那珂川市　立地適正化計画

令和2年7月

福岡県　那珂川市

目　　次

第1章　はじめに 1

1－1　背景･目的 1
1－2　計画の前提条件 4

第2章　那珂川市の都市構造上の課題や強み 6

2－1　那珂川市の現状と将来見通し 6
2－2　那珂川市の強みや特徴 12

第3章　立地適正化計画の基本方針 13

3－1　まちづくりの方針 13
3－2　目指すべき都市構造 15
3－3　各拠点における課題解決のためのストーリー 16

第4章　誘導区域等の設定 18

4－1　誘導区域等の基本的な考え方 18
4－2　居住誘導区域の設定 20
4－3　都市機能誘導区域の設定 25
4－4　新市街地検討区域 28
4－5　誘導施設の検討 29

第5章　計画の実現に向けた取組 34

5－1　誘導施策 34
5－2　低未利用土地の有効活用と適正管理に関する指針等 37
5－3　届出制度 39

第6章　施策の達成状況に関する評価 41

6－1　目標値の設定 41
6－2　計画の進捗管理･評価方法 43

参考資料1　那珂川市の現状と課題（詳細版） 45

参―1　上位･関連計画の整理 46
参―2　市全体の現状と将来見通し 52
参―3　小地域別の現状と将来見通し 77
参―4　まちづくりの課題 109

参考資料2　コンパクトなまちづくりにむけた市民アンケート調査報告書　　別冊

第１章　はじめに

１－１背景・目的

1-1-1.　計画の背景と目的

本市は、福岡市に近接する利便性の高さや、水と緑に囲まれた豊かな自然環境を持つことから、福岡都市圏の一角として、居住やレクリエーション機能を供給する地域として発展してきました。人口増加により、平成 27 年の国勢調査で人口5万人を達成し、平成 30 年 10 月 1 日に市制を施行するなど、現在においても人口増加と発展を続けております。

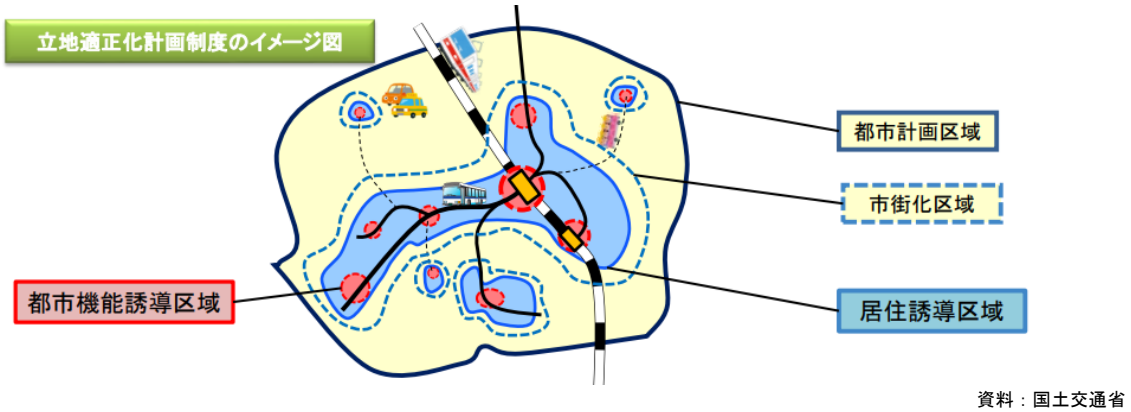
一方で、全国的には人口減少や少子高齢化により、地域の産業の停滞や都市の財政状況の悪化が進む中、いかに持続可能なまちづくりを行うかが課題となっています。これを背景として、平成 26 年 8 月都市再生特別措置法の改正により、住宅や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を適切な場所に誘導し、持続可能なまちづくりをするための計画（立地適正化計画）を市町村が策定することができるようになりました。

本市においても、将来的に予測される人口減少や進行する高齢化に対応するとともに、便利で住み続けたくなる都市構造を形成する積極的なまちづくりを推進するため、立地適正化計画を策定します。

1-1-2.　立地適正化計画とは

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、市町村の都市計画マスタープランの高度化版としてみなされます。

立地適正化計画では、都市づくりの基本的な方針を定め、都市機能や居住を誘導する区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）の設定を行うとともに、他の関連計画との連動しながら、誘導区域に居住や必要な施設を誘導するための施策についても検討を行います。



資料：国土交通省

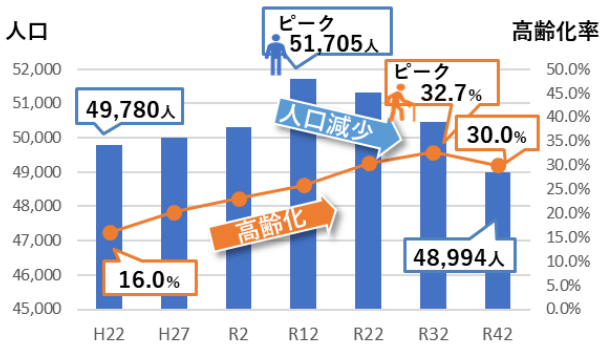
図　立地適正化計画で定める区域のイメージ

1-1-3.　那珂川市における立地適正化計画の必要性

（1）将来的な人口減少・高齢社会への対応

那珂川市は、平成27年の国勢調査で人口5万人を達成し、平成30年10月1日に市制を施行するなど、現在においても人口増加と発展を続けています。

しかし、全国的な傾向と同じく、将来的には人口減少や高齢化の進行が予測されています。このような状況を踏まえ、那珂川市では若者の就労機会の創出や子育て環境の充実など定住促進のための各種施策を行っています。



出典：H22~H27 国勢調査
R2~R42 第2期那珂川市まち・ひと・しごと創生人口ﾋﾞｼﾞｮﾝ

それと同時に、立地適正化計画の策定により、**将来の人口減少・高齢化に備えた、コンパクトなまちづくり**を行っていくことがねらいです。

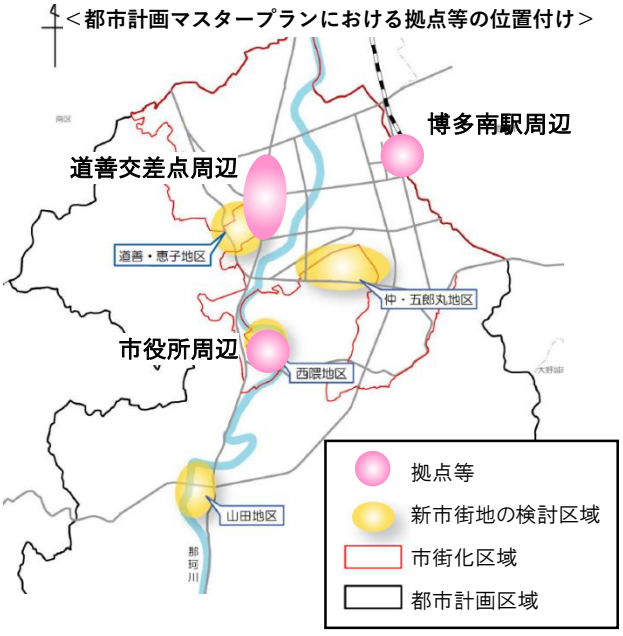
（2）積極的なまちづくりの推進

立地適正化計画を策定した市町村においては、届出・勧告制度や国の各種支援措置を使用することが可能になり、**居住機能や都市機能をより積極的に誘導することができる**ようになります。

また、立地適正化計画には、市町村の都市計画の基本的な方針を示す、「都市計画マスタープラン」を実現化するツールとしての役割もあります。

那珂川市の都市計画マスタープランでは、主要な拠点（右図ピンクの拠点）に加えて、計画的な新しい市街地の創出（黄色の区域）を検討することとしています。コンパクトなまちづくりを行う上で、**これまでの拠点と新たな拠点の位置付けを明確にしながら、計画的なまちづくりを行っていく**ことも、那珂川市における立地適正化計画の目的の一つです。

＜都市計画マスタープランにおける拠点等の位置付け＞

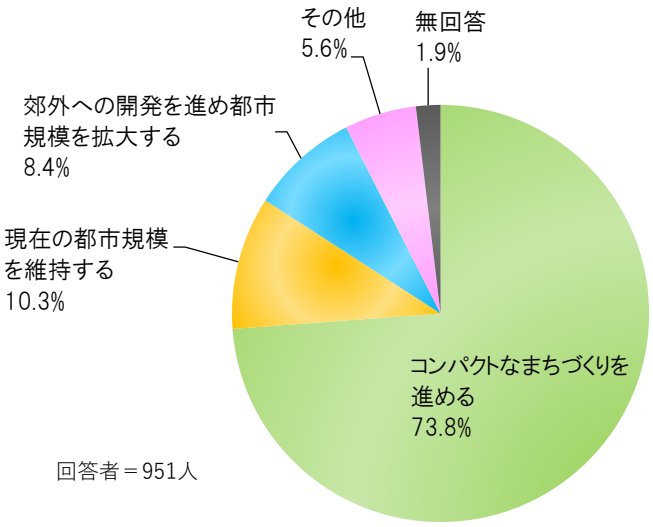


出典：那珂川町都市計画マスタープランを一部加工

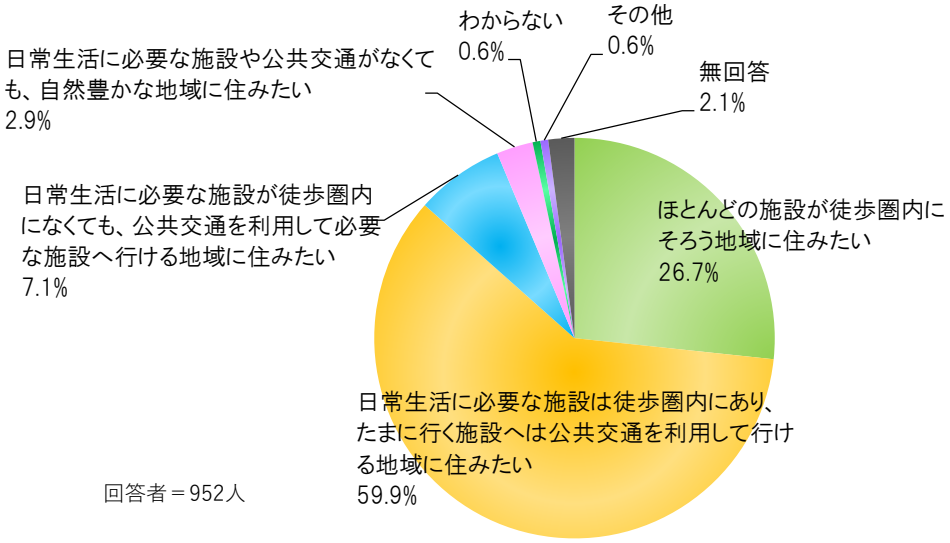
（3）コンパクトなまちづくりに対する市民の声

市民アンケート結果においても、今後の持続的な発展に向け、コンパクトなまちづくりを進めるべきという意見が7割以上を占めています。また、将来住みたい地域として、様々な施設や公共交通の充実が求められています。

＜那珂川市が持続的な発展を遂げるために行うべきまちづくり＞



＜自家用車を使用しないと想定した場合住みたい地域＞



出典：コンパクトなまちづくりに向けた市民アンケート（H30 那珂川市）

1 － 2 計画の前提条件

1-2-1． 計画の対象区域

本計画の対象範囲は、都市再生特別措置法第 81 条に基づき都市計画区域内を対象とします。

なお、拠点の位置付けなど目指す都市構造の検討にあたっては、都市計画区域外も含めた本市全体の方向性を検討するため、市全域を対象として記載します。

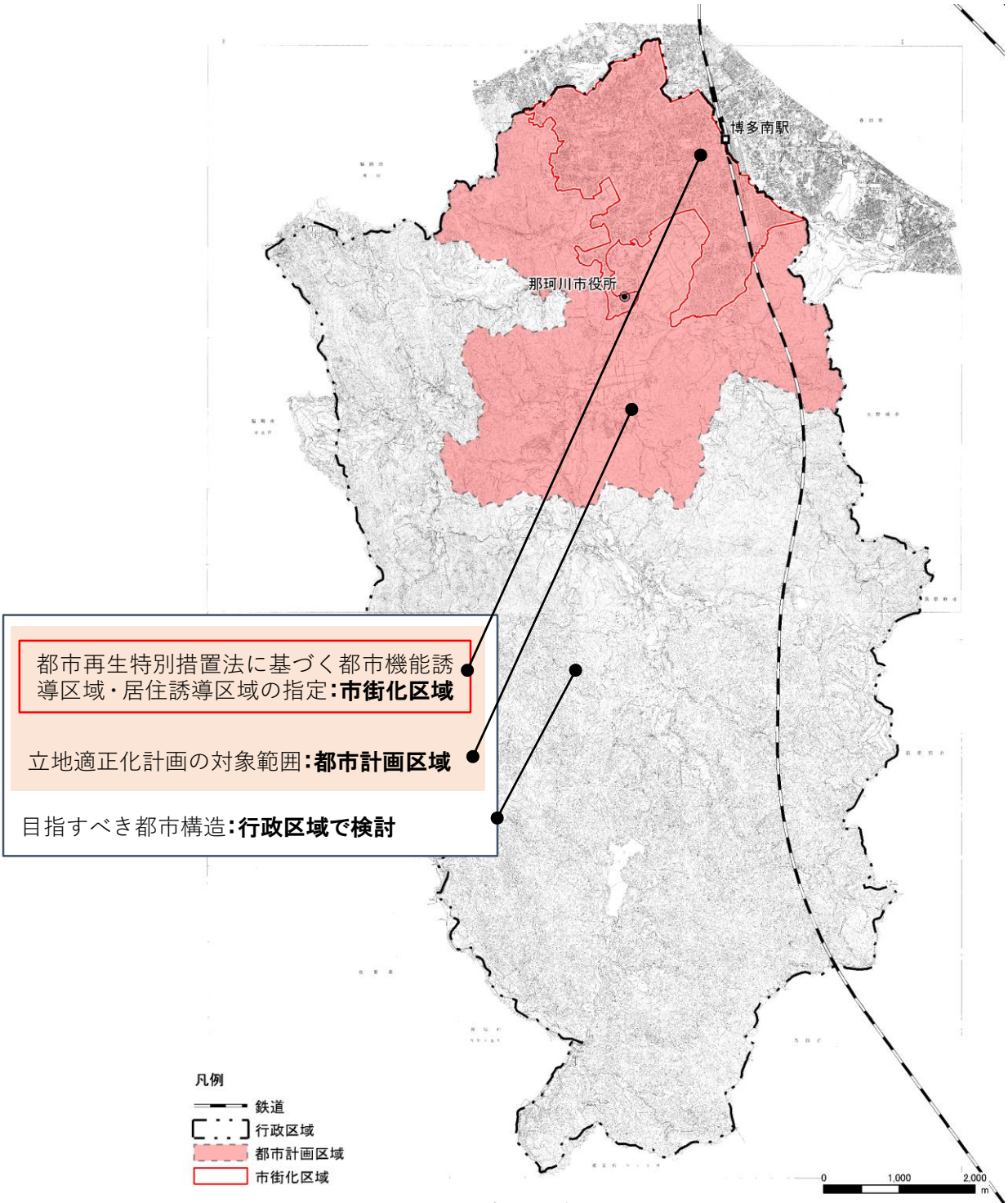


図　計画の対象区域

1-2-2． 計画期間

本計画は、概ね 20 年後の令和 22 年(2040 年)を目標年次とします。

1-2-3.　計画の位置付け

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの実現を目指す計画であり、立地適正化計画の一部（法 81 条第2項第1号の「立地の適正化に関する基本的な方針」）については、都市計画マスタープランとみなされるものとなっています。 都市計画マスタープランとは、総合計画や県の計画に基づき策定された都市づくりの基本的な方向性を示すものです。

立地適正化計画や都市計画マスタープランは、都市計画区域を対象とした拠点形成や土地利用の方向性を定める計画でありますが、都市全体や、都市計画区域外を対象とした計画と連携しながら、目指すべき都市構造の実現を図ります。

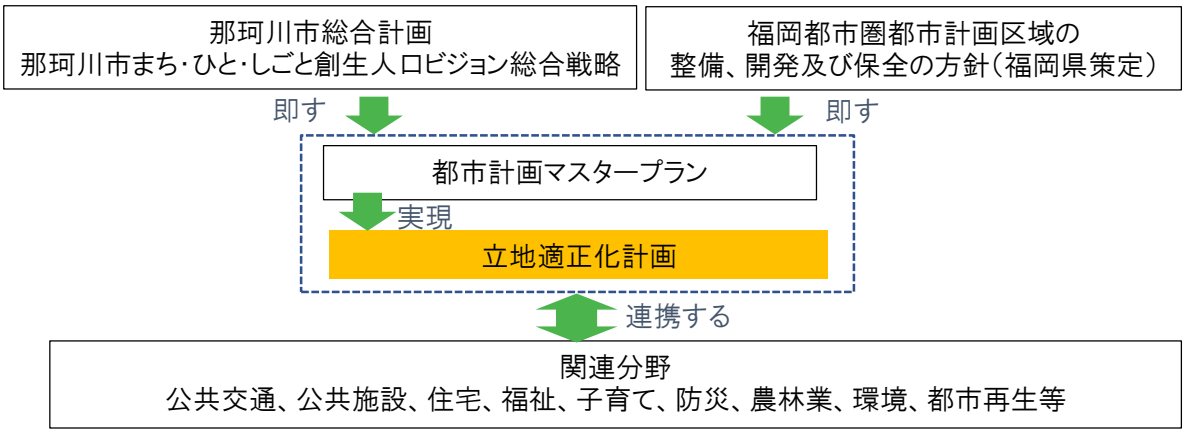


図　立地適正化計画の位置付け

1-2-4.　計画の検討体制

本計画の検討体制は下図のとおりです。

立地適正化計画検討部会では、学識者や医療・福祉・交通等関係団体、市民代表等から構成される委員により、事務局案に対して市民・事業者目線を取り入れた議論を重ね計画を検討しました。また、アンケート調査や住民説明会等を実施し、市民意見を踏まえた計画策定に努めました。

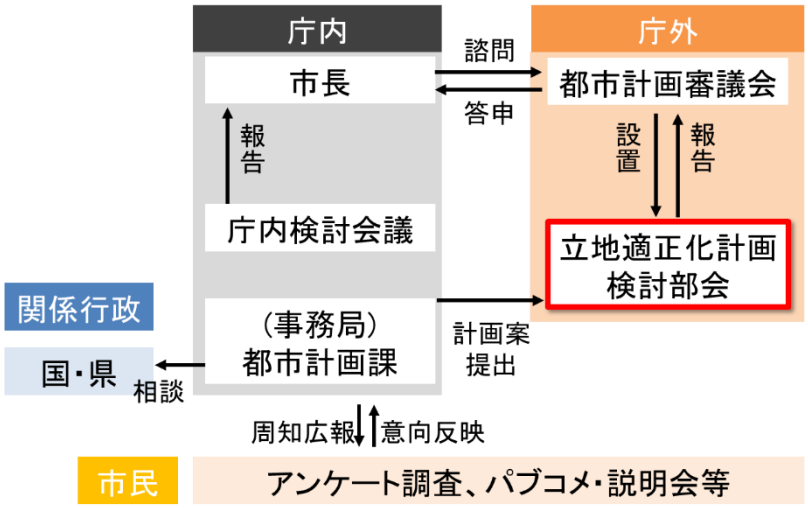


図　策定体制

第２章　那珂川市の都市構造上の課題や強み

２－１　那珂川市の現状と将来見通し

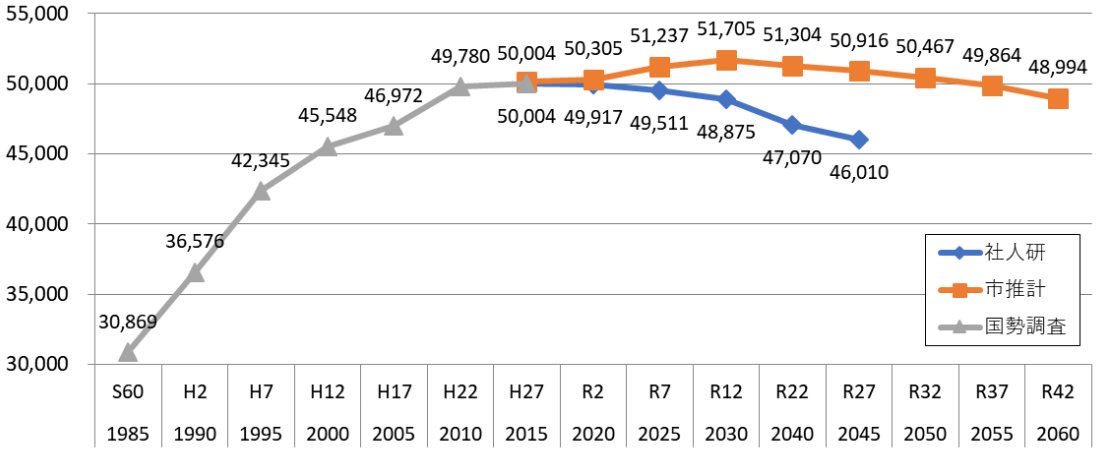
２-１-１．　市の概要

・本市は福岡県の北西部、福岡市の中心から約 13kmに位置し、東部は春日市、大野城市、筑紫野市、南部は佐賀県、北部･西部は福岡市に接しています。
・北部の平野部に福岡都市圏の市街地が広がり、南部にかけて農地、背振連山へと連なっています。
・南部の山地に源を発し、市を南北に貫く那珂川を軸とした豊かな自然環境が特徴です。

図　那珂川市の位置

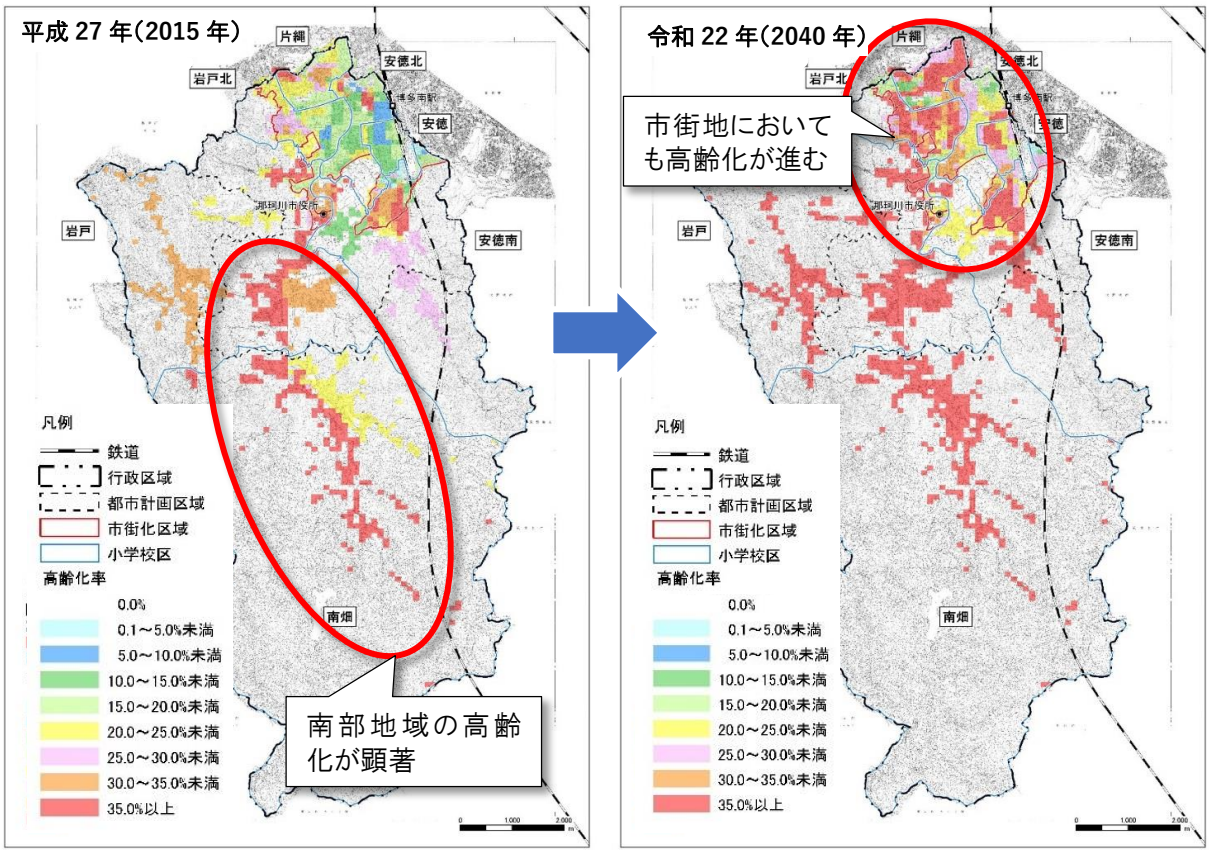
2-1-2．人口

・将来的な人口減少・高齢化が予測され、将来を見据えたまちづくりが必要です。
・現在は、南畑地域など南部地域で高齢化率が高い状況ですが、将来的には市街地内でも高齢化が進むことが予測されます。



出典：社人研　『日本の地域別将来推計人口』（平成 30（2018）年推計）
市推計　第２期那珂川市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

図　将来人口推計

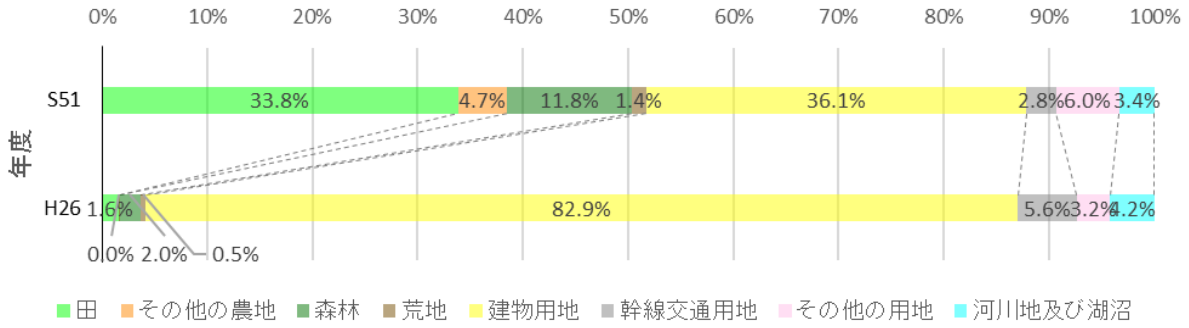


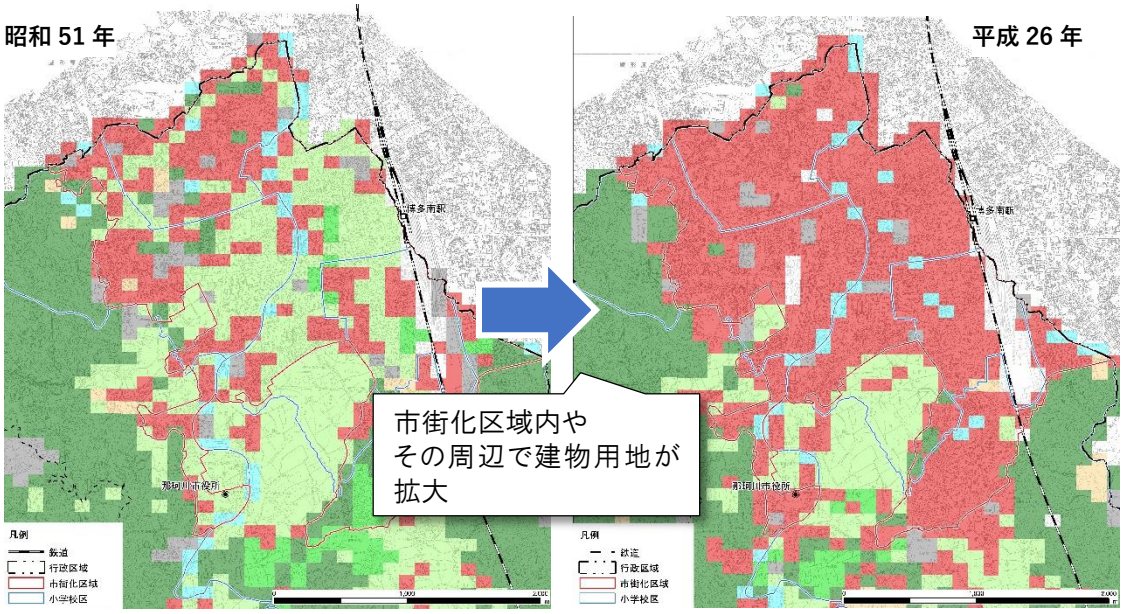
出典：国勢調査（H27）
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）」を編集・加工（R22）

図　小地域（100m 毎）の高齢化率

2-1-3.　土地利用

・福岡市に隣接する北部地域中心に市街地が拡大してきました。今後は市街地の無秩序な拡大や、市街地内でも空き家・空き地の発生を防ぎ、密度の高い市街地の維持が必要です。
・市街化区域内にまとまった低未利用地が存在しないことから、新たな都市機能立地の受け皿となる土地を確保することも課題といえます。





出典：国土数値情報

凡例
鉄道
行政区域
市街化区域
小学校区
昭和51年　土地利用状況
田
その他の農地
森林
荒地
建物用地
幹線交通用地
その他の用地
河川地及び湖沼

図　市街化区域内の土地利用の状況

2-1-4．　都市交通

・約 71%の市民が公共交通の利便性が比較的高い地域に居住しており、公共交通空白地域に居住する市民は約 2.6%です。
・しかし、公共交通に対する市民ニーズは高く、高齢化も相まって、今後もさらなる充実が必要です。

公共交通利便地域等の区域別人口率（平成 27 年）

小学校区域	平成 27 年人口	平成 27 年高齢化率	公共交通利便地域人口率	公共交通不便地域人口率	公共交通空白地域人口率
那珂川市	50, 004	20. 3%	71. 2%	26. 3%	2. 6%

※「公共交通利便地域人口率」等は、各地域に居住する人口の小学校区域人口に対する割合を示しています。

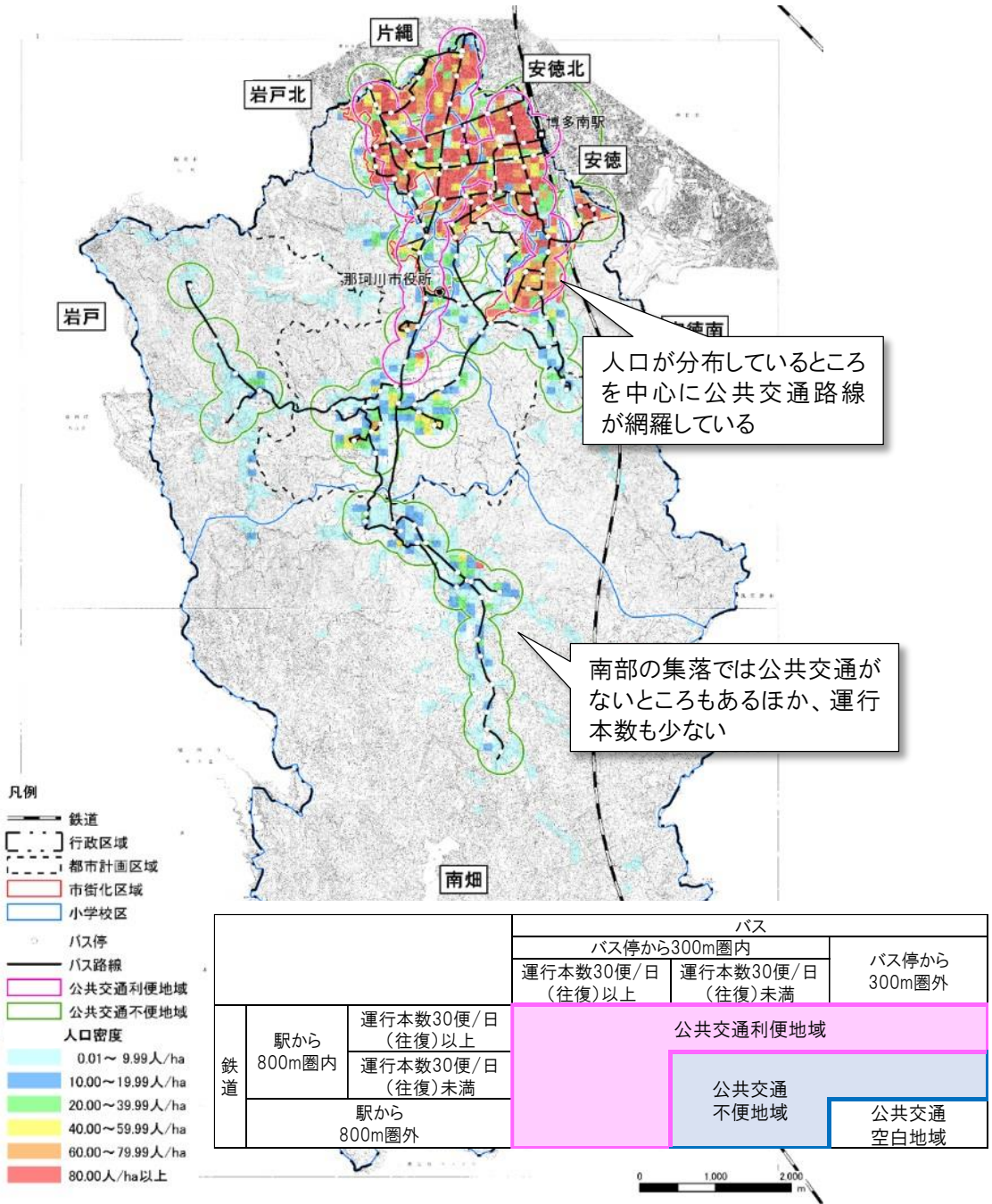


図　公共交通及び人口分布の状況

2-1-5.　生活利便性

・北部市街地を中心にコンパクトな範囲に様々な都市機能が充足しています。
・各種施設の充足状況は比較的高いことから、今後も都市機能の維持により利便性の高いまちづくりを行うことが重要です。

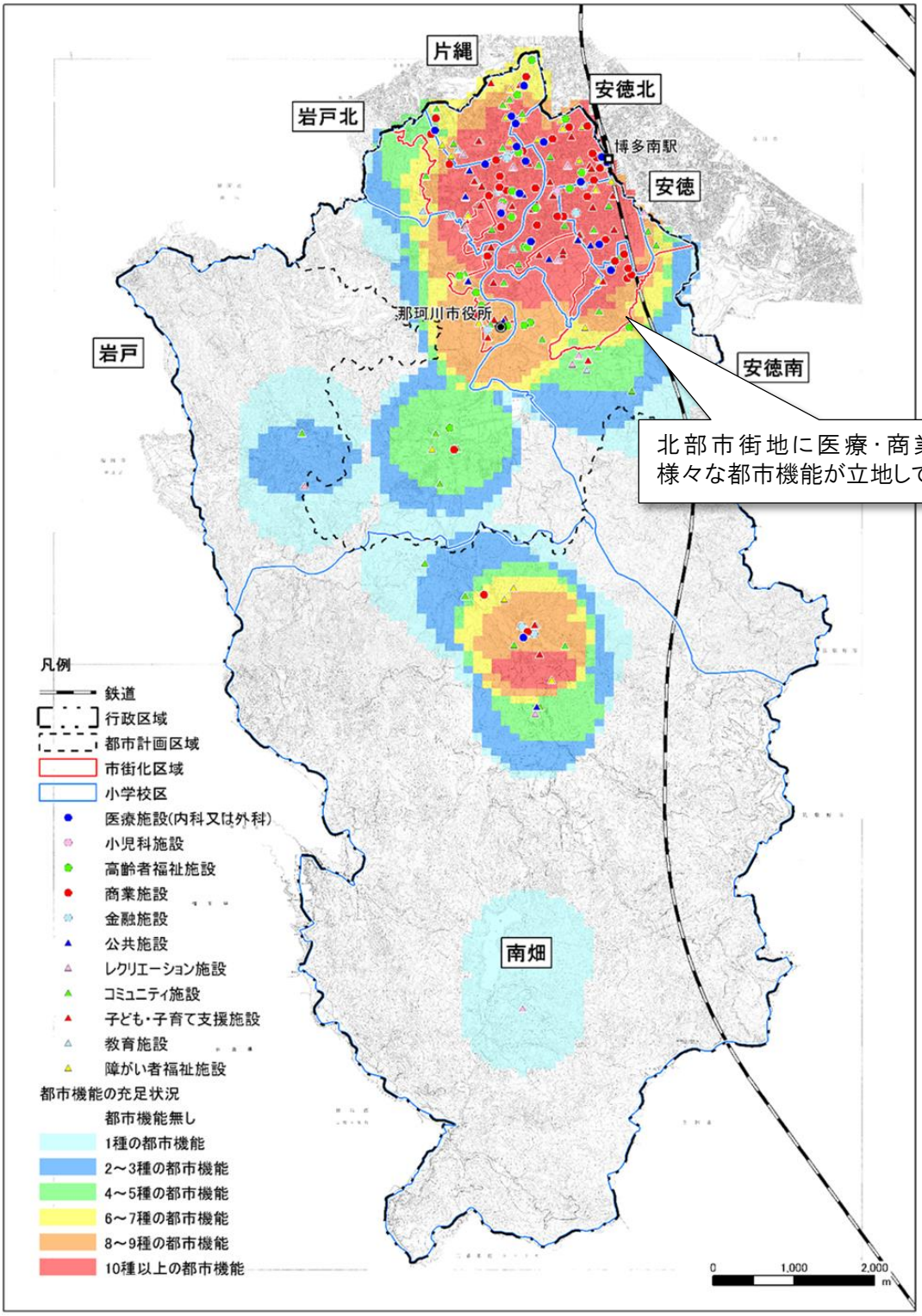
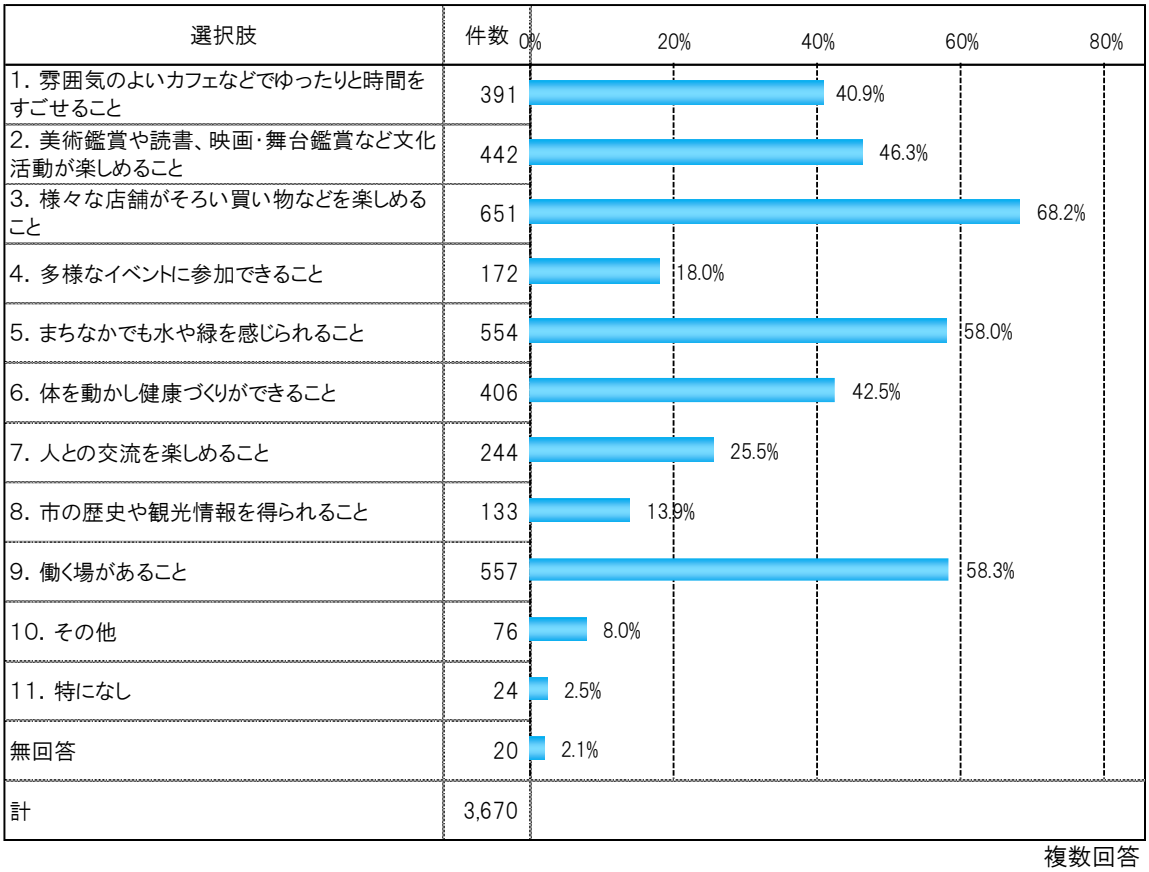


図　都市機能の集積状況（平成 30 年 1 月時点）

2-1-6.　その他の課題等

経済

・小売業・卸売業の事業所数や年間商品販売額は、増加又は維持傾向です。将来的な人口減少の中でも、小売業の集積とその周辺の人口密度の維持を図り、経済活動の低迷を防ぐことが必要です。
・市民アンケートでは、市街地の魅力を高めるために「働く場が必要」との声もあり、定住確保のためにも安定した経済活動を行える環境形成が重要です。



複数回答

出典：コンパクトなまちづくりに向けた市民アンケート（H30 那珂川市）

図　市街地の魅力を高めるために特に充実すべきこと

財政

・税収の多くを占める固定資産税や市民税は、市街化区域内での割合が高く、今後市街化区域内の人口減少が進むと税収の減少に大きく影響します。
・高齢化に伴い、高齢者福祉など社会保障費が増大すると、公共施設の維持管理等にかける予算が確保できない恐れがあります。

災害

・河川の氾濫や土砂災害の危険性のある区域においても、一部居住地となっており、安全な場所への居住誘導や、適切な防災対策により、災害に強いまちづくりが必要です。

2－2　那珂川市の強みや特徴

2-2-1.　若さと勢いがある！

本市は平成 27 年国勢調査で人口5万人に達成し、平成 30 年 10 月に単独市施行に至りました。これに伴い、行政サービスの拡充による暮らしやすさの向上や、市政施行のPRに向けた様々なプロモーションによる「那珂川市」の認知度の向上等が期待されます。

また、小学校 3 年生までの子どもの入院医療費や就学前までの子どもの通院医療費の無料化など各種子育て支援の取組を行っている本市では、15 歳未満の幼年人口の割合は 17.4%（H27 国勢調査）と、新宮町・粕屋町に次ぎ、福岡県下で3番目に高くなっています。

市制施行により新しく生まれ変わった「那珂川市」は、次世代の子ども達が将来大人になった時にも住み続けたいまちであるよう、持続的なまちづくりを行っていくことが重要です。

那珂川市市制施行ロゴマーク

住みよいまちなかがわパンフレット

2-2-2.　近隣市町との広域的な連携が可能！

福岡市の西南部に隣接し、福岡都市圏の一角を担う本市では、特に福岡市と隣接する北部の市街地において住宅都市として発展してきました。JR博多南線により、博多駅まで約8分でアクセスが可能なほか、西鉄バス那珂川営業所から大橋・天神方面のバス路線が整備されているなど、福岡市への公共交通が整っています。また、道路ネットワークにより春日市・大野城市や、佐賀県との連携も可能です。

このような広域連携のできる地理的な利便性を活かし、近隣市町との都市機能の相互補完や、本市の魅力となる自然環境やレクリエーション施設の市外からの集客等に活かしていくことが必要です。

