

## 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。

藤沢駅南口地区については、民間再開発の機運が高まるとともに、新たに策定した藤沢駅前街区におけるガイドラインに基づき民間施設の機能更新の促進を図る必要があることから、要整備地区から再開発促進地区に変更するものです。

村岡地区については、事業の進捗に伴い整備を行う区域を定めたことから、区域を縮小するものです。