

令和2年度第3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 浜北中央北地区関連の都市計画決定及び変更

浜北中央北地区において、土地区画整理事業によるまちづくりを進めるため、区域区分、用途地域、都市計画道路、土地区画整理事業、地区計画の都市計画決定及び変更を行うもの。

土地区画整理事業

遠州小林駅の西側に位置する浜北中央北地区は、交通結節点の立地性を活かし、市民の日常生活に必要な身近なサービスなどの機能集積を図るとともに、既に立地する「浜松赤十字病院」等の施設を中心に、広域的かつ地域住民の福祉・医療の充実と、地区の効率的な土地利用、生活環境の向上を目的として、土地区画整理事業を決定する。





区域区分

平成 28 年の第 2 回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等を勘案するとともに、土地区画整理事業の実施により、良好な住宅地の整備を図るため、区域区分を変更する。

用途地域

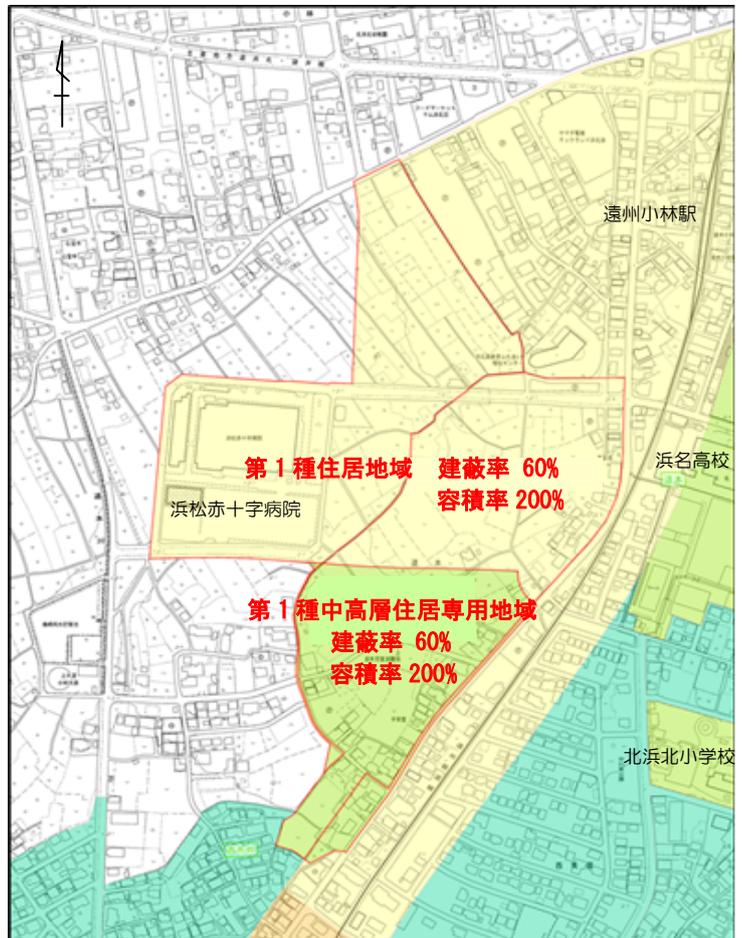
浜松都市計画区域の市街地における土地利用の現況と開発動向及び将来の土地利用を勘案し、用途地域を変更する。

