

西鉄春日原駅周辺地区地区計画の変更（春日市決定）に係る理由書

西鉄春日原駅周辺地区は、第2次春日市都市計画マスタープランおよび春日市立地適正化計画において、本市の「中心拠点」として位置付けられており、都市機能と都市型の居住機能の集積を図ることが求められる区域である。

こうした位置付けのもと、令和7年度に西鉄春日原駅周辺地区地区計画を定め、駅周辺の商業地域において高い交通利便性を活かした健全な土地利用の更新を図ることとしている。

しかし、駅周辺のうち商業系の用途地域が指定されている区域は限定的であり、第一種住居地域および第一種20メートル高度地区が指定された区域が広がっている。当該区域は中心拠点にふさわしい高度で多様な都市機能と都市型居住の集積に一定の制約がある状況にあることから、第一種住居地域の一部の区域を近隣商業地域に変更し、第一種20メートル高度地区を廃止することとしている。

今回、用途地域の変更と高度地区の廃止を踏まえ、既存の地区計画区域を見直し、商業地域に接する近隣商業地域を含めた区域へ拡大することとする。これにより、駅周辺の商業系用途地域の区域全体を面的に捉えた一体的な土地利用の誘導を行うとともに、用途地域の見直しにより土地利用の自由度が高まることを踏まえ、地区計画を活用して、地区全体のバランスや広域的な都市構造との調和に配慮した適正な規制・誘導を行い、本市の中心拠点にふさわしい都市機能の集積と良好な市街地環境の形成を図るものである。