

新

旧

III 地域づくりの基本計画

図 地域区分図

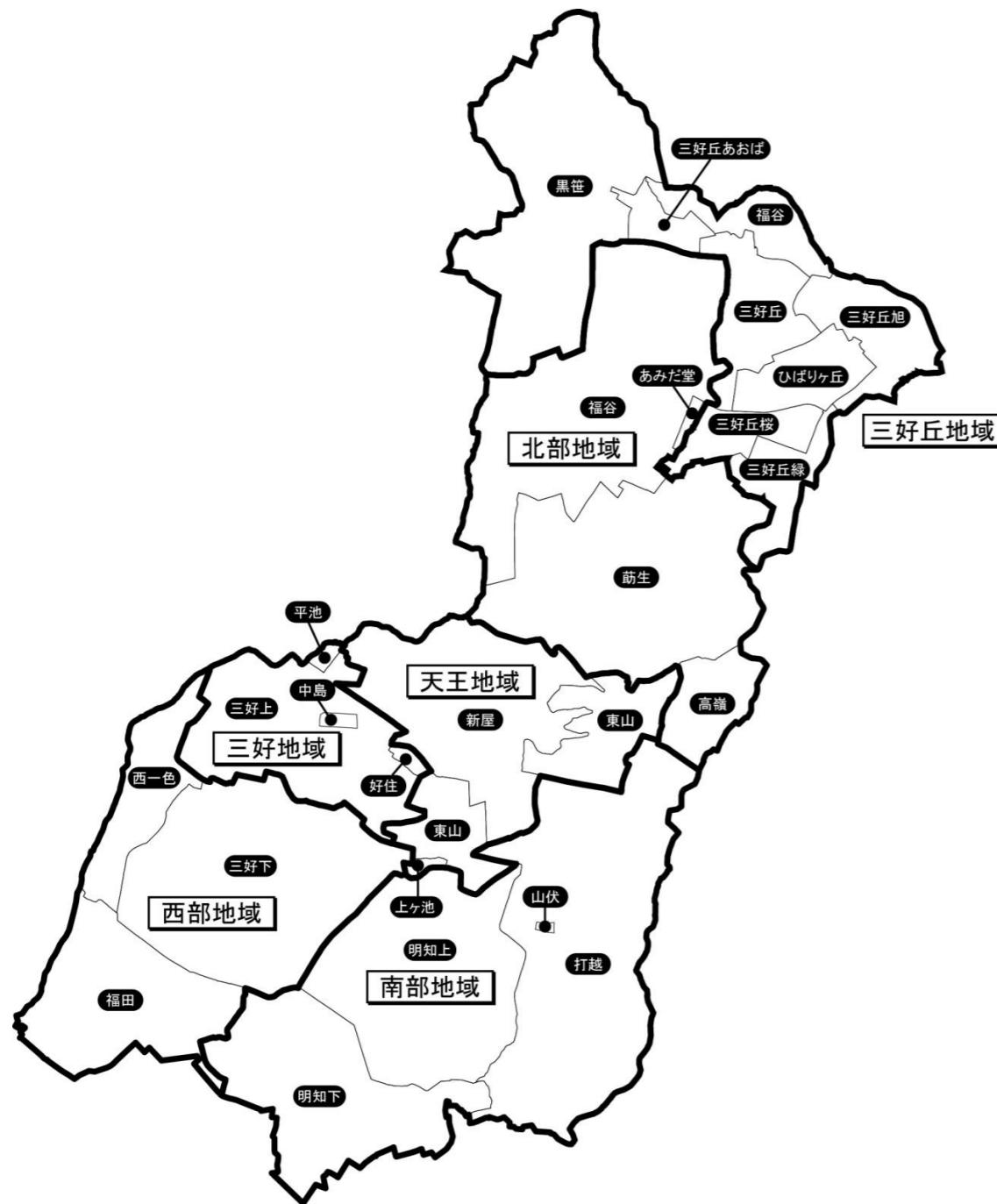
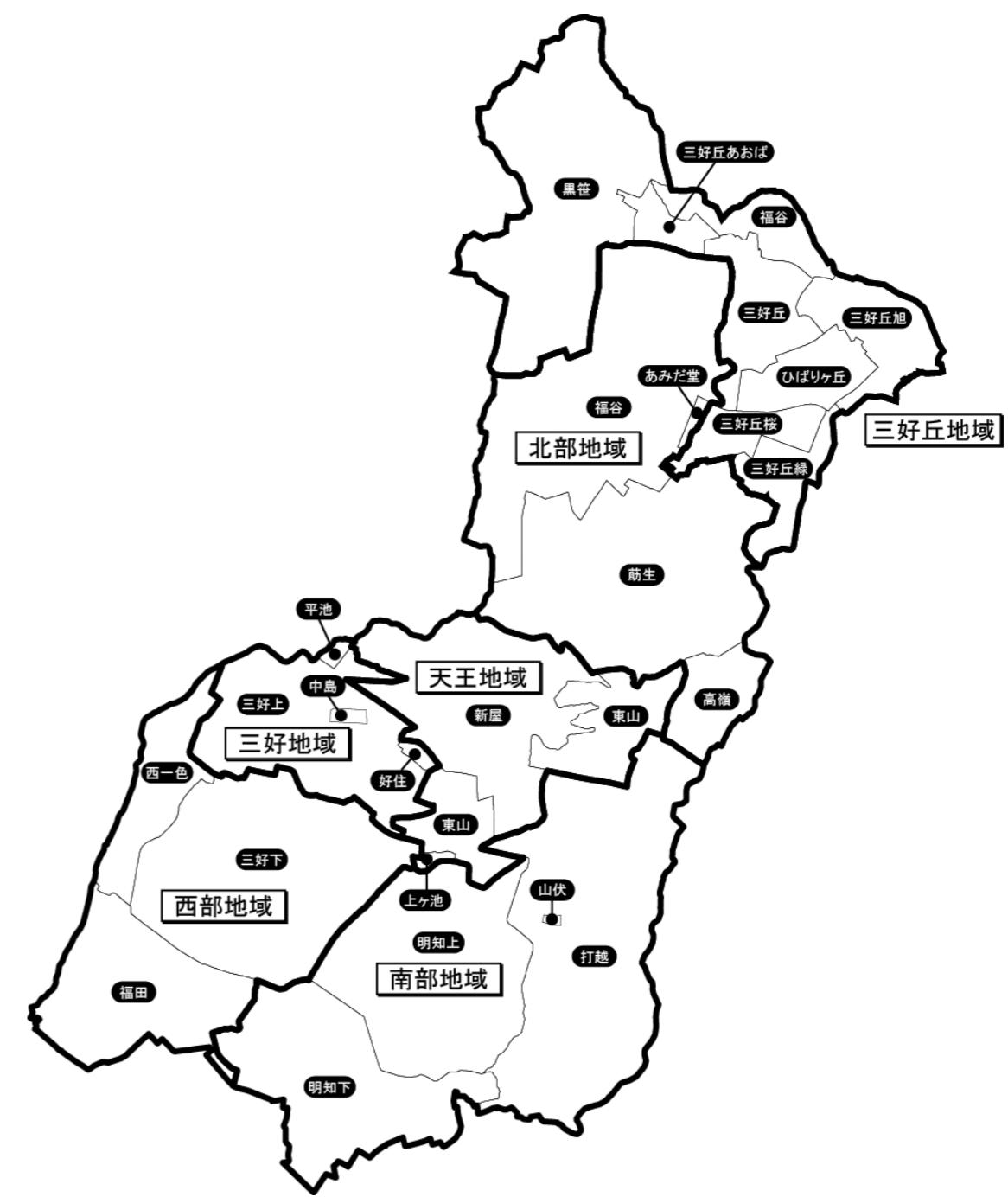


図 地域区分図



## 2. 地域別まちづくり計画／三好丘地域

### 三好丘地域

#### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市の北東部に位置し、地域北部には名鉄豊田線が通り、黒笹駅、三好ヶ丘駅が位置しています。
- 三好ヶ丘駅前には市民情報サービスセンターが位置しているほか、名古屋刑務所が位置しています。
- また、黒笹研究開発工業団地は自動車工場以外の新たな産業の場となっています。
- 本地域には、独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）の土地区画整理事業により、住宅団地が形成されています。
- このため、人口密度は高く、都市基盤も整備済みの状況となっており、今後は高質で格調高い居住環境を保全し、向上させていくことが求められる地域といえます。



## 2. 地域別まちづくり計画／三好丘地域

### 三好丘地域

#### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市の北東部に位置し、地域北部には名鉄豊田線が通り、黒笹駅、三好ヶ丘駅が位置しています。
- 三好ヶ丘駅前には市民情報サービスセンターが位置しているほか、名古屋刑務所が位置しています。
- また、黒笹研究開発工業団地は自動車工場以外の新たな産業の場となっています。
- 本地域には、独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）の土地区画整理事業により、住宅団地が形成されています。
- このため、人口密度は高く、都市基盤も整備済みの状況となっており、今後は高質で格調高い居住環境を保全し、向上させていくことが求められる地域といえます。



#### (1) 地域づくりの目標／三好丘地域

(三好丘地域の目標)

### 高質で格調高い居住環境の保全と向上を図る地域づくり

本地域は三好ヶ丘駅と黒笹駅が立地する交通利便性の高い地域であり、土地区画整理事業により、計画的に都市基盤が整備され、みよし市を代表する質の高い居住環境が形成されています。

このため、現在の高質で格調高い居住環境を保全するとともに、交通利便性の高さを生かし、駅周辺での生活利便施設の集積など都市機能が充実したまちの形成を図ります。

また、市民情報サービス拠点と位置付けた市民情報サービスセンターは、すべての住民が、休日や夜間でも安心して行政サービスが受けられるように機能の充実に努めます。

#### (1) 地域づくりの目標／三好丘地域

(三好丘地域の目標)

### 高質で格調高い居住環境の保全と向上を図る地域づくり

本地域は三好ヶ丘駅と黒笹駅が立地する交通利便性の高い地域であり、土地区画整理事業により、計画的に都市基盤が整備され、みよし市を代表する質の高い居住環境が形成されています。

このため、現在の高質で格調高い居住環境を保全するとともに、交通利便性の高さを生かし、駅周辺での生活利便施設の集積など都市機能が充実したまちの形成を図ります。

また、市民情報サービス拠点と位置付けた市民情報サービスセンターは、すべての住民が、休日や夜間でも安心して行政サービスが受けられるように機能の充実に努めます。

新	旧
<p style="text-align: right; margin-top: -20px;">III 地域づくりの基本計画</p> <p>なお、同世代が同時期に転居してきているため、将来急激に高齢化が進むことになり、活力の低下などが懸念されます。そのため、新たな世代の入居など世代循環の仕組みづくりに配慮することで地域の持続性の確保が求められます。</p> <h3>(2) 地域づくりの方針／三好丘地域</h3> <h4>《土地利用の方針》</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住居系市街地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好丘地区および黒笹地区の市街地について低層住宅地として位置付け、低層住居専用地域の指定を継続するとともに、住環境保全区域Aの指定の継続により、都市基盤の整った快適な居住環境の整備または保全を図ります。また、三好ヶ丘駅周辺地区および黒笹駅周辺地区は一般住宅地として、住環境保全区域Cの指定を継続し、良好な居住環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 愛知大学跡地における住宅開発団地においては、地区まちづくり計画策定区域の指定を継続し、低層住宅地を基本とした居住環境の保全および周辺環境との調和を図ります。</li> <li>・ (都) 豊田知立線沿道の市街地については、沿道複合地として位置付け、自動車の利用に配慮した利便性の高い土地利用の誘導を図ります。</li> <li>・ <b>三好ヶ丘駅北側においては、地区計画により優れた交通利便性を生かしつつ、周辺環境との調和に配慮した住居系市街地の誘導を図ります。</b></li> </ul> </li> <li>●商業系市街地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好ヶ丘駅周辺地区、黒笹駅周辺地区については、駅前拠点として利便性の高い都市空間と良好な居住環境が共存する土地利用の誘導を図ります。</li> </ul> </li> <li>●工業系市街地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 黒笹研究開発工業団地は、今後ともその機能を維持しながら、周辺の居住環境や自然環境と調和した研究開発機能を有する工業地として位置付けます。</li> </ul> </li> <li>●その他の土地利用について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東海学園大学、黒笹保育園、東海医療工学専門学校、三好丘中学校、黒笹小学校、北中学校、三好丘小学校、緑丘小学校、みどり保育園、鈴木学園ベルみよし幼稚園、聖マーガレット幼稚園の周辺地区については、教育環境保全区域の指定を継続し、良好な教育環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 三好ヶ丘駅および黒笹駅周辺の市街化調整区域や既成市街地の隣接地において、自然環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。このうち、(都) 三好ヶ丘駒場線沿道においては、将来人口を踏まえながら、土地区画整理事業、地区計画などを活用した計画的な住宅地形成を目指し、将来的な市街化区域への編入を検討します。</li> <li>・ 市街化調整区域における土地利用のうち、黒笹の集落地については、集落居住区域の指定を継続することで、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備</li> </ul> </li> </ul>	<p style="text-align: right; margin-top: -20px;">III 地域づくりの基本計画</p> <p>なお、同世代が同時期に転居してきているため、将来急激に高齢化が進むことになり、活力の低下などが懸念されます。そのため、新たな世代の入居など世代循環の仕組みづくりに配慮することで地域の持続性の確保が求められます。</p> <h3>(2) 地域づくりの方針／三好丘地域</h3> <h4>《土地利用の方針》</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住居系市街地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好丘地区および黒笹地区の市街地について低層住宅地として位置付け、低層住居専用地域の指定を継続するとともに、住環境保全区域Aの指定の継続により、都市基盤の整った快適な居住環境の整備または保全を図ります。また、三好ヶ丘駅周辺地区および黒笹駅周辺地区は一般住宅地として、住環境保全区域Cの指定を継続し、良好な居住環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 愛知大学跡地における住宅開発団地においては、地区まちづくり計画策定区域の指定を継続し、低層住宅地を基本とした居住環境の保全および周辺環境との調和を図ります。</li> <li>・ (都) 豊田知立線沿道の市街地については、沿道複合地として位置付け、自動車の利用に配慮した利便性の高い土地利用の誘導を図ります。</li> </ul> </li> <li>●商業系市街地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好ヶ丘駅周辺地区、黒笹駅周辺地区については、駅前拠点として利便性の高い都市空間と良好な居住環境が共存する土地利用の誘導を図ります。</li> </ul> </li> <li>●工業系市街地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 黒笹研究開発工業団地は、今後ともその機能を維持しながら、周辺の居住環境や自然環境と調和した研究開発機能を有する工業地として位置付けます。</li> </ul> </li> <li>●その他の土地利用について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東海学園大学、黒笹保育園、東海医療工学専門学校、三好丘中学校、黒笹小学校、北中学校、三好丘小学校、緑丘小学校、みどり保育園、鈴木学園ベルみよし幼稚園、聖マーガレット幼稚園の周辺地区については、教育環境保全区域の指定を継続し、良好な教育環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 三好ヶ丘駅および黒笹駅周辺の市街化調整区域や既成市街地の隣接地において、自然環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。このうち、<b>三好ヶ丘駅北側</b> (都) 三好ヶ丘駒場線沿道においては、将来人口を踏まえながら、土地区画整理事業、地区計画などを活用した計画的な住宅地形成を目指し、将来的な市街化区域への編入を検討します。</li> <li>・ 市街化調整区域における土地利用のうち、黒笹の集落地については、集落居住区域の指定を継続することで、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備</li> </ul> </li> </ul>

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街化調整区域における土地利用のうち、黒笹の集落地については、集落居住区域の指定を継続することで、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市全体の基幹となる緑の軸として、本地域を縦断する境川を位置付け、親水性のある憩いの場づくりを図るとともに、愛知用水上部を利用した緑道づくりで緑のネットワーク化を図ります。</li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好カントリーは、みよし市に残る貴重な自然であり、八幡神社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区南部に位置するため池（四ツ池）は、動植物の貴重な生息域としての重要な自然的環境となっており、雨水調整機能も有しています。さらに、三好丘緑地には貴重な自然環境が残されています。これらについては、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の水と緑の環境について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>三好丘桜公園の展望台や三好丘緑地の浮雲の桟橋（展望台）のような眺望景観を楽しめる視点場となる施設を整備します。</u></li> <li>・ <u>黒笹 90 号窯跡は、歴史・文化景観として一体的に形成される良好な緑の維持・保全に努めます。</u></li> </ul> </li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ （都）豊田知立線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。また、（都）黒笹三好ヶ丘線の未整備箇所の整備を推進し、市街地間の連携強化を図ります。</li> <li>・ 都市計画道路を補完する主要な道路の整備または保全を進めるとともに、歩行者や自転車などの利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の交通施設について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。</li> <li>・ 「みよしの顔」となる都市中心拠点と駅前拠点<u>などの連携・交流を促進します。</u></li> </ul> </li> </ul>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <p>または保全を図ります。</p> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市全体の基幹となる緑の軸として、本地域を縦断する境川を位置付け、親水性のある憩いの場づくりを図るとともに、愛知用水上部を利用した緑道づくりで緑のネットワーク化を図ります。</li> <li>・ <u>本地域の拠点的な公園として、黒笹地区における三好ヶ丘配水場周辺の緑地環境の保全とあわせて、黒笹公園の保全を図ります。</u></li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好カントリーは、みよし市に残る貴重な自然であり、八幡神社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区南部に位置するため池（四ツ池）は、動植物の貴重な生息域としての重要な自然的環境となっており、雨水調整機能も有しています。さらに、三好丘緑地には貴重な自然環境が残されています。これらについては、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の水と緑の環境について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>駅前拠点である三好ヶ丘駅周辺、黒笹駅周辺は、拠点にふさわしい景観形成を目指し、まちの顔となる花などによる緑化を推進します。</u></li> <li>・ <u>地区内には洪水調整池が 3 箇所位置しており、調整池の緑地保全により緑豊かな潤いある生活空間を確保します。</u></li> </ul> </li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ （都）豊田知立線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。また、（都）黒笹三好ヶ丘線の未整備箇所の整備を推進し、市街地間の連携強化を図ります。</li> <li>・ 都市計画道路を補完する主要な道路の整備または保全を進めるとともに、歩行者や自転車などの利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の交通施設について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。</li> <li>・ 「みよしの顔」となる都市中心拠点と北の玄関口の一つである三好ヶ丘駅の駅前拠点との連携強化を図ります。</li> </ul> </li> </ul>

