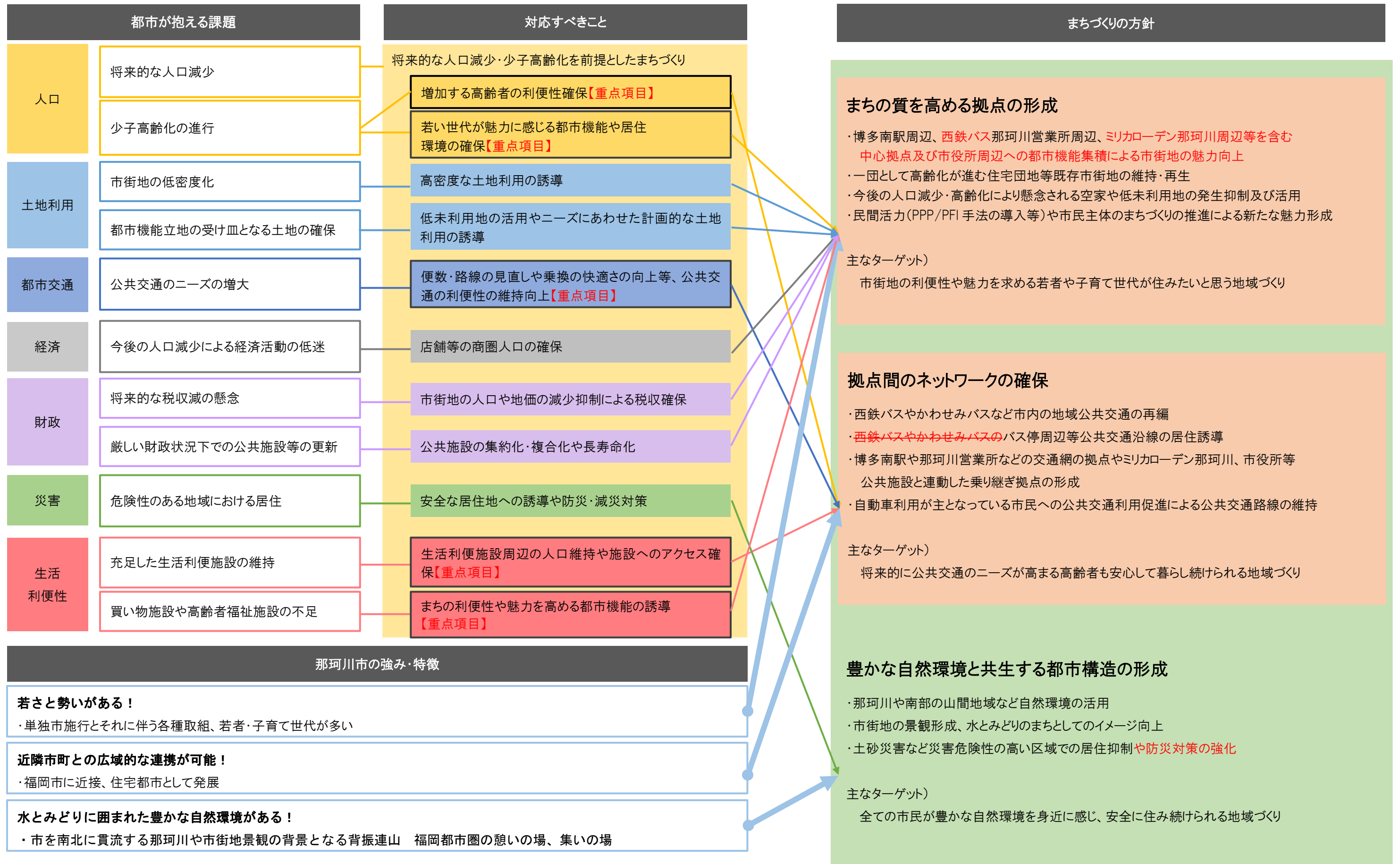
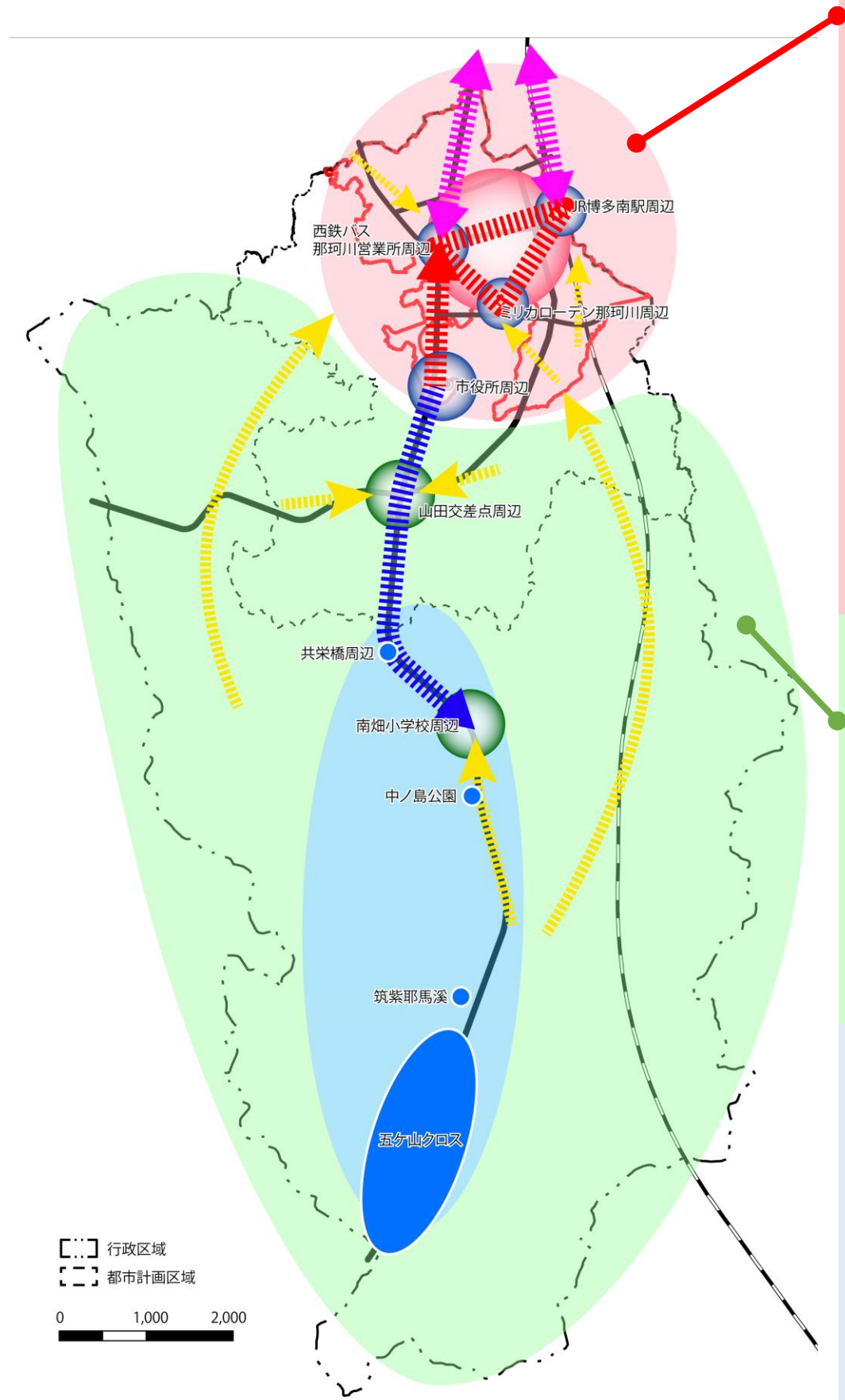


