

序章. 立地適正化計画の概要

序一 立地適正化計画とは

(1) 背景

わが国では、急速な少子高齢化を背景に、今後加速度的に人口減少が進むことが予測され、高齢者や子育て世代が安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面及び経済面における持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした背景から、住民や民間事業者と行政が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法（以下「法」という。）が一部改正され（平成26年8月施行）、市町村は立地適正化計画を策定することが可能になりました。（法第81条第1項）

この計画は、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の配置や公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携による「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すための計画です。

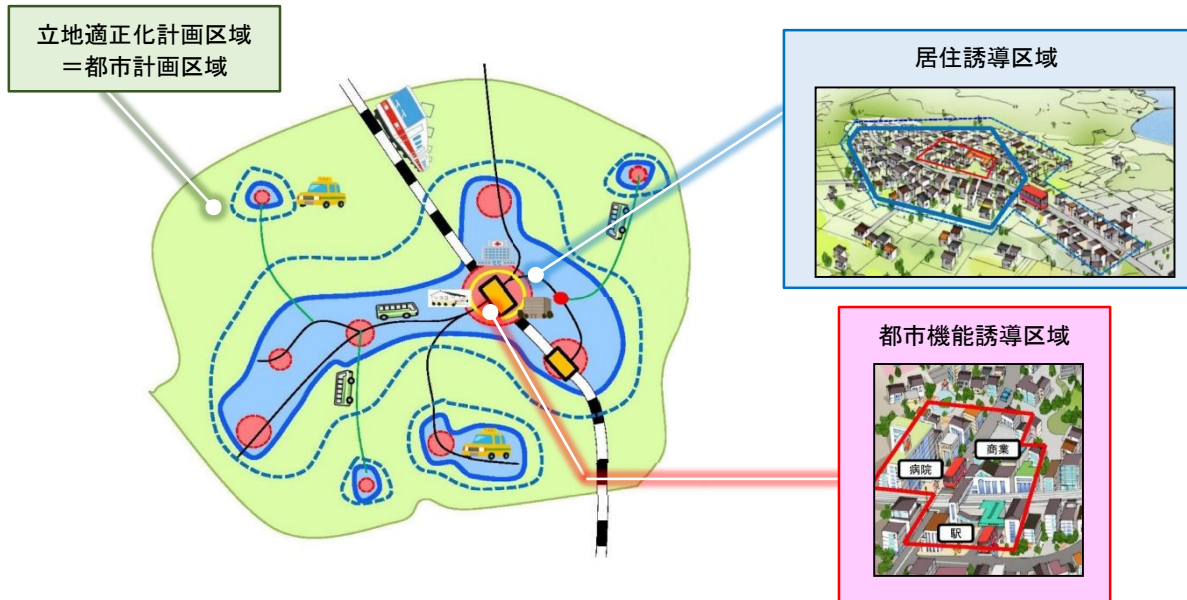


図. 立地適正化計画のイメージ

(2) 計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画や都道府県の都市計画区域マスタープランに則するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるように配慮されたものでなければなりません。

(法第 81 条第 12・13 項)

また、本計画は持続可能な都市づくりを目指すための計画であり、交通や公共施設管理、商業振興や観光振興、教育、医療・福祉など様々な分野の計画と連携を図りながら、集約型の都市構造の構築に向けて適正な誘導施策を実施していきます。

なお、立地適正化計画が法定の手続きにより公表された時は、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。(法第 82 条)

