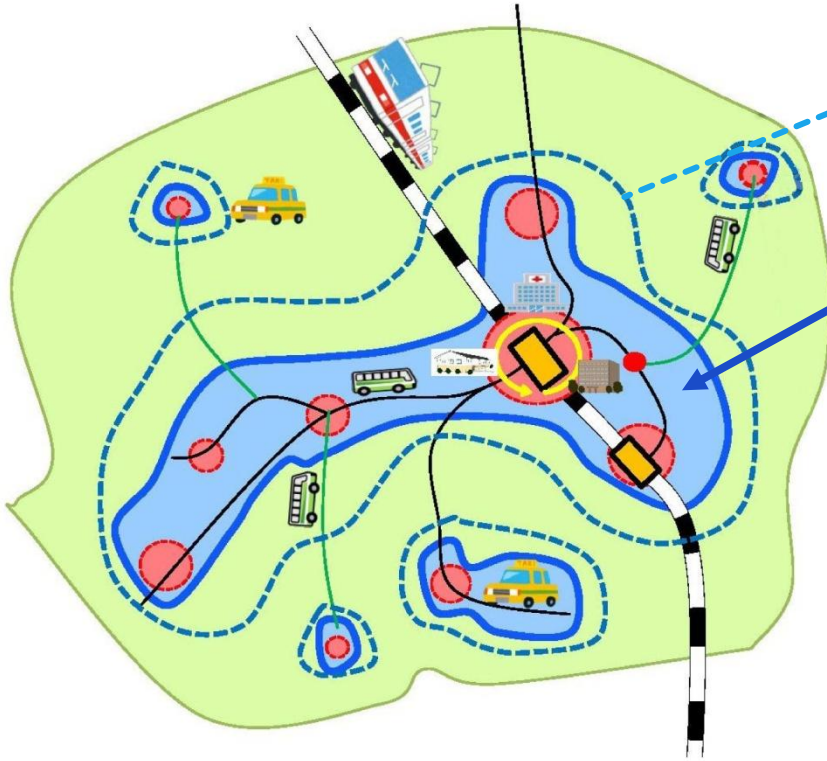


3. 居住誘導区域の 設定の考え方（案）

●居住誘導区域とは

居住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

市街化区域等（用途地域）

居住誘導区域



※居住誘導区域は、原則として都市機能誘導区域の周辺地域となる

●居住誘導区域の設定の考え方

区域に含めない要件

●原則として居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域

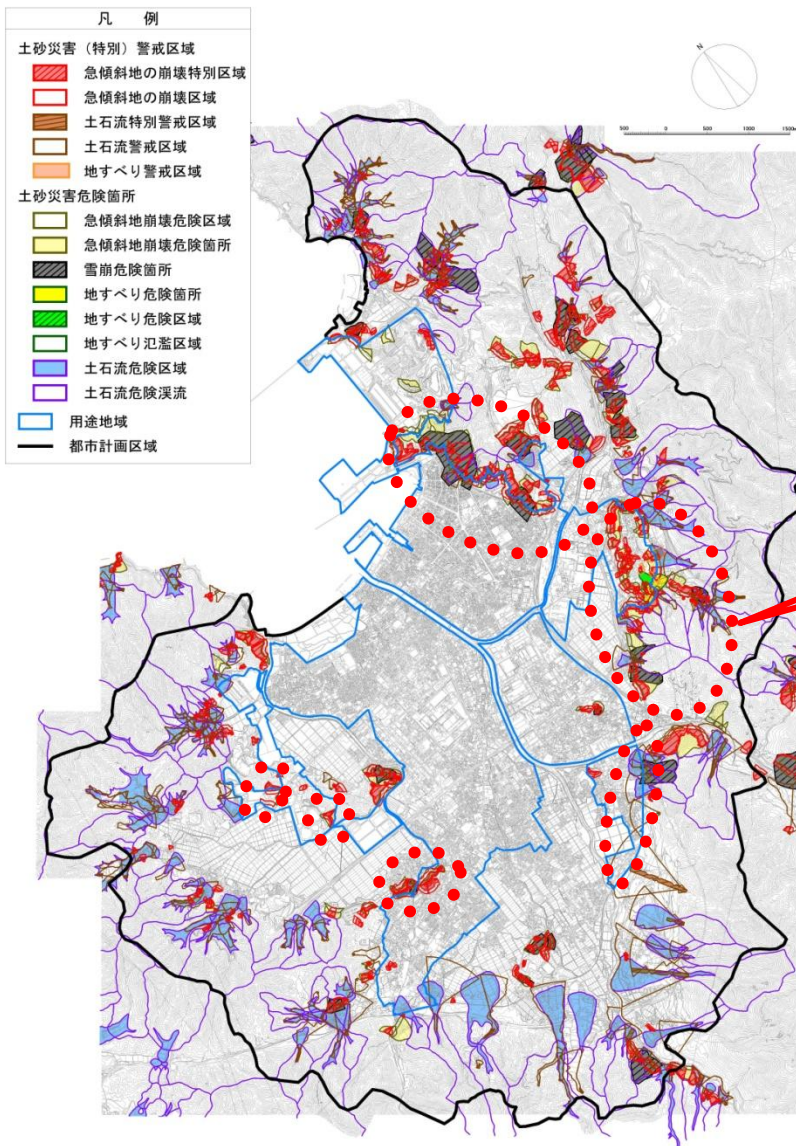
区域		敦賀市の状況等
①	土砂災害特別警戒区域	市街地外縁部の丘陵地において指定されている
②	津波災害特別警戒区域	指定なし
③	災害危険区域	指定なし
④	地すべり防止区域	市街地外縁部の丘陵地において指定されている
⑤	急傾斜地崩壊危険区域	市街地外縁部の丘陵地において指定されている



上記の区域については、居住誘導区域から除外する

●居住誘導区域の設定の考え方

土砂災害特別警戒区域等の指定状況



市街地（用途地域）外縁部の丘陵地に指定されている「土砂災害特別警戒区域」、「地すべり防止区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」は居住誘導区域から除外する

●居住誘導区域の設定の考え方

その他の要件

- 災害リスク等への対応方策を総合的に勘案し、暮らしの安全性の確保が可能かどうかを判断する区域

区域		敦賀市の状況等
①	土砂災害警戒区域	土砂災害防止対策や避難誘導の方策など総合的な見地を踏まえた判断を行う
②	津波災害警戒区域	指定なし
③	浸水想定区域	河川改修や避難誘導の方策など総合的な見地を踏まえた判断を行う
④	都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	指定なし
⑤	土砂災害警戒区域等における基礎調査、津波浸水想定区域及びその他の調査結果等により判明した災害のおそれのある区域	指定なし



