

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、さいたま都市計画防火地域及び準防火地域の変更についての理由を示したものです。

I. さいたま都市計画区域における位置等

さいたま都市計画区域に含まれる土地の区域は、さいたま市の行政区域全域です。

【大宮駅東口大門町3丁目中地区】

本地区は、さいたま市大宮区の中央、JR大宮駅東口の東側に位置し、大宮中央通線、氷川緑道西通線に隣接する区域です。

II. 変更理由

【大宮駅東口大門町3丁目中地区】

本地区は、大宮駅周辺の都市再生、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、都市再生特別地区及び市街地再開発事業の都市計画決定が予定されています。併せて、建築物の不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを推進するため、防火地域・準防火地域について以下のとおり都市計画の変更を行うものです。

III. 変更内容

【大宮駅東口大門町3丁目中地区】

本地区については、現在指定している準防火地域から防火地域に変更するものです。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
防火地域	約0.5ha	準防火地域	約0.5ha
合計	約0.5ha	合計	約0.5ha

IV. 関連する都市計画

本地区の防火地域及び準防火地域の変更とあわせ、以下の都市計画を決定する予定です。

- ① 都市再生特別地区（さいたま市決定）
- ② 市街地再開発事業（さいたま市決定）