

## 理 由 書

近年、人口減少や少子高齢化の進展などの社会経済情勢の変化や都市計画道路3・3・6号湘南新道の整備、ツインシティ大神地区の土地区画整理事業などのまちづくりの進展により、整備が進んだ幹線道路における土地利用の転換やまとまった範囲で住宅地化が進んだ工業地がみられるなど様々な課題が顕在化しています。

これらの課題への対応と、「平塚市都市マスタープラン（第2次）」に掲げるまちづくりの目標、将来都市像を実現するため、これからのまちづくりで対応すべき項目を整理し、「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針」を令和元年12月に策定しました。

今回策定した「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針」を踏まえ、市街化区域全域において、適正な土地利用を誘導するため用途地域の変更にあわせて、「平塚市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき高度地区を本案のとおり変更します。