

# 都市再生整備計画(第4回変更)

いわたしんえきしゅうへん  
磐田新駅周辺地区

しずおか いわたし  
静岡県 磐田市

令和2年6月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	■
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	静岡県	市町村名	磐田市	地区名	磐田新駅周辺地区	面積	130	ha							
計画期間	平成	29	年度	～	令和	3	年度	交付期間	平成	29	年度	～	令和	3	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：新駅を核に、「労働・住環境・交流」を兼ね備えた総合力の高いコンパクトなまちづくり</p> <p>目標：交流人口の増加</p> <p>目標：定住化の促進</p> <p>目標：誰もが住んでよかったと思えるまちづくり</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含め、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市では、昭和62年に地域住民の署名による請願を磐田市議会が採択したことにより、東海道本線袋井・磐田間に新駅を設置すべく、新駅を核としたまちづくりが進められてきた。新駅の近隣には、ヤマハ発動機の本社工場やNTN磐田製作所等の工場が集積し、公共交通が脆弱であることから、朝夕の通勤時間帯には慢性的な交通渋滞が生じている。また、Jリーグジュビロ磐田やラグビートップリーグのヤマハ発動機ジュビロのホームスタジアムもあるヤマハスタジアムも立地しており、イベント開催時にも大規模な交通渋滞が発生し、住民の日常生活に影響をきたしていることから、地域の魅力が低下している。</p> <p>平成26年に東海道本線袋井・磐田間に御厨駅の設置が決まり、令和2年3月に開業を迎えることから、通勤やイベントへの来客者が目的地である企業やスタジアム等へ安全で快適に通行ができるよう御厨駅周辺の高質空間の形成を図るとともに、地域住民が御厨駅を身近に感じ、親しみを持って利用ができるよう自転車等駐輪場やバリアフリーに対応した公衆トイレ等の整備を進めることで、鉄道利用を促進し、交流人口の増加を図る。</p> <p>また、関連事業である土地区画整理事業による都市基盤の整備に加え、街路灯や公園の整備、普通河川の改修等を行い、安心安全な地域づくりを進め、居住環境の向上と地域の魅力の発展を目指す。さらに、定住化を促進させるため「労働・住環境・交流」を兼ね備えた総合力の高いコンパクトなまちづくりを行い住みやすさの満足度を高め「ずっと住み続けたいまち」「住んでよかったと思えるまち」の形成を図る。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区周辺は、古くから農業振興が図られてきた地域であるが、大規模工場等が進出したことに伴い、交通量の増加や無秩序な宅地化が進行していた。</li> <li>・本地区南側の鎌田地区は、神明宮、医王寺など歴史的文化的な資源が多く存在するとともに、茶畑や森林等の緑豊かな地区である。</li> <li>・本地区北側の新貝地区は、工業団地と緑地・ほ場に挟まれ、JR東海道線に接した丘陵地で、道路・公園等が未整備な地区である。</li> <li>・本地区では大規模工場の立地とともに宅地化が進行している。</li> <li>・昭和62年に本地区に新駅設置の請願がなされ、新駅を核とした新たな都市拠点の形成を目指し、平成7年11月に磐田市新貝土地区画整理事業、平成21年12月に磐田市鎌田第一土地区画整理事業が認可され、現在施行中である。</li> <li>・JR東海道本線に磐田新駅が設置されることとなり、新都市拠点として、「働き場、住み場、交流する場」の調和のとれたコンパクトなまちづくりが期待できる。</li> <li>・本市の新たな玄関口として相応しい市街地形成に加え、安心・安全・快適な住環境を創出することにより、定住化に繋げ、誰もが住んでよかったと思えるまちづくりを進める。</li> <li>・磐田新駅の開業が令和元年度末に予定されている。</li> </ul>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業による基盤整備を活かし、新たに開業する新駅を中心に人を引き付ける魅力づくりが必要である。</li> <li>・J2ジュビロ磐田やラグビートップリーグヤマハ発動機ジュビロのホームスタジアムであるヤマハスタジアム周辺の公共施設整備が必要である。</li> <li>・高齢者や障がい者及び外国人市民など、誰もが利用しやすい施設整備の必要性が求められている。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>■都市計画マスタープラン</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR磐田新駅周辺は、本市東部における新都市拠点として位置づけ、新たな定住環境の創出を目指し、土地区画整理事業による市街地整備を推進し、緑豊かなゆとりある住宅地の形成を図る。</li> <li>・新たな交通拠点、玄関口となるJR磐田新駅を核とし、近隣の生活利便性を高める商業・業務機能の充実を図る。</li> <li>・駅舎や駅周辺のバリアフリー整備を進める。</li> <li>・新たなバス事業等、公共交通網の充実を図る。</li> <li>・各種公共施設のユニバーサルデザイン化(バリアフリー化)を推進するとともに、防災拠点としての充実を図る。</li> </ul> <p>■総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業を計画的に推進し、周辺の土地利用との整合を図りつつ、新駅の整備を推進する。</li> <li>・土地区画整理事業をはじめとする基盤整備の実施により、安全で快適な居住環境形成を図る。</li> <li>・地区計画や建築協定の奨励等により、快適で、うるおいのある居住環境の維持、保全を図る。</li> <li>・JR新駅の整備は、土地区画整理事業や周辺の土地利用との整合を図りつつ推進する。</li> </ul>



