

令和2年度第2回浜松市都市計画審議会について

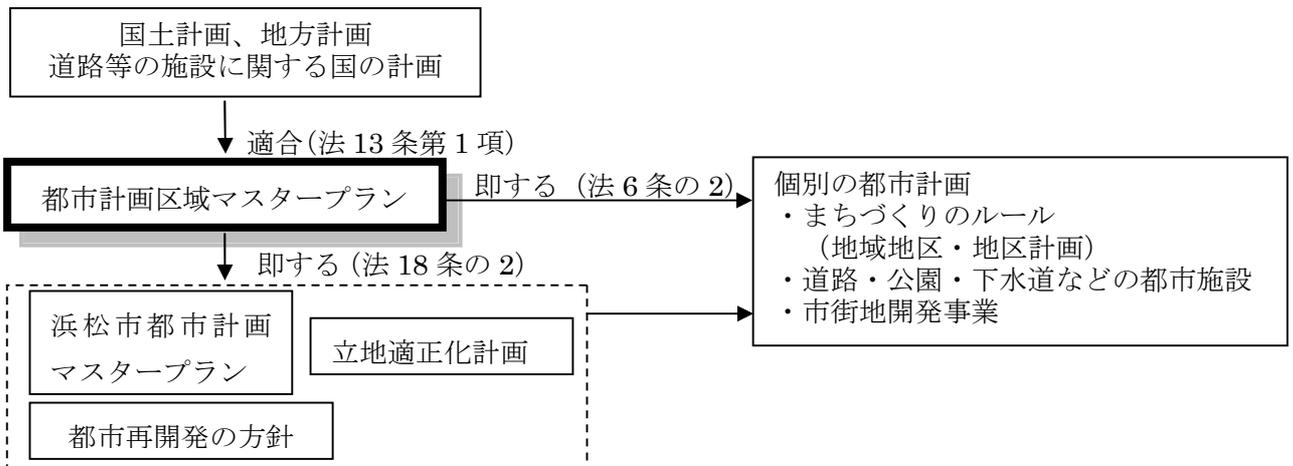
このことについて、以下のとおり報告します。

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画法第6条に規定され、概ね5年ごとに実施する都市計画に関する基礎調査において確認した都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等を勘案し、長期的視点に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直すため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するもの。

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の位置付け】

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画法第6条の2に規定され、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、広域的観点から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるもの。



【都市計画区域マスタープランの構成】

都市計画区域マスタープランの内容は、次の3章で構成。

<p>第1章 <u>都市計画の目標</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市づくりの基本理念 2. 地域ごとの市街地像 3. 将来市街地像図 	<p>第2章 <u>区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 区域区分の決定の有無 2. 区域区分の方針 	<p>第3章 <u>主要な都市計画の決定の方針</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用 2. 都市施設 3. 市街地開発事業 4. 自然的環境の整備又は保全
---	--	---