本市における立地適正化計画の位置づけは以下のとおりです。

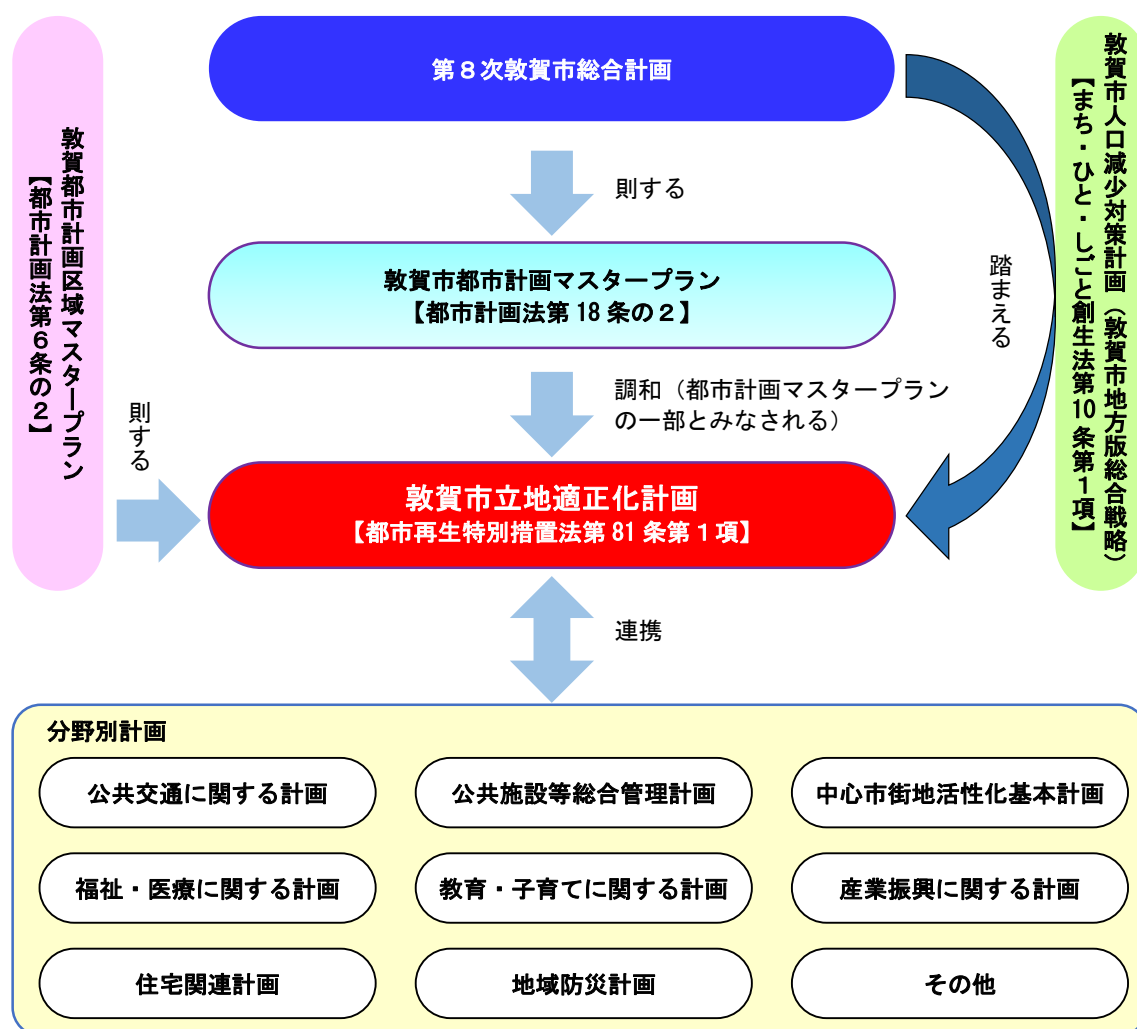


図. 敦賀市立地適正化計画の位置づけ

(3) 計画に定めるべき事項

立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね以下に掲げる必須事項（法第81条第2項）を記載するものとされています。また、必要に応じ、以下に掲げる任意事項（法第81条第2～11項）について記載することができます。

(必須事項)

記載事項	基本的な考え方
立地適正化計画の区域	●区域は都市計画区域内でなければなりませんが、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。
立地の適正化に関する基本的な方針	●中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像の設定とその実現のための主要課題を整理するほか、一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載します。
居住誘導区域	●人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて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が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。 ●都市の人口や土地利用、交通、財政の現状と将来見通しを勘案しつつ、区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定める必要があります。
都市機能誘導区域	●医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導する区域です。 ●原則として、居住誘導区域内において設定されるもので、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各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める必要があります。
誘導施設	●都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するもので、当該区域及び都市全体の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めるものです。
防災指針	●頻発・激甚化する自然災害への対応として、誘導区域における災害リスクをできる限り回避・低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくために定めるものです。

(任意事項)

