

令和3年度第1回浜松市都市計画審議会について

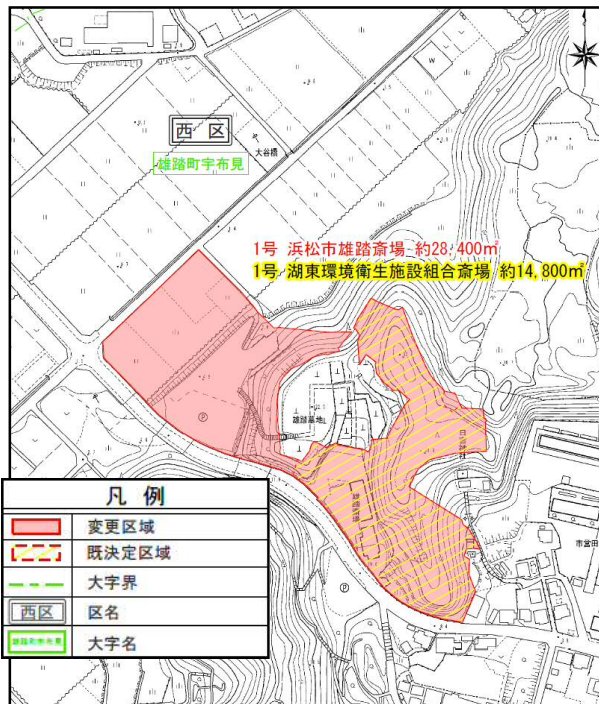
このことについて、以下のとおり報告します。

1 火葬場の都市計画変更

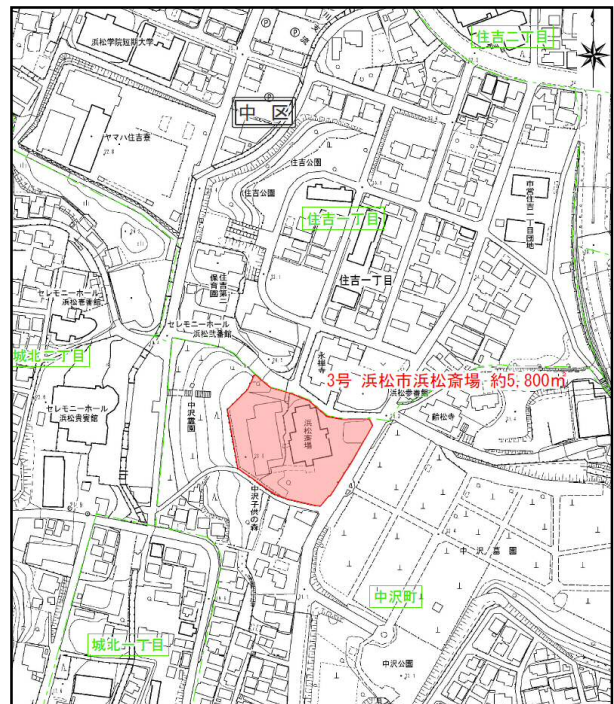
浜松市斎場再編・整備方針に基づき、将来的な火葬体の増加や浜松斎場等の老朽化等の課題に対し、公共資産の適正規模・配置の観点による、既存施設の整備・改修と集約化を行うことで、都市の健全な発展と市民生活の向上を図るため、火葬場の変更を行うもの。

- ① 都市計画火葬場中1号湖東環境衛生施設組合斎場を1号浜松市雄踏斎場に名称を改め、区域を変更する。
- ② 都市計画火葬場に3号浜松市浜松斎場を追加する。

番号	名称 火葬場名 (変更前)	位置	面積 (変更前)	備考
1	浜松市雄踏斎場 (湖東環境衛生施設組合斎場)	浜松市西区雄踏町宇布見 字山王浦、字寺前、字西之谷	約 28,400 m ² (約 14,800 m ²)	名称・区域 変更
3	浜松市浜松斎場	浜松市中区中沢町	約 5,800 m ²	追加



