

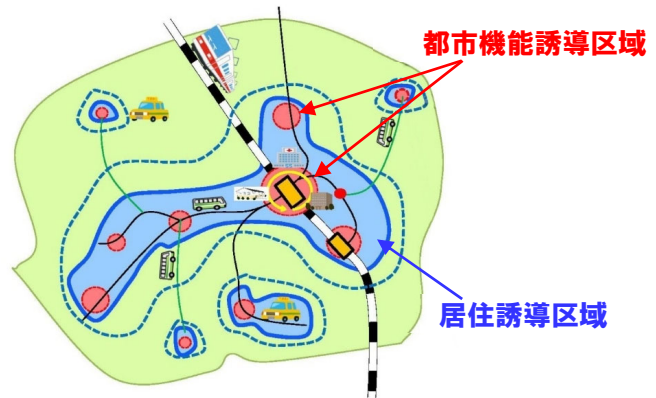
敦賀市立地適正化計画 概要版

1. 立地適正化計画とは

- わが国では、急速な人口減少、少子高齢化による様々な問題に対応するため、都市再生特別措置法が一部改正され（平成 26（2014）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。
- 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、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。
- **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。その後、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。

○立地適正化計画で定めること

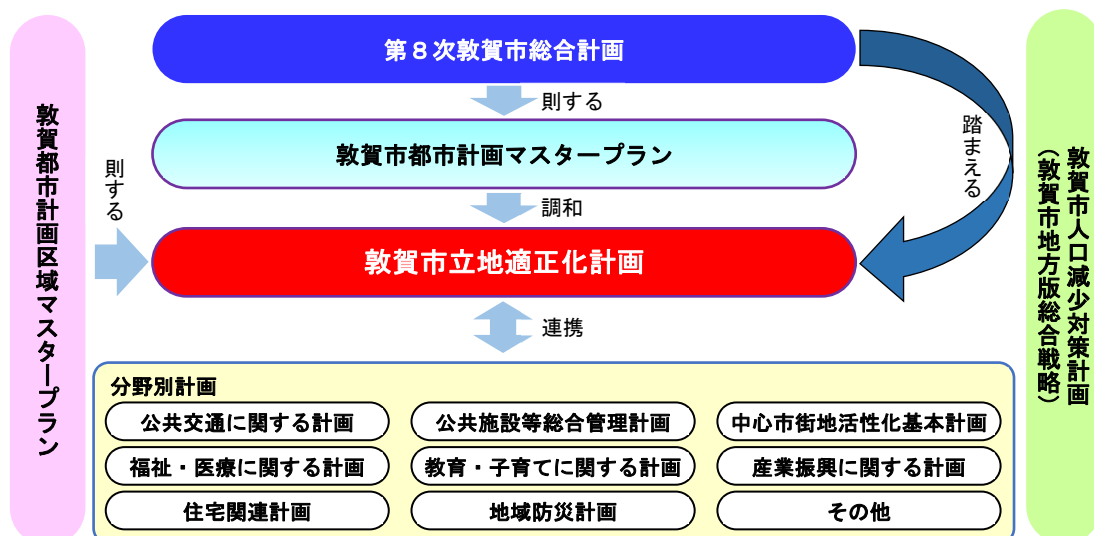
- **都市機能誘導区域**及び**居住誘導区域**を定めます。
- 都市機能誘導区域へ誘導するための**施設（誘導施設）**を設定します。
- 施設や居住誘導を図る**施策**を定めます。
- 居住誘導区域における災害リスクを回避・低減させるため、**防災指針**を定めます。



立地適正化計画のイメージ図

○計画の位置づけ

- 本計画は、県や本市の上位計画に則し、「敦賀市都市計画マスタープラン」との調和が保たれた計画として策定するものです。



○目標年次

基準年次
平成 27 年
(2015 年)

