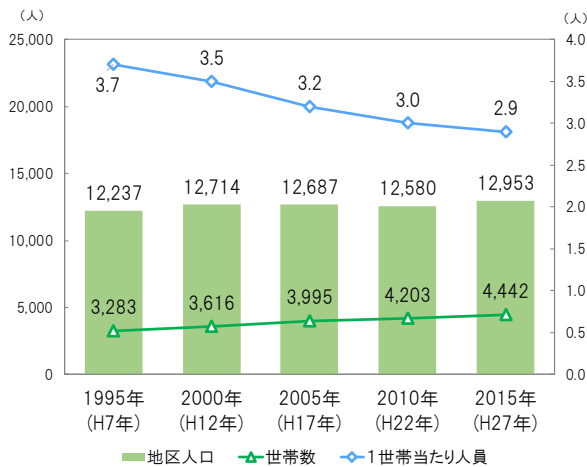


3 豊田北部地区

(1) 地区の現況

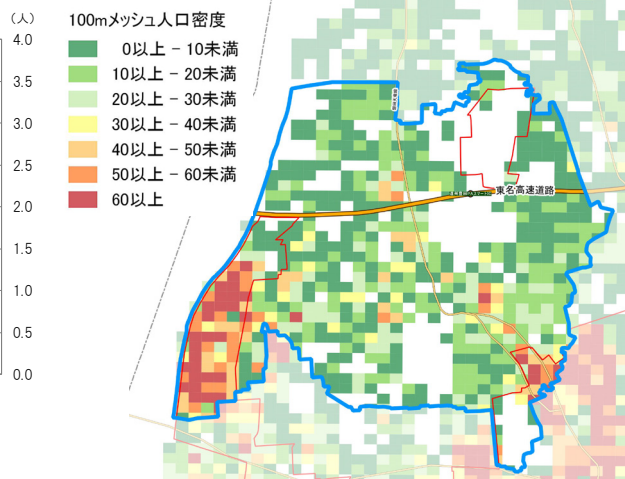
- 豊田北部地区は、面積約 1,007.7ha(うち市街化区域 147.2ha)で市中央部の天竜川左岸に位置し、地区の大半が市街化調整区域であり、低地部では水田あるいは畑地、磐田原台地上については主に茶園が広がり、その中に集落が形成されています。
- 市街化区域は、地区西の住居系及び工業系市街地と、地区東の住居系市街地のほか、遠州豊田 PA スマート IC 北側の工業系及び商業系市街地が形成されています。また、池田を中心とする住居系市街地は、熊野の長フジ等に代表される歴史・文化的資源に恵まれています。
- 2015年(平成27年)の地区人口は12,953人で市総人口の約7.8%に相当し、池田地区で人口密度が高くなっています。

人口・世帯の推移



出典：国勢調査

人口密度の状況



出典：2010年(平成22年)国勢調査に関する地域メッシュ統計

地区の状況



▲熊野の長フジ



▲遠州豊田 PA スマート IC 周辺



(2) 地域のまちづくり方針

～ 農商工が連携した拠点機能の充実 ～

- ・今後も産業・交流機能の集積に加え、新たな農業ビジネスモデルの構築により、遠州豊田PAスマートIC周辺の拠点機能の充実

① 土地利用、市街地整備の基本方針

● 産業拠点の形成（遠州豊田PAスマートIC周辺等）

遠州豊田PAスマートIC周辺を産業拠点と位置づけ、地域経済の活力となる新たな産業振興を目指すとともに、産業集積地区の拡充を検討し、拠点性を高めるまちづくりを進めます。

遠州豊田PAスマートIC北側の土地区画整理事業地内では、遠州豊田PA周辺地区計画により、既存の商業・業務・工業機能を適切に配置し、良好な環境の維持を図るとともに、隣接地においては、新たな産業の立地を検討します。

また、大規模商業施設については、地域の活性化に資する施設であるため、将来にわたり商業機能の維持を図ります。

遠州豊田PAスマートIC南側については、新たな農業ビジネスモデルの拠点整備の推進を図るとともに、北側と連携した土地利用についても検討します。

● 周辺環境と調和した産業振興

産業集積地区では、今後とも産業の振興を図るとともに、産業集積地区や産業軸の周辺は、需要に応じて周辺環境との調和や土地利用規制との調整を図った上で工場等の立地を検討します。

● 市街化調整区域における居住環境の維持

優良農地の保全を基本とし、集落地の居住環境の維持を図るとともに、コミュニティ拠点周辺に日用品店舗等の誘導を検討します。

また、ながふじ学府^{*43}一体校等整備基本構想に基づき整備される(仮称)ながふじ学府一体校では、地域全体で子どもの教育をサポートするとともに、地域の交流の場としても活用していきます。

② 道路・交通の基本方針

● 幹線道路の整備

(都)磐田駅天竜線(主要地方道 磐田天竜線)及び(都)小立野豊田線の整備を推進します。

また、(都)小立野豊田線の一部区間、(都)東名北線については、都市計画道路の廃止等を含めた見直しを検討します。

③ 都市環境の基本方針

● 水害への対応

大雨時の浸水被害を軽減するため、(都)小立野豊田線の整備とともに歩道内に排水路の整備を進めます。

● 良好な景観形成

池田地区は、渡船場として栄えた歴史的特性や熊野の長フジの歴史的資源があり、これらと調和した街並みを保全していきます。

また、熊野の長フジ周辺は、交流・レクリエーション拠点として位置づけ、歴史的資源を活用し多くの人が交流できる場としていきます。



まちづくり方針図：豊田北部地区

【産業集積地区及び産業軸の周辺】
 ▶ 周辺環境や土地利用規制と調整の上、工場等の立地を検討

【遠州豊田 PA スマート IC 周辺北側】
 ▶ 既存の商業・業務・工業機能の良好な環境維持
 ▶ 大規模商業機能の維持
 ▶ 隣接地における新たな産業集積の検討