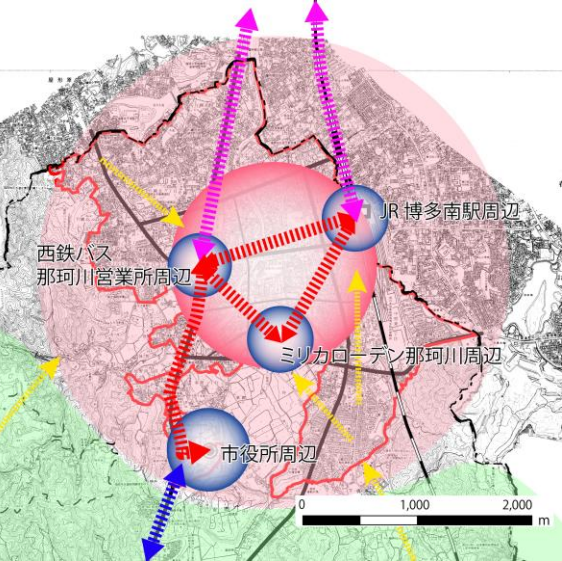




北部市街地 都市機能や居住がコンパクトに集積した利便性の高いまちの形成とその質の向上

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



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
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、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	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誘導を図る
	ミリカローデン那珂川周辺	既存の文化・体育・子育て施設等に加え、商業・医療・福祉施設等の誘導により都市機能の集積を図る
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 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	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		中ノ島公園や五ヶ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

