

都市再生整備計画(第3回変更)

えんしゅうとよだ しゅうへんちく
遠州豊田PA周辺地区

しずおかけん いわたし
静岡県 磐田市

平成22年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	静岡県	市町村名	磐田市	地区名	遠州豊田PA周辺地区	面積	349	ha
計画期間	平成18年度	～	平成22年度	交付期間	平成18年度	～	平成22年度	

目標
大目標: パーキングエリアを有効に活用した地域経済の活性化と雇用の創出
・目標1: 土地区画整理事業により質の高い商工業団地を形成し、優良企業を誘致する。
・目標2: パーキングエリアのスマートICを活用し、高速道路利用者の誘客を図り、賑わいのある街を創造する。
・目標3: 交通量の増加に対応するため、安全で快適な交通網を整備する。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
・本地区は、旧豊田町の北部、磐田原台地に位置し、東名高速道路磐田インターチェンジに近接しているほか、同遠州豊田パーキングエリアを含む区域である。
・平成元年に開発型インターチェンジである東名磐田インターチェンジの開発事業の一つとして、高見丘工業団地が位置づけられたが、バブル崩壊以降の経済状況の下では事業化には至らなかった。
・その後も、開発について検討が進められる中、平成10年に規制緩和された高速道路との連結施設について検討が行われ、遠州PA周辺地区において土地区画整理事業による商工業団地(約42ha)が計画された。
・平成16年6月には、「パーキングエリアを有効に活用した地域経済の活性化と雇用の創出計画」として“地域再生計画”の認定を受け、同時期に「パーキングエリアを活用して地域活性化を進める仕組みの調査」として、全国都市再生モデル調査を実施した。
・地域再生計画に対する国の支援措置の一つとして、東名遠州豊田パーキングエリアにおいて、スマートインターチェンジの社会実験が実施され、現在、1方向から4方向への拡大に向けた工事が進められている。
・平成17年4月1日には、遠州豊田PA周辺土地区画整理事業及び都市計画道路富里大久保線が都市計画決定され、平成17年9月25日に土地区画整理組合が設立され事業が本格的にスタートした。
課題
・遠州豊田パーキングエリアに設置されたスマートインターチェンジの位置が分かり難く利用者が少ない。
・区画整理区域及び遠州豊田スマートインターチェンジ周辺の道路網が整備されていない。
・景気の回復により企業の設備投資が活発になっており、この好機を逃さないために遠州豊田PA周辺土地区画整理事業を早期に完成する必要がある。
・商業街区の進出企業が内定したことを受け、南側の調整池と公園を含めた商業街区全体の整備方針の検討を進め、集客をさらに向上させるための具体的な方策と商業施設の地域貢献として、昨今の異常気象による集中豪雨や東海地震に備え、防災施設の整備について検討を進める必要がある。
将来ビジョン(中長期)
磐田原台地の安定した地盤と豊かな水量を誇る天竜川の水資源、東名高速道路や国道1号線に隣接した恵まれた区域に土地区画整理事業による商工業団地を造成し、優良企業を誘致することにより、磐田市の安定した雇用の場と財政力強化の一端を担う地域とする。(この地域の就業者を2,100人(内新規雇用人1,300人)、15年間の税込27億円を見込んでいる。) また、東名高速道路では1日平均約7万台の交通量があり、近年の車社会に対応するため、東名遠州豊田パーキングエリアと都市計画道路富里大久保線に挟まれた約7haの商業街区に郊外型の集客施設を誘致し、将来恒久化を予定しているスマートインターチェンジを活用して、平日は工場の従業員等の買い物の場として、休日には東名高速道路を利用した誘客を図り、賑わいと活気があるまちづくりを推進する。 大規模地震や風水害等の大規模災害が発生した場合に備え、商業施設と「災害時の応援協定」を締結し、商業施設に生活物資の備蓄倉庫の機能を担ってもらい、スマートICの高速道路網と合わせて、商業施設一帯を防災拠点の一つに位置付け、広域活動部隊活動拠点となっているスポーツ交流の里「ゆめりあ」との連携を図る。
なお、当まちづくりの推進においては、住民組織及び立地企業をコアとしたまちづくり検討組織を立ち上げ、ワークショップ形式により定期的な検討を行い、工場の従業員や休日に商業施設を訪れた人たちの憩いの場となるような空間を行政と企業が協力し整備していく。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1. 本地区における雇用者数	人	市街化区域内における企業等誘致・進出に伴う雇用者数	市街化区域内に誘致した企業により雇用者数が増加する。	30	H17	1,050	H22
2. 遠州豊田スマートIC利用台数	台／日	東名高速道路遠州豊田スマートICの利用台数	東名高速道路利用者がスマートICを利用して、誘致した商業施設に訪れることにより、街に賑わいが生まれる。	82	H17	200	H22
3. 区域内の歩道延長	%	区域内に設置されている幅員6m以上の道路の歩道整備率	歩道の設置及び改良を行なうことにより、交通弱者の安全性が向上する。	28.7	H17	35	H22

