

変 更 理 由

本地区周辺は、公共施設が未整備のまま宅地化が進行していたことから、住宅地として高密度な土地利用を図るため、昭和58年に小川第3土地区画整理事業を都市計画決定した。

しかし、本地区については当分の間事業実施が見込めなくなったことから、昭和60年に小川第3土地区画整理事業区域から除外したが、無秩序な宅地開発の防止及び未利用地の整序のため、用途地域を残したうえで、市街化区域から市街化調整区域に編入し、土地区画整理事業の実施の見通しが明らかとなった時点において、市街化区域にあらためて編入することで、良好な市街地整備を図るものとしていた。

その後の少子高齢化・人口減少社会の本格的な到来など、社会情勢が大きく変化する中、本地区において今後新たに土地区画整理事業を立ち上げ、市街化を図ることが困難な状況であることから、本案のとおり用途地域を変更し、引き続き市街化調整区域として市街化を抑制するとともに、周辺の自然環境や営農環境と調和・共生を図っていく地区とする。