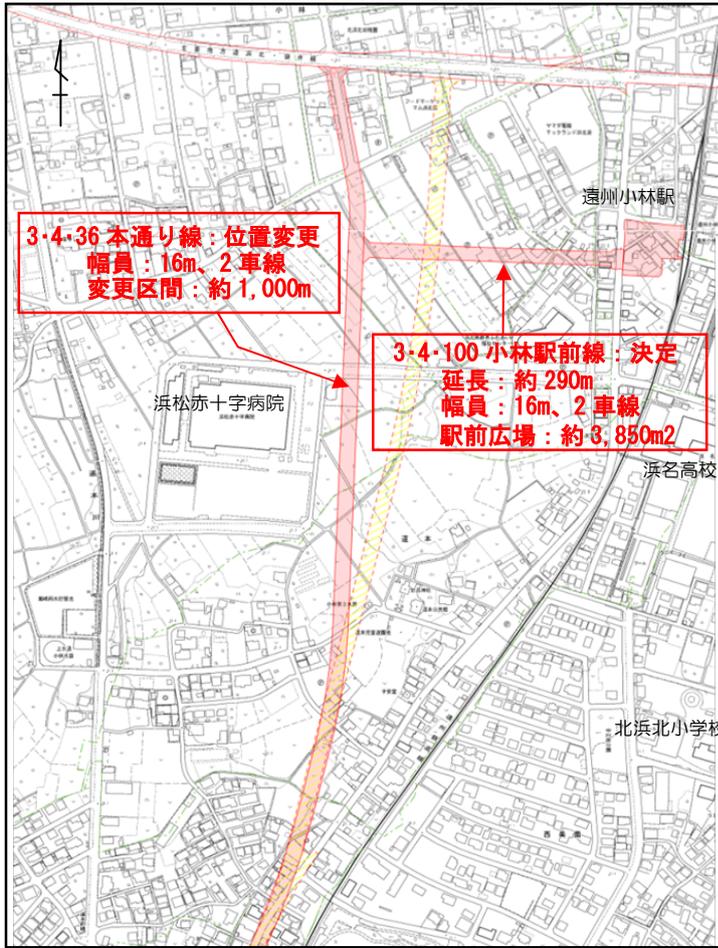
●第一種住居地域：

生活サービス型の都市機能誘導区域を定める予定区域であり、誘導を図る施設が建てられる用途地域及び上位計画、隣接する既存用途地域との整合を図り、第一種住居地域に変更する。

●第一種中高層住居専用地域：

生活サービス型の都市機能誘導区域に隣接する居住誘導区域を定める予定区域であり、良好な居住環境の形成を図る地区として、第一種中高層住居専用地域に変更する。





都市計画道路

- 3・4・36号 本通り線 (変更)
土地区画整理事業による計画的及び効率的な土地利用を図るため、路線の位置を変更する。
- 3・4・100号 小林駅前線 (決定)
交通結節機能の強化、アクセス性の向上による駅利用の促進を図るため、小林駅前線及び小林駅前広場を決定する。

地区計画

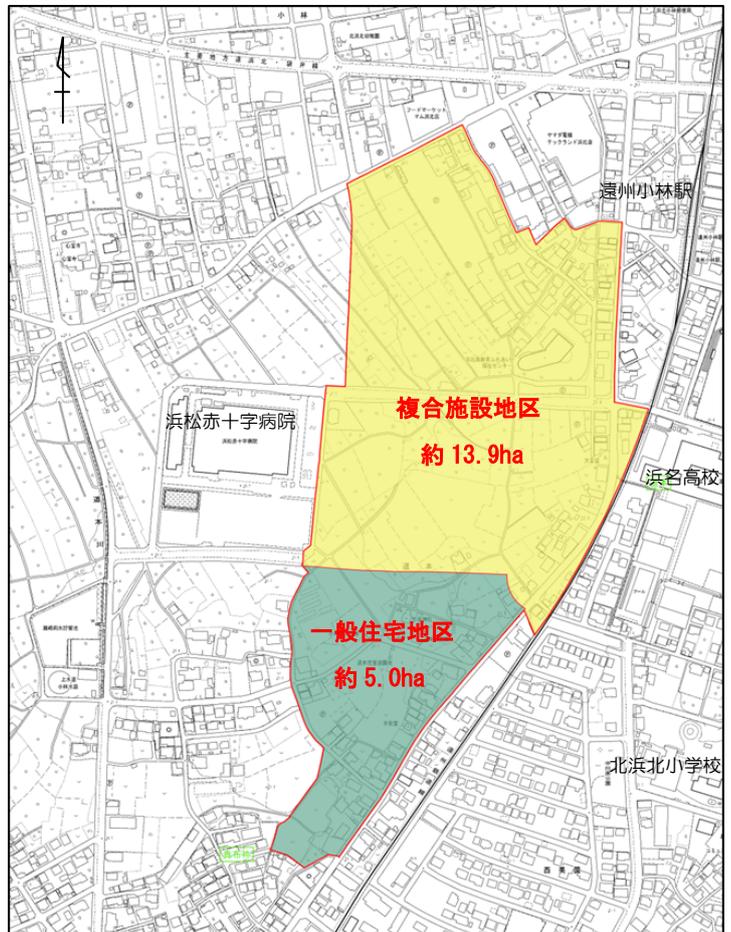
浜北中央北地区において、医療・福祉、商業施設の適正な配置及び緑の創出を行うことにより、地域交流や賑わいの創出と、健全でゆとりある住環境を形成し、保全するため地区計画を決定する。