2-2-3.　水と緑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をはじめ、身近に感じられる自然環境は本市の土地利用の9割を占めており、地域の特徴であり魅力となっています。特に、市街化調整区域においては田園や山林など豊かな自然環境が広がり、中ノ島公園や五ケ山クロスなど、自然環境を活かしたレクリエーション拠点が存在し、市内外からの集客を見込める自然観光のポテンシャルを持っています。

こうした自然環境を活用しながら、本市のみならず福岡都市圏の憩いの場・集いの場としての機能を高め、市全体の魅力向上につなげていくことが必要です。

第３章　立地適正化計画の基本方針

３－１　まちづくりの方針

前章までの現況整理や住民意向の把握から、本市の課題や強みを整理しました。本市は、既に市街化区域内において、コンパクトな市街地が形成されており、都市計画マスタープランでは都市機能の誘導に向け、新たな市街地の創出も検討されています。また、人口動態はこれまで増加傾向であり、年少人口割合も比較的高いなど全国的な地方都市の傾向と比べると人口減少・少子高齢化の問題は深刻化していない都市ともいえます。ただし、将来的には人口減少や高齢化の進行が見込まれる中で、今後もさらに住みやすいまちづくりを進めるとともに、持続可能な都市経営を行っていく必要があります。

そこで、本計画のまちづくりの方針として、「まちの質を高める拠点の形成」による市街地の利便性の向上や、「拠点間のネットワークの確保」による市内外の公共交通網の形成、「豊かな自然環境と共生する都市構造の形成」による本市の魅力である自然環境を活かしたまちづくりを行っていくこととします。

まちの質を高める拠点の形成

- JR 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き家や低未利用地の発生抑制及び活用
- 官民連携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
- JR 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や防災対策の強化

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

これまで整理してきた課題や強みを基に、対応すべきことやまちづくりの方針について、以下のとおり整理しました。

都市が抱える課題		対応すべきこと
人口	将来的な人口減少	将来的な人口減少・少子高齢化を前提としたまちづくり
	少子高齢化の進行	増加する高齢者の利便性確保【重点項目】
		若い世代が魅力に感じる都市機能や居住環境の確保【重点項目】
土地利用	市街地の低密度化	高密度な土地利用の誘導
	都市機能立地の受け皿となる土地の確保	低未利用地の活用やニーズにあわせた計画的な土地利用の誘導
都市交通	公共交通のニーズの増大	便数・路線の見直しや乗換の快適さの向上等、公共交通の利便性の維持向上【重点項目】
経済	今後の人口減少による経済活動の低迷	店舗等の商圏人口の確保
財政	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
	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
生活利便性	充足した生活利便施設の維持	生活利便施設周辺の人口維持や施設へのアクセス確保【重点項目】
	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【重点項目】

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　福岡都市圏の憩いの場、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

・JR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
・官民連携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

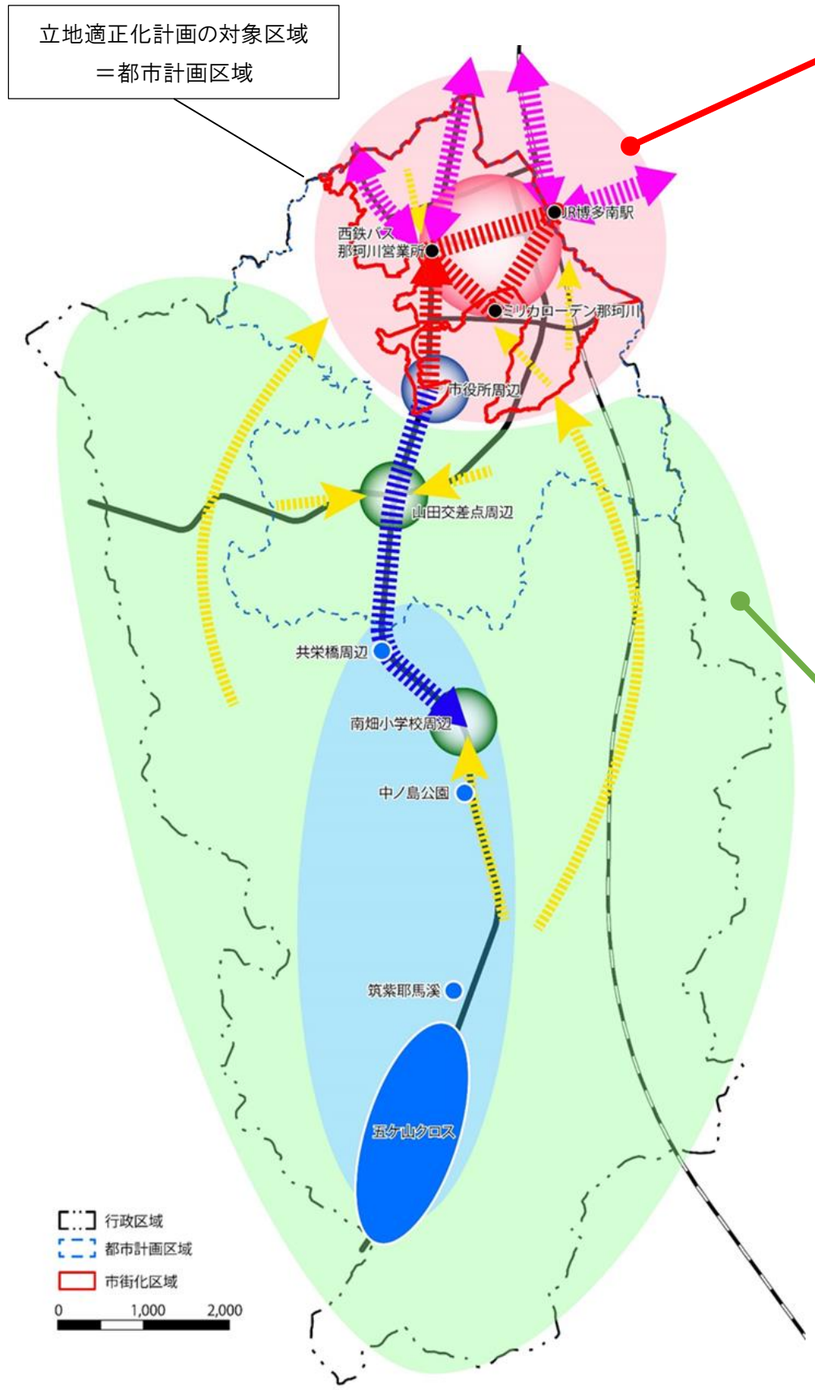
豊かな自然環境と共生する都市構造の形成

・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や防災対策の強化

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

3－2　目指すべき都市構造

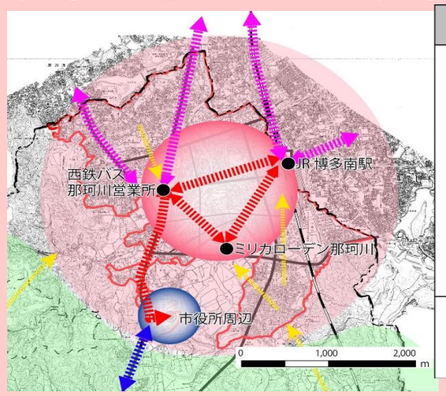
まちづくりの方針に基づき、拠点やネットワークの確保、豊かな自然環境と共生する都市構造の形成に向け、市全域の都市構造を以下のとおり設定しました。都市構造の設定にあたっては、人口の集積や医療･商業･福祉や公共施設等の施設の充足状況や、公共交通路線等の把握から、那珂川市において重要な拠点やネットワークを位置付けています。



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	位置付け
	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･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、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		設定ｲﾒｰｼﾞ	位置付け
	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。

ネットワークの種類		設定ｲﾒｰｼﾞ	位置付け
	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

3－3　各拠点における課題解決のためのストーリー

3-3-1．まちの質を高める拠点

目指すべき都市構造に位置付けた各拠点の課題や将来の姿、ライフスタイルのイメージを整理し、特徴ある拠点の形成を目指します。また、立地適正化計画においては、市街化区域内の拠点である中心拠点、行政･福祉拠点での取組を主な対象とし、これら拠点について次章から誘導区域等の具体の設定を行います。その他の拠点における移住･定住施策や五ケ山クロスの整備等の取組は、関連施策により既に市として行っている取組として、今後も継続して取組推進を行います。

拠点	各拠点の主な課題	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	**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）** ・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 **多世代にとっ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	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 核となる施設（JR博多南駅･西鉄バス那珂川営業所･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**	**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、最近はまた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	**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）** ・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 ・防災マップの作成・周知、地域毎の防災カルテ作成等	行政･福祉･居住機能が集積 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	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ｹﾞｯﾄとした移住・定住施策** ・移住に関する相談や情報提供など ・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** ・地域に必要な機能の確保 ・市街地へのネットワーク確保	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	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** ・五ケ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**	五ケ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

3-3-2．　拠点間のネットワークの構築

目指すべき都市構造に位置付けたネットワークの構築については、本計画による拠点の充実と併せて、地域公共交通網形成計画によるネットワーク形成を行う相乗効果により、充実を図ります。

主な課題	課題解決のためのポイント	将来の姿
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	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**

マイカーに頼らなくても
まちなかを移動できる！

3-3-3．　豊かな自然環境と共生する都市構造の実現

本市の豊かな自然環境を生かした市街地の魅力化に向け、公園･緑地等の緑のネットワークの充実など自然環境を身近に感じられる都市構造の実現を目指します。

現状と課題	課題解決のためのポイント	将来の姿
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**

自然が身近にあって癒されるね

第４章　誘導区域等の設定

４－１　誘導区域等の基本的な考え方

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。

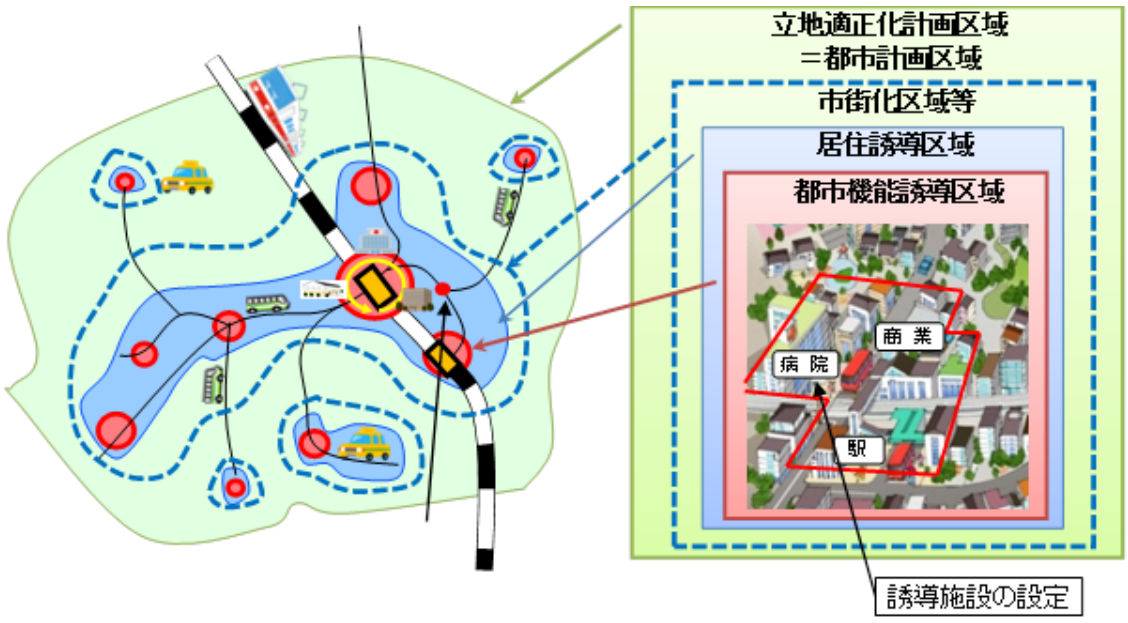
本章では、前章までに設定した拠点のうち、**市街化区域内にある中心拠点及び行政・福祉拠点を対象**とし、まちの核を中心とした市街地の利便性向上や人口密度の維持に向け、立地適正化計画制度における具体的な誘導区域や誘導施設・誘導施策の設定を行います。

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

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

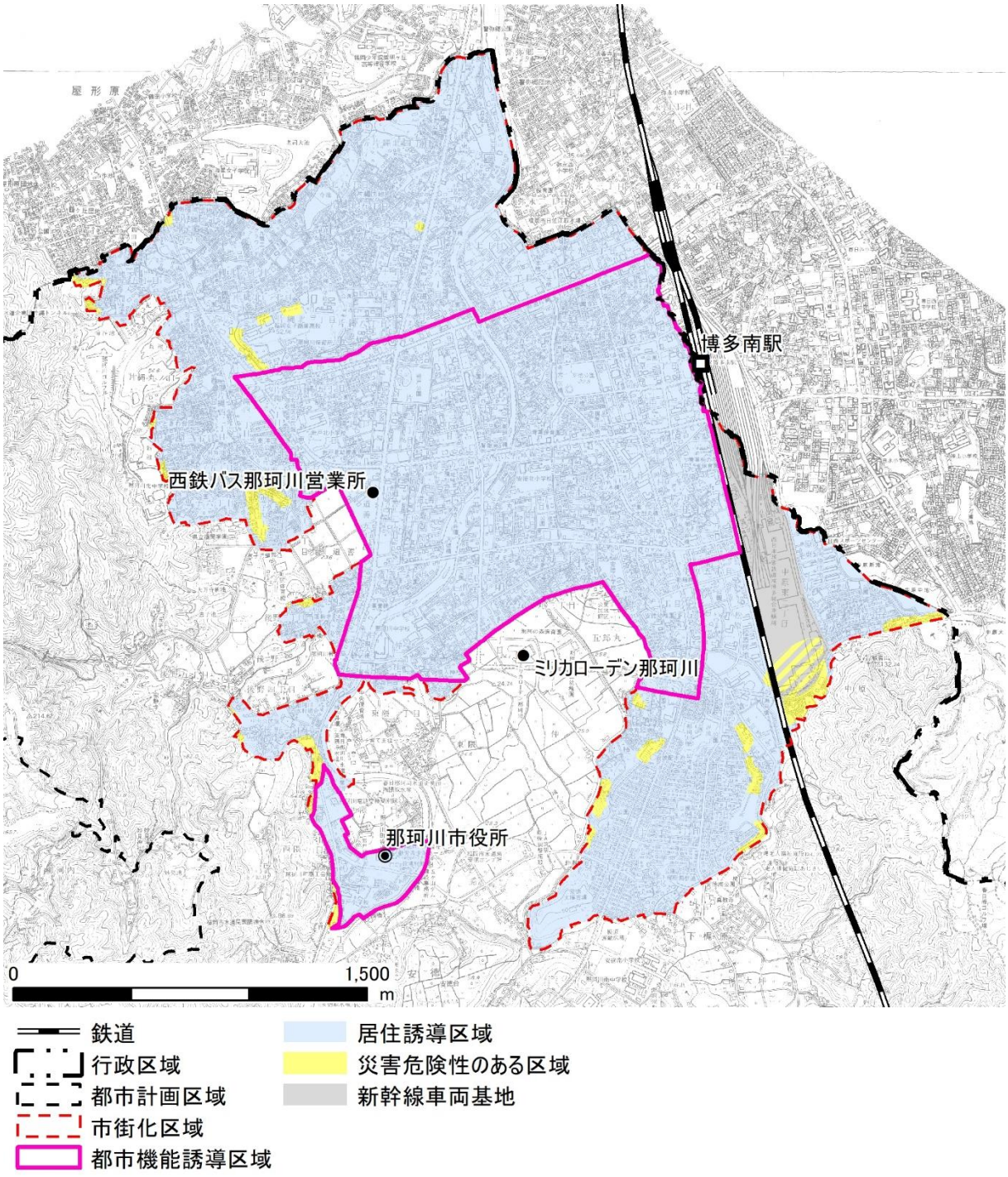


出典：国土交通省資料

図　立地適正化計画で定める区域

■居住誘導区域及び都市機能誘導区域

本市の居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、以下のとおり設定します。設定の考え方や手順については「4-2 居住誘導区域の設定」及び「4-3 都市機能誘導区域の設定」で整理しています。



4 － 2　居住誘導区域の設定

4-2-1．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。

【参考】都市計画運用指針

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

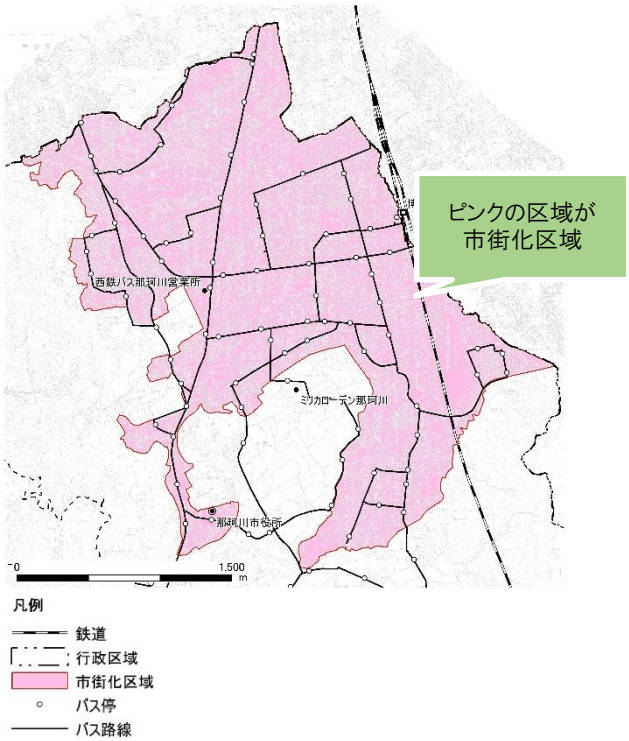
・都市機能や居住が集積している**都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域**

・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。**

4-2-2．区域設定の手順

ＳＴＥＰ１　市街化区域を候補地とする



ＳＴＥＰ２　誘導に適さない区域の除外⇒**居住誘導区域**

4-2-3.　居住誘導区域

区域設定の手順に基づき、以下のとおり居住誘導区域を設定します。

居住誘導区域面積：約 530.5ha

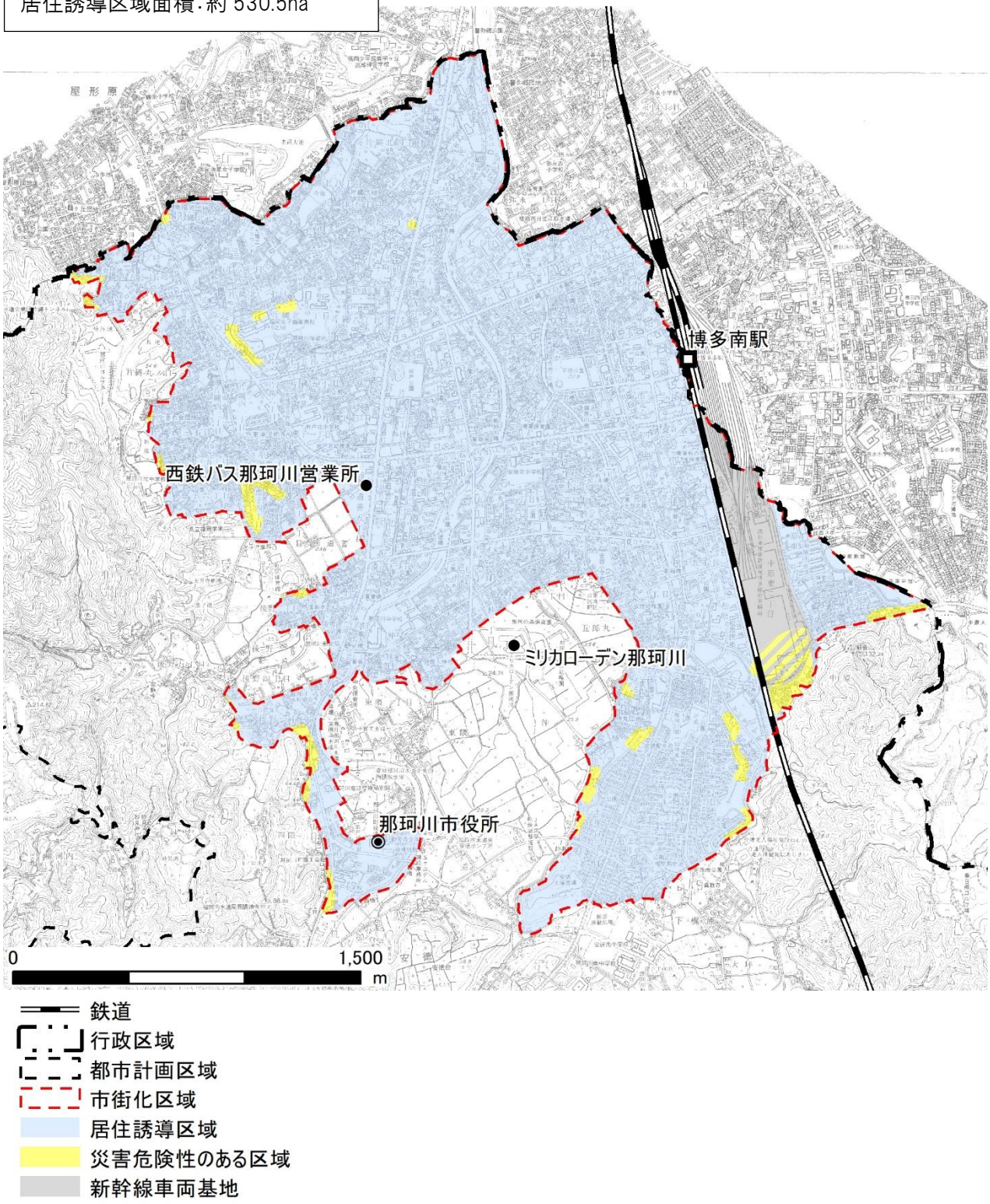
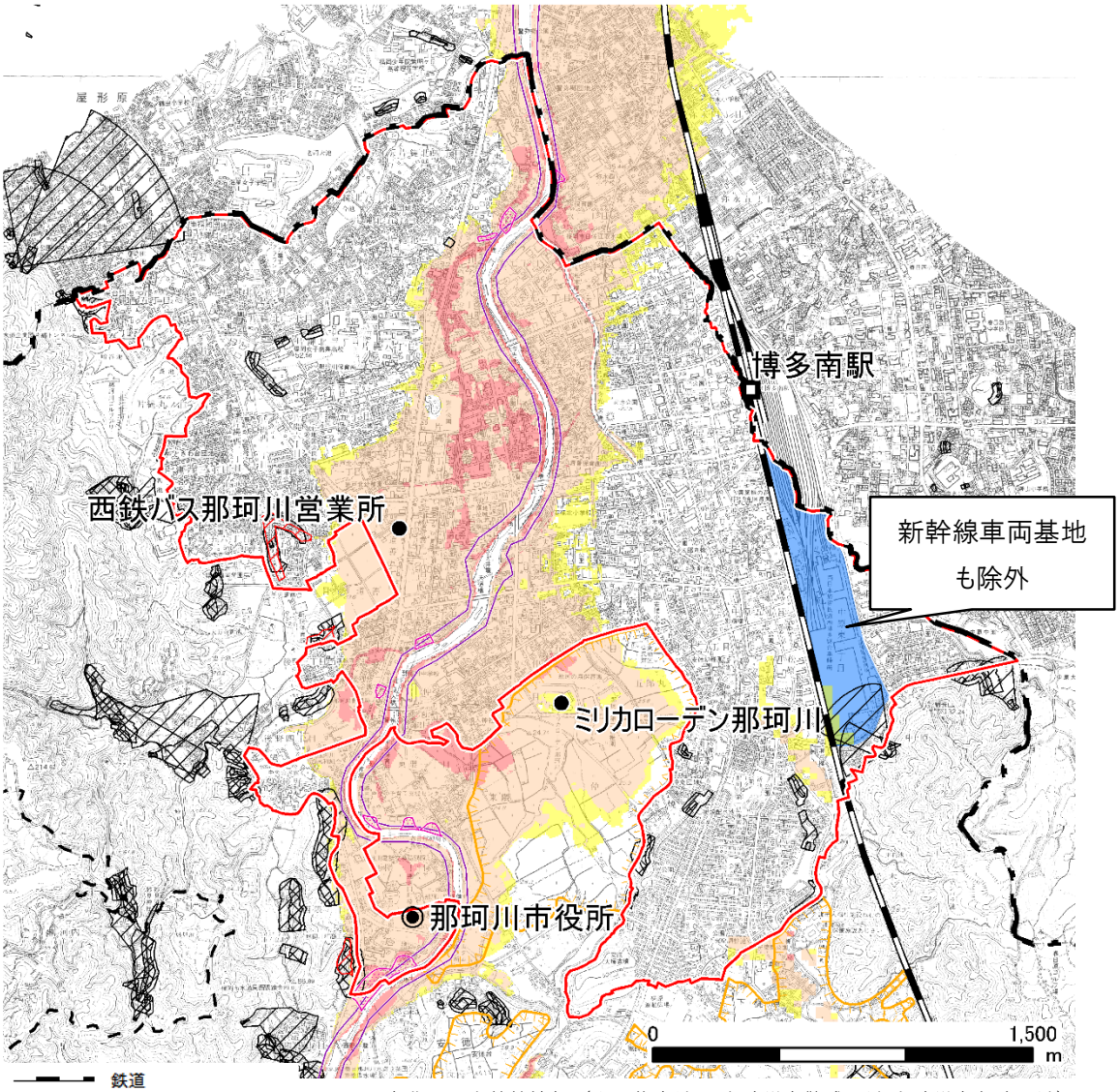


図　居住誘導区域

4-2-4. 除外区域について

居住誘導区域及び都市機能誘導区域から、都市計画運用指針に基づき、災害危険性のあるところなど以下の区域を除外しています。

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含めない区域	・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原則含めない区域	・土砂災害特別警戒区域	
③誘導に適切でない場合、含めない区域	・土砂災害警戒区域	
	・浸水想定区域	**誘導区域に含む**



出典：国土数値情報（人口集中地区,土砂災害警戒区域,土砂災害危険区域）
那珂川水系那珂川洪水浸水想定区域図（H30.4.27 公表）
那珂川市総合防災マップ

図　除外候補区域

浸水想定区域は水防法に基づき、想定しうる最大規模（流域全体に 961mm/24 時間）の降雨によるものです。市街地を那珂川が縦断する本市の都市構造上、浸水想定区域を居住誘導区域外とすると、市街化区域の中心部を居住誘導区域外とすることになります。

そのため、浸水想定区域は、以下のような市民への周知と河川改修等のソフト・ハードの防災対策を前提として、居住誘導区域に含むこととします。

浸水想定区域における防災対策の主な取り組み内容

■ソフト面：市民への周知や避難体制の構築

・総合防災マップの作成・周知

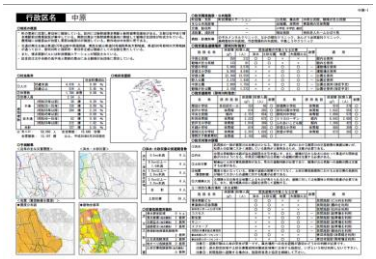
平成 30 年 4 月に福岡県が、想定最大規模（千年に一度以上の大雨）の浸水想定区域を公表したことに伴い、総合防災マップの改定を進め、令和元年度に総合防災マップとして更新しました。（右図）

今後は、総合防災マップを市内全戸に配布し、市民に周知を図るとともに、説明会などを実施することで、市民の防災意識の向上を図ります。

・地区別の防災カルテ作成

地域の方が把握されている危険箇所や避難場所への経路等を確認するため、以下の取り組みを実施しました。その結果を踏まえて、令和元年度中に地区別防災カルテの見直しを行い、毎年6月に実施している市民防災訓練などでの活用を図ります。

日時	取り組み	内容
令和元年 8月7日	全体説明会	・市の防災に対する取り組みについて ・想定最大規模降雨による浸水想定区域について ・ワークショップ内容について
8月20日～ 9月5日	地区別ワークショップ第1回	・危険箇所の洗い出しなど
10月1日～ 10月17日	地区別ワークショップ第2回	・避難経路の設定など


地区別カルテ

全体説明会

ワークショップ

■ハード面：河川改修や避難経路・避難場所の確保

・河川改修による治水対策

平成21年7月の中国・九州北部豪雨による那珂川のはん濫等により甚大な浸水被害が発生したことから、福岡県において那珂川の河川改修事業が実施されており、県及び関係機関と連携・協力し、事業の促進を図っています。

一方、支流の梶原川も浸水被害が発生していることから、河川改修等を県に引き続き要請します。

・都市基盤整備による避難経路・避難所等の確保

都市計画道路の整備等、都市基盤の整備推進により、災害時の避難経路の機能充実を図ります。

今後整備予定の総合運動公園は、災害時に自衛隊、消防等の活動拠点とすることを予定しています。

また、居住誘導区域内に浸水想定区域を含んでいることから、災害発生時は住民一人ひとりがご自分やご家族の命を守る行動を取ることも重要です。事前の情報確認や早めの避難行動等、洪水浸水から命を守るために必要な以下のような行動を住民が自発的に行えるよう、総合防災マップ等で必要な情報発信を図ります。

洪水浸水から命を守るために

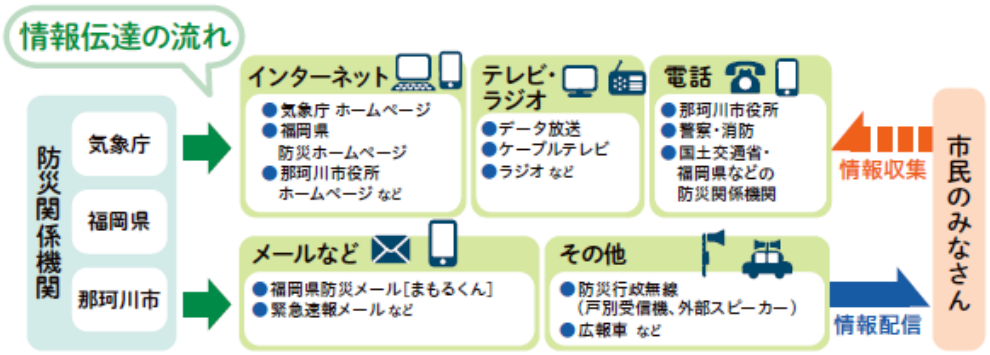
① 事前の準備

まずは、ご自宅や職場・学校等が浸水想定区域に含まれているかどうか、想定される浸水の深さがどの程度か、避難所や避難経路等を、総合防災マップ等を参考にご確認ください。

想定浸水深の目安

② 気象情報・避難情報の確認

浸水想定区域内にお住まいの方は、インターネットやテレビ、ラジオ等による気象情報や、市内に設置されている防災行政無線によるサイレン・音声放送に十分注意し、早めに避難の準備を進めましょう。



③ 状況に応じた早目の避難活動

避難行動には、「立退き避難」と「屋内安全確保」があります。家屋倒壊などの恐れがある場合は「立退き避難」、屋外に出るのが危険な時は「屋内安全確保」など、状況に応じて適切な避難行動をとりましょう。

4 － 3 都市機能誘導区域の設定

4-3-1． 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療･福祉･商業等の都市機能を拠点に集約することで、各種サービスの効率的な提供が図られるようにするものです。那珂川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。

【参考】都市計画運用指針

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。

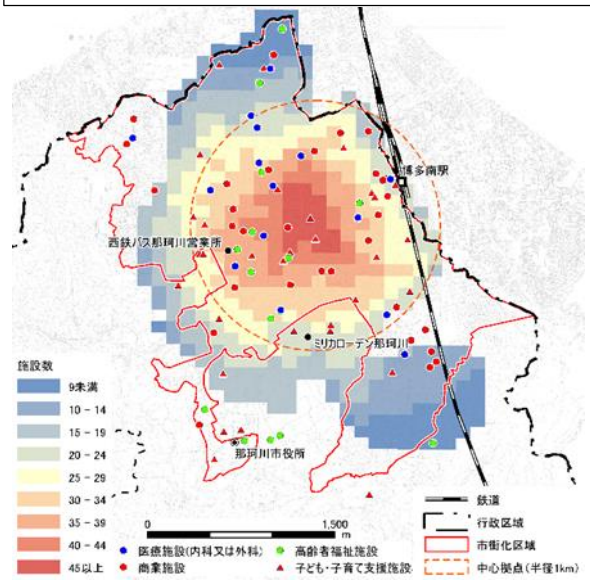
・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、**徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲**で定めることが考えられる。

4-3-2. 区域設定の手順

ＳＴＥＰ１ 各条件からの候補地の抽出

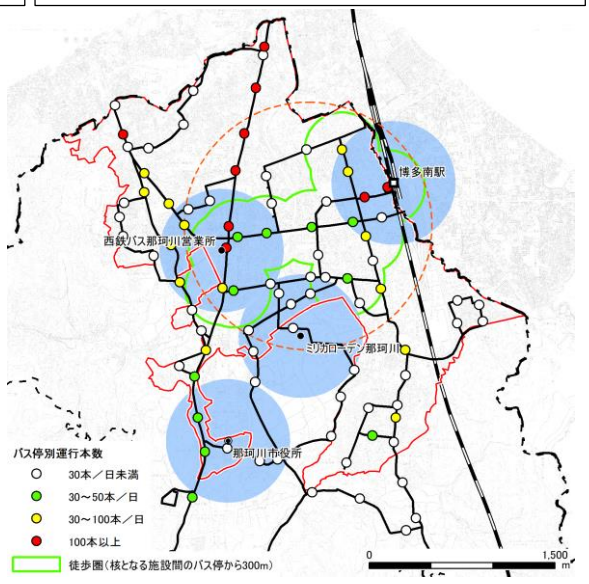
【条件 A】

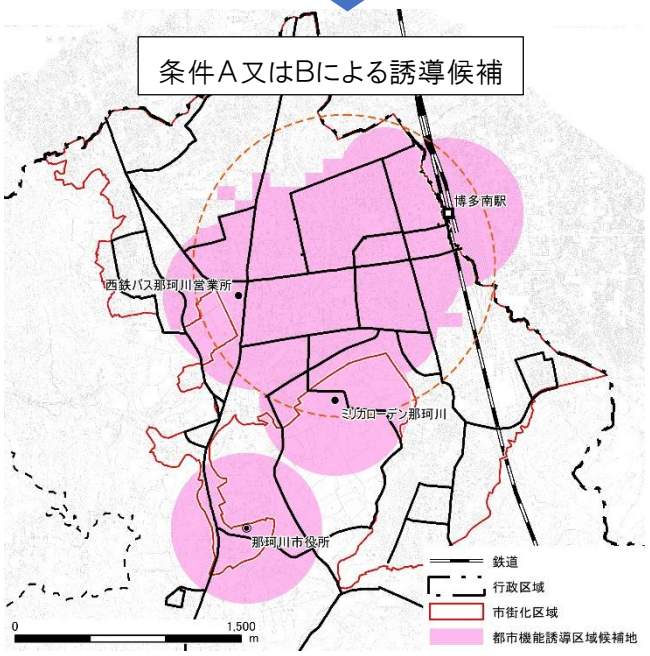
都市機能が特に充足する区域
（徒歩圏 800m以内に医療･福祉･商業･子育て機能がすべて揃いその数が 30 施設以上ある区域）



【条件 B】

核となる施設の徒歩圏（500m以内）及び施設間の主要な公共交通路線（30 本／日以上）の徒歩圏（300m以内）

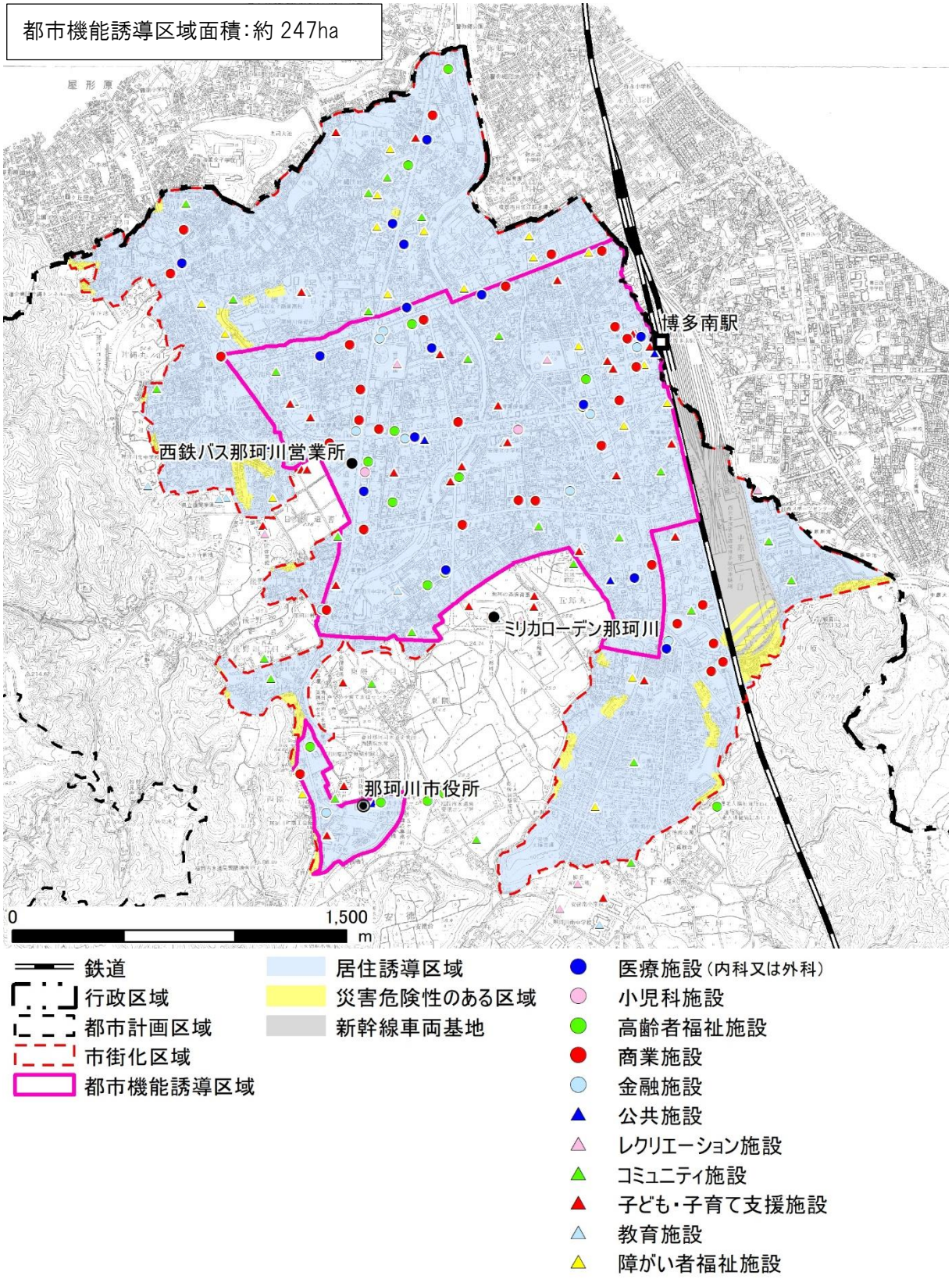




ＳＴＥＰ２ 誘導に適さない区域の除外⇒**都市機能誘導区域**

4-3-3.　都市機能誘導区域

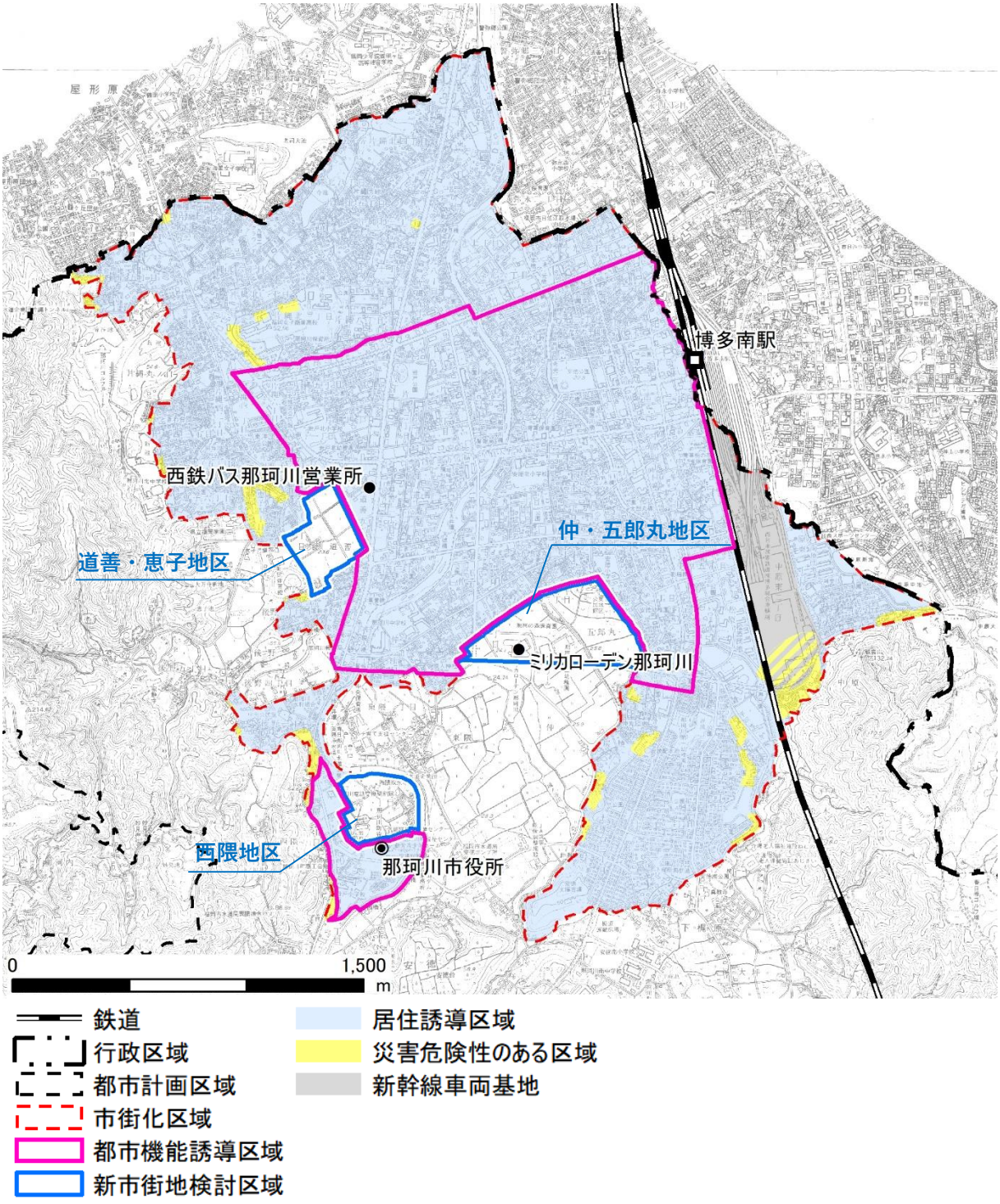
区域設定の手順に基づき、以下のとおり都市機能誘導区域を設定します。なお、具体の区域設定にあたっては、道路中心線からの距離や用途地域界等を基に設定しています。



4 － 4　新市街地検討区域

西鉄バス那珂川営業所周辺の道善･恵子地区、ミリカローデン那珂川周辺の仲･五郎丸地区、市役所周辺の西隈地区においては、都市計画マスタープランに基づき、計画的に新たな市街地の創出を検討しています。これらの地区は、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、目指すべき都市構造の実現に向け、都市機能の強化や移住･定住の受け皿としての活用が見込まれます。

