第１章　目的と位置づけ

1　趣旨・目的

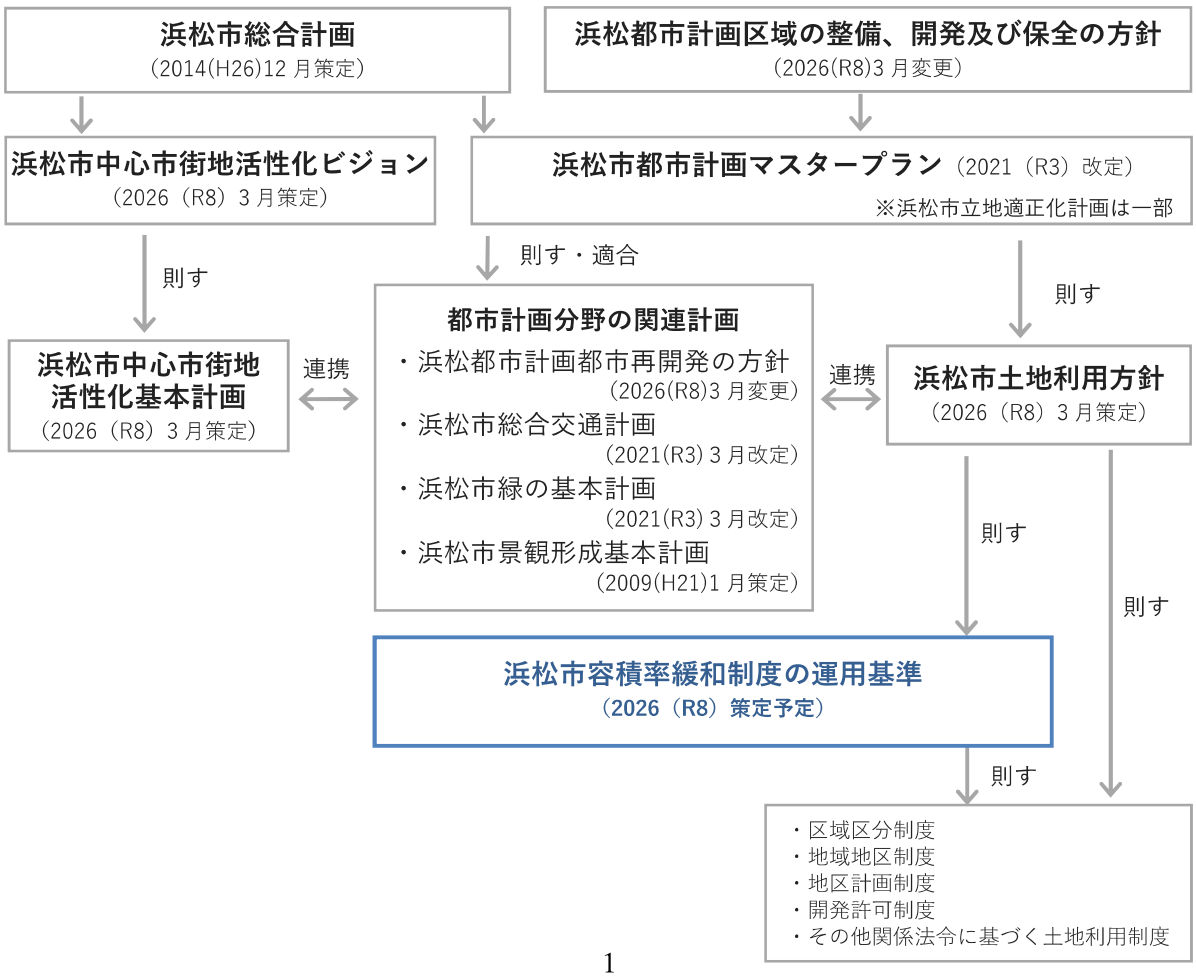
本市では、本市の都市計画の基本的な方針である浜松市都市計画マスタープランを 2021（令和 3）年に改定し、前計画に引き続き「拠点ネットワーク型都市構造」を目指す将来都市構造として掲げるとともに、「コンパクトで暮らしやすい持続可能な都市づくり」「創造都市の顔である都心の再生に向けた都市づくり」等を都市計画の目標に掲げています。

2026（令和 8）年には、浜松市都市計画マスタープランに定める目標や将来都市構造を実現するため、土地利用計画制度の運用の方向性を示す「浜松市土地利用方針」を策定し、コンパクトで安全・安心な土地利用を推進しています。特に、都心や拠点においては、公共貢献に応じた容積率緩和制度（高度利用地区や地区計画等）の運用方針を定め、良質な民間都市開発などの誘導が図られるよう制度運用を進めることとしています。

本基準は、容積率緩和制度の運用基準として、都市機能誘導の考え方や基準を、市民や事業者に予め示すことにより、民間都市開発の促進・戦略的な誘導を図り、都市機能の集積や居心地が良く歩きたくなる空間形成を目指すものです。

2　位置づけ

本基準は、浜松市都市計画マスタープラン及び浜松市土地利用方針に則すとともに、浜松市中心市街地活性化基本計画と整合を図りつつ、容積率緩和制度の運用のルールを示します。

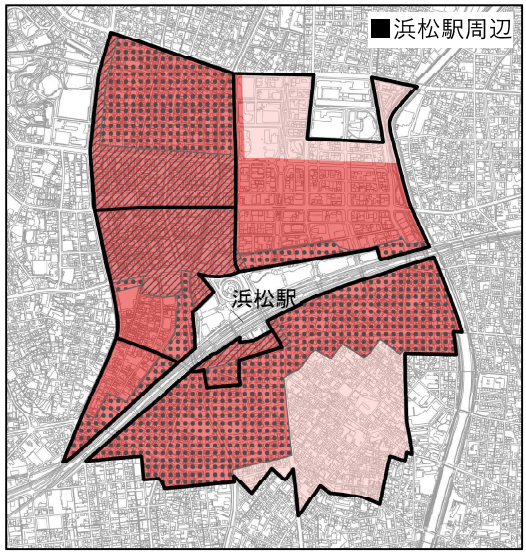


3 対象地区

本方針の対象地区は、都市再開発法第 2 条の 3 第 2 項の規定により、計画的な再開発が必要な市街地のうち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として、「浜松都市計画都市再開発の方針」に定めた「再開発促進地区」とします。

【都心】

＜用途地域＞
- 近隣商業地域
- 商業地域（容積率 400%）
- 商業地域（容積率 500%）
- 商業地域（容積率 600%）



【拠点】

＜用途地域＞
- 近隣商業地域
- 商業地域

