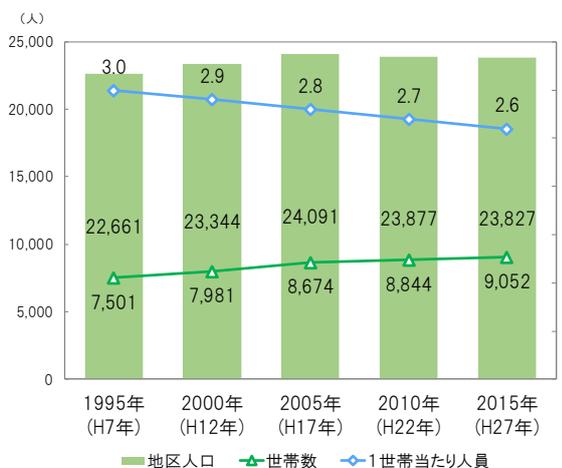


5 見付地区

(1) 地区の現況

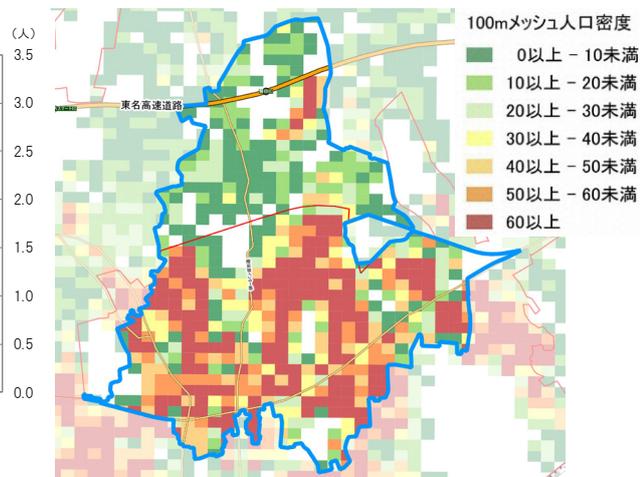
- 見付地区は、面積約 681.3ha(うち市街化区域 463.3ha)で地区北に磐田 IC が立地し、広域交通ネットワークにおけるまちの玄関口となっています。また、広域都市圏を結ぶ幹線道路である国道 1 号が地区中央を横断し、交通の要衝となっています。
- 市街化区域は、見付、富士見町、水堀といった住居系が中心の市街地からなり、(都)見付本通沿道には近隣商業地が形成されています。また、見付の既成市街地は、旧東海道の見付宿から発展した旧見付町にあたるため、旧街道沿道では宿場町の面影が残るほか、旧見付学校等の歴史・文化的資源が豊富に存在しています。
- 市街化調整区域は、磐田原台地上の茶園を中心とする農業地域であり、それら農地の中に集落が形成されています。
- 2015 年(平成 27 年)の地区人口は、10 地区で最も多い 23,827 人で市総人口の約 14.3% 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

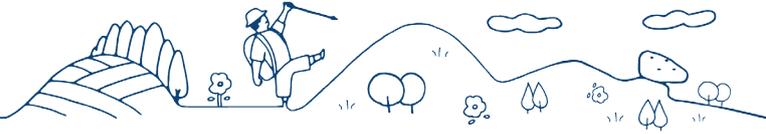
地区の状況



▲見付美登里地区 (土地区画整理事業)



▲見付本通周辺



(2) 地域のまちづくり方針

～ 歴史・文化資源の保全・活用と充実した住まい環境の確保 ～

- ・市街地整備による新たな定住促進
- ・歴史・文化を活かした街並みの保全
- ・磐田 IC 周辺の交通利便性を活かした土地利用の検討

① 土地利用、市街地整備の基本方針

● 商業機能の誘導・集積（(都)中央幹線、見付本通り沿道等）

見付本通りや基幹的なバス路線となっている(都)中央幹線等の沿道は、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、駅前地区を補完する商業・業務施設等や日常生活に必要な医療・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の形成を図ります。

● にぎわいが持続される土地利用（(県)磐田袋井線沿道）

通過交通等の交通量が多い(県)磐田袋井線沿道は、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。

● 市街地整備の推進（見付美登里地区）

見付美登里地区は、土地区画整理事業による住居系の市街地整備を進めるとともに、福祉や医療機能の充実も図り良好な居住環境を形成することで、周辺の地区も含めた定住促進につなげていきます。

● 工業・流通業務機能等の誘導検討（磐田IC周辺等）

広域交通の利便性に優れた磐田IC周辺は、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、工業・流通業務機能等の誘導を検討します。

また、適切な土地利用や周辺環境との調和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。

その他、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。

● 土地利用混在の解消（中遠総合庁舎周辺）

土地利用の実態と用途地域規制がかい離する中遠総合庁舎周辺は、既存施設の立地状況を踏まえ必要に応じて用途地域の見直しや地区計画制度の活用を検討します。

● 市街化調整区域における居住環境の維持

建築協定により良好な居住環境が形成されている見付緑ヶ丘は、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

● 主要道路の維持・管理

国道1号をはじめ、地区の主要な幹線道路として、東西に(県)磐田袋井線、南北に(主)磐田天竜線、(主)磐田インター線、(県)磐田山梨線が整備され、南北の主要な幹線道路を東西につなぐ補助幹線道路として(都)見付天神線により道路ネットワークが形成されており、これら道路環境の維持・管理に努めます。

