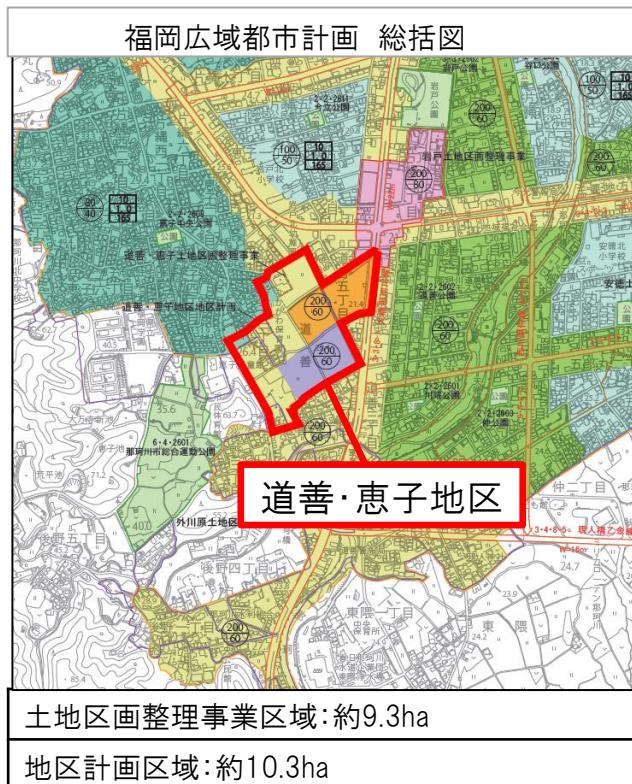


1.地区の概要について

道善・恵子地区は、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西鉄バス那珂川営業所を包含した地区である。このような優れた立地条件から、那珂川市都市計画マスタープランにおいて「土地区画整理事業による宅地造成を行い、都市計画手法を活用して商業施設及び医療・福祉機能等を誘導する。また、公共交通の利便性を活かした住環境を整備するとともに、公共交通機能の強化を図る」地区として位置付けられている。

本地区は、R3年7月に設立された道善・恵子土地区画整理組合により土地区画整理事業が施行されており、R7年度末の事業完了を目標として、今後、商業施設などの集客施設や住宅などを整備する予定である。



2.土地区画整理事業について

■事業概要

- ・面積：約9.3ha
- ・施行主体：組合施行
- ・総事業費：約23.5億円
- ・減歩率：約50%
- ・地権者数：45名
- ・誘導施設：商業施設、道路旅客運送施設

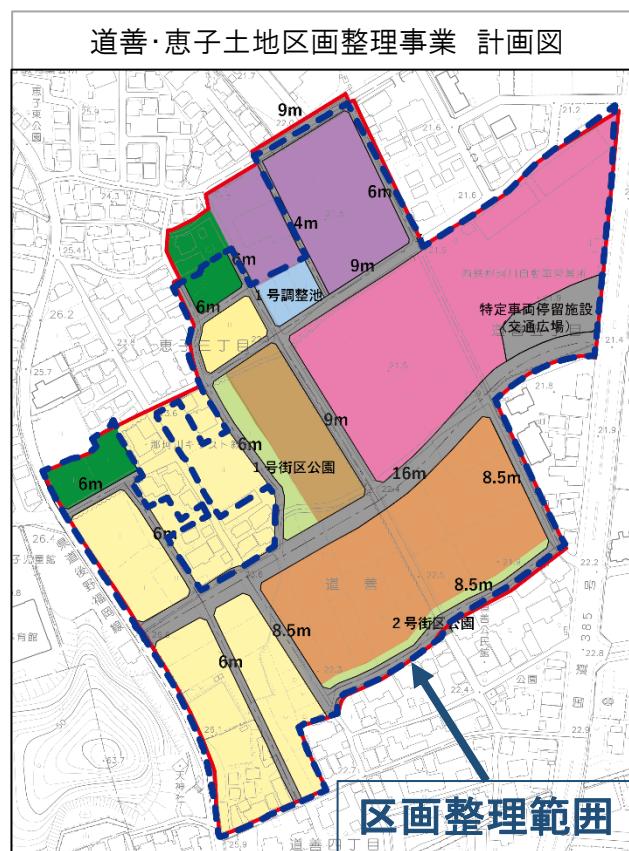
■事業計画

【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等の施設を適切に配置する。

【公共施設等】

- 道路：約1,900m
(特定車両停留施設※(交通広場)約0.21ha)
- ※事業計画の変更により追加。具認可済(R4.11.11)
- 公園：2か所(約0.3ha)
- 調整池：1か所(約0.1ha)
- ・地区内に新たな幹線道路(W=16m)の整備を行う。
- ・公共交通(西鉄バス等)と連携して、拠点にふさわしい都市機能の強化を図る



3.地区計画について

■地区計画とは

地区計画は、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項(用途や敷地規模の制限、地区施設(道路・公園など)の配置及び規模など)を定める地区レベルでの都市計画である。地区計画の内容に沿って、建築や開発行為などを規制・誘導することで、目標とするまちづくりができる。

■道善・恵子地区に地区計画を定めた経緯

本地区は、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市の中心拠点の一つとなる地区である。このことから、本地区においては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や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ため、道善恵子地区地区計画を都市計画決定した。

- ・R3.1.18 都市計画審議会を開催(新型コロナウイルス感染症の影響により書面開催)
- ・R4.4.30 道善恵子地区地区計画の都市計画決定

■地区計画を変更する理由

道善・恵子土地区画整理事業の事業計画の変更に即して、地区計画についても下記の通り変更を行う。

- 幅員16mの幹線道路に交通結節点としての機能向上を図るため、特定車両停留施設(交通広場)を新設する。

○安全で円滑な交通の流れを確保するため、道路の線型を一部変更する。

※下記新旧対照図参照 ①16m、②8.5m、③6m

※当該変更により地区計画区域の全体面積は110㎡減少。(変更前:102,977㎡ 変更後:102,867㎡)

■新旧対照図

