

# 第 19 回 磐田市都市計画審議会

## 議案書

- ・ 第 1 号議案 磐田都市計画下水道の変更（静岡県決定）・・・・・・・・ P 1
- ・ 第 2 号議案 磐田都市計画下水道の変更（磐田市決定）・・・・・・・・ P 5
- ・ 第 3 号議案 磐田都市計画道路 3・4・60 号川原平松線及び  
磐田都市計画道路 3・4・61 号城ノ越線の変更（静岡県決定）  
・・・・・・・・ P 14
- ・ 第 4 号議案 磐田都市計画道路 3・4・62 号新平山線の変更（磐田市決定）  
・・・・・・・・ P 18
- ・ 第 5 号議案 磐田市都市計画マスタープランの改訂・・・・・・・・ P 22

と き 平成 27 年 1 月 15 日（木） 午後 2 時

ところ 磐田市役所 本庁舎 4 階 大会議室



磐田都市計画下水道の変更(静岡県決定)

磐田都市計画天竜川左岸流域下水道（磐南処理区）を廃止する。

理 由

下水道事業の円滑な執行を図るため、磐田都市計画における天竜川左岸流域下水道（磐南処理区）を廃止する。

## 変更理由

天竜川左岸流域下水道は、磐田市の市街地を中心とする公共用水域の水質改善を目的として昭和 56 年に都市計画を定め、旧磐田市、旧福田町、旧竜洋町、旧豊田町の 1 市 3 町にまたがる流域下水道として、静岡県が事業主体となり、整備と維持管理を実施してきた。

同流域下水道は、平成 17 年 4 月 1 日の市町村合併により、下水道法第 2 条第 4 項イの規定する「二以上の市町村の区域」との要件を満たさなくなったことから、「市町村の合併の特例に関する法律」（昭和 40 年法律第 6 号）第 14 条第 1 項の規定に基づき、静岡県、旧磐田市、旧福田町、旧竜洋町、旧豊田町、旧豊岡村の 6 者で協議し、平成 27 年 3 月 31 日を期日として、同流域下水道を本市に移行する協議書を取り交わした。

このため、同流域下水道、流域下水道幹線、終末処理場及び処理場放流幹線を廃止する。なお、廃止した施設については、磐田市が磐田市公共下水道として必要に応じて都市計画に定める。

## 変更概要書

### 1 下水道の名称 (天竜川左岸流域下水道(磐南処理区))

### 2 排水区域

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

名称	備考
(天竜川左岸流域下水道(磐南処理区))	廃止

### 3 下水管渠

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

内訳	位置		備考
	起点	終点	
(磐南幹線)	(磐田市須恵新田字寄州)	(磐田市海老塚字村東)	廃止
(福田幹線)	(磐田市大中瀬字向井)	(磐田市南田伊兵衛新田字中山添)	廃止
(竜洋幹線)	(磐田市飛平松字新田)	(磐田市駒場字駒場上)	廃止
(磐南浄化センター放流渠)	(磐田市中瀬字新発)	(磐田市大中瀬字新田)	廃止

「区域は計画図表示のとおり」

### 4 その他の施設

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

内訳	位置	備考
(磐南浄化センター)	(磐田市須恵新田字寄州、小中瀬字新発、小中瀬字寄州、大中瀬字新発、竜洋稗原字寄州、竜洋稗原字新田、中平松字寄州)	約 (130,200 m <sup>2</sup> ) 廃止

「区域は計画図表示のとおり」

磐田都市計画下水道の変更(磐田市決定)

磐田都市計画磐田市公共下水道(豊岡処理区)を廃止する。

磐田都市計画下水道の変更(磐田市決定)

磐田都市計画磐田市公共下水道(磐南処理区)の「1. 下水道の名称」を磐田市公共下水道に変更し、「2. 排水区域」を次のように変更する。

また、「3. 下水管渠」に磐南浄化センター放流渠、豊岡クリーンセンター放流渠を次のように追加し、西部3号汚水幹線、南部1号汚水幹線、福田中央1号汚水幹線、竜洋中央1号汚水幹線、竜洋西部1号汚水幹線、竜洋特環1号汚水幹線、竜洋特環2号汚水幹線、竜洋特環3号汚水幹線、竜洋東部1号汚水幹線、豊田1号汚水幹線を廃止し、中央5号汚水幹線を磐南幹線に名称変更するとともに起終点位置を次のように変更する。

さらに、「4. その他の施設」に磐南浄化センター、豊岡クリーンセンターを次のように追加する。

1. 下水道の名称 磐田市公共下水道

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

(備考) 面積 汚水 約 2,983 ha  
雨水 約 2,898 ha

3. 下水管渠

内訳	位置		備考
	起点	終点	
磐南幹線	磐田市須恵新田字寄州	磐田市二之宮字沼原	変更
磐南浄化センター放流渠	磐田市大中瀬字西新田	磐田市須恵新田字寄州	追加
豊岡クリーンセンター放流渠	磐田市松之木島字東川原	磐田市掛下字大松四ノ割	追加

「区域は計画図表示のとおり」



## 4. その他の施設

内訳	位置	備考
鳥之瀬排水ポンプ場	磐田市鳥之瀬	約 630 m <sup>2</sup> (雨水)
西御殿川排水ポンプ場	磐田市中泉字西御殿	約 640 m <sup>2</sup> (雨水)
今之浦第1ポンプ場	磐田市見付字平治谷新田	約 3,400 m <sup>2</sup> (雨水)
今之浦第2ポンプ場	磐田市見付字西川尻	約 2,100 m <sup>2</sup> (雨水)
今之浦第3ポンプ場	磐田市二之宮東	約 2,000 m <sup>2</sup> (雨水)
今之浦第4ポンプ場	磐田市二之宮字沼原	約 13,200 m <sup>2</sup> (雨水)
谷田川排水ポンプ場	磐田市二之宮字谷田	約 1,800 m <sup>2</sup> (雨水)
南部第1排水ポンプ場	磐田市福田字外野	約 2,400 m <sup>2</sup> (雨水)
南部第4排水ポンプ場	磐田市福田字浜野	約 430 m <sup>2</sup> (雨水)
塩新田排水ポンプ場	磐田市宇兵衛新田字立川	約 1,910 m <sup>2</sup> (雨水)
中川排水ポンプ場	磐田市福田字村前	約 4,000 m <sup>2</sup> (雨水)
大島排水ポンプ場	磐田市豊浜字二の坪	約 3,490 m <sup>2</sup> (雨水)
浜橋排水ポンプ場	磐田市大中瀬字西新田	約 1,270 m <sup>2</sup> (雨水)
竜洋中央第1中継ポンプ場	磐田市豊岡字敷地	約 160 m <sup>2</sup> (汚水)
竜洋西部第1中継ポンプ場	磐田市川袋字中雨垂	約 60 m <sup>2</sup> (汚水)
竜洋特環第1中継ポンプ場	磐田市駒場字駒場中	約 100 m <sup>2</sup> (汚水)
竜洋特環第2中継ポンプ場	磐田市西平松字西	約 120 m <sup>2</sup> (汚水)
竜洋特環第3中継ポンプ場	磐田市飛平松字新田	約 110 m <sup>2</sup> (汚水)
磐南浄化センター	磐田市須恵新田字寄州、小中瀬字新発、小中瀬字寄州、大中瀬字新発、竜洋稗原字寄州、竜洋稗原字新田、中平松字寄州	約 130,200 m <sup>2</sup> (汚水) 追加
豊岡クリーンセンター	磐田市掛下字大松四ノ割	約 23,800 m <sup>2</sup> (汚水) 追加

「区域は、浜橋排水ポンプ場、竜洋特環第1中継ポンプ場、竜洋特環第2中継ポンプ場、竜洋特環第3中継ポンプ場については、昭和56年8月1日竜洋町告示第10号、西御殿川排水ポンプ場については、昭和56年8月1日磐田市告示第41号、塩新田排水ポンプ場については、昭和56年11月10日福田町告示第45号、南部第1排水ポンプ場、南部第4排水ポンプ場については、昭和59年9月27日福田町告示70号、竜洋中央第1中継ポンプ場、竜洋西部第1中継ポンプ場については、昭和61年10月1日竜洋町告示第17号、鳥之瀬排水ポンプ場、今之浦第1ポンプ場、今之浦第2ポンプ場、今之浦第3ポンプ場については、平成5年1月8日磐田市告示第2号、谷田川排水ポンプ場については、平成6年12月27日磐田市告示第72号、大島排水ポンプ場については、平成12年10月31日福田町告示第114号、中川排水ポンプ場については、平成15年7月2日福田町告示第81号、今之浦第4ポンプ場については、平成19年2月26日磐田市告示第14号の計画図表示のとおり」

