

敦賀市立地適正化計画（案） 概要説明資料

平成30年11月26日（月）14時～
都市整備部都市政策課

立地適正化計画の概要

立地適正化計画ってなに？

私たちの暮らしは、住宅や病院、福祉施設、学校、商店等が集まり、医療、福祉、商業、教育等に支えられ「まち」が形成されています。

全国の都市では、人口が減少し、少子高齢化の進行により、様々な課題や問題が発生していくと考えられております。その中で必要な施設をもっと使いやすい場所に集めて、まちをより便利で暮らしやすくする方法を検討するのが「立地適正化計画」であり、平成26年8月に都市再生特別措置法の一部が改正され策定できるようになりました。



人口が減少しても、将来、都市として成り立つことを目的とした計画です。

○立地適正化計画の概要



人口が減っていくと

福井県都市計画区域マスタープラン引用



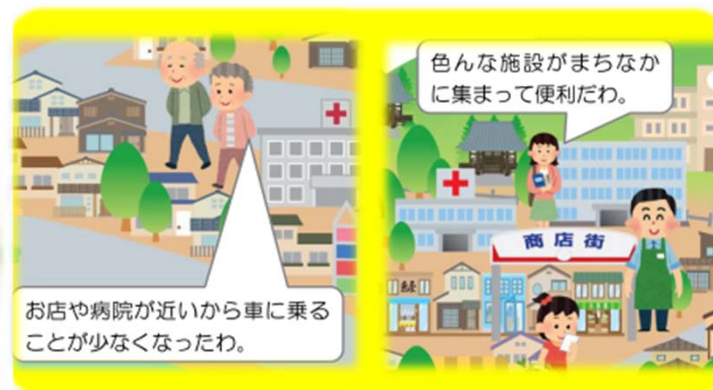
出典：高梁市立地適正化計画概要

立地適正化計画を策定

コンパクトシティ
(ある一定の人口密度を維持)



福井県都市計画区域マスタープラン引用



施設の集約化 ⇨ 歩いて暮らせるまち
⇨ 便利なまち

出典：高梁市立地適正化計画概要

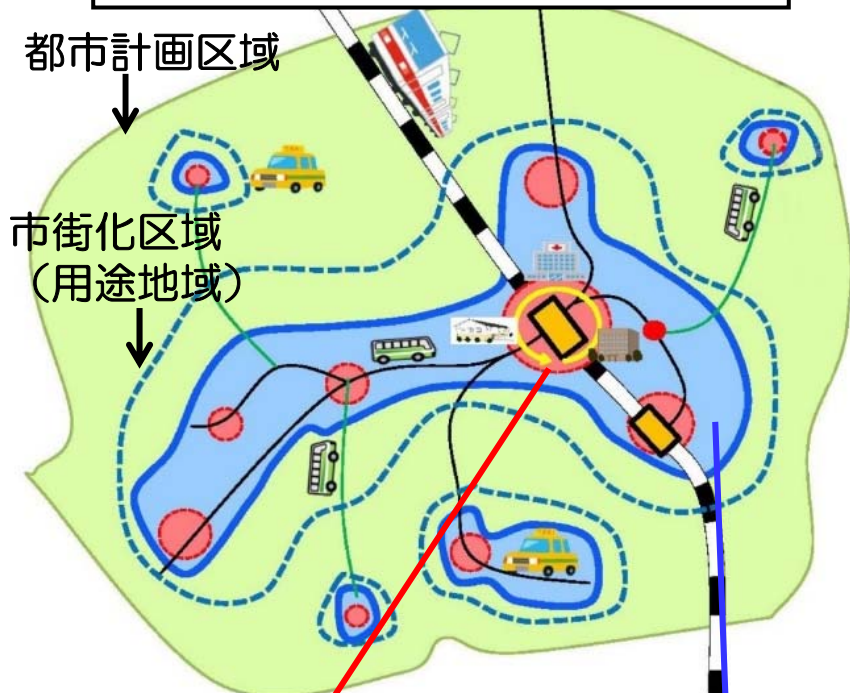


子育て環境の充実
福祉の環境の充実

○立地適正化計画で策定すること

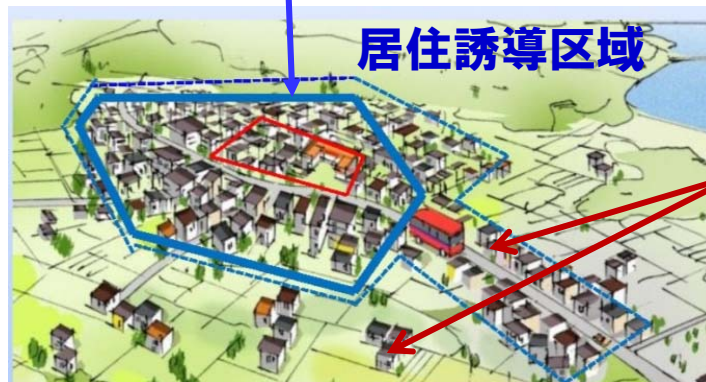
立地適正化計画の内容

立地適正化計画のイメージ図



立地適正化計画は、居住や暮らしに必要な施設等を誘導していく区域を定め公共交通や都市施設の整備等の取り組みを進めることで、人口が減少する中でも暮らしやすい「まち」を目指すための計画です。

