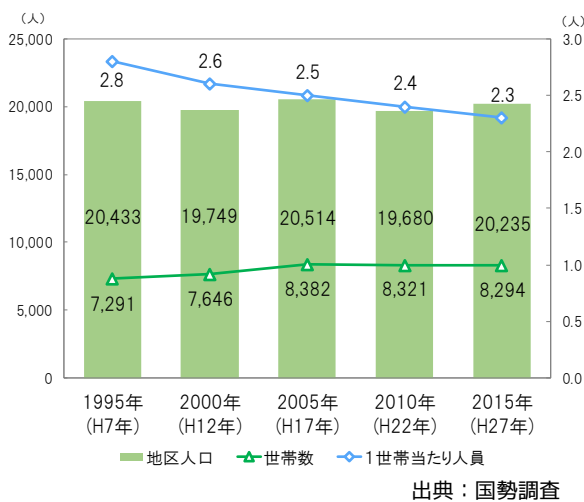


6 中泉・今之浦地区

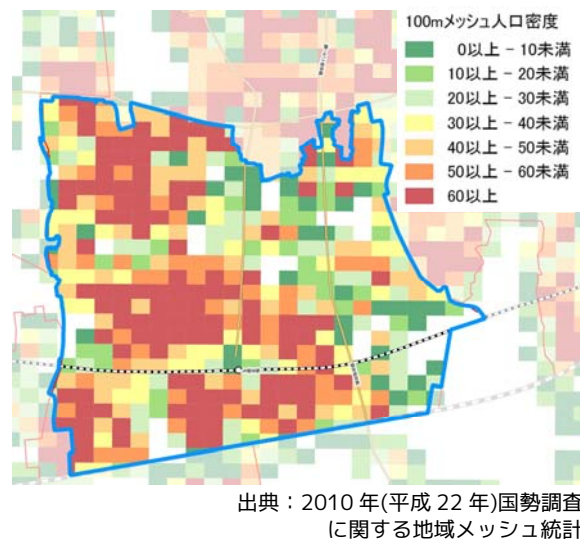
(1) 地区の現況

- 中泉・今之浦地区は、面積約 455.9ha(全域が市街化区域)で JR 磐田駅や市役所本庁舎等の主要な公共施設が立地する本市の中心的地区です。
- JR 磐田駅と今之浦地区の(都)中央幹線沿道等を中心に商業業務系、その周辺に住居系の市街地が形成されており、住居系市街地は、土地区画整理事業等により整備された区域と既成市街地があります。
- JR 磐田駅北口では、土地区画整理事業等により良好な都市基盤が整備され、商業業務、居住、交通、文化等の都市機能の集積が図られています。また、近年では駅南口についても、商業業務機能の集積が図られています。
- 2015年(平成27年)の地区人口は 20,235人で市総人口の約 12.1%に相当し、磐田駅周辺や国府台地区等において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



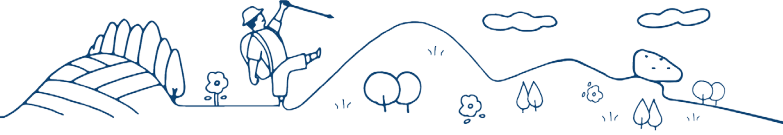
地区の状況



▲JR 磐田駅北側



▲JR 磐田駅南側



(2) 地域のまちづくり方針

～ 歩いて楽しめる多様な都市の機能の維持・集積 ～

- ・ 商業・医療・福祉・子育て・教育等の多様な都市機能の維持と誘導
- ・ 地区内の未利用地は、民間活力等を活用した土地利用を検討

① 土地利用、市街地整備の基本方針

● 中心都市拠点としての魅力向上（JR磐田駅北口周辺、今之浦地区等）

JR磐田駅周辺は、土地区画整理事業、都市計画道路及び駅前広場等の都市基盤が整備されたことや駅周辺に数多く立地する行政・教育施設により人々の交流が促進され、これらの人々を取り込むことのできる魅力ある土地利用を図ります。また、商店街においても、引き続き様々な世代が足を止めるような楽しいイベントや仕掛けづくりに努めます。

- ・ JR磐田駅の駅前北口地区は、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、中心都市拠点としての魅力を一層高めるため、中心的な行政・教育施設や広域から多くの人を受け入れる商業・医療・福祉施設等の多様な都市機能を誘導します。
- ・ JR磐田駅周辺や今之浦地区、基幹的なバス路線となっている(都)磐田駅天竜線等の沿道は、複合市街地地区と位置づけ、駅前地区を補完する商業・業務施設等や日常生活に必要となる医療・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く、にぎわいのある市街地形成を図ります。
- ・ JR磐田駅周辺等の未利用地については、民間活力の活用など民間主導の取り組みを誘導します。

● にぎわいが持続される土地利用（(都)磐田山梨線沿道）

(都)磐田山梨線沿道は、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。

● 駅南口周辺における都市機能及び居住の誘導（JR磐田駅南口周辺）

JR磐田駅南口周辺は、複合市街地地区と位置づけ、既存の用途地域規制に加え、立地適正化計画制度の活用により、駅利用者や観光客等を対象とした商業・業務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く、にぎわいのある市街地の形成を図ります。

また、JR東海道本線沿線・磐田久保川以西等の区域は、住工複合地区と位置づけ、周辺の居住環境に十分配慮し、商業施設や工場等が共存する土地利用を誘導します。

● 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

● 磐田駅を中心とした歩道空間の確保

ジュビロード（(都)磐田駅天竜線）は、駅北土地区画整理事業や電線地中化等の事業により、歩行者が安全・快適に歩いて回れる良好な歩道空間が確保されていることから、これら道路環境を維持することで、駅からの買い物客等の誘導や駅前軽トラ市の開催など、にぎわいあるまちにつながります。