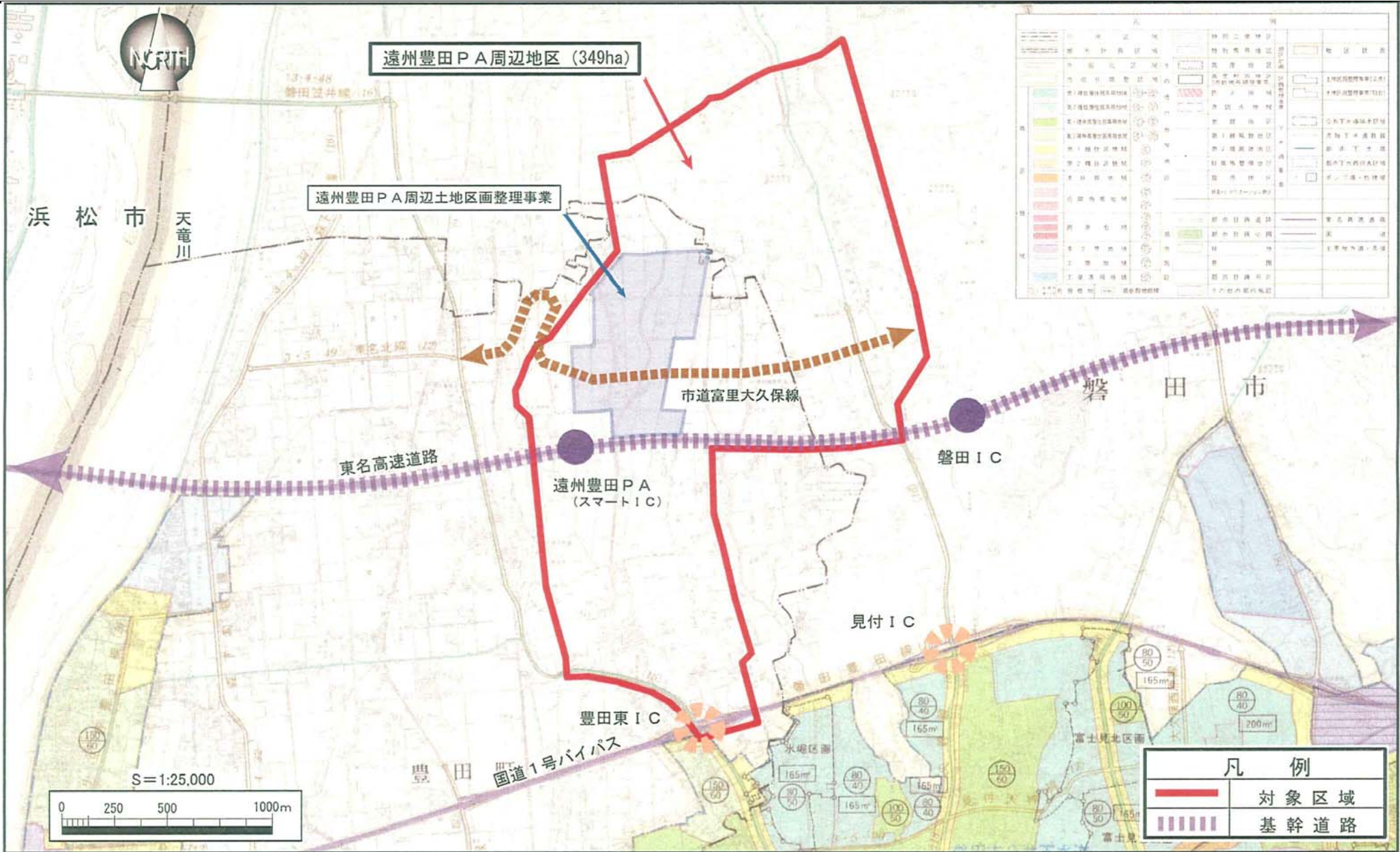
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
●整備方針1 (安全で快適な道路の整備改善) ・市道富里大久保線の改良及び遠州豊田スマートインターチェンジ周辺道路の整備、改善を行なう。 ・遠州豊田スマートインターチェンジを分かり易くするため誘導看板(情報板)の設置を行なう。		◎道路:市道富里大久保線道路改良 ◎道路:区画道路14-1号線築造 ◎道路:市道豊田東原線改良 ◎道路:市道宝新道線改良 ◎道路:市道高見新道線改良 ◎道路:市道大藤1号線改良 ◎地域生活基盤施設:スマートIC誘導看板設置(情報板) ◎高質空間形成施設:緑化施設等(区画道路14-1号線・富里大久保線歩道部カラー舗装)
●整備方針2 (遠州豊田PA周辺土地区画整理事業の早期完成) ・施行主体である遠州豊田PA周辺土地区画整理組合と協力し、区域内の整備に支障がある埋蔵文化財調査をできる限り早く完了させ、地区内の主要な施設(主要道路・調整池等)の整備を行う。		○地域創造支援事業:調整池築造事業 ○事業活用調査:埋蔵文化財調査
●整備方針3 (地域住民・行政・企業等の協働によるまちづくりの推進) ・地域住民等によるまちづくりの支援～実践等に向けての検討を行う。		○まちづくり活動推進事業:まちづくりワークショップ等
その他		
●遠州豊田スマートIC社会実験 (実験の概要) ・遠州豊田PA下り線にスマートICを設置し、浜松方面への入り口のみ一方向について社会実験を行った。 (実験の目的) ・磐田市及び周辺地域の高速道路への利便性向上と一般道路の混雑緩和 (実験期間) ・第一回 平成17年1月11日～3月25日 第2回 平成17年5月21日～8月31日 6:00～20:00 (実験結果) ・第1回 平日平均 134台 休日平均 119台 (一日最大 184台) 第2回 平日平均 97台 休日平均 50台(一日最大 152台) (効果等) ・スマートICの設置により、国道1号天竜川橋の渋滞を回避することができるため、目的地までの所要時間が約13～16分短縮された。 ・実験期間中にスマートICが高次医療施設への救急搬送に利用され、緊急時のアクセス向上への効果も確認した。		
●遠州豊田スマートIC本格運用 社会実験の成果が認められ、平成19年4月1日付けで連結許可がされ、暫定運用が開始された。平成20年度に大型車対応のための整備を行い、平成21年4月1日から本格運用となる。		

