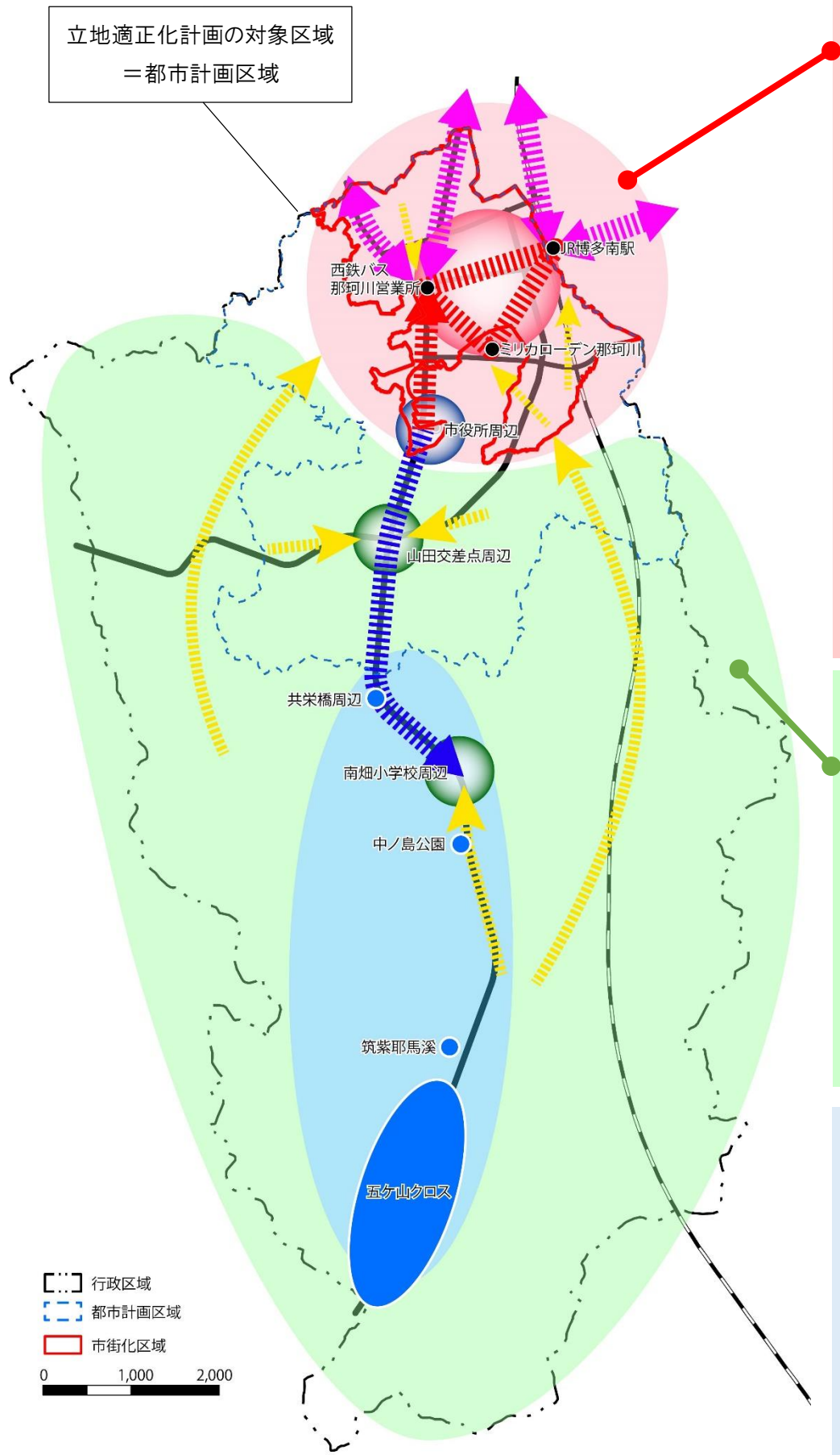
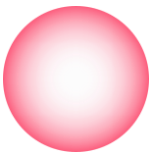




北部市街地 都市機能や居住がコンパクトに集積した利便性の高いまちの形成とその質の向上

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		設定イメージ	位置づけ
	中心拠点	JR 博多南駅及び西鉄バス那珂川営業所、ミリカローデン那珂川を包含した範囲	市街地内の公共交通の結節点となる JR 博多南駅及び西鉄バス那珂川営業所、市の文化・体育・子育て施設が集積するミリカローデン那珂川の3つの核となる施設を包含した拠点。 3つの施設周辺と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。
	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・福祉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。

ネットワークの種類		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	課題解決のためのポイント	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自家用車での移動が前提。商業・医療施設は市外（福岡市・春日市）の利用が多いなど、拠点としての求心力は低い 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） 拠点性の強化 ・JR博多南駅周辺の高密化 ・西鉄バス那珂川営業所・ミリカ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 ・子育て支援施設の維持充実と子ども・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	→ → → みんなに便利で出かけたくなるまちなか	JR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、JR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、習い事なども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 ・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	居住の誘導（コンパクトシティの形成） ・行政・福祉機能の集積を生かした居住の誘導 防災機能の強化 ・河川・道路等の改修 ・ハザードマップの作成・周知、地域毎の防災カルテ作成等	→ → 市民の暮らしに安心感を与える行政拠点	市役所近くの住宅で暮らす 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っ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・都市機能が少なくと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	→ → 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、あまり不便さも感じません。
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	→ 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。

立地適正化計画の主な取組対象

関連施策により取組推進

拠点間のネットワークの構築

現状と課題	課題解決のためのポイント	将来の姿
・公共交通の利便性改善を求める声が多い ・通勤・通学は自家用車の利用が主で、渋滞の発生により公共交通（バス）の運行時間の遅れが発生 ・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	→ 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
	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や公共交通の利用促進、渋滞解消に向けた道路の機能改善 ・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	→ 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	課題解決のためのポイント	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