- 都市機能誘導区域、居住誘導区域を定めます。
- 都市機能誘導区域への誘導施設を定めます。
- 誘導するための施策を定めます。



- 居住誘導区域外
規模を越える開発を行う
場合等届け出が必要とな
ります。
- ・ 3軒以上の建物の開発
 - ・ 1、2戸で1,000㎡以上の
開発 等

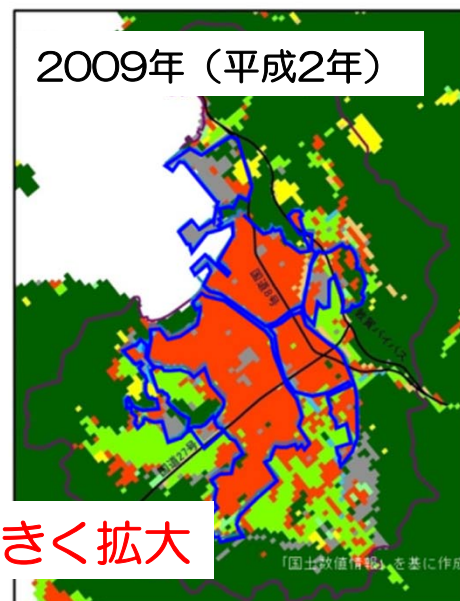
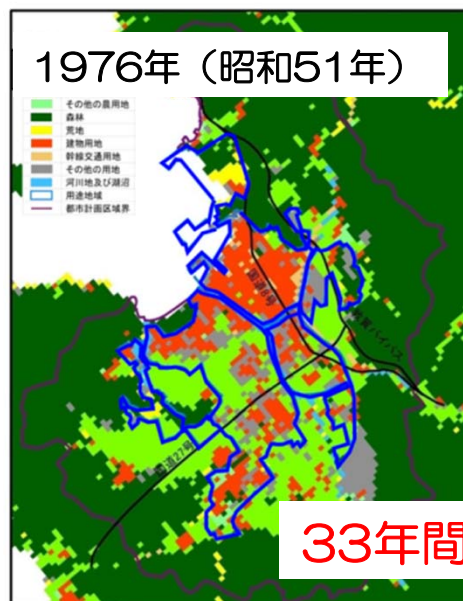
○敦賀市の現状と課題

□敦賀市のまちの変化（市街地）



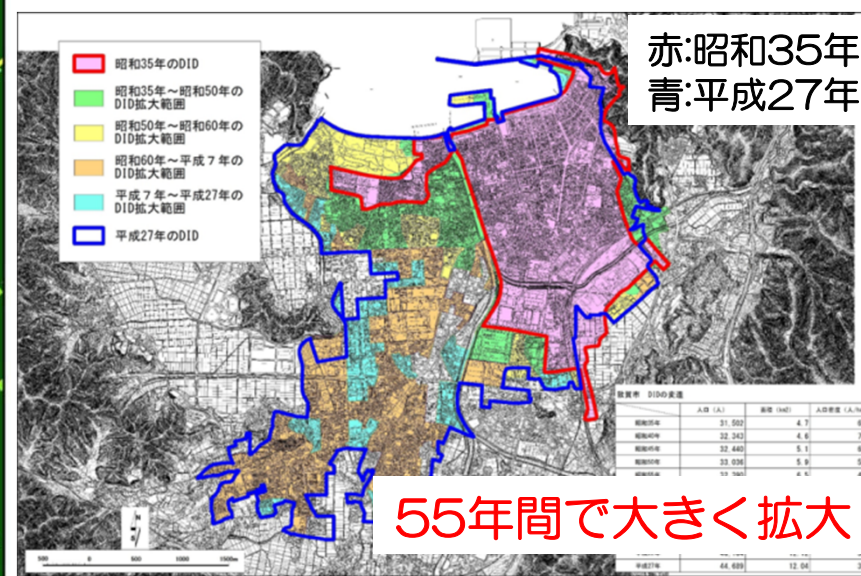
1976年（昭和51年）

2009年（平成21年）



33年間で大きく拡大

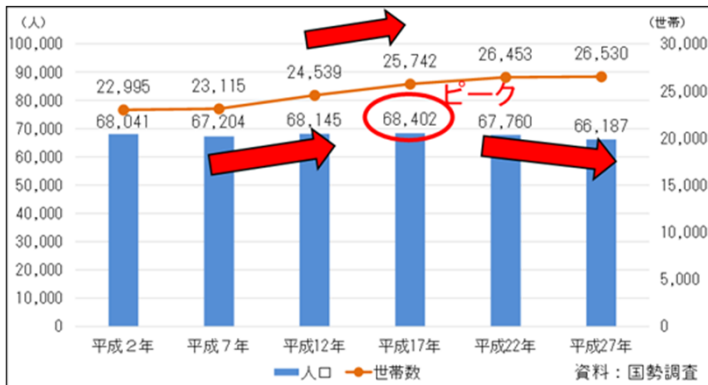
宅地等の変化



DID地区の変化

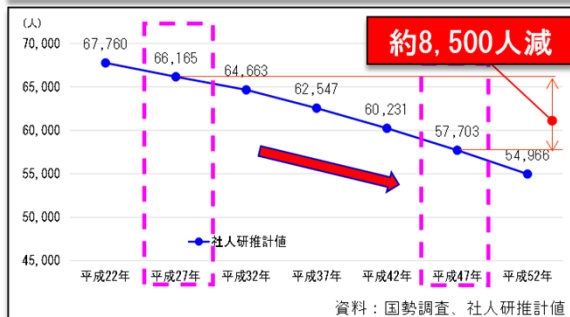
○敦賀市の現状と課題

□敦賀市の人口の変化及び今後の予測

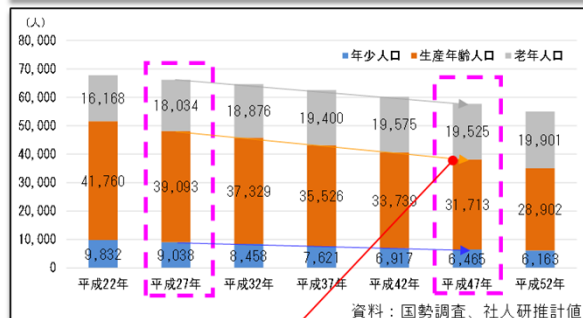


- 敦賀市の人口は、平成17年をピークに減少していますが、世帯数は増加しています。
- 将来、平成47(2035)年には、総人口で約8,500人が減少し、特に生産年齢人口が約7,400人減少すると推測されています。
- 本市の人口減少は、スポンジ状に進行すると考えられます。

