

「商業機能交流拠点地区地区計画」の変更理由

本地区は、都市計画マスタープランにおいて、歴史・自然・交流の3要素が調和するまちづくりを進めることにより、中心市街地として歴史的再生と活性化を目指すとしており、平成31年3月29日の市街化編入と同時に商業地区、住宅地区及び公共公益施設地区を配置する地区計画の都市計画を決定した。

さらに、新型コロナウイルス感染症の影響等により、出店が低迷する状況が続いていたため、土地利用が進んでいない状況となっていた商業地区の一部について、有効な土地利用を図ることを目的に、商業施設等だけでなく住宅等の建築も可能とする地区計画における用途制限の変更を行った。

このように、本地区の都市計画の決定は、当初から変更に至るまで、市民や地権者とともに、市民が創るまちを目指して、官民一体となってまちづくりを展開してきた経過がある。

こうした経過も踏まえ、今日の物価上昇の影響等、さらに大きな社会情勢の変動を迎え、市民・地権者の声を聴き、これまでどおり官民一体となつてのまちづくり、土地利用を進めるにあたり、当初の決定内容に対して検証を行うこととした。その結果、当初決定の敷地面積の最低限度は、周辺市街化区域との用途や規制との調和、連続性に欠け、市民ニーズとの乖離を生む一因となりかねない状況であるとの判断に至った。

以上のことから、同地区において改めて適正な土地利用の増進を図るため、敷地面積の最低限度の最適化と、目標の表記にある齟齬を現状に即したものとす
る改正にかかる都市計画の変更を行う。