※上記の区域については、居住誘導区域に含める

●居住誘導区域の設定の考え方

笙の川浸水想定区域の状況

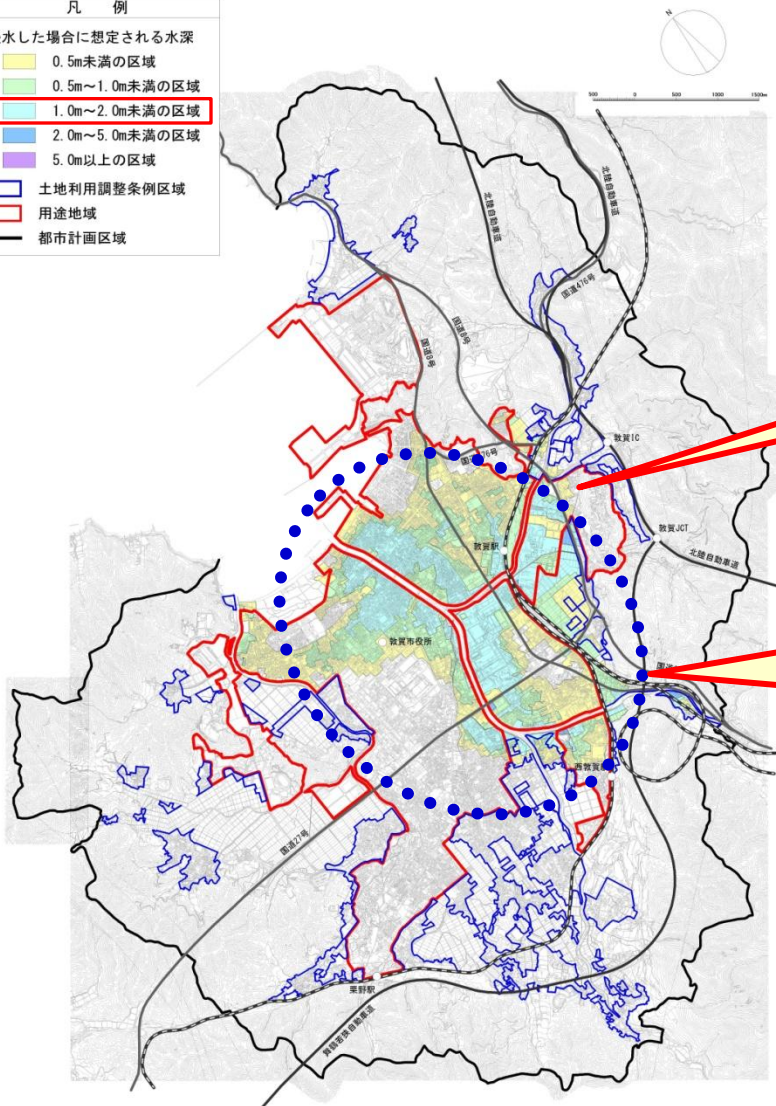
浸水想定区域図

凡 例

浸水した場合に想定される水深

- 0.5m未満の区域
- 0.5m～1.0m未満の区域
- 1.0m～2.0m未満の区域
- 2.0m～5.0m未満の区域
- 5.0m以上の区域

- 土地利用調整条例区域
- 用途地域
- 都市計画区域



笙の川一帯は洪水時の浸水が懸念されるエリアであり、既成市街地の多くが1.0～2.0mの浸水が想定されている。

このエリアには住宅地が多く立地し、多くの市民が生活しているエリアであることから、今後、河川改修や避難誘導方策など浸水対策を総合的に行うことで、居住誘導区域に含めるものとする。

●居住誘導区域の設定の考え方

区域に含める要件

- 人口減少の中にあっても、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティ維持が確保されるエリアを想定する。

要件		備考
①	用途地域内を基本とする	用途地域指定エリアのうち、工業専用地域を除いたエリアを居住誘導区域のベースとする
②	将来的に一定の人口密度を確保できる	市街地の人口密度40人/haを確保することが見込まれるエリアとする
③	住宅基盤整備が行われている	これまで土地区画整理事業により住宅基盤整備が行われた地区とする
④	公共交通の利便性を享受できる	本市の主要公共交通機関であるコミュニティバスのバス停から500m圏内でカバーされる公共交通利用圏域に含まれる
⑤	生活の利便性が高い	様々な都市施設の利用圏域（施設から半径500mのエリア）に含まれる利便性の高いエリアとする