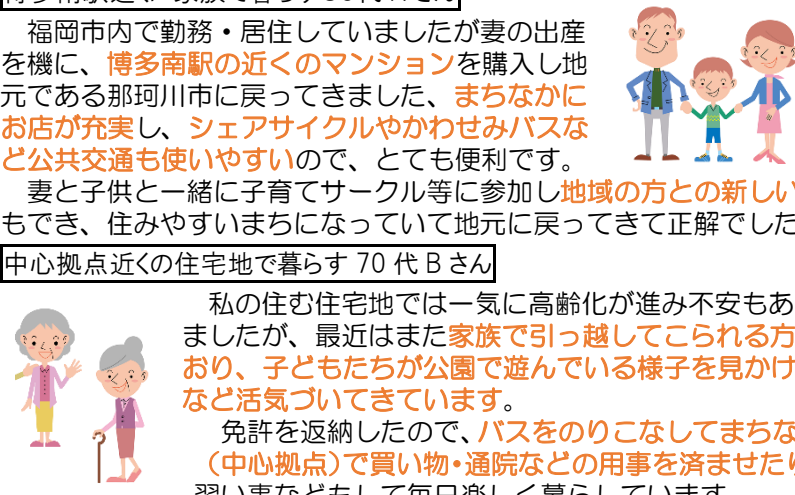
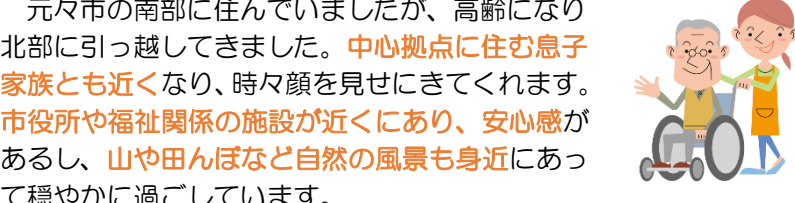
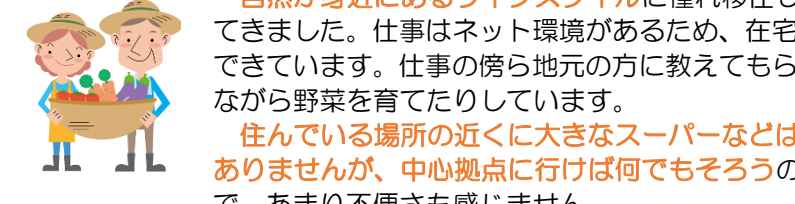
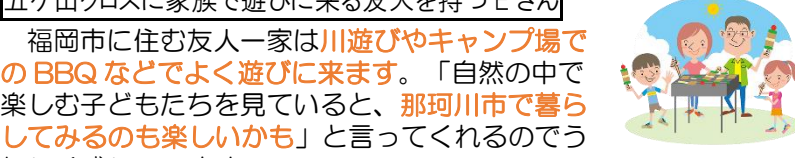
ネットワーク 福岡都市圏との連携や市内の拠点間の連携による拠点機能の相互補完

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。

拠点の種類	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

まちづくり方針及び都市構造実現に向けたストーリー

まちの質を高める拠点

	現状と課題	課題解決のためのストーリー	拠点の将来の姿	各拠点におけるライフスタイルのイメージ
中心拠点	・人口・都市機能がコンパクトに集積し利便性が高い ・今後、人口減少により都市機能の維持確保が困難になったり、空き家空き地の発生も懸念される ・将来的に高齢化が進展 ・市街地内に施設が広く分布し車移動が前提、商業・医療施設は市外(福岡市・春日市)の利用が多いなど、まちの核の求心力は低い 将来の人口減少に伴う利便性の低下や市外への消費流出の抑制が必要	都市機能・居住の誘導(コンパクトシティの形成) ・立地適正化計画による中心拠点に必要な都市機能の維持・誘導 ・拠点の都市機能の維持を支える人口の確保(拠点内及びその周辺における人口密度の維持) まちの核の拠点性の強化 ・博多南駅周辺の高密化 ・那珂川営業所・ミリカローデン那珂川周辺への都市機能の更なる集積に向けた土地利用規制の見直し 多世代にとつての市街地の魅力の向上 ・駅やバス停など通勤動線上の子育て支援施設の充実、子ども・親の交流の場の形成 ・若者や女性への創業支援や企業誘致による多様な働く場の確保 ・まちづくり活動など高齢者の活躍の場の創出	お店や病院などが集まる利便性の高い市街地が将来的にも維持される まちの核(博多南駅・那珂川営業所・ミリカローデン那珂川)を中心としたメリハリある都市構造 子ども～高齢者までまちや人と関われる多様な場がある みんなに便利で出かけたくなるまちなか	博多南駅近くに家族で暮らす30代 Aさん 福岡市内で勤務・居住していましたが妻の出産を機に、博多南駅の近くのマンションを購入し地元である那珂川市に戻ってきました、まちなかにお店が充実し、シェアサイクルやかわせみバスなど公共交通も使いやすいので、とても便利です。 妻と子供と一緒に子育てサークル等に参加し地域の方との新しい縁もでき、住みやすいまちになっていて地元に戻ってきて正解でした。 中心拠点近くの住宅地で暮らす70代 Bさん 私の住む住宅地では一気に高齢化が進み不安もありましたが、最近はまだ家族で引っ越してこられる方もおり、子どもたちが公園で遊んでいる様子を見かけるなど活気づいてきています。 免許を返納したので、バスをのりこなしてまちなか(中心拠点)で買い物・通院などの用事を済ませたり、習い事などとして毎日楽しく暮らしています。 
行政・福祉拠点	・市役所など公共施設が集積している ・商業・医療施設等の生活関連の施設の充足状況や、人口密度は市街地内の他地域に比べ低い ・過去浸水履歴がある 行政・福祉機能の有効活用や災害時も安全な拠点形成が必要	都市機能・居住の誘導(コンパクトシティの形成) ・立地適正化計画による行政・福祉拠点に必要な都市機能や周辺人口の維持・誘導 ・中心拠点との連携強化による不足する機能の補完 防災性能の強化 ・河川・道路等の改修	行政・福祉・居住機能がコンパクトに充実 有事の際に市民を支える安全な拠点が形成 市民の暮らしに安心感を与える行政・福祉拠点	市役所近くの福祉施設で暮らす80代 Cさん 元々市の南部に住んでいましたが、高齢になり北部に引っ越してきました。中心拠点に住む息子家族とも近くなり、時々顔を見せにきてくれます。市役所や福祉関係の施設が近くにあり、安心感があるし、山や田んぼなど自然の風景も身近にあつて穏やかに過ごしています。 
地域拠点	・高齢化・人口減少に直面している ・移住・定住促進のサポートを地域で取り組む(南畑ぼうぶら会議)などコミュニティのつながりは強い 人口・都市機能が少なくても暮らし続けられる仕組みづくりが必要	自然や人とのつながりを求める人をターゲットとした移住・定住施策 ・移住希望者と空き物件とのマッチング、移住相談、情報提供など ・農林業者や芸術家など豊かな自然環境の中で活躍する人のコミュニティ形成、産物のブランド化への支援 必要な都市機能・情報の確保 ・拠点における地域に必要な機能の確保 ・市街地へのネットワーク確保による不足する都市機能の補完	新たな移住者と地元住民が暮らしを守る知恵・工夫を持ち寄り協力しあう地域コミュニティ 暮らしに必要なモノ・情報を享受できる仕組みがある 地域の魅力を活かした南部地域の生活を支える拠点	南畑地域に移住した40代 Dさん 自然が身近にあるライフスタイルに憧れ移住してきました。仕事はネット環境があるため、在宅でできています。仕事の傍ら地元の方に教えてもらいながら野菜を育てたりしています。 住んでいる場所の近くに大きなスーパーなどはありませんが、中心拠点に行けば何でもそろうので、あまり不便さを感じません。 
レクリエーションゾーン	・五ヶ山クロスは一体的なレクリエーションゾーンとしての機運が高まっている 交流人口を増やす那珂川市の魅力として盛り上げていくことが必要	豊かな自然環境の活用 ・五ヶ山クロスの整備充実 ・シティプロモーションによる市内外への情報発信 ・佐賀方面・福岡都市圏との連携強化	豊かな自然を活かした交流人口の増加 市内外から人が訪れ那珂川市のウリとなる憩いの場	五ヶ山クロスに家族で遊びに来る友人を持つEさん 福岡市に住む友人一家は川遊びやキャンプ場でのBBQなどでよく遊びに来ます。「自然の中で楽しむ子どもたちを見ていると、那珂川市で暮らししてみるのも楽しいかも」と言ってくれるのでうれしく感じています。 

