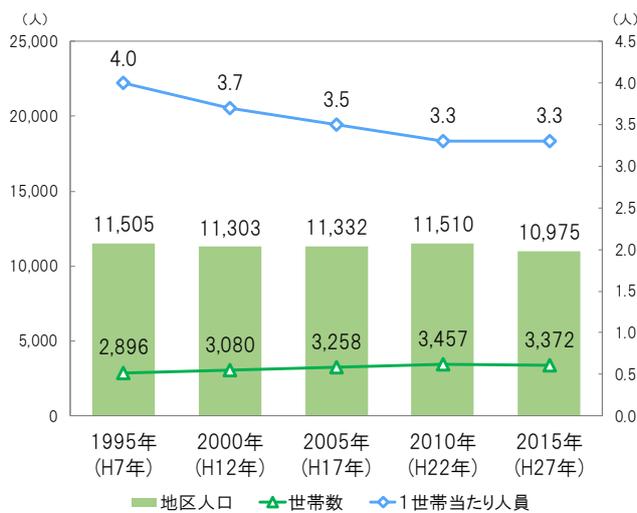


## 1 豊岡地区

### (1) 地区の現況

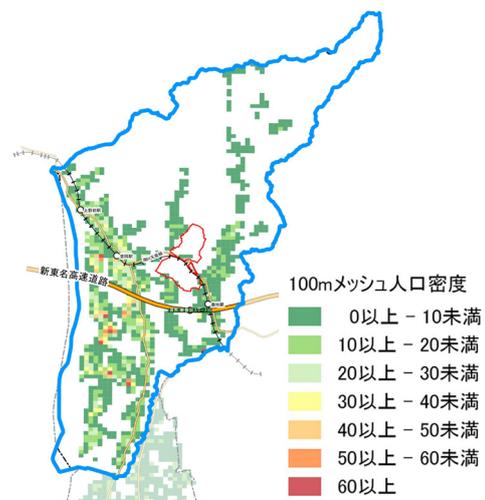
- 豊岡地区は、面積約 3,915.0ha(うち市街化区域 102.2ha)で市北端に位置し、天竜川流域の平地部と磐田原台地に連なる山林部からなり、良好な自然環境に恵まれています。低地部は農業地域が広がり、その中に集落地が点在し、大規模な工場も立地しています。
- 地区のほぼ全域が市街化調整区域であり、市街化区域は、新平山工業団地及び下野部工業団地の工業系市街地のみです。また、工業団地に隣接して(仮称)新磐田スマート IC 設置に向けた整備が進められています。
- 地区計画制度の活用により、豊岡駅周辺等には住宅地が開発されています。
- 2015年(平成27年)の地区人口は10,975人で市総人口の約6.6%に相当し、地区全体に低密度な集落地が形成されていますが、豊岡駅周辺や豊岡中央交流センター周辺に一定の人口密度が確保されています。

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

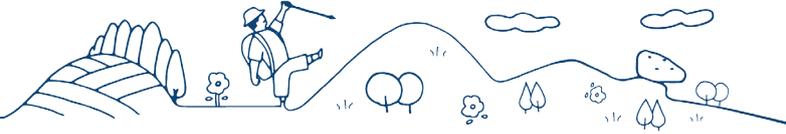
地区の状況



▲新平山工業団地・下野部工業団地



▲豊岡駅前（土地区画整理事業）



## (2) 地域のまちづくり方針

### ～ 豊かな自然と調和する広域交通基盤を活かした産業振興 ～

- ・(仮称)新磐田スマートICの早期開設とIC周辺の立地特性を活かした工業用地拡大の検討
- ・就業者等のための新たな居住環境の確保

### ① 土地利用、市街地整備の基本方針

#### ● 周辺環境と調和した産業振興（(仮称)新磐田スマートIC周辺等）

(仮称)新磐田スマートIC周辺では、広域交通の利便性を確保するためスマートICの早期開設を目指すとともに、スマートIC周辺の立地特性を活かして工業用地の拡大を検討します。

また、新平山工業団地及び下野部工業団地の未利用地に企業誘致を進めます。

その他、産業集積地区や県道及び磐田ICと(仮称)新磐田スマートICを結ぶ産業軸の周辺は、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。

#### ● 拠点機能の充実（豊岡駅周辺）

土地区画整理事業により都市基盤が整備された豊岡駅前地区は、交通の利便性が良く、住環境等を配慮した豊岡駅前地区計画により、引き続き居住や商業施設を誘導し、集落拠点として機能の充実に努めます。

#### ● 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、就業者等の新たな居住場所を確保するため、既存の指定大規模既存集落制度<sup>\*41</sup>に加え、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

(仮称)新磐田スマートICの設置を推進するとともに、スマートICへのアクセス道路の整備を進めます。

また、(主)掛川天竜線の歩道整備等の促進や(仮称)大藤下神増線のルートの調整を進めます。

その他、(都)天王山線の一部区間については、都市計画道路の廃止等を含めた見直しを検討します。

#### ● 天竜浜名湖鉄道の活用

天竜浜名湖鉄道の駅周辺は、引き続き地区計画制度を活用し住宅又は商業施設を誘導します。また、駅の利用促進に向けても、引き続きPRに努めます。

## ③ 都市環境の基本方針

### ● 交流・レクリエーション機能の充実

豊岡総合センター周辺は、交流・レクリエーション拠点と位置づけ、施設を安全に利用できるような適切な維持管理に努めるとともに、民間活力を活用した指定管理者制度の導入により、利用者へのサービスの向上を図ります。