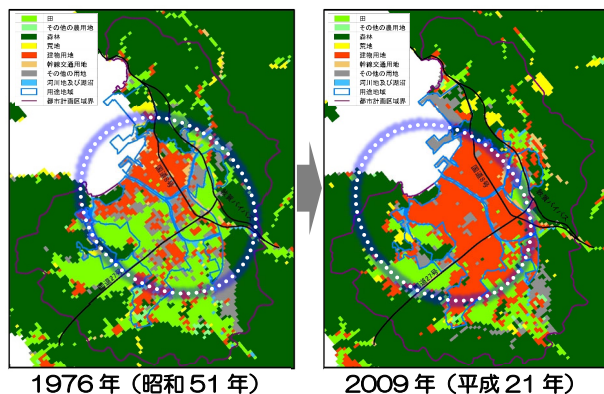
計画期間 20 年間

目標年次
令和 17 年
(2035 年)

2. 敦賀市の現状と課題

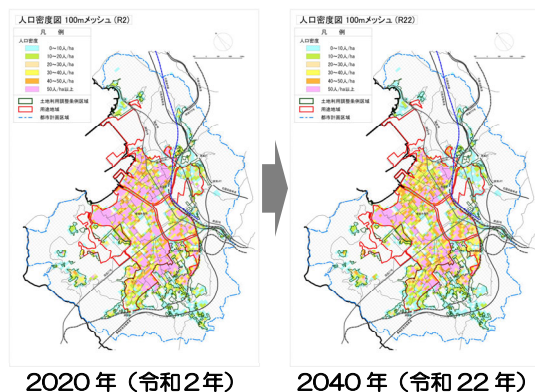
市街地の変化

- 市街地が南側へ拡大しています。



人口推計等分析

- 将来人口（推計）は全体的に減少し、人口の低密度化が見込まれています。



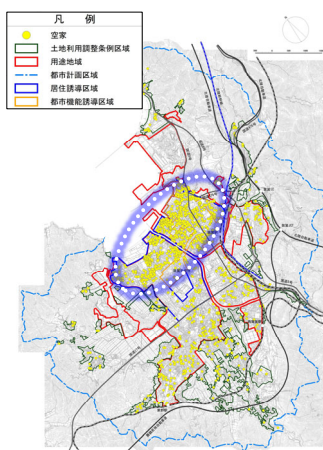
都市構造・人口構造

- 市街地が北側と南側に分かれたような状況となっています。



空き家の状況

- 市街地の北側に空き家が多くなっています。



【敦賀市におけるまちづくりの課題】

敦賀市の特徴である都市構造などを踏まえ課題を整理すると…

■北側

- 人口減少が進展し、空洞化が発生しています。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いますが、多くの施設で更新時期が近付いており、建替等による財政負担が懸念されます。

■南側

- 宅地のスプロール化（無秩序・無計画に拡大）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。
- 市民が自動車を運転できなくなった場合等の移動手段として、公共交通（コミュニティバス）が重要となります。

3. 立地適正化計画（まちづくり）の方針

課題を解決し、コンパクトなまちづくりを行っていく上で、敦賀駅を含む中心市街地や市役所などの行政施設、商業施設が立地するエリアは、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、将来にわたり重要なエリアであると考えられます。

そのため、立地適正化計画の推進にあたり、中心市街地を含む市街地の北側は、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）を目指すとともに、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。

【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～

本市は、敦賀港や敦賀駅を通じて、過去・現在にわたり様々な出会いから交流が生まれ発展してきました。また、令和6（2024）年3月16日に北陸新幹線敦賀開業を迎えたことにより、更なる交流の促進が期待されます。

この特徴を生かし、将来も多様な交流によって賑わいがあふれる都市を目指すとともに、都市機能や日常生活サービス機能を集約し、暮らしやすく利便性の高い都市環境を創出することで、子育て世代を中心に都市の活力を生み出し、こどもから高齢者までが笑顔にあふれ安心して暮らし続けることができる持続可能なまちづくりを進めていきます。

【基本方針】

基本方針1 生産年齢人口のまちなかへの誘導（回帰）

- ①居住を誘導する施策を講じることにより、生産年齢人口のまちなかへの回帰を目指します。
- ②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。