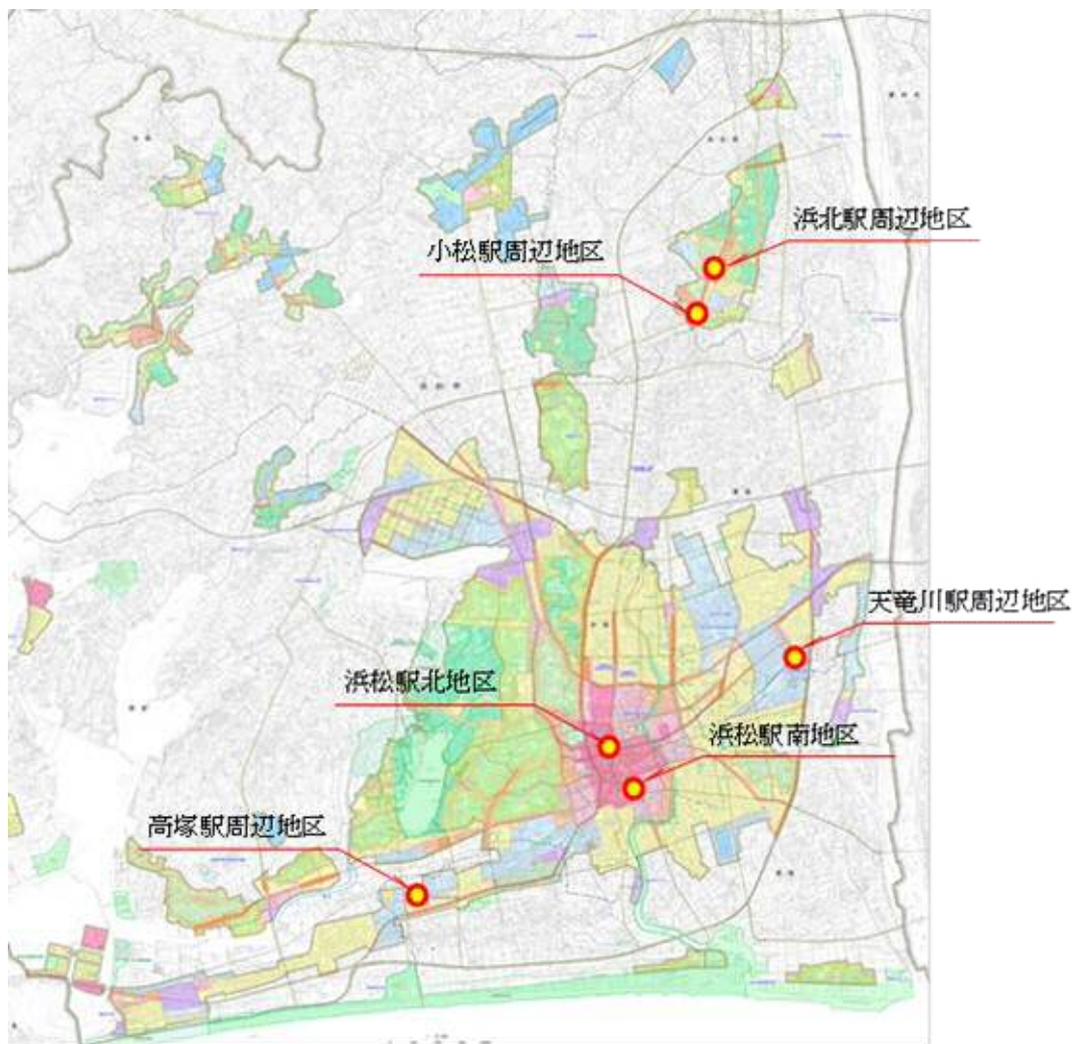
2 都市再開発の方針の変更

本市においては、浜松駅周辺の機能が低下した既成市街地の土地利用を高度化し、賑わいの回復など市街地の再生を図るため、市街地再開発事業等を進めてきたが、平成17年7月の市町村合併、平成19年4月の政令市移行に伴い、新たな市域において拠点の位置付けが必要になったほか、人口減少・超高齢社会や地球温暖化等への対応として、市街地の無秩序な拡大の抑制、公共交通優先のまちづくり、中心市街地の再構築による「コンパクトでメリハリの効いたまちづくり」が必要となった。

このことから、浜松市総合計画等による集約連携型都市構造を目指すため、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下、再開発促進地区）」及び「当該地区の整備又は開発の計画の概要」を明らかにした都市再開発の方針を変更するもの。

【再開発促進地区】

変更前（旧）		変更後（新）	
浜松市中央地区	約 41.2 ha	<u>浜松駅北地区</u>	約 125.9 ha
浜松市東地区	約 47.5 ha	<u>浜松駅南地区</u>	約 87.1 ha
浜松市駅南地区	約 18.6 ha	<u>浜北駅周辺地区</u>	約 13.6 ha
—	—	<u>小松駅周辺地区</u>	約 4.8 ha
—	—	<u>天竜川駅周辺地区</u>	約 17.4 ha
—	—	<u>高塚駅周辺地区</u>	約 8.6 ha
計 3 地区	約 107.3ha	計 6 地区	約 257.4 ha



3 生産緑地地区の変更

市街化区域内にある緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を保全し、良好な都市環境の形成を図るため、生産緑地地区について次のとおり都市計画変更するもの。

- ・ 指定申出があり、指定要件を満たした農地2箇所（北区0.1ha）を追加
- ・ 公共施設等の敷地に供された農地等及びそれにより指定要件を欠くこととなった農地等1箇所（中区0.2ha）を廃止
- ・ 建築行為等の制限解除により宅地等への転用が可能になり、緑地機能を果たさなくなった農地等1箇所の一部（北区0.2ha）を廃止（面積変更）

【生産緑地地区】

区域	変更前（旧）		変更後（新）		備考
	箇所数	面積	箇所数	面積	
中区	31	約 4.6 ha	30	約 4.4 ha	1 箇所廃止
東区	11	約 1.5 ha	11	約 1.5 ha	
西区	9	約 0.9 ha	9	約 0.9 ha	
南区	11	約 1.3 ha	11	約 1.3 ha	
北区	53	約 6.1 ha	55	約 6.0 ha	2 箇所追加 1 箇所一部廃止
浜北区	7	約 0.5 ha	7	約 0.5 ha	
天竜区	14	約 2.0 ha	14	約 2.0 ha	
浜松市	136	約 16.9 ha	137	約 16.6 ha	



- ・ 以上について、令和2年度第2回浜松市都市計画審議会（令和2年10月29日）において審議され、了承された。