

理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

大和駅東側第4地区については、市街地再開発事業完了に伴い、商業・業務施設等の集積と都市基盤施設の整備により都市機能の向上が図られたことから、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）から削除するものです。

高座渋谷駅周辺地区については、土地区画整理事業完了に伴い、都市施設が整備され、商業・業務施設の集積により、都市機能の向上が図られたことから、計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）から削除するものです。