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り公共交通を利用しやすい環境を創出し、本市の主要な公共交通であるコミュニティバス交通網の維持・向上を図ります。
- ④若年層や高齢者が便利に暮らせる環境を創出するため、公共交通の基盤を整備します。

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郊外への進出を抑制し、生活サービス水準の維持を図ることで、都市の魅力を確保します。
- ⑥新たな都市機能増進施設の集約立地を図ることで、将来にわたり持続可能な都市の魅力を創出します。



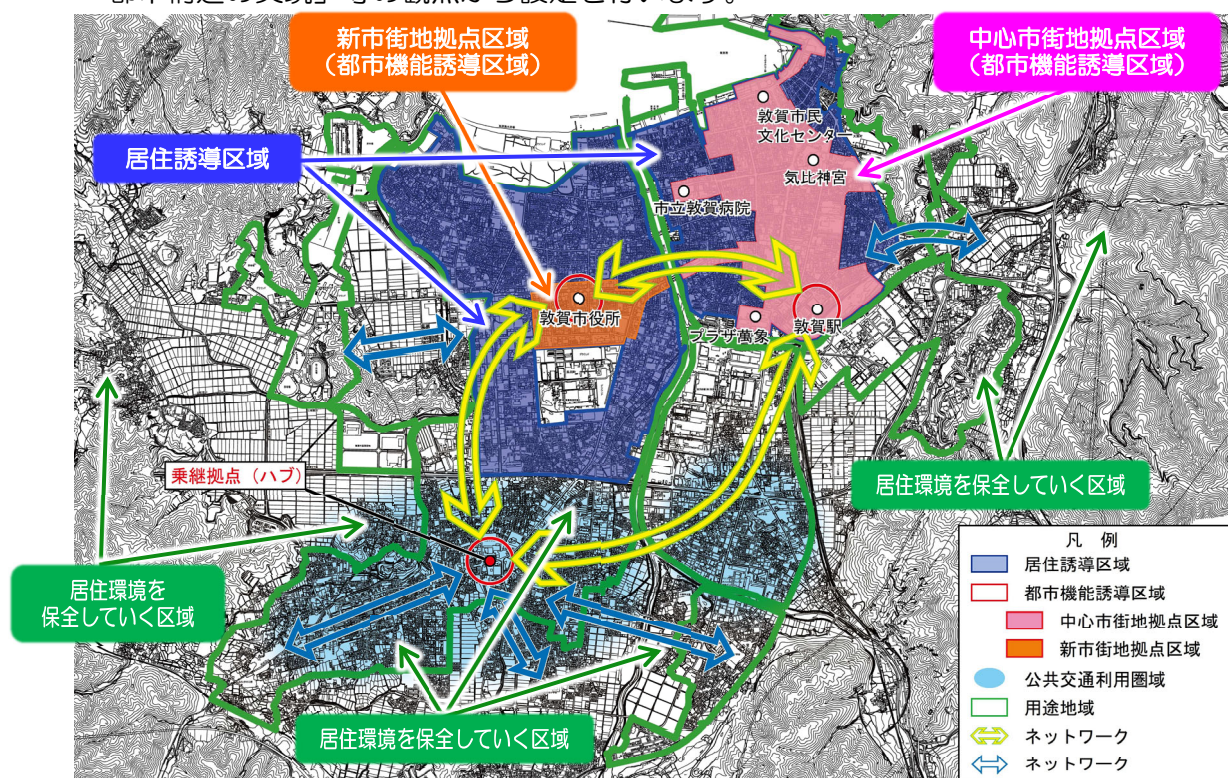
4. 都市機能誘導区域及び居住誘導区域

■都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域は、「公共交通の拠点性」「公共交通の利便性」「上位計画の位置づけ」「都市機能増進施設の立地」の観点から設定を行います。