また、獅子ヶ鼻公園周辺では、獅子ヶ鼻トレッキングコースを整備し、今後も森林とのふれあいの場・自然体験の場としての充実を図ります。

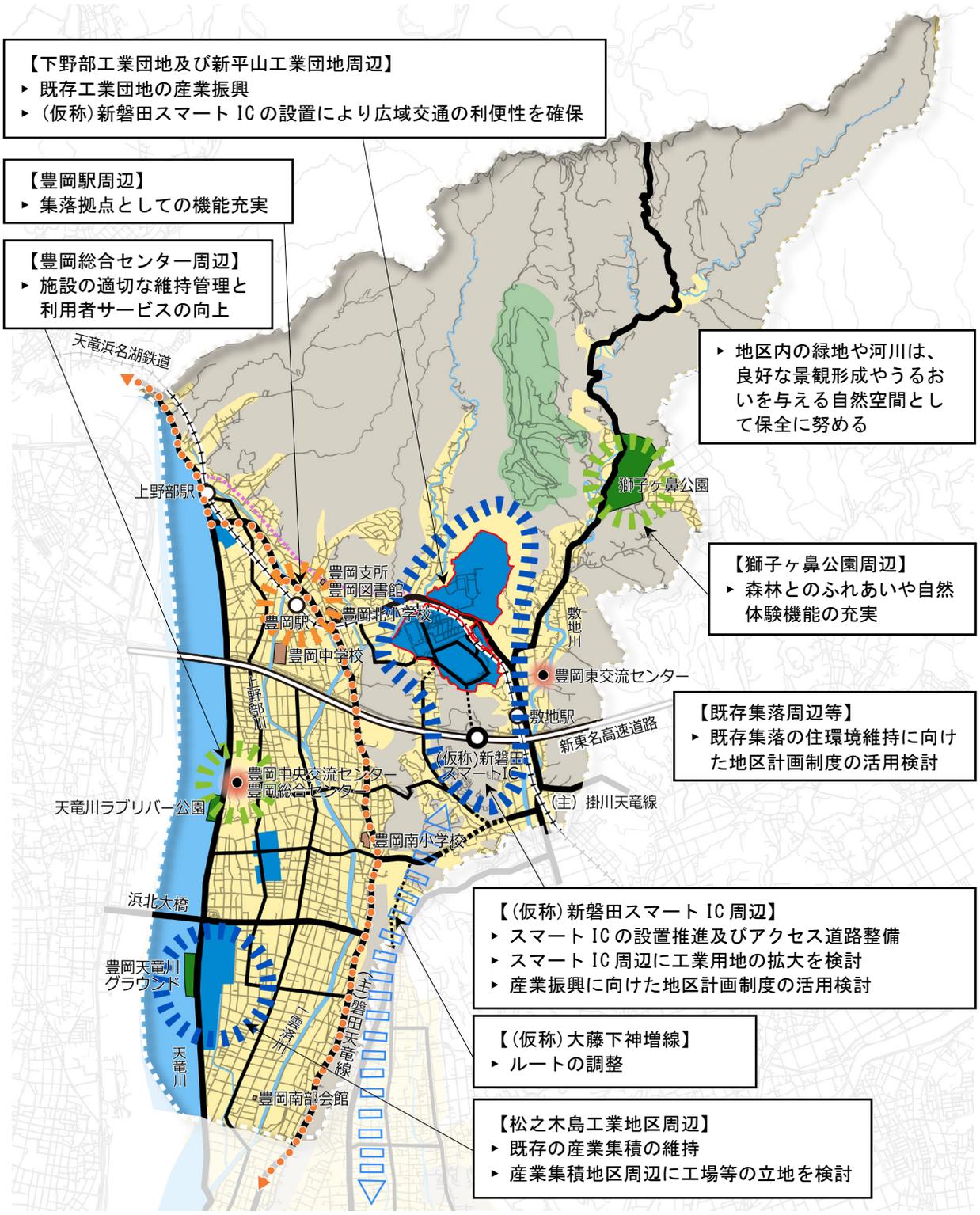
### ● 水害・土砂災害等への対応

森林機能の保全を図るため、引き続き林道の適切な維持管理に努めます。

また、一雲済川の河川改修の促進や上野部川及び敷地川上流部の河川改修の事業化を目指します。



## まちづくり方針図：豊岡地区



凡 例

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">●</span> 集落拠点</li> <li><span style="color: blue;">●</span> 産業拠点</li> <li><span style="color: green;">●</span> 交流・レクリエーション拠点</li> <li><span style="color: red;">●</span> コミュニティ拠点</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> 産業集積地区</li> <li><span style="color: blue;">▭</span> 産業軸</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> 農業・集落調和地区</li> <li><span style="color: grey;">■</span> 緑地保全地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> 高速道路</li> <li><span style="color: black;">—</span> 主要な道路(整備済・概成整備済)</li> <li><span style="color: black;">- - -</span> 主要な道路(計画・構想)</li> <li><span style="color: purple;">- - -</span> 主要な道路(見直し検討路線)</li> <li><span style="color: orange;">◀▶</span> 公共交通軸</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> 河川</li> <li><span style="color: green;">■</span> 主要な公園</li> <li><span style="color: green;">■</span> ゴルフ場</li> <li><span style="color: grey;">■</span> 地域界</li> <li><span style="color: red;">○</span> 市街化区域</li> </ul>
---	--	--	--

序章

1 章

2 章

3 章

地域別構想

4 章