

中遠広域都市計画地区計画の決定（袋井市決定）

中遠広域都市計画 田端南・大門南地区計画を次のように決定する。

名 称		田端南・大門南地区計画
位 置		袋井市高尾、大門二丁目、大門三丁目の各一部
面 積		約 23.9ha
地区計画の目標		本地区は、袋井市都市計画マスタープランにおいて都市を形成する中心拠点の一部として、交通利便性等の立地の優位性を活かした新たなにぎわいと活気を生み出す地域として位置づけており、計画的な土地利用の誘導と良好な住環境の形成を推進していく地区である。 しかしながら、本地区は、地形的条件により大雨時に内水氾濫による浸水被害が発生しやすい地域である。近年の激甚化する気象現象への対応が急務であるため、現在は、治水対策施設として遊水池及び柳原雨水ポンプ場の整備を進めており、今後は秋田川の河川改修が予定されている。 このため、安全・安心な市街地形成と、誰もが楽しみ・癒され・豊かさを実感できる都市空間・住環境の創出を目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、健全で合理的な土地利用を実現し、袋井市の南の玄関口としてふさわしい土地利用の誘導と、安全・安心な市街地の形成を図るため、当該地区を4地区に区分しそれぞれに土地利用の方針を定める。 A地区 新たなにぎわいや活気を生み出すため、袋井駅や幹線道路等の交通利便性を活かし商業業務施設の立地を誘導する地区。 ただし、地区整備計画が決定かつ、治水対策施設が完成し治水安全度が向上するまでの間は、建築行為を制限する。 B地区 治水安全度向上のため、治水対策施設として遊水池を整備するとともに、この水辺空間を活かし多くの人に親しまれ、市民の癒し・憩い・にぎわいの場となるよう商業業務施設の立地を誘導する地区。 C地区 ゆとりと安心を感じる良好な住環境の形成を図るとともに、中心拠点としての機能強化のため商業・医療・福祉・保育施設等の業務施設の立地を誘導する地区。 ただし、地区整備計画が決定かつ、治水対策施設が完成し治水安全度が向上するまでの間は、建築行為を制限する。 D地区 既存住宅等の良好な住環境を保全するとともに、袋井駅や幹線道路等の交通利便性を活かした中で、住宅を主体に生活利便施設の立地を誘導する地区。

※ただし、既に建物が存する敷地についてはこの限りではない

※区域は、計画図表示のとおり

理 由

都市の健全な発展や、秩序ある土地利用の誘導を図るため、本案のとおり地区計画を決定する。

決 定 理 由

当該地区は、袋井市都市計画マスタープランにおいて市の中心拠点の一角として位置づけており、交通利便性等の立地の優位性を活かし、新たなにぎわいを生み出す活力創出ゾーンとして位置づけている。また、当該地区の土地利用の方向性を示すFukuroi Central Park構想を令和5年3月に策定し、にぎわいとうるおいのある健康的な都市空間の創出を目指し新たな都市づくりに取り組んでいく地区である。

このため、A地区においては、新たなにぎわいや活気を生み出すため、袋井駅や幹線道路等の交通利便性を活かし商業業務施設の立地の誘導を図る必要がある。B地区においては、治水対策施設として遊水地を整備し、市民の癒し・憩い・にぎわいの場となるよう商業業務施設の立地を誘導する必要がある。C地区においては、ゆとりと安心を感じる良好な住環境の形成と中心拠点としての機能強化のため商業・医療・福祉・保育施設等の業務施設の立地の誘導を図る必要がある。D地区においては、既存住宅等の良好な住環境を保全と袋井駅や幹線道路等の交通利便性を活かした中で、住宅を主体に生活利便施設の立地を図る必要があるため、本案のとおり地区計画を決定する。