

那珂川市立地適正化計画の 一部改訂について

R3.12.23 那珂川市都市計画審議会

本日も説明する内容

1. 現行の立地適正化計画について
(R2.5審議内容の振り返り)
2. 改訂内容① 道善・恵子地区 誘導区域編入
3. 改訂内容② 防災指針の追加
4. 経緯・スケジュール

1. 現行の立地適正化計画について(R2.5審議内容の振り返り)

○立地適正化計画

→本市では令和2年7月に初めて策定(令和2年5月都市計画審議会)

目標年次は2040年(令和22年)で、概ね5年ごとに見直しを行う

※今回道善・恵子地区が市街化区域に編入されたため、例外的に一部改訂を検討

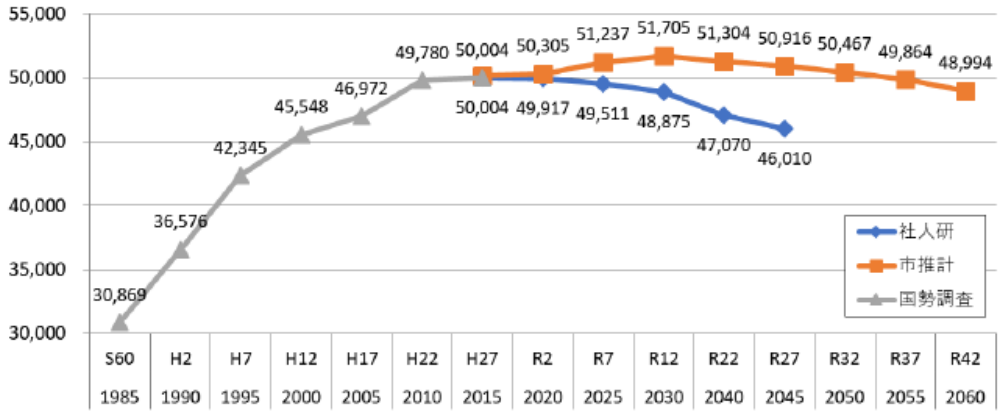
○制度の内容

人口減少や少子高齢化社会に対応した持続的なまちづくりを行うための計画

→全国的に人口減少・高齢化が進行し、利用者が減った都市機能の維持が困難になる可能性がある。

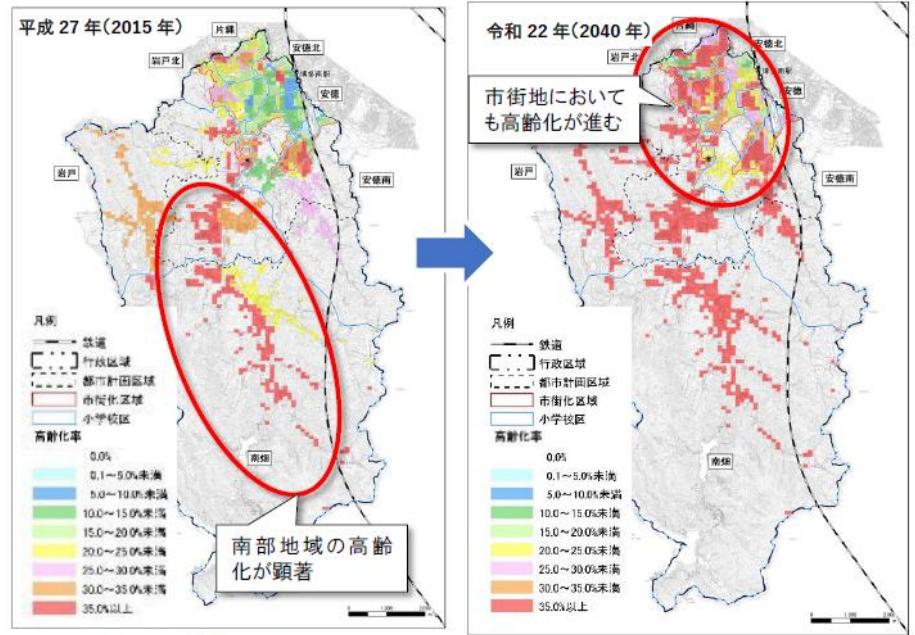
那珂川市では2018年に人口が5万人に達し、現在も人口増加中・・・

那珂川市も将来的には人口減少と高齢化の進行が予測されている



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

1. 現行の立地適正化計画について(R2.5審議内容の振り返り)

○目指す都市構造＝拠点とネットワークによる持続可能なまちづくり

交通軸

市外(福岡都市圏)へのアクセス
【JR博多南線、バス】

市街地内の移動【バス】

地域拠点から中心拠点へのアクセス・市外や市北部からレクリエーションゾーンへのアクセス
【バス】

市内各地から拠点へのアクセス
【バス、デマンド交通】

拠点

中心拠点

- ・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含む地域
- ・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