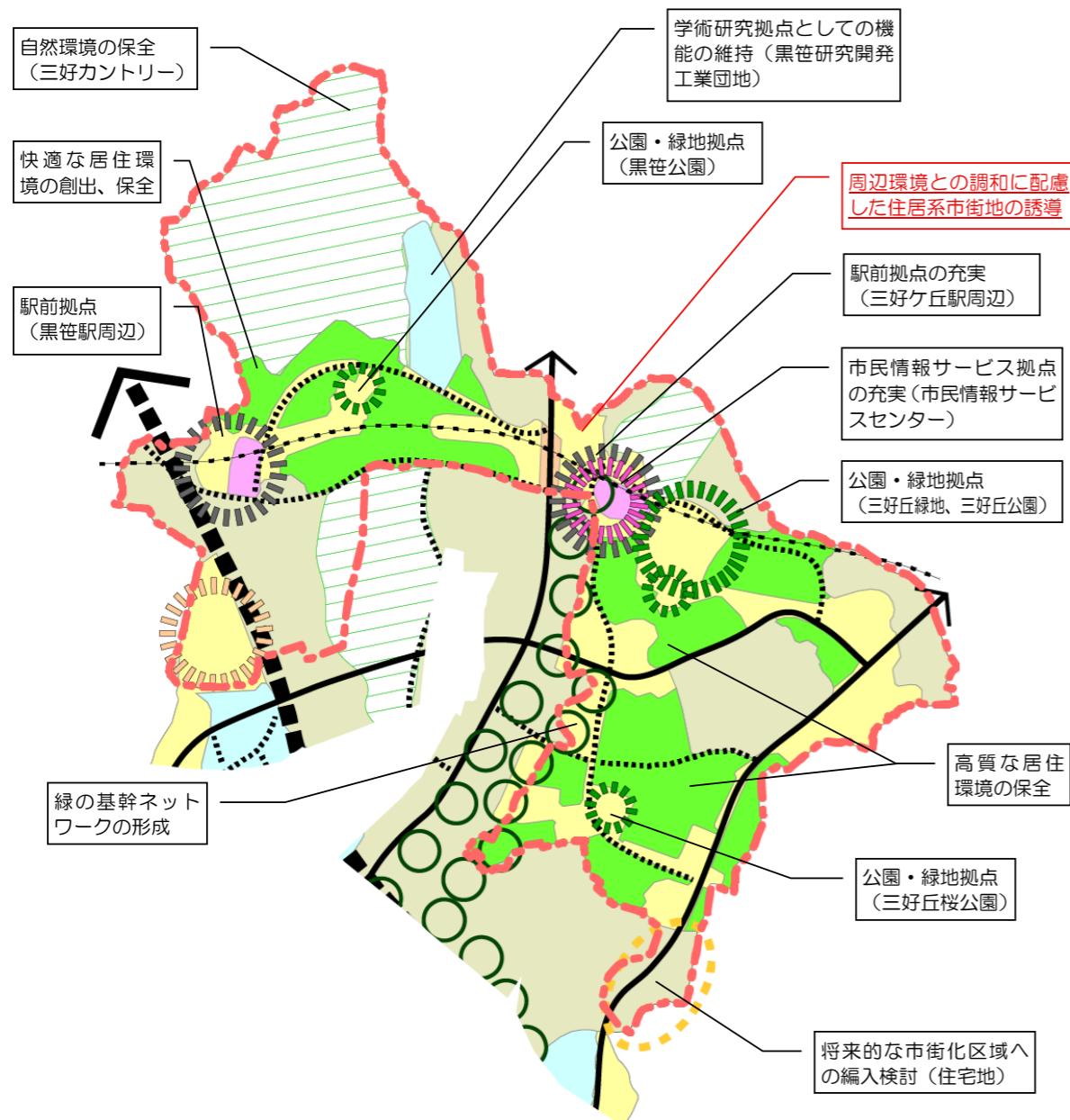
新

旧

III 地域づくりの基本計画

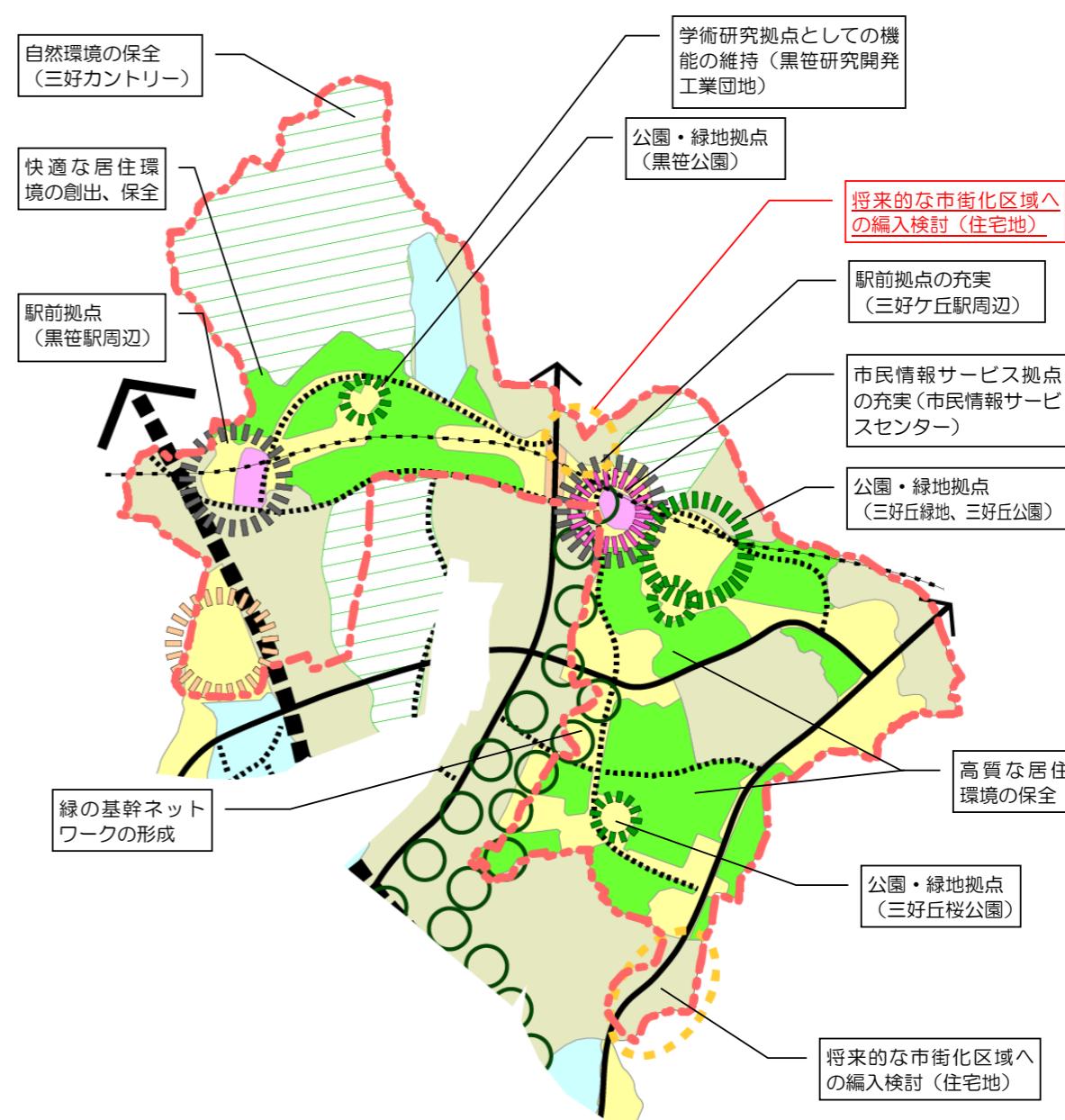
III 地域づくりの基本計画

## (3) 地域づくりの概念図／三好丘地域



低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		○○○○○ 緑の基幹ネットワーク

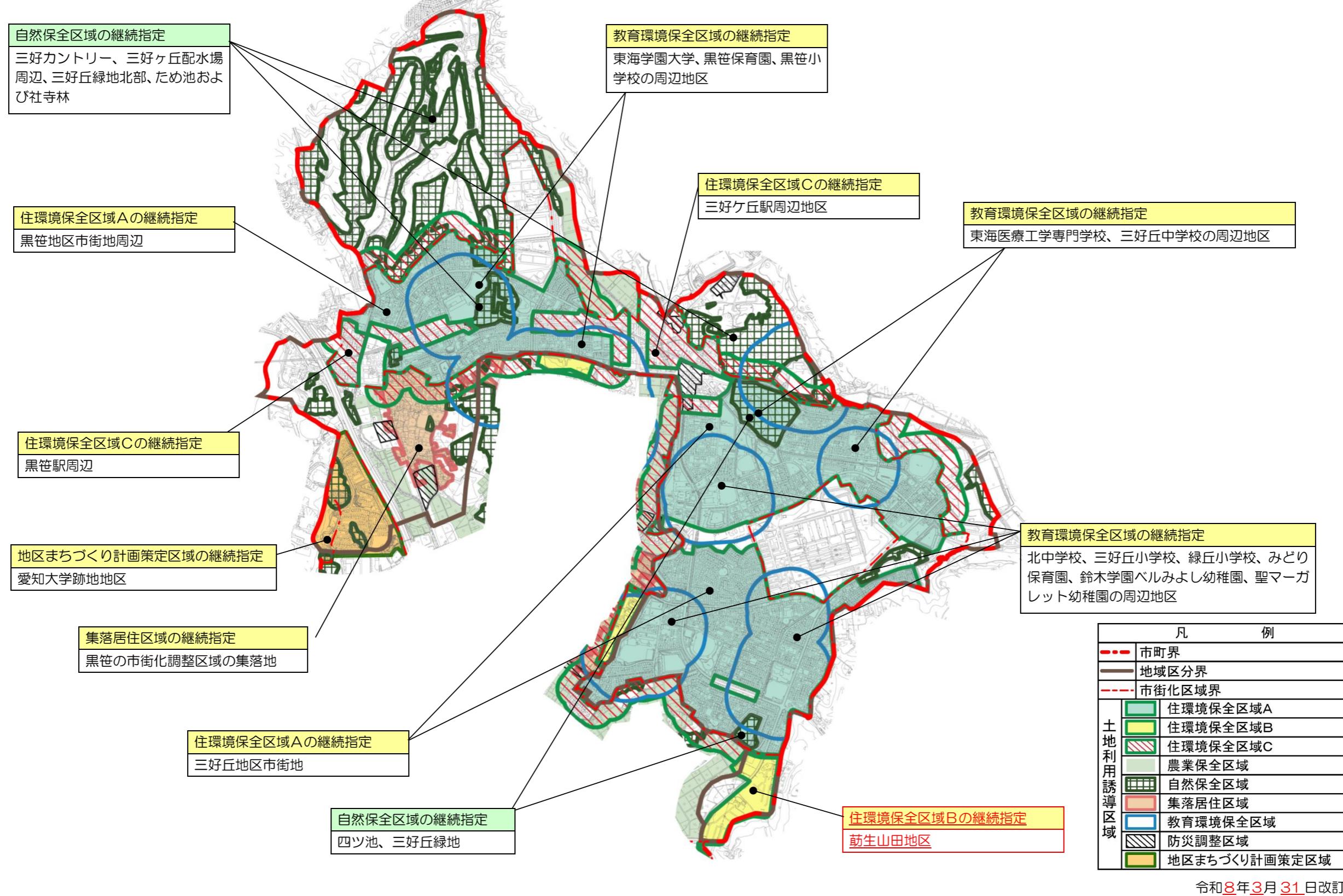
## (3) 地域づくりの概念図／三好丘地域



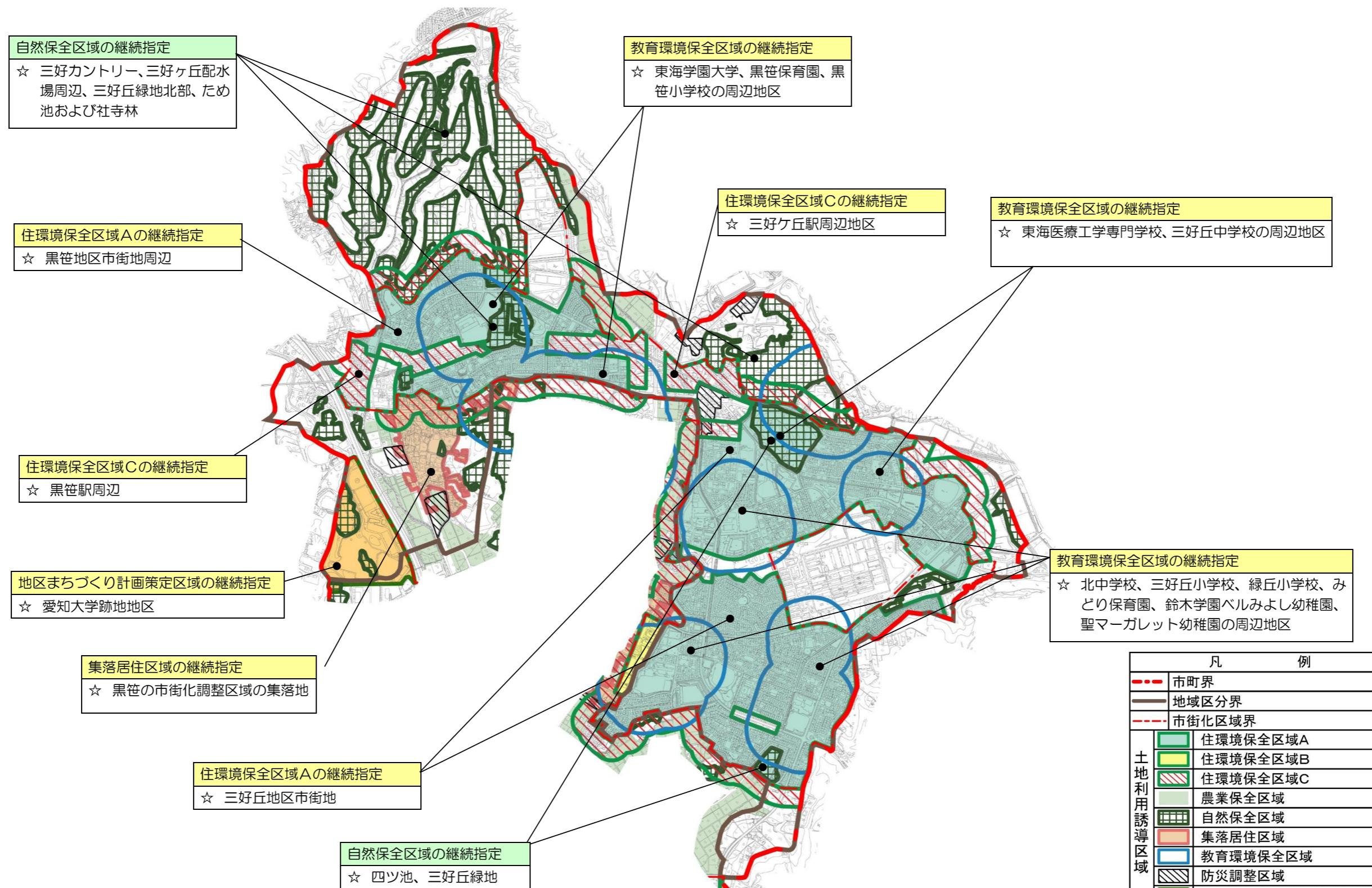
低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		○○○○○ 緑の基幹ネットワーク

新		旧	
<span style="font-size: 2em;">III</span> 地域づくりの基本計画		<span style="font-size: 2em;">III</span> 地域づくりの基本計画	
<b>(4) 地域づくりの重点施策／三好丘地域</b>		<b>(4) 地域づくりの重点施策／三好丘地域</b>	
土地利用に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Aの継続指定（三好丘地区、黒笹地区市街地周辺）</li> <li>・<u>住環境保全区域Bの継続指定（筋生山田地区）</u></li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（黒笹駅周辺、三好ヶ丘駅周辺地区）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（東海学園大学、黒笹保育園、東海医療工学専門学校、三好丘中学校、黒笹小学校、北中学校、三好丘小学校、緑丘小学校、みどり保育園、鈴木学園ベルみよし幼稚園、聖マーガレット幼稚園の周辺地区）</li> <li>・地区まちづくり計画策定区域の継続指定（愛知大学跡地地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（黒笹の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	土地利用に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Aの継続指定（三好丘地区、黒笹地区市街地周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（黒笹駅周辺、三好ヶ丘駅周辺地区）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（東海学園大学、黒笹保育園、東海医療工学専門学校、三好丘中学校、黒笹小学校、北中学校、三好丘小学校、緑丘小学校、みどり保育園、鈴木学園ベルみよし幼稚園、聖マーガレット幼稚園の周辺地区）</li> <li>・地区まちづくり計画策定区域の継続指定（愛知大学跡地地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（黒笹の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>
水と緑の環境づくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然保全区域の継続指定（三好カントリー、三好ヶ丘配水場周辺、三好丘緑地北部、四ツ池、三好丘緑地）</li> <li>・境川および愛知用水上部を利用した緑道整備による緑のネットワーク化</li> <li>・<u>視点場となる施設の整備</u></li> <li>・<u>歴史・文化景観の維持・保全（黒笹90号窯跡）</u></li> </ul>	水と緑の環境づくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然保全区域の継続指定（三好カントリー、三好ヶ丘配水場周辺、三好丘緑地北部、四ツ池、三好丘緑地）</li> <li>・境川および愛知用水上部を利用した緑道整備による緑のネットワーク化</li> <li>・<u>黒笹公園の保全</u></li> <li>・<u>調整池の緑地保全</u></li> <li>・<u>まちの顔となる花などによる緑化の推進（黒笹駅周辺、三好ヶ丘駅周辺）</u></li> </ul>
道路・交通施設の整備に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）豊田知立線の整備</li> <li>・（都）黒笹三好ヶ丘線の整備</li> </ul>	道路・交通施設の整備に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）豊田知立線の整備</li> <li>・（都）黒笹三好ヶ丘線の整備</li> </ul>
その他まちづくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前拠点の充実（三好ヶ丘駅周辺、黒笹駅周辺）</li> <li>・市民情報サービス拠点の充実</li> <li>・公共交通による都市中心拠点と駅前拠点<u>など各拠点間の連携・交流促進</u></li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>	その他まちづくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前拠点の充実（三好ヶ丘駅周辺、黒笹駅周辺）</li> <li>・市民情報サービス拠点の充実</li> <li>・公共交通による都市中心拠点と駅前拠点<u>（三好ヶ丘駅）との連携強化</u></li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／三好丘地域

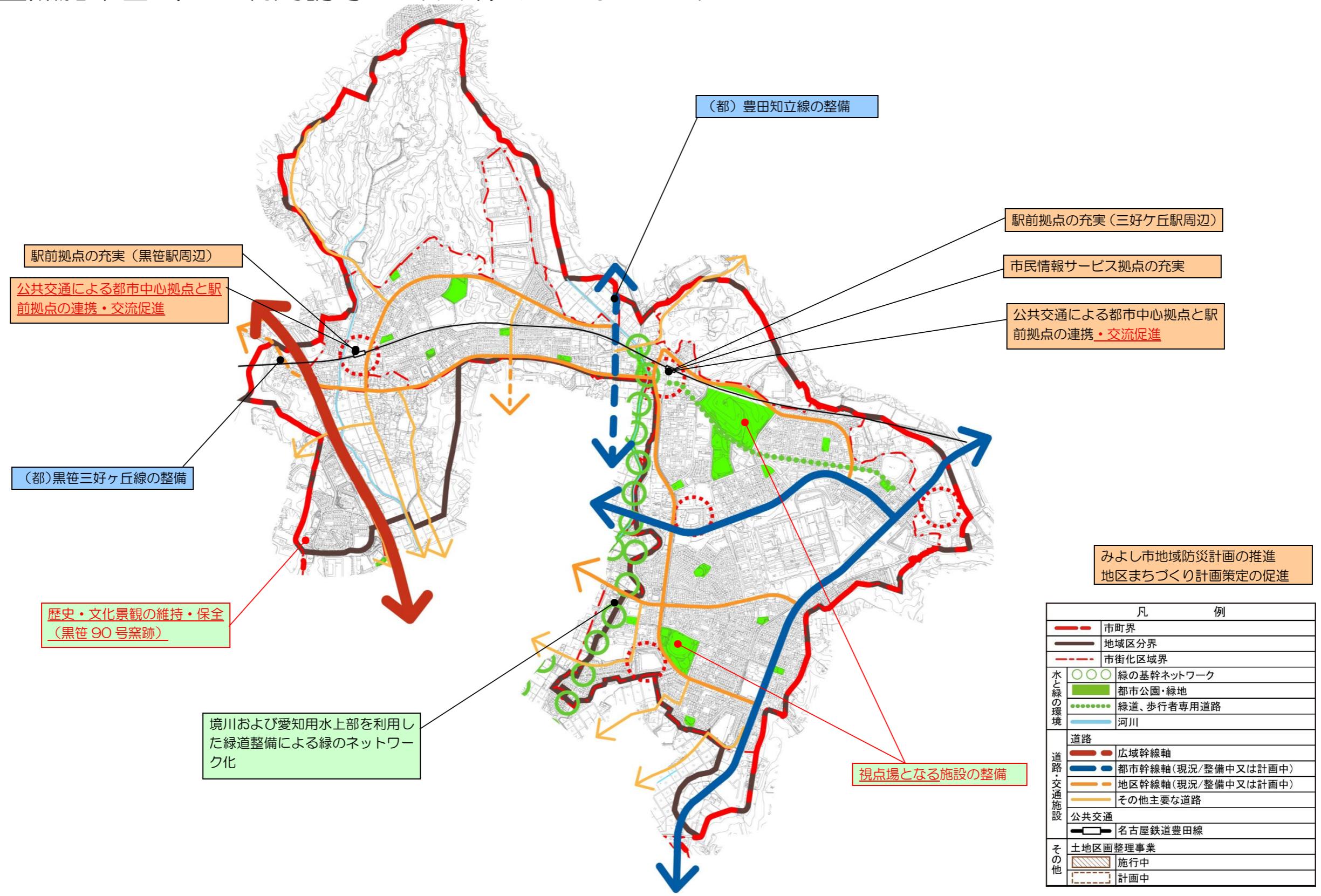


## 重点施策図（土地利用誘導区域）／三好丘地域

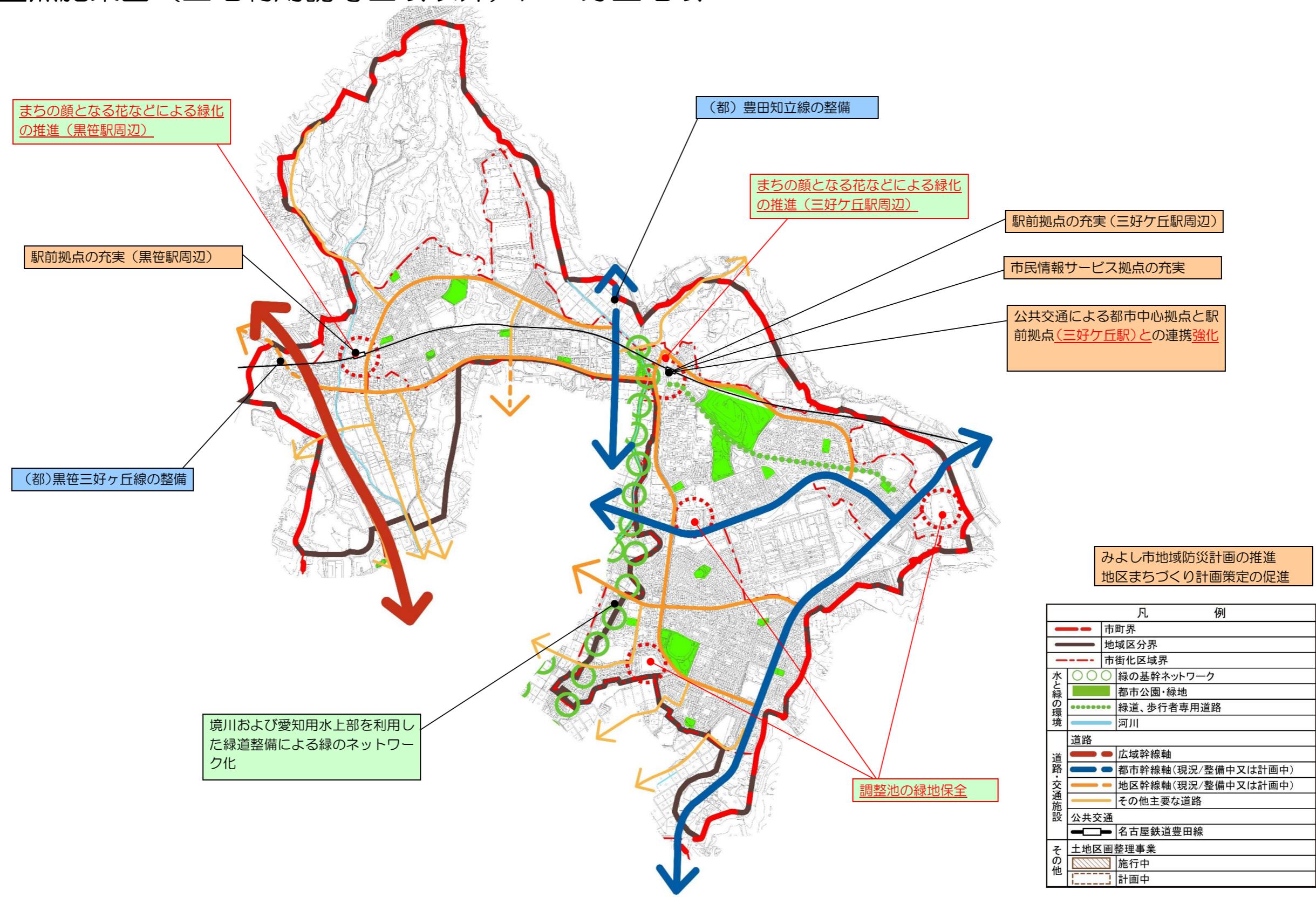


令和5年4月1日改訂

## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／三好丘地域



## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／三好丘地域



### 3. 地域別まちづくり計画／北部地域

#### 北部地域

##### 《地域の概況》

- ・ 本地域はみよし市の北側に位置し、地域内には東名高速道路が通り、地域の中央には東名三好 IC が位置しています。
- ・ また、東海学園大学は高次教育の場となっています。
- ・ 人口および世帯数の状況をみると、県営および市営住宅団地が位置するあみだ堂以外は人口密度が低くなっています。
- ・ 多くの自然が残されている地域であるとともに、福谷城跡などの貴重な史跡が継承されています。
- ・ 東名三好 IC 周辺は土地区画整理事業によって工場や商業施設の立地と住宅地を形成しています。
- ・ 都市計画道路の多くは、土地区画整理事業の区域内に位置しており、整備が完了しています。しかしながら、(都) 東郷豊田線、(都) 黒笹福谷線の整備が未完了となっています。



### 3. 地域別まちづくり計画／北部地域

#### 北部地域

##### 《地域の概況》

- ・ 本地域はみよし市の北側に位置し、地域内には東名高速道路が通り、地域の中央には東名三好 IC が位置しています。
- ・ また、東海学園大学は高次教育の場となっています。
- ・ 人口および世帯数の状況をみると、県営および市営住宅団地が位置するあみだ堂以外は人口密度が低くなっています。
- ・ 多くの自然が残されている地域であるとともに、福谷城跡などの貴重な史跡が継承されています。
- ・ 東名三好 IC 周辺は土地区画整理事業によって工場や商業施設の立地と住宅地を形成しています。
- ・ 都市計画道路の多くは、土地区画整理事業の区域内に位置しており、整備が完了しています。しかしながら、(都) 東郷豊田線、(都) 黒笹福谷線の整備が未完了となっています。



#### (1) 地域づくりの目標／北部地域

(北部地域の目標)

#### 豊かな自然と文化を大切にする居住、学術、産業の場づくり

本地域はみよし市の中でも多くの自然が残されている地域である一方、東名高速道路が地域を通過しており、東名三好 IC 周辺は土地区画整理事業によって工場や商業施設の立地と、住宅地の形成が図られています。また、東海学園大学は高次教育の場となっています。

これらのことから、本地域では、残り少ないみよし市の自然環境を積極的に保全するとともに、今ある自然を保全するだけでなく、境川を軸とした緑の環境づくりや福谷城

#### (1) 地域づくりの目標／北部地域

(北部地域の目標)

#### 豊かな自然と文化を大切にする居住、学術、産業の場づくり

本地域はみよし市の中でも多くの自然が残されている地域である一方、東名高速道路が地域を通過しており、東名三好 IC 周辺は土地区画整理事業によって工場や商業施設の立地と、住宅地の形成が図られています。また、東海学園大学は高次教育の場となっています。

これらのことから、本地域では、残り少ないみよし市の自然環境を積極的に保全するとともに、今ある自然を保全するだけでなく、境川を軸とした緑の環境づくりや福谷城

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span> 地域づくりの基本計画       </div> <p>跡などの歴史資源を守り、継承していきます。また、自然環境との調和に配慮しながら、居住の場（東名三好 IC周辺など）、学術の場（東海学園大学）、産業の場（東名三好 IC周辺、筋生地区など）としての維持向上を図ります。</p> <h3>(2) 地域づくりの方針／北部地域</h3> <h4>《土地利用の方針》</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住居系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・根浦地区などの住居系市街地は一般住宅地として、住環境保全区域Cの指定を継続し、良好な居住環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・三好筋生辰己山地区計画のB地区（住宅開発団地）は、低層住居専用地域の居住環境を保全するため住環境保全区域Bの指定を継続し、良好な居住環境の保全を図ります。</li> <li>・<u>福谷大沢地区やあみだ堂地区については、住環境保全区域Bの指定を継続し、快適な居住環境の整備又は保全を図ります。</u></li> </ul> </li> <li>●工業系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・東名三好 IC周辺地区については、立地条件を生かした研究開発や流通業務機能などを有する工業地を配置します。また、地区内の西部および南部については人口増加の受け皿として、利便性の高い住宅地を配置します。</li> <li>・水洗地区の市街地については、ミニ開発などにより住宅地と工場が混在している状況にあります。このため、住宅と工場が共存できる環境づくりを進めます。</li> <li>・筋生辰己山地区については、良好な市街地環境の形成を図るとともに、東名高速道路の東名三好 ICに近接し、(都)三好ヶ丘駒場線沿道という交通の利便性に優れた立地条件を生かした新たな産業の場や居住の場として、多機能な市街地形成を誘導します。</li> </ul> </li> <li>●その他の土地利用について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・境川および砂後川周辺は、洪水による河川氾濫の危惧される地区であるため、防災調整区域の指定を継続し、宅地開発の際の防災措置の実施などを定め、地域の安全性の向上を図ります。</li> <li>・本地域内の東海学園大学や黒笹保育園、北部小学校、筋生保育園、城山保育園、まこと第二幼稚園の周辺地区については、教育環境保全区域の指定を継続し、良好な教育環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・東海学園大学においては、周辺地域の学術研究機関の集積を生かし、産学官のまちづくりの連携の場として、学術研究拠点としての環境づくりを進めます。</li> <li>・名鉄三好ヶ丘駅および黒笹駅周辺の市街化調整区域や既成市街地の隣接地において、自然環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。このうち、(都)黒笹三好ヶ丘線沿道や<u>(都)豊田知立線沿道</u>においては、将来</li> </ul> </li> </ul>	

III 地域づくりの基本計画
 
III 地域づくりの基本計画

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">III 地域づくりの基本計画</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新たな工業系用地については、東名三好 IC 周辺および幹線道路沿道や既存の大規模工業用地隣接地に、周辺の居住環境や農業環境に配慮しつつ立地を許容します。このうち、東名三好 IC 周辺においては、目標年次における工業地域の土地フレームを踏まえながら、土地区画整理事業、地区計画などを活用した計画的な工業地形成を目指し、将来的な市街化区域への編入を検討します。</li> <li>・ 市街化調整区域における土地利用のうち、(都) 豊田知立線沿いをはじめとする集落地については、集落居住区域の指定を継続することで、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市全体の基幹となる緑の軸として、本地域を縦断する境川およびその周辺地区を位置付け、親水性のある憩いの場として境川きたよし緑地整備を進めるとともに愛知用水上部を利用した緑道づくりで緑のネットワーク化を図ります。</li> <li>・ <u>都市計画決定済みで未整備の公園は、公園緑地保全基金の活用や借地公園とするなど、公園用地の早期取得を優先的に進めて早期に公園として整備します。</u></li> <li>・ 地区計画、地区まちづくり計画など、地域の様々なまちづくり施策とあわせて計画的に都市公園や都市緑地を確保するとともに、地域バランスに配慮した公園の配置、整備を行い、潤いと安らぎのある生活環境の形成を図ります。</li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 福谷地区の丘陵地は、みよし市に残る貴重な自然であり、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 八柱神社や筋生神社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区内に点在するため池は、動植物の貴重な生息域としての重要な自然的環境となっており、雨水調整機能も有しています。このため、これらの社寺林およびため池について、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 本地域中部から南東部に広がる農地は、みよし市の特徴といえる田園・果樹園の風景を呈しています。このため、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の水と緑の環境について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 快適な居住環境を創出するとともに、美しい河川を保全するため、流域関連公共下水道の整備を促進します。</li> <li>・ <u>黒笠 27 号窯跡は、歴史・文化景観として一体的に形成される良好な緑の維持・保全に努めます。</u></li> </ul> </li> </ul>	

