

那珂川市立地適正化計画（概要版）

1. 立地適正化計画とは？

計画の背景

立地適正化計画の主な背景には、全国的な**人口減少・高齢化**があります。
那珂川市においては、平成30年に市制を施行するなど、これまで人口増加傾向にありました。
しかし、将来的には全国的な傾向と同様、人口減少や高齢化が予測されます。

人口減少・高齢化が進むと・・・



店舗や病院等の撤退
身近な場所でサービスが受けられない



公共交通の減便や廃止
病院に行きたいけどバスがない・・・



公共サービスの質の低下
公園や道路などの公共施設の維持補修のための財源が確保できない
子どもを安全に遊ばせたい

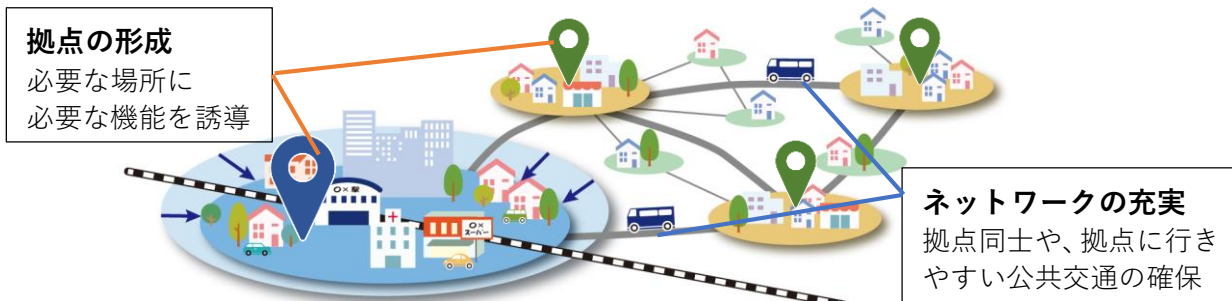


空き家や空き地の発生
治安や景観が悪化する恐れも・・・

まちの魅力や利便性が低下し、更に人口減少が進む可能性も・・・

立地適正化計画により目指すまちの姿

立地適正化計画では、上記のような問題に備えるため、医療・商業・福祉施設や住居がまとまって立地する、便利で賑わいのある**拠点の形成**と、拠点同士をつなぐ**ネットワークの充実**を図ります。
それにより、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する「**多極ネットワーク型コンパクトシティ**」を目指すものです。

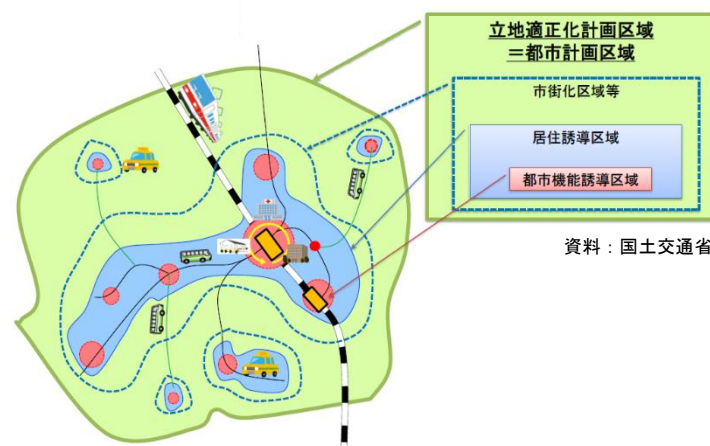


立地適正化計画で定めること

多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向け、目指すまちづくりの方針や、どこに何を誘導するのか（誘導施設や誘導区域の設定）を検討します。

※誘導区域外に誘導施設や一定規模の住宅開発をする場合等、届出が必要になります。
※誘導区域外に現在ある施設を撤去したり、誘導区域外の住民を強制的に区域内に誘導するものではありません。

<立地適正化計画で定める区域のイメージ>



2. なぜ那珂川市で立地適正化計画が必要？

将来的な人口減少・高齢社会への対応

那珂川市は、平成27年の国勢調査では人口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のための各種施策を行っています。

