

第 1 回 敦賀市立地適正化計画 策定委員会

令和 6 年 1 月 3 1 日 (水)
敦賀市都市整備部都市政策課

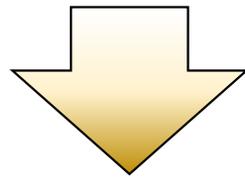
目次

- | | |
|-----------------------------|---------|
| 1. 立地適正化計画とは | P2～P11 |
| 2. 立地適正化計画の改定
及び中間評価について | P12～P18 |
| 3. 防災指針の検討 | P19～P33 |
| 4. 今後のスケジュール | P34～P35 |

1. 立地適正化計画とは

1-1. 計画策定の背景（1）

- 我が国の地方都市では拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる一方、大都市では高齢者の急増が懸念。
- 都市全体の構造を見渡しながら、居住者の生活を支えるようコンパクトなまちづくりの推進が必要。



平成26年8月
都市再生特別措置法の一部を改正

住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、これらの施設の立地を一定の区域に誘導するための市町村による立地適正化計画の作成ができるようになった。

法律の概要

●立地適正化計画 (市町村)

- ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な**マスタープラン**を作成
- ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり (**多極ネットワーク型コンパクトシティ**)

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

◆都市機能 (福祉・医療・商業等) の立地促進

○誘導施設への税財政・金融上の支援

- ・外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 **税制**
- ・民都機構による出資等の対象化 **予算**
- ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **予算**

○福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

- ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能

○公的不動産・低未利用地の有効活用

- ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場
合、国が直接支援 **予算**

◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・附置義務駐車場の集約化も可能
- ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- ・歩行空間の整備支援 **予算**

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆区域内における居住環境の向上

- ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度 (例：低層住居専用地域への用途変更)

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- ・都市再生推進法人等 (NPO等) が跡地管理を行うための協定制度
- ・跡地における市民農園や農産物直売所等の整備を支援 **予算**

公共交通

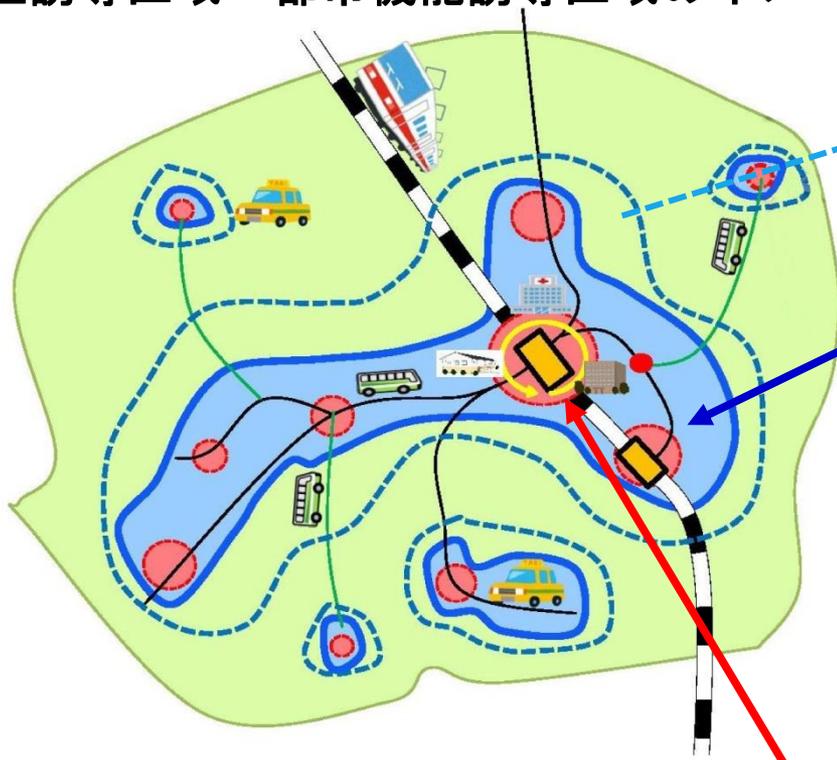
維持・充実を図る公共交通網を設定

◆公共交通を軸とするまちづくり

- ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援 (地域公共交通活性化再生法)
- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所・乗降広場等の公共交通施設の整備支援 **予算**

1-3. 居住誘導区域と都市機能誘導区域

居住誘導区域・都市機能誘導区域のイメージ



居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアで人口密度を維持することにより、生活サービスや地域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

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域

立地適正化区域
＝都市計画区域

市街化区域等（用途地域）

居住誘導区域



都市機能誘導区域



1-4. 居住誘導区域の設定

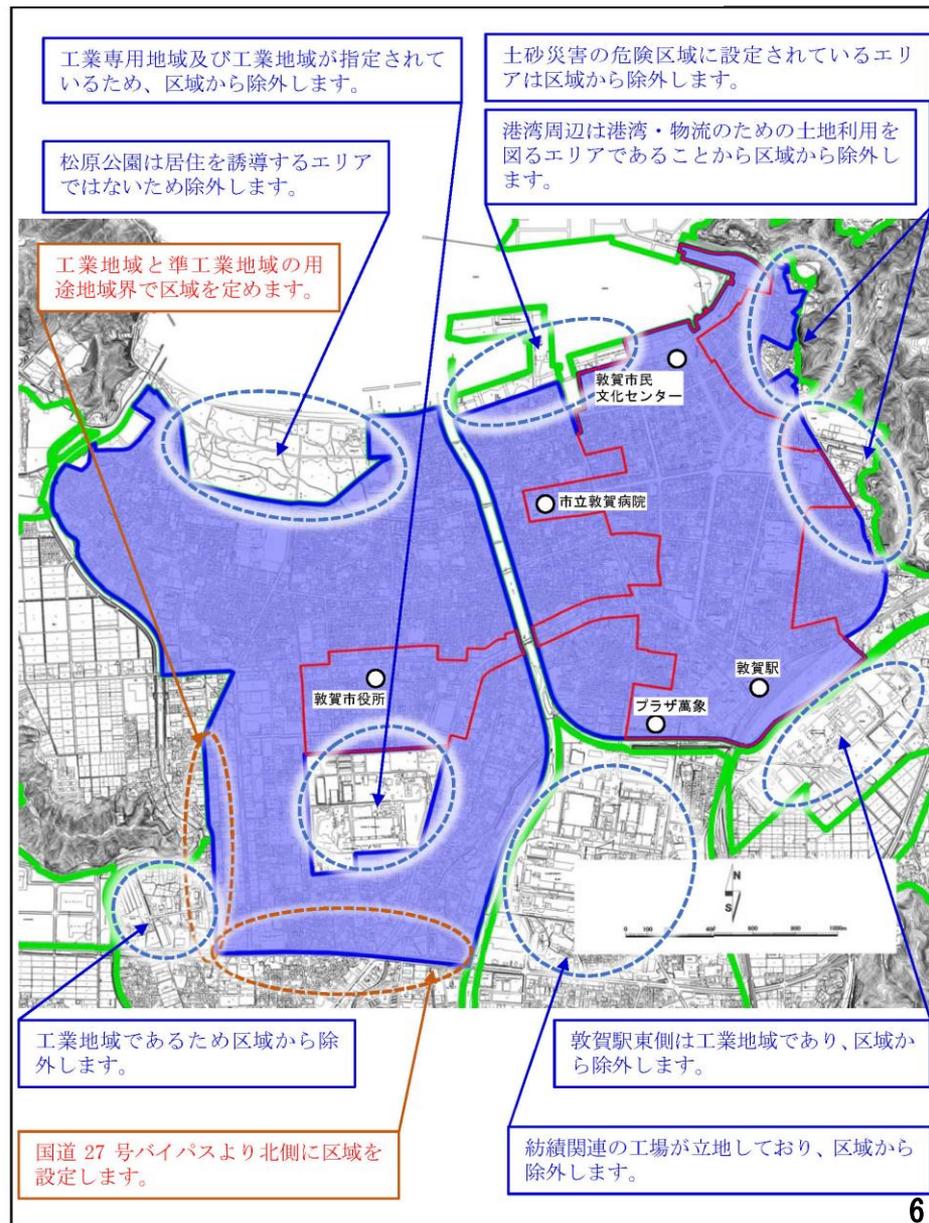
<区域の設定>

- 区域境界が明確に判断できるよう、地形地物（道路、河川など）に基づいた区域。
- 用途地域の境界など明確な境界が判断できる区域。
- 災害の恐れがある等居住誘導区域を除外。
- その他、土地境界線等に基づいて設定。

