

理 由 書

計画区域は、JR 博多南駅から約 1.2km 南側にあり、隣接地には西日本旅客鉄道株式会社（JR 西日本） 博多総合車両所が立地している。博多総合車両所は、山陽新幹線（新大阪～博多）や博多南線（博多～博多南）を運行する車両の基地になっており、車両の整備などが行われている。計画区域にはかつて JR 西日本の職員寮である向原団地が立地していたが、老朽化により令和 2 年に解体され、跡地は JR 西日本の職員駐車場として一部利用されている。

現在、隣接する博多総合車両所の一部として活用するため、多くの危険物を含まない新幹線の部品を貯蔵できるよう、計画区域に倉庫棟の建設が検討されている。

また、那珂川市都市計画マスタープランにおいては、計画区域は「周辺の住環境に配慮しつつ土地利用の転換を図る」地域として位置づけられている。

計画区域の用途地域を変更することで、現在活用されていない土地の利用促進及び工業機能の集積による、産業基盤の強化及び新たな雇用創出による地域経済の活性化を図ることが期待できるが、用途変更に伴い、周辺住環境に悪影響を及ぼす施設等の設置及び大規模集客施設の設置を制限するため、地区計画を決定するものである。