理由

公共下水道における下水管渠及びその他の施設を追加し、公共用水域の水質保全及び住民の生活環境の改善を図るため、本案のとおり変更する。

## 変更理由

## ( 1 ) 下水道の廃止

市町村合併に伴い、「磐田市公共下水道(磐南処理区)」と「磐田市公共下水道(豊岡処理区)」を一体的な排水区域として定めるため、「磐田市公共下水道(豊岡処理区)」を廃止する。

## ( 2 ) 下水道の名称

「磐田市公共下水道(磐南処理区)」を「磐田市公共下水道」に改める。

## ( 3 ) 排水区域

廃止する「磐田市公共下水道(豊岡処理区)」の排水区域約 200ha を追加する。

## ( 4 ) 下水管渠

廃止する「磐田市公共下水道(豊岡処理区)」の管渠施設を追加する。

また、「天竜川左岸流域下水道」は、平成 17 年 4 月 1 日の市町村合併により、下水道法第 2 条第 4 項イの規定する「二以上の市町村の区域」との要件を満たさなくなったことから、「市町村の合併の特例に関する法律」(昭和 40 年法律第 6 号)第 14 条第 1 項の規定に基づき、静岡県、旧磐田市、旧福田町、旧豊田町、旧竜洋町、旧豊岡村の 6 者で協議し、平成 27 年 3 月 31 日を期日として、同流域下水道を本市に移行する協議書を取り交わした。この協議書に基づき、「天竜川左岸流域下水道(磐南処理区)」に係る都市計画は静岡県において廃止し、廃止する管渠施設を追加する。

さらに、流域下水道幹線の移管に伴い、排水区域が 1,000ha 以下となる管渠施設の廃止を行うとともに、「中央 5 号汚水幹線」の名称を「磐南幹線」に変更する。

## ( 5 ) その他の施設

廃止する「磐田市公共下水道(豊岡処理区)」及び「天竜川左岸流域下水道(磐南処理区)」の処理施設を追加する。

変更概要書

1 下水道の名称 (磐田市公共下水道(豊岡処理区))

2 排水区域

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

名称	面積	備考
(磐田市公共下水道(豊岡処理区))	(約 200 ha(汚水))	廃止
-	(約 200 ha(雨水))	
-	-	-

3 下水管渠

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

内訳	位置		備考
	起点	終点	
(豊岡1号汚水幹線)	(磐田市松之木島字東川原)	(磐田市松之木島字東川原)	廃止
-	-	-	
(豊岡クリーンセンター放流渠)	(磐田市松之木島字東川原)	(磐田市掛下字大松四ノ割)	廃止
-	-	-	

4 その他の施設

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

内訳	位置	備考
(磐田市豊岡クリーンセンター)	(磐田市掛下字大松四ノ割)	約 (23,800 m <sup>2</sup> ) (汚水)
-	-	廃止

変 更 概 要 書

1 下水道の名称 (磐田市公共下水道(磐南処理区))  
磐田市公共下水道

2 排水区域

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

名 称	面 積	備 考
(磐田市公共下水道(磐南処理区)) <span style="color: red;">磐田市公共下水道</span>	(約 2,783 ha(汚水)) <span style="color: red;">約 2,983 ha(汚水)</span> (約 2,698 ha(雨水)) <span style="color: red;">約 2,898 ha(雨水)</span>	変更

3 下水管渠

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

内訳	位置		備考
	起点	終点	
(中央5号汚水幹線) 磐南幹線	(磐田市天竜字高分寺) 磐田市須恵新田字寄州	(磐田市二之宮字北川瀬) 磐田市二之宮字沼原	変更
西部3号汚水幹線	(磐田市中泉字大乘院坂) -	(磐田市中泉字大乘院坂) -	廃止
南部1号汚水幹線	(磐田市千手堂字須賀) -	(磐田市下岡田字松下) -	廃止
福田中央1号汚水幹線	(磐田市南田伊兵衛新田字中山添) -	(磐田市南田伊兵衛新田字中山添) -	廃止
竜洋中央1号汚水幹線	(磐田市駒場字駒場上) -	(磐田市豊岡字敷地) -	廃止
竜洋西部1号汚水幹線	(磐田市豊岡字金洗) -	(磐田市川袋字中雨垂) -	廃止
竜洋特環1号汚水幹線	(磐田市駒場字駒場上) -	(磐田市駒場字駒場上) -	廃止
竜洋特環2号汚水幹線	(磐田市飛平松字新田) -	(磐田市中平松字宮東) -	廃止
竜洋特環3号汚水幹線	(磐田市中平松字宮東) -	(磐田市飛平松字新田) -	廃止
竜洋東部1号汚水幹線	(磐田市須恵新田字寄州) -	(磐田市飛平松字新田) -	廃止
豊田1号汚水幹線	(磐田市海老塚字村東) -	(磐田市下万能) -	廃止
( - ) 磐南浄化センター 放流渠	( - ) 磐田市大中瀬字西新田	( - ) 磐田市須恵新田字寄州	追加
以上、磐南処理区			
( - ) 豊岡クリーンセンター 放流渠	( - ) 磐田市松之木島字東川原	( - ) 磐田市掛下字大松四ノ割	追加
以上、豊岡処理区			

4 その他の施設

上段( )は変更前

下段赤字は変更後

内訳	位置	備考
鳥之瀬排水ポンプ場	磐田市鳥之瀬	約 630 m <sup>2</sup> (雨水)
西御殿川排水ポンプ場	磐田市中泉字西御殿	約 640 m <sup>2</sup> (雨水)
今之浦第1ポンプ場	磐田市見付字平治谷新田	約 3,400 m <sup>2</sup> (雨水)
今之浦第2ポンプ場	磐田市見付字西川尻	約 2,100 m <sup>2</sup> (雨水)
今之浦第3ポンプ場	磐田市二之宮東	約 2,000 m <sup>2</sup> (雨水)
今之浦第4ポンプ場	磐田市二之宮字沼原	約 13,200 m <sup>2</sup> (雨水)
谷田川排水ポンプ場	磐田市二之宮字谷田	約 1,800 m <sup>2</sup> (雨水)
南部第1排水ポンプ場	磐田市福田字外野	約 2,400 m <sup>2</sup> (雨水)
南部第4排水ポンプ場	磐田市福田字浜野	約 430 m <sup>2</sup> (雨水)
塩新田排水ポンプ場	磐田市宇兵衛新田字立川	約 1,910 m <sup>2</sup> (雨水)
中川排水ポンプ場	磐田市福田字村前	約 4,000 m <sup>2</sup> (雨水)
大島排水ポンプ場	磐田市豊浜字二の坪	約 3,490 m <sup>2</sup> (雨水)
浜橋排水ポンプ場	磐田市大中瀬字西新田	約 1,270 m <sup>2</sup> (雨水)
竜洋中央第1中継ポンプ場	磐田市豊岡字敷地	約 160 m <sup>2</sup> (汚水)
竜洋西部第1中継ポンプ場	磐田市川袋字中雨垂	約 60 m <sup>2</sup> (汚水)
竜洋特環第1中継ポンプ場	磐田市駒場字駒場中	約 100 m <sup>2</sup> (汚水)
竜洋特環第2中継ポンプ場	磐田市西平松字西	約 120 m <sup>2</sup> (汚水)
竜洋特環第3中継ポンプ場	磐田市飛平松字新田	約 110 m <sup>2</sup> (汚水)
( - ) 磐南浄化センター	( - ) 磐田市須恵新田字寄州、 小中瀬字新発、 小中瀬字寄州、 大中瀬字新発、 竜洋稗原字寄州、 竜洋稗原字新田、 中平松字寄州	( - ) 約 130,200 m <sup>2</sup> (汚水)
以上、磐南処理区		
( - ) 豊岡クリーンセンター	( - ) 磐田市掛下字大松四ノ割	( - ) 約 23,800 m <sup>2</sup> (汚水)
以上、豊岡処理区		