居住誘導区域外における住宅開発等の届出が義務付けられることにより、市が開発動向を把握することが可能になる

**開発等を区域内に誘導するため
情報提供を実施**

■ 居住誘導区域設定の考え方



1-5. 都市機能誘導区域の設定

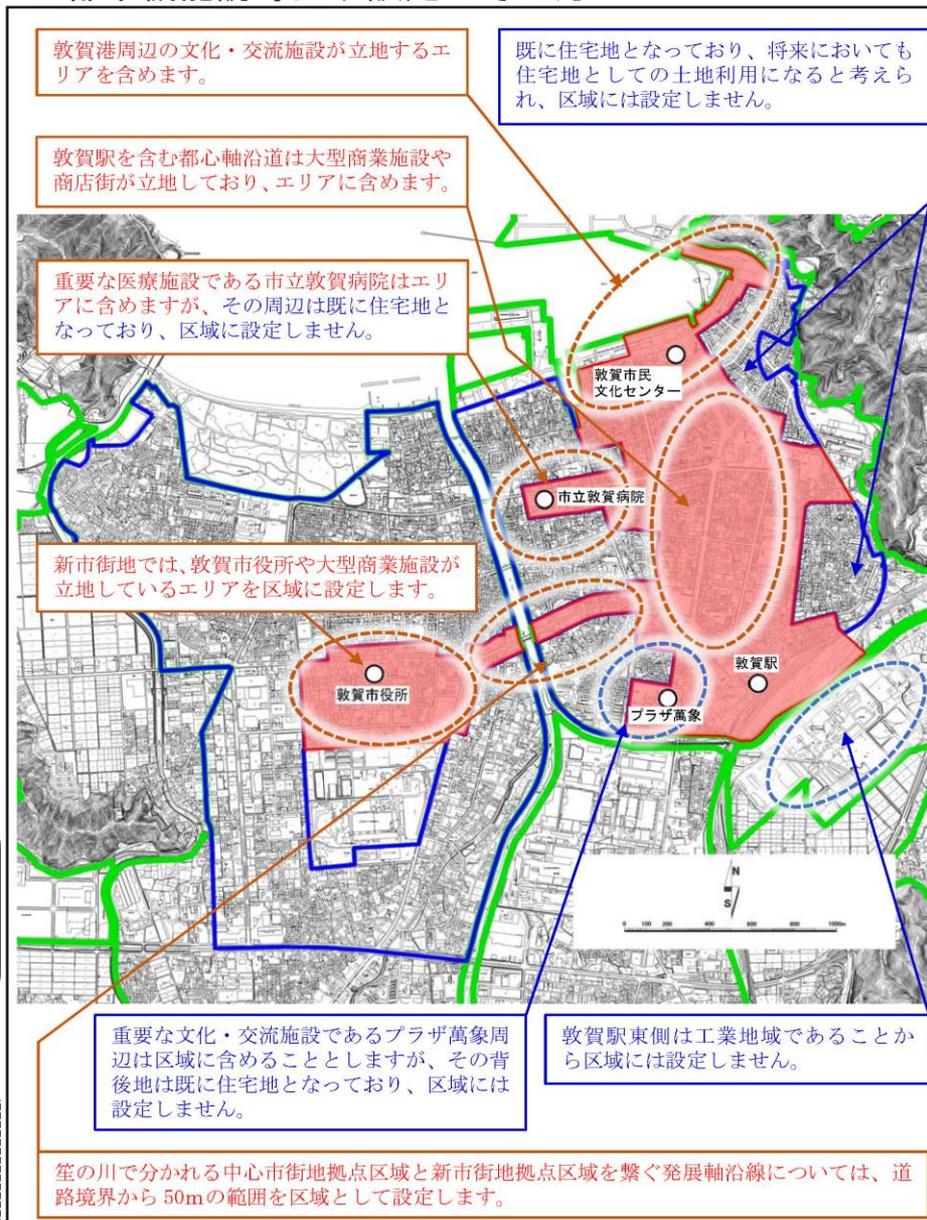
<区域の設定>

- 区域境界が明確に判断できるよう、地形地物（道路、河川など）に基づいた区域。
- 現時点で位置が大きく変わらず、多くの市民等が利用する永久建築物（市役所、敦賀駅、観光資源など）を含む区域。
- 将来のまちづくりを勘案した際に、区域に含むべきと判断される場所を含む。等

都市機能誘導区域外における誘導施設整備の届出が義務付けられることにより、市が施設立地動向を把握することが可能になる

誘導施設を区域内に立地誘導するため情報提供を実施

■都市機能誘導区域設定の考え方



1-6. 誘導施設の設定

■ 誘導施設一覧

機能	都市機能 増進施設	区域別の整理		根拠法等
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域	
子育て 支援機能	子育て 支援センター	○	○	子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設。
	保育所	○	○	児童福祉法第39条。
	認定こども園	○	○	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項。
	幼稚園	○	○	学校教育法第1条及び第22条。
医療機能	病院	○ (高次医療)	—	医療法第1条の5及び第31条。 医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するもので公的医療機関をいう。
福祉機能	児童館、 児童センター	○	○	児童福祉法第40条。
	放課後 児童クラブ	○	○	児童福祉法第6条の3に規定する放課後児童健全育成事業に供する施設。
学校教育 機能	小学校	○	○	学校教育法第1条及び第29条。
	中学校	○	○	学校教育法第1条及び第45条。
商業機能	大規模小売店	○	○	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗のうち店舗面積10,000㎡以上の商業施設。 小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗であって、建物内の店舗面積の合計が10,000㎡を超えるもの。
行政機能	行政施設 (市役所等)	○	○	地方自治法第4条第1項及び第155条。
文化機能	図書館	○	—	図書館法第2条第1項及び第29条第1項。
	博物館、美術館	○	—	博物館法第2条第1項。
	博物館相当施設	○	—	博物館法第29条。
交流機能	交流施設	○	—	市民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設であり、集会機能、会議機能、子育て支援機能、防災拠点機能などが集約された複合施設。

1-7. 本市の策定理由

立地適正化計画は、今後の人口減少・少子高齢化の中で、**医療・福祉・商業施設や住居等がまちなかにまとまって立地**することで、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等を利用しやすくなるなど、**福祉や交通も含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指す。**