拠点間のネットワークの構築

現状と課題	課題解決のためのストーリー	将来の姿
・公共交通の利便性改善を求める声が多い ・通勤・通学は自動車利用が主 ・人口減少による公共交通利用者の減少や、運転者不足により公共交通の維持・充実が困難になる可能性がある 利便性の高い公共交通の確保と市民によるその積極的な利用が必要	拠点形成と連動した公共交通ネットワーク ・拠点間のバス路線を軸とした公共交通の再編 ・拠点周辺の都市機能の充実 車に頼りすぎないまちづくりへの転換 ・公共交通沿線への居住誘導 ・シェアサイクル・デマンド交通、歩きやすい環境整備等、自家用車だけに頼らない多様なネットワークの形成	公共交通で拠点を行き来でき、必要なモノ・コトにアクセスできる 徒歩や自転車、公共交通など人・環境にやさしい交通手段を選ぶ人が増える 車がなくても便利に暮らせる充実したネットワーク

豊かな自然環境と共生する都市構造

現状と課題	課題解決のためのストーリー	将来の姿
・市の土地利用の約8割が田園や山林などの自然環境 ・市街地の魅力を高めるためにまちなかでも水や緑を感じられることを求める人が多い 豊かな自然環境を活用した市街地の魅力化が必要	水と緑のまちとしての市街地のイメージアップ ・那珂川を軸とした緑のネットワークや景観形成 ・地産地消の推進	市街地でも自然環境を身近に感じられる 那珂川市ならではの魅力がある市街地