■敦賀市の人口推計（社人研）

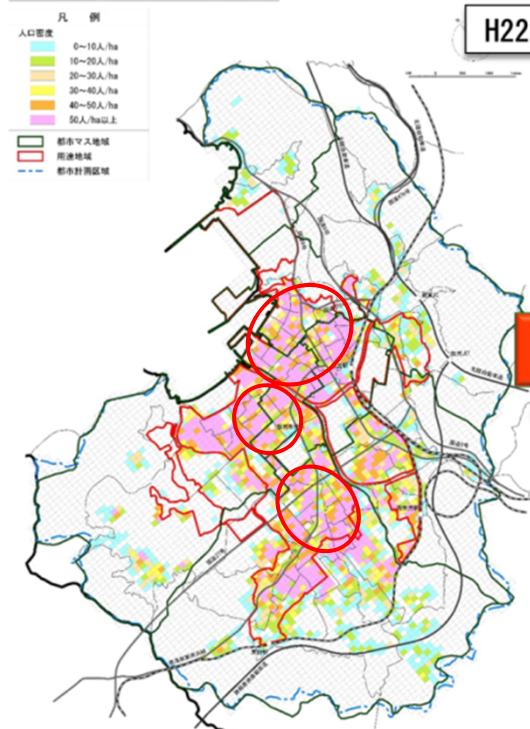


■各年齢区分別の人口推計（社人研）

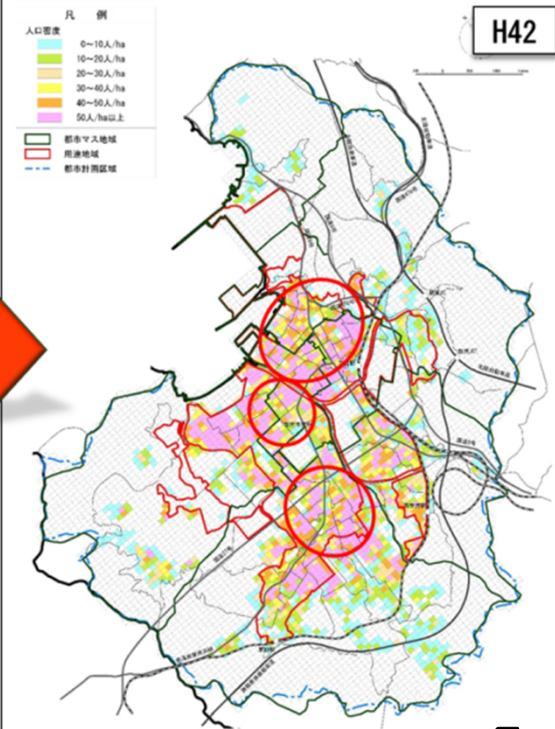


生産年齢人口が約7,400人減

人口密度図 100mメッシュ (H22)



人口密度図 100mメッシュ (H42)



