

# 第3回 敦賀市立地適正化計画 策定委員会

令和6年12月24日（火）

敦賀市 まちづくり観光部 まちづくり推進課

# 目次

- |              |         |
|--------------|---------|
| 1. 立地適正化計画とは | P2～P5   |
| 2. 改定の背景・内容  | P6～P8   |
| 3. 改定計画の概要   | P9～P28  |
| 4. 今後のスケジュール | P29～P30 |

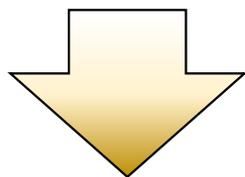
---

# 1. 立地適正化計画とは

---

# 1-1. 計画の概要

- 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。

# 1-1. 計画の概要

## 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・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 **予算**

# 1-2. 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

---

## 2. 改定の背景・内容

---

## 2-1. 改定の背景

- 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月に北陸新幹線敦賀開業を迎え、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。
- 令和元年6月に福井県管理河川の洪水浸水想定区域が見直され、想定最大規模降雨による家屋倒壊等氾濫想定区域図が公表。
- 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。

※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。

## 2-2. 改定の内容

### 【計画の構成】

### 【改定の考え方】

- 敦賀市の現状及び課題  
【計画書 P13～85】

本市の現状等基礎データ等の時点更新

- 立地適正化計画の基本方針  
【計画書 P86～91】

当初の基本方針を継続

- 居住誘導区域、都市機能誘導区域  
及び誘導施設の見直し  
【計画書 P92～130】

令和元年6月に公表された家屋倒壊等氾濫想定区域図を踏まえ、**誘導区域を一部見直し**

- 防災指針の設定  
【計画書 P131～161】

居住誘導区域内において、災害リスクの詳細分析、課題の抽出を実施し、**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  
【計画書 P162～166】