敦賀市

人口減少・高齢化の進展

郊外開発などまちなかの空洞化の進行

まちなかでの空家の増加

市街地の拡散に伴ってインフラの維持管理の負担が増大

まちなかの人口密度低下による都市の活力の低下

利用者の減少に伴って公共交通の維持の負担が増大

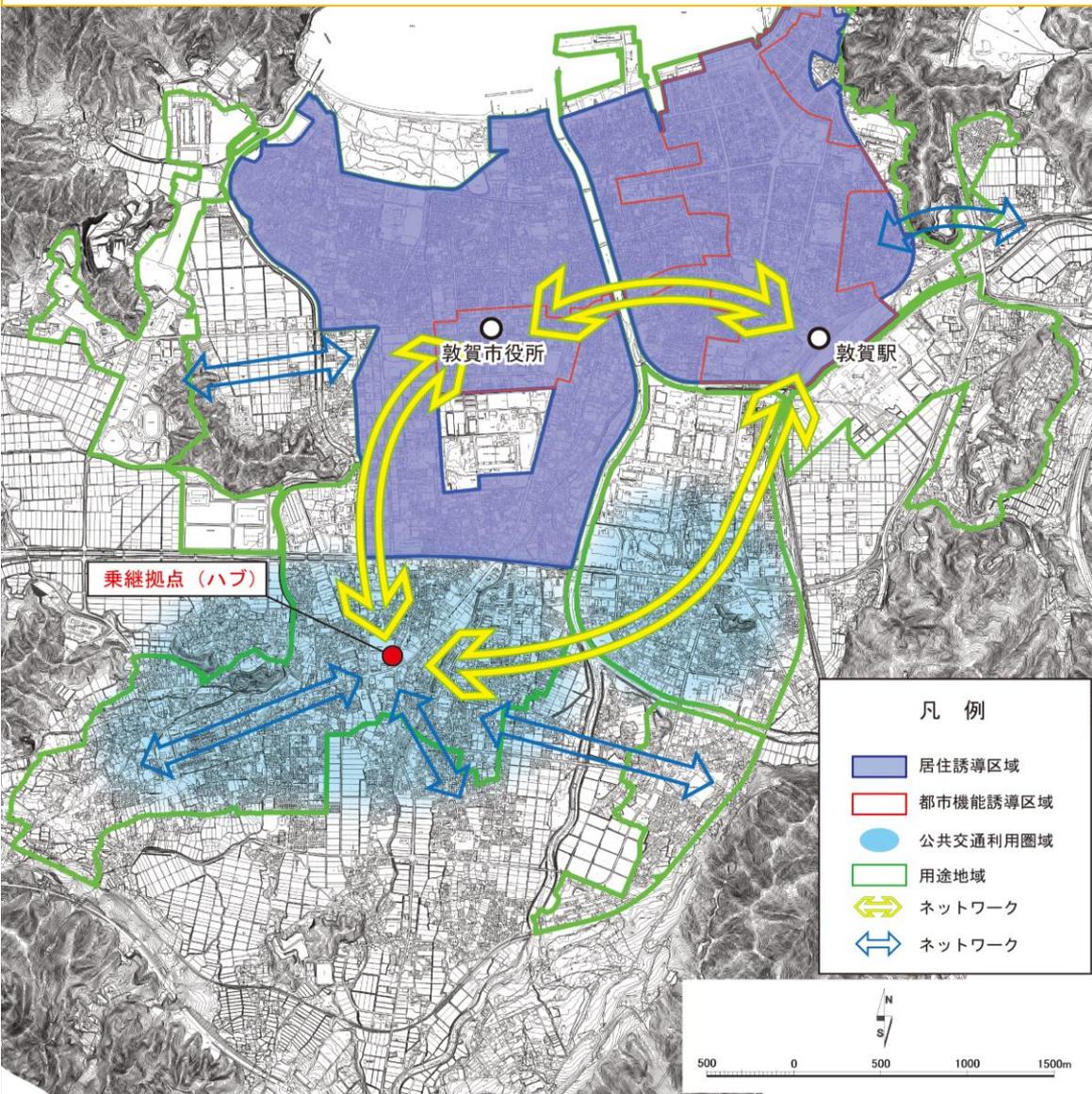
将来にわたり持続可能な都市経営を目指すため。

- ・都市施設の立地誘導、地域コミュニティの確保、住宅の誘導、集約

1-8. 敦賀市が目指す都市の姿

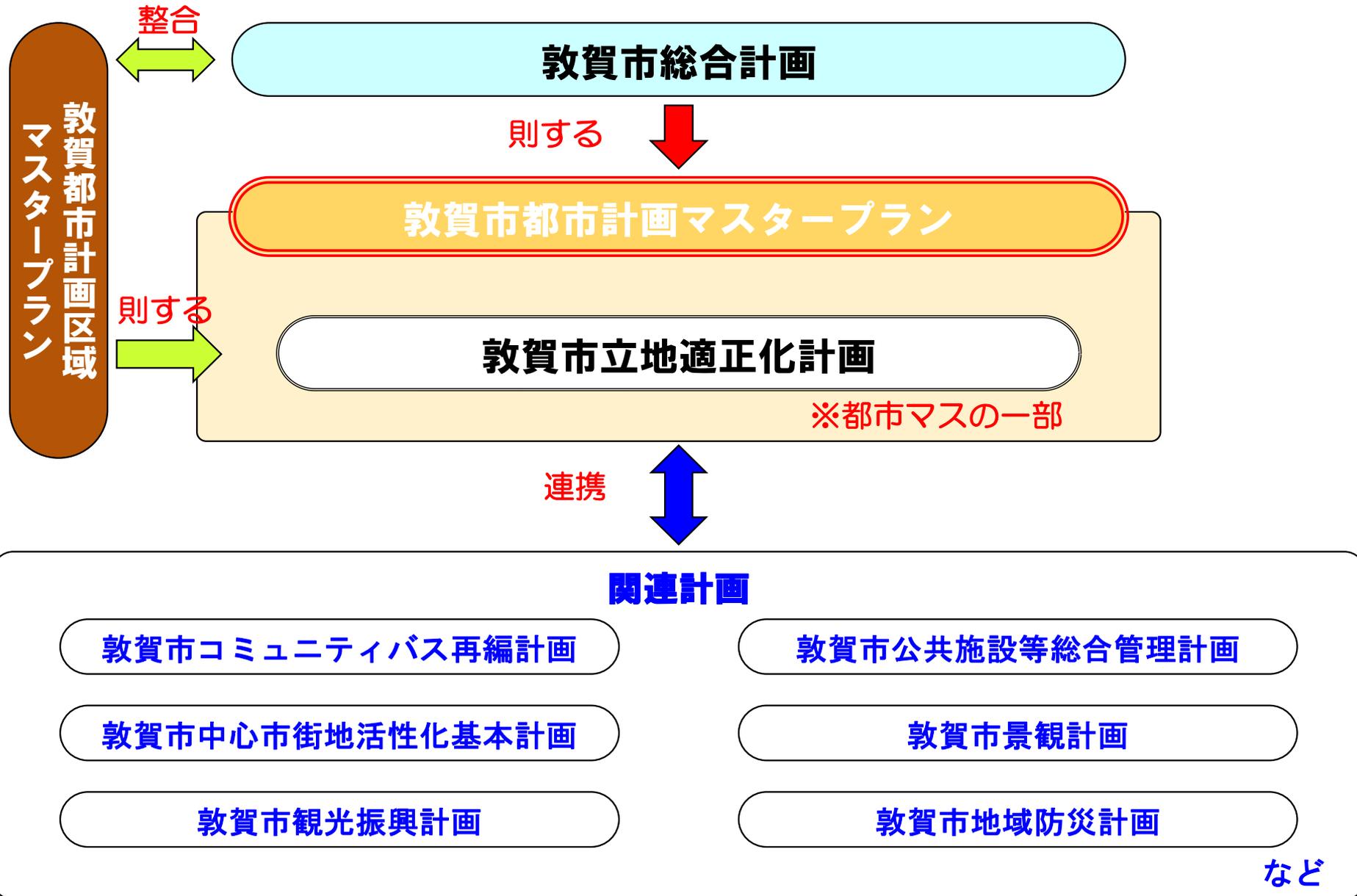
敦賀市の目指す

『コンパクトシティ・アンド・ネットワーク』



- 都市機能を市街地の北側に集約し、緩やかに居住を市街地の北側に誘導。
- 南側の市街地には、多くの市民が居住しており、その居住環境を維持していくことが必要。
- 居住環境を保全していくエリアは、これまでどおりの生活環境の保全に努め、乗継拠点を核とした公共交通網を活かし、市全体でのコンパクトシティ・アンド・ネットワークの実現。

1-9. 計画の位置づけ



2. 立地適正化計画の改定及び中間評価について

- 現行計画は、令和5年度末に計画策定から5年を迎えるため、誘導・事業の進捗状況を確認し、計画の評価・検証等を実施。
- 令和6年3月には北陸新幹線敦賀開業を予定しており、交流人口の増加や新たな民間投資の増加が見込まれることなどから、現状と今後の課題を踏まえ、柔軟に誘導施策や事業の見直しが必要。
- 令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針※」を記載することが位置付け。



以上の点を踏まえ…

- 現行計画の中間評価を踏まえた見直し
- 計画に「防災指針」の設定

※防災指針とは、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させ、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくため、立地適正化計画に定めるもの。

