

志太広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更（藤枝市決定）

志太広域都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防火地域	—	
準防火地域	約 215.5ha	約 1.5ha 増

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

参考

（志太広域都市計画区域）

種 類	面 積	備 考
防火地域	—	
準防火地域	約 445.5ha	近隣商業地域（300/80 約 1.5ha 増）

（焼津市）

種 類	面 積	備 考
防火地域	—	
準防火地域	約 230.0ha	

理 由

藤枝市中心市街地の活性化のため、駅南地区における土地の高度利用により、商業と住宅の共生を図るため、地区内の建築物の不燃化・難燃化を促進し、中心市街地における火災の延焼を防除するため、準防火地域を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

藤枝市中心市街地は、藤枝市だけでなく志太榛原地域の生活・交流拠点、高次な都市機能と街なか居住を促進する都市拠点であり、JR藤枝駅周辺は活性化をけん引する先導的な役割を担い、商業・業務機能の集積、文化・交流施設、駐車場の整備による魅力と活力の再生を図る地区として位置づけられている地区である。

近年、駅周辺を中心とした市街地再開発事業や土地利用の転換により、駅前から周辺にかけて商業施設、集合住宅の開発が進み、中心市街地内の人口は増加傾向にあり、活性化が好循環している。

しかし、一部のエリアでは人口が減少している箇所も見られ、駅北地区では、市街地再開発事業等の調査検討が進んでおり、人口減少への対応、活性化の好循環を維持・向上する効果が期待できるが、駅南地区では人口減少への対応、ポテンシャルを活かした商業施設の誘導や駐車場の集約整備などの土地活用・高度利用等の予定事業がなく、対策を講じなければ活性化の好循環が回らなくなる可能性がある。

そのため、駅南地区における合理的かつ健全な土地利用の規制誘導を行い良好な市街地形成を図り、商業施設の適切な誘導、土地利用転換や土地活用・高度利用による中心市街地活性化の好循環の維持・促進を図るとともに、建築物の不燃化・難燃化を促進し、市街地における火災の延焼を防除するため、準防火地域を本案のとおり変更する。

変 更 概 要

市町村名	種 類	新	旧	備 考
		面 積	面 積	
藤枝市	防火地域	—	—	
	準防火地域	約 215.5ha	約 214.0ha	