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費		3,219	交付限度額		1,287	国費率		0.4						
(金額の単位は百万円)														
基幹事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		市道富里大久保線	磐田市	直	1740m	H18	H22	H18	H22	1,439	1,439	1,439		1,439
		区画道路14-1号線	磐田市	直	607m	H19	H20	H19	H20	89	89	89		89
		市道豊田東原線	磐田市	直	600m	H18	H21	H18	H21	307	307	307		307
		市道宝新道線	磐田市	直	800m	H19	H22	H19	H20	149	149	149		149
		市道高見新道線	磐田市	直	2000m	H20	H22	H20	H22	372	372	372		372
		市道大藤1号線	磐田市	直	60m	H20	H26	H20	H21	223	44	44		44
公園														
河川														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		スマートIC接続道路等	磐田市	直	11箇所	H19	H21	H19	H21	25	25	25		25
高質空間形成施設		区画道路14-1、富里大久保線(歩道部)	磐田市	直	7140㎡	H20	H20	H20	H20	73	73	73		73
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
都市再生交通拠点整備事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
優良建築物等整備事業														
合計										2,677	2,498	2,498		2,498
提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	調整池築造事業	遠州豊田PA周辺	磐田市	直	2.1ha	H18	H18	H18	H18	345	345	345		345
事業活用調査	埋蔵文化財調査	遠州豊田PA周辺	磐田市	直	4.7ha	H18	H25	H18	H22	401	373	373		373
まちづくり活動推進事業	まちづくりワークショップ	遠州豊田PA周辺	磐田市	直	—	H18	H22	H18	H22	3	3	3		3
合計										749	721	721		721
													合計(A+B)	3,219
(参考)関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
土地区画整理事業(2号街区公園整備事業を含む)	遠州豊田PA周辺	遠州豊田PA周辺組合	国土交通省	42.1ha			○		H17	H24	4,654			
街路事業	(都)富里大久保線	磐田市	国土交通省	800m			○		H17	H24	1,300			
合計											5,954			

遠州豊田PA周辺地区(静岡県磐田市)	面積	349 ha	区域	磐田市 岩田・大藤・見付・高見丘
--------------------	----	--------	----	------------------



遠州豊田PA周辺地区（静岡県磐田市） 整備方針概要図

目標	パーキングエリアを有効に活用した地域経済の活性化と雇用の創出 ・土地区画整理事業により質の高い商工業団地を形成し、優良企業を誘致する。 ・パーキングエリアのスマートICを活用した企業誘致の積極的な推進を図る。 ・交通量の増加に対応するため、安全で快適な交通網を整備する。	代表的な指標	本地区における雇用者数（人）	30（18年度） → 1,050（22年度）
			遠州豊田スマートIC利用台数（台/日）	82（18年度） → 200（22年度）
			区域内の歩道延長（％）	28.7（18年度） → 35（22年度）

