# 立地適正化計画の検討状況について

平成31年4月26日 都市計画審議会資料

#### 立地適正化計画とは?

- ・ 市町村が都市全体の観点から作成する、 居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能 の立地、公共交通の充実を図るための計画
- 居住や都市機能を誘導する区域、誘導する 施設や誘導するための施策を設定する

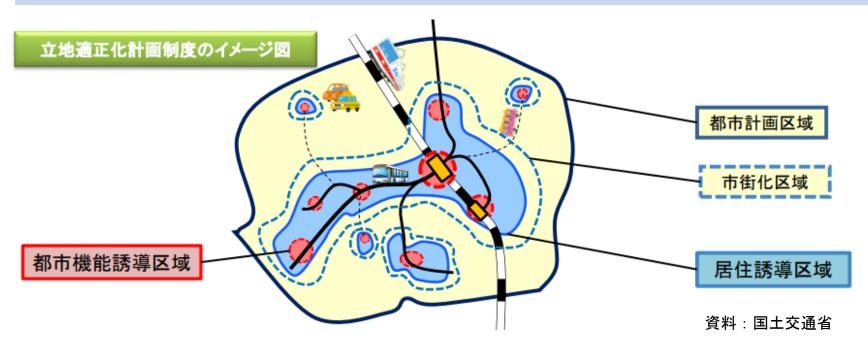


図 立地適正化計画で定める区域のイメージ

#### 計画の対象区域

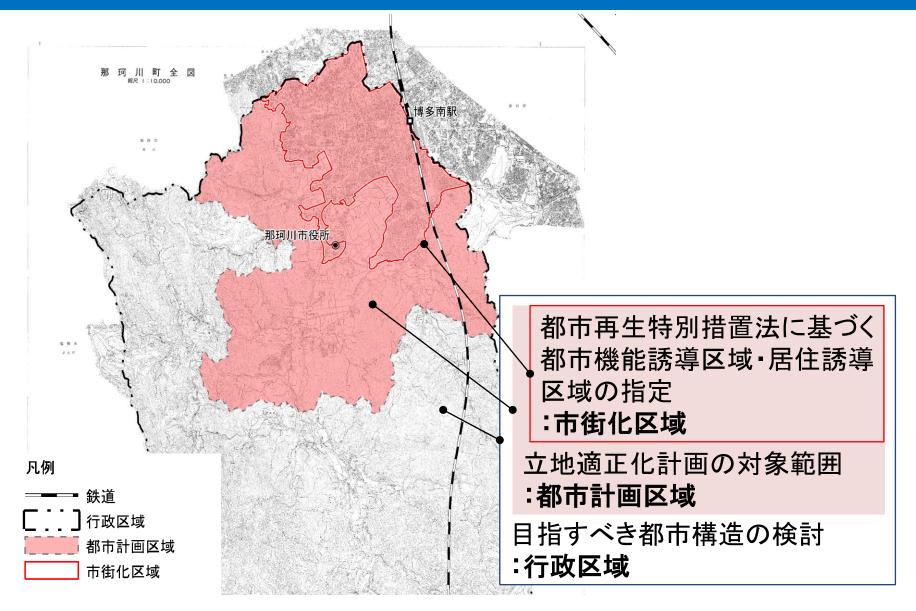
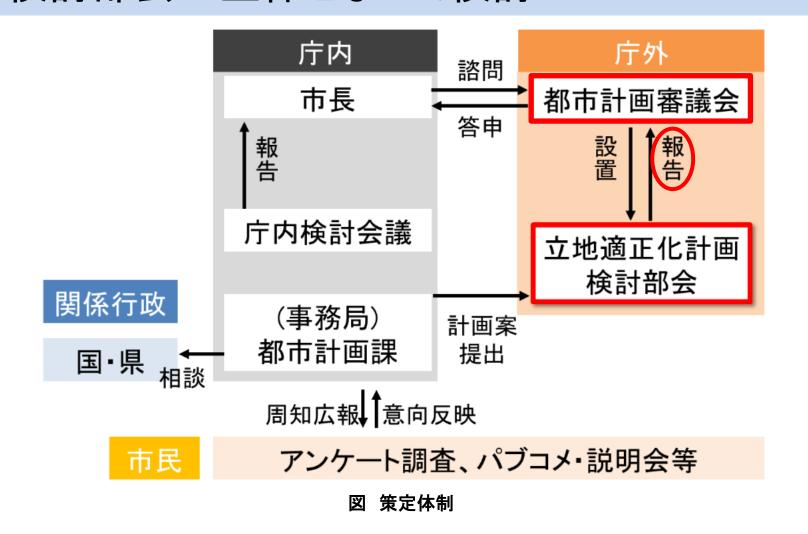