1号 浜松市雄踏斎場



3号 浜松市浜松斎場

2 都市計画道路の変更

本市における自動車交通の円滑かつ効率的な処理を図るため、都市計画道路の変更を行うもの。

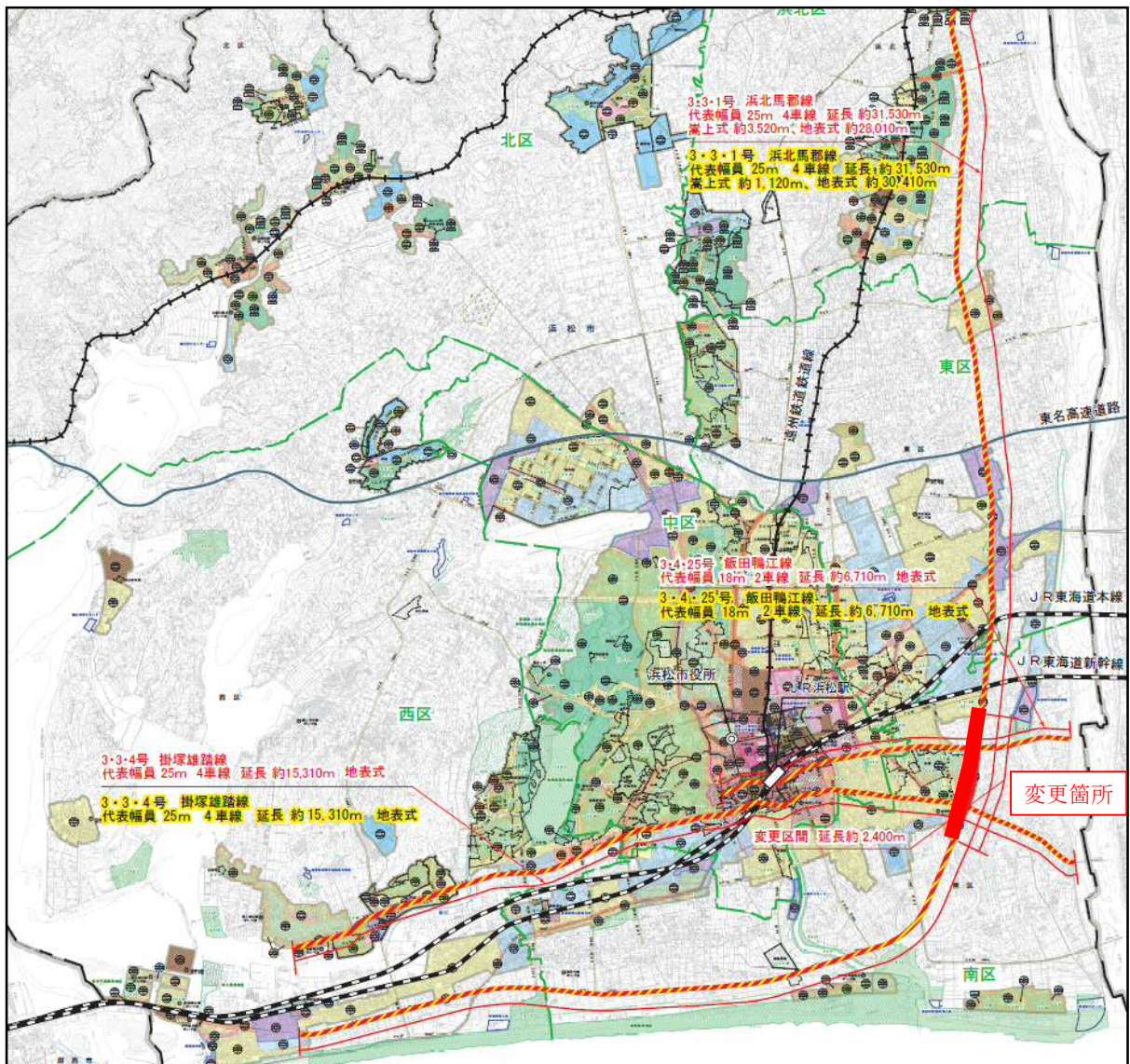
① 3・3・1号 浜北馬郡線

南区飯田町地内から芳川町地内の延長約2,400mの区間を地表式から嵩上式に変更する。

② 3・3・4号 掛塚雄踏線、3・4・25号 飯田鴨江線

浜北馬郡線の嵩上式への変更に合わせて、当該路線との交差部を平面交差から立体交差へ変更する。

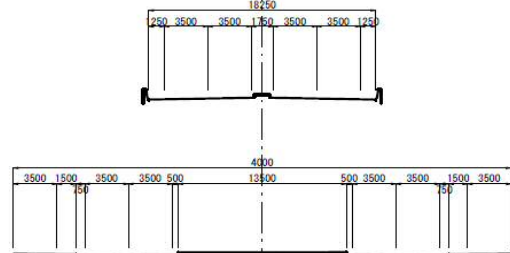
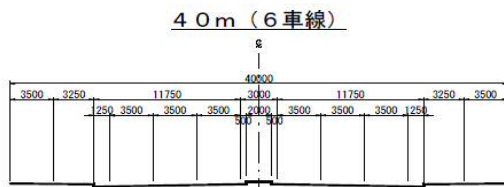
浜北馬郡線を連続立体構造（地表式と嵩上式の併用）とすることにより、地域交通と物流交通を分離し、信号交差点連坦を起因とする交通渋滞の緩和および追突事故等を削減する。



<標準断面図>

3.3.1号 浜北馬郡線

40m (8車線) (嵩上部)