(1) 誘導区域等の基本的認識

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。

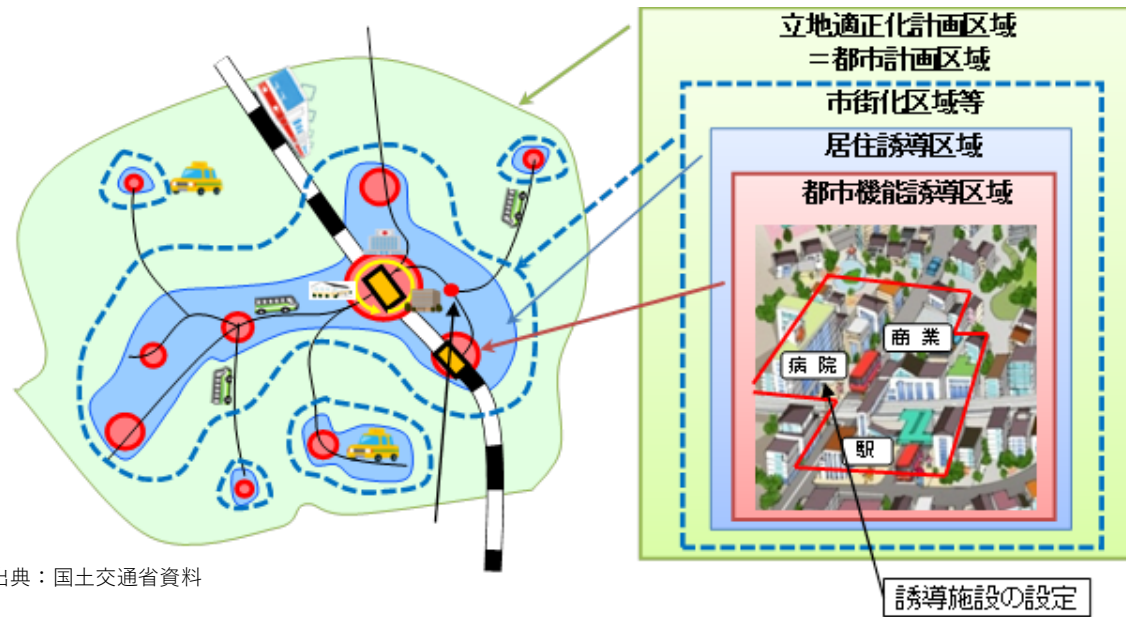
本章では、前章までに設定した拠点のうち、**市街化区域内にある中心拠点及び行政・福祉拠点を対象とし、まちの核を中心とした市街地の利便性向上や人口密度の維持に向け、立地適正化計画制度における具体的な誘導区域や誘導施設・誘導施策の検討を行います。**

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

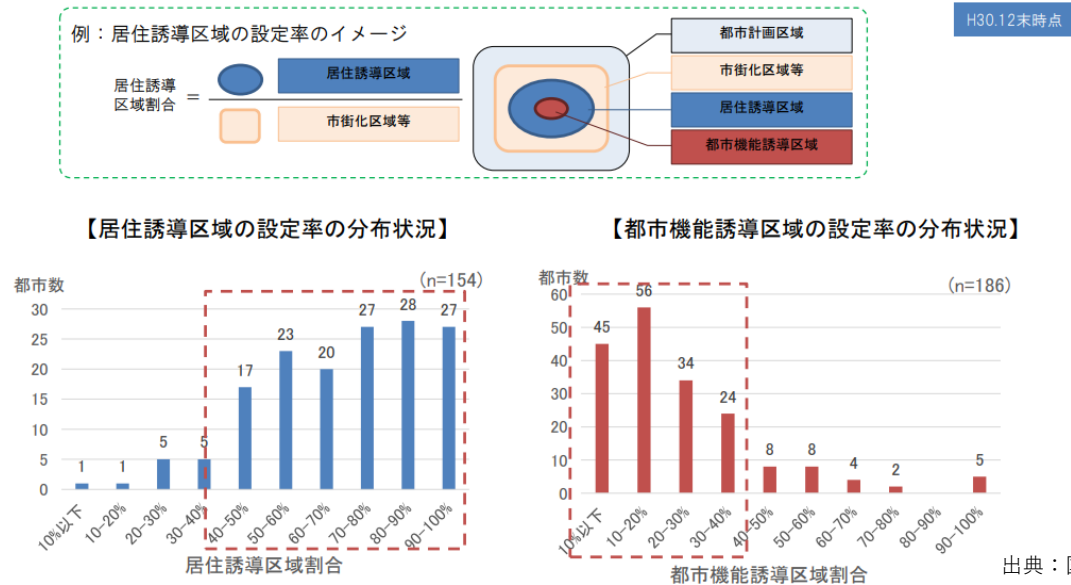
居住誘導区域

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】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



【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</u> 区域	<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</u> 区域	居住を誘導することが <u>適切で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</u> 区域	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</u> 区域
・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】

(2)誘導施設の検討

誘導施設とは(都市計画運用指針より)

○誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。

誘導施設設定の考え方

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

①基本的な考え方

誘導区域設定の対象となる市街化区域内は、既にコンパクトな範囲に、身近な商業施設や医療施設など日常生活に必要な様々な施設が充足しています。そこで、本計画においては、まちの質を高める拠点形成や、広域・拠点間の公共交通ネットワークの利用者確保に向け、広域的な利用が見込まれる高次的な機能を誘導施設として位置づけ、都市機能誘導区域への誘導を図ります。