○敦賀市の現状と課題

1970年の夜間人口分布



2005年の夜間人口分布



35年間で人口分布が2分化

資料：都市構造可視化計画

1979年の小売業販売額



2007年の小売業販売額



約30年間で中心市街地の商業が衰退し、
商業機能が木崎や中央町周辺へ

【人口分布】
北側から南側へ

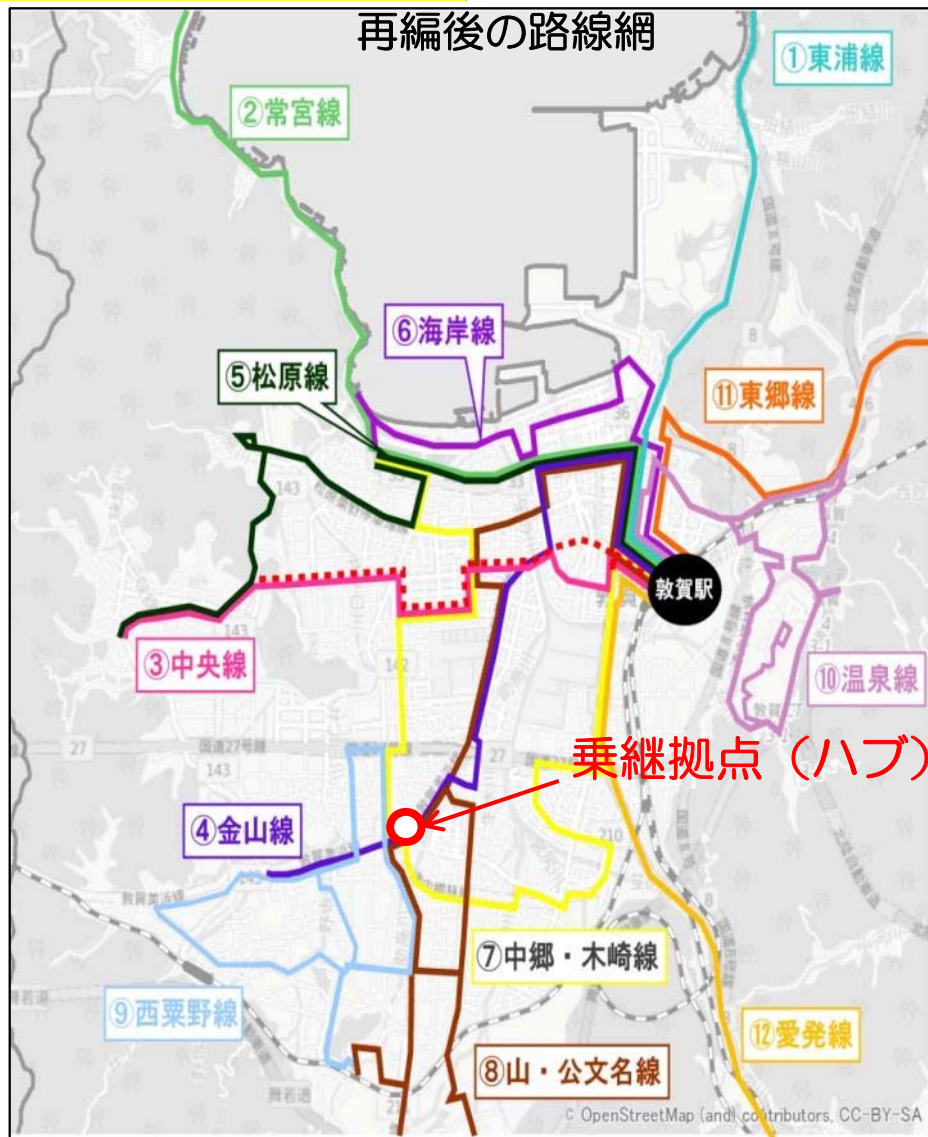
【商業】
中心市街地から木
崎等の新市街地へ

人口構造や都市構
造等は、中心市街
地から郊外へ移っ
ています。



○敦賀市の現状と課題

□公共交通の状況



資料：コミュニティバス再編計画より

□本市は、公共交通機関が、鉄道とコミュニティバス、路線バスがあります。

□市内の公共交通手段は、コミュニティバスが主です。

⇒ コミュニティバスがなくなると市民生活に大きな影響があります。

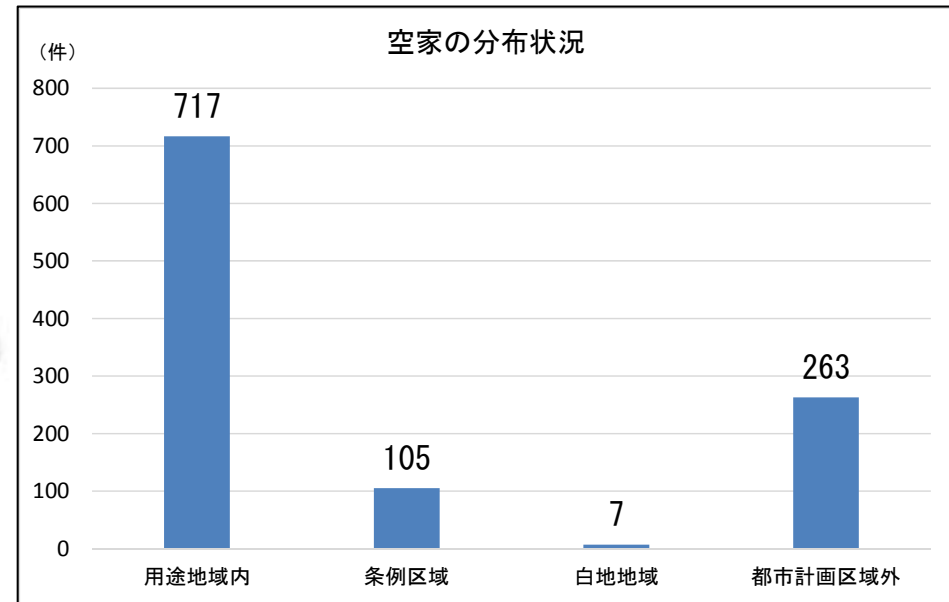
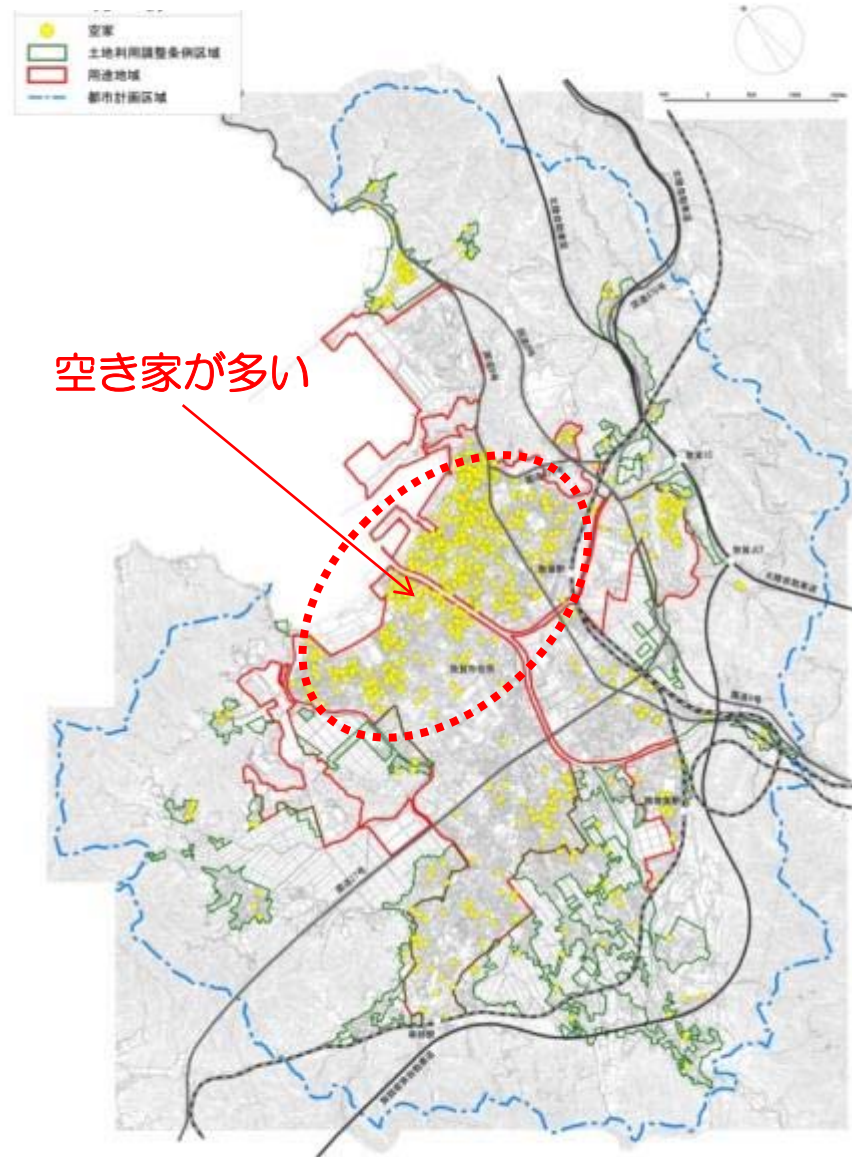
□栗野地区に乗継拠点（ハブ）を設け公共交通網の検証を実施し、重要なポイントであることを確認しました。