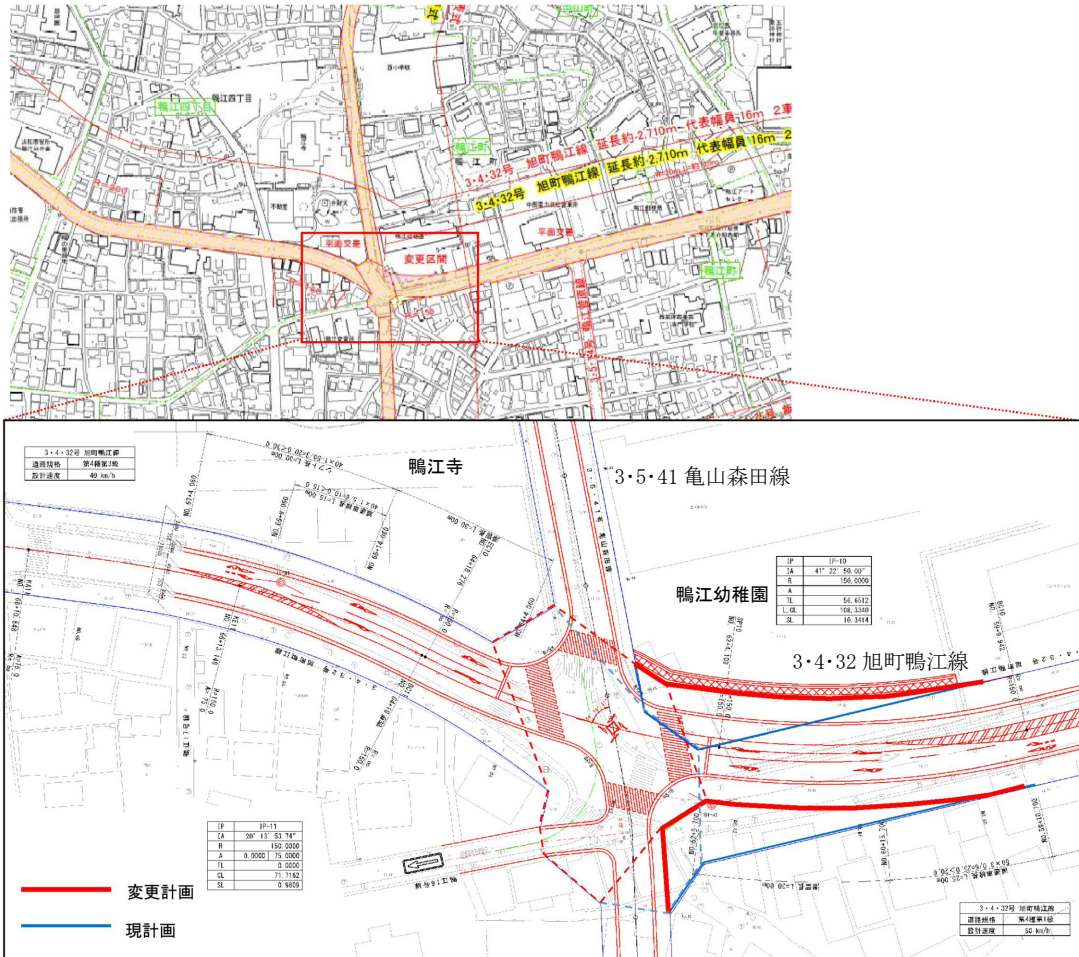


3 鴨江地区関連の都市計画変更

鴨江地区における道路事業の進捗に伴い、都市計画道路及び用途地域の境界線の変更を行うもの。

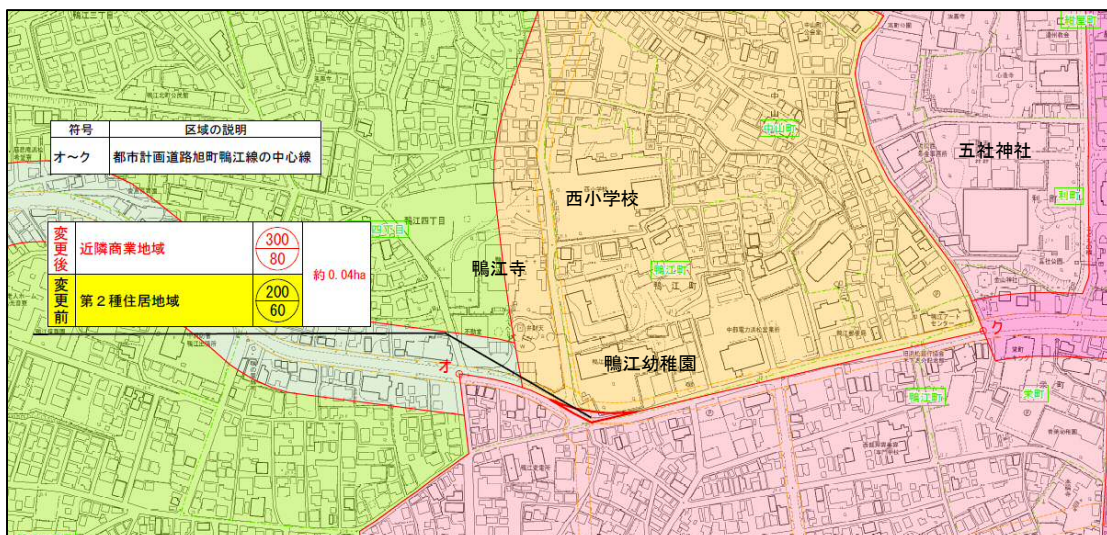
●都市計画道路の変更

交差点内での線形の折れを解消し、円滑で効率的な交差点処理を図るため、3・4・32号旭町鴨江線の道路線形を変更するとともに、3・5・41号亀山森田線との交差点の区域を変更する。