誘導施策等の進捗状況、現時点での誘導施策等の妥当性・有効性を検証し、**誘導施策や事業を一部見直し**

- 目標の設定  
【計画書 P167～170】

指標・効果の中間評価を実施し、当初計画の目標値を継続

---

## 3. 改定計画の概要

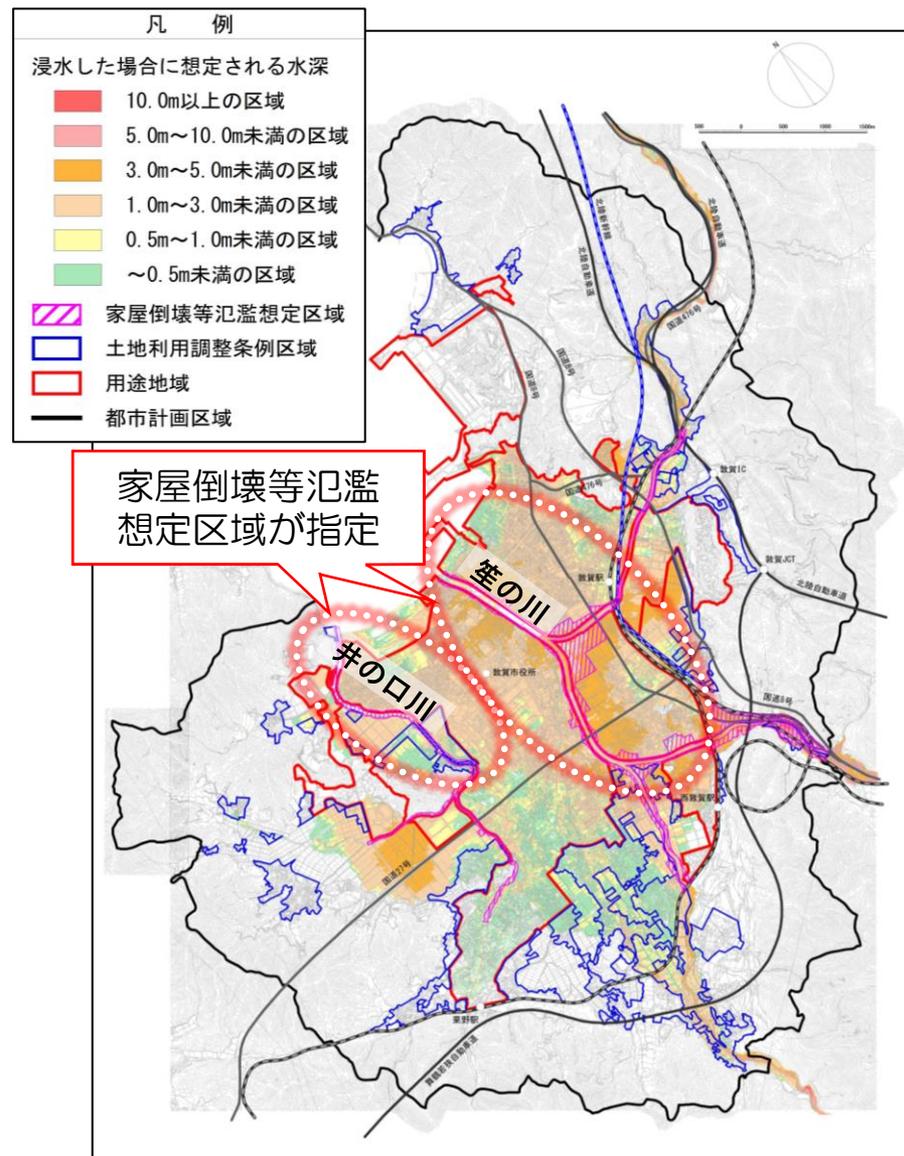
---

## <見直しの考え方（方向性）>

### 【浸水想定区域】

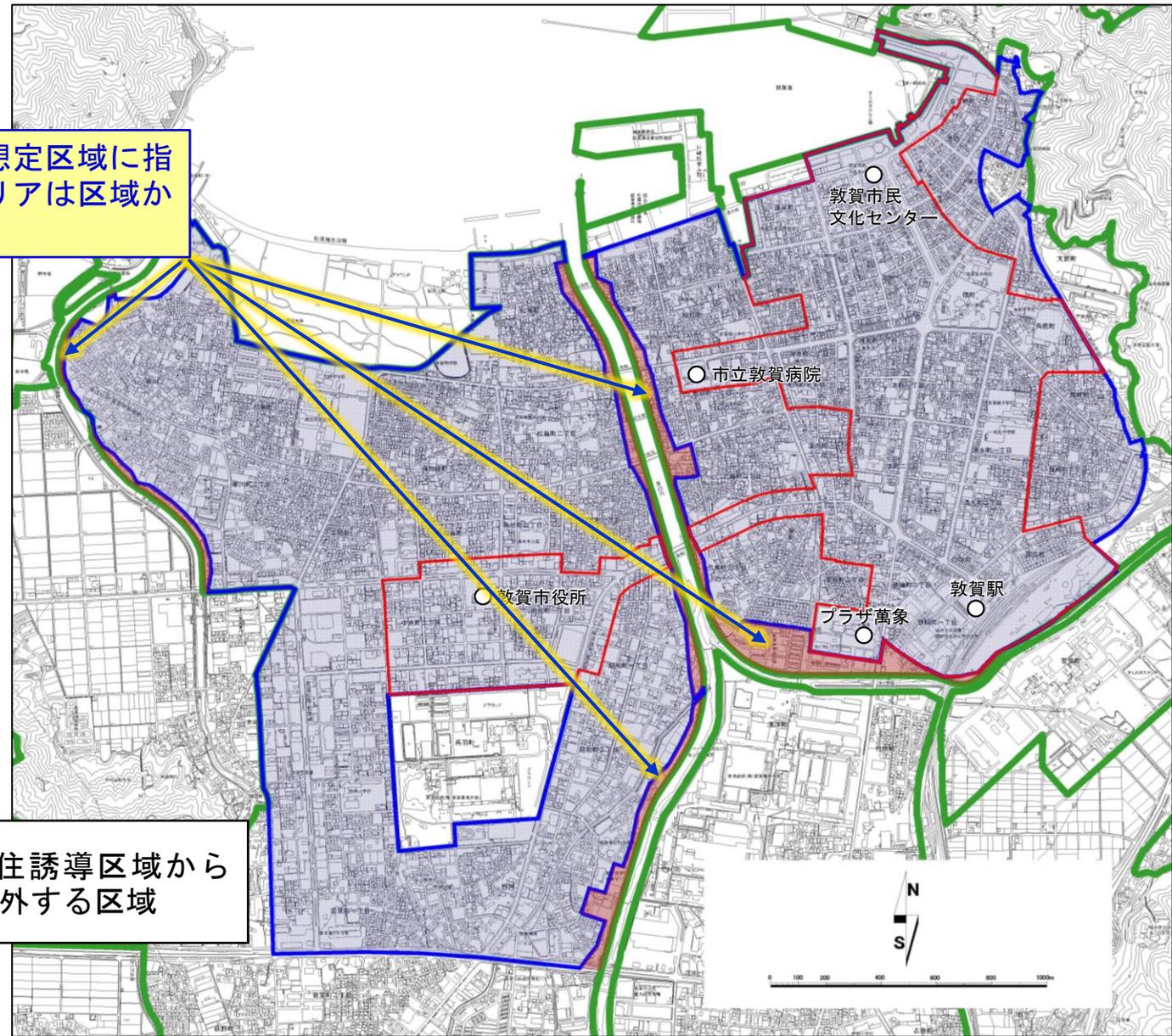
- 洪水浸水想定エリアについては、河川改修や避難誘導の方策など、防災・減災対策を進めることで、安全性が確保されると考え、居住誘導区域に含めるものとします。
- 現行計画策定以降、福井県管理河川の洪水浸水想定区域が見直され、想定最大規模降雨による家屋倒壊等氾濫想定区域図が公表されています。（令和元年6月）
- 氾濫により家屋倒壊等のおそれがあるエリア（家屋倒壊等氾濫想定区域）については、居住誘導区域に含めないものとします。

