



敦賀市立地適正化計画



平成 31 年 3 月 策定
令和 7 年 3 月 改定

序章. 立地適正化計画の概要	1
序－1 立地適正化計画とは	1
(1) 背景	1
(2) 計画の位置づけ	2
(3) 計画に定めるべき事項	3
(4) 計画の策定手続	4
序－2 敦賀市立地適正化計画の策定方針	5
(1) 策定の目的	5
(2) 策定体制	6
(3) 対象区域	7
(4) 目標年次・見直しの考え方	8
第1章. 敦賀市のまちづくりの変遷	9
1－1 敦賀市の概況	9
(1) 位置・地勢	9
(2) 市の成り立ち	10
1－2 まちづくりの状況	11
(1) 市街地の変遷	11
(2) 都市計画の状況	12
第2章. 敦賀市の現状及び課題	13
2－1 上位・関連計画の整理	13
(1) 上位・関連計画の位置づけ	13
(2) 新しい総合計画（第8次敦賀市総合計画）	14
(3) 敦賀都市計画区域の整備、開発および保全の方針（敦賀都市計画区域マスタープラン）	16
(4) 敦賀市都市計画マスタープラン	18
(5) 敦賀市コミュニティバス再編計画	22
(6) 敦賀市公共施設等総合管理計画	24
2－2 現状把握	26
(1) 人口等	26
(2) 土地利用	35
(3) 都市交通	39
(4) 都市機能	43
(5) 経済活動	57
(6) 地価	60
(7) 災害	61
(8) 財政	65
2－3 市民意向の把握	67
(1) 市民意向の把握	67
2－4 課題の整理	83
(1) 都市の成り立ちからみた課題	83
(2) 都市構造上の課題	84

第3章. 立地適正化計画の基本方針	86
3-1 まちづくりの理念	86
(1) まちづくりの理念	86
3-2 まちづくりの方針	87
(1) まちづくりの方針	87
(2) 目指すべき将来都市構造	88
(3) まちづくりを実現していくための視点（ターゲット）	90
(4) まちづくりの基本方針（ストーリー）	91
第4章. 都市機能誘導区域の設定	92
4-1 都市機能誘導区域の設定	92
(1) 都市機能誘導区域とは	92
(2) 都市計画運用指針における区域設定の考え方	93
(3) 都市機能誘導区域に設定すべきエリアの検討	94
(4) 都市機能誘導区域の設定	97
4-2 誘導施設の設定	100
(1) 誘導施設とは	100
(2) 誘導施設の設定の考え方	101
(3) 誘導施設の設定	107
第5章. 居住誘導区域の設定	108
5-1 居住誘導区域の設定	108
(1) 居住誘導区域とは	108
(2) 都市計画運用指針における区域設定の考え方	109
(3) 居住誘導区域に設定すべきエリアの検討	113
(4) 居住誘導区域の設定	124
5-2 居住環境を保全していく区域の方針	128
(1) 居住環境を保全していく区域の方針	128
第6章. 防災指針	131
(1) 防災指針とは	131
(2) 防災指針で検討する内容	132
(3) 基本的な考え方	133
(4) 居住誘導区域周辺における災害リスク	136
(5) 災害リスクの現状分析	140
(6) 主な災害リスクと課題整理	155
(7) 取組方針	157
(8) 取組施策の設定	158
(9) 取組スケジュールと目標値	159
第7章. 誘導施策の考え方	162
7-1 誘導施策	162
(1) 誘導施策	162
(2) その他立地適正化計画を推進するための施策	165

第8章. 目標の設定	167
8－1 目標の設定	167
(1) 目標設定の考え方	167
(2) 目標指標の設定	168
(3) 評価方法の検討	170
第9章. 届出制度	171
9－1 届出制度	171
(1) 住宅に関する届出	171
(2) 誘導施設に関する届出	173
用語集	176

序章. 立地適正化計画の概要

序ー１ 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。

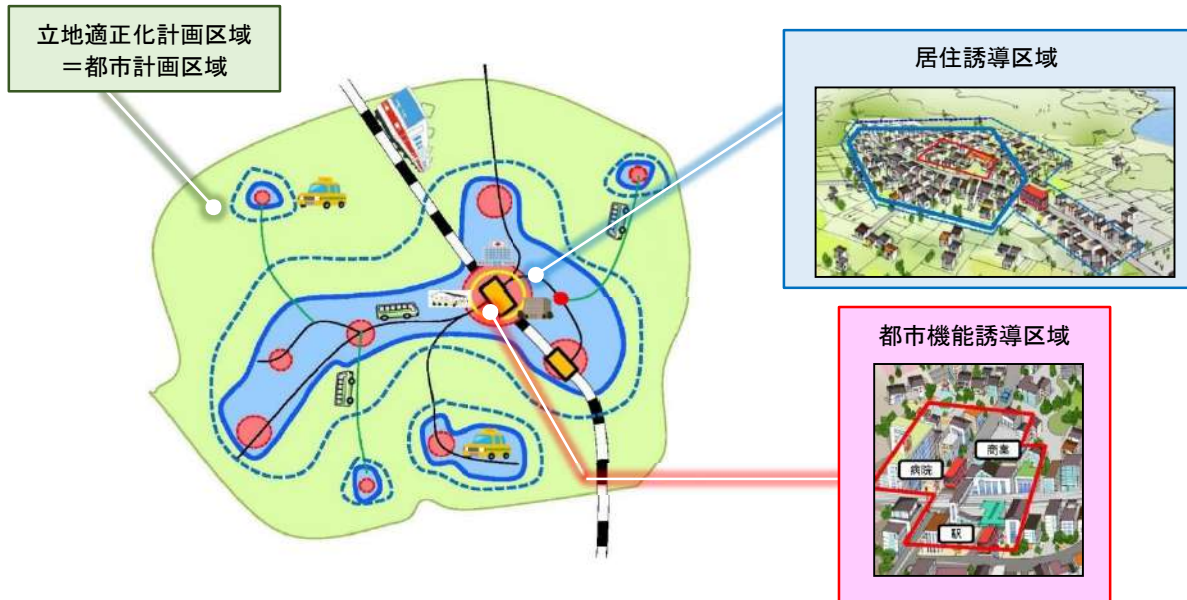


図. 立地適正化計画のイメージ

(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。

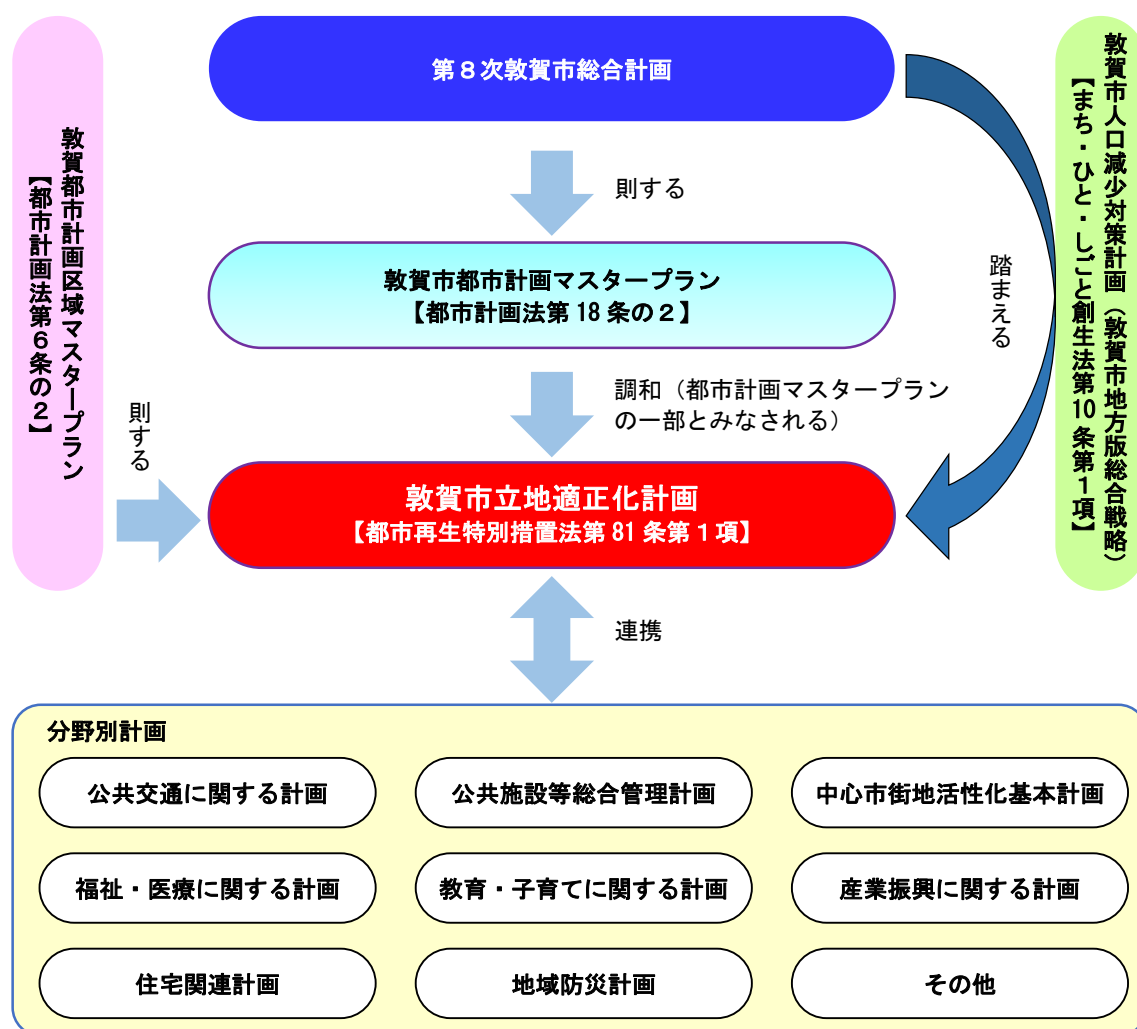


図. 敦賀市立地適正化計画の位置づけ

(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、市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市内検討会」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。

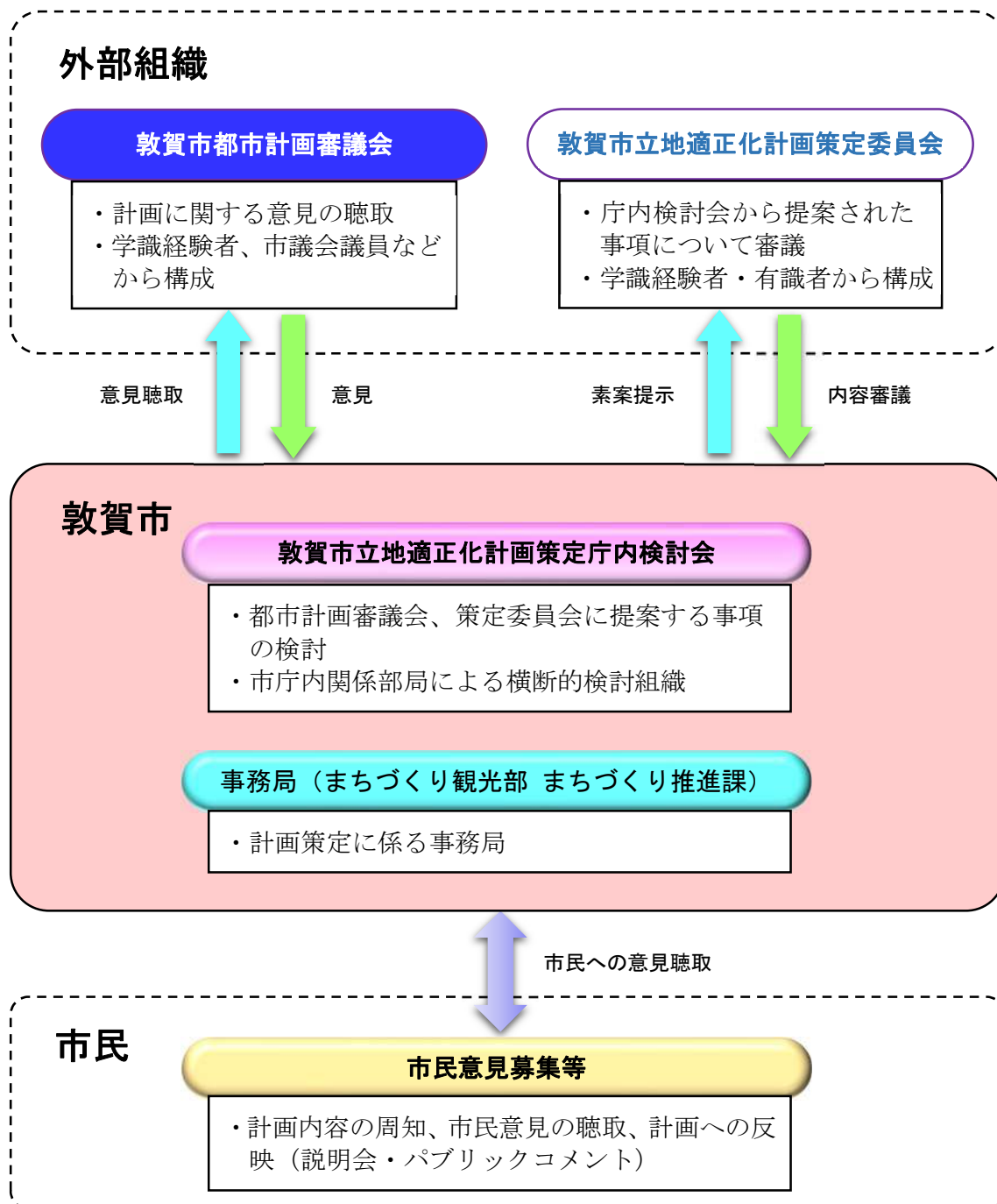


図. 策定体制

(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。

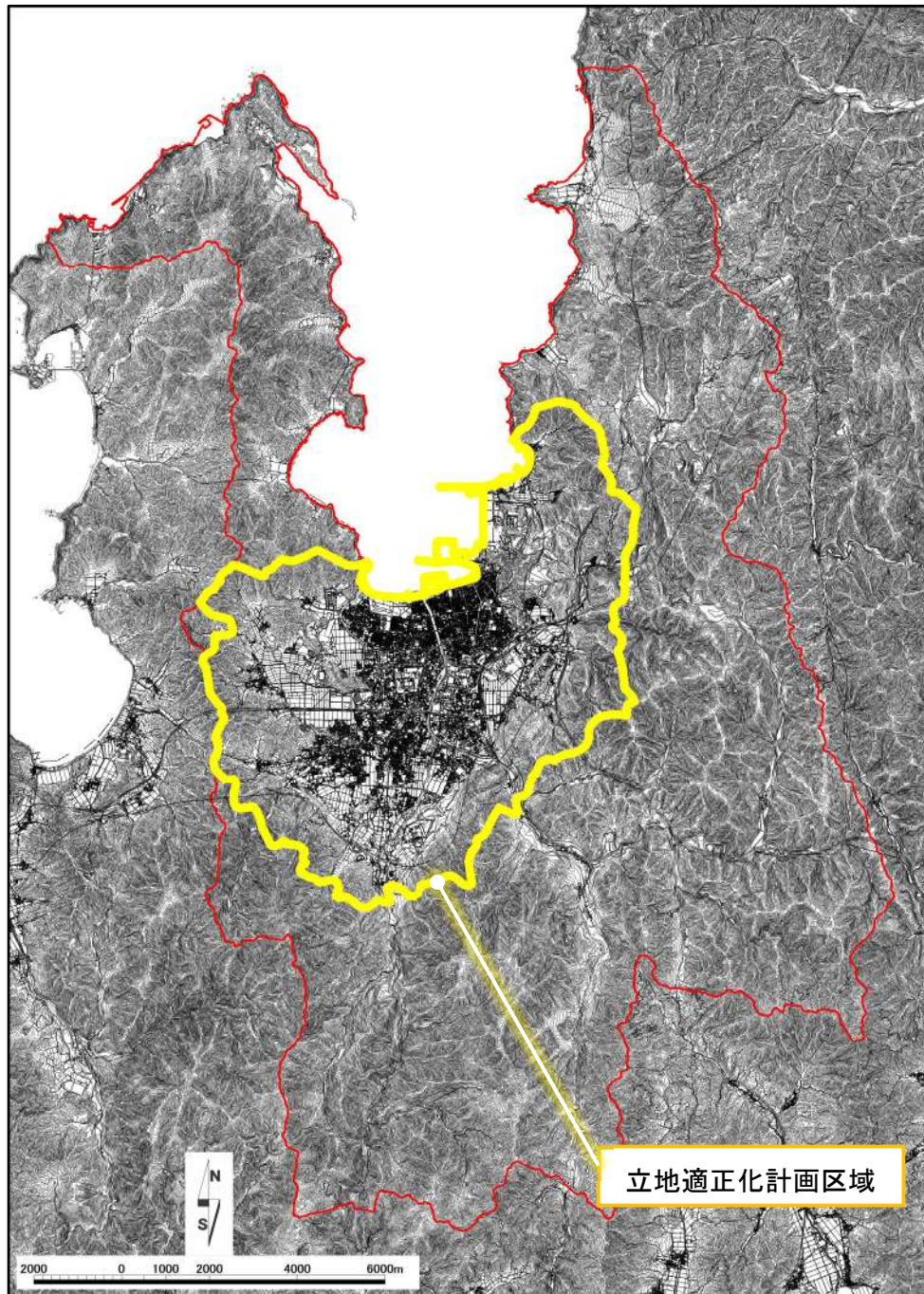


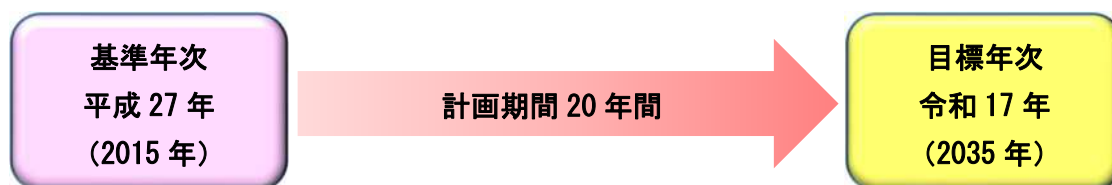
図. 敦賀市立地適正化計画区域

(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。

第1章. 敦賀市のまちづくりの変遷

1-1 敦賀市の概況

(1) 位置・地勢

本市は、東経 136 度 3 分 20 秒、北緯 35 度 38 分 43 秒、面積 251.47km²（令和 6（2024）年 4 月 1 日時点）で、福井県のほぼ中央、嶺北地方と嶺南地方の境に位置しており、北は日本海を臨み、東は南越前町、西は美浜町、南は滋賀県の長浜市・高島市と接します。

本州の日本海側沿岸のほぼ中央に位置する本市は、京阪神・中京の 2 大都市圏から、対岸諸国に開かれた日本海側の結節点となっています。

本市は、北は日本海を臨み、その他の三方を野坂岳、西方ヶ岳、岩籠山の敦賀三山をはじめとする峰々が、平野部を囲むように連なり、隔絶性の高い地勢となっています。

また、日本海に面する敦賀湾は、東西約 8 km、南北約 12 km で、その海岸線は約 54 km に及び、天然の良港である敦賀港を形成しています。



資料：敦賀市再興プラン

図. 敦賀市の位置

(2) 市の成り立ち

敦賀の地名の由来は、日本書記によると、崇神天皇の時代に朝鮮から「都怒我阿羅斯等（ツヌガアラシト）」が渡来したことにちなみ「角鹿」と呼ばれるようになったとあります。和銅6（713）年に「敦賀」という字に改められました。

天然の良港を擁していることから、古代から朝鮮半島や中国大陆との交流が盛んな海陸交通の要地であり、中世から近世にかけては、都と北国を結ぶ物資の中継点となっていました。

近代になると、日本海側で初めてとなる鉄道が長浜～敦賀間に開通し、鉄道の要衝としても重要な役割を担うようになりました。

昭和の初期においては、工業化政策の推進により、東洋紡績人絹工場が誘致され、続いてセメント・化学・木材関連の大規模工場が各地に立地し、住宅地が敦賀駅付近から西側に広がり、松原地区への住宅の集積が進みました。

昭和12（1937）年には「敦賀町」と「松原村」が合併して市制を施行、昭和30（1955）年に「愛発村」「栗野村」「東郷村」「中郷村」「東浦村」を編入合併し、現在の「敦賀市」になりました。

近年では、モータリゼーションの普及や核家族化の進行、基盤整備の進展により、市街地が南側に広がり、現在の市街地を形作っています。

1-2 まちづくりの状況

(1) 市街地の変遷

天然の良港を抱える本市は、交易の拠点である敦賀港と、古くから越前国一之宮として栄えた氣比神宮とその門前町を中心に市街地が発展してきました。

その後、戦災復興を経て、本市の市街地は、昭和 38 (1963) 年頃は北側（現在の中心市街地）に形成されてきました。昭和 60 (1985) 年頃には、市街地の中央部にあった東洋紡(株)の工場を挟むように北側と南側に形成され、その後平成 2 (1990) 年頃までに一気に市街地が拡大し、現在の市街地が形成されました。

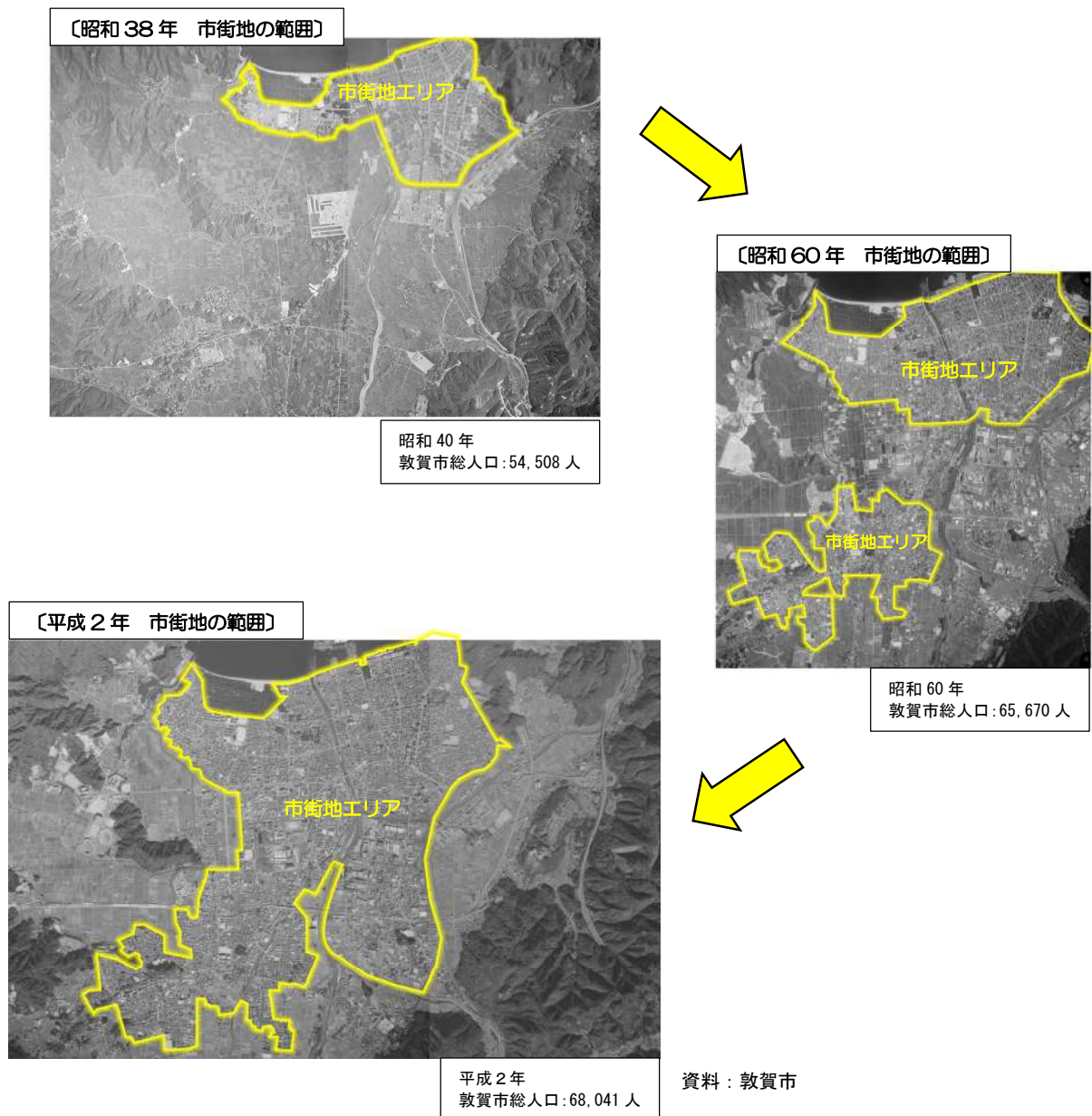


図. 市街地の変遷

(2) 都市計画の状況

本市の都市計画区域は6,499haであり、都市計画区域内における用途地域の総面積は1,672.1haとなっています。商業系用途地域は敦賀駅周辺及び敦賀港周辺に、工業系用途地域は市街地外縁部及び臨海部、中心部に指定されており、住宅系用途地域はこれらを取り巻くように指定されています。

なお、用途地域外については、敦賀市土地利用調整条例に基づく敦賀市土地利用調整計画により、自然環境を有する地域、優良な農地を有する地域、農村集落及び既成開発地域に区分し、それぞれ適切な土地利用の規制・誘導を図っています。

地域・地区	面積 (ha)	構成比 (%)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)
都市計画区域	6,499	—	—	—
第1種低層住居専用地域	111.9	6.7	60	100
			50	80
			40	60
第2種低層住居専用地域	—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域	317.1	19.0	60	200
第2種中高層住居専用地域	—	—	—	—
第1種住居地域	431.7	25.8	60	200
第2種住居地域	—	—	—	—
準住居地域	—	—	—	—
(住居系計)	860.7	51.5	—	—
近隣商業地域	66.3	4.0	80	200
			80	300
商業地域	89.3	5.3	80	400
			80	500
(商業系計)	155.6	9.3	—	—
準工業地域	289.4	17.3	60	200
工業地域	110.8	6.6	60	200
工業専用地域	255.6	15.3	60	200
(工業系計)	655.8	39.2	—	—
用途地域	1,672.1	100.0	—	—

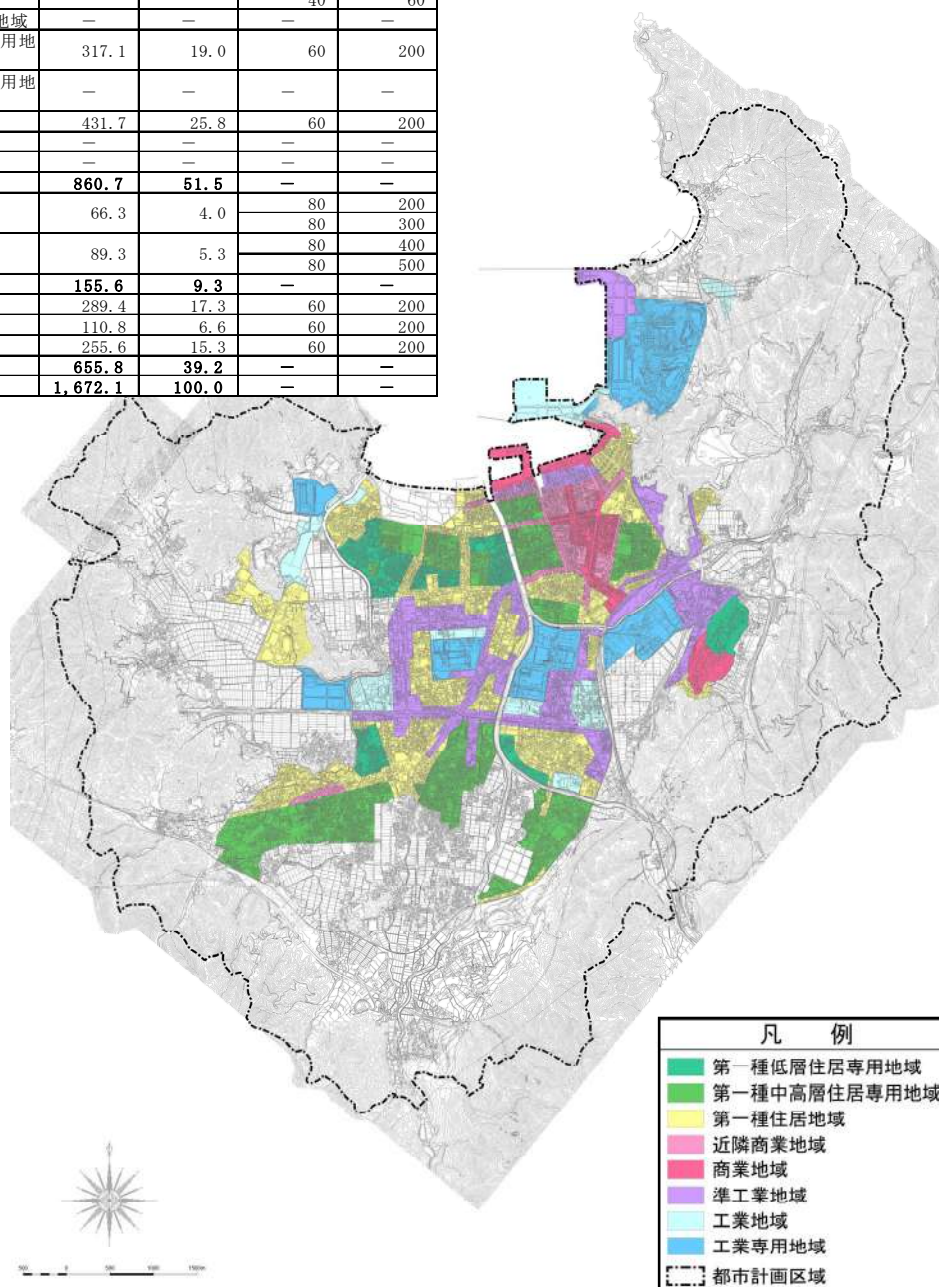


図. 敦賀市都市計画区域

資料：敦賀市

第2章. 敦賀市の現状及び課題

2-1 上位・関連計画の整理

(1) 上位・関連計画の位置づけ

本計画は、「新しい総合計画（第8次敦賀市総合計画）」や「敦賀市都市計画マスタープラン」などの本市が策定した上位・関連計画の基本的な考え方などを踏まえ、連携・整合を図っていきます。本計画と上位・関連計画との関係は以下の図に示すとおりです。

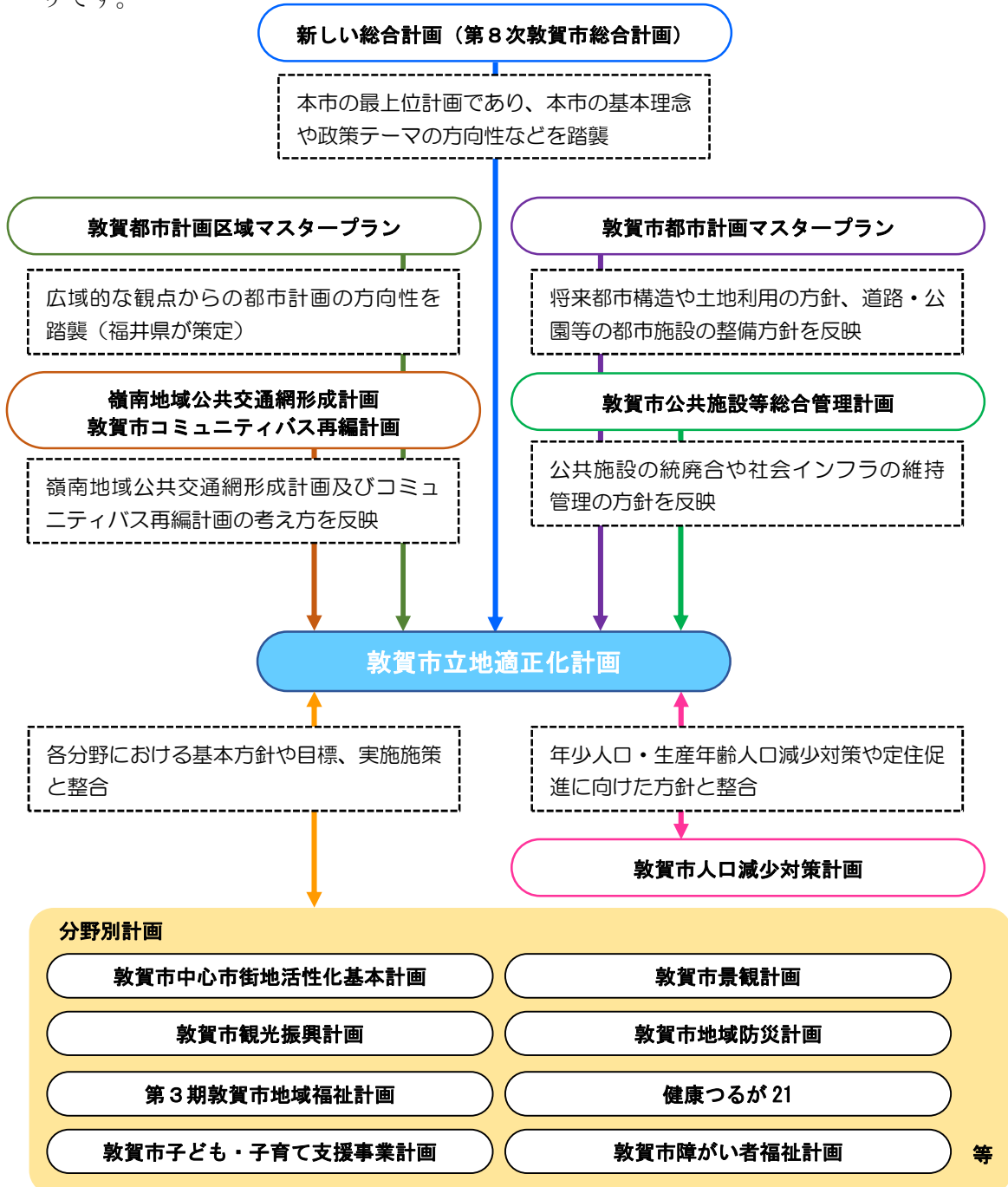


図. 敦賀市立地適正化計画と上位・関連計画の関係

(2) 新しい総合計画（第8次敦賀市総合計画）〔令和6年3月策定〕

本市では、「好循環が継続する、発展し続ける地域」を基本理念として、人口減少対策である地方版総合戦略と統合した、本市のまちづくりの指針となる「新しい総合計画（第8次敦賀市総合計画）」を策定しています。

■基本理念

好循環が継続する、発展し続ける地域

■政策テーマの方向性・取組方針

1 子育て・教育

結婚支援や保育所定員の見直しをはじめとした子育て環境の充実、プログラミングや英語等の教育環境の充実などに取組み、結婚～出産～子育てまでを一貫して支援することで、生み育てやすい環境の提供を目指します。

【取組方針】

- ・直近10年間で、有配偶率とともに、出生数が大きく減少し、自然減が社会減を上回るなど、人口減少が新たな局面に入中、結婚支援や子育て支援に積極的に取組むことで、生み育てやすい環境の提供を目指します。
- ・敦賀のこども達が、今後、デジタル社会及びダイバーシティ社会を生きていく上で、求められるスキルを身につけ、郷土愛を育むことができる教育環境の提供を目指します。

2 定住・移住

社会減の主要因である進学・就職期をメインターゲットに、本市の未来を担うこども達が、敦賀に住み続けることができる環境や、U・Iターンしたくなる環境を整えることで、定住・移住の増加を目指します。

【取組方針】

- ・市内の人材の循環・定着に向け、社会減の主要因である若者の進学期・就職期をメインターゲットとした定住・移住施策を充実させ、一人でも多くの方が敦賀に住み続け、また、U・Iターンしたくなる環境を整えることで、定住移住の増加を目指します。

 : 本計画との関連箇所

3 地域経済

敦賀港や北陸新幹線等の敦賀のポテンシャルを最大限活かした企業誘致や稼ぐ観光を推進し、付加価値の高い仕事を創出するとともに、敦賀製品の販路拡大など、農林水産業に新たなビジネスチャンスを生み出すことで、定住・移住者の雇用の創出を目指します。

【取組方針】

- ・北陸新幹線敦賀開業といった地域経済の新しいステージを迎える中、海陸交通の要衝という敦賀の産業特性の維持・向上を図り、高付加価値産業等の創出・誘致を目指す新しい産業団地の整備を検討するとともに、サテライトオフィスの誘致を進めることで、敦賀の人材の循環・定着を目指します。
- ・敦賀の豊かな自然に育まれた農林水産業について、新しい道の駅の整備検討による産業としての高付加価値化を進め、学校給食での地産地消による安定需要を創出するとともに、担い手の育成支援を進めることで、敦賀の人材の循環・定着を目指します。
- ・新幹線開業という好機を捉え、氣比神宮や金ヶ崎等の地域資源を活かした誘客施策を展開し、観光客から選ばれるまちを目指します。また、市内店舗の宿泊や飲食・物販等の魅力向上を支援するとともに、観光客を商店街等へと誘う導線づくりに取組み、「稼ぐ観光」の実現を目指します。

4 安心と暮らしやすさ

防災減災、医療、福祉、公共交通等の充実に取組むとともに、スポーツや文化活動の活性化にも取組み、市民の誰もが、安心して、楽しく住むことができる環境を整え、定住志向の上昇を目指します。