●用途地域の変更

当該地区の用途地域(第二種住居地域と近隣商業地域)の境が、都市計画道路旭町鴨江線の中心線で定められているため、道路線形の変更に伴って用途地域の境界線を変更する。

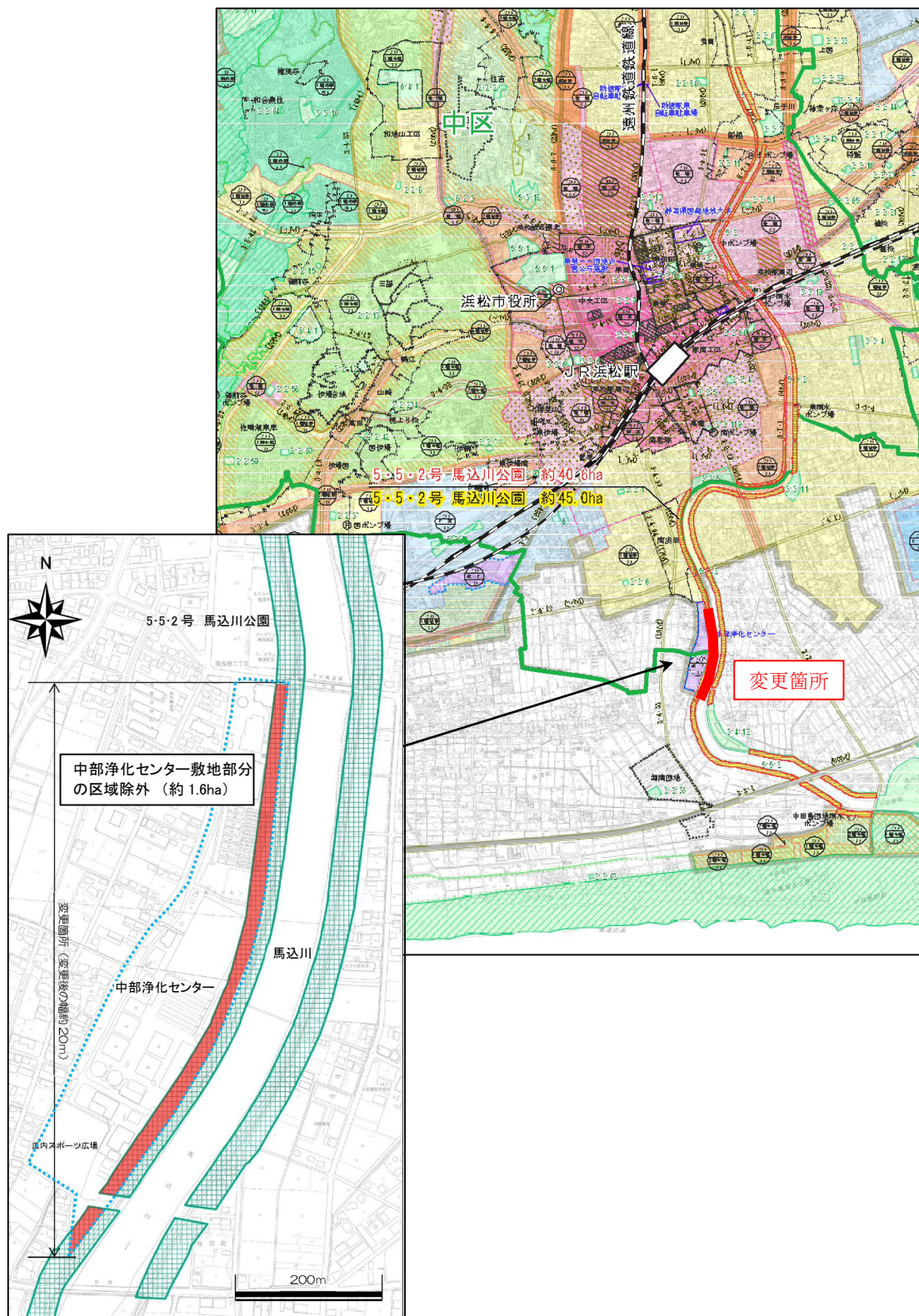


4 都市計画公園の変更

都市公園及び下水処理施設双方の合理的な土地利用を図るため、馬込川公園について都市計画変更を行うもの。

- ① 公園区域のうち、中部浄化センター敷地との重複部分の除外（約 1.6ha 減）
- ② 面積錯誤の是正（約 2.8ha 減）

種別	名称	変更前面積	変更後面積	備考
総合公園	5・5・2号 馬込川公園	約 45.0ha	約 40.6ha	区域変更



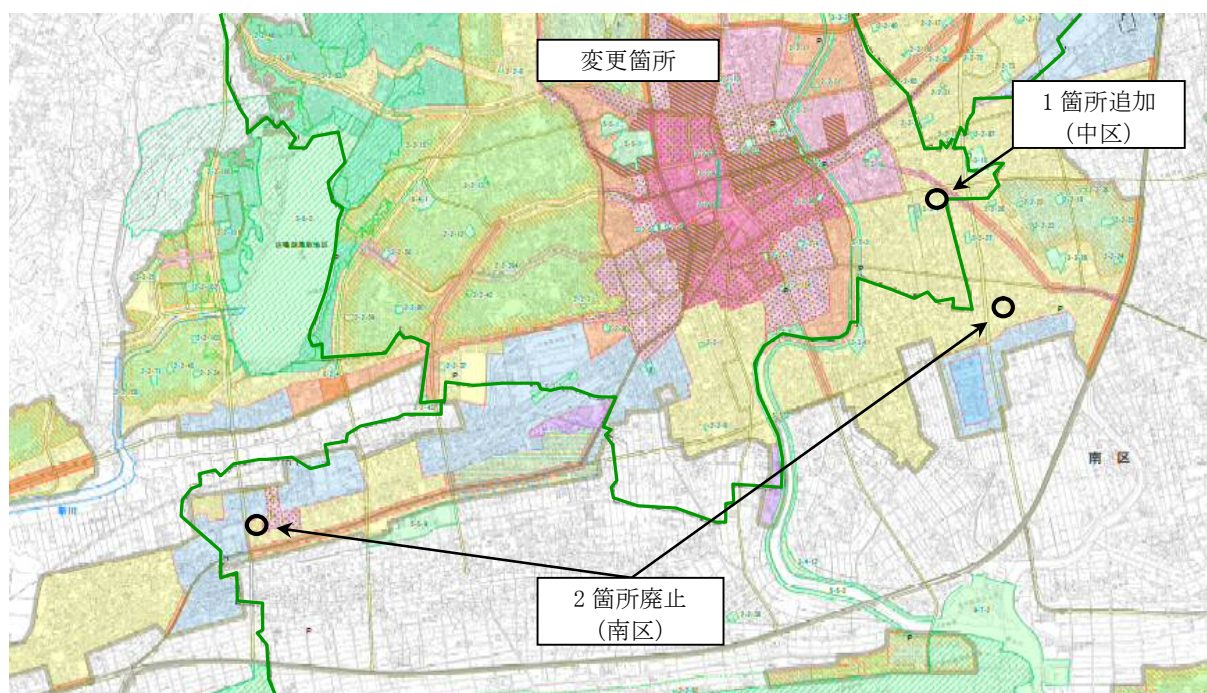
5 生産緑地地区の変更

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。

- ① 指定申出があり、指定要件を満たした農地1箇所（中区0.1ha）を追加
- ② 農業従事者の死亡及び故障に伴う買取申出による建築行為等の制限解除により、緑地機能を果たさなくなった農地2箇所（南区0.3ha）を廃止

【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	30	約 4.4 ha	31	約 4.5 ha	1 箇所追加
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	9	約 1.0 ha	2 箇所廃止
北区	55	約 6.0 ha	55	約 6.0 ha	
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	137	約 16.6 ha	136	約 16.4 ha	