●複合施設地区

身近な公共交通を活かした暮らしの充実に資する医療・福祉機能等を集積するとともに、日常生活の利便性が高く、公共交通を便利に利用しながら暮らすことができるよう居住促進を図る。

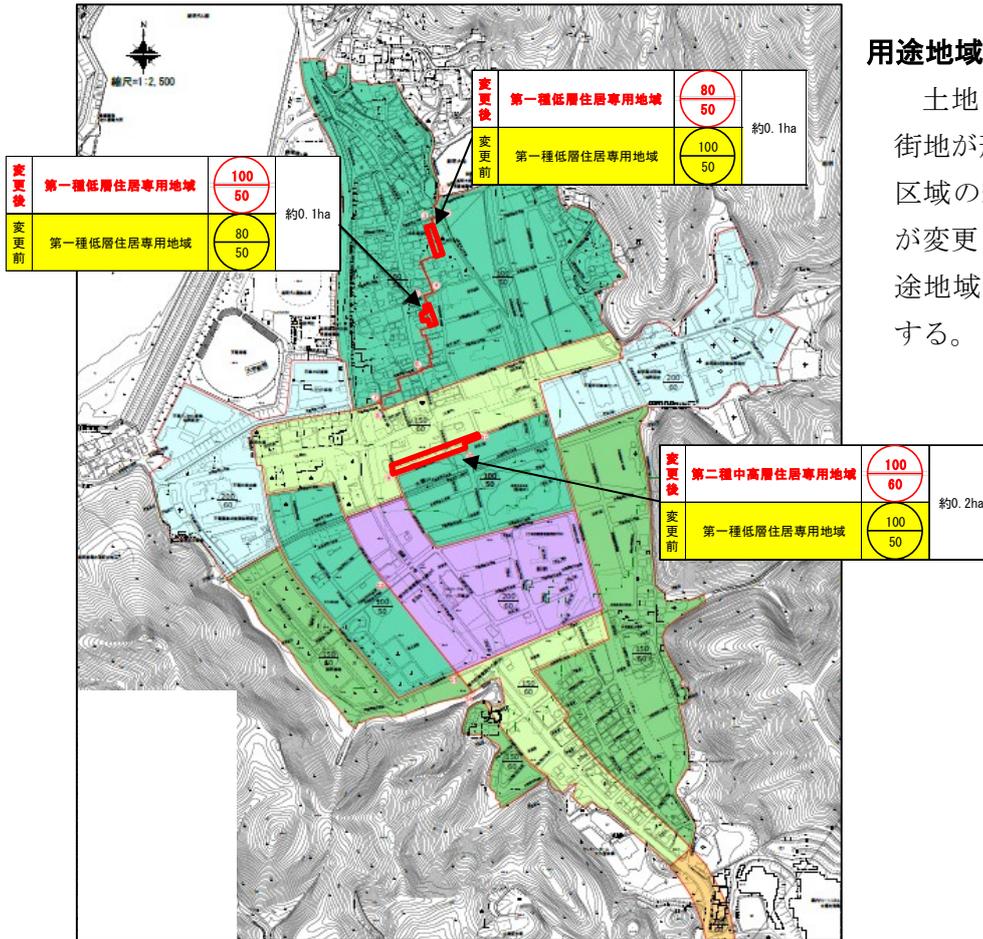
●一般住宅地区

緑豊かな、ゆとりある住環境を創出するため、住宅を中心とした土地利用を図る。



2 船明地区関連の都市計画変更

船明地区における土地区画整理事業の進捗に伴い、用途地域の境界線及び地区計画の変更を行うもの。



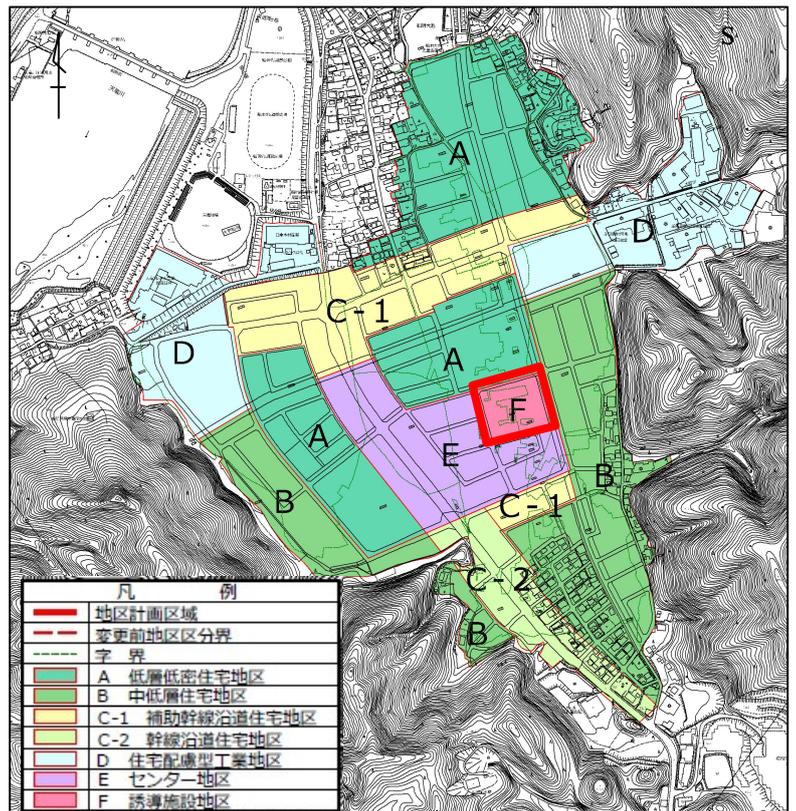
用途地域

土地区画整理事業により市街地が形成される過程で、施行区域の縮小や区画道路の位置が変更されてきたことから、用途地域の境界線について変更する。

地区計画

土地区画整理事業において、センター地区の一部の土地利用計画を見直すことにより、健全で合理的な土地利用を実現し、地区の特性に合ったきめ細やかなまちづくりを進めるため地区計画を変更する。

- ・Eセンター地区の一部にF誘導施設地区を創設する。
- ・誘導施設地区は、住宅の立地を規制し、主として地域振興に供する施設の立地を図り、周辺の住環境に配慮した土地利用を誘導する地区とする。