そのため、本計画においては、これらの地区を新市街地検討区域として位置付け、将来的に市街化区域へ編入された場合は、誘導区域への編入を検討します。



4 － 5 誘導施設の検討

4-5-1.　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付け、都市機能誘導区域への誘導を図ります。

高次的な都市機能
市街地の魅力を向上させる機能
→ 誘導施設に位置付け

日常生活に必要な機能
（スーパー、診療所、学校、公民館、
保育所、高齢者福祉施設、金融等）
→ 誘導施設に位置付けない
市街化区域内に施設が充足しており、今後も人口密度の維持を図ることで都市機能を維持

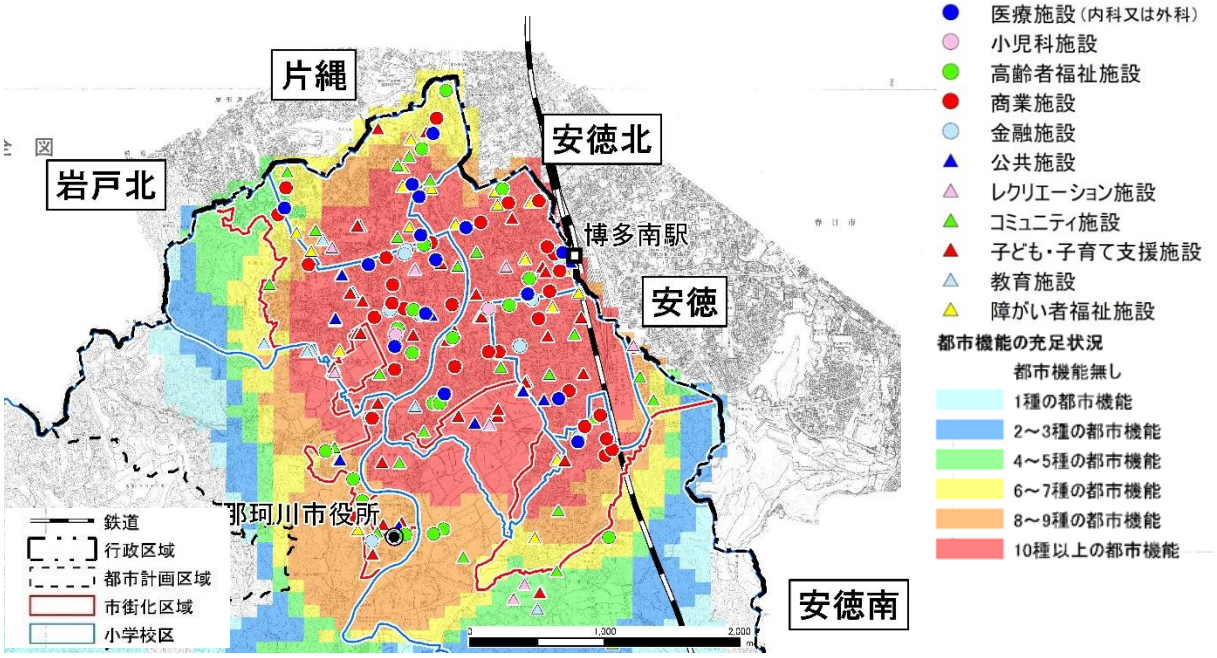


図　市街化区域内の都市機能の充足状況

4-5-2. 都市機能の利用状況やニーズの確認

（1）施設の利用状況

・食料品の買い物や通所系福祉施設、子育て支援施設等の機能は、施設が集積する北部市街地の施設の利用が多くみられます。
・買い回り品や医療施設の利用は、市外の利用も多く、特に買回り品は市外の施設の利用が 8 割以上となっており、アクセス利便性への満足度も他の機能に比べ低いことから、市内への施設誘導や広域的な連携強化が必要です。

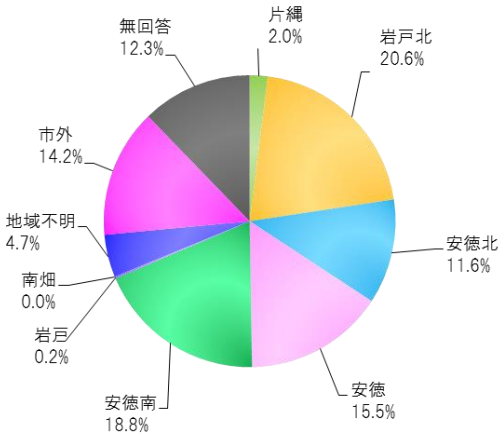


図　最もよく利用する商業施設（食料品等）の所在地

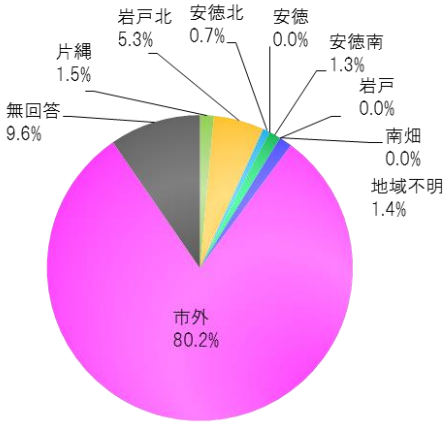


図　最もよく利用する商業施設（買い回り品）の所在地

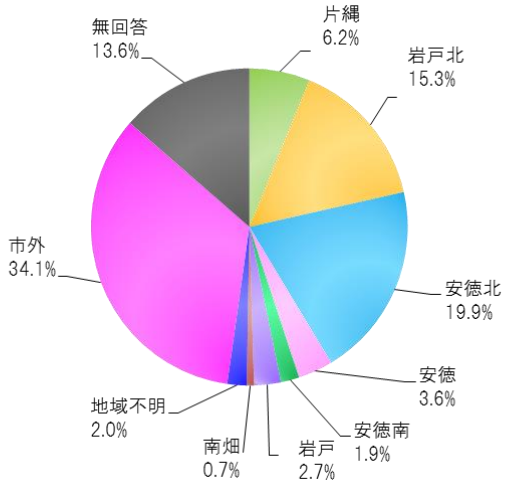


図　最もよく利用する医療施設の所在地

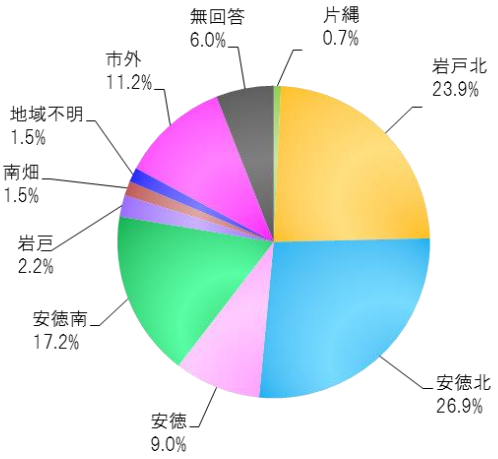


図　最もよく利用する保育所・幼稚園等の所在地

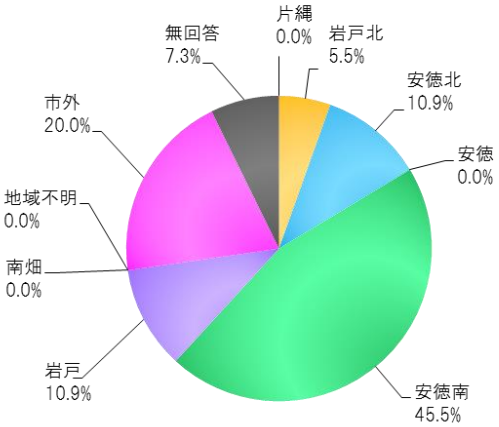


図　最もよく利用する保育所・幼稚園等の所在地

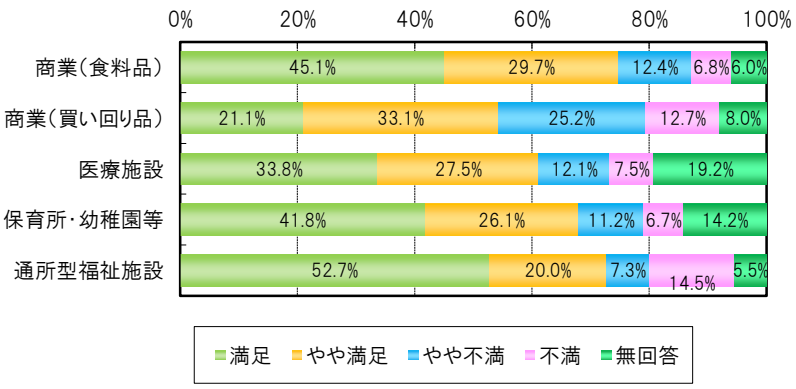
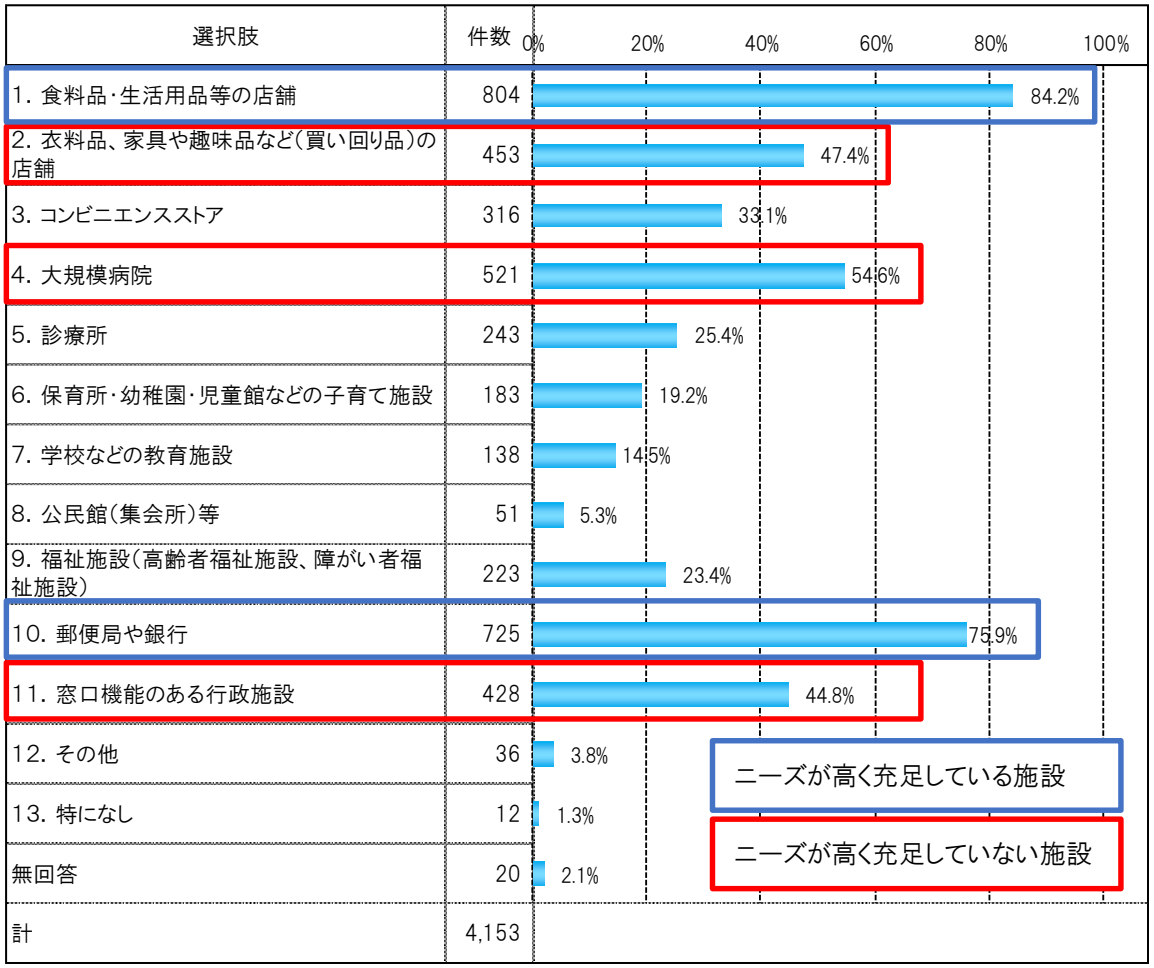


図　最もよく利用する保育所・幼稚園等の所在地

出典：コンパクトなまちづくりに向けた市民アンケート（H30 那珂川市）

（2）拠点に必要な施設（ニーズ）

・拠点に必要な施設として、ニーズが高いのは食料品等の店舗や銀行など、日常生活に密にかかわる施設が挙げられています。このような施設は、現在市街化区域内に充足しており、それらの維持を図ることが重要です。
・その他、比較的にニーズの高い機能として、買回り品の店舗や大規模病院、窓口機能のある行政施設が挙げられます。このようなニーズに留意し、誘導施設を設定します。



複数回答

出典：コンパクトなまちづくりに向けた市民アンケート（H30 那珂川市）

図　拠点に必要な施設

4-5-3. 誘導施設の検討

誘導施設設定の基本的な考え方に基づき、市全体からの利用が見込まれる高次的な都市機能について、誘導施設への位置付けを検討しました。

施設		誘導区域内立地状況	ニーズ	誘導施設への位置付け
商業	商業施設（3,000 ㎡超）	あり	○	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**
	集会機能（ホール）を有するホテル	なし	―	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	あり	○	身近な医療施設として、診療所は充実しているが、さらに高次的な医療機能の充実を図るため、**誘導施設に位置付ける**
高齢者福祉	地域包括支援センター	あり	―	高齢化の進展に伴い、今後必要性が高まることが想定されるため、**誘導施設に位置付ける**
子育て支援	地域子育て支援拠点	なし	―	親子同士の交流や育児相談、情報提供等を実施する施設であり、子育てしやすい環境の形成に資する施設として、**誘導施設に位置付ける**
文化	文化施設	なし	―	文化事業の創出や文化的な学びの場の提供により、市民の自発的･主体的な文化活動の促進を図るため、**誘導施設に位置付ける**
行政	行政施設	あり	○	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

4-5-4．　誘導施設の設定

本市における都市機能誘導区域の誘導施設は以下のとおりです。

■中心拠点の誘導施設

カテゴリ	誘導施設	定義（届出対象）
商業	商業施設（3,000 ㎡超）	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（ホール）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
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
医療	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に掲げる病院
文化	文化施設	多様な文化事業の実施、文化的活動の場の提供を目的とする施設

■行政・福祉拠点の誘導施設

カテゴリ	誘導施設	定義（届出対象）
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

第５章　計画の実現に向けた取組

５－１　誘導施策

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。

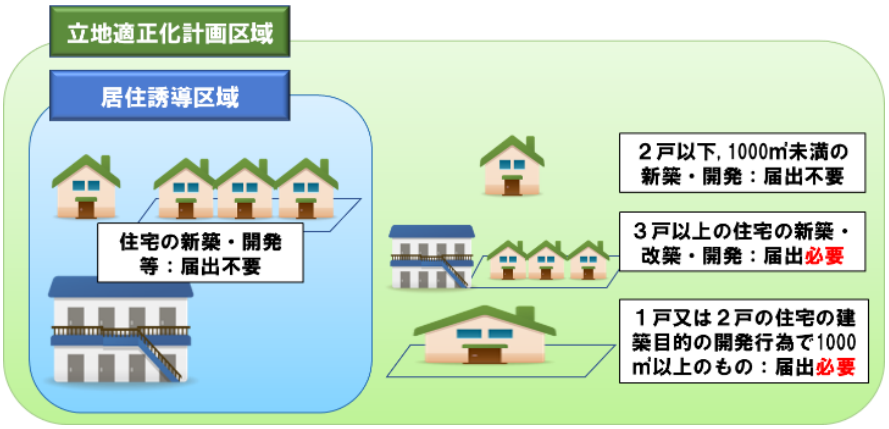
５-１-１．　居住誘導に向けた施策

（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く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



居住誘導区域に係る届出イメージ

（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、交通利便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。

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。

また、地域コミュニティ形成に向け、行政区単位での自治会活動や、各公共施設を利用したサークル活動等の実施支援を行います。

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

総合防災マップ

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、総合防災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
・総合防災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博多南駅、西鉄バス那珂川営業所、ミリカローデン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　・シェアサイクルの導入
・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

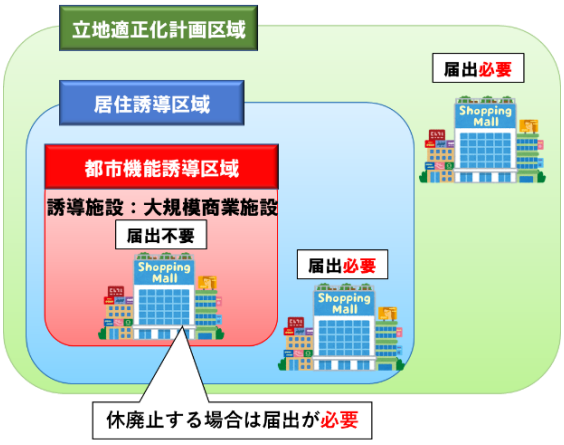
5-1-2.　都市機能誘導に向けた施策

（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博多南駅前の高密化や、新市街地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



都市機能誘導区域に係る届出イメージ

（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

活力あるまちづくり促進事業広報

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。

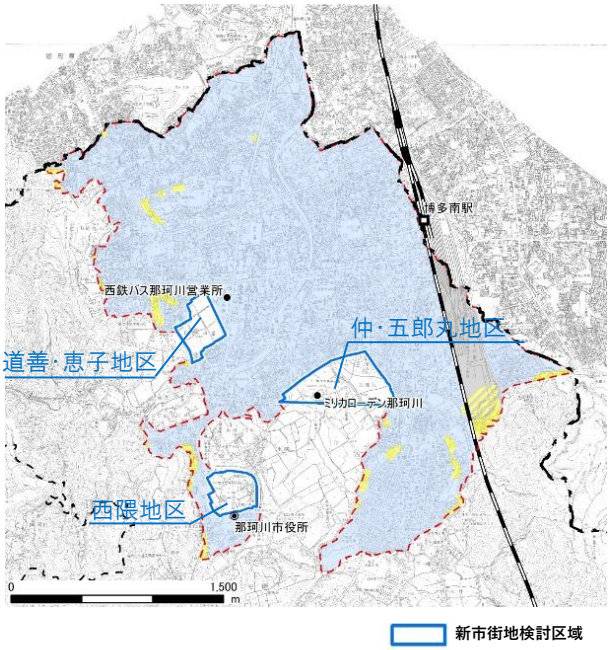
具体の施策例）
・市民提案型まちづくり事業への支援（まちの底力応援補助金）
・シティ・プロモーションによる市の魅力の発信
・ホテル（集会機能を有するもの）の誘導

5-1-3． 新市街地検討区域における取組

西鉄バス那珂川営業所周辺の道善・恵子地区、ミリカローデン那珂川周辺の仲・五郎丸地区、市役所周辺の西隈地区は、新たな市街地創出を検討する新市街地検討区域として位置付けます。

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、都市機能の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、将来的に市街化区域へ編入された場合は、本計画における誘導区域への編入を検討します。

また、これらの区域については、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。



新市街地検討区域

具体の施策例）
・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

5 － 2　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組を必要に応じて検討します。

5-2-1．　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

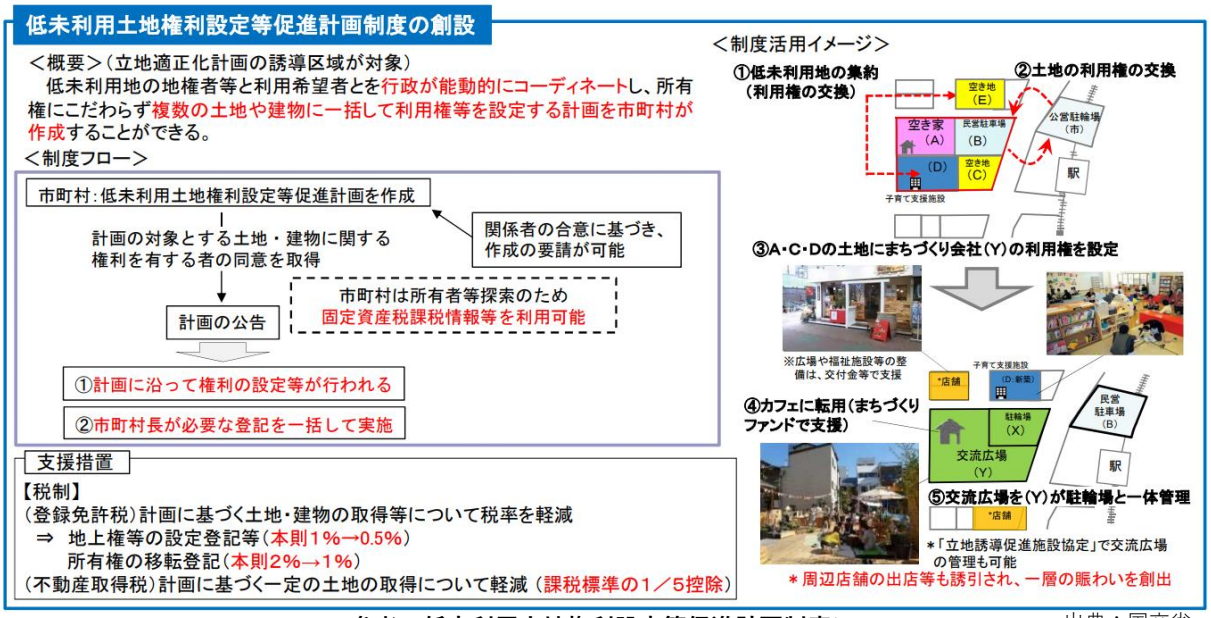
■管理指針

空き家	･定期的な空気の入れ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

5-2-2. 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



参考　低未利用土地権利設定等促進計画制度について　出典：国交省

5-2-3. 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、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

5－3　届出制度

届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを市が把握するとともに、区域内への立地を誘導するための制度です。届出制度の運用に当たっては、届出者への各種支援措置等の情報提供などを通じて都市機能や居住の区域内への立地誘導を図ります。

5-3-1．　届出制度の概要

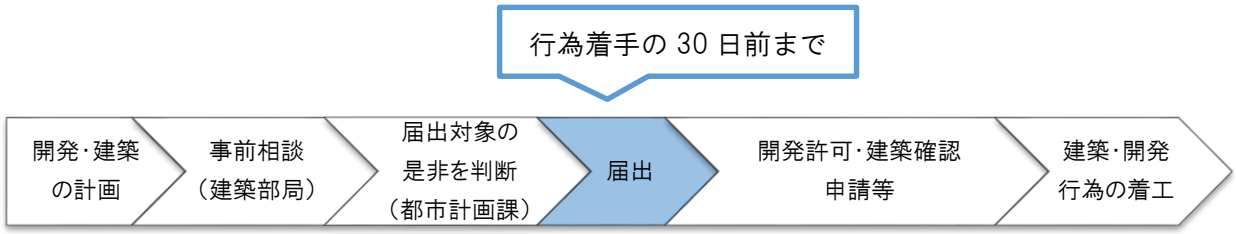
立地適正化計画の公表が行われると、都市再生特別措置法に基づき、一定規模以上の開発行為や建築行為を行う場合に、市長への届出が義務付けられます。

■届出の概要

目的	誘導区域外の住宅や誘導施設の立地動向を事前に把握するもの	
届出の対象区域	都市計画区域	
運用開始日	立地適正化計画の公表日	
届出の対象行為	都市機能誘導区域に関する届出制度	○誘導施設の開発・建築行為 ○誘導施設の休止又は廃止
	居住誘導区域に関する届出制度	○住宅の開発・建築行為
届出日	行為着手の 30 日前まで	
届出場所	那珂川市都市計画課	
届出の様式	窓口に設置するほか、市ホームページからもダウンロードできます。	

■届出の流れ

届出の流れは、以下のとおりです。対象行為の届出については、いち早く情報を把握するため、開発許可・建築確認申請等の前に余裕を持って届出してください。



5-3-2. 居住誘導区域に係る届出対象行為

居住誘導区域外の区域で、3戸以上、又は、1,000 ㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

■居住誘導区域外で届出対象となるもの

	行 為	届出対象
住宅※	建築・用途変更	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
		②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
	開発行為	①3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
		②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000 ㎡以上のもの

※「住宅」:戸建住宅、共同住宅、長屋、兼用住宅の用に供する建築物

5-3-3. 都市機能誘導区域に係る届出対象行為

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

■都市機能誘導区域外で届出対象となるもの

	行 為	届出対象
誘導施設	建築 用途変更	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
		②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
		③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
	開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

■都市機能誘導区域内で届出対象となるもの

	行 為	届出対象
誘導施設	休廃止	誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

■届出の対象となる誘導施設

カテゴリ	誘導施設	定義
商業	商業施設(3,000 ㎡超)	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(ホール)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
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
医療	病院	医療法第 1 条の 5 に掲げる病院
文化	文化施設	多様な文化事業の実施、文化的活動の場の提供を目的とする施設

第６章　施策の達成状況に関する評価

６－１　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。

6-1-1．居住誘導に関する目標

市街化区域内に分布する多様な都市機能の維持･充実や行政サービスの持続的･効率的な提供に向け、密度の高い市街地の維持を目指すため、目標指標を「**居住誘導区域内の人口密度の維持**」として設定します。

目標：居住誘導区域内の人口密度の維持

現況値（平成 28 年）	推計値（令和 22 年）	目標値（令和 22 年）
80.1 人/ha	78.6 人/ha	80.1 人/ha

出典：住民基本台帳（現況値）、国立社会保障・人口問題研究所（推計値）

※参考

目標達成（居住誘導区域内の人口密度の維持）に必要な人数は 826 人です。

この達成に向けては、がけ地近接等危険住宅移転事業の推進や、移住･定住施策の強化により、市街化区域内の除外区域内人口（754 人）の誘導を図ります。

6-1-2．都市機能の誘導に関する目標

中心拠点や行政･福祉拠点における都市機能の維持･充実を目指すため、目標指標を「**誘導施設の立地数の維持･増加**」として設定します。

目標：誘導施設の立地数の維持・増加

誘導施設	現況値（令和 1 年）	目標値（令和 22 年）
商業施設（3,000 ㎡超）	1件	3件
集会機能（ホール）を有するホテル	0件	1件
地域包括支援センター	1件	2件
地域子育て支援拠点	0件	1件
行政窓口施設	0件	1件
病院	1件	1件
文化施設	0件	1件

6-1-3． 公共交通ネットワーク形成に係る目標

拠点間のネットワークの確保に向けて、公共交通体系の持続的な運営･充実や利用促進を目指すため、目標指標を「**かわせみバス利用者数の維持**」及び「**公共交通網の整備の満足度の増加**」として設定します。

目標：かわせみバス利用者数の維持

現況値（平成 30 年）	目標値（令和 22 年）
231,865 人	231,865 人

出典：庁内資料（現況値）

目標：住民意識アンケートにおける
公共交通網の整備の満足度※の増加

現況値（令和元年）	目標値（令和 22 年）
2.98 点	3.00 点

出典：住民意識アンケート（現況値）

※「満足」「やや満足」「普通」「やや不満」「不満」の 5 段階評価。5 点満点。

6-1-4． 目標達成により期待される効果

上記の目標値の達成により、本市における住みやすさが向上し、今後も「住み続けたい」と思う市民の増加が期待されます。そのため、目標達成により期待される効果として、「**那珂川市に住み続けたい人の割合の増加**」を設定します。

効果：住民意識アンケートにおける
那珂川市に住み続けたい人の割合の増加

現況値（令和元年）	目標値（令和 22 年）
83.2%	90.0%

出典：住民意識アンケート（現況値）

6 － 2　計画の進捗管理・評価方法

6-2-1．　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
- 都市モニタリングシートによる都市構造の経年変化や他都市との比較

出典：都市モニタリングシート（国交省）

図　都市構造偏差値レーダーチャート

※類似人口規模（10 万人以下）を偏差値 50 とした場合

6-2-2．　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、計画の評価・見直しの必要性・方向性等について検討します。

参考資料１　那珂川市の現状と課題（詳細版）

参―１　上位・関連計画の整理

本市のこれまでのまちづくりの考え方を把握するため、立地適正化計画に関連する方策等を主軸に上位関連計画の整理を行います。

第５次那珂川町総合計画	
■計画期間	平成 23 年度（2011 年度）～令和３年度（2021 年度）
■町の将来像	自然と人がとけあう活力あふれるまちなかがわ ～「ずぅーっと住みたい」まちを目指して
■施策大綱	１自然との共生を図るまちづくり ２人権を尊重し、学び輝くまちづくり ３人と人とのつながり、ｺﾐｭﾆﾃｨを大切にするまちづくり ４活き活き暮らせる健やかなまちづくり ５生活基盤の豊かさを実感できるまちづくり
■立地適正化計画に関する方策等（要約）	
施策大綱５　生活基盤の豊かさを実感できるまちづくり **公共交通網の整備（ｐ111）** 生活交通手段の確保 ▪ かわせみバスの定期的なルート見直しによる利用者拡大、収支改善 ▪ デマンド交通の検証による苦境交通空白地域における生活交通の確保の検討 公共交通体系の検討 JR 博多南線の維持・充実 **市街地のにぎわいの創出（ｐ112）** 新市街地の創出 ▪ 仲・五郎丸地区への大規模集客施設の誘導、山田地区への賑わいのある地域交流拠点の創出など、市街地と自然環境の調和を図り、バランスのとれた快適で暮らしやすい町を実現するため、都市計画マスタープランに掲げる新市街地の創出を目指す **快適な住環境の創出（ｐ115）** 住宅改修及び住宅取得の支援 ▪ 空き家解消に向けた対策や人口減少が顕著である住宅団地や集落等への定住化を促進するための支援制度についての検討	

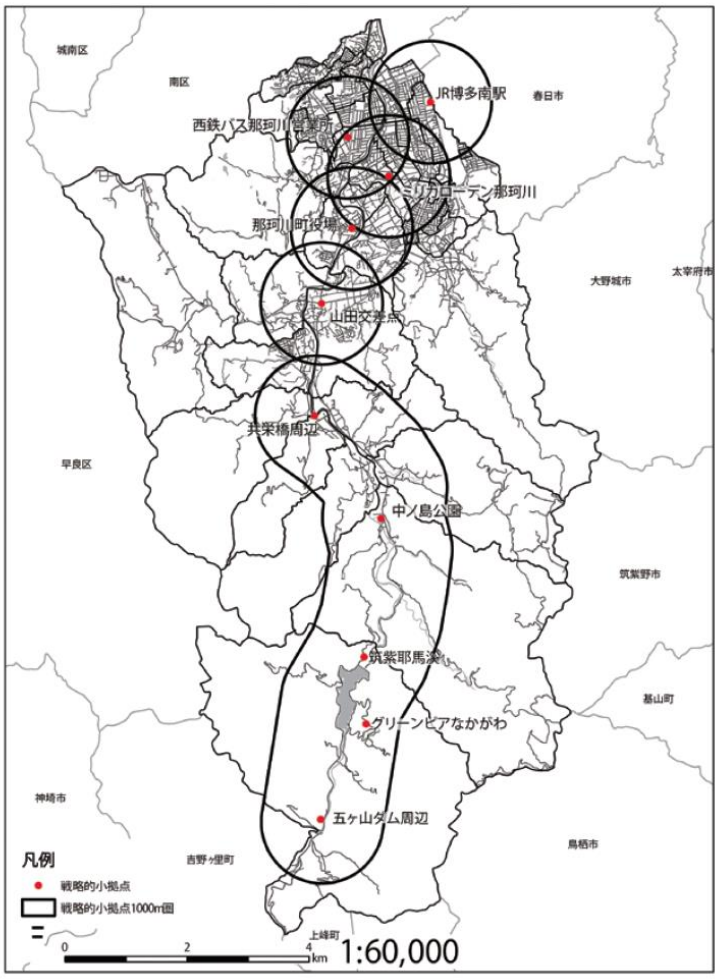
第２期那珂川市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略	
■計画期間	令和２年度（2020 年度）から令和 42 年度（2060 年度）

■立地適正化計画に関する方策等（要約）

人口の将来展望（ｐ20）　令和 12 年（2030 年）に 51,705 人（ﾋﾟｰｸ）
令和 42 年（2060 年）に 48,994 人

基本的視点（ｐ27～30）

(1)第２期総合戦略の基本方針
　１．第１期総合戦略の総仕上げ
　２．地方創生の深化に向けた施策の推進
　３．成果（アウトカム）を重視した目標設定
(2) SDG s の視点を取り入れた地方創生の推進
(3)戦略的小拠点の設定
市内の戦略的小拠点として、広域交通及び地域内交通の結節点や文化・商業施設の集積または自然環境に位置する集客施設に類する以下の拠点を設定
①JR 博多南駅及び周辺
②道善交差点周辺
③ミリカローデン那珂川及び周辺
④那珂川市役所及び周辺
⑤山田交差点周辺
⑥国道 385 号南部



基本目標（ｐ31～）

１就労機会の創出と多様化

戦略方向）JR 博多南駅前ビルが位置する戦略的小拠点①における起業育成支援の拡大

３子育て世帯にもやさしい様々なサービスの支援

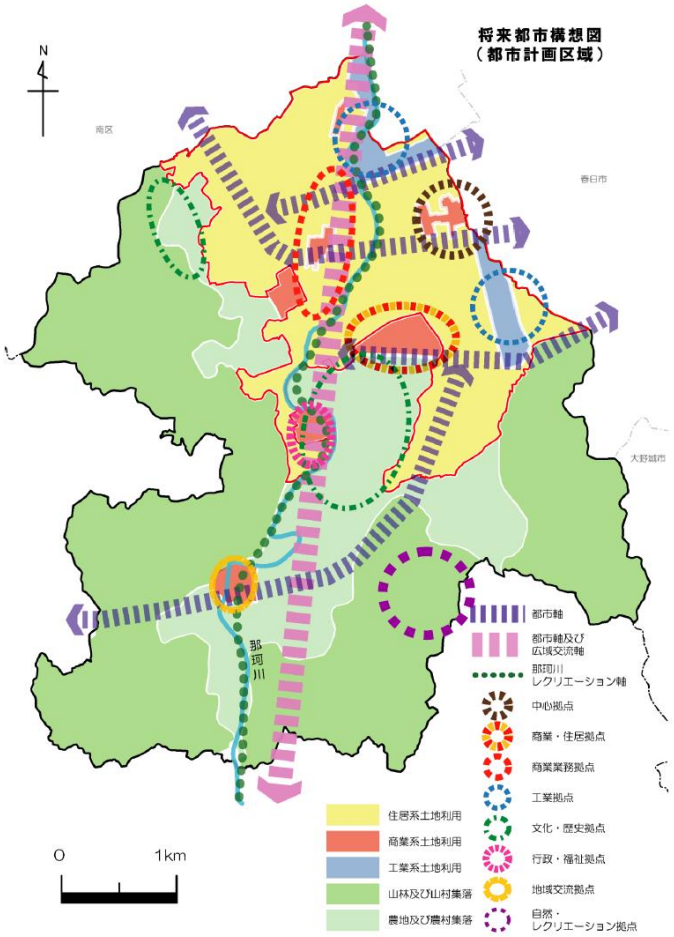
戦略方向）戦略的小拠点②③④に位置する子育てに関連する施設等の機能の充実

４まちの魅力がわかりやすい骨格・戦略的小拠点の形成

戦略方向）戦略的小拠点①②③を核とした市街地の付加価値向上

那珂川町都市計画マスタープラン一部改定版	
■計画期間	平成 23 年度（2011 年度）から 2020 年度（令和 2 年度）
■基本理念	全ての人々が安全性、快適性、利便性を共有することができるまちづくり 水と緑をいつくしみ、自然の恵みを享受できるまちづくり 生きがいを持って学び、人々が支え合い、ｺﾐｭﾆﾃｨを大切にするまちづくり
■目指すべき都市のすがた	①自然と文化・歴史を感じることができるまち ②拠点の明確化と連携によるコンパクトな賑わいのあるまち ③少子・高齢社会に対応したまち ④誰もが安心して快適にくらせるまち ⑤環境にやさしいエコロジカルなまち
■立地適正化計画に関する方策等（要約）	

市街地の構造（p.7）



＜中心拠点＞
・都市機能の集積を図る中心拠点と位置付け、商業施設のほか小規模オフィスや娯楽施設等の立地や集合住宅の立地を誘導するとともに、利便性が高く快適な市街地形成により町の賑わいの中心として活性化を図る
・行政機能の出先機関を設置するなど、各拠点機能の補完的役割を担い、住民にとって利便性の高い中心拠点を目指す

＜商業・住居拠点＞
・農業生産との調整に十分配慮し、アクセス性の高さを活かし、医療・福祉施設や商業系土地利用の誘導及び、利便性の高い住環境の整備等について検討する
・JR 博多南駅周辺との連携により、より魅力的で、人が集う、広域的で多様な都市機能の集積や利便性の高い住環境の整備などを検討する

＜商業業務拠点＞
・来訪者向けの飲食店や沿道型の専門店などの多様な商業施設の集積と適正な配置を検討する

土地利用の基本方針(p.10)

コンパクトな市街地形成

・各拠点にそれぞれの都市機能（住居、公共公益施設、事業所、商業等）をより集積させ、有機的に結びネットワーク化し、豊かな自然環境との調和をはかり、市街地と自然環境のバランスのとれた、快適で暮らしやすいコンパクトな市街地形成を目指す
・市街化区域内の空き家、空き地、農用地の積極的な活用と、市街化区域内の未利用地が少なくなっている現状をふまえ、将来的な土地利用の需要を勘案した計画的な新しい市街地の創出を検討する

秩序ある土地利用の実現

・住宅都市として、高齢社会を見据えた快適な住環境の創造と維持・更新を行うことで、住みやすい地域を目指すため、都市計画基礎調査等の結果などから土地利用や建築の状況を検証しつつ、用途地域の見直しを行い、秩序ある土地利用の実現を図る

自然環境の保全と利活用

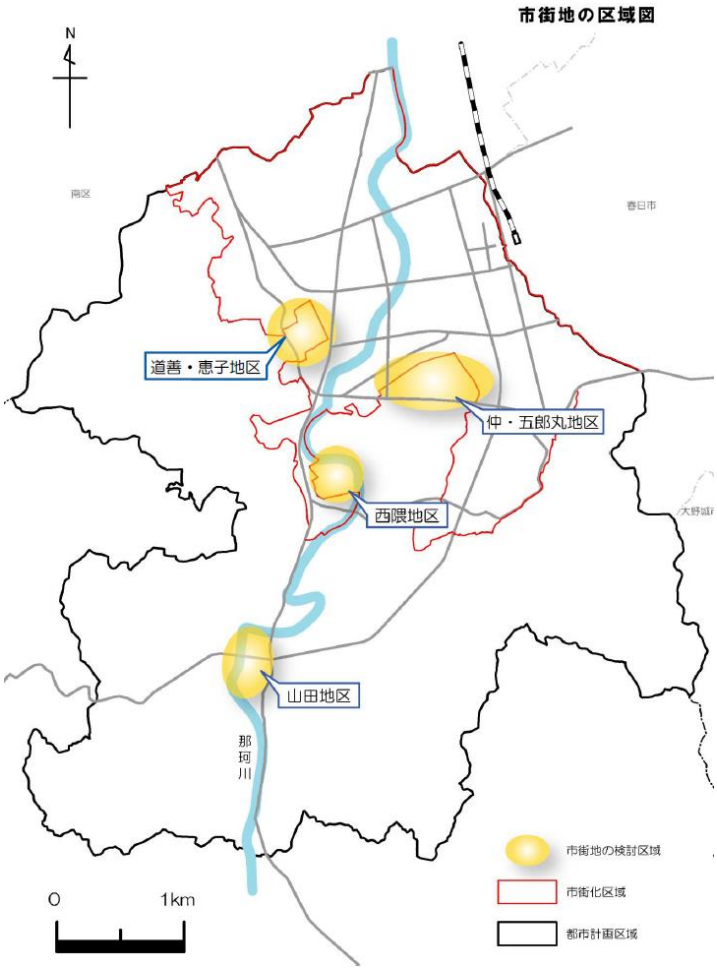
市街地の区域(p.11)

・市街地の区域は、原則的には市街化区域の拡大ではなく、市街化区域内の未利用地の積極的な活用促進を図っていくが、今後の都市的土地利用の需要の変化を勘案しながら、適宜市街化区域の拡大について検討していく

・行政・教育・福祉などの公共性の高い施設や大規模集客施設については、市街化区域内にまとまった未利用地が少ないことから、以下の市街化調整区域において、計画的に新しい市街地の創出を検討していく

＜仲・五郎丸地区＞

・農業生産との調整に十分配慮したうえで、大規模集客施設や医療・福祉施設などの誘導、さらには広域的で多様な都市機能の集積や利便性の高い住環境の整備など、周辺との調和等を考慮しながら検討していく



＜道善・恵子地区＞

・農業生産との調整に十分配慮したうえで、市街化区域への編入を視野に入れ、地区計画等の都市計画手法の活用、土地区画整理事業等の市街地開発事業による宅地造成、商業施設及び医療・福祉施設等の誘導や住宅整備を検討していく

・公共交通と連携した利便性の高い住環境の整備について検討していく

＜西隈地区＞

・行政・福祉拠点として、行政・福祉施設の立地や、住環境の整備について検討していく

＜山田地区＞

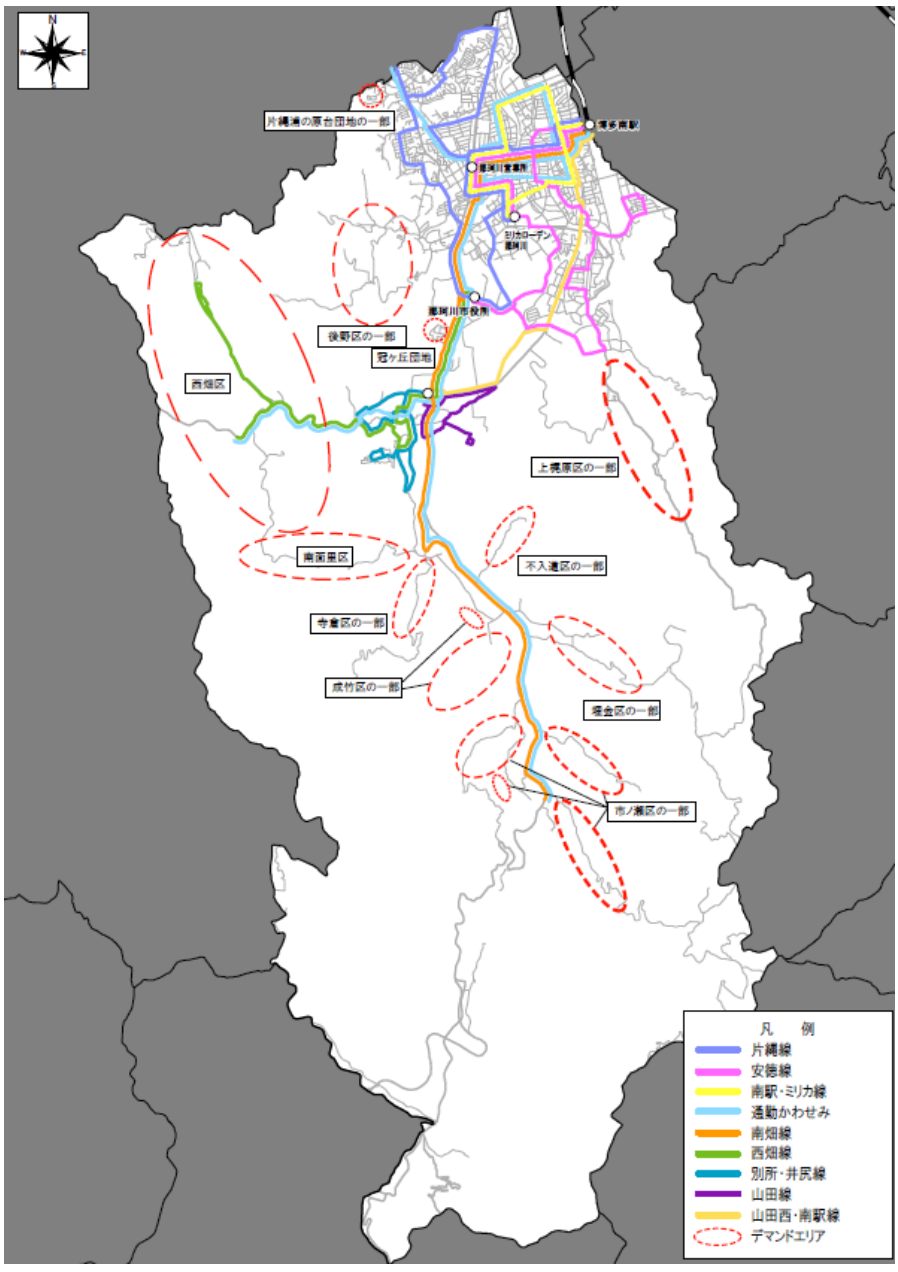
・地域交流拠点として、医療・福祉・防災など公共性の高い施設や沿道利便施設の誘導、商業や観光などによる賑わいの創出のほか、南部の地域公共交通の拠点としての機能確保を検討していく

