

志太広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定（焼津市決定）

志太広域都市計画栄町第一地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		栄町第一地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約0. 7 ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		幹線道路	3・4・13 焼津下小田線	7.5m (15m)	約 58m (約 4,480m)	都市計画 道路（既 設）	() 内 は 全 体 幅 員 総 延 長
		幹線道路	3・5・15 焼津停車場線	7.5m (15m)	約 149m (約 790m)	都市計画 道路（既 設）	
		区画道路	市道港町 堀川線	2.6～3.0m (5.2～6.0m)	約 85m (約 537m)	既設	
	下水道	焼津市公共下水道（汐入処理区）に接続					
その他の 公共施設	—						
建築物の整備に関する計画		建築物		敷地に対する		主要用途	備考
		建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築面積の 割合	延べ面積の 割合		
		約 2,800 ㎡	約 21,000 ㎡ (約 15,000 ㎡)	約 6/10	約 31/10	住宅 店舗 駐車場	
		(参考) 地区計画の制限内容					
		容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度	建築面積の 最低限度	壁面線の位置の制限	
		40/10	20/10	8/10 ※注 1	200 ㎡	2.0m以上、2.1m以上 (位置は計画図による)	
		建築物の整備に関する計画	計画敷地面積	整備計画			
約 4,900 ㎡	壁面の位置の制限により、ゆとりと開放感のある歩行空間を確保する。						
住宅建設の目標		戸数	備考				
		—					

施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり

※注 1 たゞし、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号に該当する建築物にあつては 10 分の 1 を加えた数値とし、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物にあつては 10 分の 2 を加えた数値とする。なお、同条第 5 項第 1 号及び第 6 項各号に該当する建築物にあつては適用しない。

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、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

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、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、栄町第一地区第一種市街地再開発事業を決定する。