記載事項	基本的な考え方
駐車場配置適正化区域	●都市機能誘導区域内で、都市機能の誘導・集積に伴い、自動車流入の集中とともに、歩行者の往来が予想され、駐車場へ向かう自動車と歩行者の交錯を生じるおそれが高いエリアにおいて、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上を図るため、駐車場の配置の適正化を図る区域です。
跡地等管理区域	●居住誘導区域外の既存集落や住宅団地等において、跡地等の適正な管理をするために設定する区域です。 ●良好な生活環境の確保や美観風致の維持を図ることを目指し、当該区域内の跡地等の管理に係る指針を定めます。
公共交通等に関する事項	●居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定と併せて、居住誘導区域内に居住する人々の都市機能への交通アクセスを確保する必要があります。 ●このため、交通事業者等の関係者と連携のもと、公共交通、徒歩、自転車等に関する交通施設の整備等について総合的に検討し、居住の誘導のために講ずべき公共交通の確保等の施策を記載します。

(4) 計画の策定手続

市町村は、立地適正化計画を策定しようとする時は、あらかじめ住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。(法第 81 条第 17 項)

また、立地適正化計画を策定した時は、遅滞なく公表するとともに、都道府県に立地適正化計画の写しを送付しなければならないとされています。(法第 81 条第 18 項)

序ー２ 敦賀市立地適正化計画の策定方針

(1) 策定の目的

1) 計画策定の効果

人口減少・少子高齢化の進展に伴って、市街地における人口密度の低下が続くと、日常生活を支える様々なサービスが行き届かなくなり、生活利便性が低下することが考えられます。

さらに、郊外・市外への人口流出により、市街地の空き家・空き地が増加するなど、市街地の居住環境が悪化する恐れもあります。

また、人口減少、市民の郊外・市外への人口流出は、利用者の減少などから公共交通のサービス水準まで影響を及ぼすことも考えられ、様々な日常生活サービス機能の維持が困難になることが懸念されます。

立地適正化計画を策定することで、このような問題を解消し、コンパクトシティを形成することで、日常生活サービス機能や公共交通の利便性が持続・向上し、都市全体の活性化が期待されます。

2) 敦賀市における策定の目的

本市において、少子高齢化を背景に人口減少や中心市街地部の空洞化が進行しており、地域の活力・賑わいが低下しています。また、栗野地区等への居住拡散により、市街地は拡大し、中心市街地の空洞化に拍車がかかり、中心市街地での空き家が増加し、地域コミュニティの活力低下が進行していくと懸念されます。

その結果、市街地の拡散による社会インフラの維持管理の負担が増大することや、まちなかの人口密度の低下、商業施設の閉店や撤退など都市の活力の低下・市民の生活利便性の悪化、利用者の減少に伴う公共交通の維持負担の増大が懸念されます。

こうした諸問題に対応するには、将来にわたり持続可能な都市構造を構築することが求められており、本市においても集約型のまちづくりを目指し、平成 31（2019）年 3 月に「敦賀市立地適正化計画」を策定しました。

今回、本計画策定から 5 年以上が経過し、計画の評価・検証の必要があるとともに、令和 2（2020）年の都市再生特別措置法改正により、近年頻発する自然災害に対応したまちづくりを実現するため、本計画に「防災指針」を新たに設けることとなったことから、令和 7（2025）年 3 月に見直しを行いました。

(2) 策定体制

立地適正化計画の策定にあたり、庁内での横断的な検討を行うため「敦賀市立地適正化計画策定庁内検討会」を立ち上げるとともに、市内外の学識経験者・有識者から構成される「敦賀市立地適正化計画策定委員会」において計画内容の審議を行います。