上記の区域については、居住誘導区域とする

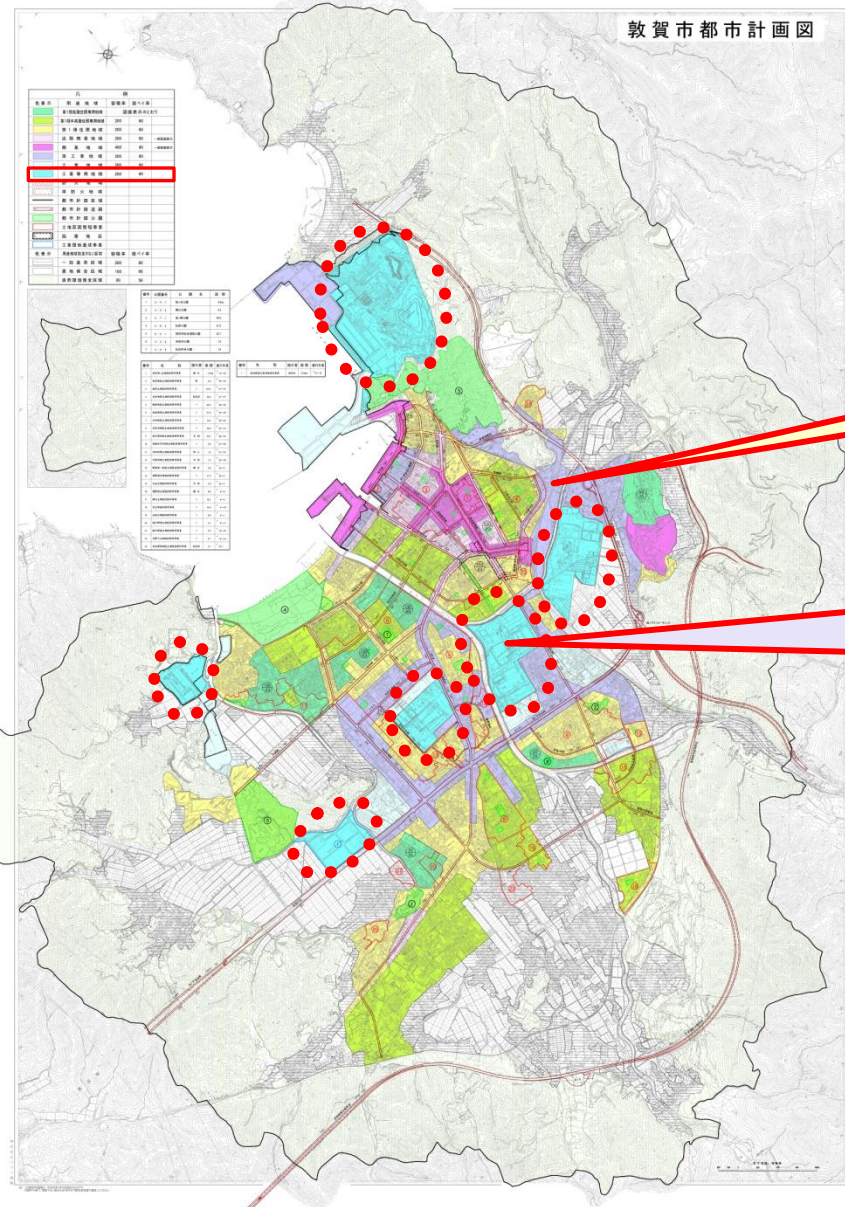
●居住誘導区域の設定の考え方

要件① 用途地域の指定状況

敦賀市都市計画図

敦賀市は、用途地域が指定されている区域を市街化区域と考え、その区域内において、居住誘導区域を考えていく。

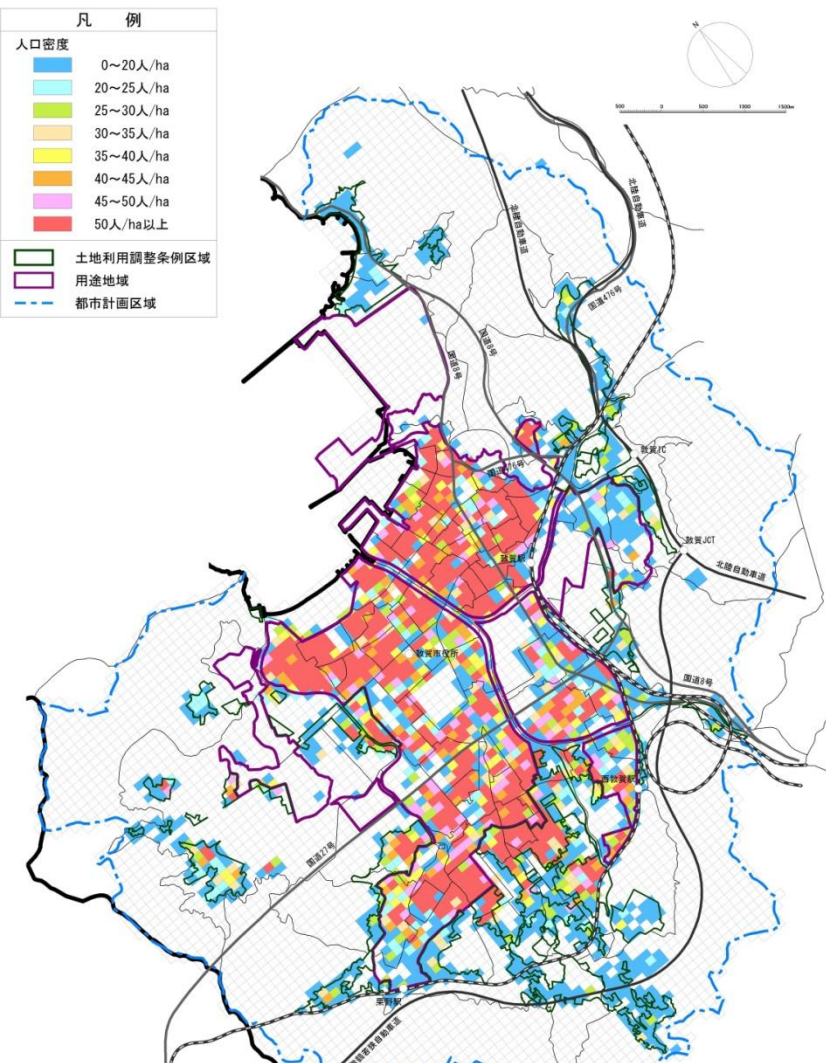
住宅や店舗、病院、学校等の立地が認められない工業専用地域については、居住を誘導する区域ではないため、居住誘導区域は設定しない。



●居住誘導区域の設定の考え方

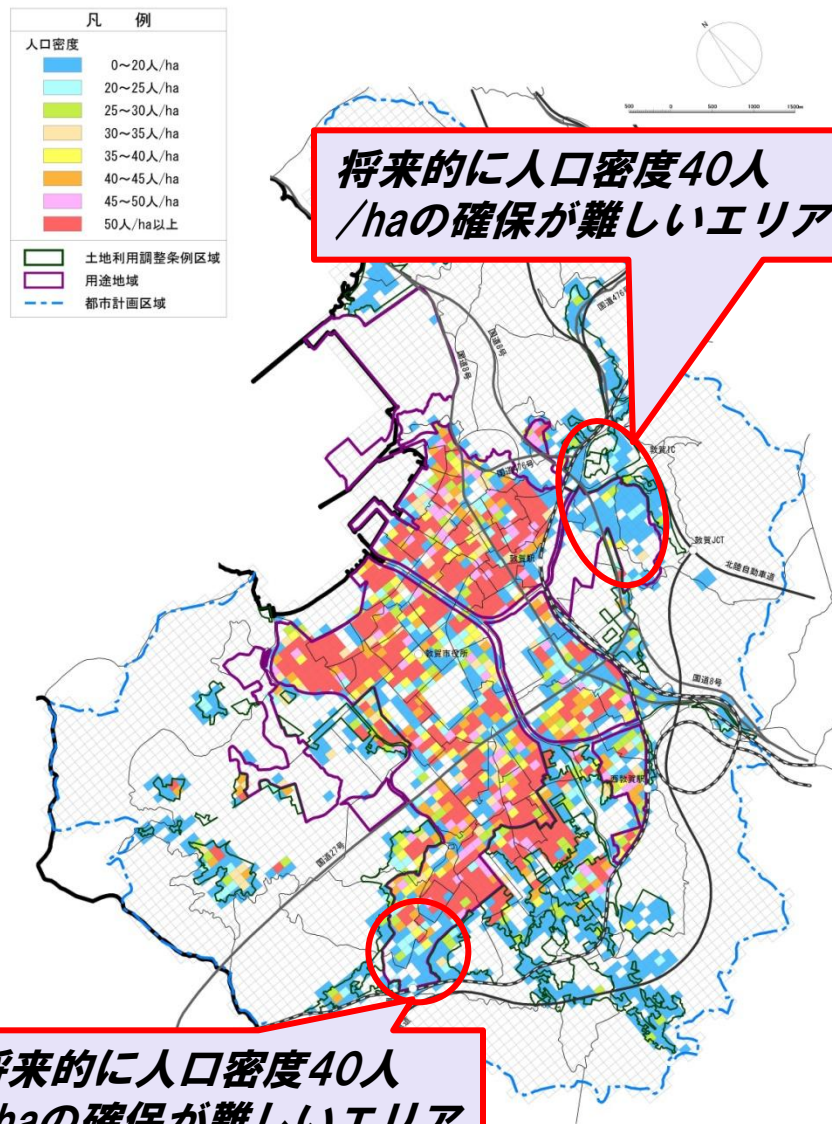
要件② 人口密度の状況（H22 ⇒ H42）

人口密度図 100mメッシュ (H22)



※人口密度40人/haは都市計画運用指針に示される市街地の人口密度要件

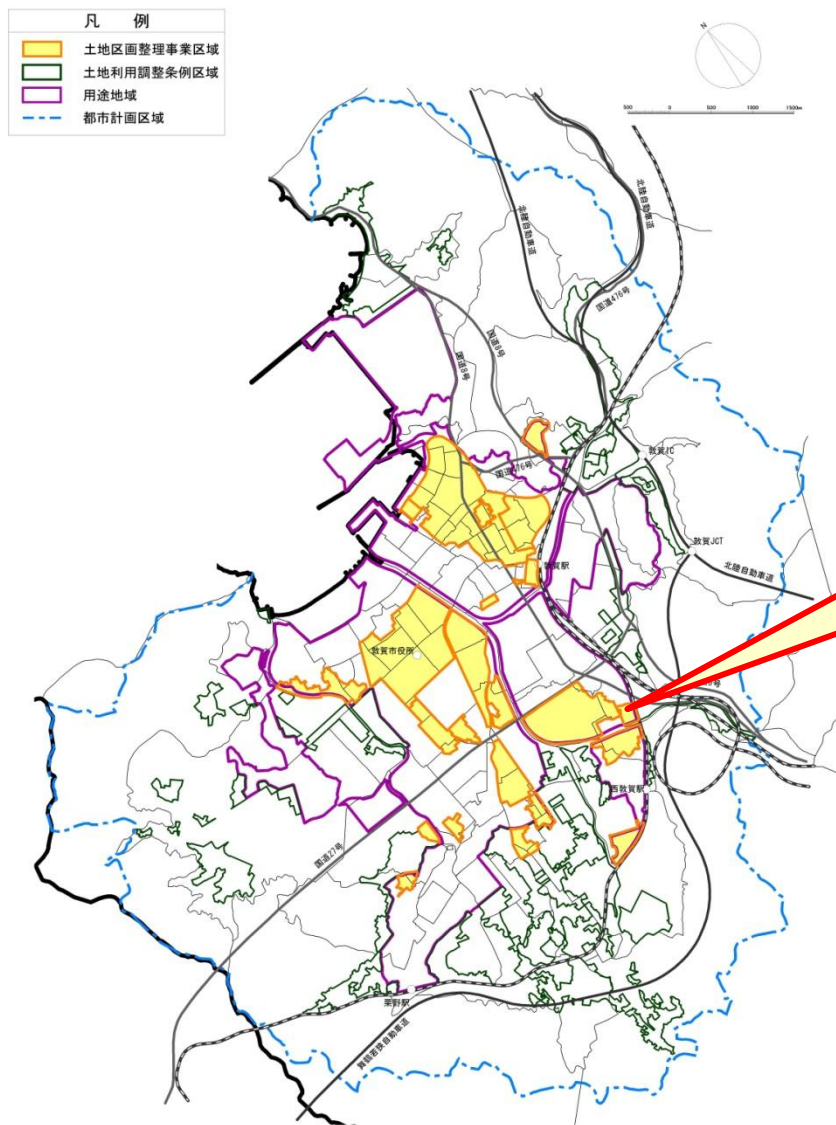
人口密度図 100mメッシュ (H42)