図 計画の対象区域

#### 計画の検討体制

都市計画審議会の専門部会として設置された 検討部会が主体となって検討



# 平成30年度における検討内容

都市構造分析+市民アンケート

那珂川市が抱える課題



まちづくりの方針

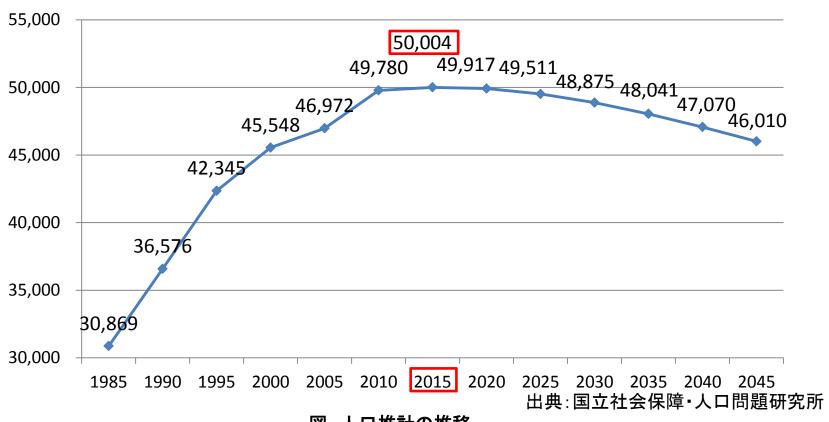


目指すべき都市の骨格構造

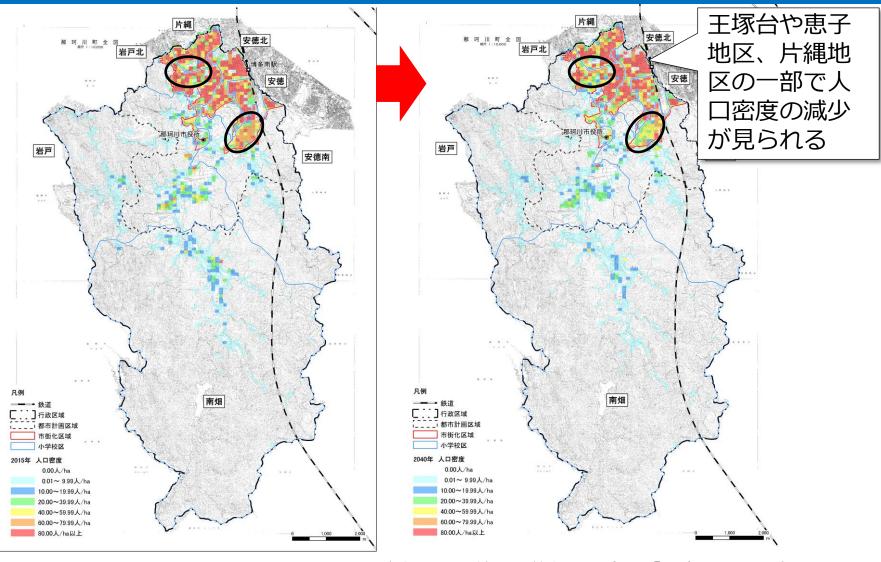
# 1. 都市構造分析

#### 人口の推移

- 総人口は1985年から増加が続き、2015年に5万人に達し2018年に市制施行にいたった
- 将来人口は、2015年をピークとして減少する予測



### 人口密度の推移



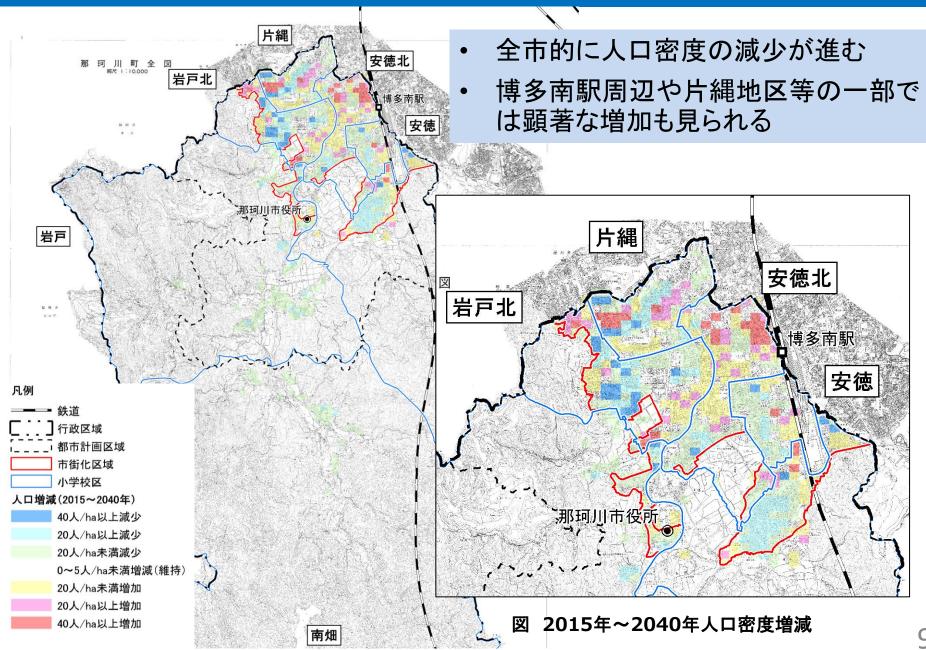
資料:国勢調査

図 100mメッシュ別人口密度(2015)

資料: 国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測 ツールV2 (H27国調対応版)」を編集・加工

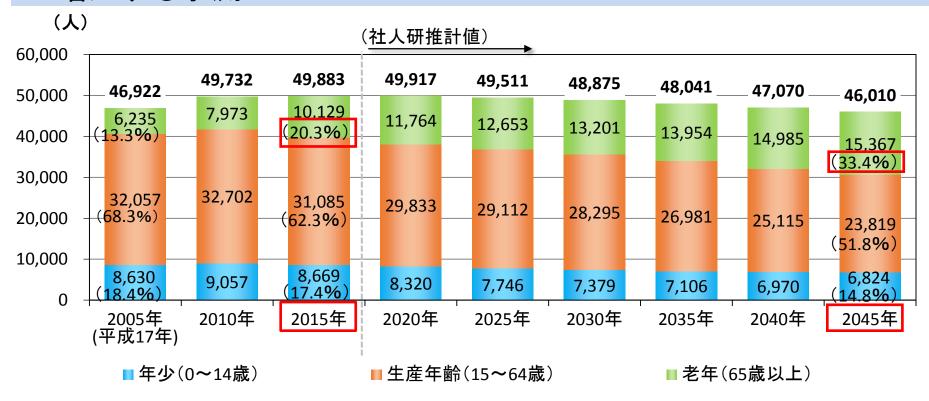
図 100mメッシュ別人口密度(2040)

### 人口密度の推移



#### 年齢別人口及び人口推計

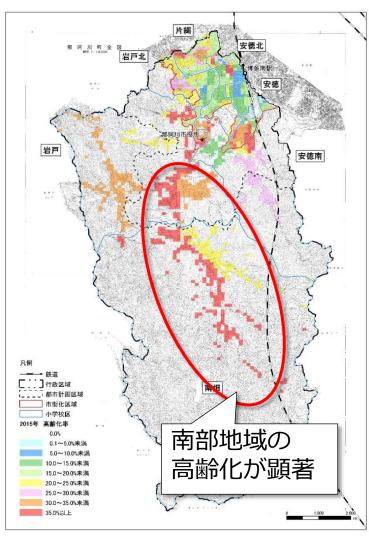
- ・ 老年人口の割合(高齢化率)が増加し、年少人口及び 生産年齢人口の割合が減少
- 高齢化率は、2015年の約20%から2045年に約33%と10%以上 増加する予測



資料:国勢調査(2005年~2015年)

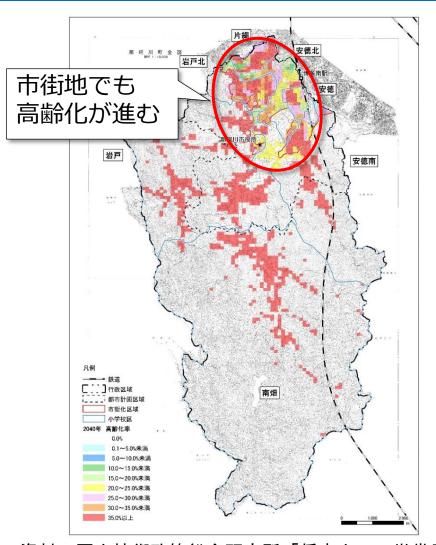
国立社会保障人口問題研究所推計準拠(2020年以降)

### 高齢化率の推移



資料:国勢調査

図 100mメッシュ別高齢化率(2015)



資料: 国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測 ツールV2 (H27国調対応版)」を編集・加工

図 100mメッシュ別高齢化率(2040)

