

副市長レビュー（春）調書

1 部局名 (課名)	都市整備部 (都市計画課、土地政策課)	
2 協議事項 (案件名)	コンパクトシティ実現に向けた土地利用方針の策定等について	
3 背景・現状 (現状把握できる統計数値など)	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画の策定（H31.1）、新たな都市計画マスタープランの策定（R3.3 予定）等により、持続可能で効率的なコンパクトな都市づくりを推進している。 ・既に人口減少社会を迎えているが、市街化調整区域ではスプロール化や土地利用の混在による弊害が進行している一方、市街化区域では空き家の増加など都市のスポンジ化による低密度化が進行している。 ・都市の外延的拡大により、インフラ資産の維持管理・更新費などの市民1人当たりの行政コストが増大し、財政圧迫が懸念される。 ・国においても、コンパクトシティ政策を推進するため、市街化調整区域における開発許可制度の適正な運用等を求めている。 ・激甚化する自然災害に対応するための総合的な対策を講じる必要がある。 	
4 検討経過・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトな都市づくりを推進するためには、市街化調整区域での民間投資を拠点や市街地へ転換するための土地利用制度の見直しや運用の適正化が急務となっている。 ・道路や排水施設等への影響を考慮した適切な土地利用誘導の検討が必要。 	
5-1 方向性の提案 (目指すべき姿)	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティ実現のため、新たな都市計画マスタープランに即した土地利用の規制・誘導における具体的な運用の考え方を示す「土地利用方針」を策定する。 ・策定にあたっては、既存の「市街化調整区域の基本方針」、「市街化調整区域における開発許可制度の基本方針」を一本化するとともに、市街化区域の方針を新たに追加する。 ・土地利用方針に基づく「都市機能誘導方針」の策定、「市街化調整区域における開発区域等を定める条例」、「市街化調整区域の開発許可運用基準」等の改正を行う。 	
5-2 上記の方向性決定に向け議論する事項 (妥当性、必要性、有効性など)	<ul style="list-style-type: none"> ・浜松市における今後の土地利用の方向性 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 市街化区域は、都心等への都市機能集積を図るための容積率緩和制度の活用、良好な居住環境形成に向けた用途地域等の適正配置 ➤ 市街化調整区域は、無秩序な宅地開発抑制に向けた見直し ・工業系土地利用は、排水や交通等周辺環境への影響を考慮した見直し ・土地利用方針策定等のスケジュール ・規制・誘導の影響分析等、専門的知識と膨大な作業量が必要であるため、業務委託による調査検討が必要 	
6 結果	<input type="checkbox"/> 提案どおり進める <input type="checkbox"/> サマーレビューで審議 <input type="checkbox"/> 提案内容を一部見直して進める <input checked="" type="checkbox"/> 再度、調査研究等を行い検討 <input type="checkbox"/> その他	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 具体的内容 </div>
7 その他		