III  
地域づくりの基本計画

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの 基本計画         </div> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <p>●道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（都）豊田知立バイパス線および（都）豊田知立線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。また、都市間の連携を強化するため、（都）東郷豊田線の整備を推進します。</li> <li>市街地間や集落間の連携強化および広域物資輸送拠点へのアクセス向上のため、（都）黒笹福谷線の未整備箇所の整備を推進するとともに、都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めます。</li> <li>教育施設周辺において、歩行者や自転車などの利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。また、境川河川沿いや愛知用水上部については、地域の状況に応じて、緑道などの歩行者空間を確保し、緑のネットワーク化を推進します。</li> </ul> <p>●その他の交通施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。</li> </ul>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの 基本計画         </div> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <p>●道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市間の連携を強化するため、（都）東郷豊田線の整備を推進します。</li> <li>市街地間や集落間の連携強化および広域物資輸送拠点へのアクセス向上のため、（都）黒笹福谷線の未整備箇所の整備を推進するとともに、都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めます。</li> <li>教育施設周辺において、歩行者や自転車などの利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。また、境川河川沿いや愛知用水上部については、地域の状況に応じて、緑道などの歩行者空間を確保し、緑のネットワーク化を推進します。</li> </ul> <p>●その他の交通施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。</li> </ul>

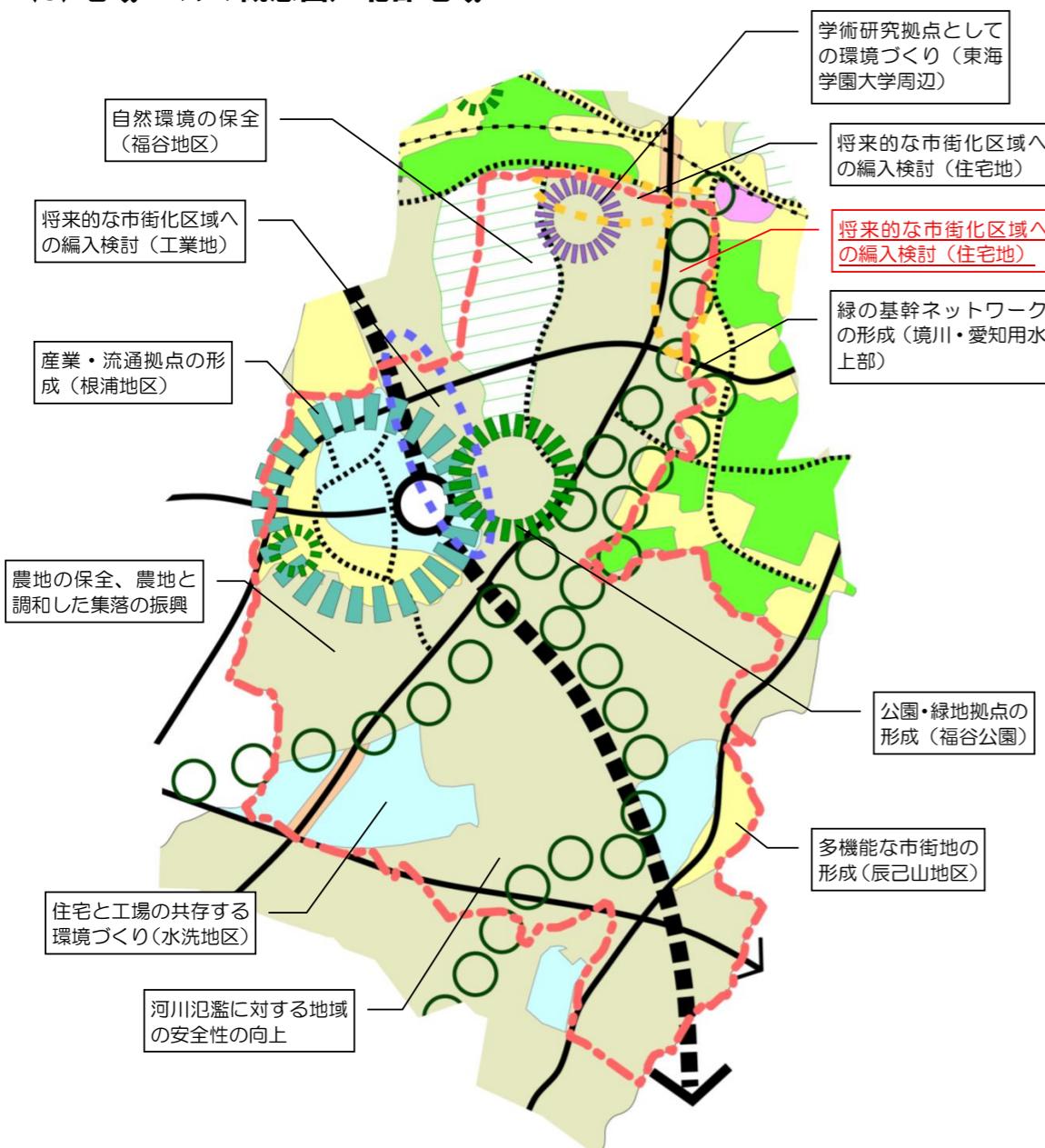
新

旧

III 地域づくりの基本計画

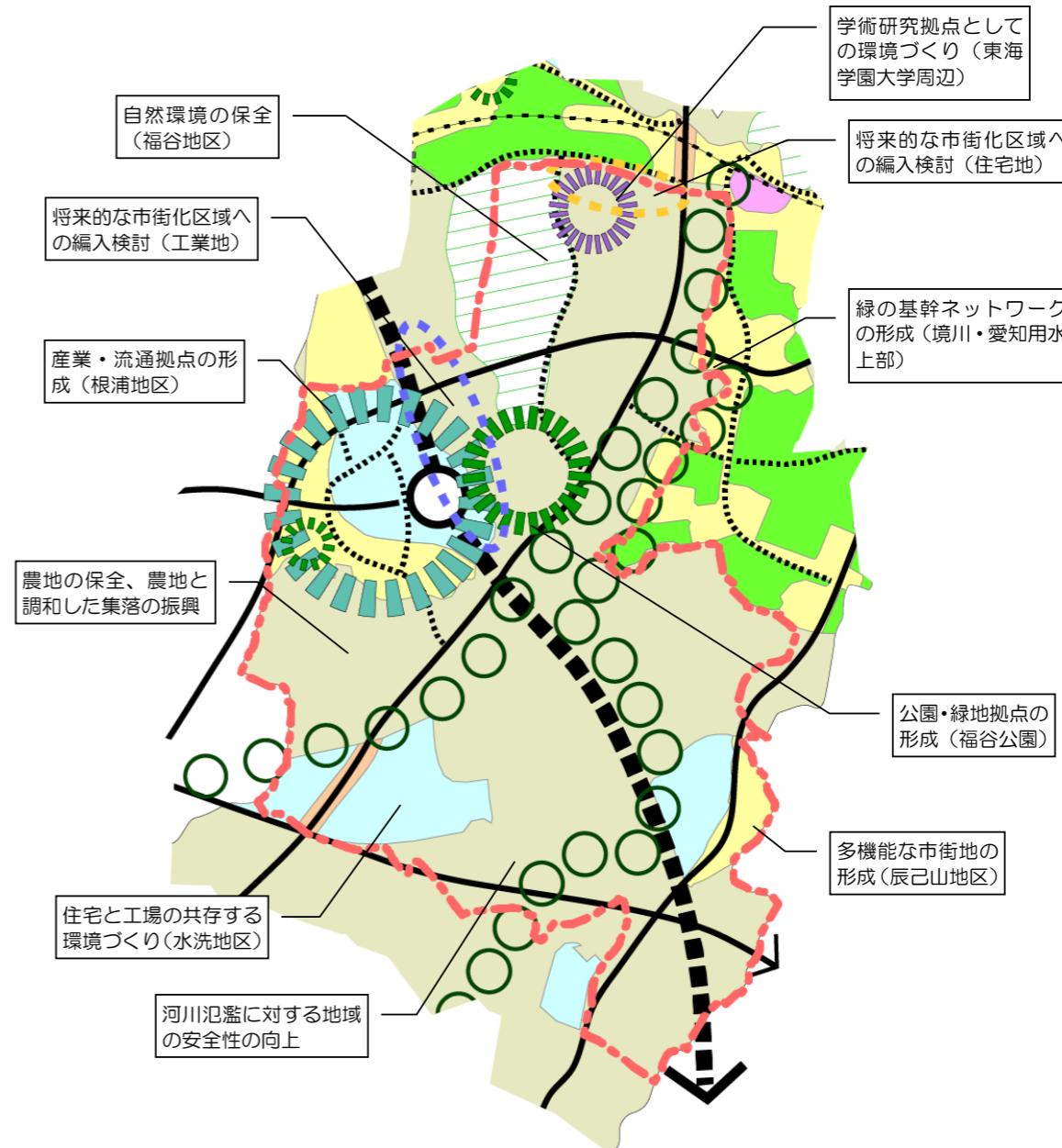
III 地域づくりの基本計画

## (3) 地域づくりの概念図／北部地域



低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		○○○○○ 緑の基幹ネットワーク

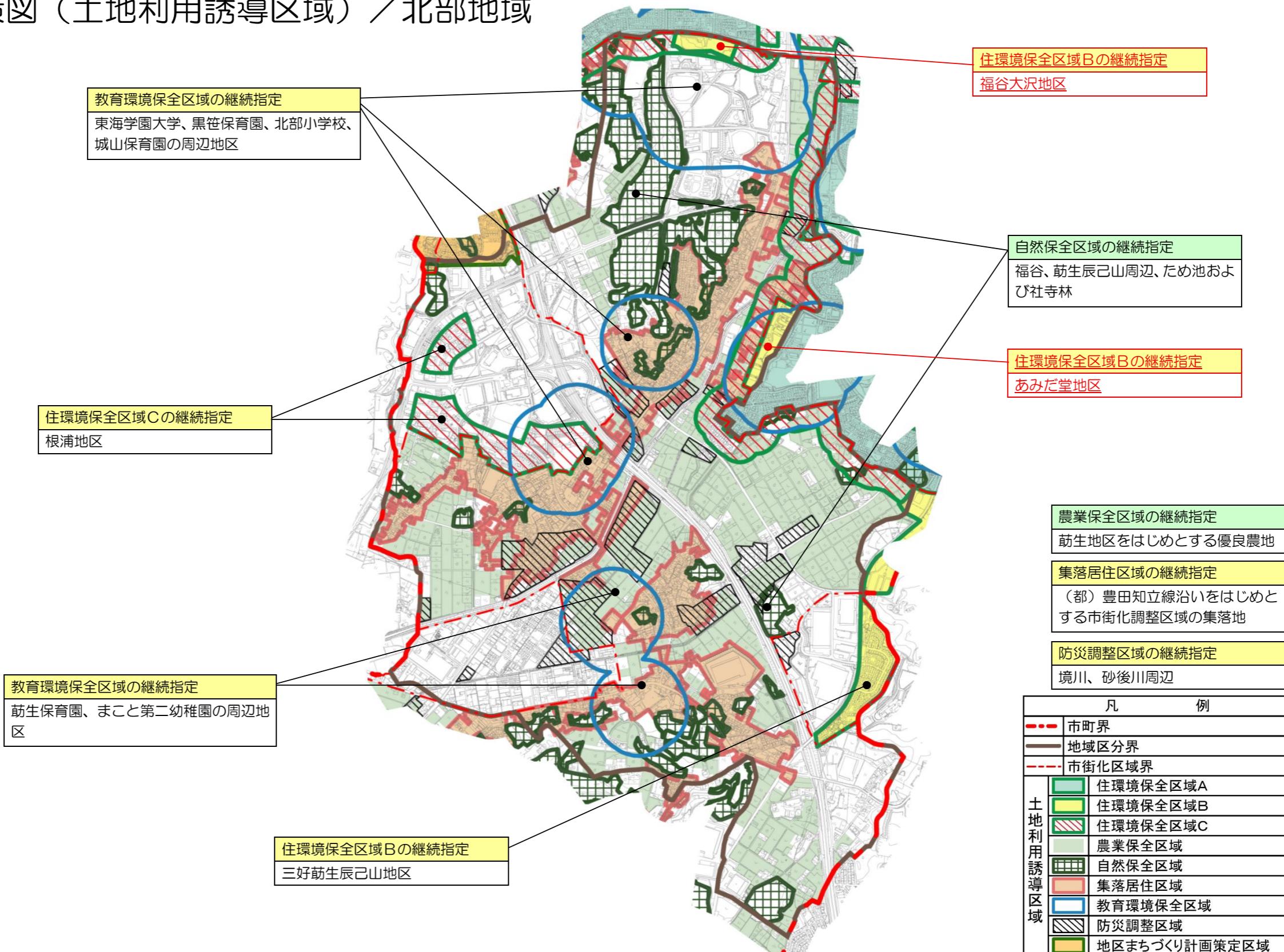
## (3) 地域づくりの概念図／北部地域



低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		○○○○○ 緑の基幹ネットワーク

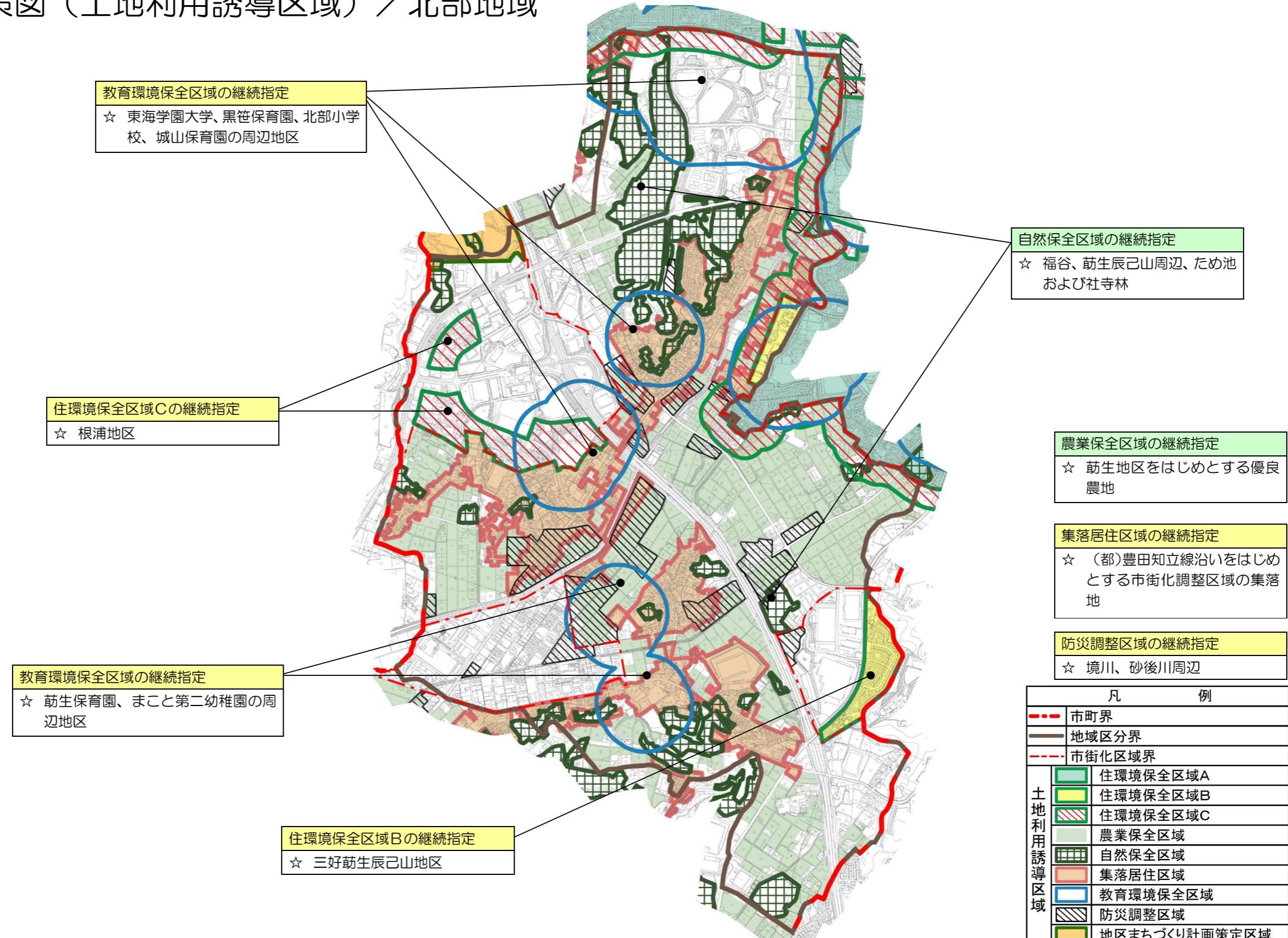
新		旧	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画		
<b>(4) 地域づくりの重点施策／北部地域</b>		<b>(4) 地域づくりの重点施策／北部地域</b>	
<b>土地利用に関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>住環境保全区域Cの継続指定（根浦地区）</li> <li>住環境保全区域Bの継続指定（三好筋生辰己山地区計画B地区【住宅開発団地】、<a href="#">福谷大沢地区</a>、あみだ堂地区）</li> <li>防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>教育環境保全区域の継続指定（東海学園大学、黒笹保育園、北部小学校、筋生保育園、城山保育園、まこと第二幼稚園の周辺地区）</li> <li>集落居住区域の継続指定（（都）豊田知立線沿いをはじめとする市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	<b>土地利用に関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>住環境保全区域Cの継続指定（黒笹駅周辺、三好ヶ丘駅周辺、根浦地区）</li> <li>住環境保全区域Bの継続指定（三好筋生辰己山地区計画B地区【住宅開発団地】、あみだ堂地区）</li> <li>防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>教育環境保全区域の継続指定（東海学園大学、黒笹保育園、北部小学校、筋生保育園、城山保育園、まこと第二幼稚園の周辺地区）</li> <li>集落居住区域の継続指定（（都）豊田知立線沿いをはじめとする市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	<b>水と緑の環境づくりに関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>境川きたよし緑地の整備</li> <li><a href="#">未整備公園の整備促進</a>（福谷公園）</li> <li>愛知用水上部を利用した緑道整備</li> <li>自然保全区域の継続指定（福谷、筋生辰己山周辺、ため池および社寺林）</li> <li>農業保全区域の継続指定（筋生地区をはじめとする優良農地）</li> <li><a href="#">歴史・文化景観の維持・保全（黒笹27号窯跡）</a></li> <li>流域関連公共下水道の整備</li> </ul>	<b>水と緑の環境づくりに関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>境川きたよし緑地の整備</li> <li><a href="#">歴史を生かした特徴ある公園の整備</a>（福谷公園）</li> <li>愛知用水上部を利用した緑道整備</li> <li>自然保全区域の継続指定（福谷、筋生辰己山周辺、ため池および社寺林）</li> <li>農業保全区域の継続指定（筋生地区をはじめとする優良農地）</li> <li>旧街道のまちなみ形成（飯田街道）</li> <li>流域関連公共下水道の整備</li> </ul>
<b>道路・交通施設の整備に関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">（都）豊田知立バイパス線の整備</a></li> <li>（都）東郷豊田線の整備</li> <li><a href="#">（都）豊田知立線の整備</a></li> <li>（都）黒笹福谷線の整備</li> </ul>	<b>道路・交通施設の整備に関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>（都）東郷豊田線の整備</li> <li>（都）黒笹福谷線の整備</li> </ul>	<b>その他まちづくりに関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>多機能的な市街地の形成の推進（三好筋生辰己山地区）</li> <li>みよし市地域防災計画の推進</li> <li>地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>	<b>その他まちづくりに関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>多機能的な市街地の形成の推進（三好筋生辰己山地区）</li> <li>みよし市地域防災計画の推進</li> <li>地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／北部地域



令和8年3月31日改訂

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／北部地域



令和5年4月1日改訂

## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／北部地域



## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／北部地域



#### 4. 地域別まちづくり計画／天王地域

##### 天王地域

###### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市の中間に位置し、自然が美しい三好池が地域内に位置しています。
- また、三好池を含め、総合体育館をはじめとするスポーツ施設がある三好公園が位置しているほか、(都)153号バイパス沿いには大規模商業施設が立地するなど、多様な土地利用が図られている地域です。
- 都市計画道路のうち、未整備路線の多くは大規模商業施設周辺の市街地に位置しています。当該地区では、土地区画整理事業が施行中であり、都市基盤の整備が見込まれます。



#### 4. 地域別まちづくり計画／天王地域

##### 天王地域

###### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市の中間に位置し、自然が美しい三好池が地域内に位置しています。
- また、三好池を含め、総合体育館をはじめとするスポーツ施設がある三好公園が位置しているほか、(都)153号バイパス沿いには大規模商業施設が立地するなど、多様な土地利用が図られている地域です。
- 都市計画道路のうち、未整備路線の多くは大規模商業施設周辺の市街地に位置しています。当該地区では、土地区画整理事業が施行中であり、都市基盤の整備が見込まれます。



##### (1) 地域づくりの目標／天王地域

(天王地域の目標)

##### 三好公園とともに潤いある居住環境を創出する地域づくり

本地域は、みよし市の緑の拠点となっている三好公園が位置しているほか、都市中心拠点である商業拠点（大規模商業施設）、文化拠点（保田ヶ池、サンアート周辺）が位置しており、高い生活利便性の中で、潤いある居住環境が形成できる地域です。

このため、三好公園の整備や周辺緑地・農地の保全、および三好公園を拠点とする緑のネットワーク化など、生活空間における緑の風景や環境づくりを積極的に進めるとともに、市街地内の都市基盤を確保し、快適な居住環境づくりを図ります。また、内環状道路の形成により、商業拠点や文化拠点、隣接する行政サービス拠点とのネットワークを強化し、生活利便性の向上を図ります。

##### (1) 地域づくりの目標／天王地域

(天王地域の目標)

##### 三好公園とともに潤いある居住環境を創出する地域づくり

本地域は、みよし市の緑の拠点となっている三好公園が位置しているほか、都市中心拠点である商業拠点（大規模商業施設）、文化拠点（保田ヶ池、サンアート周辺）が位置しており、高い生活利便性の中で、潤いある居住環境が形成できる地域です。

このため、三好公園の整備や周辺緑地・農地の保全、および三好公園を拠点とする緑のネットワーク化など、生活空間における緑の風景や環境づくりを積極的に進めるとともに、市街地内の都市基盤を確保し、快適な居住環境づくりを図ります。また、内環状道路の形成により、商業拠点や文化拠点、隣接する行政サービス拠点とのネットワークを強化し、生活利便性の向上を図ります。

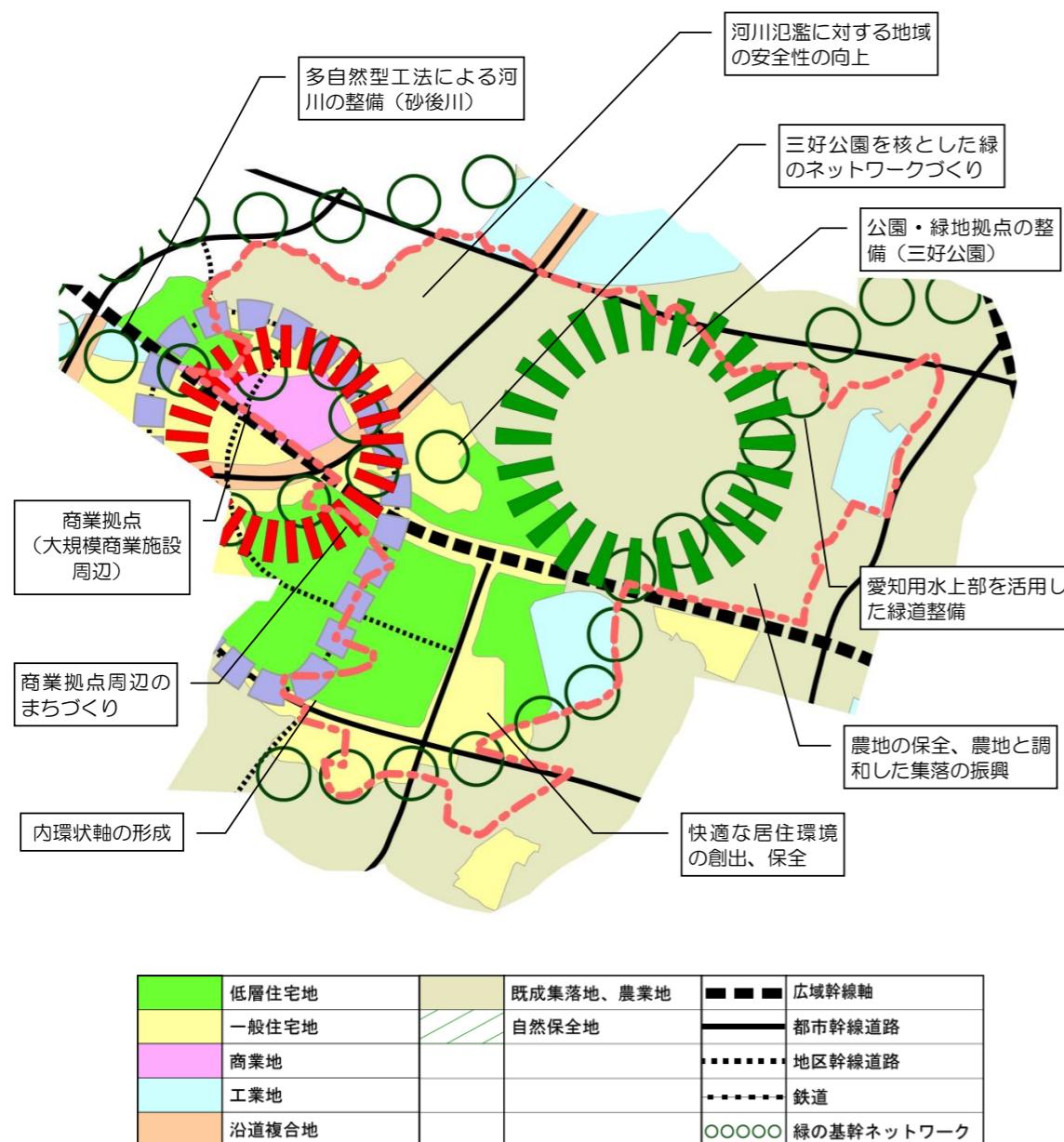
新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <p><b>(2) 地域づくりの方針／天王地域</b></p> <p><b>《土地利用の方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住居系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 天王台、東山台地区周辺の市街地について低層住宅地として位置付け、低層住専用地域の指定を継続するとともに、住環境保全区域Bの指定を継続し、快適な居住環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 大規模商業施設周辺の市街地については住環境保全区域Bの指定を継続し、利便性の高い一般住宅地として良好な居住環境の保全を図ります。また、一部（都）平池天王台線沿いは、大規模商業施設隣接地であることから、商業拠点機能の補完を図ります。</li> <li>・ （都）豊田知立線沿道の市街地については、沿道複合地として位置付け、自動車の利用に配慮した利便性の高い土地利用の誘導を図ります。</li> <li>・ その他の住居系市街地については、住環境保全区域Cの指定を継続するとともに、道路や公園などの都市基盤の整備を推進し、一般住宅地として良好な居住環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●商業系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ （都）153号バイパス沿いの大規模商業施設については、今後とも都市の商業拠点としてその機能の維持を図ります。</li> </ul> </li> <li>●工業系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の工業地については、隣接する地区の居住環境に対して配慮しながら、今後とも工業地としての機能の維持を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の土地利用について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 境川および砂後川周辺は洪水による河川氾濫の危惧される地区であるため、防災調整区域の指定を継続し、宅地開発の際の防災措置の実施などを定め、地域の安全性の向上を図ります。</li> <li>・ 三好高校、天王小学校、天王保育園および東山幼稚園の周辺地区については、教育環境保全区域の指定を継続し、良好な教育環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 三好公園周辺に位置する市街化調整区域の集落地については、集落居住区域の指定を継続し、三好公園の緑の環境と調和しつつ、集落地内の良好な生活環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 既成市街地の隣接地において、自然環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。</li> </ul> </li> </ul>	