将来的に人口密度40人/haの確保が難しいエリア

●居住誘導区域の設定の考え方

要件③ 住宅基盤整備の状況



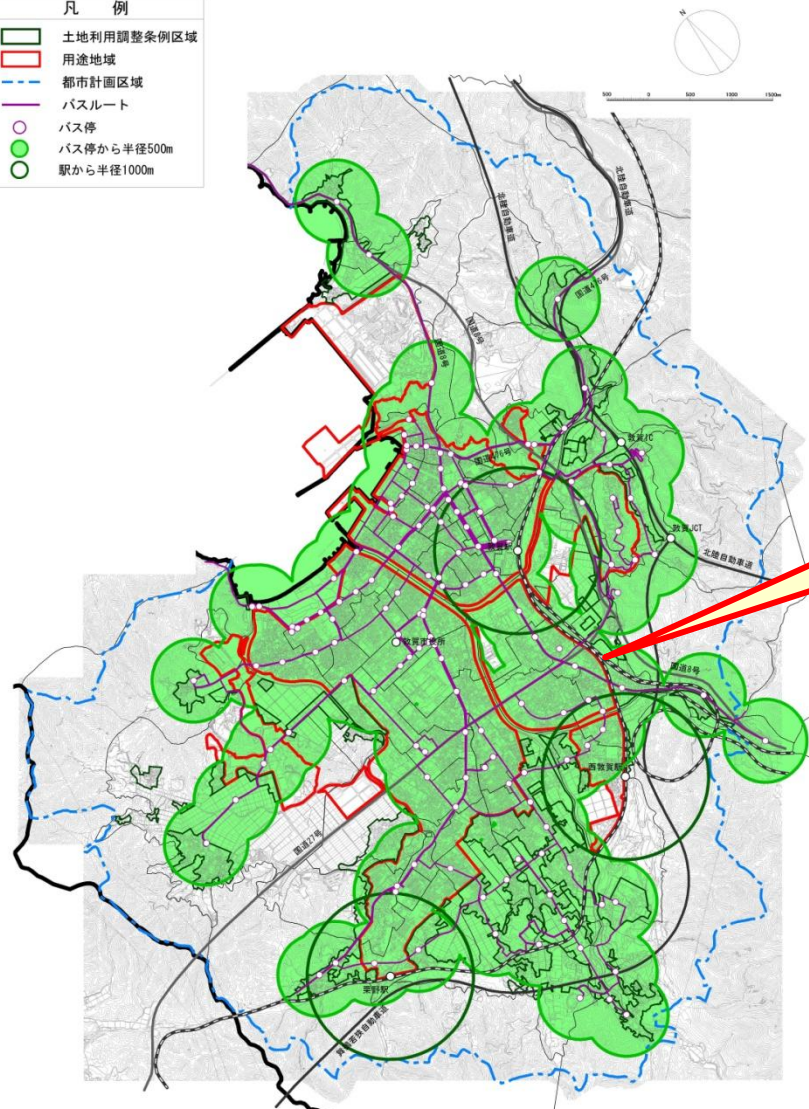
これまで土地区画整理事業による面整備を行った地区については、良好な居住環境の整備を進めてきた地区であることから、居住を誘導すべき地区であると判断する。

●居住誘導区域の設定の考え方

要件④ 公共交通の利用圏域

公共交通利用圏域

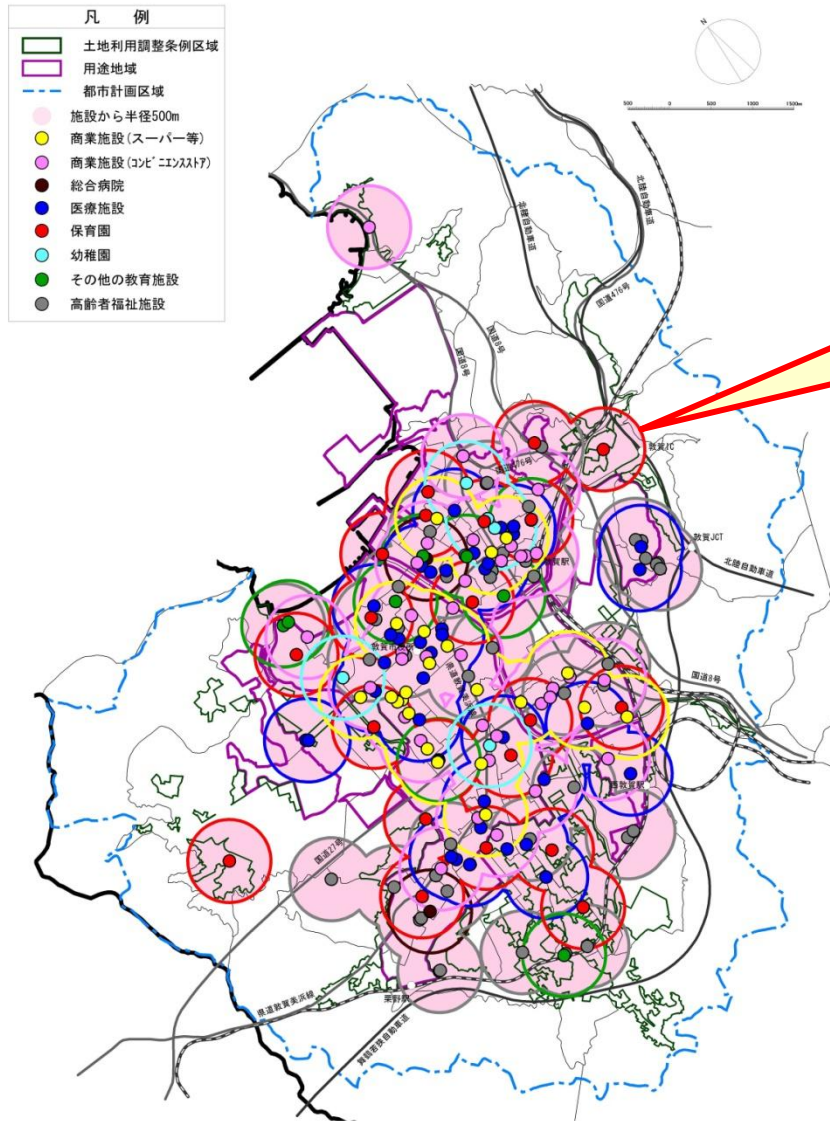
凡 例	
	土地利用調整条例区域
	用途地域
	都市計画区域
	バスルート
	バス停
	バス停から半径500m
	駅から半径1000m