### ■ 浸水想定区域の状況



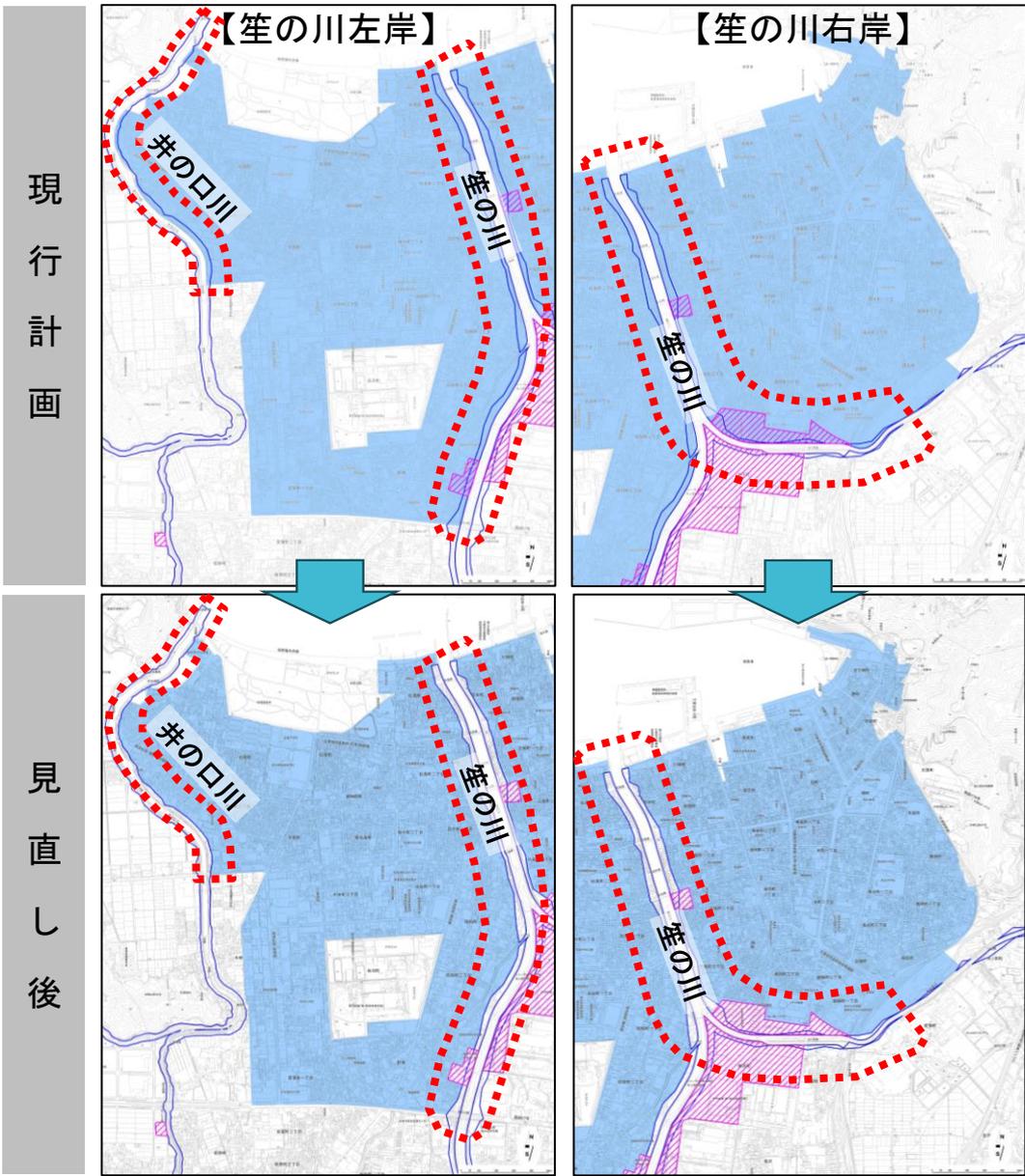
## <見直し後の居住誘導区域>

家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されているエリアは区域から除外します。



■ : 居住誘導区域から除外する区域

## <現行計画・見直し後の居住誘導区域の比較>



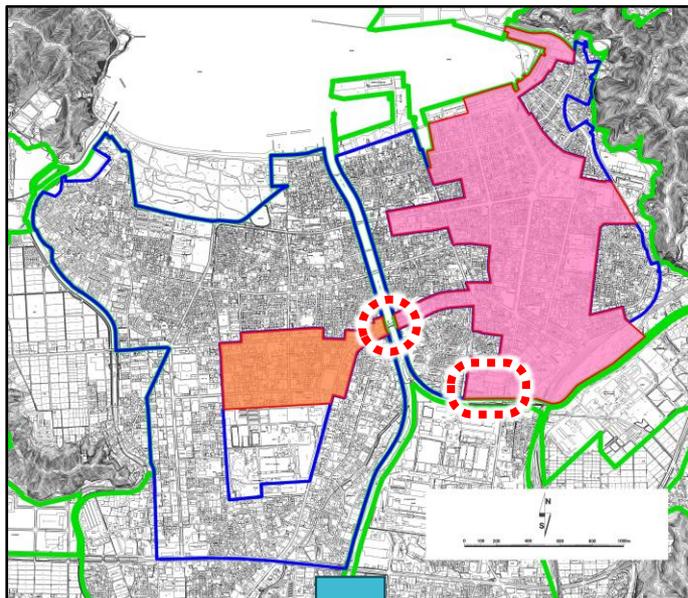
凡 例

家屋倒壊等氾濫想定区域	
河岸浸食	〓
氾濫流	〓
居住誘導区域	■

区域面積	646.1ha
区域内世帯数	11,515世帯
区域内人口 (R3)	24,098人
区域内人口密度	37.3人/ha
↓	
区域面積	618.8ha (-27.3ha)
区域内世帯数	11,179世帯
区域内人口 (R3)	23,387人
区域内人口密度	37.8人/ha (+0.5人/ha)

