

理 由

J R 焼津駅南口に近接する栄町第一地区において、本市の中心市街地の再生をけん引する、多様な機能が複合した魅力ある都市環境の形成に向けて、建築物等の用途の制限や容積率の最低限度の設定等により、地区の特性に応じた土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、栄町第一地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、栄町第一地区計画を決定する。

決 定 理 由

本地区は、JR焼津駅南口と全国有数の遠洋・沖合漁業の基地として知られる焼津漁港を結ぶ、駅前通り商店街の南端に位置している。

本市では、「第6次焼津市総合計画」において、焼津駅周辺での市街地再開発事業等を促進し、魅力的でにぎわいのある中心市街地の形成を図ることとしている。また、「焼津市都市計画マスタープラン」においては、焼津駅周辺を、公共交通の結節点となる利点を生かし、商業機能、公共公益機能、居住機能等の都市機能の集約を図り、生活交流、観光交流を促進する拠点として位置づけている。

駅前通り商店街は、本市の中心市街地の骨格を形成するにぎわい拠点として、焼津漁港とともに発展してきた。時代の変遷により商業機能の沈滞化が進み、地域活力の低下がみられたが、令和3年には、近隣に本市の子育て支援施設を整備し、また、新規出店も増加する等、官民による中心市街地の再生に向けた新たなまちづくりが始動している。

このような状況から、本市の中心市街地の再生をけん引する、多様な機能が複合した魅力ある都市環境の形成に向けて、建築物等の用途の制限や容積率の最低限度の設定等により、地区の特性に応じた土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、栄町第一地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、栄町第一地区計画を決定する。