市民の交通の利便性を担保する観点から、コミュニティバスを基本とした公共交通利用圏域（バス停から半径500mの範囲）に含まれるエリアを居住誘導区域とする。

●居住誘導区域の設定の考え方

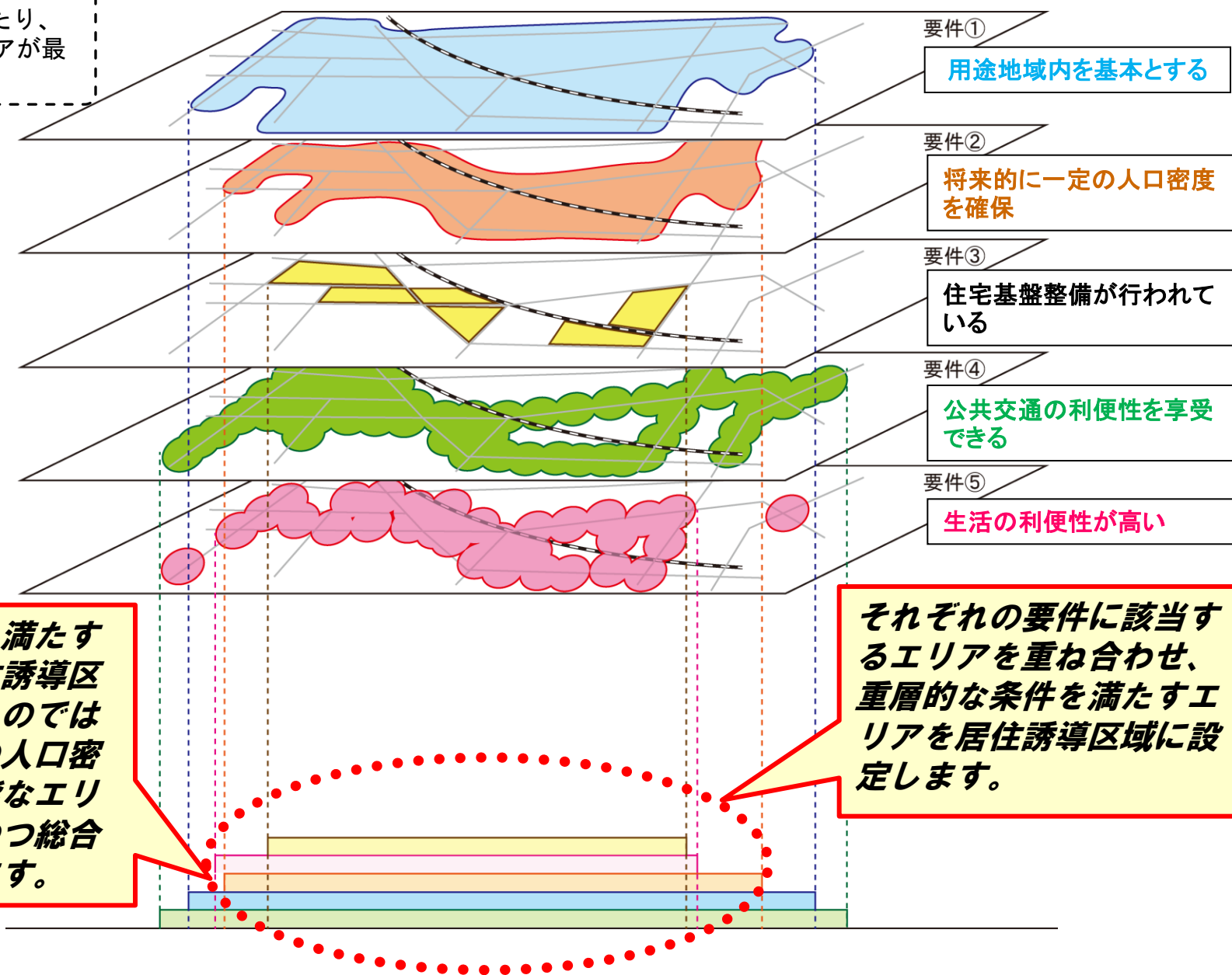
要件⑤ 生活の利便性が高いエリア



商業、医療、福祉機能等の利用圏域（施設から半径500mのエリア）に含まれる生活の利便性が高いエリアを居住誘導区域とする。

●居住誘導区域の設定の考え方

※区域設定にあたり、要件①のエリアが最大範囲となる



●居住誘導区域の設定の考え方

区域に含める要件

- 人口減少の中にあっても、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティ維持が確保されるエリアを想定する。

要件		備考
①	用途地域内を基本とする	用途地域指定エリアのうち、工業専用地域を除いたエリアを居住誘導区域のベースとする
②	将来的に一定の人口密度を確保できる	市街地の人口密度40人/haを確保することが見込まれるエリアとする
③	住宅基盤整備が行われている	これまで土地区画整理事業により住宅基盤整備が行われた地区とする
④	公共交通の利便性を享受できる	本市の主要公共交通機関であるコミュニティバスのバス停から500m圏内でカバーされる公共交通利用圏域に含まれる
⑤	生活の利便性が高い	様々な都市施設の利用圏域（施設から半径500mのエリア）に含まれる利便性の高いエリアとする

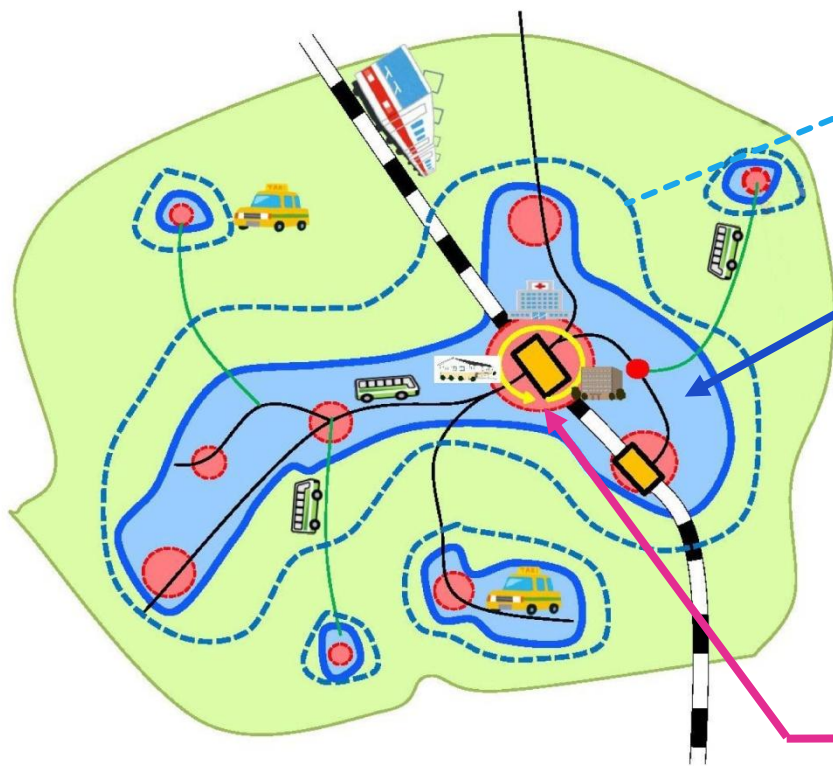


上記の区域については、居住誘導区域とする

4. 都市機能誘導区域の 設定の考え方（案）

●都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域・居住誘導区域のイメージ



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

市街化区域等 (用途地域)

居住誘導区域

※都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域の内側となる

都市機能誘導区域



●都市機能誘導区域の設定の考え方

区域に含める要件

●医療・福祉・商業等の都市機能を中心部に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるエリアを想定する。

要件		備考
①	拠点となる鉄道駅から1 kmの範囲	敦賀駅から1 kmの範囲
②	幹線バスの利用圏域に含まれる	幹線バス路線のバス停から500mの範囲
③	都市計画マスタープランの位置付け	都市計画マスタープランの将来都市構造において「都心軸」及び「発展軸」として位置付けられるエリア
④	商業系用途地域が指定されている	商業地域及び近隣商業地域が指定されているエリア
⑤	既に都市機能が集約立地している幹線道路の沿道一帯	商業施設や医療施設等将来的な都市構造を形成する上で必要な機能が立地している国道27号、県道敦賀美浜線（旧国道27号）、県道松島若葉線（木崎通り）沿道から500mのエリア ※都市機能の立地が多い川西地区において準工業地域が指定されている一帯とする