【取組方針】

- ・あらゆる世代の方々が、楽しみながら、永く住んでいただくためには、仕事や教育環境と同じく、余暇の充実が非常に重要となります。そのため、市民の皆さんが楽しんで利用できる新たな施設の整備や文化活動等を支援し、敦賀に住む方々の余暇の充実を目指します。
- ・地域医療を支える敦賀病院の機能充実や市民の健康づくり等を支援するとともに、高齢者や障がい者などの複合化したニーズへの包括的な支援の実施、公共交通の充実による交通弱者対策など、多様化する市民のニーズに対応し、**市民誰もが安心して暮らせるまち**を目指します。
- ・防災・減災に資する取組を進め、市民の皆さんの安全安心を確保していくことで、敦賀市国土強靱化地域計画に基づく**「地域と人のつながりを守り持続性のある災害に強いまち敦賀」を実現**していくことを目指します。

 ：本計画との関連箇所

(3) 敦賀都市計画区域の整備、開発および保全の方針(敦賀都市計画区域マスタープラン)

[令和6年9月改定]

都市計画区域マスタープランは、平成12(2000)年の都市計画法の改正により創設され、都道府県が全ての都市計画区域について定めることが義務付けられています。本計画は、長期的な視点に立って都市の将来像とその実現のための大きな道筋を示すものとして定められています。

■都市づくりの基本理念

- (1) 港を活かした産業、歴史、文化を育む都市づくり
- (2) 持続可能な多極連結型の都市づくり
- (3) 高速交通開通を活かす都市づくり
- (4) 安全・安心に住み続けられる都市づくり

■区域区分の設定の判断

区域区分の設定の有無：無し

区域区分により県が一律に土地利用を規制していくのではなく、県と敦賀市との適切な調整・役割分担のもと、地域の実情や望ましい将来像を勘案して、立地適正化計画や「特定用途制限地域」等により、きめ細やかに土地利用の規制・誘導を図っていく。

■方針の設定項目

土地利用に関する主要な都市計画決定等の方針

- (1) 主要な用途の配置
- (2) 用途の転換、純化または複合化
- (3) 市街地における建築物の密度構成および高度利用
- (4) 用途地域外の土地利用
- (5) 用途地域外の土地利用の規制・誘導方策の活用
- (6) 景観の保全等

都市施設の整備に関する主要な都市計画決定等の方針

- (1) 交通施設
- (2) 下水道
- (3) 河川
- (4) その他都市施設

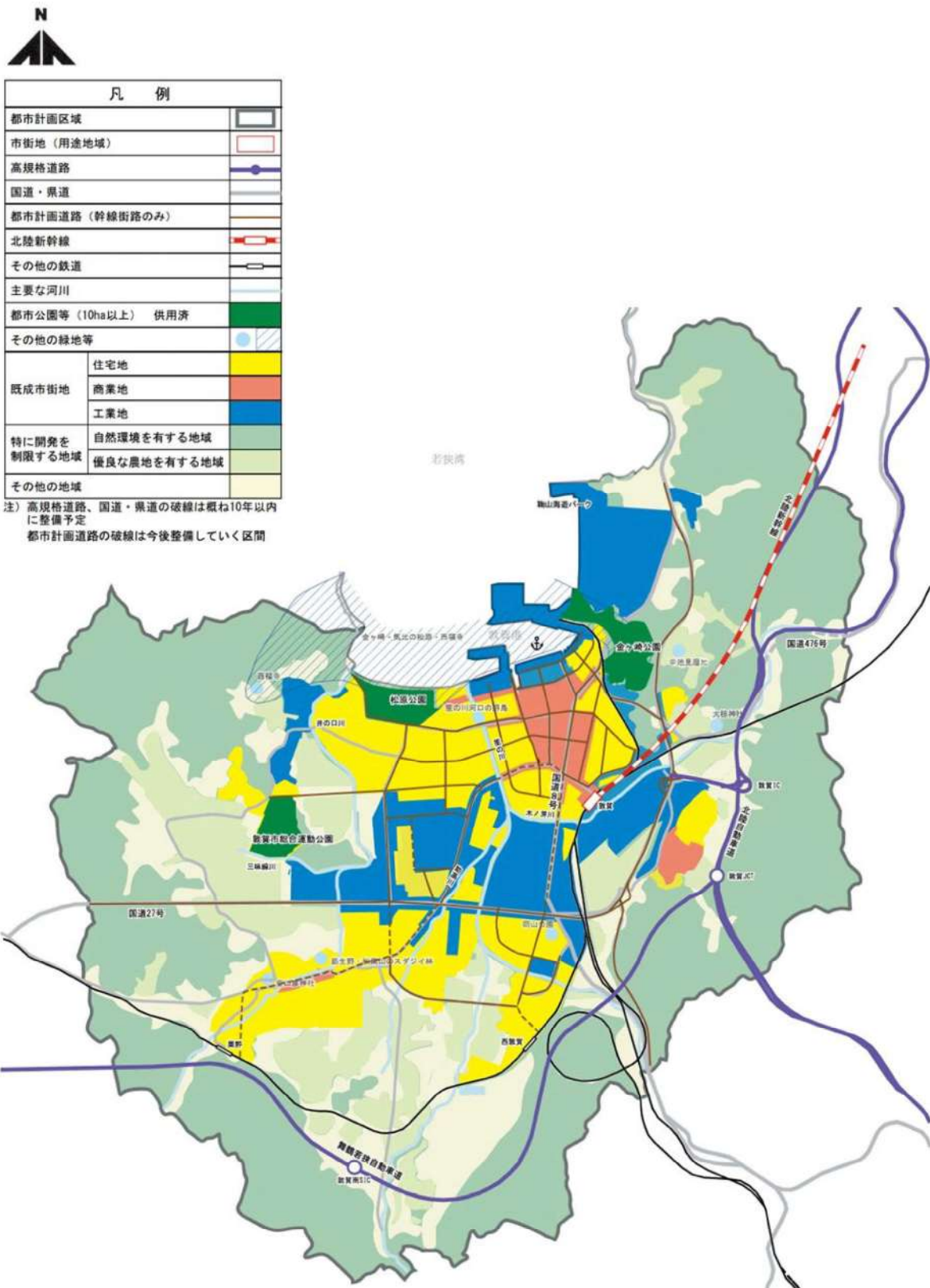
(4) その他都市施設

○中心市街地の活性化、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成、子どもから高齢者までが安心して活動できる公共空間づくり等のために、敦賀市立地適正化計画における「都市機能誘導区域」や「誘導施設の設定」に基づき、敦賀駅周辺の交通結節点をはじめとして地域拠点に教育文化施設、医療施設、社会福祉施設等の都市機能の集約を図る。

市街地開発事業に関する主要な都市計画決定等の方針

自然的環境の保全または整備に関する主要な都市計画決定等の方針

 ：本計画との関連箇所



資料：敦賀都市計画区域の整備、開発および保全の方針（敦賀都市計画区域マスタープラン）

図. 敦賀都市計画区域の整備、開発および保全の方針

(4) 敦賀市都市計画マスタープラン [令和3年7月策定]

本市では、今後の敦賀市の土地利用や市街地整備などの方向性を示すとともに、市民と行政がともに敦賀市の将来像を共有し、都市及び地域づくりを実践するための「指針」として、令和22(2040)年を目標年次とした「敦賀市都市計画マスタープラン」を策定しています。

■都市づくりの将来像(2-1 都市の将来目標)

賑わいと温もりあふれる持続可能な都市として、

産業、歴史・文化を育む 住みたくなるまち敦賀

■都市づくりの基本方針(2-1 都市の将来目標)

都市づくりの将来像を受けて、都市づくりの基本方針を次のように設定します。

(1) まちなかを核とした便利で快適なまちをつくる

敦賀市の核となる中心市街地、新市街地(都市機能誘導区域とする市役所周辺)に都市機能や日常生活サービス機能を集約するとともに、さらなる生活基盤の充実などを図ることにより、暮らしやすく利便性の高い都市環境を創出し居住誘導区域への居住を誘導しながら、人口減少や少子高齢化などに対応した集約型都市の形成を推進します。

また、広域的な観光圏・経済圏の実現と市民の交通利便性の維持・向上に資する道路整備や鉄道、バスなどの公共交通ネットワークの充実を図るとともに、老朽化が進む公共施設やインフラ施設の総合的な管理のもと、長寿命化、予防保全、施設の統廃合・再編などに努め、持続可能なまちづくりを推進します。

(2) 誰もが安全で安心して暮らせるまちをつくる

大規模な地震や津波、豪雨、猛暑などの自然災害に備えた防災対策や減災対策、また、原子力安全対策などに取り組むことにより、市民誰もが安全で安心して暮らし続けることができるまちづくりを推進します。また、保健、医療、子育て環境、福祉機能の充実と相互ネットワークの強化、都市や施設のバリアフリー化などにより、子ども、高齢者、子育て世代、障がい者などが安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

これら防災・減災対策や福祉機能などの充実・強化においては、自助・共助・公助の理念をもって取り組むとともに、特に「共助」による地域コミュニティの活性化を推進します。

(3) 賑わいと活気にあふれた住みたくなるまちをつくる

海陸交通の要衝として発展してきた敦賀市のさらなる産業振興に向けて、農林漁業、工業、商業、観光などの多様な産業の活性化に寄与するまちづくりを進めるとともに、雇用や交流の拡大による若者などの移住・定住を促進し、賑わいあふれたまちづくりを推進します。

また、敦賀市の地理、歴史・文化資源及び産業の特性を最大限に活かすとともに、周辺地域と連携しながらモノとエネルギーをつなぐ広域的な経済圏を形成し、新たな産業の創出を目指すことにより、長期的かつ安定的に発展するまちづくりを推進します。

(4) 敦賀市らしいロマン漂う魅力的なまちをつくる

敦賀湾、河川、山々などの都市を取り巻く豊かな自然環境と、これまで受け継がれてきた敦賀市の歴史・文化遺産を保全するとともに、これらの自然環境、歴史・文化遺産を活かしながら都市と調和した良好な景観を創出することにより、敦賀市らしいロマン漂う魅力的なまちづくりを推進します。

 : 本計画との関連箇所

■将来都市構造（２－２ 将来都市構造）

敦賀市の地形や都市の成り立ちなどの特徴を踏まえ、都市構造を構成する「エリア」、
「軸」、「拠点・地区」について、機能や配置を示し、都市の基本的な方向性を整理します。

（１）エリア

土地利用の方針を示す「エリア」は、３つに区分します。

１）自然環境保全エリア

市街化エリアを取り囲む緑豊かな山間部や、山間部に点在する集落地を「自然環境保全エリア」として位置付け、山間部の緑豊かな自然環境を保全し、市街地の拡大を抑制するとともに、住み慣れた集落地での居住環境を維持していきます。

２）田園集落・優良農地保全エリア

敦賀湾沿岸部などのまとまりのある集落地や、市街地郊外部の集落地及び優良農地を「田園集落・優良農地保全エリア」として位置付け、優良農地を保全し、市街地の拡大を抑制するとともに、田園と調和する中で住み慣れた集落地での居住環境を維持していきます。

３）市街化エリア

敦賀市の平坦地において、市街化された地域及び今後市街化になることが展望される地域を「市街化エリア」として位置付け、適正な土地利用の規制・誘導のもと、良好な市街地の環境や景観を維持・向上していくとともに、将来的には中心市街地や新市街地（市役所周辺）での都市機能の誘導、その周辺への居住誘導を目指し、必要な誘導方を講じていきます。

（２）軸

人やモノの移動や交流を支える機能を示す「軸」は、大きく５つに区分し、さらに、連携や交通に関する軸と環境保全・整備に関する軸に分けます。

１）広域連携軸

福井・金沢方面、長浜・米原方面、小浜・舞鶴方面の様々な都市との広域的な連携を担う北陸自動車道、舞鶴若狭自動車道、北陸新幹線を「広域連携軸」として位置付け、敦賀市の産業や観光振興、交流の拡大に向けた広域的な道路・公共交通ネットワークの強化を進めます。

２）地域連携軸

福井県美浜町・南越前町、滋賀県長浜市・高島市の隣接市町をはじめとする都市との連携を担う国道８号、国道２７号、国道１６１号、国道４７６号、ＪＲ北陸本線、ＪＲ小浜線を「地域連携軸」として位置付け、広域連携軸を補完しながら、隣接市町などとの連携強化や、敦賀市の中心市街地と郊外部や集落地との連携強化を進めます。

３）公共交通軸

敦賀駅や市役所などが立地する居住誘導区域内と、乗継拠点（ハブ）間を連絡し、さらに各地域へと連絡する公共交通ネットワークを「公共交通軸」として位置付け、公共交通ネットワークのさらなる強化により、市民の交通利便性の向上を図ります。

４）臨海環境保全・整備軸

敦賀湾に面する湾岸地域を「臨海環境保全・整備軸」として位置付け、海陸交通の要衝として発展してきた敦賀市の特性を活かした産業や観光振興のほか、気比の松原などと調和した敦賀湾沿岸の美しい海辺の景観を保全します。

５）河川環境保全・整備軸

井の口川及び笙の川水系などの河川空間を「河川環境保全・整備軸」として位置付け、都市の中の親水空間として保全・整備し、市民に憩いの場を提供するとともに、質の高い都市環境の形成を進めます。

: 本計画との関連箇所

(3) 拠点・地区

賑わいの創出や生活利便性の向上、産業の活性化を図っていく場所を示す「拠点・地区」は、大きく8つに区分します。

1) 中心市街地拠点

敦賀駅西側において、これまで敦賀市の中心市街地を形成してきた地域を「中心市街地拠点」として位置付け、日常生活に必要な大規模商業施設や高次医療施設、子育て支援施設、学校教育施設などに加え、多くの市民が利用する文化施設や交流施設の立地誘導を図り、市街地における生活利便性を高めます。

2) 新市街地拠点

市役所周辺を「新市街地拠点」として位置付け、日常生活に必要な大規模商業施設や子育て支援施設、学校教育施設などの立地誘導を図るとともに、市役所の建て替えに伴うコミュニティバスの交通結節点としての機能強化を図り、市街地における生活利便性を高めます。

3) 敦賀駅周辺拠点

敦賀駅東側周辺を「敦賀駅周辺拠点」として位置付け、北陸新幹線の敦賀開業に伴った有効な土地利用や必要な整備を進めます。

4) 臨港工業形成拠点

敦賀港一帯及び背後の工業地を「臨港工業形成拠点」として位置付け、国内外の各地域との交流、産業の発展に寄与する土地利用や必要な整備を進めます。

5) 文化交流拠点

金ヶ崎緑地一帯を「文化交流拠点」として位置づけ、ノスタルジックな景観の中で、様々な人々同士が交流し合うとともに、敦賀市の文化や歴史を学び、体験などができる空間を創出します。

6) 文教拠点

総合運動公園、敦賀市立看護大学、敦賀気比高等学校・付属中学校一帯を「文教拠点」として位置づけ、敦賀市の将来を担う若者が積極的に文化・教育を学ぶことができる空間を保全していきます。

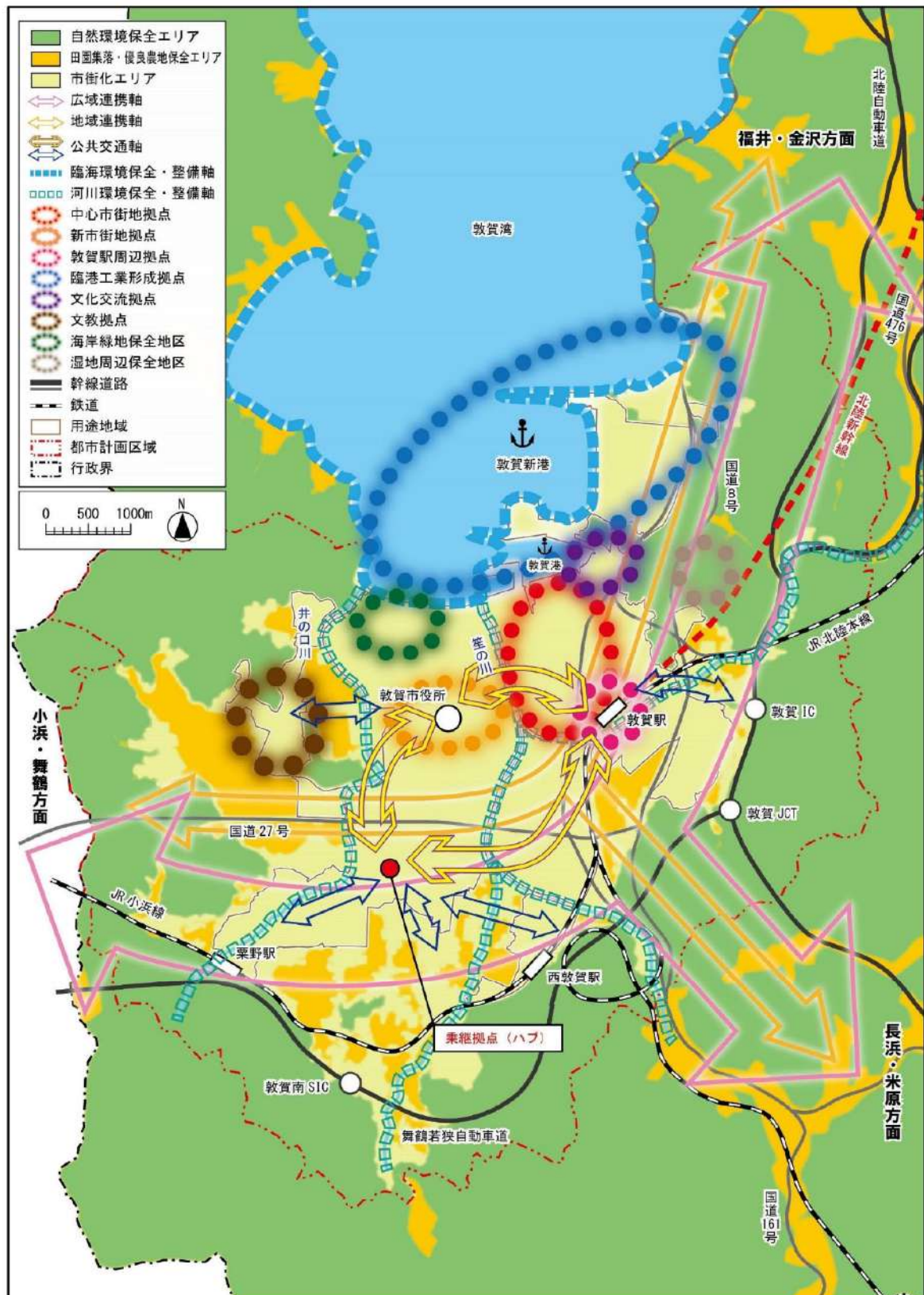
7) 海岸緑地保全地区

気比の松原を「海岸緑地保全地区」として位置付け、今後も敦賀湾と調和した白砂青松の良好な景観や自然環境を保全していきます。

8) 湿地周辺保全地区

貴重な生態系を残す中池見湿地を「湿地周辺保全地区」として位置付け、今後も自然や多様な生物と触れ合える空間として保全していきます。

: 本計画との関連箇所



資料：敦賀市都市計画マスタープラン

図. 将来都市構造図

(5) 敦賀市コミュニティバス再編計画 [平成 29 年 2 月策定]

本市では、原子力発電所の長期運転停止等に伴う効率的な行政運営が求められており、コミュニティバス事業においても例外ではなく、将来にわたって持続性のある公共交通の利用環境実現を図るため、本市財政規模に適合したより効率的で利便性の高いバス運行を目的とし、第6次敦賀市総合計画に示されている公共交通及びバス交通に関連する施策に基づくとともに、敦賀市都市計画マスタープランの都市交通の基本方針を踏まえ、平成 33 (2021) 年度を目標年次とした「敦賀市コミュニティバス再編計画」を策定しています。

■基本理念

将来のまちの姿を見据えた効率的で利便性の高いバス交通
～敦賀市は将来にわたってバス交通を維持します～

■基本方針

基本方針 1 バス利用状況を考慮した効率的で利便性の高いバス運行の実現

施策① 利用状況を考慮した便数の集約

施策② 将来の公共交通ネットワークに向けた実証路線の運行 (ハブ&スポークス)

現在、市では「立地適正化計画」の策定を進めており、まちづくりと連動した公共交通ネットワークのあり方について議論しています。そのため、本計画ではそれに向けたバス交通の可能性を検討していきます。

市内路線をより効率的に運行するためには、市街地の路線を「幹線」、山間部路線を「支線」として位置付け、支線を幹線の乗継拠点 (ハブ) まで運行する「ハブ&スポークス」の考え方があります。

ハブ&スポークスは、バスの頻度を確保しつつカバーエリアを広げることができるため、利便性の向上につながります。しかしながら、ハブ&スポークスでは乗継拠点での乗継抵抗が問題となりますので、乗継拠点を店舗や病院等に配置するなど、その抵抗を緩和する施策が必要になってきます。拠点整備には多額の経費も必要になりますので、その導入によって効果が認められるかどうかを見極めながら、また、まちづくりと関連づけ、その施策とも連携しながら検討していく必要があります。

今回の計画では、現段階で乗継拠点として活用できる停留所を中心に、路線の一部を変更し、ハブ&スポークスの実証路線として運行することで、将来的に他地区へ波及できるかを検討します。

施策③ 看護大学・敦賀気比高校通学者のコミュニティバス利用促進

基本方針 2 山間部路線における新しい運行の導入

施策④ デマンド運行の試験導入、公民館経由、集落内乗入数の増加

基本方針 3 誰もが気軽に利用できるバス利用の促進

施策⑤ ホームページの改善

施策⑥ バス停・時刻表冊子の改善

施策⑦ 私の時刻表のPR

施策⑧ バス交通への意識啓発と利用促進

: 本計画との関連箇所

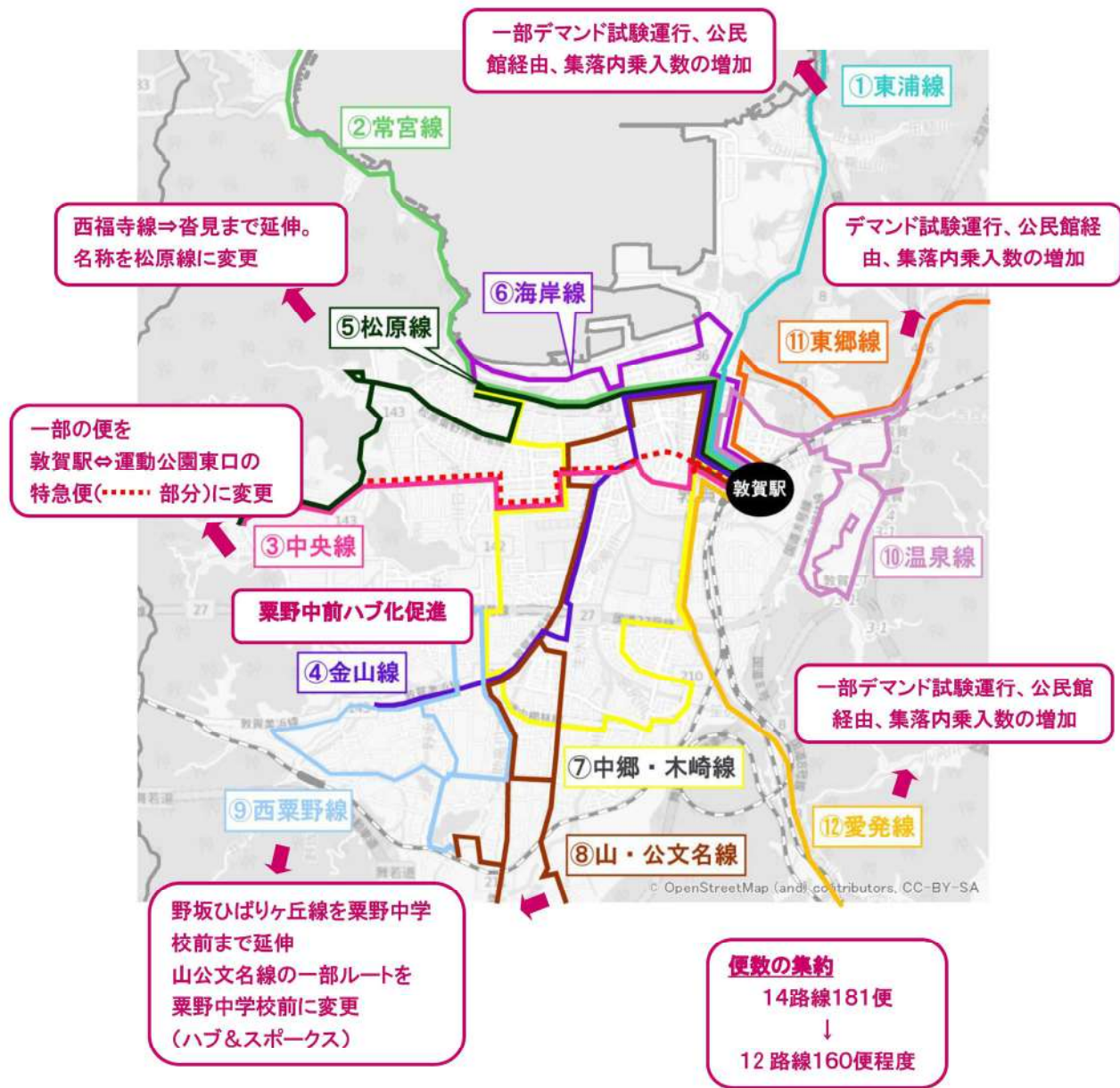
■基本理念と基本方針の考え方

子どもや高齢者、障がい者などといった交通弱者にとって、バス交通は日常生活に欠かせない重要な交通手段です。本市の財政状況は年々厳しくなっていますが、バス交通を将来にわたって維持していくために、限られた財源の中、より効率的で利便性の高い運行経路やダイヤ編成を目指します。

また、山間部路線においては、今後も人口減少・高齢化が進むと予想される中で、利用者の減少はやむを得ませんが、市街地のような代替交通手段も少なく、バス交通は日常生活を支える足として重要であります。利用率が低いことを理由に減便するのではなく、その実態を捉え利便性や地域活性等を考慮しながら運行方法を検討していきます。

また、バス交通は市全体で守っていかなければならない必要不可欠な資産でありますので、交通弱者のみでなく誰もがバス交通について考え、積極的に利用いただけるようさらなる促進を目指します。

社会情勢の変化や地域ニーズ、財政面等様々な要素を考慮しながら、将来にわたって持続可能なバス交通を目指していきます。



資料：敦賀市コミュニティバス再編計画

図. 変更後路線

: 本計画との関連箇所

(6) 敦賀市公共施設等総合管理計画 [令和4年3月改定]

本市では、人口減少や人口構造の変化、財政状況、施設の老朽化といった課題を整理し、将来を見据えた公共施設等全体のあり方を検討し、今後目指すべき方針を定めることを目的とした「敦賀市公共施設等総合管理計画」を改定しています。

本計画は、第7次敦賀市総合計画や中期財政計画等の関連計画に位置付けられた計画であるとともに、公共施設の寿命が30年から50年の長期にわたるものであり、その更新についても数十年先を見据えて検討していく必要があることから、計画期間を平成29(2017)年度から令和38(2056)年度としています。

■基本理念

次世代の市民のために、いま取り組む公共施設マネジメント

■取組方針

方針1 長寿命化と予防保全（品質管理）：公共施設&インフラ

- ・法定点検及び職員による点検の実施と結果の蓄積活用
- ・改修計画の着実な実施と未策定施設の改修計画策定
- ・目標耐用年数への長寿命化によるライフサイクルコストの適正化
- ・耐震性の確保とユニバーサルデザインの推進

方針2 公共施設の総量縮減（総量管理）：公共施設

- ・面積を抑えながら使いやすさに配慮した施設整備
- ・複合化等による機能（サービス）の充実と統廃合の実施
- ・用途廃止後5年間で利活用が見込めない施設は原則除却
(令和3年度末時点で未活用施設は今後5年間で方針決定)

方針3 更新財源の確保（コスト管理）：主に公共施設

- ・民間資本とノウハウの活用や近隣自治体との連携
- ・単年度投資額の平準化
- ・施設の有効活用や除却した施設跡地等の売却による財源確保
- ・総量縮減による維持管理費の圧縮分を更新財源として確保

■将来更新費の要圧縮額

- ・現在と同規模の施設面積を保有した場合、今後40年間の建替え・改修等の将来更新費は平均43.6億円/年となることが見込まれ、過去10年間の投資額平均28.8億円/年と比較すると14.8億円/年の差額が生じます。
- ・公共施設の適正管理のためには、過去投資額を維持した場合でも、将来更新費を1年当たり14.8億円圧縮する必要があります。

 ：本計画との関連箇所

■数値目標の達成に向けた取組の全体像

- 耐用年数×1.4 の利用、公共施設の約 20%縮減、維持管理経費圧縮分の将来更新費への充当の 3 つの取組を実施した場合、将来更新費と過去 10 年間の投資額の差額 14.8 億円／年を解消できることが想定されます。
- 加えて、除却施設後の市有地の売却等により、更なる財源確保を新規整備分などに充当することを目指します。
- なお、この数値目標は、第7次敦賀市総合計画や中期財政計画の改定、国の地方財政計画、社会経済情勢などの外部要因の変化に合わせて、必要に応じ見直していくものとしします。



資料：敦賀市公共施設等総合管理計画

図. 数値目標の達成に向けた取組の全体像

2-2 現状把握

(1) 人口等

1) 総人口の推移・将来人口の見通し

総人口は、平成7（1995）年から平成17（2005）年まで増加していましたが、その後は減少に転じています。また、平成17（2005）年から平成22（2010）年までの増減率が-0.9%であるのに対し、平成22（2010）年から平成27（2015）年までの増減率は-2.4%、平成27（2015）年から令和2（2020）年までの増減率は-2.9%であり、人口減少は加速傾向を示しています。

一方、世帯数は増加傾向にあり、また、平成12（2000）年から平成27（2015）年までの増減率は鈍化傾向を示していましたが、平成27（2015）年から令和2（2020）年までの増減率は4.9%であり、加速傾向を示しています。

将来人口の見通しについては、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和17（2035）年には56,211人と予測されており、平成27（2015）年から約10,000人減少することが予測されています。

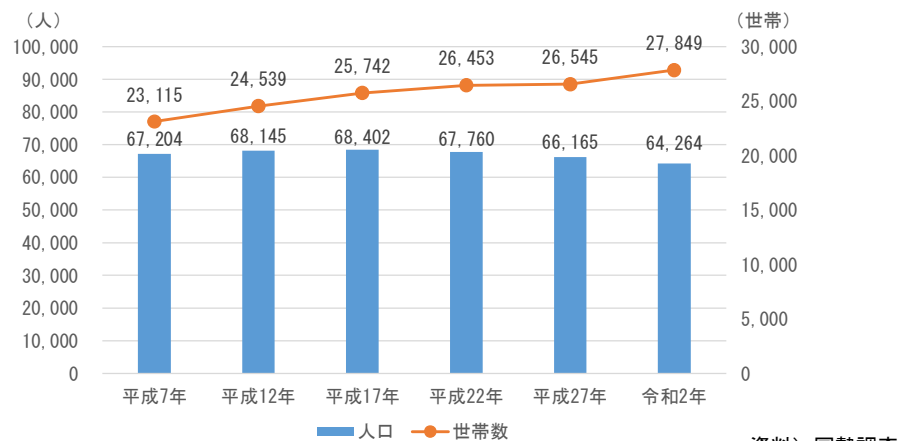
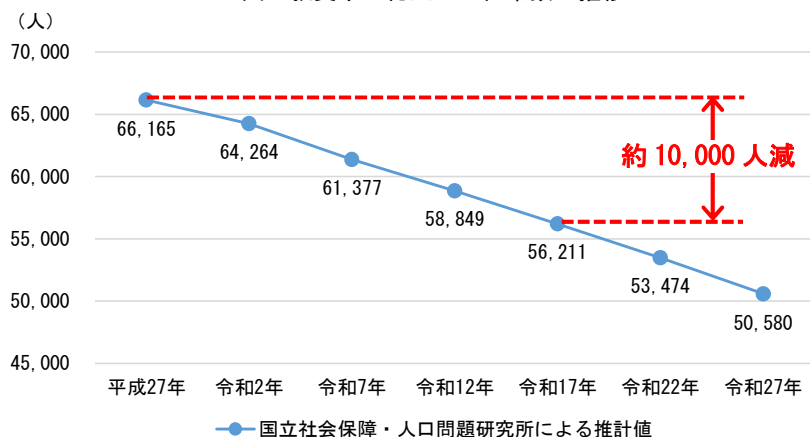


図. 敦賀市の総人口と世帯数の推移



資料）国立社会保障・人口問題研究所（令和5（2023）年推計）

図. 敦賀市の将来人口の推計

【現状から捉えた問題点・課題】

◆今後、さらに人口減少が進行すれば、人口密度が低下し、地域コミュニティの低下や様々な施設が撤退するなど都市の活力の低下が懸念されます。

平成 22 (2010) 年と令和 2 (2020) 年の間の 100mメッシュの人口増減数をみると、市街地北側の中心市街地部などにおいて 1～30 人の幅での減少が多くを占めており、中心市街地の低密度化が進行しています。

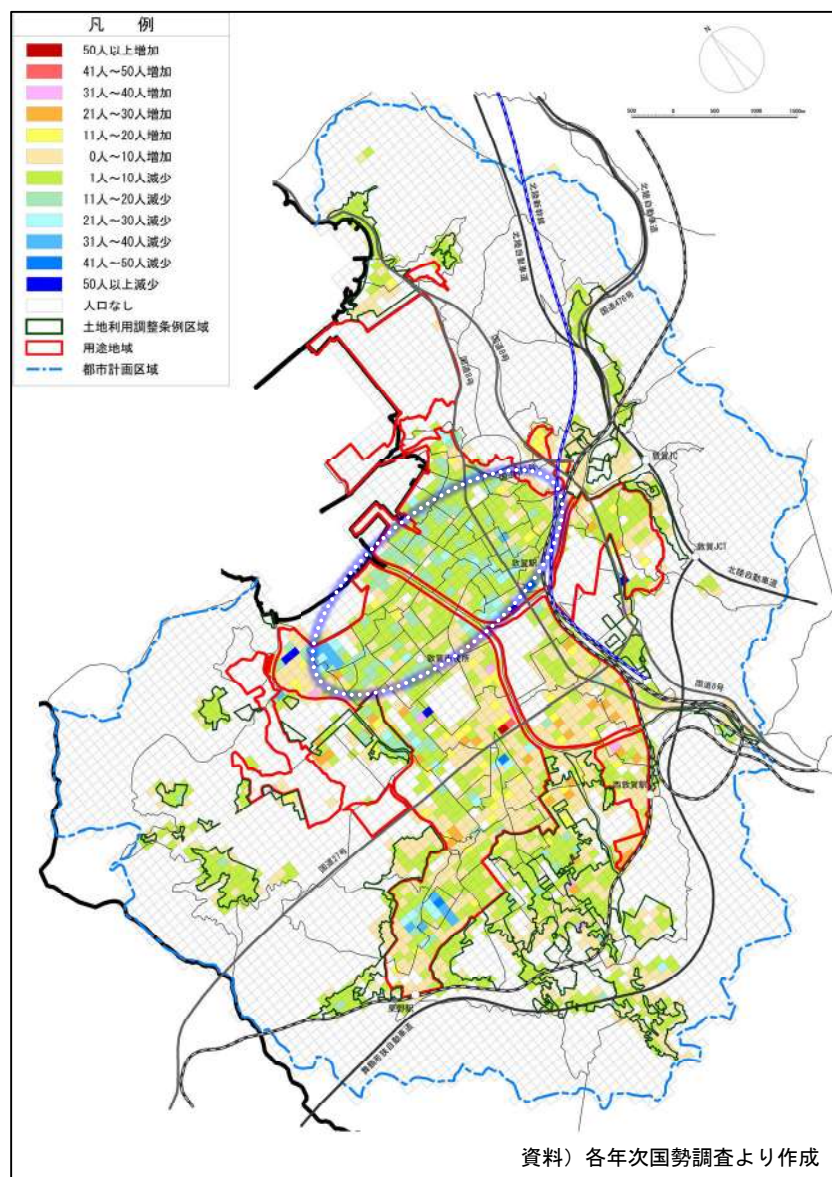


図. 人口増減の状況 (R2/H22)

※100mメッシュ人口の算出方法について

100mメッシュの人口については、500mメッシュ（国データ）を基本とし、都市計画基礎調査における土地利用現況から、100mメッシュにおける住居系土地利用面積比を算出し、500mメッシュの人口データに乗じて算出しています。

平成 22 (2010) 年と令和 2 (2020) 年の間の 100mメッシュの人口増減率をみると、市街地北側の中心市街地部などにおいて 0～30% (一部エリアは 30%以上) の幅での減少が多くを占めており、中心市街地の低密度化が進行しています。