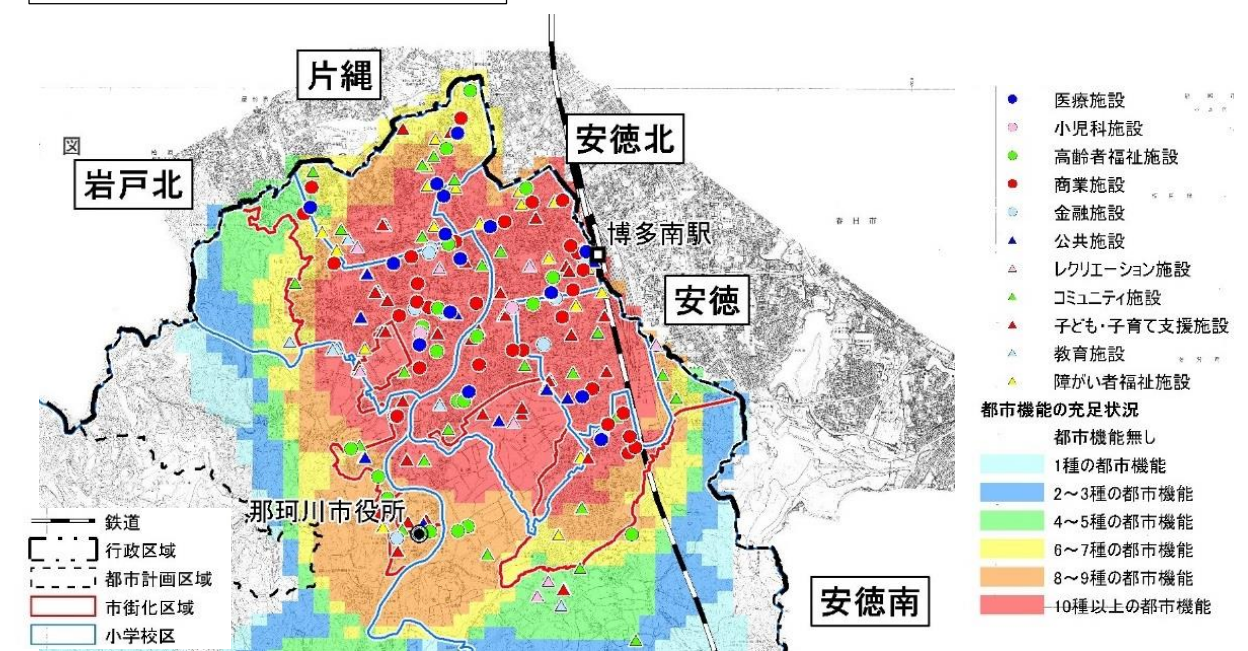
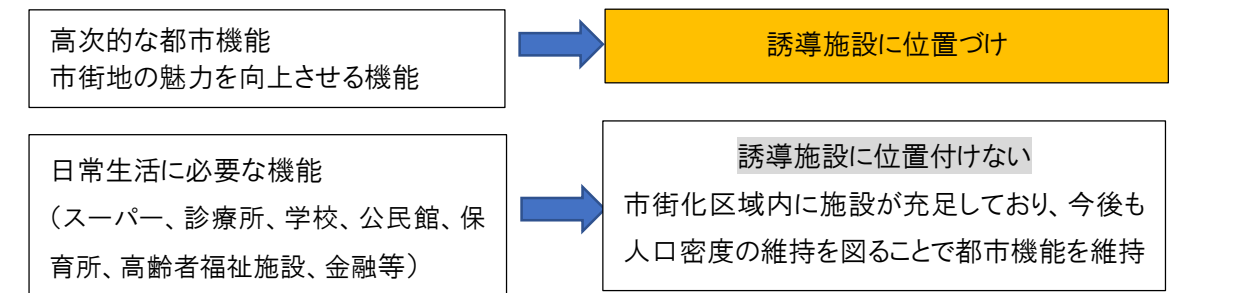


図 市街化区域内の都市機能の充足状況

②誘導施設の検討

高次的な都市機能:市全域からの利用が見込まれる施設

カテゴリ	施設	市街化区域内の立地状況	ニーズ	誘導施設への位置づけ
商業	大規模商業施設(日用品・買い回り品) ※3000㎡以上	あり 西鉄バス那珂川営業所近辺に立地 ※ドン・キホーテ那珂川店	○	現在、中心拠点(西鉄バス那珂川営業所周辺)に1店舗立地しているが、買い回り品購入施設の利用状況は、近隣市の沿道型施設に偏っている。徒歩や公共交通でのアクセス利便性向上や、中心拠点の拠点性の維持・向上のため 誘導施設へ位置付ける
	ホテル(200㎡以上のホールを有するものに限る)	なし	—	現在、本市に立地のない施設であり、集会機能の市民による利用や、市外からの公共交通利用者数の確保など中心拠点の拠点性の向上につながる施設として、 誘導施設へ位置付ける
医療	病院(内科又は外科)	なし 市内には診療所のみあり	○	現在、中心拠点(ミリカローデン周辺)に1施設建設中であるため、 誘導施設に位置付けない
高齢者福祉	地域包括支援センター	あり 市役所及び片縄北に立地	—	行政・福祉拠点及び市街地内に整備されている公共施設であり、今後新設などの可能性があるため、 誘導施設に位置付ける
子育て支援	地域子育て支援拠点(ふれあい子ども館、なかがわ保育園)	なし ミリカローデン横及び道善に立地	—	中心拠点(ミリカローデン周辺)に整備されている公共施設であり、今後新設などの可能性があるため、 誘導施設に位置付ける
文化	文化ホール・図書館(ミリカローデン那珂川)	なし	○	中心拠点の核となる施設の一つの公共施設であり、当面新設・移転・統廃合等の具体計画がないことから、 誘導施設に位置付けない
行政	行政施設(市役所)	あり	○	行政・福祉拠点に立地する公共施設であり、当面新設・移転・統廃合等の具体計画がないことから、 誘導施設に位置付けない ただし、拠点において窓口機能のある行政施設のニーズがあることから、 中心拠点において窓口機能を有する出張所を誘導施設に位置付ける ほか、コンビニ交付サービスの周知に努める

③誘導施設の設定

中心拠点における誘導施設

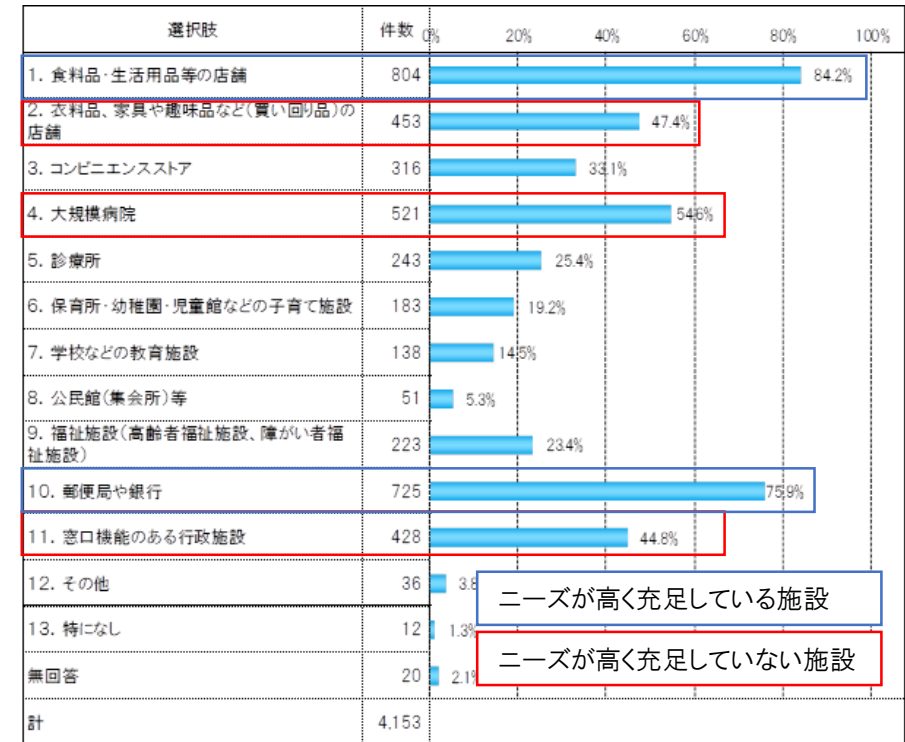
カテゴリ	誘導施設	定義
商業	大規模商業施設(日用品・買い回り品)	小売店舗のうち、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの。
	集会機能を有するホテル	旅館業法第2条第2項に定める旅館・ホテル営業に該当する施設で、集会機能として200㎡以上のホールを有するものに限る。
高齢者福祉	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46に定める地域包括支援センター
子育て支援	地域子育て支援拠点	児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を実施する施設
行政	行政窓口施設	地方自治法第155条第1項に定める出張所

