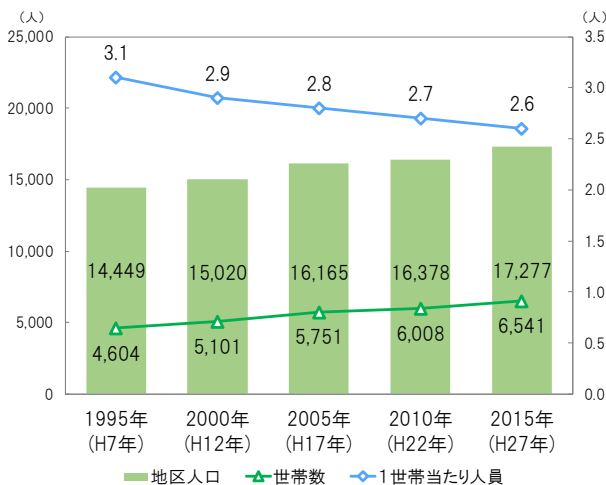


## 7 田原・御厨・西貝・南御厨地区

### (1) 地区の現況

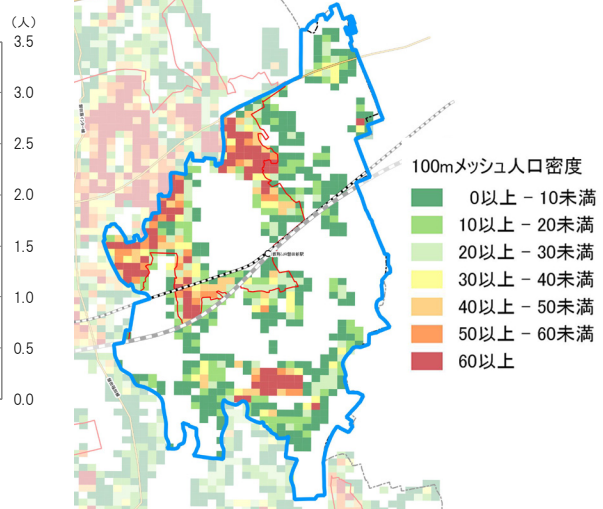
- 田原・御厨・西貝・南御厨地区は、面積約 1,369.8ha(うち市街化区域 362.8ha)で市街化区域内に大規模工場が集積する工業系市街地と土地区画整理事業等により整備された比較的新しい住居系市街地があり、新貝・鎌田第一地区では土地区画整理事業や(仮称)JR 磐田新駅の設置が進められています。
- 市街化調整区域は、水田を中心とした優良農地が広がり、その中に比較的まとまって集落や住宅団地等の居住地が形成され、地区南には大規模工場が立地しています。
- 南御厨地区の県営住宅等は、多くの外国人世帯が入居しており、良好な地域コミュニティの形成に向け、多文化共生の取り組みが進められています。
- 2015年(平成27年)の地区人口は17,277人で市総人口の約10.3%に相当し、土地区画整理事業が進められた地域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

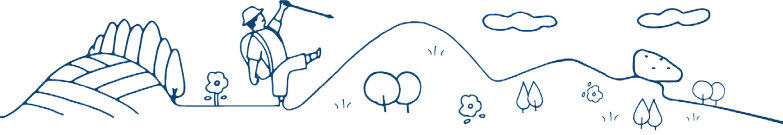
地区の状況



▲(仮称)JR 磐田新駅周辺の大規模工場の集積



▲既成市街地(西貝、鎌田)



## (2) 地域のまちづくり方針

### ～ 良好な田園に囲まれ、住む・働く・遊ぶ場が近接する市街地の機能向上 ～

- ・新駅設置の推進と良好な居住環境を創出する新貝・鎌田地区の市街地整備の推進
- ・住宅地の整備が進む新駅周辺は、駅利用者も含めた地域の中心的な商業機能をはじめ、医療・福祉・子育て等の都市機能を誘導
- ・新駅周辺のアクセス道路等の整備推進により駅の利用環境の向上と駅利用者の確保