③ 緑地・水辺の基本方針

● 緑地・公園や水辺の保全

見付天神の社の緑地は、市街地内の貴重な緑地空間として保全を図るとともに、今ノ浦川などの河川や街路樹等の緑は、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。

④ 都市環境の基本方針

● 歴史的街並み形成

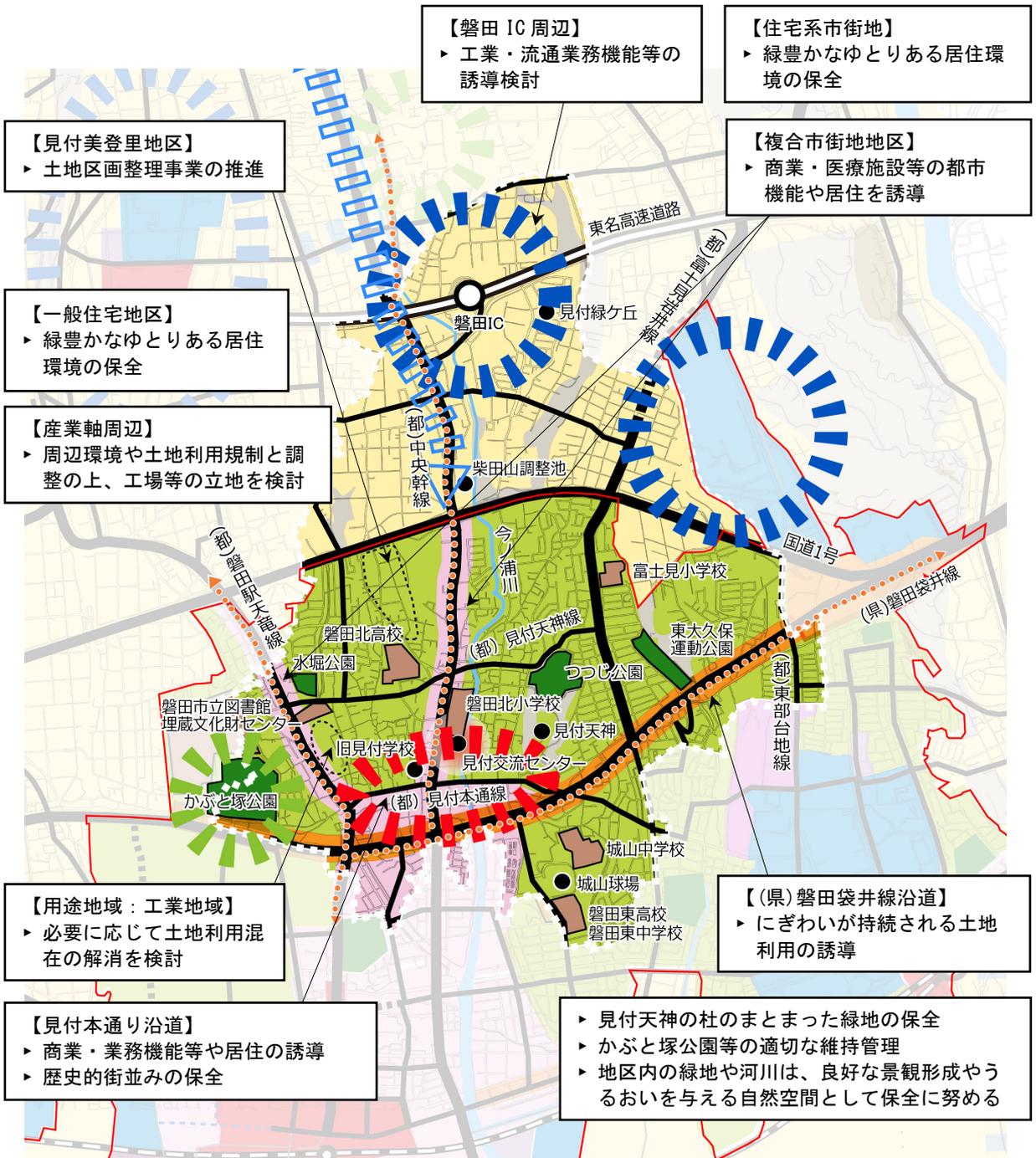
東海道の宿場町として栄えた見付本通り周辺は、歴史的特性が活かされた街並みを保全するため、磐田市見付地区景観形成モデル事業を周知するとともに、歴史・文化的資源の保全・活用を図ります。

● 水害対策の推進

大雨時の下流域の浸水被害を軽減するため、柴田山調整池の整備を進めます。



まちづくり方針図：見付地区



凡例

- | | | | |
|---------------|-----------|------------------|-------|
| 都市拠点 | 沿道市街地地区 | 高速道路 | 地域界 |
| 産業拠点 | 複合市街地地区 | 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 | 一般住宅地区 | 主要な道路(計画・構想) | |
| コミュニティ拠点 | 産業軸 | 公共交通軸 | |
| | 農業・集落調和地区 | 河川 | |
| | 緑地保全地区 | 主要な公園 | |

序章

1 章

2 章

3 章

地域別構想

4 章