### 転入・転出の状況

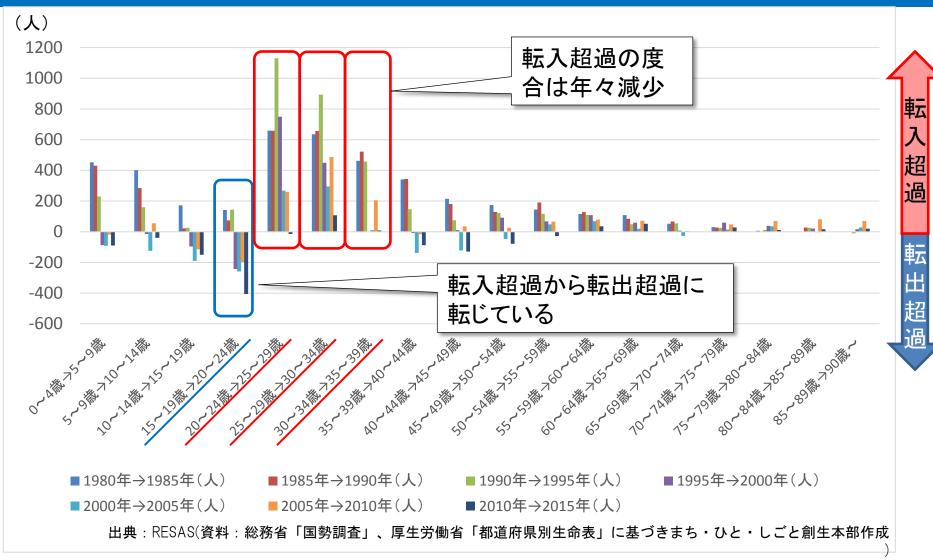
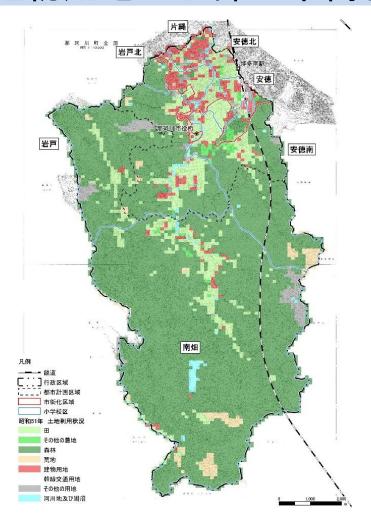


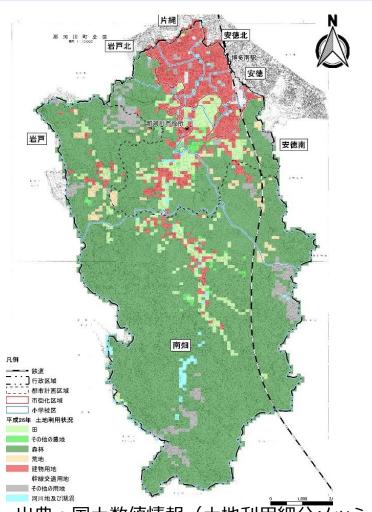
図 年齢階級別の純移動数※の推移

※転入者と転出者の差を表し、プラスの数字であれば転入超過、マイナスであれば転出超過を意味します。

# 土地利用状況の推移

#### • 建物用地は北部の市街化区域内に集中





出典:国土数値情報(土地利用細分メッシュ)

図 土地利用状況(平成26年)

図 土地利用状況(昭和51年)

# 土地利用状況の推移

• 建物用地は北部の市街化区域内に集中

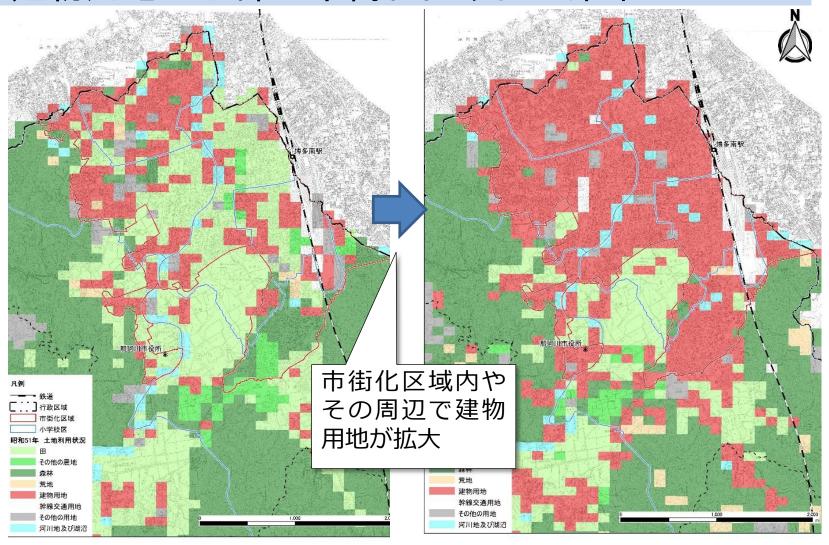
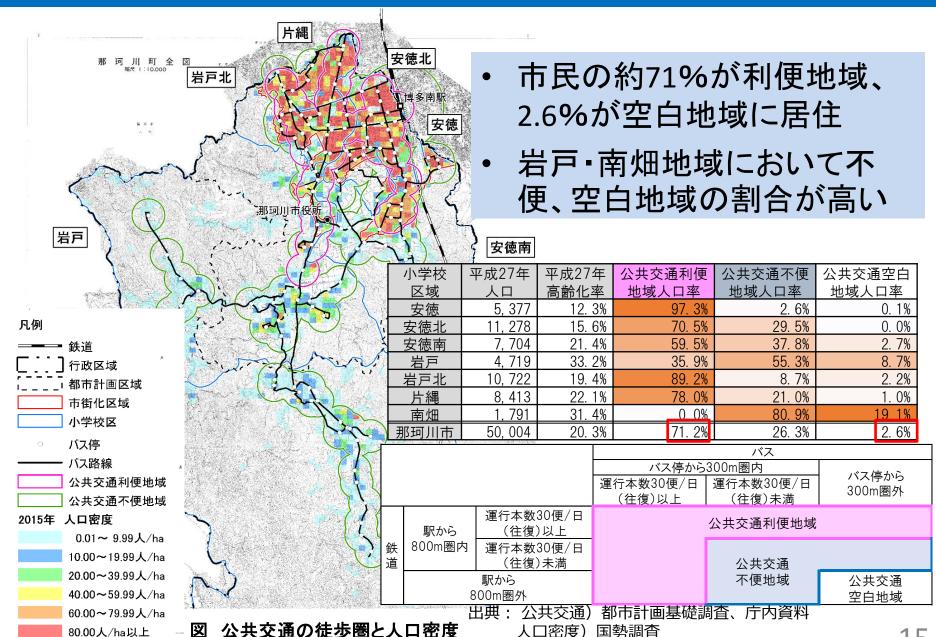


図 土地利用状況(昭和51年)

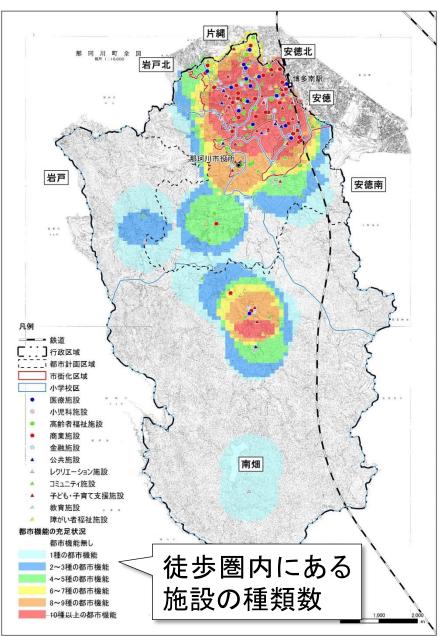
図 土地利用状況(平成26年)