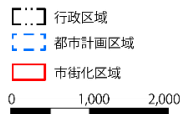
- ・市役所周辺
- ・北部・南部の接続点に立地する本市の行政・福祉の拠点として、様々な行政・福祉サービスの強化を図る

地域拠点

- ・山田交差点周辺、南畑小学校周辺
- ・南部地域の住民の生活・コミュニティの拠点として、生活に係る施設の維持や北部市街地へのアクセス拠点としての機能強化を図る

レクリエーションゾーン

- ・中ノ島公園や五ヶ山クロス等のレクリエーションスポットのある南部の地域一帯
- ・水や緑の自然環境を活用し市内外の観光交流を呼び込む憩いや安らぎの場としての機能確立する



1. 現行の立地適正化計画について(R2.5審議内容の振り返り)

●「居住誘導区域」

⇒市街化区域内で人口密度を維持する区域

530.5ha(市全体の7.1%)

※市街化区域内のほぼ全域

●「都市機能誘導区域」

⇒商業・医療・福祉などの都市機能を誘導する区域

247.0ha(市全体の3.3%)

※主に中心拠点、行政・福祉拠点

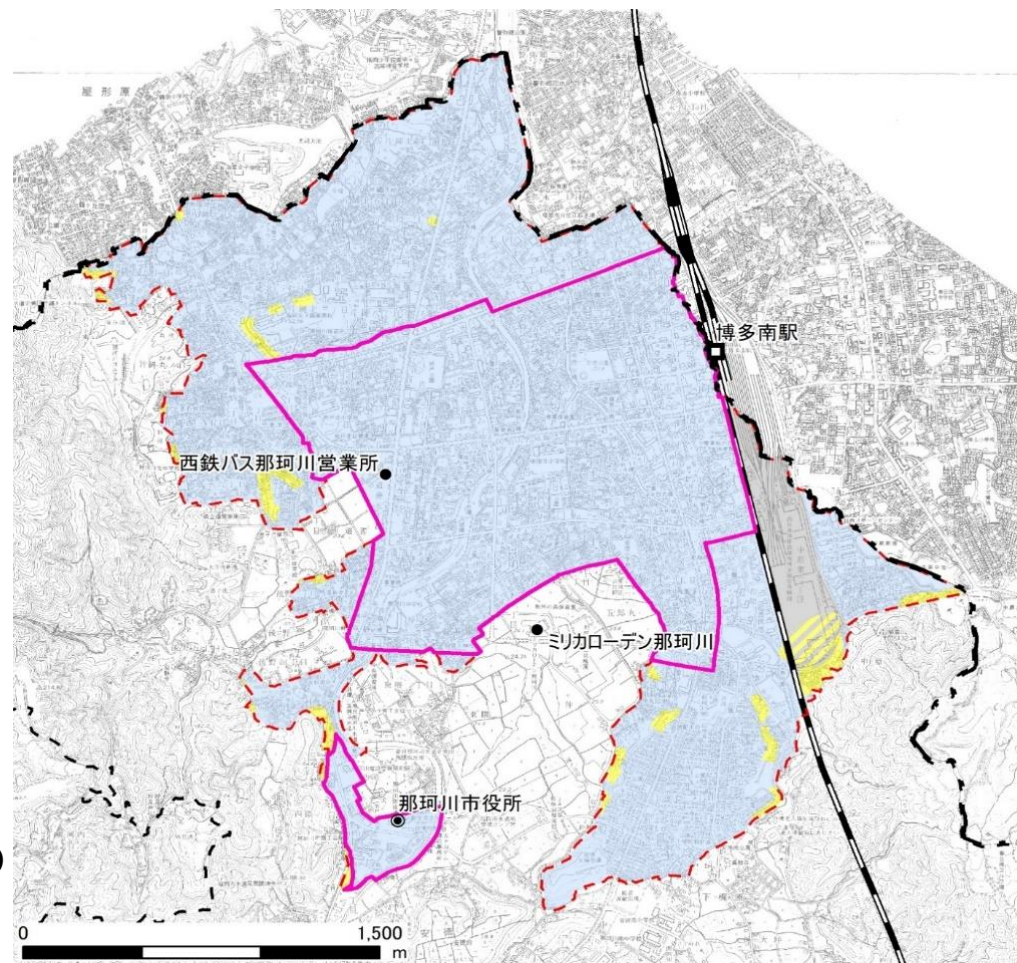
●「新市街地検討区域」

⇒今後、都市機能誘導・移住定住の受け皿としての役割を担う区域

⇒今後市街化編入された際に誘導区域への追加を検討

※道善・恵子地区、ミリカローデン那珂川周辺、市役所周辺など

都市機能誘導区域に隣接する区域

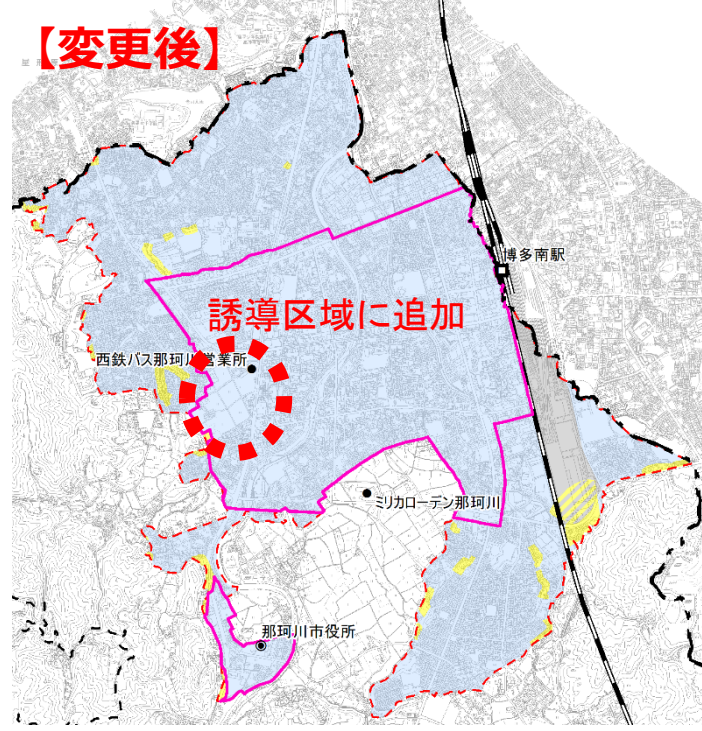
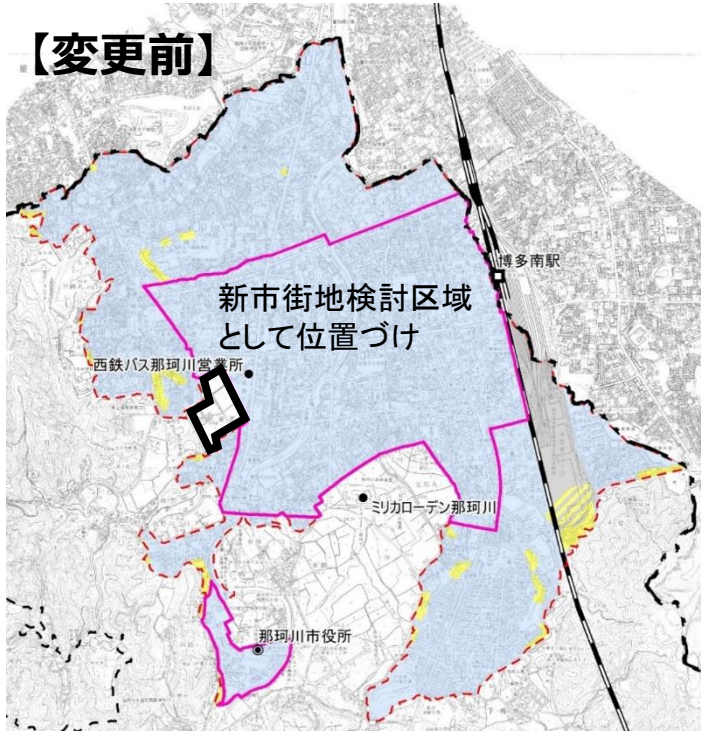


2. 改訂内容① 道善・恵子地区 誘導区域編入

新市街地検討区域の「西鉄バス営業所周辺 道善・恵子地区」

道善・恵子区画整理事業施行中

商業施設 / 住宅の立地を予定しており、市街化区域編入(令和3年4月)