III  
 地域づくりの基本計画

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>未整備</u>公園の整備を<u>促進</u>するとともに、前田緑道や愛知用水路の上部を利用した緑道の整備など、三好公園を核として、公共施設や境川とネットワークする緑の動線や連続性の確保を図ります。</li> <li>・ 地域の様々なまちづくり施策とあわせて都市公園の確保を図り、日常生活の中の緑の環境を積極的に確保します。</li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好池およびその東部に位置する丘陵地については、みよし市に残る貴重な自然であり、自然保全区域を指定し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 天王神社や弥栄神社の社寺林は地域の貴重な緑の資源であり、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ (都)平池天王台線北部および三好公園東部に広がる農地については、三好公園や自然保全区域の緑の景観とともに、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の水と緑の環境について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 砂後川については、地域の安全性を高めるとともに、動植物の貴重な生息域として、また、地域に潤いをもたらす自然の場として、多自然型工法による河川整備を進めます。</li> <li>・ 三好公園北西部の集落地において、快適な居住環境を創出するとともに、美しい河川を保全するため、流域関連公共下水道の整備を促進します。</li> <li>・ <u>三好池まつり</u>については、<u>歴史・文化景観として心象的な祭りの維持・継承に努めます。</u></li> </ul> </li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (都)東郷三好線および平池天王台線については、商業拠点や行政サービス拠点など、中心市街地における各種拠点を結ぶ内環状軸を構成しており、三好中部特定土地区画整理事業の推進とあわせ、景観や歩行者交通に配慮した整備を行います。</li> <li>・ (都)東郷豊田線および春木豊田線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。</li> <li>・ 都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めるとともに、歩行者や自転車などの利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。また、砂後川については、河川沿いの状況に応じて、緑道などの歩行者空間を確保し、三好公園、境川を結ぶ緑のネットワークの形成を進めます。</li> </ul> </li> <li>●その他の交通施設について</li> </ul>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <p>を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既成市街地の隣接地において、自然環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。</li> </ul> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>本市全体の緑の拠点である三好</u>公園の整備を<u>推進</u>するとともに、前田緑道や愛知用水路の上部を利用した緑道の整備など、三好公園を核として、公共施設や境川とネットワークする緑の動線や連続性の確保を図ります。</li> <li>・ <u>三好中部特定土地区画整理事業</u>や地域の様々なまちづくり施策とあわせて都市公園の確保を図り、日常生活の中の緑の環境を積極的に確保します。</li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好池およびその東部に位置する丘陵地については、みよし市に残る貴重な自然であり、自然保全区域を指定し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 天王神社や弥栄神社の社寺林は地域の貴重な緑の資源であり、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ (都)平池天王台線北部および三好公園東部に広がる農地については、三好公園や自然保全区域の緑の景観とともに、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の水と緑の環境について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 砂後川については、地域の安全性を高めるとともに、動植物の貴重な生息域として、また、地域に潤いをもたらす自然の場として、多自然型工法による河川整備を進めます。</li> <li>・ 三好公園北西部の集落地において、快適な居住環境を創出するとともに、美しい河川を保全するため、流域関連公共下水道の整備を促進します。</li> <li>・ <u>大規模商業施設周辺</u>については、<u>商業拠点としてふさわしい景観づくり</u>を図ります。</li> </ul> </li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (都)東郷三好線および平池天王台線については、商業拠点や行政サービス拠点など、中心市街地における各種拠点を結ぶ内環状軸を構成しており、三好中部特定土地区画整理事業の推進とあわせ、景観や歩行者交通に配慮した整備を行います。</li> <li>・ (都)東郷豊田線および春木豊田線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。</li> <li>・ 地域内の連携を強化するため、(都)青木線の整備を推進します。</li> <li>・ 都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めるとともに、歩行者や自転車などの利</li> </ul> </li> </ul>

- 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。

### (3) 地域づくりの概念図／天王地域

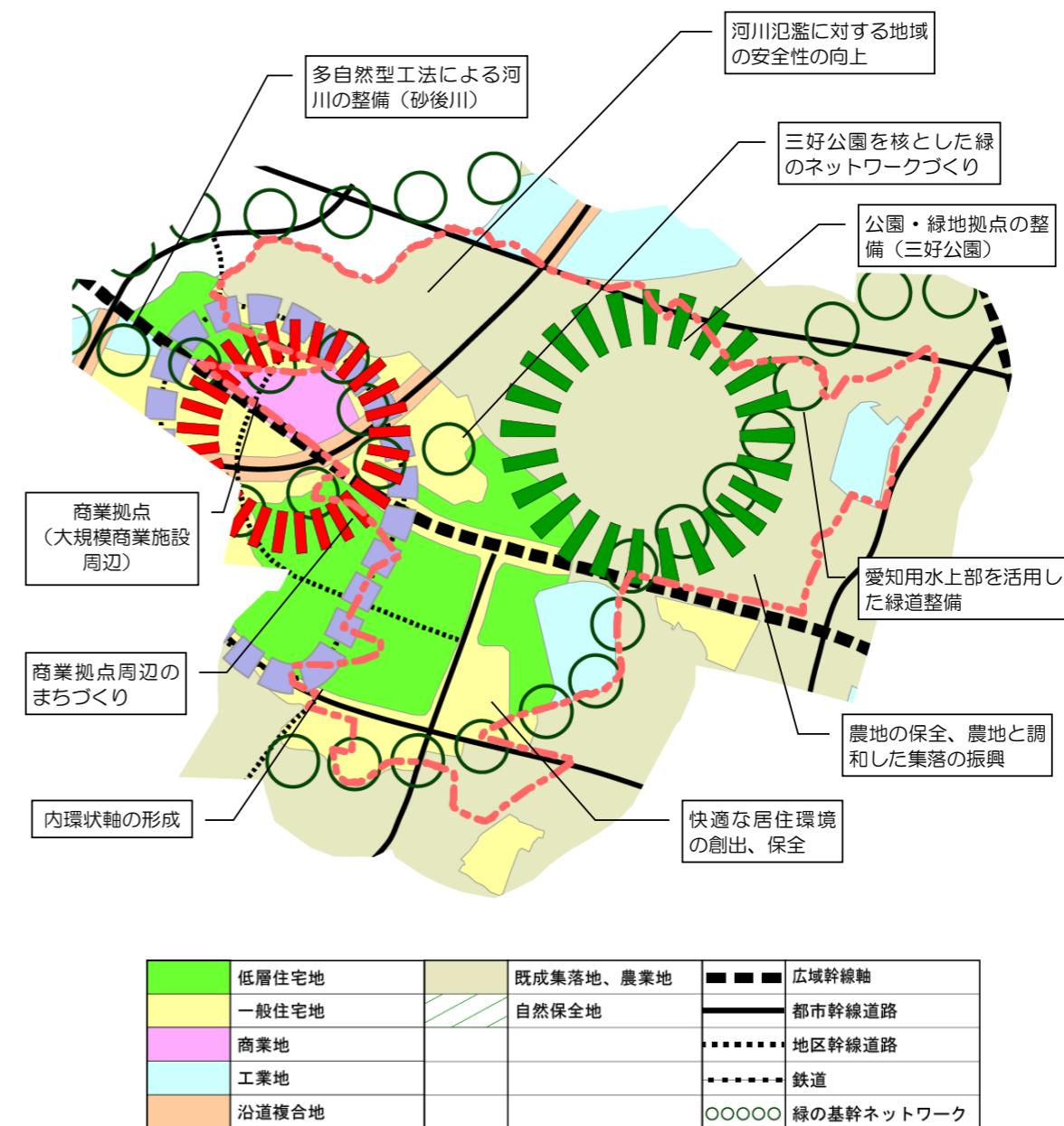


用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。また、砂後川については、河川沿いの状況に応じて、緑道などの歩行者空間を確保し、三好公園、境川を結ぶ緑のネットワークの形成を進めます。

#### ● その他の交通施設について

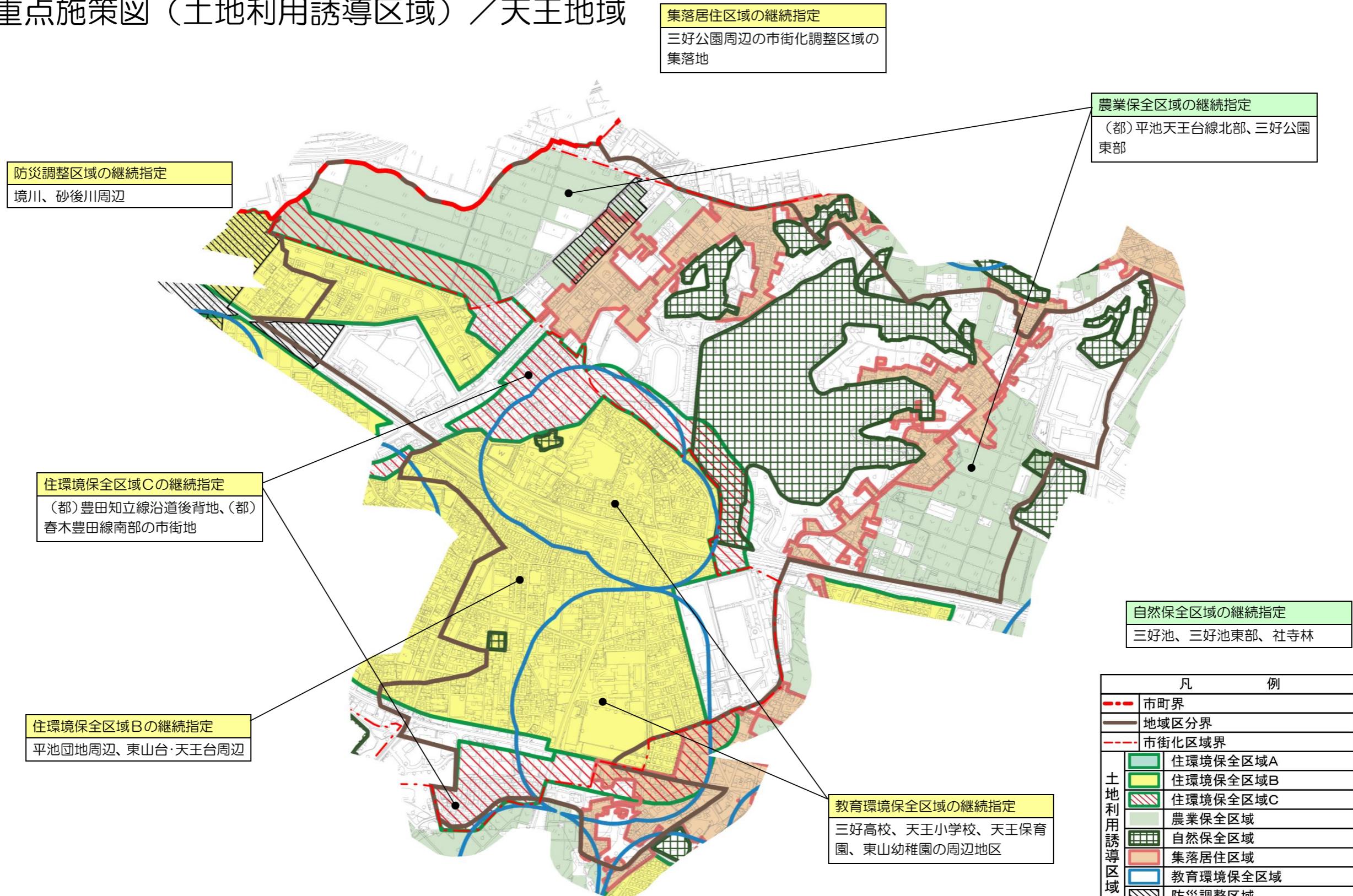
- 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。

### (3) 地域づくりの概念図／天王地域



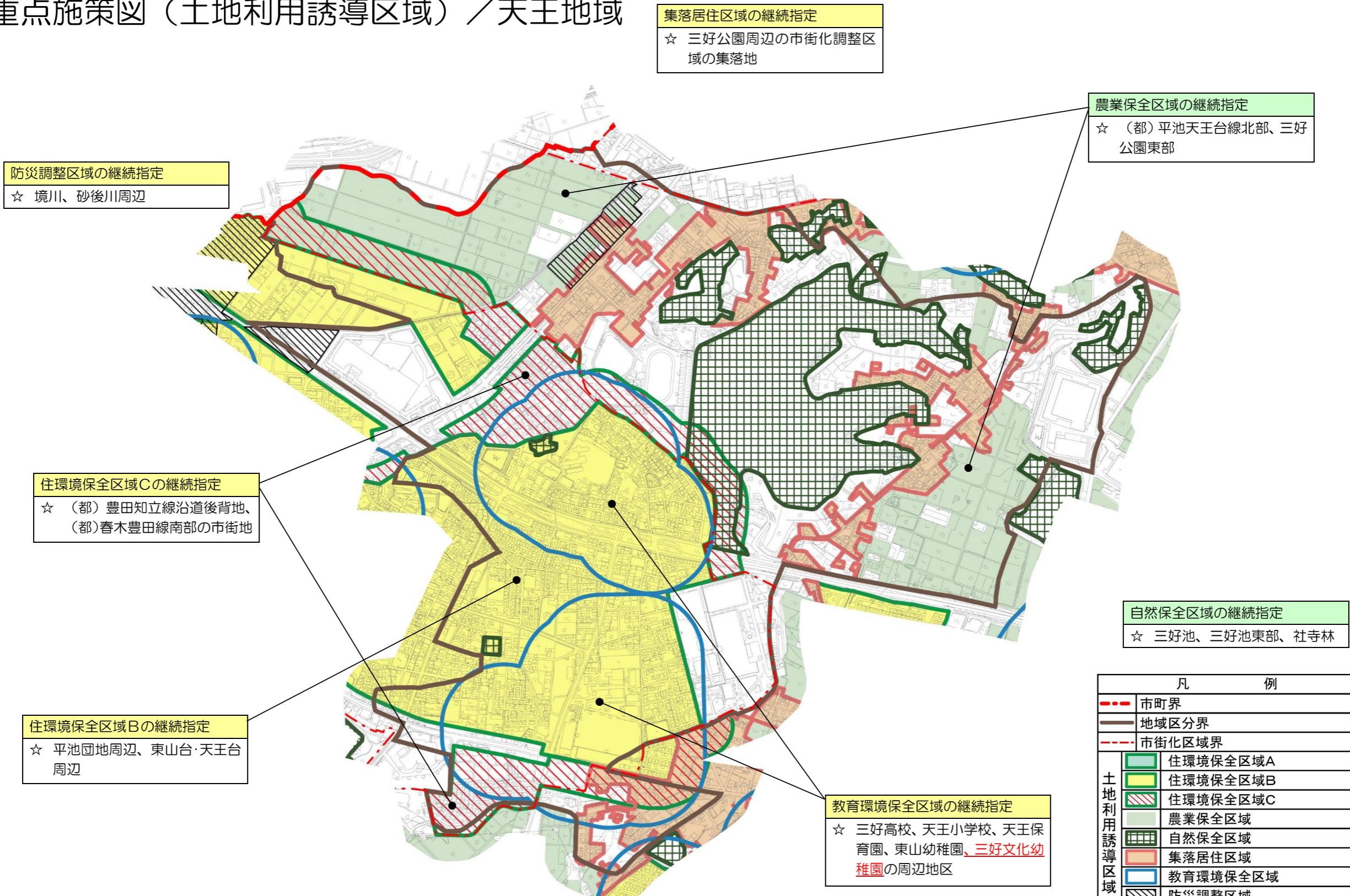
新	旧																
<p>III 地域づくりの基本計画</p> <p><b>(4) 地域づくりの重点施策／天王地域</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #FFFFCC; width: 10%;">土地利用に関する重点施策</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（平池団地周辺、東山台・天王台周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（（都）豊田知立線沿道後背地、（都）春木豊田線南部の市街地）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三好高校、天王小学校、天王保育園、東山幼稚園の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（三好公園周辺の市街化調整区域の集落地）</li> </ul> </td></tr> <tr> <td style="background-color: #CCFFCC; width: 10%;">水と緑の環境づくりに関する重点施策</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業保全区域の継続指定（（都）平池天王台線北部、三好公園東部）</li> <li>・自然保全区域の継続指定（三好池、三好池東部、社寺林）</li> <li>・<u>未整備公園の整備促進（三好公園）</u></li> <li>・多自然型工法による河川整備（砂後川）</li> <li>・緑の基幹ネットワークの形成（砂後川沿いにおける緑地および緑道指定、愛知用水上部の緑道整備と前田緑道などとのネットワーク）</li> <li>・まちづくり施策に伴う公園の整備</li> <li>・<u>歴史・文化景観の維持・保全（三好池まつり）</u></li> <li>・流域関連公共下水道の整備</li> </ul> </td></tr> <tr> <td style="background-color: #CCFFFF; width: 10%;">道路・交通施設の整備に関する重点施策</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・内環状道路の整備（（都）東郷三好線、平池天王台線の整備）</li> <li>・（都）東郷豊田線の整備</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> </ul> </td></tr> <tr> <td style="background-color: #FFCC99; width: 10%;">その他まちづくりに関する重点施策</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業拠点機能の補完（（都）平池天王台線沿い）</li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul> </td></tr> </table>	土地利用に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（平池団地周辺、東山台・天王台周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（（都）豊田知立線沿道後背地、（都）春木豊田線南部の市街地）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三好高校、天王小学校、天王保育園、東山幼稚園の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（三好公園周辺の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	水と緑の環境づくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業保全区域の継続指定（（都）平池天王台線北部、三好公園東部）</li> <li>・自然保全区域の継続指定（三好池、三好池東部、社寺林）</li> <li>・<u>未整備公園の整備促進（三好公園）</u></li> <li>・多自然型工法による河川整備（砂後川）</li> <li>・緑の基幹ネットワークの形成（砂後川沿いにおける緑地および緑道指定、愛知用水上部の緑道整備と前田緑道などとのネットワーク）</li> <li>・まちづくり施策に伴う公園の整備</li> <li>・<u>歴史・文化景観の維持・保全（三好池まつり）</u></li> <li>・流域関連公共下水道の整備</li> </ul>	道路・交通施設の整備に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内環状道路の整備（（都）東郷三好線、平池天王台線の整備）</li> <li>・（都）東郷豊田線の整備</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> </ul>	その他まちづくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業拠点機能の補完（（都）平池天王台線沿い）</li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>	<p>III 地域づくりの基本計画</p> <p><b>(4) 地域づくりの重点施策／天王地域</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #FFFFCC; width: 10%;">土地利用に関する重点施策</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（平池団地周辺、東山台・天王台周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（（都）豊田知立線沿道後背地、（都）春木豊田線南部の市街地）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三好高校、天王小学校、天王保育園、東山幼稚園、<u>三好文化幼稚園</u>の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（三好公園周辺の市街化調整区域の集落地）</li> </ul> </td></tr> <tr> <td style="background-color: #CCFFCC; width: 10%;">水と緑の環境づくりに関する重点施策</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業保全区域の継続指定（（都）平池天王台線北部、三好公園東部）</li> <li>・自然保全区域の継続指定（三好池、三好池東部、社寺林）</li> <li>・<u>三好公園の整備</u></li> <li>・多自然型工法による河川整備（砂後川）</li> <li>・緑の基幹ネットワークの形成（砂後川沿いにおける緑地および緑道指定、愛知用水上部の緑道整備と前田緑道などとのネットワーク）</li> <li>・<u>土地区画整理事業などまちづくり施策に伴う公園の整備</u></li> <li>・<u>商業拠点周辺の景観づくり（アイモール・イオン周辺）</u></li> <li>・流域関連公共下水道の整備</li> </ul> </td></tr> <tr> <td style="background-color: #CCFFFF; width: 10%;">道路・交通施設の整備に関する重点施策</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・内環状道路の整備（（都）東郷三好線、平池天王台線の整備）</li> <li>・<u>（都）青木線の整備</u></li> <li>・（都）東郷豊田線の整備</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> </ul> </td></tr> <tr> <td style="background-color: #FFCC99; width: 10%;">その他まちづくりに関する重点施策</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三好中部特定土地区画整理事業（アイモール・イオン北部）</li> <li>・商業拠点機能の補完（（都）平池天王台線沿い）</li> <li>・<u>新屋地区まちづくりの推進（新屋地区）</u></li> <li>・<u>東山地区まちづくりの推進（東山地区）</u></li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul> </td></tr> </table>	土地利用に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（平池団地周辺、東山台・天王台周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（（都）豊田知立線沿道後背地、（都）春木豊田線南部の市街地）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三好高校、天王小学校、天王保育園、東山幼稚園、<u>三好文化幼稚園</u>の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（三好公園周辺の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	水と緑の環境づくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業保全区域の継続指定（（都）平池天王台線北部、三好公園東部）</li> <li>・自然保全区域の継続指定（三好池、三好池東部、社寺林）</li> <li>・<u>三好公園の整備</u></li> <li>・多自然型工法による河川整備（砂後川）</li> <li>・緑の基幹ネットワークの形成（砂後川沿いにおける緑地および緑道指定、愛知用水上部の緑道整備と前田緑道などとのネットワーク）</li> <li>・<u>土地区画整理事業などまちづくり施策に伴う公園の整備</u></li> <li>・<u>商業拠点周辺の景観づくり（アイモール・イオン周辺）</u></li> <li>・流域関連公共下水道の整備</li> </ul>	道路・交通施設の整備に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内環状道路の整備（（都）東郷三好線、平池天王台線の整備）</li> <li>・<u>（都）青木線の整備</u></li> <li>・（都）東郷豊田線の整備</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> </ul>	その他まちづくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三好中部特定土地区画整理事業（アイモール・イオン北部）</li> <li>・商業拠点機能の補完（（都）平池天王台線沿い）</li> <li>・<u>新屋地区まちづくりの推進（新屋地区）</u></li> <li>・<u>東山地区まちづくりの推進（東山地区）</u></li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>
土地利用に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（平池団地周辺、東山台・天王台周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（（都）豊田知立線沿道後背地、（都）春木豊田線南部の市街地）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三好高校、天王小学校、天王保育園、東山幼稚園の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（三好公園周辺の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>																
水と緑の環境づくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業保全区域の継続指定（（都）平池天王台線北部、三好公園東部）</li> <li>・自然保全区域の継続指定（三好池、三好池東部、社寺林）</li> <li>・<u>未整備公園の整備促進（三好公園）</u></li> <li>・多自然型工法による河川整備（砂後川）</li> <li>・緑の基幹ネットワークの形成（砂後川沿いにおける緑地および緑道指定、愛知用水上部の緑道整備と前田緑道などとのネットワーク）</li> <li>・まちづくり施策に伴う公園の整備</li> <li>・<u>歴史・文化景観の維持・保全（三好池まつり）</u></li> <li>・流域関連公共下水道の整備</li> </ul>																
道路・交通施設の整備に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内環状道路の整備（（都）東郷三好線、平池天王台線の整備）</li> <li>・（都）東郷豊田線の整備</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> </ul>																
その他まちづくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業拠点機能の補完（（都）平池天王台線沿い）</li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>																
土地利用に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（平池団地周辺、東山台・天王台周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（（都）豊田知立線沿道後背地、（都）春木豊田線南部の市街地）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三好高校、天王小学校、天王保育園、東山幼稚園、<u>三好文化幼稚園</u>の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（三好公園周辺の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>																
水と緑の環境づくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業保全区域の継続指定（（都）平池天王台線北部、三好公園東部）</li> <li>・自然保全区域の継続指定（三好池、三好池東部、社寺林）</li> <li>・<u>三好公園の整備</u></li> <li>・多自然型工法による河川整備（砂後川）</li> <li>・緑の基幹ネットワークの形成（砂後川沿いにおける緑地および緑道指定、愛知用水上部の緑道整備と前田緑道などとのネットワーク）</li> <li>・<u>土地区画整理事業などまちづくり施策に伴う公園の整備</u></li> <li>・<u>商業拠点周辺の景観づくり（アイモール・イオン周辺）</u></li> <li>・流域関連公共下水道の整備</li> </ul>																
道路・交通施設の整備に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内環状道路の整備（（都）東郷三好線、平池天王台線の整備）</li> <li>・<u>（都）青木線の整備</u></li> <li>・（都）東郷豊田線の整備</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> </ul>																
その他まちづくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三好中部特定土地区画整理事業（アイモール・イオン北部）</li> <li>・商業拠点機能の補完（（都）平池天王台線沿い）</li> <li>・<u>新屋地区まちづくりの推進（新屋地区）</u></li> <li>・<u>東山地区まちづくりの推進（東山地区）</u></li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>																

