

理 由 書

本地区は、那珂川市市街地の西部にあり、博多南駅から西へ約 1.6km に位置し、東側は国道 385 号、西側は総合運動公園（計画決定）、北側と南側は既存住宅地に囲まれた地区である。市内及び福岡都市圏の公共交通の発着拠点である西鉄バス那珂川営業所を包含し、商業店舗等が集積する道善交差点に近接する地区であり、このような優れた立地条件から、将来の無秩序な市街化を防ぐとともに、道路など公共施設の改善を図り、周辺の土地利用と整合した健全な市街地の形成を図る必要がある。

那珂川市都市計画マスタープランにおいては、「土地区画整理事業等の市街地開発事業による宅地造成、商業施設及び医療・福祉施設等の誘導や住宅整備を検討していく」地区として位置付けている。また、本地区について、組合施行による土地区画整理事業が予定されている。

以上のことから、公共交通拠点となるバス営業所を地区内で移転し、これに隣接して商業施設等の立地を誘導することで、市の西の“顔”となる市街地として、商業・医療・福祉・公共交通機能が融合する利便性の高い住環境を形成することを図るため、地区を区分けして土地利用の方針を示し、建築物等の用途を制限するとともに、地区施設である道路などの公共施設を配置することを目的として、本地区計画を決定するものである。