

変 更 理 由

浜北中央北地区（遠州鉄道小林駅周辺）は、浜松市都市計画マスタープランにおいて市民の身近な生活サービスを提供する主要生活拠点として位置付けられ、また、浜松市立地適正化計画においても、生活サービス型の都市機能誘導区域に定められており、公共交通の利便性の高い立地を活かし生活圏域の日常生活を支える拠点として位置付けられている。

本地区は、令和３年の市街化区域編入に伴い浜北中央北地区計画を決定し、用途地域に合わせて地区を区分し、土地利用の方針及び建築物等の整備方針を定めた。

その後、土地区画整理組合により継続的なまちづくり勉強会が実施され、まちづくり方針や目標が定められると共に、地区の将来像の検討が行われた。

このように本地区の状況が変化する中、都市計画の提案を契機に、都市計画変更の必要性について検討を進めた結果、医療・福祉、商業施設の適正な配置及び緑の創出を行い、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、浜北中央北地区計画を本案のとおり変更するものである。