## <現行計画・見直し後の都市機能誘導区域の比較>

現  
行  
計  
画



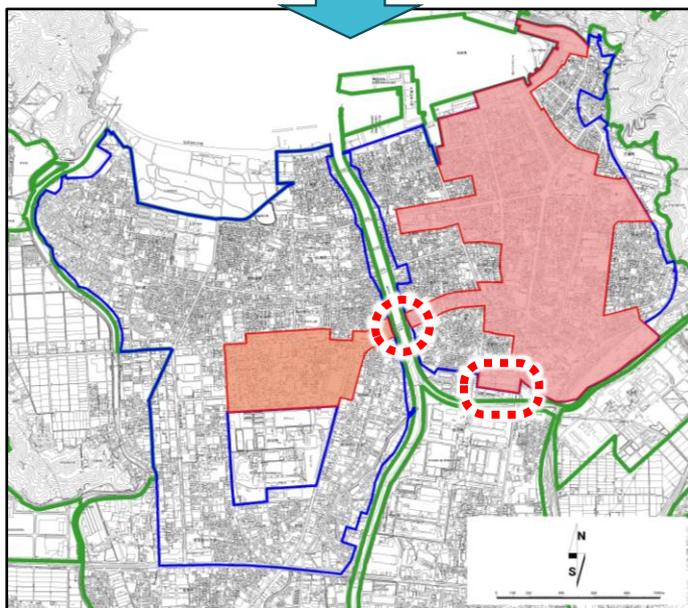
- 都市機能誘導区域  
(中心市街地拠点区域)
- 都市機能誘導区域  
(新市街地拠点区域)
- 居住誘導区域
- 用途地域

居住誘導区域と同様に  
家屋倒壊等氾濫想定区域に  
指定されているエリアは  
区域から除外。

区域面積	214.9ha
うち、中心市街地拠点区域	175.3ha
うち、新市街地拠点区域	39.6ha
用途地域面積に占める割合	12.9%



見  
直  
し  
後



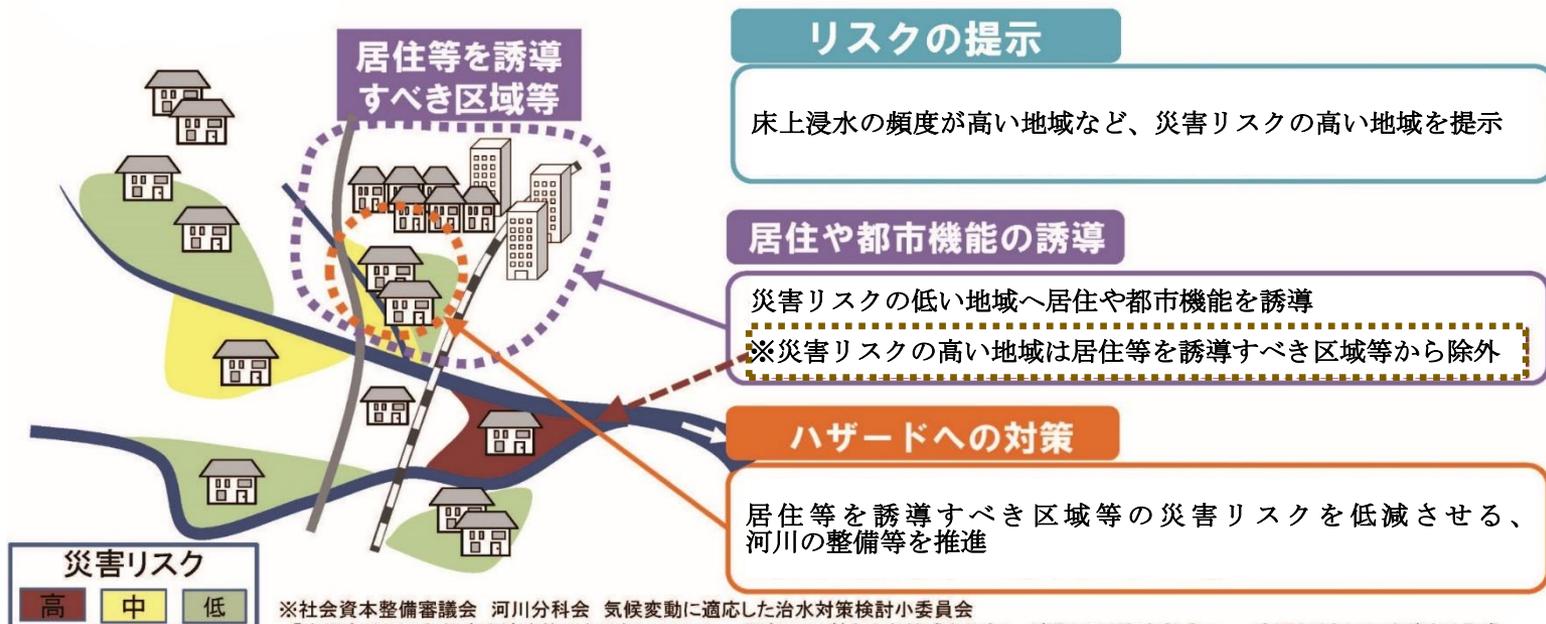
区域面積	210.6ha (-4.3ha)
うち、中心市街地拠点区域	171.4ha (-3.9ha)
うち、新市街地拠点区域	39.2ha (-0.4ha)
用途地域面積に占める割合	12.6% (-0.3ポイント)