# 公共交通の利便性

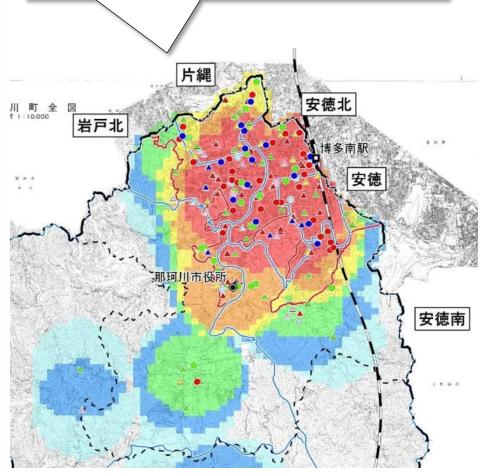


15

#### 都市機能の集積状況



北部市街地に医療・商業・福祉など 様々な都市機能が立地している



」都市機能の充足状況(徒歩圏内の施設種類数)

#### 生活利便施設の徒歩圏カバー人口、人口カバー率

施設名	施設の定義			カバー I(人)	徒歩圏 <i>.</i> バー <sup>森</sup>		備考
医療施設	病院、診療所 (内科又は外科)			42,550		85.1	徒歩圏800m 総人口
医療施設小児科	病院、診療所			8,598		74.4	徒歩圏800m 0~19歳人口
高齢者福祉 施設	通所系施設			5,894		58.1	徒歩圏500m 65歳以上人口
商業施設	スーパー等 コンビニエンスストア等			46,803		93.6	徒歩圏800m 総人口
金融施設	郵便局、銀行 その他金融施設			39,546		79.1	徒歩圏800m 総人口
公共施設	公 <sup>共施設</sup> 徒歩圏		人口	34,173		68.3	徒歩圏800m 総人口
レクリエーション 施設	レクリエーション施設	エーション施設 カバー 90%		38,770	J	77.5	徒歩圏800m 総人口
	公民館		<u>у</u>	49,384	]	98.8	徒歩圏800m 総人口
子ども・子育て_ 支援施設	保育所、幼稚園等			2,515		90.4	徒歩圏800m 0~4歳人口
教育施設	小学校、中学校			5,003		84.9	徒歩圏800m 5~14歳人口
<u>障がい者福祉</u> 施設	障がい者福祉施設			46,726		93.4	徒歩圏800m 総人口

<sup>※</sup>徒歩圏カバー人口:各施設の徒歩圏内に居住する人口

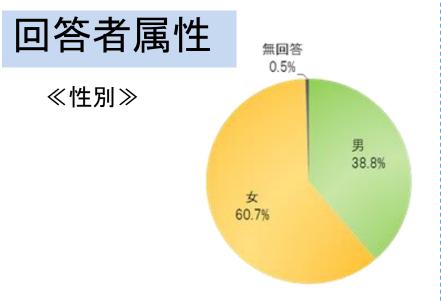
<sup>※</sup>徒歩圏人口カバー率:総人口に対するカバー人口の割合

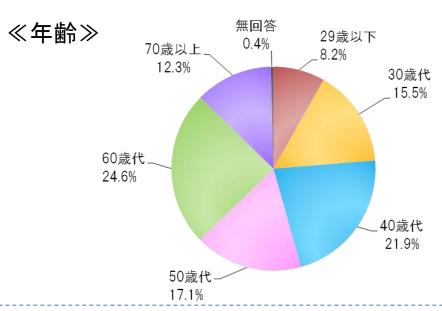
# 2. 市民アンケート

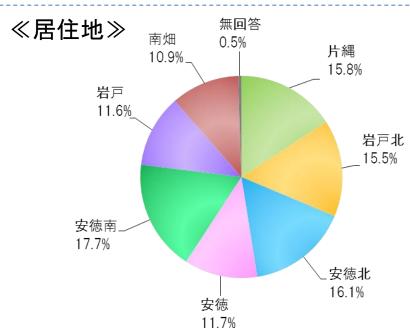
# 市民アンケートの概要

項目	内容
調査方法	郵送による配布、回収
調査対象	那珂川市内に在住する18歳以上の市民2,700人(無作為抽出) ※小学校区ごとのクロス集計を行うため、各地域最低100サンプルの確保を想定し配布数を決定 片縄:400人 岩戸北:500人 安徳北:500人 安徳:300人 安徳南:400人 岩戸:300人 南畑:300人
調査実施 期間	平成30年10月18日(木)~11月2日(金)
回答数 (回答率)	回答数:955(回答率:35.4%)
調査内容	(1)回答者の属性について (2)お住まいの地域の環境について(居住意向 等) (3)身近な施設の利用状況について(各種施設の利用状況、移動 手段等) (4)コンパクトなまちづくりについて(今後のまちづくりの方向性、必 要な施設等)

# 市民アンケートの概要







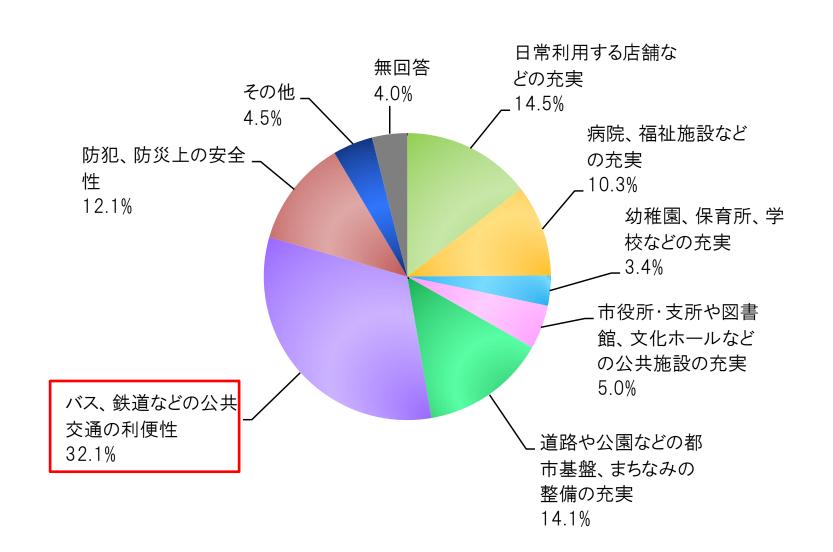
選択肢	件数	比率
1. 片縄	151	15.8%
2. 岩戸北	148	15.5%
3. 安徳北	154	16.1%
4. 安徳	112	11.7%
5. 安徳南	169	17.7%
6. 岩戸	111	11.6%
7. 南畑	104	10.9%
無回答	5	0.5%
計	954	100.0%