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／天王地域



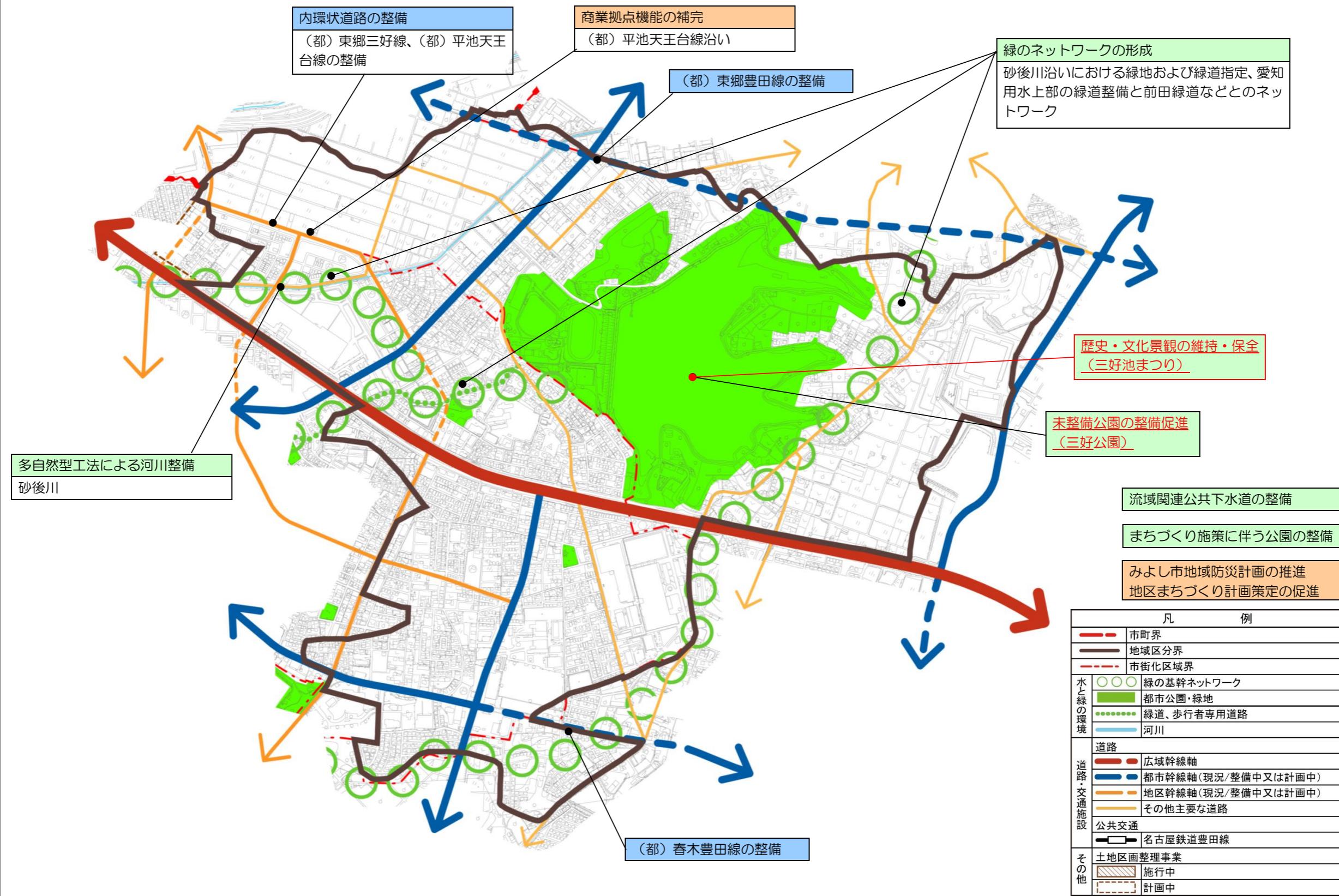
令和8年3月31日改訂

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／天王地域

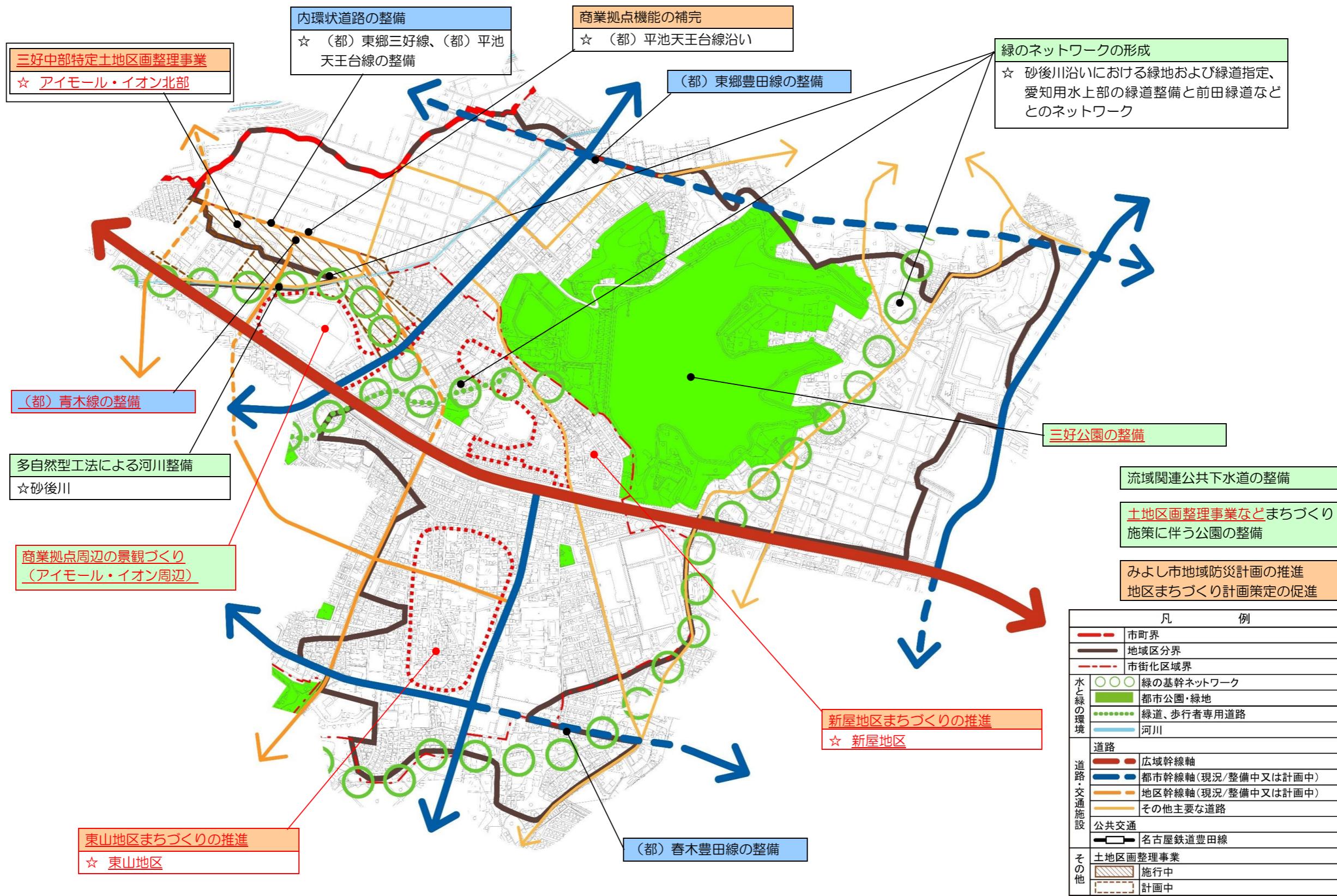


令和5年4月1日改訂

## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／天王地域



## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／天王地域



## 5. 地域別まちづくり計画／三好地域

### 三好地域

#### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市の中央からやや西側に位置し、市役所をはじめとして、全市的な文化施設や福祉施設が立地しており、みよし市の中心的な役割を担う地域となっています。
- 一方で、既成市街地内においては、道路が狭い地区や、公園の少ない地区が多く残されており、居住環境や景観上の快適性を低下させています。このため、みよし市の中心地域としてふさわしい、魅力ある市街地づくりが求められる地域といえます。



## 5. 地域別まちづくり計画／三好地域

### 三好地域

#### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市の中央からやや西側に位置し、市役所をはじめとして、全市的な文化施設や福祉施設が立地しており、みよし市の中心的な役割を担う地域となっています。
- 一方で、既成市街地内においては、道路が狭い地区や、公園の少ない地区が多く残されており、居住環境や景観上の快適性を低下させています。このため、みよし市の中心地域としてふさわしい、魅力ある市街地づくりが求められる地域といえます。



### (1) 地域づくりの目標／三好地域

(三好地域の目標)

#### 都市機能の充実・連携による魅力ある中心市街地づくり

本地域はみよし市役所が位置しており、本市の中心地区に該当します。市役所周辺には陣取山緑地と図書館学習交流プラザ、福祉センターなどの施設が位置し、市の行政サービス拠点となっています。また、周辺には商業拠点や文化拠点の他、三好公園や境川も近接しています。

このため、中心市街地として魅力のある景観や都市基盤の整備を進めるとともに、都市中心拠点のまちづくりや機能の充実、近接する拠点とのネットワーク化を図ることにより、訪れる人や地域に居住する人の利便性・快適性を高めるまちづくりを推進します。

### (1) 地域づくりの目標／三好地域

(三好地域の目標)

#### 都市機能の充実・連携による魅力ある中心市街地づくり

本地域はみよし市役所が位置しており、本市の中心地区に該当します。市役所周辺には陣取山緑地と図書館学習交流プラザ、福祉センターなどの施設が位置し、市の行政サービス拠点となっています。また、周辺には商業拠点や文化拠点の他、三好公園や境川も近接しています。

このため、中心市街地として魅力のある景観や都市基盤の整備を進めるとともに、都市中心拠点のまちづくりや機能の充実、近接する拠点とのネットワーク化を図ることにより、訪れる人や地域に居住する人の利便性・快適性を高めるまちづくりを推進します。

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span> 地域づくりの基本計画       </div> <p><b>(2) 地域づくりの方針／三好地域</b></p> <p><b>《土地利用の方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住居系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・陣取山地区、平池団地周辺の市街地について低層住宅地として位置付け、低層住専用地域の指定を継続するとともに、住環境保全区域Bの指定の継続により、快適な居住環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・<u>三好上平池地区</u>については、地区計画や地区まちづくり計画の策定を促進し、道路や公園を計画的に確保・整備し、一般住宅地として市街地環境の向上を図ります。</li> <li>・（都）豊田知立線および豊田知立バイパス線沿道の市街地については、沿道複合地として位置付け、自動車の利用に配慮した利便性の高い土地利用の誘導を図ります。</li> <li>・その他の住居系市街地については、住環境保全区域Cの指定を継続するとともに、道路や公園などの都市基盤の整備を推進し、一般住宅地として良好な居住環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●工業系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域西部に位置する特別工業地区が指定されている工業地については、地域の産業振興を図るため、今後とも工業地としての機能を維持します。</li> </ul> </li> <li>●その他の土地利用について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・みよし市役所から陣取山緑地周辺にかけての地区は、市役所や図書館学習交流プラザ、福祉センターなど、公共施設が集積する地区であり、行政サービスの中心地としてふさわしい景観づくりや、誰もが利用しやすい空間整備を進めることで都市中心拠点の形成を図ります。</li> <li>・都市中心拠点においてはみよし市中心市街地基本構想に基づき、人が集い、滞在できる場を創出し、にぎわいのあるまちなか空間の形成と個性あるまちづくりを進めるとともに、まちの顔づくりのため、都市施設整備を推進します。</li> <li>・境川および砂後川周辺は洪水による河川氾濫の危惧される地区であるため、防災調整区域の指定を継続し、宅地開発の際の防災措置の実施などにより定め、地域の安全性の向上を図ります。</li> <li>・三好中学校、中部小学校、わかば保育園、桃山幼稚園の周辺地区については、教育環境保全区域の指定を継続し、良好な教育環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・地域西部に位置する三好上の市街化調整区域の集落地については、集落居住区域の指定を継続し、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・既成市街地の隣接地において、自然環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。</li> </ul> </li> </ul>	

III 地域づくりの基本計画

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III 地域づくりの基本計画</span> </div> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <p>●施設緑地について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画緑地である境川緑地の整備を進めるとともに、砂後川における緑地の確保や前田緑道の保全を図り、境川を骨格とする緑の基幹ネットワークを形成します。</li> <li>地域の様々なまちづくり施策とあわせて都市公園の確保を図り、日常生活の中の緑の環境を積極的に確保します。</li> </ul> <p>●地域制緑地について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>八幡社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区に位置するため池（如来池）は、動植物の貴重な生息域や、雨水調整機能の場として重要な自然的環境といえます。このため、これらの社寺林およびため池について自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図る地区として位置付けます。</li> <li>地域西部に位置する三好上に広がる農地については、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> <p>●その他の水と緑の環境について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>砂後川については、地域の安全性を高めるとともに、動植物の貴重な生息域として、また、地域に潤いをもたらす自然の場として、多自然型工法による河川整備を進めます。</li> <li>快適な居住環境を創出するとともに、美しい河川を保全するため、流域関連公共下水道の整備を促進します。</li> <li><u>三好稻荷閣夏季大祭奉納行事（大提灯まつり）については、歴史・文化景観として心象的な祭りの維持・継承に努めます。また、石川家住宅や三好上・下山車については、一体的に形成される良好な緑の維持・保全に努めます。</u></li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <p>●道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地域における都市中心拠点（行政サービス拠点や、商業拠点（大規模商業施設周辺）、文化拠点（サンアート周辺）など、中心市街地における各種拠点を結ぶ内環状軸として、（都）東郷三好線の整備を推進します。道路の整備にあたっては景観や、公共施設などを利用する歩行者・自転車交通などに十分配慮して行います。</li> <li>（都）春木豊田線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。</li> <li>地域内の連携を強化するため、（都）蜂ヶ池線、森曾線、三好中央線の整備を推進します。</li> <li>本地域では行政サービスなどの公共施設が集積立地していることから、都市計画道路を</li> </ul>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III 地域づくりの基本計画</span> </div> <p>を継続し、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備または保全を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既成市街地の隣接地において、自然環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。</li> </ul> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <p>●施設緑地について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画緑地である境川緑地の整備を進めるとともに、砂後川における緑地の確保や前田緑道の保全を図り、境川を骨格とする緑の基幹ネットワークを形成します。</li> <li><u>周辺の公共施設との景観の調和や施設の利便性に配慮しながら、陣取山緑地の保全を推進します。</u></li> <li><u>三好中部特定土地区画整理事業や</u>地域の様々なまちづくり施策とあわせて都市公園の確保を図り、日常生活の中の緑の環境を積極的に確保します。</li> </ul> <p>●地域制緑地について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>八幡社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区に位置するため池（如来池）は、動植物の貴重な生息域や、雨水調整機能の場として重要な自然的環境といえます。このため、これらの社寺林およびため池について自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図る地区として位置付けます。</li> <li>地域西部に位置する三好上に広がる農地については、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> <p>●その他の水と緑の環境について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>砂後川については、地域の安全性を高めるとともに、動植物の貴重な生息域として、また、地域に潤いをもたらす自然の場として、多自然型工法による河川整備を進めます。</li> <li>快適な居住環境を創出するとともに、美しい河川を保全するため、流域関連公共下水道の整備を促進します。</li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <p>●道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地域における都市中心拠点（行政サービス拠点や、商業拠点（大規模商業施設周辺）、文化拠点（サンアート周辺）など、中心市街地における各種拠点を結ぶ内環状軸として、（都）東郷三好線の整備を推進します。道路の整備にあたっては景観や、公共施設などを利用する歩行者・自転車交通などに十分配慮して行います。</li> <li>（都）春木豊田線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。</li> </ul>

新	旧
<p>補完する主要な道路の整備を進めるとともに、公共施設を利用する歩行者や自転車などの利用に配慮した、安全で快適な道路空間の整備を図ります。また、境川および砂後川については、河川沿いの状況に応じて、緑道などの歩行者空間を確保し、緑のネットワークの形成を進めます。</p> <p>●その他の交通施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。</li> <li>・ 「みよしの顔」となる都市中心拠点と駅前拠点<u>など各拠点間の連携・交流を促進します。</u></li> </ul>	<p>III 地域づくりの基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域内の連携を強化するため、(都) <u>青木線</u>、蜂ヶ池線、森曾線、三好中央線の整備を推進します。</li> <li>・ 本地域では行政サービスなどの公共施設が集積立地していることから、都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めるとともに、公共施設を利用する歩行者や自転車などの利用に配慮した、安全で快適な道路空間の整備を図ります。また、境川および砂後川については、河川沿いの状況に応じて、緑道などの歩行者空間を確保し、緑のネットワークの形成を進めます。</li> </ul> <p>●その他の交通施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。</li> <li>・ 「みよしの顔」となる都市中心拠点と<u>北の玄関口の一つである三好ヶ丘駅</u>の駅前拠点との連携<u>強化を図ります。</u></li> </ul>

