

理 由 書

南部産業拠点(酒井地区)については、小田急小田原線愛甲石田駅から東に約1.2kmに位置し、地区近隣には東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジが開設されており、また、地区の南側約2.0kmの地点には、「かながわ都市マスタープラン(令和3年3月)」の県土・都市像における南のゲートとして、環境共生モデル都市ツインシティが計画されています。

このように、本地区周辺は、交通利便性の非常に高い地域となっていることから、「厚木市都市計画マスタープラン(令和3年3月)」において、産業機能の集積を目的とした本市の南の玄関口となる「南部産業拠点」に位置付け、周辺の住環境や農業と調和した産業系の市街地を形成することとしています。

こうした中、令和元年9月に本地区が市街化区域に編入されたことに伴い、同区域における土地利用計画の実現に向けて土地区画整理事業を円滑に進めるため、本地区の用途地域を暫定的に工業専用地域に指定しました。

この度、土地区画整理事業の進捗に伴い、より詳細な土地利用計画が定まったことから、地区の特性に応じた適正な土地利用の誘導を図るため、本地区の用途地域を工業専用地域から工業地域及び準工業地域に変更するものです。

なお、工業地として土地利用の誘導を図る区域については、当該区域の用途地域を工業地域に変更し、また、既存住宅や農地を集約するなど、周辺の住環境に著しい影響を及ぼさない土地利用の誘導を図る区域については、当該区域の用途地域を準工業地域に変更するものとします。