理　由　書

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。

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。