磐田都市計画道路の変更（静岡県決定）

磐田都市計画道路中3・4・60号川原平松線を廃止し、3・4・61号城ノ越線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・4・61	城ノ越線	磐田市 上神増 字欠ノ下	磐田市 社山 字越前	磐田市 社山 字椿平	約 1,290 m	地表式	2車線	16m	幹線道路と平面交差1箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

## 理 由

都市の将来像を見据えた合理的な道路ネットワークを再構築するため、都市全体としての施設の配置や規模に関する再検証を行った結果、3・4・60号川原平松線及び3・4・61号城ノ越線を本案のとおり変更する。

## 変更理由

本市の都市計画道路の多くは、高度経済成長期における人口増加、市街地の拡大、これに伴う自動車交通量の増加を前提として計画されてきたが、近年における少子高齢化に伴う人口減少、自動車交通量の減少予測等の急激な社会経済情勢の変化により、計画決定当初の必要性や配置、規模にも変化が生じている。

このことから、都市の将来像を見据えた合理的な道路ネットワークを再構築するため、都市全体としての施設の配置や規模に関する再検証を行った結果、3・4・60号川原平松線及び3・4・61号城ノ越線を本案のとおり変更する。

3・4・60号川原平松線は、旧豊岡村中心部における将来の都市的土地利用を見据え、主要地方道浜北袋井線から旧豊岡村中心部を南北に結ぶ幹線道路として平成3年に都市計画決定されている。

その後、本市では、平成17年4月の市町村合併を経て、平成20年2月に「磐田市都市計画マスタープラン」を策定し、その中で、当該地域の将来の都市的土地利用を見据えたまちづくりも見直され、良好な営農環境と自然環境の保全に努め、それらと調和する快適な居住環境を創出するまちづくりの推進を図ることとなった。

これら地域の都市の将来像の変化に伴い、当該路線の必要性も変化し、また、現道や代替路により道路機能も確保されていることから、当該路線の全区間を廃止する。

3・4・61号城ノ越線は、新平山工業団地の市街化区域への編入に伴い、工業団地への円滑な交通体系の確保及び円滑な都市活動の形成を目的に、3・4・60号川原平松線と3・4・62号新平山線を東西に結ぶ幹線道路として平成3年に都市計画決定されている。

本市の北部エリアは、平成24年4月に開通した1・2・1号第二東名自動車道浜松浜北インターチェンジや森掛川インターチェンジからのアクセスに優れており、また、平成23年3月の東日本大震災以降、内陸部への産業用地需要が高まる中、新平山工業団地北側に隣接する下野部地区を平成25年7月に市街化区域に編入し、新平山工業団地及び下野部工業団地と一体となった産業基盤の整備促進を図っている。

これを踏まえ、予測される交通需要に対して円滑な交通処理が可能となるよう周辺道路網の見直しを行った結果、3・4・62号新平山線の一部区間の道路機能を西側市道に変更するのに伴い、当該路線の終点部分の一部区間を廃止する。その他、起点位置及び法面区域について所要の変更を行う。

変更概要書

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	廃止
	3・4・60	川原平松線	磐田市 下野部 字西山	磐田市 平松 字寺谷	磐田市 上神増 字沢上	約 3,600 m	地表式	2車線	16m	天竜浜名湖鉄道と立体交差 自動車専用道路と立体交差1箇所 幹線道路と平面交差2箇所	
幹線街路	3・4・61	城ノ越線	磐田市 上神増 字欠ノ下	磐田市 社山 字越前	磐田市 社山 字椿平	約 1,290 m	地表式	2車線	16m	幹線道路と平面交差1箇所	
	3・4・61	城ノ越線	磐田市 上神増 字欠ノ下	磐田市 敷地 字谷田ヶ谷	磐田市 社山 字椿平	約 1,440 m	地表式	2車線	16m	幹線道路と平面交差2箇所	

上段: (黒) 変更後  
 (青下線) 変更箇所  
 下段: (赤) 既決定

磐田都市計画道路の変更（磐田市決定）

磐田都市計画道路中3・4・62号新平山線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・6・62	新平山線	磐田市 下野部 字太田	磐田市 社山 字中ノ田	磐田市 下野部 字新平山	約 2,700 m	地表式	2車線	11m	天竜浜名湖鉄道と立体交差 自動車専用道路と立体交差1箇所 幹線道路と平面交差2箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

## 理 由

都市の将来像を見据えた合理的な道路ネットワークを再構築するため、都市全体としての施設の配置や規模に関する再検証等を行った結果、3・4・62号新平山線を本案のとおり変更する。

## 変更理由

3・4・62号新平山線は、新平山工業団地の市街化区域への編入に伴い、工業団地への円滑な交通体系の確保及び円滑な都市活動の形成を目的に、3・4・61号城ノ越線から3・4・59号天王山線を南北に結ぶ幹線街路として平成3年に都市計画決定されている。

本市の北部エリアは、平成24年4月に開通した1・2・1号第二東名自動車道浜松浜北インターチェンジや森掛川インターチェンジからのアクセスに優れており、また、平成23年3月の東日本大震災以降、内陸部への産業用地需要が高まる中、新平山工業団地北側に隣接する下野部地区を平成25年7月に市街化区域に編入し、新平山工業団地及び下野部工業団地と一体となった産業基盤の整備促進を図っている。

これを踏まえ、予測される交通需要に対して円滑な交通処理が可能となるよう周辺道路網の見直しを行った結果、当該路線の一部区間の道路機能を西側の市道下野部社山幹線に変更する。

変更概要書

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線 街路	3・6・62	新平山線	磐田市 下野部 字太田	磐田市 社山 字中ノ田	磐田市 下野部 字新平山	約 2,700 m	地表式	2車線	11m	天竜浜名湖鉄道と立体交差 自動車専用道路と立体交差1箇所 幹線道路と平面交差2箇所	
	3・4・62	新平山線	磐田市 下野部 字太田	磐田市 敷地 字谷田ヶ谷	磐田市 下野部 字新平山	約 2,550 m	地表式	2車線	16m	天竜浜名湖鉄道と立体交差 自動車専用道路と立体交差1箇所 幹線道路と平面交差2箇所	

上段:(黒)変更後

(青下線)変更箇所

下段:(赤)既決定



# 磐田市 都市計画 マスタープラン

(都市計画に関する基本的な方針)

改訂版 平成27年3月

**(改訂案)**

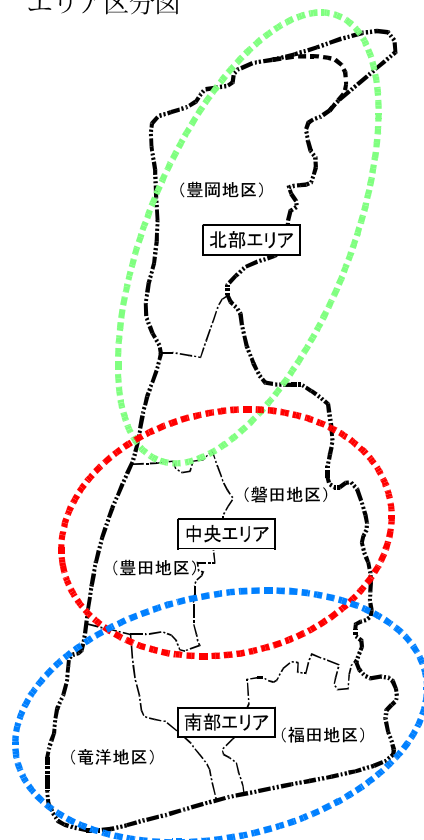


平成20年2月  
磐田市

### 3) エリア区分と基本的な方向性

エリア区分	基本的な方向性
北部エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>○豊富な森林資源や清涼な水辺資源を活かした多様なレクリエーション・アウトドアレジャー、環境学習機能等の拡充</li> <li>○人口減少、地域力の低下等の課題に対する居住・地域拠点の形成</li> <li>○浜松圏との連絡利便や（仮称）新磐田スマート IC を活用した新産業拠点の形成</li> </ul>
中央エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道結節点を活かした都市拠点の機能強化と市街地の形成</li> <li>○遠州豊田 PA のスマート IC を活用した新たな都市拠点・産業拠点づくり</li> <li>○磐田 IC や広域幹線道路を活用した新産業拠点の形成</li> <li>○創造的文化施設やシンボリック歴史拠点、スポーツ拠点等をネットワーク化した新たな交流拠点づくり</li> </ul>
南部エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>○遠州灘海岸・漁業資源を活かしたレクリエーション、アウトドアレジャーの拠点の形成</li> <li>○浜松圏と御前崎港などを結ぶ国道 150 号や同バイパスの広域幹線道路を活かした産業拠点の充実や新地場産業の育成</li> </ul>

