

## 理 由 書

本計画区域は、那珂川市の東部に位置し、春日市との市境に接する「旧春日原ゴルフ場跡地」を含む区域である。当該区域は、長期間にわたり低未利用な状態が続いており、一部で荒廃が進むなど、その有効活用と環境改善が課題となっている。隣接する春日市側の区域においては、既に地区計画の変更が行われ、荒廃地の環境改善とデータセンターの誘致を目的とした一体的な都市基盤の整備が進められている。本市の都市計画マスタープランにおいても、当該地の特性に適した次世代型産業等の立地誘導を図る検討エリアとして位置づけられている。

こうした背景を踏まえ、本計画は、春日市側と連携して広域的な視点から土地利用の整合を図り、遊休化・荒廃している土地を再生するため、データセンター等の次世代型産業の立地を誘導することを目的とする。あわせて、周辺の住環境や自然環境と調和するよう、建築物の用途を厳格に制限し、秩序ある適正な土地利用への転換を推進するため、地区計画を定めるものとする。