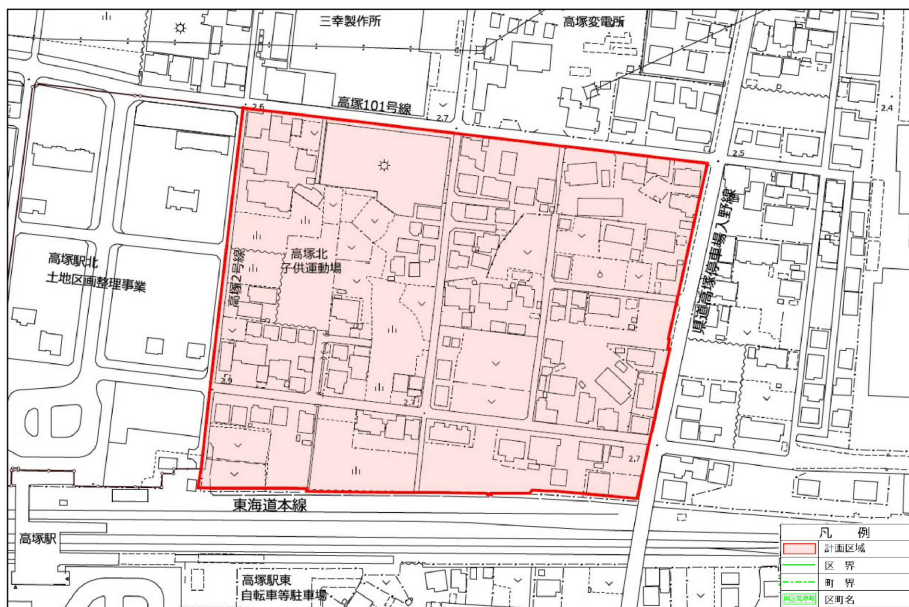


6 高塚駅北第二地区関連の都市計画決定及び変更

高塚駅北第二地区において、土地区画整理事業によるまちづくりを進めるため、土地区画整理事業、用途地域、地区計画の都市計画決定及び変更を行うもの。



●高塚駅北第二土地区画整理事業の決定

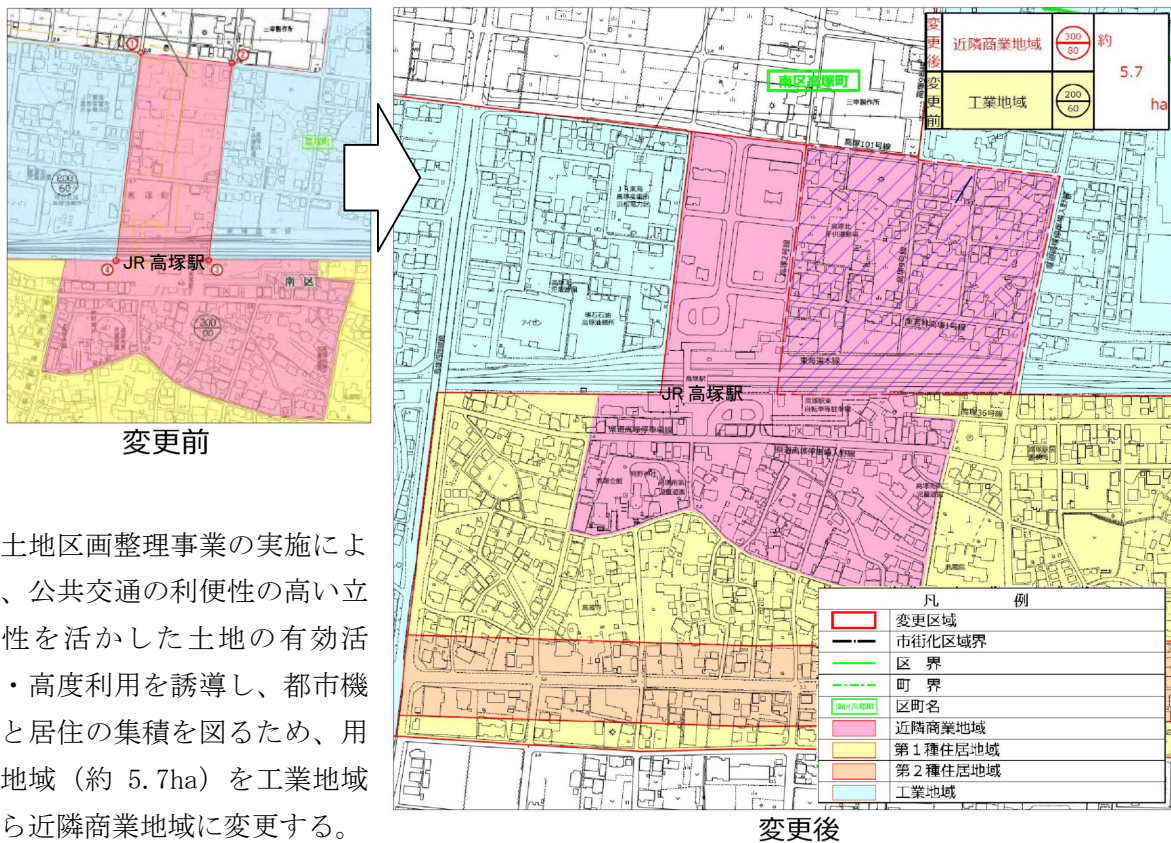


名称：高塚駅北第二土地区画整理事業

面積：約 4.6ha