那珂川市地域公共交通網形成計画　（第３次計画）	
■計画期間	令和２年度（2020 年度）から令和６年度（2024 年度）
■基本方針	公共交通を必要とする市民の移動ニーズを踏まえ、公共交通機関の適切な役割分担のもと、必要な地域に必要な公共交通を導入することで、市民が生活に必要な目的地にアクセスするための持続可能な公共交通体系を構築する
■立地適正化計画に関する方策等	

立地適正化計画との連携（p.26）

第３次計画においては、立地適正化計画と連携し、「ＪＲ博多南駅」「西鉄那珂川営業所」「ミリカローデン那珂川」といった『拠点』をつなぐ公共交通を確保し、その他の区域においては支線交通やデマンド交通等により生活交通を確保していくことで、公共交通ネットワークの強化と公共交通の利用促進を図ります。

那珂川市が実施する公共交通(p.37)



那珂川町公共施設等総合管理計画	
■計画期間	平成 29 年度（2017 年度）から令和 38 年度（2056 年度）
■立地適正化計画に関する方策等（要約）	

現状からみるマネジメントのあり方(p.59)

- 本町が保有する主な公共施設のうち、建築後 30 年以上が経過している施設が 5 割程度を占めている
- 今後 40 年間で 769 億円（年平均約 19 億 23 百万円）が必要と算定される
- 過去 5 年間の施設整備に充てることができる投資的費用である普通建設事業費は約 19 億 95 百万円であり、現状の予算規模を維持できれば、今後 40 年間で必要と推定される 19 億 23 百万円／年を上回ることとなり、本町の施設規模は維持可能であると仮定できる
- 人口が減少傾向に入れば、現在の財政状況より厳しい状況に陥ると推測できる。高度経済成長期とは状況が異なり、新設はもちろん本町が保有している全ての公共施設を更新（建替え）することは今後難しい状況が想定されることより、効率的な運用を目指し統廃合や施設の高機能化等の集約化を実施することが必要となる

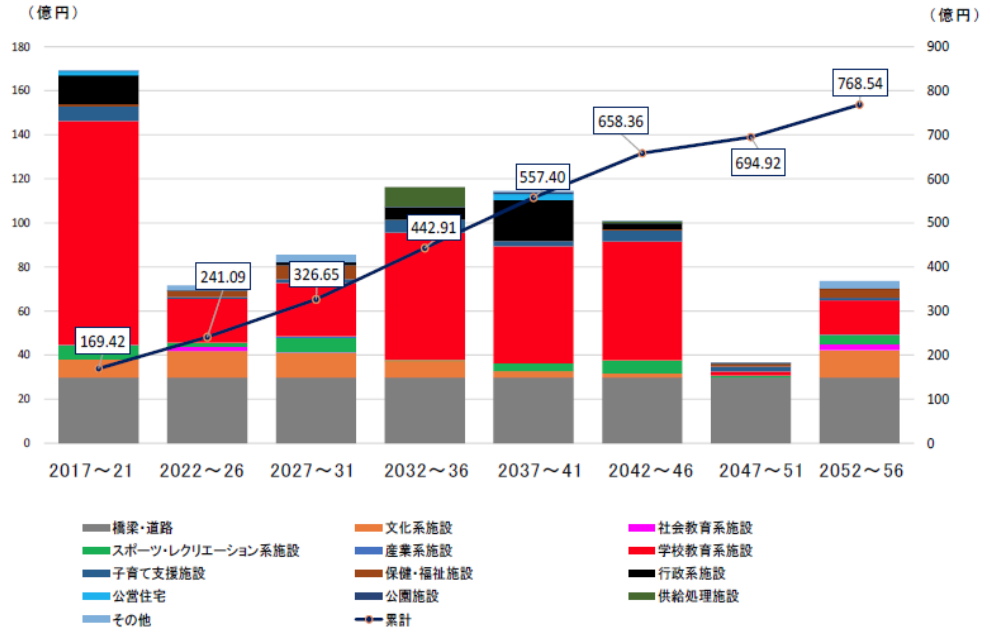


図　予防保全型管理による大規模改修を実施した場合の費用予測

全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策(p.59)

（６）統合や廃止の推進方針

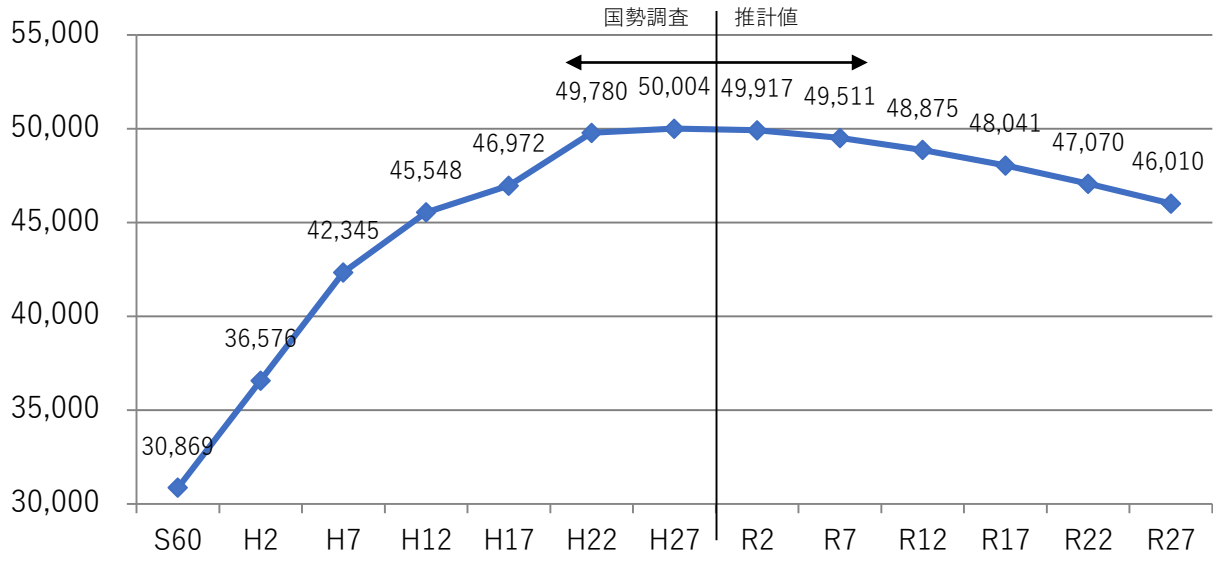
- 施設評価に基づいて、維持継続、更新検討、利用検討、用途廃止等の取組みを進め、保有総量の縮減を図る
- 公共施設の更新を行う場合には単一機能での施設の建替えではなく、機能の集約・複合化を行う内容で更新することを基本とする。その際には、今後の財政的負担の状況も勘案しながら、各施設が提供するサービスの維持すべき内容やレベルについて検討し、施設の機能水準の見直しを行うものとする
- それぞれの施設が持つ機能の必要性について、行政サービスとしての役割を終えていないのか、民間等の施設によって代替可能な機能ではないのか等の検討を行い、その機能が不要と判断したものについては、他の機能による有効活用や除却を行う。施設の性質上、廃止ができない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討する
- 除却を行う場合の跡地については、売却を含めた有効活用を推進する

参―２　市全体の現状と将来見通し

２－１　人口

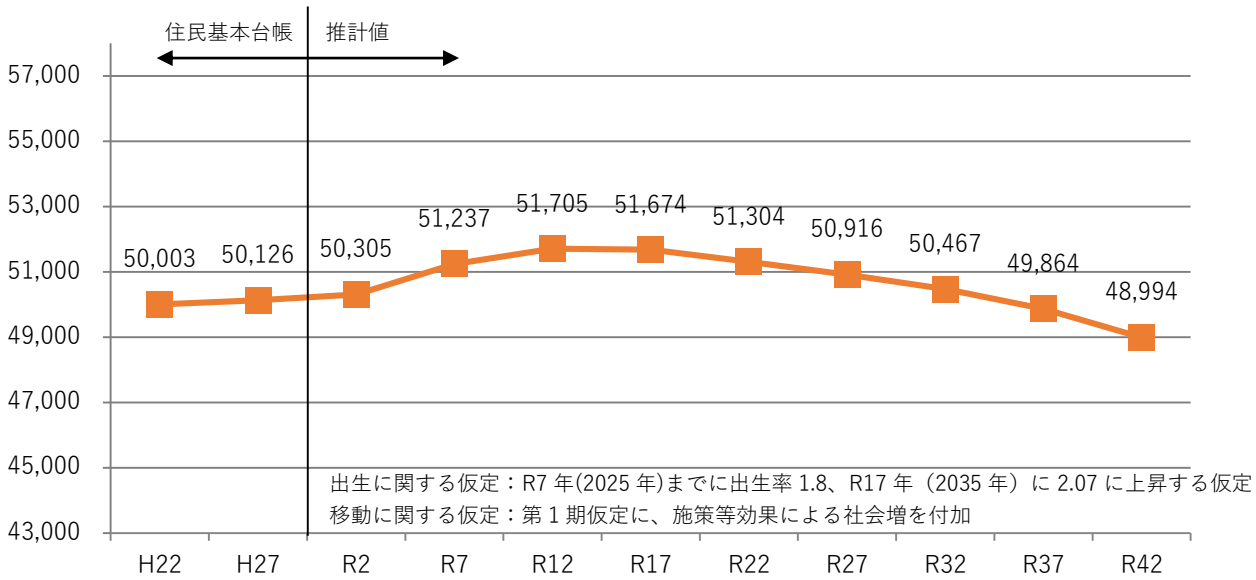
（１）総人口の推移

●総人口は昭和 60 年(1985 年)から増加が続き、平成 27 年(2015 年)に 5 万人に達し、平成 30 年(2018 年)に市制施行にいたった
●将来人口は、平成 27 年をピークとして減少する予測



出典：国立社会保障・人口問題研究所

図　人口推計の推移



出典：第 2 期那珂川市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

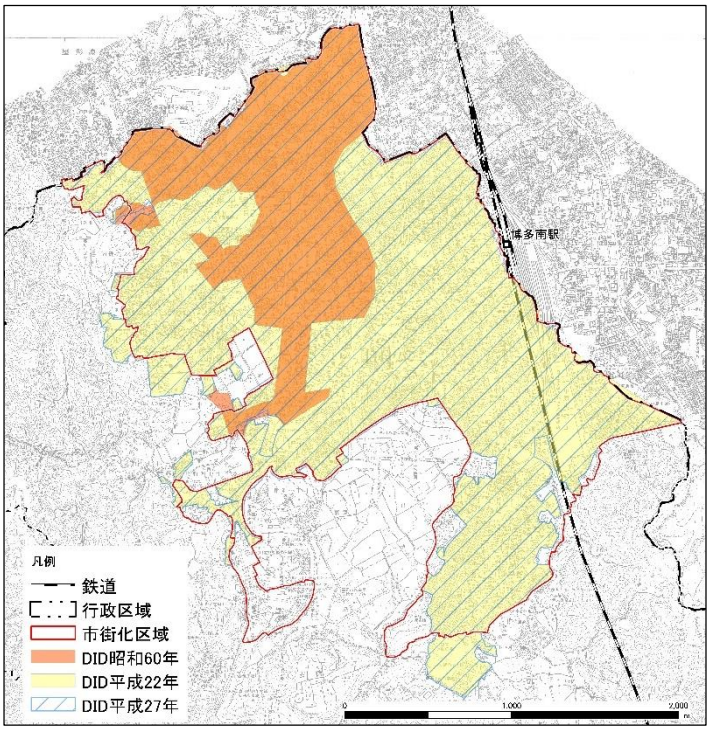
参考図：目指す人口推移（住民基本台帳版）

（2）人口集中地区（DID 地区）人口と区域

●昭和 60 年(1985 年)に北部の国道 385 号沿いを中心として人口集中地区が設定され、その後大規模土地区画整理事業(岩戸地区、安徳地区)の完了などにより、特に春日市側へ DID 地区が拡大し、平成 22 年(2010 年)には昭和 60 年(1985 年)の約 3.5 倍に DID 地区面積が拡大

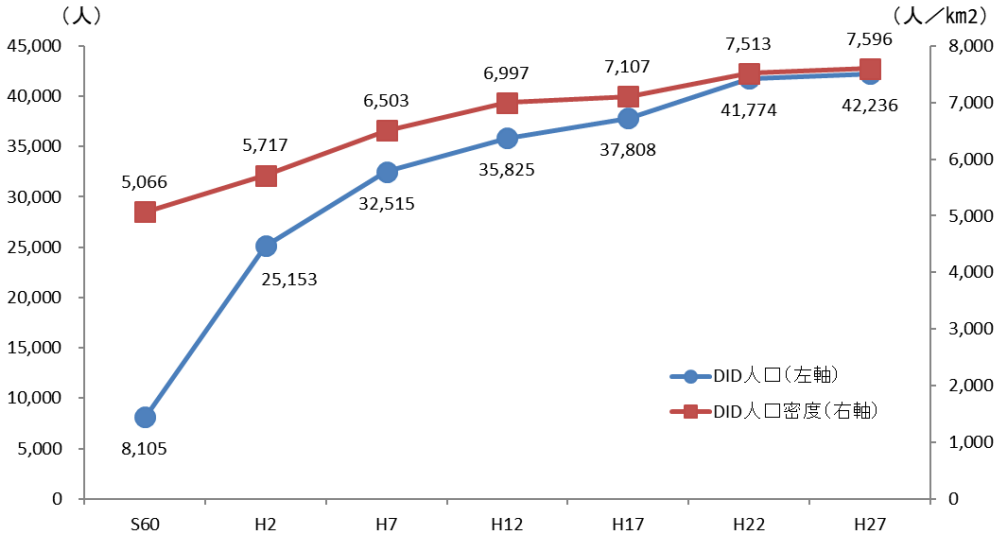
●市街化区域外にも一部 DID 区域がみられる

●DID 地区内の人口及び人口密度はともに増加傾向で、平成 27 年時点で全人口の 84.5%が DID 地区内に居住



出典：国土数値情報（人口集中地区）

図　人口集中地区の区域



出典：国土数値情報（人口集中地区）H27 年のみ国勢調査

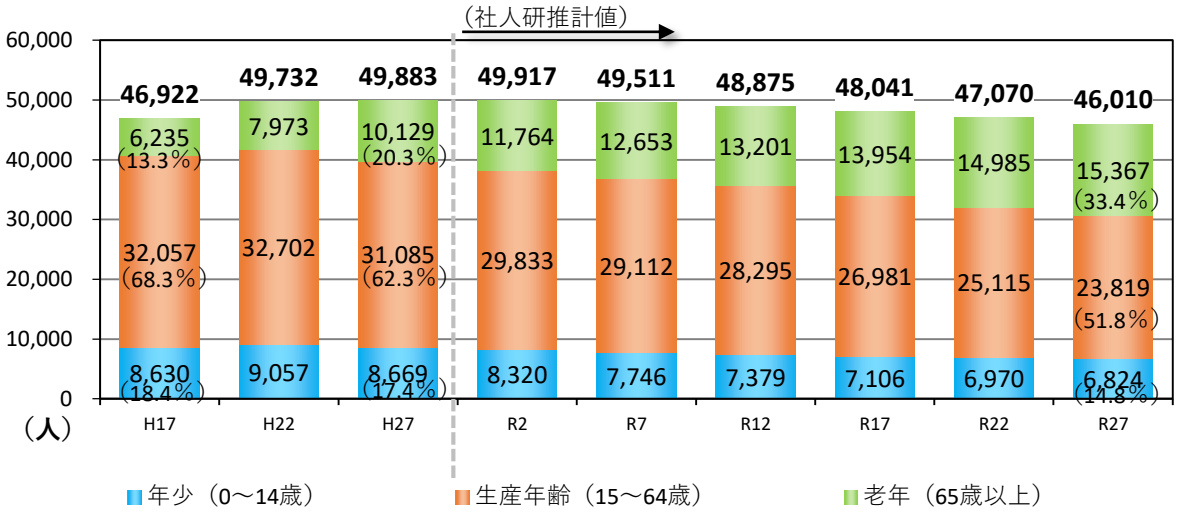
図　人口集中地区の人口と人口密度

（3）年齢別人口及び将来推計

●年齢別では、老年人口の割合（以下、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する高齢化の傾向にある

●高齢化率は、平成 27 年（2015 年）に約 20%、令和 27 年（2045 年）に約 33%と 10%以上増加する予測

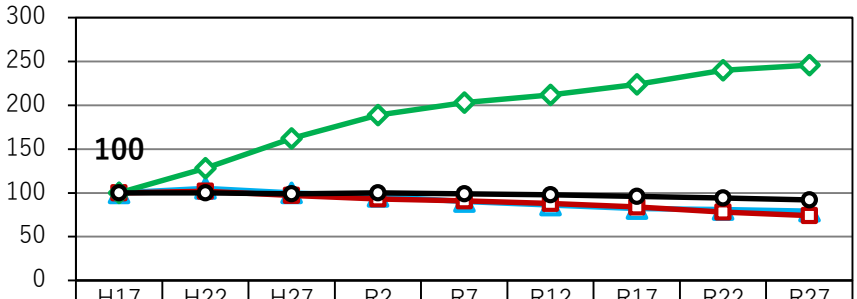
●年少人口比率は福岡県下で 3 番目に高い



※H17 年～H27 年は年齢不詳を省く

出典：国勢調査（H17 年～H27 年）
国立社会保障人口問題研究所推計準拠（R2 年以降）

図　年齢別人口の推移



	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
年少（0～14歳）	100	105	100	96	90	86	82	81	79
生産年齢（15～64歳）	100	102	97	93	91	88	84	78	74
老年（65歳以上）	100	128	162	189	203	212	224	240	246
全体	100	100	99	100	99	98	96	94	92

図　年齢別人口の増減率

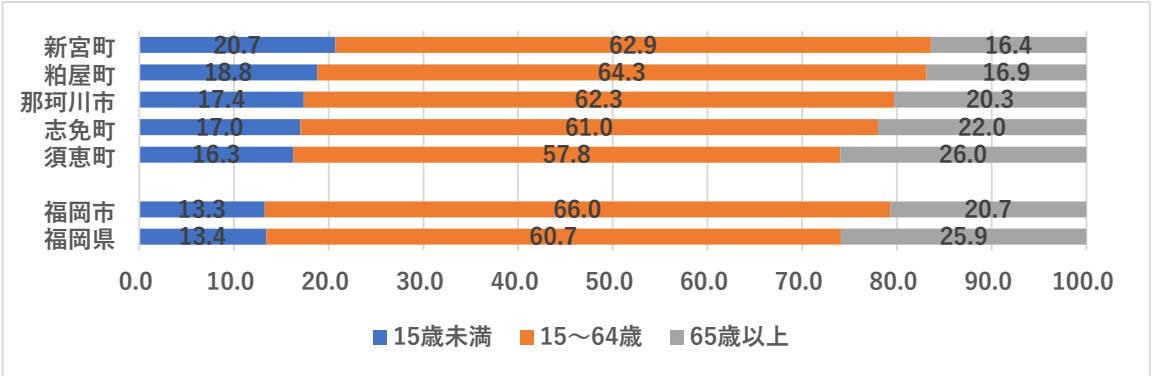
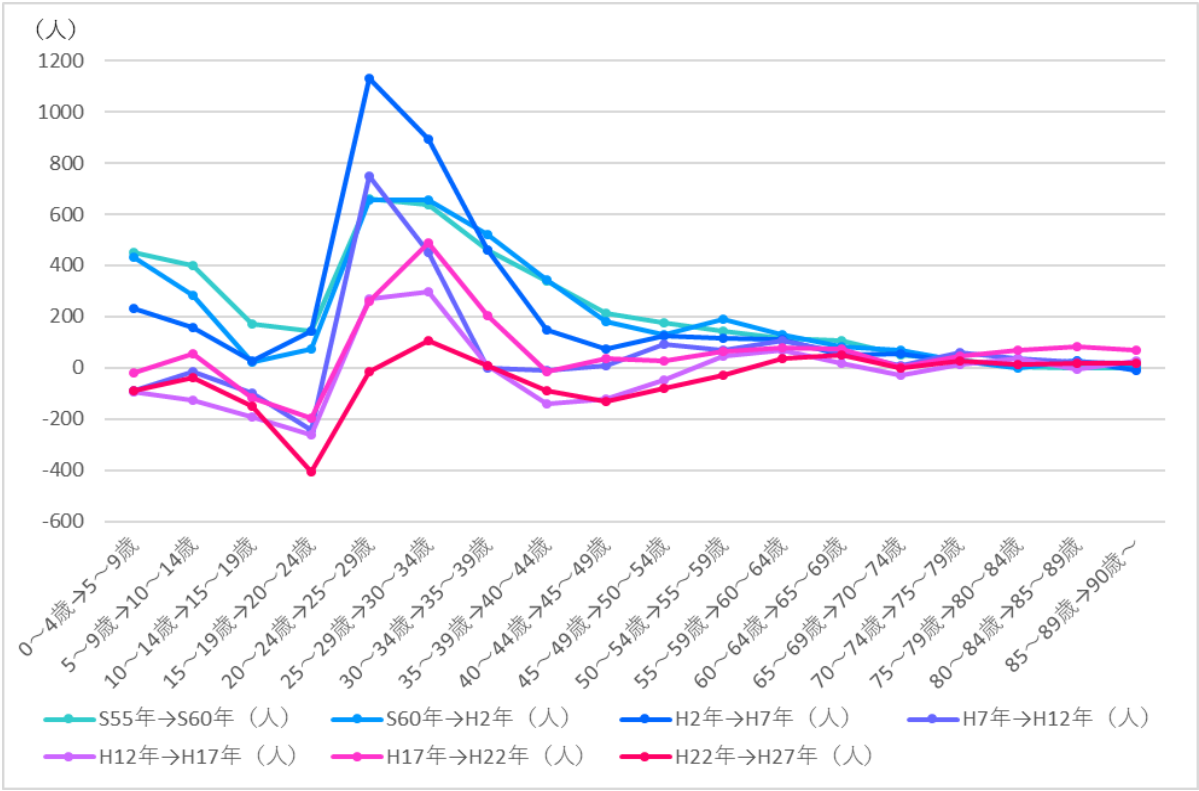


図　福岡県下年少人口（15 歳未満）の割合が高い上位 5 自治体

（4）転入・転出の状況

●転入･転出の状況を時系列にみると、20 代後半（20～24 歳→25～29 歳）から 40 代前半（35～39→40～44 歳）の子育て世代の転入超過の度合は年々減少しているほか、15～19 歳→20～24 歳の若年層は平成 7 年以降転出超過に転じている



出典：RESAS(資料：総務省「国勢調査」、厚生労働省「都道府県別生命表」に基づきまち・ひと・しごと創生本部作成)

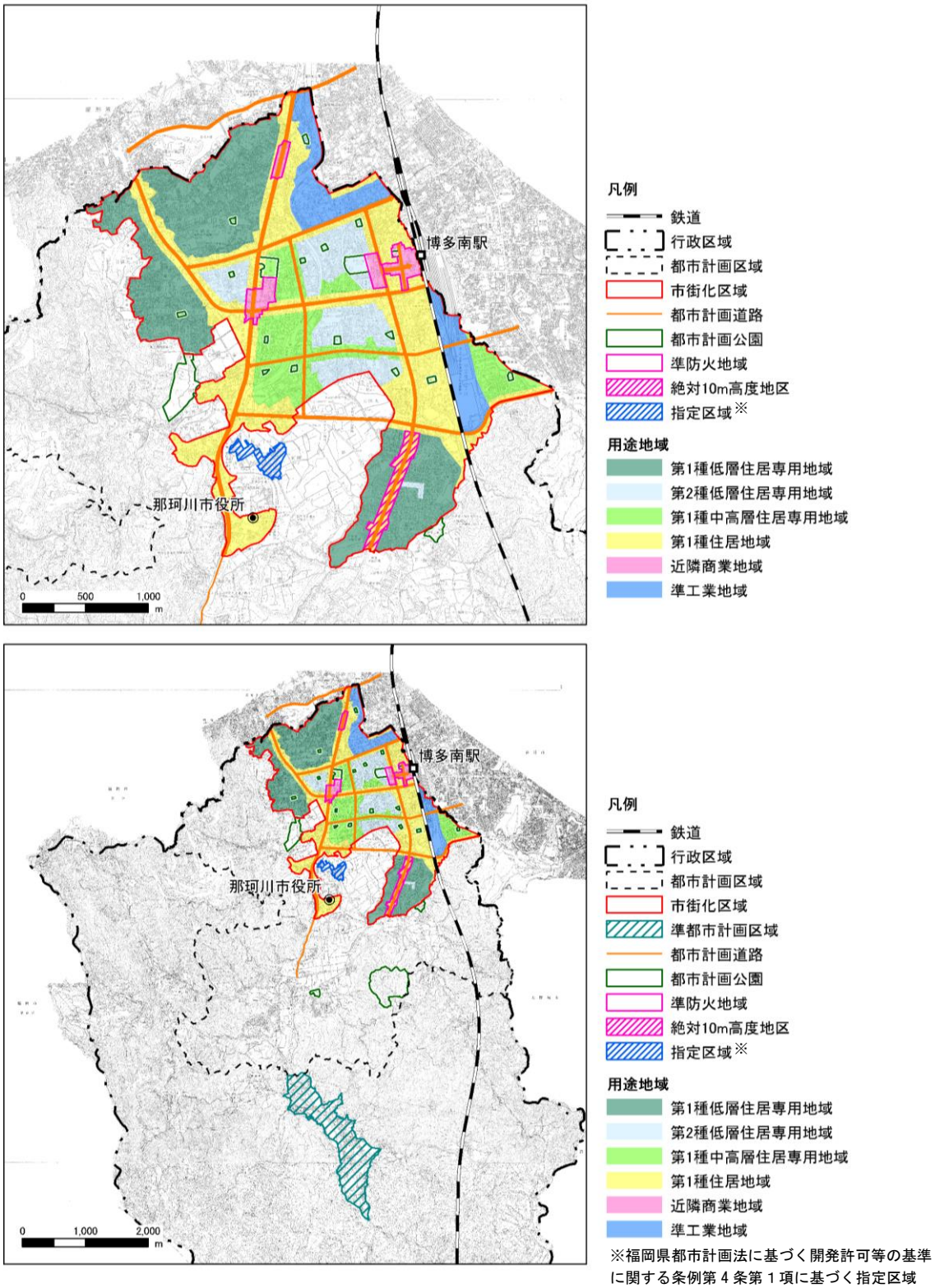
図　年齢階級別の純移動数※の推移

※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。

2－2 土地利用・開発動向

（1）法規制の状況

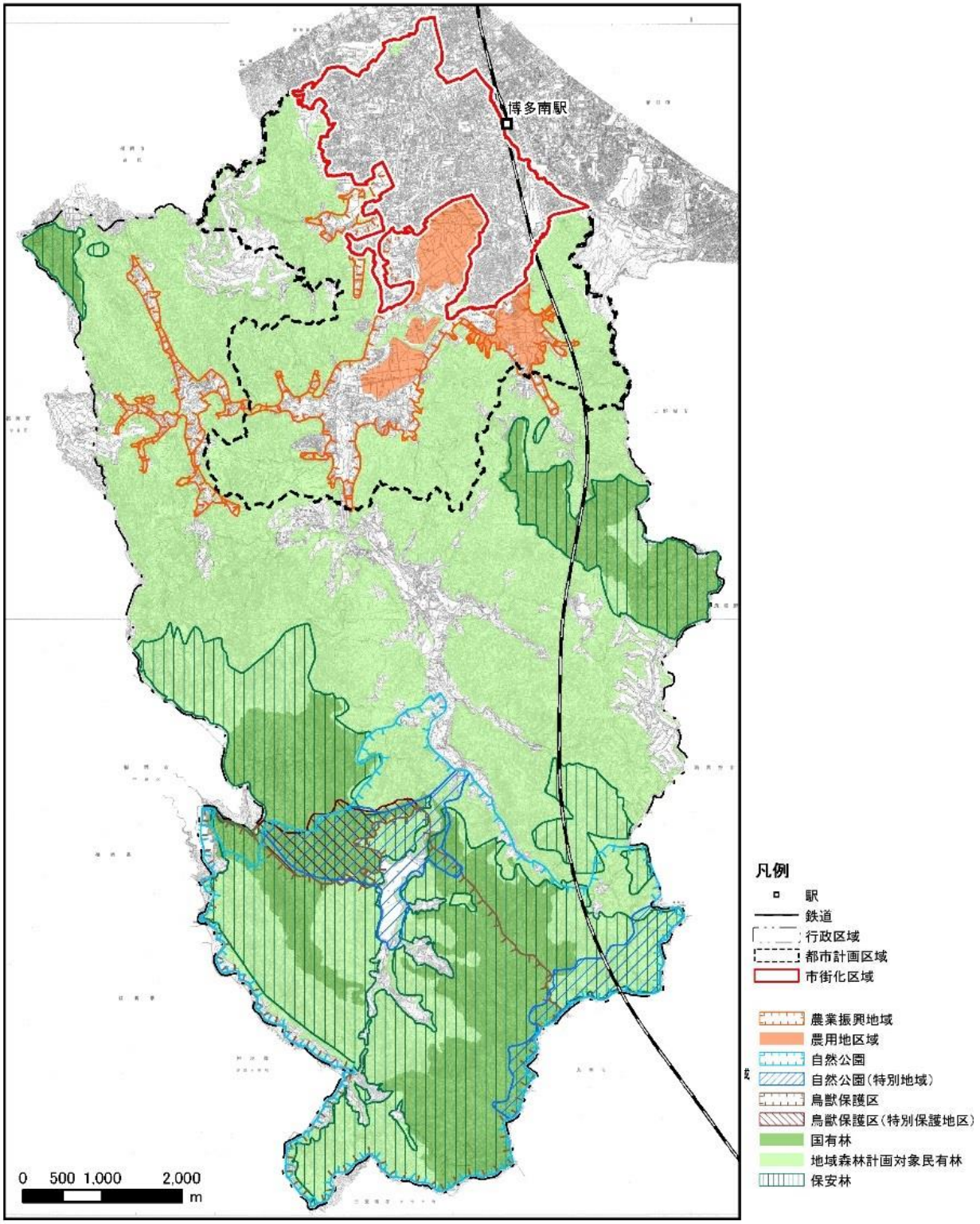
●福岡市や春日市に隣接する市北部に都市計画区域、市街化区域及び用途地域が指定されている
●市街化区域外には農地や林地を保全するための土地利用規制がなされている



※福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第４条第１項に基づく指定区域

出典：都市計画基礎調査、庁内資料

図　法規制の状況（都市計画区域及び用途地域等）



出典：国土数値情報

図　法規制の状況（その他土地利用に関する規制）

（２）土地利用の変遷

●本市の土地利用の約8割は森林等の自然的土地利用であるが、昭和 51 年(1976 年)から、平成 26 年(2014 年)の約 40 年で建物用地は約 2.5 倍に拡大

●市街化区域内の約8割が建物用地で、市街化区域南側(那珂川及び国道沿い)においても建物用地の増加傾向がみられる

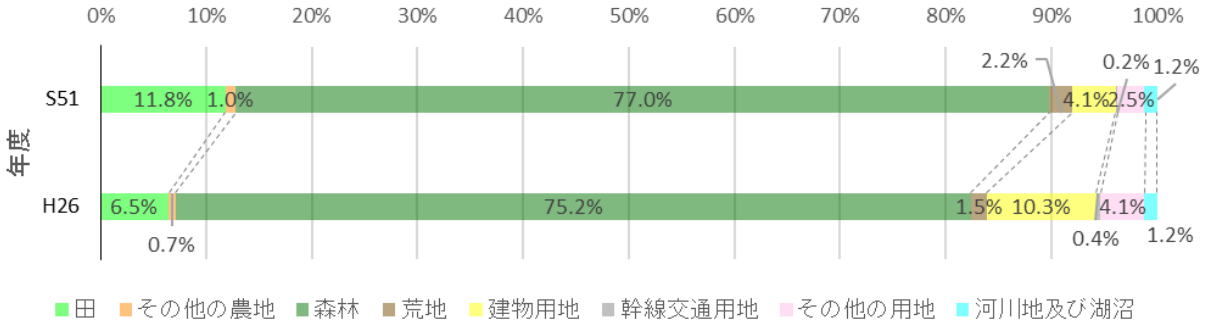


図　土地利用の状況（行政区域）

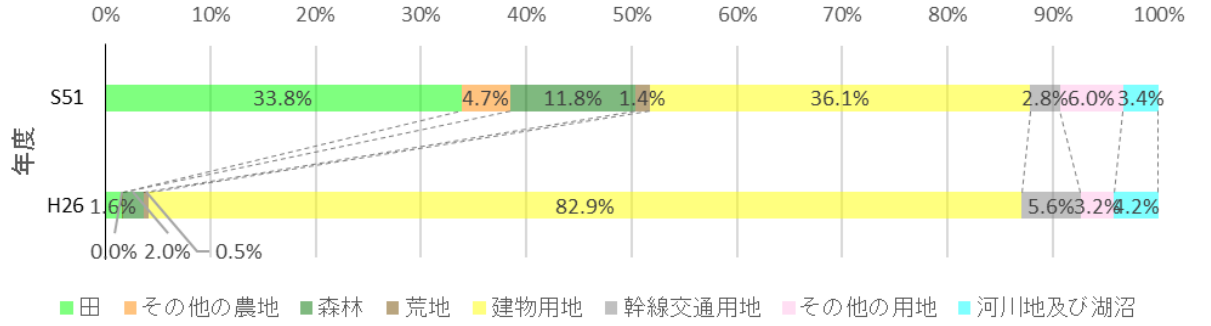


図　土地利用の状況（市街化区域）

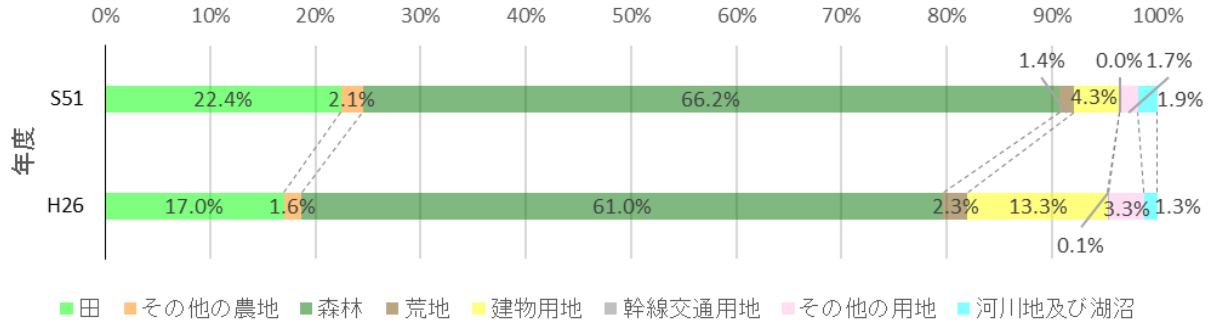


図　土地利用の状況（市街化調整区域）

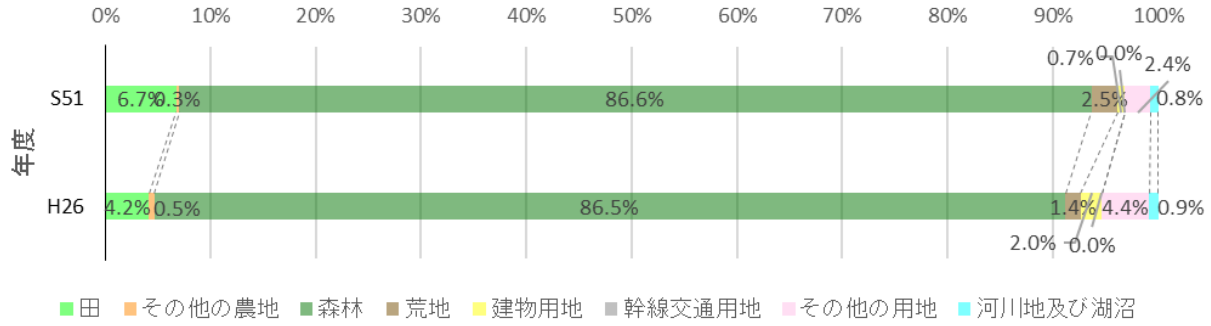


図　土地利用の状況（都市計画区域外）

※S51 年と H26 年の調査は土地利用項目が異なりますが、経年比較のため再分類をしています。

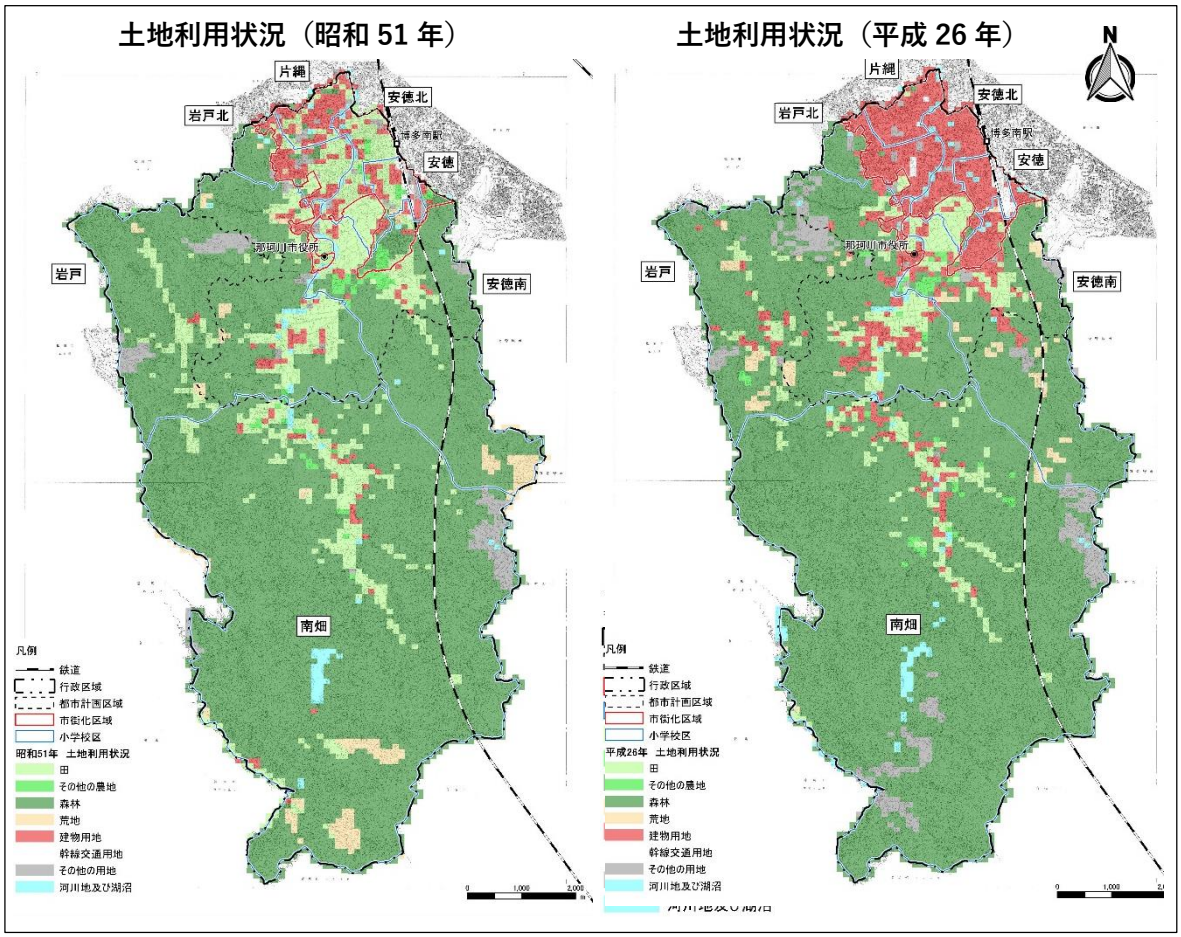
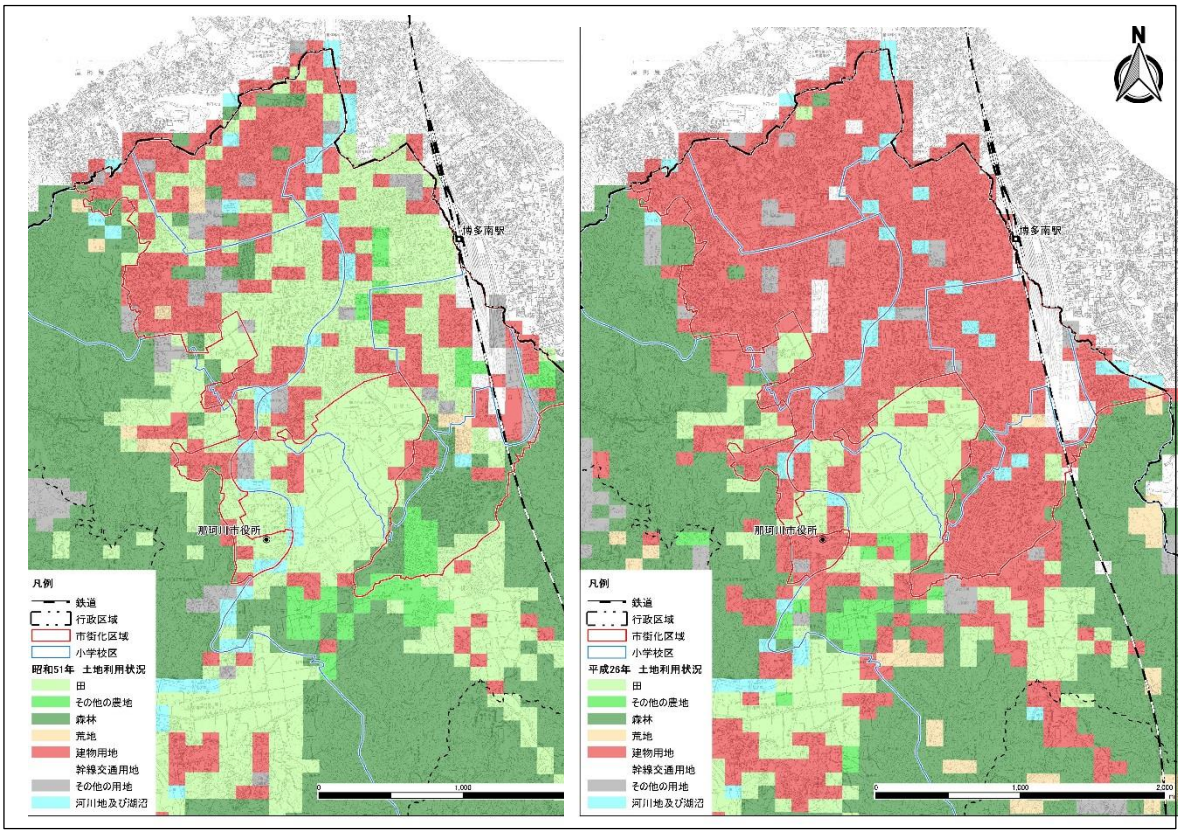