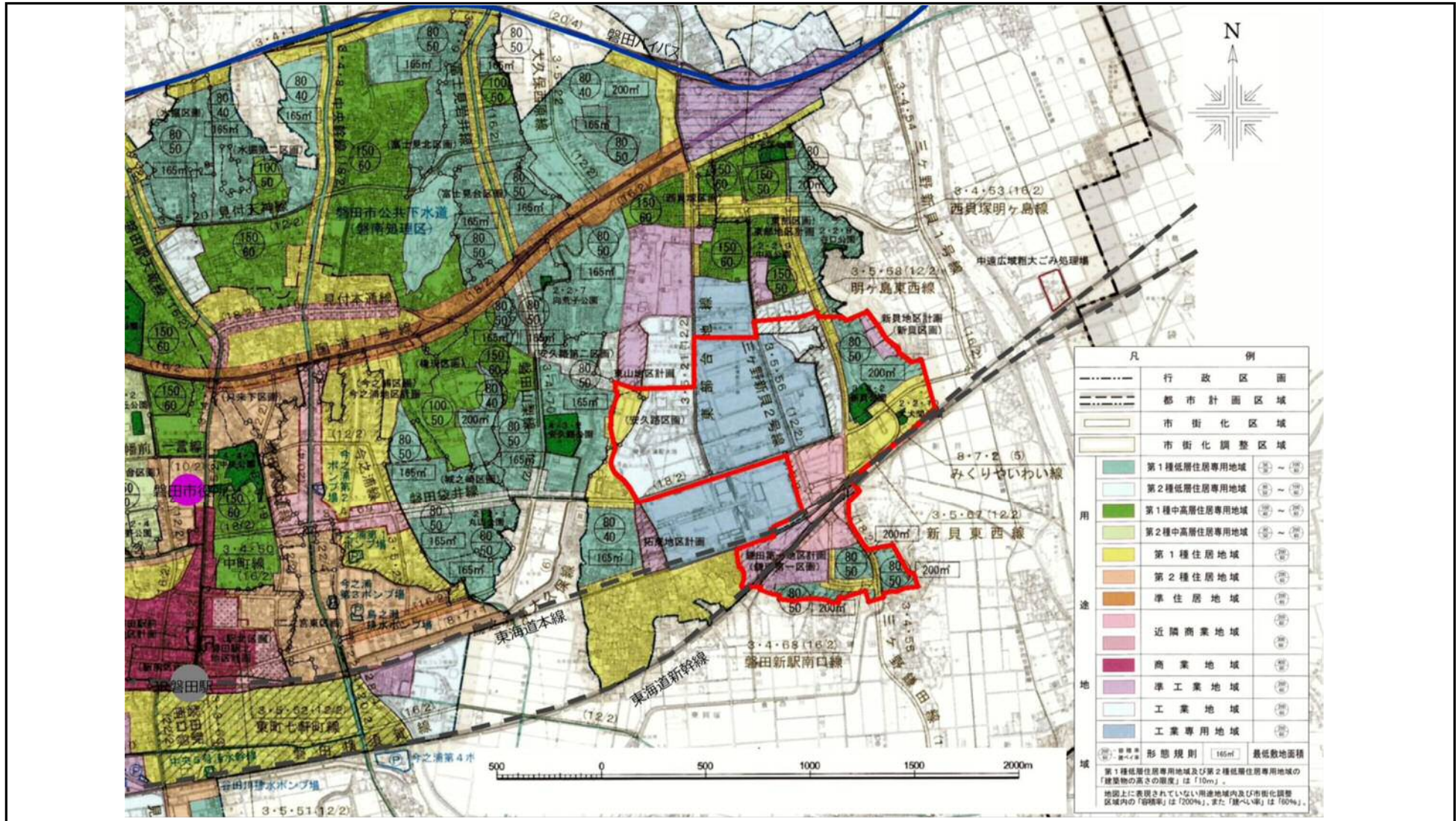
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【交流人口の増加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人々が集うとともに、災害時の一時避難所として機能する公園の整備を行う。</li> <li>来訪者に観光情報を提供するとともに、誰もが地域の情報や災害時の情報を入手することができる情報表示板、案内板等の整備を行う。</li> <li>イベント開催時に人々を高揚させる道路空間の形成を図る。</li> <li>歩道のバリアフリー化を進め、誰もが安全に歩行できる空間の形成を図る。</li> <li>公共施設のバリアフリー化を促進し、誰もが安心して利用できる施設整備を図る。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園(新貝公園)</li> <li>地域生活基盤施設(ポケットパーク)</li> <li>地域生活基盤施設((都)磐田新駅南北連絡線情報表示板)</li> <li>地域生活基盤施設(案内板)</li> <li>高質空間形成施設((都)三ヶ野新貝2号線)</li> <li>高質空間形成施設((都)磐田袋井線)</li> <li>高質空間形成施設((都)東部台地線)</li> <li>高質空間形成施設((都)新駅南口線)</li> <li>高質空間形成施設((市道)新貝37号線)</li> <li>高質空間形成施設(新駅北口広場)</li> <li>高質空間形成施設(新駅南口広場)</li> <li>高質空間形成施設(市道西之島岩井線)</li> <li>高質空間形成施設(バリアフリー対応公衆トイレ)</li> </ul> <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新駅設置事業(東海道本線袋井・磐田間)</li> <li>街路((都)磐田新駅南北連絡線)</li> </ul>
