

那珂川市 都市計画マスタープラン

令和3年4月

那 珂 川 市



はじめに



本マスタープランは令和3年度から始まる那珂川市総合計画の将来像「笑顔で暮らす自然都市なかがわ」を実現するために、まちづくりの基本的な方針を示すものです。

平成23年の都市計画マスタープランの策定から10年が経過し、この間、市を取り巻く社会情勢は大きく変化しました。人口減少・少子高齢化の進展による変化した社会構造や、多発する大規模災害に備えた都市の強靱化、新型コロナウイルスの感染拡大による新たな生活様式など、大きな変化に対応していかなければなりません。このような社会情勢の変化から、都市としてのより一層の利便性の向上とともに、自然と調和したゆとりあるライフスタイルの実現に向けた環境の構築が求められています。

本マスタープランにおいては、都市と自然が共存するまちという本市の特性を守り、活かしていくという視点と、住民の皆さまとともにまちづくりを実現していくという視点を盛り込んで、平成30年の市制施行後初めてのマスタープランとして見直しを行っております。

この都市計画マスタープランを基本的な方針として、今後も魅力あるまちとして発展し続けられるよう、今後10年間のまちづくりを住民の皆さまとともに進めてまいりたいと考えております。

最後になりましたが、本マスタープラン策定にあたり、貴重なご意見をいただきました住民の皆さま、都市計画マスタープラン策定委員会委員及び関係者の皆さまに心からお礼を申し上げます。

令和 3年 4月 1日

那珂川市長 武末 茂喜

目次

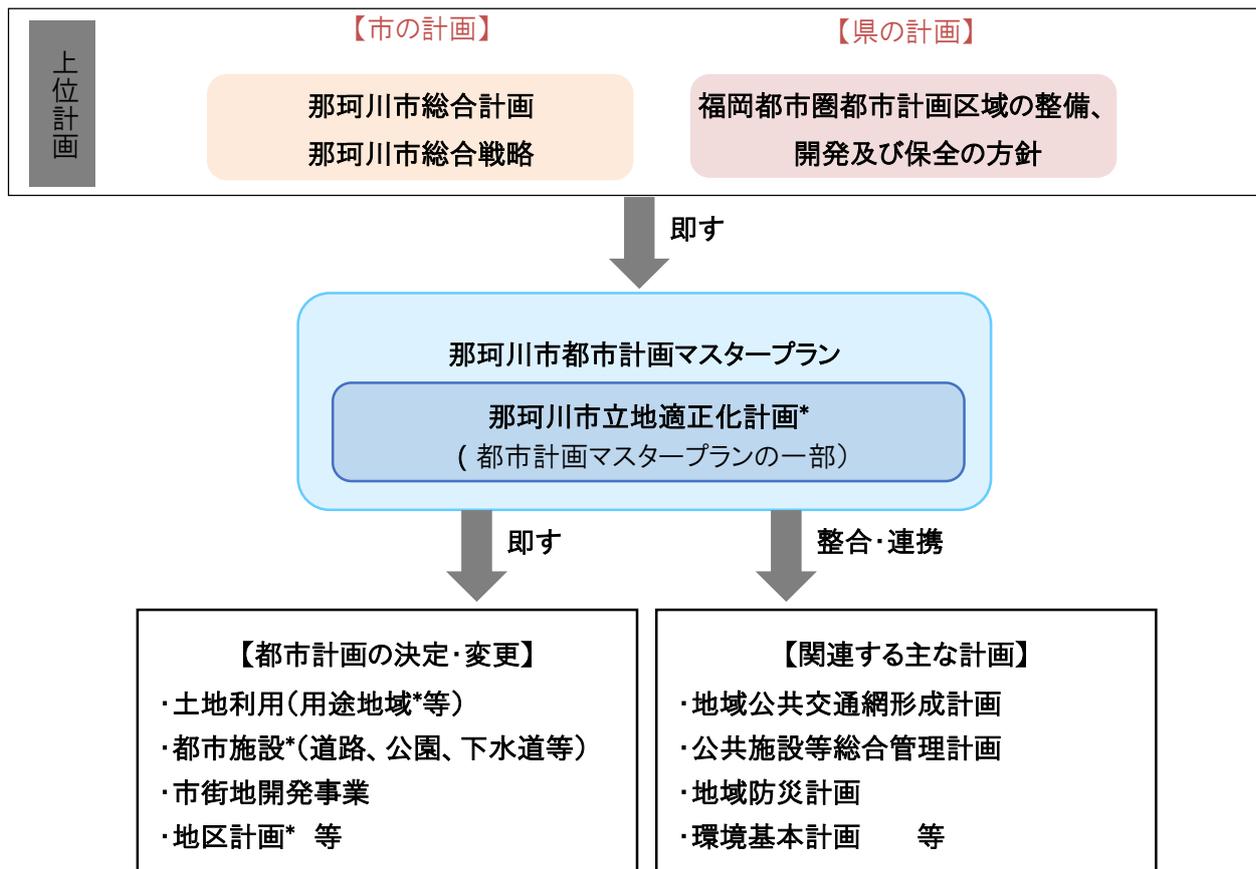
第1章 はじめに	1
第1節 計画の位置づけ.....	1
第2節 計画の対象区域・期間.....	1
第3節 前計画に基づく取り組み.....	3
第2章 本市の課題と目指すべき方向性	5
第1節 分野別の課題整理.....	5
第2節 今後取り組むべき都市づくりの方向性.....	9
第3章 都市づくりの目標	11
第1節 都市計画の目指す将来像.....	11
第2節 将来フレームの設定.....	13
第3節 将来都市構造.....	15
第4章 都市計画の分野別の方針	19
第1節 土地利用の方針.....	19
第2節 市街地整備の方針.....	23
第3節 道路・交通体系の方針.....	25
第4節 水とみどりのネットワーク整備の方針.....	29
第5節 上・下水道の方針.....	34
第6節 景観形成の方針.....	35
第7節 都市防災の方針.....	38
第5章 地域別構想	41
第1節 南畑地域.....	43
第2節 岩戸地域.....	47
第3節 片縄地域.....	51
第4節 安徳地域.....	55

資料編	59
第1節 本市の現況.....	59
1-1 位置と沿革.....	59
1-2 人口・世帯数.....	61
1-3 産業・観光の動向.....	68
1-4 財政状況.....	72
1-5 主要な施設の立地状況.....	73
1-6 土地利用.....	75
1-7 都市施設.....	89
1-8 道路・交通.....	97
1-9 災害.....	103
1-10 文化財.....	105
1-11 市民活動.....	106
第2節 上位関連計画と社会動向の整理.....	108
2-1 上位・関連計画.....	108
2-2 社会動向の整理.....	117
第3節 市民意向.....	119
3-1 アンケートの実施概要.....	119
3-2 調査結果.....	120
■用語解説.....	134

第1章 はじめに

第1節 計画の位置づけ

「那珂川市都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、本市の都市計画に関連する都市づくりは本計画に即して行う。本市の最上位計画である「那珂川市総合計画(R3.3策定予定)」や県が定める「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(H29.1策定)」に即して定める。



第2節 計画の対象区域・期間

本計画の対象区域は、市全体とする。また、計画期間は、那珂川市総合計画と同じく、令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までの10年間とする。

※「*」マークが付いている用語は、用語解説(p134～)に掲載がある用語である。

第3節 前計画に基づく取り組み

平成23年3月に策定された「那珂川町都市計画マスタープラン(平成29年12月一部改定)(以下、「前計画」という。)」における目標とそれに対する本市の取り組み及び成果を整理すると、一定の成果を発揮しているものの、今後も継続した取り組みが必要と言える。