各地域で100 サンプル以上 を確保

複数回答による集計除外1名

#### 改善してほしい地域環境

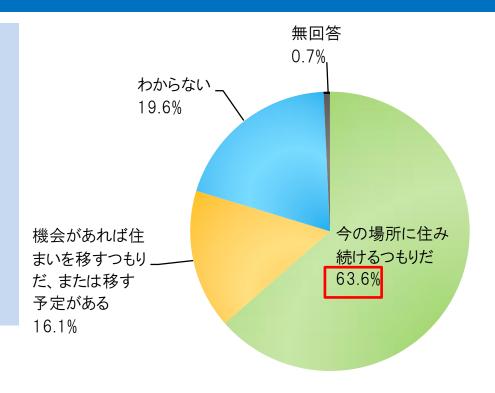
『問4 現在お住まいの地域に関して、改善されればよいと思うことは何ですか』

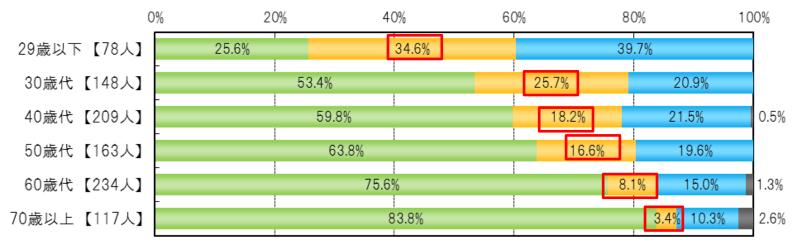


#### 今後の居住意向

『問5 今後の住み替えのご予 定はありますか。』

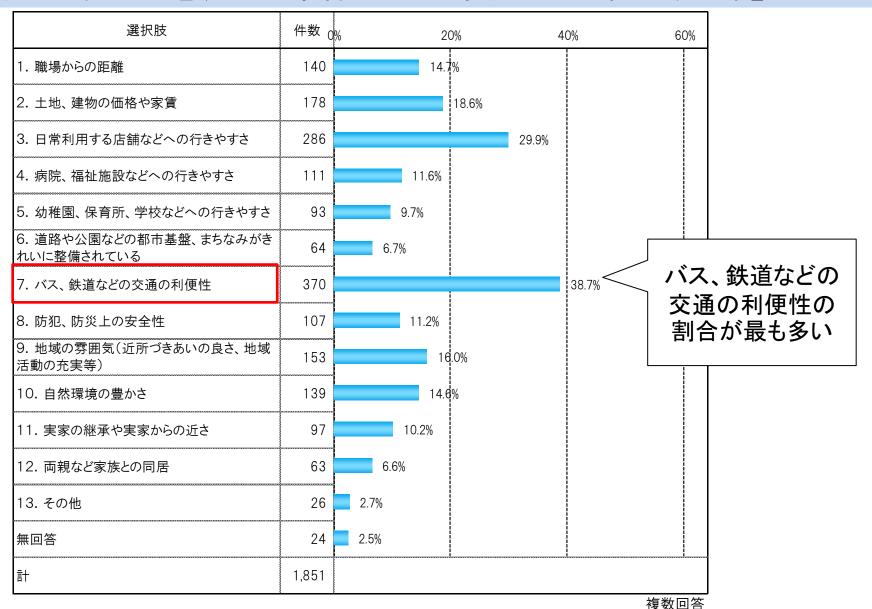
- ・ 今の場所に住み続ける予定 の市民が約64%と多い
- 年代が若くなるにつれ転居 を予定する割合が高い