## ■ 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31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。

## <防災指針で検討する内容>

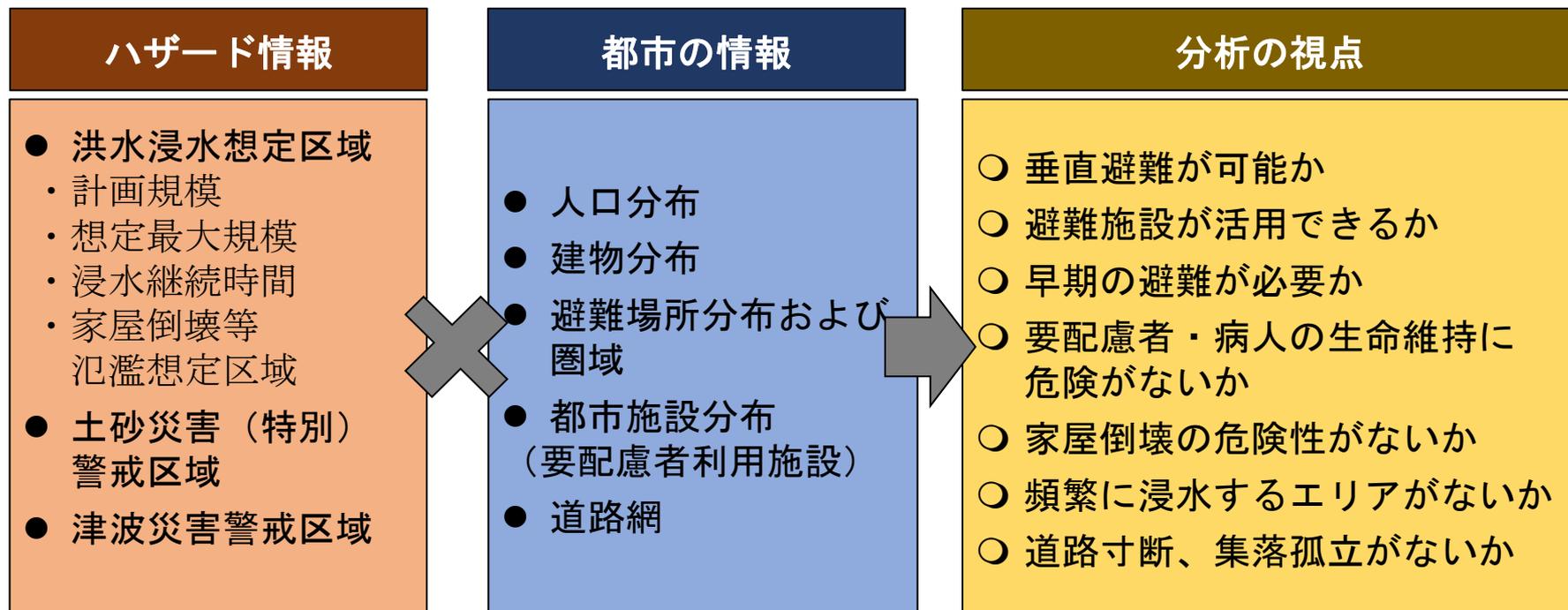
- ① 立地適正化計画の対象地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- ② リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定、見直し
- ③ 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針、地区毎の課題に対応した対策の検討