エリア区分図

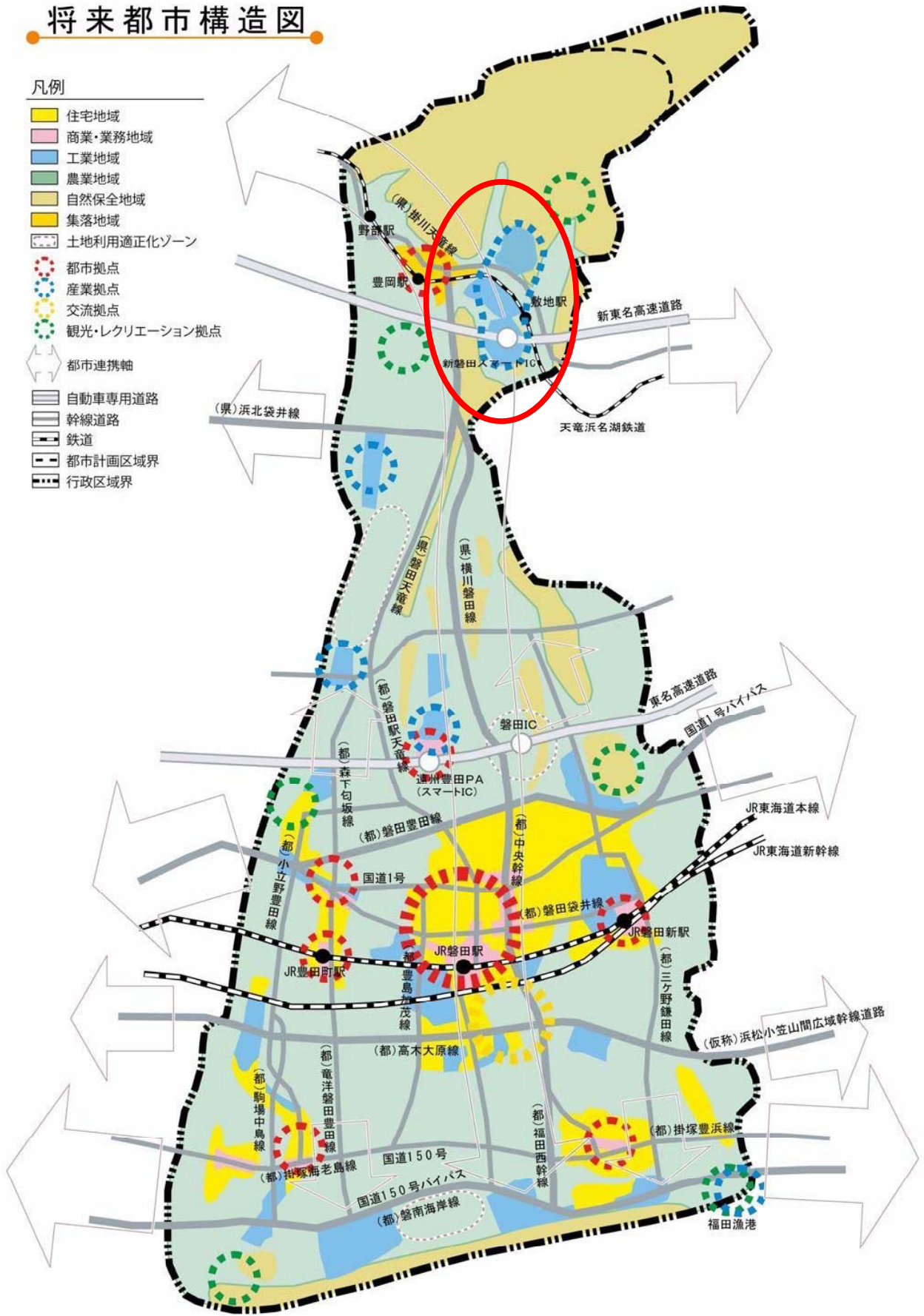




# 将来都市構造図

## 凡例

- 住宅地域
- 商業・業務地域
- 工業地域
- 農業地域
- 自然保全地域
- 集落地域
- 土地利用適正化ゾーン
- 都市拠点
- 産業拠点
- 交流拠点
- 観光・レクリエーション拠点
- 都市連携軸
- 自動車専用道路
- 幹線道路
- 鉄道
- 都市計画区域界
- 行政区界



## 【都市軸、都市拠点などの位置づけ】

都市軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>国土軸に対応する東西広域連携軸 (国道1号、国道150号、(仮称)浜松小笠山間広域幹線道路等)</li> <li>南北軸((都)福田西幹線～(都)中央幹線～(都)川原平松線)</li> </ul>
自然軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>磐田原台地の斜面緑地</li> <li>天竜川、太田川等の主要河川</li> <li>北部山間地域</li> <li>遠州灘海岸等</li> </ul>
都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>JR 磐田駅周辺</li> <li>JR 磐田新駅周辺</li> <li>遠州豊田PA周辺</li> <li>JR 豊田町駅周辺</li> <li>豊田支所周辺</li> <li>竜洋支所周辺</li> <li>福田支所周辺</li> <li>豊岡支所周辺</li> </ul>
産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>磐田東部工業団地</li> <li>福田南部工専地区</li> <li>竜洋南部工専地区</li> <li>駒場工業地区</li> <li>十束工業地区</li> <li>遠州豊田PA周辺</li> <li>新平山周辺地区</li> <li>福田漁港周辺</li> <li>さぎさか工業団地</li> <li>松之木島工業地区</li> <li>岩井工専地区</li> </ul>
地区拠点(生活拠点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>各地区コミュニティの中心部</li> </ul>
交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>大学・大池周辺</li> </ul>
観光・レクリエーション拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>竜洋海洋公園周辺</li> <li>熊野の長フジ周辺</li> <li>獅子ヶ鼻公園周辺</li> <li>福田漁港周辺</li> <li>豊岡総合センター周辺</li> <li>桶ヶ谷沼・鶴ヶ池周辺</li> </ul>
土地利用適正化ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>東名高速道路磐田ICや広域道路網周辺等</li> </ul>

土地利用区分		整備方針
工業系土地利用	工業集積地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業集積地区では、周辺の居住環境等との調和に配慮しながら、産業集積を誘導する。</li> <li>既存の工業系用途地域への配置を基本とし、区域内の未利用地への工場立地を誘導する。</li> <li>下野部地区、国道 150 号バイパス沿道地区、天竜川左岸地区、(仮称)新磐田スマート IC 周辺地区など、新たな企業誘致等に対応するため、市街地の外延部の主に既存の工業系用途地域の周辺地区を対象に、区域の拡大を検討する。</li> <li>遠州豊田 PA 土地区画整理地内の工業系用途地域に、新たな産業集積を図る。</li> <li>住工混在地区等からの工場移転の受け皿となる用地の確保を図る。</li> </ul>
複合系土地利用	沿道型複合地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域幹線道路等の交通量が多く見込まれる道路沿道は、周辺の居住環境等との調和に配慮しつつ、産業の活力やにぎわいが発揮される土地利用の誘導を図る。</li> <li>国道 1 号バイパスと国道 1 号が交差する岩井・三ヶ野地域において、沿道サービス系土地利用に資する流通・業務地を配置する。</li> </ul>
	住工複合地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の向上など居住環境の充実に配慮しながら、住宅と工場等が共存する土地利用の誘導を図る。</li> <li>磐田 IC 周辺地区では、周辺環境との調和に配慮しながら、地区計画等の活用により、立地利便を活かした流通業務施設等の誘導を検討する。</li> </ul>
自然的土地利用等	緑地保全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>磐田原台地の斜面緑地や主要河川の水辺空間、海岸部など、都市の骨格を形成する緑地環境の保全を図る。</li> </ul>
	営農保全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>台地上の茶園、低地部の田園など、良好な営農環境の保全を図る。</li> </ul>
	集落地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の緑地保全地区及び営農保全地区との調和に配慮しながら、集落地区内の生活基盤整備を進め、良好な居住環境の維持・形成を図る。</li> </ul>