敦賀市にとって、コミュニティバスがなくなると、生活の交通手段がなくなってしまうため、市民生活に大きな影響がでると考えられます。

また、ハブによる検証結果をもとに、引き続き利便性の向上を図っていく必要があります。

○敦賀市の現状と課題

□空き家の状況

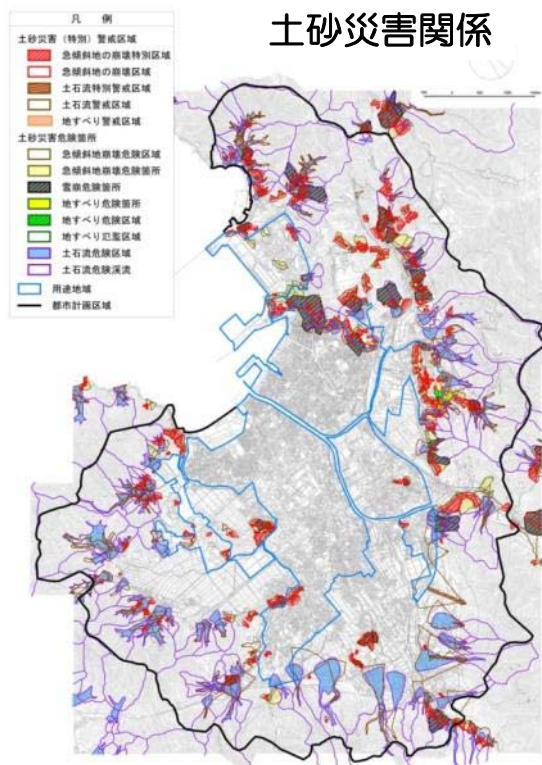


□用途地域内の空き家の多くは市の北側に集中し、中心市街地や松原地区等が空洞化しています。

⇒人口密度の低下や地域の活力の低下につながっていると考えられます。

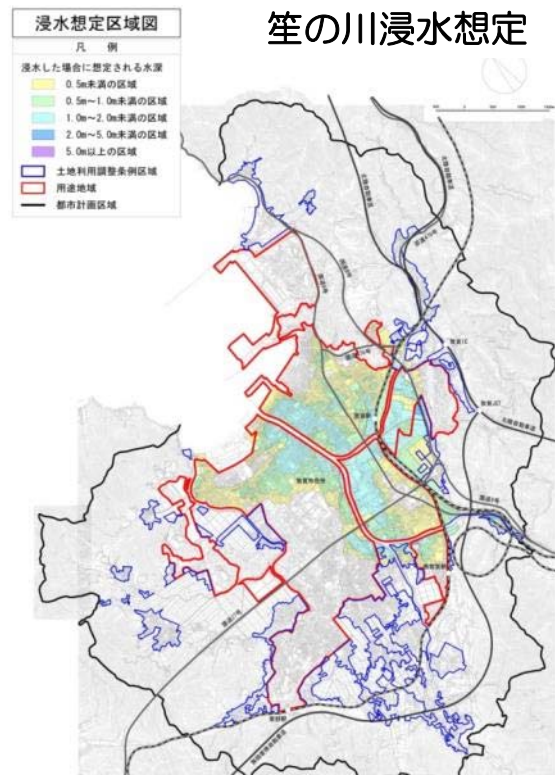
○敦賀市の現状と課題

□災害等の指定の状況



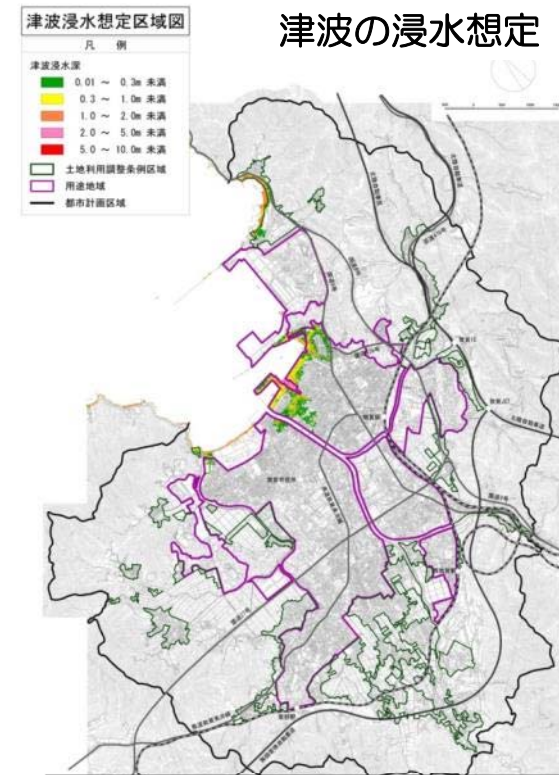
□用途地域の外縁部に「土砂災害特別警戒区域」が指定されており、中心市街地の北側（金ヶ崎等）や泉ヶ丘町、木崎地区のあたりにも指定されています。

⇒居住の誘導については、慎重に判断します。



□笠の川の浸水想定区域は、市街地の多くの範囲で指定されています。

⇒多くの市民も住んでおり、居住の誘導について慎重に検討を行います。



□敦賀湾の最深部にあたる港周辺では0.3～1.0m、1.0～2.0mの津波浸水が想定されています。

⇒居住の誘導については、慎重に検討を行います。

○敦賀市の現状と課題

- 本市でも、都市が広がり、低密度な人口構造になっています。
- 少子高齢化、人口減少が進行していくと考えられます。



- 人口密度が低下していくと、空き家や空き地が増え、地域の活動や地域コミュニティが成り立たなくなる可能性が考えられます。
- 商業施設等、生活に必要な施設が撤退し生活が不便になっていくと考えられます。
- 利用者が減少し、公共交通の運営が困難となる可能性が考えられます。