<p>【定住化の促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新駅の整備や新たな公共交通機関の増設による、移動手段に長けた利便性の高いまちづくりの形成を図る。</li> <li>公共施設の整備改善による居住環境の向上を図る。</li> <li>歩道のバリアフリー化を進め、誰もが安全に歩行できる空間の形成を図る。</li> <li>公共施設のバリアフリー化を促進し、誰もが安心して利用できる施設整備を図る。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園(新貝公園)</li> <li>地域生活基盤施設(自転車駐輪場(新駅北口))</li> <li>地域生活基盤施設(自転車駐輪場(新駅南口))</li> <li>高質空間形成施設(新駅北口広場)</li> <li>高質空間形成施設(新駅南口広場)</li> <li>高質空間形成施設(バリアフリー対応公衆トイレ)</li> </ul> <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業(磐田市新貝土地区画整理事業)</li> <li>土地区画整理事業(磐田市鎌田第一土地区画整理事業)</li> </ul>
<p>【誰もが住んでよかったと思えるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>狭隘道路の解消、河川改修、雨水排水、防犯、災害対策を行うことによる安全安心なまちづくりの形成を図る。</li> <li>幹線道路や主要道路における安全安心な歩行者空間の形成を図る。</li> <li>住民参加型のまちづくりを進め、新駅を中心としたより良い居住環境の形成を図る。</li> <li>公共施設のバリアフリー化を促進し、誰もが安心して利用できる施設整備を図る。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園(新貝公園)</li> <li>高質空間形成施設(バリアフリー対応公衆トイレ)</li> </ul> <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域創造支援事業(倉西川)</li> <li>地域創造支援事業(防犯灯(防犯カメラ))</li> <li>まちづくり活動推進事業(まちづくりワークショップ)</li> <li>事業活用調査(事業効果分析調査)</li> </ul> <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業(磐田市新貝土地区画整理事業)</li> <li>土地区画整理事業(磐田市鎌田第一土地区画整理事業)</li> </ul>
<p>その他</p>	