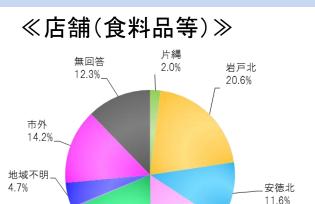
#### 住まいを決める要件として重要なこと

#### 『問7 お住まいを決める条件として重要なことは何ですか。』



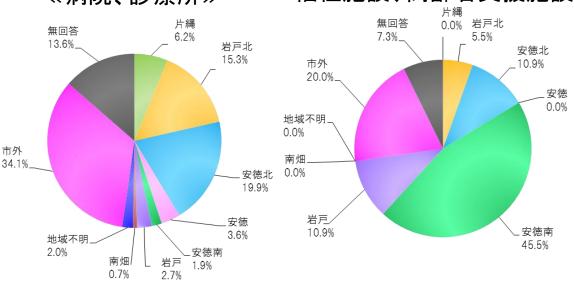
#### 身近な施設の利用状況について

#### 『問8~12 最もよく利用する施設の場所』



#### ≪病院、診療所≫







安徳

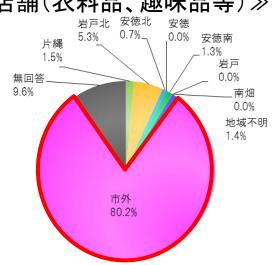
15.5%

南畑 0.0%

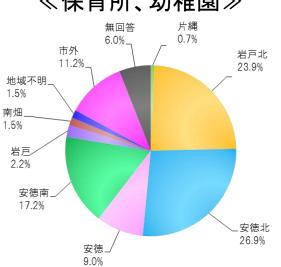
岩戸 0.2%

安徳南

18.8%



≪保育所、幼稚園≫



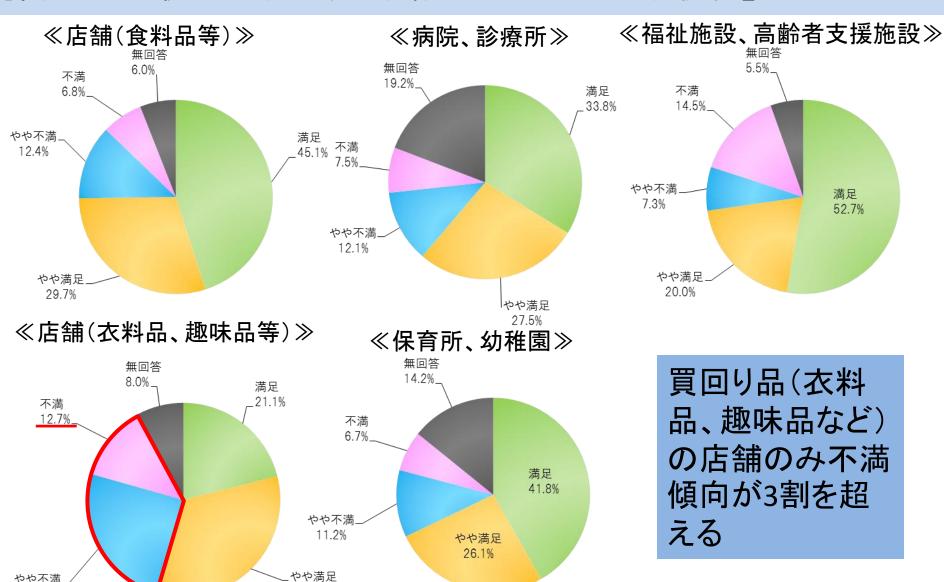
買回り品(衣料 品、趣味品など) については回答 者の8割が市外 の店舗を利用

### 身近な施設の利用状況について

33.1%

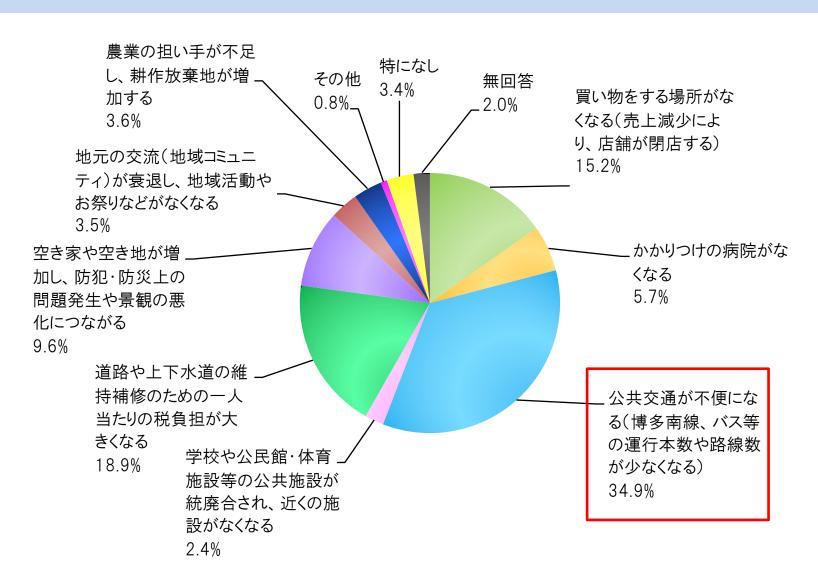
25.2%

#### 『問8~12 最もよく利用する施設までのアクセス利便性』



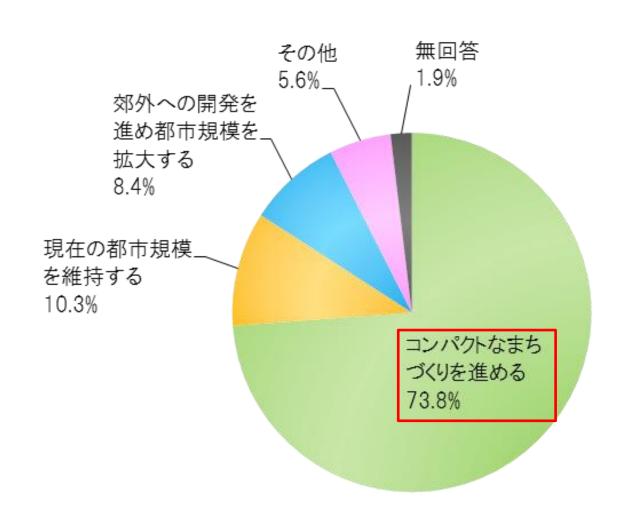
#### 人口減少・少子高齢化による課題

『問13 将来、人口減少や少子高齢化が進行した場合に、予想される 日常生活への影響に関して、普段の生活に最も関係するもの』



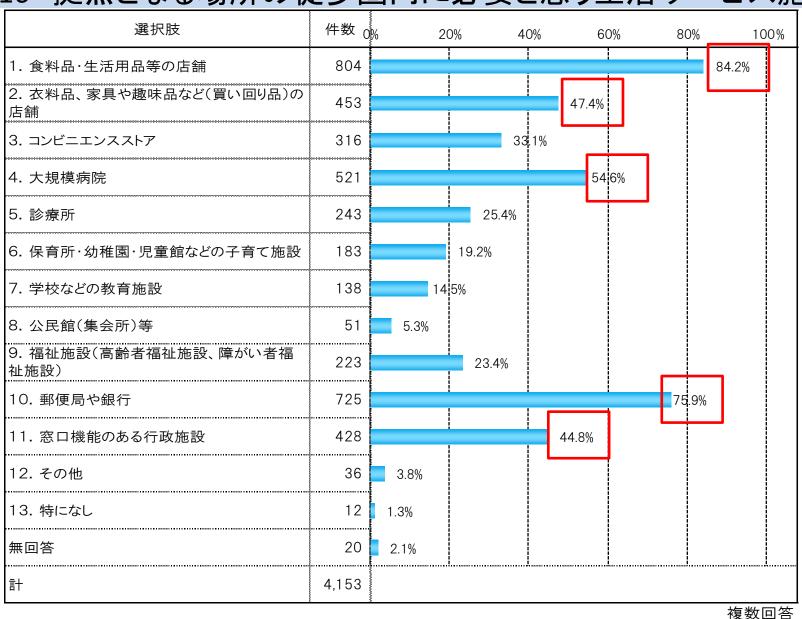
#### 今後のまちづくりのあり方

『問14 那珂川市が持続的な発展を遂げていくためには、今後どのようなまちづくりを行っていくべきだと思いますか。』



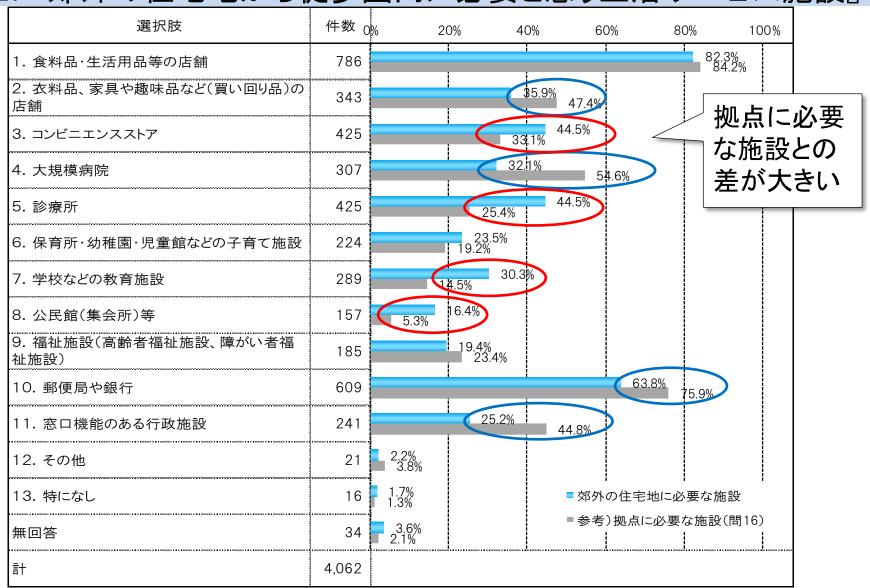
#### 拠点に必要な施設

#### 『問16 拠点となる場所の徒歩圏内に必要と思う生活サービス施設』



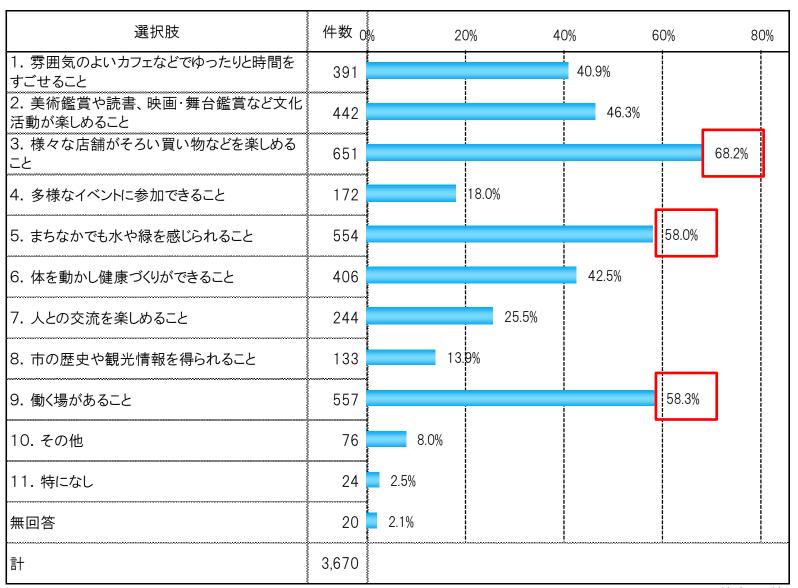
#### 住宅地に必要な施設

#### 『問17 郊外の住宅地から徒歩圏内に必要と思う生活サービス施設』



### 市街地で特に充実すべきこと

#### 『問18 市街地の魅力を高めるために、特に充実すべきこと』



# 3. 那珂川市が抱える課題について

# 那珂川市が抱える課題

項目	現状・将来見通し (都市構造分析)	住民意向等 (アンケート結果)	那珂川市が抱える課題
人口動態	<ul> <li>2015年5万人に達し、 今後は人口減少に転 じる予測</li> <li>高齢化率は、2015年 に約20%、2045年に 約33%と高齢化が進 む</li> </ul>	<ul><li>今の場所に住み続ける意向の市民が約64%</li><li>年代が若くなるにつれ転居を予定する割合が高い</li></ul>	<ul><li>・ 将来的な人口減少</li><li>・ 少子高齢化の進行</li></ul>
土地利用•開発動向	<ul><li>市街化区域の大半が 建物用地</li><li>市街化区域内に空き 地が点在し、博多南 駅周辺にも低未利用 地が多くみられる</li></ul>	<ul><li>コンパクトなまちづくり を進めるべきと答えた 市民が約74%</li></ul>	<ul><li>・ 市街地の低密度化</li><li>・ 都市機能立地の受け皿となる土地の確保</li></ul>
都市交通	<ul><li>かわせみバス、西鉄 バスの利用者数はと もに増加傾向</li><li>約71%の市民が公共 交通利便地域に居住</li></ul>	<ul><li>地域環境の改善点</li><li>住まいを決める条件</li><li>人口減少による懸念事項</li><li>いずれの項目でも公共交通を選択する割合が最も多い</li></ul>	・ 公共交通ニーズの拡大

# 那珂川市が抱える課題

項目	現状・将来見通し (都市構造分析)	住民意向等(アンケート結果)	那珂川市が抱える課題