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。

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。**

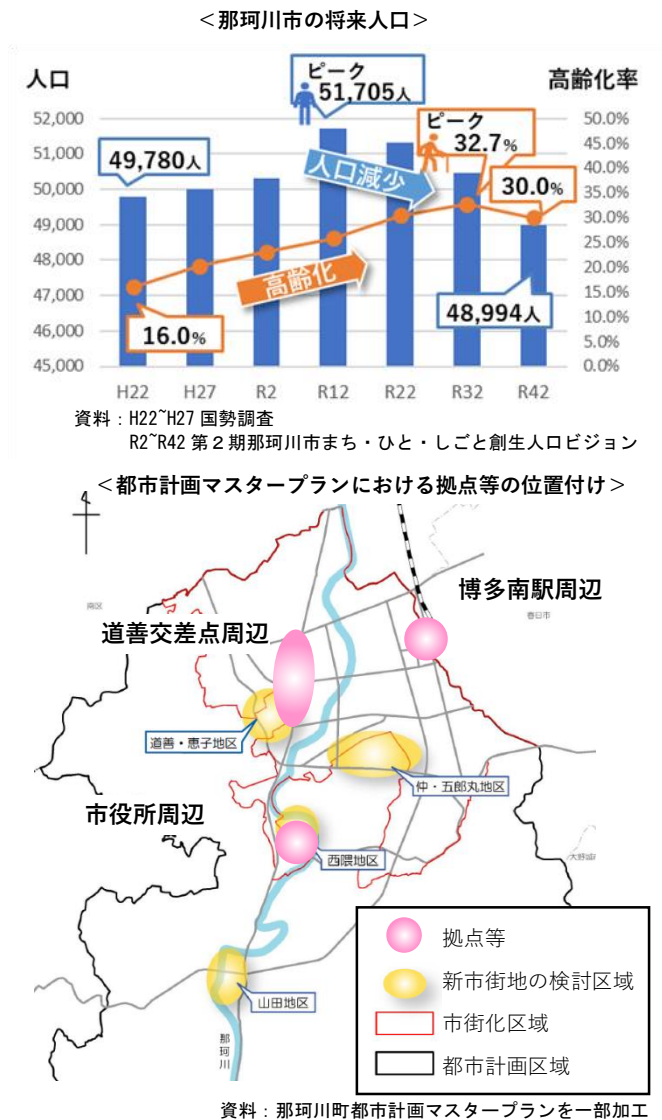
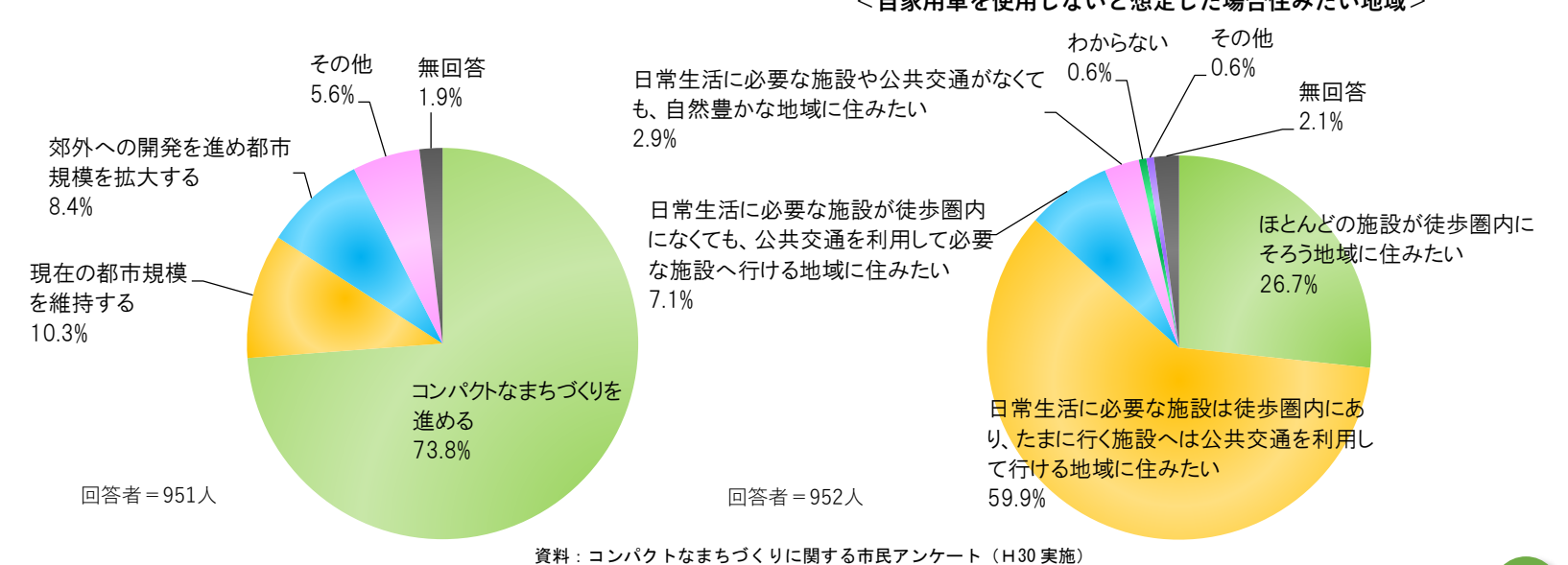
また、立地適正化計画には、市町村の都市計画の基本的な方針を示す、「都市計画マスタープラン」を実現化するツールとしての役割もあります。
那珂川市の都市計画マスタープランでは、主要な拠点（右図ピンクの拠点）に加えて、計画的な新しい市街地の創出（黄色の区域）を検討することとしています。
コンパクトなまちづくりを行う上で、**これまでの拠点と新たな拠点の位置付けを明確にしながら、計画的なまちづくりを行っていくことも、那珂川市における立地適正化計画の目的の一つです。**