一方、用途地域外の市街地南側においては、30%以上の増加を示すエリアがあります。

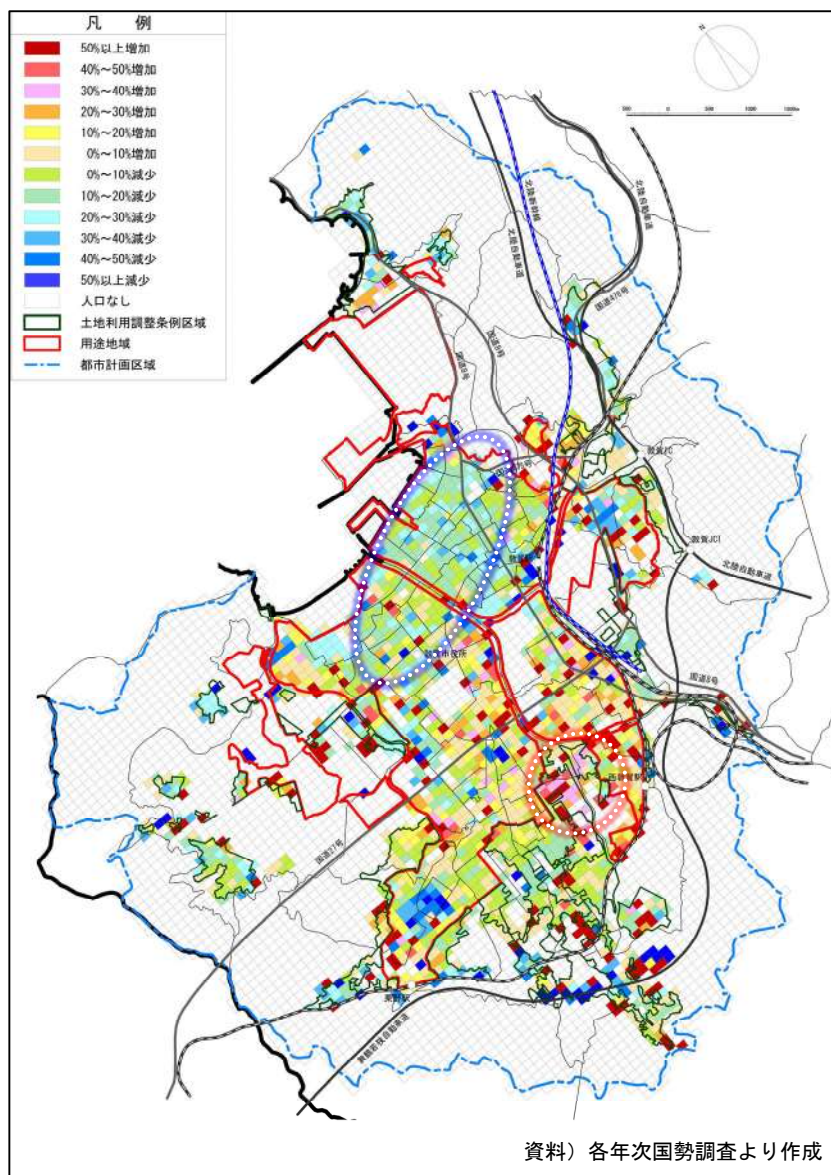
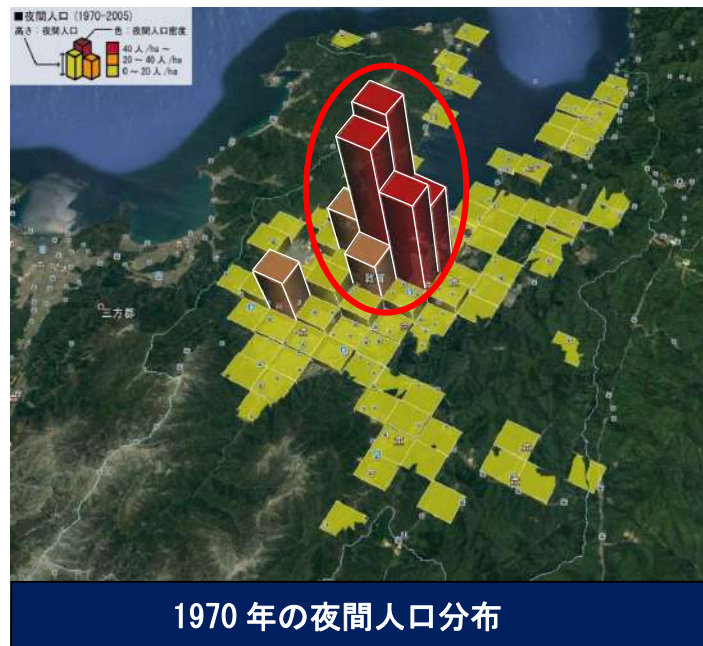


図. 人口増減率の状況 (R2/H22)

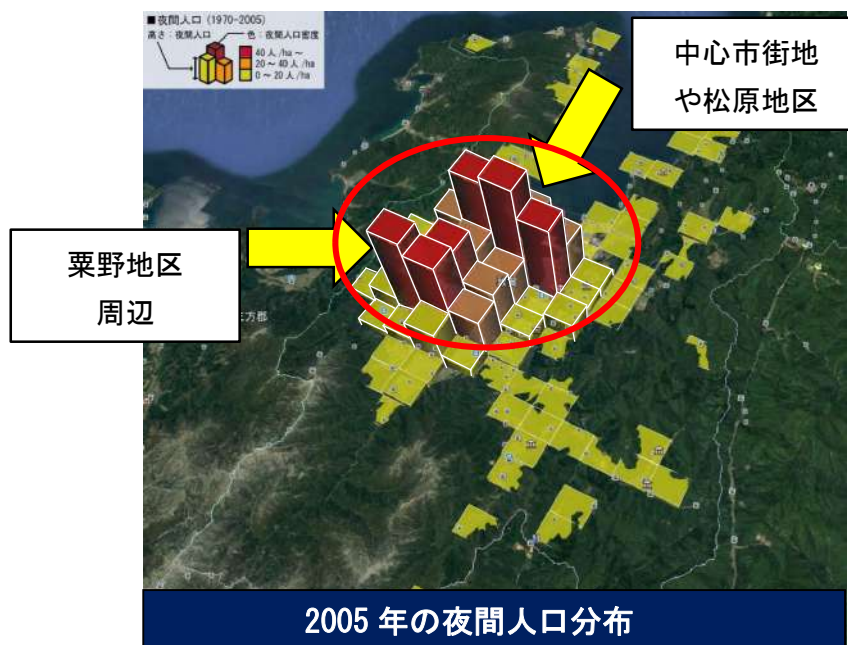
【現状から捉えた問題点・課題】

◆市街地北側の人口減少が顕著であり、中心市街地の低密度化が進む一方で、用途地域外である市街地南側で人口が増加しています。

■人口分布の変化



35 年間で人口分布が南北で多くなっています

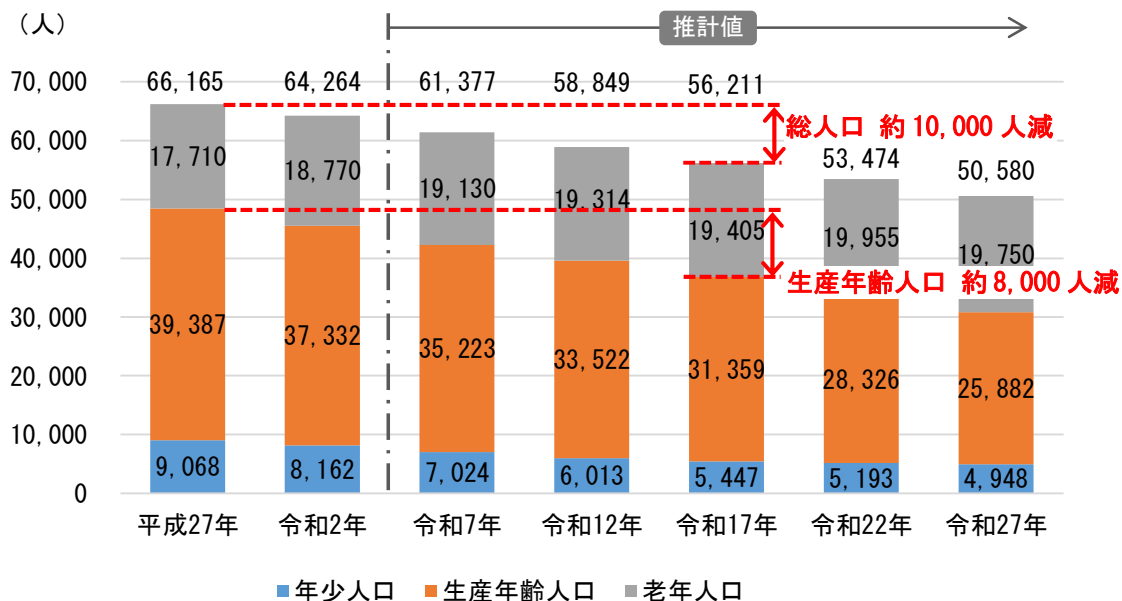


資料) 都市構造可視化計画より作成

2) 年齢3区分別の将来人口の見通し

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、本市の将来人口は平成27(2015)年から令和17(2035)年までに総人口が約10,000人減少するとされています。

このうち、年齢区分別にみると、年少人口が約3,500人減少し、生産年齢人口が約8,000人減少すると見込まれています。その一方、老年人口は増加し、約1,700人の増加が見込まれており、少子高齢化の進行が予測されます。



資料) 国立社会保障・人口問題研究所(令和5(2023)年推計)

図. 年齢3区分別の将来人口の推計

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆今後、本市を支えていく生産年齢人口の減少が予測されており、地域コミュニティ活動や経済活動といった社会活動の低下が懸念されます。

3) 人口集中地区 (DID)

本市の人口集中地区 (DID) は、昭和 35 (1960) 年は筥の川東側の地区が中心となっていました、その後 50 年間で DID は倍以上に拡大し、主に筥の川西側の地区で拡大しています。なお、用途地域は DID を包含する形で指定されています。

DID 内の人口は過去増加傾向にあります、これに合わせて面積も拡大しており、人口密度は下がり続け、低密度な市街地が拡大してきたといえます。

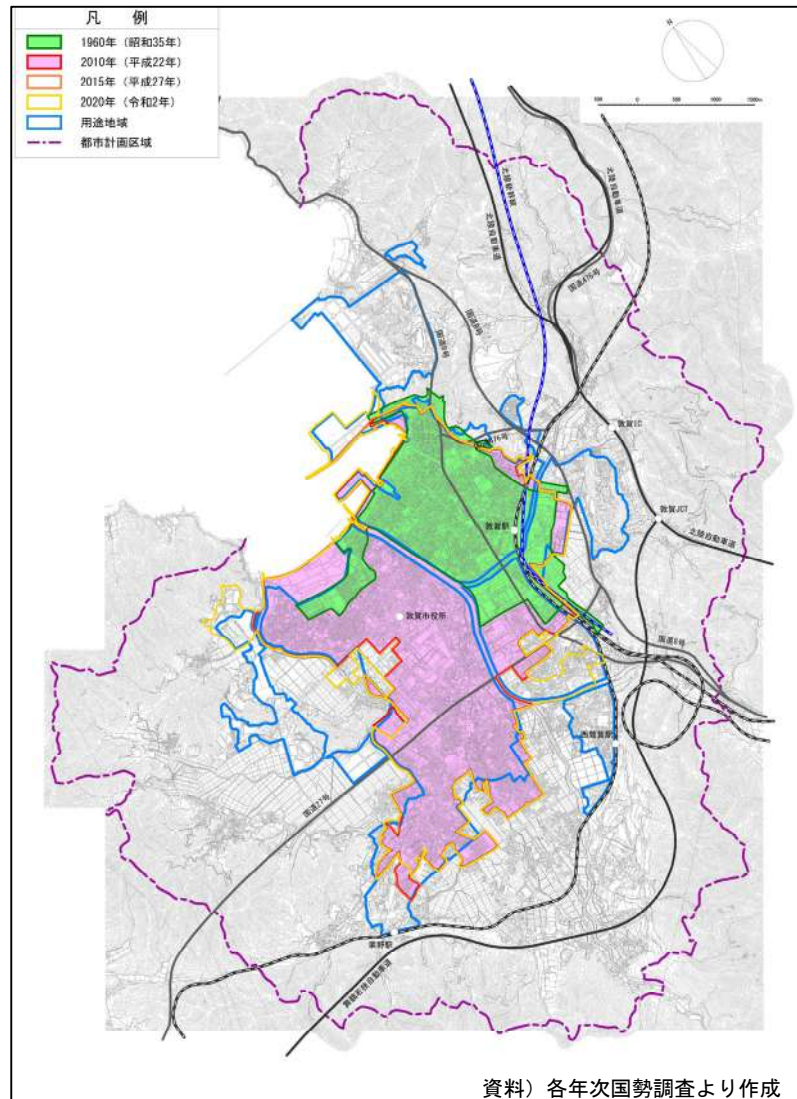


表. 人口集中地区の変遷

	S35	S40	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
人口 (人)	31,502	32,343	32,440	33,036	32,390	32,385	39,796	42,908	43,118	44,729	46,164	44,689	44,610
面積 (ha)	470	460	510	590	650	650	860	980	1,038	1,124	1,212	1,204	1,320
人口密度 (人/ha)	67.0	70.3	63.6	56.0	49.8	49.8	46.3	43.8	41.5	39.8	38.1	37.1	33.8

図. 人口集中地区の変遷

資料) 各年次国勢調査より作成

※人口集中地区 (DID) の指定要件は、人口密度が 40 人/ha 以上の国勢調査区で、互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区。

【現状から捉えた問題点・課題】

◆これまで人口集中地区 (DID) の拡大とともに、人口密度の低下が進んできましたが、このままでは、さらに低密度化が進行することが懸念されます。

4) 地区別の将来人口の見通し

社人研推計結果に基づき地区別に将来人口を推計すると、全ての地区で減少する結果となっており、人口が集積している栗野地区や松原地区、西地区においては令和17(2035)年で1,000人近く減少する結果となっています。

表. 地区別の将来人口の推計(社人研推計準拠)

	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)	令和32年 (2050年)	令和37年 (2055年)	令和42年 (2060年)
北地区	4,030	3,854	3,768	3,643	3,486	3,268	3,088	2,930	2,782	2,636
南地区	6,886	6,655	6,566	6,400	6,171	5,824	5,537	5,284	5,046	4,806
西地区	8,248	7,906	7,745	7,502	7,192	6,752	6,389	6,070	5,772	5,476
松原地区	13,049	12,809	12,807	12,632	12,305	11,723	11,241	10,811	10,397	9,969
西浦地区	641	609	592	569	542	505	476	449	425	401
東浦地区	1,600	1,505	1,449	1,382	1,306	1,210	1,131	1,061	998	937
東郷地区	2,547	2,439	2,387	2,310	2,213	2,077	1,964	1,864	1,772	1,680
中郷地区	6,821	6,815	6,914	6,904	6,799	6,539	6,324	6,128	5,935	5,727
愛発地区	800	739	700	657	612	559	515	478	443	411
栗野地区	22,535	22,228	22,313	22,082	21,576	20,610	19,810	19,094	18,399	17,674

資料) 敦賀市人口ビジョン

次ページ以降に示すように、都市計画区域内の人口密度の将来見通しを100mメッシュでみると、基準年を令和2(2020)年とした場合、令和2(2020)年は用途地域内において人口密度が50人/haの部分が多くみられますが、20年後の令和22(2040)年には、用途地域内においても人口密度が40人/haを下回るエリアが目立ちはじめます。この人口の低密度化は用途地域内においてスポンジ状に見受けられます。

年少人口の密度をみると、令和2(2020)年では用途地域の北側と南側の栗野地区で高くなっています。しかし20年後の令和22(2040)年には、ほとんどの地域で8人/ha以下となり、市全体で少子化が進行すると予想されます。

生産年齢人口の密度をみると、令和2(2020)年では、中心市街地部や松原地区、栗野地区で多くなっていますが、20年後の令和22(2040)年には、市全体的にみても40人/haに満たないエリアが増加し、市街地である用途地域の北側と南側のエリアにおいて低密度化が顕著となっています。

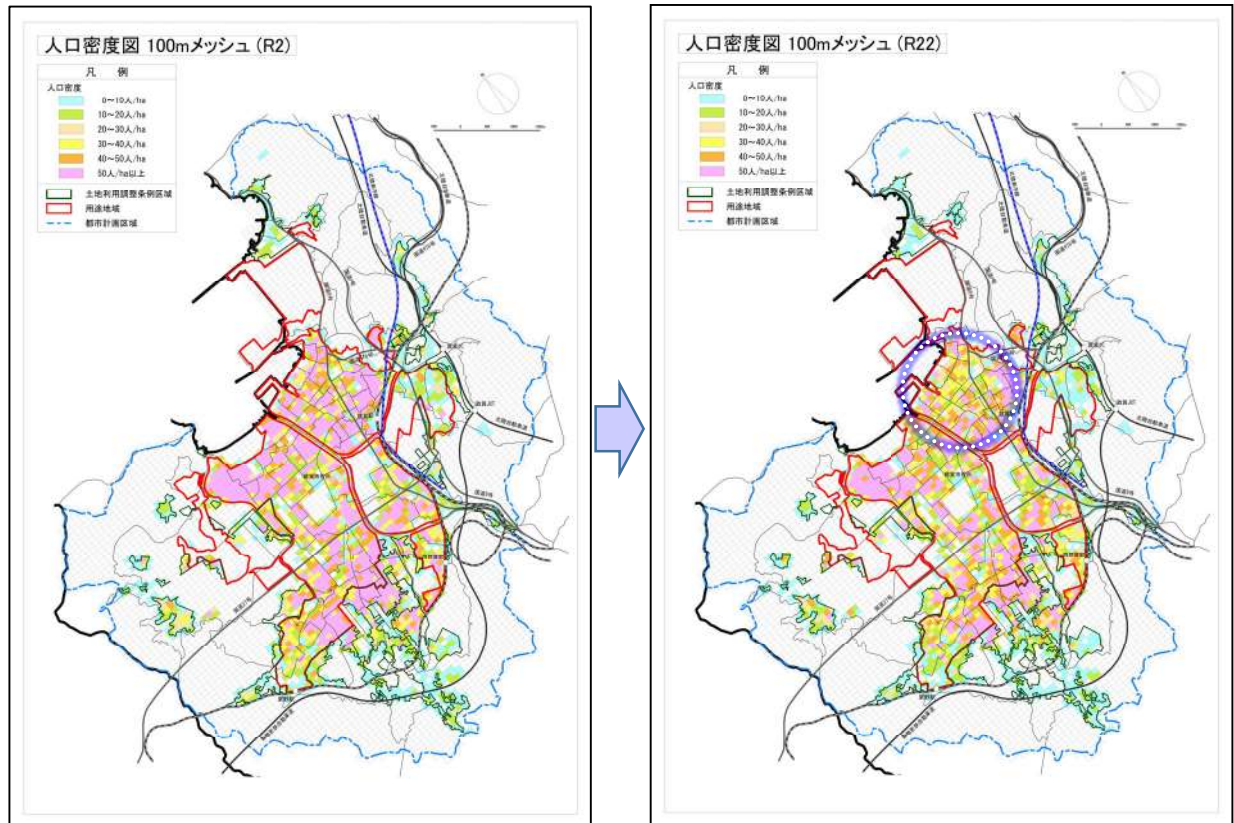
一方、老年人口の密度をみると、令和2(2020)年から令和22(2040)年にかけて市全体的に人口密度は低下していますが、他の年齢区分に比べてその傾向は小さくなっています。

※100mメッシュ人口の算出方法について

100mメッシュの将来人口については、国土数値情報における「500mメッシュ別将来推計人口データ(H30国政局推計)」を基に、都市計画基礎調査における土地利用現況から、100mメッシュにおける住居系土地利用面積比を算出し、500mメッシュの人口データに乗じて算出しています。

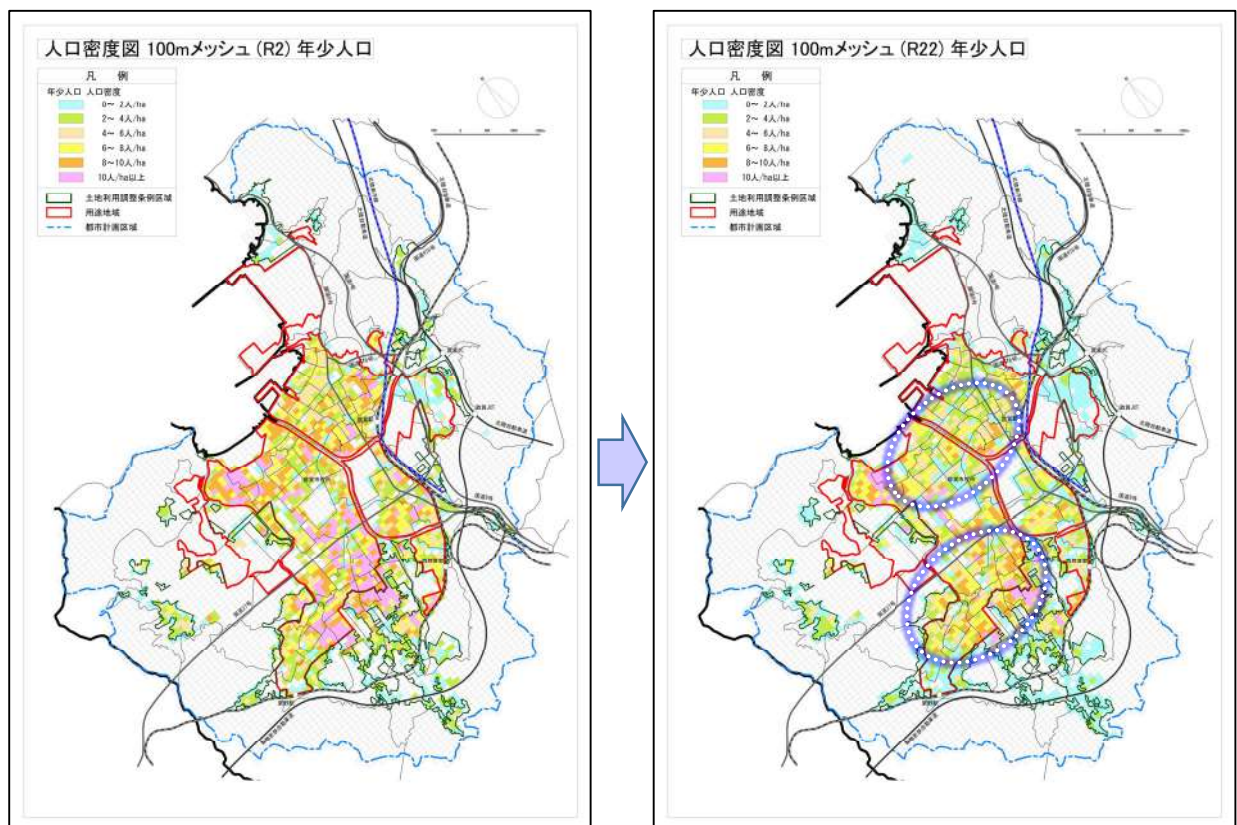
【現状から捉えた問題点・課題】

◆今後、市全体においてスポンジ状に人口減少や少子高齢化が進行し、人口の低密度化などが懸念されます。



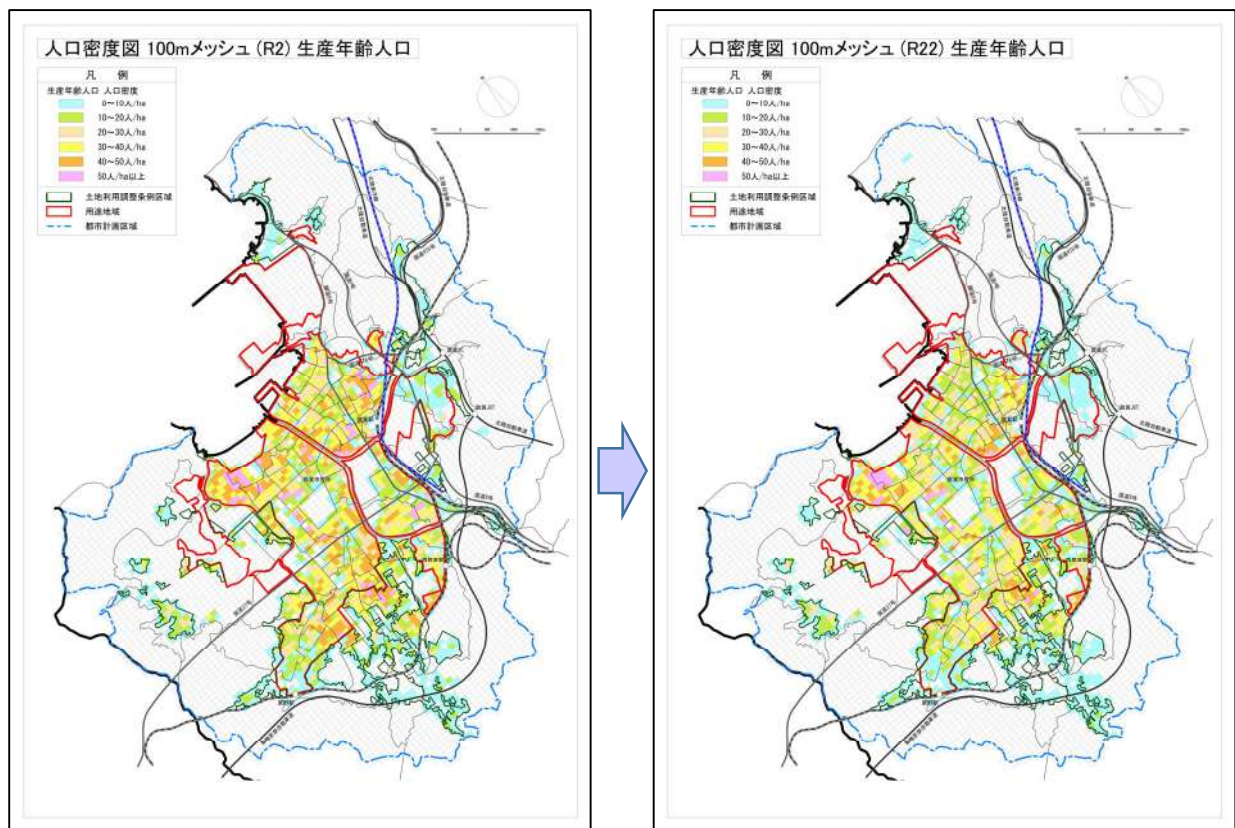
資料) 国勢調査、国土数値情報より作成

図. 将来人口動向予測 (総人口)



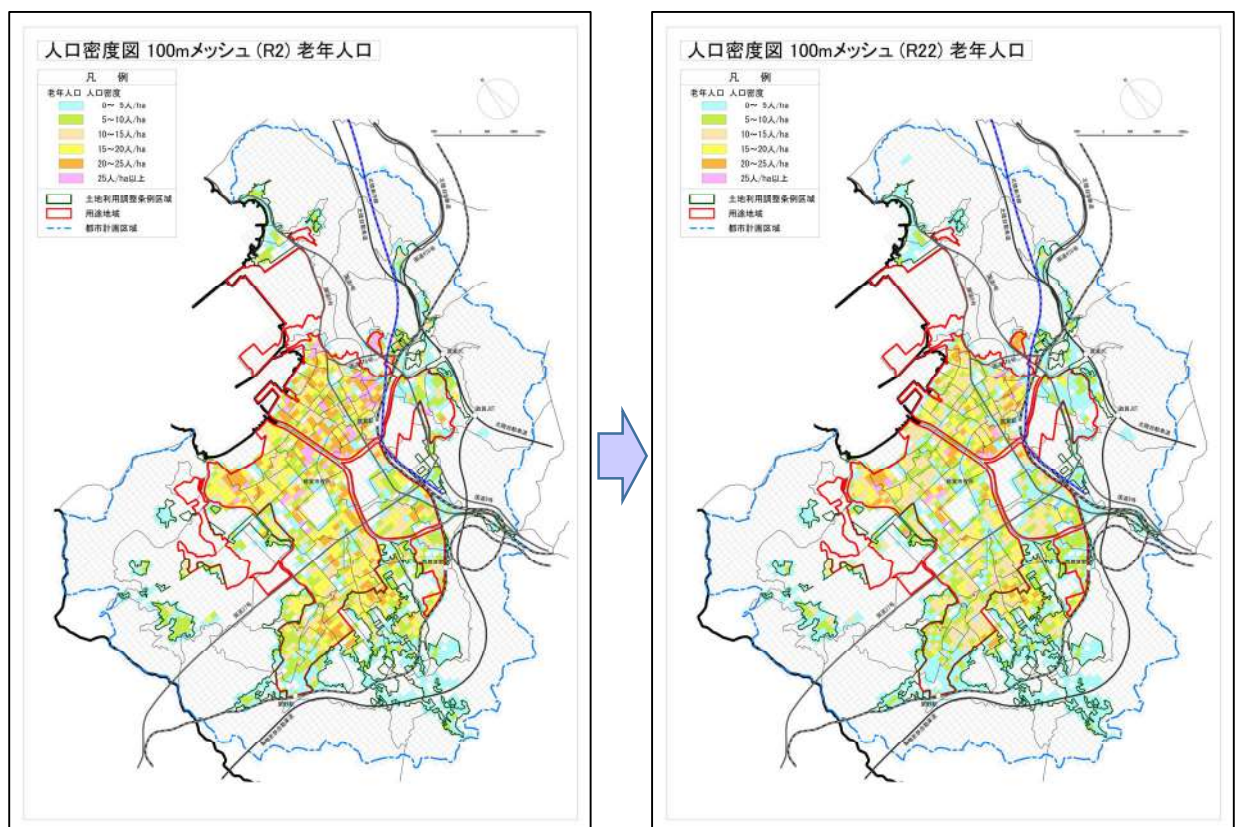
資料) 国勢調査、国土数値情報より作成

図. 将来人口動向予測 (年少人口)



資料) 国勢調査、国土数値情報より作成

図. 将来人口動向予測 (生産年齢人口)



資料) 国勢調査、国土数値情報より作成

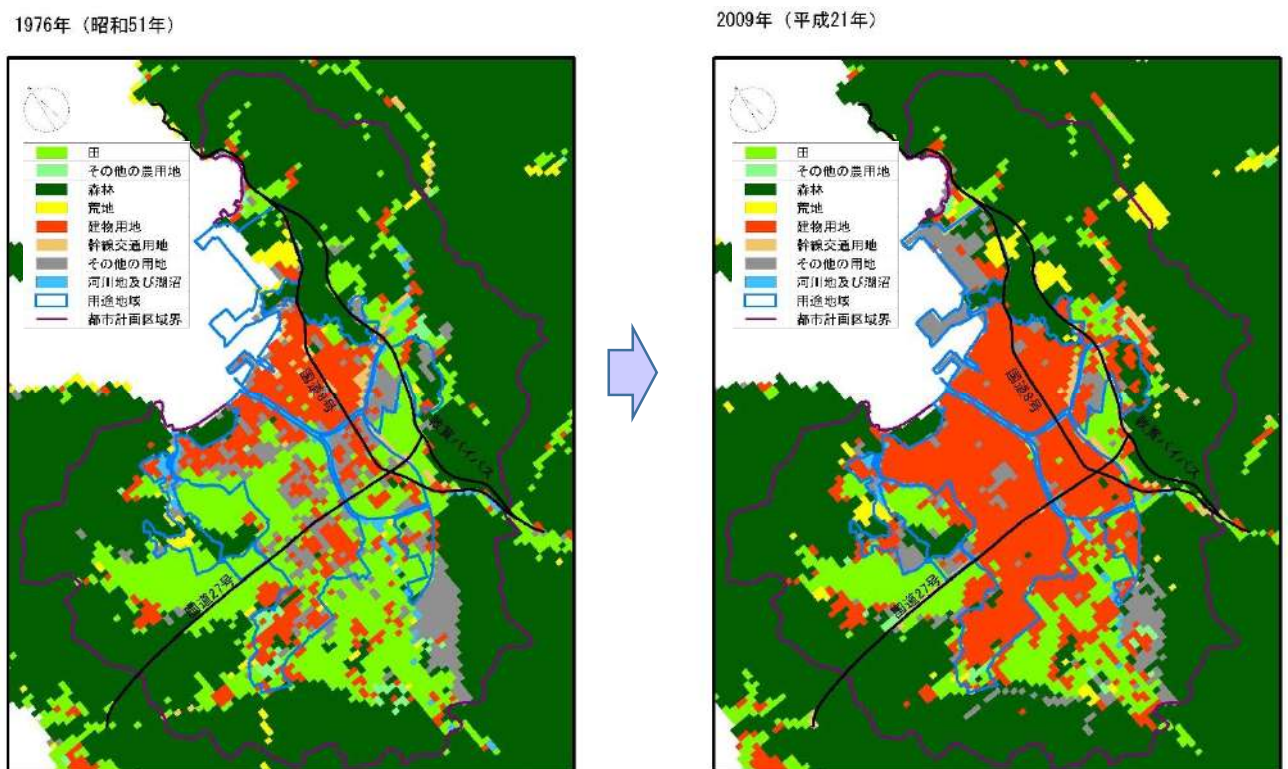
図. 将来人口動向予測 (老年人口)

(2) 土地利用

1) 市街地の状況

昭和 51 (1976) 年の土地利用をみると、中心市街地及び松原地区、野坂、桜ヶ丘町、筋生野に宅地（建物用地）が集中しており、現在の市街地内には田園風景が広がっています。

平成 21 (2009) 年になると、敦賀新港の整備が行われたほか、宅地面積が増大しており、33 年間で大きく市街化が進行しています。現行の用途地域内のほとんどが宅地化されており、開発圧力の高まりにより用途地域外にも宅地化が進んでいます。



資料) 国土数値情報より作成

図. 土地利用動向の推移

【現状から捉えた問題点・課題】

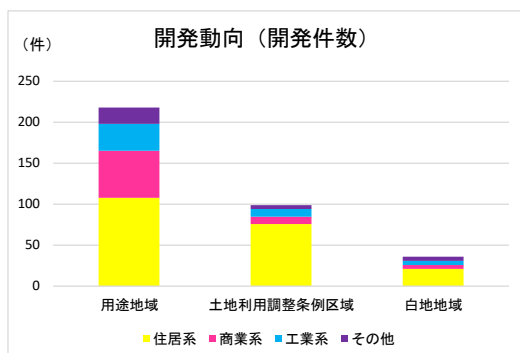
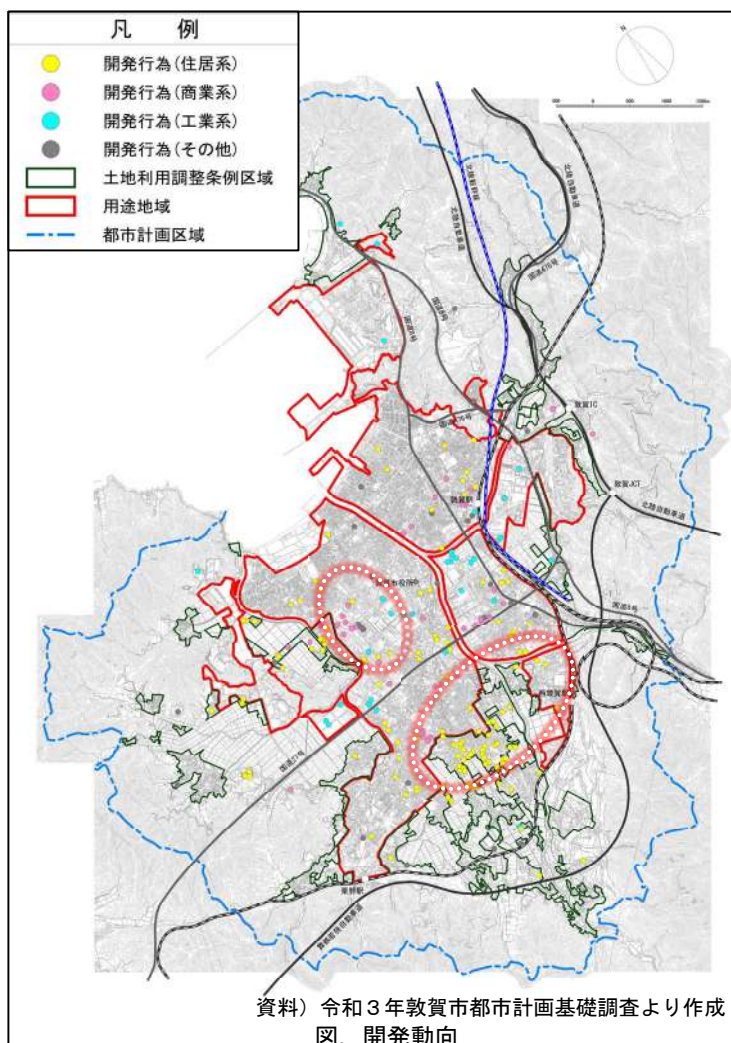
- ◆市全体において、今後も宅地（建物用地）などの都市的土地利用への転換が増加すれば、市街地の低密度化（人口密度の低下）の進行が懸念されます。

2) 開発動向

本市の過去20年間での開発件数をみると、用途地域内に集中しており、特に新市街地が形成されている木崎や国道27号沿道において商業系の開発動向が多くなっています。

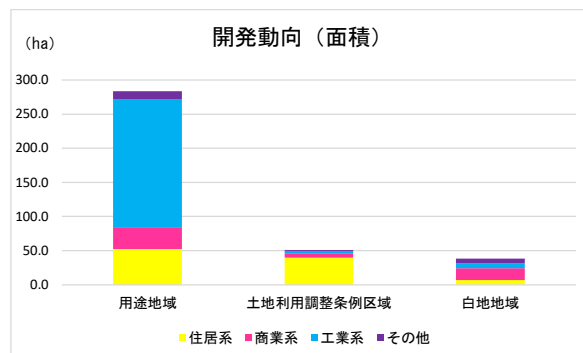
用途地域外では、特に栗野地区において住居系の開発動向が多くみられ、用途地域内での住居系開発が域内に点在しているのに対して、集中していることが伺えます。

