

理 由 書

戸川地区は、小田急小田原線渋沢駅から北に約 2.5 km、令和 4 年 4 月 16 日に供用開始された新東名高速道路・秦野丹沢スマートインターチェンジから南東に約 1 kmにある秦野市北西部に位置する秦野市に残された数少ないまとまった都市的平坦地で、市街化区域に隣接する市街化調整区域です。

本地区は、「秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域に編入するものとする。」としています。

また、本地区は、「秦野市都市マスタープラン」において、「スマートインターチェンジの周辺地域では、周辺環境に配慮しつつ、必要な産業拠点集積を図るため市街地整備を促進します。」とされています。

このような中、本地区では、地権者による都市的土地利用に関する機運や組合施行による土地区画整理事業に関する計画熟度などの高まりから、土地区画整理事業が確実に実施される見込みとなっており、都市的土地利用への転換を図ることが必要となっています。

今回、本地区の産業系の土地利用計画が明らかになるとともに、組合施行による土地区画整理事業によって計画的な市街地整備が行われる見通しが明らかになったことから、市街化調整区域から市街化区域に編入するものです。