※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

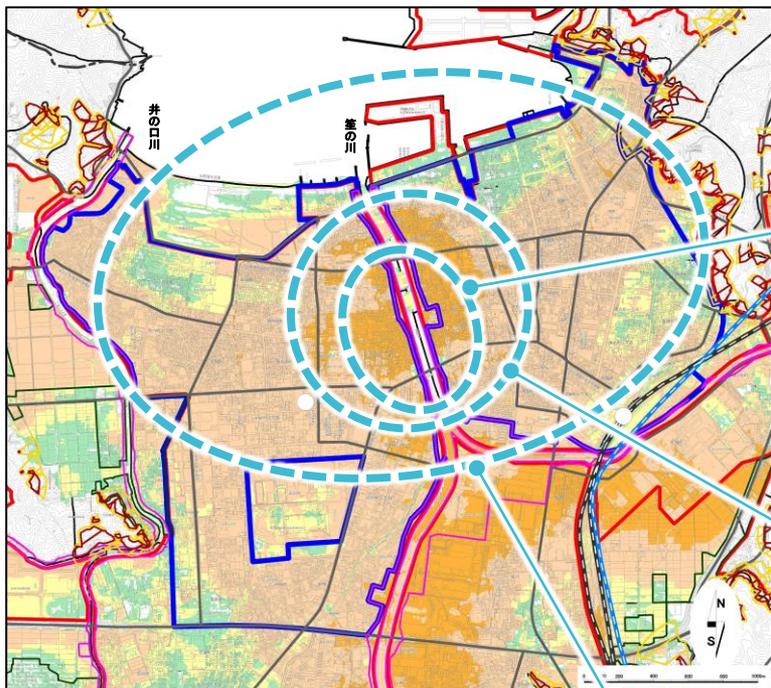
## <災害リスクの現状分析>

- 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>

## <主な災害リスクと課題整理①>



### 【課題1】

想定最大規模で3.0m~5.0m未満の浸水想定区域に多くの高齢者が居住していることから、切迫した状況下等における迅速な避難が困難

### 【課題2】

人口密度が高いエリアで、計画規模においても1.0m~3.0m未満の浸水想定区域となっており、周辺と比べて洪水被害が頻繁に発生する可能性が高く、被害が拡大する恐れ

### 【課題3】

緊急時の垂直避難ができないおそれがある1階建て建物が多数存在するエリアにおいて、想定最大規模で1.0m~3.0m未満（一部3.0m~5.0m未満）の浸水想定区域となっており、緊急時の垂直避難も不可となる住民が発生する恐れ

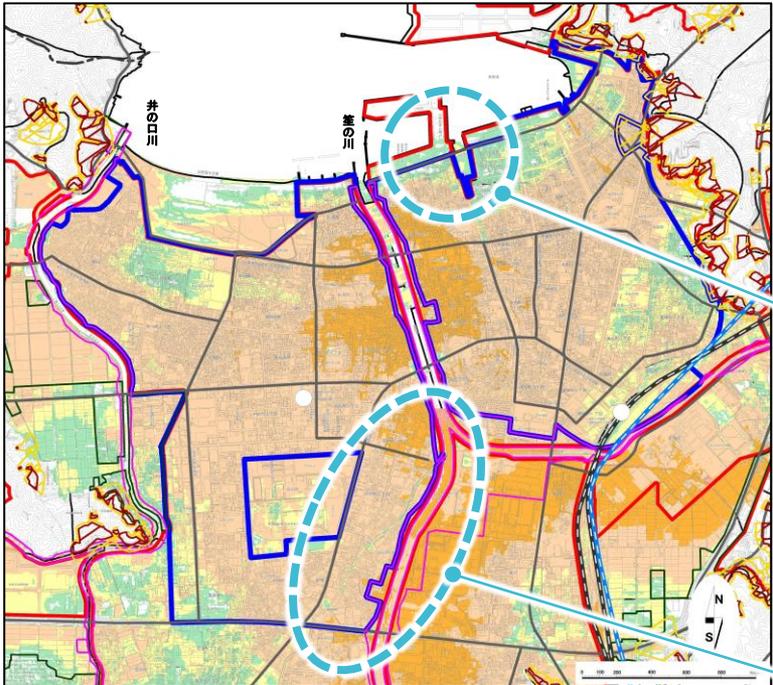
### 【課題4】

災害発生時に活用できない避難所が発生する恐れ

凡 例	
浸水した場合に想定される浸水深 (想定最大規模)	
	10.0m以上の区域
	5.0m~10.0m未満の区域
	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
	~0.5m未満の区域
	家屋倒壊等氾濫想定区域
	土砂災害警戒区域(Red)
	土砂災害警戒区域(Yellow)
	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) 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  
(令和4年11月現在)

## <主な災害リスクと課題整理②>



**【課題6】**  
津波災害警戒区域（最大で0.5m~1.0m未満）が指定されたエリアに高齢者が居住し、また、緊急時の垂直避難ができないおそれがある1階建て建物が存在することから、切迫した状況下等における迅速な避難が困難

**【課題5】**  
避難場所圏域外となるエリアに高齢者福祉施設が分布していることから、切迫した状況下等における迅速な避難が困難

**【その他の課題】**  
居住誘導区域では木造家屋が密集しているエリアがあり、地震等に伴う火災発生時において、火災延焼の恐れ

凡 例	
浸水した場合に想定される浸水深 (想定最大規模)	
	10.0m以上の区域
	5.0m~10.0m未満の区域
	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
	~0.5m未満の区域
	家屋倒壊等氾濫想定区域
	土砂災害警戒区域(Red)
	土砂災害警戒区域(Yellow)
	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) 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  
(令和4年11月現在)