● 幹線道路の整備

(都)豊島加茂線や(都)磐田山梨線の整備を推進するとともに、(都)磐田細江線の概成済区間の歩道整備等を検討します。

● 公共交通網の確保

市営駐車場が整備されているJR磐田駅周辺は、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げます。

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磐田駅や通院・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

● 中心都市拠点の良好な環境形成に向けた公園・緑地等の整備

特別史跡である遠江国分寺史跡公園は、再整備により多くの市民の憩いの場・交流の場として活用するとともに、駅や見付地区と一体となった、歩いて歴史を楽しめる観光の場としても魅力を高めます。

また、今ノ浦川や加茂川、磐田久保川などの河川空間や府八幡宮の社の緑地、街路樹等は、緑のつながりにより良好な景観の形成やまちにうるおいを与える自然空間として保全に努めます。

なお、今之浦市有地は、今之浦公園と合わせて市民の憩いの場となるよう検討していきます。

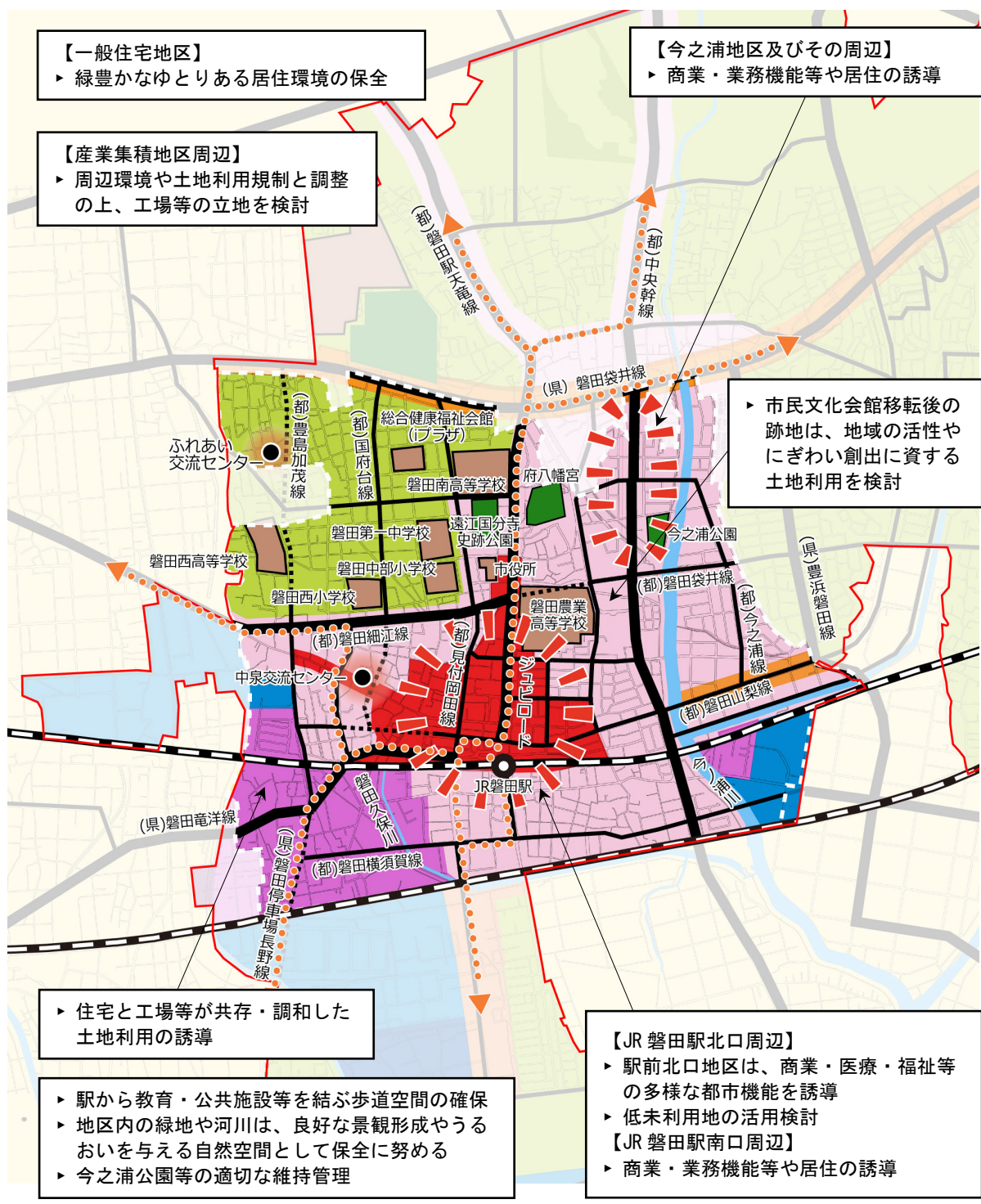
④ 都市環境の基本方針

● 水害対策の推進

大雨時の浸水被害を軽減するため、引き続き久保川治水プロジェクト事業に基づく浸水対策事業を推進します。



まちづくり方針図：中泉・今之浦地区



序章

1 章

2 章

3 章

4 章

地域別構想

- 凡 例
- | | | | |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 都市拠点 ● コミュニティ拠点 | <ul style="list-style-type: none"> 商業業務地区 沿道市街地地区 複合市街地地区 一般住宅地区 住工複合地区 産業集積地区 | <ul style="list-style-type: none"> 高速道路 主要な道路(整備済・概成整備済) 主要な道路(計画・構想) ⇄ 公共交通軸 | <ul style="list-style-type: none"> 河川 主要な公園 地域界 市街化区域 |
|---|--|--|--|