■居住誘導区域の設定の考え方

居住誘導区域は、都市機能の誘導を図るエリアに立地する都市機能増進施設が今後も立地し続けられるよう、これらを支える範囲に「公共交通の利便性」「将来の都市構造の実現」等の観点から設定を行います。



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、集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

中心市街地拠点区域

本市の中心市街地。敦賀駅を中心に商店街等の商業機能が集積され、図書館や文化センター、プラザ萬象等の施設が立地している区域を設定。

新市街地拠点区域

川西地区における新市街地。市役所や行政施設、また規模の大きな商業施設等が立地し、市民の生活の利便に供する施設が多く立地している地域。その中でも市役所を中心に行政機能が集まる区域を設定。

居住誘導区域

本市の人口減少にあって、持続可能な都市構造を目指す上で、一定の人口密度確保を図る区域。

居住環境を保全していく区域

都市計画マスタープランの整備方針に基づき、今後も良好な住環境の維持・保全を図るとともに、交通網等の居住に関するセーフティーネットの維持・確保に努めていく区域（居住誘導区域以外のエリア）。

長期的（20年～50年程度を想定）にゆっくりと居住誘導区域へ人を誘導していく。

5. 誘導施設

■都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導する際の考え方

まちづくりの方針を実現するため、3つの基本方針を考慮し、また「敦賀市公共施設等総合管理計画」と整合を図りつつ、様々な誘導施策を講じ、郊外への進出抑制や都市機能誘導区域へ誘導施設の誘導を進めるとともに、都市機能誘導区域内における都市サービス水準の向上に繋げていきます。

こうした考え方にに基づき、設定する誘導施設は下記のとおりです。

■誘導施設一覧表

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。

6. 防災指針

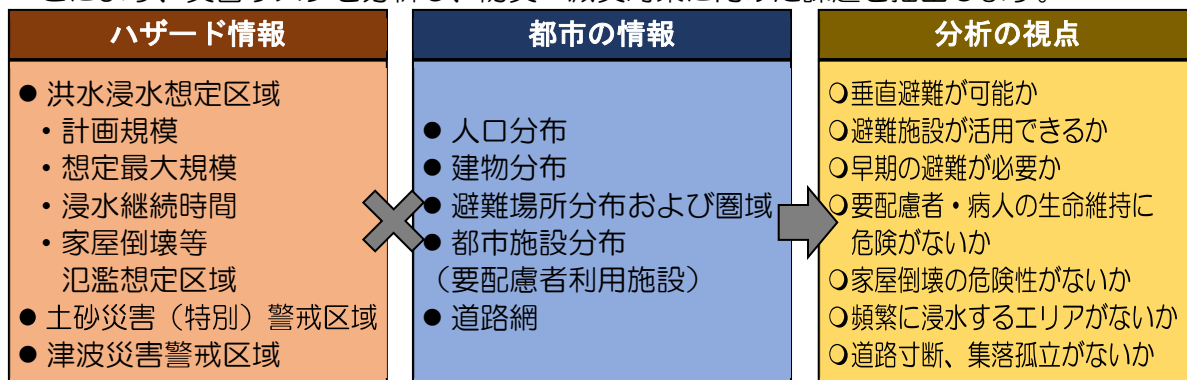
■防災指針とは

頻発・激甚化する自然災害（水災害※）に対応するため、令和2（2020）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づけられました。防災指針は、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です。