行政・福祉拠点における誘導施設

カテゴリ	誘導施設	定義
高齢者福祉	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46に定める地域包括支援センター

参考)誘導施設の検討に関連するアンケート結果

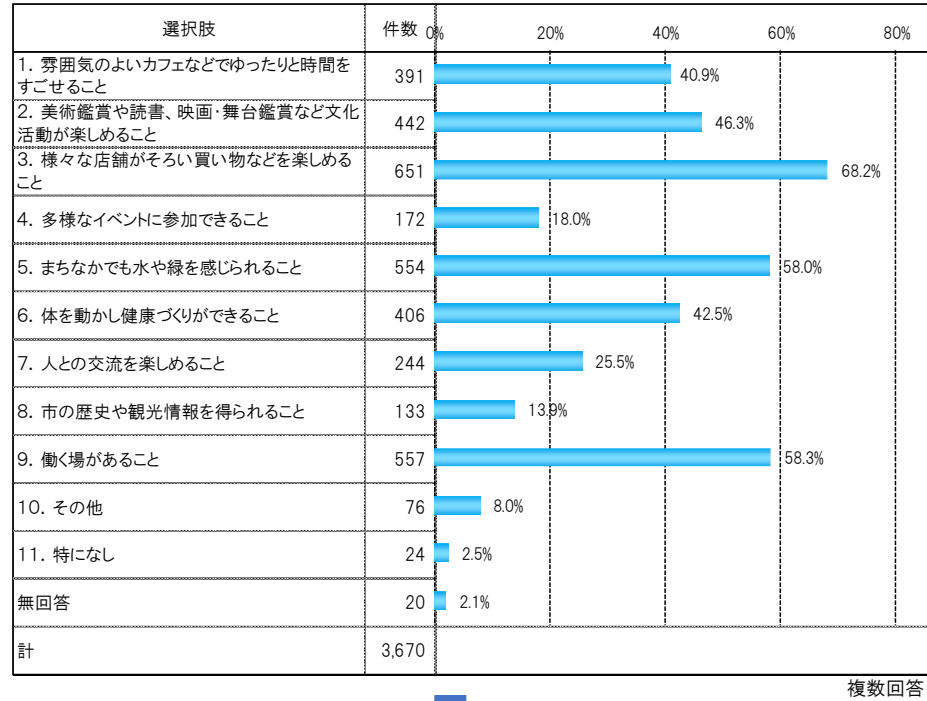
■拠点に必要な施設



ニーズがあり、現状充足していない施設(徒歩圏カバー率や市内の施設利用状況が少ない)について誘導施設の設定の検討が必要

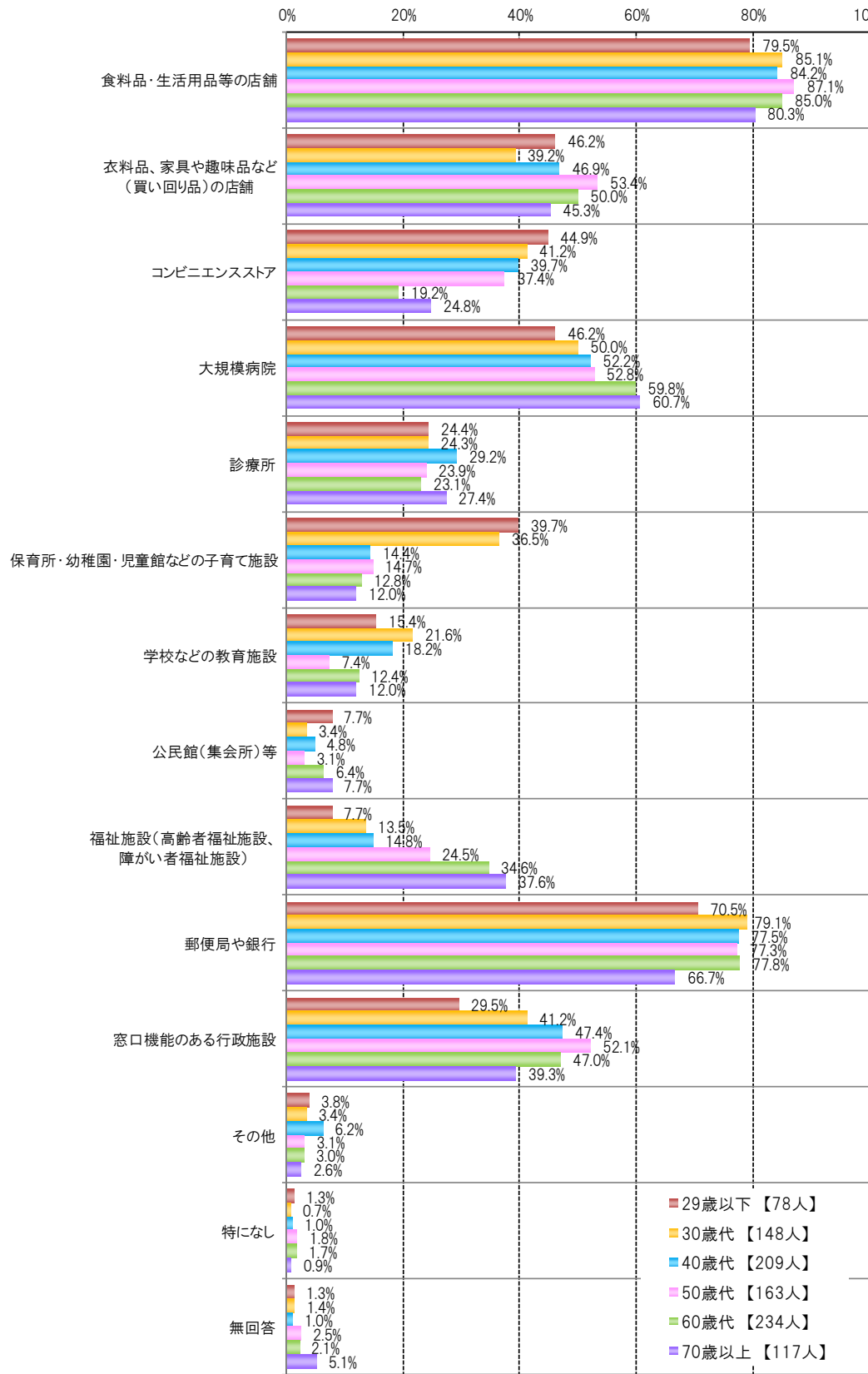
・買い回り品の店舗／病院／行政施設