誘導区域等の設定

立地適正化計画で定める誘導区域（都市機能誘導区域及び居住誘導区域）は、都市再生特別措置法に基づき市町村が指定する区域です。

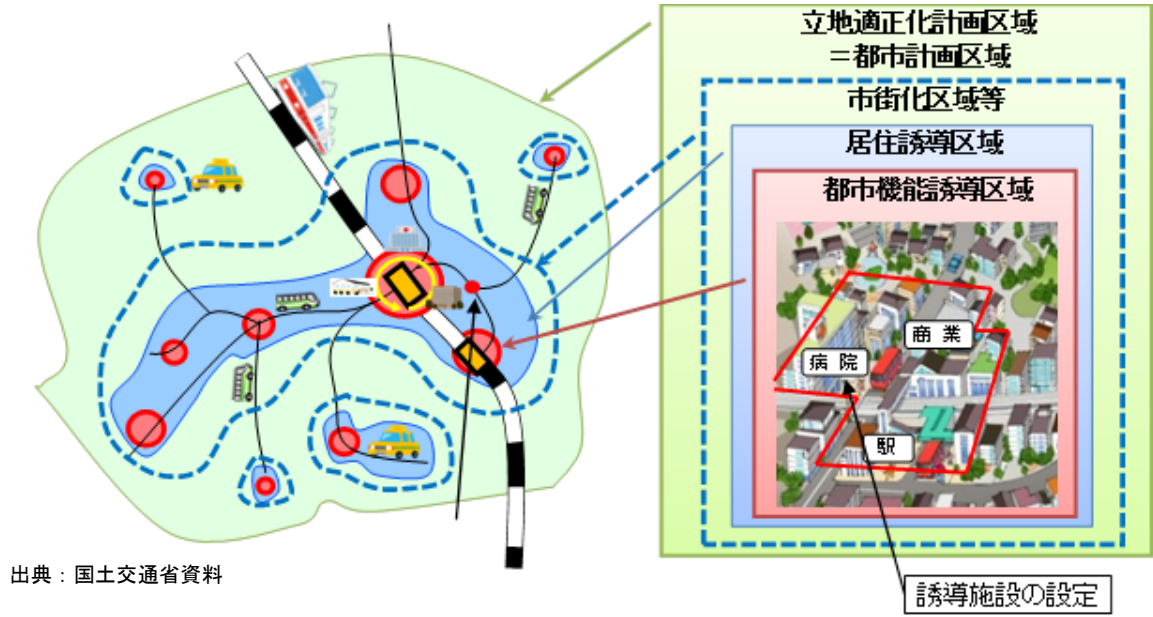
本章では、まちの核を中心とした市街地の利便性向上や人口密度の維持に向け、立地適正化計画制度における具体的な誘導区域や誘導施設・誘導施策の設定を行います。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域

人口減少の中にあっても、一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域



出典：国土交通省資料

【参考】都市計画運用指針 第8版 [IV-1-3]

①基本的な考え方

- ・医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの。
- ・都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき。

②都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

【参考】都市計画運用指針 第8版 [IV-1-3]

①基本的な考え方

- ・人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。
- ・都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべき。

②居住誘導区域の設定

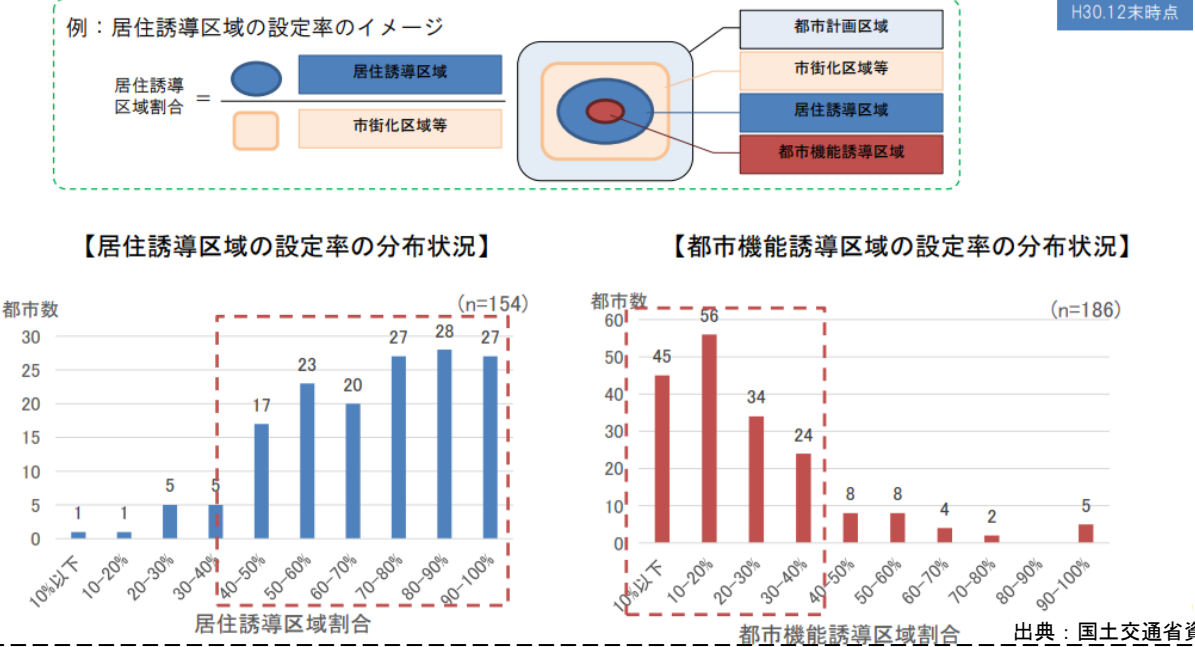
- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域。
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域。