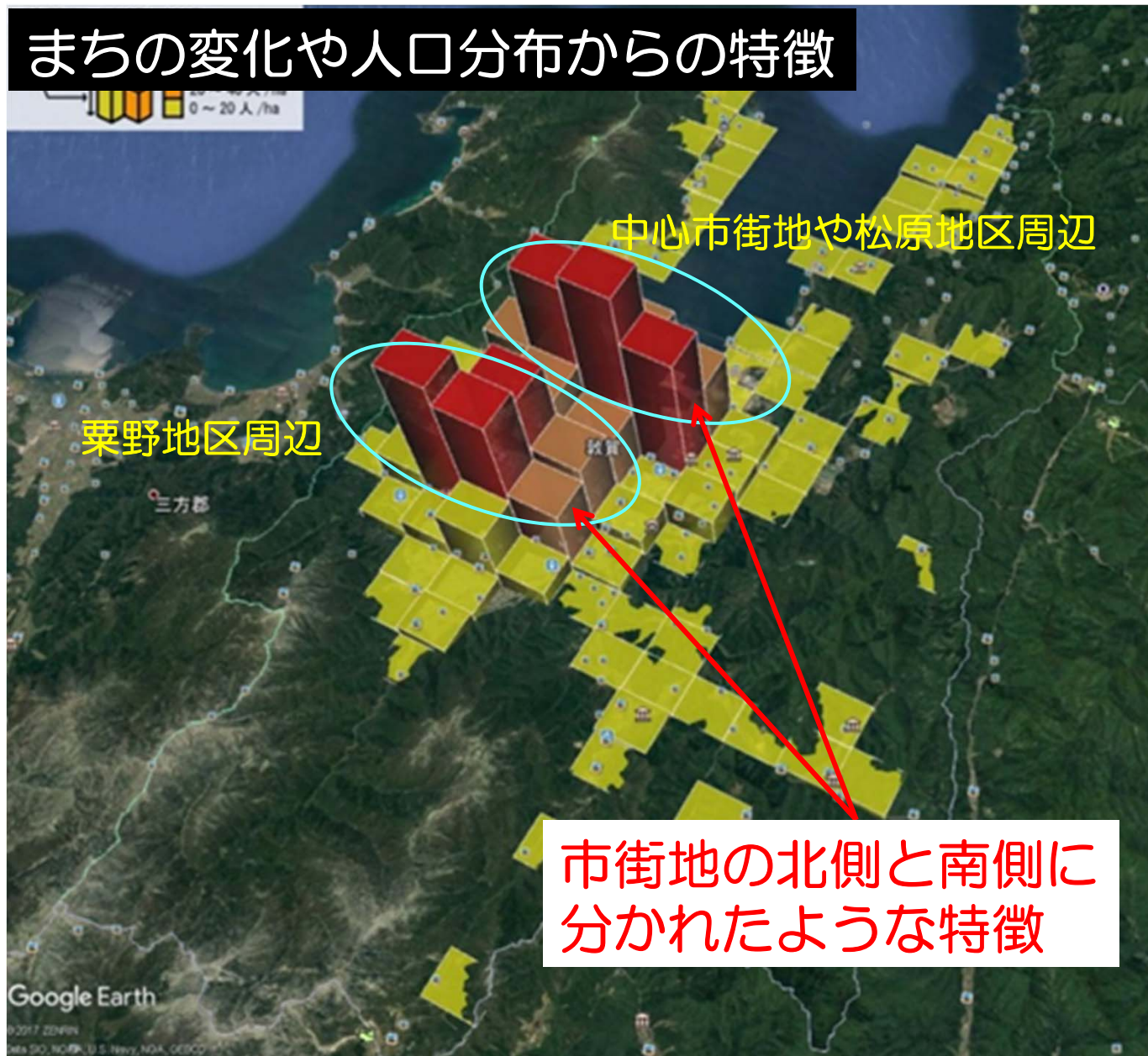


市民の生活に大きな影響が生まれる恐れが考えられます



本市においても、立地適正化計画を策定し、将来に渡り持続できるまちづくりを行っていきます。

○敦賀市の課題の特徴（１）



○敦賀市の課題の特徴（２）

本市では、地勢的要因等から、北側と南側で課題にも特徴があり、以下のよう
にまとめることができます。

【北側】

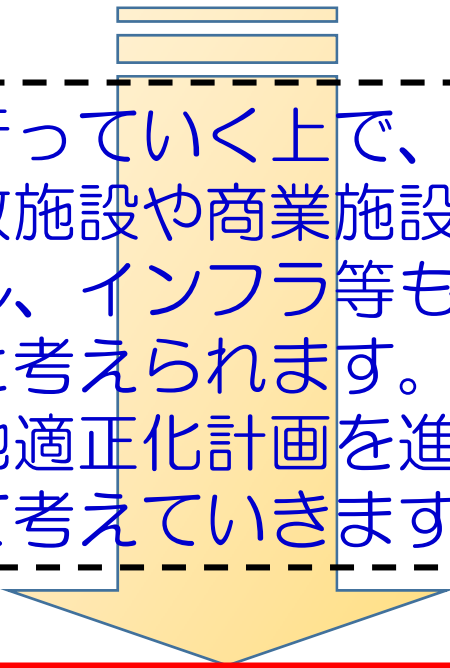
- 人口減少が進展し、空洞化が発生しています。また将来スポンジ状に人口減少が進展していくと考えられます。
- 空き家や空き店舗が増加しており、中心市街地の活力低下につながっていると考えられます。
- 様々な都市施設が立地しておりますが、更新時期が近付いており、建替等の更新費が必要であり、財政負担が懸念されます。

【南側】

- 宅地のスプロール化が進展しています。
- 都市施設の立地が少なく、新たな施設の建設は財政面から見ても困難であると考えられます。
- 将来高齢化の進展により、現在の北側と同じような問題が発生する
と考えられます。また、自動車を運転できなくなったとき等の
移動手段の確認が重要になってきます。

○課題解決に向けた敦賀市の方針（まちづくりの方針）

以上の課題を解決し、コンパクトシティを形成するため・・・



持続可能な都市経営を行っていく上で、敦賀駅を含む中心市街地及び市役所などの行政施設や商業施設が立地する新市街地は、様々な都市施設が立地し、インフラ等も整っていることから将来重要なエリアであると考えられます。そのため、中心市街地を含む市域の北側を立地適正化計画を進める上で将来居住を誘導していくエリアとして考えていきます。