■市街地の魅力を高めるために充実すべきこと

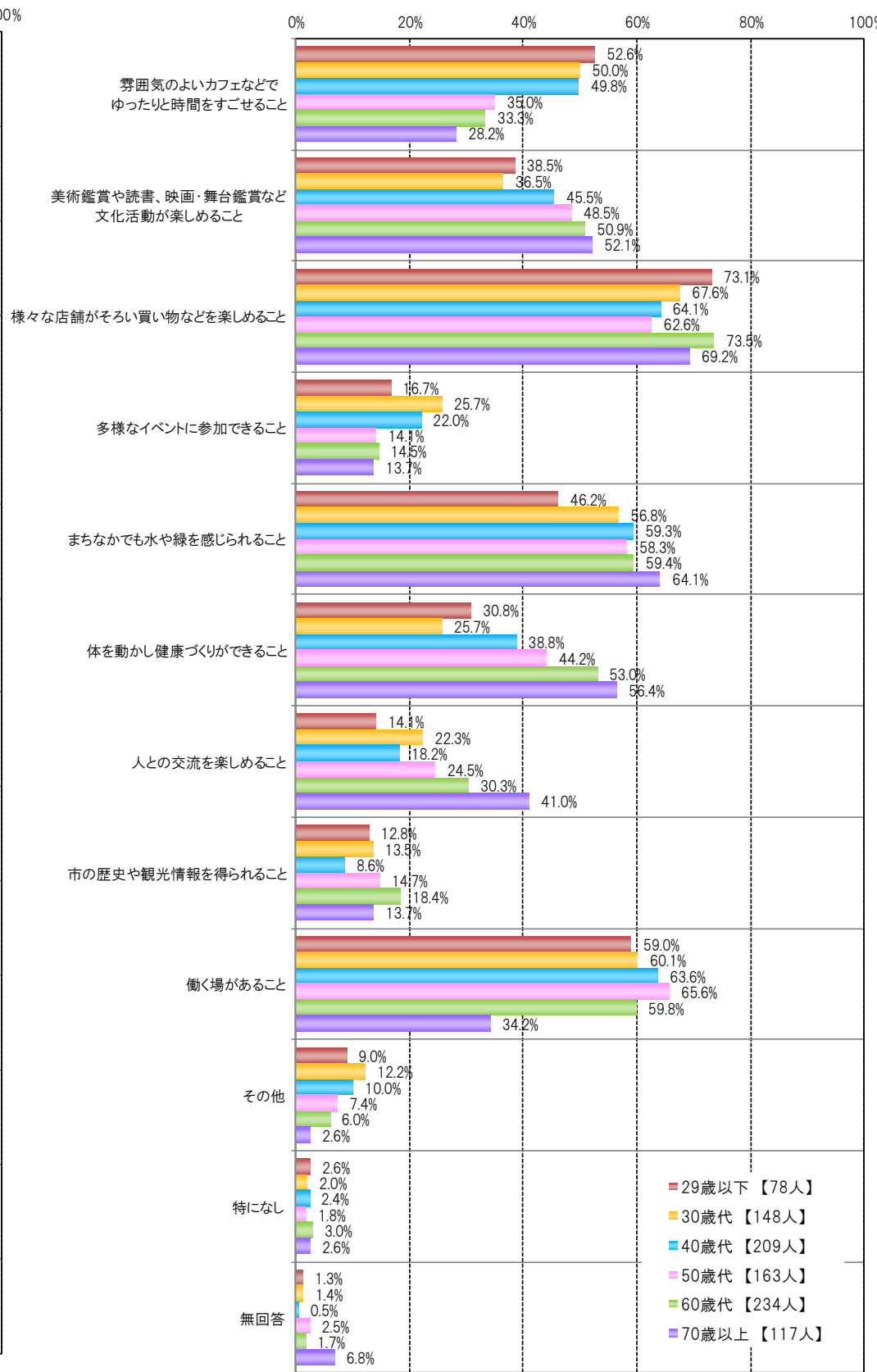


市街地の魅力向上に向けて、様々な店舗が揃っていたり、交流の場、文化活動、健康づくりの場などの充実が求められている

参考: ■拠点に必要な施設(年代毎)



■市街地の魅力を高めるために充実すべきこと(年代毎)



(3)都市機能誘導区域の設定

■ 基本的な考え方

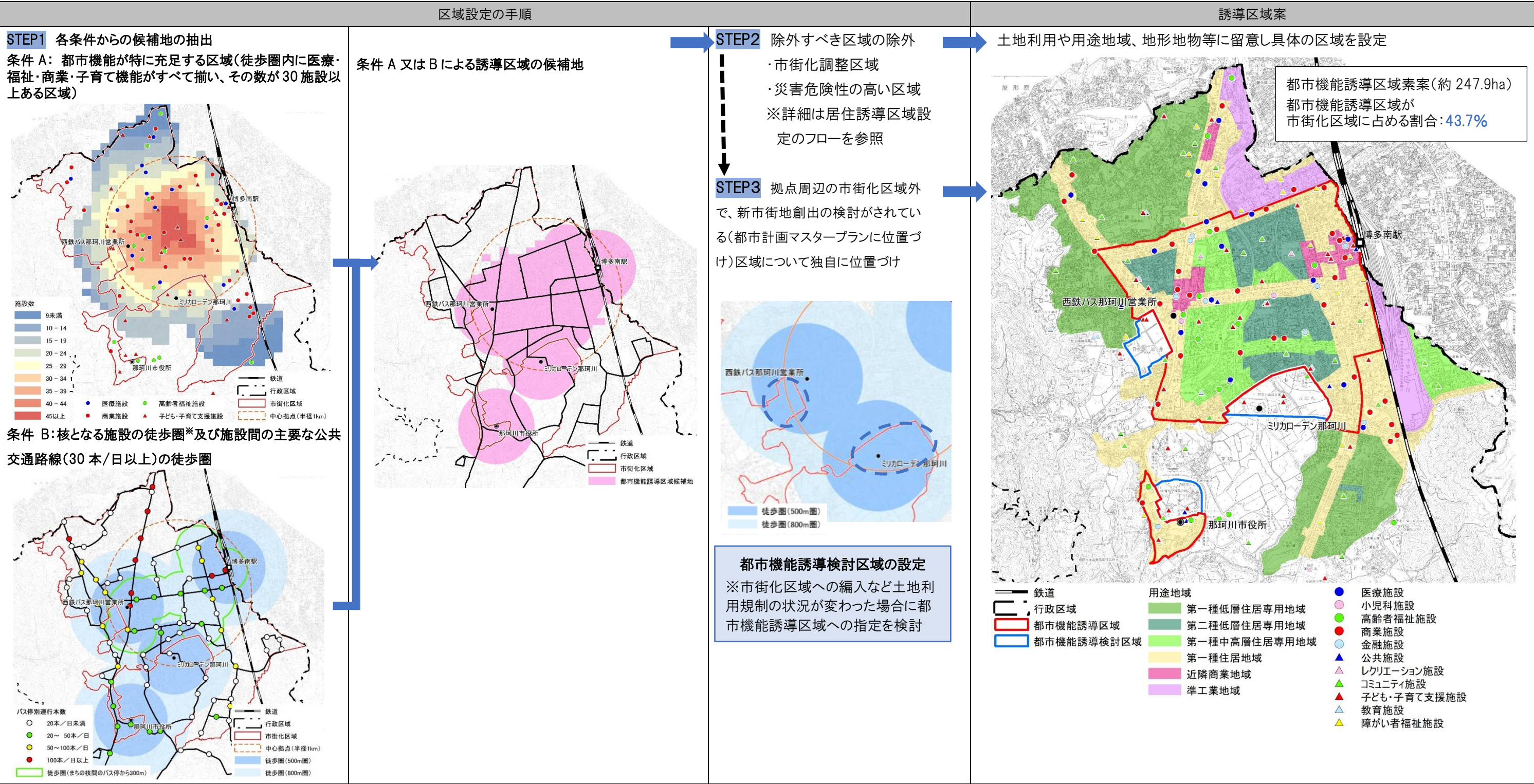
都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものです。