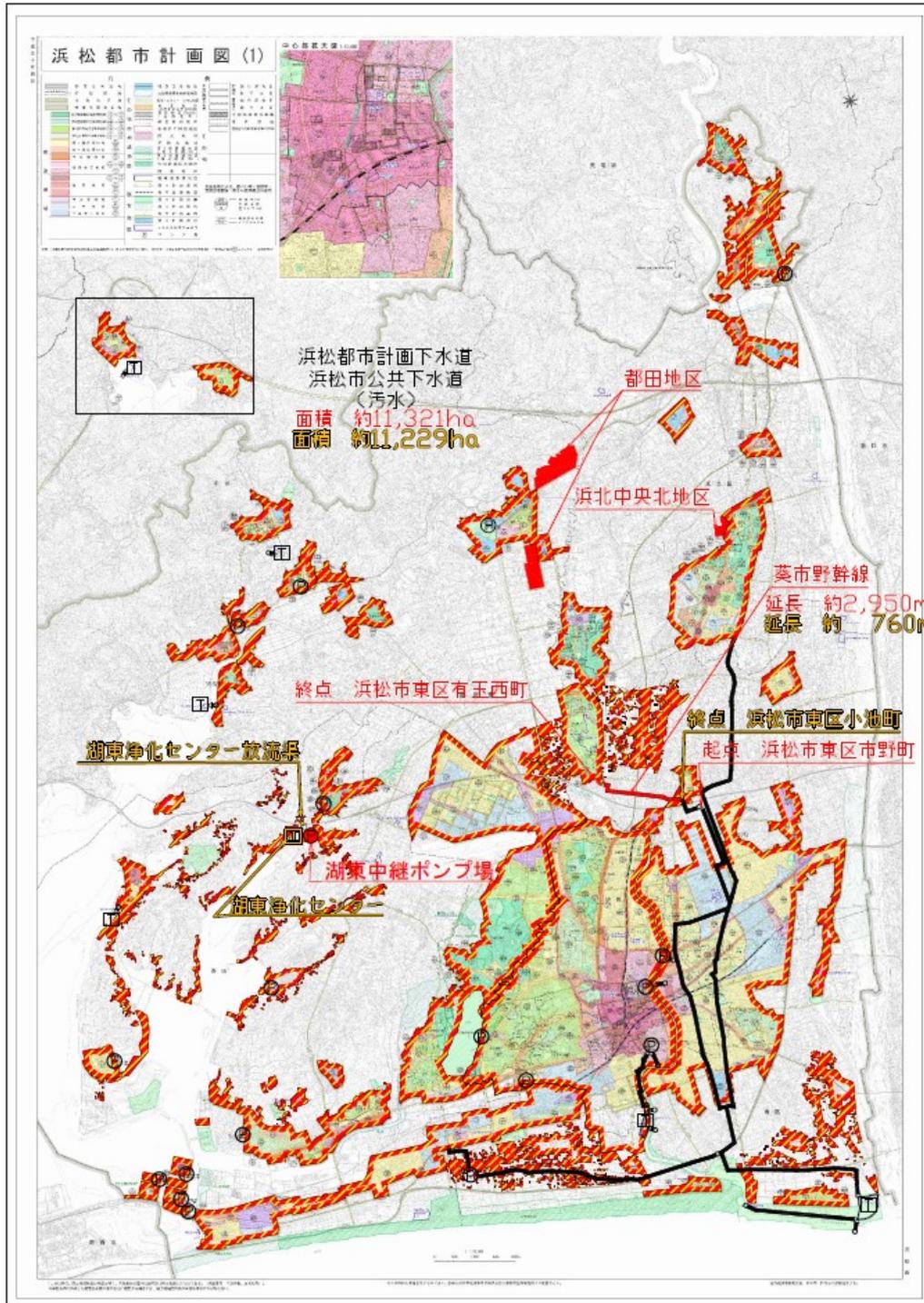


3 浜松市公共下水道の変更

浜松都市計画下水道における排水区域及び下水道管渠を変更するとともに、その他施設を追加し、公共用水域の水質保全、住民の生活環境の改善及び浸水被害の低減を図るため変更するもの。

