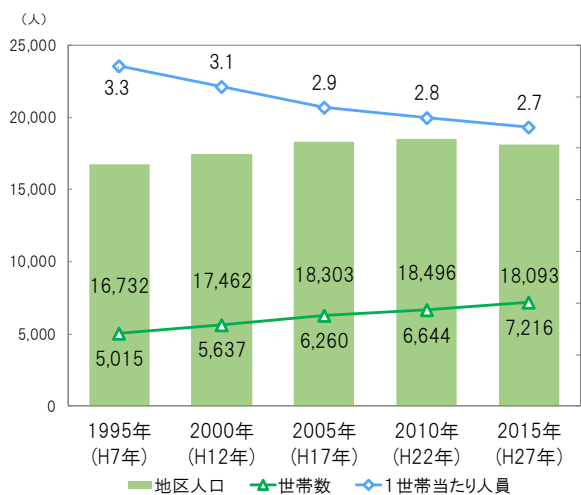


## 8 天竜・長野・於保地区【大泉町含む】

### (1) 地区の現況

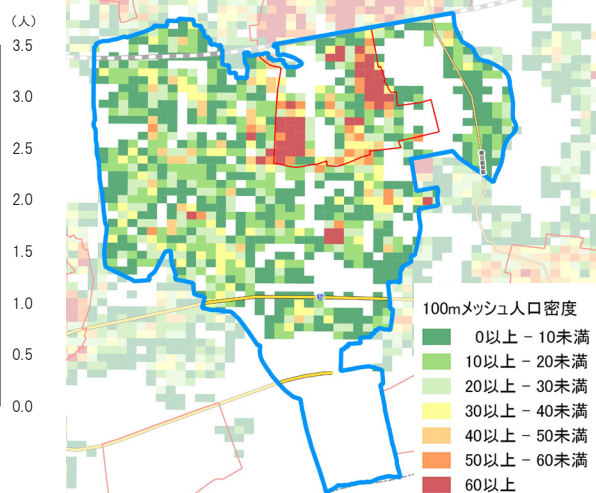
- 天竜・長野・於保地区は、面積約 1,480.6ha(うち市街化区域 203.0ha)で市南部中央に位置し、南は遠州灘に面し、地区全体が低地部となります。地区の大半を占める市街化調整区域は、水田が中心の優良農地が広く分布し、その中に集落が形成されています。
- 市街化区域では、JR 磐田駅を南下する(都)見付岡田線沿道に商業系市街地、その周辺には住宅団地等の住居系市街地が形成されているほか、大規模工場の立地も見られます。
- 野鳥の貴重な生息地となっている大池や静岡産業大学が立地しています。
- 2015年(平成27年)の地区人口は18,093人で市総人口の約10.8%に相当し、市街化区域内や建築協定により良好な住環境が形成されている箇所において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

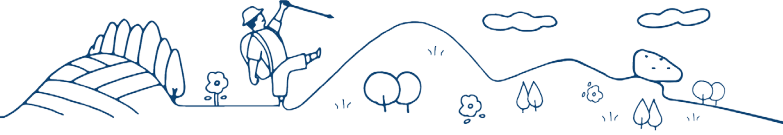
地区の状況



▲見付岡田線沿道



▲大池周辺



## (2) 地域のまちづくり方針

### ～ 幹線道路と地域資源を活かした交流づくり ～

- ・(都)見付岡田線の沿道サービス機能の維持と(都)高木大原線の道路整備等の推進に伴う新たな沿道サービス機能の誘導
- ・大池周辺を憩いの場、環境学習の場として整備

### ① 土地利用、市街地整備の基本方針

#### ● にぎわいが発揮される土地利用（(都)見付岡田線沿道等）

(都)見付岡田線沿道は、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。

また、(都)高木大原線沿道は、道路整備等の推進により交通利便性が向上し、民間開発が進んでいることから、継続して道路整備を進めることで、さらににぎわいが発揮され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。

また、(都)磐南海岸線(国道150号バイパス)の産業軸周辺についても、道路整備の推進により交通機能が充実することから、民間の開発需要を適切に誘導します。

#### ● 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、建築協定により良好な居住環境が形成されている中野団地及び大原ニュータウンは、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。

### ② 道路・交通の基本方針

#### ● 幹線道路の整備

(都)磐南海岸線(国道150号バイパス)、(都)高木大原線、(都)一色塩新田線の整備を推進するとともに、(都)豊島加茂線(県道 磐田停車場長野線)の歩道整備等を促進します。

## ③ 緑地・水辺の基本方針

### ● ふれあいの場の創出

大池は、雨水貯留機能の確保や豊かな自然環境の保全を基本としつつ、大池周辺を憩いの場・環境学習の場として整備し、市民や来訪者のふれあいの場を創出します。

### ● 遠州灘海岸等の緑地・水辺環境の保全・活用

遠州灘海岸一帯の海浜・海岸林は、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、海浜侵食・堆積対策等の防災対策を進めるとともに、自然地として保全を図ります。

また、遠州灘海岸等では、連続した自然空間を活かした自転車利用の促進を図るための太平洋岸自転車道<sup>\*45</sup>が整備されており、健康づくりの場や交流の場として活用されていることから、引き続き県とともに施設等の適切な維持管理に努めます。

## ④ 都市環境の基本方針

### ● 水害・津波対策の推進

大雨時の浸水被害を軽減するため、排水機場や排水路の改修を進めます。

また、沿岸部は、海岸堤防の整備をはじめとする総合的な津波対策により都市の防災機能を高めます。

### ● 歴史的資源の保全・活用

千寿の墓など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活用します。