● 敦賀市の現状及び課題

本市の現状等基礎データの
時点更新、時点更新にあわせた課題の見直し

● 立地適正化計画の基本方針

現状と課題の時点更新を踏まえ、
必要に応じて基本方針の見直しを検討

● 居住誘導区域、都市機能誘導区域 及び誘導施設の見直し

社会情勢の変化、都市施設の立地状況等を踏まえ、
必要に応じて誘導区域や誘導施設の見直しを検討

○ 防災指針の設定【新規追加】

居住誘導区域内において、災害リスクの詳細分析、
課題の抽出を行いながら、
防災・減災対策（取り組み方針・施策等）を設定

● 誘導施策の考え方

誘導施策等の進捗状況を把握するとともに、
現時点での誘導施策等の妥当性・有効性を検証し、
必要に応じて誘導施策や事業の見直しを検討

● 目標の設定

指標・効果の中間評価を行うとともに、
必要に応じて指標・効果の見直しを検討

2-3. 現行計画の「まちづくりの基本方針」

- まちづくりの方針及び将来都市構造を実現するために、3つの基本方針を設定している

基本方針1：視点① 生産年齢人口（子育て世代）

- ① 居住を誘導する施策を講じることにより、生産年齢人口のまちなかへの回帰を目指します。
- ② 子どもから高齢者までの多様な世代が交流でき、地域コミュニティが継続して形成される環境を創出します。

基本方針2：視点② 老年人口、交通弱者

- ③ 公共交通利用圏域における居住環境の整備等により公共交通を利用しやすい環境を創出し、本市の主要な公共交通であるコミュニティバス交通網の維持・向上を図ります。
- ④ 若年層や高齢者が便利に暮らせる環境を創出するため、公共交通の基盤を整備します。

基本方針3：視点③ 都市機能増進施設

- ⑤ 適切な誘導施設の設定や誘導施策により、既存の都市機能増進施設の郊外への進出を抑制し生活サービス水準の維持を図ることで、都市の魅力を確保します。
- ⑥ 新たな都市機能増進施設の集約立地を図ることで、将来にわたり持続可能な都市の魅力を創出します。

2-4. 目標指標の中間評価・効果の発現状況①

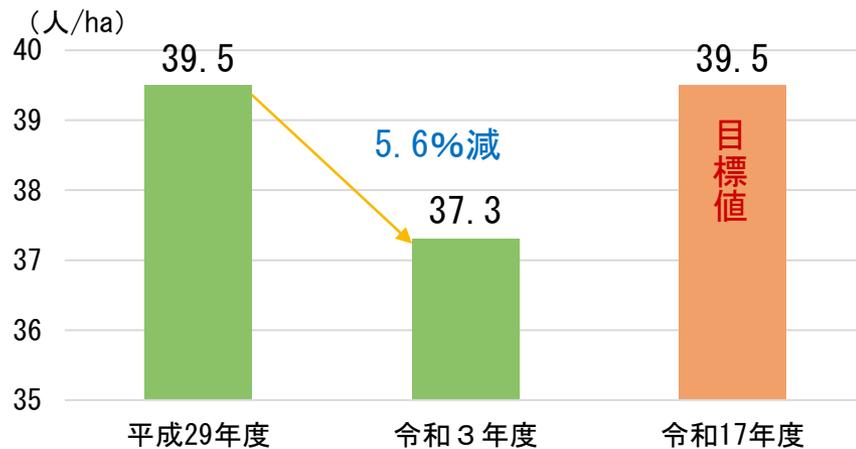
基本方針1：視点① 生産年齢人口（子育て世代）

指標の評価①「居住誘導区域の人口密度」

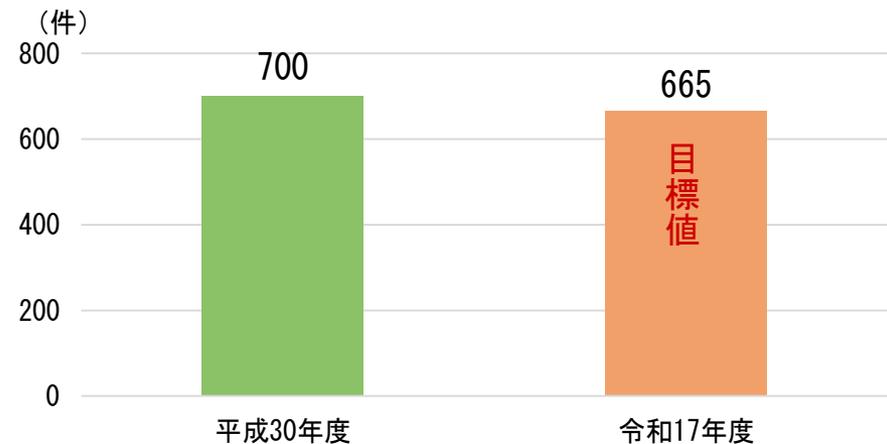
中間評価：居住誘導区域の人口密度は減少しており、今後も市全体の人口減少に伴い、居住誘導区域内の人口減少は予想されるため、居住誘導区域の人口密度の維持に向けて、誘導施策の更なる強化・充実が必要。

効果の評価①「空き家の活用（H30年度の空き家数のうち5%活用）」

中間評価：H30年度における用途地域内の空き家は700件である。今後の空き家の活用に向けて、誘導施策の継続・拡充が必要。



居住誘導区域の人口密度



用途地域内の空き家

2-4. 目標指標の中間評価・効果の発現状況②

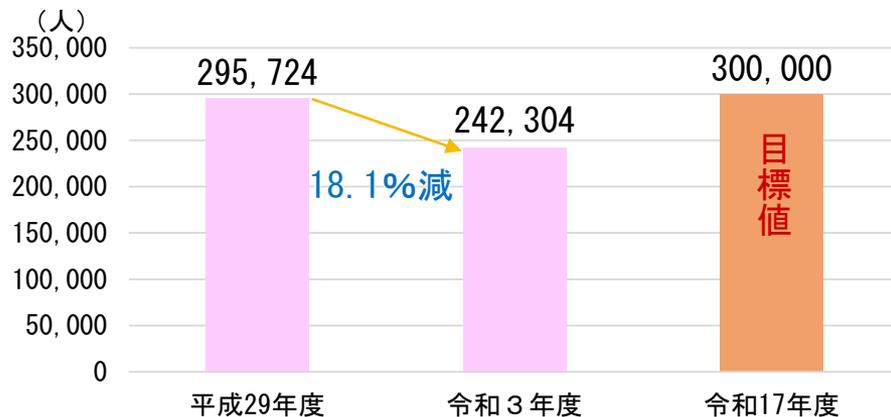
基本方針2：視点② 老年人口、交通弱者

指標の評価②「公共交通利用者数（コミュニティバス）」

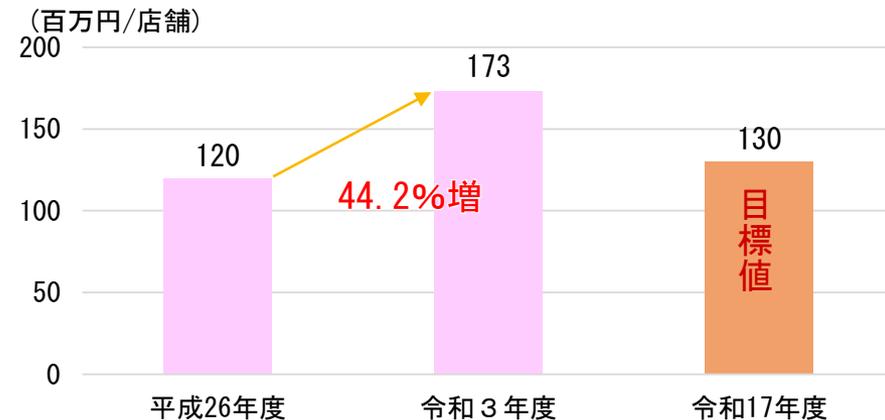
中間評価：新型コロナウイルス感染拡大の影響等から減少しているが、規制解除後の動向に注視し、今後も継続して利用者数の把握・分析を行うことが必要。