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。

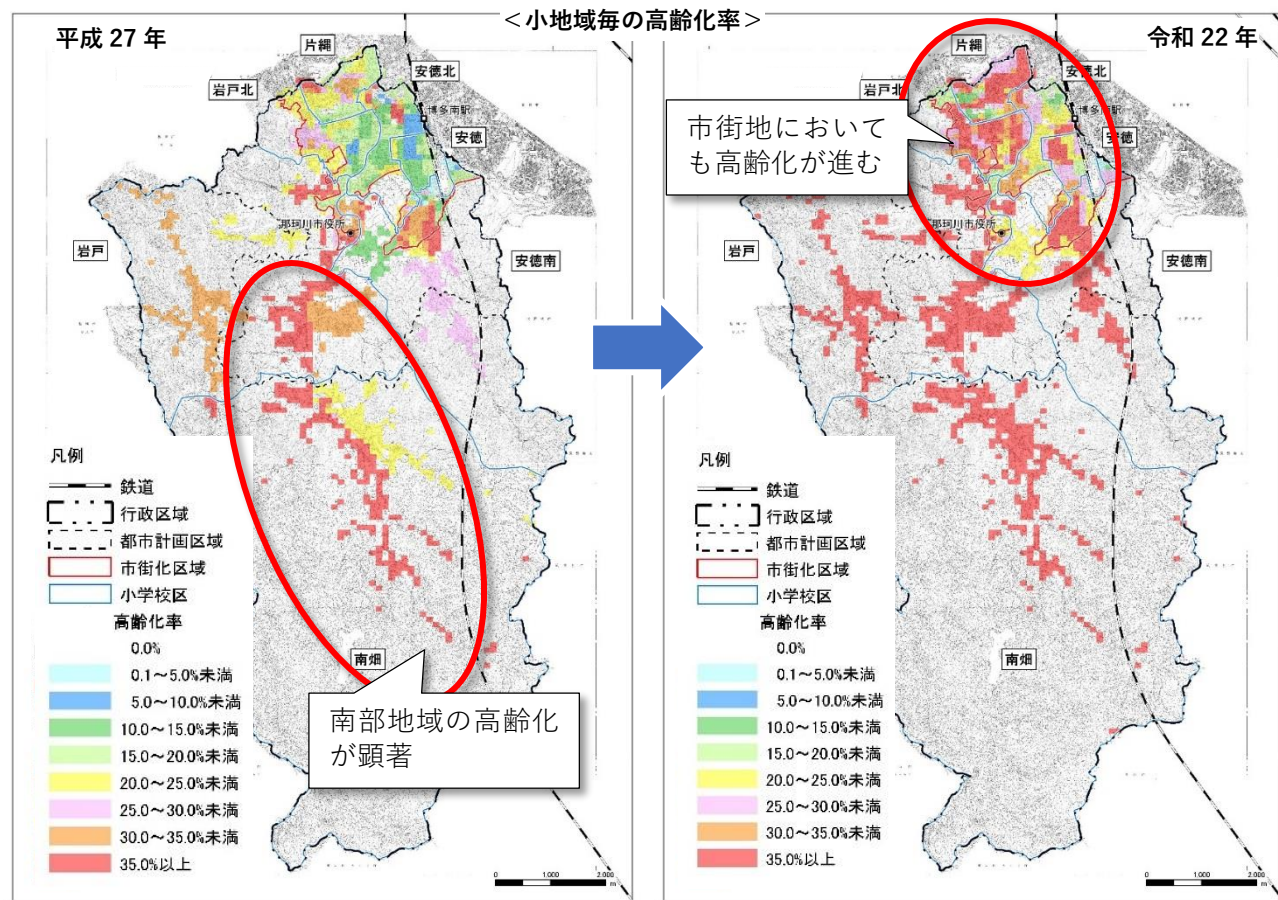
<那珂川市が持続的な発展を遂げるために行うべきまちづくり>



3. 那珂川市の都市構造上の課題や強み

人口

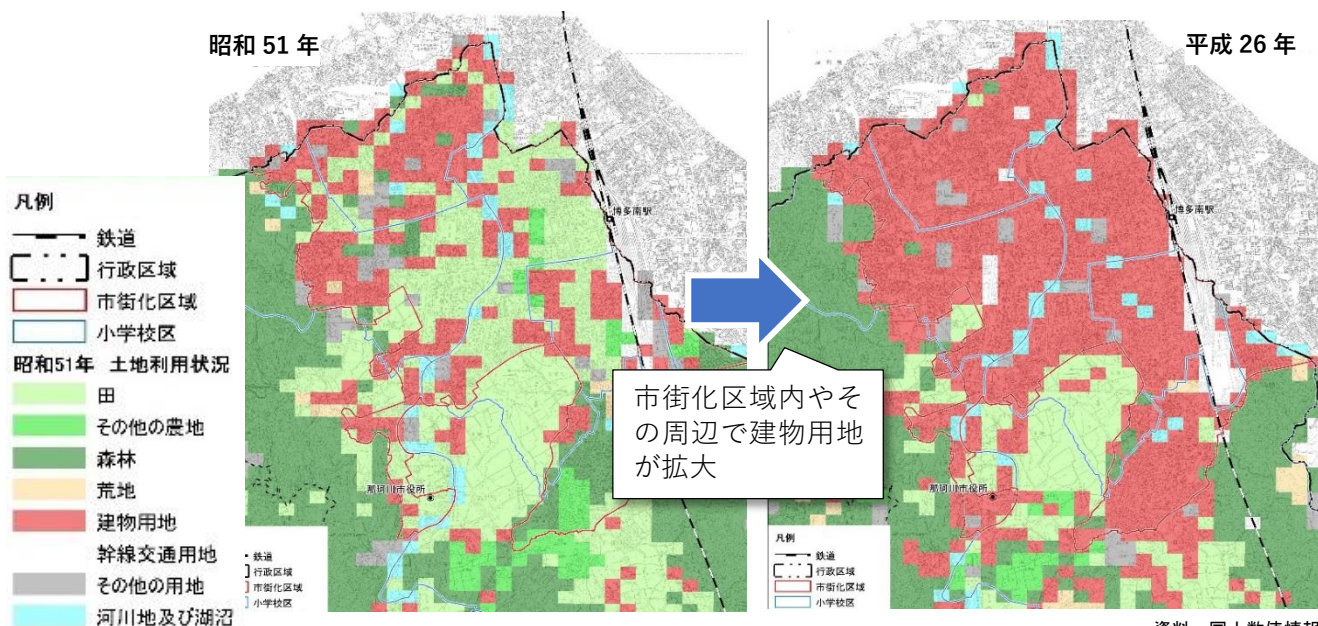
- ・将来的な人口減少・高齢化が予測され、将来を見据えたまちづくりが必要です。
- ・現在は、南畑地域など南部地域で高齢化率が高い状況ですが、将来的には市街地内でも高齢化が進むことが予測されます。