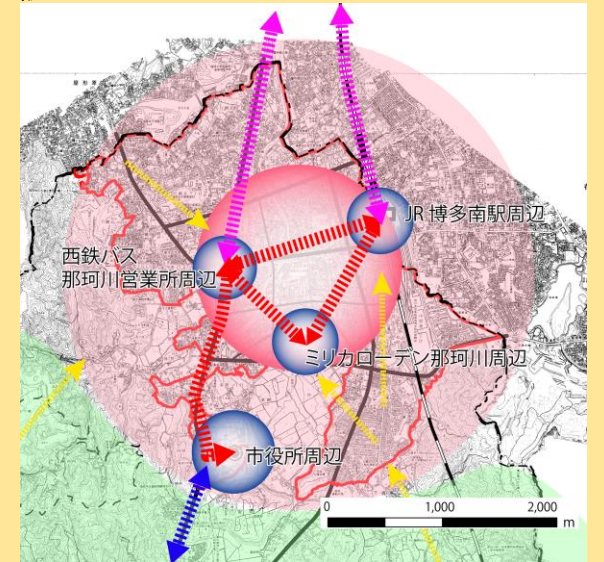
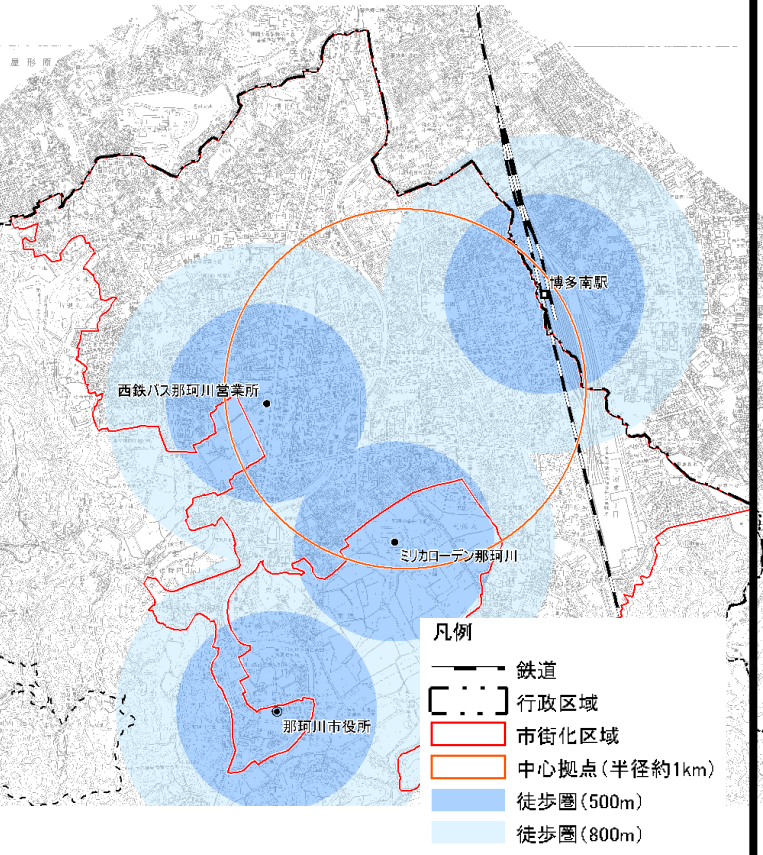
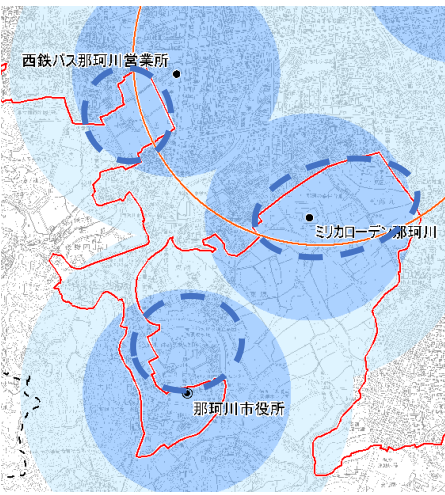
