

変 更 理 由

都市計画道路千本香貫山線の沿道地区は、背後地の住環境に配慮するとともに、近隣住民の生活利便施設や沿道型施設の立地を許容するために、当該路線を基準に第一種住居地域を指定している。

沼津市都市計画マスタープランでは、人口減少等の社会状況の変化にあっても、人々が毎日の暮らしで活動するエリアごとのまちづくりを基本とし、生活圏ごとに利便性が高い居住環境を維持するため、地域の立地特性等を活かし、地域ごとの個性と魅力を鮮明化する生活圏のまちづくりに取り組むこととしており、本地区は将来都市構造において「都市的居住ゾーン」に位置付けられ、圏域内の交通環境を整備して生活利便性を高め、都市的サービスを享受できる便利な居住空間を創出することとしている。

また、本地区は沼津市立地適正化計画において、生活サービスやコミュニティの維持を図るために居住を誘導する居住誘導区域に位置付けられている。

今回、当該地区は都市計画道路千本香貫山線から都市計画道路香貫山線の沿道地区に変更される地区であり、周辺住環境の保護・整備や隣接用途との連続性・一体性の確保といった観点から、第一種住居地域の範囲の基準を都市計画道路香貫山線に変更するものである。