また、郊外部での商業系施設関係の開発について、1件あたりの開発面積が大きい傾向が見られます。



(件)

	住居系	商業系	工業系	その他
用途地域	108	57	33	20
土地利用調整条例区域	76	9	9	5
白地地域	21	5	5	5
合計	205	71	47	30



(ha)

	住居系	商業系	工業系	その他
用途地域	52.6	30.7	188.4	12.0
土地利用調整条例区域	39.8	5.8	3.8	1.4
白地地域	7.0	17.5	7.1	6.8
合計	99.4	54.0	199.3	20.2

図. 開発動向（開発件数及び面積）

資料) 敦賀市調べ

※開発面積不明物件: 32件

【現状から捉えた問題点・課題】

◆新市街地や用途地域外での開発動向が多く、中心市街地部での開発動向が少ないことから、郊外への進出がみられ、中心市街地での活力の低下が懸念されます。

3) 低未利用地

本市の用途地域内の低未利用地は190.1haであり、用途地域内における低未利用地の占める割合は約1割となっています。

一方、土地利用調整条例区域内には、農地転用により開発が可能となる土地が多く、その割合は当該区域の約3割となっています。

用途地域内と土地利用調整条例区域内には同程度の低未利用地が分布しており、土地利用調整条例区域内には開発が可能な農地の割合が高いといえます。

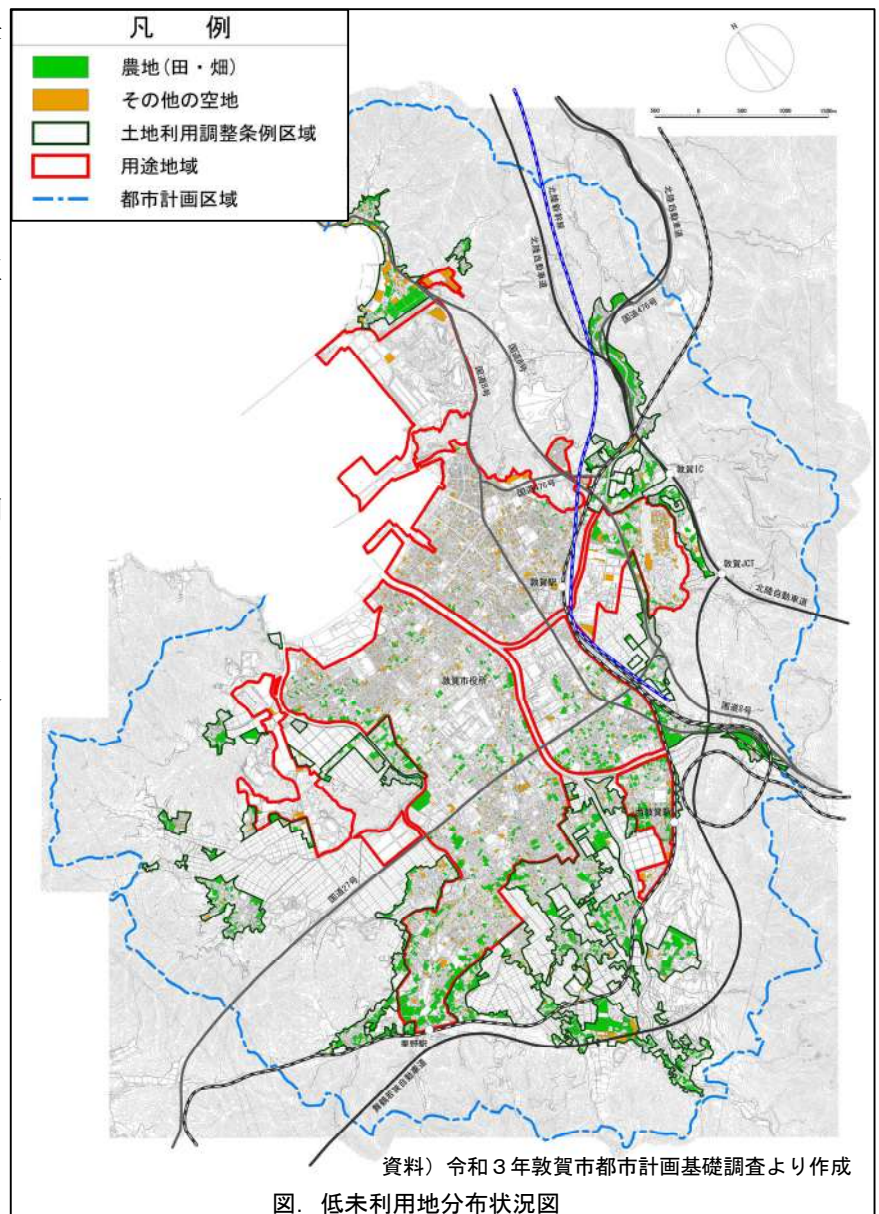


表. 低未利用地分布状況

	用途地域内		土地利用調整条例区域内	
	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)
農地 (田、畑)	115.9	7.0	170.2	27.6
その他の 空地	74.2	4.5	31.2	5.1
合計	190.1	11.4	201.4	32.7

※低未利用地とは、適正な利用が図られるべきであるにもかかわらず利用されていない「未利用地」と周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い「低利用地」を含めた総称です。用途地域内には農用地区域は指定されないことから、農地は低未利用地とされます。

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆開発可能な土地が多い用途地域に隣接した郊外での開発が進むことにより、市街地南側への開発拡大が懸念されます。

4) 空き家の状況

本市の空き家の分布状況は、用途地域内に872件、用途地域外（土地利用調整条例区域、白地地域）に131件となっており、都市計画区域内の空き家の約9割が用途地域内に集中しています。

用途地域内における分布状況をみると、特に用途地域北側（中心市街地、松原地区等）に集中しており、中心市街地部における人口減少に伴い、空洞化に拍車をかける要因となっています。

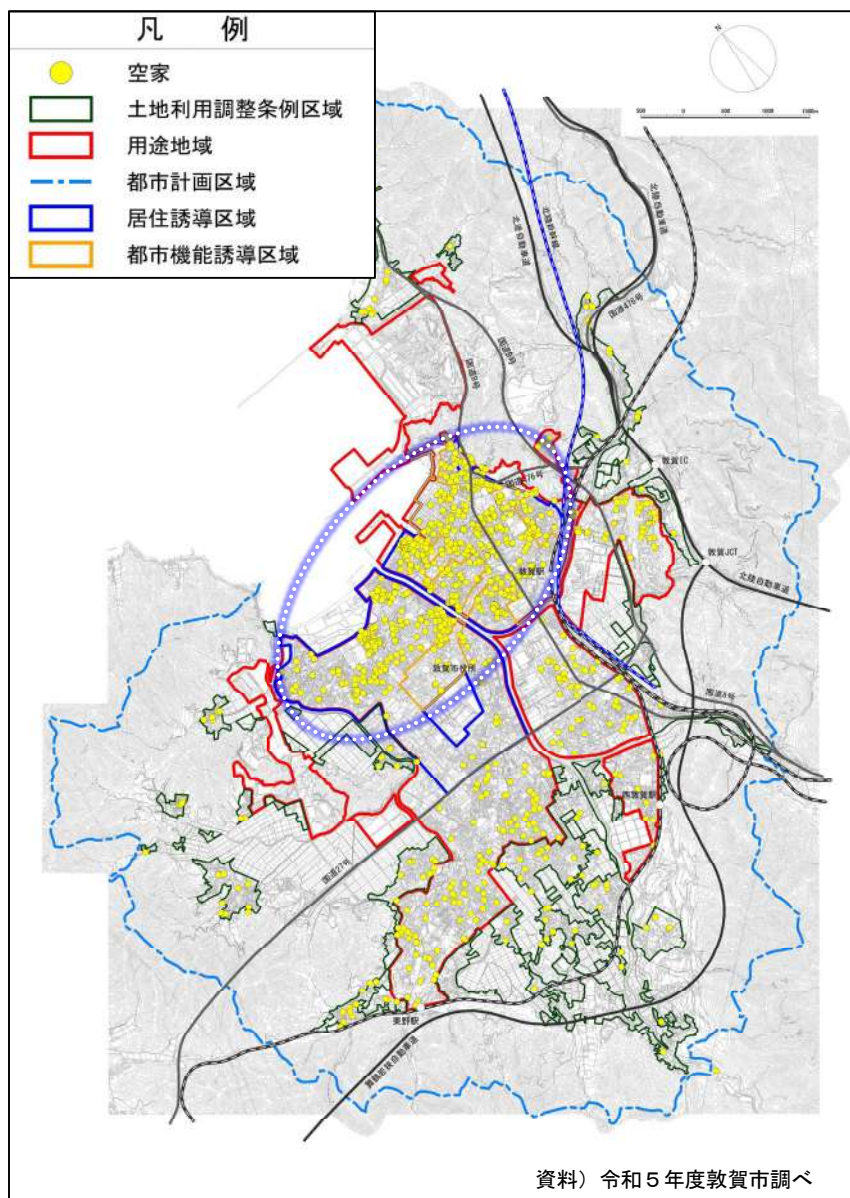


図. 空き家の分布状況

【現状から捉えた問題点・課題】

◆本市の空き家は、中心市街地や松原地区などの用途地域北側に特に集中しており、市街地の空洞化の要因となっていることが考えられます。

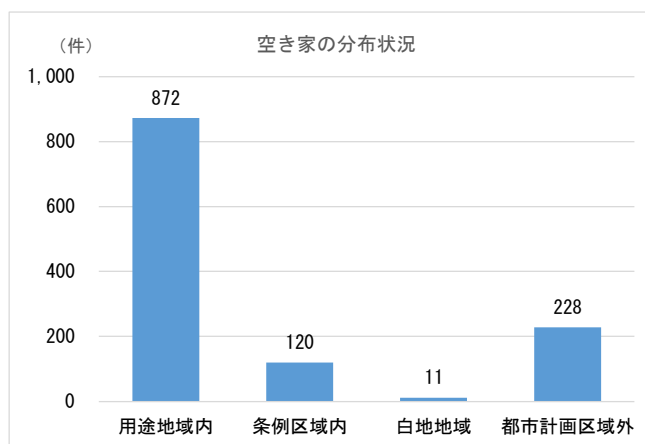


図. 空き家の分布状況

(3) 都市交通

1) 公共交通網の状況

本市の公共交通機関には、北陸新幹線、JR、ハピラインふくい、路線バス、コミュニティバスがあります。

JR は、北陸本線と小浜線の2路線がありますが、市街地の外縁部を通っており、敦賀駅以外の鉄道駅は市街地の外側に立地しています。また、路線バスは、広域路線バスの若狭線（敦賀駅～白木）、菅浜線（敦賀駅～美浜駅）が運行されています。

一方、コミュニティバス路線は、市街地内各地を網羅するように設定されており、本市の市街地における公共交通機関としての役割は、コミュニティバスが中心的な役割を担っています。

公共交通の利用圏域を駅から半径 1,000m の範囲、バス停から半径 500m の範囲として設定すると、その利用圏域は用途地域全域をほぼ網羅しています。

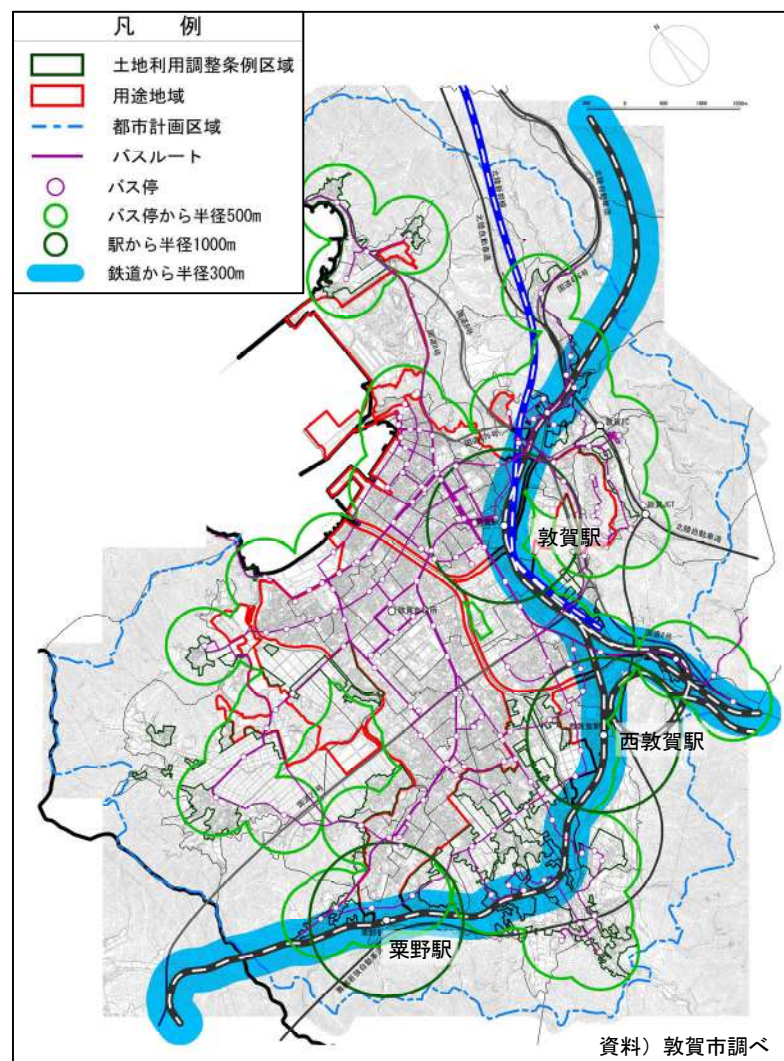


図. 公共交通網の状況と利用圏域 (R5.3時点)

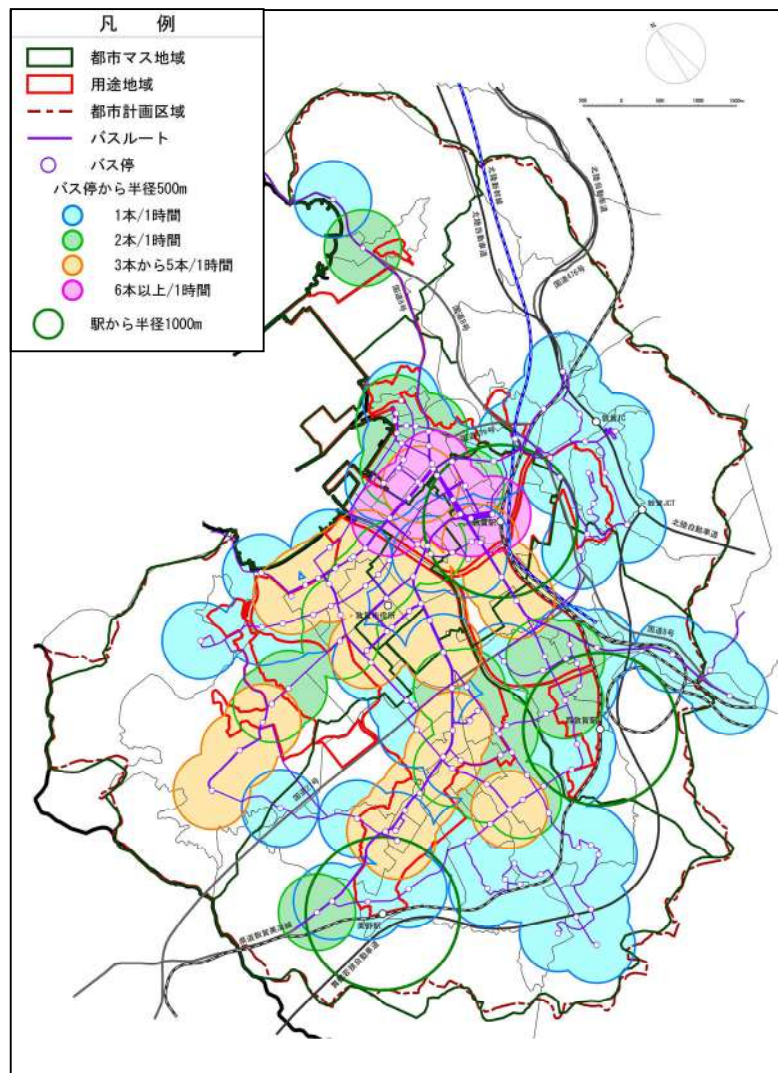
【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆コミュニティバスを中心とした公共交通網によって、その利用圏域は、市街地をおおむねカバーしていますが、今後、人口減少が進行すれば、公共交通の利用減少などから、公共交通のサービス水準の低下や利用圏域の縮小が懸念されます。

2) コミュニティバスの利用状況

本市の主要な公共交通手段であるコミュニティバスは、敦賀駅を中心とした中心市街地においてピーク時の運行頻度が6本以上／1時間のエリアがあり、用途地域内を基本とした市街地においてピーク時の運行頻度が3～5本以上／1時間となるエリアが多くなっています。

※「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）では、基幹的な公共交通路線はおおむねピーク時の運行本数が片道3本以上の鉄道路線及びバス路線としており、この水準は一定の公共交通の利便性を示すものと考えられます。



資料) 敦賀市調べ

図. コミュニティバス利用圏域

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆ 中心市街地及び幹線道路沿道の市街地における交通の運行水準の確保は、将来においても重要であると考えられます。

3) 鉄道の利用状況

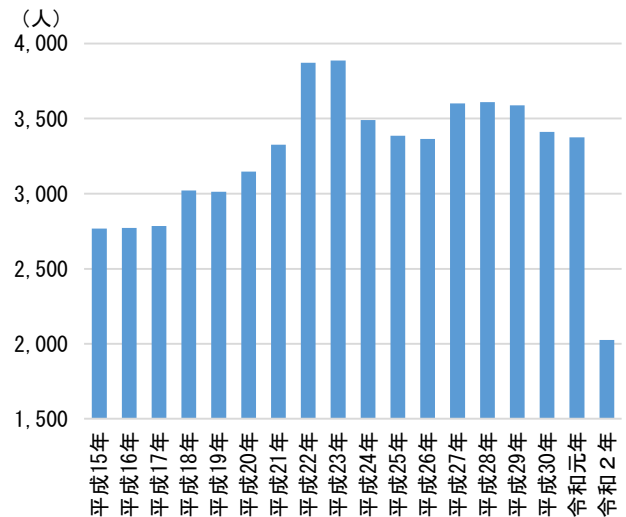
本市の鉄道は、JR 北陸本線や小浜線が JR 敦賀駅に乗り入れており、令和 6（2024）年 3 月には、北陸新幹線敦賀開業を迎えました。駅別の 1 日あたり平均乗車人員をみると、敦賀駅が圧倒的に多くなっています。平成 18（2006）年の直流化を機に増加傾向を示したのち、減少傾向に転じていました。北陸新幹線金沢開業後の平成 27（2015）年以降は増加から横ばい傾向にありましたが、令和 2（2020）年には、新型コロナウイルスの感染拡大により大きく減少しています。

敦賀駅の次に乗車人員が多い西敦賀駅は、平成 25（2013）年まで増加傾向にあり、その後は減少傾向となっています。また、西敦賀駅・栗野駅の乗車人数は、1 日あたり 100 人前後となっており、車中心の地域社会では、今後、乗車人数の増加は見込めないと考えられます。

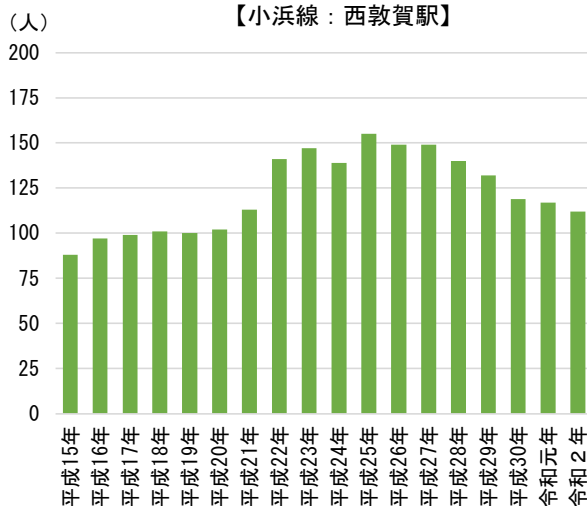


図. 鉄道路線

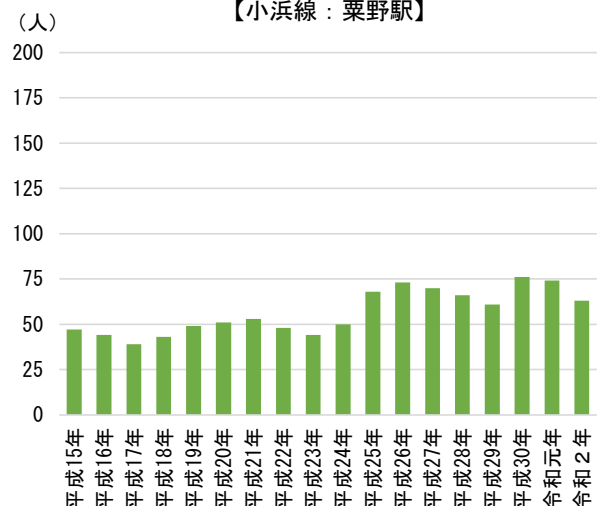
【北陸本線：敦賀駅】



【小浜線：西敦賀駅】



【小浜線：栗野駅】



資料：西日本旅客鉄道（株）・日本貨物鉄道（株）

図. 駅別乗車人員の推移（1日平均）

【現状から捉えた問題点・課題】

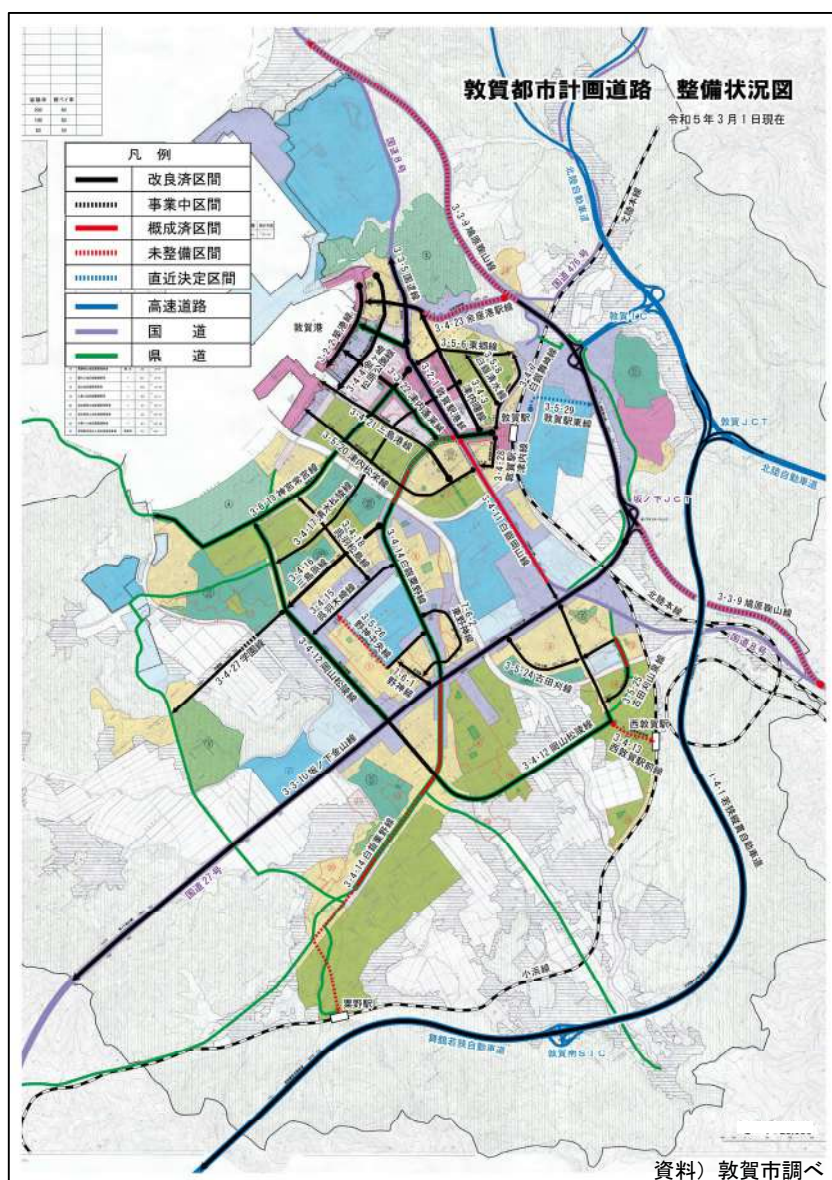
- ◆北陸新幹線の敦賀までの延伸、今後の人口減少などを踏まえながら、鉄道及び市街地部での利便性が高いコミュニティバス交通網の充実とあわせて連携を図ることが重要です。

4) 都市計画道路の整備状況

敦賀市の都市計画道路は、令和5（2023）年3月1日現在、32路線、68,170mが計画決定されています。このうち改良済は53,580m（78.6%）で、事業中が180m（0.3%）、概成済が3,240m（4.7%）、未整備が11,170m（16.4%）となっており、整備率は78.6%と福井県全体の75.6%をやや上回っています。

しかしながら、概成済区間を含めると約15km近くの整備延長が残っており、特に市街地縁辺部において未整備区間が多くなっています。

本市では、平成30（2018）年度において、都市計画道路の検証を実施しています。



改良済：都市計画決定どおりに整備された道路

概成済：計画道路と同程度の機能を果たしうる道路（概ね計画幅員の2/3以上又は4車線以上の幅員がある道路）

図. 都市計画道路整備状況

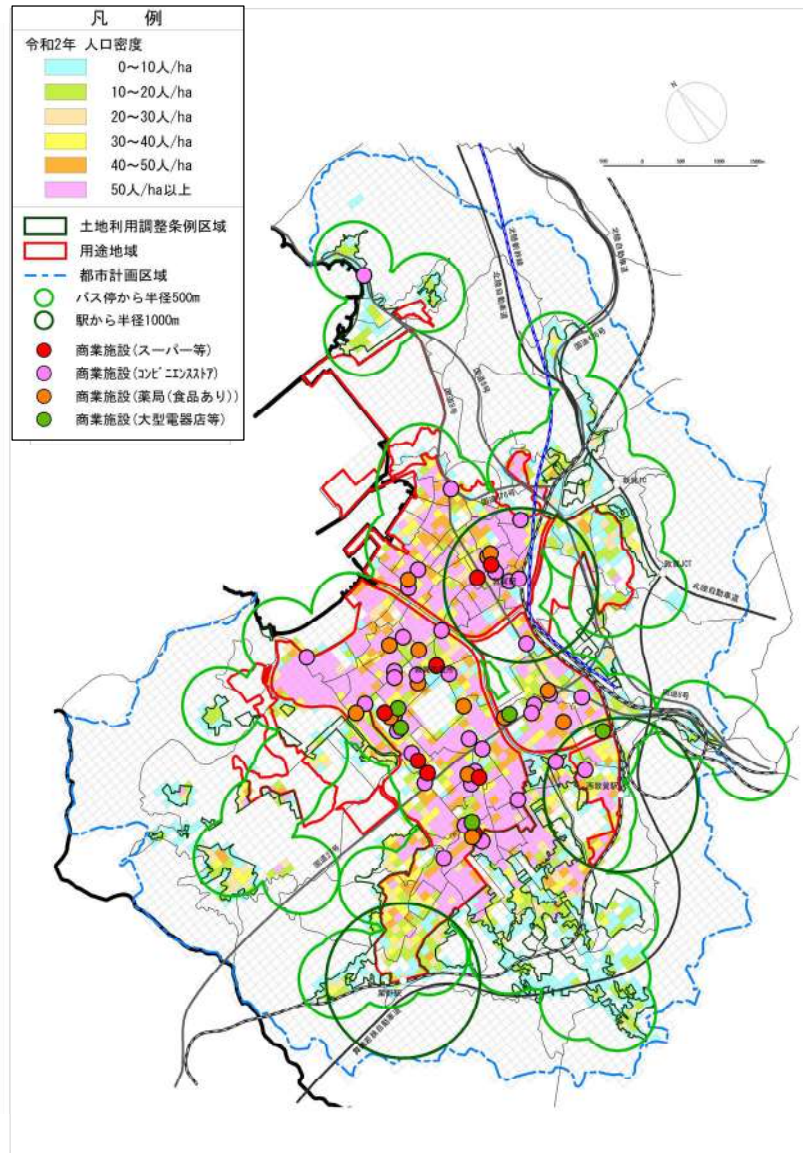
【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆平成30（2018）年度に実施された都市計画道路の検証を踏まえ、今後も都市計画道路の必要性等を検討していく必要があります。

(4) 都市機能

1) 商業施設

商業施設は 62 箇所あり、概ね用途地域内に立地しています。いずれも公共交通の利用圏域内に立地し、令和 2（2020）年の人口密度の高い地域に立地しており、利便性が高いといえます。



資料) 敦賀市調べ

※対象とした商業施設：スーパー（アル・プラザ、アピタ、パロー、生協等）、コンビニエンスストア、薬局（クスリのアオキ、V-Drug、ゲンキー等）、電気店（ヤマダ電機等）など

図. 商業施設の立地状況（R5.3時点）

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆商業施設は、概ね用途地域内、公共交通の利用圏域内に立地していますが、特に市街地北側に集中しており、商業施設の利便性は北側が高いといえます。

■産業構造（商業）の変化



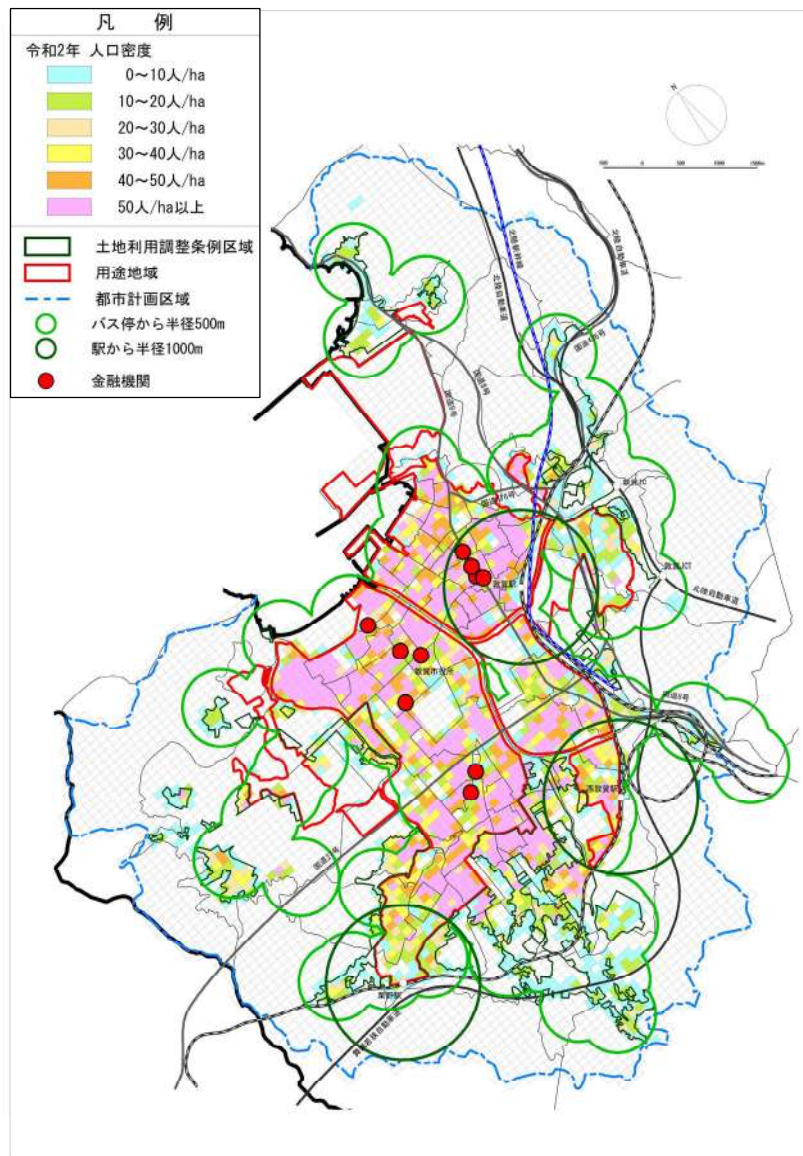
約 30 年間で中心市街地の商業が衰退し、商業機能が木崎や中央町周辺へ推移



資料) 都市構造可視化計画より作成

2) 金融機関

金融機関は 10 箇所あり、用途地域内に立地しています。いずれも公共交通の利用圏域内に立地していますが、主要公共交通結節点である敦賀駅、市役所周辺など施設利用が多く見込まれる地区に集中しています。



資料) 敦賀市調べ

図. 金融機関の立地状況 (R5.3 時点)

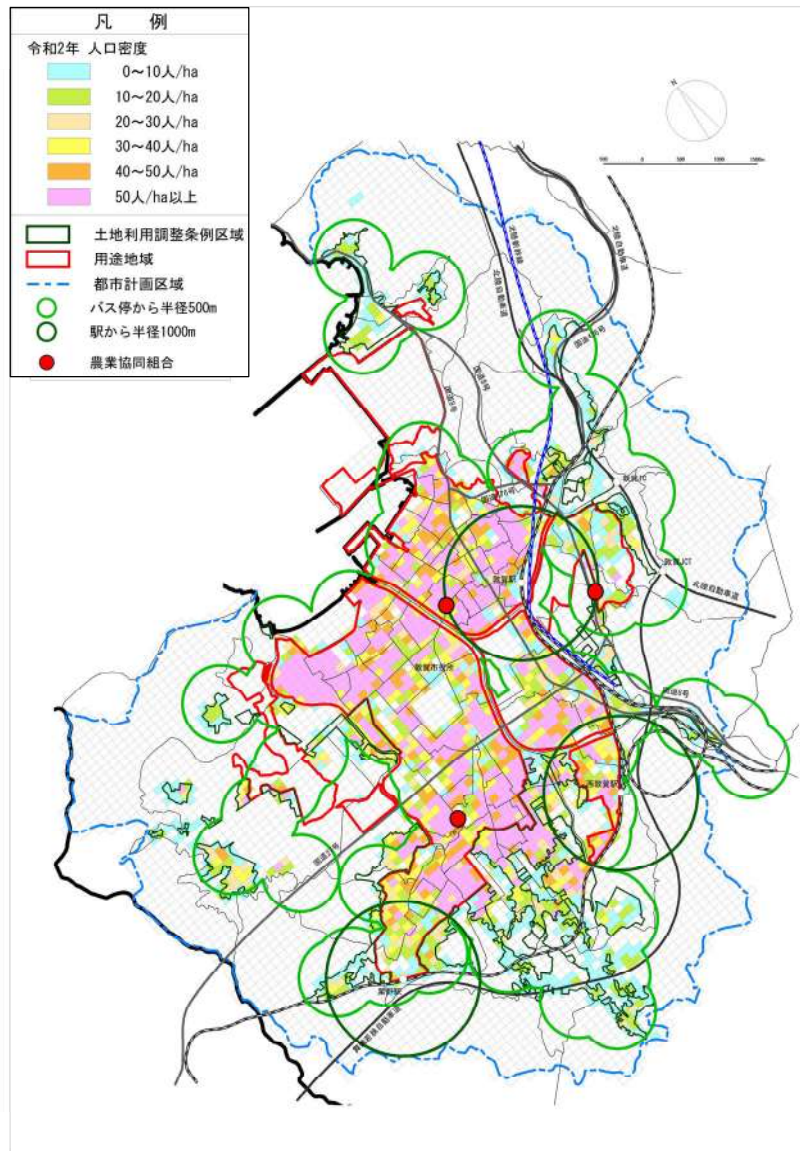
【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆金融機関は、敦賀駅や市役所周辺など施設利用が多く見込まれる地区に集中していますが、人口減少に伴い、店舗の移転や廃止によって店舗数が減少しています。
(平成 28 (2016) 年 : 15 店舗 ⇒ 令和 5 (2023) 年 : 10 店舗)

3) 農業協同組合

農業協同組合は農業事業者への様々な支援を行う組織であり、農産品の売買等も行う施設ですが、それ以外にも金融や共済等の事業も行っており、市民の日常生活に関わる施設といえます。