また、本計画については、都市計画審議会に諮り、意見聴取を行うほか、市民に対する計画内容の周知・意見聴取を行うための説明会の開催やパブリックコメントを実施します。

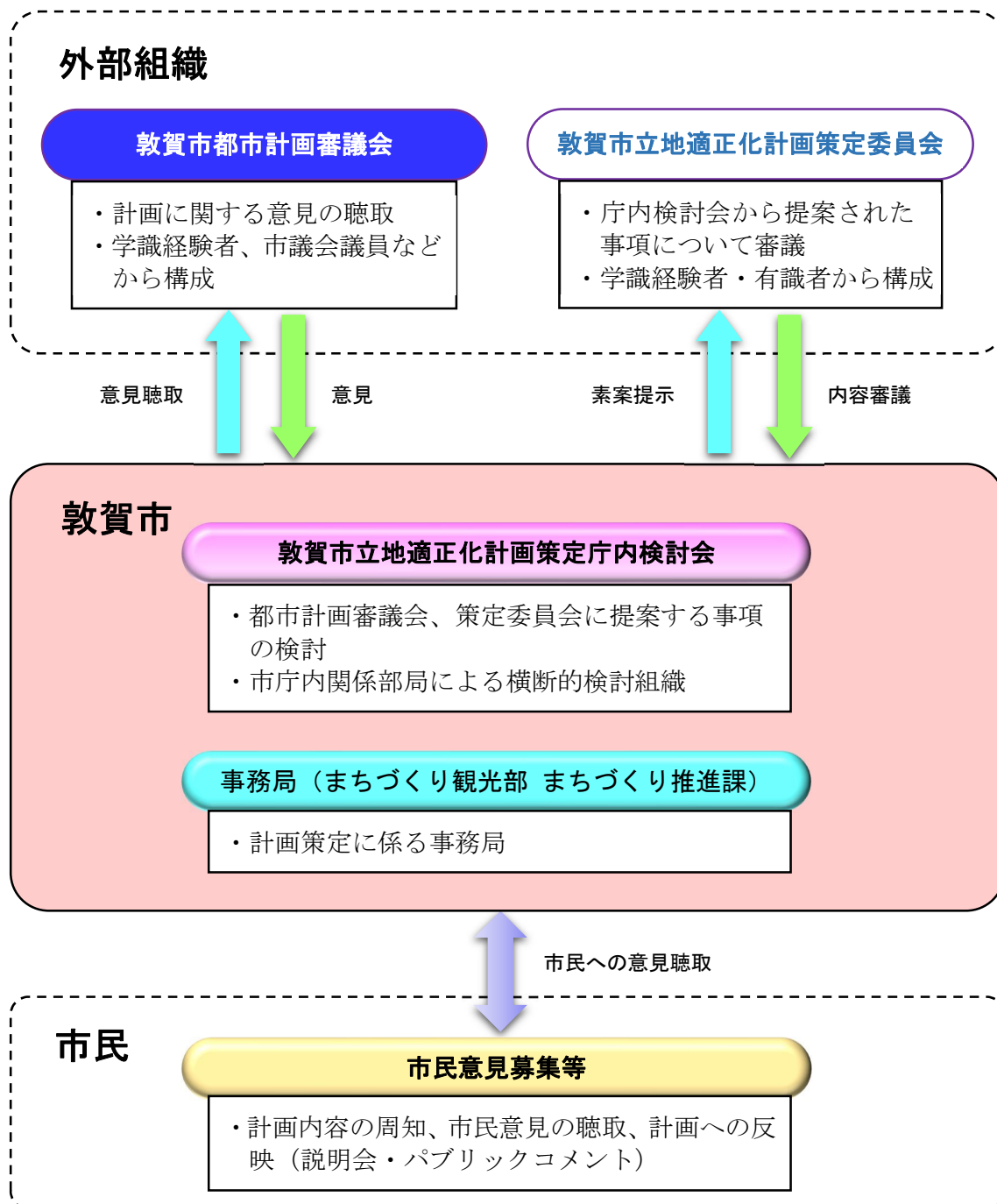


図. 策定体制

(3) 対象区域

立地適正化計画の区域は都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全域を立地適正化計画の区域とすることが基本とされています。(都市計画運用指針)

