

理由書

本地区の地区計画は、神奈川県が昭和 60 年に策定した「湘南国際村基本構想」及び昭和 63 年に策定した「湘南国際村基本計画」に基づく市街化調整区域内の計画的な大規模開発行為として、平成 2 年に開発許可を受けて宅地等の整備が行われた区域及び宅地等の整備が行われる見込みのある区域について、建築物等の整備の適正な誘導及び保全を図ることを目的として、平成 8 年に都市計画に定めたものです。

景気の長期低迷を経て、社会状況が大きく変化したことが本地区のまちづくりを推進するうえで深刻な問題となったことから、神奈川県は平成 18 年に基本計画を改訂し、翌年、本市は地区計画を変更しましたが、その後長い時間が経過する中で、本地区の居住者の高齢化や入村機関の利用者数の減少などの課題が生じ、将来を見据え、活性化に向けた見直しや取組みが必要となりました。

このため、神奈川県は平成 31 年 3 月に基本計画を再度改訂し、本市では令和 3 年に、すでに開発行為が行われていた「交流施設地区」及び「研究・研修施設地区」等において地区計画の変更を行いました。その際、これまで仮設駐車場として利用されてきた地域については、今後の土地利用の方向性が定められなかったことから、地区整備計画を定めるに至らず保留となっていました。

今般、この仮設駐車場部分の土地利用の機運が高まってきたことから、「湘南国際村基本計画（平成 31 年 3 月改訂）」による土地利用計画に基づき、民間投資を促進することによってサービスの提供や村の活性化につなげるとともに、土地利用の適正な誘導、整備後の維持を図るため、現在仮設駐車場として利用されている地域について地区整備計画を定めることとして、地区計画を変更するものです。