農業協同組合は3箇所あり、いずれも農業従事者に配慮された立地となっており、郊外部にも立地しています。



資料) 敦賀市調べ

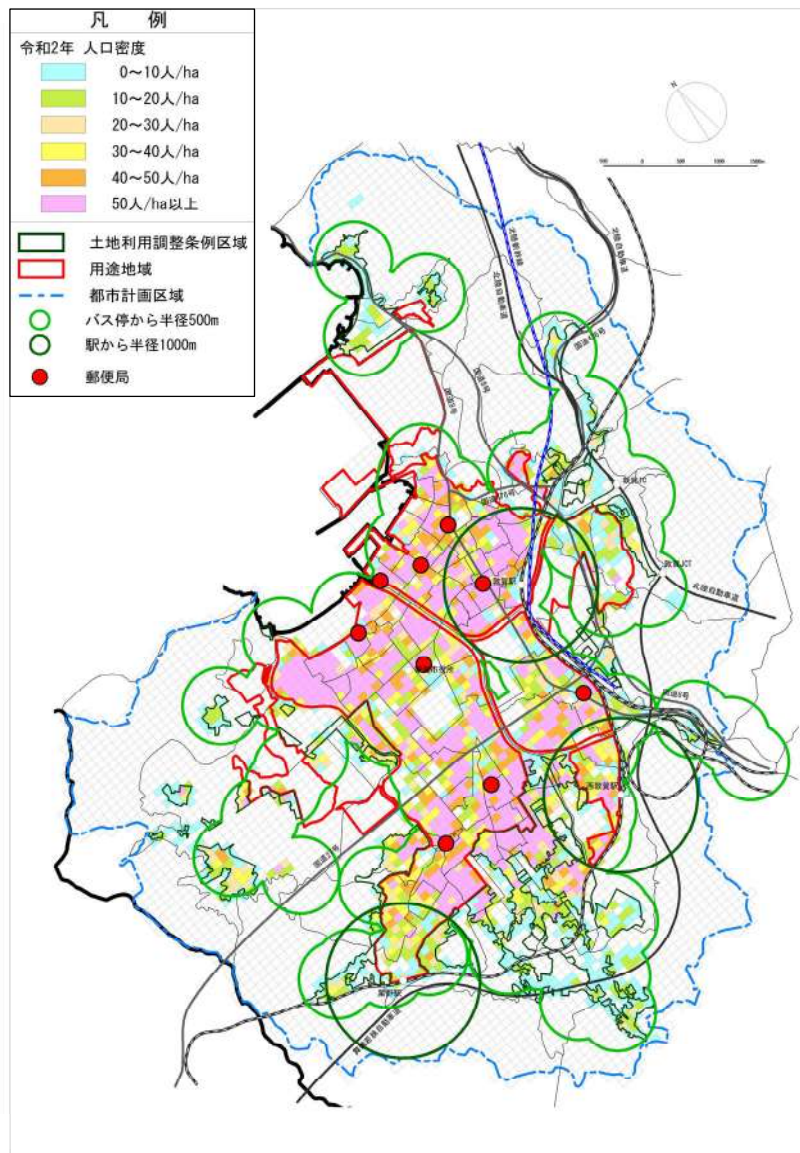
図. 農業協同組合の立地状況 (R5.3時点)

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆農業協同組合は、市街地部のみではなく、郊外にも立地しています。事業の性質上、人口動向に直接影響を受ける施設ではないと考えられますが、将来的に人口減少が進行した場合、事業展開の再編などが懸念されます。

4) 郵便局

郵便局は用途地域内に9箇所あり、いずれも公共交通の利用圏域内かつ、令和2(2020)年の人口密度の高い地域に立地しています。このうち、4箇所は中心市街地に集中しています。



資料) 敦賀市調べ

図. 郵便局の立地状況 (R5.3時点)

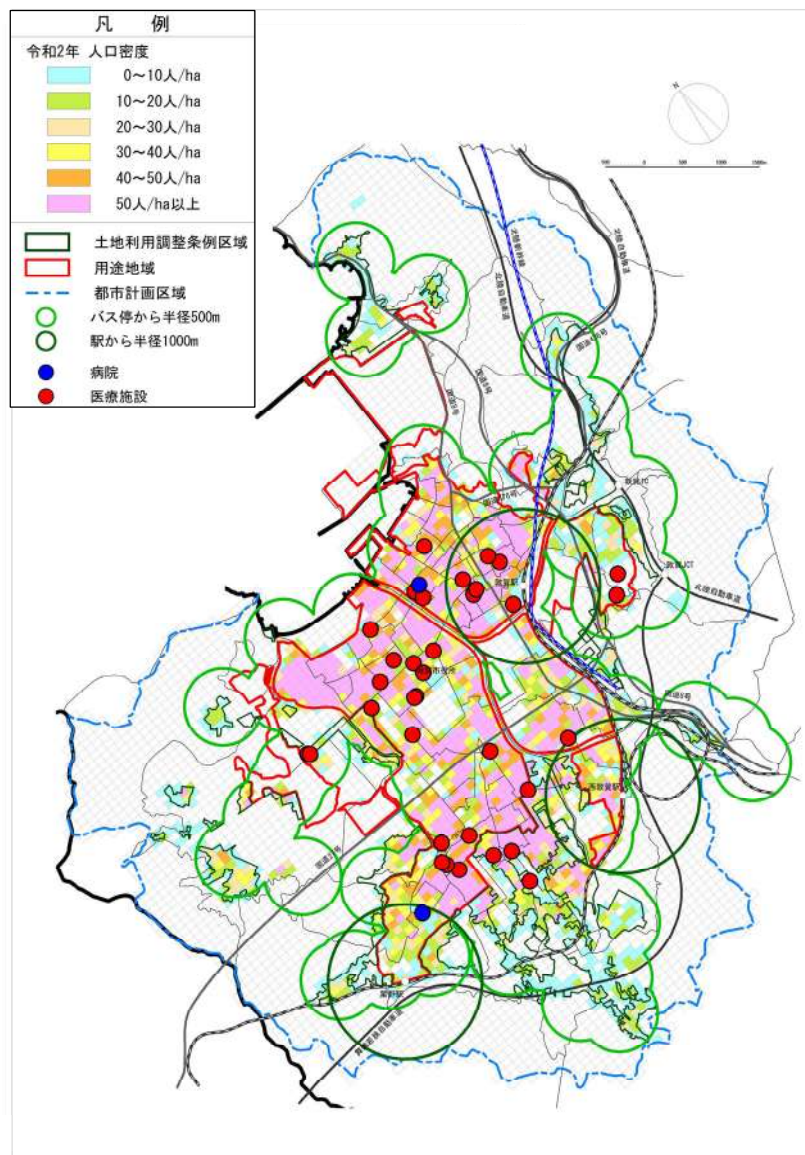
【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆郵便局は、人口密度の高い地域に立地していますが、今後、人口減少が進行することで利用者が減少し、店舗の移転などが懸念されます。

5) 医療機関

医療機関は 36 箇所あり、概ね用途地域内に立地し、いずれも公共交通の利用圏域内に立地しています。

病院は、中心市街地部と郊外部にそれぞれ立地し、診療所などの医療施設は中心市街地部や市役所周辺等の市街地北側や栗野地区等の市街地南側など全市的に立地しており、利便性は高いといえます。



資料) 敦賀市調べ

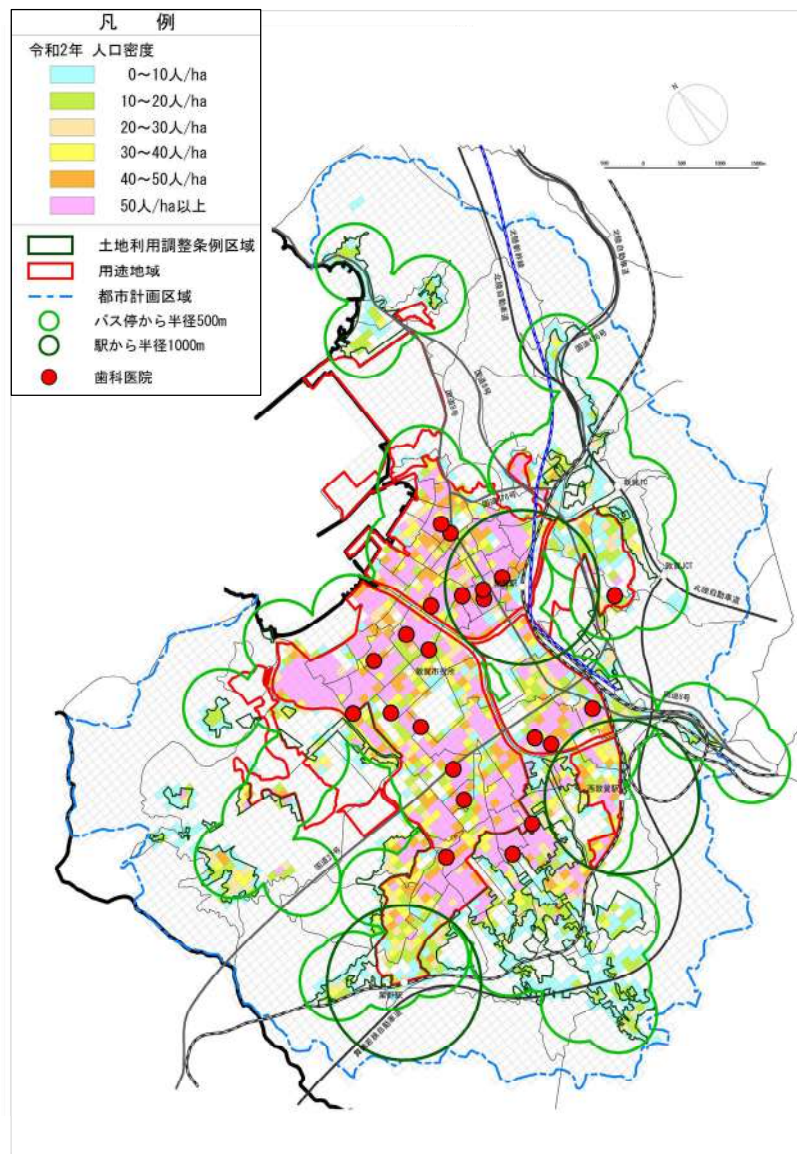
図. 医療機関の立地状況 (R5.3 時点)

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆医療機関は、市街地北側や南側など全市的に立地し、利用者の利便性は高いといえますが、今後、さらに人口減少が進行することで、利用者の減少等により、施設の移転等による利便性の低下等が懸念されます。

6) 歯科医院

歯科医院は 22 箇所あり、概ね用途地域内に立地し、いずれも公共交通の利用圏域内に立地しており、利便性は高いといえます。



資料) 敦賀市調べ

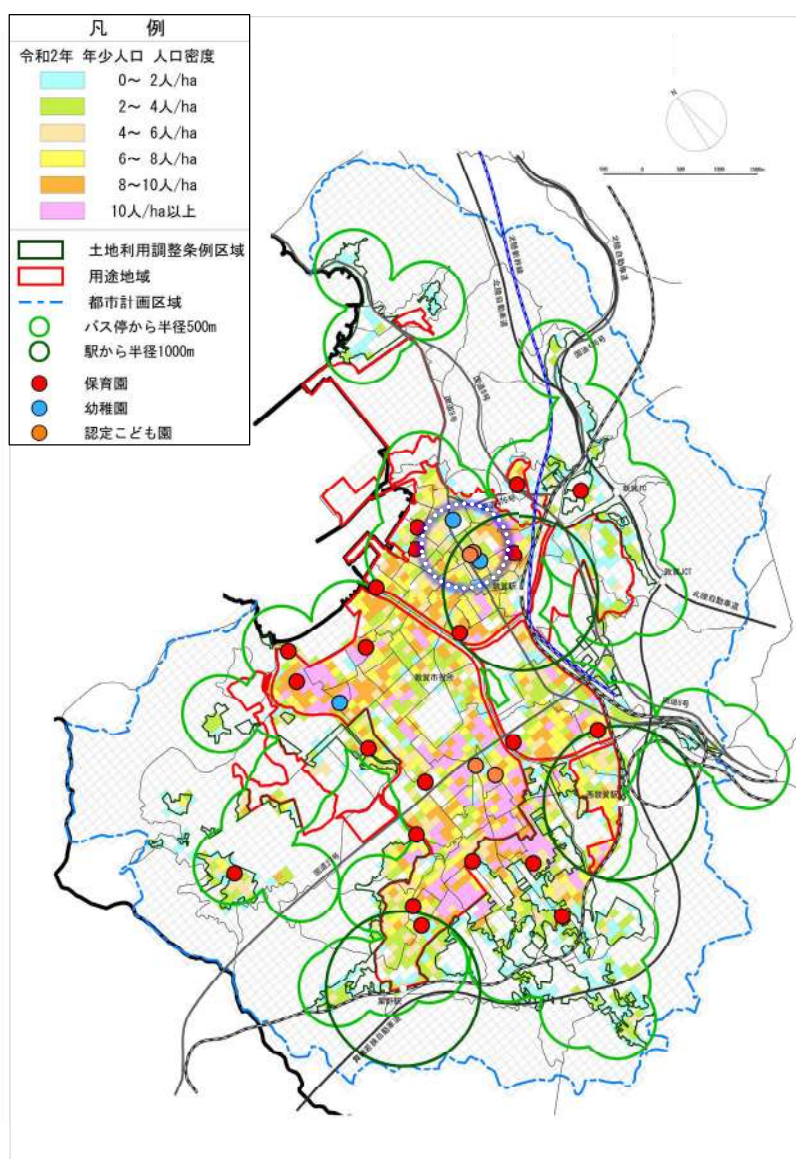
図. 歯科医院の立地状況 (R5.3時点)

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆ 歯科医院は、人口密度の高い地域に立地し、利用者の利便性は確保されているといえますが、今後、さらに人口減少が進行することで、利用者の減少等により、施設の移転等による利便性の低下等が懸念されます。

7) 保育所・幼稚園・認定こども園

保育所・幼稚園・認定こども園は28箇所あり、人口密度に関わらず、中心市街地部等の市街地北側や栗野地区等の市街地南側など用途地域内を中心に立地しています。



資料) 敦賀市調べ

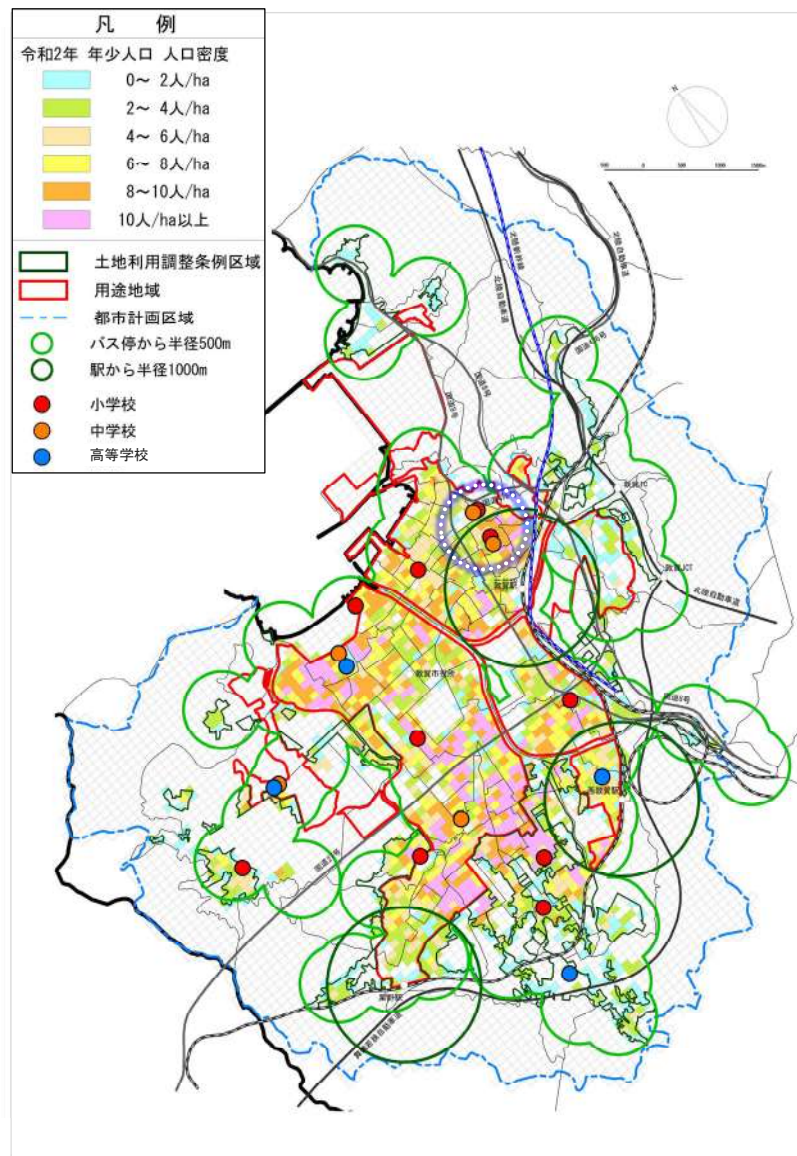
図. 保育所・幼稚園・認定こども園の立地状況 (R5.3時点)

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆保育所・幼稚園・認定こども園は、人口密度などに関わらず、市街地北側や南側など用途地域内に立地していますが、市街地においてスポンジ状に人口減少や少子化の進行が予測されており、今後、施設の統合や廃止によって子育て環境への影響が懸念されます。

8) 学校教育施設（小学校・中学校・高等学校）

学校教育施設は 19 箇所あり、用途地域内外や人口密度に関わらず、中心市街地部等の市街地北側や栗野地区等の市街地南側に立地がみられます。



資料) 敦賀市調べ

図. 学校教育施設（小学校・中学校・高等学校）の立地状況（R5.3時点）

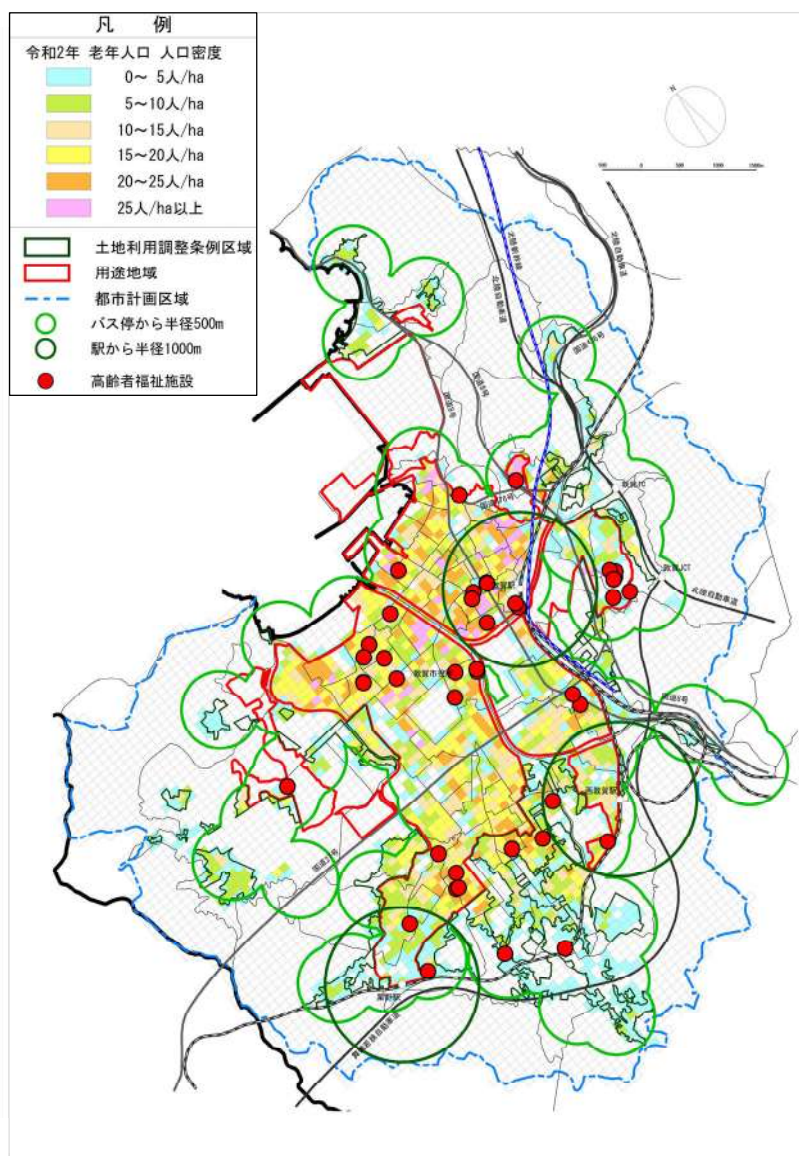
【現状から捉えた問題点・課題】

◆学校教育施設は、市内の各地に立地していますが、特に市街地北側の中心市街地に集約した立地がみられます。今後、少子化の進行が予測されており、施設の老朽化もあいまって、施設の統合や廃止によって地域外に移転するなど教育環境に影響を及ぼすことが懸念されます。

（令和3（2021）年4月に角鹿小中学校が開校（敦賀北小学校、赤崎小学校、咸新小学校、角鹿中学校が統合））

9) 高齢者福祉施設

本市に高齢者福祉施設は42箇所あり、公共交通の利用圏域内に立地していますが、多くが中心市街地部と栗野地区周辺に集積しています。



資料) 敦賀市調べ

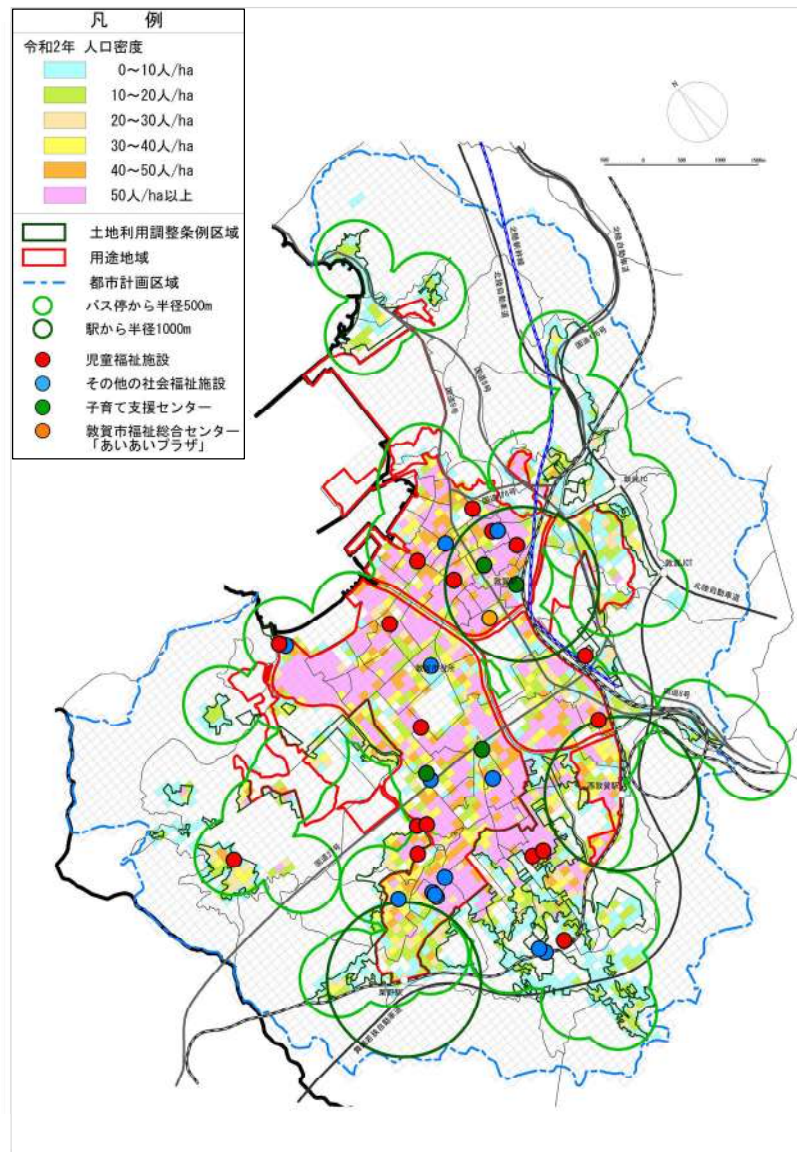
図. 高齢者福祉施設の立地状況 (R5.3時点)

【現状から捉えた問題点・課題】

◆高齢者福祉施設は、おおむね公共交通の利用圏域内に立地し、また、中心市街地部と栗野地区周辺など市街地の北側と南側で高齢者が多い地域に立地しています。将来的に高齢者の増加が見込まれる地域もこれらの地域であり、今後も施設の利便性の維持が求められます。

10) その他の福祉施設

その他の福祉施設は 35 箇所あり、いずれも公共交通の利用圏域内に立地し、市街地北側に多く立地しています。



資料) 敦賀市調べ

※対象とした施設：児童福祉施設、知的障がい者援護施設、子育て支援施設、その他の社会福祉施設

図. その他の福祉施設の立地状況 (R5.3 時点)

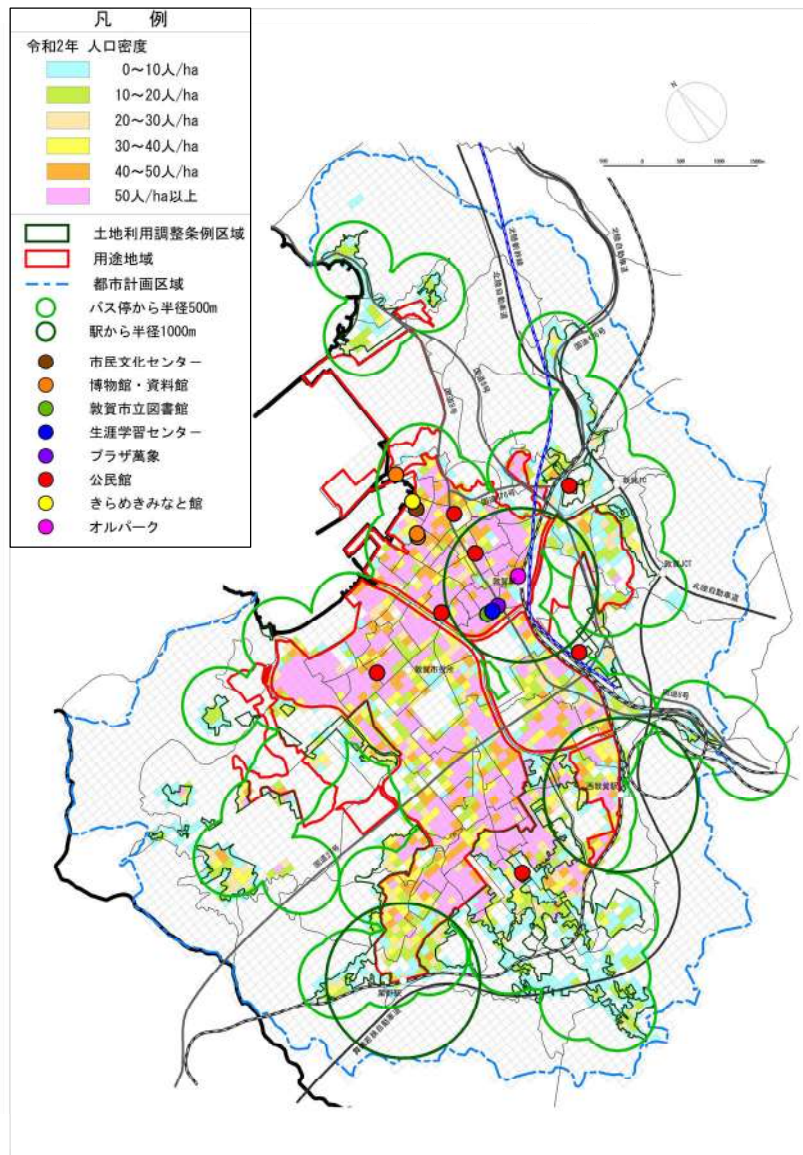
【現状から捉えた問題点・課題】

◆その他の福祉施設は、市街地全域、公共交通の利用圏域に立地しています。今後、少子化が進行すると、施設の統合や廃止などが進み、子育て環境に影響を及ぼすことが懸念されます。

11) コミュニティセンター等

コミュニティセンター等は 16 箇所あり、いずれも公共交通の利用圏内に立地しています。

市民文化センターや博物館など多くの市民が利用する施設は中心市街地に集まっています。



資料) 敦賀市調べ

※対象とした施設：市民文化センター、博物館、図書館、プラザ萬象、
児童文化センター、公民館等

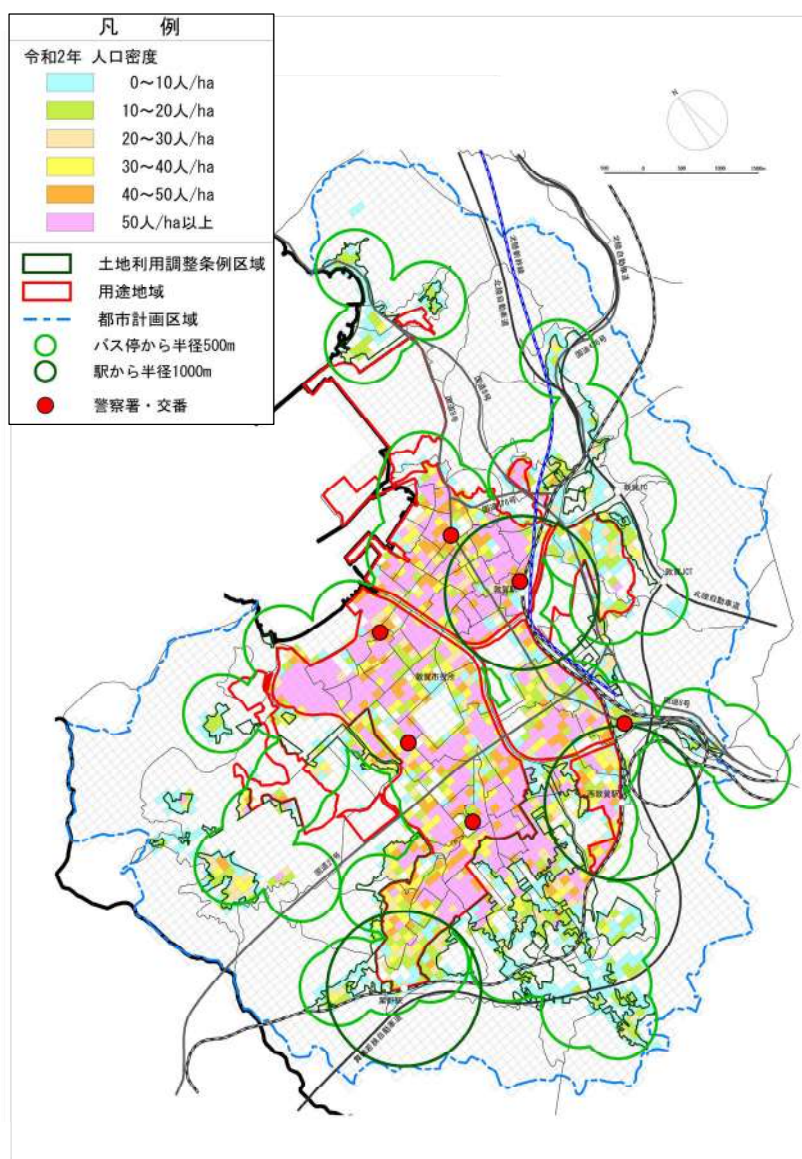
図. コミュニティセンター等の立地状況 (R5.3 時点)

【現状から捉えた問題点・課題】

◆多くの市民が利用する市民文化センターや博物館などは、中心市街地に立地しています。市街地南側からは公共交通を利用することで施設の利用が可能となっていますが、市街地北側において人口減少が進行すると、施設の統合や廃止などが進み、市民の利便性に影響を及ぼすことが懸念されます。

12) 警察署・交番

警察署・交番は都市計画区域内に6箇所立地しています。用途地域内には5箇所あり、中心市街地には2箇所立地しています。



資料) 敦賀市調べ

図. 警察・交番の立地状況 (R5.3時点)

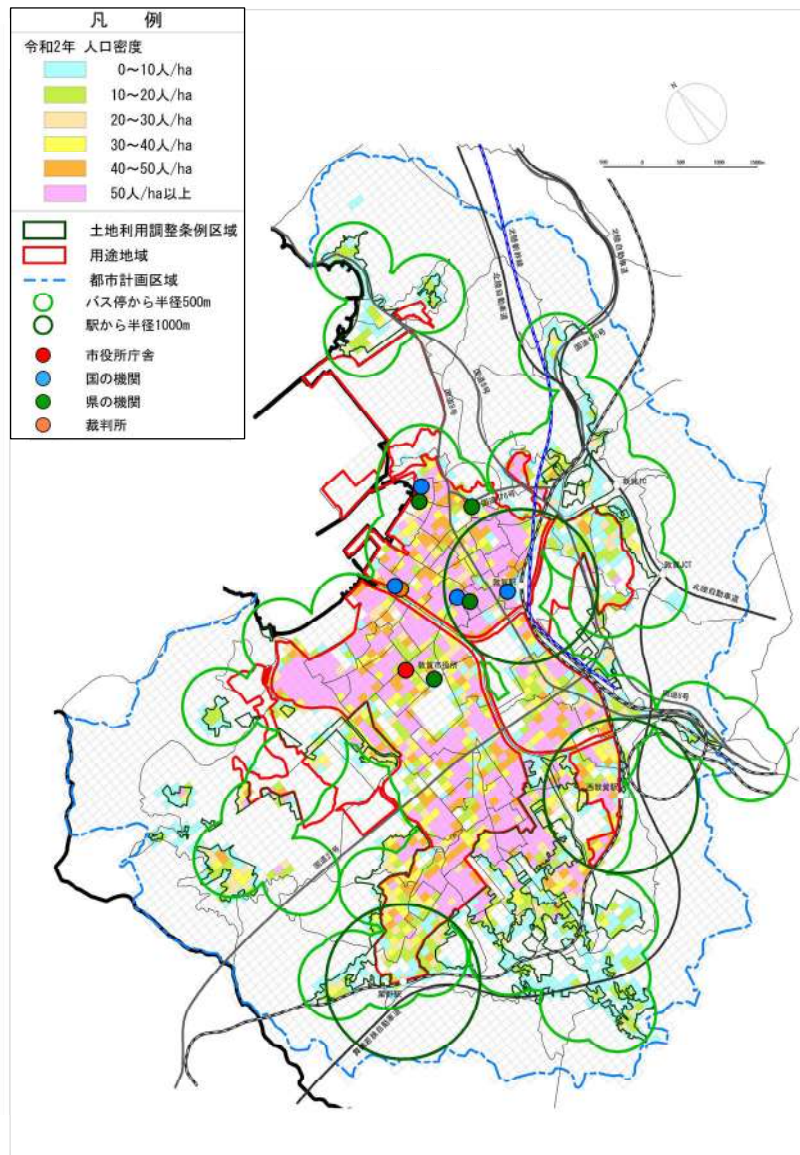
【現状から捉えた問題点・課題】

◆警察署・交番については、市民生活に安心を与える施設であることから、将来においても現状の立地水準が必要です。

13) 官公庁

官公庁は10箇所あり、その機能上、交通の利便性の高い場所に立地しています。

多くの市民が利用する市役所については、公共交通の利用圏域内（バス停から半径500mの範囲のみに該当）に含まれていますが、敦賀駅からは離れており、公共交通を利用したアクセスが必要になります。



資料) 敦賀市調べ

図. 官公庁の立地状況 (R5.3時点)

【現状から捉えた問題点・課題】

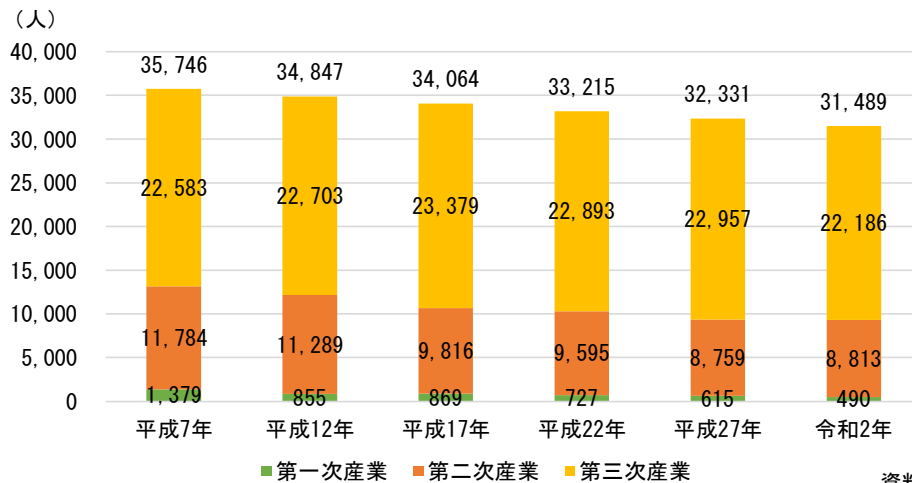
- ◆官公庁のうち特に市役所は、市民の生活に重要な機能であることから、将来においても利用圏域における利便性を確保することが必要です。

(5) 経済活動

1) 産業別就業人口

本市の産業別就業人口は、第一次産業は極めて少なく、令和2（2020）年では第三次産業の就業人口は全体の7割近くを占めています。

平成27（2015）年まで、第一次産業や第二次産業は減少傾向、第三次産業はほぼ横ばいとなっていました。令和2（2020）年では第二次産業が増加し、第三次産業が減少しています。



資料：国勢調査

図. 産業別就業人口の推移

2) 事業所・従業者数

事業所・従業者数はサービス業や卸・小売業が多くなっています。その推移をみると卸・小売業が平成8（1996）年から平成24（2012）年にかけて大幅に減少しているものの、平成26（2014）年は平成24（2012）年の1.5倍以上になっています。平成8（1996）年から平成28（2016）年の事業所数の推移をみると、製造業とサービス業で大きく減少しており、製造業は減少傾向が続いています。