上記の区域については、都市機能誘導区域とする

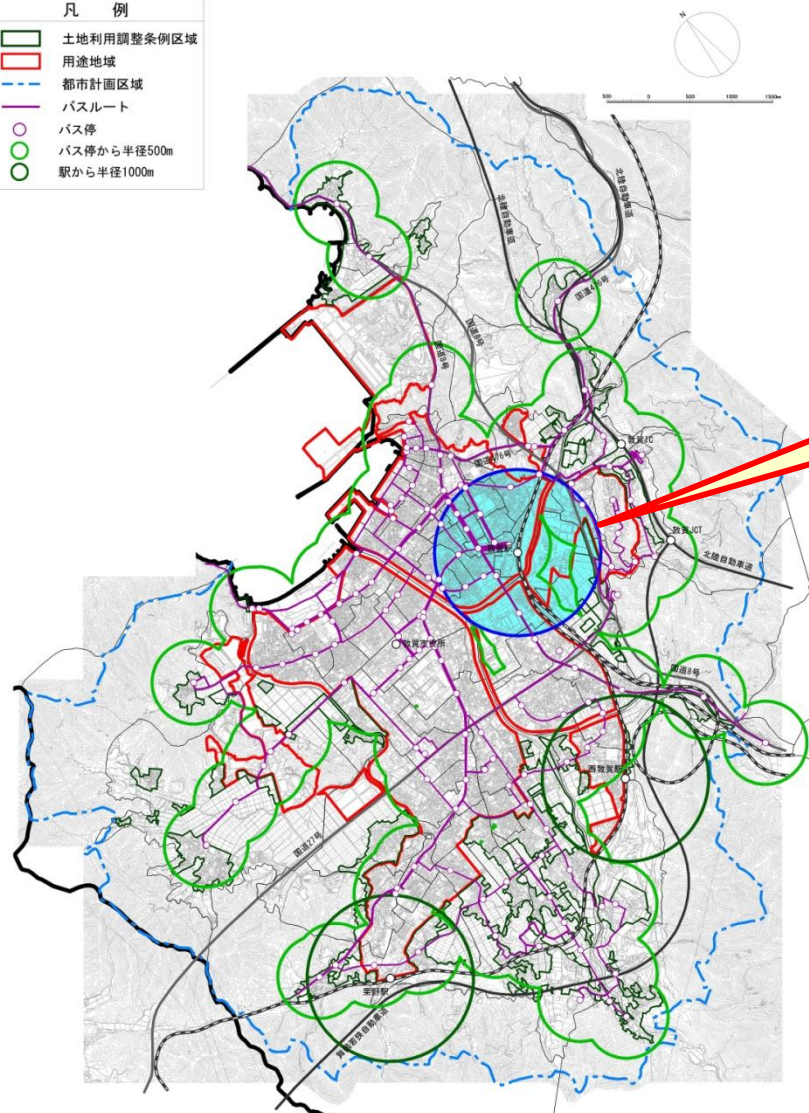
●都市機能誘導区域の設定の考え方

要件① 拠点となる駅の利用圏域

公共交通利用圏域

凡 例

- 土地利用調整条例区域
- 用途地域
- 都市計画区域
- バスルート
- バス停
- バス停から半径500m
- 駅から半径1000m



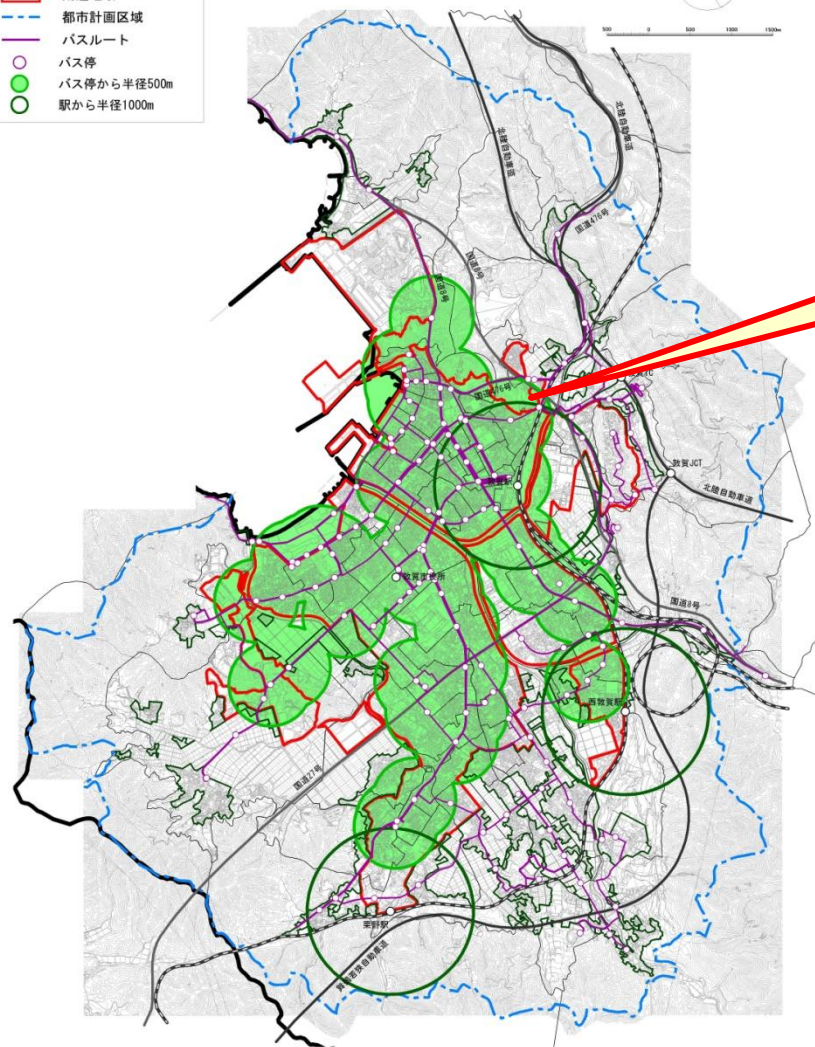
本市の拠点駅であり、公共交通結節点である敦賀駅から1km圏内については都市機能誘導区域とする。

●都市機能誘導区域の設定の考え方

要件② 幹線バス交通の利用圏域

公共交通利用圏域

- 凡 例
- 土地利用調整条例区域
 - 用途地域
 - 都市計画区域
 - バスルート
 - バス停
 - バス停から半径500m
 - 駅から半径1000m



都市計画マスタープランにおいて幹線道路として位置付けられている路線上のバス路線を幹線バス路線とし、その利用圏域に含まれるエリアを都市機能誘導区域とする。

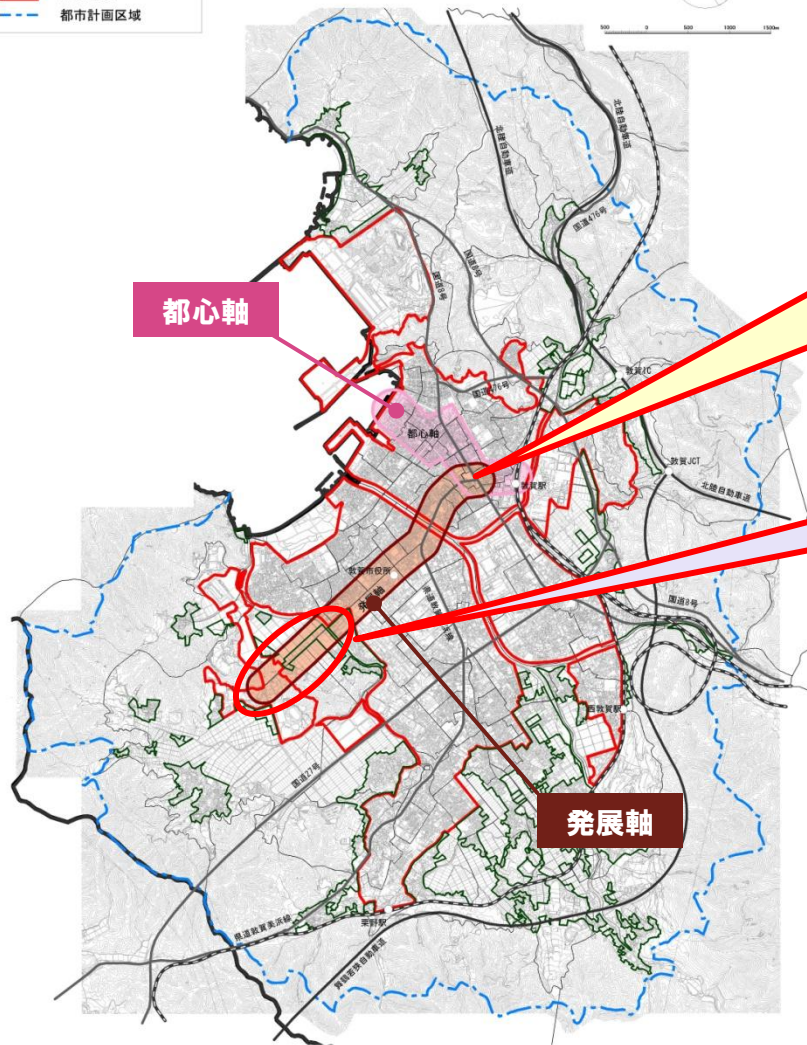
「幹線バス」とは、都市計画マスタープランにおいて「広域幹線道路」及び「幹線道路」に位置付けられている路線のうち、用途地域内を走る路線を指す。



