

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。

深谷中一丁目地区については、市の中心商業地として、商業機能の強化をし、にぎわい・交流の場として魅力のある中心市街地の形成を図るため、計画的に市街地の再開発を行うべき区域として追加するものです。