※水災害：水害（洪水、津波、高潮）および土砂災害

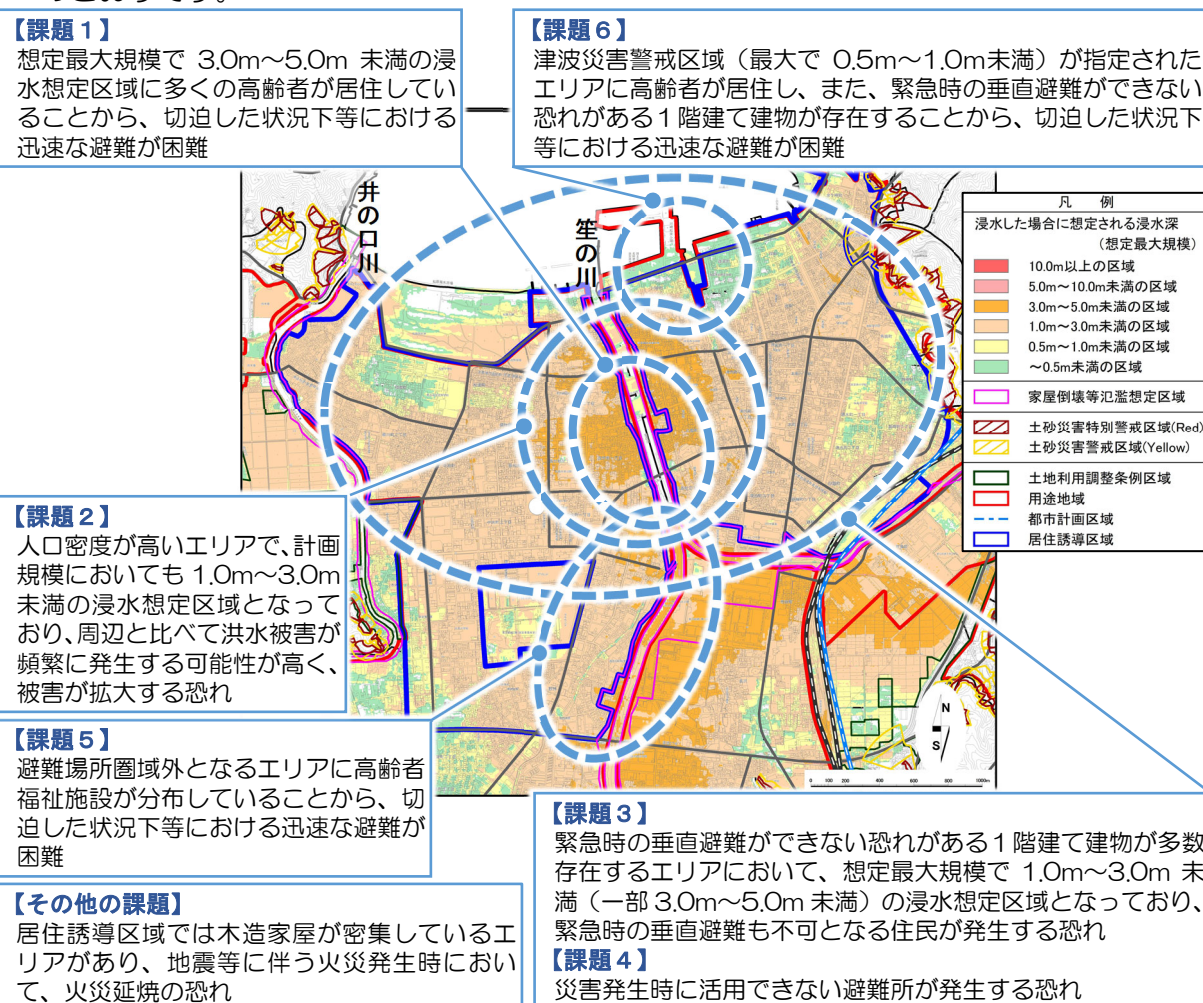
■災害リスクの現状分析

本市における災害リスクについては、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します。



■災害リスク分析結果概要

災害リスクの現状分析を踏まえ、居住誘導区域内における防災上の主な課題は下図のとおりです。



■取組方針

「災害リスク分析結果概要」で整理した課題に対する取組方針を以下のように設定します。

取組方針1：河川等の機能強化（ハード）	【対応する課題：1, 2, 3】
取組方針2：要配慮者の避難支援（ソフト）	【対応する課題：1, 2, 3, 5, 6】
取組方針3：避難施設の防災機能強化（ソフト）	【対応する課題：4, 5】
取組方針4：市民の防災意識向上（ソフト）	【対応する課題：2, 3】