経済	<ul><li>小売業・卸売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額等は、増加傾向が見られる</li></ul>	<ul><li>市街地の魅力を高めるため に充実すべきこととして、「働 く場があること」を選択した 市民の割合は58%</li></ul>	<ul><li>今後の人口減少による 経済活動の低迷</li></ul>
財政	<ul><li>市街化区域における税収の割合が高い</li><li>歳出状況は扶助費が増加傾向</li></ul>	・ 人口の減少により道路や下 水道維持補修のための税負 担が大きくなることを懸念す る市民が約19%。	<ul><li>・ 将来的な税収減の懸念</li><li>・ 厳しい財政状況下での 公共施設等の更新</li></ul>
災害	・ 那珂川の両岸部に浸水 想定区域が指定されているほか、がけ下・山裾部 に土砂災害の危険性がある ・ 人口集中地区において災害危険個所がある		・ 危険性のある地域における居住
生活利便性	• 商業施設、コミュニティ施設、子ども・子育て支援施設、障がい者福祉施設の徒歩圏カバー率は9割以上	・ 各施設へのアクセス満足度 は概ね高い傾向だが、買回 り品を購入する商業施設の み不満傾向が3割を超える	<ul><li>・ 充足した生活利便施設 の維持</li><li>・ 買い物施設や高齢者福 祉施設の不足</li></ul>

# 4. まちづくりの方針について

#### まちづくりの方針

#### 都市が抱える課題 対応すべきこと 将来的な人口減少・少子高齢化を前提としたまちづくり 将来的な人口減少 増加する高齢者の利便性確保 人口 少子高齢化の進行 若い世代が魅力に感じる都市機能や居住 環境の確保 高密度な土地利用の誘導 市街地の低密度化 土地利用 低未利用地の活用やニーズにあわせた計画的な土 都市機能立地の受け皿となる土地の確保 地利用の誘導 便数・路線の見直しや乗換の快適さの向上等、公共 都市交通 公共交通のニーズの増大 交通の利便性の維持向上 店舗等の商圏人口の確保 経済 今後の人口減少による経済活動の低迷 将来的な税収減の懸念 市街地の人口や地価の減少抑制による税収確保 財政 厳しい財政状況下での公共施設等の更新 公共施設の集約化・複合化や長寿命化 災害 危険性のある地域における居住 安全な居住地への誘導や防災・減災対策 生活利便施設周辺の人口維持や施設へのアクセス 充足した生活利便施設の維持 生活 確保 利便性 買い物施設や高齢者福祉施設の不足 まちの利便性や魅力を高める都市機能の誘導 那珂川市の強み・特徴 若さと勢いがある! 単独市施行とそれに伴う各種取組、若者・子育て世代が多い 近隣市町との広域的な連携が可能! ・福岡市に近接、住宅都市として発展 水とみどりに囲まれた豊かな自然環境がある!

市を南北に貫流する那珂川や市街地景観の背景となる背振連山 福岡都市圏の顔いの場、集いの場

#### まちづくりの方針

#### まちの質を高める拠点の形成

- ・博多南駅周辺、西鉄バス那珂川営業所周辺、ミリカローデン那珂川周辺等を含む 中心拠点及び市役所周辺への都市機能集積による市街地の魅力向上
- ・一団として高齢化が進む住宅団地等既存市街地の維持・再生
- ・今後の人口減少・高齢化により懸念される空家や低未利用地の発生抑制及び活用
- ・民間活力 (PPP/PFI 手法の導入等) や市民主体のまちづくりの推進による新たな 魅力形成

#### 主なターゲット)

市街地の利便性や魅力を求める若者や子育て世代が住みたいと思う地域づくり

#### 拠点間のネットワークの確保

- ・西鉄バスやかわせみバスなど市内の地域公共交通の再編
- バス停周辺等公共交通沿線の居住誘導
- 博多南駅や那珂川営業所などの交通網の拠点やミリカローデン那珂川、市役所等 公共施設と連動した乗り継ぎ拠点の形成
- 自動車利用が主となっている市民への公共交通利用促進による公共交通路線の維持