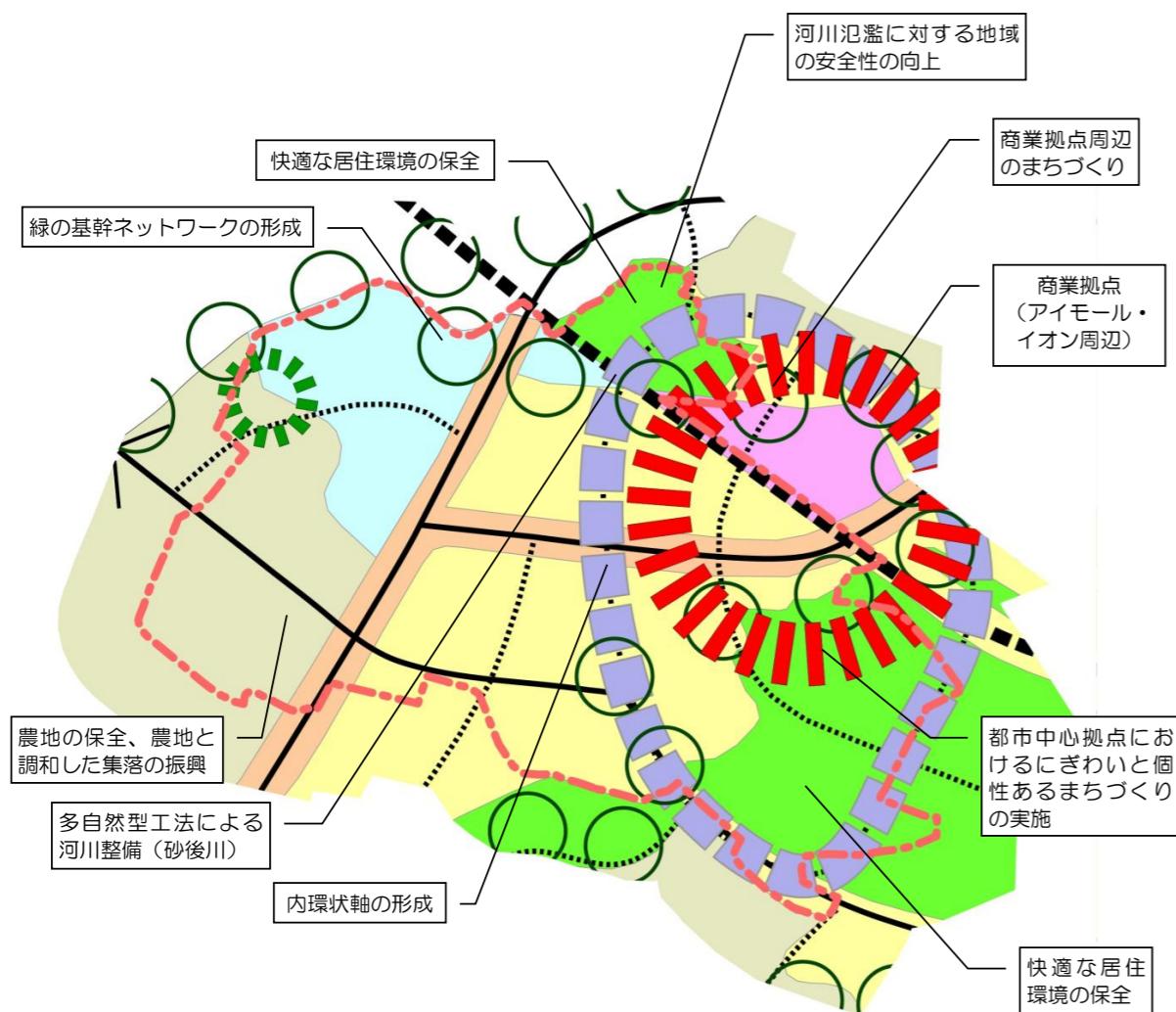
新

旧

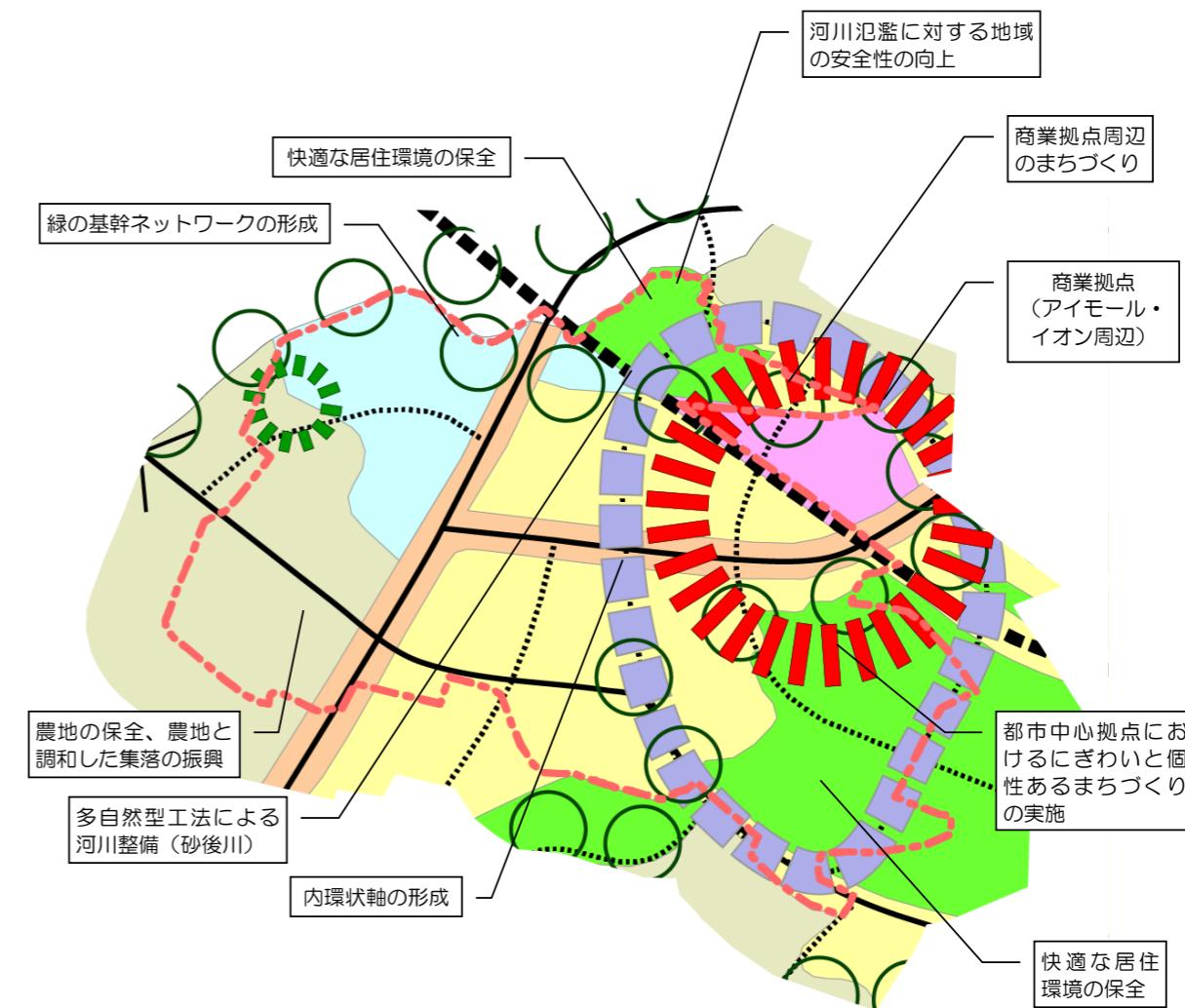
III 地域づくりの基本計画

III 地域づくりの基本計画

## (3) 地域づくりの概念図／三好地域



## (3) 地域づくりの概念図／三好地域

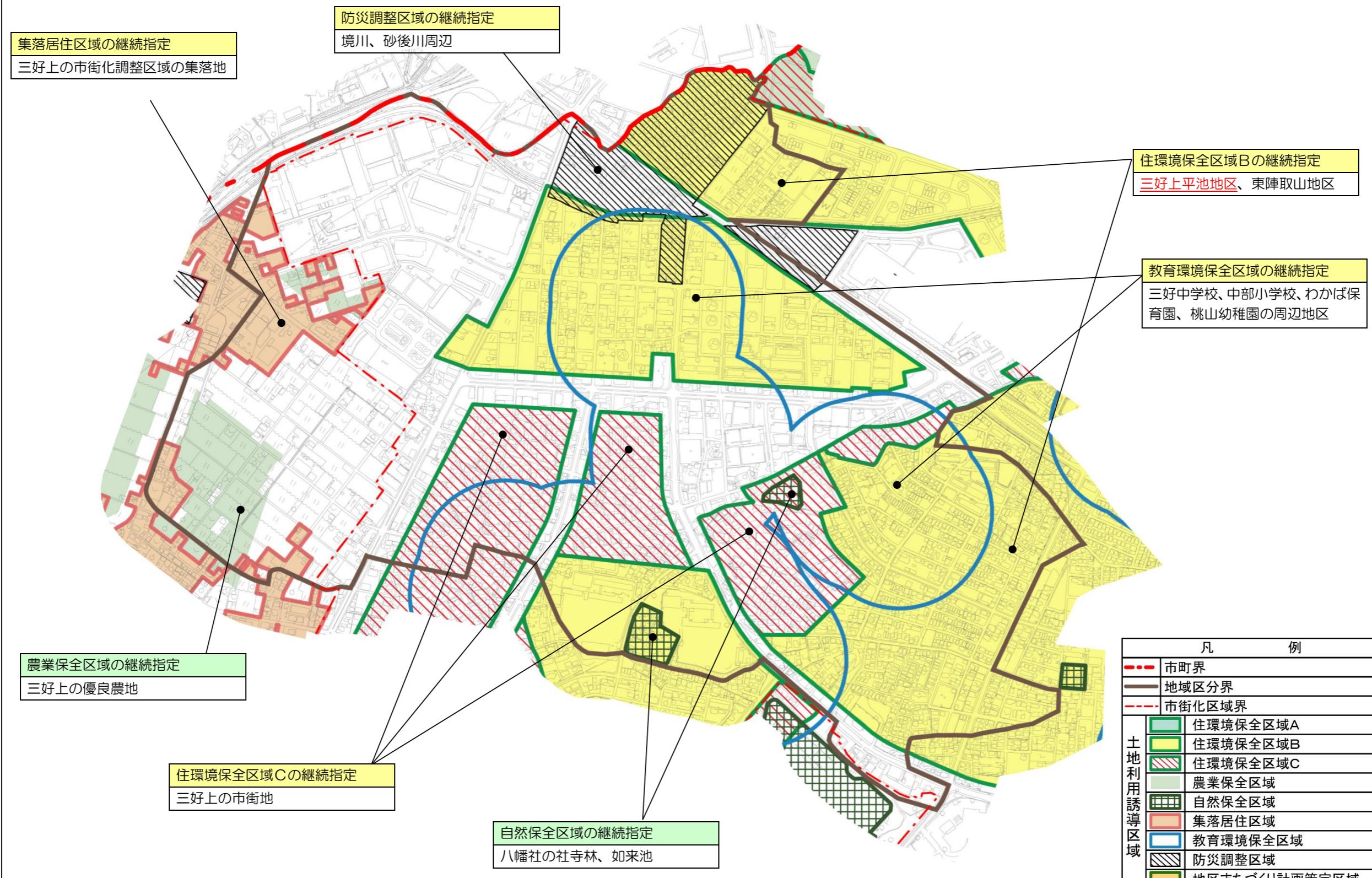


低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地	○○○○○	緑の基幹ネットワーク

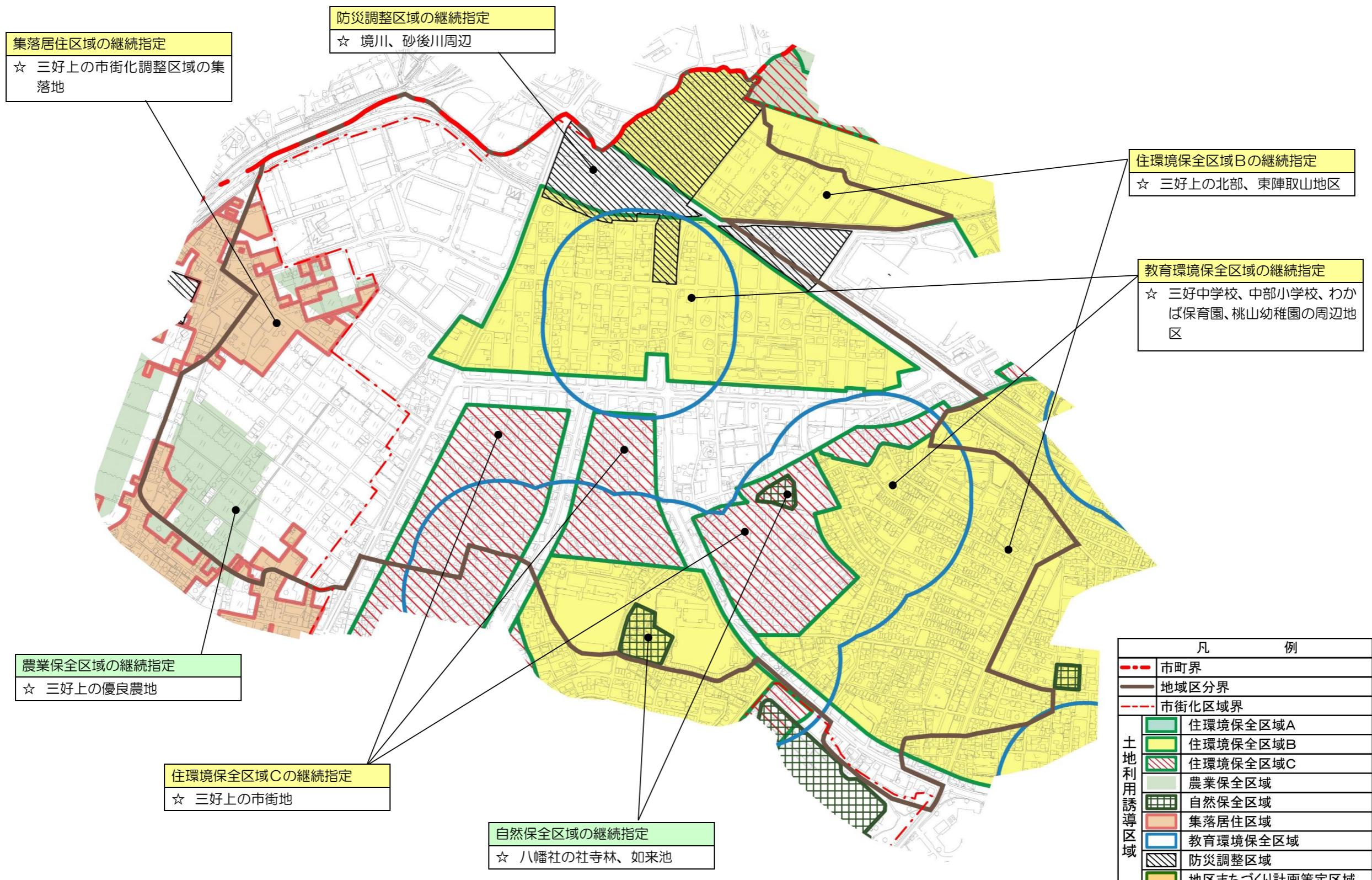
低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地	○○○○○	緑の基幹ネットワーク

新		旧	
III 地域づくりの基本計画		III 地域づくりの基本計画	
<b>(4) 地域づくりの重点施策／三好地域</b>		<b>(4) 地域づくりの重点施策／三好地域</b>	
土地利用に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>住環境保全区域Bの継続指定（<u>三好上平池地区</u>、東陣取山地区）</li> <li>住環境保全区域Cの継続指定（三好上の市街地）</li> <li>防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>教育環境保全区域の継続指定（三好中学校、中部小学校、わかば保育園、桃山幼稚園の周辺地区）</li> <li>集落居住区域の継続指定（三好上の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	土地利用に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>住環境保全区域Bの継続指定（<u>三好上の北部</u>、東陣取山地区）</li> <li>住環境保全区域Cの継続指定（三好上の市街地）</li> <li>防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺）</li> <li>教育環境保全区域の継続指定（三好中学校、中部小学校、わかば保育園、桃山幼稚園の周辺地区）</li> <li>集落居住区域の継続指定（三好上の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>
水と緑の環境づくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業保全区域の継続指定（三好上の優良農地）</li> <li>自然保全区域の継続指定（八幡社の社寺林、如来池）</li> <li>緑の基幹ネットワークの形成・保全（境川緑地、前田緑道）</li> <li>多自然型工法による河川整備（砂後川）</li> <li><b>歴史・文化景観の維持・保全（三好稻荷閣夏季大祭奉納行事（大提灯まつり）、石川家住宅、三好上・下山車）</b></li> <li>流域関連公共下水道の整備</li> </ul>	水と緑の環境づくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業保全区域の継続指定（三好上の優良農地）</li> <li>自然保全区域の継続指定（八幡社の社寺林、如来池）</li> <li>緑の基幹ネットワークの形成・保全（境川緑地、<u>陣取山緑地</u>、前田緑道）</li> <li>多自然型工法による河川整備（砂後川）</li> <li>流域関連公共下水道の整備</li> </ul>
道路・交通施設の整備に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>内環状道路の整備（（都）東郷三好線の整備）</li> <li>（都）春木豊田線の整備</li> <li>（都）蜂ヶ池線の整備</li> <li>（都）森曾線の整備</li> <li>（都）三好中央線の整備</li> </ul>	道路・交通施設の整備に関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>内環状道路の整備（（都）東郷三好線の整備）</li> <li>（都）春木豊田線の整備</li> <li>（都）蜂ヶ池線の整備</li> <li>（都）森曾線の整備</li> <li>（都）三好中央線の整備</li> </ul>
その他まちづくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>三好上平池地区まちづくりの推進</b></li> <li>都市中心拠点におけるにぎわいと個性あるまちづくりの実施（中心市街地の活性化に向けた取り組み、都市施設整備の推進）</li> <li>公共交通による都市中心拠点と駅前拠点など各拠点間の連携・交流促進</li> <li>みよし市地域防災計画の推進</li> <li>地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>	その他まちづくりに関する重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>三好中部土地特定区画整理事業（アイモール・イオン北部）</b></li> <li><b>中島地区まちづくりの推進</b></li> <li>都市中心拠点におけるにぎわいと個性あるまちづくりの実施（中心市街地の活性化に向けた取り組み、都市施設整備の推進）</li> <li>公共交通による都市中心拠点と駅前拠点（<u>三好ヶ丘駅</u>）との連携強化</li> <li>みよし市地域防災計画の推進</li> <li>地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／三好地域

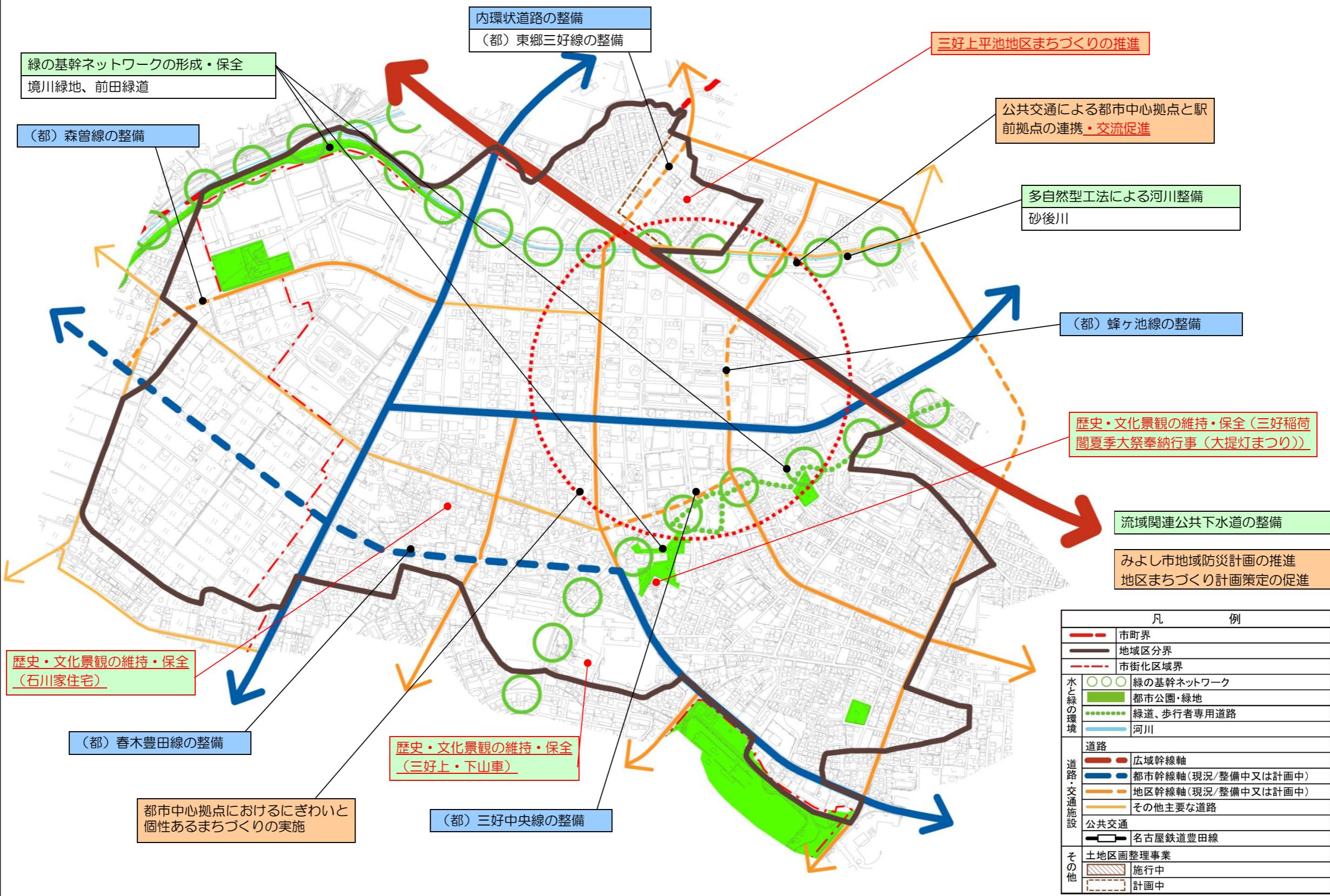


## 重点施策図（土地利用誘導区域）／三好地域

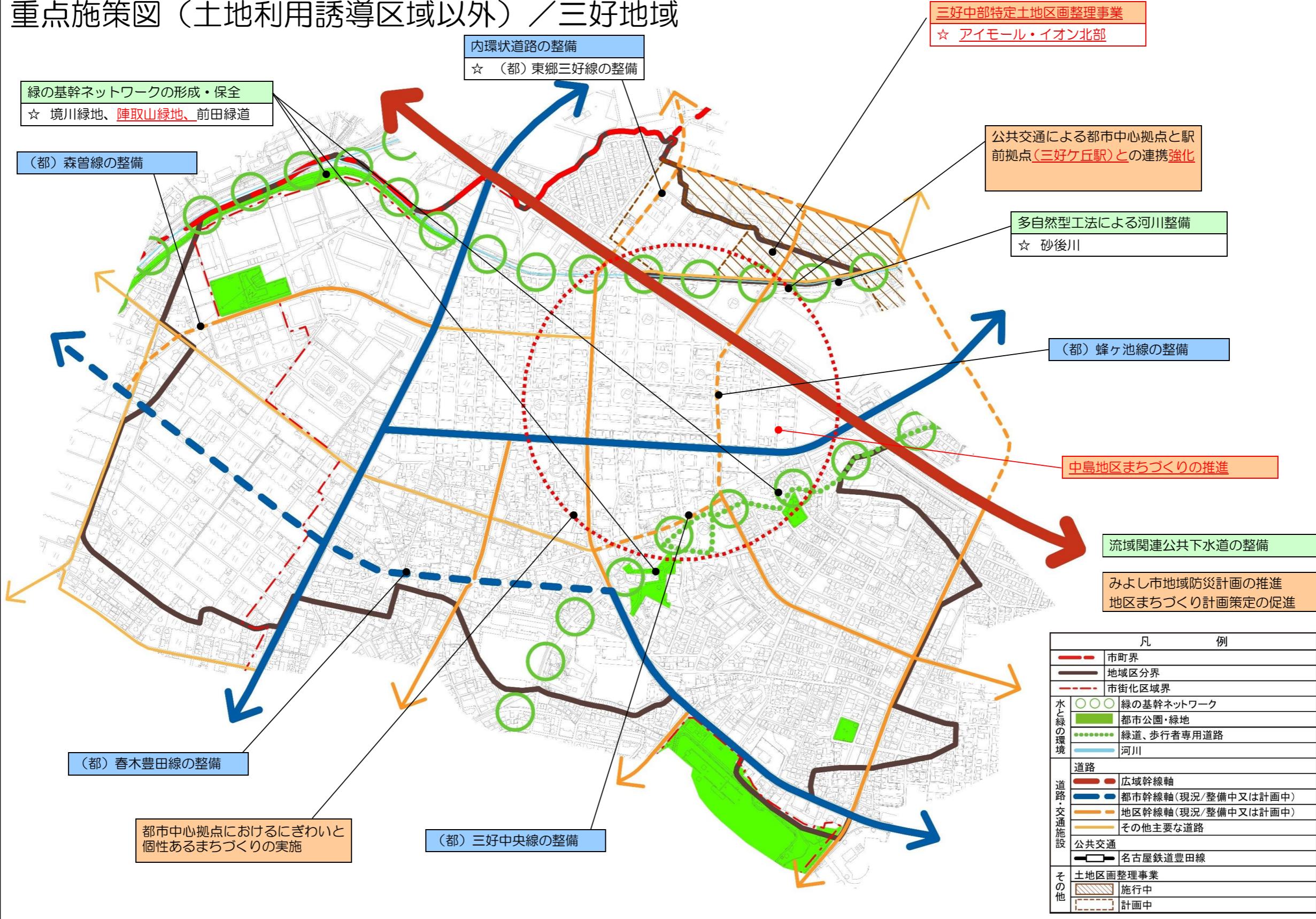


令和5年4月1日改訂

## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／三好地域



## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／三好地域



## 6. 地域別まちづくり計画／西部地域

### 西部地域

#### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市の南西部に位置し、行政界となる地域西端には二級河川境川が流れています。地域の多くが市街化調整区域となっており、田園風景と集落地の環境が特徴的となっています。
- 地域北東部には中心市街地の拠点の一つを形成する文化拠点のサンアートと保田ヶ池センターがあり、これらに近接して福祉・医療・介護拠点の市民病院と訪問看護ステーションが位置しています。
- 都市施設の整備率については、南部地域とのネットワークを担う都市計画道路（名古屋三好線）の整備率が低くなっています。



## 6. 地域別まちづくり計画／西部地域

### 西部地域

#### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市の南西部に位置し、行政界となる地域西端には二級河川境川が流れています。地域の多くが市街化調整区域となっており、田園風景と集落地の環境が特徴的となっています。
- 地域北東部には中心市街地の拠点の一つを形成する文化拠点のサンアートと保田ヶ池センターがあり、これらに近接して福祉・医療・介護拠点の市民病院と訪問看護ステーションが位置しています。
- 都市施設の整備率については、南部地域とのネットワークを担う都市計画道路（名古屋三好線）の整備率が低くなっています。



### (1) 地域づくりの目標／西部地域

(西部地域の目標)

#### 境川や田畠と調和した、暮らしやすい地域づくり

本地域は市南西部に位置し、地域西部は田園風景と集落地のゆとりある環境が広がっています。また、地域西端には境川が流れしており、都市計画緑地として地域に潤いを与えていた反面、洪水時には河川氾濫の危険性も有しています。

地域北東部には、保田ヶ池公園、サンアート、みよし市民病院が位置し、中心市街地の都市拠点の一つを担っています。さらに、その周辺には、果樹園や基盤整備済みの市街地などが位置し、落ち着いた環境を呈しています。

このため、境川や田園、果樹園などの緑と調和した良好な居住環境を維持・創出しな

### (1) 地域づくりの目標／西部地域

(西部地域の目標)

#### 境川や田畠と調和した、暮らしやすい地域づくり

本地域は市南西部に位置し、地域西部は田園風景と集落地のゆとりある環境が広がっています。また、地域西端には境川が流れおり、都市計画緑地として地域に潤いを与えていた反面、洪水時には河川氾濫の危険性も有しています。

地域北東部には、保田ヶ池公園、サンアート、みよし市民病院が位置し、中心市街地の都市拠点の一つを担っています。さらに、その周辺には、果樹園や基盤整備済みの市街地などが位置し、落ち着いた環境を呈しています。

このため、境川や田園、果樹園などの緑と調和した良好な居住環境を維持・創出しな

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>未整備公園の整備を促進します。</u></li> <li>・ 境川緑地を市の緑の骨格とし保全を図ります。</li> <li>・ 愛知用水の上部を利用した緑道整備や都市計画道路の街路樹整備などにより、緑の基幹ネットワークの形成を推進します。</li> <li>・ 三吉緑道と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化を図ります。</li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保田ヶ池およびその南部に位置する丘陵地については、みよし市に残る貴重な自然的環境であり、自然保全区域の指定を継続し、公園とあわせて良好な自然的環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 神明社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区に位置するため池（福田新池）は、動植物の貴重な生息域として重要な自然的環境となっており、雨水調整機能も有しています。このため、これらの社寺林およびため池について自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図る地区として位置付けます。</li> <li>・ 地域西部に位置する田園、三好下地区に広がる果樹園については、みよし市の特徴といえる田園・果樹園の風景を呈しており、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の水と緑の環境について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 快適な居住環境を創出するとともに、美しい河川を保全するため、流域関連公共下水道の整備を促進します。</li> <li>・ 境川の増水による浸水被害の軽減のため、水防対策を促進します。</li> <li>・ <u>金比羅宮については、一体的に形成される良好な緑の維持・保全に努めます。</u></li> </ul> </li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市の南北方向の骨格道路である（都）豊田知立線、都市幹線道路である（都）名古屋三好線および春木豊田線の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。</li> <li>・ （都）豊田知立線、（都）名古屋三好線の未整備箇所については、愛知県の「都市計画道路見直し方針」に基づき、整備効果などを踏まえて見直しを含めた検討を行います。</li> <li>・ 市街地間や集落間の連携を強化するため、（都）森曾線の整備を推進します。</li> <li>・ 都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めるとともに、歩行者や自転車などの利便性に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。</li> </ul> </li> </ul>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <p><b>《水と緑の環境づくりの方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>隣接するサンアートや、丘陵地の保全とあわせて保田ヶ池公園の区域拡大を行い、整備を推進します。</u></li> <li>・ 境川緑地を市の緑の骨格とし、<u>福田緑地を地域の緑の場として</u>、これらの保全を図ります。</li> <li>・ 愛知用水の上部を利用した緑道整備や都市計画道路の街路樹整備などにより、緑の基幹ネットワークの形成を推進します。</li> <li>・ 三吉緑道と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化を図ります。</li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保田ヶ池およびその南部に位置する丘陵地については、みよし市に残る貴重な自然的環境であり、自然保全区域の指定を継続し、公園とあわせて良好な自然的環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 神明社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区に位置するため池（福田新池）は、動植物の貴重な生息域として重要な自然的環境となっており、雨水調整機能も有しています。このため、これらの社寺林およびため池について自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図る地区として位置付けます。</li> <li>・ 地域西部に位置する田園、三好下地区に広がる果樹園については、みよし市の特徴といえる田園・果樹園の風景を呈しており、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の水と緑の環境について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>農業用ため池を生態系の保全や親水機能付加を目的に整備した福田新池については、その機能の維持保全に努め、地域の憩いの場としての利用を高めます。</u></li> <li>・ 快適な居住環境を創出するとともに、美しい河川を保全するため、流域関連公共下水道の整備を促進します。</li> <li>・ 境川の増水による浸水被害の軽減のため、水防対策を促進します。</li> </ul> </li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市の南北方向の骨格道路である（都）豊田知立線、都市幹線道路である（都）名古屋三好線および春木豊田線の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。</li> <li>・ （都）豊田知立線、（都）名古屋三好線の未整備箇所については、愛知県の「都市計画道路見直し方針」に基づき、整備効果などを踏まえて見直しを含めた検討を行います。</li> </ul> </li> </ul>