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。

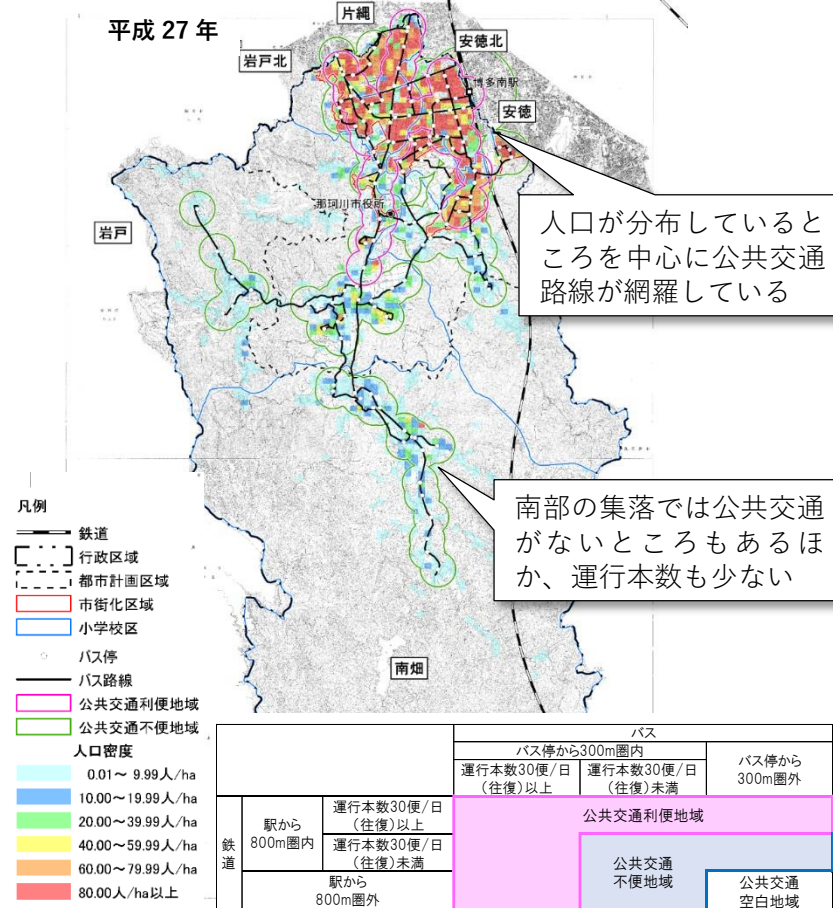
＜土地利用の状況＞



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、高齢化により今後もさらなる充実が必要です。

＜公共交通及び人口分布＞



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、定住確保の側面からも安定した経済活動を行える環境形成が重要です。

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。

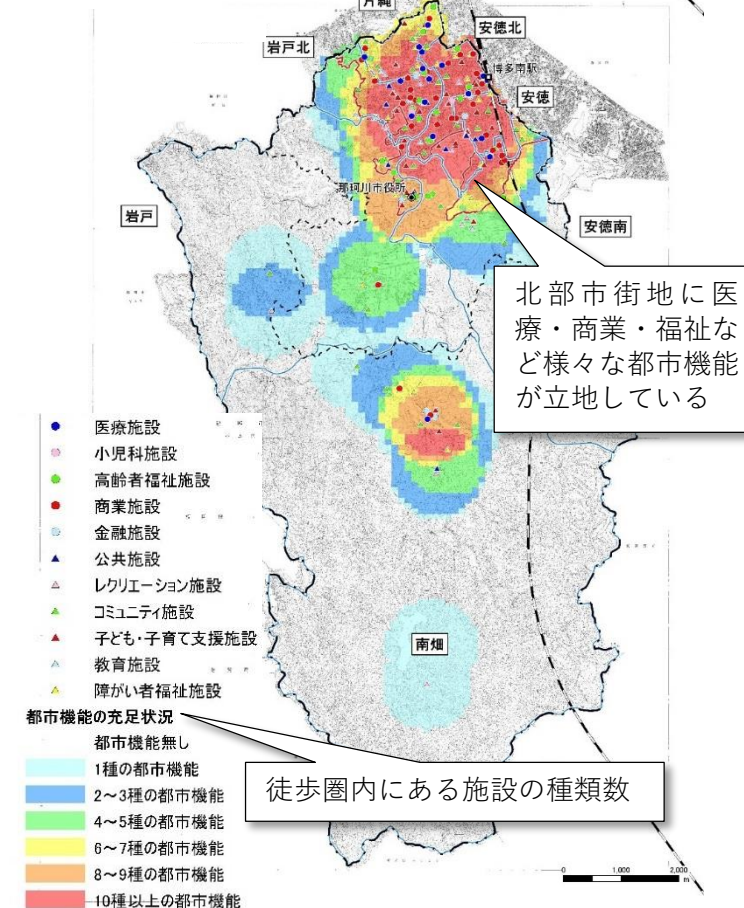
災害

- ・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。

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。

＜都市機能の集積状況＞



那珂川市の強み

若さと勢いがある！



- ・平成 30 年 10 月に単独市施行し、市になった那珂川市では、それに伴うまちの P R など各種取組がなされています。
- ・福岡県下で 3 番目に年少人口（15 歳未満）が多いなど、若者・子どもが多いことも特徴です。