### ① 土地利用、市街地整備の基本方針

#### ● 新駅周辺における都市機能及び居住の誘導（(仮称)JR磐田新駅周辺等）

(仮称)JR磐田新駅周辺は、駅を中心に土地区画整理事業により良好な環境が確保された住宅地や既存工場群からなる市街地が形成されており、今後は開業する駅の利便性を活かしたにぎわいのある土地利用を図ります。さらに市街地周辺には、田園や緑地、水辺等の自然や歴史的資源があり、都市と自然と歴史との共存を図ります。

- ・(仮称)JR磐田新駅の駅前地区は、商業業務地区と位置づけ、新たな交通拠点としての機能向上を図るとともに、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、通勤やスポーツ観戦等を含む駅利用者も対象とした商業・業務・子育て施設等がコンパクトに配置された都市機能を誘導します。
- ・(仮称)JR磐田新駅周辺は、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するとともに、新貝及び鎌田第一地区の住居系土地区画整理事業の推進により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。

#### ● 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、建築協定により良好な居住環境が形成されている東新町団地及び東部台団地は、居住環境の維持を図るため必要に応じて地区計画制度の活用を検討します。

#### ● 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（整備済み道路）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

### ● 交通結節機能の充実

(仮称)JR磐田新駅の設置を推進するとともに、ユニバーサルデザインに基づいた駅舎や駅前広場、南北自由通路等の整備により、駅の利用環境の向上を図ります。

また、駅につながるアクセス道路の整備を進めるとともに、主要道路の歩道は、街路樹や街灯設置により良好な歩道空間を確保します。

### ● 幹線道路の整備

(仮称)JR磐田新駅の開業に向け(都)三ヶ野鎌田線、(都)三ヶ野新貝2号線、(都)新貝東西線、(都)磐田新駅南口線、(都)磐田袋井線、(都)みくりやいわい線、(都)磐田新駅南北連絡線、(市)大立野福田幹線の整備を推進します。

また、(県)豊浜磐田線の歩道整備等を促進するとともに、(仮称)浜松小笠山間広域幹線道路については、引き続き隣接市と調整を図っていきます。

### ● 交通結節点機能を活かした公共交通網の充実

(仮称)JR磐田新駅周辺は、駅の開業に合わせてバスの路線網やデマンド型乗合タクシーの運行の見直し等により公共交通網の充実を図るとともに、駐輪場の整備により鉄道やバス利用を促進します。

## ③ 緑地・水辺の基本方針

### ● 緑地・公園や水辺の保全

太田川や安久路川などの河川空間や鎌田神明宮の杜、御厨古墳群、旧東海道の松並木など、地域内にまとまって残る緑地は、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るとともに、土地区画整理事業地内では、公園の整備を推進し、指定された地区計画制度により各宅地での緑化に努め、地域全体にわたって緑の保全・創出を図ります。