【方針】

都市機能が整備されている市街地の北側へ居住を誘導していくことで、持続可能な都市（コンパクトシティ）をめざすとともに、現在ある各地域の良好な居住環境については、その保全に努めていきます。

〇まちづくりの方針（理念と基本方針）

まちづくりの理念

多様な世代との交流から、
様々なめぐりあい生まれる『港まち敦賀』
～住みたくなる空間、安全で安心なまち、便利なまちを目指して～

理念としてまちづくりに取り組んでいきます。

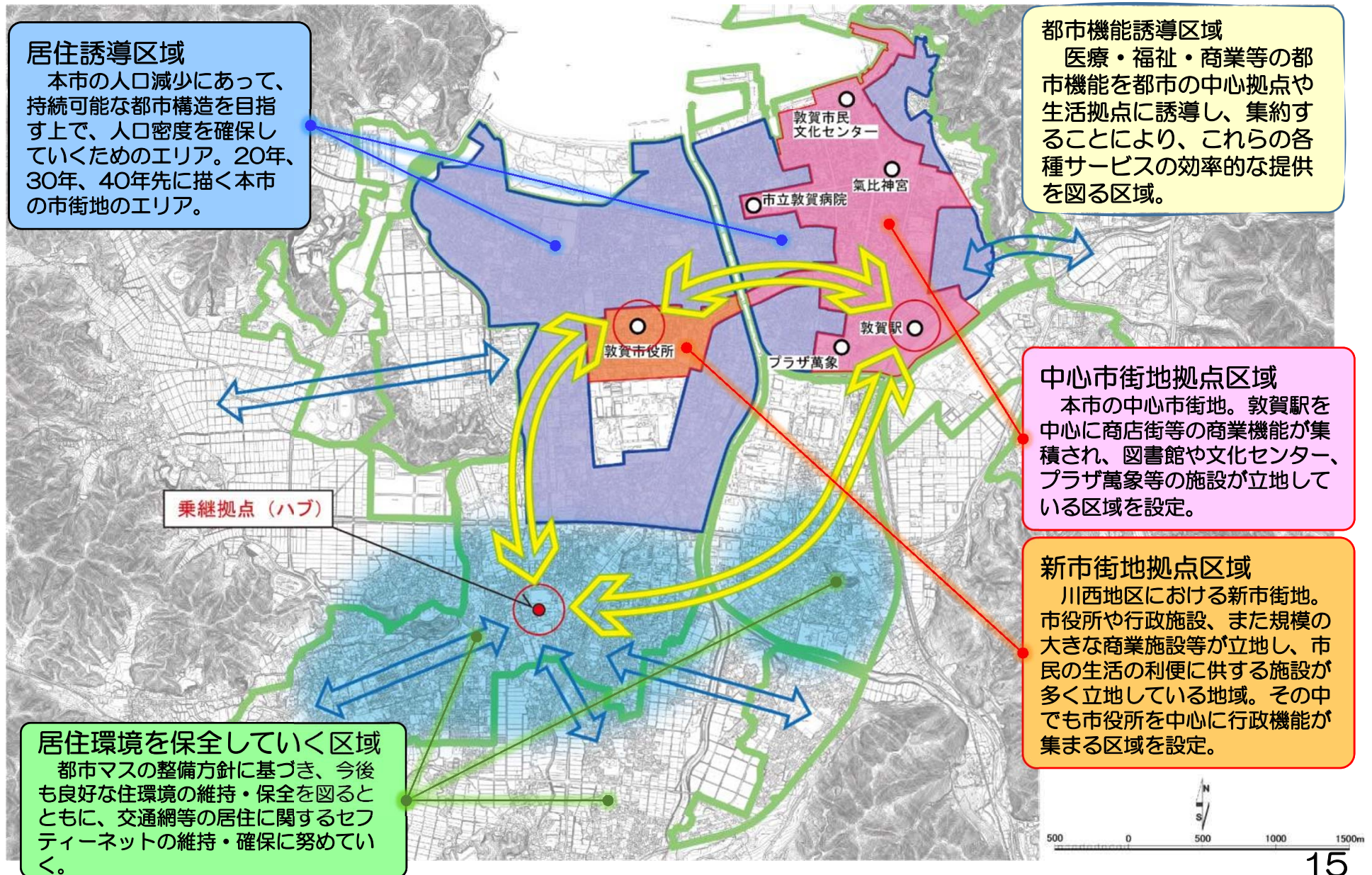
3つの基本方針

- ①生産年齢人口をまちなかへ誘導（回帰）
- ②コミュニティバス網の維持利便性の向上
- ③都市機能利便施設の郊外への進出抑制・施設の集約

上記の3つを基本方針としてまちづくりに取り組んでいきます。

○都市機能誘導区域・居住誘導区域（案）

※長期的（約50年程度を想定）にゆっくりと居住誘導区域へ人を誘導



○都市機能誘導区域への誘導施設（案）

機能	都市機能増進施設	都市機能誘導区域		根拠法等
		中心市街地拠点	新市街地拠点	
子育て支援施設	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。
医療施設	総合病院	○ （高次医療）	—	医療法第1条の5。 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をいう。
福祉施設	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。
学校教育施設	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。
商業施設	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。
行政施設	行政施設（市役所等）	○	○	地方自治法第155条。
文化施設	図書館	○	—	図書館法第2条第1項及び法第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。
交流施設	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。

○居住等を誘導するための考えられる施策（案）

基本方針1

（1）居住を誘導する施策によって、生産年齢人口をまちなかに誘導（回帰）させる

- ・居住誘導区域内に限定した三世帯同居の促進に向けた補助
- ・定住移住促進に向けた住まい支援事業
- ・空き家購入、リフォームの支援などの住まい支援
- ・空き家体験イベント等によるUIターン促進
- ・保育所、幼稚園、認定こども園などの整備
- ・企業内保育所の開設等
- ・小中一貫校の整備
- ・児童クラブの新設
- ・キッズパーク等の利便性を高め、子どもから高齢者までが楽しく過ごせる環境の創出