面的整備検討地区

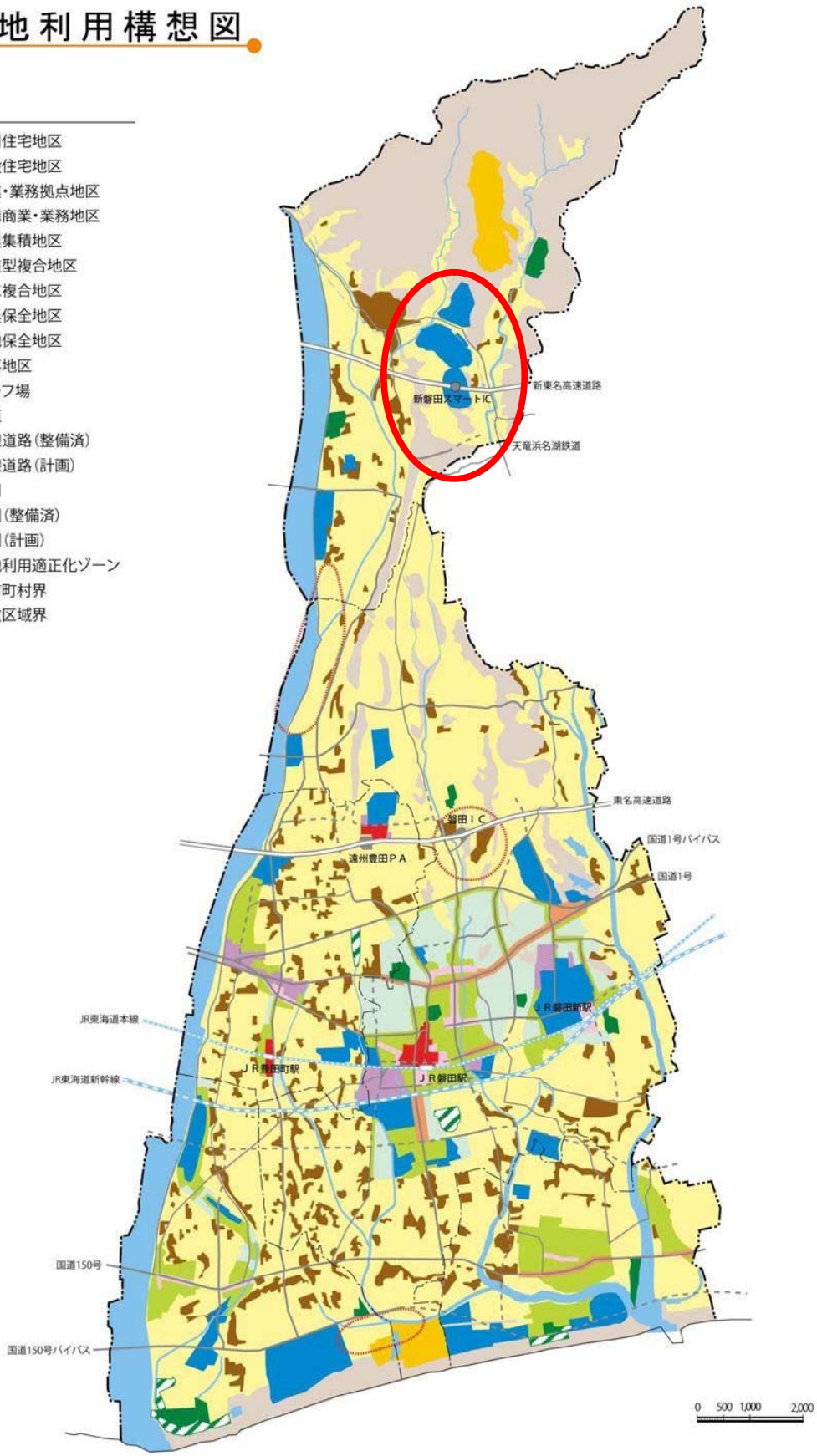
整備地区		整備方針
6 江口地区 (住宅系)	調整区域 5.8ha	● 既存の市街地に隣接した区域であり、基盤整備と合わせた市街地の形成を検討する。
7 遠州豊田 PA 南側地区	調整区域 11.0ha	● 豊田 PA 周辺の市街地に隣接した区域であり、基盤整備と合わせた市街地の形成を検討する。
8 鎌田第二地区	調整区域 42.3ha	● 既存の市街地に隣接した区域であり、基盤整備と合わせた市街地の形成を検討する。
9 福田漁港周辺地区 【ふれあい福田漁港構想】	調整区域 未定	● 水産業の振興と地域の活性化を図るため、漁港周辺の整備を検討する。また、国道 150 号及び同バイパスの利便性と福田漁港の機能を活かした交流拠点の整備を検討する。
10 遠州豊田 PA 北側地区 (工業系)	調整区域 26.8ha	● 豊田 PA 周辺の市街地に隣接した区域であり、基盤整備と合わせた市街地の形成を検討する。
11 松之木島・寺谷地区 (工業系)	調整区域 25.0ha	● 新たな企業誘致により、工業地域の整備を検討する。
12 駒場地区 (工業系)	調整区域 41.4ha	● 新たな企業誘致により、既存工業区域と一体となった新たな工業地域の整備を検討する。
13 大中瀬地区 (工業系)	調整区域 40.3ha	● 新たな企業誘致により、既存工業区域と一体となった新たな工業地域の整備を検討する。
14 福田地区 (工業系)	調整区域 18.6ha	● 新たな企業誘致により、既存工業区域と一体となった新たな工業地域の整備を検討する。
15 西之島地区 (工業系)	調整区域 27.1ha	● 新たな企業誘致により、既存工業区域と一体となった新たな工業地域の整備を検討する。
16 匂坂地区 (工業系)	調整区域 18.6ha	● 新たな企業誘致により、既存工業区域と一体となった新たな工業地域の整備を検討する。
17 東大久保・岩井原地区 (住宅系)	調整区域 未定	● 既存の市街地に隣接した区域であり、基盤整備と合わせた市街地の形成を検討する。
18 美登里・元宮地区 (住宅系)	調整区域 未定	● 既存の市街地に隣接した区域であり、基盤整備と合わせた市街地の形成を検討する。
19 JR 豊田町駅東地区 (住宅系)	調整区域 未定	● JR 豊田町駅周辺の市街地に隣接した地区であり、基盤整備と合わせた市街地の形成を検討する。
20 (仮称) 新磐田スマート IC 周辺地区 (工業系)	調整区域 未定	● 新平山工業団地の隣接地として、新たな企業誘致により、広域交通の利便を活かし、既存工業区域と一体となった新たな工業地域の整備を検討する。



# 土地利用構想図

凡例

- 専用住宅地区
- 一般住宅地区
- 商業・業務拠点地区
- 近隣商業・業務地区
- 工業集積地区
- 沿道型複合地区
- 住工複合地区
- 営農保全地区
- 緑地保全地区
- 集落地区
- ゴルフ場
- 鉄道
- 幹線道路(整備済)
- 幹線道路(計画)
- 河川
- 公園(整備済)
- 公園(計画)
- 土地利用適正化ゾーン
- 旧市町村界
- 行政区境界