図　土地利用状況の動向

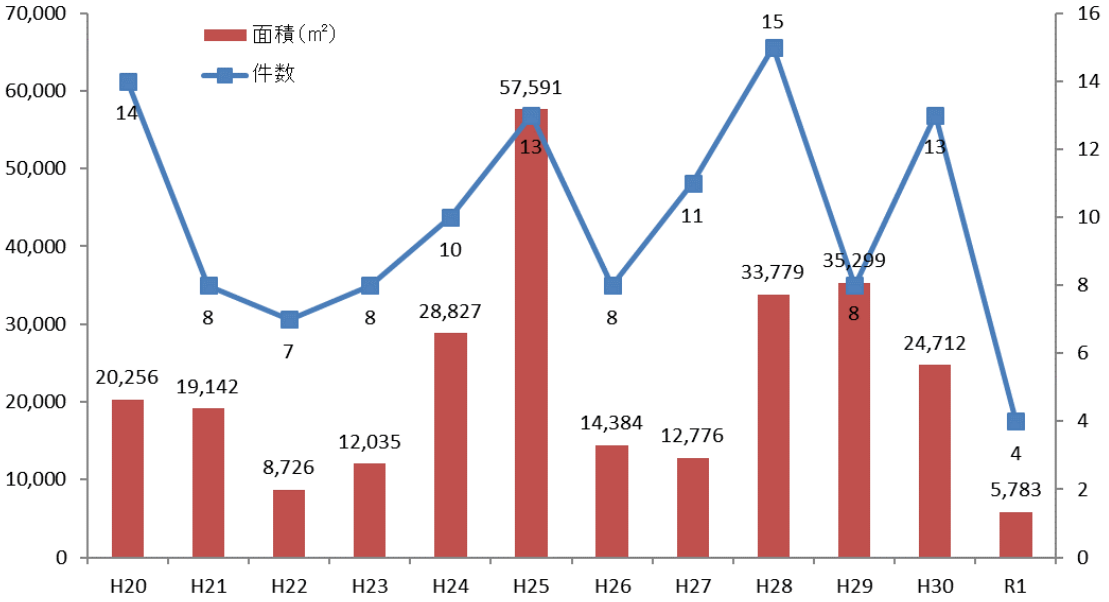


出典：国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

図　土地利用状況の動向【拡大図】

（3）市街地整備

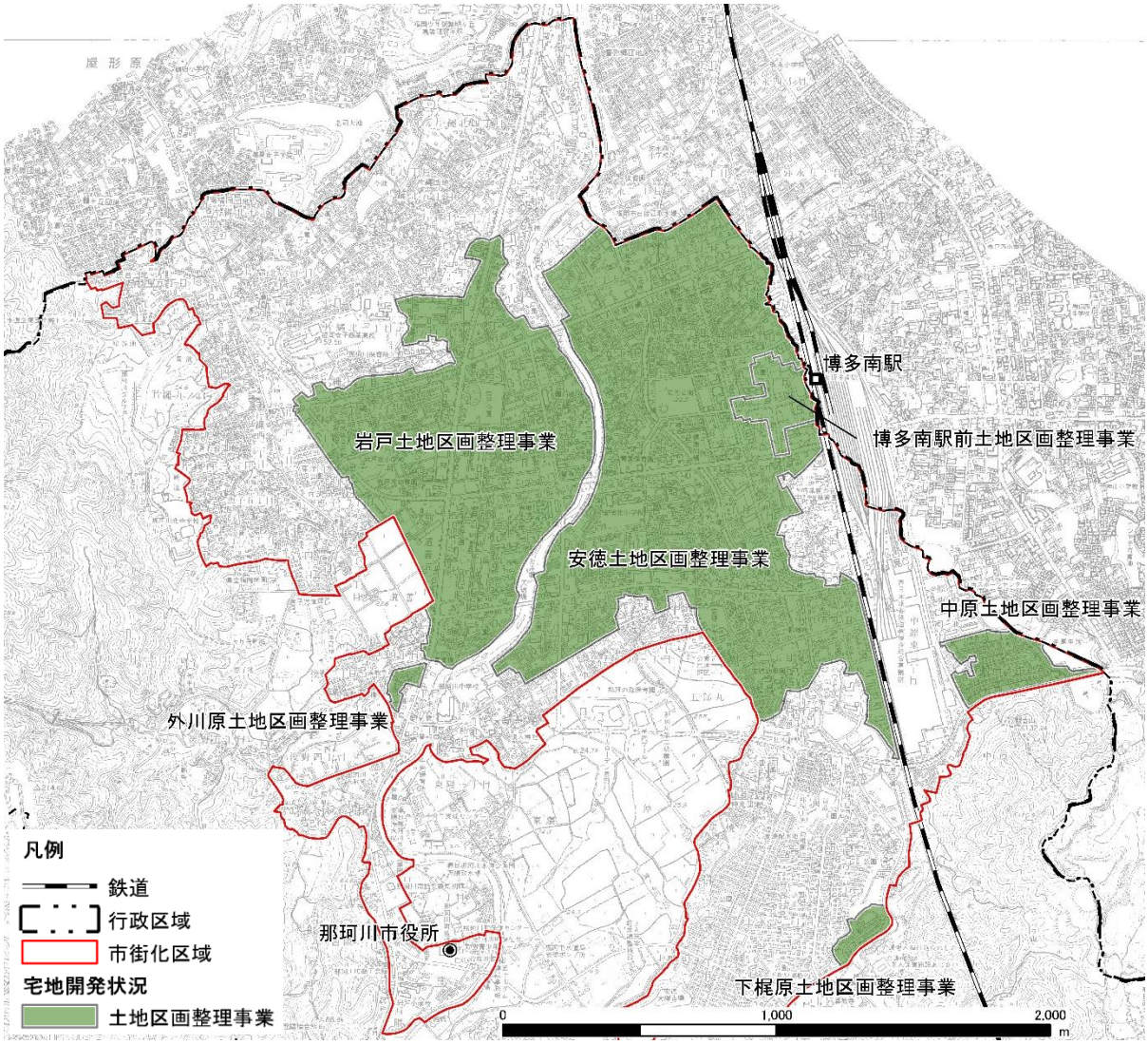
●平成 20 年から令和元の過去約 10 年間の開発許可等の推移は増減を繰り返している
●近年においても開発許可等の動向は、継続的に進行



出典：庁内資料（那珂川市　開発一覧【都計法 29 条、及び、市開発要綱】）
※都市計画法 29 条および那珂川市開発行為等整備要綱における開発許可等について集計しています。

図　開発許可等の推移

市街地開発事業名称	進捗状況			事業期間
	計画（ha）	総事業費	整備済（ha）	
岩戸土地区画整理事業	82.5	4,010 百万円	82.5	昭和 48 年 2 月 27 日～昭和 58 年 8 月 13 日
安徳土地区画整理事業	134.4	6,544 百万円	134.4	昭和 48 年 2 月 27 日～昭和 61 年 1 月 18 日
中原土地区画整理事業	7.6	901 百万円	7.6	昭和 60 年 12 月 21 日～昭和 63 年 9 月 20 日
外川原土地区画整理事業	1.4	126 百万円	1.4	平成元年 11 月 10 日～平成 2 年 2 月 15 日
下梶原土地区画整理事業	2.2	546 百万円	2.2	平成 3 年 8 月 30 日～平成 6 年 3 月 25 日
博多南駅前土地区画整理事業	5.7	1,277 百万円	5.7	平成 4 年 10 月 6 日～平成 9 年 2 月 17 日



出典：都市計画基礎調査

図　土地区画整理事業

（4）建築物の新築

●平成 22 年から平成 27 年の新築状況は平成 25 年以降 200 件超で横ばい傾向
●用途別の割合は各年約 9 割が住宅
●区域別では約 9 割が市街化区域内だが、市街化調整区域においても山田交差点付近等で新築がみられ、その割合は各年約1割程度発生している

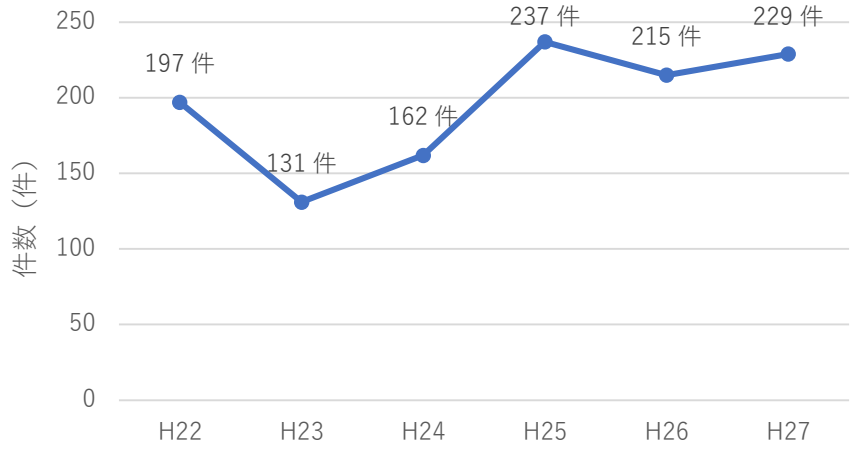
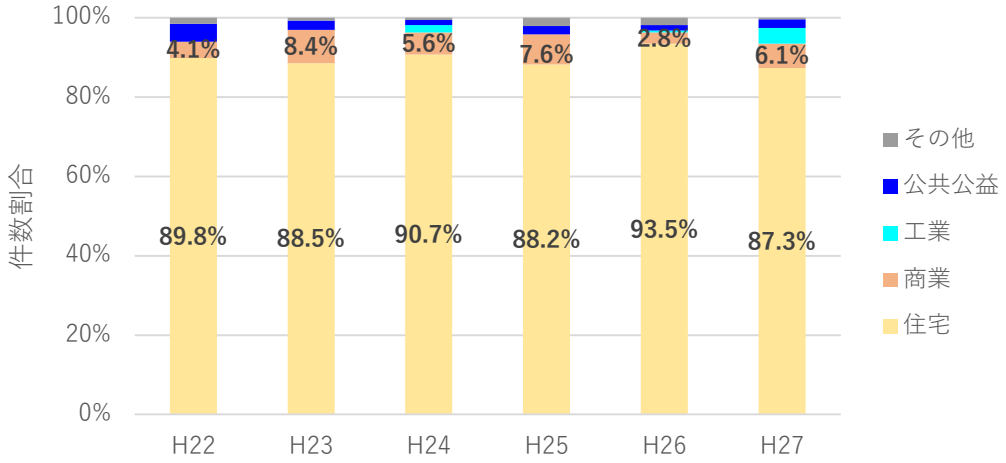


図　新築件数　　出典：都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図　建物用途別新築件数割合

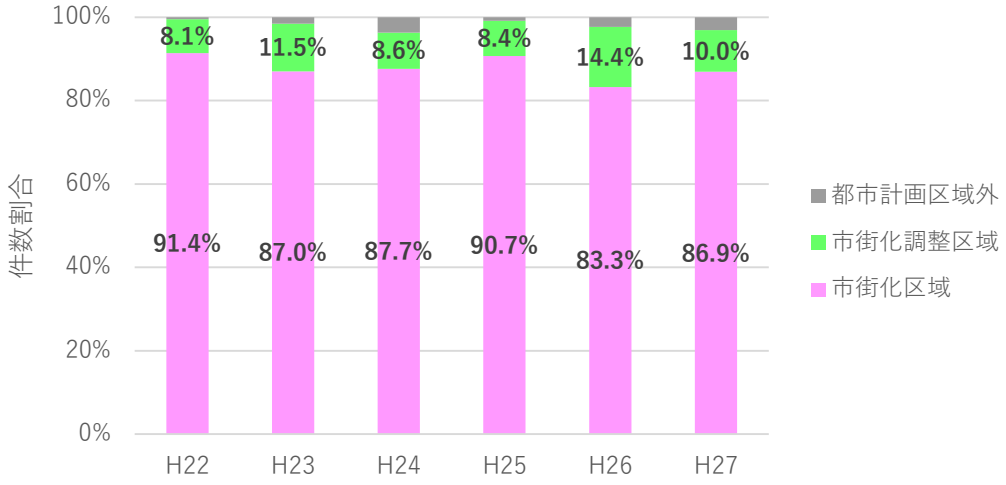
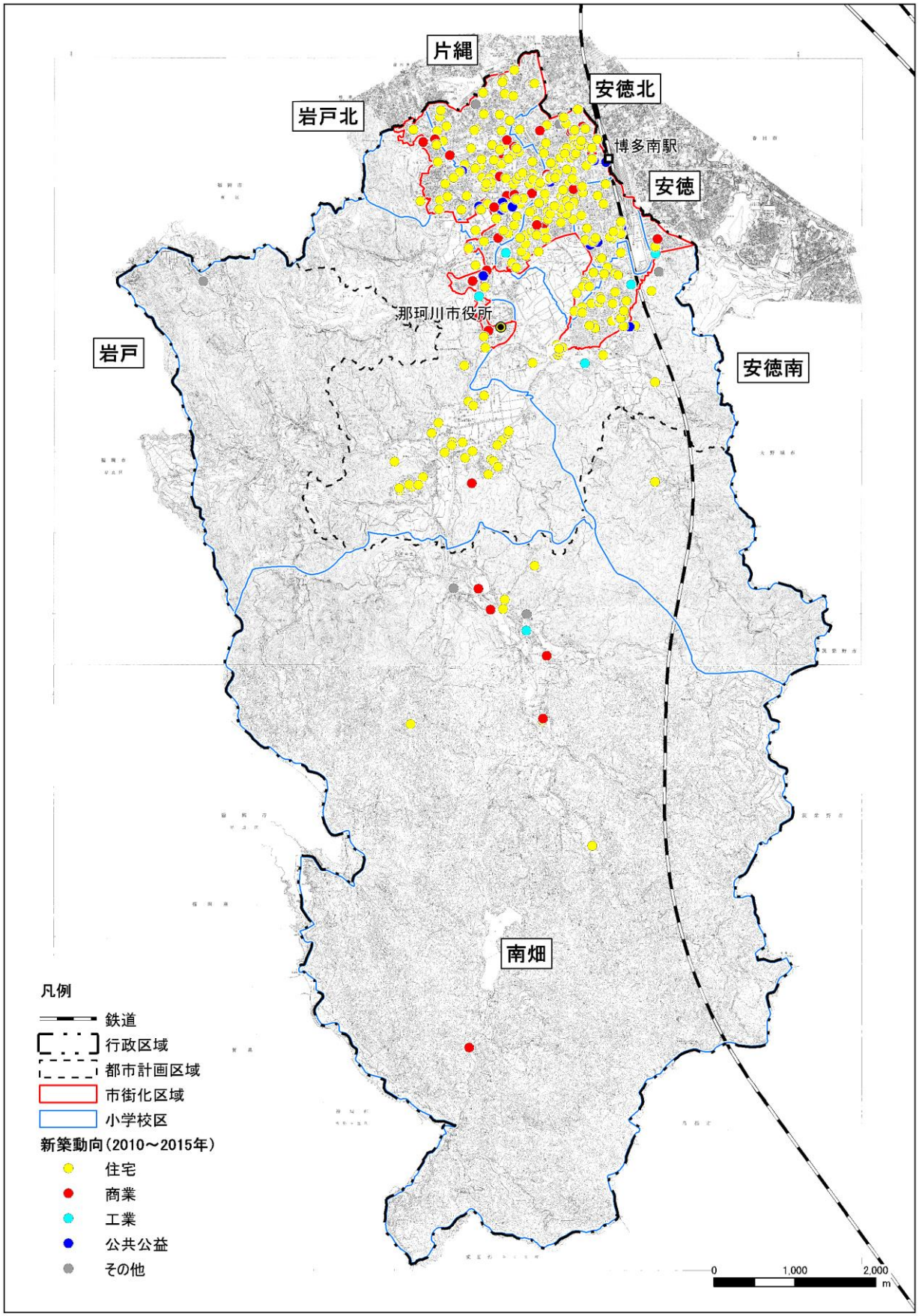
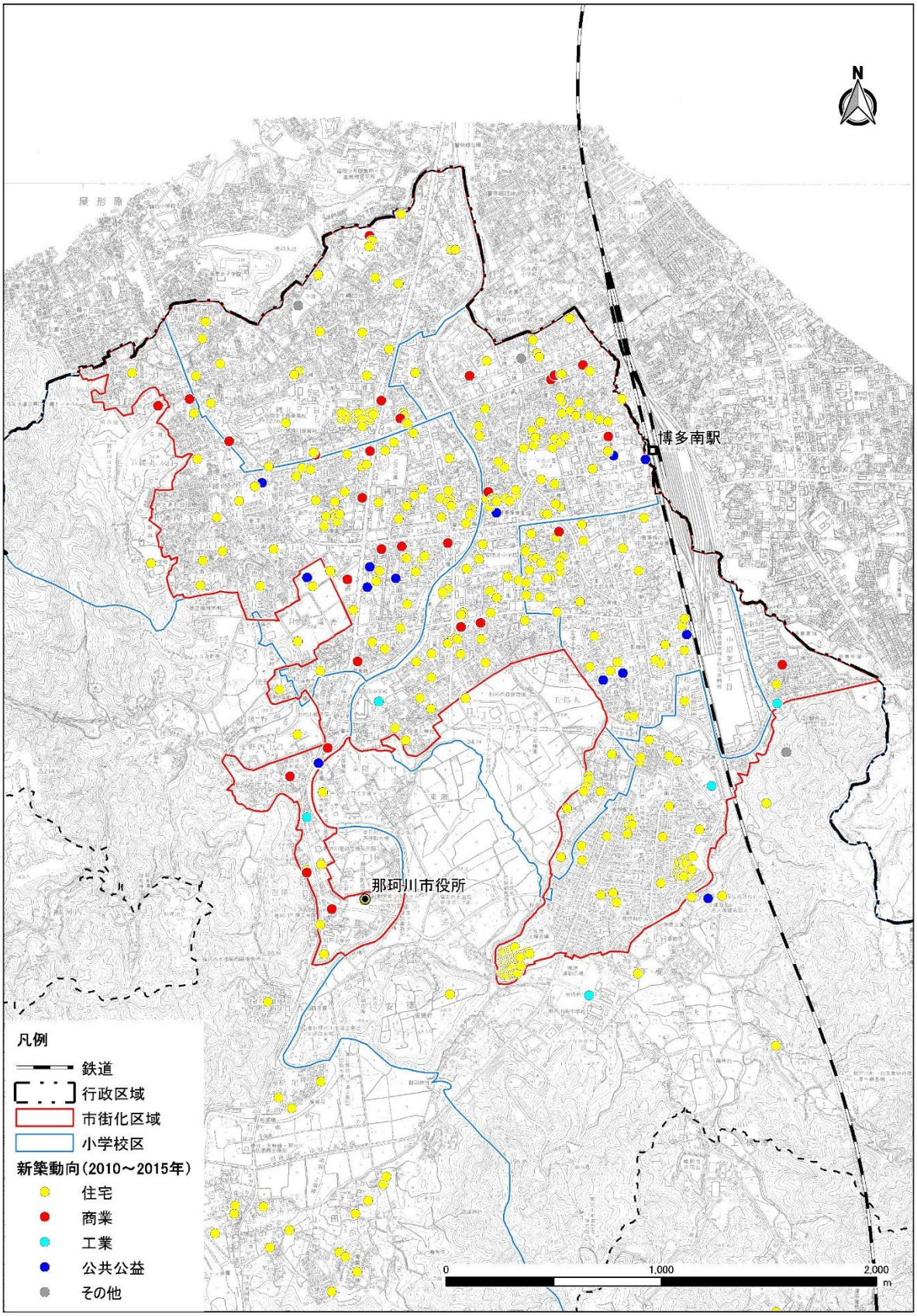


図　区域別新築件数割合　　出典：都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図　新築動向



出典：都市計画基礎調査

図　新築動向（拡大）

（5）空き地の発生状況

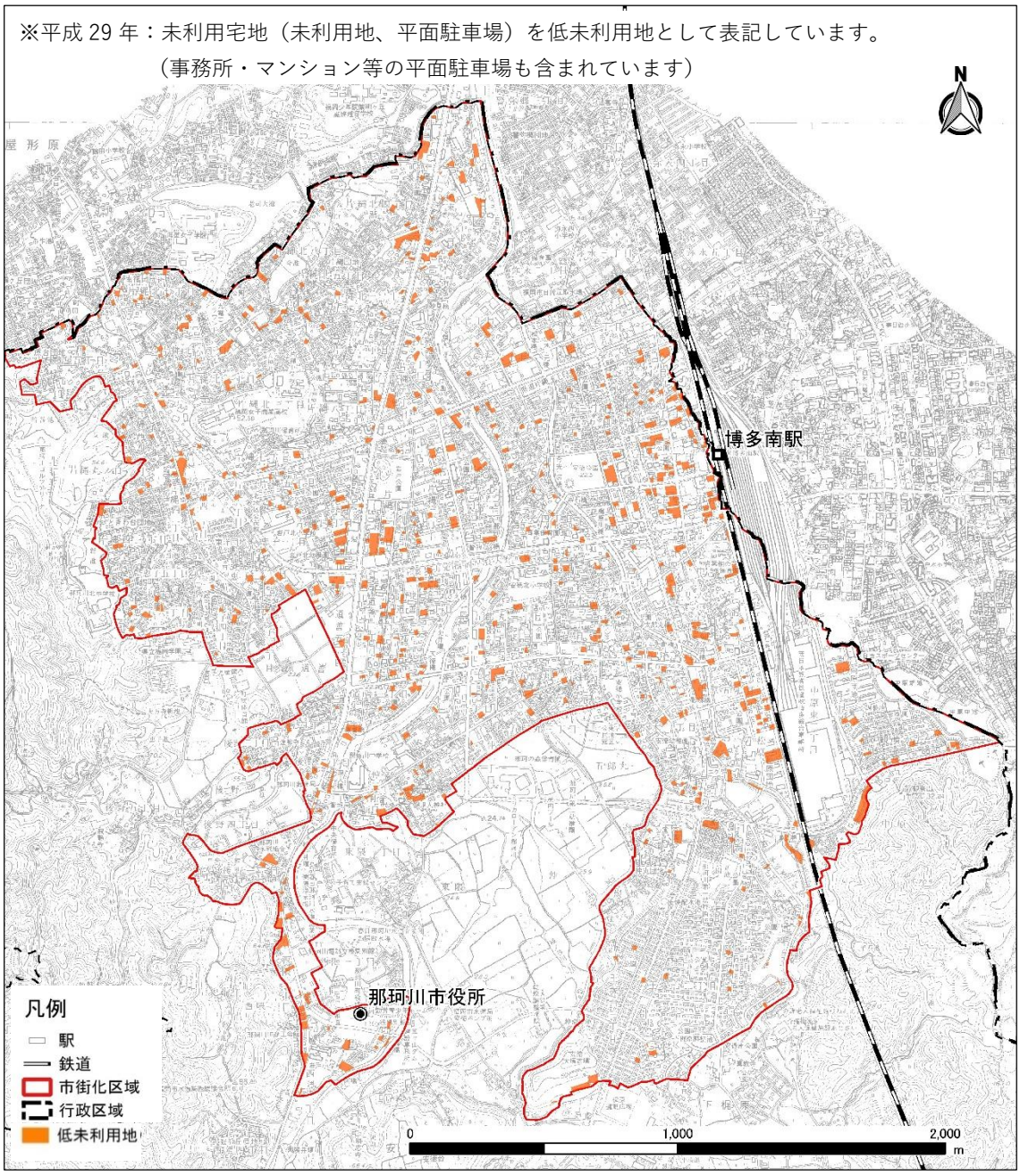
●市街化区域内全体に低未利用地が点在し、中心拠点である博多南駅周辺にも低未利用地が多くみられる

●平成 24 年から平成 29 年にかけて低未利用地は減少

表　市街化区域内の低未利用地面積

年度	低未利用地面積	市街化区域面積に対する割合
H24	249,707 ㎡	4.4 %
H29	235,565 ㎡	4.1 %
増減	−14,142 ㎡	

出典：都市計画基礎調査

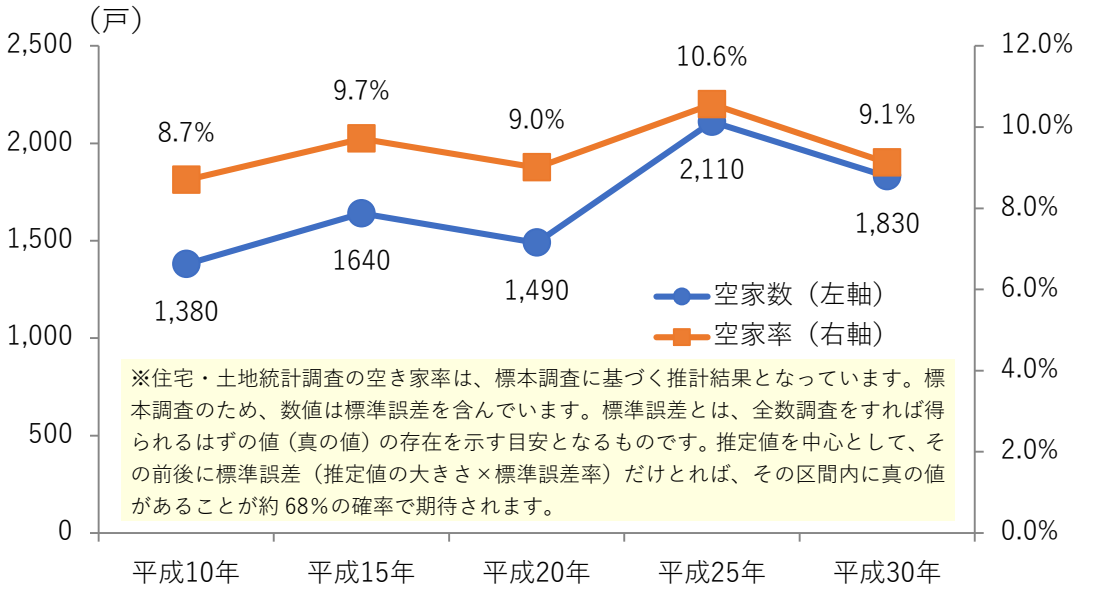


出典：都市計画基礎調査

図　中心市街地における低未利用地の発生状況（平成 29 年）

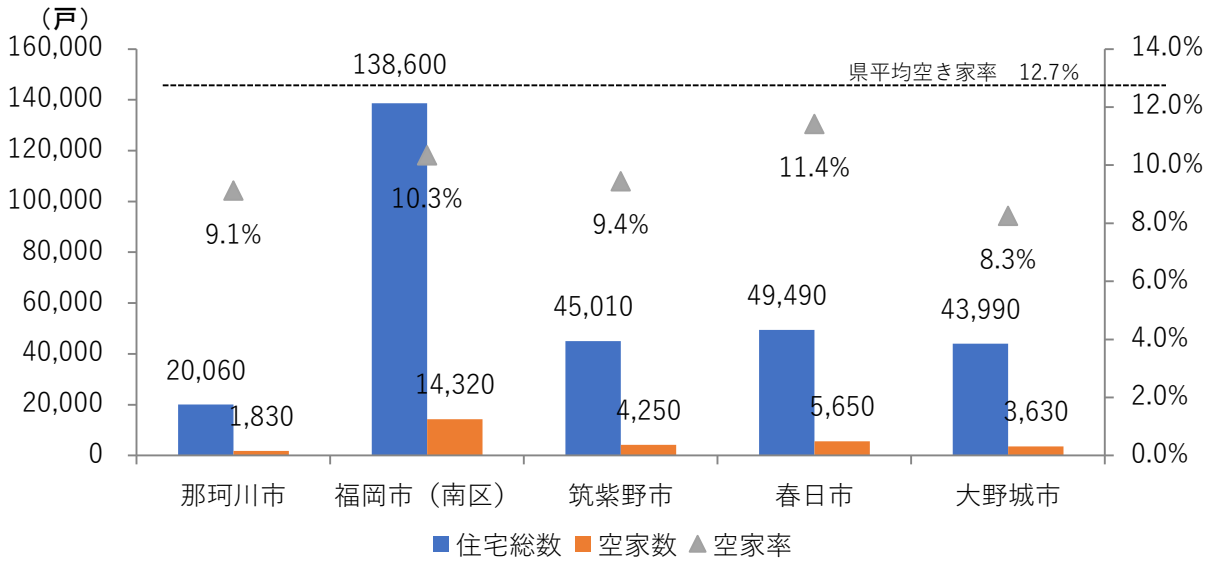
（6）空き家数と空き家率の推移

●空き家数は平成 10 年から平成 30 年で約 450 戸増加
●本市の空き家率は周辺都市とおおむね同程度



出典：住宅・土地統計調査

図　空き家数および空き家率の動向



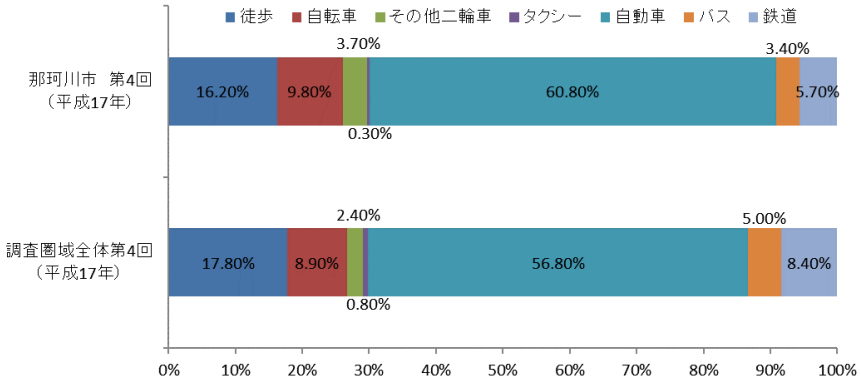
出典：住宅・土地統計調査

図　本市周辺自治体との空き家数および空き家率の比較

2 － 3 都市交通

（1）住民の交通行動の動向

●自動車の分担率は約 61%と北部九州圏全体より高く車への依存がみられる

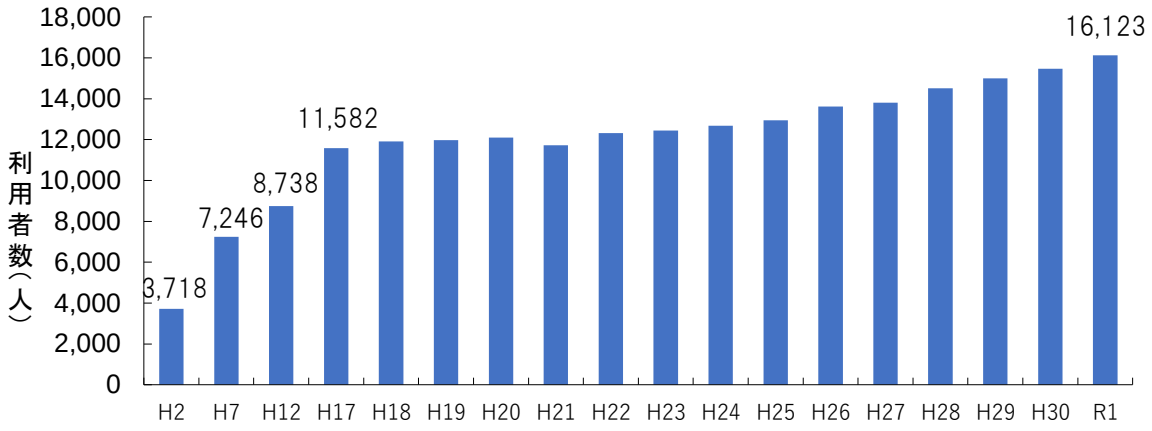


出典：第 4 回北部九州圏総合都市交通体系調査

図　代表交通手段別分担率

（2）博多南線利用者の推移

●博多南線の1日平均利用者は増加傾向であり、令和元年では一日平均約 1 万 6 千人が利用している

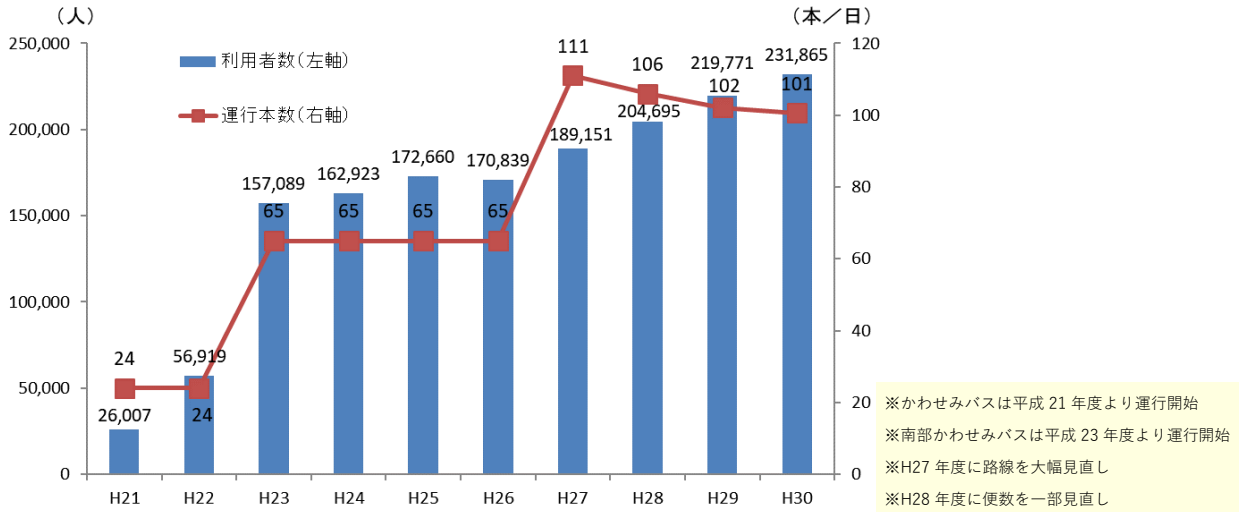


出典：JR 西日本資料

図　JR 博多南線利用者数の推移

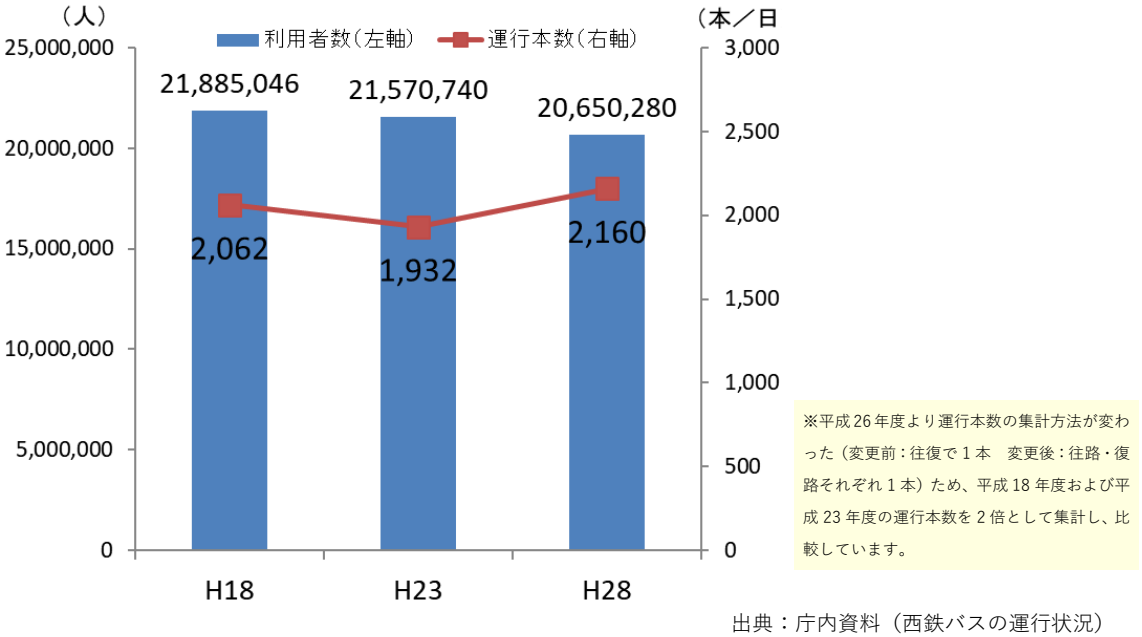
●かわせみバスの利用者数は路線の見直し等により増加傾向が続き、平成 30 年度は平成 21 年度と比べ運行本数が約 4.2 倍、利用者数は約 8.9 倍

●西鉄バスの利用者数は減少傾向で、平成 18 年度から平成 28 年度で約 6%減少



出典：庁内資料（かわせみバス運行本数の推移）

図　かわせみバスの利用者数及び運行本数の推移



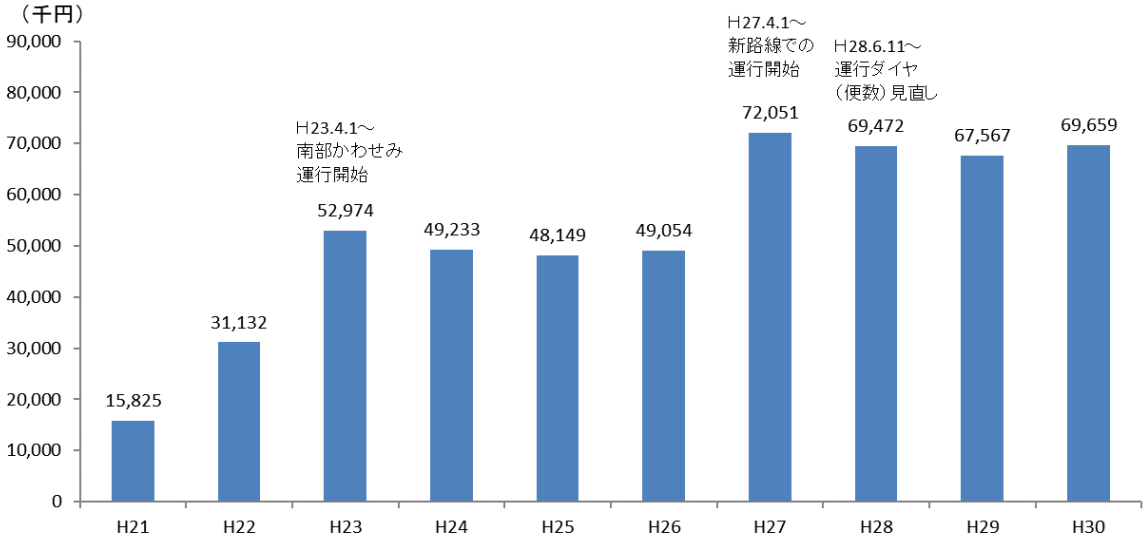
出典：庁内資料（西鉄バスの運行状況）

図　西鉄バスの利用者数及び運行本数の推移

（4）路線バス赤字補助額の推移

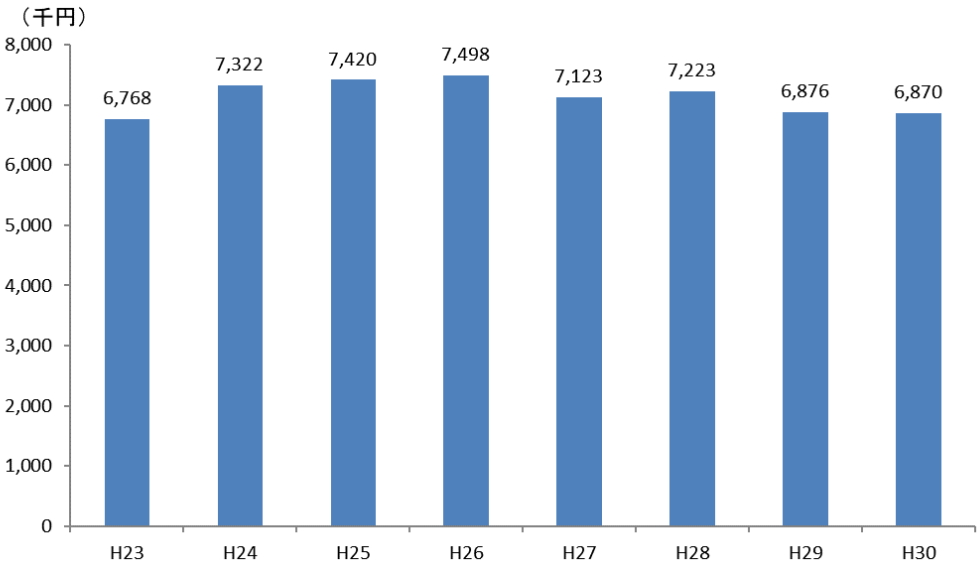
●かわせみバスの運行補助額は、平成 27 年度の 72,051 千円が最も多く、全体的に増加傾向。特に平成 23 年度の南部かわせみの運行を開始した際と平成 27 年度の新路線での運行を開始した際に運行補助額が大きく増加

●西鉄バスの補助金額の推移を見ると、平成 26 年度の 7,498 千円が最も多く、それ以降は微減傾向



出典：庁内資料（かわせみバス利用実績推移）

図　かわせみバス運行補助額の推移



出典：庁内資料（路線バス補助金額実績一覧）

図　西鉄バス運行補助額の推移

2－4 経済活動

（1）小売・卸売業の状況

「平成 24 年」以降の数値は「平成 24 年経済センサス－活動調査」、「平成 19 年」以前の数値は「商業統計調査」を基にしているため、「平成 24 年」以降の数値は「平成 19 年」以前の数値と接続しません。

●小売業･卸売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額等は、平成 6 年～平成 19 年まで増加又は維持傾向を示しており、近年も増加傾向がみられる。

