

4 - 2 整備課題

■土地利用

- ・ 基盤整備済みの住宅地では、空間の質を向上させる、きめの細かい整備が必要である。
- ・ JR 博多南駅周辺は、市の玄関口として魅力を向上する必要がある。
- ・ 特に高齢化が進行している行政区について、高齢化に対応したまちづくりに取り組む必要がある。
- ・ 市街化調整区域*の既存集落のうち、特に都市基盤が整っており拠点にアクセスしやすい集落について、地域コミュニティ*の維持・振興を図るとともに、住環境の悪化につながる不良な土地利用の増加を防ぐための検討が必要である。
- ・ 都市計画区域*外では無秩序な開発が進行している。

■道路・交通

- ・ 戸建住宅地については、周辺の都市活動による影響を小さくする必要がある。
- ・ JR 博多南駅周辺は、送迎の車が多く、歩行者が危険である。
- ・ 生活道路について、通過交通が多い箇所があるため、歩行者の安全確保が必要である。特に、通学路の安全確保が必要である。

■水とみどりのネットワーク

- ・ 地域単位で市民が集う場や公園が求められている。
- ・ 歴史資源の積極的な保全や活用が必要である。

■景観

- ・ 新幹線車両基地について、学習の場としての活用を図る。
- ・ 文化・歴史ゾーンの周辺に位置する農地の景観を保全する必要がある。

■防災

- ・ 災害の危険性が高いエリアは、想定される災害に応じて、安全なまちづくりの推進が必要である。
- ・ 城の谷川や梶原川などの中小河川について、災害予防のための整備が必要である。

4 - 3 地域整備方針

■土地利用

- ・ 県道那珂川大野城線北側の市街化調整区域*について、農業との調整に十分配慮したうえで、土地区画整理事業*等により新たな住宅地を創出するとともに利便施設等を誘導することで、利便性の高い市街地の整備を検討する。
- ・ 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。また、博多南駅前ビル(ナカイチ)は、本市の玄関口として、魅力的な空間となるように、高次の都市機能の誘導や公共空間の活用方法を検討する。
- ・ 戸建住宅地は、住宅以外の建築物の立地抑制や形態のコントロールにより、良好な住宅地として保全する。
- ・ 住宅について、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による空き家の予防を検討する。
- ・ 向原団地跡地周辺は、周辺の住環境に配慮しつつ、土地利用の転換を検討する。
- ・ 中央保育所跡地について、集落維持の観点から、住環境の向上に資する土地利用を検討する。
- ・ 市街化調整区域*における既存集落について、自然環境や営農環境と調和した優良な住宅が立地し、地域コミュニティ*の活力が維持できる土地利用を目指す。また、地域住民等の意向を確認しつつ、都市基盤が

■地域整備方針図（安徳）

