

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



1-2 市街化区域*

土地適正化計画*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出来る空間形成を図る。
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