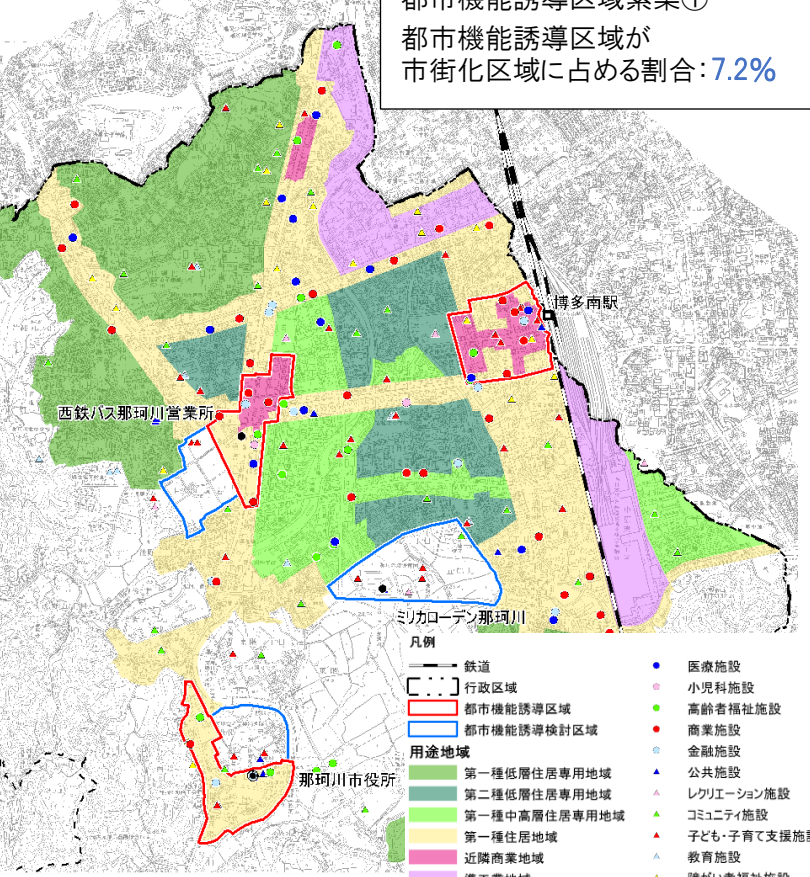
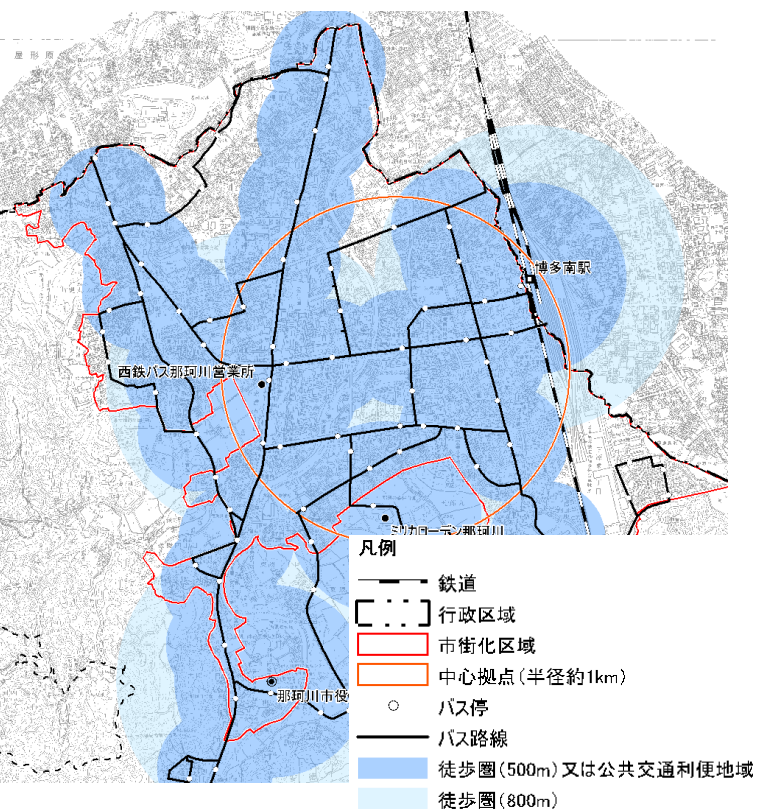
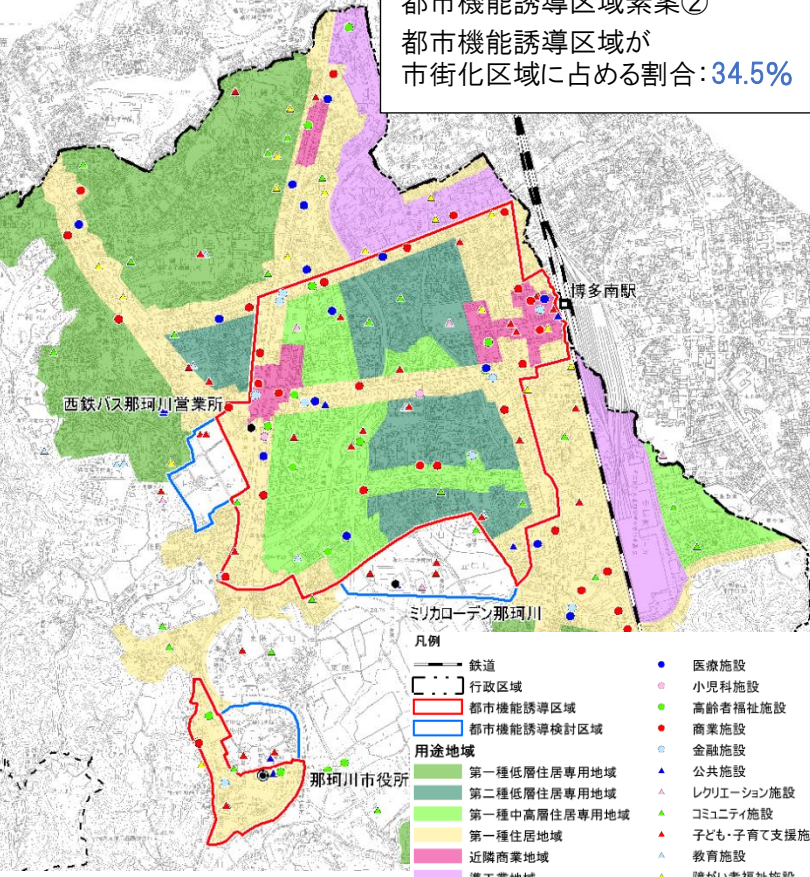
■居住誘導区域に含まないこととすべき区域 等