（2）子供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する

- ・民間企業等と連携し、キッズパークや駅前広場でのイベントの開催
- ・複合機能を持った地域コミュニティセンターの活動支援や新たな整備
- ・地域交流スペースとしての空き家活用支援

基本方針2

（3）公共交通利用圏域における居住環境の整備により、公共交通利用者を確保することで、コミュニティバス網の維持を実現する

- ・まちなかの低未利用地の活用
- ・民間との連携による低未利用地における住宅等の整備
- ・空き家解体支援や空き家利用の補助支援
- ・医療モール等の開設の検討
- ・コミュニティバスの乗換案内やバス運行の状況確認システムの向上
- ・学生や高齢者への優遇乗車等

（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する

- ・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

基本方針3

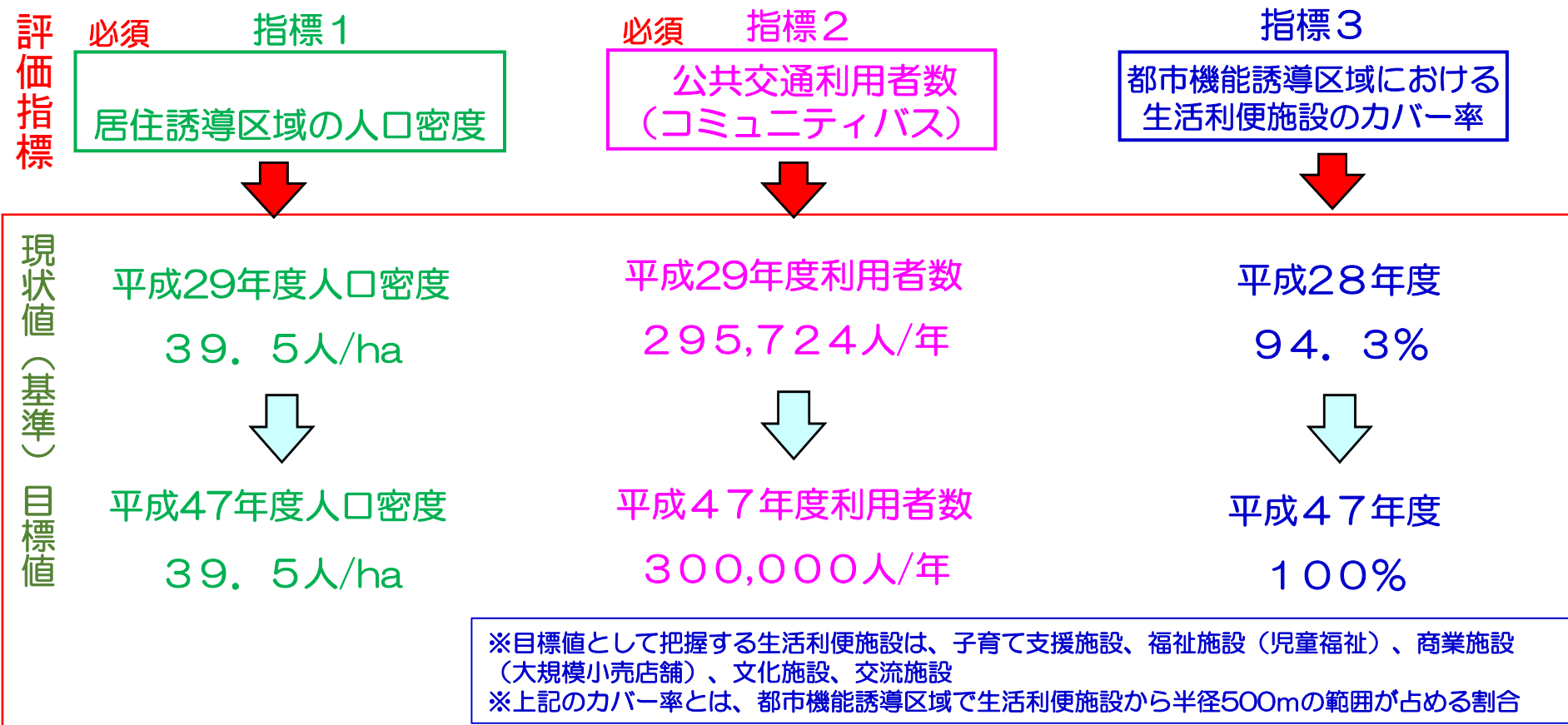
（5）適切な誘導施設や誘導施策により、既存の都市機能増進施設の維持を図ることで、都市の魅力を確保する。

- ・公共施設解体跡地の有効活用
- ・空き店舗情報や仲介サービスを行う出店サポートセンターの設置
- ・まちなかの空きビルや空き店舗への出店支援
- ・駅西地区土地活用エリアにおける民間資本を活用した整備
- ・敦賀駅や敦賀港周辺における交流施設の整備
- ・居住誘導区域内の下水道施設の適切な更新、雨水幹線の整備
- ・居住誘導区域内の道路網の整備
- ・災害時における避難所の整備、案内看板による避難路の確保、災害情報システムの構築
- ・敦賀駅周辺におけるバリアフリー交通施設等の整備

（6）新たな都市機能増進施設を集約立地することで、将来に渡り持続可能な都市の魅力を創出する

- ・誘導施設等に対する税制優遇制度の創設
- ・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、統廃合の推進

○指標（目標値）及び期待される効果



期待される効果

- 居住誘導区域内の空き家の活用 ⇒ H30空き家数の5%程度が活用される
- 商業集積地区の小売業1店舗当たり売上増加
H26より8%増加【1.2億円/1店舗（小売業）H26】⇒ H47 1.3億円/1店舗
- 公共施設の維持管理費の削減 ⇒ H28より2億円/年削減

○計画を評価するための方法

PDCAサイクル

立地適正化計画は、おおむね5年毎に事業や施策の実施状況について評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査して、見直しを行うものとされている。



Plan：計画（計画作成）

Do ：実行（事業を実施）

Check：評価（進捗状況の確認、評価）

Action：改善（計画の見直しや改訂等）

敦賀市立地適正化計画の見直しや評価を行いながら計画を進めていきます。