前計画の目指すべき都市のすがた	計画に基づく市の取り組み	まとめ																		
<p>①自然と文化・歴史を感じることができるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 本町の特徴である水辺や緑などの豊かな自然環境や町内に点在する文化財、古墳や遺跡などの魅力的な文化・歴史資源を活かしたまちづくりに取り組む ● これら魅力的な資源を観光資源としても活用し、来訪者にとって、心地よいまちを演出する ● 水や緑と融和した市街地空間の形成、河川やため池、公園などを結んだ歩行者・自転車ネットワークの形成などを図る 	<p>● 市民意識調査結果の比較 (H23⇒H28)</p> <p>○自然環境を保全する</p> <table border="1"> <tr><td>満足度</td><td>3.31(3)</td><td>3.43(2)</td></tr> <tr><td>必要度</td><td>4.34(2)</td><td>4.28(6)</td></tr> </table> <p>○人や郷土を大切にすることを涵養する</p> <table border="1"> <tr><td>満足度</td><td>3.19(7)</td><td>3.23(5)</td></tr> <tr><td>必要度</td><td>3.85(18)</td><td>3.89(19)</td></tr> </table> <p>■10年前との比較</p> <p>○自然環境・環境衛生</p> <p>○公共交通</p> <p>○安心して快適な生活基盤を整備する</p> <table border="1"> <tr><td>満足度</td><td>3.00(16)</td><td>2.93(19)</td></tr> <tr><td>必要度</td><td>4.26(3)</td><td>4.41(2)</td></tr> </table> <p>○健康、福祉、子育て支援</p>	満足度	3.31(3)	3.43(2)	必要度	4.34(2)	4.28(6)	満足度	3.19(7)	3.23(5)	必要度	3.85(18)	3.89(19)	満足度	3.00(16)	2.93(19)	必要度	4.26(3)	4.41(2)	<p>「観光資源の活用」について、五ヶ山クロスのオープンをはじめ、自然環境を観光に活用する取り組みを行いました。「文化・歴史」について、安徳大塚古墳の保存活用計画を策定しました。一方で、水や緑と融和した市街地空間の形成については、個別計画に位置付けたものの実現にいたっていない事業が多く、継続した取り組みが必要です。また、「自然環境」について、アンケート調査によると、10年前と比較して「悪くなった」との回答が1割程度みられるため、継続した取り組みが必要です。</p>
満足度	3.31(3)	3.43(2)																		
必要度	4.34(2)	4.28(6)																		
満足度	3.19(7)	3.23(5)																		
必要度	3.85(18)	3.89(19)																		
満足度	3.00(16)	2.93(19)																		
必要度	4.26(3)	4.41(2)																		
<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 中心拠点(博多南駅周辺)と商業・住居拠点(仲・五郎丸地区)を公共交通体系の連携等により、より魅力的で広域から人が集い、賑わいのある拠点として、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。 ● 各拠点を明確化し、都市の各機能を拠点に集約させたコンパクトで効率的な「集約型都市構造」を構築する。 	<p>● 博多南駅前ビルリニューアル(小規模オフィスやイベントスペース等の機能を追加)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 仲・五郎丸地区について、ふれあいこども館の整備及び医療施設の立地誘導による拠点機能の強化 ● 集約型都市構造の構築、拠点機能の強化・連携を目指し、立地適正化計画を策定 ● 道善・忠子地区における新市街地の創出に着手 ● 博多南駅周辺と仲・五郎丸地区を結ぶかわせみバス路線を新設(南駅・ミリカ線) ● 山田交差点周辺における沿道利便施設、医療・福祉施設の誘導及びバス乗り継ぎ拠点整備 	<p>「拠点の明確化」について、博多南駅前ビルのリニューアルなど中心拠点の機能強化を行いました。博多南線の利用者数も増加しています。商業・住居拠点についても継続して機能強化のための検討を進めている途中です。</p> <p>「連携」について、かわせみバスのダイヤ改正や路線の見直しによって利用者が増加しましたが、アンケート調査において、公共交通が「悪くなった」との回答が2割弱を占めるなど、依然として課題であり、継続した取り組みが必要です。</p> <p>アンケート調査を見ると、「安心して快適な生活基盤を整備する」は必要度が高いものの、満足度が低く、重点的な取り組みが必要です。</p>																		
<p>③少子・高齢社会に対応したまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 少子・高齢社会に伴う多様な居住形態に対応した魅力ある住環境を整備し、安全で快適なユニバーサルデザイン*のまちを目指す。 	<p>● 幹線道路のバリアフリー対応工事実施中</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 安徳・岩戸公園バリアフリー対応工事 ● 福祉のまちづくり計画に基づき、新設する公共施設についてはすべてバリアフリー対応済 ● 二世帯住宅の需要増加を想定し、片縄・恵子地区の第1種低層住居専用地域について容積率を緩和 ● デマンド交通*の実証運行 	<p>「多様な居住形態に対応した住環境」について、二世帯住宅の需要増加を見越した容積率の緩和や、デマンド交通*の実証運行などを行いました。</p> <p>「ユニバーサルデザイン*のまち」について、道路や公園、公共施設のバリアフリー化*など改善に努めてきました。アンケート調査における満足度や必要度に大きな変化はありませんが、今後の高齢者の増加を見据えて、継続した取り組みが必要です。</p>																		
<p>④誰もが安心して快適に暮らせるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 道路、河川、公園などの安全性を高めるとともに、災害に強い建築物による市街地の形成を図る。 ● 歩行者ネットワークやバリアフリーなど、誰もが自由に行動できる空間づくりを推進する。 	<p>● 急傾斜地対策工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 床上浸水対策緊急事業や五ヶ山ダムの整備による水害リスクの軽減 ● 公園施設の整備・更新、防災対応 ● 公共施設へのアクセス道路の歩道整備 ● 住宅の耐震改修費に対する補助制度 	<p>「安全性向上」について、床上浸水対策緊急事業などの事業を実施し、アンケート調査でも市民の満足度が急増するなど、一定の成果を発揮しましたが、依然として必要度が高いため、継続した取り組みが必要です。</p>																		
<p>⑤環境に優しいエコロジカルなまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今後は、必要な都市基盤整備を進めるとともに、これまで蓄積された都市基盤の活用や、適正な維持管理、効率的な更新を行う。 ● 豊かな自然環境を保全し、緑の創出に努めるとともに、過度にマイカーに依存しない交通体系の確立など、環境負荷の少ない低炭素型のエコロジカルなまち(エコ・コンパクトシティ)を目指す。 	<p>● 公共施設等総合管理計画策定 (H29.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 全ての公共施設について個別の維持更新計画の策定を検討中 ● 荒廃森林整備事業等による山林環境保全 ● 3000㎡以上の民間開発にあわせて、緑地を確保し緑を創出 ● 植樹活動 ● 市役所本庁舎の省エネ化 ● 小中学校に太陽光発電設備を設置 ● 住宅のリフォーム費に対する補助制度 	<p>「都市基盤整備」について、道路・公園・上下水道等の整備に努め、アンケート調査においても半数以上の方が「良くなった」と回答するなど、一定の成果を発揮しました。</p>																		

資料：各年市民意識調査
※ () 内の数字は22項目中の順位。H29以降は設問変更のため比較できない

資料：総合計画策定にあたって実施したアンケート調査(R1年9月実施、N=433)