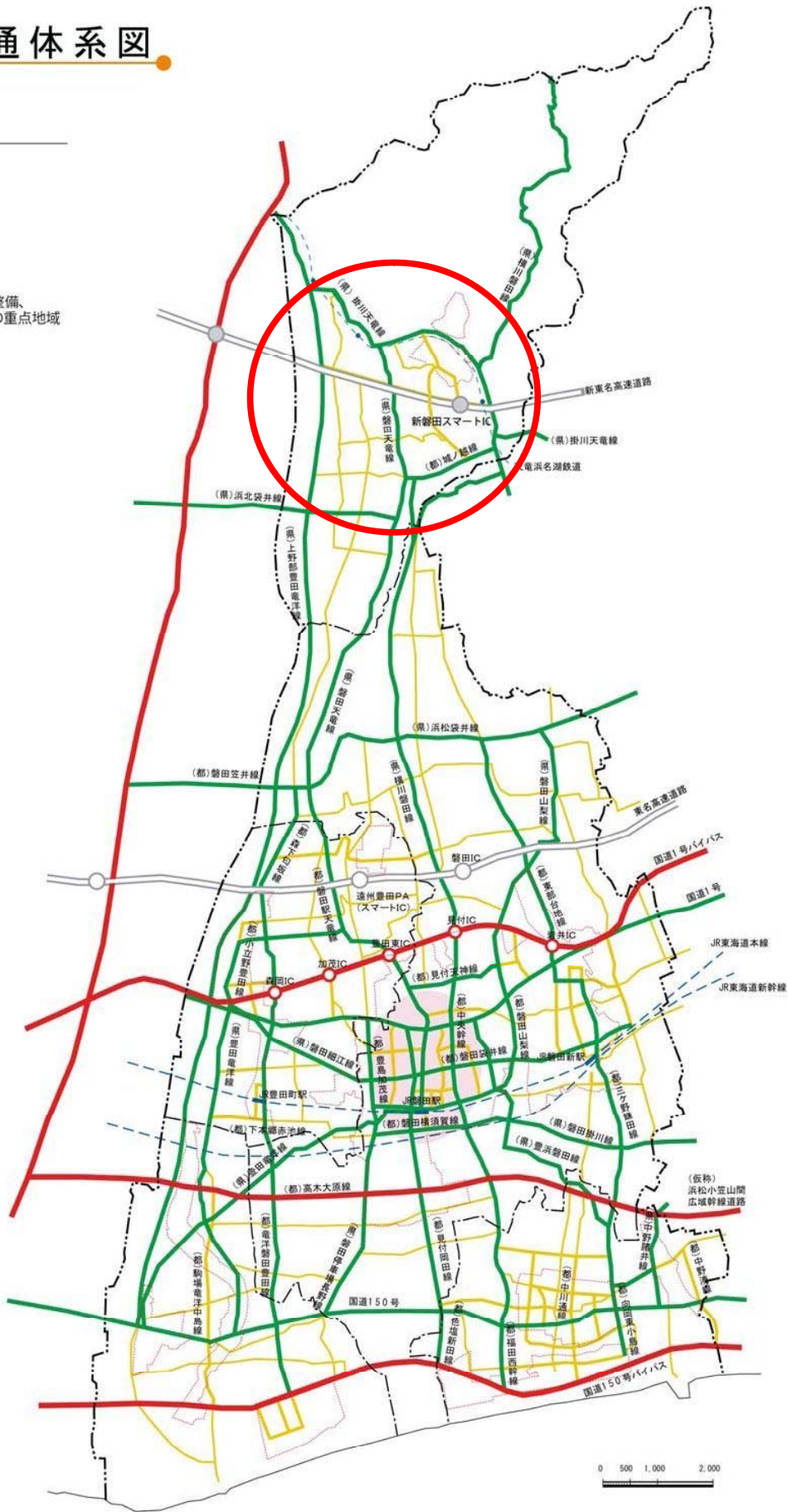
●道路網（段階構成）の整備・配置の方針

道路類型	整備方針	対 象
高速道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>国土レベルの幹線道路となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東名高速道路（磐田 IC、遠州豊田スマート IC）【改良済】</li> <li>新東名高速道路（（仮称）新磐田スマート IC）</li> </ul>
広域幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域の通過交通を処理し、市域と浜松及び袋井都市圏とを連絡する幹線道路となる。</li> <li>沿道の街並み形成等について幅広く検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道 1 号 BP（（都）磐田豊田線）【概成済】</li> <li>国道 150 号 BP（（都）磐南海岸線）【一部概成済】</li> <li>（仮称）浜松小笠山間広域幹線道路（（都）高木大原線）【一部概成済】</li> </ul>
一般幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市内の各地域を円滑に連絡し、市街地の骨格を形成する幹線道路となる。</li> <li>沿道の街並み形成や歩行者空間のあり方等について幅広く検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道 1 号（（都）国道 1 号線）</li> <li>国道 150 号（（都）掛塚豊浜線）</li> <li>（都）中央幹線～（都）福田西幹線</li> <li>（都）磐田笠井線～（県）浜松袋井線</li> <li>（都）森下匂坂線～（都）竜洋磐田豊田線</li> <li>（都）東部台地線～（都）三ヶ野鎌田線～（都）向岡東小島線</li> <li>（県）磐田細江線～（都）磐田袋井線</li> <li>（都）磐田山梨線～（県）磐田山梨線</li> <li>（都）豊島加茂線～（県）磐田停車場長野線</li> <li>（都）磐田横須賀線～（県）磐田掛川線</li> <li>（都）見付岡田線～（都）一色塩新田線</li> <li>（県）磐田天竜線～（都）磐田駅天竜線</li> <li>（県）豊田竜洋線～（都）小立野豊田線</li> <li>（都）城ノ越線</li> <li>（都）見付天神線</li> <li>（県）上野部豊田竜洋線</li> <li>（県）浜北袋井線</li> <li>（県）横川磐田線（（仮称）大藤下神増線）</li> <li>（県）磐田竜洋線</li> <li>（県）掛川天竜線</li> <li>（県）豊浜磐田線</li> <li>（県）中野諸井線</li> </ul>
補助幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域居住者が通勤、通学、買い物等で日常的に利用する主要道路であり、安全、快適に利用できるよう整備を進める。</li> <li>可能な限り歩道と車道の分離に努める。</li> </ul>	
生活道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正な幅員の確保など、歩行者の安全性や周辺生活環境の向上を図る。</li> </ul>	