# 3-4. 防災指針の追加【P131~】

**新規追加**

## <取組施策>

取組施策		該当 取組方針			
		1	2	3	4
リスク 低減 (ハード)	道路・河川整備				
	橋りょう新設、維持修繕、長寿命化事業 【市強】	●			
	河川改修事業（準用河川等） 【市総】 【市マス】 【市強】	●			
	河川改良工事事業（2級河川） 【市強】	●			
	河道掘削・河道拡幅（笹の川） 【流域】	●			
	河川管理施設の長寿命化計画に基づく 計画的な施設の維持管理・更新 【県強】	●			
	海岸整備				
	津波・高波・高潮災害の防止事業の実施 （海岸保全施設の整備等） 【県強】	●			
	砂防関係施設整備				
	砂防施設等整備事業、急傾斜地崩落防止改修事業 【市強】				
土砂災害警戒区域における土砂災害対策事業の推進 【県強】	●				
砂防関係施設の整備 【流域】					

取組方針 1：河川等の機能強化（ハード）  
取組方針 3：避難施設の防災機能強化（ソフト）

取組方針 2：要配慮者の避難支援（ソフト）  
取組方針 4：市民の防災意識向上（ソフト）

【県マス】 敦賀都市計画区域マスタープラン  
【市総】 新しい総合計画（第8次敦賀市総合計画）  
【県強】 福井県国土強靱化地域計画  
【市防】 敦賀市地域防災計画（一般災害対策編）

【市マス】 敦賀市都市計画マスタープラン  
【市強】 敦賀市国土強靱化地域計画  
【流域】 笹の川・井の口川水系流域治水プロジェクト

# 3-4. 防災指針の追加【P131~】

新規追加

## <取組施策>

取組施策		該当取組方針			
		1	2	3	4
リスク低減 (ハード)	ライフライン整備				
	浸水対策事業（公共下水道の雨水幹線の計画的な整備（津内・呉羽幹線）や松島ポンプ場の改築）				
	下水道施設の整備・更新、雨水貯留浸透施設の整備	●			
	情報基盤整備				
	情報通信手段・経路の多様化	●			
	防災情報関係事業				
	河川・砂防総合情報システムによる				
	防災情報提供の充実・強化	●			
	監視カメラ画像、水位情報の提供				
その他					
オープンスペースの確保		●	●		

取組方針 1：河川等の機能強化（ハード）  
取組方針 3：避難施設の防災機能強化（ソフト）

取組方針 2：要配慮者の避難支援（ソフト）  
取組方針 4：市民の防災意識向上（ソフト）

【県マス】 敦賀都市計画区域マスタープラン  
【市総】 新しい総合計画（第8次敦賀市総合計画）  
【県強】 福井県国土強靱化地域計画  
【市防】 敦賀市地域防災計画（一般災害対策編）

【市マス】 敦賀市都市計画マスタープラン  
【市強】 敦賀市国土強靱化地域計画  
【流域】 笙の川・井の口川水系流域治水プロジェクト

## <取組施策>

取組施策		該当 取組方針			
		1	2	3	4
リスク 回 避 低 減 (ソフト)	要配慮者の避難支援				
	要配慮者の避難支援体制の整備 【県強】		●		
	要配慮者利用施設の避難訓練の実施 【流域】		●		
	要配慮者利用施設等における防災体制の強化 (要配慮者利用施設等の安全化等) 【市防】		●		
	避難所の整備 【市防】		●	●	
	在宅者対策 (避難行動要支援者 緊急通報システム等の整備等) 【市防】		●		
外国人に係る対策 (防災知識の普及啓発) 【市防】		●			

取組方針 1 : 河川等の機能強化 (ハード)  
取組方針 3 : 避難施設の防災機能強化 (ソフト)

取組方針 2 : 要配慮者の避難支援 (ソフト)  
取組方針 4 : 市民の防災意識向上 (ソフト)

【県マス】 敦賀都市計画区域マスタープラン  
【市総】 新しい総合計画 (第8次敦賀市総合計画)  
【県強】 福井県国土強靱化地域計画  
【市防】 敦賀市地域防災計画 (一般災害対策編)

【市マス】 敦賀市都市計画マスタープラン  
【市強】 敦賀市国土強靱化地域計画  
【流域】 笙の川・井の口川水系流域治水プロジェクト

## <取組施策>

取組施策		該当 取組方針			
		1	2	3	4
リスク 回避 減 (ソフト)	防災体制の構築・防災力向上				
	総合防災訓練、防災知識の普及啓発の推進 【県強】				
	総合防災訓練事業、防災啓発事業 【市強】				●
	ハザードマップ・タイムラインを用いた避難訓練の支援 【流域】				
	地域における自主防災組織の育成・強化、ハザードマップ修正等による住民への周知と避難対策 【県強】 【市防】				●
地域防災連絡協議会事業、地域防災マップ作成支援事業 【市総】 【市強】 【流域】					
避難場所・避難所の周知、迅速かつ適切な避難誘導を行う体制の整備 【県強】			●	●	
ボランティア団体等との協働による組織体制の整備 【県強】				●	

取組方針 1 : 河川等の機能強化 (ハード)  
取組方針 3 : 避難施設の防災機能強化 (ソフト)

取組方針 2 : 要配慮者の避難支援 (ソフト)  
取組方針 4 : 市民の防災意識向上 (ソフト)

