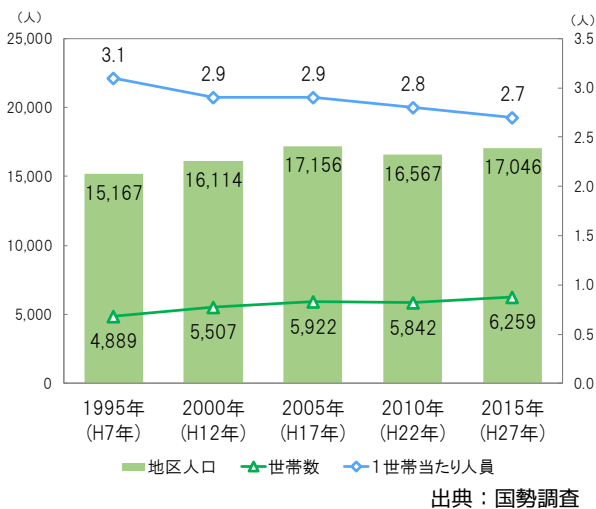


## 4 豊田南部地区

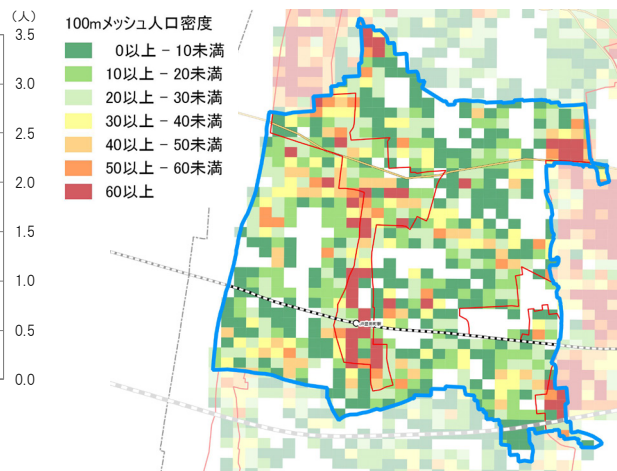
### (1) 地区の現況

- 豊田南部地区は、面積約 974.6ha(うち市街化区域 178.1ha)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、水田あるいは畑地が広がる中に集落が形成されています。
- 市街化区域は、JR 豊田町駅周辺及び(県)磐田袋井線を中心に市街地が形成され、地域における居住、商業業務、産業等の都市機能の中核を担っています。特に、JR 豊田町駅周辺では、土地区画整理事業や民間開発による市街地整備により、良好な市街地形成と都市機能の集積が進んでいます。
- 地区内は、香りの博物館、アミューズ豊田、豊田図書館、新造形創造館等の公共施設が立地し、アミューズ豊田南側に市民文化会館の建設が予定されています。
- 2015年(平成27年)の地区人口は17,046人で市総人口の約10.2%に相当し、豊田町駅周辺や(県)磐田細江線沿道で人口密度が高くなっています。

#### 人口・世帯の推移



#### 人口密度の状況



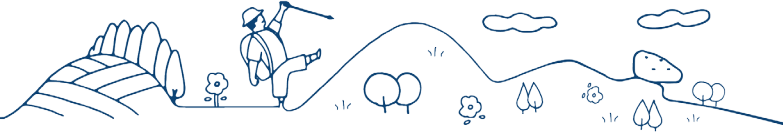
#### 地区の状況



▲豊田町駅周辺



▲(都)竜洋磐田豊田線沿道



## (2) 地域のまちづくり方針

### ～ 人々の交流を生む文化交流拠点の充実 ～

- ・ JR 豊田町駅周辺や幹線道路沿道の都市機能を維持しにぎわいが持続される土地利用
- ・ 市民文化会館建設の推進と多様な文化施設の集積による交流機能の充実

### ① 土地利用、市街地整備の基本方針

#### ● 拠点における都市機能及び居住の誘導（JR豊田町駅周辺等）

JR豊田町駅周辺は、駅を中心として南北に延びる都市基盤をもとに都市型住宅や商業施設等が立地しコンパクトな市街地が形成されており、今後も地域の中心的な機能を維持するとともに、交通の利便性を活かした土地利用を図ります。

- ・ JR豊田町駅の駅前地区は、商業業務地区と位置づけ、既存の用途地域規制や地区計画制度に加え、立地適正化計画制度の活用により、駅や施設の利用者等も対象とした地域の中心的な商業・業務施設等の都市機能を誘導します。
- ・ 豊田地区の地域拠点等は、複合市街地地区と位置づけ、日常生活に必要な商業・医療・福祉施設等の都市機能を誘導し、さらに居住を誘導することで生活の利便性が高い市街地形成を図ります。
- ・ JR豊田町駅周辺の市街化調整区域は、都市拠点の拡充の観点から、市街地整備の検討地区とします。

#### ● にぎわいが持続される土地利用（(県)磐田袋井線沿道等）

通過交通等の交通量が多い(県)磐田袋井線や(県)磐田細江線の沿道を沿道市街地地区と位置づけ、既存の用途地域規制により周辺の居住環境に配慮した沿道サービス機能を誘導し、にぎわいが持続される土地利用を図ります。

また、建設が予定されている市民文化会館など多様な公共施設が立地するJR豊田町駅からアミューズ豊田を南北につなぐ(都)竜洋磐田豊田線、(都)森下匂坂線の沿道では、街路樹等の保全により、うるおいが感じられる良好な歩道空間を確保します。

#### ● 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。

## ② 道路・交通の基本方針

### ● 幹線道路の整備

(都)立野森本線や(都)下本郷赤池線の整備を推進するとともに、(県)磐田細江線の歩道整備等を促進します。

### ● 公共交通網の確保

交通利便性が高いJR豊田町駅周辺は、商業・医療・福祉施設等の都市機能や居住の誘導により、生活の利便性が向上し、居住者の増加が見込まれることから、鉄道やバスの利用者の確保につながります。

また、デマンド型乗合タクシーは、交通弱者に対して効果的で、継続性の高い公共交通手段であるため、JR豊田町駅や通院・買い物施設などへの移動手段として確保に努めます。

## ③ 緑地・水辺の基本方針

### ● 水環境と良好な緑地の保全・活用

磐田原台地の斜面緑地は、市民協働事業<sup>\*44</sup>により保全を図ります。

## ④ 都市環境の基本方針

### ● 水害への対応

大雨時の浸水被害の軽減を図るため、仿僧川の河川改修を推進します。

### ● 交流・レクリエーション拠点の形成

アミューズ豊田周辺は、国道1号に近接し交通の利便性が良く、アミューズ豊田をはじめ新造形創造館やひと・ほんの庭 にこっとなどの多様な公共施設が集積し、さらに市民文化会館の建設も予定されていることから、この地区を交流・レクリエーション拠点と位置づけ、引き続き芸術・文化・スポーツを通じて多くの人が交流できる場として活用するとともに、これらの施設を安心して利用できるよう適切な維持管理に努めます。



## まちづくり方針図：豊田南部地区



凡 例

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

序章

1 章

2 章

3 章

地域別構想

4 章