効果の評価②「商業集積地の小売業1店舗あたりの売上（1.2億円/店舗・年（H26年度）から1.3億円/店舗・年（R17年）」

中間評価：小売業1店舗あたりの売上は目標値を大きく上回っている。
今後は、現状維持・更なる売上額の向上に向けて、施策・事業の継続が必要。



公共交通利用者数



商業集積地の小売業1店舗あたりの売上

2-4. 目標指標の中間評価・効果の発現状況③

基本方針3：視点③ 都市機能増進施設

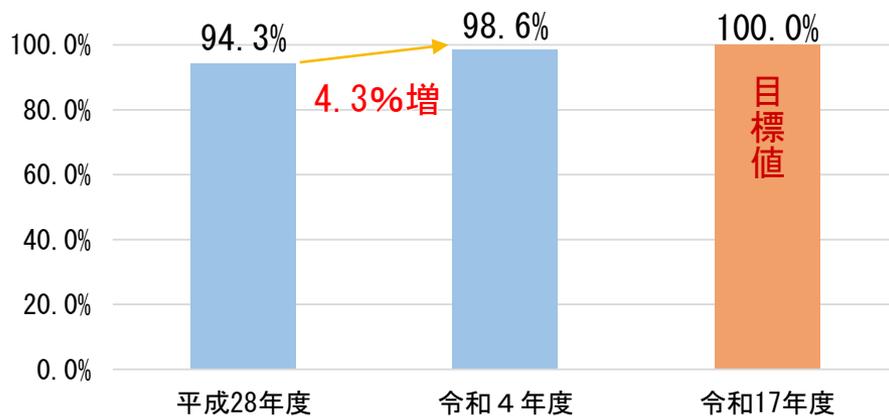
指標の評価③「都市機能誘導区域における生活利便施設のカバー率」

中間評価：児童福祉施設・文化施設の増加に伴いH28からR4にかけて4.3%増加しているが、今後も誘導区域への人口誘導・コミュニティバスの利便性向上等とあわせ、生活利便施設の機能維持・充足を図ることが必要。

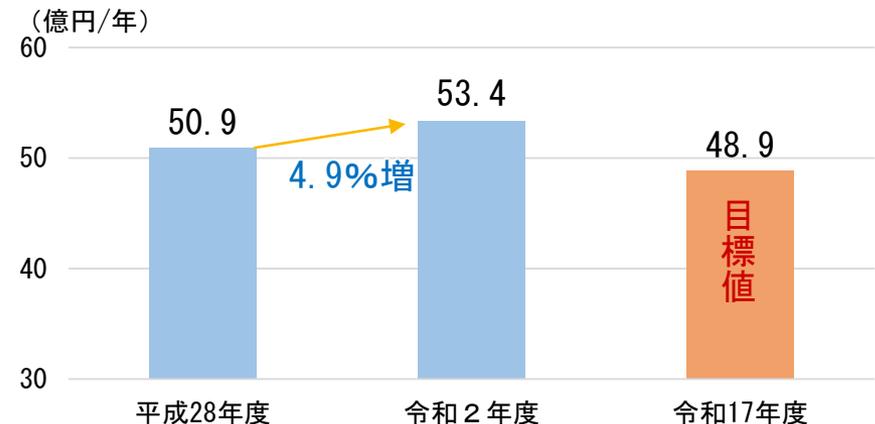
効果の評価③「公共施設の維持管理費の削減（H28年度より年間約2億円削減）」

中間評価：維持管理費は増加しており、施設の老朽化に伴い、今後、修繕や改修にかかる費用の増加が見込まれるが、公共施設の統廃合による維持管理費の削減効果等、継続評価が必要。

※生活利便施設...子育て支援施設、児童福祉施設、大規模小売店、文化施設、交流施設を指す



都市機能誘導区域の生活利便施設のカバー率



公共施設の維持管理費

3. 防災指針の検討

3-1. 防災指針とは

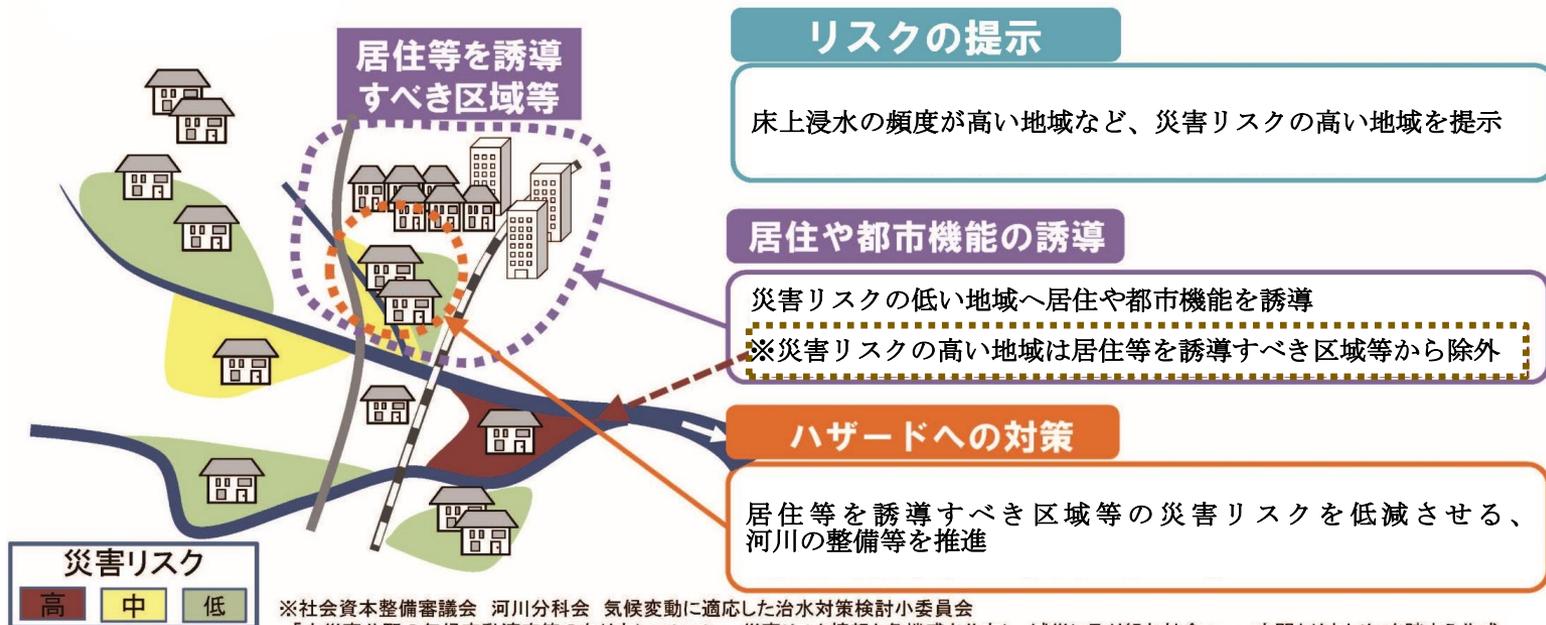
- 頻発・激甚化する自然災害（水災害※）に対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針を記載することが位置づけ
- 防災指針は、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させ、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくため、立地適正化計画に定めるもの
- 水災害のリスクを低減させるための堤防、調整池等のハード整備とともに、想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていくことが必要

※水災害とは、水害（洪水、津波、高潮）および土砂災害を言う。

3-2. 防災指針の検討内容

○防災指針で検討する内容

- ① 立地適正化計画の対象地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- ② リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定、見直し
- ③ 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針、地区毎の課題に対応した対策の検討