表. 敦賀市の事業所・従業者数の推移

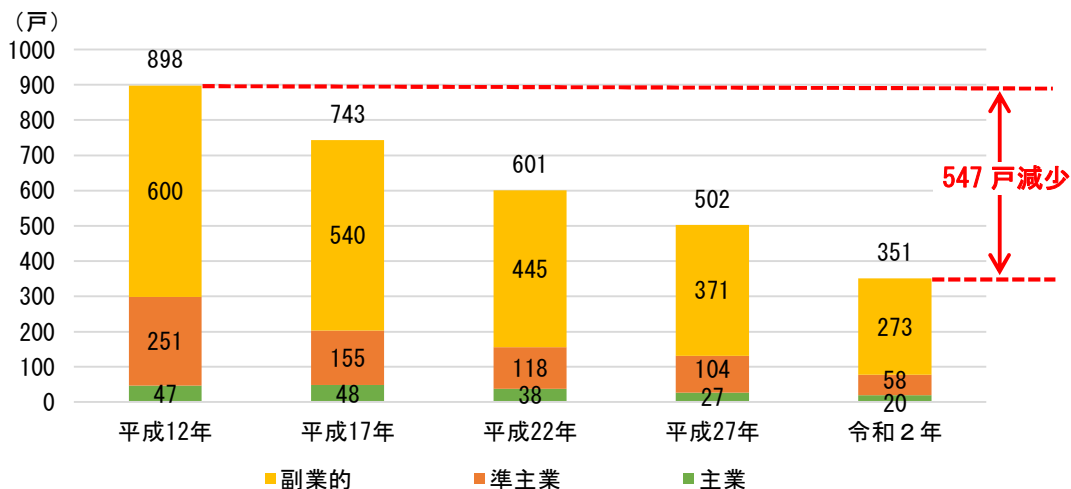
		平成8年	平成13年	平成18年	平成21年	平成24年	平成26年	平成28年
農林漁業	事業所数	6	4	3	7	5	5	4
	従業者数	64	31	18	97	22	15	23
鉱業	事業所数	2	5	2	—	1	—	—
	従業者数	23	91	30	—	3	—	—
建設業	事業所数	534	547	513	534	493	500	464
	従業者数	5,371	4,990	4,666	4,304	4,155	4,192	4,004
製造業	事業所数	277	251	197	192	189	183	169
	従業者数	6,246	5,271	4,496	3,852	4,604	4,366	3,806
卸・小売業	事業所数	1,944	1,828	1,034	990	885	1,535	1,455
	従業者数	10,180	10,291	6,695	6,475	6,093	9,981	9,610
電気・ガス・水道	事業所数	13	12	12	13	7	12	9
	従業者数	848	854	655	698	678	618	525
運輸・通信業	事業所数	99	114	107	136	126	121	117
	従業者数	2,712	2,526	2,204	2,698	2,723	2,566	2,439
金融・保険業	事業所数	72	71	60	64	60	55	55
	従業者数	786	724	631	763	636	667	629
不動産業	事業所数	73	73	77	122	119	112	111
	従業者数	211	234	235	432	566	499	560
サービス業	事業所数	1,241	1,282	1,111	1,122	967	1,089	963
	従業者数	9,104	10,638	10,908	12,341	10,401	12,241	10,423
公務	事業所数	33	31	30	32	—	40	—
	従業者数	848	871	852	1,073	—	927	—

注) 平成18年から「卸・小売業」に「宿泊」を追加

資料：事業所・企業統計調査、経済センサス-基礎調査・経済センサス-活動調査

3) 農業

平成 12 (2000) 年から令和 2 (2020) 年にかけて、販売農家数は 547 戸減少しており、20 年間で約 6 割減少しています。



主 業 農 家：農業所得が主（農家所得の 50%以上が農業所得）で、1 年間に 60 日以上自営農業に従事している 65 歳未満の世帯員がいる農家
 準主業農家：農外所得が主（農家所得の 50%未満が農業所得）で、1 年間に 60 日以上自営農業に従事している 65 歳未満の世帯員がいる農家
 副業的農家：1 年間に 60 日以上自営農業に従事している 65 歳未満の世帯員がいない農家（主業農家及び準主業農家以外の農家）

資料：農業センサス

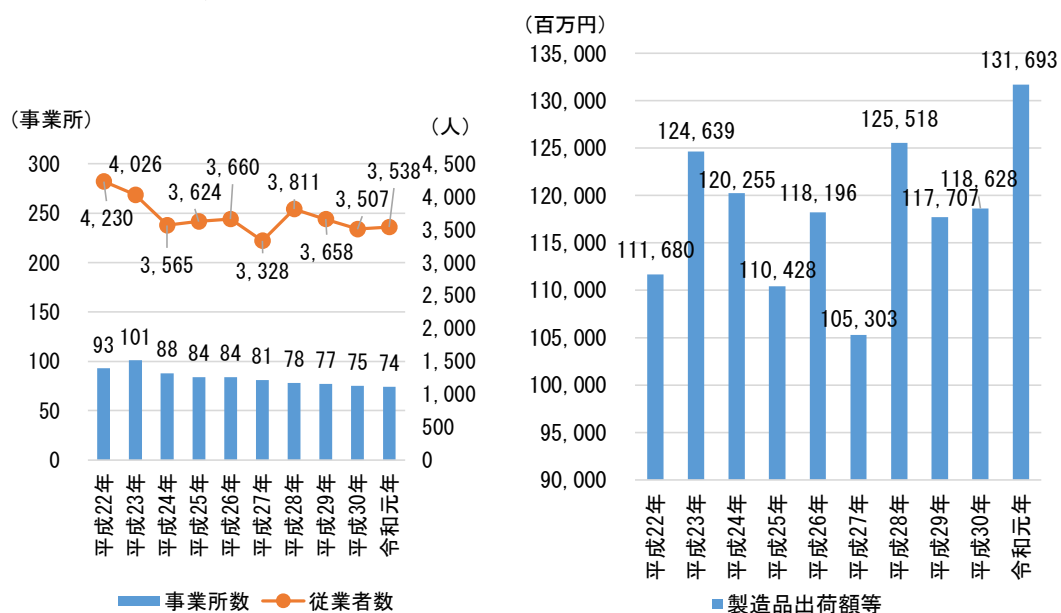
図. 販売農家数の推移

4) 工業

従業者数は、平成 22 (2010) 年以降は減少傾向にあります。平成 29 (2017) 年以降はほぼ横ばいで推移しています。

事業所数は、平成 23 (2011) 年をピークに減少傾向が続いています。

製造品出荷額等は、年によって大きく変動しており、令和元 (2019) 年では 131,693 百万円と大きく増加しています。



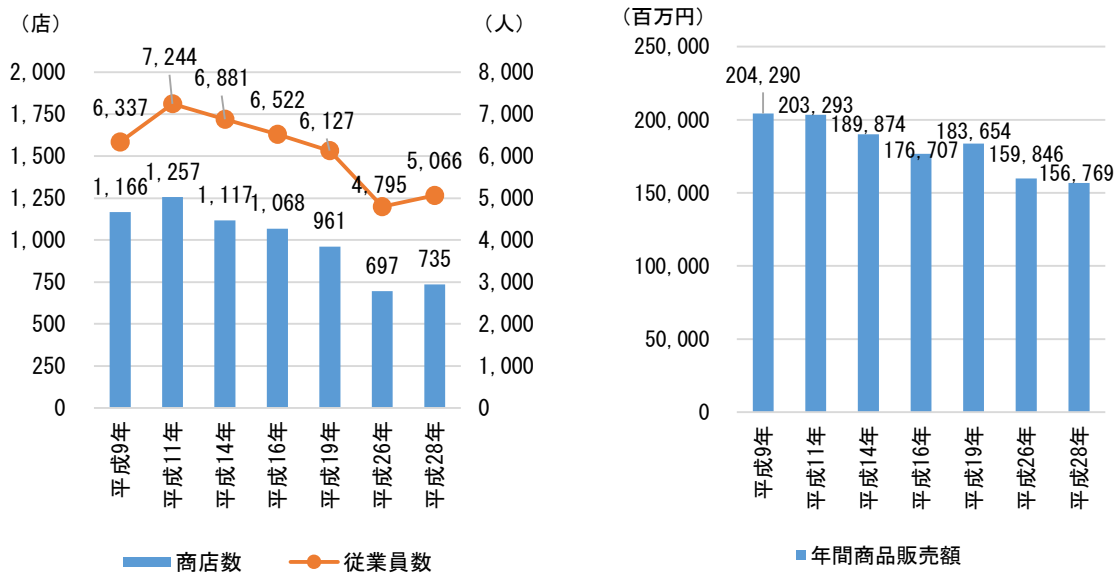
資料：工業統計調査、経済センサス-活動調査

図. 製造業事業所、従業者数、及び製造品出荷額等の推移

5) 商業

商店数・従業員数は、平成 11（1999）年に一時的に増加し、平成 11（1999）年以降は、減少傾向にあり、平成 26（2014）年には大きく減少していますが、平成 28（2016）年は持ち直しています。

年間商品販売額は、平成 11（1999）年以降、緩やかな減少傾向を示しています。



注：平成 9 年・14 年・16 年・19 年・28 年は 6 月 1 日現在、平成 6 年・11 年・26 年は 7 月 1 日現在。

資料：商業統計調査、経済センサス-活動調査

図. 商店数、従業員数、及び年間商品販売額の推移

【現状から捉えた問題点・課題】

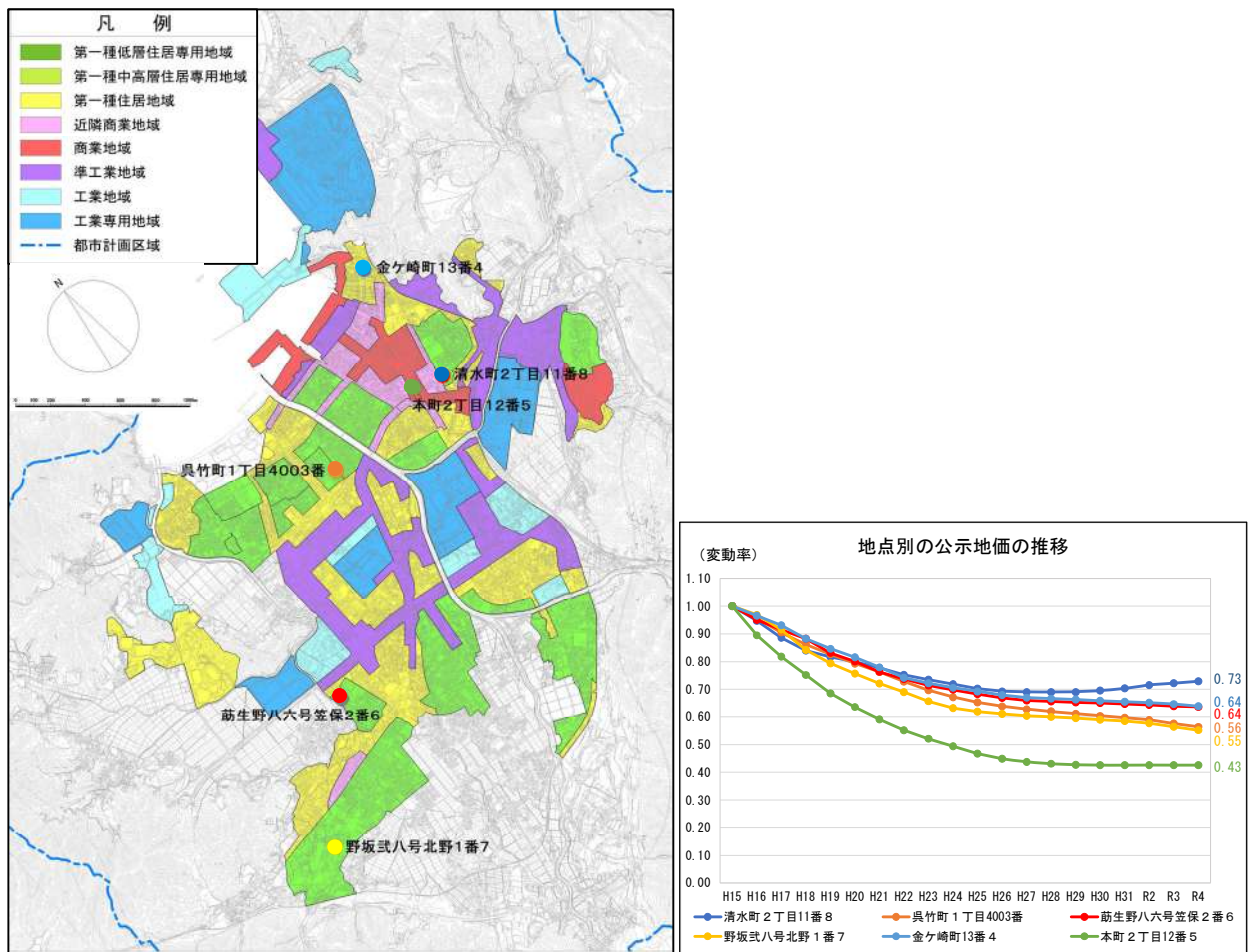
◆本市の産業構造は、サービス業などを主体とした都市型の産業構造への移行が続き、第一次産業や第二次産業の従業者の減少が顕著となっています。また、産業別では、農業、工業、商業ともに、従業者や出荷額・販売額などが減少傾向にあり、直近では持ち直してはいるものの、都市の活力の低下が懸念されます。そのため、今後働く場の創出等が重要となります。

(6) 地価

本市の地価の動向をみると、社会経済情勢の影響もあり、清水町2丁目以外の5地点で過去20年間下落傾向を続けています。

特に、中心市街地であり商業が集中している本町2丁目の下落率が非常に大きくなっており、平成15(2003)年に比べ43%まで落ち込んでいます。

この状況は、平成3(1991)年のバブル崩壊後の長引く全国的な経済不況を背景とした地価の下落に加え、本市においても中心市街地以外での開発が進行したことで、中心市街地部の求心力が弱まり、活力低下を招いていることが推測されます。



資料：国土交通省地価公示より作成

図. 敦賀市内における公示地価の推移

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆ 中心市街地等の商業施設が集積している地区の地価の下落が顕著であり、中心市街地の魅力の低下、商店街の活力の低下を表していると考えられます。地価の下落は税收減の一因となることから、魅力向上や土地流動の促進により、中心市街地の価値を高めていくことが重要です。

(7) 災害

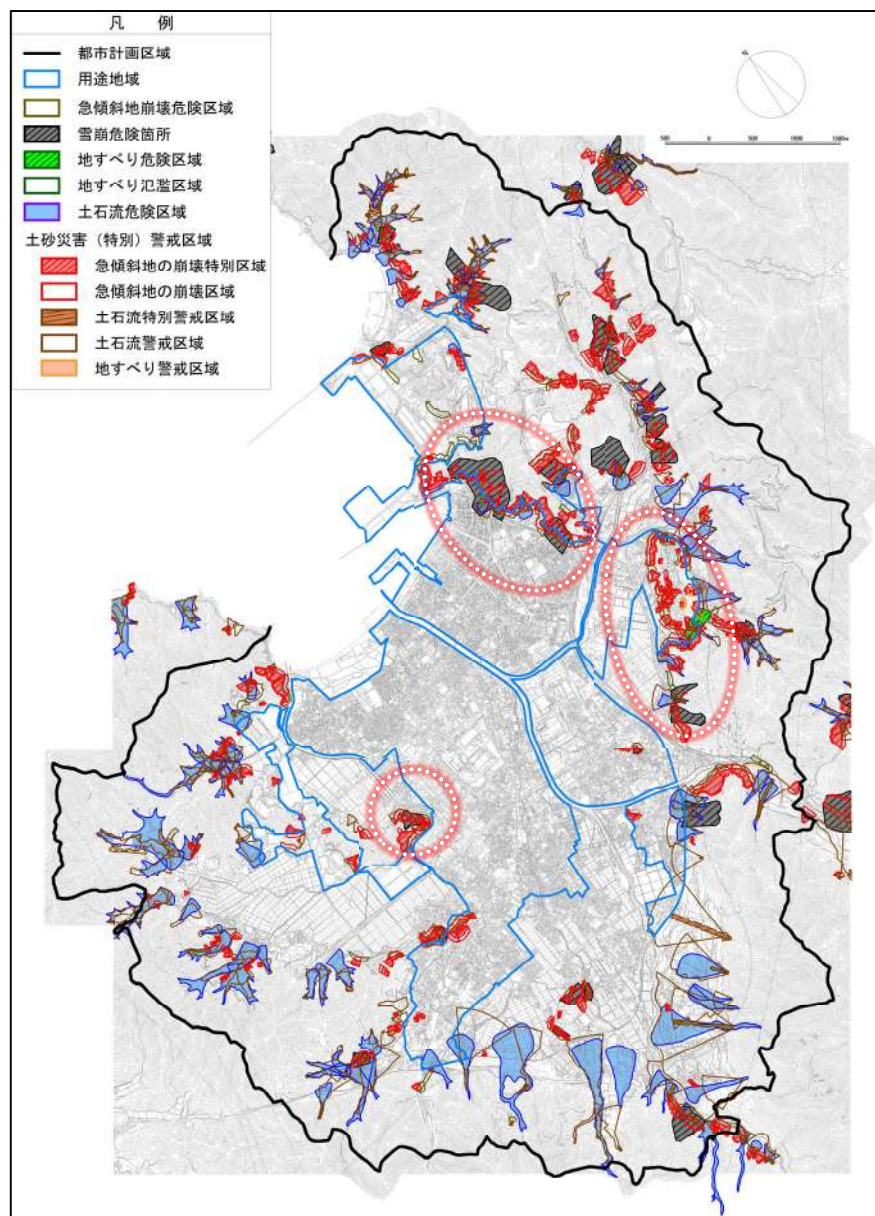
これまで本市に影響が及んだ大規模な地震として東南海地震（昭和 19（1944）年）、福井地震（昭和 23（1948）年）、越前岬沖地震（昭和 38（1963）年）等が挙げられますが、市域における地震の被害は少なく、また、近年における台風等以外に大きな被害をもたらした土砂災害・風水害は特段ありません。

しかしながら、平成 23（2011）年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は、大規模な地震・津波によって甚大な被害をもたらし、また、原子力災害を伴ったことから、わが国の防災体制及び原子力行政の根幹を揺るがすこととなりました。

そのため、沿岸自治体であり、国内有数の原子力発電所の立地自治体である本市においては、原子力防災をはじめ、災害に強いまちづくりの推進が喫緊の課題となっています。

1) 土砂災害

本市は、敦賀湾の最深部に平地が広がり、その背後に丘陵地が迫った地形であることから、市街地に近接した位置に急傾斜地などがあります。このため、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、特に住宅地に近接している北地区や木崎の一部、泉ヶ丘町に土砂災害特別警戒区域が分布しています。

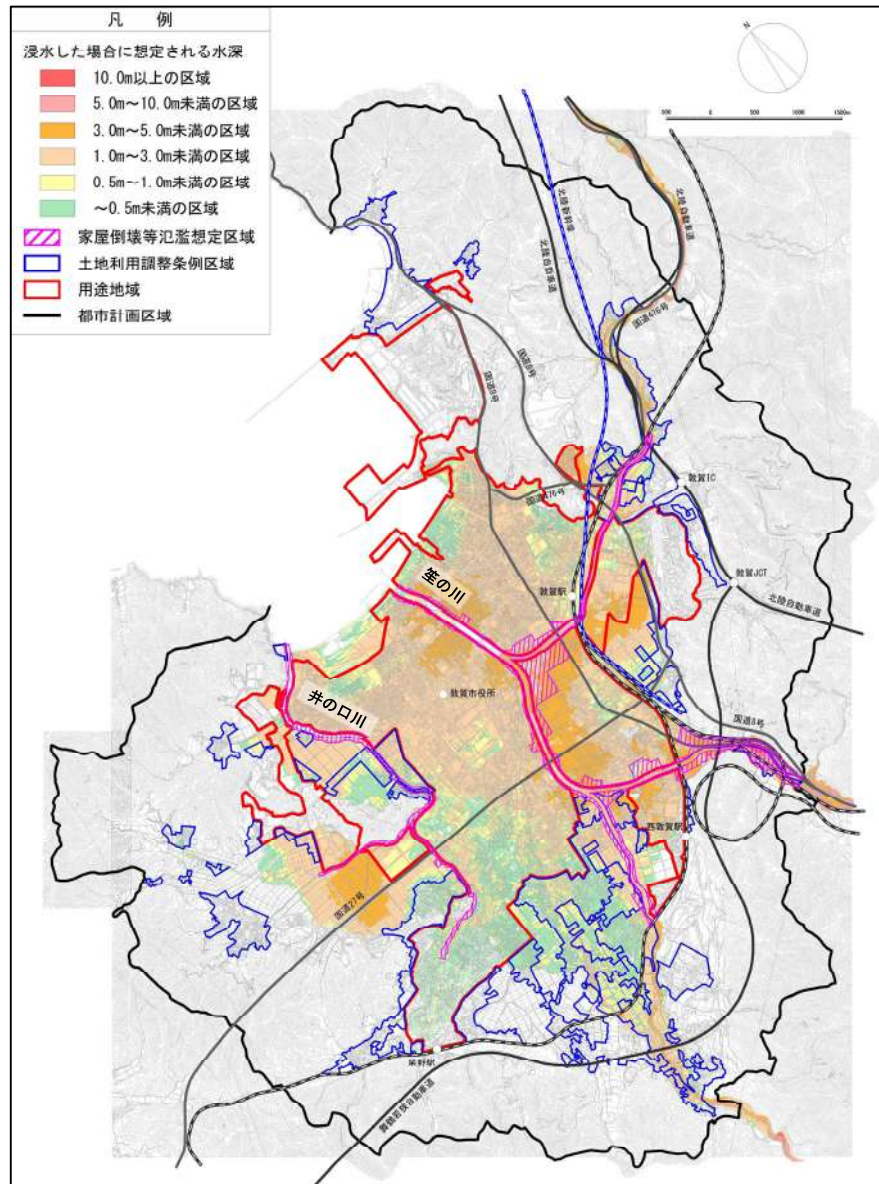


資料：敦賀市

図. 土砂災害（特別）警戒区域・土砂災害危険箇所の分布状況

2) 浸水被害

本市の市街地中央を流れる笙の川一帯は、洪水時の浸水が想定されているエリアとなっています。敦賀駅周辺の中心市街地や左岸側の新市街地も含め、市街地の中心部で1.0～3.0m（一部3.0～5.0m）の浸水が想定されているところがあります。

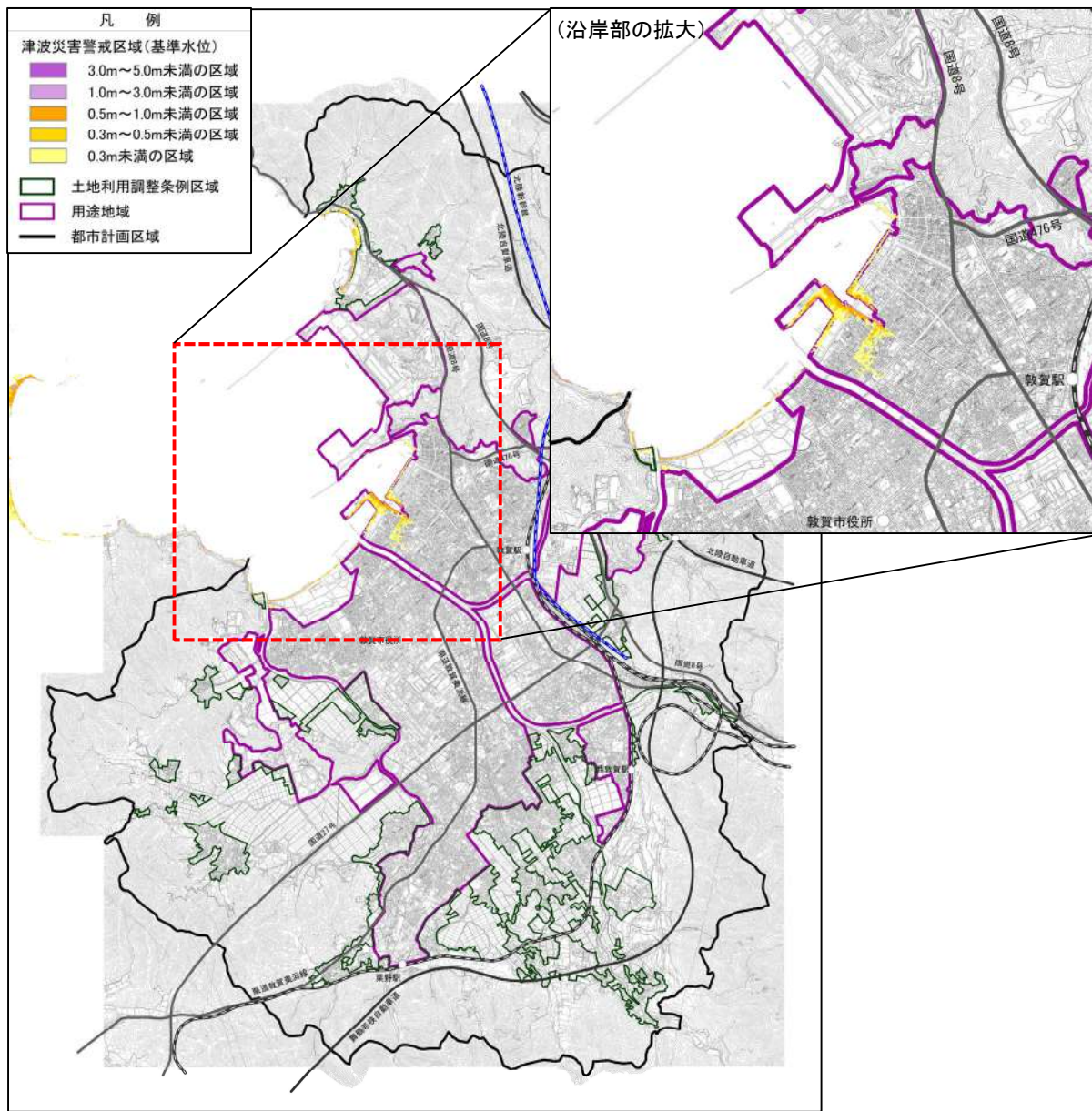


資料：敦賀市

図. 浸水想定区域

3) 津波被害

敦賀湾の最深部に市街地が形成されている本市において、津波災害警戒区域の指定がされている地域は、市街地や鞠山・田結・赤崎の沿岸部で基準水位 1.0m未満の指定がされていますが、市街地の内地の方までは区域指定がされていません。

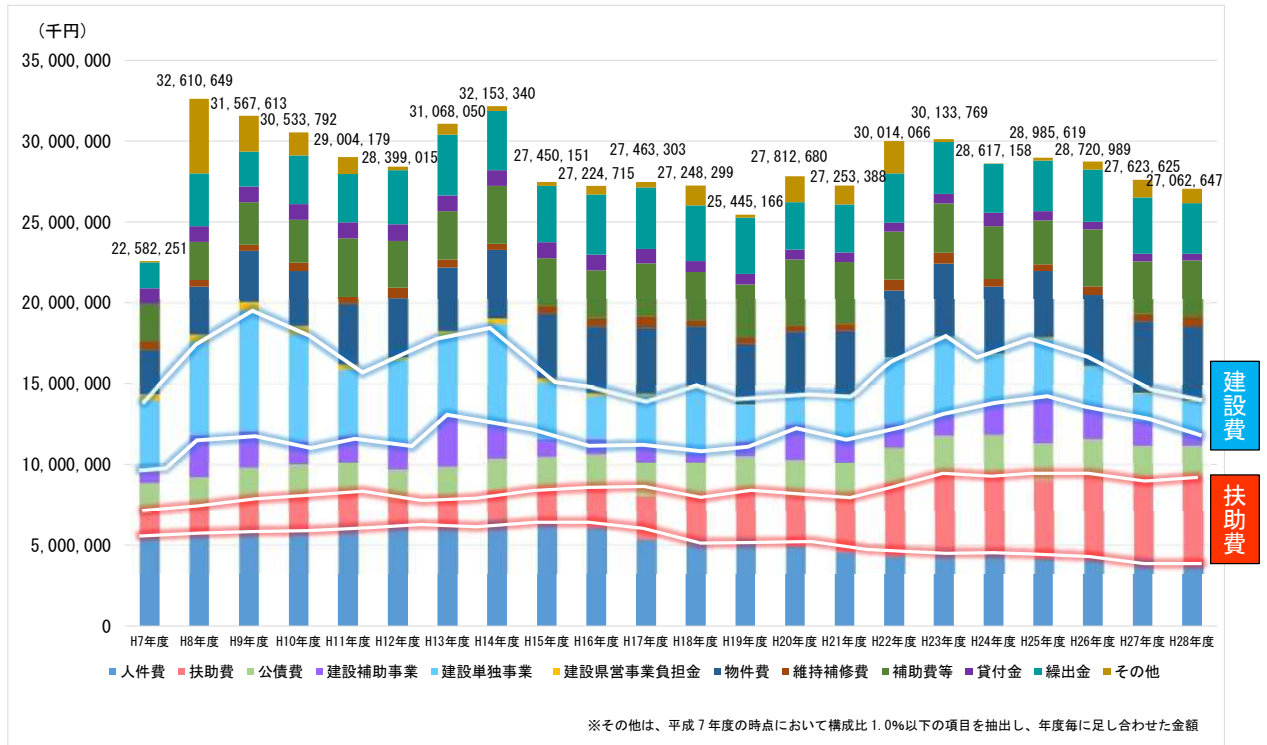


資料：敦賀市津波ハザードマップより作成

図. 津波災害警戒区域

(8) 財政

本市の年間予算（一般会計）は、約 300 億円前後で推移しています。歳出額の内訳をみると、近年では土木工事費等（建設費）の割合が減少する一方で、高齢化の進展に伴い、社会保障費（扶助費）の割合は増加傾向を示しています。



資料：敦賀市調べ

図. 敦賀市歳出額の推移

本市の公共施設の将来更新費の見込みをみると、令和 43（2061）年度までの 40 年間の公共施設の将来更新費は平均 43.6 億円／年の費用がかかると想定され、過去 10 年間の平均投資額 28.8 億円／年と比較すると、平均 14.8 億円／年の差が生じることが想定されます。



資料：敦賀市公共施設等総合管理計画

図. 公共施設の将来更新費と過去 10 年間の投資額（公共施設投資費）の比較

【現状から捉えた問題点・課題】

- ◆本市では、高齢化の進展に伴う社会保障費（扶助費）の増加が懸念されるとともに、今後、公共施設や社会インフラの老朽化などによる更新が必要となることから、財政的な負担が大きくなると考えられます。

2-3 市民意向の把握

(1) 市民意向の把握

計画策定にあたり、「第7次敦賀市総合計画策定にかかる市民アンケート調査」での調査結果から、市民の居留意向やまちづくりに関するニーズを把握します。

●調査方法・条件

- ・住民基本台帳より無作為抽出した18歳以上の市民（市内在住）3,000人にアンケート調査を実施。
- ・調査期間 令和元年10月2日（水）～10月18日（金）
- ・回収票 1,013 票
- ・回収率 33.8%

1) 回答者の属性

①居住地区について

回答者の属性として、本市の居住状況は、栗野地区が34.0%、旧市街地（北地区、南地区、西地区）が27.0%、松原地区が17.9%となっています。

上記以外の地区については、1割未満となっています。

N=1,013

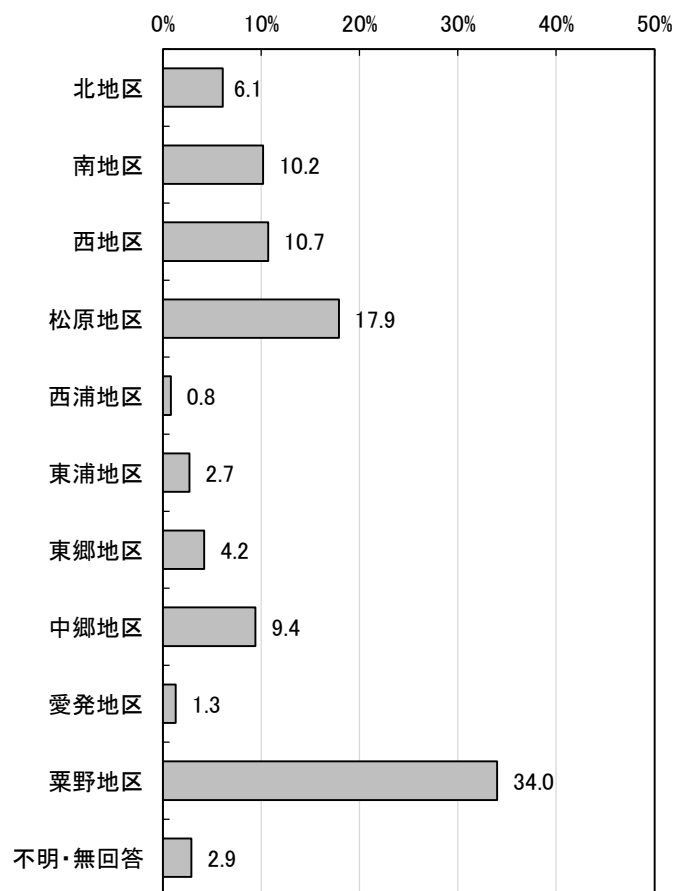


図. 居住地区

2) 本市での居住について

①居住の理由について

居住の理由として「親の代からずっと住んでいるため」が 62.3%と最も高く、次いで「仕事の関係上便利なため」が 24.6%となっています。

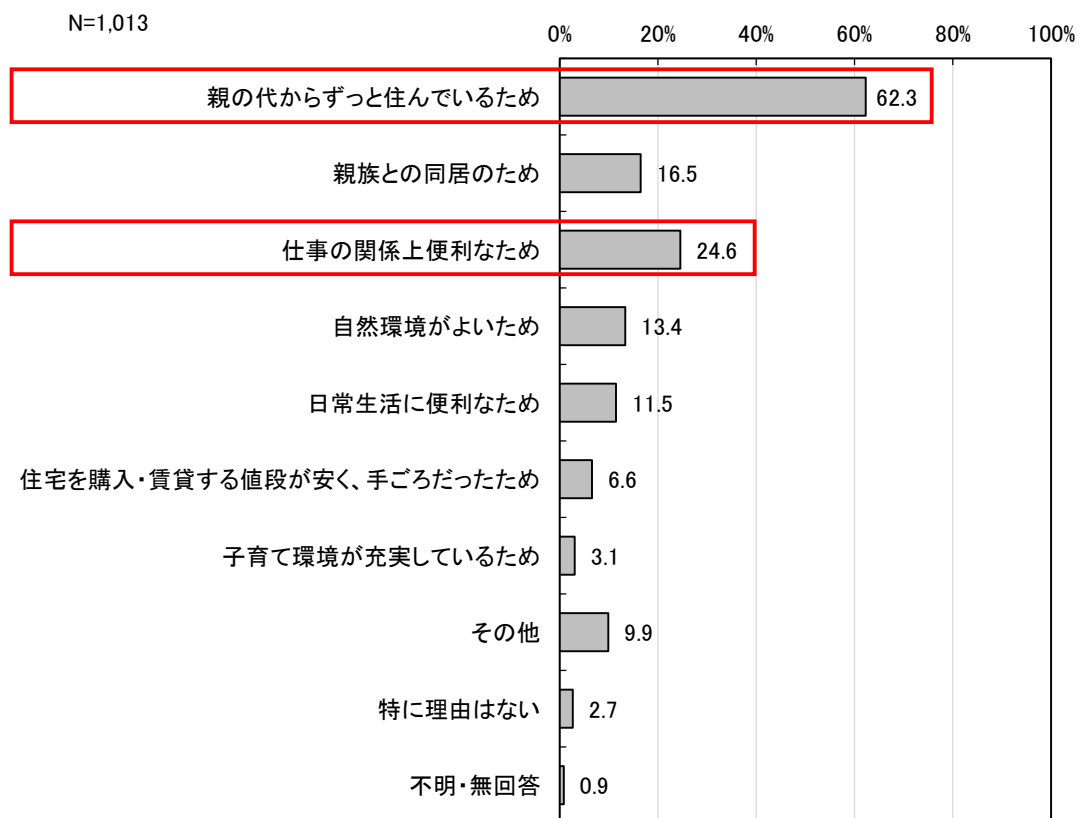


図. 居住の理由

地区別にみると、「親の代からずっと住んでいるため」が西浦地区で 100.0%、北地区で 80.6%と高く、「仕事の関係上便利のため」が南地区で 30.1%と高くなっています。