第2章 本市の課題と目指すべき方向性

第1節 分野別の課題整理

本市の現況(資料編第1節)、上位・関連計画と社会動向の整理(資料編第2節)及び市民意向(資料編第3節)を踏まえ、分野別に本市の課題を整理する。

	本市の概況	上位・関連計画と社会動向	市民意向	本市が抱える課題
都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ・現在まで人口は増加傾向にあるが、近い将来減少局面に転じる見込み ・住機能型の都市だが、今後はリタイア世代が増加し、市内で過ごす時間が増える見込み 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクト+ネットワーク*の推進 【福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】 ・圏域内の市町村は、広域的連携を図りつつ、「集約型都市づくり」に寄与する都市計画を定める必要 【総合計画】 ・将来像:笑顔で暮らせる自然都市なかがわ~これからも住み続けたい協働のまちを目指して~ 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の3/4が「コンパクトなまちづくりを進める」べき 	<p>拠点の強化・連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ○コンパクトな市街地が形成されているが、都市機能が分散しており、将来の高齢化を見据えた各拠点の役割分担や機能強化、連携が必要。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域*はほぼ全域がDID*(人口集中地区)であり、高密度な市街地が形成されているが、博多南駅周辺も含めて空き地が点在 ・市街化調整区域*及び都市計画区域*外は農地や山林が広がっているが、既存の集落も存在する ・隣接する春日市や大野城市と比較して小売吸引力が低く、買い物客は外部に流出 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害発生のおそれが高い地域での土地利用の誘導 【農業振興地域整備計画】 ・認定農業者や集落営農組織等の担い手への農地の利用集積の推進及び耕作放棄地の発生抑制・解消の取り組みにより、農地の保全に努める 【地域防災計画】 ・土砂災害危険性のある地域について、本町の諸計画との整合を図りながら、安全性が確保されるよう土地利用を適切に誘導する 	<ul style="list-style-type: none"> ・「商工業の活性化」、「市街地の賑わい創出」、「農業の活性化」は満足度が低く、重要度が高い。 	<p>市街地の賑わい創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅周辺など利便性の高いエリアに点在する低未利用地の有効活用 <p>農地保全と市街地開発・集落維持の棲み分け</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域*に隣接する市街化調整区域*内の農地について、土地利用方針を明確化 ○市街化調整区域*内に存在する集落の維持と農地保全の棲み分け方針を明確化 <p>都市計画区域*外における自然環境の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市の大部分を占める森林など、豊かな自然の適切な維持管理 ○担い手の減少による農地・森林の荒廃を防ぐため、利活用の検討 <p>災害に強いまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○防災・減災対策に加え、安全な地域への居住誘導が必要
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域*の約4割が面整備済み ・市街化区域*周辺の市街化調整区域*において新市街地の創出を検討中 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法改正、まちづくりへの民間主体の参画を促す制度創設(H23) ・都市公園法・都市緑地法等の改正(H29) ・都市のスポンジ化への対応(H30) 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の魅力向上のために充実すべきこととして、約7割の市民が「様々な店舗がそろう買い物などを楽しめること」、約6割の市民が「働く場があること」や「まちなかでも水や緑を感じられること」が必要と回答 	<p>都市機能立地の受け皿となる土地の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域*内は人口密度が高く開発余地がほとんどないため、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
都市施設	<p>[道路]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・11路線が計画決定され、88%が整備済み ・市中心部から近隣市へつながる道路が慢性的に混雑している <p>[公園・緑地]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地内の公園は多くが昭和50年~60年代に整備されたもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・官民が連携したまちづくりに取り組むための制度の充実 【公共施設等総合管理計画】 ・インフラ施設は現状の投資額を維持し、ライフサイクルコストを縮減 	<ul style="list-style-type: none"> ・「道路等の整備」は満足度が低く、重要度が高い。 	<p>効率的・効果的な整備の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○道路の新設改良・維持更新をはじめ公共施設の整備について、限られた予算の中で優先度の整理が必要 <p>適切な維持管理と質の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ○未整備の都市施設*について、計画的な整備の推進 ○整備済みの都市施設*について、道路における歩道の設置や拡幅、段差解消などの歩行空間のユニバーサルデザイン*化、公園の機能

	本市の概況	上位・関連計画と社会動向	市民意向	本市が抱える課題
都市施設*	<p>[上下水道]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上水道:普及率 98.54% ・下水道:普及率 98.59%(R1.3 時点で計画区域の 91.76%が整備済) <p>[公共公益施設等]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2施設が計画決定され、いずれも整備済み 	<p>【障がい者施策推進計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路・公共施設のバリアフリー化*とユニバーサルデザイン*によるまちづくり 		<p>充実などニーズにあわせた機能充実や適切な維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ○老朽化した公共施設の適切な維持・更新 ○慢性的な混雑と道路ネットワークの改善のため、周辺都市との交流を支える道路の整備 <p><u>公共空間の利活用</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○官民連携した公共空間の活用により、適切な維持管理を行いつつ、都市の魅力を向上できる可能性
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通としては、JR 博多南線、西鉄路線バス、かわせみバス及びデマンド交通*が運行中 	<p>【地域公共交通網形成計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の利便性向上 ・交通不便地を支える公共交通体系の整備 ・連携した地域公共交通ネットワークの確保 ・新たな公共交通体系の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・「公共交通網の整備」は重要度が高いが、満足度は平均以下 ・日常の買い物や病院などを利用する際、6割以上が自家用車やバイクを利用 	<p><u>増大する公共交通ニーズへの対応</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○現状では、自家用車への依存が高いものの、公共交通網整備のニーズは高いため、公共交通の利便性向上が必要 ○公共交通網を今後も維持するため、利用者数の増加が必要
景観	<ul style="list-style-type: none"> ・市制施行により、市全域が屋外広告物許可地域 ・景観法の活用など、景観保全・活用に関する取り組みは特に行ってない ・南畑地域では景観保全の取り組みを開始 	<p><u>美しい国づくり(良好な景観形成、自然・歴史や文化を活かした地域づくり)</u></p> <p>【国史跡 安徳大塚古墳保存活用計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・史跡の保存と併せた周辺環境の保全、史跡地景観のあり方に対する意識の醸成 		<p><u>景観保全・形成</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○那珂川、安徳大塚古墳などの文化財など、那珂川市固有の景観の保全・活用 ○新市街地において、まちなみガイドラインなどの景観ルールづくりによる良好な景観形成に取り組む
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・那珂川の両岸部に浸水想定区域が指定 ・がけ下・山すそ部に土砂災害の危険性あり ・中国・九州北部豪雨(H21)では、市役所周辺や山田、今光等で外水被害が発生 	<p><u>激甚化する自然災害への対応</u></p> <p>【地域防災計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方を防災の基本理念とする ・土砂災害危険性のある地域について、本町の諸計画との整合を図りながら、安全性が確保されるよう土地利用を適切に誘導する 	<ul style="list-style-type: none"> ・「災害に対する基盤整備」は重要度が高い 	<p><u>災害危険性のある地域における居住</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○激甚化する豪雨災害等への対策を強化しつつ、森林資源や那珂川など、豊かな自然との共生が必要
地域資源	<ul style="list-style-type: none"> ・吉野ヶ里町と観光振興を目的とした連携協定締結(R1)、両市町を周遊する観光ルートの整備やイベントの充実を目指す <p>[水やみどりの自然環境]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・九州新幹線からの眺望(山並みや市街地景観) ・山や川などの自然景観は、周辺都市にとっても貴重な資源 ・H30 五ヶ山クロスオープン <p>[歴史・文化]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安徳大塚古墳が国史跡に指定(H28)され、歴史まちづくりの機運向上 	<p>【水源地域振興基本構想】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・五ヶ山クロスをはじめとする観光施設やその周辺の観光資源の周遊性向上のための観光振興の方針 <p>【那珂川遊歩道の整備方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・那珂川沿いを歩行可能とする <p>【農業振興地域整備計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史に触れる場の活用や憩いと安らぎの場の確保に取り組む <p>【国史跡 安徳大塚古墳保存活用計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・史跡と一体となった景観の保全や土地利用の保全が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・約 6 割の市民が魅力向上のために「まちなかでも水や緑を感じられること」が必要と回答 ・「観光の推進」は重要度が高い。 	<p><u>那珂川市らしさの強化</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ネットワークの強化により、地域資源の有効活用および周辺の都市との差別化を図るとともに、市民の愛着や誇りの醸成が必要