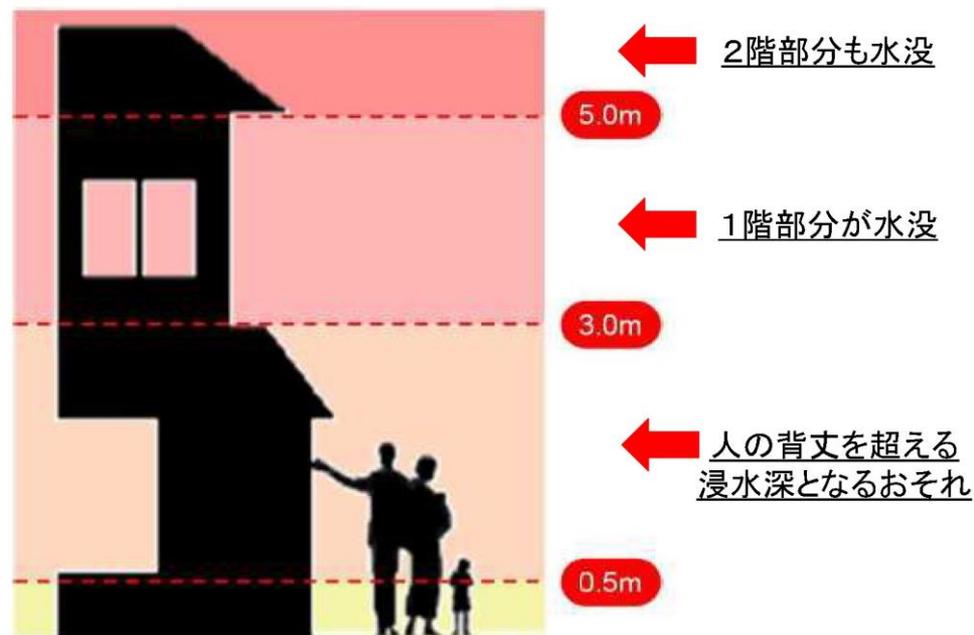
※社会資本整備審議会 河川分科会 気候変動に適應した治水対策検討小委員会
 「水災害分野の気候変動適應策のあり方について ～災害リスク情報と危機感を共有し、減災に取り組む社会へ～ 中間とりまとめ」を踏まえ作成

<防災指針の検討イメージ>

○洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域は、水防法に基づき、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を「洪水浸水想定区域」として指定するもの。

- 計画規模：笙の川水系は100年、井の口川水系は50年に1回程度の大雨によって、河川がはん濫した場合に想定される浸水区域
- 想定最大規模：1000年に1回程度の大雨によって、河川がはん濫した場合に想定される浸水区域



<浸水深と人的被害のリスクイメージ>

● 浸水継続時間

各家庭における飲料水や食料等の備蓄状況から、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあることが推測されるため、浸水継続時間が長く、長期の孤立が想定される地域の有無に注意が必要

● 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

河川から氾濫した流水により倒壊のおそれのある区域

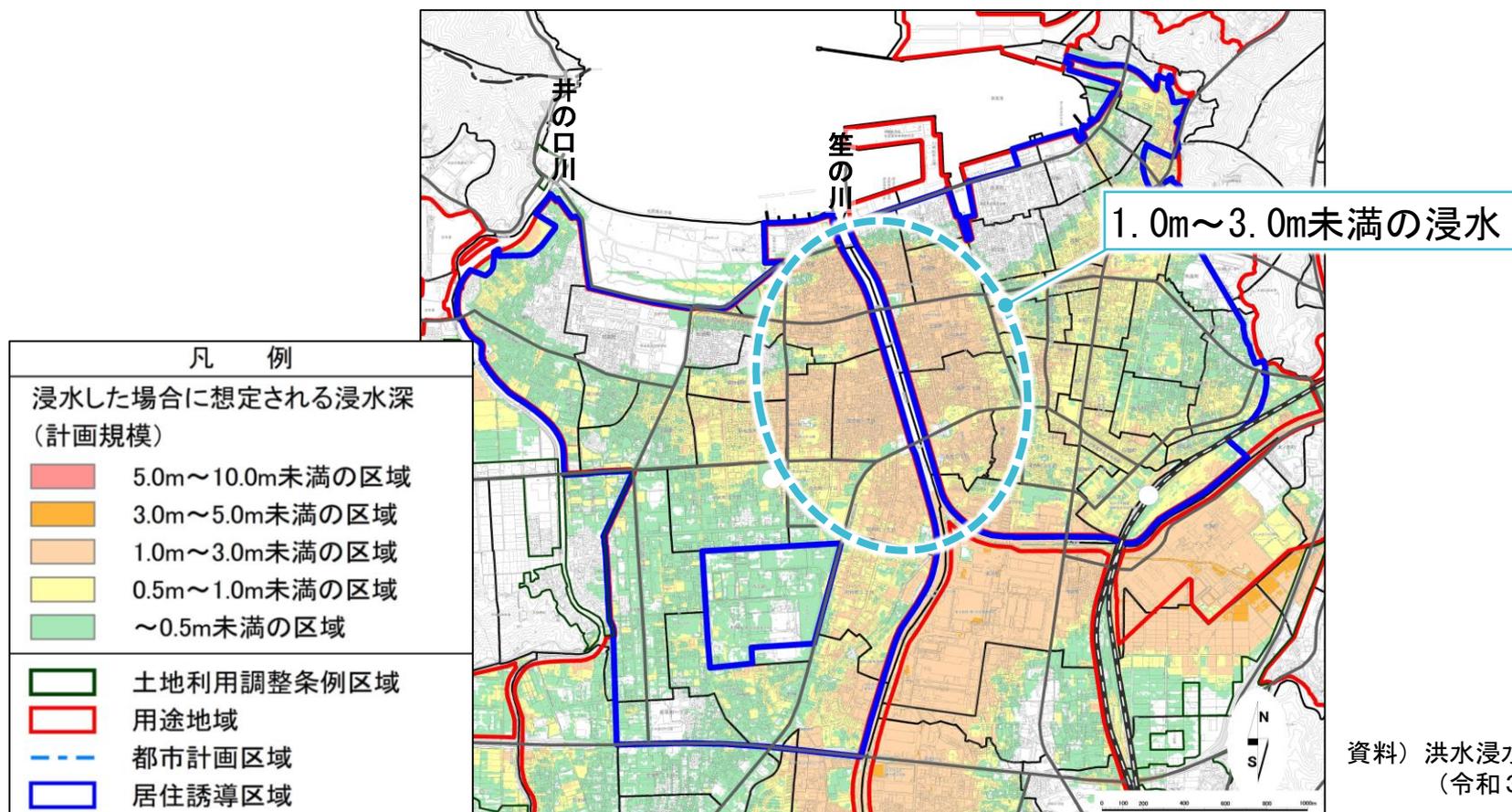
● 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

