

理由書

本理由書は、山鹿都市計画用途地域の変更についての理由を示したものです。

1. 山鹿市都市計画における位置等

山鹿都市計画区域は2,275haで、行政区域面積299.69k㎡の内7.6%に当たります。そのうち、用途地域が定められた区域は約471haで、都市計画区域の20.7%となっています。

本地区は、山鹿地区の中心市街地の東側に位置するとともに、交通利便性の高い地域です。

2 指定の必要性

本地区は、本市用途地域のほぼ中央に位置し、行政施設の山鹿市庁舎、コミュニティ・文化施設の拠点である市民交流センターが集積するなど、行政サービスや市民交流の拠点としての役割を担う地区です。

上位計画である山鹿市都市計画マスタープランにおいても、“国・県・市の行政機関、多くの商業・医療施設など、公共・公益施設が集積するとともに、歴史的にも中心性を有する山鹿地域の中心市街地一帯を都市中心拠点として、都市機能の更なる強化により市民や来訪者で賑わう「まちの顔」として再生”を進めることを位置づけています。

このような背景の中、従来立地していた庁舎、中央公民館、勤労青少年ホーム、行政・文化サービス機能が一体となった複合施設として庁舎建設を進めるとともに、市民が親しみを感じ、使いやすい市民サービスと市民活動の拠点として、市民活動や交流の促進を高めるため、各種コンベンションや文化、芸術等、幅広い催し物を行うことができる土地利用が求められています。

そこで、文化・行政サービス機能が集積するとともに、市民活動や市民交流による賑わいを形成する本市の中心拠点を形成していくため、本地区の用途地域について、第1種住居地域から近隣商業地域へ見直します。

また加えて、周辺の良い住宅環境を保全するとともに、将来もこの集積を活かした機能拡充を目指すため、特別用途地区を指定し、適正な土地利用の規制・誘導を進めます。

本計画によって、市役所、市民ホール等の文化・行政サービス機能が集積する地区を形成し、都市中心拠点として相応しい地区の形成を図ります。