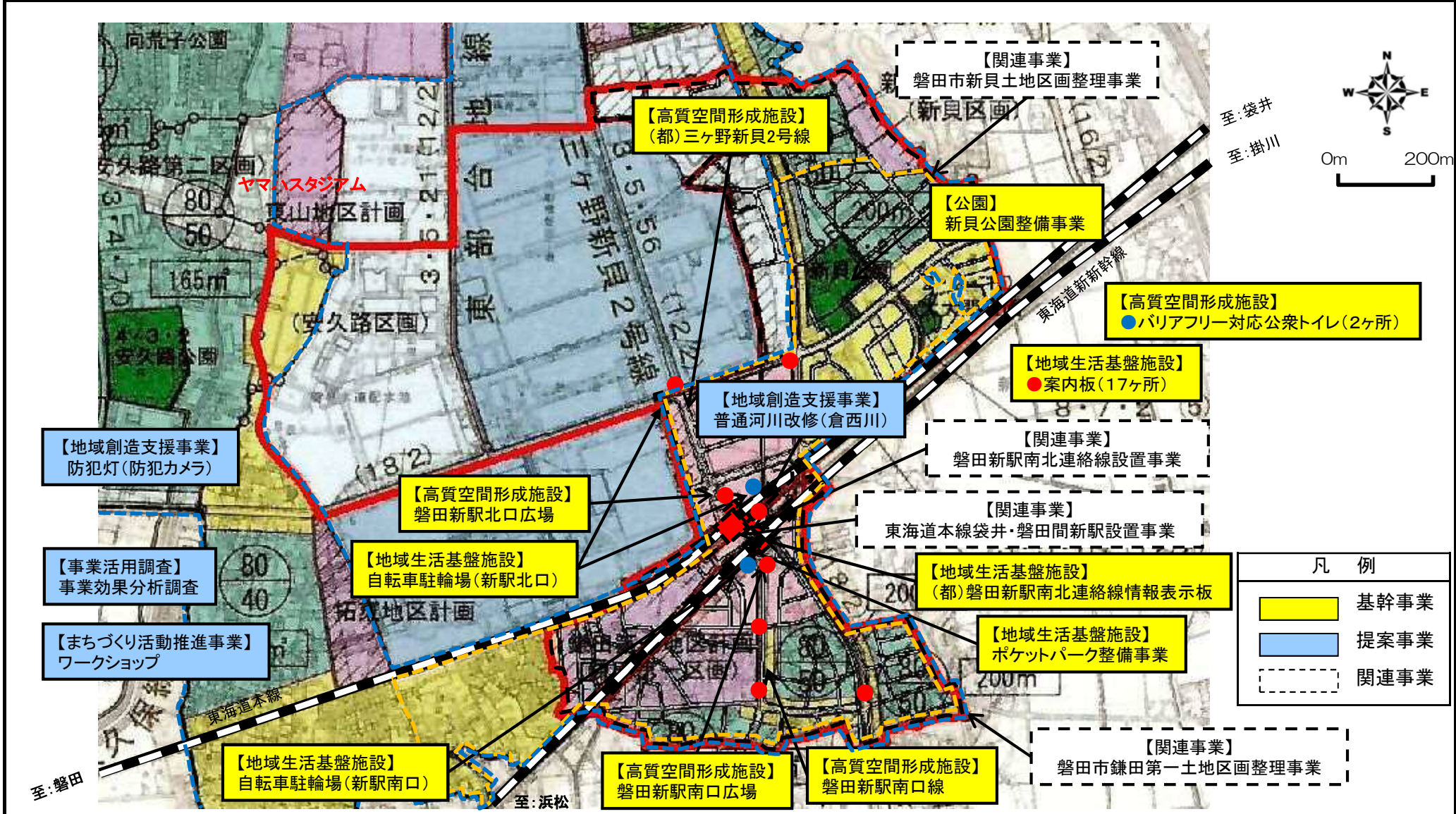
磐田新駅周辺地区(静岡県磐田市)	面積	130 ha	区域	磐田市新貝、鎌田
------------------	----	--------	----	----------





磐田新駅周辺地区(静岡県磐田市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 新駅を核に、「労働・住環境・交流」を兼ね備えた総合力の高いコンパクトなまちづくり	代表的な指標	新駅開設に伴う駅利用者数 (人)	1000 (H28年度)	→	1500 (R3年度)
			地区内の定住化 (戸)	390 (H28年度)	→	410 (R3年度)
			地区周辺の住みやすさの満足度 (%)	55.4 (H28年度)	→	60 (R3年度)





磐田新駅周辺地区(静岡県磐田市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	大目標:新駅を核に、「労働・住環境・交流」を兼ね備えた総合力の高いコンパクトなまちづくり	代表的な指標	新駅開設に伴う駅利用者数 (人)	1000 (H28年度)	→	1500 (R3年度)
			地区内の定住化 (戸)	390 (H28年度)	→	410 (R3年度)
			地区周辺の住みやすさの満足度 (%)	55.4 (H28年度)	→	60 (R3年度)