河岸が侵食されて河川沿いに立地している家屋等の倒壊のおそれのある区域

○洪水浸水想定区域

【計画規模】

- 居住誘導区域内のうち、笙の川沿川では、1.0m～3.0m未満の浸水が想定されている



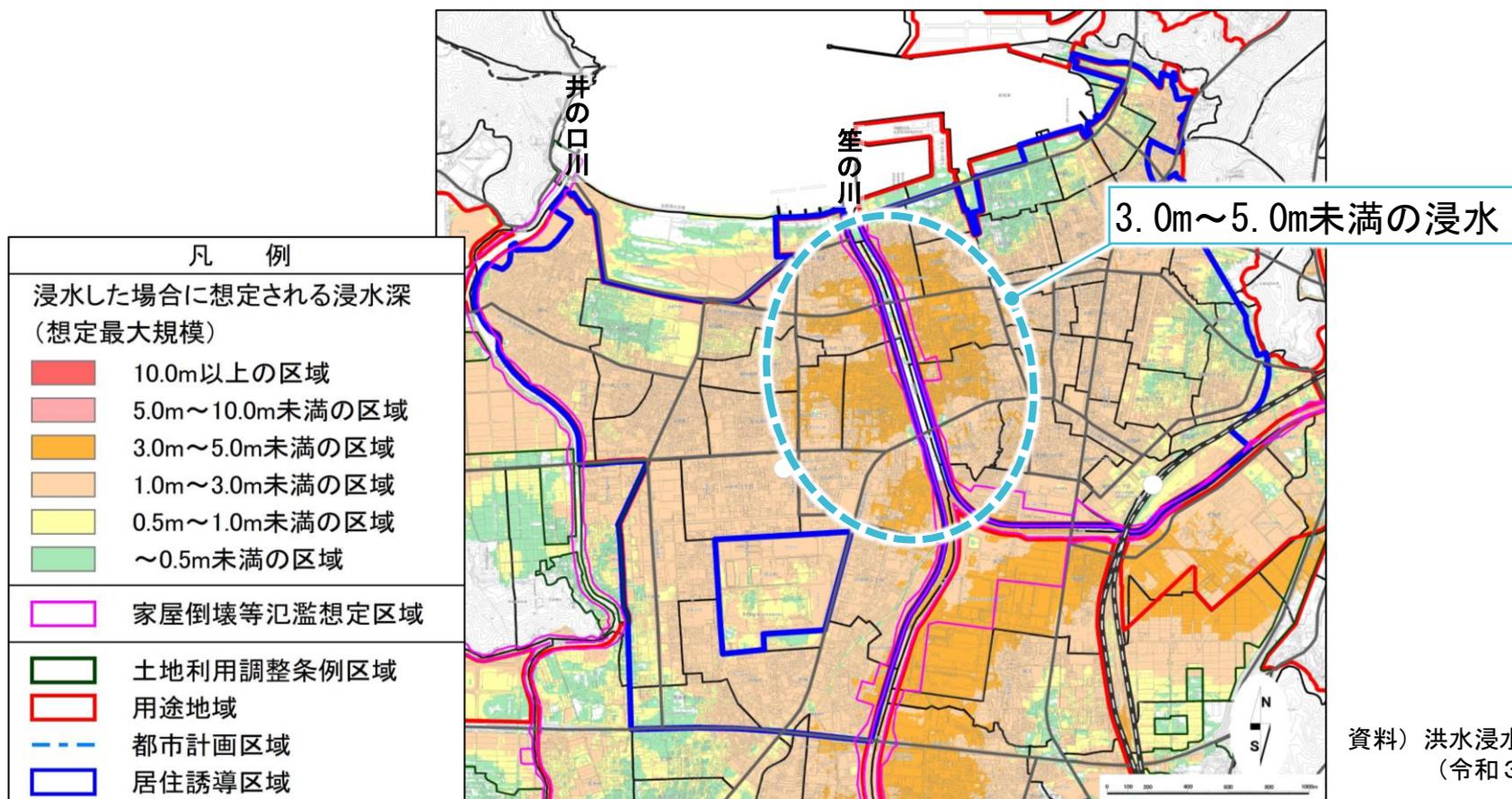
<洪水浸水想定区域 (計画規模)>

資料) 洪水浸水想定区域
(令和3年6月現在)

○洪水浸水想定区域

【想定最大規模】

- 居住誘導区域内のうち、笙の川沿川では、3.0m～5.0m未満の浸水が想定されている



<洪水浸水想定区域 (想定最大規模)>

資料) 洪水浸水想定区域
(令和3年6月現在)

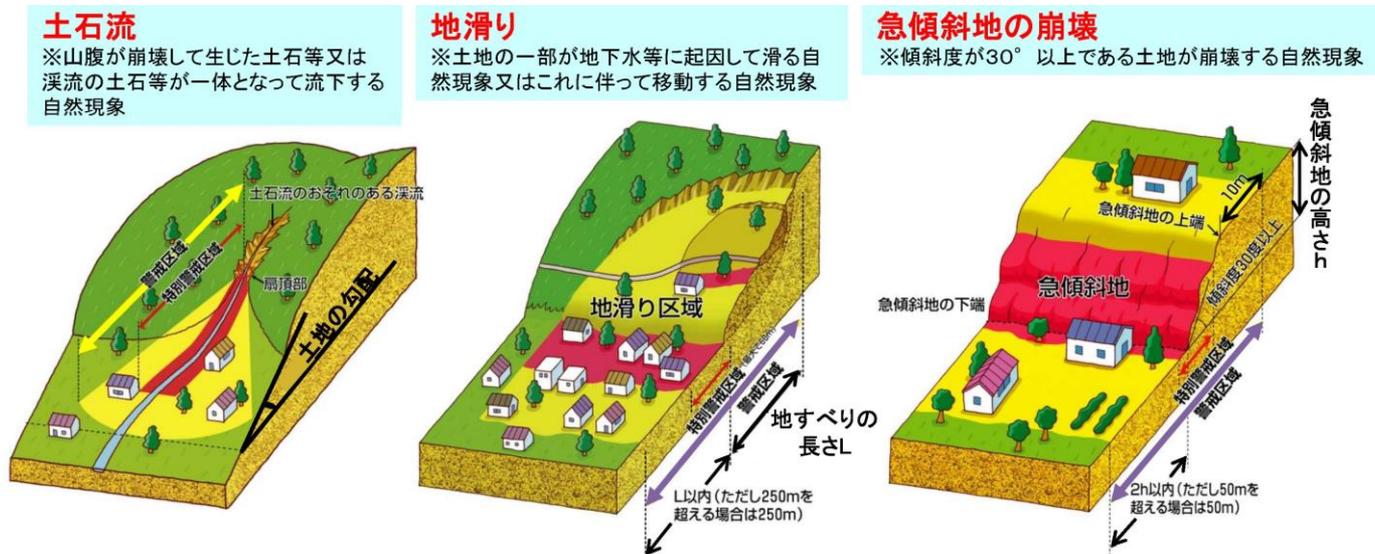
○土砂災害（特別）警戒区域

●土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

土砂災害が発生した場合、住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

●土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

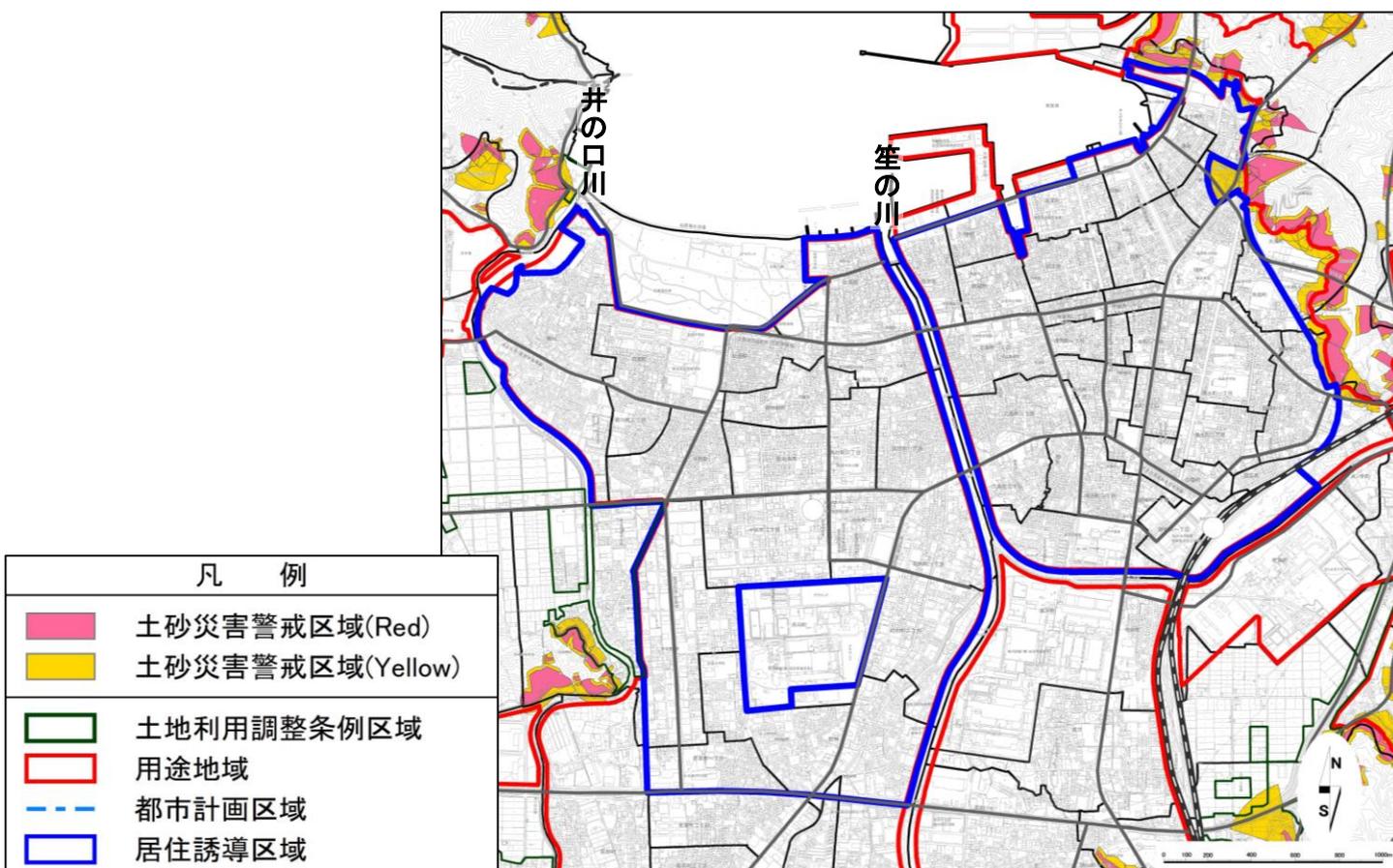
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）のうち、土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域



