

## 理 由 書

壙下竹松北地区は、東名高速道路大井松田インターチェンジから南西に約3.5kmに位置し、県道78号（御殿場大井）に面するとともに、地区内を都市計画道路3・5・4号沼田班目線が縦断するなど広域交通の利便性が高い市街化区域に隣接する市街化調整区域です。

本地区は、「南足柄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、市街化区域へ編入するものとする。」としています。

また、本地区は、「南足柄市都市マスタープラン」において、「本市の経済や就業を支える産業地として、「足柄産業集積ビレッジ構想」に基づく産業集積地を「工業拠点」と位置づけます。」とされており、南足柄市及び開成町が策定した「足柄産業集積ビレッジ構想」において、産業集積ゾーンとして、「既存の産業集積地に加え、新たな産業集積を積極的に誘導します。」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。