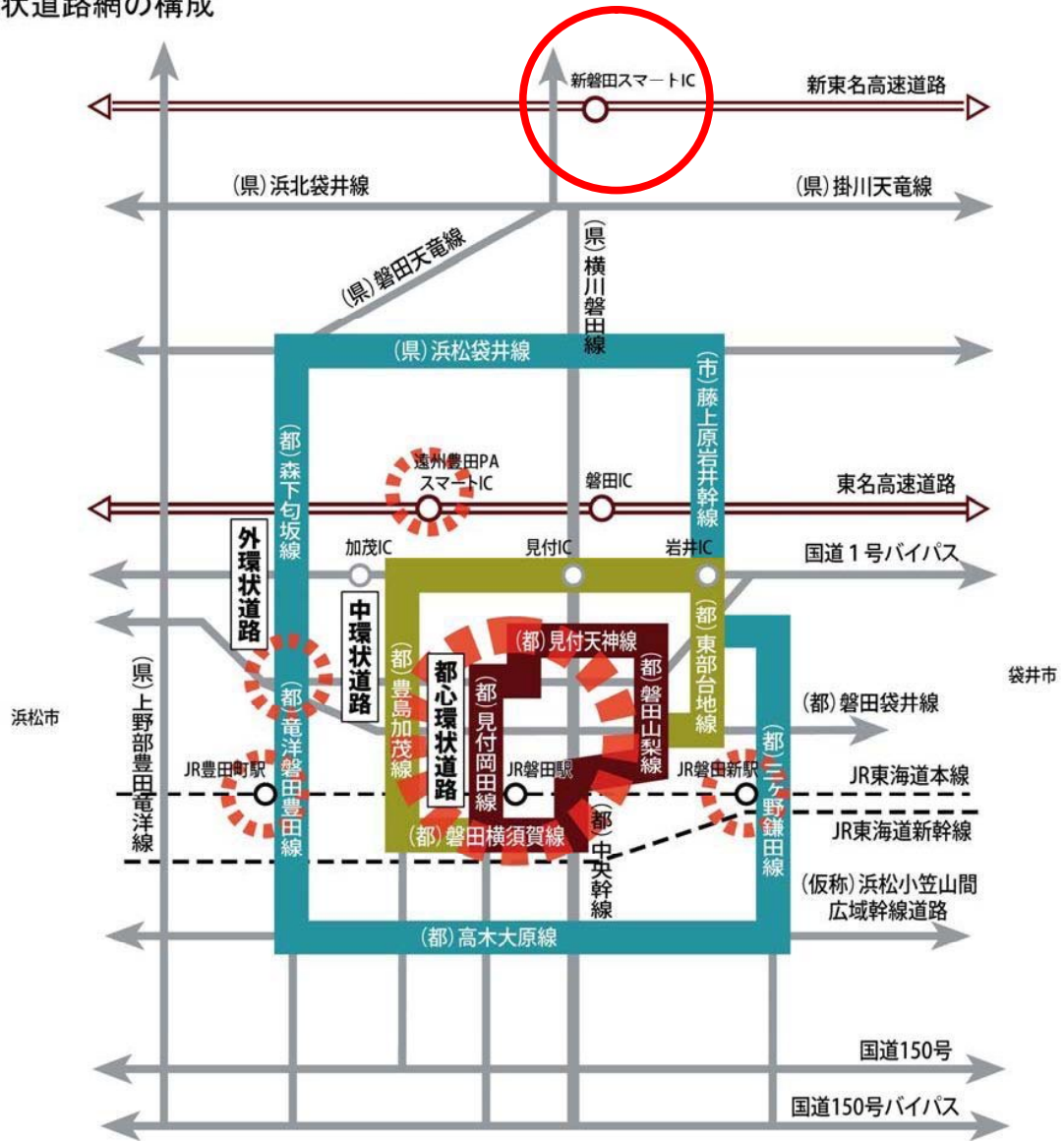
# 道路交通体系図

凡例

-  高速道路
-  広域幹線道路
-  一般幹線道路
-  補助幹線道路
-  鉄道
-  歩道・自転車道の整備、ネットワーク形成の重点地域
-  市街化区域界
-  旧市町村界
-  行政区境界



●環状道路網の構成



区分	概要		対象路線
都心環状道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市内の各地域・各拠点を効率的に連絡</li> <li>市街地中心部や居住地域への通過交通流入の抑制・分散を誘導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市中心核の外周部に配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(都)見付天神線 (都)磐田山梨線、(都)磐田横須賀線、(都)見付岡田線</li> </ul>
中環状道路		<ul style="list-style-type: none"> <li>磐田市街地の外周部に配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道1号バイパス、(都) 東部台地線、(都) 磐田山梨線、(都) 磐田横須賀線、(都) 豊島加茂線</li> </ul>
外環状道路		<ul style="list-style-type: none"> <li>中央エリアの外周部に配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(県)磐田袋井線、(市) 藤上原岩井幹線、(都)三ヶ野鎌田線、(都) 高木大原線、(都) 竜洋磐田豊田線、(都) 森下勾坂線</li> </ul>





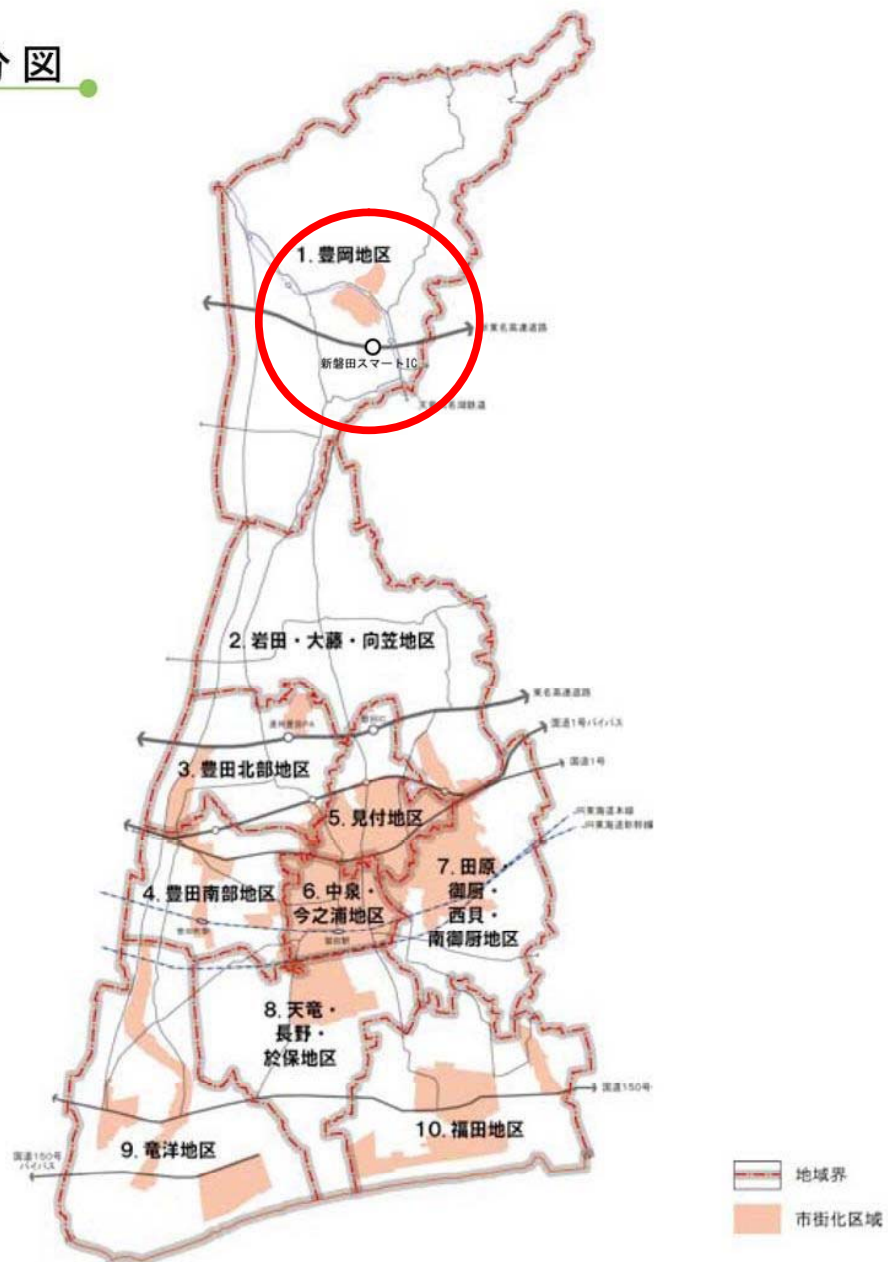
## 1) 地域別構想とは

- 地域別構想では、全体構想の都市のあるべき姿やまちづくり方針との整合を図りながら、住民から見て分かりやすい地域ごとに、地域の課題やまちづくりの方向性を明らかとする。

全体構想は、磐田市全域を対象として、都市のあるべき姿を示したものであるが、住民の立場から見ると、自分の住む地域の具体的な姿が分かりにくい面がある。

このことから、住民が分かりやすい地域に市域を区分し、それぞれの地域について、全体構想における都市づくりの方針との整合を図りながら、地域の課題やまちづくりの方向性を明らかにするものとして地域別構想を策定する。