市民の日常生活に必要で身近なサービスなどの機能を集積した効率的な土地利用を促進し、公共施設の整備改善と駅前にふさわしい良好な都市環境を有する街づくりを目的として決定する。

●用途地域の変更

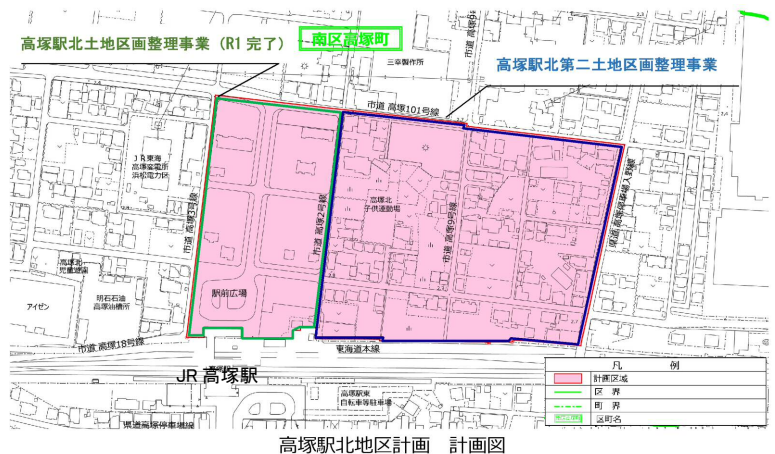


土地区画整理事業の実施により、公共交通の利便性の高い立地性を活かした土地の有効活用・高度利用を誘導し、都市機能と居住の集積を図るため、用途地域（約 5.7ha）を工業地域から近隣商業地域に変更する。