第2節 今後取り組むべき都市づくりの方向性

	那珂川市が抱える課題	今後取り組むべき都市づくりの方向性
都市構造	拠点の強化・連携	各拠点の役割分担、機能強化、連携
土地利用	市街地の賑わい創出	中心拠点内の土地の高度利用の促進
	農地保全と市街地開発・集落維持の住み分け	土地利用方針の明確化
	都市計画区域*外における自然環境の維持	適切な維持管理と利活用
	災害に強いまちづくりの推進	安全な地域への居住誘導
市街地整備	都市機能立地の受け皿となる土地の確保	計画的な新市街地創出
都市施設	効率的・効果的な整備の推進	優先度の整理
	適切な維持管理と質の向上	ニーズにあわせた機能充実
	公共空間の利活用	魅力的な都市空間創出
交通	増大する公共交通ニーズへの対応	公共交通の利便性向上
景観	景観保全・形成	景観の規制・誘導
防災	災害危険性のある地域における居住	災害対策の強化

 新しい視点

第3章 都市づくりの目標

第1節 都市計画の目指す将来像

1-1 都市の将来像

本市は、これまで拡大する福岡都市圏の一角として、住宅機能やレクリエーション*機能を提供する地域として発展してきた。本市を特色づけるのは市の名前にもなっている那珂川をはじめとする「水」と「みどり」に代表される自然環境であり、福岡都市圏への近接性と豊かな自然環境の両方を享受できる環境は、本市の大きな魅力であり、高い定住意識を支える大きな要素でもある。

豊かさや生活の質が求められる成熟社会において、この魅力はますます重要である。この魅力を守りつつ、人々が市に愛着と誇りを持ち、「住む」と同時に「働く」、「学ぶ」、「憩う」といった多様な都市活動が展開できる場を将来像として目指す。

1-2 都市計画の基本理念と目指すべき都市のすがた

本市の人口はこれまで、福岡市に近接するアクセス環境の優位性のもと、子育て世代を中心とした転入超過による社会増とそれに伴う安定した出生数による自然増によって増加を続けてきた。様々な施策の効果を加味した場合の推計(第2期那珂川市まち・ひと・しごと創生一人人口ビジョン・総合戦略(R2.3)における第2期将来展望人口)によると、本市の将来人口は短期的には微増傾向であるが、高齢化の進行が見込まれている。

また、地球規模の環境問題がますます深刻化し、自然災害が頻発化・激甚化している。まちづくりを巡る情勢が厳しさを増す一方、健康寿命の延伸により、健康でアクティブな高齢者が地域社会の支え手として大きな役割を果たしている。また、地域課題がより一層複雑多様化し、市民や民間事業者等の多様なまちづくり主体と行政が一体となって課題解決に取り組むことが求められている。

本計画では、こうした背景をふまえて、前計画における5つの目指すべき都市のすがたのうち、「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」「少子・高齢社会に対応したまち」「誰もが安心して快適に暮らせるまち」を都市づくりの基礎となる視点として継続しつつ、「水とみどり、歴史・文化を活かしたまちづくり」「環境に配慮したまちづくり」を本市の質を高めるために都市計画の各分野において取り入れるべき視点(=「都市計画の基本理念」)として設定する。また、前述のように多様なまちづくり主体と行政が一体となった取り組みが求められていることから、「市民協働で実現するまちづくり」を「都市計画の基本理念」に加える。



目指すべき都市のすがた

【都市計画の基本理念】 質を高める+αの視点

I. 水とみどり、歴史・文化を活かしたまちづくり

本市の魅力である水やみどりなどの豊かな自然や、歴史・文化を活かした潤いある暮らしができる都市づくりに取り組み、暮らしの質を向上させつつ、市民の誇りと愛着を育む。

II. 環境に配慮したまちづくり

豊かな自然環境を保全し、みどりの創出に努めるとともに、公共交通への転換など、環境負荷の少ない低炭素型の都市を目指す。

III. 市民協働で実現するまちづくり

市民や民間事業者等の多様なまちづくり主体を今後の都市づくりに巻き込み、協働して都市づくりを行う。

【目指すべき都市のすがた】 都市づくりの基礎となる視点

①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

拠点への都市機能誘導及び居住誘導区域への居住誘導により、コンパクトで賑わいのあるまちを今後も維持する。

②少子・高齢社会に対応したまち

誰もが暮らしやすい共生社会を実現するために、都市施設*や住環境、移動環境において、インクルーシブなまちづくり*を推進する。

③誰もが安心して快適に暮らせるまち

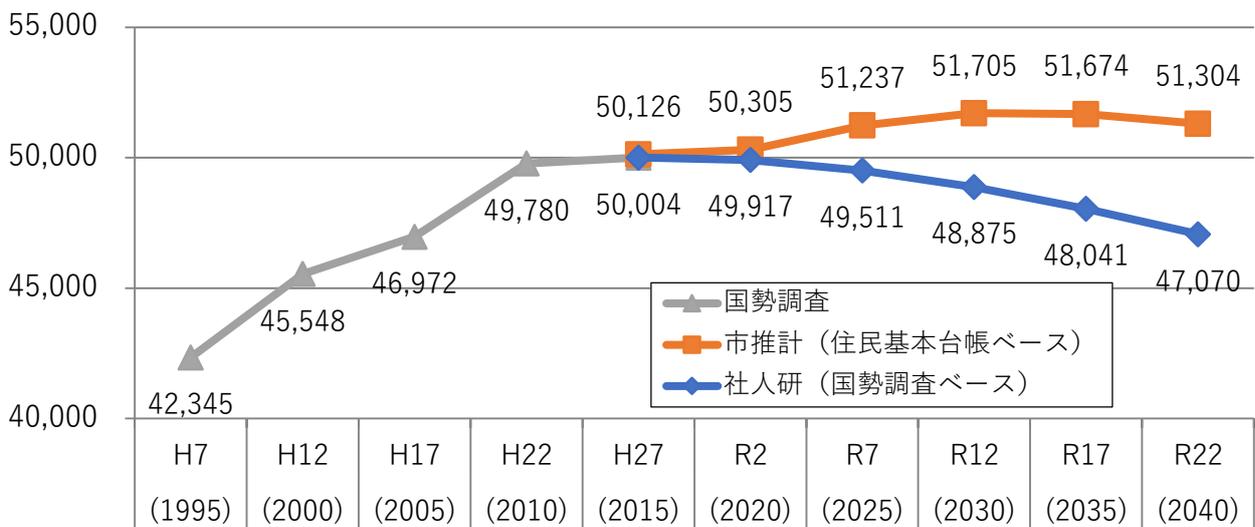
日常の生活を営むうえにおいては、大震災や台風災害などの大規模災害からの安全性を確保することはもちろん、交通事故、火災、犯罪といった様々な危険性から生命、財産を守る都市空間を実現していく必要がある。このため、道路、河川、公園などの安全性を高めるとともに、災害に強い建築物による市街地の形成を図る。