■取組施策

取組方針を踏まえ、防災・減災対策の具体的な取組として、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避・低減に必要な取組を設定します。

【リスク低減（ハード）】

○河川整備

- 橋りょう新設、維持修繕、長寿命化事業
- 河道掘削・河道拡幅（笙の川）
- 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 等

○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）

○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
- 砂防関係施設の整備
- 土砂災害警戒区域における土砂災害対策事業の推進

○ライフライン整備

- 浸水対策事業
- 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

- 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 等

○その他

- オープンスペースの確保

【リスク低減・回避（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
- 要配慮者利用施設の避難訓練の実施
- 要配慮者利用施設等における防災体制の強化
- 避難所の整備 等

○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
- 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
- 地域防災連絡協議会事業、地域防災マップ作成支援事業
- ボランティア団体等との協働による組織体制の整備 等



7. 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、基本方針に基づき主な誘導施策を下記のとおり整理します。

基本方針1：生産年齢人口のまちなかへの誘導（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回帰

- 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
- 歩いて暮らすことができる高密度な土地利用
- 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
- 児童クラブの整備
- キッズパーク等の利便性を高め、こどもから高齢者までが楽しく過ごせる環境の創出

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

- 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：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

- 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
- 低未利用地の現況把握
- 空き家解体支援や空き家の適正管理に係る補助支援
- 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・普及
- 高齢者のための居住環境の整備

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

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
- 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
- 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
- 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場所の整備、案内板整備等による避難路の確保、災害情報システムの構築
- ユニバーサルデザインに基づいた交通施設等の整備
- まちなかにおける道路空間および建物の外観整備
- 敦賀駅周辺の中心市街地における複合的な土地利用

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、統廃合の推進

8. 目標（指標）の設定と計画実現によって期待される効果

本市では、立地適正化計画を推進するための3つの基本方針に基づき、様々な施策を展開していくに当たり、その成果を評価・検証するための目標（指標）を下記のとおり設定します。

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 生活利便施設のカバー率	94.3% (H28)	100.0% (R17)

※目標値に設定する生活利便施設は、「子育て支援施設」「児童福祉施設」「大規模小売店」「文化施設」「交流施設」とします。

※生活利便施設のカバー率は、施設から500mの利用圏域（徒歩圏域）を表したものです。

※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、誘導施策の取組強化等によって、本計画の目標年次まで、その目標値を継続することとします。

本計画が実現されることで、将来のまちづくりにおいて、以下のような効果が期待されます。

期待される効果1

- 生産年齢人口（子育て世代）を中心としたまちなかへの定住が促進されることで、住宅取得の動きが活発になり、居住誘導区域における空き家の活用が促進することが期待されます。

➡ 平成30年度の空き家数のうち、5%活用

期待される効果2

- 都市の魅力向上や公共交通のアクセス性確保により外出機会が増加し、まちなかで往来する人が増え、賑わいが再生することで、商業集積地*の小売業1店舗あたりの売上が増加することが期待されます。

➡ 1.2億円/店舗・年（平成26年度）から1.3億円/店舗・年（令和17年度）

※商業集積地：商業統計において定義されている地区を指します。

期待される効果3

- 誘導施設の郊外進出の抑制や緩やかな居住の誘導により、市街地の郊外化が抑制され、まちなかに人や施設が集まってくことで効率的な都市経営が図られ、公共施設の維持管理費の削減が期待されます。