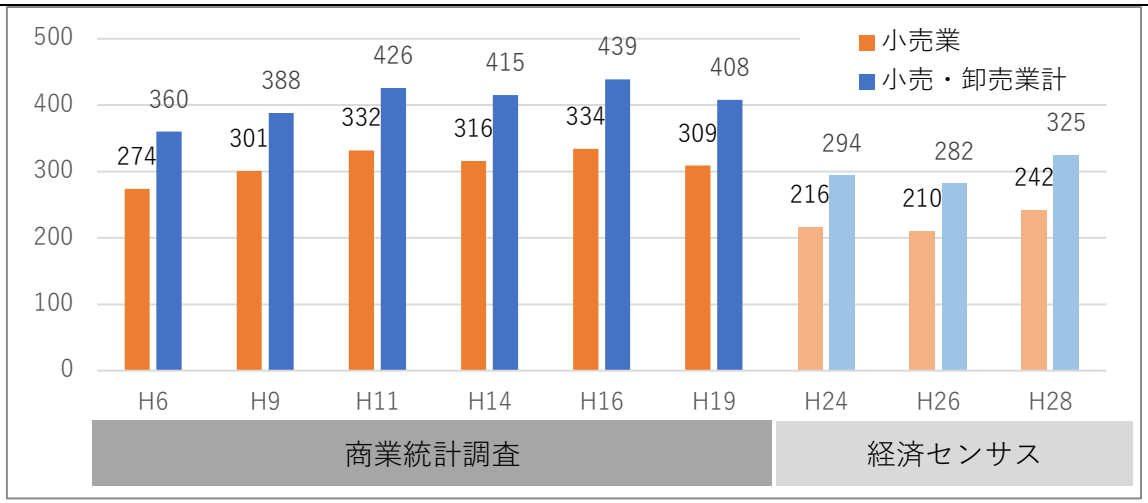


図　事業所数の推移

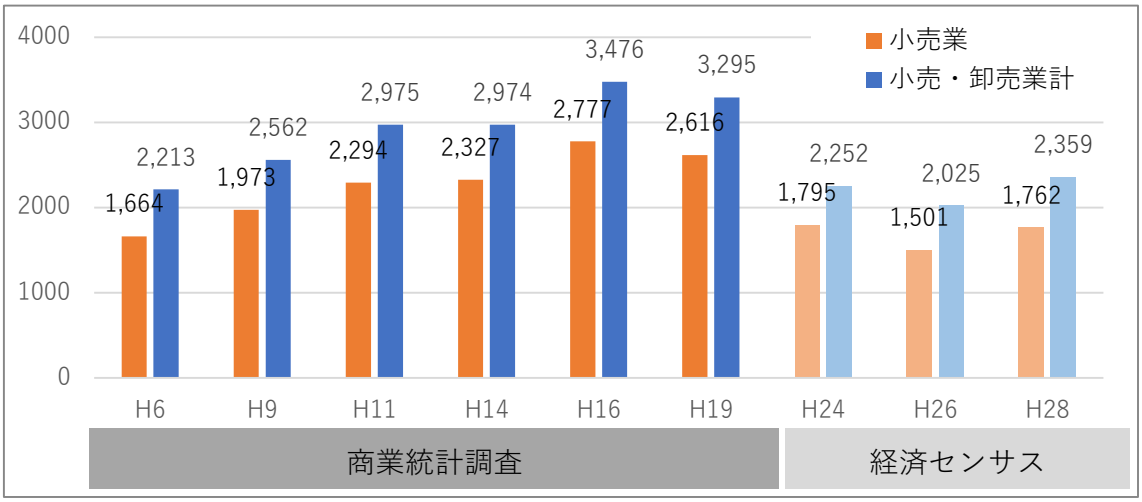


図　従業者数の推移

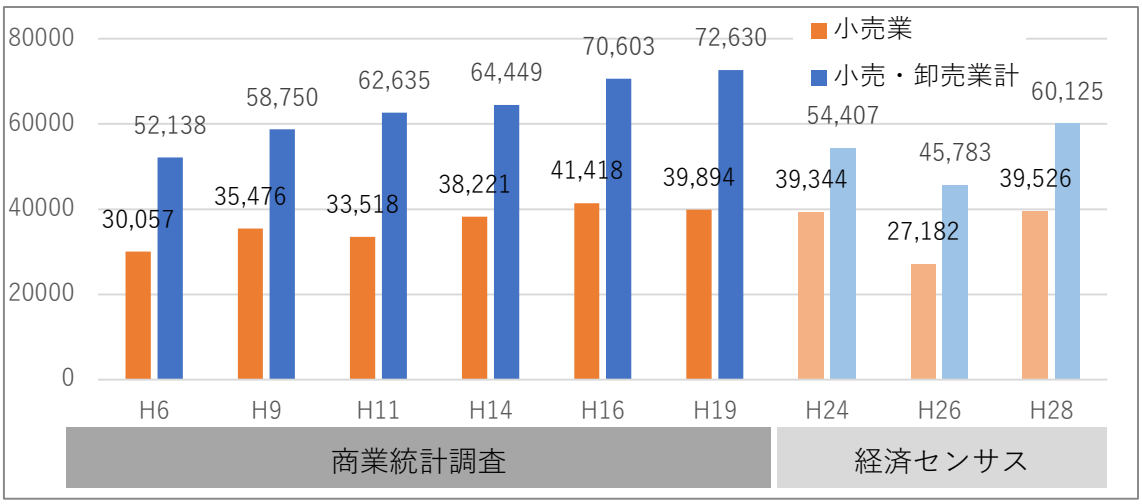


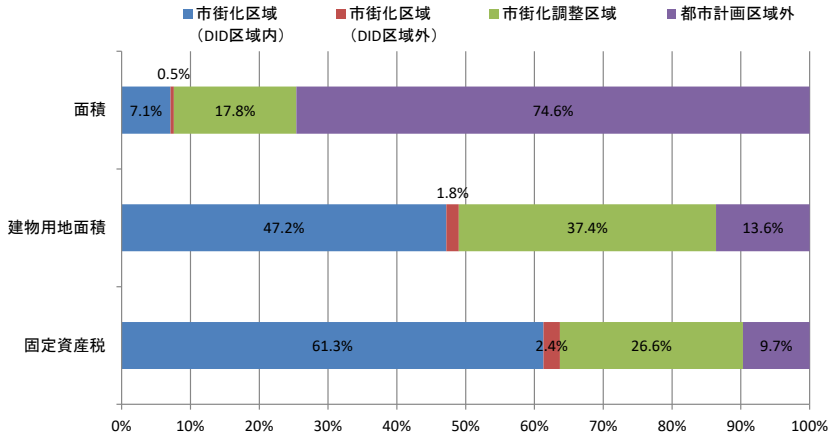
図　年間商品販売額の推移

出典：RESAS（H6～H26 商業統計調査、経済センサス）H28 経済センサス活動調査

2 － 5 財政

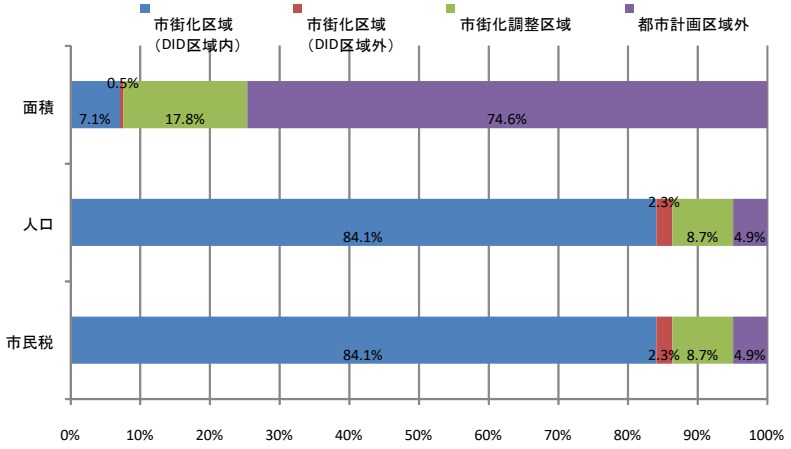
（1）固定資産税収の状況

●市街化区域の固定資産税割合は約 63.7%、市民税割合は約 86.4%と、市街化区域における税収の割合が高い



出典：面積【那珂川市 HP 都市計画区域面積　ただし、DID 面積は国土数値情報（H22DID 集中地区）より算出】
人口【国土数値情報（土地利用細分メッシュ）より算出】
固定資産税【那珂川市のお財布より税収実績を基に建物用地面積、地価公示を用いて市街化区域（DID 区域内、DID 区域外）と市街化調整区域、都市計画区域外に按分して算出】

図　固定資産税の区域別割合試算

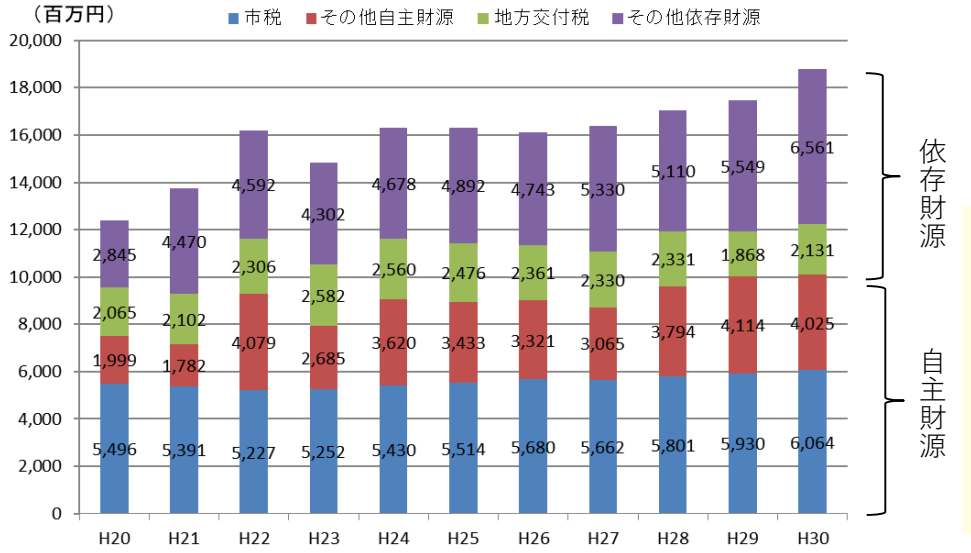


出典：面積【那珂川市 HP 都市計画区域面積　ただし、DID 面積は国土数値情報（H22DID 集中地区）より算出】
人口【住民基本台帳（H29/3/31 時点）より算出】
市民税【那珂川市のお財布より税収実績を基に人口割合を用いて市街化区域（DID 区域内、DID 区域外）と市街化調整区域、都市計画区域外に按分して算出】

図　市民税の区域別割合試算

（2）歳入・歳出構造

●歳入状況について自主財源のうち市税収入は近年大きな変化はない
●歳出状況について義務的経費のうち人件費は減少傾向にあるが高齢者福祉や児童手当、障がい者の自立支援給付費等のための扶助費は増加傾向



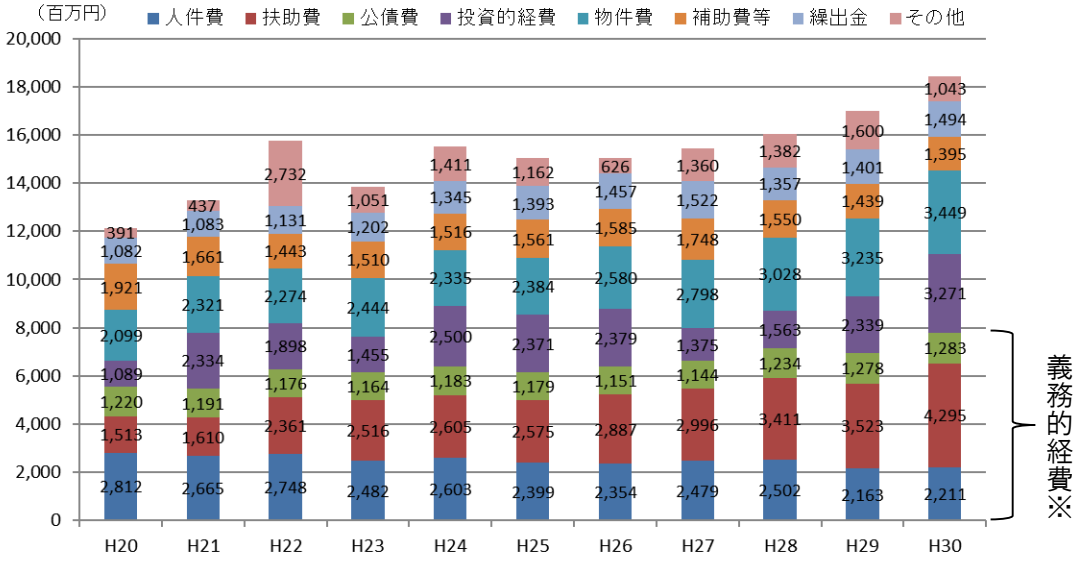
※市税の内訳

（百万円）

市税	平成30年度
市民税	2,783
固定資産税	2,793
軽自動車税	109
たばこ税	373
入湯税	5
合計	6,064

出典：那珂川市のお財布

図　一般会計の歳入決算状況



※支出が義務的で任意に削減することが難しい義務的経費（人件費、扶助費、公債費）

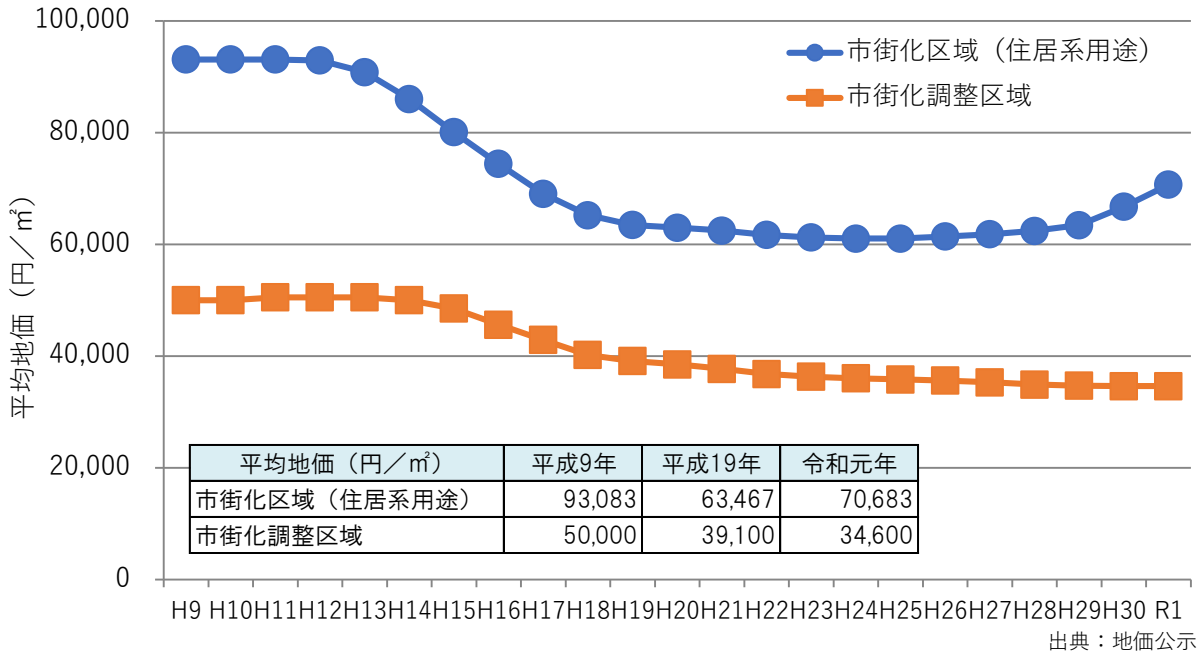
出典：那珂川市のお財布

図　一般会計の歳出決算状況

2 － 6 地価

（1）地価の動向

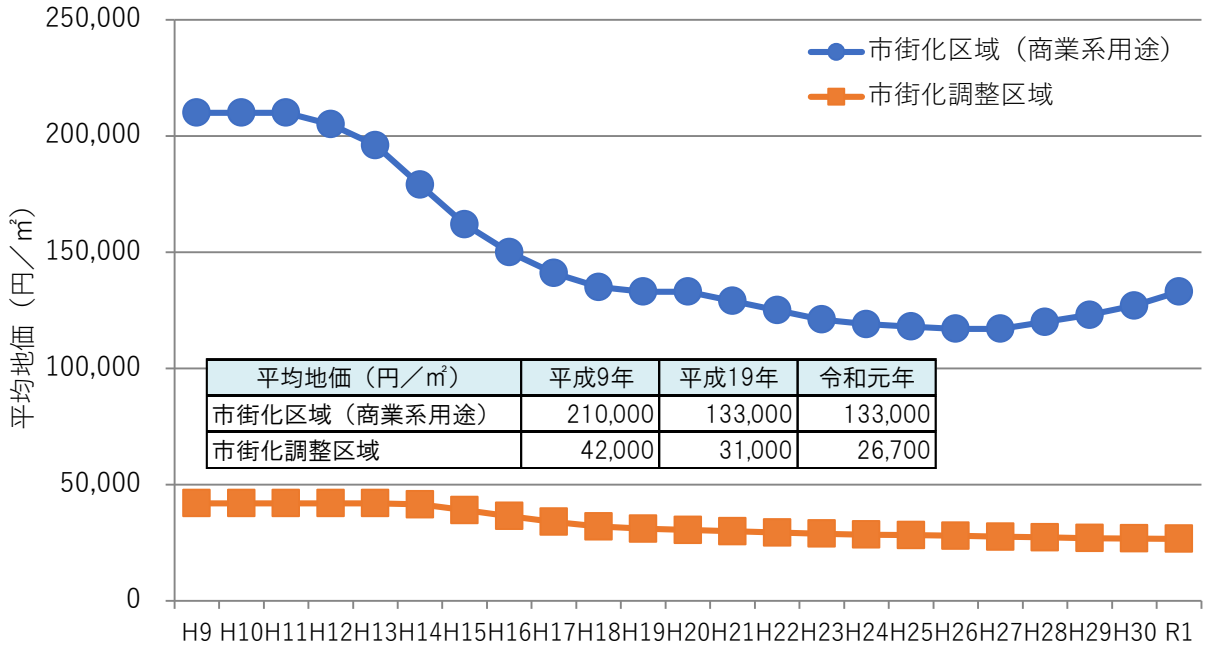
●地価は商業系・住居系共に長期的に下落が続き下げ止まり傾向だが、市街化区域内は直近では増加し回復傾向にある



平均地価（円／㎡）	平成9年	平成19年	令和元年
市街化区域（住居系用途）	93,083	63,467	70,683
市街化調整区域	50,000	39,100	34,600

出典：地価公示

図　区域別の地価（住居系）の推移



平均地価（円／㎡）	平成9年	平成19年	令和元年
市街化区域（商業系用途）	210,000	133,000	133,000
市街化調整区域	42,000	31,000	26,700

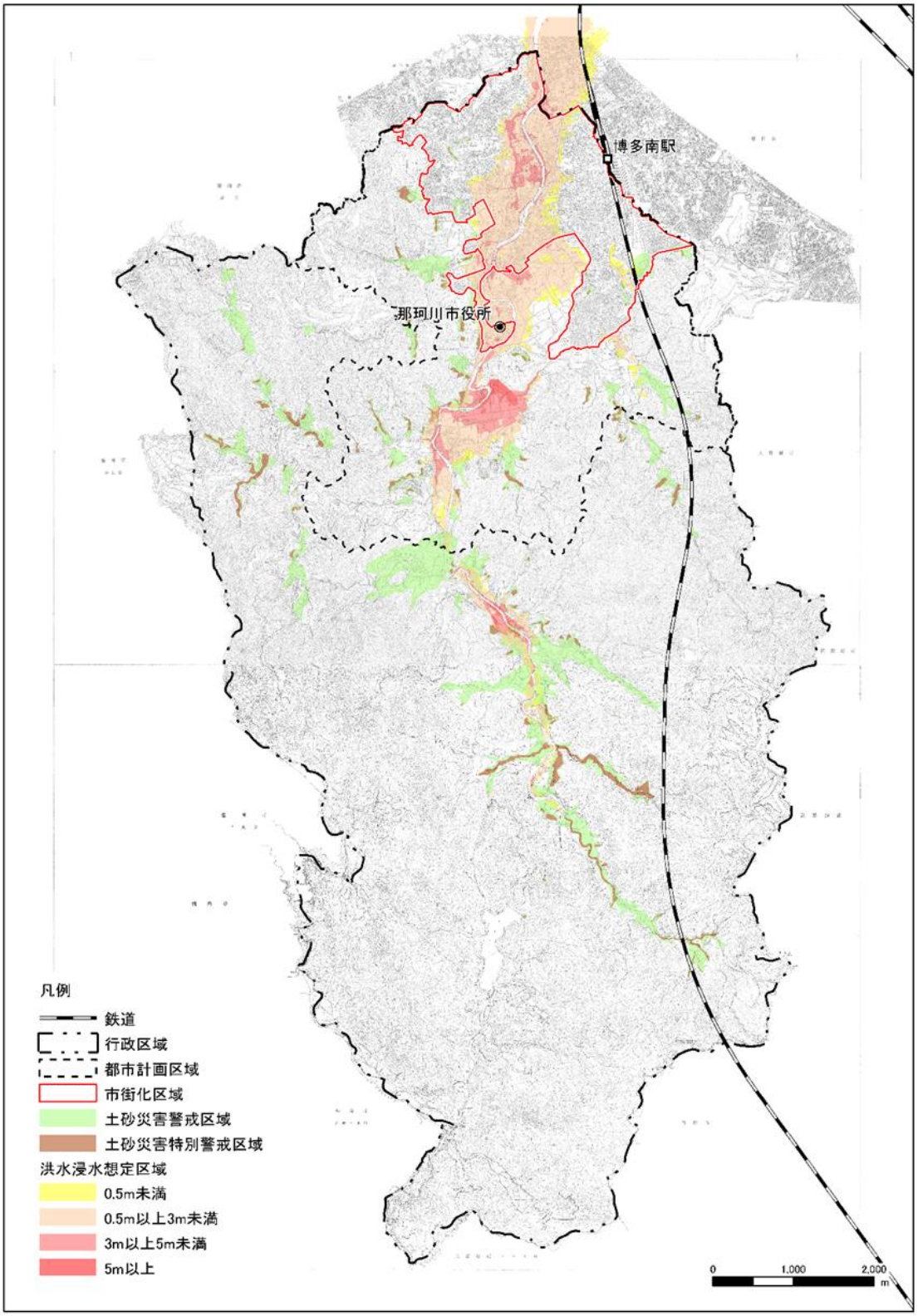
出典：都道府県地価調査

図　区域別の地価（商業系）の推移

2－7 災害

（1）災害危険区域等

●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・山すそ部に土砂災害の危険性がある



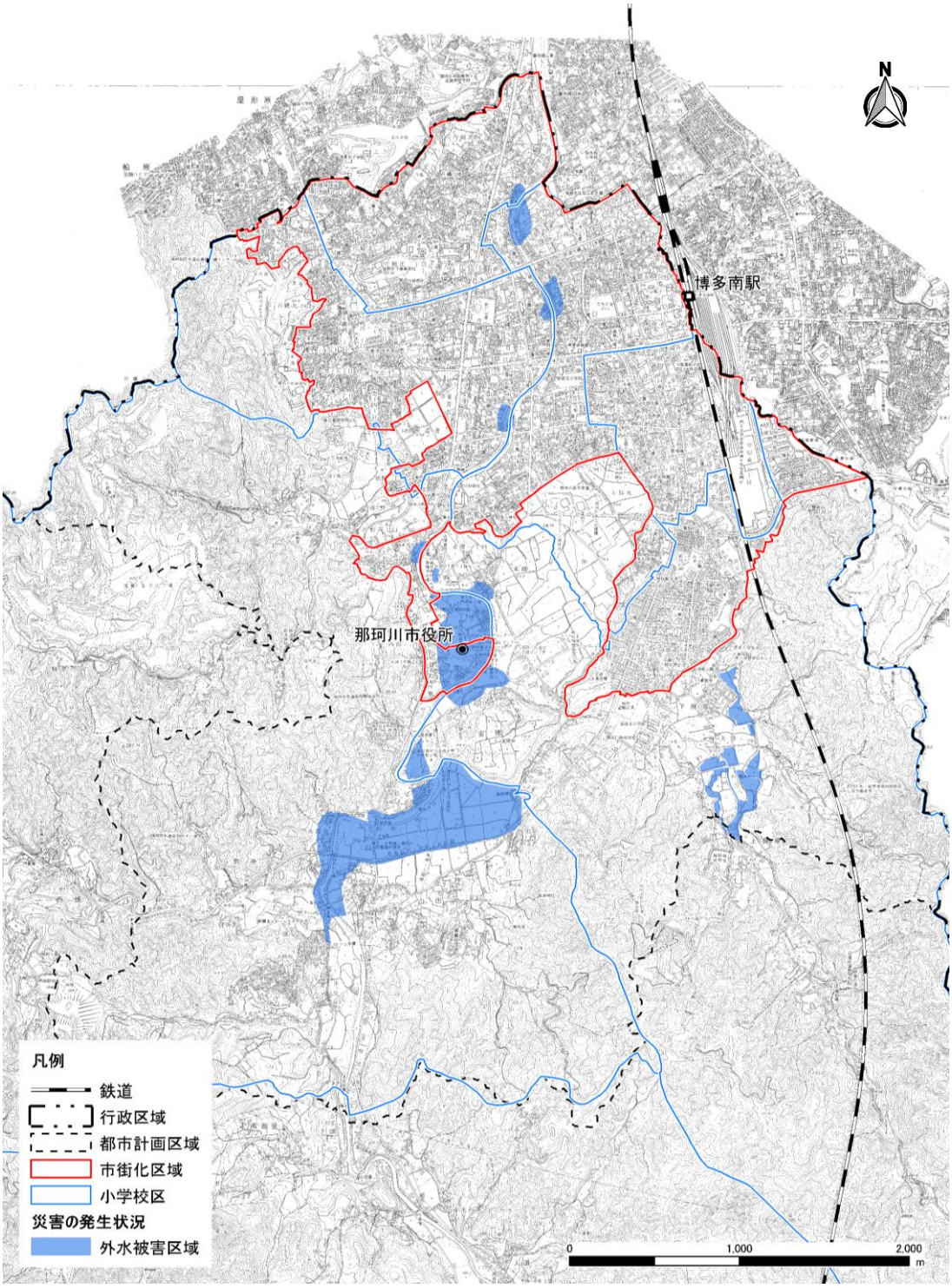
出典： 国土数値情報（土砂災害警戒区域,土砂災害危険区域）、福岡県洪水浸水想定区域図（浸水想定）
那珂川市総合防災マップ

図　災害危険区域等

（2）災害の発生状況

●平成 21 年の中国･九州北部豪雨では、市役所周辺や山田、今光等で外水被害が発生した

名称･地区名	発生年月日	床上浸水（戸）	床下浸水（戸）
平成 21 年 7 月中国･九州北部豪雨	H21.7.24～26	73	125



出典：都市計画基礎調査

図　災害の発生状況（平成 21 年 7 月中国・九州北部豪雨）

2－8類似都市との都市構造上の各種指標比較

●人口規模の類似都市と比較すると、ほぼ全ての指標が偏差値 50 を上回り、特に生活利便性に係る指標が高い値を示している

●市民一人あたりの税収額のみ偏差値 50 を下回る

カテゴリ	指標	単位	類似都市平均値	那珂川市	偏差値	
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	12.6	56.8	78.2	
	居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	15.1	66.5	80.0	
	医療施設の徒歩圏人口カバー率	%	57.7	91.7	65.5	
	福祉施設の徒歩圏人口カバー率	%	37.0	90.4	70.0	
	商業施設の徒歩圏人口カバー率	%	34.8	68.8	64.4	
	医療施設の利用圏平均人口密度	人/ha	10.6	35.1	70.6	
	福祉施設の利用圏平均人口密度	人/ha	9.8	34.0	68.3	
	医療施設の利用圏平均人口密度	人/ha	13.3	65.1	85.4	
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	30.5	70.6	68.4	
	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	53.7	68.1	58.4	
	公共交通の機関分担率	%	11.0	22.0	61.3	
	市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/人	19.5	7.1	59.4	●
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	10.2	41.4	73.1	
健康・福祉	高齢者福祉施設の中学校圏域高齢人口カバー率	%	42.2	92.7	67.6	
	保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	38.4	81.1	67.6	
	高齢者徒歩圏における医療機関がある住宅の割合	%	36.2	75.9	71.5	
	歩道設置率	%	45.6	50.2	52.1	
	高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合	%	41.5	47.2	52.1	
	公園緑地の徒歩圏人口カバー	%	31.3	89.1	67.9	
安全・安心	市民一万人あたりの交通事故死亡者数	人	0.6	0.0	54.9	●
	最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	712.4	489.5	56.0	●
	空家率	%	8.0	2.4	63.2	●
地域経済	従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円/人	11.0	11.1	50.2	
	都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	42.0	92.2	62.1	
行政経営	市民1人当たりの歳出額	千円	750.9	299.2	56.8	●
	財政力指数（市町村財政）		0.4	0.7	58.7	
	市民一人当たりの税収額	千円	103.6	95.9	49.0	
エネルギー/低炭素	市民一人当たりの自動車CO2排出量	t-CO2/年	1.6	0.6	59.4	●

※類似都市は人口規模が 10 万人以下の市町村（1,458 都市）を設定
※●の項目は偏差値を逆転（100-偏差値）したものを表示
※各指標値は出典や算出方法の違いから本計画書のその他の現況整理値と異なる場合がある

出典：国土交通省　都市モニタリングシート

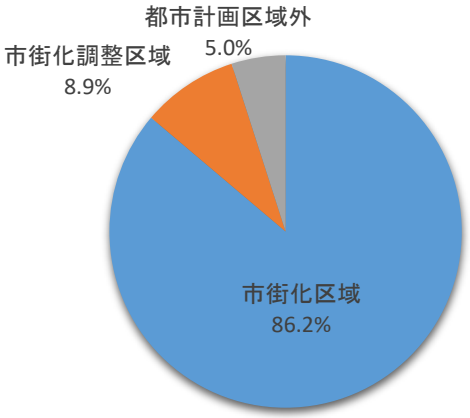
図　那珂川市の類似都市における偏差値レーダーチャート

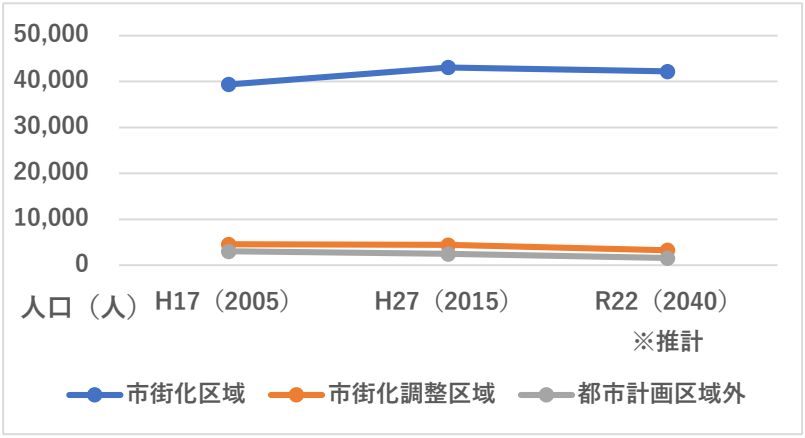
参―３　小地域別の現状と将来見通し

３－１地域別人口・高齢化の動向

（１）地域別人口の動向

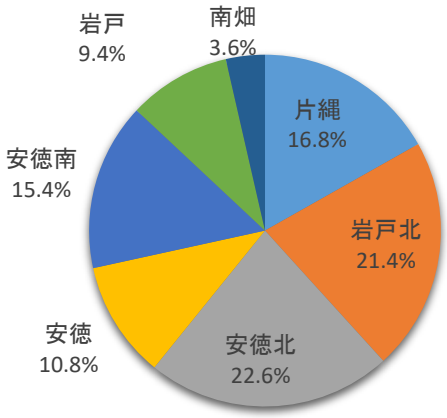
●市街化区域内の人口は全市の約86%を占めている
●市街化区域内には駅周辺等人口増加が見込まれる地区も存在するが全体的には減少する傾向

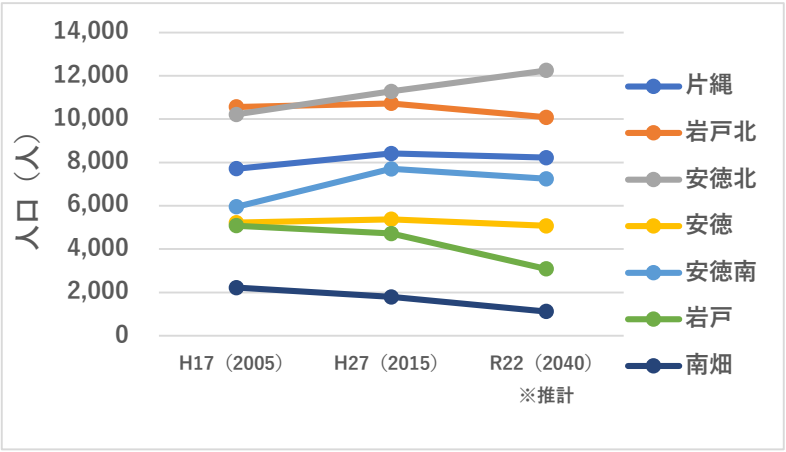




出典：国勢調査（H17～H27）
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）」を編集・加工（R22）

図　区域別人口割合(平成 27 年)及び推移





出典：国勢調査（H17～H27）
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（R22）

参考図　小学校区域別人口割合及び推移

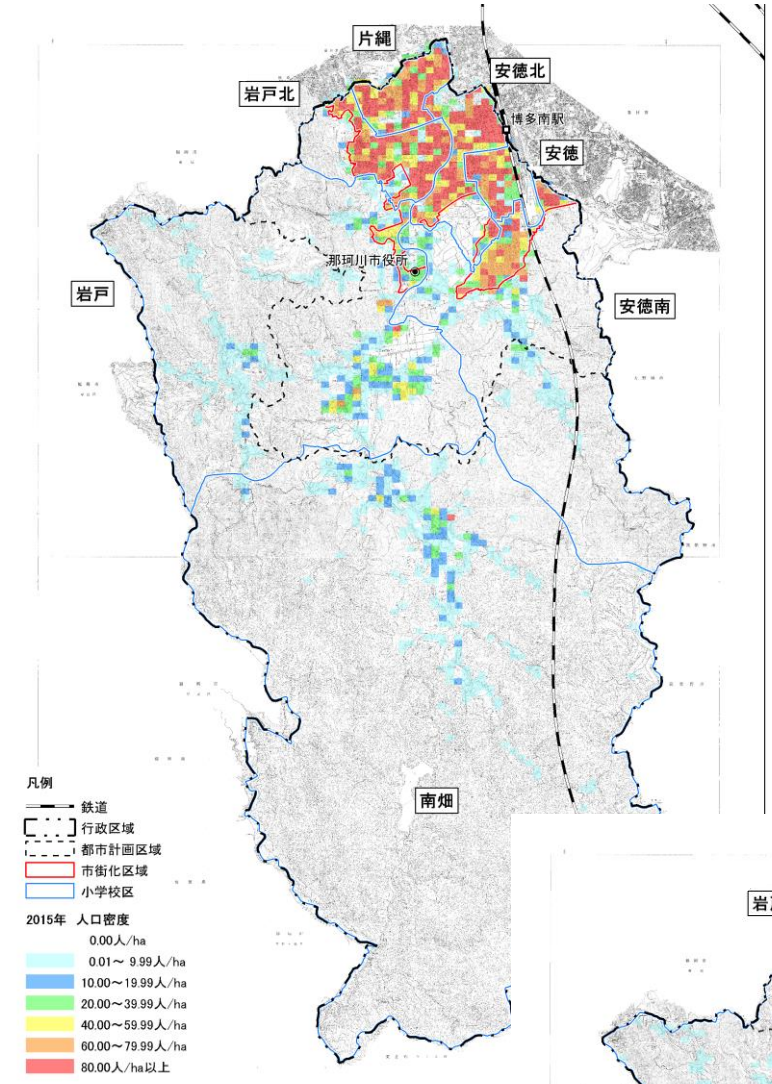


図　H27(2015）年 100mメッシュ別人口密度

出典：国勢調査（H27）
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（R22）

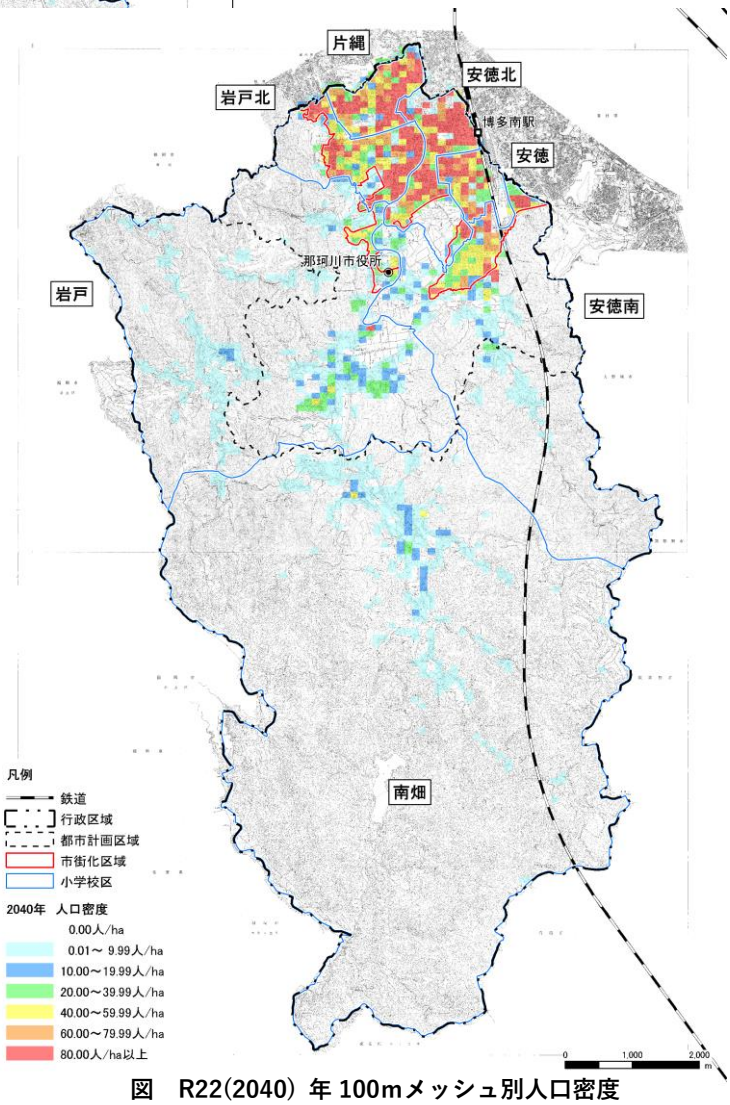


図　R22(2040）年 100mメッシュ別人口密度

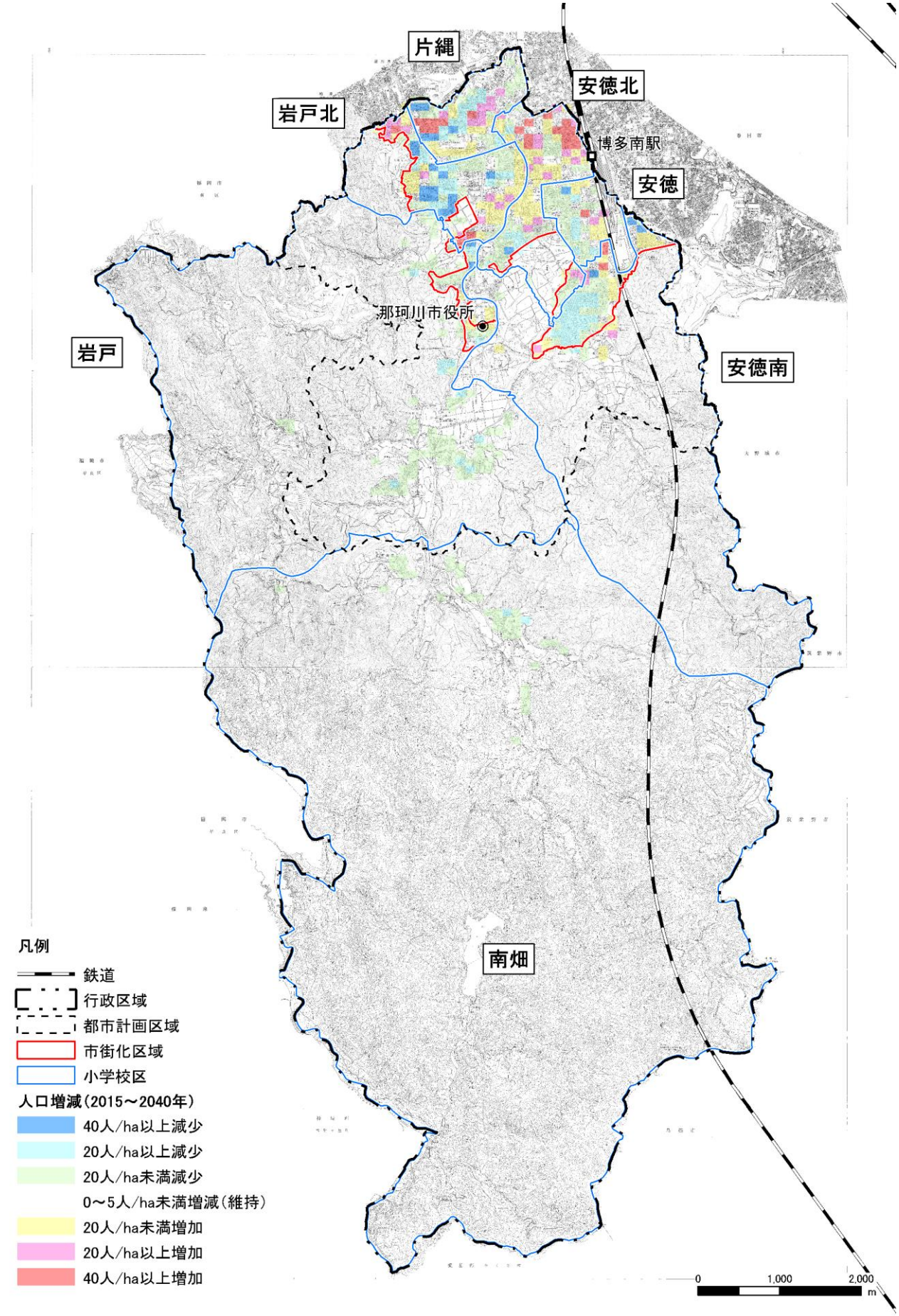
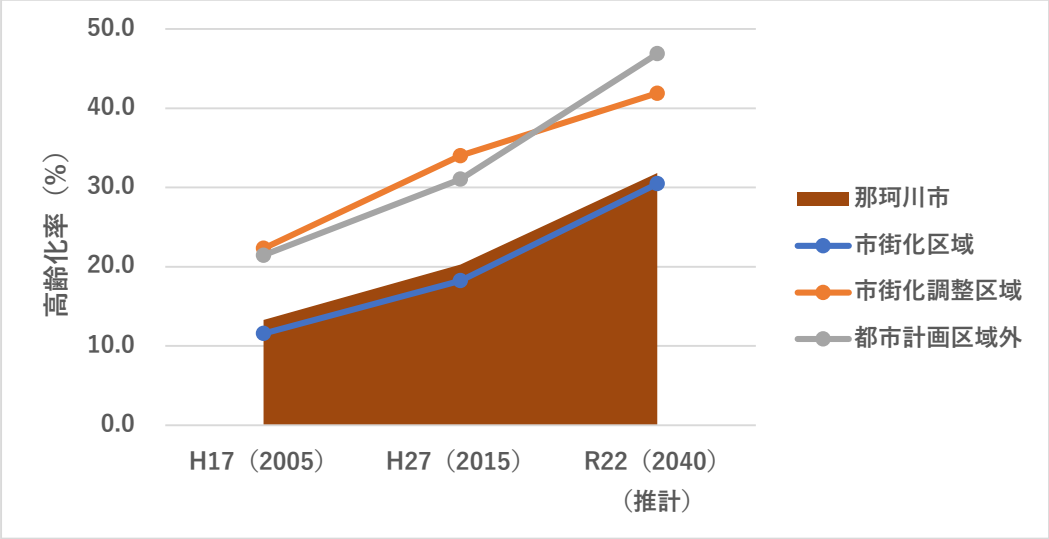


