

理由書

本地区は既存の市街化区域に三方を囲まれ、南側は都市計画道路現人橋乙金線（県道那珂川大野城線、令和 3 年供用開始）に面した、都市計画道路西川原仲線（平成 21 年供用開始）を含む地区である。また、本市の東の交通結節点である JR 博多南駅から約 1.3 km、西の交通結節点である西鉄バス那珂川営業所から約 1.6km と、東西の交通結節点の中間に位置している。

本地区には既に文化施設・図書館（ミリカローデン那珂川）、子育て支援施設（ふれあいこども館）、医療施設（ちくし那珂川病院）等の施設が立地している。また、組合施行による土地区画整理事業や民間開発が予定されている。

本地区において、周辺環境と調和のとれた利便性の高い居住環境を整備し、子育て・文化・医療・福祉・商業といった多様な都市機能が集約した市街地を形成することを目的として、用途地域を本案のとおり変更するものである。