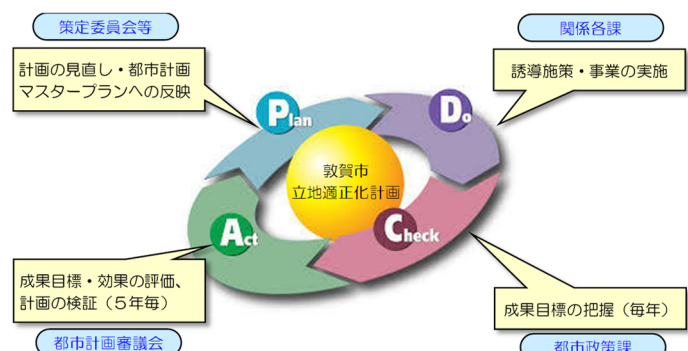
➡ 平成28年度より年間約2億円削減

9. 進捗を確認するための方法

本計画の評価、検証にあたっては、PDCAサイクルを活用し、5年毎にモニタリングを実施して進捗状況を確認するとともに、計画の評価、検証等を実施します。

また、敦賀都市計画審議会に評価結果を報告し、意見聴取を行うとともに、必要に応じて策定委員会を立ち上げ、計画の見直しを行います。

なお、各施策や事業については、様々な状況変化に対応しながら、長期的な計画の運用、管理を行います。



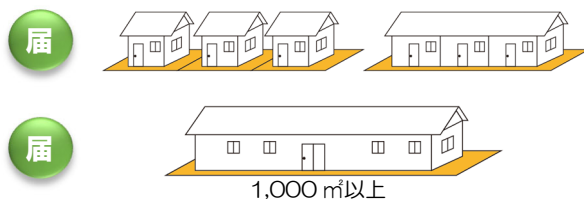
10. 届出制度

- 都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合や、居住誘導区域外で一定規模以上の開発や建築行為を行う場合には、その行為に着手する30日前までに、市長への届出が必要です。
- この届出によって、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向や居住誘導区域外における開発行為等の動向を把握し、本市がコンパクトシティへ向けた取組等を推進していく上で役立てていきます。

■住宅に関する届出

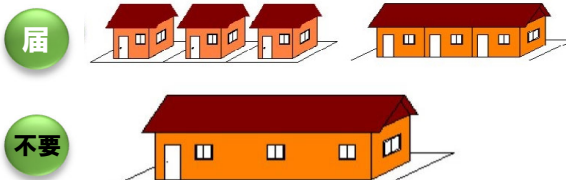
○開発行為の場合

- ①3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



○建築行為の場合

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



■誘導施設に関する届出

○開発行為の場合

誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合

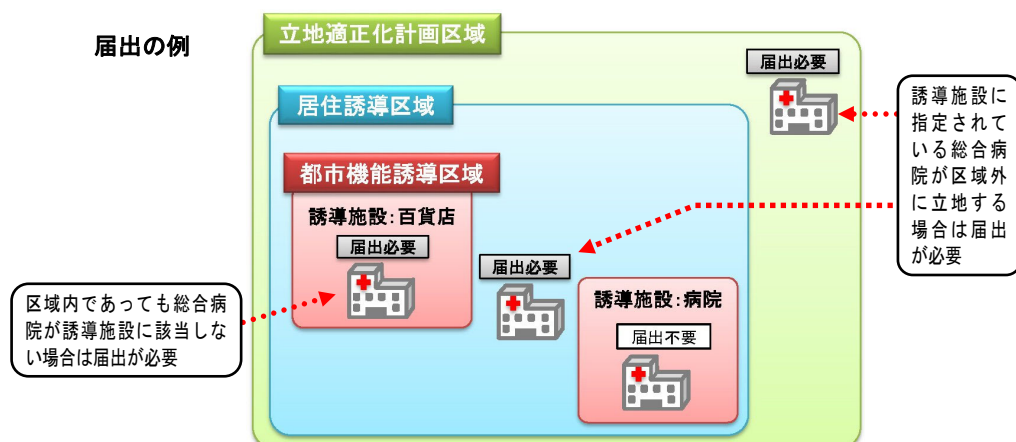
○建築行為の場合

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

○都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、休止・廃止に係る届出が必要となります。

○対象となる施設はp5に掲載しているとおりです。

届出の例



●お問い合わせ

■福井県敦賀市 まちづくり観光部 まちづくり推進課

■〒914-8501 福井県敦賀市中央町二丁目1番1号

TEL: 0770-22-8137 (課代表) FAX: 0770-23-4127 Email: machidukuri@ton21.ne.jp