新

旧

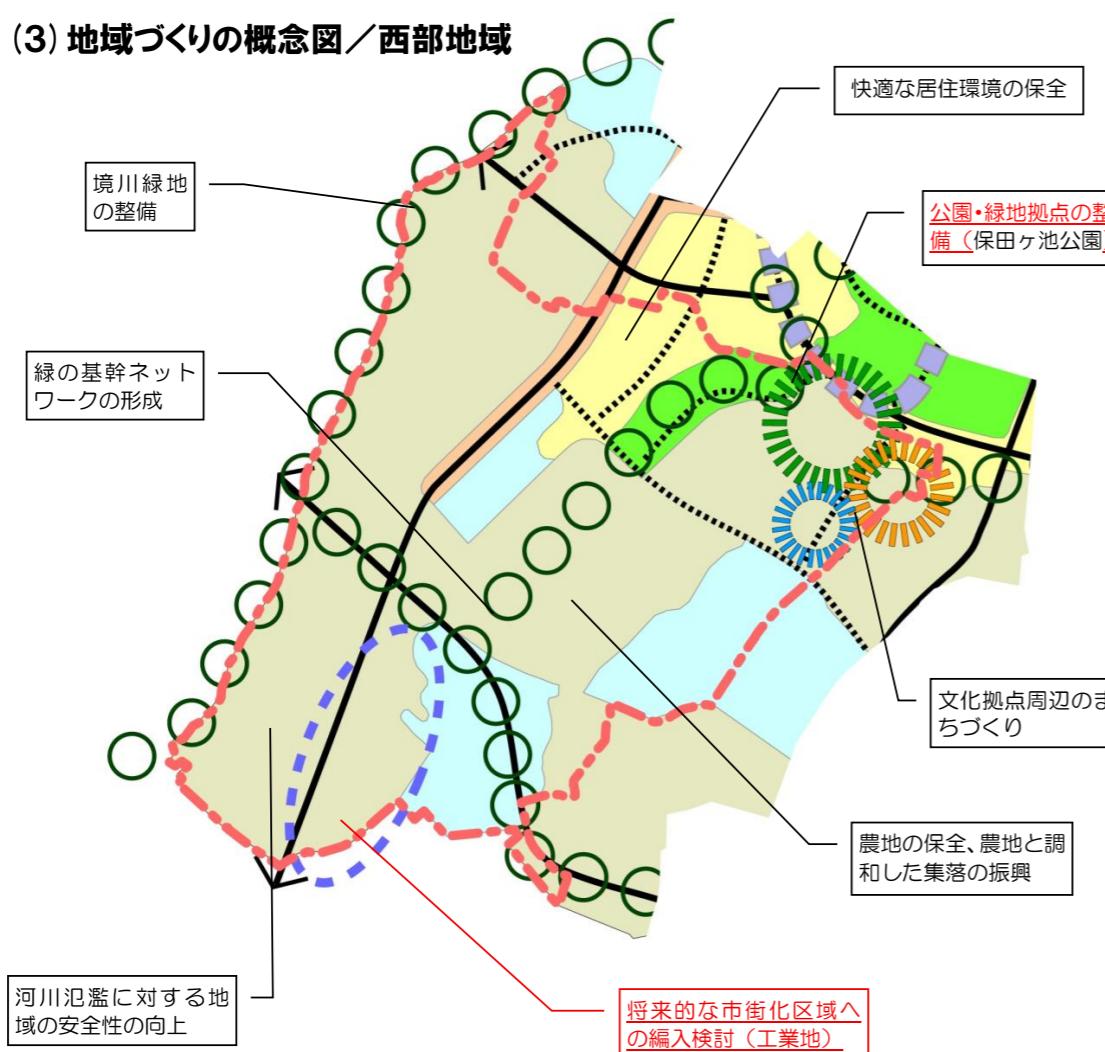
III 地域づくりの基本計画

III 地域づくりの基本計画

●その他の交通施設について

- 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。

(3) 地域づくりの概念図／西部地域



低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		○○○○○ 緑の基幹ネットワーク

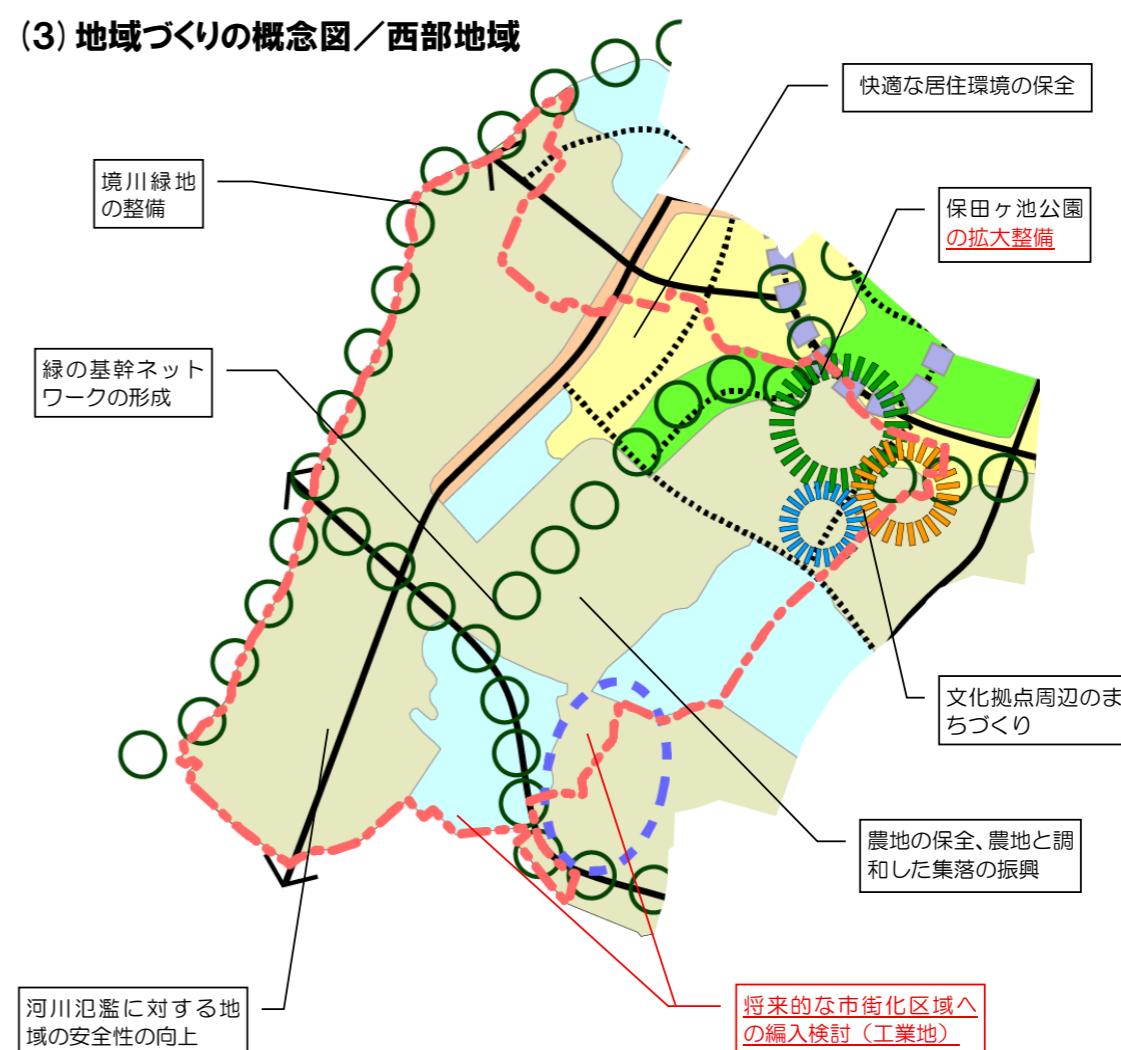
- 市街地間や集落間の連携を強化するため、(都)森曾線の整備を推進します。

- 都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めるとともに、歩行者や自転車などの利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。

●その他の交通施設について

- 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。

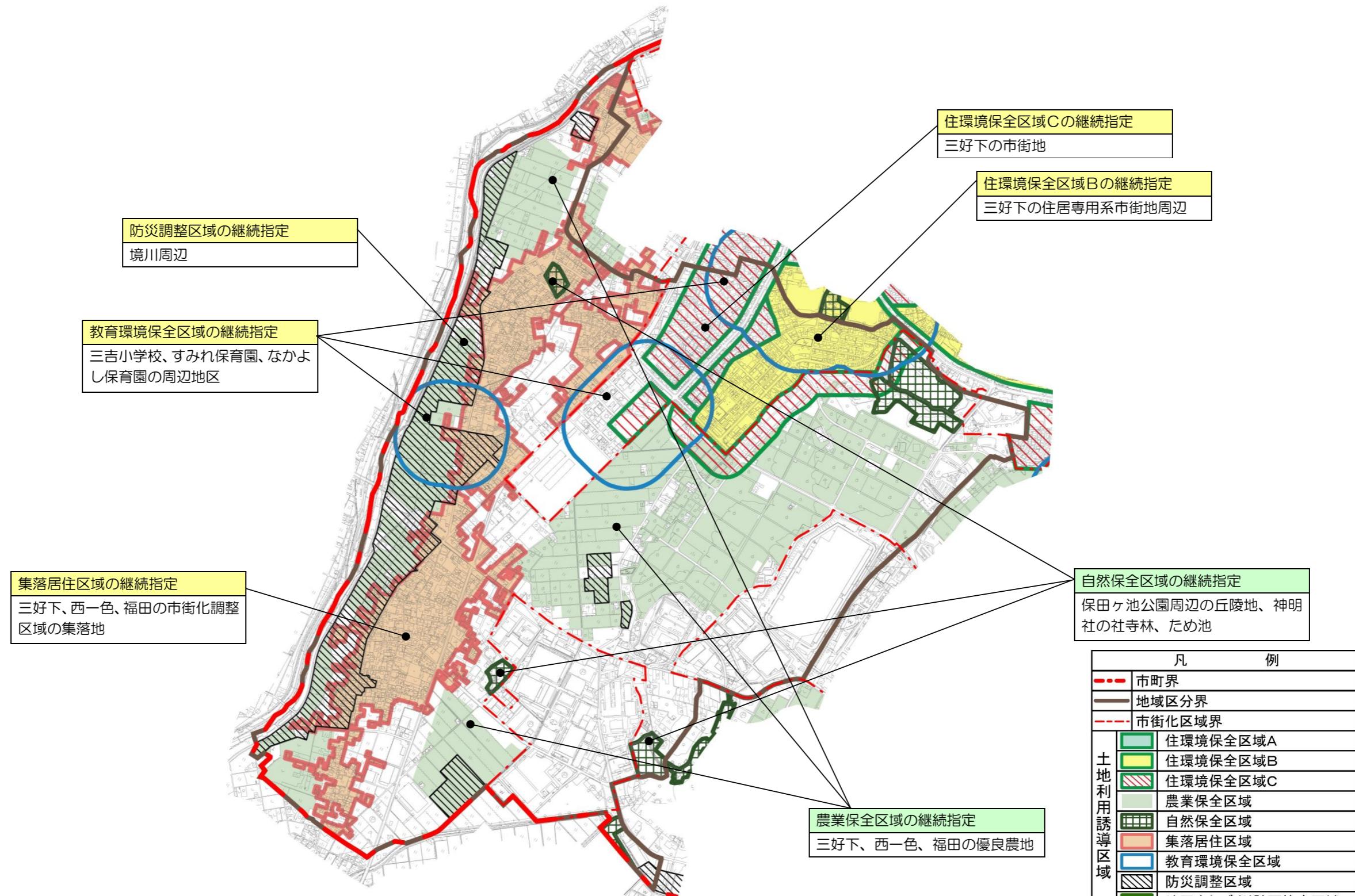
(3) 地域づくりの概念図／西部地域



低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		○○○○○ 緑の基幹ネットワーク

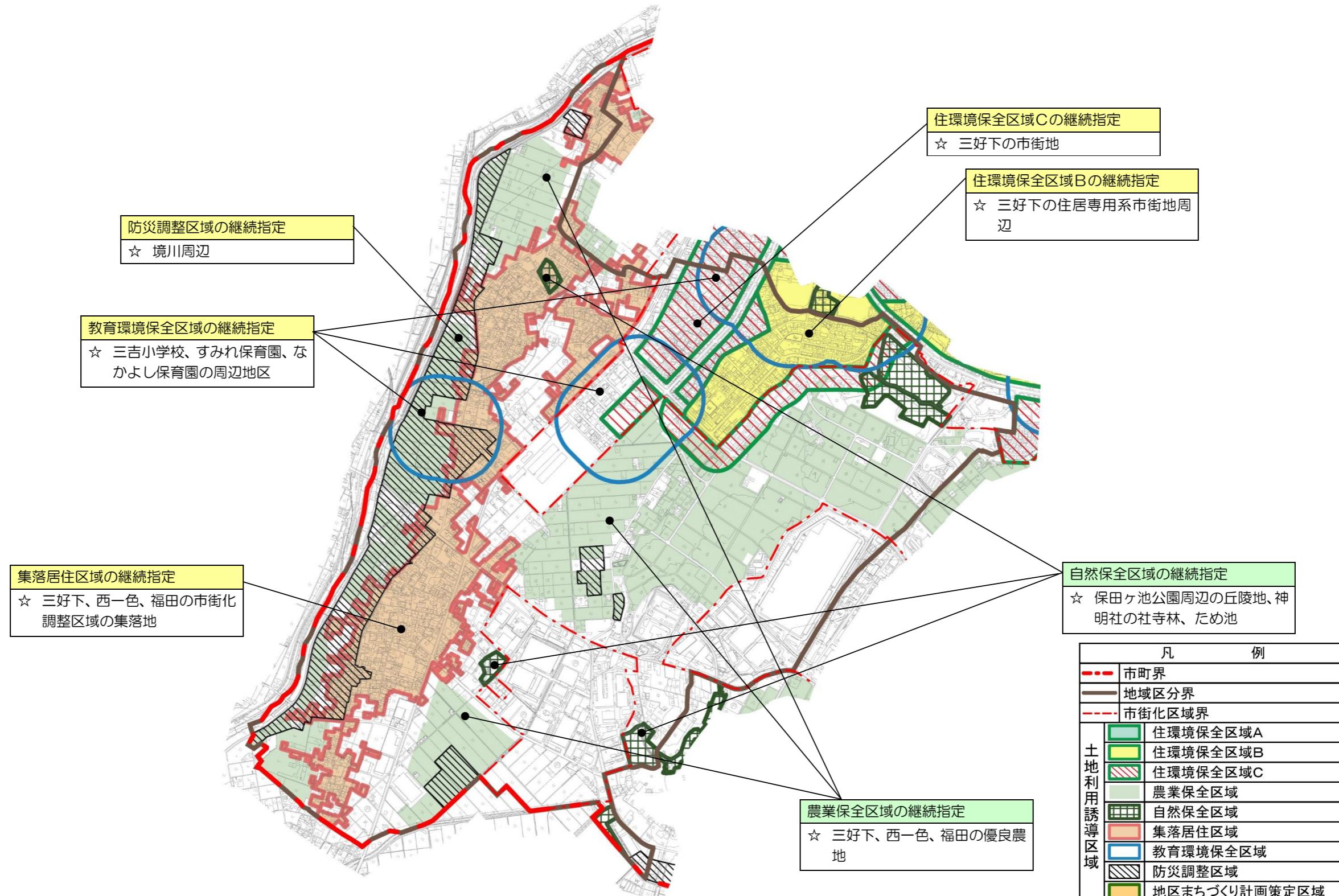
新		旧	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画
<b>(4) 地域づくりの重点施策／西部地域</b>		<b>(4) 地域づくりの重点施策／西部地域</b>	
<b>土地利用に関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（三好下の住居専用系市街地周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（三好下の市街地）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（境川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三吉小学校、すみれ保育園、なかよし保育園の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（三好下、西一色、福田の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	<b>土地利用に関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（三好下の住居専用系市街地周辺）</li> <li>・住環境保全区域Cの継続指定（三好下の市街地）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（境川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三吉小学校、すみれ保育園、なかよし保育園の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（三好下、西一色、福田の市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	<b>水と緑の環境づくりに関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然保全区域の継続指定（保田ヶ池公園周辺の丘陵地、神明社の社寺林、ため池）</li> <li>・農業保全区域の継続指定（三好下、西一色、福田の優良農地）</li> <li>・境川緑地の保全（境川）</li> <li>・<u>未整備公園の整備促進（保田ヶ池公園）</u></li> <li>・<u>歴史・文化景観の維持・保全（金比羅宮）</u></li> <li>・流域関連公共下水道の整備</li> <li>・境川の整備と連携した水防対策</li> <li>・愛知用水の上部を利用した緑道整備</li> <li>・三吉緑道と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化</li> <li>・都市計画道路の街路樹整備による緑のネットワーク化</li> </ul>	<b>水と緑の環境づくりに関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然保全区域の継続指定（保田ヶ池公園周辺の丘陵地、神明社の社寺林、ため池）</li> <li>・農業保全区域の継続指定（三好下、西一色、福田の優良農地）</li> <li>・境川緑地、<u>福田緑地</u>の保全（境川、<u>福田緑地</u>）</li> <li>・<u>保田ヶ池公園の拡張・整備</u></li> <li>・<u>文化拠点周辺の景観づくり</u></li> <li>・流域関連公共下水道の整備</li> <li>・境川の整備と連携した水防対策</li> <li>・愛知用水の上部を利用した緑道整備</li> <li>・三吉緑道と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化</li> <li>・都市計画道路の街路樹整備による緑のネットワーク化</li> </ul>
<b>道路・交通施設の整備に関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）豊田知立線の整備・未整備箇所の見直し検討</li> <li>・（都）名古屋三好線の整備・未整備箇所の見直し検討</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> <li>・（都）森曾線の整備</li> </ul>	<b>道路・交通施設の整備に関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）豊田知立線の整備・未整備箇所の見直し検討</li> <li>・（都）名古屋三好線の整備・未整備箇所の見直し検討</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> <li>・（都）森曾線の整備</li> </ul>	<b>その他まちづくりに関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>	<b>その他まちづくりに関する重点施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／西部地域

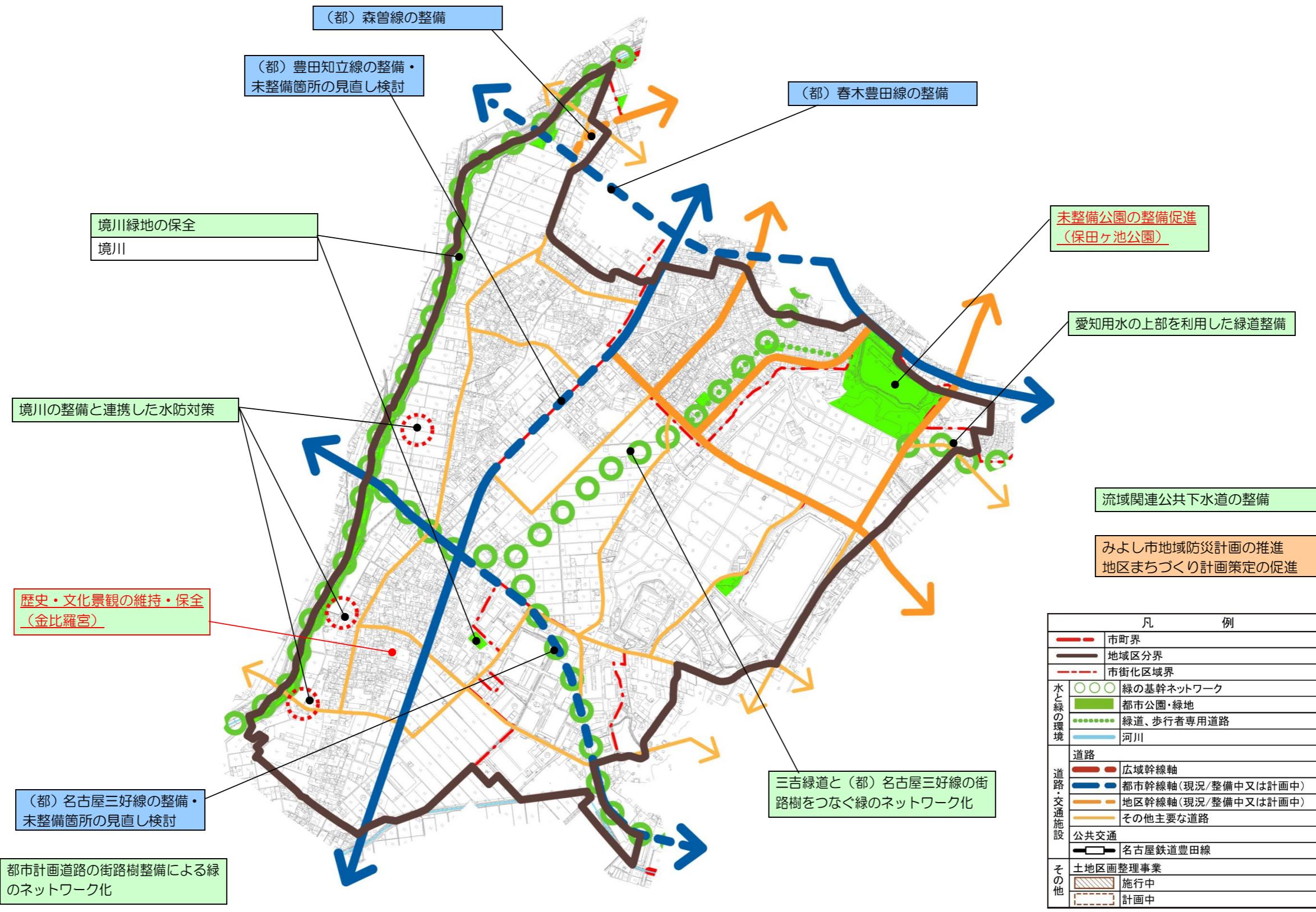


令和8年3月31日改訂

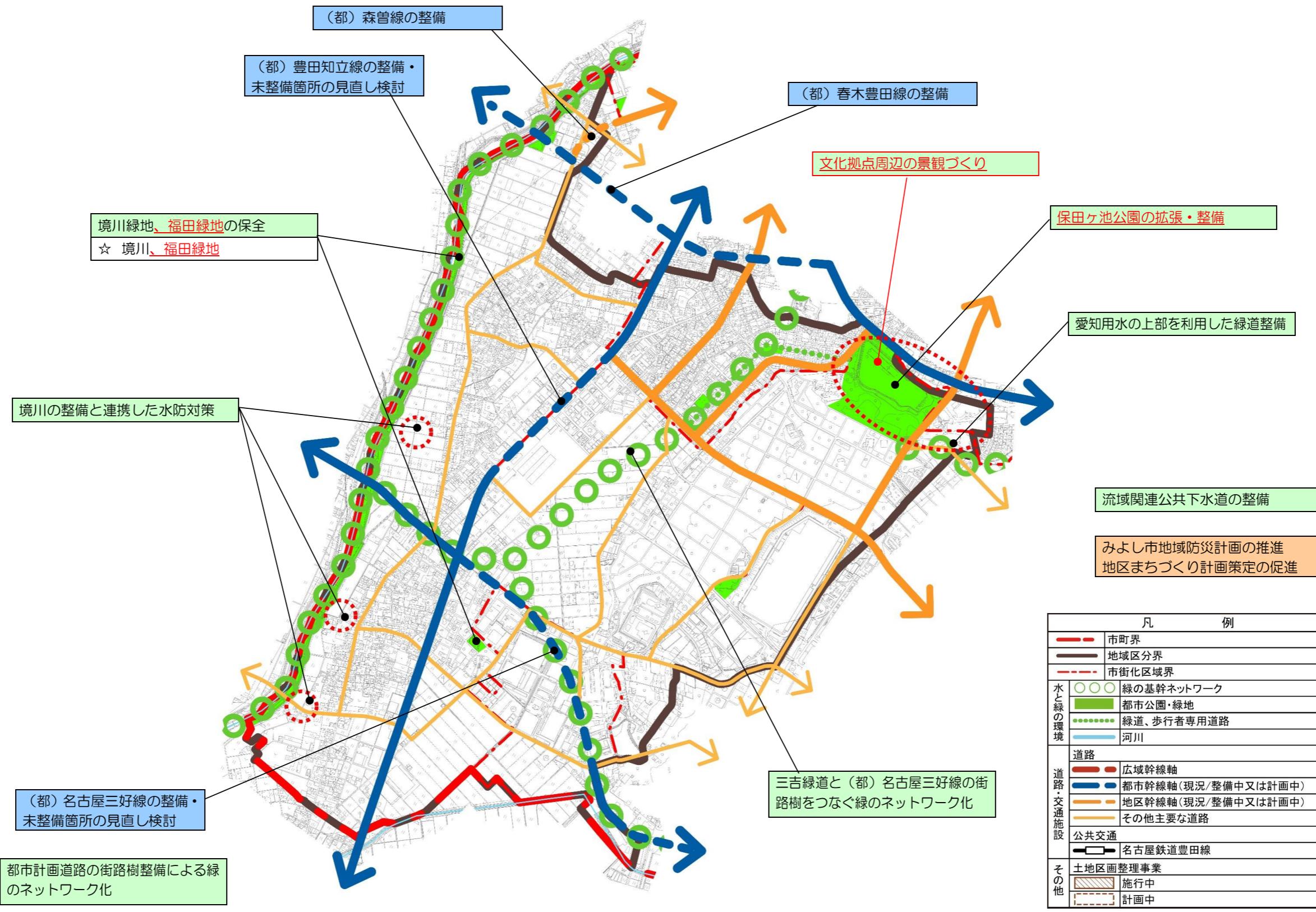
## 重点施策図（土地利用誘導区域）／西部地域



## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／西部地域



## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／西部地域



## 7. 地域別まちづくり計画／南部地域

### 南部地域

#### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市南部に位置し、田園環境と集落地が広がる中、自動車関連工場をはじめとする大規模工場が点在する地域です。
- 点在する大規模工場以外は市街化調整区域となっており、人口密度も低くなっている反面、みよし市の特徴と言える田園環境と調和した、ゆとりある居住地域の形成が望まれています。
- 都市計画道路のうち、南北方向の都市幹線道路である（都）三好ヶ丘駒場線が地域東部に計画されていますが、整備率は低いです。
- 地域東南端の行政界を二級河川逢妻女川が、地域内西部に準用河川茶屋川が流れています。

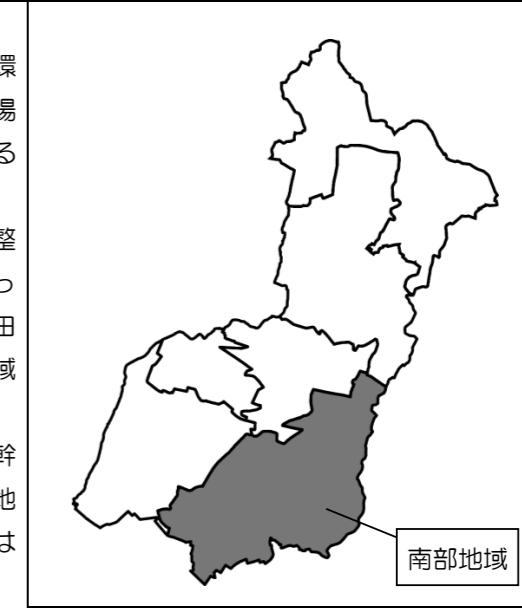


## 7. 地域別まちづくり計画／南部地域

### 南部地域

#### 《地域の概況》

- 本地域はみよし市南部に位置し、田園環境と集落地が広がる中、自動車関連工場をはじめとする大規模工場が点在する地域です。
- 点在する大規模工場以外は市街化調整区域となっており、人口密度も低くなっている反面、みよし市の特徴と言える田園環境と調和した、ゆとりある居住地域の形成が望まれています。
- 都市計画道路のうち、南北方向の都市幹線道路である（都）三好ヶ丘駒場線が地域東部に計画されていますが、整備率は低いです。
- 地域東南端の行政界を二級河川逢妻女川が、地域内西部に準用河川茶屋川が流れています。