<土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定範囲（イメージ）>

○土砂災害（特別）警戒区域

- 居住誘導区域内において、特にリスクの高いエリアは存在していない



資料) 土砂災害（特別）警戒区域
(令和4年11月現在)

<土砂災害（特別）警戒区域>

○津波災害警戒区域

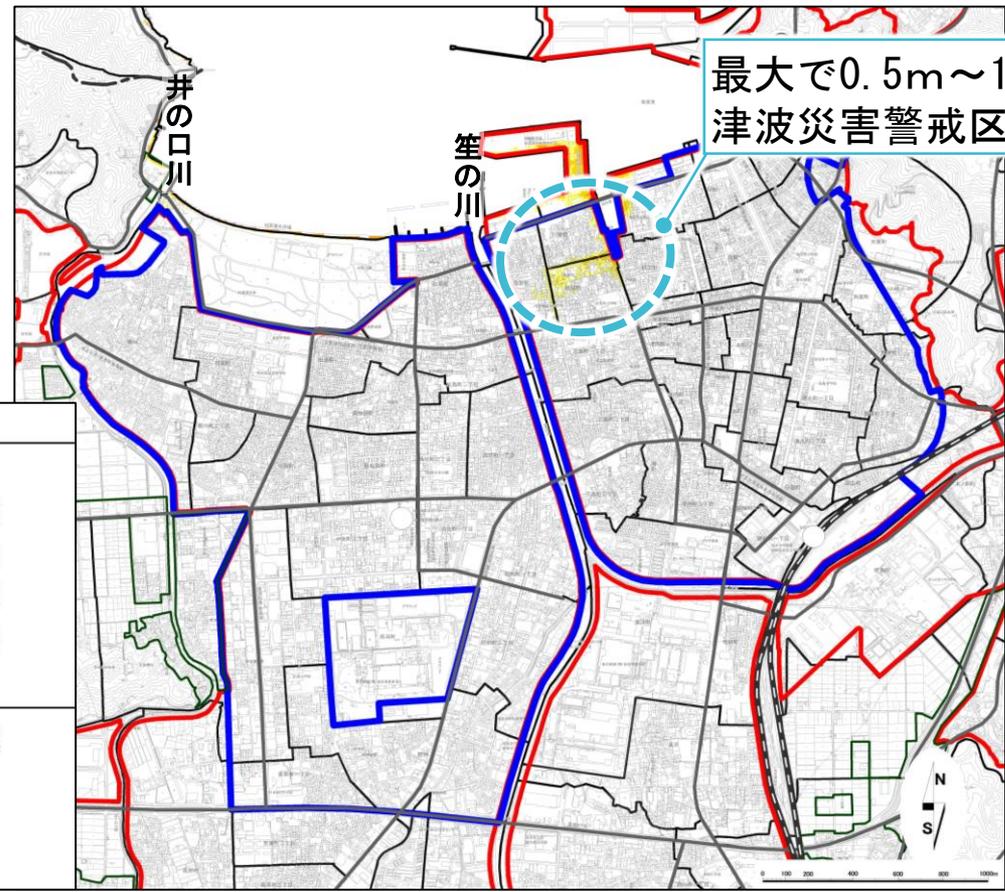
最大クラスの津波が発生した際に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域。



＜津波災害警戒区域のイメージ＞

○津波災害警戒区域

- 居住誘導区域内のうち、湾岸の一部では、最大で0.5m～1.0m未満の津波災害警戒区域に指定されている



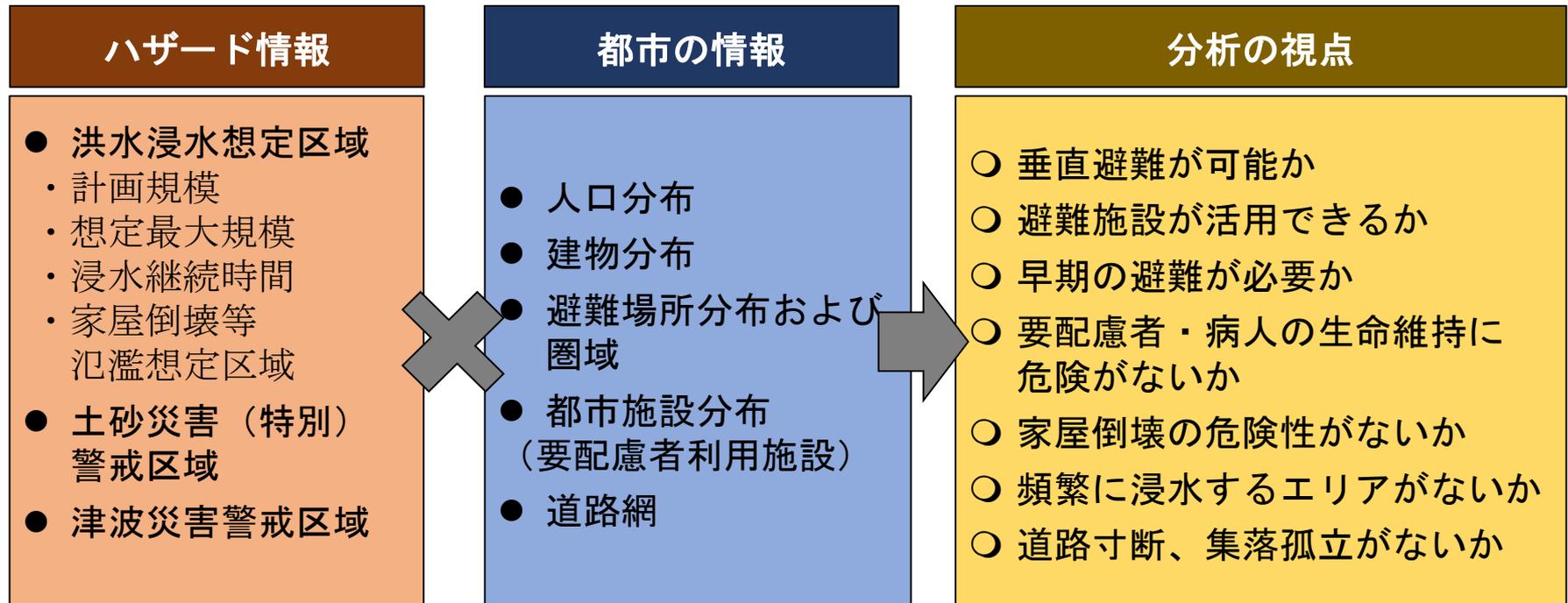
凡 例	
津波災害警戒区域(基準水位)	
	3.0m～5.0m未満の区域
	1.0m～3.0m未満の区域
	0.5m～1.0m未満の区域
	0.3m～0.5m未満の区域
	0.3m未満の区域
	土地利用調整条例区域
	用途地域
	都市計画区域
	居住誘導区域

資料) 津波災害警戒区域
(令和5年2月現在)

<津波災害警戒区域区域>

3-11. 災害リスクの現状分析

- 災害リスクについては、以下の ハザード情報と都市の情報 を重ね合わせることにより災害リスクを分析し、防災・減災対策に向けた課題を抽出
- 災害リスクの分析については、居住誘導区域及びその周辺 を対象に分析



<重ね合わせ分析のイメージ>

4. 今後のスケジュール

4-1. 今後の予定

令和5年度

令和6年度

策定委員会での審議、庁内関係課での調整・素案作成

2月～3月

第2回策定委員会

都市計画審議会
(中間報告)

春頃

市民説明会

第3回策定委員会

議員説明会

計画(素案)
パブリックコメント

都市計画審議会

改定・公表 予定