○主な変更点

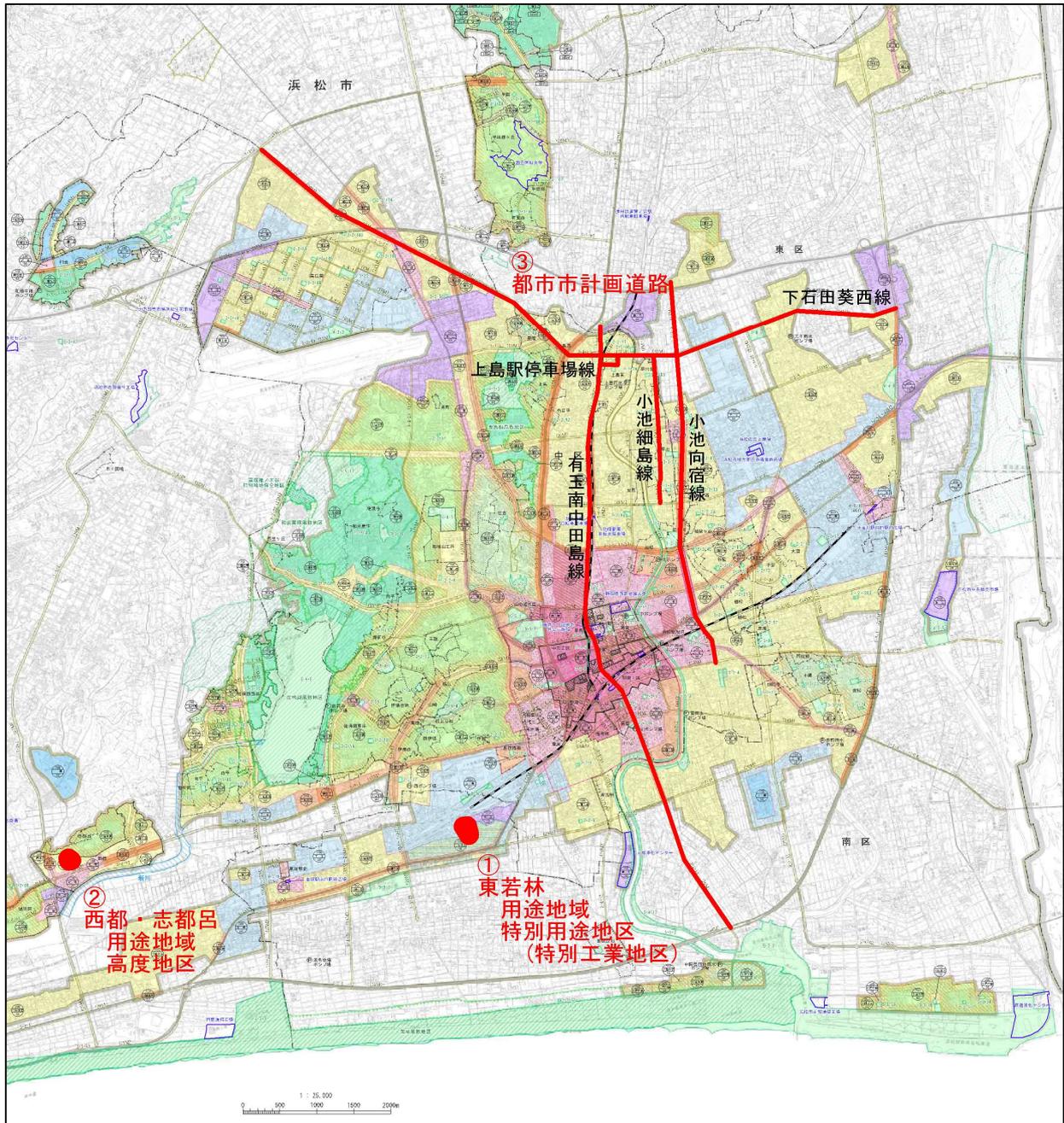
- ・湖東処理区を西遠処理区に編入する。
- ・編入に伴い湖東浄化センター及び湖東浄化センター放流渠を廃止し、湖東中継ポンプ場を追加する。
- ・葵市野幹線の終点を変更する。
- ・都田地区及び浜北中央北地区を排水区域(汚水・雨水)に追加する。



公共下水道 (汚水)

4 その他の都市計画変更

- ①東若林地区において、宅地開発による市道付替えに伴い、用途地域及び特別用途地区の境界線を変更するもの。
- ②西都・志都呂地区において、土地区画整理事業による市道付替えに伴い、用途地域及び高度地区の境界線を変更するもの。
- ③都市計画道路の計画区域と整備区域の不整合を修正するもの
小池向宿線、下石田葵西線、有玉南中田島線、小池細島線、上島駅停車場線



5 浜松市都市計画マスタープランの改定

6 浜松市立地適正化計画の変更

7 浜松市緑の基本計画の改定

・以上について、令和2年度第3回浜松市都市計画審議会（令和2年12月15日）において審議され、了承された。