### (1) 地域づくりの目標／南部地域

（南部地域の目標）

#### 田園環境と調和しつつ、利便性の向上を図る地域づくり

本地域は市南部に位置し、豊かな田畠、果樹園が広がる中、集落地と大規模工業地が立地している地域であり、大規模工業地を除いて市街化調整区域となっています。

このため、田畠、果樹園と調和しながら、都市基盤の確保など、既存集落地の利便性を高めるまちづくりを進めるとともに、既存工業地の機能維持を図ります。

### (1) 地域づくりの目標／南部地域

（南部地域の目標）

#### 田園環境と調和しつつ、利便性の向上を図る地域づくり

本地域は市南部に位置し、豊かな田畠、果樹園が広がる中、集落地と大規模工業地が立地している地域であり、大規模工業地を除いて市街化調整区域となっています。

このため、田畠、果樹園と調和しながら、都市基盤の確保など、既存集落地の利便性を高めるまちづくりを進めるとともに、既存工業地の機能維持を図ります。

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <p><b>(2) 地域づくりの方針／南部地域</b></p> <h3>《土地利用の方針》</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住居系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住居系地区計画が策定されている三好打越三本松地区およびみなよし台地区を低層住宅地として位置付け、住環境保全区域Bの指定を継続し、快適な居住環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●工業系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の工業系市街地については、市および地域の産業振興のため、周辺の田園環境や集落環境に配慮しつつ、今後とも工業地としての機能の維持を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の土地利用について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 逢妻女川、茶屋川周辺は洪水による河川氾濫の危惧される地区であるため、防災調整区域の指定を継続し、宅地開発の際の防災措置の実施などを定め、地域の安全性の向上を図ります。</li> <li>・ 三好特別支援学校、南中学校、南部小学校、打越保育園、明知保育園、<a href="#">三好文化幼稚園</a>の周辺地区については、教育環境保全区域の指定を継続し、良好な教育環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 市街化調整区域の集落地については、集落居住区域の指定を継続し、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 大規模既存集落内および隣接地において、営農環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。</li> <li>・ 新たな工業系用地については、幹線道路沿道や既存の大規模工業用地隣接地に、周辺の居住環境や営農環境に配慮しつつ立地を許容します。</li> </ul> </li> </ul> <h3>《水と緑の環境づくりの方針》</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 愛知用水の上部を利用した緑道整備や都市計画道路の街路樹整備により、緑の基幹ネットワークの形成を推進します。</li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 神明社、秋葉神社およびハ柱社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区に数多く点在するため池は、動植物の貴重な生息域としての重要な自然的環境となっており、また雨水調整機能も有しています。このため、これらの社寺林およびため池について自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図る地区として位置付けます。</li> <li>・ 地域内に位置する田畠および果樹園については、みよし市の特徴といえる田園・果樹園</li> </ul> </li> </ul>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span>            地域づくりの基本計画         </div> <p><b>(2) 地域づくりの方針／南部地域</b></p> <h3>《土地利用の方針》</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住居系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住居系地区計画が策定されている三好打越三本松地区およびみなよし台地区を低層住宅地として位置付け、住環境保全区域Bの指定を継続し、快適な居住環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> </li> <li>●工業系市街地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の工業系市街地については、市および地域の産業振興のため、周辺の田園環境や集落環境に配慮しつつ、今後とも工業地としての機能の維持を図ります。</li> </ul> </li> <li>●その他の土地利用について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 逢妻女川、茶屋川周辺は洪水による河川氾濫の危惧される地区であるため、防災調整区域の指定を継続し、宅地開発の際の防災措置の実施などを定め、地域の安全性の向上を図ります。</li> <li>・ 三好特別支援学校、南中学校、南部小学校、打越保育園、明知保育園の周辺地区については、教育環境保全区域の指定を継続し、良好な教育環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 市街化調整区域の集落地については、集落居住区域の指定を継続し、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備または保全を図ります。</li> <li>・ 大規模既存集落内および隣接地において、営農環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。</li> <li>・ 新たな工業系用地については、幹線道路沿道や既存の大規模工業用地隣接地に、周辺の居住環境や営農環境に配慮しつつ立地を許容します。</li> </ul> </li> </ul> <h3>《水と緑の環境づくりの方針》</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>●施設緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 愛知用水の上部を利用した緑道整備や都市計画道路の街路樹整備により、緑の基幹ネットワークの形成を推進します。</li> </ul> </li> <li>●地域制緑地について           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 神明社、秋葉神社およびハ柱社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区に数多く点在するため池は、動植物の貴重な生息域としての重要な自然的環境となっており、また雨水調整機能も有しています。このため、これらの社寺林およびため池について自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図る地区として位置付けます。</li> <li>・ 地域内に位置する田畠および果樹園については、みよし市の特徴といえる田園・果樹園</li> </ul> </li> </ul>

新	旧
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">III</span> 地域づくりの基本計画       </div> <p>て位置付けます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域内に位置する田畠および果樹園については、みよし市の特徴といえる田園・果樹園の風景を呈しており、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。</li> </ul> <p>●その他の水と緑の環境について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・茶屋川については、地域の安全性を高めるとともに、動植物の貴重な生息域として、また、地域に潤いをもたらす自然の場として、多自然型工法による河川整備を進めます。</li> <li>・細口公園と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化を図ります。</li> </ul> <p><b>《道路・交通施設の整備方針》</b></p> <p>●道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市南部の都市幹線道路である（都）名古屋三好線および地域東部を縦断する南北方向の都市幹線道路である（都）三好ヶ丘駒場線の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。</li> <li>・<u>（都）豊田刈谷線の未整備箇所の整備を推進し、隣接市町との連携強化を図ります。</u></li> <li>・市街地間や集落間の連携を強化するため、（都）春木豊田線の整備を推進します。</li> <li>・都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めるとともに、歩行者や自転車などの利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。</li> </ul> <p>●その他の交通施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。</li> </ul>	

III 地域づくりの基本計画

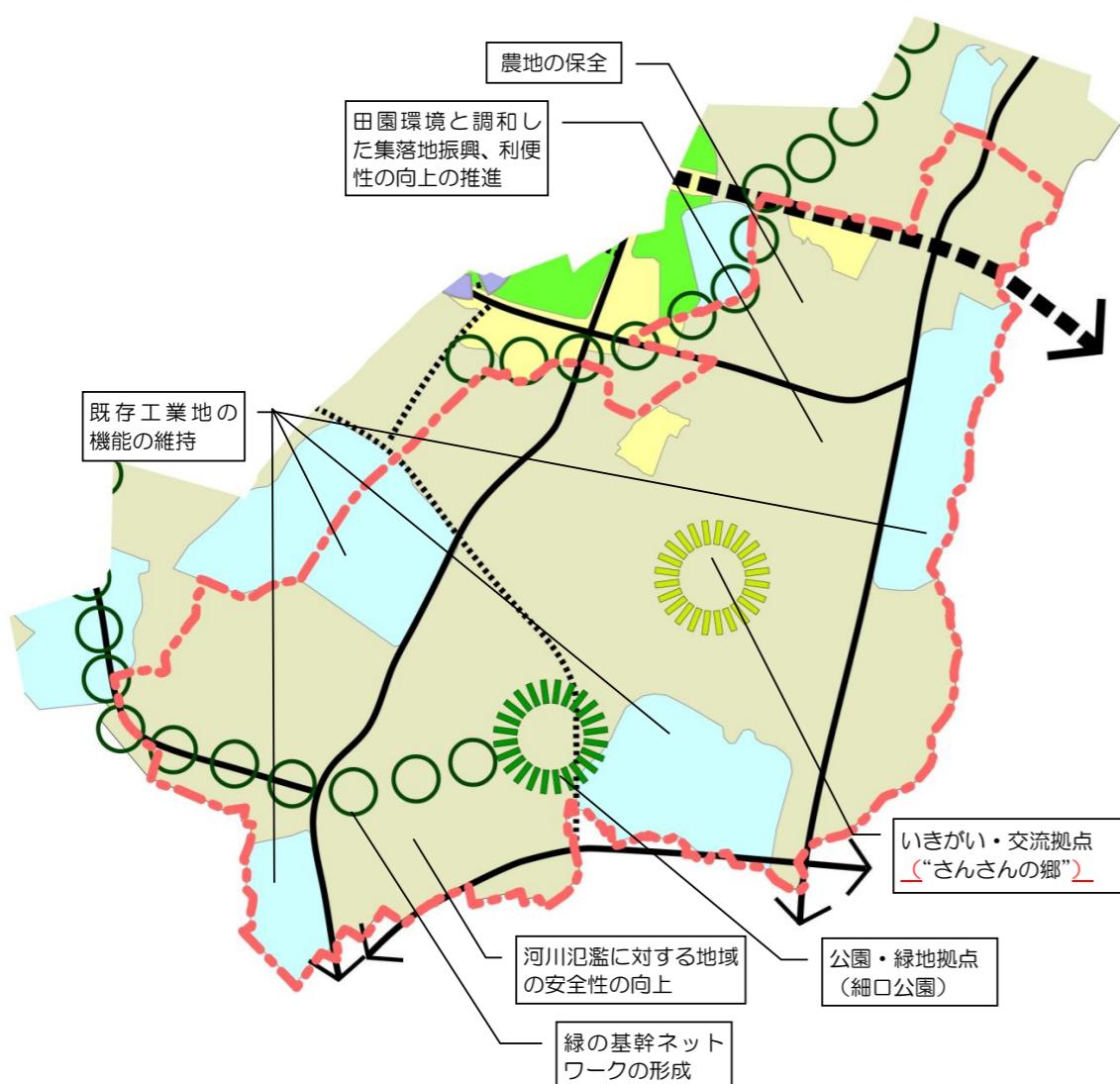
新

旧

地域づくりの基本計画

## (3) 地域づくりの概念図／南部地域

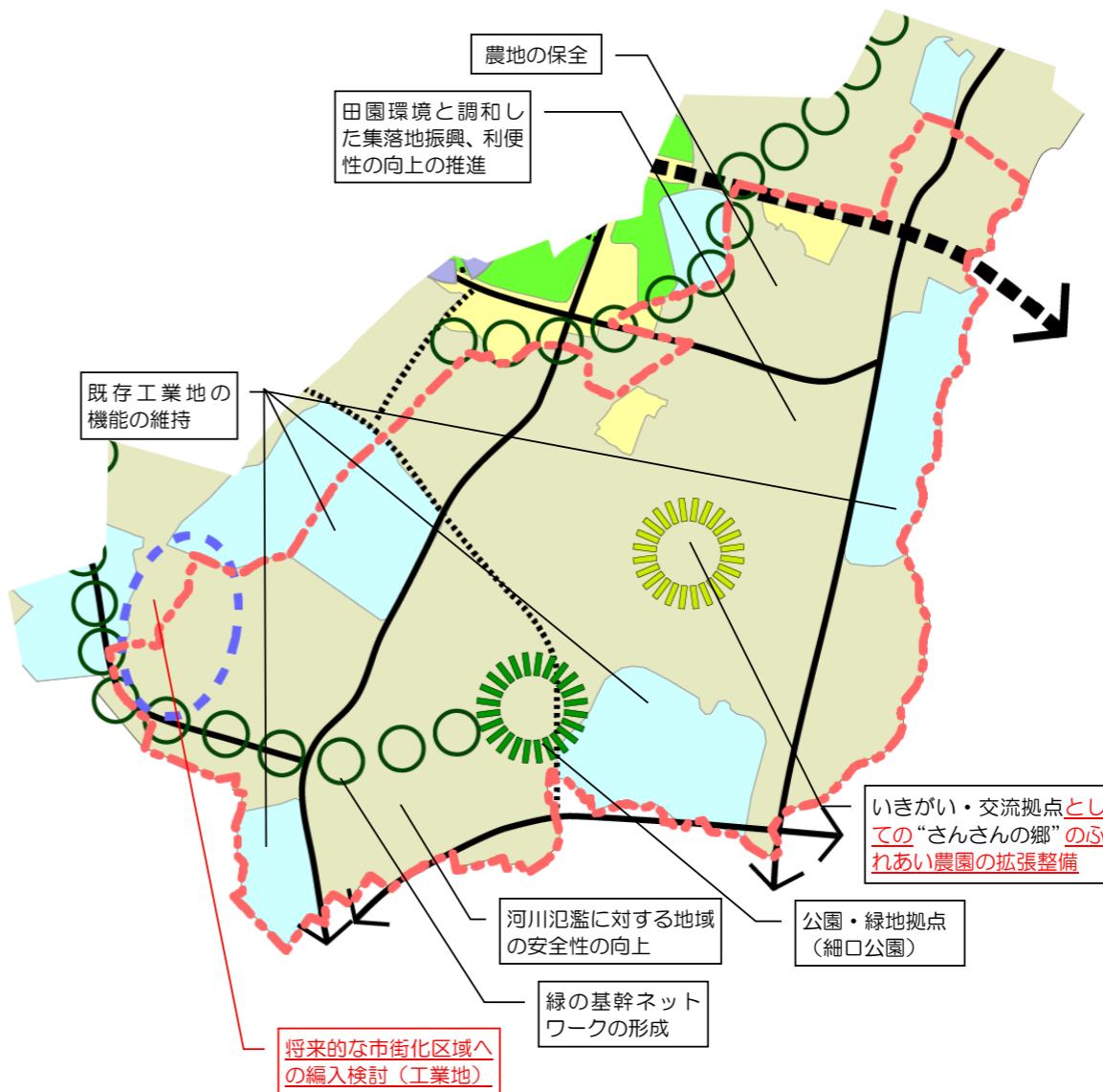
III 地域づくりの基本計画



低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		○○○○○ 緑の基幹ネットワーク

## (3) 地域づくりの概念図／南部地域

地域づくりの基本計画



低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		○○○○○ 緑の基幹ネットワーク

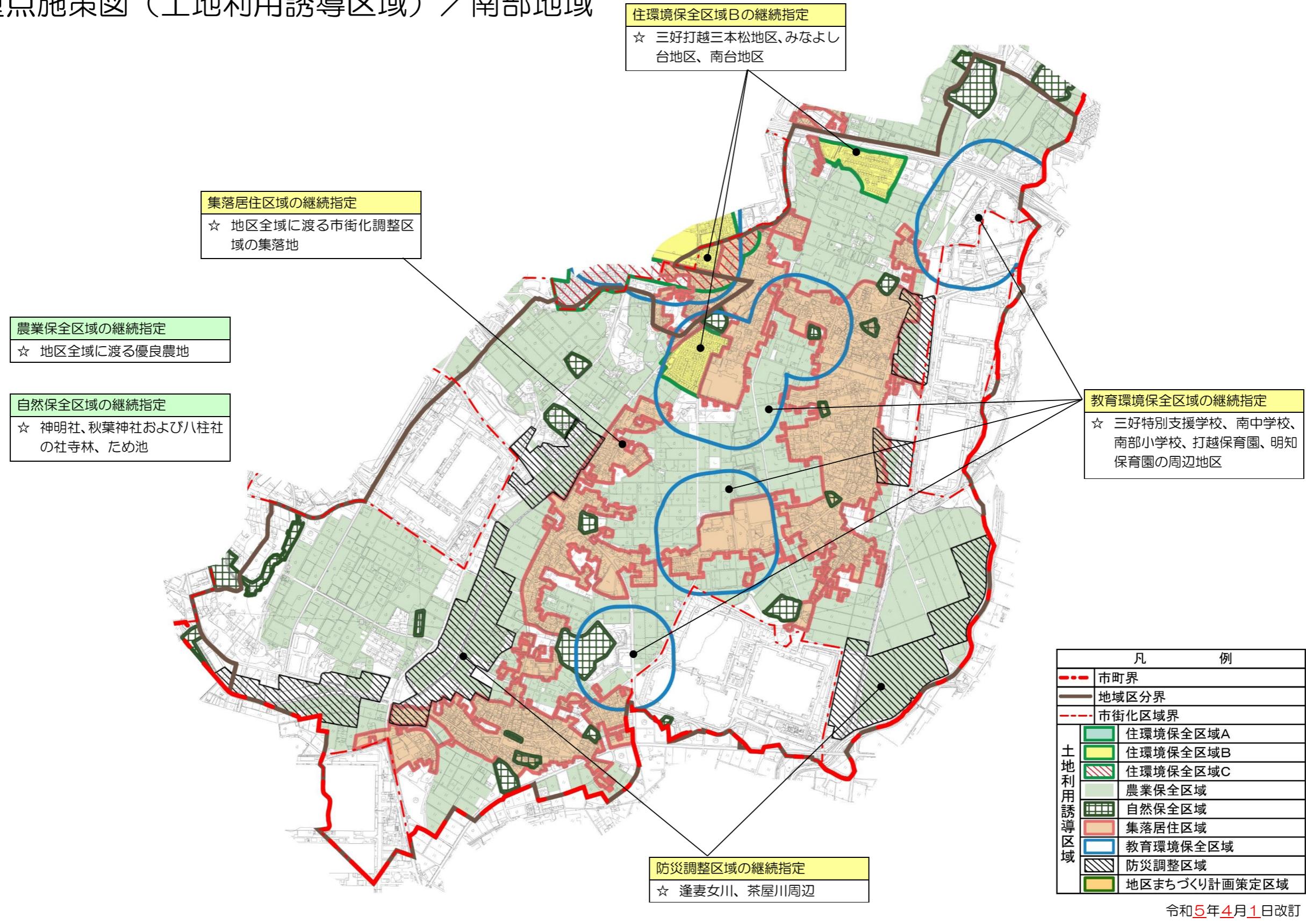
新		旧	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">III</span> 地域づくりの基本計画
<b>(4) 地域づくりの重点施策／南部地域</b>		<b>(4) 地域づくりの重点施策／南部地域</b>	
<b>土地利用に関する重点施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（三好打越三本松地区、みなよし台地区）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（逢妻女川、茶屋川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三好特別支援学校、南中学校、南部小学校、打越保育園、明知保育園、<u>三好文化幼稚園</u>の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（地区全域に渡る市街化調整区域の集落地）</li> </ul>	<b>土地利用に関する重点施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境保全区域Bの継続指定（三好打越三本松地区、みなよし台地区）</li> <li>・防災調整区域の継続指定（逢妻女川、茶屋川周辺）</li> <li>・教育環境保全区域の継続指定（三好特別支援学校、南中学校、南部小学校、打越保育園、明知保育園の周辺地区）</li> <li>・集落居住区域の継続指定（地区全域に渡る市街化調整区域の集落地）</li> </ul>
<b>水と緑の環境づくりに関する重点施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業保全区域の継続指定（地区全域に渡る優良農地）</li> <li>・自然保全区域の継続指定（神明社、秋葉神社および八柱社の社寺林、ため池）</li> <li>・多自然型工法による河川整備（茶屋川）</li> <li>・愛知用水の上部を利用した緑道整備</li> <li>・都市計画道路の街路樹整備による緑のネットワーク化</li> <li>・細口公園と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化</li> </ul>	<b>水と緑の環境づくりに関する重点施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業保全区域の継続指定（地区全域に渡る優良農地）</li> <li>・自然保全区域の継続指定（神明社、秋葉神社および八柱社の社寺林、ため池）</li> <li>・多自然型工法による河川整備（茶屋川）</li> <li>・<u>住民ニーズに応じた、ふれあい農園の拡張整備</u></li> <li>・愛知用水の上部を利用した緑道整備</li> <li>・都市計画道路の街路樹整備による緑のネットワーク化</li> <li>・細口公園と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化</li> </ul>
<b>道路・交通施設の整備に関する重点施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>（都）豊田刈谷線の整備</u></li> <li>・（都）名古屋三好線の整備</li> <li>・（都）三好ヶ丘駒場線の整備</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> </ul>	<b>道路・交通施設の整備に関する重点施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）名古屋三好線の整備</li> <li>・（都）三好ヶ丘駒場線の整備</li> <li>・（都）春木豊田線の整備</li> </ul>
<b>その他まちづくりに関する重点施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>	<b>その他まちづくりに関する重点施策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>明知下地区まちづくりの推進（明知下地区）</u></li> <li>・みよし市地域防災計画の推進</li> <li>・地区まちづくり計画策定の促進</li> </ul>

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／南部地域

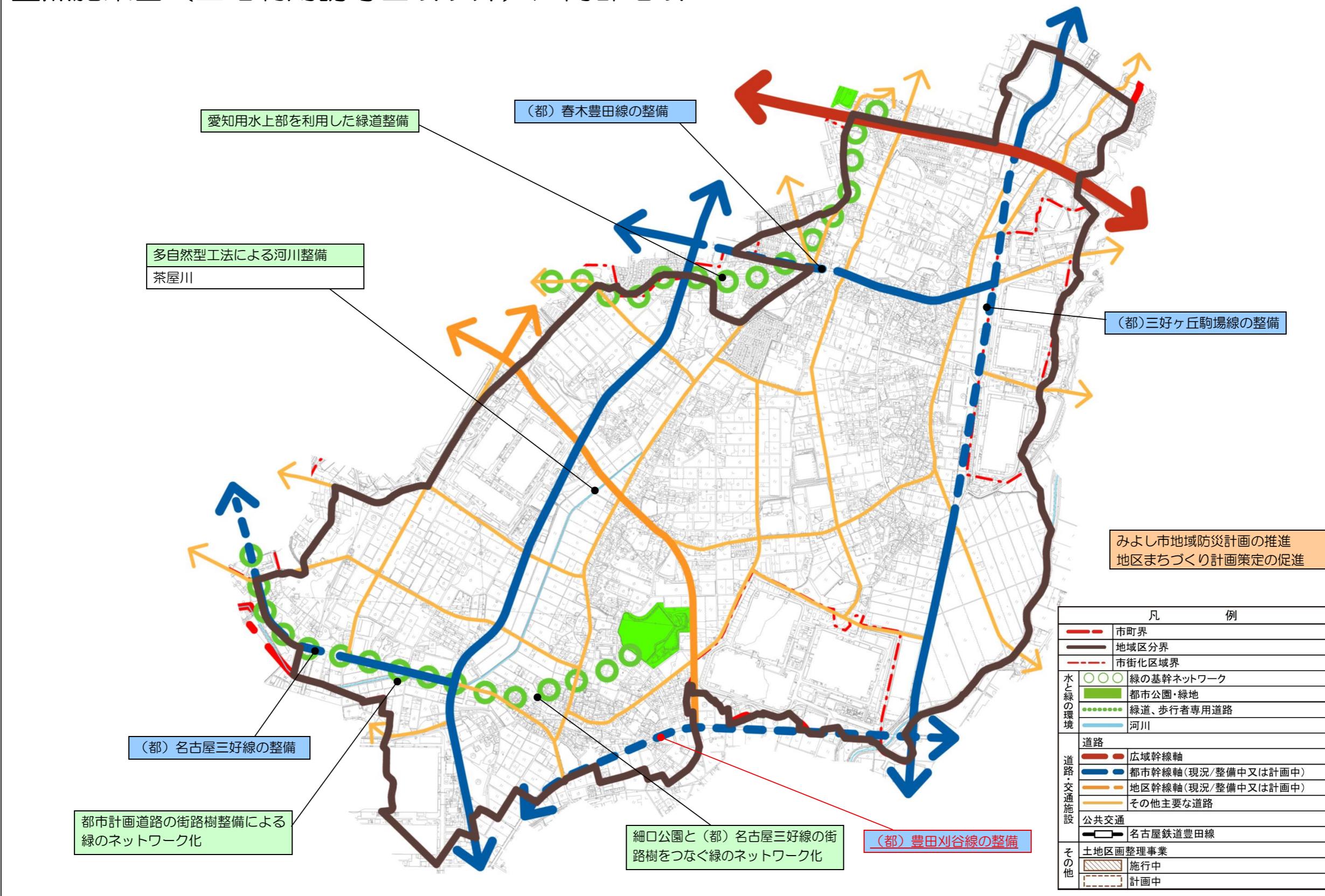


令和8年3月31日改訂

## 重点施策図（土地利用誘導区域）／南部地域



## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／南部地域



## 重点施策図（土地利用誘導区域以外）／南部地域



**(2) 土地利用誘導区域の設定方針****a-1)住環境保全区域 A** [環境保全タイプ]

区域の空間イメージ	■ 専用住宅を基調とし、低密度で落ち着いた居住環境の保全を特に図る区域とします。
区域設定の方針	<p>■ 市街化区域内の住居専用地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域および第二種中高層住居専用地域）のうち、都市基盤が整備され、特に良好な居住環境が形成されている以下の地域で、土地利用誘導区域図に示す区域。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好丘 1 丁目～三好丘 8 丁目</li> <li>・ 三好丘旭 1 丁目～三好丘旭 5 丁目</li> <li>・ 三好丘桜 1 丁目～三好丘桜 5 丁目</li> <li>・ 三好丘緑 1 丁目～三好丘緑 5 丁目</li> <li>・ ひばりヶ丘 2 丁目</li> <li>・ <b>黒笠 1 丁目～3 丁目</b></li> <li>・ <b>黒笠いすみ 1 丁目～3 丁目</b></li> <li>・ <b>三好丘あおば 1 丁目～2 丁目</b></li> </ul>

**(2) 土地利用誘導区域の設定方針****a-1)住環境保全区域 A** [環境保全タイプ]

区域の空間イメージ	■ 専用住宅を基調とし、低密度で落ち着いた居住環境の保全を特に図る区域とします。
区域設定の方針	<p>■ 市街化区域内の住居専用地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域および第二種中高層住居専用地域）のうち、都市基盤が整備され、特に良好な居住環境が形成されている以下の地域で、土地利用誘導区域図に示す区域。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三好丘 1 丁目～三好丘 8 丁目</li> <li>・ 三好丘旭 1 丁目～三好丘旭 5 丁目</li> <li>・ 三好丘桜 1 丁目～三好丘桜 5 丁目</li> <li>・ 三好丘緑 1 丁目～三好丘緑 5 丁目</li> <li>・ ひばりヶ丘 2 丁目</li> <li>・ <b>三好ヶ丘第三特定土地区画整理事業の施行区域</b></li> </ul>

**a-2)住環境保全区域 B** [環境保全タイプ]**a-2)住環境保全区域 B** [環境保全タイプ]

区域の空間イメージ	■ 専用住宅を基調とし、低密度で落ち着いた居住環境の保全を図る区域とします。
区域設定の方針	<p>■ 住環境保全区域 A の区域を除く市街化区域内の住居専用地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域および第二種中高層住居専用地域）のうち、都市基盤が整備済みの区域または計画的に都市基盤を整備する区域（区画整理などの施工済み・予定地区）で、土地利用誘導区域図に示す区域。</p> <p>■ 住居系の地区計画策定済みの地区で、土地利用誘導区域図に示す区域。</p>

区域の空間イメージ	■ 専用住宅を基調とし、低密度で落ち着いた居住環境の保全を図る区域とします。
区域設定の方針	<p>■ 住環境保全区域 A の区域を除く市街化区域内の住居専用地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域および第二種中高層住居専用地域）のうち、都市基盤が整備済みの区域または計画的に都市基盤を整備する区域（区画整理などの施工済み・予定地区）で、土地利用誘導区域図に示す区域。</p> <p>■ 住居系の地区計画策定済みの地区で、土地利用誘導区域図に示す区域。</p>