第2節 将来フレームの設定

2-1 将来人口フレーム*

国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口」(平成 30(2018)年推計)によると、本市の令和 12 年における将来人口は、48,875 人(高齢化率 27%)と推計される。一方、新市街地の創出等の土地利用に関する施策などの効果による社会増を考慮して算出した、「第 2 期那珂川市まち・ひと・しごと創生一人ロビジョン・総合戦略」における第 2 期将来展望人口では、令和 12 年における将来人口は 51,705 人(高齢化率 26%)であり、将来人口フレーム*として設定する。

■将来人口フレーム*



資料：国勢調査_平成 7 年～平成 27 年 (1995 年～2015 年) 各年国勢調査による実績値
 市推計_平成 27 年～令和 22 年 (2015 年～2040 年) 第 2 期那珂川市まち・ひと・しごと創生一人ロビジョン・総合戦略 (令和 2 年 3 月) における第 2 期将来展望人口
 社人研_平成 27 年～令和 22 年 (2015 年～2040 年) 「日本の地域別将来推計人口」(平成 30 (2018) 年推計) (国立社会保障・人口問題研究所)

【将来都市構造（第3章第3節）と都市計画の分野別方針（第4章）の見方】

第4章 都市計画

第1節 土地利用の方針

1-1-1 土地利用の基本方針

基本方針

分野の概況を示した上で、本市における「目指すべき都市のすがた」を念頭に、その分野における基本的な方針を示します。

第6次那珂川市総合計画との関係

(例)

施策大綱 3「自然と調和した快適に暮らせるまちづくり」

基本施策 1「自然と調和した快適な都市基盤をつくる」

施策の概要 1「賑わいある都市空間の形成」

③ - ① - ①

※総合計画における施策の体系図は、資料編の109ページに掲載しています。

◆秩序ある土地利用の実現

都市計画基礎調査等の結果や立地適正化計画に基づく届出の動向を踏まえ、土地利用規制の見直しを行い、秩序ある土地利用の実現を図る。

【総合計画 3-1-1 賑わいある都市空間の形成】

◆田園環境との共生

市街化調整区域や都市計画区域外の区域の農村集落では、人口減少等により集落の維持が大きな問題となっているため、地域コミュニティの維持・振興を図る。

【総合計画 1-1-3 地域コミュニティの活性化】

◆既存ストックの有効活用

人口減少や高齢化の進展により、今後は市内全域において空き家の増加が想定されるが、空き家が放置されれば、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす。そのため、民間事業者との連携によるリフォームや流通の促進など、既存ストックの有効活用、住み替えの促進による空き家の予防を検討する。

【総合計画 5-3-2 移住・定住の環境づくりの強化】

上記の基本方針に加えて、本市の質を高めるポイントとして、以下の視点に留意しながら進める。

水とみどり、歴史・文化を活かしたまちづくり

・自然や歴史・文化資源の保全に配慮した土地利用の推進

環境に配慮したまちづくり

・歩いて暮らせるまちづくりの推進

市民協働で実現するまちづくり

・公共空間等の活用による市街地の魅力向上

質を高めるポイント

本市の質を高めるため、分野において取り入れるべき3つの視点(=「都市計画の基本理念」)に立ったポイントを整理します。

本市の質を高めるため、分野において取り入れるべき3つの視点(=「都市計画の基本理念」)

第3節 将来都市構造

3-1 広域的な方向性

本市は、仕事や買い物、娯楽などの生活面において福岡市や春日市などとの結びつきが強いが、近年では、東脊振トンネルの開通や五ヶ山ダム建設に伴う国道 385 号の付け替えなどにより、佐賀県吉野ヶ里町をはじめとする、佐賀県との結びつきも強くなっている。

今後も継続して、隣接する自治体との連携強化を図るとともに、那珂川を中心に、自然や歴史などの資源を活用してレクリエーション*機能を高めていく。

3-2 市域における方向性

市民が居住する場所に関係なく、利便性の高い暮らしを送ることができるよう、拠点における都市機能の集積と、拠点にアクセスするためのネットワークの維持・充実を図る。

本市の北部に位置し、福岡市や春日市に隣接する市街化区域*では、高密度な市街地が形成されており、市街地の人口は飽和状態に近づいている。そのため、中心拠点内の土地の高度利用を促進するとともに、将来的な市街地の需要等を考慮したうえで、都市機能が集積する拠点として機能し、公共交通ネットワークの維持・充実に繋がる新市街地の創出を検討する。

また、市街化調整区域*や都市計画区域*外の区域に点在する、豊かな自然環境、歴史、景観、レクリエーション*施設、観光施設などの様々な要素の回遊性を高めることで、都市としての魅力と一体感を創出する。

◆土地利用区分（整備・保全）の明確化とコンパクトな市街地形成

【総合計画 3-1-1 賑わいある都市空間の形成】

無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的で良好な市街地の形成、優良な農地との健全な調和を図ることなどを目的とし、本市では区域区分を行っている。今後も、豊かな自然環境を保全するとともに、都市機能が集積した高質でコンパクトな市街地を維持・形成するために区域区分を保持する。加えて、立地適正化計画*に基づいて、中心拠点及び行政・福祉拠点到市街地の魅力を向上させる機能（誘導施設）を誘導し、「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を図る。

また、市街化区域*内の 93%が DID*(人口集中地区)に指定され、市街地の人口は飽和状態に近いことから、中心拠点内の土地の高度利用を促進するとともに、将来的な都市的土地利用の需要を勘案しながら、計画的な新市街地の創出について検討する。