### 地域区分図






■地域の将来像 **1 豊岡地区**

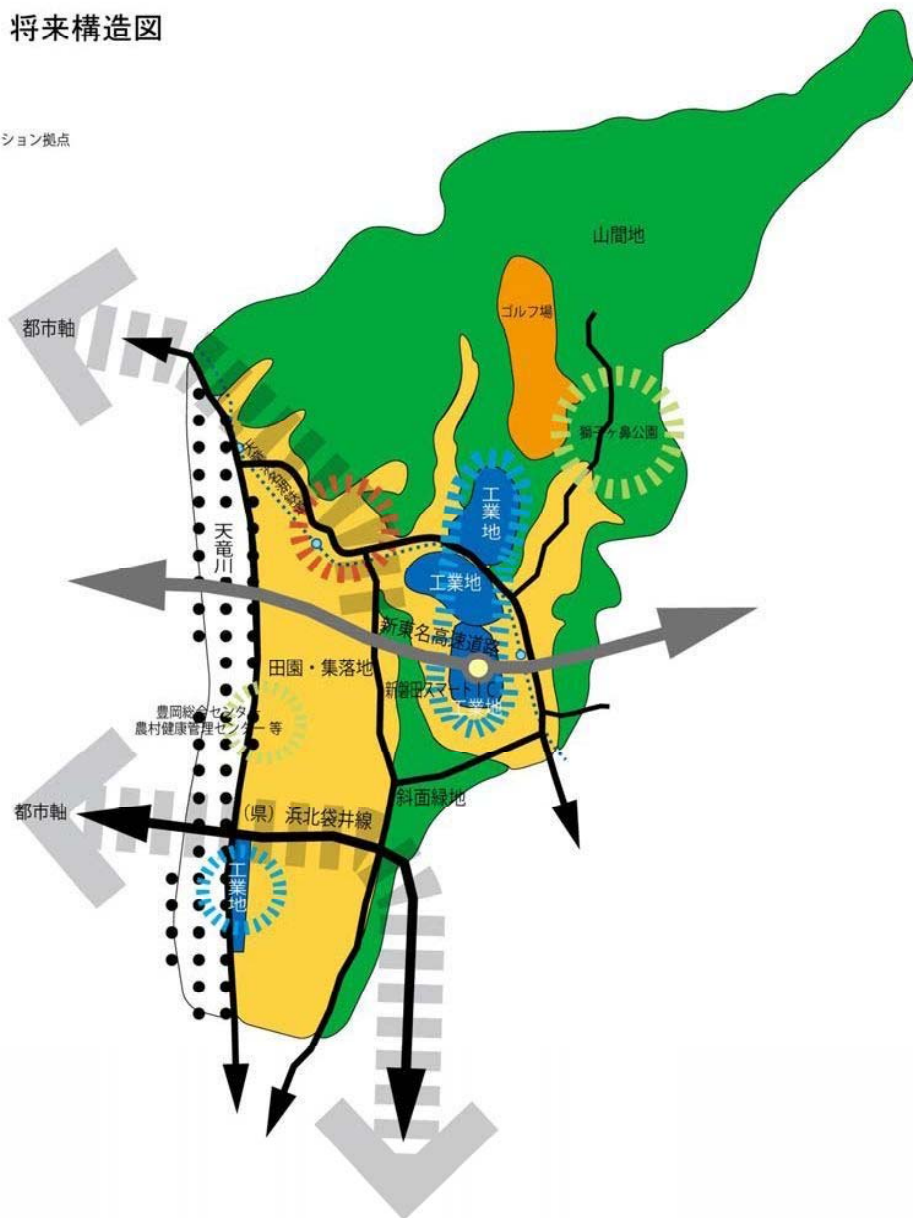
# 豊かな自然環境と調和した 住みよい地域づくり

良好な営農環境と自然環境の保全に努め、それらと調和する快適な居住環境の創出を目指す。また、自然レクリエーション機能などの充実を図り、交流を活かしたまちづくりを進める。

周辺の良好な営農・緑地環境との調和に配慮しながら、地域活力を維持するための産業立地の拡大や住宅地の整備を進める。

●豊岡地区 将来構造図

-  都市拠点
-  産業拠点
-  観光・レクリエーション拠点



## 地域のまちづくり方針

### 土地利用の方針

新平山工業団地については、周辺環境との調和に配慮しながら、今後とも産業の振興を図る。また、新たな企業誘致等に対応するため、農林調整を図る中で下野部地区や（仮称）新磐田スマート IC 周辺地区への工業地の拡大を検討する。

市街化調整区域については、優良農地及び豊かな森林の保全を基本とし、集落地における生活環境施設の整備を進める。

豊岡支所周辺区域等については、地域生活拠点としての機能の充実を図るとともに、地区計画に基づく土地区画整理事業等により市街地整備を進める。

地区南部の天竜川左岸一帯については、交通便利性の充実等に伴う開発行為を適切に誘導し無秩序な市街化の抑制を図ることを基本としつつ、この利便性の高い交通条件や地域の豊かな自然環境を活かし、産業業務機能の集積や良好な住宅環境の整備など計画的な土地利用を検討する。

### 都市施設（道路交通）整備の方針

3・4・61号 城ノ越線(16/2)、3・6・62号新平山線(11/2)、3・4・59号 天王山線(16/2)の未整備区間の事業化を目指す。

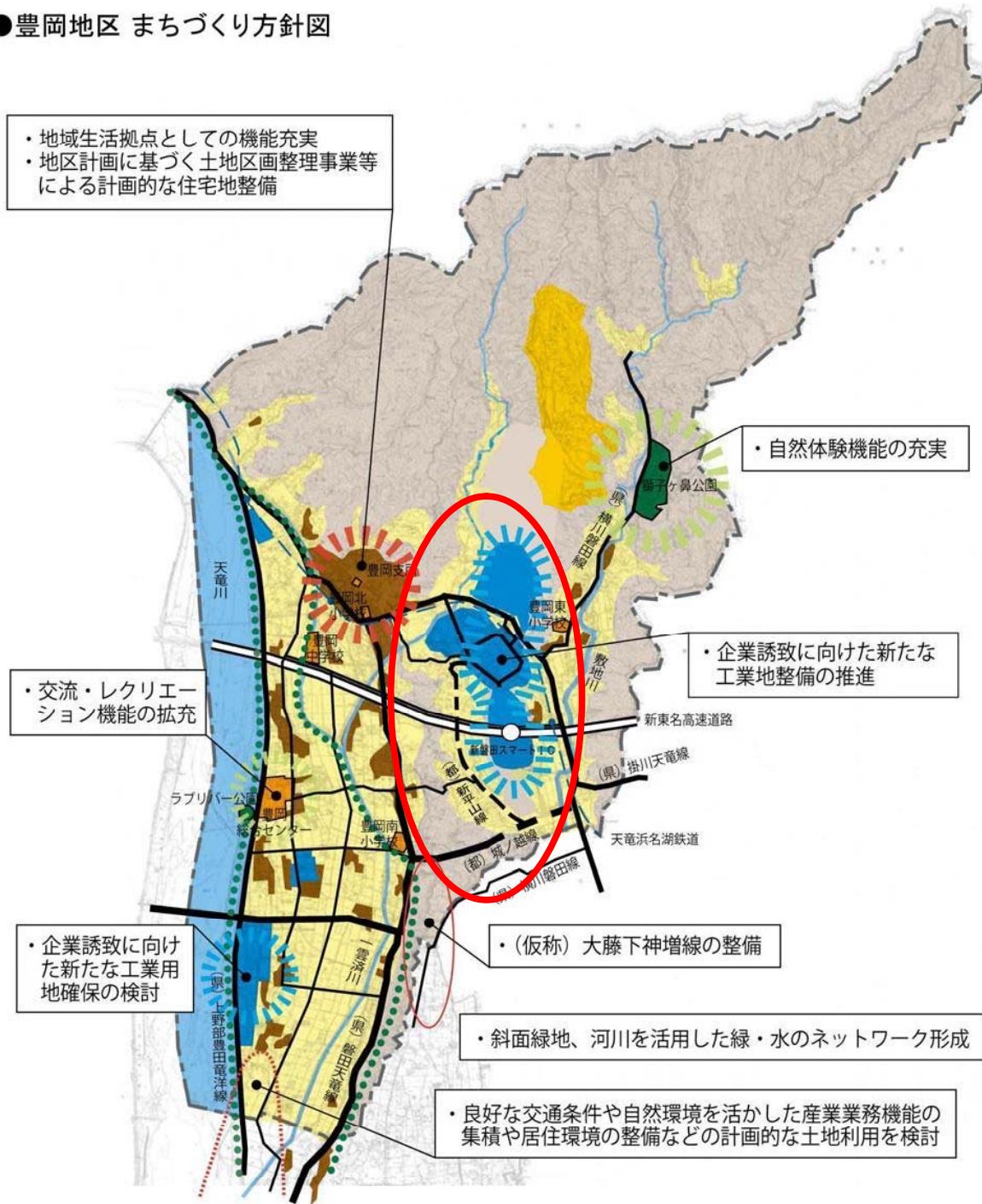
その他、(仮称)大藤下神増線、(仮称)新磐田スマート IC 周辺道路の整備を進める。

また、(県)掛川天竜線の歩道整備等を促進する。

市立総合病院や拠点施設などへの連絡利便の向上を図るため、既存バス網の充実やバス代替方策の導入により、公共交通網の充実を図る。



●豊岡地区 まちづくり方針図



凡例	
	工業集積地区
	営農保全地区
	緑地保全地区
	集落地区
	ゴルフ場
	主要な道路 (整備済)
	主要な道路 (計画)
	主要な公園・広場 (整備済)
	主要な公共施設
	河川・水辺
	緑・水のネットワーク (計画)
	都市拠点
	産業拠点
	観光・レクリエーション拠点
	土地利用適正化ゾーン