図　H27(2015)年～R22(2040)年人口密度増減

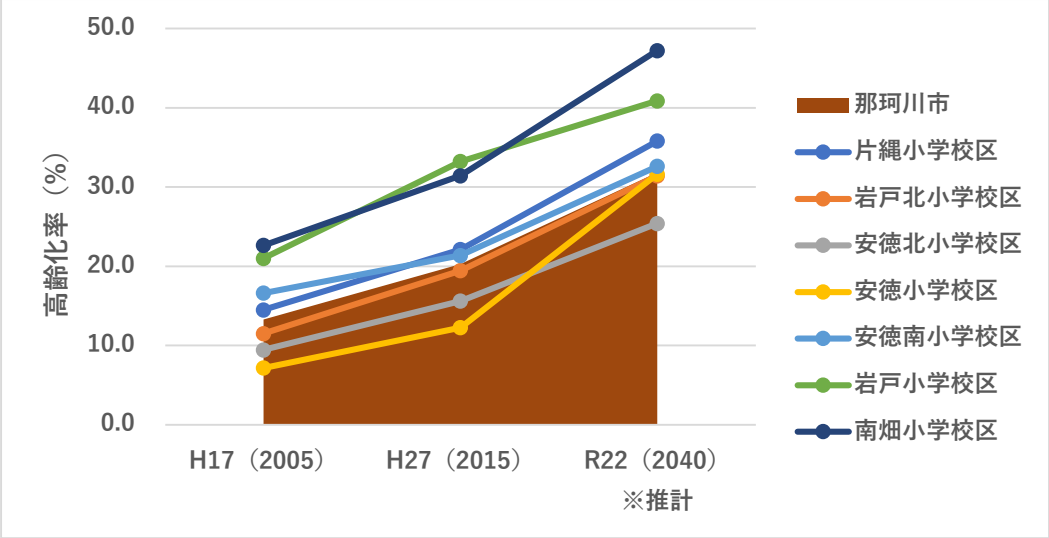
（２）地域別高齢化率の動向

●高齢化率は全市的に上昇する傾向にあり、特に市南部の市街化調整区域･都市計画区域外の高齢化が顕著にみられる



出典：国勢調査（H17～H27）
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（R22）

図　区域別高齢化率の推移



出典：国勢調査（H17～H27）
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（R22）

参考図　小学校区域別高齢化率の推移

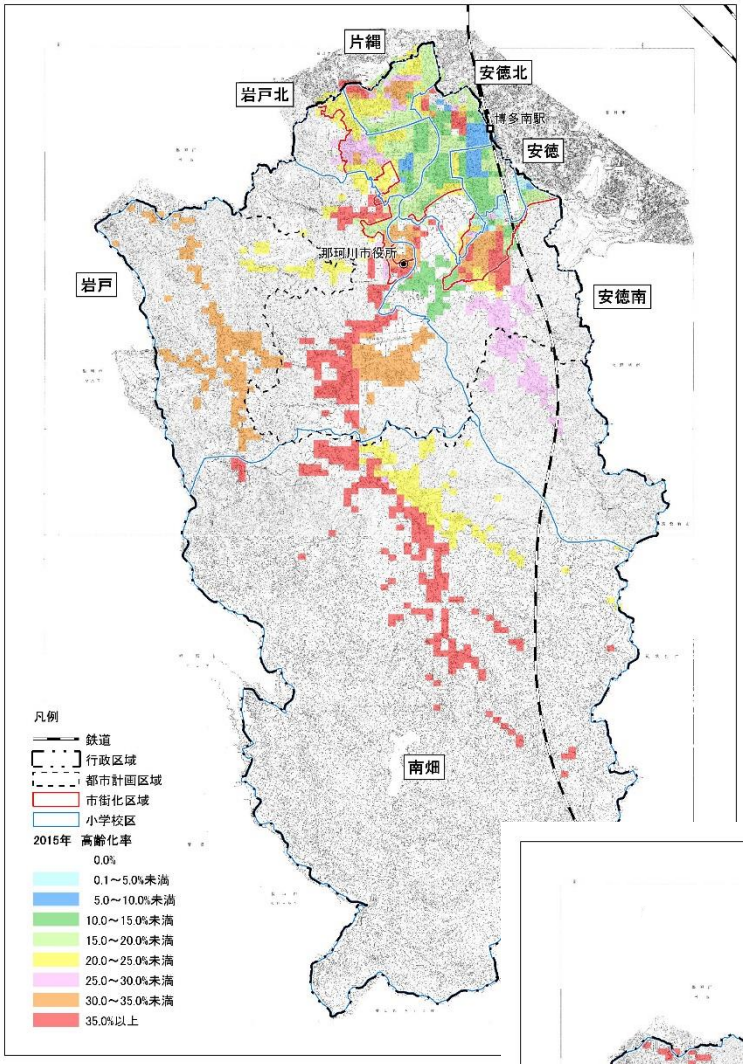


図　H27(2015）年 100mメッシュ別高齢化率

出典：国勢調査（H27）
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（R22）

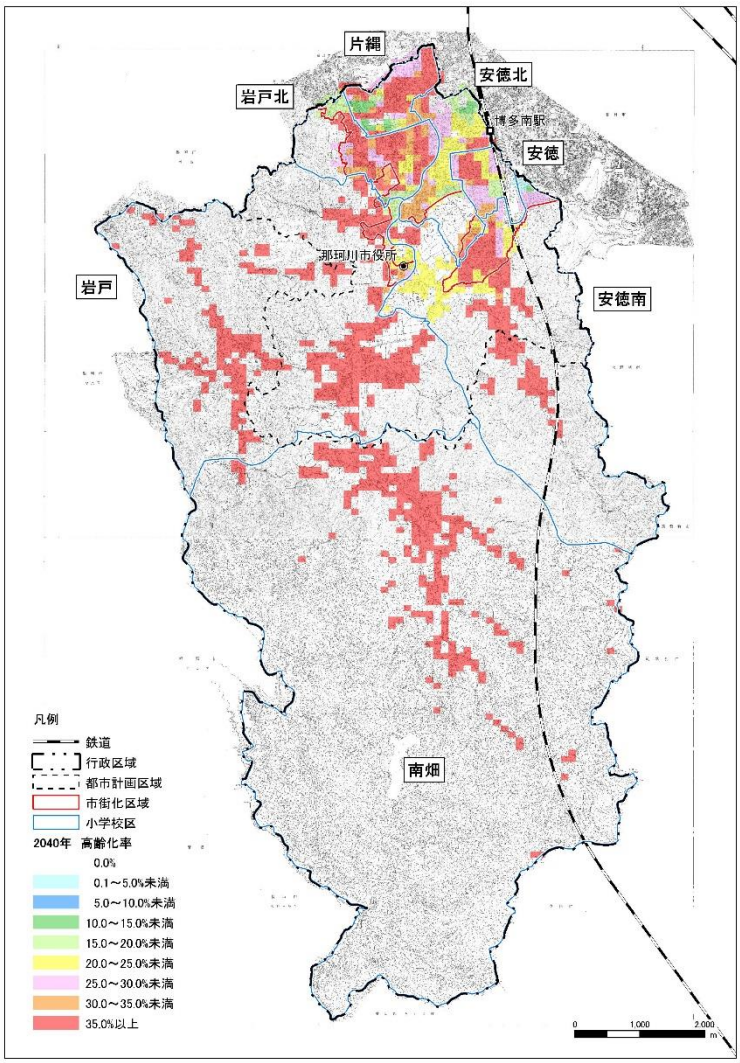


図　R22(2040）年 100mメッシュ別高齢化率

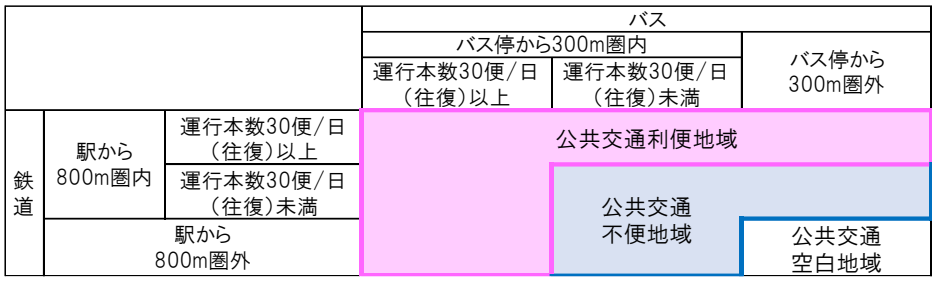
3－2公共交通の利便性

●鉄道は JR 博多南駅のみで運行本数 30 便/日(往復)未満、バス路線は市街地において 30 便/日(往復)以上運行されている

●約 71%の市民が公共交通の利便性が比較的高い地域に居住しており、公共交通空白地域に居住する市民は約 2.6%

●地域別にみると高齢化率の高い岩戸地域や南畑地域において公共交通の不便地域や空白地域に居住する人口割合が高い

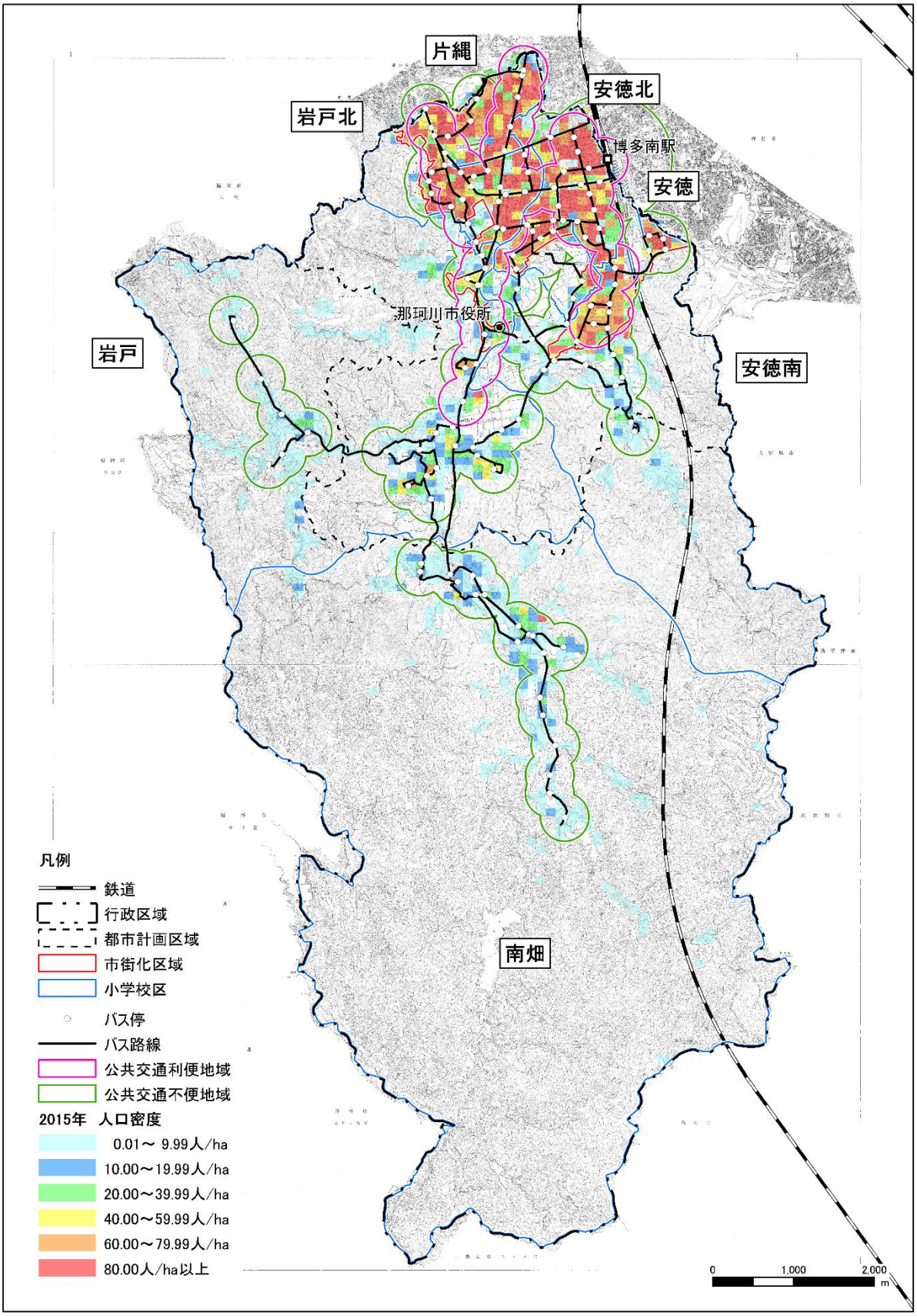
公共交通の利便性の評価区分



公共交通利便地域等の区域別人口率(平成 27 年)

小学校区域	平成 27 年人口	平成 27 年高齢化率	公共交通利便地域人口率	公共交通不便地域人口率	公共交通空白地域人口率
安徳	5, 377	12. 3%	97. 3%	2. 6%	0. 1%
安徳北	11, 278	15. 6%	70. 5%	29. 5%	0. 0%
安徳南	7, 704	21. 4%	59. 5%	37. 8%	2. 7%
岩戸	4, 719	33. 2%	35. 9%	55. 3%	8. 7%
岩戸北	10, 722	19. 4%	89. 2%	8. 7%	2. 2%
片縄	8, 413	22. 1%	78. 0%	21. 0%	1. 0%
南畑	1, 791	31. 4%	0. 0%	80. 9%	19. 1%
那珂川市	50, 004	20. 3%	71. 2%	26. 3%	2. 6%

※「公共交通利便地域人口率」等は、各地域に居住する人口の小学校区域人口に対する割合を示しています。



出典：　公共交通）都市計画基礎調査、庁内資料
人口密度）H27 国勢調査

図　公共交通の徒歩圏と人口密度

3－3 生活利便施設の分布と充足状況

（1）各種施設の徒歩圏カバー人口

●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人口カバー率は9割以上と充足している

●高齢者福祉施設（通所系）の徒歩圏人口カバー率は約58%と他施設に比べ低い

●地域別にみると、市街地北部の安徳地域及び安徳北地域に各施設が充足しカバー率が高く多様な都市機能が充実している

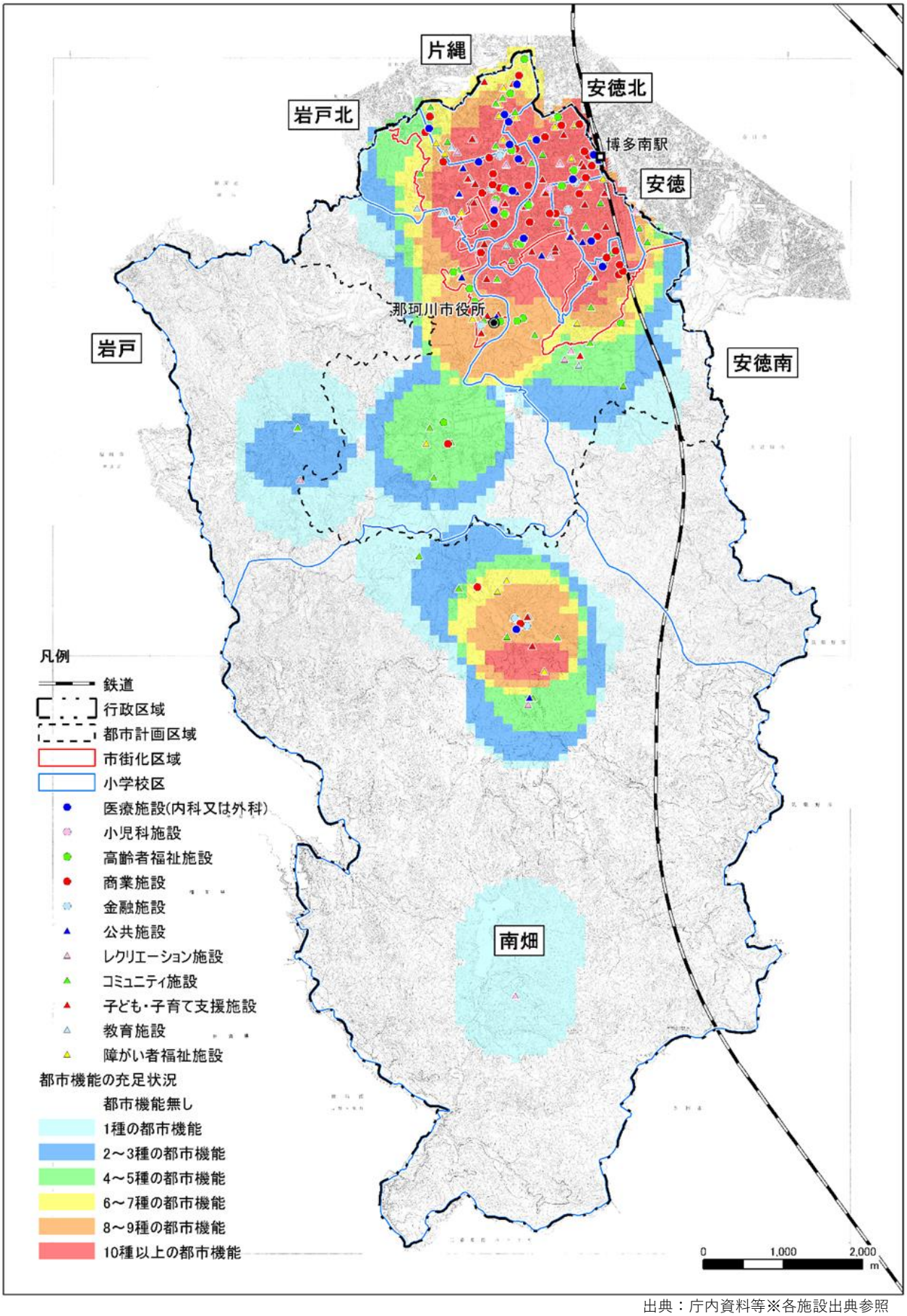
生活利便施設の徒歩圏カバー人口、人口カバー率

施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
医療施設	病院、診療所（内科又は外科）	庁内資料	42,550	85.1	徒歩圏800m総人口
医療施設小児科	病院、診療所	庁内資料	8,598	74.4	徒歩圏800m0～19歳人口
高齢者福祉施設	通所系施設	庁内資料	5,894	58.1	徒歩圏500m65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	iタウンページ庁内資料	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	iタウンページ庁内資料	39,546	79.1	徒歩圏800m総人口
公共施設	公共施設	都市計画基礎調査庁内資料	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	都市計画基礎調査庁内資料	38,770	77.5	徒歩圏800m総人口
コミュニティ施設	公民館	庁内資料	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	庁内資料	2,515	90.4	徒歩圏800m0～4歳人口
教育施設	小学校、中学校	iタウンページ	5,003	84.9	徒歩圏800m5～14歳人口
障がい者福祉施設	障がい者福祉施設	庁内資料	46,726	93.4	徒歩圏800m総人口

※徒歩圏カバー人口：各施設の徒歩圏内に居住する人口
※徒歩圏人口カバー率：総人口に対するカバー人口の割合

各地域の生活利便施設の徒歩圏カバー人口、人口カバー率

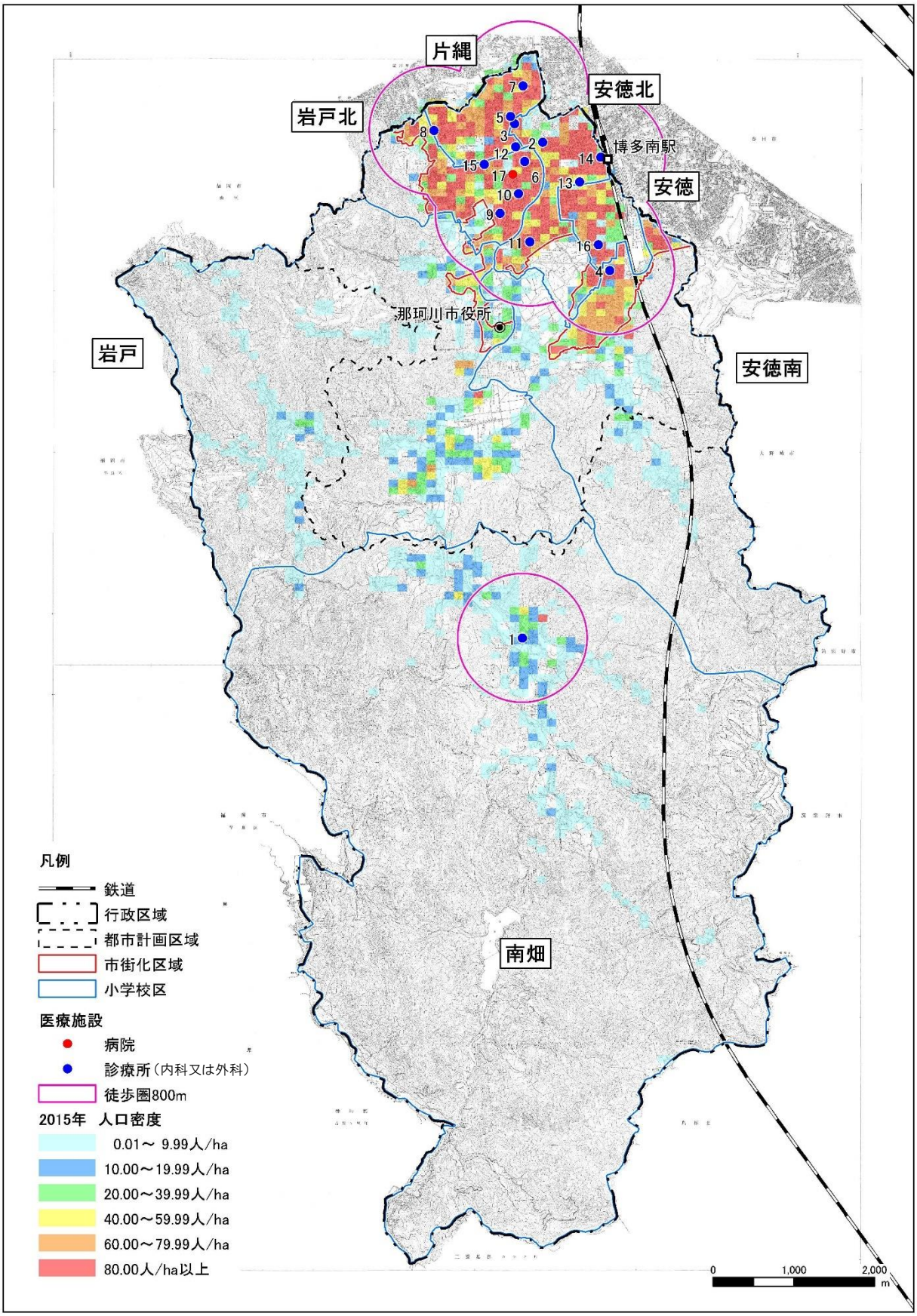
小学校区域	平成27年人口	平成27年高齢化率	各施設の徒歩圏人口カバー率										
			医療施設	小児科	高齢者福祉施設	商業施設	金融施設	公共施設	レクリエーション施設	コミュニティ施設	子ども・子育て支援施設	教育施設	障がい者福祉施設
片縄	8,413	22.1%	100.0%	51.3%	62.8%	100.0%	61.6%	23.3%	41.2%	100.0%	96.1%	76.5%	100.0%
岩戸北	10,722	19.4%	98.5%	81.6%	53.5%	100.0%	83.2%	91.7%	86.1%	100.0%	87.6%	96.0%	100.0%
安徳北	11,278	15.6%	99.9%	99.8%	93.5%	99.9%	99.9%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	91.1%	91.3%
安徳	5,377	12.3%	100.0%	100.0%	58.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
安徳南	7,704	21.4%	71.7%	58.7%	51.9%	75.5%	77.2%	53.4%	88.9%	98.7%	83.6%	80.5%	84.6%
岩戸	4,719	33.2%	11.1%	13.6%	46.6%	85.2%	41.0%	34.8%	45.1%	94.2%	47.2%	43.8%	87.3%
南畑	1,791	31.4%	49.3%	57.4%	0.0%	66.3%	51.3%	26.1%	24.4%	86.2%	61.8%	57.6%	71.6%
那珂川市	50,004	20.3%	85.1%	74.4%	58.1%	93.6%	79.1%	68.3%	77.5%	98.8%	90.4%	84.9%	93.4%



出典：庁内資料等※各施設出典参照

図　都市機能の充足状況（徒歩圏内の施設種類数）

①医療施設（内科又は外科）



出典：庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

図　医療施設の徒歩圏と人口密度

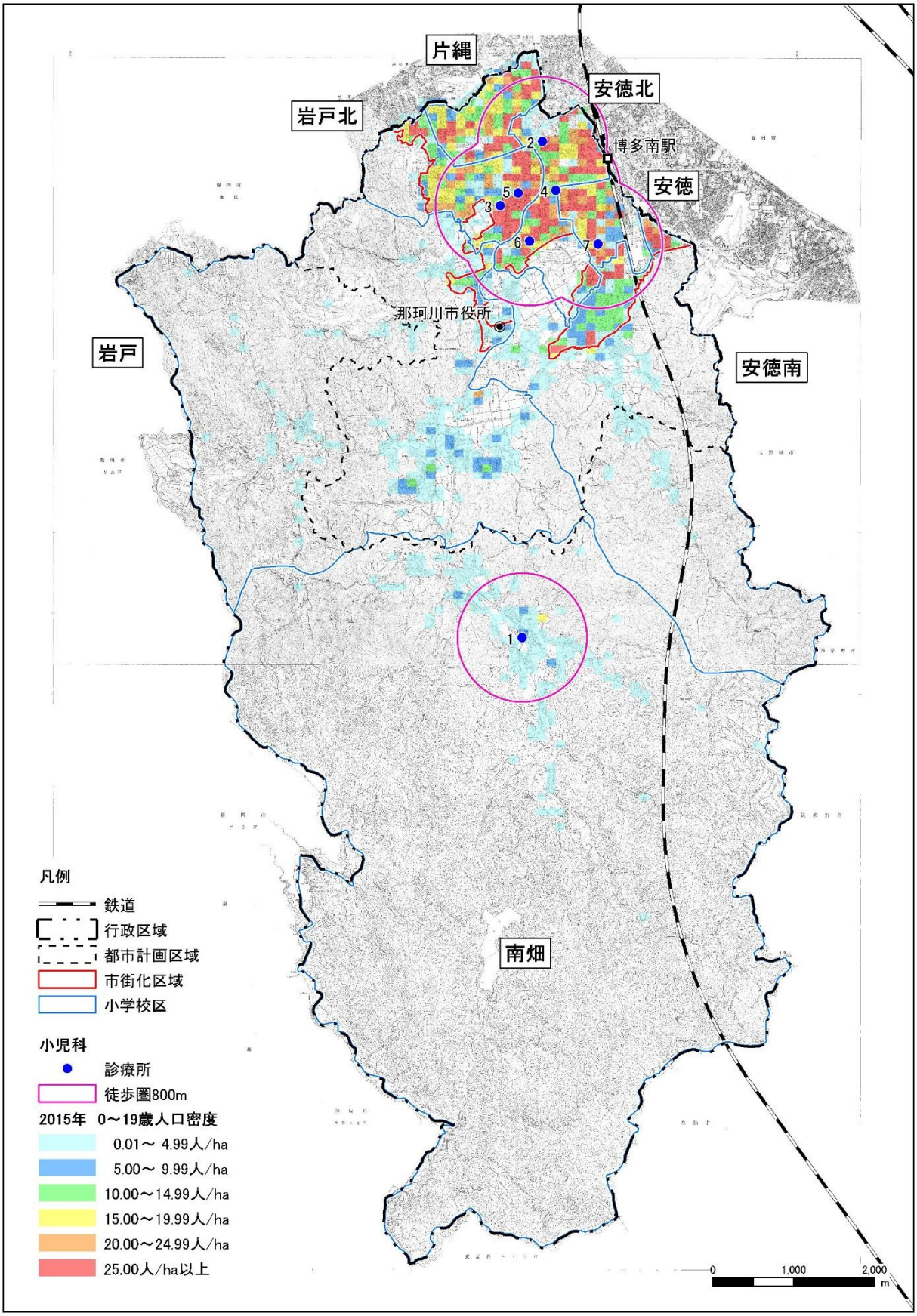
施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
医療施設	病院、診療所（内科又は外科）	庁内資料	42,550	85.1	徒歩圏800m総人口

医療施設一覧（内科又は外科）　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	診療所	藤田医院
2	診療所	江副クリニック
3	診療所	古賀胃腸科外科クリニック
4	診療所	かじやま内科クリニック
5	診療所	よこやま内科胃腸クリニック
6	診療所	つちもち脳神経外科・内科クリニック
7	診療所	太田外科クリニック
8	診療所	目野内科クリニック
9	診療所	服部内科クリニック
10	診療所	香月内科クリニック
11	診療所	末長内科医院
12	診療所	うれしの外科・胃腸科クリニック
13	診療所	竹田胃腸科外科医院
14	診療所	中島こうやクリニック
15	診療所	田中内科医院
16	診療所	ちだクリニック
17	病院	諸岡整形外科病院

※17 は市内に立地する唯一の病院のため、参考情報として記載。但し、内科又は外科を診療科目に含まないため、カバー率算出にあたって集計対象から除外。

②医療施設（小児科）



出典：庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

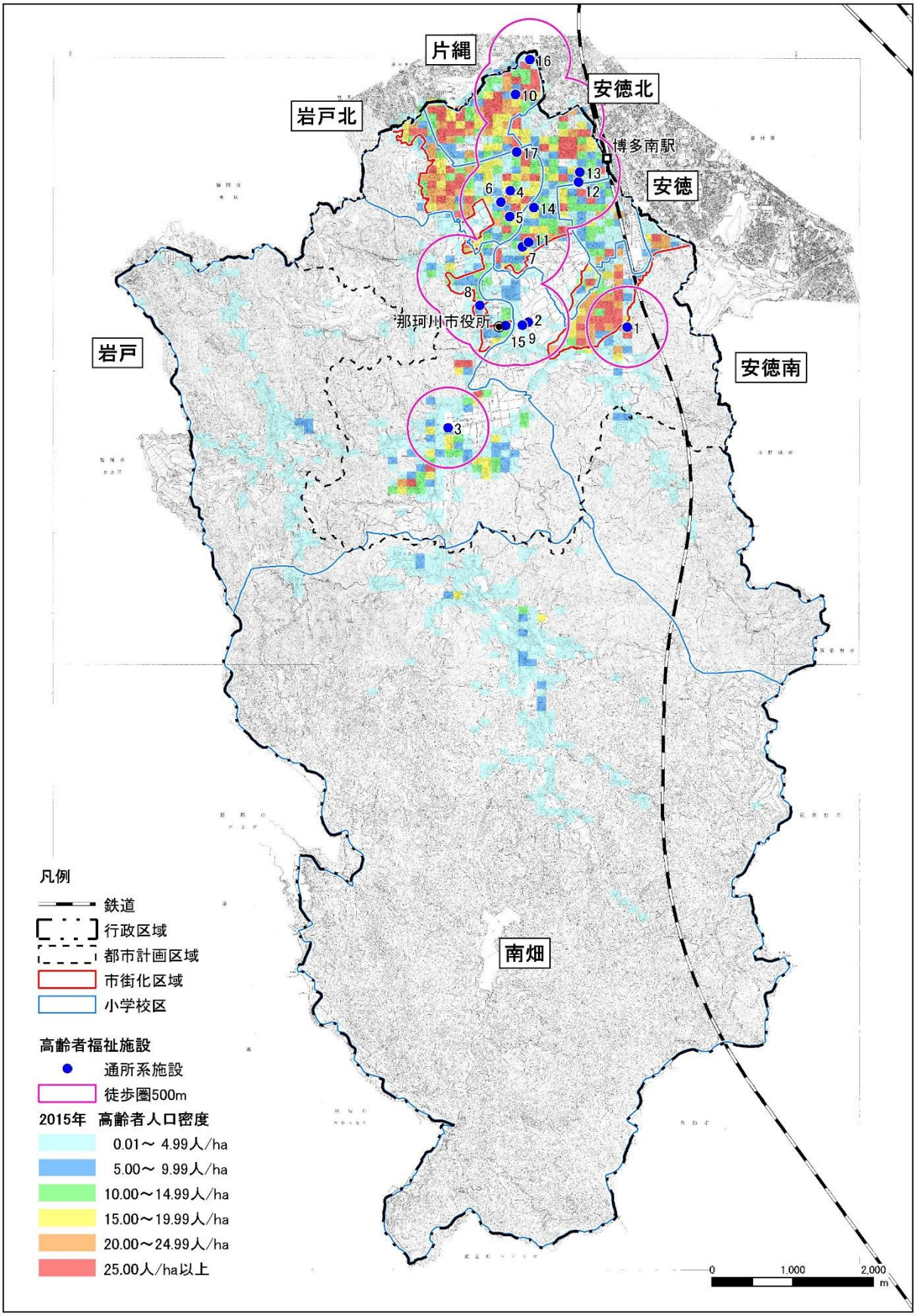
図　医療施設（小児科）の徒歩圏と 0～19 歳人口密度

施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
医療施設小児科	病院、診療所	庁内資料	8,598	74.4	徒歩圏800m 0～19歳人口

小児科一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	診療所	藤田医院
2	診療所	江副クリニック
3	診療所	かく小児科医院
4	診療所	いわお小児科医院
5	診療所	香月内科クリニック
6	診療所	末長内科医院
7	診療所	ちだクリニック

③高齢者福祉施設



出典：庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

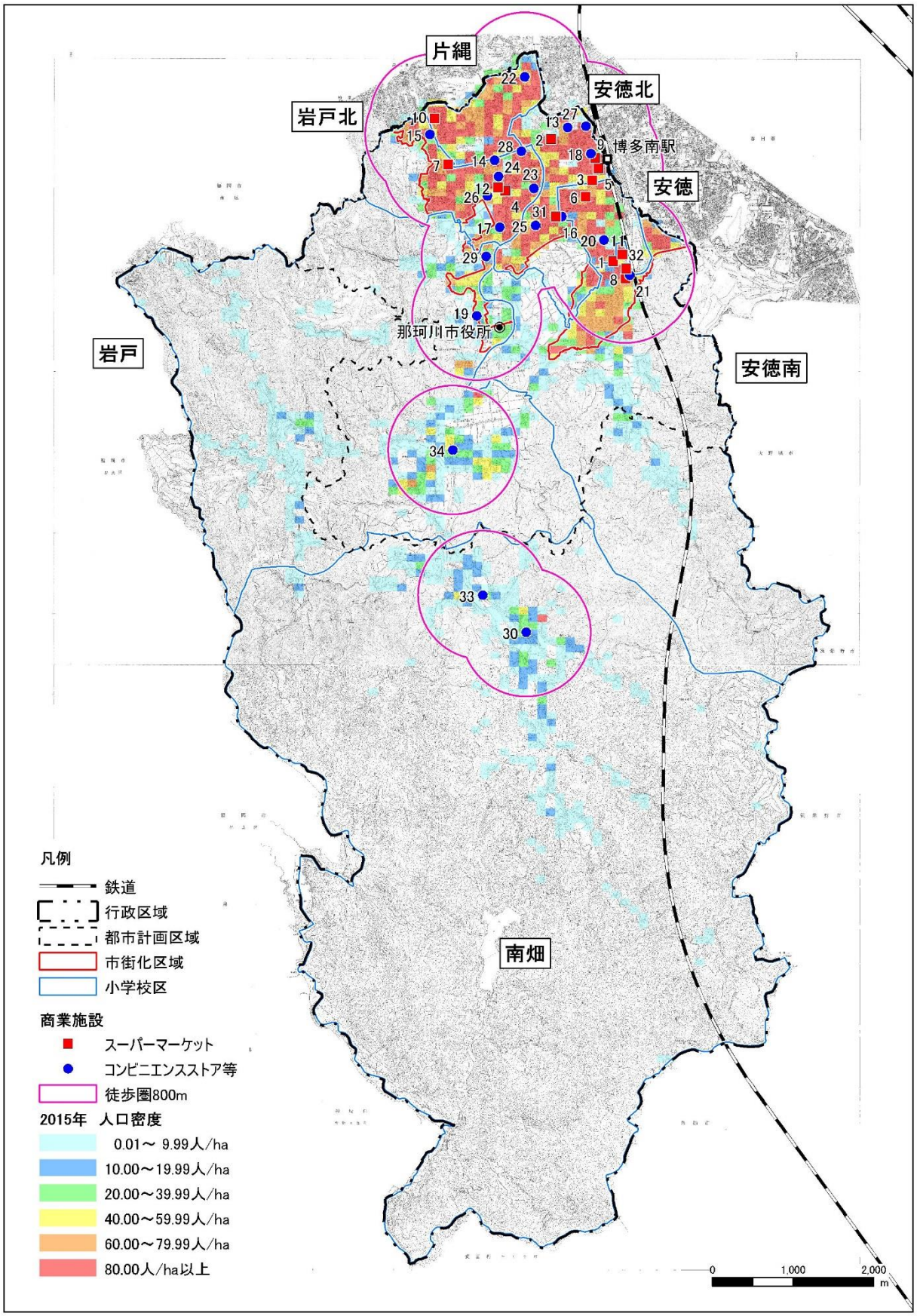
図　高齢者福祉施設の徒歩圏と 65 歳以上人口密度

施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
高齢者福祉施設	通所系施設	庁内資料	5,894	58.1	徒歩圏500m 65歳以上人口

福祉施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	通所系施設	ねむのき、ねむのき青春塾、あじさい
2	通所系施設	那珂川デイサービスほっと
3	通所系施設	ごう脳神経外科クリニックデイケアセンター錬
4	通所系施設	デイケア・メイプル
5	通所系施設	デイサービスセンター「グランド　G-1」
6	通所系施設	ツクイ福岡那珂川
7	通所系施設	フレッシュデイズ
8	通所系施設	デイサービスセンター和
9	通所系施設	デイサービス　すまいる
10	通所系施設	オレンジデイサービスセンター
11	通所系施設	末長内科医院
12	通所系施設	竹田胃腸科外科医院
13	通所系施設	デイサロンケアエンジェル
14	通所系施設	デイサービス華はな
15	通所系施設	那珂川市社会福祉協議会指定通所介護事業所
16	通所系施設	あおぞらデイサービスセンター
17	通所系施設	LaKiKi

④商業施設



出典：i タウンページ、庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

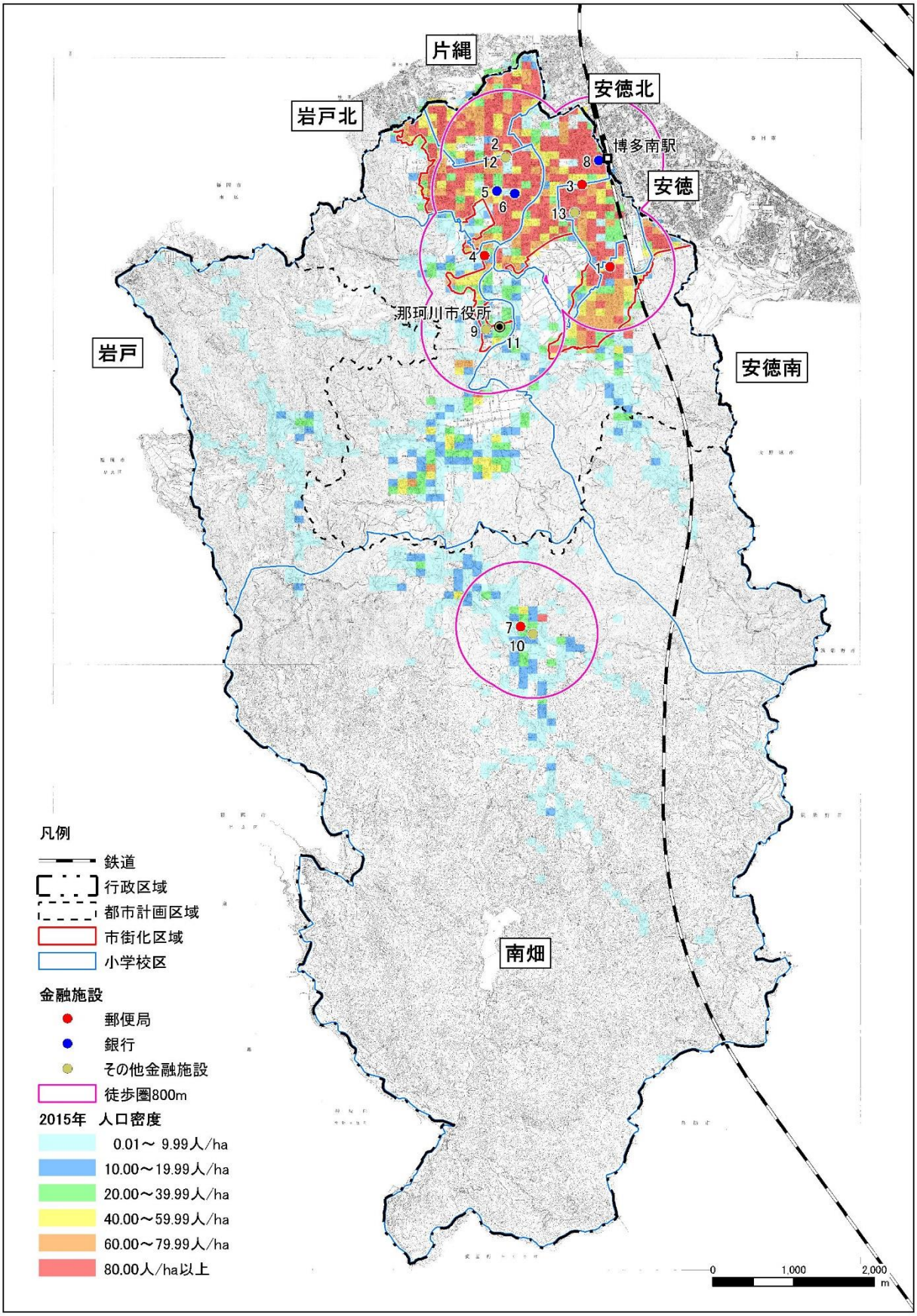
図　商業施設の徒歩圏と人口密度

施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
商業施設	スーパー等 コンビニエンスストア等	iタウンページ 庁内資料	46,803	93.6	徒歩圏800m 総人口

商業施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	スーパーマーケット	マックスバリュ　那珂川店
2	スーパーマーケット	マルショク　那珂川店
3	スーパーマーケット	エフコープ生活協同組合那珂川店
4	スーパーマーケット	サニー　那珂川店
5	スーパーマーケット	サニー　那珂川中原店
6	スーパーマーケット	ハローデイ那珂川店
7	スーパーマーケット	マルキョウ　那珂川店
8	スーパーマーケット	コスモス薬品　那珂川店
9	スーパーマーケット	コスモス薬品　博多南駅前店
10	スーパーマーケット	ダイレックス　那珂川店
11	スーパーマーケット	トライアル　那珂川店
12	スーパーマーケット	メガドンキホーテ
13	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川今光1丁目店
14	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川片縄5丁目店
15	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川片縄西4丁目店
16	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川五郎丸店
17	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川道善2丁目店
18	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川中原2丁目店
19	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川西隈店
20	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川松木2丁目店
21	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川松木6丁目店
22	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川片縄東店
23	コンビニエンスストア等	セブンイレブン　那珂川橋店
24	コンビニエンスストア等	ファミリーマート　那珂川片縄店
25	コンビニエンスストア等	ファミリーマート　那珂川ミリカ北店
26	コンビニエンスストア等	ミニストップ　那珂川道善店
27	コンビニエンスストア等	ローソン　今光2丁目店
28	コンビニエンスストア等	ローソン　片縄2丁目店
29	コンビニエンスストア等	ローソン　那珂川現人橋店
30	コンビニエンスストア等	Yショップ南畑そえだ
31	スーパーマーケット	ワイドマートドラッグ＆フード那珂川店
32	スーパーマーケット	ドラッグストアモリ
33	コンビニエンスストア等	Rショップかわぞえ店
34	コンビニエンスストア等	ヤマザキYショップ那珂川店