本市における都市機能誘導区域の設定は、将来都市構造で設定した拠点のうち、市街化区域内にある中心拠点及び行政・福祉拠点を対象として行います。

■ 誘導区域設定の考え方

都市計画運用指針の考え方を参考に、本市における誘導区域の設定条件を以下のとおり設定します。

誘導区域設定の考え方 (都市計画運用指針より)	本市における設定条件
都市の拠点となるべき区域	中心拠点を対象
都市機能が一定程度充実している区域	生活に必要な施設が充足する区域 ⇒条件 A
公共交通のアクセス利便性が高い区域	核となる施設間の主要なバス停徒歩圏 ⇒条件 B



※徒歩圏:「都市構造の評価に関するハンドブック」による一般的な徒歩圏は800m、高齢者の徒歩圏となる500m。区域設定の検討にあたっては、高齢者徒歩圏となる500mを基本に設定

(4)居住誘導区域の設定

■基本的な考え方

居住誘導区域は、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です。

本市においては、既に市街化区域内において都市機能や居住がコンパクトに集積し、将来的にもその維持を図るため、市街化区域全域を対象として居住誘導区域設定を行います。

■誘導区域設定の考え方

都市計画運用指針の考え方を参考に、本市における誘導区域の設定条件を以下のとおり設定します。

誘導区域設定の考え方 (都市計画運用指針より)	本市における設定条件
中心拠点や生活拠点、これらの周辺の区域	市街化区域を対象 ※本市においては、市街化区域内に都市機能や居住がコンパクトに集積
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	
都市機能や居住が一定程度集積している区域	

誘導区域設定の前提条件

STEP1 候補地(市街化区域)の抽出

凡例

- 鉄道
- 行政区域
- 市街化区域
- バス停
- バス路線

具体的な区域設定

STEP2 居住に適さない区域の除外

新幹線車両基地も除外

凡例

- 鉄道
- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 農用地区域
- 保安林
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 新幹線車両基地

都市計画運用指針での取扱	本市の該当区域	区域設定の考え
①居住誘導区域に含まないこととすべき区域	・市街化調整区域 ・災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域)	誘導区域に含まない ※区域指定解除の段階で誘導区域に含む
②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	・土砂災害特別警戒区域	
③居住を誘導することが適切で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	・土砂災害警戒区域 ・浸水想定区域	

誘導区域素案

STEP3

土地利用や用途地域、地形地物等に留意し具体の区域を設定

居住誘導区域素案(約 532.6ha)
居住誘導区域が市街化区域に占める割合:93.7%

凡例

- 鉄道
- 行政区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域案
- 災害危険性のある区域
- 新幹線車両基地
- 居住誘導検討区域

(5)誘導施策の検討

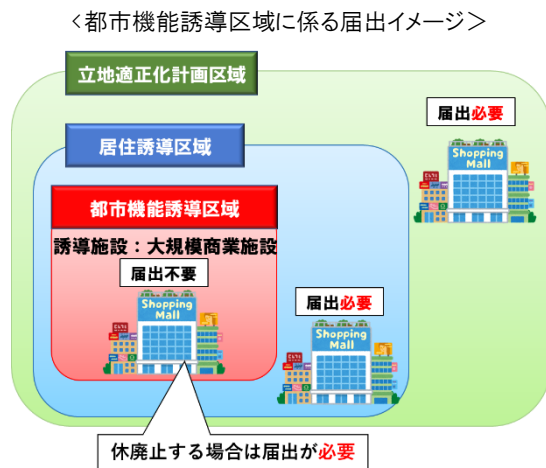
都市機能誘導区域への誘導施設の誘導や、居住誘導区域での人口密度の維持に向け、誘導施策の方向性とその具体例を検討しました。

＜都市機能誘導に向けた施策＞

①都市機能の立地動向の把握とニーズに応じた都市計画制度の検討

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地や、誘導区域内の施設の廃止等の動向を把握し、必要に応じて事業者との調整を図るため届出制度の運用を行います。

また、誘導施設の立地に向けて、低未利用地の活用を含むJR博多南駅前の高密度化や都市機能誘導検討区域における新たな市街地の創出も含め、特定用途誘導地区等の都市計画制度の運用を検討します。



具体の施策例)

- ・都市機能誘導区域に係る届出制度の運用
- ・特定用途誘導地区等の都市計画制度の運用検討

②都市機能の誘導に向けた支援策の検討

誘導施設に位置付けた都市機能を基本として、都市機能誘導区域内に多様な機能が維持・充実するように、国等による都市機能の誘導に向けた支援策の活用を検討します。また、本市で取り組んでいる都市機能・働く場の確保に向けた創業支援・企業誘致に係る施策との連携を図ります。

具体の施策例)

- ・国等の支援策の活用検討（都市再構築戦略事業、都市機能立地支援事業等）
- ・若者や女性の創業に向けた公開セミナー等の開催（創業支援事業）
- ・企業誘致に向けた取組（企業誘致促進事業）