### ● 地域の良好な水辺の活用

カワバタモロコ保護池やひょうたん池は、地域の良好な水辺として地域主体の保全活動に対して支援します。

## ④ 都市環境の基本方針

### ● 歴史的資源の保全・活用

旧東海道や古道、古墳群等の歴史的資源の保全を図るとともに、観光資源や学習の場としての活用について検討します。

### ● 水害対策の推進

大雨時の浸水被害を軽減するため、排水機場の計画的な改修や太田川の河川改修を進めます。





## まちづくり方針図：田原・御厨・西貝・南御厨地区

▶ 旧東海道や古道、古墳群等の歴史的資源の保全や観光資源・学習の場としての活用を検討

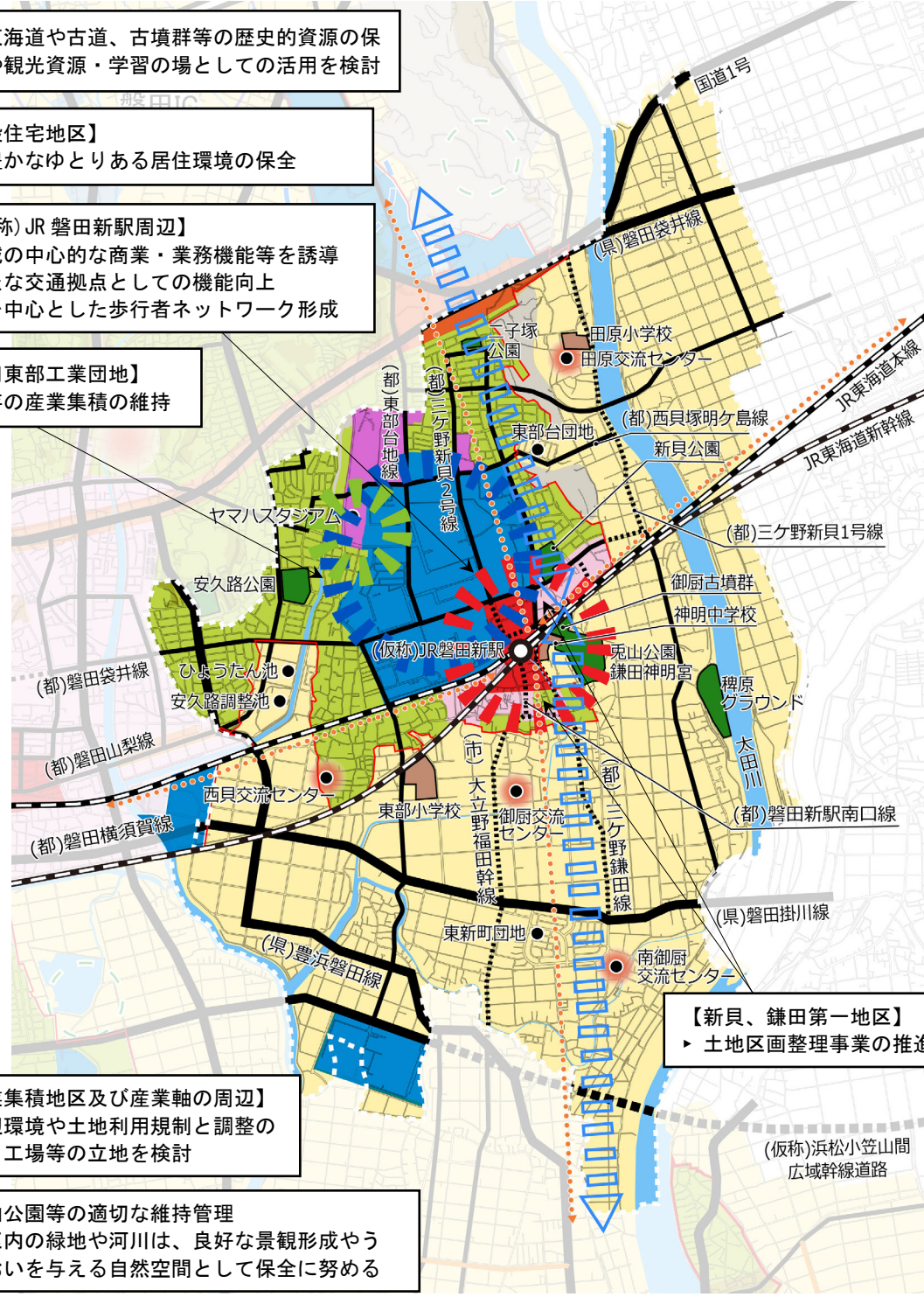
**【一般住宅地区】**  
▶ 緑豊かなゆとりある居住環境の保全

**【(仮称)JR 磐田新駅周辺】**  
▶ 地域の中心的な商業・業務機能等を誘導  
▶ 新たな交通拠点としての機能向上  
▶ 駅を中心とした歩行者ネットワーク形成

**【磐田東部工業団地】**  
▶ 既存の産業集積の維持

**【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

▶ 兎山公園等の適切な維持管理  
▶ 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



**【新貝、鎌田第一地区】**  
▶ 土地区画整理事業の推進

凡 例

都市拠点	複合市街地地区	高速道路	地域界
産業拠点	一般住宅地区	主要な道路(整備済・概成整備済)	市街化区域
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)	
コミュニティ拠点	産業集積地区	公共交通軸	
商業業務地区	産業軸	河川	
沿道市街地地区	農業・集落調和地区	主要な公園	
	緑地保全地区		

序章

1 章

2 章

3 章

地域別構想

4 章