このため、本計画の対象区域は下図に示すとおり、敦賀都市計画区域全域（約6,499ha）とします。

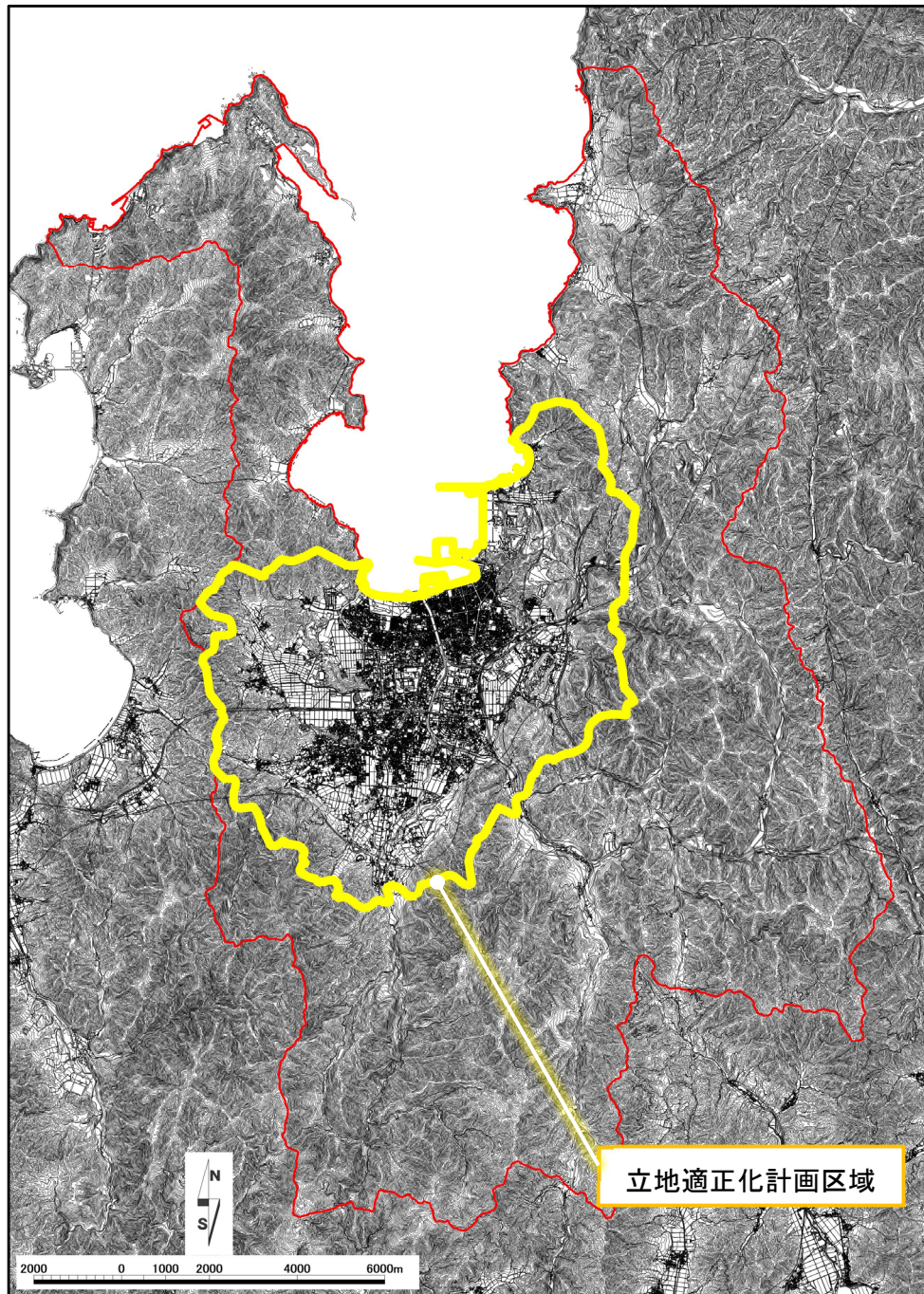


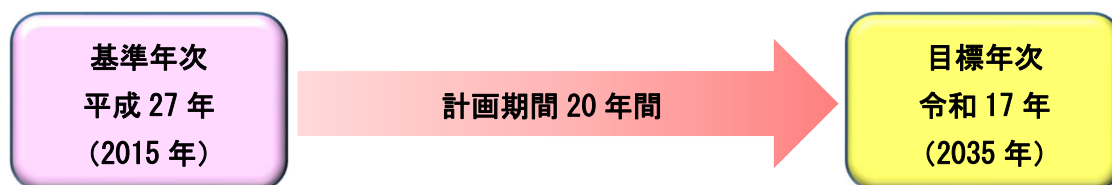
図. 敦賀市立地適正化計画区域

(4) 目標年次・見直しの考え方

立地適正化計画の検討にあたっては、将来像として概ね 20 年後の都市の姿を展望しながら考えることが必要とされています。

また、概ね 5 年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきであるとされています。(都市計画運用指針)

本計画では、平成 27 (2015) 年を基準年とし、20 年後の令和 17 (2035) 年を目標年次としますが、将来にわたり持続可能な都市を構築するためには、それ以上の長期的な視点も必要であり、20 年以上先を想定しながら検討していきます。



また、計画の見直しにあたっては、概ね 5 年ごとに評価を行い、将来の人口見通しや財政見通しを踏まえ、柔軟に見直しを行うものとします。