③魅力的な市街地の形成に向けた官民連携の取組

多様な都市機能が立地し将来的にも維持されるには、地域全体の魅力向上が必要です。都市機能誘導区域を中心に、高齢者や子育て世代など多世代の方がまちに関わる機会として地域のイベントや文化活動などのまちづくり活動が積極的に行われるように支援を行い、市の魅力を市内外にアピールする周知広報を行います。また、市街地のにぎわい創出と市民の交流の場として集会所機能を有するホテルを誘導します。

具体の施策例)

- ・市民提案型まちづくり事業への支援(まちの底力応援補助金)
- ・シティ・プロモーションによる市の魅力の発信
- ・ホテル(集会機能を有するもの)の誘導

＜誘導検討区域における取組＞

○誘導区域への指定に向けた土地利用規制の見直しと基盤整備

西鉄バス那珂川営業所周辺、ミリカローデン那珂川周辺、市役所周辺に位置付けている誘導検討区域は、都市計画マスタープランにより新たな市街地創出を検討する区域として位置付けられています。これらの区域は、市街化区域内にまとまった低未利用地がない本市において、都市機能強化や居住環境を形成する受け皿となる区域であるため、将来的な誘導区域への位置づけに向け、市街化区域への編入など土地利用規制の見直しを検討します。

また、新たな市街地について、良好な都市環境を形成するため土地区画整理事業など基盤整備を進めるとともに、商業施設など本市の都市機能強化に資する施設の誘致を検討します。

具体の施策例)

- ・誘導区域への位置づけに向けた土地利用規制の見直し
- ・道善・恵子地区(西鉄バス那珂川営業所周辺)の土地区画整理事業の推進

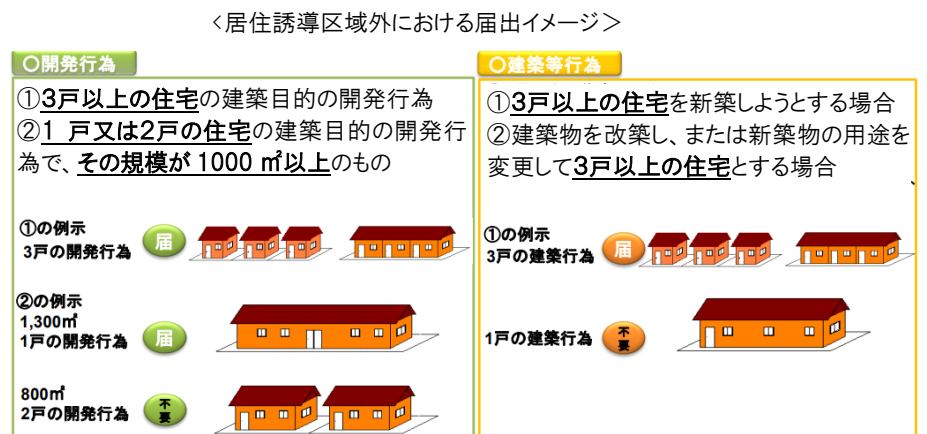
＜居住誘導に向けた施策＞

①住宅開発や人口動態の把握・分析

居住の誘導に向けては、立地適正化計画制度に基づき居住誘導区域外の住宅開発等の届出制度によりその動向の把握や必要に応じた開発事業者との調整を行います。また、市独自に人口動態調査や分析を行い、転入・転出者の動向やニーズを把握し、移定住の促進に向けた施策検討や適切な情報発信に活用します。

具体の施策例)

- ・居住誘導区域外における届出制度の運用
- ・人口動態調査等調査・分析事業



②地区特性に応じた暮らしやすい環境の形成

JR博多南駅周辺など、交通便利性の高い地区における住宅ストックを確保するため、都市計画制度運用の検討を行います。

一団として高齢化が進む住宅団地等では、住宅改修補助や空き家の発生抑制・活用策の官民連携による検討など、既存市街地の維持・再生に向けた取組を行います。また、那珂川市の魅力を生かした居住環境の形成に向け、都市公園の整備・維持充実や、低未利用地を活用した市民緑地の整備、市街地の景観形成・都市緑化など、自然を身近に感じられる居住環境の形成を図ります。

具体の施策例)

- ・JR博多南駅周辺の高密化に向けた土地利用規制の見直し、低未利用地の活用
・バリアフリーや防災対策等の住宅改修補助
・官民連携による空き家の発生抑制や空き家活用の検討
・都市公園の整備
・市民緑地等整備事業の活用検討(国による低未利用地を公開性のある緑地とするための支援策)

③災害に強い市街地の形成

市民が安全に暮らせる環境を整えるため、地震や豪雨などの大規模災害を想定し、安全な居住地への居住誘導を図るほか、道路・河川等の改修による防災対策の強化を図ります。また、本市を縦断する那珂川の想定最大規模の浸水想定区域は居住誘導区域内にも広がっている状況であり、災害時に市民の円滑な避難ができるよう、ハザードマップの周知など情報提供に努めます。さらに、民間施設と連携し、災害時の避難所としての活用を検討します。

具体の施策例)

- ・がけ地近接等危険住宅移転事業
- ・道路・河川等の改修
- ・ハザードマップの周知や適切な更新、地域毎の防災カルテ作成
- ・民間施設との災害時応援協定の締結

④交通ネットワークの強化と公共交通の利用促進

本市の重要な課題である交通環境の改善に向けて、都市計画道路の整備や生活道路の維持改修を進めます。また、公共交通沿線への居住誘導や徒歩・自転車環境の改善を図り、自家用車に過度に依存しない暮らしができるまちづくりを進めます。

公共交通ネットワークの形成においては、地域公共交通網形成計画に基づき、本計画でも拠点として位置付けているJR博多駅、西鉄バス那珂川営業所、ミリカロード那珂川といった主要施設の循環路線の充実を基本に、その他の区域においては支線交通やデマンド交通、シェアサイクルの導入など多面的な手段の検討による交通ネットワークの利便性の維持向上を図ります。

具体の施策例)

- ・地域公共交通網形成計画による公共交通の見直し
- ・かわせみバス・デマンド交通の運行
- ・運転免許自主返納への支援

(6)低未利用土地の有効活用と適正管理に関する指針等

全国的に人口減少が進み、空き家や空き地等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」による、治安・景観の悪化や地域の魅力の低下等が問題となっています。都市のスポンジ化の対応として、都市再生特別措置法では以下の制度が創設されています。

- ・市町村による低未利用土地利用指針
- ・低未利用土地権利設定等促進計画制度
- ・立地誘導促進施設整備協定

本市においては、市街地内の低未利用地や空き家の発生はまだ顕在化していない状況ですが、将来的に発生しうる課題として、上記の事項を本計画に記載し、都市のスポンジ化対策に向けた取り組みを必要に応じて検討します。

