

名 称		三好中島地区計画（平成２９年６月２２日みよし市告示第５０号）
位 置		みよし市三好町中島、西中島、南中島、出口、溝ノ上、大坪、上砂後の全部及び木之本の一部
面 積		約３６．１ha
地区計画の目標		当地区は、本市のほぼ中央に位置し、国道１５３号バイパスと県道豊田知立バイパス線及び県道豊田知立線に囲まれた区域であり、交通利便性に非常に優れた地区である。 このため、落ち着いたある良好な居住環境の形成を基本としながら、優れた立地特性を生かして、適性かつ合理的な土地利用を図り、健全で活力ある都市環境を形成・保持することを目的とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	良好な市街化を図るため、道路の整備や建築物等の規制誘導により、住民生活の利便性の向上、環境悪化の防止を図り、適性かつ合理的に土地利用を進めるため、当地区を下記のとおり細区分する。 《住宅地区》 中高層住宅を中心とした良好な居住環境の形成を図る。 《中島団地地区》 一団の中層住宅地区として周辺の環境と融和し、良好な居住環境の維持・向上を図る。 《住商共存地区》 幹線道路沿道の利便性を生かして商業・業務施設の立地をある程度許容しつつ、良好な居住環境の形成を図る。 《沿道サービス地区》 周辺環境との調和に配慮しつつ、幹線道路沿道の利便性を生かして活力ある商業・業務環境の形成を図る。 《工業地区》 周辺環境との調和に留意しつつ、工業の利便増進を図る。
	地区施設の整備の方針	当地区における地区施設は、道路、公園、公共空道を適正に配置し、維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針	良好な環境を維持、増進するため本地区を下記のとおり区分し、それぞれの地区で規制・誘導を図る。 （住宅地区） 住宅地としての良好な居住環境を維持・増進するために、建築物等の用途、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度等の制限により規制・誘導を図る。 （住商共存地区） 住宅地と融和した商業、業務施設の増進を図りつつ、建築物等の用途、壁面の位置等の制限により規制・誘導を図る。 （沿道サービス地区） 住宅地と融和した商業・業務施設の増進を図りつつ、建築物等の用途の制限により規制・誘導を図る。 （工業地区） 工業系の利便性を増進するため、建築物等の用途の制限により規制・誘導を図る。

地 区 整 備 計 画			名 称	幅 員	延 長	配 置
			道路1号	10m	355m	計 画 図 表 示 の と お り
		道	道路2号	〃	230m	
			道路3号	〃	280m	
			道路4号	6m	250m	
			道路5号	〃	190m	
			道路6号	〃	40m	
			道路7号	〃	230m	
			道路8号	〃	40m	
			道路9号	〃	195m	
			道路10号	〃	120m	
			道路11号	〃	80m	
			道路12号	〃	230m	
			道路13号	〃	90m	
			道路14号	〃	90m	
			道路15号	〃	90m	
			道路16号	〃	90m	
			道路17号	〃	90m	
			道路18号	〃	230m	
			道路19号	〃	45m	
			道路20号	〃	180m	
		路	道路21号	〃	125m	
			道路22号	〃	120m	
			道路23号	〃	130m	
			道路24号	〃	170m	
			道路25号	〃	150m	
			道路26号	〃	35m	
			道路27号	〃	35m	
			道路28号	〃	40m	
			道路29号	〃	140m	
			道路30号	〃	180m	
			道路31号	〃	125m	
			道路32号	〃	125m	
			道路33号	〃	125m	
			道路34号	〃	85m	
			道路35号	〃	95m	
			道路36号	〃	130m	
			道路37号	〃	90m	
			道路38号	〃	65m	
			道路39号	〃	285m	
			道路40号	5m	140m	
			道路41号	5m	85m	
			道路42号	〃	115m	
			道路43号	〃	135m	
			道路44号	4m	25m	

地区整備計画	地区施設の配置 及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	配 置
			道路45号	4 m	40 m	計画図表示の とおり
			道路46号	〃	70 m	
			道路47号	〃	40 m	
			道路48号	〃	105 m	
			道路49号	〃	40 m	
			道路50号	〃	90 m	
			道路51号	〃	45 m	
			道路52号	〃	60 m	
			道路53号	〃	40 m	
			道路54号	〃	40 m	
			道路55号	〃	45 m	
			道路56号	〃	45 m	
			道路57号	〃	40 m	
		公 園	名 称	面 積		配 置
			公園1号	2, 260 m ²		計画図表示の とおり
			公園2号	1, 630 m ²		
			公園3号	3, 120 m ²		
			公園4号	2, 400 m ²		
		公 共 空 地	名 称	面 積		配 置
			調整池1号	2, 260 m ²		計画図表示の とおり
			調整池2号	2, 400 m ²		
			調整池3号	1, 440 m ²		
			備 考	1号は公園1号の地下に2, 260 m ² を配置する。 2号は公園4号の地下に2, 400 m ² を配置する。		

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	住商共存地区	沿道サービス地区A	沿道サービス地区B	沿道サービス地区C	工業地区	
		地区の面積	約 1 5 . 9 ha	約 2 . 2 ha	約 4 . 3 ha	約 0 . 8 ha	約 1 . 8 ha	約 4 . 6 ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。						
			公衆浴場	1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. ホテル又は旅館 3. 畜舎（1 5 ㎡を超えるもの）	1. マージャン屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（ぱちんこ屋は除く。） 2. ホテル又は旅館 3. 畜舎（1 5 ㎡を超えるもの） 4. 倉庫業を営む倉庫	1. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. ホテル又は旅館 5. 畜舎（1 5 ㎡を超えるもの） 6. 共同住宅、寄宿舍又は下宿			
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、1 m以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りでない。 1. 物置、車庫、その他これらに類する用途に供する建築物で、その軒の高さが2 . 5 m以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が 1 2 ㎡以内であるもの 2. 地下が設けられている建築物の地下部分又は建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの		—	—	—	—	
		建築物等の高さの最高限度	1 5 m	—	—	—	—	—	
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から 1 m未満の距離に存する垣又はさくの構造は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、フェンス、鉄さく等の基礎で地盤面からの高さが 0 . 6 m以下のもの又は門塀等で道路からの見附面積が 5 ㎡以下のものにあつてはこの限りでない。		—	—	—	—	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」