#### 主なターゲット)

将来的に公共交通のニーズが高まる高齢者も安心して暮らし続けられる地域づくり

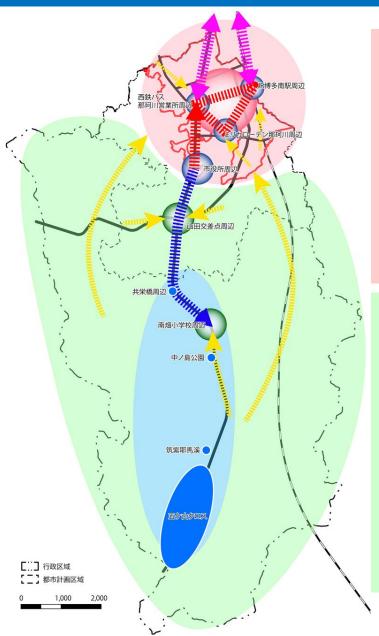
#### 豊かな自然環境と共生する都市構造の形成

- 那珂川や南部の山間地域など自然環境の活用
- ・市街地の景観形成、水とみどりのまちとしてのイメージ向上
- 土砂災害など災害危険性の高い区域での居住抑制

#### 主なターゲット)

全ての市民が豊かな自然環境を身近に感じ、安全に住み続けられる地域づくり

# 5. 目指すべき都市の骨格構造について



#### 北部市街地

都市機能や居住がコンパクトに集積した利便性の高いまちの形成と その質の向上

市街化区域内には、本市の人口の約86%が居住し、都市機能も 集積したコンパクトなまちが形成されている。ニーズの高い地域内 外の公共交通の充実や、市外に流出の多い医療や大型商業施設 の誘導等まちの質を高める拠点の形成に向け以下の視点により拠 点設定を行う。

視点(1)公共交通の要所となる地区

視点②多様な都市機能が充実する地区

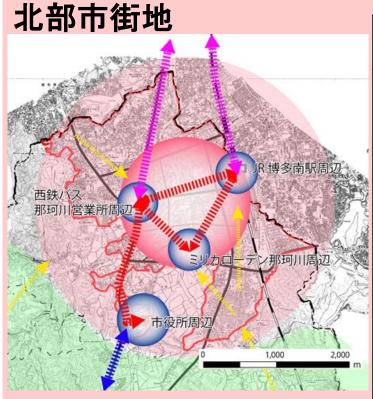
#### 南部の自然環境

市内外からの観光交流を呼び込む豊かな自然環境の活用と 集落環境の保全

那珂川を軸に田園・森林等が広がる南部地域は、福岡都市圏や 佐賀県からもアクセスできる豊かな自然環境を活かした観光交流や 農林産業等のポテンシャルを持つ地域である。地域住民や移住者 の生活利便性の維持やコミュニティの形成、観光交流の場の創出 に向け以下の視点により拠点設定を行う。

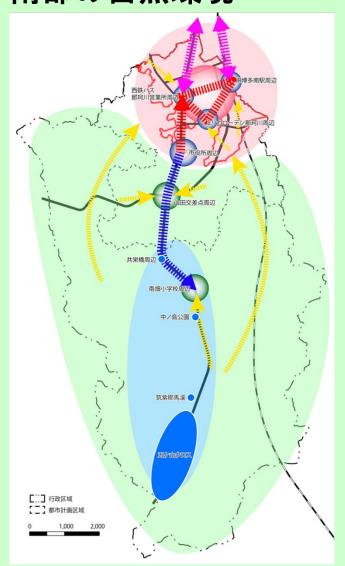
視点①都市機能がある程度集積し、市街地へのアクセスが 可能な地区

視点②観光・交流施設等レクリエーション拠点となる地区



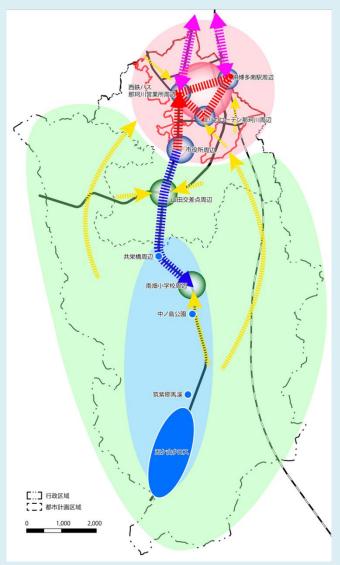
	拠点の種類	まち の核	位置づけ
	中心拠点	JR博多南駅 周辺	福岡市中心部への交通結 節点、市の顔として都市 機能の誘導や土地の高度 利用を図る
COLUMN DE LA COMPANION DE LA PROPERTICION DE LA COMPANION DE L	3つの核を含む中心拠点。 3つの核やそれらをつなぐ道路沿道において、医療、	西鉄バス 那珂川 営業所周辺	市内外を走る西鉄バスやかわせみバス等バスネットワークの要所として、道路沿道や周辺の都市機能の誘導を図る
	商業、子育て機能、 公共交通等の都 市機能のさらなる 充実により、利便 性の高い居住環 境を形成する	ミリカローデン那珂川周辺	文化・体育・子育て施設等 の施設集積を活かし、拠 点周辺の新たな市街地創 出も含め医療・商業・福祉 等の都市機能誘導を図る
	行政•福祉拠点	市役所周辺	北部・南部の接続点に立 地する本市の行政・福祉 の拠点として、様々な行政 サービスの強化を図る

#### 南部の自然環境



拠点の種類	設定イメージ		位置づけ	
地域拠点		山田交差点周辺、 南畑小学校周辺	南部地域の住民の生活・コミュニティの拠点として、 生活に係る施設の維持や 北部市街地へのアクセス 拠点としての機能強化を 図る	
レクリエー ションゾーン		中ノ島公園や五ケ 山クロス等のレク リエーションスポッ トのある南部の地 域一帯	水や緑の自然環境を活用 し市内外の観光交流を呼 び込む憩いや安らぎの場 としての機能を確立する	

#### ネットワーク



#### 福岡都市圏との連携や市内の拠点間の連携に よる拠点機能の相互補完

商業・医療等の施設利用や通勤・通学等福岡都市圏との密接な関係にあることから、広域的な連携軸の確保を図るほか、市内の公共交通においては、市街地内の拠点間の連携、南北の連携を軸としたネットワークの形成を図る。

種類	設定イメージ		位置づけ
広域 交流軸		JR 博 多 南 線、バス	市民生活に密接に関係する福岡都市 圏との連携
市街地拠点 連携軸		バス	拠点周辺に集積する都市機能の円 滑な相互利用に向けた拠点間の連携
南北連携軸		バス	市外や北部市街地の住民の自然環 境の享受と南部地域住民の生活利 便性の要となる南北連携
支線交 通ネット ワーク		バス、 デマンド交 通	北部市街地内の拠点への移動や、南 部地域の集落から市街地・地域拠点 への移動

### 今年度の検討内容

立地適正化計画で定める内容

- (1)まちづくりの方針(ターゲット)
- (2)目指すべき都市の骨格構造

←前年度の 検討内容

- (3)課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)
- (4)誘導施設・誘導区域の設定
- (5)誘導施策
- (6)定量的な目標値等

(7)施策の達成状況に関する評価方法

今年度の 検討内容

など

### 市民への周知について

目的:平成30年度における立地適正化計画の検討状況について周知を図る

内容: 周知広報用資料を掲示し、意見書 及び意見回収箱を設置

期間:4月26日(金)~5月24日(金)

場所:博多南駅前ビル

ミリカローデンなかがわ

中央公民館