⑤金融施設



出典：i タウンページ、庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

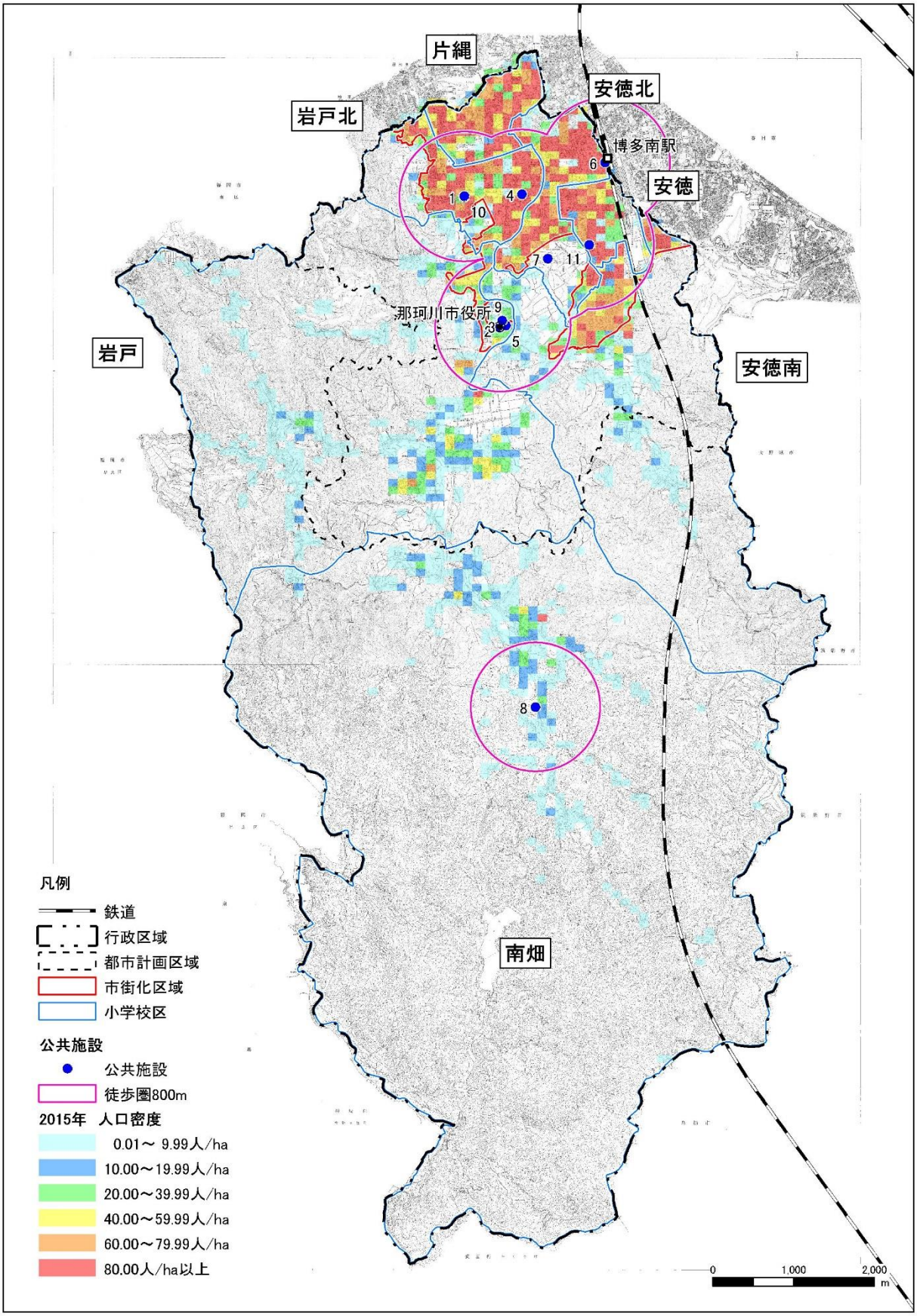
図　金融施設の徒歩圏と人口密度

施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
金融施設	郵便局、銀行 その他金融施設	iタウンページ 庁内資料	39,546	79.1	徒歩圏800m 総人口

金融施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	郵便局	那珂川王塚台郵便局
2	郵便局	那珂川片縄郵便局
3	郵便局	那珂川松木郵便局
4	郵便局	那珂川郵便局
5	銀行	西日本シティ銀行那珂川支店
6	銀行	福岡銀行那珂川支店
7	郵便局	南畑郵便局
8	銀行	佐賀銀行那珂川支店
9	その他金融施設	JA 筑紫那珂川支店
10	その他金融施設	JA 筑紫南畑支店
11	その他金融施設	那珂川市役所（管理元店舗：JA 筑紫　那珂川支店）
12	その他金融施設	JA 筑紫片縄支店
13	その他金融施設	JA 筑紫安徳支店

⑥公共施設



出典：都市計画基礎調査（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

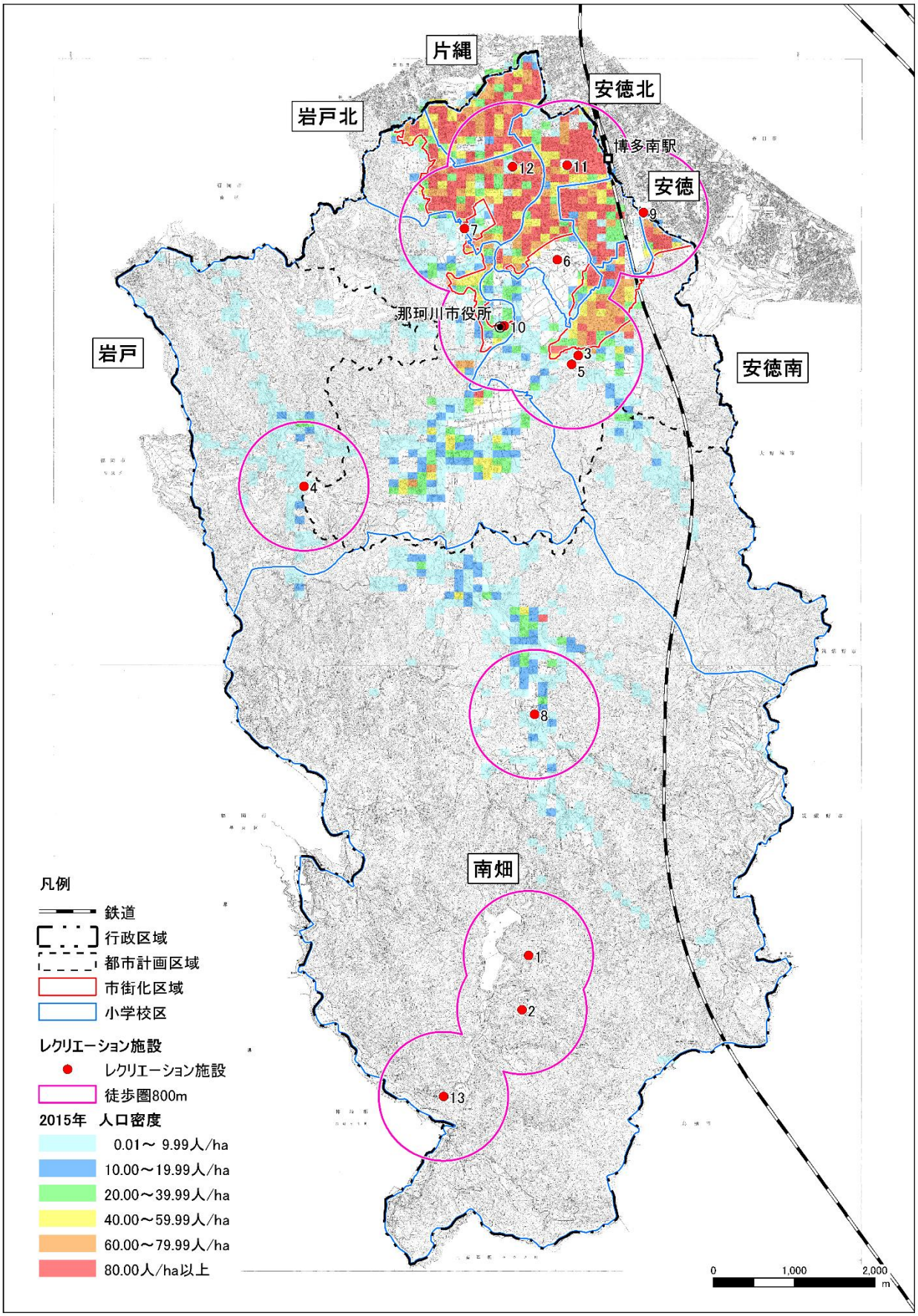
図　公共施設の徒歩圏と人口密度

施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
公共施設	公共施設	都市計画基礎調査庁内資料	34,173	68.3	徒歩圏800m総人口

公共施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	公共施設	恵子教育集会所
2	公共施設	那珂川市役所
3	公共施設	勤労青少年ホーム
4	公共施設	地域福祉会館
5	公共施設	那珂川市福祉センター
6	公共施設	博多南駅前ビル
7	公共施設	ミリカローデン那珂川・那珂川市図書館
8	公共施設	SUMITSUKE(移住交流促進センター)
9	公共施設	保健センター
10	公共施設	老人いこいの家
11	公共施設	療育センター

⑦レクリエーション施設



出典：都市計画基礎調査、庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

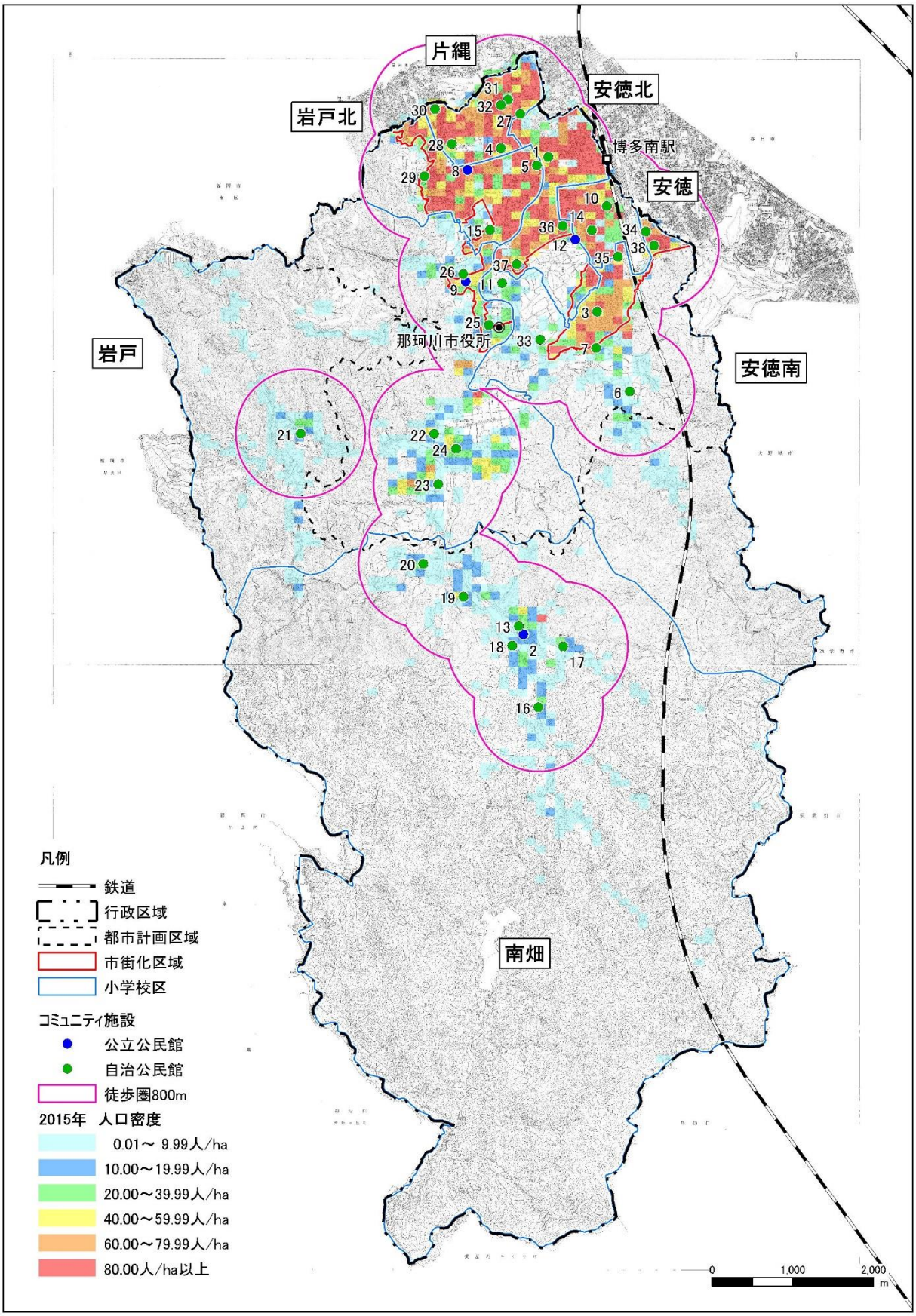
図　レクリエーション施設の徒歩圏と人口密度

施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
レクリエーション施設	レクリエーション施設	都市計画基礎調査庁内資料	38,770	77.5	徒歩圏800m総人口

レクリエーション施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	レクリエーション施設	グリーンピアなかがわキャンプ村
2	レクリエーション施設	グリーンピアなかがわスキップ広場
3	レクリエーション施設	梶原運動広場
4	レクリエーション施設	西畑野球場
5	レクリエーション施設	安徳テニスコート
6	レクリエーション施設	ミリカローデン那珂川屋内プール
7	レクリエーション施設	市民体育館
8	レクリエーション施設	中ノ島公園
9	レクリエーション施設	春日市立西スポーツセンター野球場
10	レクリエーション施設	勤労青少年ホーム
11	レクリエーション施設	安徳公園
12	レクリエーション施設	岩戸公園
13	レクリエーション施設	五ケ山クロス

⑧コミュニティ施設



出典：庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

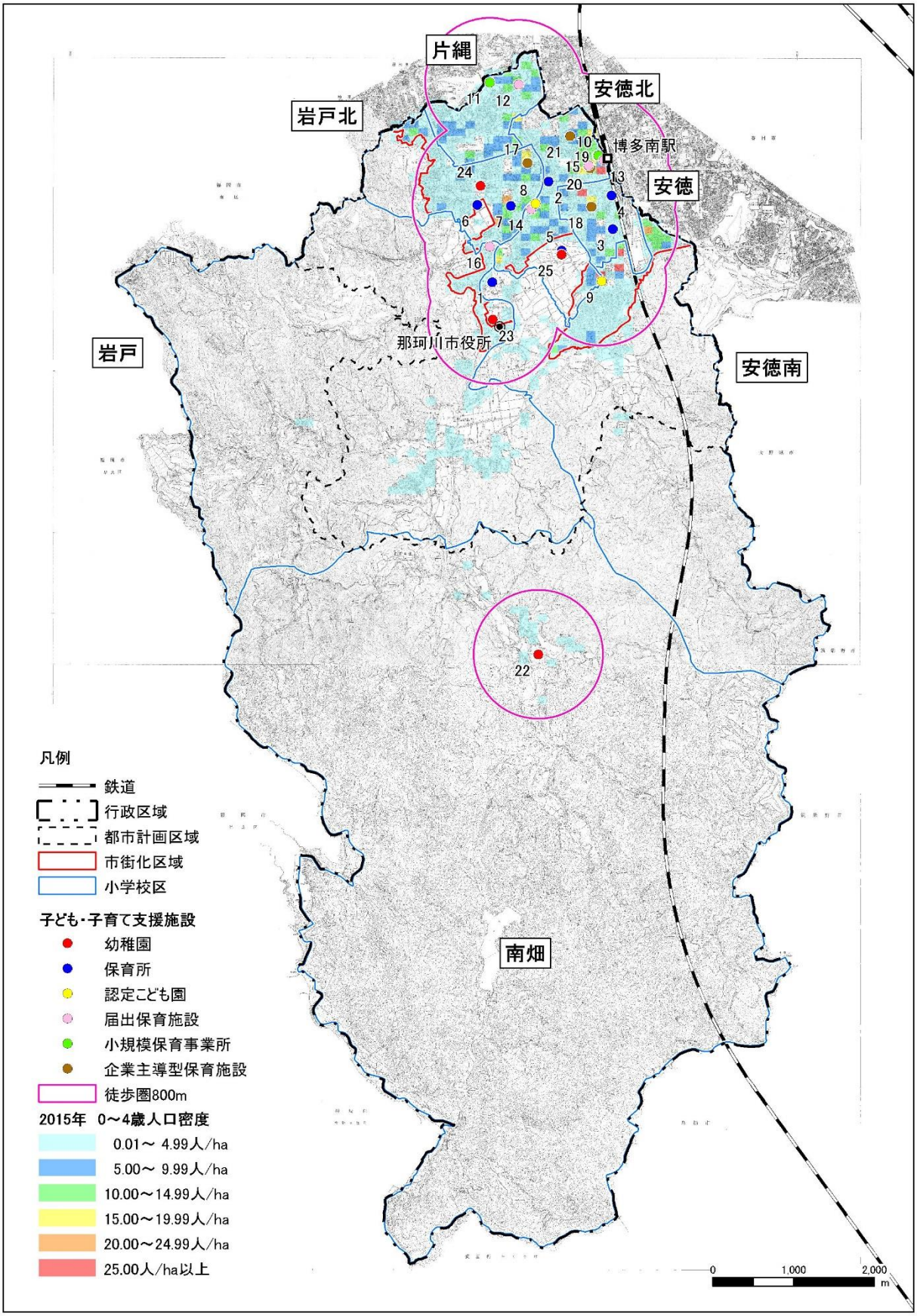
図　コミュニティ施設の徒歩圏と人口密度

施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
コミュニティ施設	公民館	庁内資料	49,384	98.8	徒歩圏800m総人口

コミュニティ施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	自治公民館	今光区公民館
2	公立公民館	南地区公民館
3	自治公民館	王塚台区公民館
4	自治公民館	片縄第 1 公民館
5	自治公民館	片縄第 4 公民館
6	自治公民館	上梶原区公民館
7	自治公民館	下梶原区公民館
8	公立公民館	北地区公民館
9	公立公民館	中央公民館
10	自治公民館	中原区公民館
11	自治公民館	東隈区公民館
12	公立公民館	東地区公民館
13	自治公民館	不入道区公民館
14	自治公民館	松木区公民館
15	自治公民館	道善区公民館
16	自治公民館	市ノ瀬区公民館
17	自治公民館	埋金区公民館
18	自治公民館	成竹区公民館
19	自治公民館	寺倉区公民館
20	自治公民館	南面里区公民館
21	自治公民館	西畑区公民館
22	自治公民館	別所区公民館
23	自治公民館	井尻区公民館
24	自治公民館	山田区公民館
25	自治公民館	西隈区公民館
26	自治公民館	後野区公民館
27	自治公民館	片縄第 2 公民館
28	自治公民館	片縄第 3 公民館
29	自治公民館	片縄第 5 公民館
30	自治公民館	片縄第 6 公民館
31	自治公民館	片縄孫四郎公民館
32	自治公民館	今池区公民館
33	自治公民館	安徳区公民館
34	自治公民館	向原区公民館
35	自治公民館	松原区公民館
36	自治公民館	五郎丸区公民館
37	自治公民館	仲区公民館
38	自治公民館	観晴が丘公民館

⑨子ども・子育て支援施設



出典：庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

図　子ども・子育て支援施設の徒歩圏と 0～4 歳人口密度

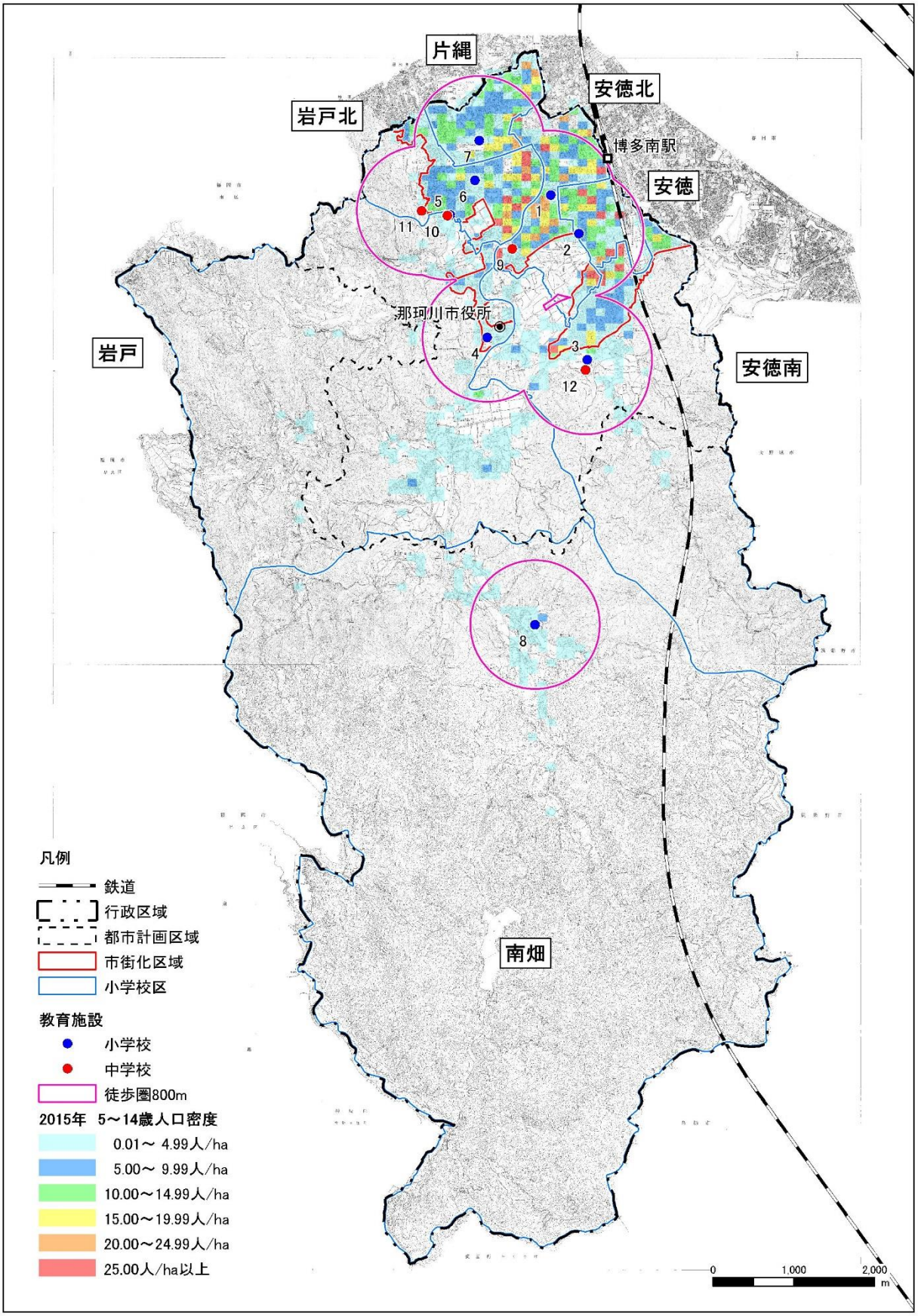
施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
子ども･子育て支援施設	保育所、幼稚園等	庁内資料	2,515	90.4	徒歩圏800m 0～4歳人口

子ども・子育て支援施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	保育所	那珂川市立中央保育所
2	保育所	青葉保育園
3	保育所	青葉保育園（分園）
4	保育所	青葉桐の花保育園
5	保育所	那珂の森保育園
6	保育所	なかがわ保育園
7	保育所	那珂川道善コスモス保育園
8	認定こども園	バディスポーツ幼育園博多南校
9	認定こども園	香蘭女子短期大学附属那珂川第一幼稚園
10	小規模保育事業所	第二なかがわ保育園
11	小規模保育事業所	那珂川片縄　コスモス保育園
12	届出保育施設	かたなわ保育園
13	届出保育施設	KID’s･Kiss博多みなみ保育園
14	届出保育施設	那珂川保育園どんぐりクラブ
15	届出保育施設	みんなの保育園
16	届出保育施設	リリィ保育園
17	企業主導型保育施設	くりのみ保育園
18	企業主導型保育施設	クオーレリッコ保育園
19	企業主導型保育施設	ふくろうの森保育園
20	企業主導型保育施設	ひとは保育園
21	企業主導型保育施設	風の谷のはら保育園
22	幼稚園	那珂川市立南畑幼稚園
23	幼稚園	那珂川市立岩戸幼稚園
24	幼稚園	那珂川市立岩戸北幼稚園
25	幼稚園	香蘭女子短期大学附属那珂川第二幼稚園
26	学童保育所	那珂川市立南畑学童保育所
27	学童保育所	那珂川市立岩戸学童保育所
28	学童保育所	那珂川市立岩戸北学童保育所
29	学童保育所	那珂川市立安徳学童保育所
30	学童保育所	那珂川市立安徳北学童保育所
31	学童保育所	那珂川市立片縄学童保育所
32	学童保育所	那珂川市立安徳南学童保育所
33	子育て施設	ふれあいこども館
34	子育て施設	保健センター
35	子育て施設	子育て広場「カンガルー」
36	子育て施設	恵子児童館

※26～36 はカバー率算出にあたって集計対象から除外

⑩教育施設



出典：i タウンページ（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

図　教育施設の徒歩圏と 5～14 歳人口密度

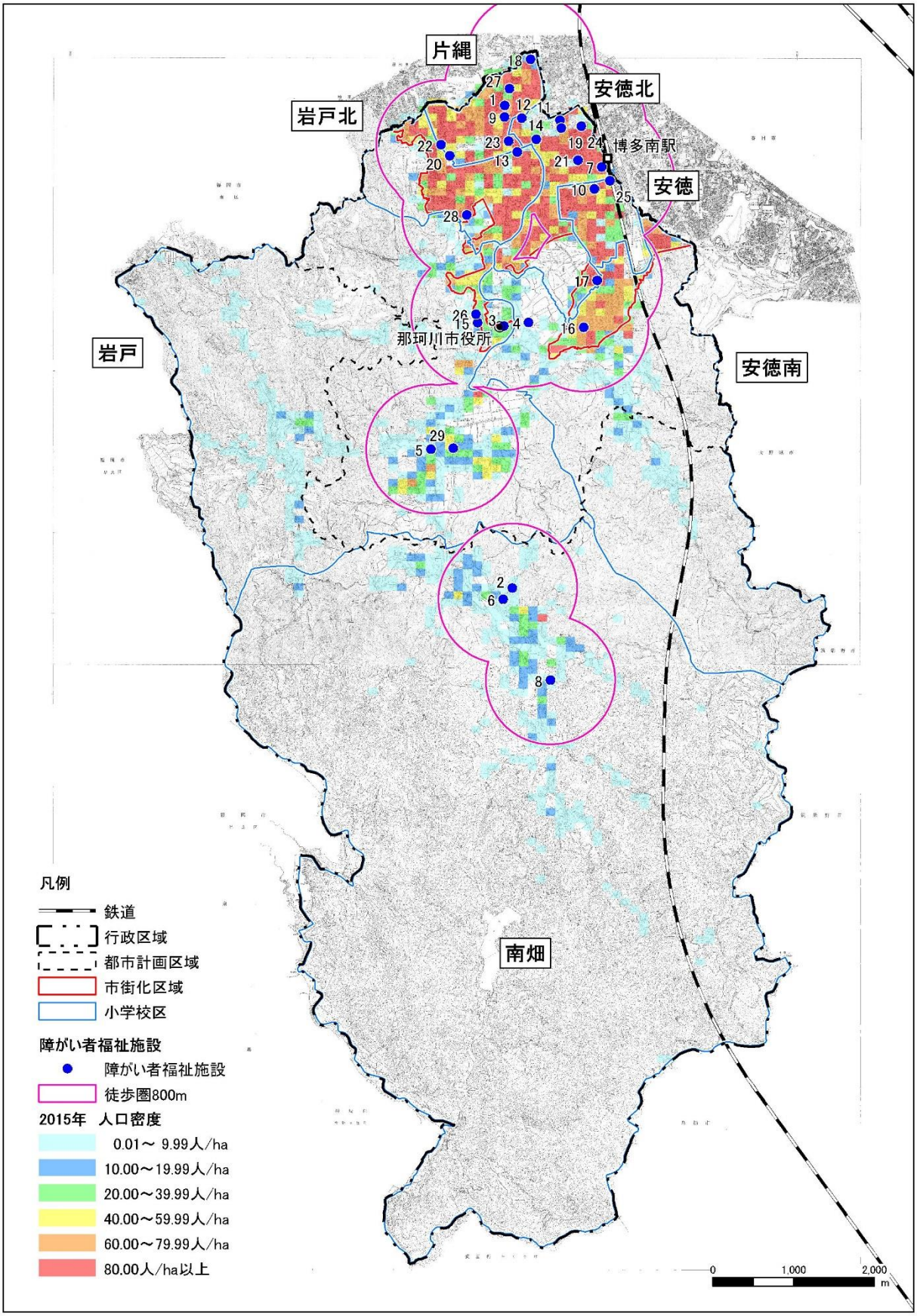
施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
教育施設	小学校、中学校	iタウンページ	5,003	84.9	徒歩圏800m 5～14歳人口

教育施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	小学校	那珂川市立安徳北小学校
2	小学校	那珂川市立安徳小学校
3	小学校	那珂川市立安徳南小学校
4	小学校	那珂川市立岩戸小学校
5	小学校	那珂川市立岩戸小学校後野分校
6	小学校	那珂川市立岩戸北小学校
7	小学校	那珂川市立片縄小学校
8	小学校	那珂川市立南畑小学校
9	中学校	那珂川市立那珂川中学校
10	中学校	那珂川市立那珂川中学校後野分校
11	中学校	那珂川市立那珂川北中学校
12	中学校	那珂川市立那珂川南中学校
13	高等学校	福岡女子商業高等学校※

※13 福岡女子商業高等学校は小中学校のカバー率算出にあたって集計対象から除外

⑪障がい者福祉施設



出典：庁内資料（施設）
H27 国勢調査（人口密度）

図　障がい者福祉施設の徒歩圏と人口密度

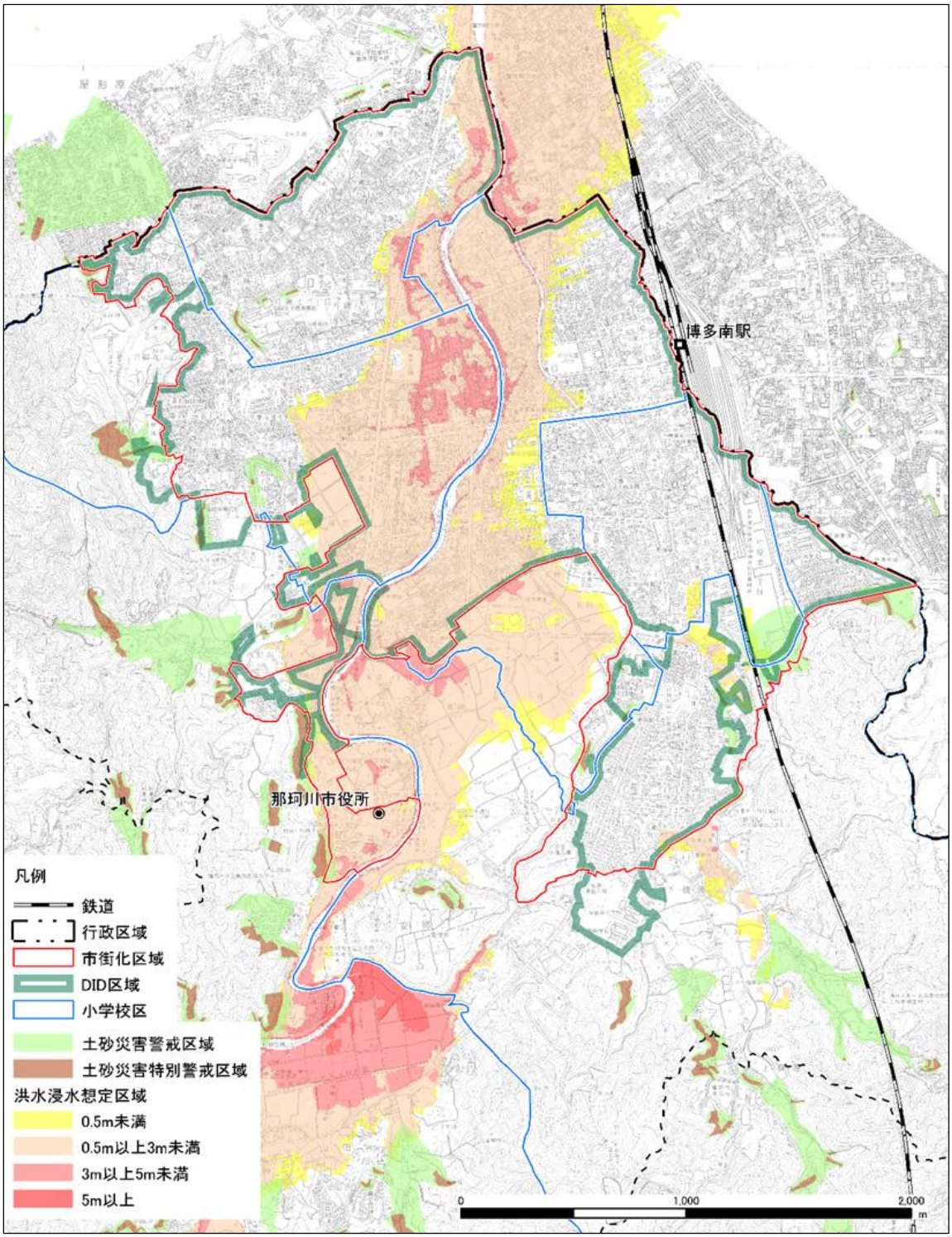
施設名	施設の定義	出典	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏人口カバー率(%)	備考
障がい者福祉施設	障がい者福祉施設	庁内資料	46,726	93.4	徒歩圏800m 総人口

障がい者福祉施設一覧　　**平成 30 年 1 月時点調べ**

施設番号	施設分類	施設名称
1	障がい者福祉施設	社会福祉法人グリーンコープ　ふくしサービスセンターくるみ南・那珂川
2	障がい者福祉施設	障害福祉サービス事業所　やまもも
3	障がい者福祉施設	那珂川市社会福祉協議会　指定居宅介護事業所
4	障がい者福祉施設	有限会社　ケースワーク指定居宅介護事業所
5	障がい者福祉施設	クックチャム　マイシャンス
6	障がい者福祉施設	グループホーム　やまもも
7	障がい者福祉施設	就労支援事業所いこい
8	障がい者福祉施設	ひまわりらんど　なかがわ
9	障がい者福祉施設	ぽると
10	障がい者福祉施設	ささえあいの博多南
11	障がい者福祉施設	就労移行支援事業所　ディア・ディア
12	障がい者福祉施設	ヘルパーステーション　ふぁいと
13	障がい者福祉施設	ひだまり
14	障がい者福祉施設	ハッピー！ハッピー！！
15	障がい者福祉施設	さくら館
16	障がい者福祉施設	相談センター　あ夢
17	障がい者福祉施設	かめのこんさる
18	障がい者福祉施設	介護365ありがとう
19	障がい者福祉施設	計画相談支援室　ノーマ
20	障がい者福祉施設	すいーつ工房　Mana　Mana
21	障がい者福祉施設	ケアステーション　イーリス
22	障がい者福祉施設	こぱんはうすさくら　那珂川教室
23	障がい者福祉施設	Hug　那珂川教室
24	障がい者福祉施設	ぶーやん福岡　なかがわ
25	障がい者福祉施設	放課後等デイサービス　ぷらっとほーむ
26	障がい者福祉施設	放課後等デイサービス　さくら西隈館
27	障がい者福祉施設	放課後等デイサービス　つつむ
28	障がい者福祉施設	ぶーやん福岡　えこ
29	障がい者福祉施設	放課後等デイサービス　ふたば

3 － 4 災害危険箇所と人口分布

●DID 区域内の災害危険箇所は那珂川両岸に浸水想定区域が指定されているほか、片縄北 5 丁目や王塚台縁辺部等において急傾斜地崩壊危険箇所･区域が指定されている



出典：国土数値情報（人口集中地区,土砂災害警戒区域,土砂災害危険区域）
那珂川水系那珂川洪水浸水想定区域図（H 30.4.27 公表）
那珂川市総合防災マップ

図　各種ハザード区域と人口集中地区(H27)の広がり

参―4　まちづくりの課題

項目毎の課題整理

各種データに基づく本市の現状・将来見通しや、コンパクトシティに向けたアンケート調査、上位・関連計画によるこれまでのまちづくりの方針を整理し、各項目における本市の課題を整理しました。

項目	現状・将来見通し	住民意向等 （アンケート結果）	上位・関連計画での位置付け	那珂川市が抱える課題
人口動態	・総人口はこれまで増加傾向で平成 27 年 5 万人に達し平成 30 年 10 月に市制施行 ・今後は人口減少に転じる予測 ・DID区域面積、人口及び人口密度は増加傾向で全人口の 84.5%が DID 地区内に居住 ・一部市街化区域外にも DID 地区がみられる ・高齢化率は、平成 27 年(2015 年)に約 20%、令和 27 年(2040 年)に約 33%と 10%以上増加し高齢化が進む ・20 代前半の若年層の転出超過傾向が進んでおり、20 代後半から 40 歳代の子育て世代の転入超過は年々減少	・今の場所に住み続ける予定の市民が約 64%と多いが、年代が若くなるにつれ転居を予定する割合が高い ・転居先の予定は、市外が約 59%	【人口ビジョン・総合戦略】 ・令和 12 年(2030 年)に 51,705 人(ﾋﾟｰｸ)、令和 42(2060 年)に 48,994 人を将来展望とする	**将来的な人口減少** 〇将来的な人口減少により、一定の人口密度に支えられてきた商業・医療・公共交通などの運営が困難となる恐れがある 〇特に、本市の都市機能が充足する市街化区域内でも、将来的に人口減少が予測される地域があり、市全体の利便性維持のためにも市街化区域内の人口密度の維持が重要 **少子高齢化の進行** 〇全市的に高齢者が増加し、特に市街化区域を中心に高齢者の増加傾向がみられるため、都市機能の充実や交通利便性など高齢者にとって利便性の高いまちのニーズが高まると予想される 〇若年層の転出抑制や子育て世代の転入増加等人口減少を抑制するためのターゲットとなる世代が住みたくなるまちづくりが必要
土地利用・開発動向	・市外化区域の大半が建物用地で、市街化区域南側（那珂川及び国道沿い）においても建物用地が増加傾向 ・市街化区域内に空き地が点在し、中心拠点である博多南駅周辺にも低未利用地が多くみられる ・空き家数は周辺都市とおおむね同程度	・那珂川市の持続的な発展のために、「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%と最も多い	【人口ビジョン・総合戦略】 ・複数の戦略的小拠点の形成 【都市計画マスタープラン】 ・拠点の明確化と連携によるコンパクトで賑わいのあるまちの形成 ・市外化区域内の空き家、空き地、農用地の積極的な活用 ・将来的な土地利用の需要を勘案した計画的な新市街地の創出検討	**市街地の低密度化** 〇無秩序な都市的土地利用の拡大は、公共施設の維持管理、道路、上下水道整備等の公共投資や将来の維持管理費の増加につながり、財政が逼迫する要因となるため、コンパクトなまちづくりが求められる **都市機能立地の受け皿となる土地の確保** 〇都市機能の誘導にむけ、低未利用地の活用が必要 〇一方で、市街化区域内の低未利用地は小規模に点在するため、都市機能を集積させた拠点整備や大規模集客施設の立地については、市街化調整区域における計画的な新市街地の創出を検討
都市交通	・自動車の分担率は約 61%と北部九州圏全体より高い ・かわせみバスの利用者数は路線の見直し等により増加傾向、西鉄バス利用者数も増加傾向 ・かわせみバスの運行補助額は増加傾向で、西鉄バスは平成 26 年度の 7,498 千円が最も多く、それ以降は微減傾向 ・約 71%の市民が公共交通の利便性が比較的高い地域に居住しているが、高齢化の高い地域で公共交通の利便性が低い	・現在の地域環境で改善されると良いこととして公共交通の利便性を選択する市民が最も多い ・住まいを決める条件として交通の利便性が重視されている ・人口減少により公共交通が不便になることが最も懸念されている	【地域公共交通網形成計画】 ・立地適正化計画と連携し、「JR博多南駅」「西鉄那珂川営業所」「ミリカローデン那珂川」といった『拠点』をつなぐ公共交通を確保	**公共交通ニーズの増大** 〇現状では、自家用車への依存が高いが、住まい選びの条件として公共交通の利便性が求められているなど、将来的に高齢化が進むと公共交通へのニーズがさらに高まることが予想される 〇かわせみバスの利用者は増加傾向であるが、それに伴い運行補助額も増加傾向にあるため、厳しい財政に伴い補助金の減額等によるサービス水準の低下が懸念される

項目	現状・将来見通し	住民意向等 （アンケート結果）	上位・関連計画での位置付け	那珂川市が抱える課題
経済	・小売業・卸売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額等は、平成 6 年～平成 19 年まで増加又は維持傾向を示しており、近年も増加傾向がみられる	・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約 58%		**今後の人口減少による経済活動の低迷** ○今後、人口減少が進行した場合は、過当競争による事業所数減少、小売販売額減少などに直結するため、小売業等の集積と周辺の人口密度維持について、バランスの取れた施策が重要 ○定住を促進するための雇用の場、働く場としての側面もある
財政・地価	・市街化区域の固定資産税割合は約 63.7%、市民税割合は約 86.4%と、市街化区域における税収の割合が高い ・歳入状況について市税収入は近年大きな変化はなく、歳出状況は扶助費が増加傾向 ・人口規模の類似都市に比べ一人当たり税収は低い ・地価は長期的に下落が続き、近年は下げ止まり傾向	・人口減少により道路や上下水道の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% ・特に 29 歳以下の若年層で懸念を抱く割合が多い	【公共施設等総合管理計画】 ・市が保有する主な公共施設のうち建築後 30 年以上が経過している施設が 5 割程度を占める ・予防保全型管理による大規模改修に今後かかる費用は、現状の予算規模を維持できれば確保できると予測される ・今後の人口減少を踏まえ、効率的な運用を目指し施設の統廃合や高機能化等の集約化を実施	**将来的な税収減の懸念** ○固定資産税や市民税は市街化区域内の割合が高く、市街化区域における将来的な人口減少が進むと、税収の減少に大きな影響が及ぼされる ○地価は長期的に下落傾向で、近年は下げ止まりの傾向だが、将来的に地価が下落に転じた場合、税収の維持に影響が及ぶことが想定される **厳しい財政状況下における公共施設等の更新** ○今後人口減少に伴う税収減や高齢化に伴う扶助費の増加など厳しい財政環境が見込まれ、公共施設にかけられる予算規模が確保できない恐れがある
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・山すそ部に土砂災害の危険性がある ・平成 21 年の中国・九州北部豪雨では、市役所周辺や山田、今光等で外水被害が発生した ・人口集中地区において災害危険箇所がある			**災害危険性のある地域における居住** ○将来の都市構造の維持に向け、都市機能や居住の立地適正化などを展開する際には、安全な市街地形成の視点を持った施策が重要
生活利便性	・人口規模の類似都市と比較して生活利便性に係る指標は高い値を示している ・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カバー率は 9 割以上と充足 ・市街地北部の安徳・安徳北地域は各施設のカバー率が高く多様な都市機能が充足している ・高齢者福祉施設（通所系）の徒歩圏人口カバー率は約 58%と他施設に比べ低い	・各施設へのアクセス利便性の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 ・市の拠点や居住地の近くに食料品等の店舗や金融機関の立地が求められている ・市街地の魅力を高めるため、様々な店舗がそろう買い物の場が求められている ・徒歩や公共交通で都市機能にアクセスできる地域への居住ニーズが高い		**充足した生活利便施設の維持** ○人口が集中する市北部には生活利便施設も充足しており、徒歩圏で様々な施設にアクセスできるコンパクトな市街地が形成されている。生活利便性を維持するためにも各施設の商圏人口を確保することが重要 **買い物施設や高齢者福祉施設の不足** ○高齢化が進む中で、現在はカバー率の低い高齢者福祉施設や、市街地の魅力を高めるために求められる買い物の場など、市民生活を豊かにする都市機能のニーズが高まることが予想される