◆拠点機能の強化とネットワークの維持・充実 【総合計画 3-2-2 公共交通網の整備】

市内に配置された拠点機能の強化とあわせて、拠点にアクセスするためのネットワークの維持・充実を図る。

◆市南部における生活利便性の維持・向上

【総合計画 1-1-3 地域コミュニティの活性化】

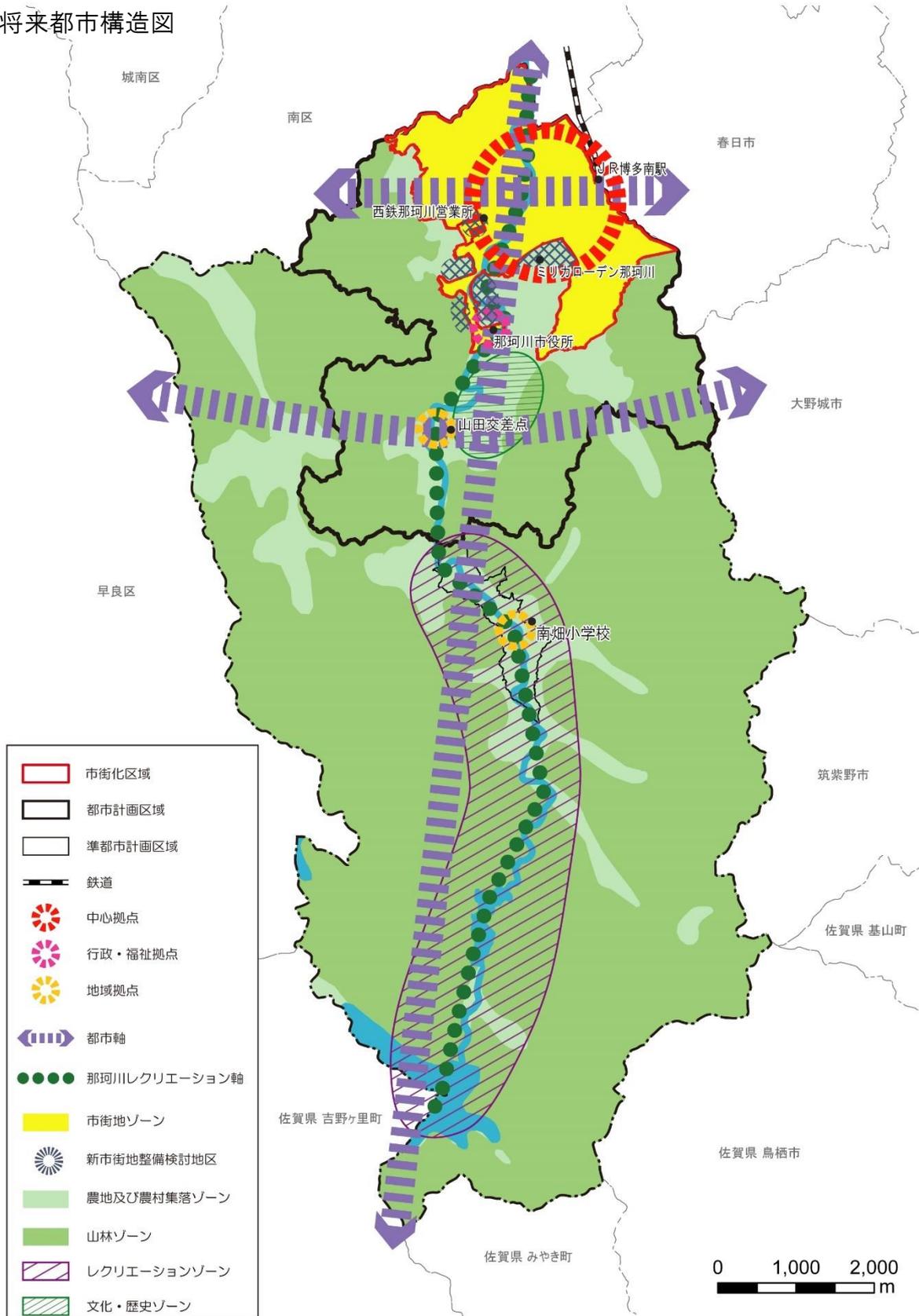
【総合計画 3-2-2 公共交通網の整備】

市街化調整区域*や都市計画区域*外においても利便性の高い暮らしを確保するため、地域拠点に日常生活に必要な都市機能を維持・誘導するとともに、拠点にアクセスするためのネットワークを維持する。

3-3 将来の都市構造

本市の都市構造は、市の北部と南部で大きく違っており、北部には高密度でコンパクトな市街地が形成され、南部には農地や山林地帯が広がっている。各拠点の強化と、拠点間の連携や拠点へのアクセス強化によるコンパクト+ネットワーク*の都市構造の実現を目指すこととし、各拠点、軸、ゾーンごとの位置付け、配置、考え方について以下に示す。

■将来都市構造図



(1) 拠点

高次の都市機能や生活利便施設の誘導・維持により、持続可能なまちとなるよう、地域特性を踏まえつつ、次の3つの拠点を設定し、それぞれが連携した一体的な都市づくりを進める。

拠点	配置方針
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 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を包含したエリアを中心拠点と位置づける。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 那珂川市役所は、北部・南部の接続点に位置し、周辺には保健センターや福祉センターなどの公的な福祉施設が立地している。そのため、那珂川市役所周辺を行政・福祉拠点と位置づけ、行政・福祉サービスの強化を図る。
地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 山田交差点周辺及び南畑小学校周辺を地域拠点に位置づける。 ● 南部地域の市民の生活・地域コミュニティ*の拠点として、生活に必要な施設の維持を図る。また、北部市街地へのアクセス拠点としての機能強化を図る。

(2) 軸

東西方向や南北方向の連携を意識して都市づくりを進めるため、3本の都市軸を設定する。都市軸に沿ってネットワークや拠点を配置することで、拠点到アクセスしやすいコンパクト+ネットワーク*の都市づくりを進めるとともに、隣接する自治体との連携強化を促進する。

また、市内を縦貫する那珂川を本市の質を高めるレクリエーション*活動の軸としてとらえ、本市のレクリエーション*機能の中心として位置付ける。

区分	目指す方向性
都市軸	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市軸に沿って拠点を整備し、拠点到アクセスするための道路や公共交通ネットワークを充実させる。 ● 都市軸に沿って幹線道路の改良を促進し、隣接する自治体との連携を強化する。また、都市軸に沿って観光ネットワークの強化に取り組み、交流人口の拡大を図る。
那珂川レクリエーション軸	<ul style="list-style-type: none"> ● 那珂川沿いを那珂川レクリエーション軸に位置付ける。 ● 那珂川は、水やみどりの自然環境を提供するばかりでなく、本市の歴史を雄弁に語り、人々の生活にも密接な関わりをもっているため、回遊性の向上や自然・歴史資源の保全・活用、観光、学習などの機能を高める。

(3)ゾーン

地域ごとの特性を踏まえた土地利用の基本的な方向性を示すもので、市域を以下の 5 つのゾーンに区分する。

区分	目指す方向性
市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none">● 本市の北部に位置する DID*(人口集中地区)を中心としたエリアを、市街地ゾーンに位置づける。● 都市的活動の中心地として、都市機能の充実により、生活利便性の高い市街地を形成する。● 適切に土地利用を誘導し、良好な住環境を維持・創出する。
農地及び農村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none">● 農地を中心に既存集落が点在するエリアを、農地及び農村集落ゾーンに位置づける。● 農地を保全し、集落環境の維持、農業の振興を図る。● 豊かな自然に囲まれた潤いとゆとりある住環境を維持する。
山林ゾーン	<ul style="list-style-type: none">● 本市の大半を占め、市街地や既存集落を取り囲む山林を中心に、山林ゾーンに位置づける。● 豊かな自然環境を適切に保全するため、荒廃森林の整備や間伐の実施により、水源のかん養や周辺地域の災害の防止に努める。
レクリエーションゾーン	<ul style="list-style-type: none">● 中ノ島公園から五ヶ山クロスにかけてのエリアをレクリエーションゾーンに位置づける。● 本市の特徴のひとつである、恵まれた自然や水辺空間を活用して、市民や福岡都市圏の住民にとっての憩いの場、安らぎの場として自然と親しめる空間の形成を図るとともに、観光振興を図る。
文化・歴史ゾーン	<ul style="list-style-type: none">● 裂田溝、国史跡に指定された安徳台遺跡や安徳大塚古墳などが位置するエリアを文化・歴史ゾーンに位置づける。● 周辺の田園景観を含めた一帯を、本市の歴史の流れを物語る風景として積極的に保全を図る。また、史跡のもつ価値や魅力を広く伝えて将来に継承していくため、学習や交流、地域振興の場としての利活用の取り組みを検討する。

第4章 都市計画の分野別の方針

第1節 土地利用の方針

1-1 土地利用の基本方針

豊かな自然環境と市街地が隣接している本市の土地利用は、自然的土地利用と都市的土地利用の調和、共生を基本としている。

都市的土地利用については、これまでの人口の大幅な増加から微増傾向へと変化している状況に対応可能な市街地形成を図るとともに、中心拠点の活性化、商業施設の誘導などを図る。また、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市街地形成のため、秩序ある土地利用を推進する。さらに、市街地から望む脊振連山の眺望、那珂川の水辺空間などの優れた市街地景観の形成を図る。