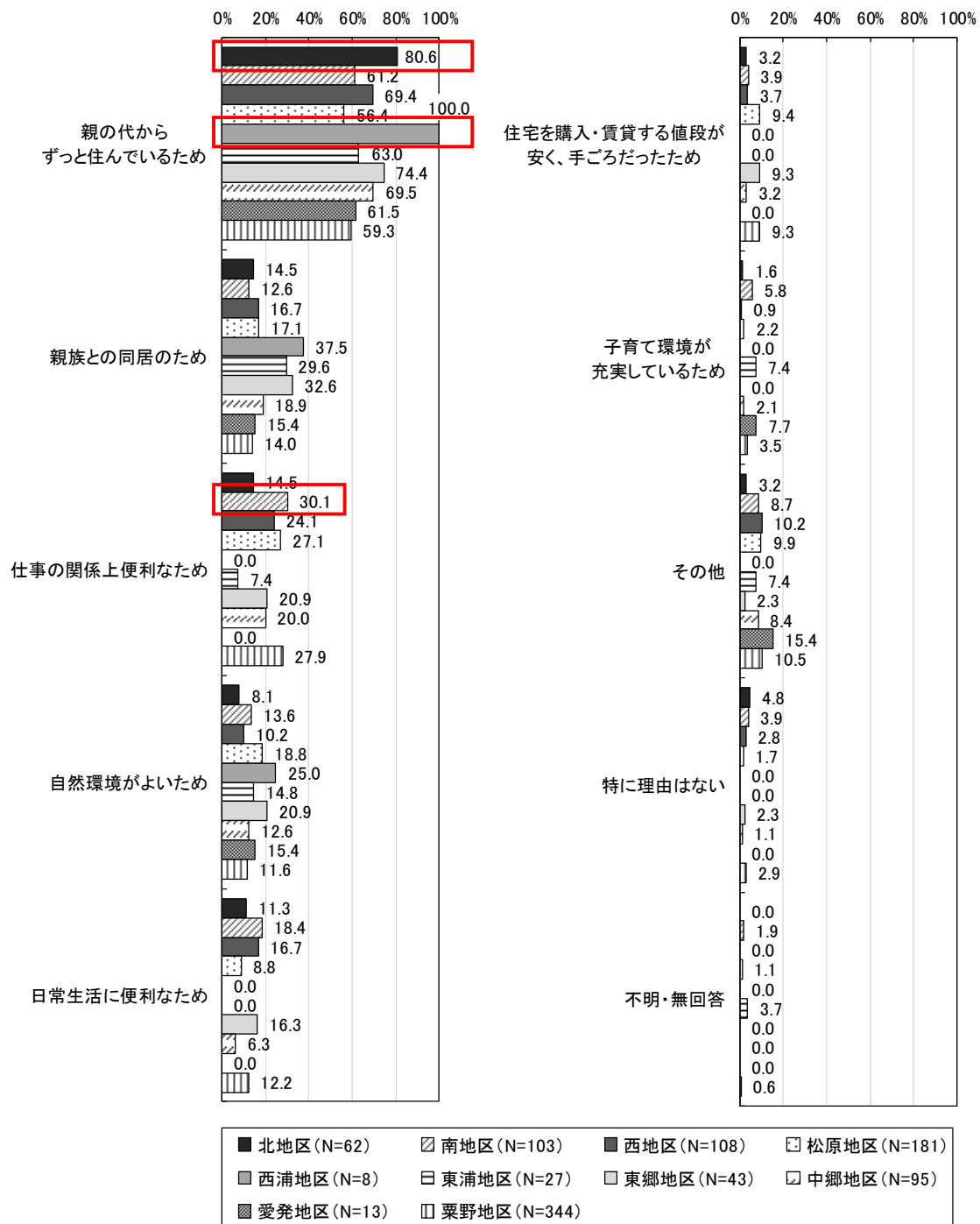


図. 居住の理由（地区別）

居住年数別にみると、「親の代からずっと住んでいるため」が30年以上で73.0%と高く、「仕事の関係上便利のため」が10年未満で4割を超えて高くなっています。

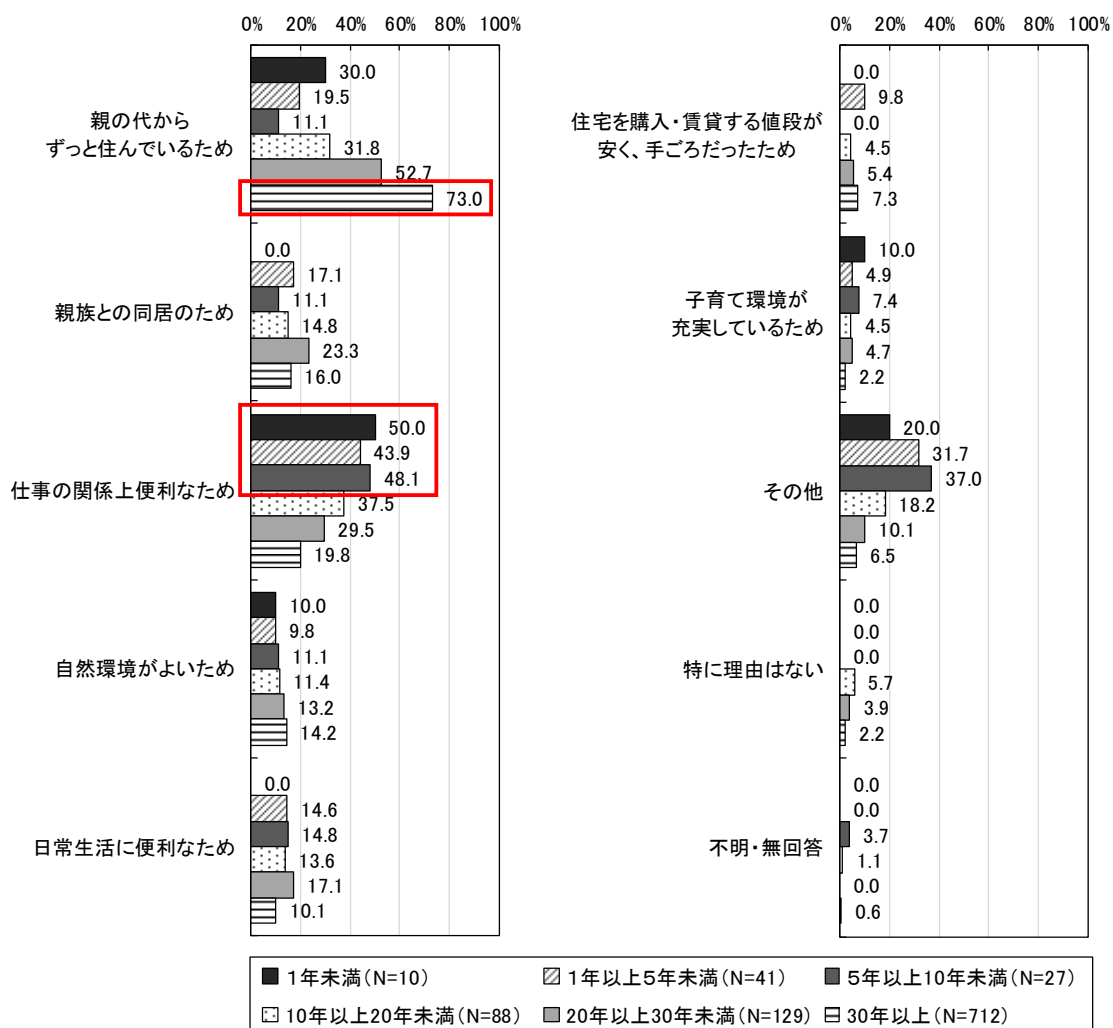
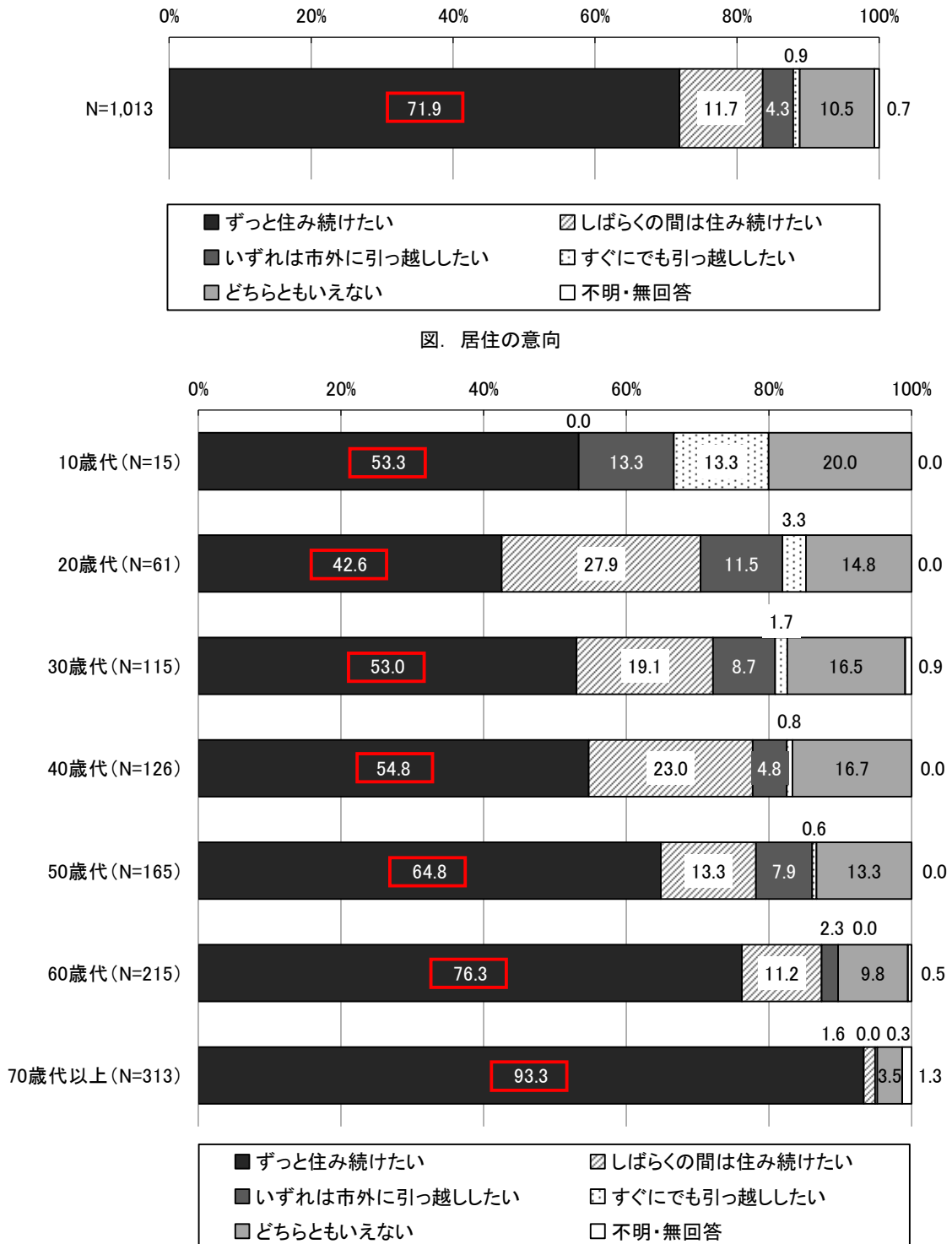


図. 居住の理由（年数別）

②居住の意向について

居住意向をみると、「ずっと住み続けたい」が71.9%と高い定住意向を示しています。年齢別にみると、20歳代以外で「ずっと住み続けたい」が5割を超えているほか、20歳代以上の年齢では、年代が上がるごとに「ずっと住み続けたい」の割合が高くなっており、70歳代以上では93.3%となっています。



③市外へ引っ越したい理由について

市外への居住地の変更意向については、「親・子や親類・知人の近くに住みたいから」が7.5%、「仕事の関係で（仕事の都合で移らないといけないなど）」が5.7%と高くなっています。

また、「その他」については、“買い物が不便なことやこどもの遊ぶ場所がない”、“仕事を探しても求人が少ない”などの理由が挙げられています。

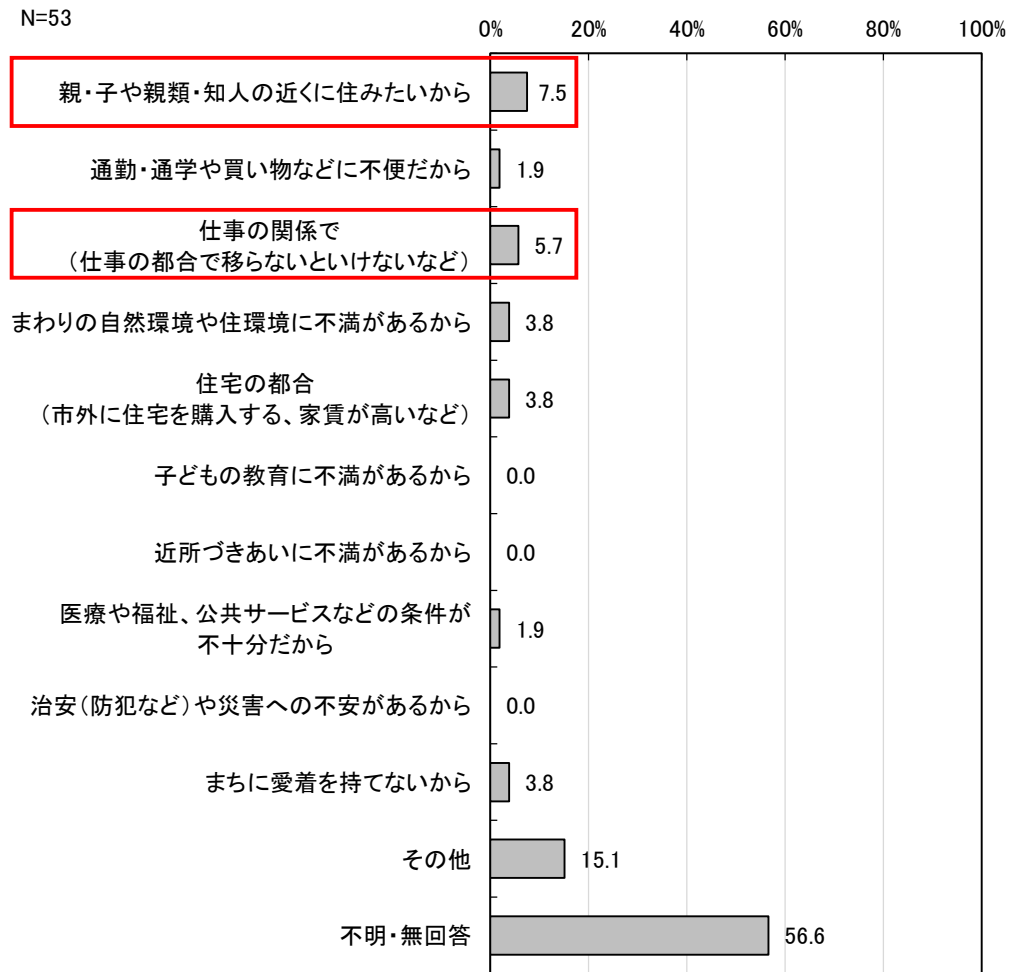


図. 市外へ引っ越したい理由

④市外へ引っ越し後の帰郷の意向について

②で定住意向が7割を超えている一方で、市外へ引っ越しを希望する回答者のうち、約8割が「戻ってきたいとは思わない」と回答しており、市外へ引越した後に敦賀市へ帰郷する方は少ないと考えられます。

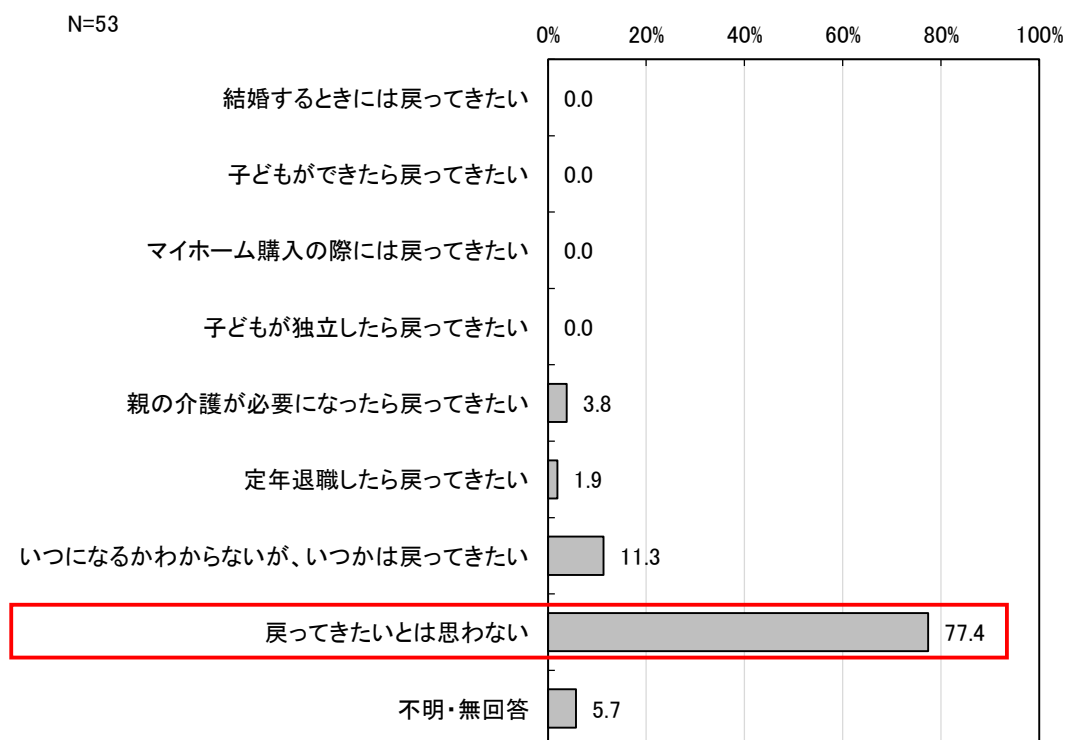


図. 市外へ引っ越し後の帰郷の意向

⑤住みよさについて

市の住みよさについて、“住みよい”（「住みよいまちである」と「どちらかといえ
ば住みよいまちである」の合計）が71.3%と高くなっています。

年代別でみると、すべての年代で“住みよい”が6割を超えているとともに、地区
別でもすべての地区で“住みよい”が6割を超えており、西地区や北地区では“住み
よい”が8割を超えています。

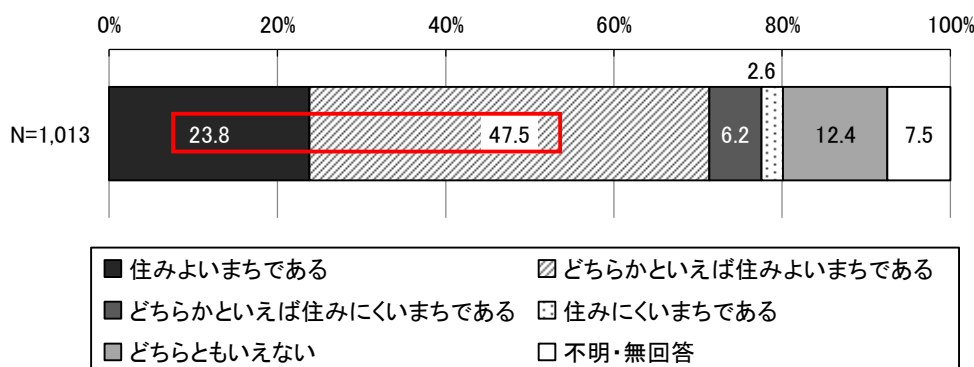


図. 住みよさ

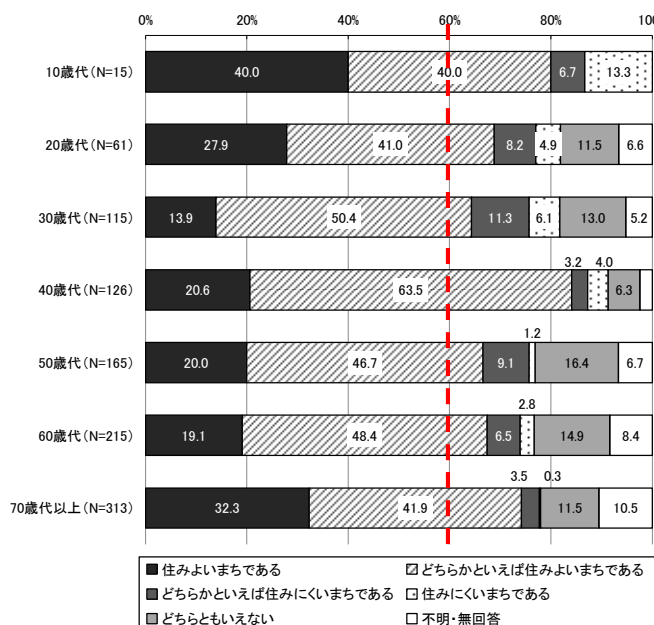


図. 住みよさ（年齢別）

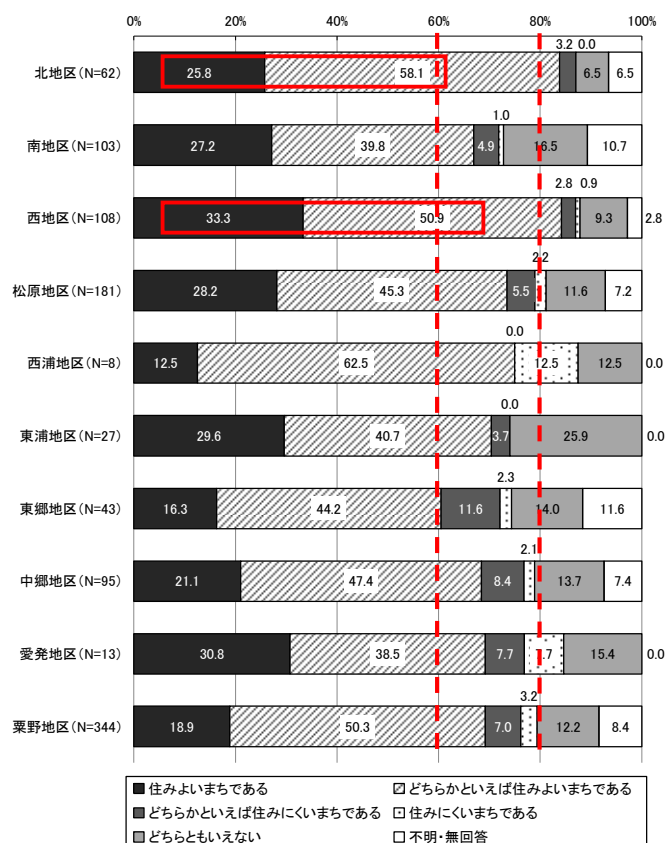


図. 住みよさ（地区別）

3) 行政サービス全般について

①サービス（ソフト）の充実等（現状の満足度）について

本市のサービス（ソフト）の現状の満足度をみると、“不満度”については、「(6) 中心市街地、商店街の活性化」が 61.6%、「(5) 観光の振興やイベントの充実」が 38.0%、「(9) 敦賀港周辺の商業・観光振興」が 36.5%と高くなっています。

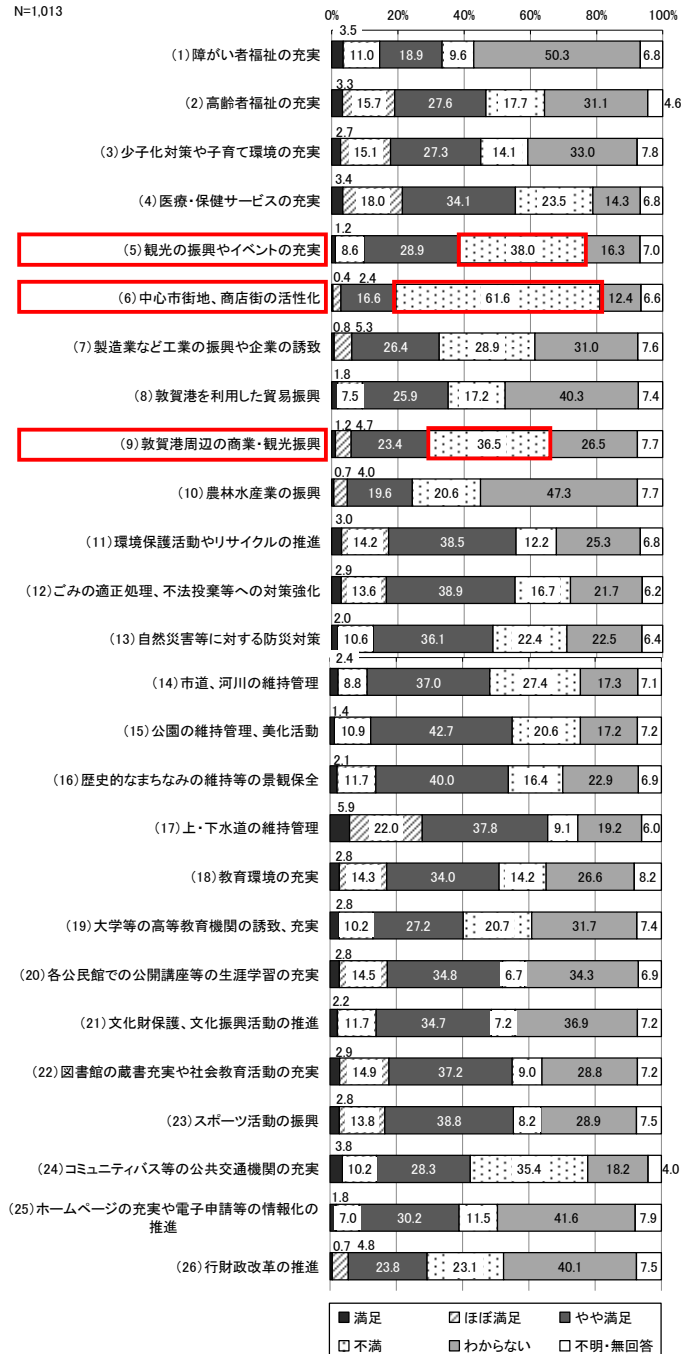


図. サービス（ソフト）の充実等（現状の満足度）

②サービス（ソフト）の充実等（今後の重要度）について

本市のサービス（ソフト）の今後の重要度をみると、“重要度”（「重要」と「やや重要」の合計）については、「(4) 医療・保健サービスの充実」が 79.1%、「(2) 高齢者福祉の充実」が 77.9%、「(6) 中心市街地、商店街の活性化」が 77.7%と高くなっています。

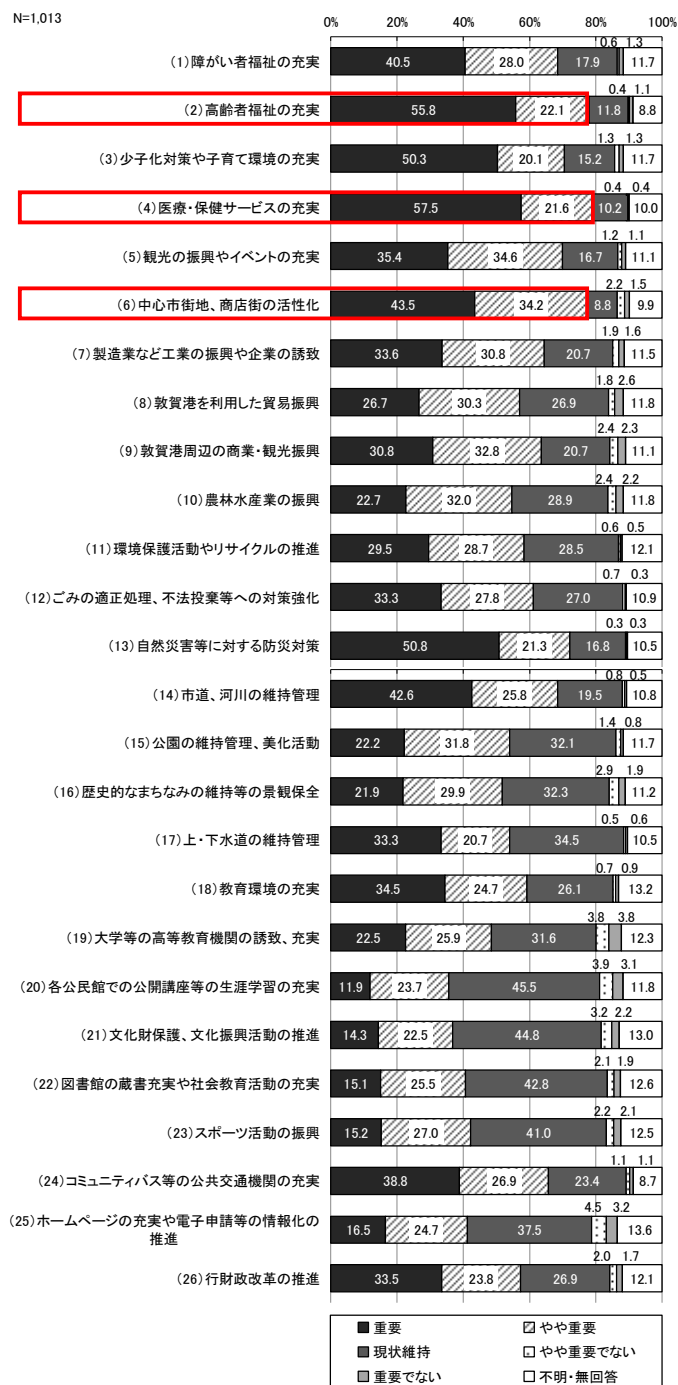


図. サービス（ソフト）の充実等（今後の重要度）

③サービス（ハード）の充実等（現状の満足度）について

本市のサービス（ハード）の現状の満足度をみると、“不満度”については、「(30) 病院等の医療・保健施設の整備」が 64.1%、「(40) 市道、河川の整備」が 62.0%、「(32) 市街地の再整備」が 61.5%と高くなっています。

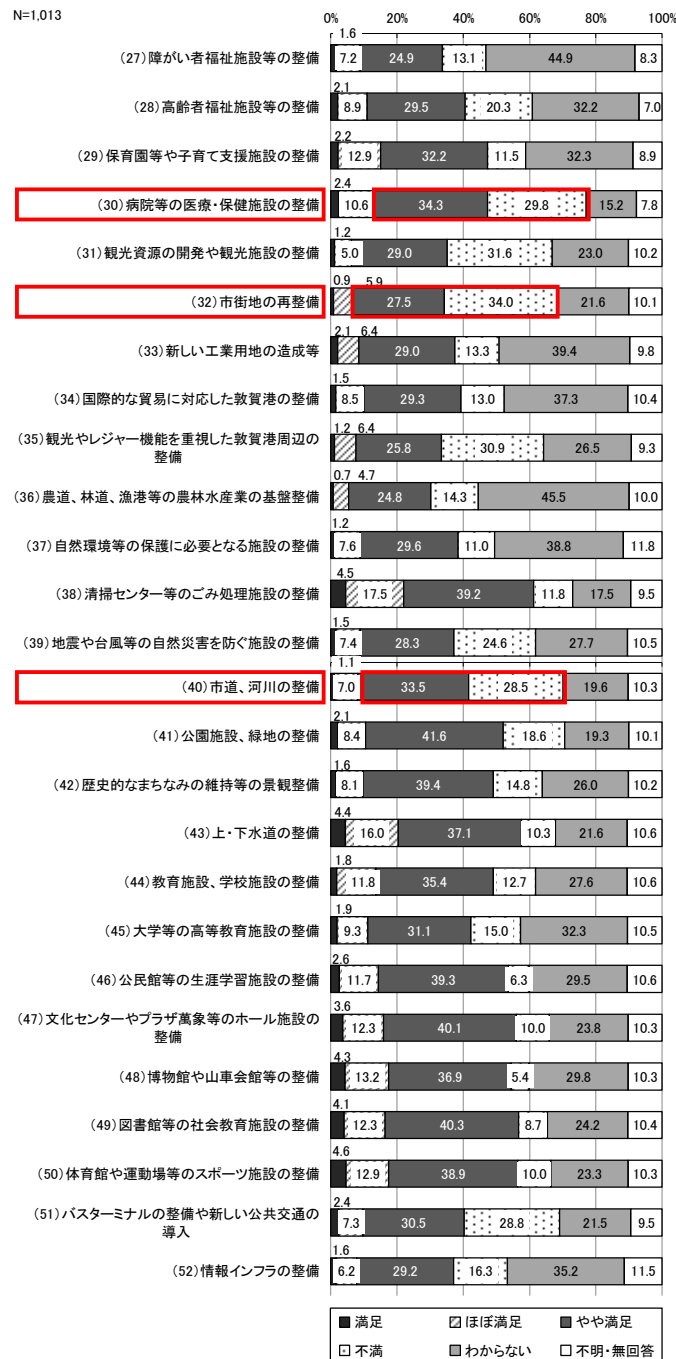


図. サービス（ハード）の充実等（現状の満足度）

④サービス（ハード）の充実等（今後の重要度）について

本市のサービス（ハード）の今後の重要度をみると、“重要度”（「重要」と「やや重要」の合計）については、「(30) 病院等の医療・保健施設の整備」が71.9%、「(28) 高齢者福祉施設等の整備」が69.0%、「(39) 地震や台風等の自然災害を防ぐ施設の整備」が68.8%と高くなっています。

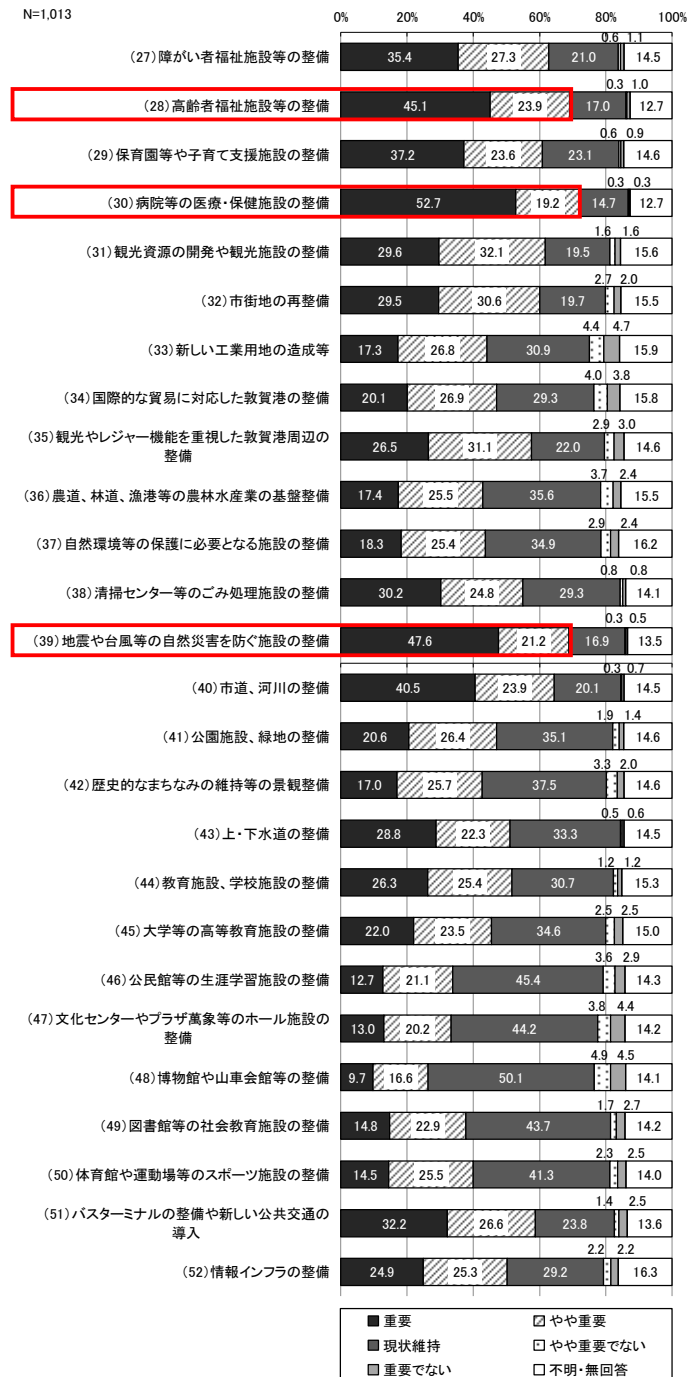


図. サービス（ハード）の充実等（今後の重要度）

4)「北陸新幹線敦賀開業に向けた受け皿づくり」について

①取組の評価について

取組の評価について、“高評価”（「評価できる」と「概ね評価できる」の合計）が55.3%と過半数であり、“低評価”（「評価できない」と「あまり評価できない」の合計）の28.1%を上回っています。

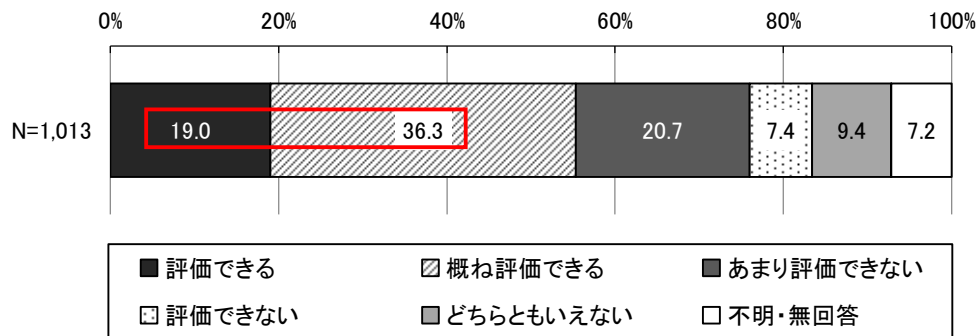


図. 取組の評価

②評価できる取組・評価できない取組について

評価できる取組は、「駅西地区の整備をはじめとした、駅周辺の開発」が35.0%と最も高くなっています。

一方、評価できない取組は、「新しい人道の港敦賀ムゼウムの整備をはじめとした金ヶ崎周辺の開発」が37.2%と最も高くなっています。

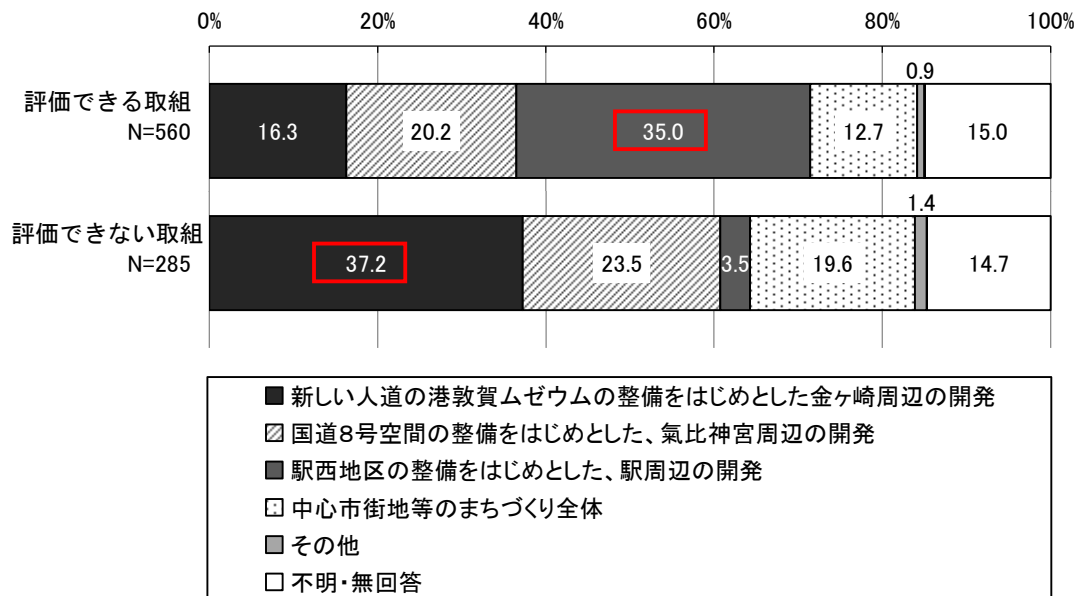


図. 評価できる取組・評価できない取組

5)「地域経済の活性化」について

①取組の評価について

取組の評価について、“高評価”（「評価できる」と「概ね評価できる」の合計）が68.2%と7割近くを占めており、“低評価”（「評価できない」と「あまり評価できない」の合計）の18.7%を上回っています。