①低未利用土地利用等指針

低未利用地の利用及び管理に関する指針を定め、所有者や周辺住民等による有効利用及び適正な管理を促します。この指針に基づき、低未利用地の所有者等に対し利用及び管理に関する必要な情報の提供、指導、助言その他の援助等を行う場合があります。

利用指針

都市機能誘導区域内	・オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること
居住誘導区域内	・リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること ・ 空き家バンクへの登録を推奨し、積極的に活用することで不動産の流通を促進すること ・ 空き地・空き家を交流のための広場や集会施設等として利用することを推奨する

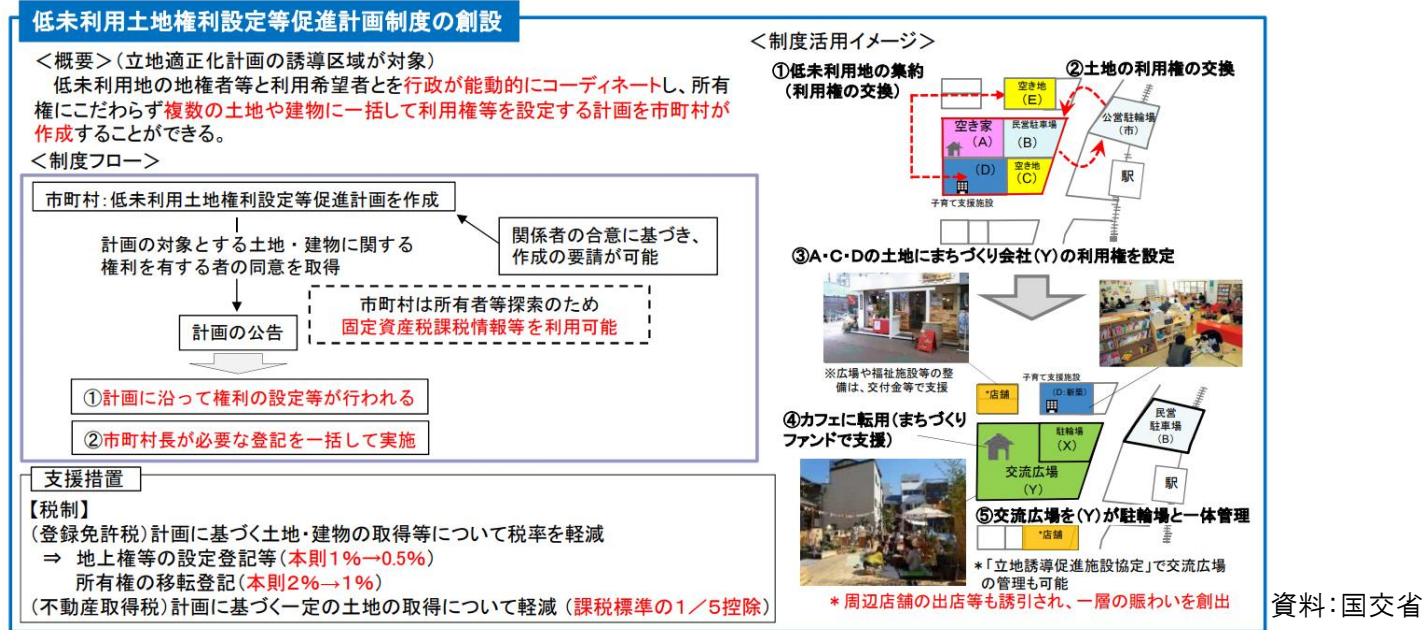
管理指針

空き家	・定期的な空気の入替え等の適切な清掃を行うこと
空き地等	・雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと

②低未利用土地権利設定等促進事業

低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用検討を設定することのできる「低未利用土地権利設定等促進計画」を必要に応じ策定します。

低未利用土地権利設定等促進事業区域	居住誘導区域又は都市機能誘導区域内
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃貸権、所有権等 立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設 居住誘導区域における住宅 等



③立地誘導促進施設整備協定

空き地・空き家等の低未利用地を活用し、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設についての、地権者合意による協定制度（立地誘導促進施設協定）の活用を必要に応じて検討します。

立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域	居住誘導区域又は都市機能誘導区域内
立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項	居住者の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一段の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。 【種類】 広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

施策の達成状況に関する評価

(1)目標値の設定

本計画で目指す都市構造の実現に向けた施策の達成度を図る指標として、以下のとおり目標値とその達成により期待される効果を設定します。

立地適正化計画の目標値(案)	
都市機能の誘導に関する目標	■誘導施設の立地数の 増加 ▲ 大規模商業 2019 年 1 件⇒2040 年 3 件以上 集会機能を有するホテル 2019 年 0 件⇒2040 年 1 件以上 地域包括支援センター 2019 年 1 件⇒2040 年 2 件以上 地域子育て支援拠点 2019 年 0 件⇒2040 年 1 件以上 行政窓口施設 2019 年 0 件⇒2040 年 1 件以上
居住の誘導に関する目標	■居住誘導区域内の人口密度の 維持 ▶ 2015 年 79.8 人/ha⇒2040 年 79.8 人/ha ※2040 年の推計値は 78.1 人/ha
公共交通ネットワーク形成に関する目標	■公共交通利用者数の 増加 ▲ かわせみバスの年間利用者数 2018 年度 231,865 人⇒2040 年 236,483 人 ※2018 年度を基準に収支率30%を目指した場合に想定される利用者数に、人口動態を反映した値

目標達成により期待される効果(案)	
那珂川市に住み続けたい人の割合の増加	2019 年度 83.2% ⇒2040 年度 90.0%(住民意識アンケートより)

(2)計画の進捗管理・評価方法

本計画に基づいた効果的なまちづくりを進めていくには、計画の達成状況の確認や社会情勢の変化など、状況に応じて計画を適切に運用することが重要です。そのため、**概ね 5 年毎**に施策の実施状況や目標値の達成状況について分析・評価を行い、必要に応じて誘導施策等計画の見直しを行います。**また、目標値以外にも本市の重点項目となる高齢者や子育て世代の利便性に関わる指標について、都市モニタリングシート(国交省)等の公開データを活用しモニタリングしていくこととします。**

評価方法)
・目標値の達成状況の確認 ・都市構造偏差値レーダーチャートによる 都市構造の経年変化や他都市との比較
検討体制)
・那珂川市都市計画審議会等、これまでの本市における都市計画の取組の調査・審議を行ってきた体制を踏襲し検討