

理 由 書

本理由書は、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、さいたま都市計画都市再生特別地区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、都市計画道路氷川緑道西通線及び大宮中央通線に接する地区です。

II. 決定理由

本地区は、都市再生緊急整備地域の整備方針を踏まえた都市再生の取組（大規模・高規格のオフィス整備、ウォーカブルな歩行者環境の整備、防災機能の強化・環境負荷低減への対応）によって、本地区及び大宮駅周辺における都市の再生とともに、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、都市再生特別地区の都市計画の決定を行うものです。

III. 決定内容

【大宮駅東口大門町3丁目中地区】

① 都市再生特別地区

新		旧	
種類	面積	種類	面積
都市再生特別地区	約0.6ha	—	—
合 計	約0.6ha	合 計	—

IV. 関連する都市計画

本地区の都市再生特別地区とあわせ、以下の都市計画を決定する予定です。

- ① 防火地域（さいたま市決定）
- ② 第一種市街地再開発事業（さいたま市決定）