

第7章. 誘導施策の考え方

7-1 誘導施策

(1) 誘導施策

都市機能誘導区域への誘導施設の立地や居住誘導区域への居住誘導に向けて、基本方針に基づき誘導施策を下記のとおり整理します。

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回帰

○まちなか居住の推進

ア 区域外及び市外からの定住移住促進及び子育て世代の住環境の向上を図るため、空き家購入支援や空き家リフォーム支援などの住まい支援事業の利用促進等を通じて、まちなかへのUIJターンの促進を図ります。

イ 家族世帯や高齢者世帯の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を図ります。

○子育て環境の向上

ア まちなかにおける子育て環境の向上を図るため、統廃合も含め、保育所や幼稚園、認定こども園などの整備を推進します。また、子育て世代が安心して子育てができ、働きやすい環境を整えるため、企業内保育所の開設に向けた取組を推進します。

また、子育て環境の向上を図るため、児童クラブを整備します。

イ まちなかの屋内施設であるキッズパーク等の利便性をさらに高めることで、子どもから高齢者までが楽しく過ごせる環境を創出していきます。

②こ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

こ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。

○多様な世代の交流機会の創出

ア こどもから高齢者まで多様な市民が交流できる機会を創出するため、民間企業との連携によりキッズパークや敦賀駅前広場、駅西広場公園でのイベント開催を行います。

イ 多様な交流が可能となる環境を整備するため、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を行うほか、まちなかにおける地域交流スペースを確保するため、民間団体や企業などによる空き家を活用した整備が可能

となる支援制度創設を検討します。

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

ア まちなかの低未利用地の活用、居住環境の整備に向け、民間との連携による低未利用地における住宅等の整備を進めます。また、これら低未利用地の集約による街区等の再整理に向けて、低未利用地の現況把握を先行的に進めます。

イ 既存ストックの有効活用、防犯・防災性の向上に向けて、空き家・空き地情報バンクの周知のほか、空き家解体支援や空き家の適正管理に係る補助制度など、空き家の有効活用に向けた取組みを推進します。

ウ コミュニティバスの利便性を確保するため、乗換案内やバス運行の状況確認システムの向上・普及に努めるほか、学生や高齢者への支援を検討します。

エ 交通の利便性が高いまちなかにおいて、各種福祉サービスを受けやすく、高齢者が在宅で暮らし続けられるよう居住環境の整備を進めます。

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

福井県が主体となり令和2（2020）年3月に策定された嶺南地域公共交通網形成計画と連携を図ることとし、平成29（2017）年2月に本市で改定したコミュニティバス再編計画に基づきコミュニティバス路線の充実を図るとともに、市内の公共交通ネットワークの強化に向けて、市内の交通結節点においてコミュニティバス乗継拠点の整備を検討していきます。

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

○既存ストックの利活用

ア 公共施設や民間施設の統廃合、移転により生じた施設跡地については、民間への情報配信やマッチングなど積極的に活用を進め、都市機能誘導区域内の土地活用を推進します。

イ 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における出店支援など、まちなかの既存ストックの利活用を推進します。

ウ 交流促進やまちなかの賑わいづくりに資するため、敦賀駅や敦賀港周辺において、民間との連携による賑わい創出施設の整備を行います。

○安全で安心な都市環境の形成

居住誘導区域において、居住環境の向上のため、区域内の下水道施設の適切な更新、雨水幹線の整備を進めます。また、道路交通の利便性・安全性を確保するため、道路網の整備を進めます。

また、災害時における避難場所の整備、案内板整備などによる避難路の確保、災害情報システムの構築を検討していきます。

さらに、誰もが安全に安心して交通機関や都市施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインに基づいた交通施設等の整備を進めます。

○敦賀駅等を拠点とした新たな都市の魅力の創出

北陸新幹線敦賀開業の受け皿となるまちなかにおいて、道路空間および建物の外観整備を行うことにより歩行空間などの景観形成を推進します。

また、敦賀駅周辺の中心市街地において、商業施設、業務施設及び公共施設等の誘導すべき用途を明確化し、適切な土地利用調整を行った上で、複合的な土地利用を図ります。

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

ア 居住地としてのまちなかの魅力向上を図るため、誘導施設の立地、事業展開に対する税制優遇制度創設を検討します。

イ 市民の利便性向上のため、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、統廃合を推進していきます。

(2) その他立地適正化計画を推進するための施策

両誘導区域への誘導施策以外に、本計画を推進するための方針を示します。

1) 公的不動産の活用

都市機能誘導区域に誘導施設の立地を促すためには当該施設用地の確保が必要であり、居住誘導区域内に居住を誘導するためには、居住の受け皿となる住宅地の確保が必要となります。

このため、両誘導区域内の既存の公的不動産や事業により新たに生み出される公的不動産については、「敦賀市公共施設等総合管理計画」とも連携・整合を図り、民間活力を活かした施設用地・住宅用地等として活用することを基本とします。

2) 低未利用土地の活用等に関する方針

将来、人口推計の結果からスポンジ状に人口減少が進展していくものと予測されており、それに伴い、空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生していくことが懸念されます。

そのため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要であり、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等の取組が重要と考えられることから、下記の点について検討を行います。

① 低未利用土地等の利用・管理指針

低未利用土地の活用等は、居住誘導区域内において、オープンカフェの広場利用やガーデン、農園、イベント広場等の賑わい創出や地域住民のコミュニティ活動の場となるような利活用を促します。

また、空き家や空き地等の管理については、定期的な空気の入れ換えや清掃等の実施、雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や不法投棄等の予防といった適切な管理に努めていきます。

② 低未利用土地権利設定等促進計画制度

居住誘導区域内において、低未利用土地等の利用が図られるよう行政側が能動的に働きかけを行うことは重要であり、居住誘導区域内において、低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用を検討していきます。その中で、権利設定等においては、地上権、借地権、所有権等が考えられ、立地を誘導すべき誘導施設としては、P107に定める誘導施設や居住誘導区域内の住宅等が考えられます。

3) 立地誘導促進施設協定に関する事項

居住誘導区域において、居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するため、空き地や空き家を活用し、交流と賑わいの創出を図ることは、まちなかの魅力を高める上で重要な要素と考えられます。

そのため、区域内の土地の所有者及び借地権等を有する者は、交流広場やコミュニティ施設等に関して一体的な整備又は適切な管理に努めていきます。

4) 跡地の有効活用

居住誘導区域外の既存集落や住宅団地等において、転出などによって生じた空き地を適正に管理し、地域の良い居住環境の確保や美観風致の維持を図るため、今後、跡地等管理区域の指定に向けた検討を進めます。