

1.地区の概要について

本地区は、那珂川市都市計画マスタープランにおいて、公共交通拠点に隣接する地理的優位性から、計画的な市街地整備を推進する重点地区として位置付けられている。これを踏まえ、無秩序な市街化を抑制し、都市機能が集積する良好な複合市街地の形成を図ることを目的として、令和3年4月30日に市街化編入されるとともに、土地区画整理事業が都市計画決定された。現在、事業による道路や公園などの基盤整備が完了し、利便性の高い新たな市街地としての土地利用が期待される状況にある。

2.土地区画整理事業について

■事業概要

面積：約9.3ha → **約9.1ha**
施行主体：組合施行
総事業費：約24億円
減歩率：約40%
地権者数：42名 → **40名**

■事業計画

【土地利用】

公共交通と連携した利便性の高い住環境の整備に向けた住宅地と商業・医療・福祉施設等の施設を適切に配置する

【公共施設等】

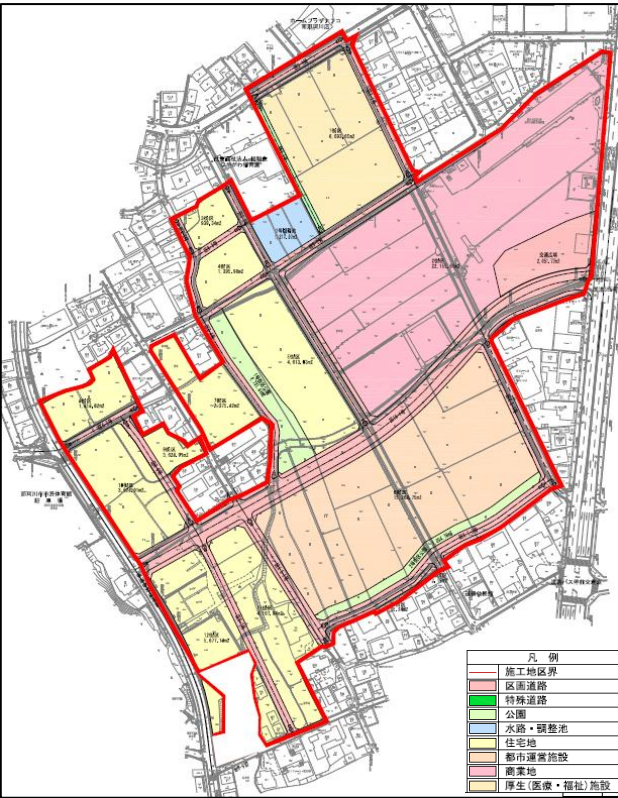
道路：約1,900㎡
公園：2か所(約0.3ha)
調整池：1か所(約0.1ha)

- ・地区内に新たな区画道路(W=16m)などの整備を行う。
- ・公共交通(西鉄バス等)と連携して、拠点にふさわし都市機能の強化を図る

土地区画整理事業区域：約9.1ha



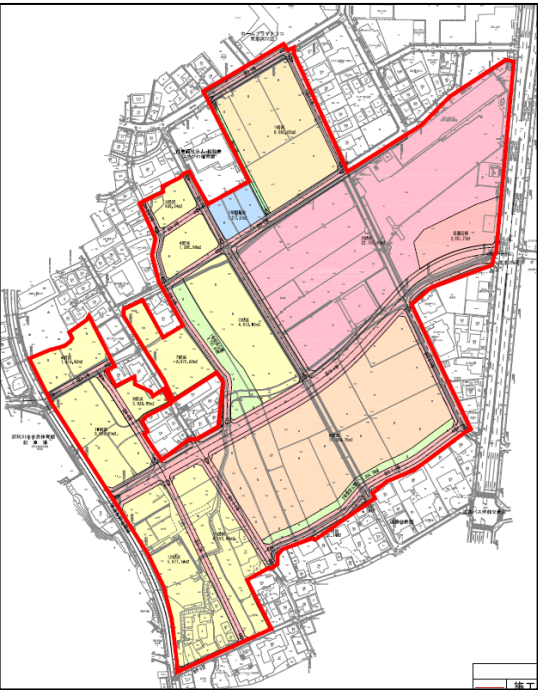
道善・恵子土地区画整理事業 計画図



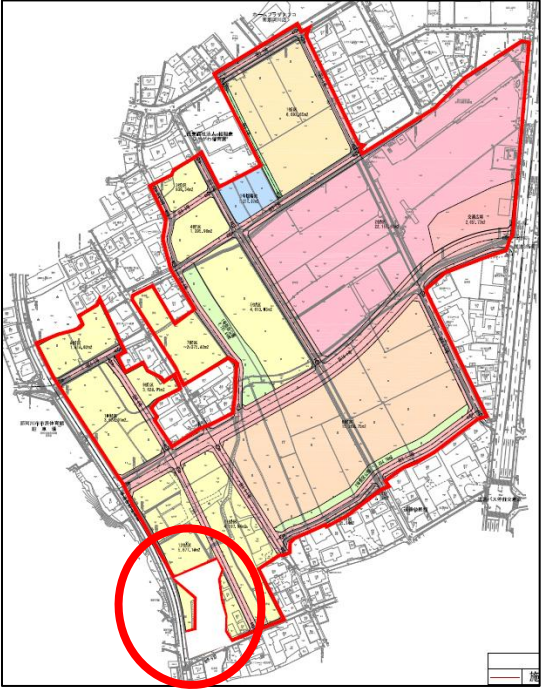
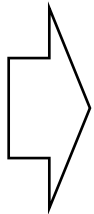
■今回変更内容

今回の変更は、当初決定後、事業区域内の一部の土地において、複雑な権利関係の調整に不測の時間を要していることから、事業推進の妨げとなっている状況を鑑み、関係権利者とも協議を重ねた結果、事業全体の円滑な推進と計画の実現性を確保するため、当該土地を事業区域から除外し、事業区域を縮小するものである。

■新旧対照図



土地区画整理事業区域(9.3ha)



土地区画整理事業区域(9.1ha)

3. スケジュールについて

- 令和8年5月8日から5月21日 計画原案の閲覧（2週間）
- 令和8年6月4日 公聴会（中止）
- 令和8年5月29日 知事への事前協議申出
- 令和8年7月10日から7月23日 計画案の縦覧（2週間）
- 令和8年8月5日 那珂川市都市計画審議会
- 令和8年8月中旬 知事への法定協議申出(予定)
- 令和8年8月下旬 知事の回答(予定)
- 令和8年8月下旬 都市計画の決定告示(予定)