一方、自然的土地利用については、田園や森林などの豊かな自然環境は、福岡都市圏の住民にとって、自然とふれあう憩いの場であることから、適切な保全を行うとともに、レクリエーション*の場としても活用する。

◆秩序ある土地利用の実現

【総合計画 3-1-1 賑わいある都市空間の形成】

都市計画基礎調査等の結果や立地適正化計画*に基づく届出の動向を踏まえ、土地利用規制の見直しを行い、秩序ある土地利用の実現を図る。

◆田園環境との共生

【総合計画 1-1-3 地域コミュニティの活性化】

市街化調整区域*や都市計画区域*外の区域の農村集落では、人口減少等により集落の維持が大きな問題となっているため、地域コミュニティ*の維持・振興を図る。

◆既存ストックの有効活用

【総合計画 5-3-2 移住・定住の環境づくりの強化】

人口減少や高齢化の進展により、今後は市内全域において空き家の増加が想定されるが、空き家が放置されれば、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす。そのため、民間事業者との連携によるリフォームや流通の促進など、既存ストックの有効活用、住み替えの促進による空き家の予防を検討する。

上記の基本方針に加えて、本市の質を高めるポイントとして、以下の視点に留意しながら進める。

<p>水とみどり、歴史・文化を 活かしたまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然や歴史・文化資源の保全に配慮した土地利用の推進
<p>環境に配慮した まちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歩いて暮らせるまちづくりの推進
<p>市民協働で実現する まちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共空間等の活用による市街地の魅力向上

1-2 市街化区域*

立地適正化計画*に基づく都市機能の誘導や、今後の高齢化の進展や人口減少を見据えた快適な住環境の創造と維持・更新による住みやすい地域を目指すことを目的とし、用途地域*等の見直しを検討する。

1-3 新市街地整備検討地区

本市の北部市街地は人口密度が高く、開発余地やまとまった低未利用地が少ないことから、災害時の安全性を前提に、住宅地の確保と、行政・教育・福祉などの公共性の高い施設や利便施設、雇用の場の創出に資する業務施設の誘導を目的として、以下の地区において、計画的に新しい市街地の創出を検討する。

◆道善・恵子地区

土地区画整理事業*による宅地造成を行い、都市計画手法を活用して商業施設及び医療・福祉施設等を誘導する。また、公共交通の利便性を活かした住環境を整備するとともに、公共交通機能の強化を図る。

◆仲・五郎丸地区

県道那珂川大野城線北側の市街化調整区域*について、子育て支援施設や文化施設、医療・福祉施設といった既存の都市機能集積と併せて、農業との調整に十分配慮したうえで、都市計画手法の活用や土地区画整理事業*等の市街地開発事業により、住宅や利便施設、業務施設の立地を誘導し、利便性の高い市街地の創出を検討する。

◆国道 385 号沿道

中心拠点と行政・福祉拠点を結ぶ国道 385 号沿いの市街化調整区域*について、都市計画手法の活用や土地区画整理事業*等の市街地開発事業による拠点へのアクセス性の高い市街地の創出を検討する。

1-4 市街化調整区域*

市街地周辺の市街化調整区域*の農地は、農業を支える生産基盤であることから、自然的土地利用を原則とし、優良農用地の積極的な保全を図る。

市街化調整区域*内における既存集落については、人口減少や少子高齢化により地域コミュニティ*の活力低下が懸念されるため、災害時の安全性を前提に、農業との調整にも十分配慮したうえで、地区計画*や「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の活用による集落維持対策を検討する。

また、周辺地域の生活利便性を持続するため、山田交差点周辺は地域拠点として、地区計画*等により日常生活に必要な施設を維持・誘導するとともに、北部市街地へのアクセス拠点としての機能強化を図る。国道及び県道沿いについては、沿道利用者及び地域住民の利便性を高める沿道利便施設や、地域の雇用の場の創出に資する施設、医療・福祉施設の立地を誘導する。

1-5 都市計画区域*外

準都市計画区域*を含む都市計画区域*外に広がる山林は、国土保全・水源かん養・土砂災害防止などの公益的機能を果たす場として、また、九州新幹線の車窓や市街地からの遠景として、景観法や森林法(林地開発)等を活用して乱開発を防止するとともに、市産材の活用と荒廃森林の整備に努める。加えて、福岡都市圏の住民の自然とのふれあいの場、憩いの場、レクリエーション*の場として、トレッキングやハイキング、登山などの体験型観光の場としての活用を検討する。

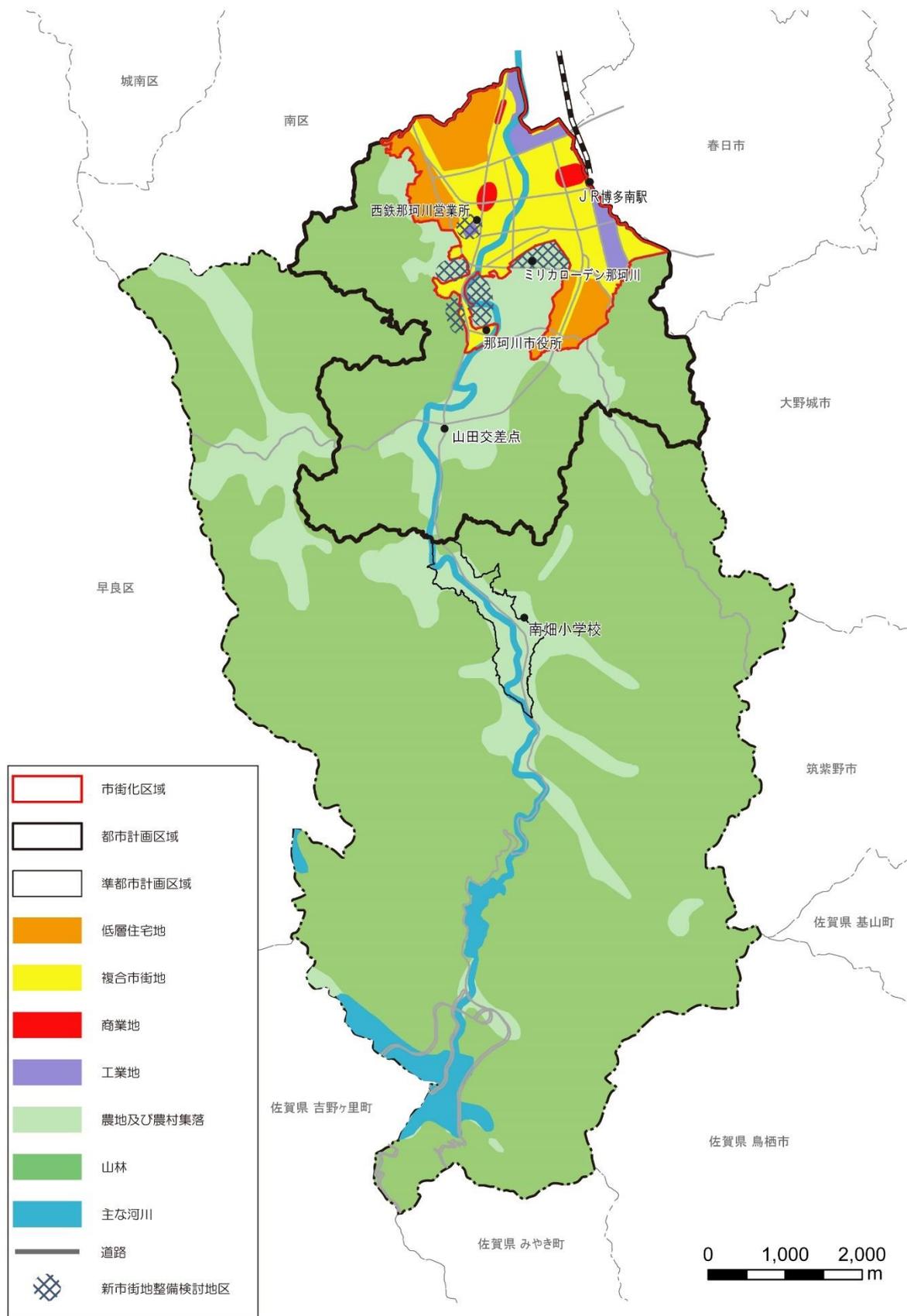
また、周辺集落の生活を支えるため、南畑小学校周辺は地域拠点として、生活利便施設と集落の地域コミュニティ*の場の維持に努める。

