

理 由 書

本理由書は、戸田都市計画「都市再開発の方針」の変更についての理由を示したものです。

I 戸田都市計画区域の位置等

戸田都市計画区域は、都心から約 20km 圏、埼玉県南部に位置しています。また、戸田都市計画区域に含まれる土地の区域は、戸田市の行政区域の全域です。

II 変更の理由

戸田都市計画「都市再開発の方針」は平成 30 年に策定され、方針に基づき再開発を進めてきましたが、都市計画に関する基礎調査の結果や社会経済情勢の変化、上位計画等の改訂など都市計画及び都市再開発を取り巻く環境等は変化しています。

特に、令和 4 年度に改訂された県 5 か年計画において、「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」の推進が位置付けられ、コンパクト・スマート・レジリエントの要素を兼ね備えた持続可能で住み続けられるまちづくりが推進されています。

このような背景を踏まえ、上位計画や関連計画との整合を図りながらまちづくりを進める必要があるため、戸田都市計画「都市再開発の方針」の変更を行うものです。

III 変更の内容

戸田都市計画「都市再開発の方針」について、以下の事項を変更します。

1 基本方針

上位計画、関連計画の改訂等を踏まえ、以下のとおり変更します。

- (1) 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等と整合を図った内容としています。
- (2) 「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」の取組を追記した内容としています。

2 再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針

上記基本方針の変更を踏まえた変更、及び各種事業の進捗状況等の更新を行います。

(別表)

- ・都市再開発方針の概要（2 項再開発促進地区）

(方針図)

- ・都市再開発の方針図（総括図）
- ・都市再開発の方針附図