●高塚駅北地区計画の決定

先に完了した高塚駅北地区土地区画整理事業と高塚駅北第二土地区画整理事業を併せた地区（約 7.1ha）について、市民の身近な生活サービスを提供できる都市機能と安心して快適な居住が調和した土地利用を図ることで、公共交通を利用しながら歩いて暮らせる良好な都市環境を形成し、保全するため地区計画を決定する。

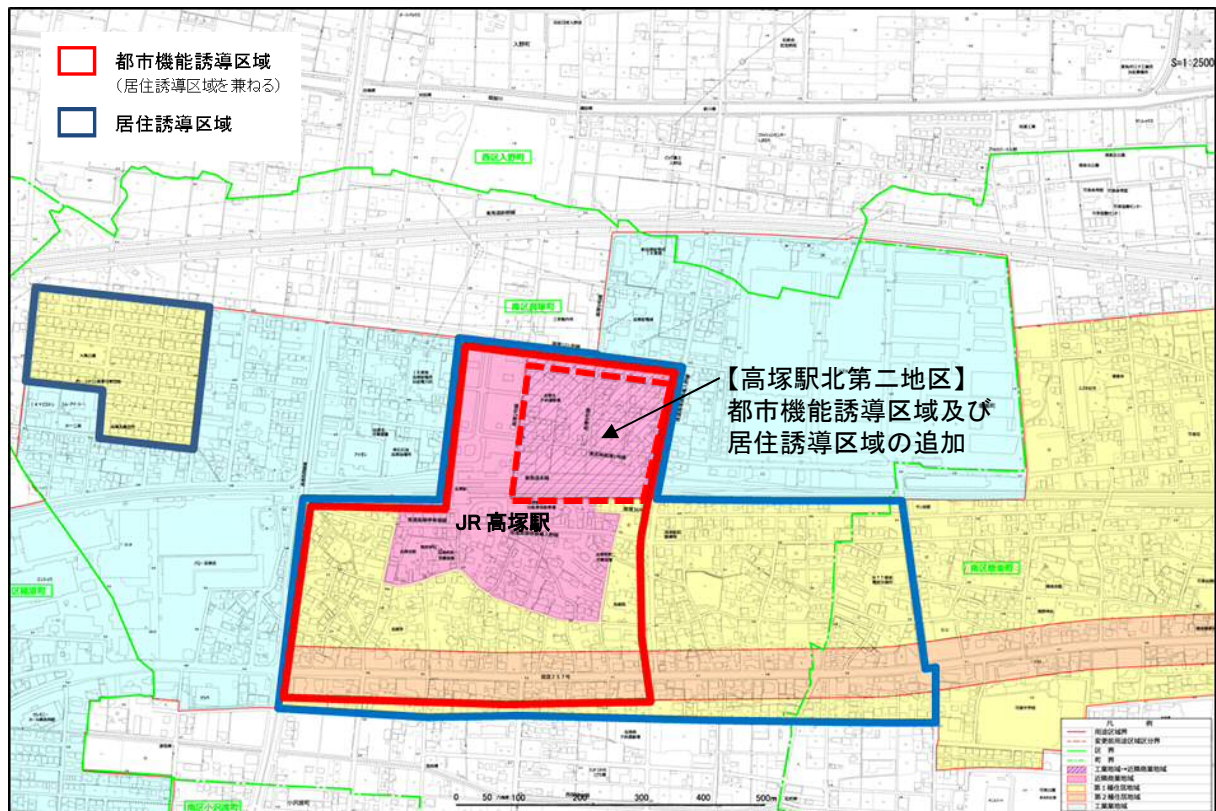
○駅前として良好な都市環境及び居住環境を形成するため、「建築物等の用途制限」を定める。



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。
			マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
			劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類するもの又は店舗、飲食店、展示場若しくは遊技場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 10,000 m ² を超えるもの

7 浜松市立地適正化計画の変更

浜松市立地適正化計画において生活サービス型都市機能誘導区域としている JR 高塚駅周辺について、高塚駅北第二地区の用途地域の変更に伴い、計画で示す設定基準に基づき、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を追加するもの。



- ・ 以上について、令和3年度第1回浜松市都市計画審議会（令和3年12月17日）において審議され、了承された。