1-6 主要用途の土地利用方針

土地利用を住居系、商業系、工業系、自然系に分類し、それぞれ以下のように土地利用方針を定める。

用途区分	土地利用方針
低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ● 戸建てを中心とした住宅地であり、みどり豊かで良好な住環境を備えており、今後も潤いと親しみを感じられる住環境の維持・保全を図る。
複合市街地	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の住環境に配慮しつつ、中心拠点内は、都市機能を誘導し利便性の向上を図る。中心拠点外については、日常生活に必要な利便施設の立地を誘導する。 ● 敷地内の緑化を図るなど、既存の街並みと調和した土地利用を誘導する。
商業地	<ul style="list-style-type: none"> ● JR 博多南駅周辺は、都市機能の立地を促進し、市の顔として魅力あふれる活気と賑わいのある都市空間を形成する。 ● 幹線道路沿いの商業地は、交通アクセスに優れた立地特性から、周辺住宅地の利便性を高める商業施設や業務施設の立地が可能な土地利用として機能性の高い空間形成を図る。
工業地	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域の産業振興と地域経済の安定化に資する工業施設等の立地・集積を継続する。
農地及び農村集落	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地は、重要な生産基盤であるとともに、みどり豊かな環境を形成する要素であり、今後も基盤整備による維持・保全や利活用を図る。 ● 農村集落は、無秩序な開発を防ぐとともに、集落の維持を推進する。
山林	<ul style="list-style-type: none"> ● 自然公園を中心とした森林地域、五ヶ山クロスを中心とした観光資源があり、これらは市民の財産として、維持・保全に努めるとともに、来訪者にとって、潤いと安らぎを感じることができる空間形成を図る。
河川	<ul style="list-style-type: none"> ● 本市の中央部を流れる那珂川は、市のシンボリックな存在であり、「那珂川を軸とした水とみどりのネットワーク」として、水とみどりだけではなく、歴史や景観、学習に資する機能を創出する。 ● その他の自然や文化・歴史資源と連携することで、市民、さらには来訪者にとっても、より魅力的な空間を創出する。
新市街地整備 検討地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 道善・恵子地区は、土地区画整理事業*により、公共交通と連携した利便性の高い住環境の整備に努める。 ● 県道那珂川大野城線北側の市街化調整区域*について、子育て支援施設や文化施設、医療・福祉施設といった既存の都市機能集積と併せて、農業との調整に十分配慮したうえで、都市計画手法の活用や土地区画整理事業*等の市街地開発事業により住宅や利便施設、業務施設の立地を誘導し、利便性の高い市街地の創出を検討する。 ● 中心拠点と行政・福祉拠点を結ぶ国道 385 号沿いの市街化調整区域*について、都市計画手法の活用や土地区画整理事業*等の市街地開発事業による拠点へのアクセス性の高い市街地の創出を検討する。

■土地利用方針図



第2節 市街地整備の方針

本市は、市街化区域*のほとんどが DID*(人口集中地区)に含まれており、高密度な既成市街地が形成されている。既成市街地の半分以上は土地区画整理事業*による面整備が行われているが、従来から位置する集落など、道路等の都市基盤が未整備のエリアも存在する。また、都市機能の強化や住宅地の確保を目的として新市街地創出の検討が必要である。

◆既成市街地の高度利用と防災性向上 【総合計画 3-1-1 賑わいある都市空間の形成】

既成市街地について、都市機能誘導区域内は、都市機能の誘導を図るため、土地の高度利用促進や土地利用規制の見直しを検討する。また、居住誘導区域内のうち、道路等の都市基盤が未整備で道路幅員が狭い地区は、安全性や市街地の防災性向上の観点から、沿道の建築物の建て替えによる道路幅員の確保を促進する。加えて、公園の修復的な整備をはじめとする既存ストックの維持・更新に取り組む。

◆計画的な新市街地創出 【総合計画 3-1-1 賑わいある都市空間の形成】

住宅地の確保と、行政・教育・福祉などの公共性の高い施設や利便施設、雇用の場の創出に資する業務施設の誘導を目的として、拠点に隣接する地域や拠点間を結ぶ幹線道路沿いの地域について、幹線道路の整備と合わせた都市計画手法の活用や土地区画整理事業*等の市街地開発事業により、計画的な市街地創出を検討する。

◆歩行者空間の高質化 【総合計画 3-1-1 賑わいある都市空間の形成】

無電柱化は歩行者空間の高質化に繋がるだけでなく、美しいまちなみの形成に寄与し、災害時に電柱の倒壊や電線の垂れ下がりが無いなど、質の高い、安全・安心なまちづくりを進めるうえで効果が大きい。そのため、新市街地を中心に、無電柱化を推進する。

◆地区計画*や街並みガイドライン活用による良好な街並みの創出

【総合計画 3-1-1 賑わいある都市空間の形成】

公共空間だけではなく、民有地も含めて、みどり豊かで潤いある良好なまちなみが形成されるよう、地区計画*や建築協定、ガイドラインの活用を検討する。

◆ニーズに合った住宅供給の促進 【総合計画 3-1-1 賑わいある都市空間の形成】

ライフステージだけではなく、核家族化や高齢化の進展により、人々に求められる住宅は多様化している。様々な住宅ニーズを満たすことができる都市計画になるよう、既成市街地では、敷地面積の最低限度の制限や建築形態規制などの都市計画の見直しなどを検討する。

◆建築物の省エネ化の推進

【総合計画 4-3-2 林業の振興】

【総合計画 4-2-2 環境の保全と公害対策】

本市では、第2次那珂川市環境基本計画を定めて、環境に配慮したまちづくりに取り組んでいる。公共施設や大規模建築物の整備を中心に、住宅についても、地域産材(那珂川市内及び市近郊で生育・伐採された木材)の利用を促進する。また、太陽光発電や断熱性の高い外壁・窓等、効率的な冷暖房設備や給湯設備等の建築設備の利用など、新エネルギー利用・省エネルギー対策を促進する。

上記の基本方針に加えて、本市の質を高めるポイントとして、以下の視点に留意しながら進める。

水とみどり、歴史・文化を 活かしたまちづくり	・潤いを感じられる住宅地の創出
環境に配慮した まちづくり	・交通利便性が高い新市街地の創出
市民協働で実現する まちづくり	・まちなみガイドライン等による良好な街並みの創出

■市街地整備の方針図