近隣市町との広域的な連携が可能！



- ・那珂川市の北部は福岡市に隣接し、J R 博多南線では、博多駅まで約 8 分でアクセスが可能です。
- ・道路ネットワークにより春日市や佐賀県など近隣市町との連携も可能です。

水と緑に囲まれた豊かな自然環境がある！



- ・まちを南北に貫流する那珂川をはじめ、南部の田園や森林など、市街地から身近なところに豊かな自然環境があることは、本市の特徴であり、魅力といえます。

4. どのようなまちづくりを目指すの？

立地適正化計画におけるまちづくりの方針

那珂川市立地適正化計画では、人口動態や土地利用・交通・生活利便性の状況等の各種データの調査を行い、都市が抱える課題や対応すべきことを整理した上で、今後のまちづくりの方針を以下のとおり設定しています。

将来的な人口減少・少子高齢化を前提としたまちづくりに向けた那珂川市の主な課題

- ・ 増加する高齢者の利便性確保
- ・ 若い世代が魅力に感じる都市機能や居住環境の確保
- ・ 公共交通の利便性の維持向上
- ・ 生活利便施設周辺の人口維持や施設へのアクセス確保
- ・ まちの利便性や魅力を高める都市機能の誘導

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道路路線の維持

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

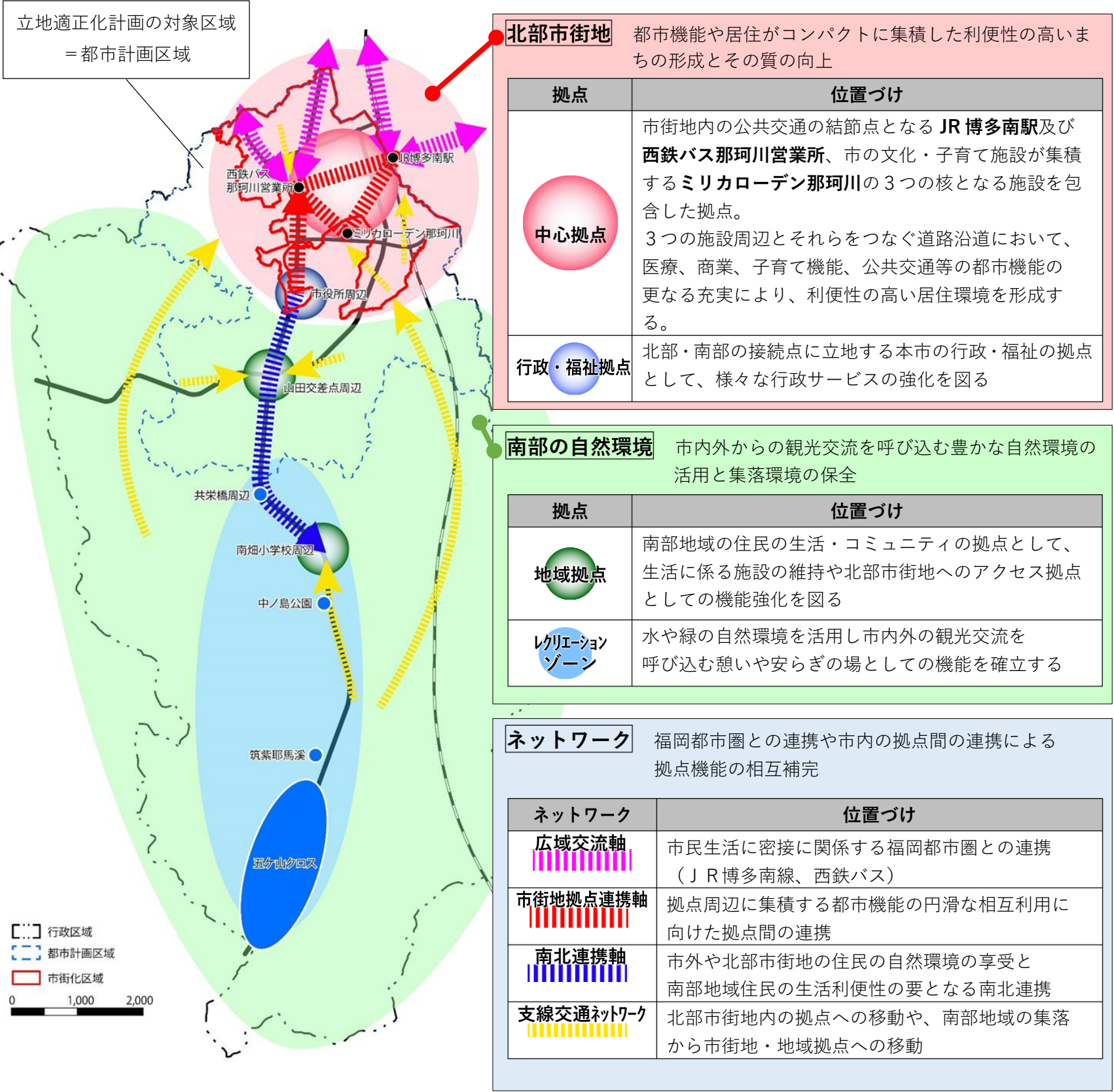
- ・ 那珂川や南部の山間地域など自然環境の活用
- ・ 市街地の景観形成、水とみどりのまちとしてのイメージ向上
- ・ 土砂災害など災害危険性の高い区域での居住抑制や防災対策の強化

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

将来都市構造

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した上で、那珂川市において重要な拠点やネットワークを位置づけています。