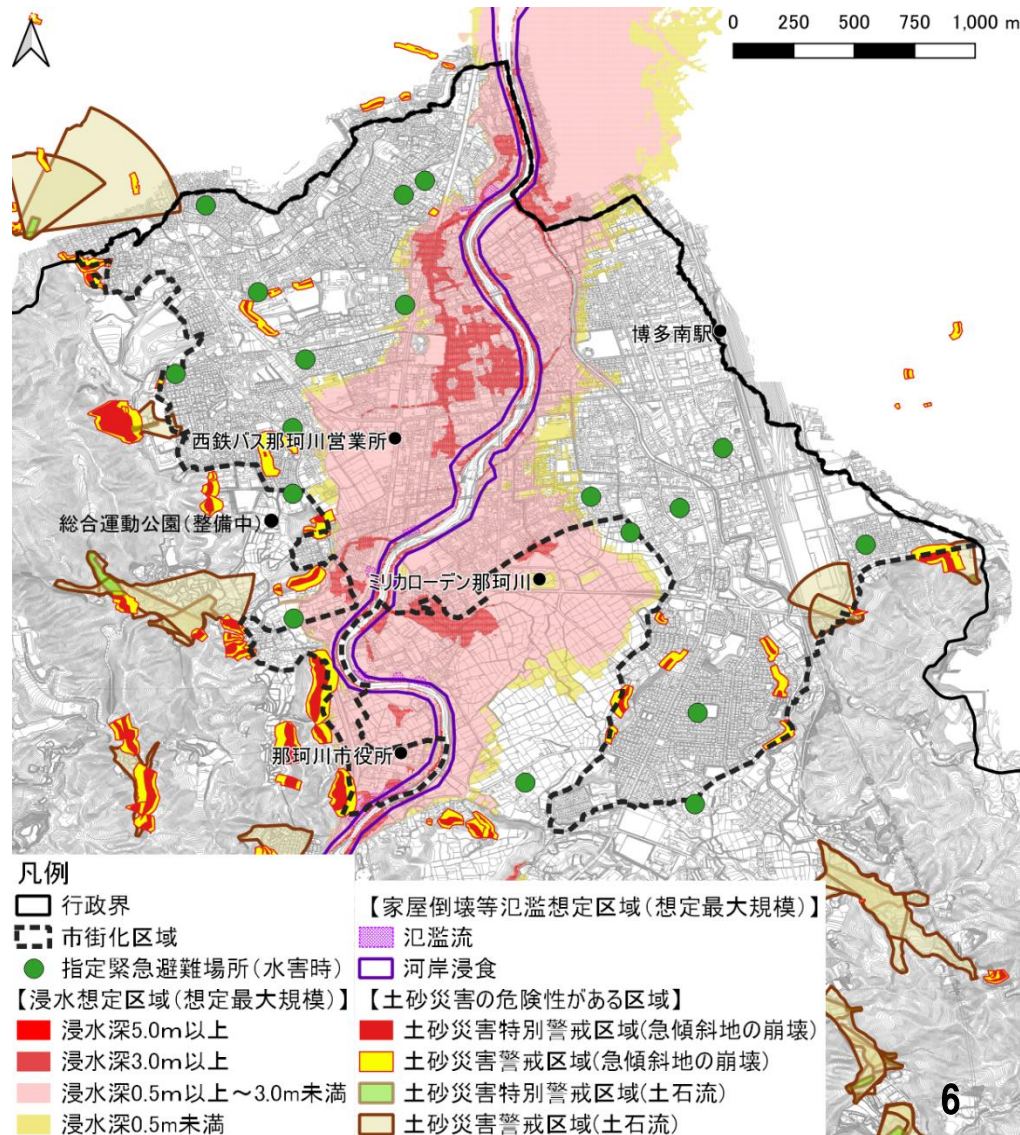
- 鉄道
- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 災害危険性のある区域
- 新幹線車両基地

当該区域が市街化区域に編入されたため、本計画においても誘導区域に追加

※居住誘導区域と都市機能誘導区域は市街化区域内で設定

3. 改訂内容② 防災指針の追加

○従来から記載していた防災まちづくりの考え方について、
ハザードマップの図などを活用し、視覚的にわかりやすいようまとめる。



誘導区域設定の考え方※変更なし

○土砂災害特別警戒区域/警戒区域を
誘導区域に含めない

○浸水想定区域

誘導区域に含める

→市街地中心部を那珂川が貫流する
本市の立地特性上、浸水想定区域
から居住や都市施設を除くことは困
難であるため、誘導区域に含める
→市街地内の浸水想定区域について
ハード・ソフト両面から対策を行う

4. 経緯・スケジュール

●経緯

R2.5 書面審議	都市計画審議会 (立地適正化計画の策定について)
R2.7.1	那珂川市立地適正化計画策定
R3.4.30	道善・恵子地区 市街化区域編入告示
R3.7.27	道善・恵子土地区画整理事業 事業認可告示 (事業期間: ~R8.3)
R3.11.1~R3.11.30	立地適正化計画の一部改訂に関する パブリック・コメント→意見なし

●今後のスケジュール

R3.12.23	都市計画審議会 (立地適正化計画の一部改訂について)
R3.12末	立地適正化計画 一部改訂告示