●都市機能誘導区域の設定の考え方

要件③ 都市計画マスタープランの位置づけ

凡 例	
	土地利用調整条例区域
	用途地域
	都市計画区域



「都心軸」と「発展軸」は都市計画マスタープランにおいて、交流都市を目指す上で最も重要な機能として位置付けられており、この軸線を基本としたエリアを都市機能誘導区域とする。

用途地域外のエリア、施設立地がみられないエリアは除外する。

「都心軸」とは、都心機能の集積地における骨格となる道路で、敦賀本港からJR敦賀駅に至る軸を指す。

「発展軸」とは、今後の発展が見込まれる地域の中心を走る骨格道路で、都心軸から笙の川を渡り、市役所前を通して文教・研究機能集積エリアに至る軸を指す。

●都市機能誘導区域の設定の考え方

要件④ 商業系用途地域の指定状況

敦賀市都市計画図

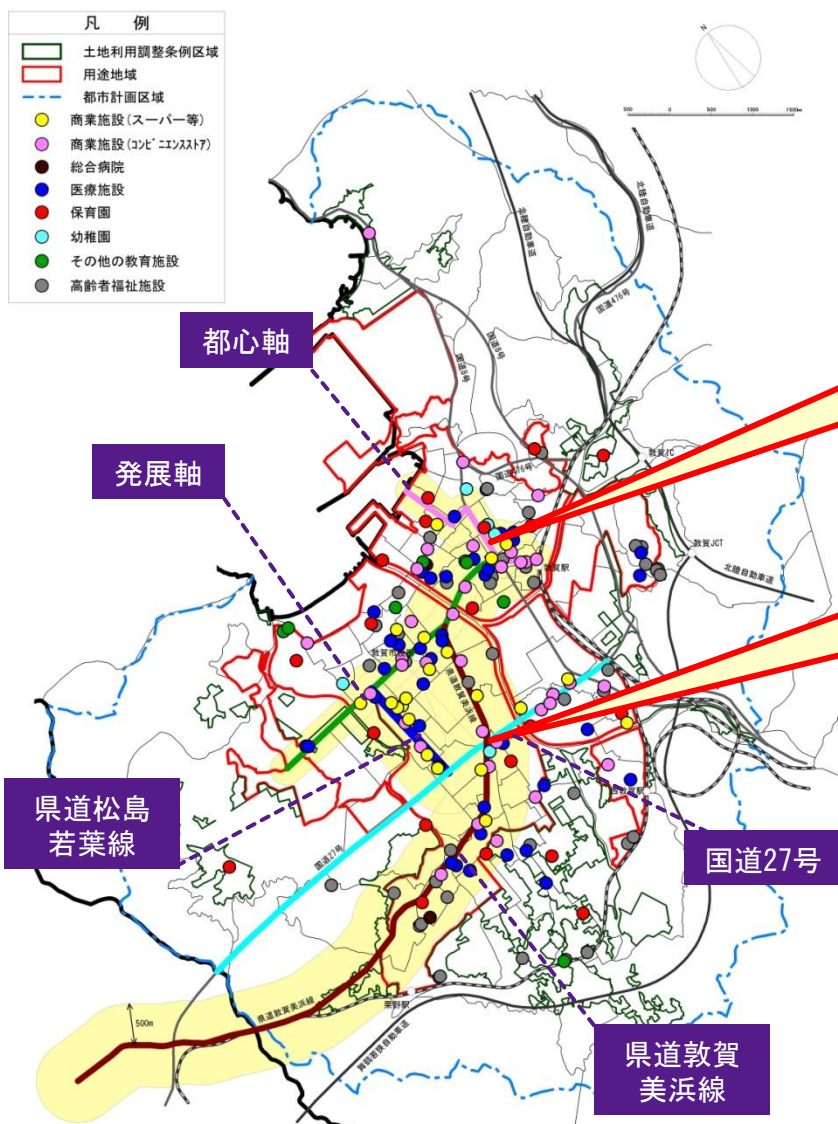
商業地域が指定されているが、居住誘導区域外に相当し、都市機能誘導区域から除外する。

