変 更 理 由

本市は、人口減少・超高齢社会や地球温暖化等を背景に、過度に自動車に依存することなく、誰もが出歩きやすい健康で快適な暮らしの確保等のため、拠点と公共交通等が有機的に連携されたコンパクトな都市構造である拠点ネットワーク型都市構造への転換を図っている。

令和3年に、これまでの再開発関連事業等の成果を踏まえ、新たな事業の動き等を助長すべき拠点について、再開発促進地区に指定した。

再開発促進地区のうち、高塚駅周辺地区に隣接した地区においては、令和4年に用途地域を近隣商業地域に変更し、都市機能誘導区域に設定している。また、現在は「浜松都市計画事業高塚駅北第二土地区画整理事業」を施行し、高塚駅周辺の拠点性を高める良好な都市環境整備を行っている。

このことから、本区域を再開発促進地区に含め、高塚駅周辺地区の更なる都市機能集積を図るため、都市再開発の方針を本案のとおり変更する。