居住誘導区域に <u>含まないこととすべき区域</u>	<u>原則として</u> 、居住誘導区域に <u>含まないこととすべき区域</u>	居住を誘導することが適切で <u>はないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</u>	居住誘導区域に含めることについて <u>慎重に判断を行うことが望ましい区域</u>
・市街化調整区域 ・災害危険区域（住居の建築物の建築禁止区域） ・農用地区域 ・自然公園特別地域 ・保安林 ・原生自然環境保全地域、特別地区 ・保安林予定森林区域 ・保安施設地区（予定地区含む）	・土砂災害特別警戒区域 ・津波災害特別警戒区域 ・災害危険区域（住居の建築禁止区域以外） ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域	・土砂災害警戒区域 ・津波災害警戒区域 ・浸水想定区域 ・都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 ・土砂災害警戒区域等の基礎調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	・都市計画で住宅の立地を制限している区域（工業専用地域、流通業務地区、特別用途地区、地区計画等） ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現しなかった区域 ・工業系用途地域で工場等の移転等により空地等が進展している区域

【出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」P40-43】

【参考】立地適正化計画策定済み都市の市街化区域に対する誘導区域の設定率



	誘導区域設定の前提条件	具体の区域設定		誘導区域素案
パターン①	前提条件(2パターン共通) 那珂川市立地適正化計画における 目指すべき都市構造の実現(拠点形成) 「中心拠点及び行政・福祉拠点」を基に誘導区域設定 	STEP1 まちの核の徒歩圏(800m or 500m)  凡例 - 鉄道 - 行政区域 - 市街化区域 - 中心拠点(半径約1km) - 徒歩圏(500m) - 徒歩圏(800m)	STEP2 市外化区域内及び居住誘導区域内(必須条件) STEP3 土地利用や用途地域、地形地物等に留意し具体的な区域を設定(今後要調整) 都市機能誘導区域の設定 STEP4 拠点周辺の市街化区域外で、新市街地創出の検討がされている(都市計画マスタープランに位置づけ)区域について独自に位置づけ 	都市機能誘導区域素案① 都市機能誘導区域が市街化区域に占める割合: 7.2%  凡例 - 鉄道 - 行政区域 - 都市機能誘導区域 - 都市機能誘導検討区域 - 用途地域 - 第一種低層住居専用地域 - 第二種低層住居専用地域 - 第一種中高層住居専用地域 - 第一種住居地域 - 近隣商業地域 - 準工業地域 - 医療施設 - 小児科施設 - 高齢者福祉施設 - 商業施設 - 金融施設 - 公共施設 - レクリエーション施設 - コミュニティ施設 - 子ども・子育て支援施設 - 教育施設 - 障がい者福祉施設
パターン②	誘導区域の設定条件(都市計画運用指針より) ・都市機能が一定程度充実している区域 ・公共交通のアクセス利便性が高い区域 想定される誘導施設 要検討 【中心拠点】 維持・機能充実(現在ある施設) ・商業・医療・子育て支援等(ほぼ充実) 誘導 ・規模の大きい病院・商業施設・公共施設 ・拠点の質を高める機能(働く場、飲食、健康促進、子育て、文化、地場産品を取り扱う店舗等…) 【行政・福祉拠点】 維持・機能充実(現在ある施設) ・市役所、高齢者福祉施設、障がい者福祉施設等 誘導(現在ない施設) ・医療施設、商業施設	STEP1 まちの核の徒歩圏(800m or 500m)と拠点間を連携する主要な公共交通軸の沿線(バス停徒歩圏 300m)  凡例 - 鉄道 - 行政区域 - 市街化区域 - 中心拠点(半径約1km) - バス停 - バス路線 - 徒歩圏(500m)又は公共交通利便地域 - 徒歩圏(800m)	都市機能誘導検討区域の設定 ※市街化区域への編入など土地利用規制の状況が変わった場合に都市機能誘導区域への指定を検討	都市機能誘導区域素案② 都市機能誘導区域が市街化区域に占める割合: 34.5%  凡例 - 鉄道 - 行政区域 - 都市機能誘導区域 - 都市機能誘導検討区域 - 用途地域 - 第一種低層住居専用地域 - 第二種低層住居専用地域 - 第一種中高層住居専用地域 - 第一種住居地域 - 近隣商業地域 - 準工業地域 - 医療施設 - 小児科施設 - 高齢者福祉施設 - 商業施設 - 金融施設 - 公共施設 - レクリエーション施設 - コミュニティ施設 - 子ども・子育て支援施設 - 教育施設 - 障がい者福祉施設