まちの質を高める拠点

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 - J R 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（J R 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	J R 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、J R 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	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ゲットとした移住・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必要がある	豊かな自然環境の活用 - 五ヶ山クロスの整備充実 - シティプロモーションによる市内外への情報発信 - 佐賀方面・福岡都市圏との連携強化	豊かな自然を活かした交流人口の増加 市内外から人が訪れ那珂川市のウリとなる憩いの場	五ヶ山クロスに家族で遊びに来る友人を持つ E さん 福岡市に住む友人一家は川遊びやキャンプ場での BBQ などよく遊びに来ます。「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

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	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
	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、自家用車だけに頼りすぎない多様なネットワークの形成	

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
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

マイカーに頼らなくてもまちなかを移動できる！

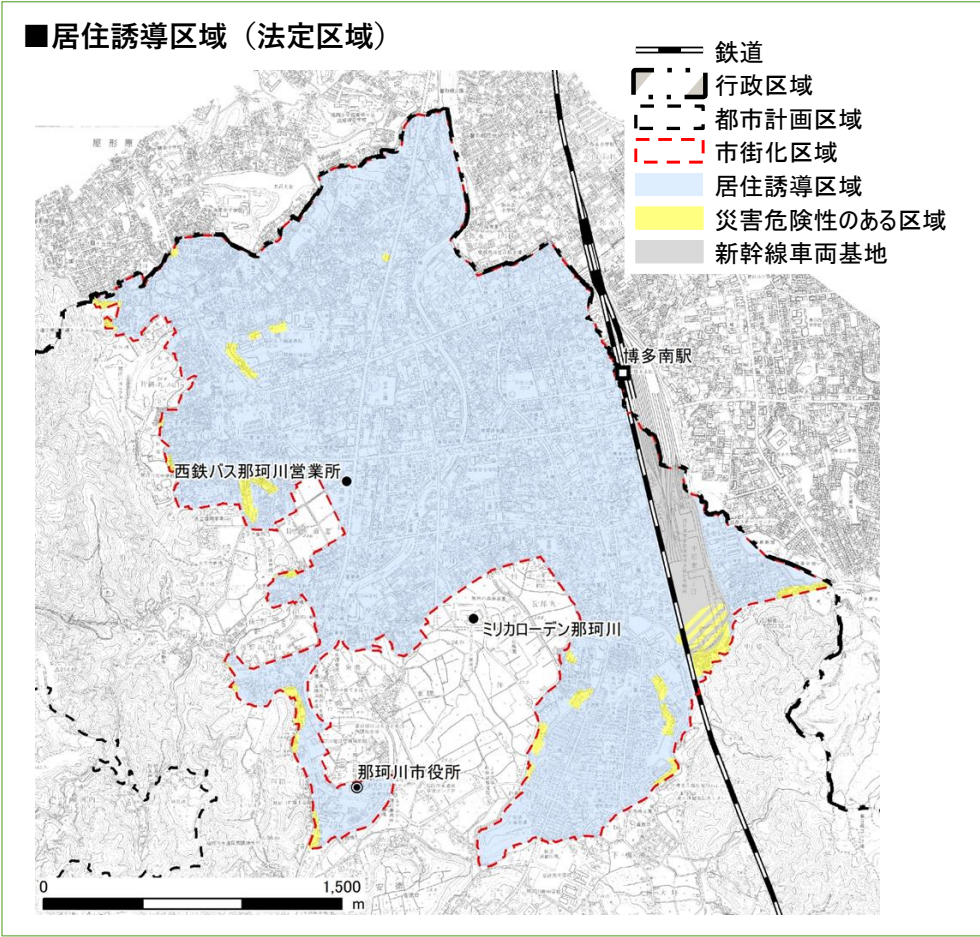
5. 誘導区域等の設定

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、**市街化区域全域を基本**として居住誘導区域設定を行います。



■除外区域について

都市機能誘導区域及び居住誘導区域から、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。

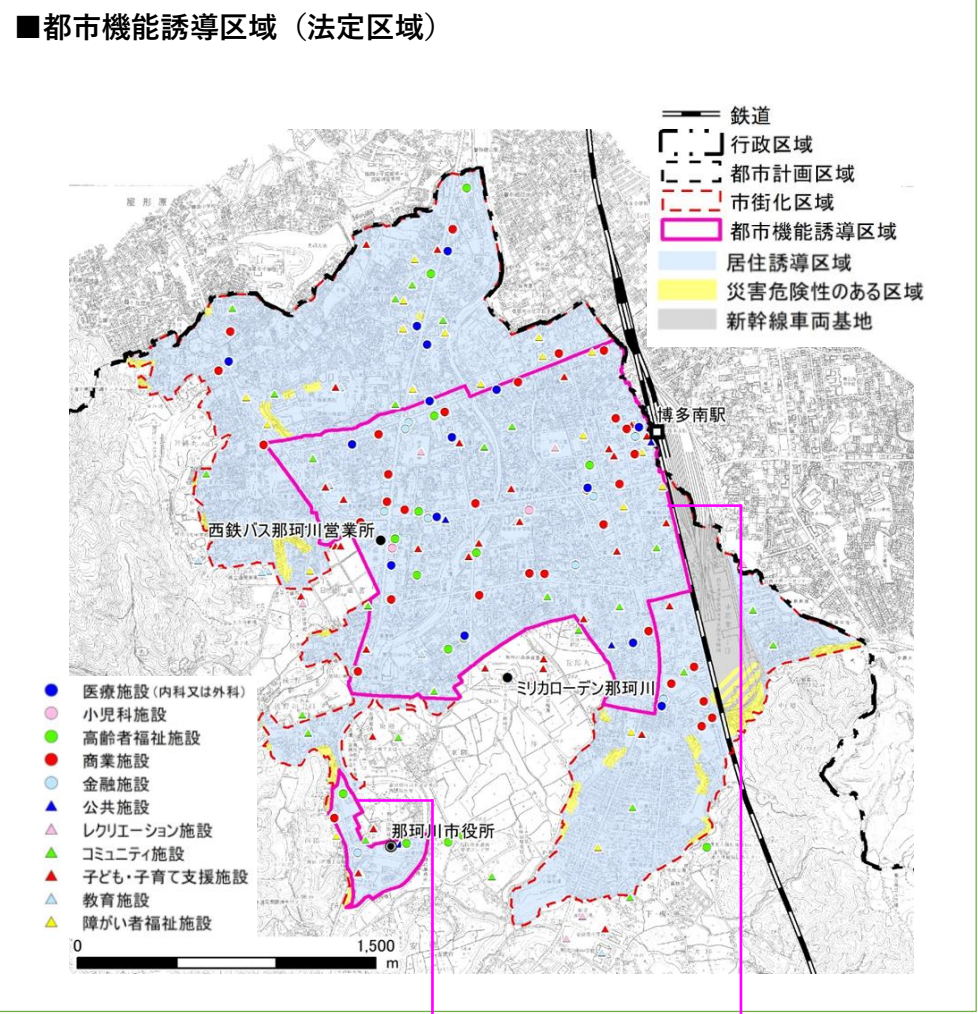
都市計画運用指針での取扱	本市の該当区域	区域設定の考え
①含めない区域	・災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）	誘導区域に含まない ※区域指定解除の段階で誘導区域に含む
②原則含めない区域	・土砂災害特別警戒区域	
③誘導に適切でない場合、含めない区域	・土砂災害警戒区域 ・浸水想定区域	
		誘導区域に含む

