

用途地域変更理由書

「木更津市都市計画マスタープラン」においては、今日の社会経済情勢へ対応するため、持続可能で暮らしやすい都市の実現を目指して、地域特性に応じた拠点の形成を図り、それらを道路・公共交通によりネットワークする「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」の形成を図ることとし、**JR 木更津駅周辺地区**、**内港地区**及び**築地地区**を「都市再生拠点」に位置付け、本市の中心として、みなとをシンボルとしたまちづくりを進めるとしている。また、「土地利用の方針」において、**JR 木更津駅周辺地区**を「広域商業地」に位置付け、本市の中心として魅力ある拠点を形成するために、商業・業務、行政、医療・福祉、文化・芸術、居住など複合的な都市機能の集積を図ることとしている。

令和6年3月、「木更津市立地適正化計画」を変更し、「都市再生拠点」の一部である吾妻公園を都市機能誘導区域に追加し、その誘導施設として「木更津飛行場周辺まちづくり基本構想、基本計画に基づき整備されるホール・図書館・中央公民館を有する複合施設」を追加した。

上記複合施設は、少なくとも近隣商業地域へ用途地域を緩和しなければ建築できない建築物であることから、上位計画に即したまちづくりを円滑に推進するため、近隣商業地域に用途地域を変更するものである。