商業機能や都市機能が集中する商業地域及び近隣商業地域については、都市機能誘導区域に含める。

近隣商業地域が指定されているが、都市施設の立地はほとんど見られないことから、都市機能誘導区域から除外する。

●都市機能誘導区域の設定の考え方

要件⑤ 既に都市機能が集約立地している幹線道路の沿道一帯（都市施設の立地状況）



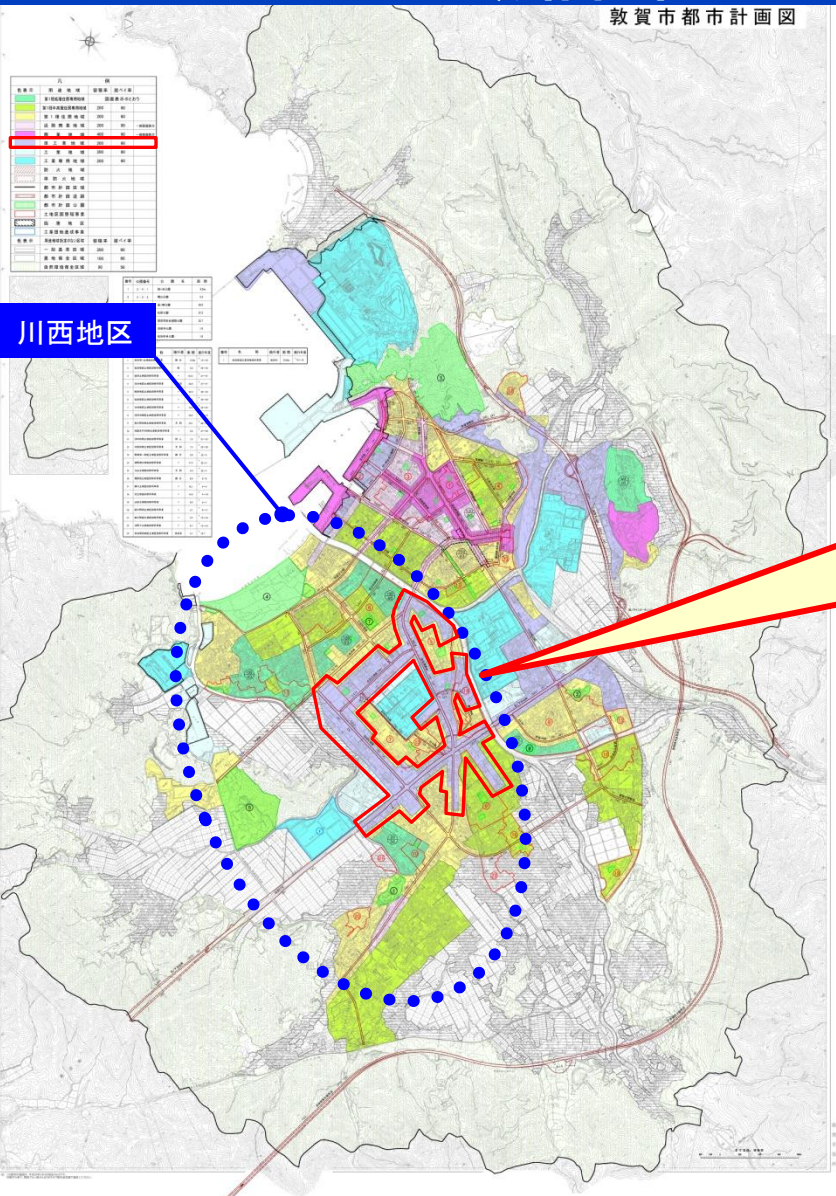
「都心軸」「発展軸」には商業施設や医療施設などの都市施設が多く立地している。

国道27号、県道敦賀美浜線（旧国道27号）、県道松島若葉線沿道500mの圏内には商業施設や医療施設などの都市施設が多く立地している。

- 都市計画マスタープラン上の「都心軸」
- 都市計画マスタープラン上の「発展軸」
- 国道27号
- 県道敦賀美浜線(旧国道27号)
- 県道松島若葉線

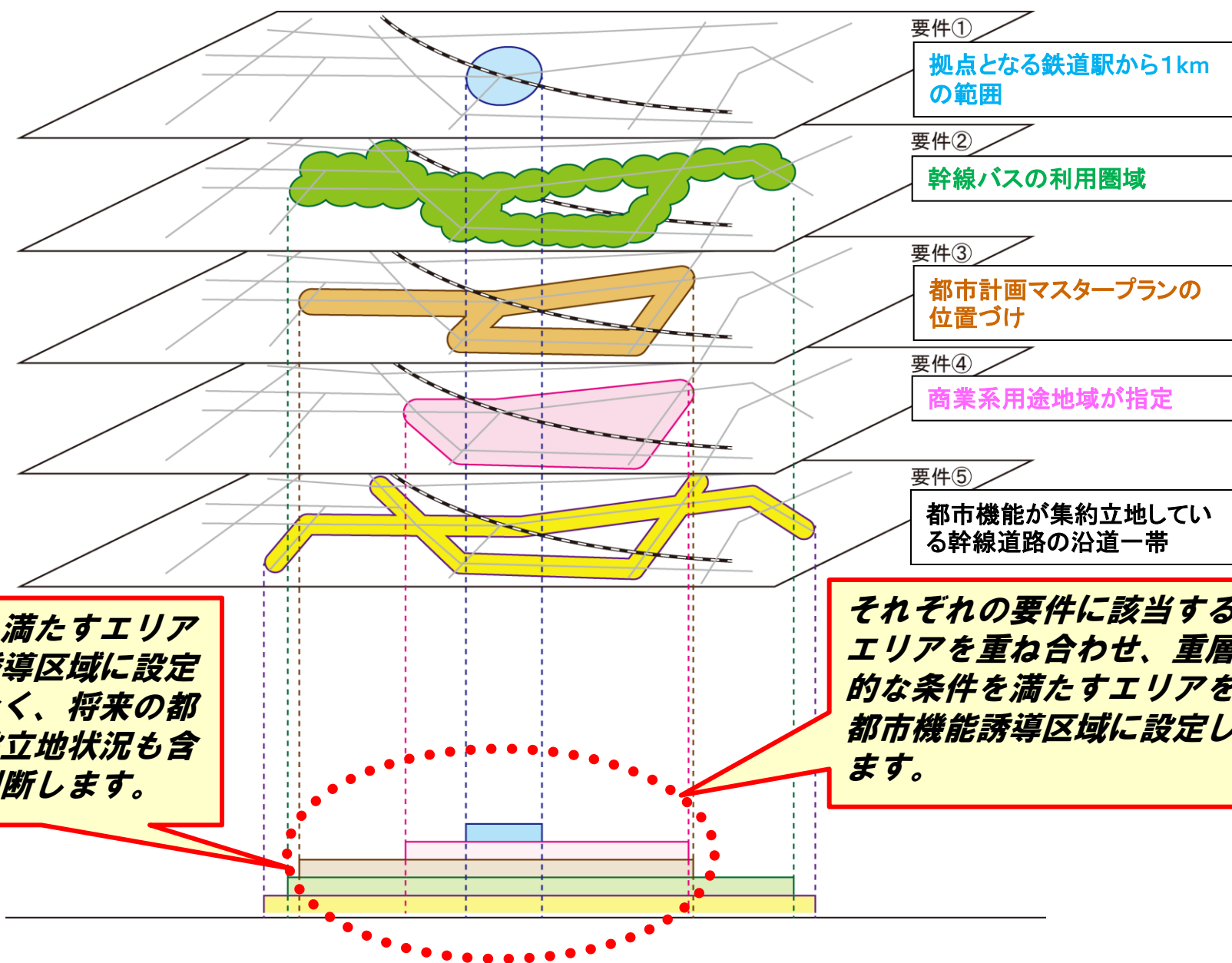
●都市機能誘導区域の設定の考え方

要件⑤ 既に都市機能が集約立地している幹線道路の沿道一帯
(川西地区における準工業地域の指定状況)



川西地区（笹の川の左岸側）は旧市街地
に対して新たな都市サービス機能の立地
がみられる地域であり、幹線道路沿道で
準工業地域に指定されている一帯につい
ては、都市施設の立地状況も勘案しなが
ら、都市機能誘導区域とする。

●都市機能誘導区域の設定の考え方



●都市機能誘導区域の設定の考え方

区域に含める要件

- 医療・福祉・商業等の都市機能を中心部に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるエリアを想定する。

要件		備考
①	拠点となる鉄道駅から1 kmの範囲	敦賀駅から1 kmの範囲
②	幹線バスの利用圏域に含まれる	幹線バス路線のバス停から500mの範囲
③	都市計画マスタープランの位置付け	都市計画マスタープランの将来都市構造において「都心軸」及び「発展軸」として位置付けられるエリア
④	商業系用途地域が指定されている	商業地域及び近隣商業地域が指定されているエリア
⑤	既に都市機能が集約立地している幹線道路の沿道一帯	商業施設や医療施設等将来的な都市構造を形成する上で必要な機能が立地している国道27号、県道敦賀美浜線（旧国道27号）、県道松島若葉線（木崎通り）沿道から500mのエリア ※都市機能の立地が多い川西地区において準工業地域が指定されている一帯とする



上記の区域については、都市機能誘導区域とする

●都市機能誘導区域の設定の考え方

- 都市機能誘導区域として指定するエリアのうち、旧市街地部と新市街地部では立地する施設の違いがあり、都市機能の特徴が異なる。
- 旧市街地部は、敦賀駅を中心として商業機能等が集積され、市民にとって利便の用に供する施設（図書館、文化センター、博物館等）が立地するエリアである。
- 川西地区の幹線道路沿道は、旧国道27号沿いにロードサイド型施設が立地し、新市街地が形成された地域（木崎地区等）では、市民の生活の利便に供する商業施設等が多く立地しているエリアである。

誘導すべき機能に応じて区域を2つ設定

1. 旧市街地周辺

（仮称）高次都市機能誘導区域

2. 川西地区の幹線道路沿道周辺

（仮称）日常生活サービス機能誘導区域

の2つの区域を設定する。

5. 策定スケジュールについて

○策定スケジュール

	平成28年度			平成29年度				平成30年度			
	6-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
現況調査・課題整理											
まちづくりの方針等											
両区域の設定のための 考え方等整理											
居住・都市機能誘導区域の検討											
誘導施設の検討											
居住・都市機能誘導施策の検討											
評価方法の検討											
計画の作成							 素案				 原案
住民説明会											
パブリックコメント											
政策プロジェクト会議	●	●	●	●	●	●	●				
策定委員会		◎	◎		◎		◎			◎	
都市計画審議会		◎ 終了	◎ 今回	◇			◇				◇