【一般住宅地区】
 ▶ 緑豊かなゆとりある居住環境の保全

【池田地区】
 ▶ 歴史的特性や歴史的資源と調和した街並みの保全

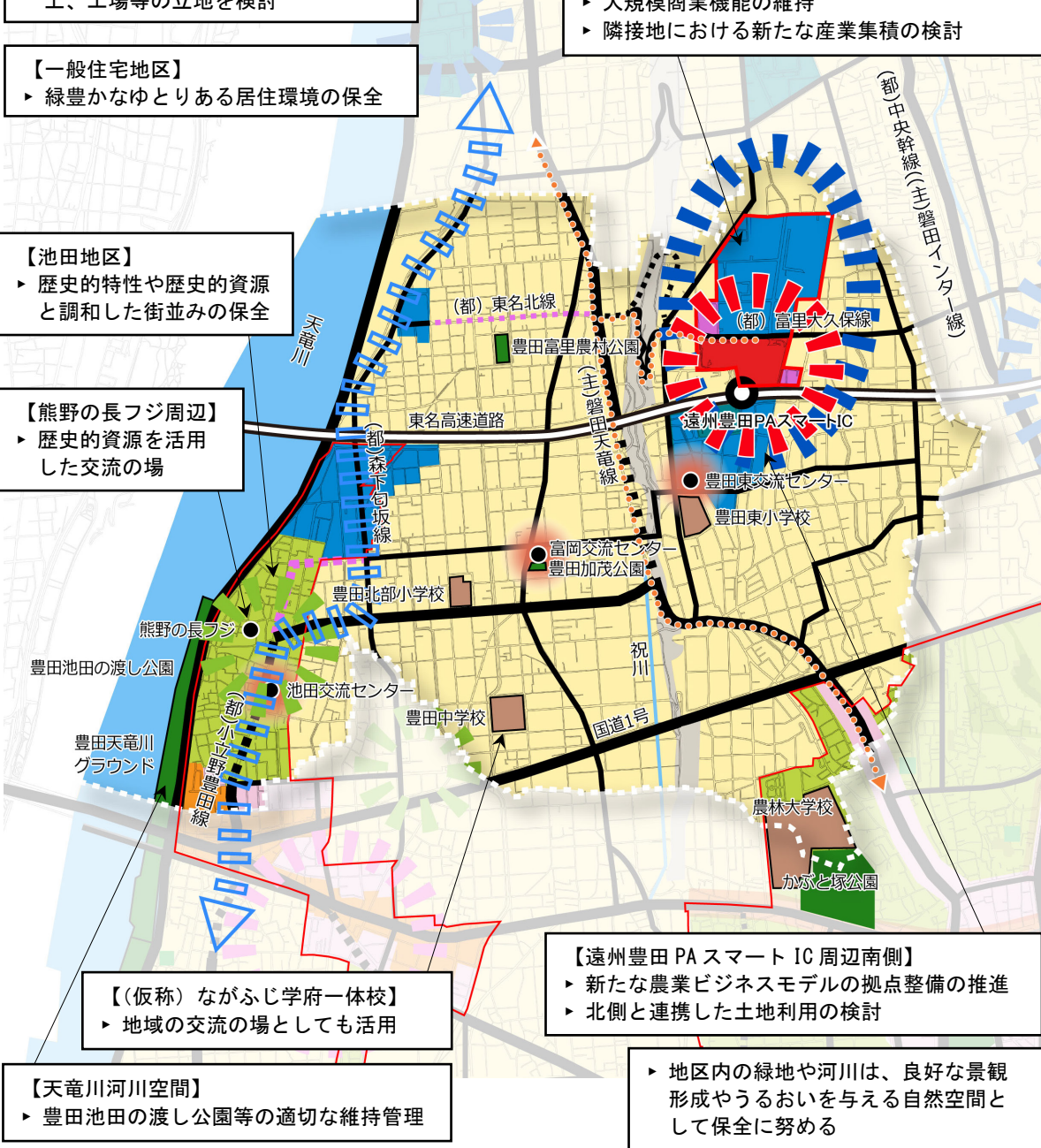
【熊野の長フジ周辺】
 ▶ 歴史的資源を活用した交流の場

【(仮称)ながふじ学府一体校】
 ▶ 地域の交流の場としても活用

【天竜川河川空間】
 ▶ 豊田池田の渡し公園等の適切な維持管理

【遠州豊田 PA スマート IC 周辺南側】
 ▶ 新たな農業ビジネスモデルの拠点整備の推進
 ▶ 北側と連携した土地利用の検討

▶ 地区内の緑地や河川は、良好な景観形成やうるおいを与える自然空間として保全に努める



都市拠点	一般住宅地区	高速道路	河川
産業拠点	住工複合地区	主要な道路(整備済・概成整備済)	主要な公園
交流・レクリエーション拠点	産業集積地区	主要な道路(計画・構想)	地域界
コミュニティ拠点	産業軸	主要な道路(見直し検討路線)	市街化区域
商業業務地区	農業・集落調和地区	公共交通軸	
沿道市街地地区	緑地保全地区		
複合市街地地区			

序章

1 章

2 章

3 章

地域別構想

4 章