※浸水想定区域は本市の市街地の中心部に広がっているため、適切な安全対策を継続することにより、誘導区域に含めます。誘導区域内外に関わらず、災害時にご自分やご家族の命を守るため、各種情報の確認や早めの避難行動等が必要です。

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、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・福祉拠点において、都市機能が充実している地域、公共アクセスが良い地域を対象**として行います。



■誘導施設の設定

那珂川市は既にコンパクトな範囲に商業施設や医療施設など日常生活に必要な施設が充足しています。

そこで、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ます。

中心拠点区域の誘導施設
商業施設（3,000㎡超）
集会機能（ホール）を有するホテル
地域包括支援センター
地域子育て支援拠点
行政窓口施設
病院
文化施設

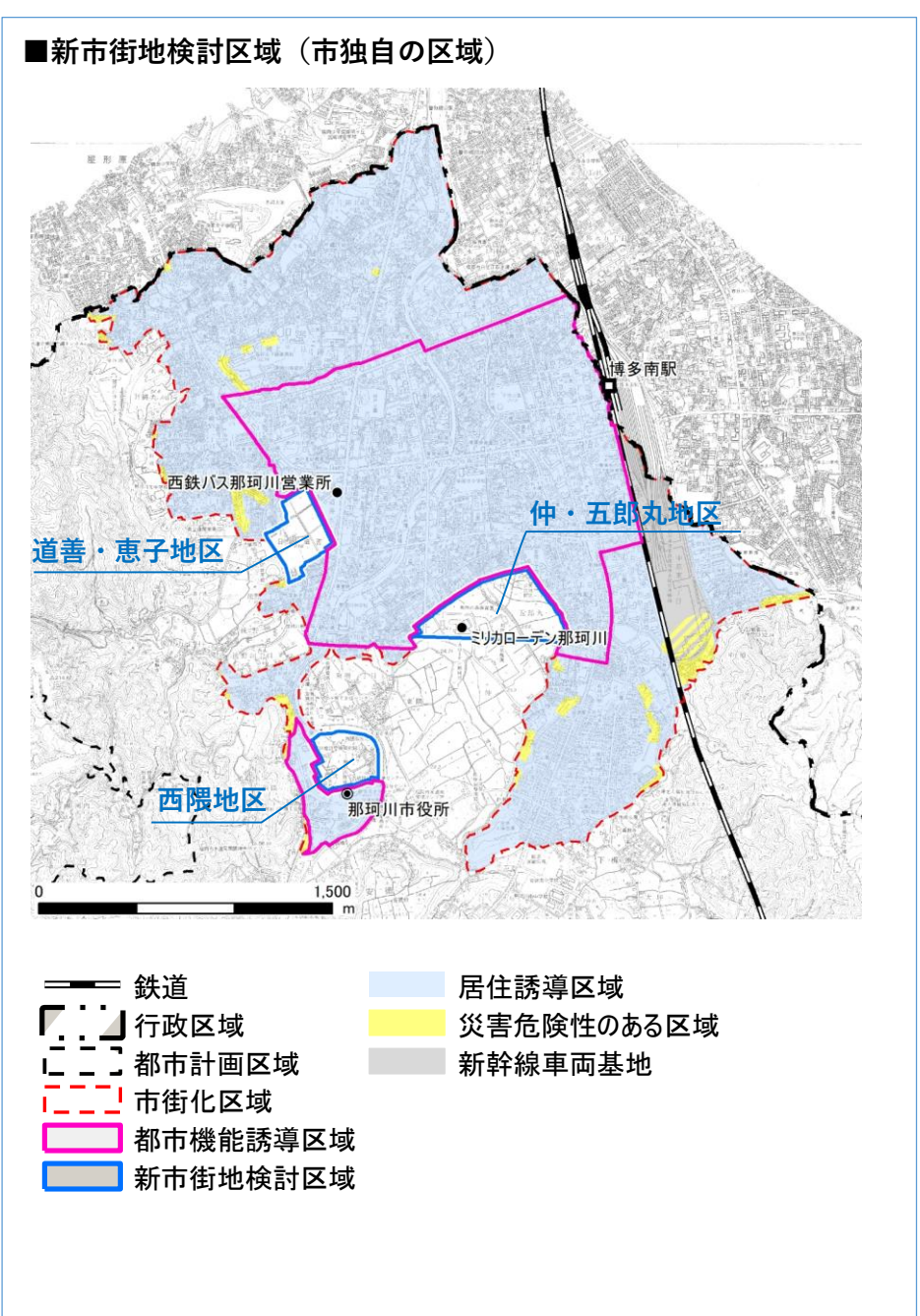
行政・福祉拠点区域の誘導施設
地域包括支援センター

新市街地検討区域の設定

■基本的な考え方

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、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。



6. 誘導するための方策

< 居住誘導に向けた施策 >

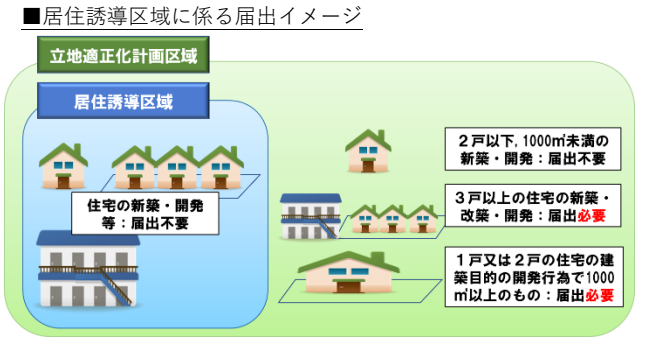
① 住宅開発や人口動態の把握・分析

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、移住・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。

具体的施策例)

・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

J R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、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を図ります。

具体的施策例)

・JR博多南駅周辺の土地利用規制の見直し、低未利用地の活用検討

・官民連携による空き家の発生抑制や空き家活用の検討

・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)

・バリアフリーや防災対策等の住宅改修補助

・都市公園の整備

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、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機能の強化を図ります。また、災害時に市民が円滑に避難できるよう、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。

具体的施策例)

・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

・がけ地近接等危険住宅移転事業

・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。

具体的施策例)

・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