【県マス】 敦賀都市計画区域マスタープラン  
【市総】 新しい総合計画 (第8次敦賀市総合計画)  
【県強】 福井県国土強靱化地域計画  
【市防】 敦賀市地域防災計画 (一般災害対策編)

【市マス】 敦賀市都市計画マスタープラン  
【市強】 敦賀市国土強靱化地域計画  
【流域】 笙の川・井の口川水系流域治水プロジェクト

# 3-4. 防災指針の追加【P131~】

新規追加

## <防災指針に基づく目標値>

指 標	該当 取組方針	現状値	目標値
橋りょう断面修復等延長	1	—	各年度40m (R6~R10年度)
河川改良（護岸工事等）延長	1	—	延べ360m (R6~R10年度)
河川改良工事事業（2級河川）に係る 県への要望回数	1	—	各年度1回以上 (R6~R10年度)
砂防施設等整備事業に係る 県への要望回数	1	—	各年度1回以上 (R6~R10年度)
浸水対策事業に係る排水面積（雨水）	1	405.2ha (R5年度)	443.8ha (R10年度)

取組方針1：河川等の機能強化（ハード）

取組方針3：避難施設の防災機能強化（ソフト）

取組方針2：要配慮者の避難支援（ソフト）

取組方針4：市民の防災意識向上（ソフト）

# 3-4. 防災指針の追加【P131~】

新規追加

## <防災指針に基づく目標値>

指 標	該当 取組方針	現状値	目標値
防災情報受信機申請率	2、3 4	—	70.0%以上 (R6~R10年度)
総合防災訓練参加者数（累計）	2、3 4	—	3,000人以上 (R6~R10年度)
出前講座受講者数	4	—	各年度 800人以上 (R6~R10年度)
リーダー研修会受講者数 及び防災士登録者数	4	—	各年度 150人以上 (R6~R10年度)
地域防災マップの作成区数 (更新含む)	4	—	各年度 12地区で作成 (R6~R10年度)

取組方針1：河川等の機能強化（ハード）  
取組方針3：避難施設の防災機能強化（ソフト）

取組方針2：要配慮者の避難支援（ソフト）  
取組方針4：市民の防災意識向上（ソフト）

## 基本方針1：生産年齢人口をまちなかへ誘導（回帰）

### ① 居住を誘導する施策による

生産年齢人口のまちなかへの誘導（回帰）

- 空き家購入・リフォームの支援などの住まい支援
- まちなか居住を推進するため歩いて暮らすことができる  
高密度な土地利用の促進

等

### ② 子どもから高齢者まで多様な世代が交流でき、

コミュニティが継続して形成される環境を創出

- 民間企業等と連携し、キッズパークや駅前広場、  
駅西広場公園でのイベント開催
- 地域交流スペースとしての空き家活用支援

等

## 基本方針2：コミュニティバス交通網の維持やさらなる利便性の向上

- ③ 公共交通利用圏域における居住環境の整備等による、  
コミュニティバス交通網の維持の実現
  - 民間との連携による低未利用地における住宅等の整備
  - コミュニティバスの乗換案内やバス運行状況確認システムの向上・普及 等
  
- ④ 若年層や高齢者が便利に暮らせる環境を支えるため、  
公共交通の基盤を整備
  - コミュニティバス路線の充実
  - 交通結節点におけるコミュニティバス乗継拠点の整備 等

## 基本方針3：都市機能増進施設の集約立地、既存施設の活用

- 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維持を図ることで、都市の魅力を確保
  - 公共施設跡地の有効活用
  - 敦賀駅や敦賀港周辺における民間との連携による  
賑わい創出施設の整備等
  
- ⑥ 新たな都市機能増進施設を集約立地することで、  
将来にわたり持続可能な都市の魅力を創出
  - 誘導施設等に対する税制優遇制度の創設の検討
  - 敦賀市公共施設等総合管理計画と連動した公共施設の  
整備、更新、統廃合等の推進等

方針	目 標		
	項 目	現 況	目 標
＜基本方針1＞ 生産年齢人口の まちなかへの誘導（回帰）	居住誘導区域の 人口密度	39.5人/ha (H29)	39.5人/ha (R17)
＜基本方針2＞ コミュニティバス交通網の維持や さらなる利便性の向上	公共交通利用者数 (コミュニティバス)	295,724人 (H29)	300,000人 (R17)
＜基本方針3＞ 都市機能増進施設の集約立地、 既存施設の活用	都市機能誘導区域に おける生活利便施設 カバー率	94.3% (H28)	100.0% (R17)

- ・ 令和7年3月時点の中間評価において、現況値を下回っている項目もありますが、誘導施策の取り組み強化等によって、本計画の目標年次まで、目標値を継続することとします。

---

## 4. 今後のスケジュール

---

# 4. 今後のスケジュール

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

第1回策定委員会

1月31日

第2回策定委員会

7月1日

都市計画審議会（中間報告）

10月22日

市民説明会

11月7日

第3回策定委員会

本日

計画（素案）パブリックコメント

1月

都市計画審議会

2月下旬～  
3月上旬

改定・公表

3月下旬