

## 理 由 書

本地区は、東名高速道路秦野中井インターチェンジ南東部に隣接し、都市計画道路秦野二宮線の沿道であることから広域交通の利便性が高い地区です。

本地区は、「大井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、「中井町の北東部については、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、「中井町都市マスタープラン」において、「産業地としての需要が高いことから、住宅地、保全農地も含めた、新たな整備地区として開発方策の検討を行います。」としています。

今回、本地区の土地利用計画が明確となり、組合施行による土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、市街化区域へ編入するものです。