< 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

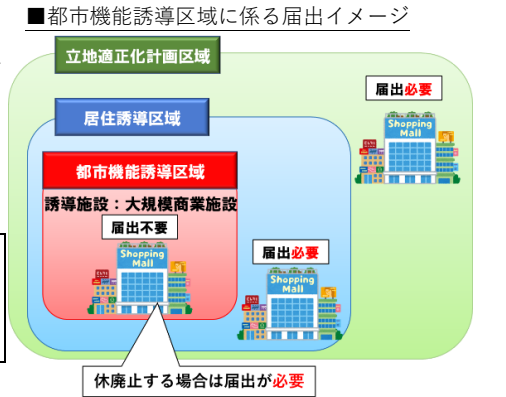
都市機能誘導区域外における誘導施設の立地や、誘導区域内の施設の廃止等の動向を把握し、必要に応じて事業者との調整を図るため届出制度の運用を行います。

また、誘導施設の立地に向けて、J R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。

具体的施策例)

・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

都市機能誘導区域内に多様な機能が維持・充実するよう、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施策との連携を図ります。

具体的施策例)

・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がまちに関わる機会としてまちづくり活動が積極的に行われるよう支援し、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、市街地の賑わい創出と市民の交流の場として集会機能を有するホテルを誘導します。

具体的施策例)

・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)、活力あるまちづくり促進事業

・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

< 新市街地検討区域における取組 >

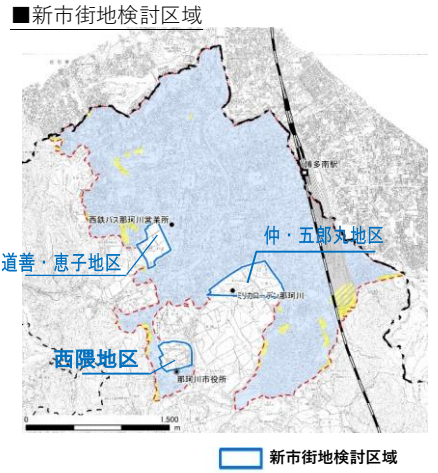
○誘導区域への指定に向けた土地利用規制の見直しと基盤整備

道善・恵子地区、仲・五郎丸地区、西隈地区は、都市計画マスタープランに基き、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。また、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。

具体的施策例)

・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



7. 計画の目標・評価

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。この目標値の達成状況や、施策の実施状況について、概ね5年毎に分析・評価を行い、必要に応じて計画の見直しを図るなど、今後の状況に応じて計画を適切に運用していきます。

目標指標		現況値 ※令和元年時点の最新情報	目標値 (令和 22 年)
居住誘導に関する目標	居住誘導区域内の人口密度の維持	80.1 人/ha	80.1 人/ha
都市機能誘導に関する目標	都市機能誘導区域内の誘導施設の立地数の維持・増加	商業施設 (3,000 ㎡超) : 1 件	3 件
		集会機能を有するホテル : 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
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維持	231,865 人(2018 年度)	231,865 人
	公共交通網の整備の満足度の増加	2.98 点 (住民意識アンケートより)	3.00 点

目標達成により期待される効果			
那珂川市に住み続けたい人の割合の増加	令和元年度 83.2%	⇒ 令和 22 年度	90.0% (住民意識アンケートより)