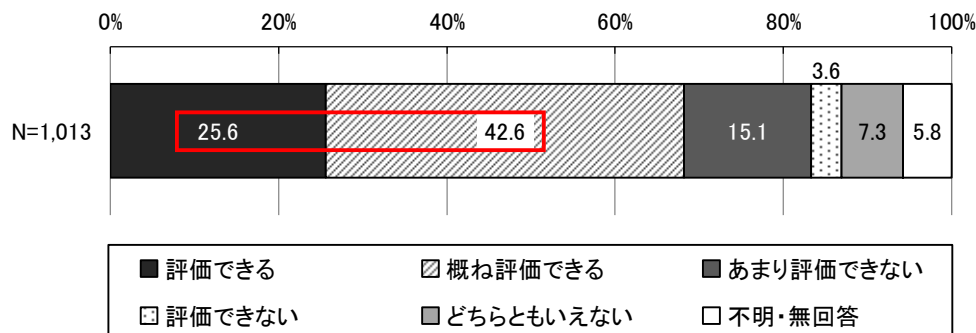


図. 取組の評価

②評価できる取組・評価できない取組について

評価できる取組は、「ダイヤモンド・プリンセス寄港や人道の港をはじめとした、港を活かした観光交流」が28.7%と最も高くなっています。

一方、評価できない取組は、「地域経済の活性化策全般」が23.3%と最も高くなっています。

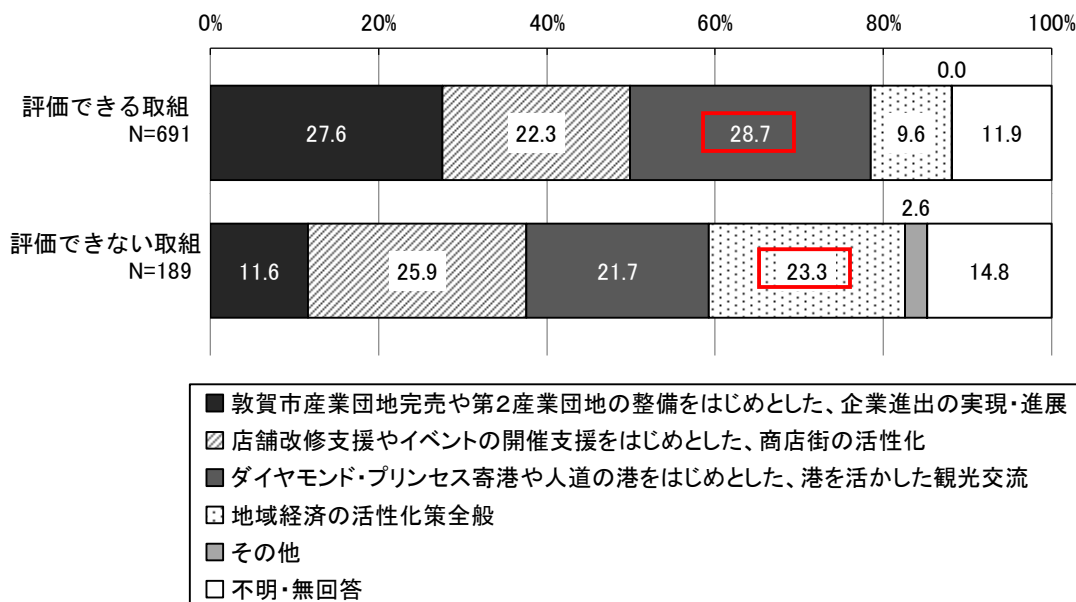


図. 評価できる取組・評価できない取組

6) 「新産業の創出や新たなエネルギーの活用等（ハーモニアスポリス構想）」について

①取組の評価について

取組の評価について、“高評価”（「評価できる」と「概ね評価できる」の合計）が62.3%と約6割近くを占めており、“低評価”（「評価できない」と「あまり評価できない」の合計）の14.3%を上回っています。

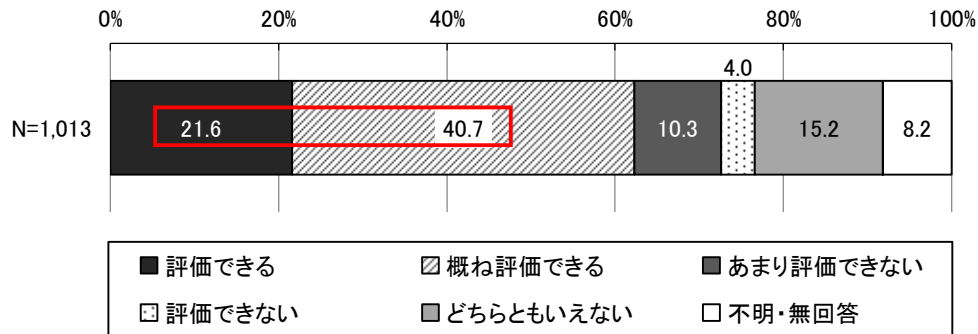


図. 取組の評価

②評価できる取組・評価できない取組について

評価できる取組は、「地元企業の研究開発の支援をはじめとした、新産業創出への取組」が38.4%と最も高くなっています。

一方、評価できない取組は、「水素エネルギーを活用した設備導入や研究開発支援による水素社会形成への取組」が41.4%と最も高くなっています。

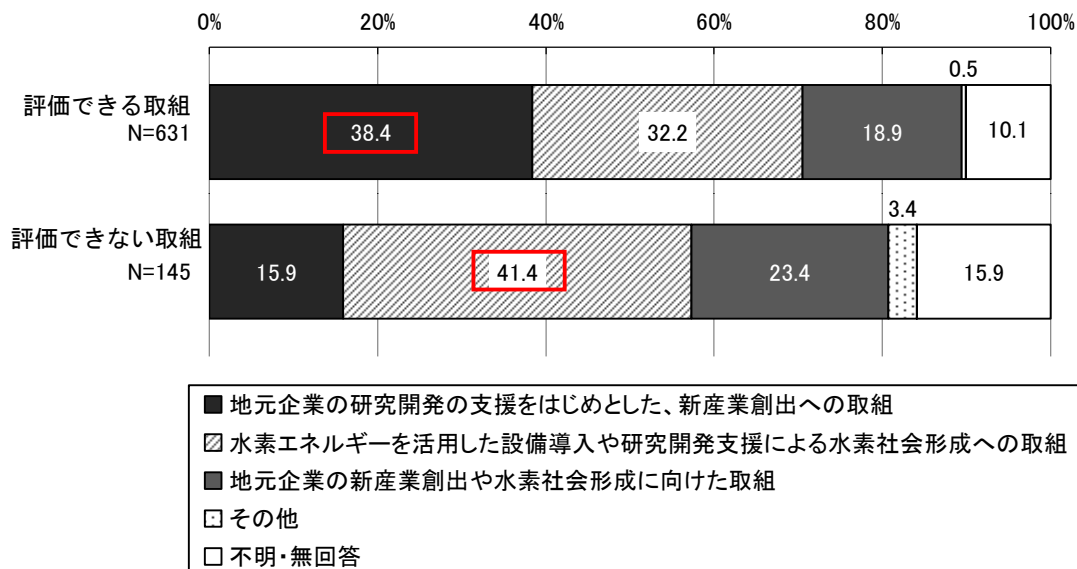


図. 評価できる取組・評価できない取組

7) 移住定住促進策（人口減少対策）などについて

①人口減少対策について

本市の人口減少対策として力を入れるべき対策については、「雇用の創出などの商工業振興政策」が53.1%と最も高く、次いで「子育て環境を充実する子育て支援政策」が52.1%、「病院の運営などの医療に関する保健衛生政策」が42.0%と高くなっています。

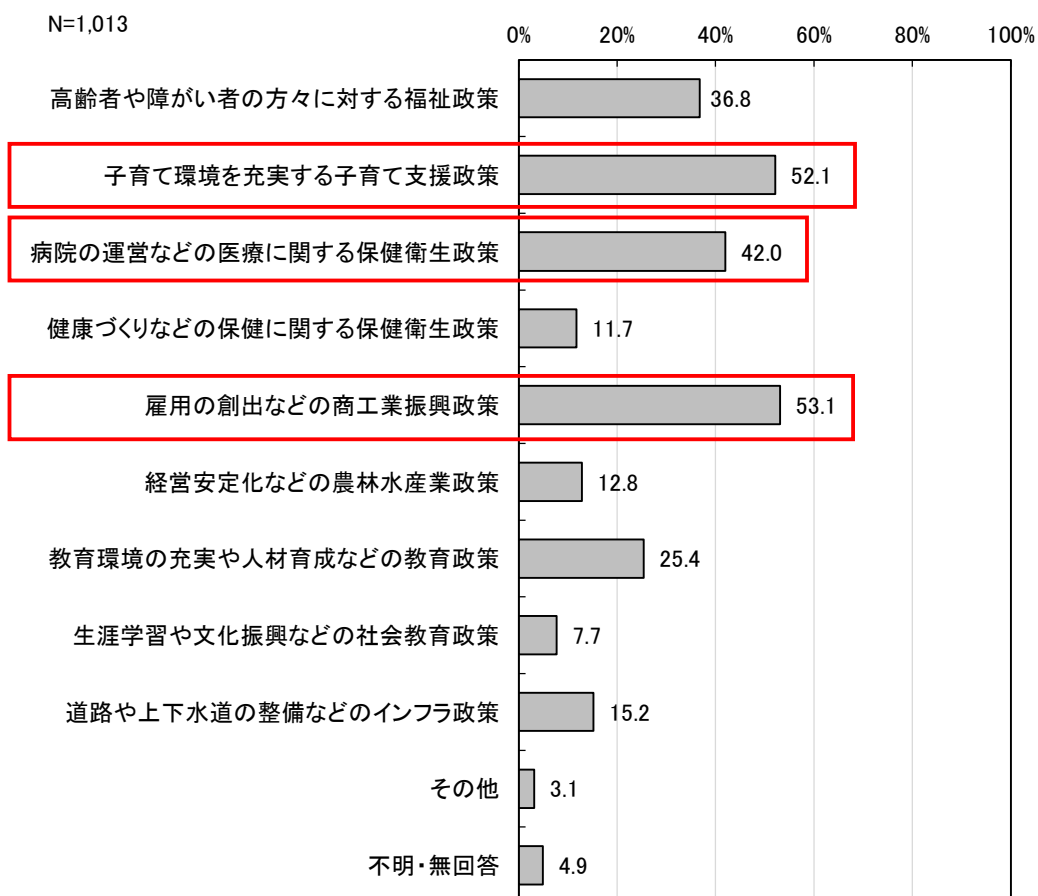


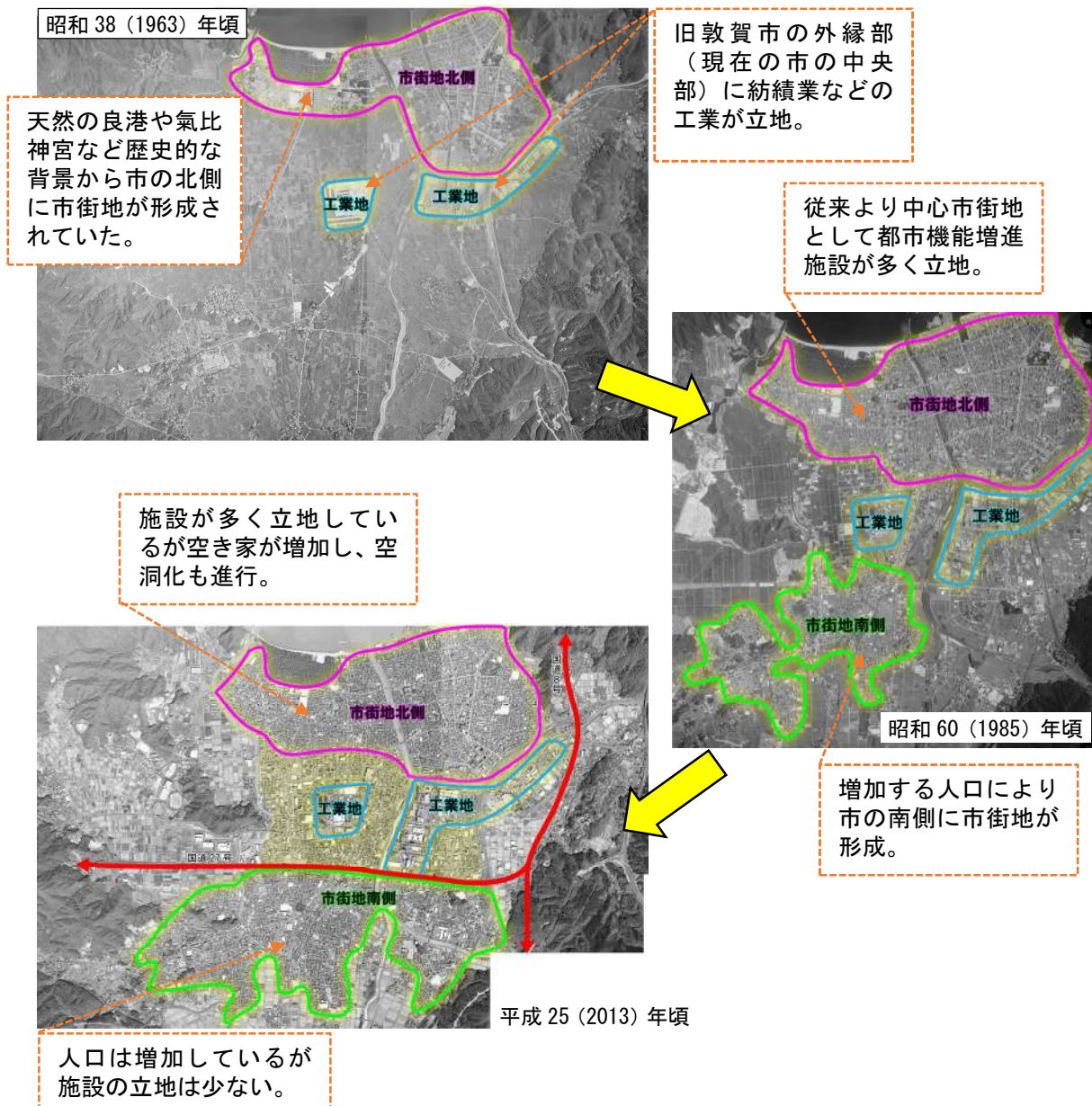
図. 人口減少対策

2-4 課題の整理

(1) 都市の成り立ちからみた課題

本市は、その成り立ちから市街地を北と南で分けて考えることができます。市街地の北側は旧来より市街地として形成されてきたこともあり、住宅も多く、様々な都市機能増進施設が多く立地しています。また、市の中央部に紡績業などの工場が立地し、工業地帯が形成され、その後高度経済成長期以降の急速な人口増加に伴い、住宅地が新たに市街地の南側に形成されてきました。

平成5（1993）年に、市域のほぼ中央部を横断するように国道27号金山バイパスが開通し、都市の構造が2分化されたような特徴が生まれたと考えられます。こうした都市の成り立ちから、以下に示すように市街地の北側と南側で都市の課題も異なり、それぞれで整理する必要があります。



(2) 都市構造上の課題

前項に示したように、本市の有する都市構造上の特徴を踏まえ、「市街地北側」、「市街地南側」で課題をそれぞれ整理します。

「市街地北側」の課題

- 生産年齢人口を中心とした人口減少、高齢化の進展により、社会活動の低下、地域コミュニティ活動の低下等が懸念されます。
- 市街地北側では、空き地、空き家等の低利用の空間が小さな敷地単位で発生する都市のスポンジ化の進行が懸念されます。
- 空き家や商店街の空き店舗が増加しており、今後も中心市街地の活力の低下、地価の下落の進行が懸念されます。
- 人口密度の低下により、日常生活サービス施設をはじめとする都市機能増進施設の撤退が生じ、生活利便性が低下する恐れがあります。
- 主要な公共交通であるコミュニティバス交通網が、利用者の減少によって維持していくことが難しくなると考えられます。
- 都市機能増進施設が多く立地していますが、多くの施設で更新時期を迎えており、財政負担が大きくなると考えられます。



「市街地南側」の課題

- 市街地南側では市の総人口の約 1/3 の市民が居住しており、宅地のスプロール化が進展しています。
- 公共の都市機能増進施設の立地は少ないですが、新たな施設の建設は財政的に困難であると考えられます。
- 日常生活に自動車が必要不可欠な地域であり、市民が将来的に運転することができなくなった場合における交通手段の確保が重要となります。
- 公共交通等の移動手段がなくなると、高齢者などの交通弱者の外出機会の低下が懸念されます。



このように本市では、都市構造が北側と南側でそれぞれ特徴を持っており、将来の人口動向や市の財政状況を勘案した場合に、現在の市街地を維持していくことは財政面等において負担が懸念されることから、この課題を解決し、持続可能な都市構造を目指していく必要があります。

第3章. 立地適正化計画の基本方針

3-1 まちづくりの理念

(1) まちづくりの理念

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。

この本市の特徴を生かし、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くため、まちづくりの理念を以下のとおり定めます。

また、この理念を実現するために、「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」をサブテーマとして、コンパクトシティ・アンド・ネットワークのまちづくりを推進します。

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 ～

3-2 まちづくりの方針

(1) まちづくりの方針

本市の行政区域面積は、25,141ha であり、そのうち、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある都市計画区域面積は 6,499ha（市域全体の 25.9%）に限られ、都市計画区域内に 61,402 人（市域全体の 96.2%：基準年次令和 4（2022）年）が居住しています。

また、港や駅を中心とした市街地に指定された用途地域面積は 1,672.1ha（市域全体の 6.7%）とわずかですが、用途地域内には 42,561 人（市域全体の 66.7%）が居住するとともに、市街地北側を中心に商業、医療、福祉、教育、行政等の都市機能が集積しており、周囲を丘陵地に囲まれた平地部にまとまった都市構造を形成しています。

しかしながら、課題で整理したとおり、本市の中央部には工業地帯が形成されており、国道 27 号バイパスを境に北側と南側で 2 分化されたような人口構造、都市構造を形成しています。北側では、人口減少が進み、都市の空洞化の進行が予測されており、その一方で、南側では宅地のスプロール化が進展し、宅地の郊外化が進行していることから、限られた財源での効率的な都市経営に向けて、都市の拡大を防ぐことが必要です。そのためには、既存施設を活用しながら都市機能を集約し、その周辺に歩いて暮らせる居住圏を形成していくことが重要と考えられます。

将来、高齢化の進展に伴って、自動車の運転が困難な高齢者の移動手段として公共交通ネットワークの需要がさらに高まっていくことも考えられます。

よって、本市では、将来にわたって持続可能な都市を実現していくため、都市機能が既に整備されている市街地の北側（中心市街地、川西地域）へと居住を誘導し、各種サービスの効率的な提供が図られるよう、従来からの都市構造をさらにコンパクトな形とする集約型の都市構造を構築していきます。

また、南側のエリアについては、良好な居住環境が存在していることから、その保全に努めるとともに、栗野地区に設定した乗継拠点（ハブ）を活用し、北側と南側を公共交通（ネットワーク）で繋ぐことによって各地域間を連携し、将来にわたり持続可能な敦賀市を目指していきます。

まちづくりの方針

都市機能が整備されている市街地の北側へ居住を誘導

(2) 目指すべき将来都市構造

本市は、日本海側の重要な交通結節の拠点として位置し、北は福井や金沢方面、南は滋賀県（長浜・米原方面）、また西は小浜・舞鶴方面を結ぶ広域軸を有しています。

この軸は将来においても重要な連携軸となることから、この広域軸を考慮し将来の都市構造を考えていく必要があります。

また、本市は北側に様々な都市機能が集約されており、古くからこのエリアを中心に発展してきました。将来、持続可能な都市を目指すうえで、都市機能が集約する中心市街地を本市の拠点とし、その周辺に居住を誘導することで、利便性が高く、歩いて暮らせる安心・安全な都市構造を形成していきます。

本市の南側については、現在も多くの方が居住しており、良好な居住環境が存在していることから、栗野地区の乗継拠点（ハブ）における公共交通利用圏域と中心拠点や新市街地拠点がある市の北側とをネットワークで結ぶことで、これまでどおりの居住環境を維持し、本市の健全な都市経営を行っていきます。

将来における持続可能な都市構造を目指す上で、北と南に形成された都市構造をゆるやかに改善していき、以下に示す都市構造を目指していきます。

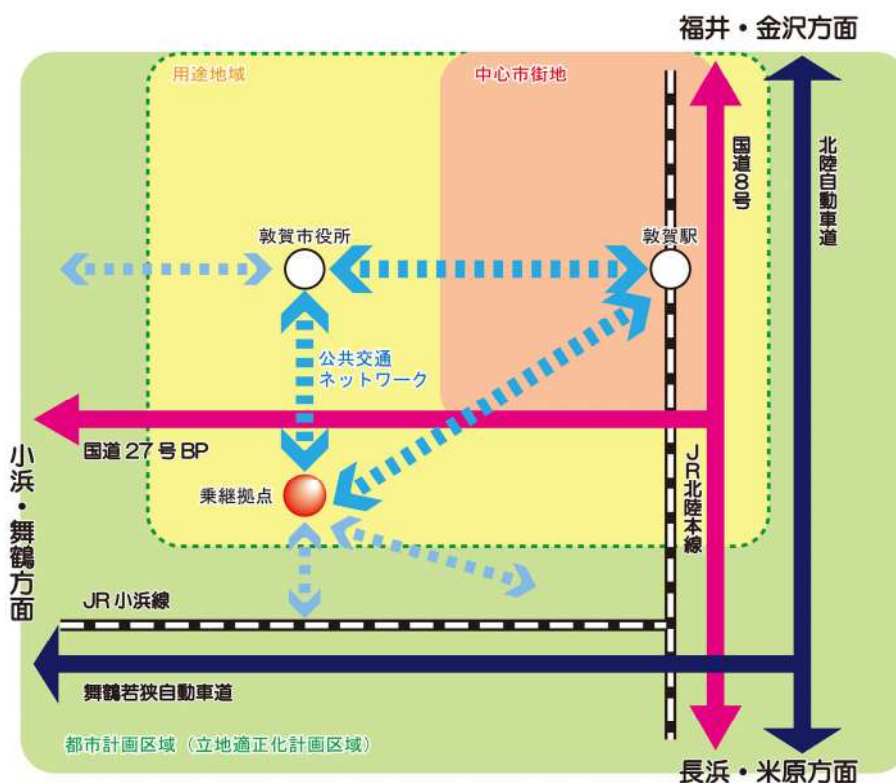


図. 都市の骨格構造イメージ

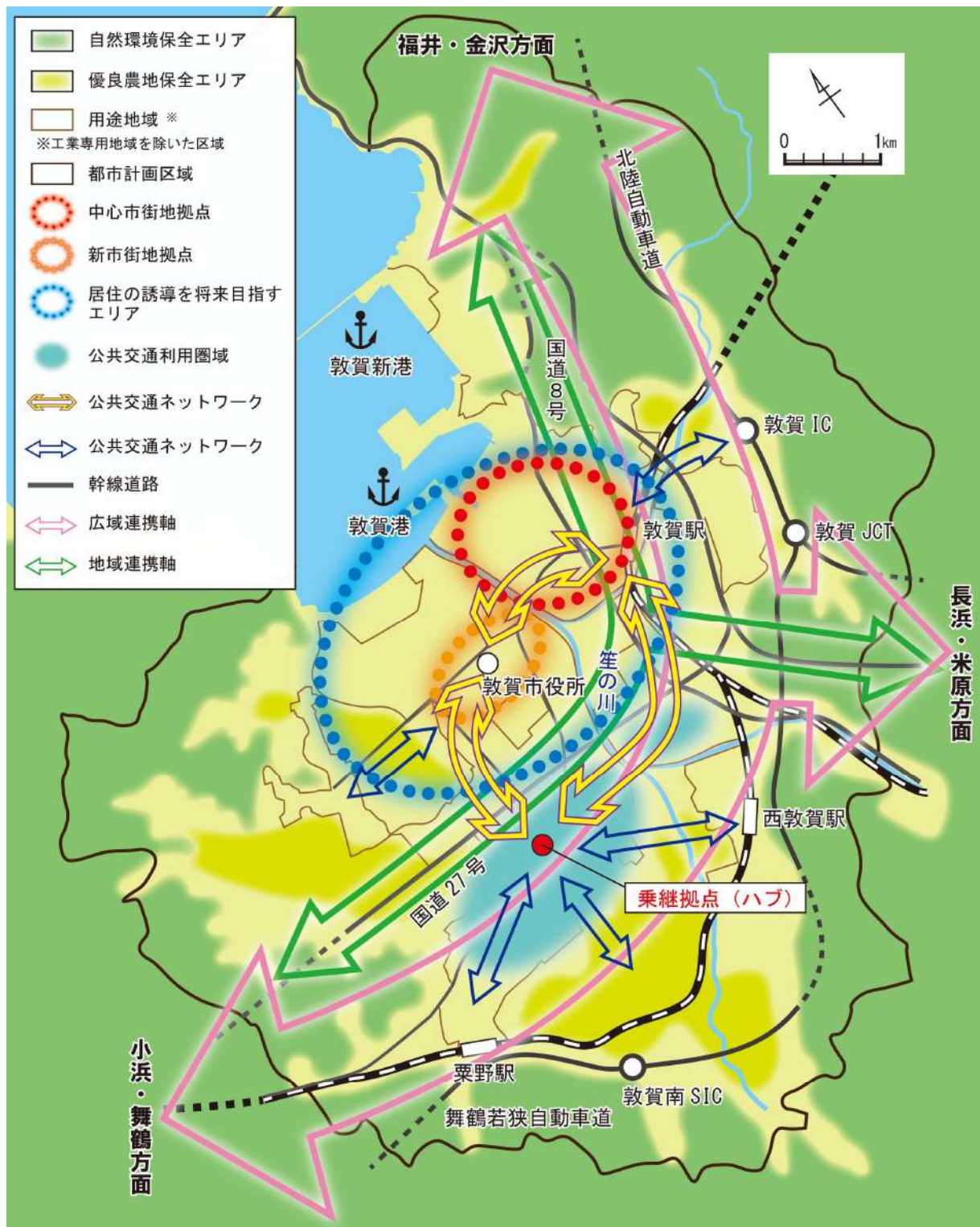


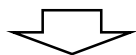
図. 敦賀市の目指すべき将来都市構造

(3) まちづくりを実現していくための視点（ターゲット）

まちづくりの方針及び将来都市構造を実現するため、以下の点を重視し、本計画のまちづくりのターゲットを設定します。

実現に向けた視点①

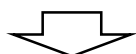
- 市街地の北側では、人口減少や少子高齢化に伴う人口密度の低下が大きな課題となっています。
- その中でも生産年齢人口（特に子育て世代）の減少が見込まれ、活力あるまちづくりに向けてこの世代に対応していく必要があります。
- このため、生産年齢人口の中心市街地への誘導（回帰）を促すためのまちづくりを行うことが求められます。



以上の点から、**生産年齢人口（特に子育て世代）**を視点（ターゲット）とします。

実現に向けた視点②

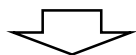
- 市街地の北側には、徒歩や自転車で移動できる範囲に多くの都市機能増進施設が揃っています。
- 一方で、高齢者や交通弱者にとっては公共交通を利用することでより多くの都市機能増進施設にアクセスすることができ、外出機会の増加や生活の利便性向上につながると考えられます。
- このため、本市では、高齢者や交通弱者にとって便利で暮らしやすいまちづくりを行うことが求められます。



以上の点から、**老年人口や交通弱者等**を視点（ターゲット）とします。

実現に向けた視点③

- 市街地の北側には都市機能増進施設が多く立地していますが、中心市街地から郊外へ商業施設等の進出が懸念されます。
- 郊外への進出は新たな宅地化を伴うケースが多く、効率的な都市経営や新たな資本投資の抑制のため、適正な都市施設の立地等が必要となります。
- このため、既存の都市機能増進施設の郊外進出の抑制や集約化を図ることが求められます。



以上の点から、**都市機能増進施設**を視点（ターゲット）とします。

(4) まちづくりの基本方針（ストーリー）

前述した実現に向けた3つの視点（ターゲット）に対して、以下の3つの基本方針（ストーリー）を設定します。

【視点①：生産年齢人口（子育て世代）】

基本方針1：生産年齢人口のまちなかへの誘導（回帰）

視点に基づき、中心市街地への定住を推進し、人口密度の維持を図ることで、多様な世代が交流でき、子育て世代を中心とした生産年齢人口が魅力を感じる住みとなる空間づくりを目指します。そのため、

- 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。

【視点②：老年人口、交通弱者】

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

視点に基づき、本市のコミュニティバス交通網を維持することや、さらなる利便性の向上を図ることで、交通網を活かした生活環境の創出を図り、老年人口や交通弱者を含めた市民が安心して利用できる将来に渡り持続可能な交通網の構築を目指します。そのため、

- 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。

【視点③：都市機能増進施設】

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

視点に基づき、都市機能増進施設の集約立地、既存の施設・社会インフラを効率的・効果的に活用していくことで、持続可能な都市構造を目指します。そのため、

- 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。

以上の方針により、市民が安心して暮らしやすく、持続可能な都市を目指して、便利で魅力ある市街地の形成に向けた立地誘導を図るものとします。

第4章. 都市機能誘導区域の設定

4-1 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法第81条第20項で「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする」と規定されています。

また、都市計画運用指針では、「原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされています。

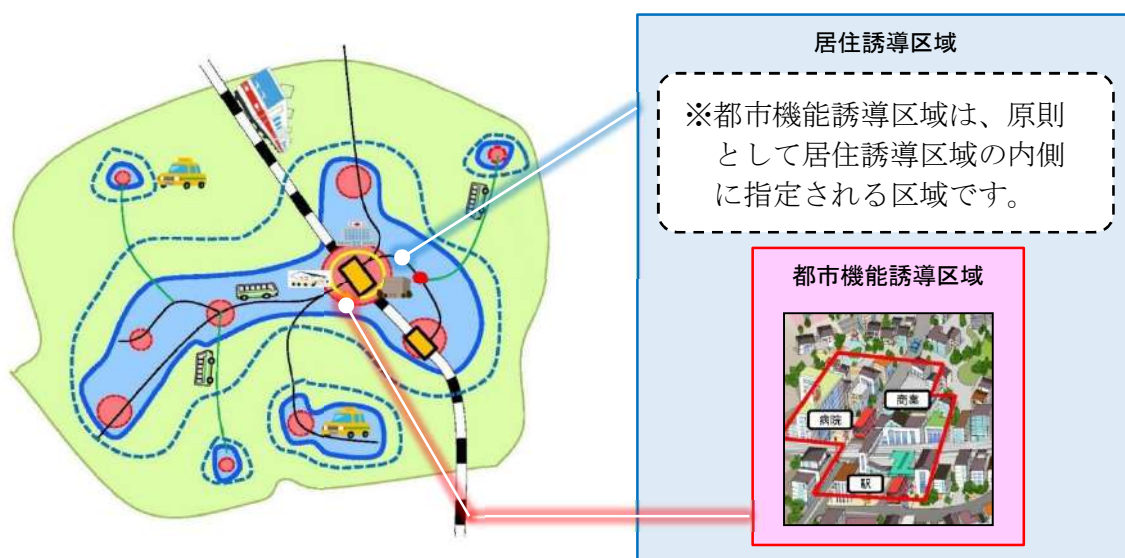


図. 都市機能誘導区域のイメージ

(2) 都市計画運用指針における区域設定の考え方

都市計画運用指針では、都市機能誘導区域の設定の考え方として、以下のように示されています。

■ 留意すべき事項

- ア 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいとされています。
- イ 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされています。
- ウ 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となります。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられるとされています。
- エ 居住誘導区域と都市機能誘導区域は、同時に設定することが基本となるが、都市機能誘導区域の法律上の効果を早期に発揮させる必要性が高く、かつ、住民への丁寧な説明等のために居住誘導区域の設定に時間を要する場合等には、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められます。

本計画では、まちづくりの方針として「都市機能が整備されている市街地の北側へ居住を誘導する」ことを掲げています。また、これを実現するため、中心市街地への定住を促し、生産年齢人口のまちなか回帰を目指すことや利便性の高い都市構造・持続可能な都市構造を目指すことを基本方針として示しています。

都市機能の誘導は、都市機能誘導区域外の日常生活の利便性を低下させるものではなく、既存ストックの有効活用や居住地としての中心市街地の魅力を高めるとともに、公共交通による周辺の地域とのアクセス性を確保することで、日常生活に必要な都市サービス機能を維持・集約し、区域内外を含めた市民の生活利便性の水準を確保するものです。

都市機能の誘導を図るべきエリアの検討にあたっては、上位計画である敦賀市都市計画マスタープランの位置付けや公共交通の利便性、今後の施設の立地の可能性なども視野に入れながら、既存の都市機能増進施設が多く立地する市街地北側を基本とします。

(3) 都市機能誘導区域に設定すべきエリアの検討

前項に示す留意すべき事項に基づき都市機能誘導区域を検討します。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」「上位計画の位置付け」「都市機能増進施設の立地」の観点から、以下の視点に基づいて設定します。

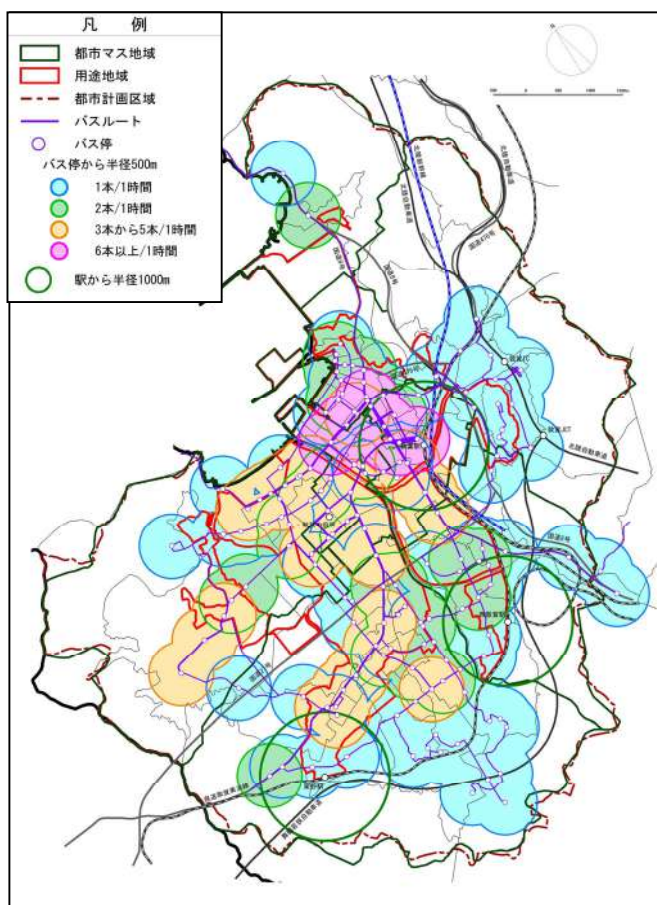
1) 公共交通の拠点性

本市の公共交通の核となる交通結節点は敦賀駅であり、ここを起点として多くの公共交通が集散しています。また、その拠点性からも周辺に商店街などが多く立地しています。

以上を踏まえ、敦賀駅から1kmの範囲を基本としながらエリアを設定します。

2) 公共交通の利便性

本市の主要な公共交通はコミュニティバスです。移動の利便性を有する観点から、ピーク時に1時間あたり3本以上の運行頻度があるバス停を幹線コミュニティバス路線のバス停として位置付け、その周辺地域を公共交通の利便性の高いエリアとして考え、そのバス停から500m圏内の範囲を基本にエリアを設定します。



資料) 敦賀市調べ

図. 公共交通機関の利便性

※本市では、『アクセシビリティ指標活用の手引き (案)』(平成26年、国土技術政策総合研究所)に示される徒歩の限界距離である鉄道駅から徒歩20分(直線距離で1km)、バス停から徒歩10分(直線距離で500m)の定義を基に、鉄道駅利用圏域を駅から1km圏内、バス利用圏域をバス停から500mとして設定します。

3) 上位計画の位置付け

本市の上位計画である「敦賀市都市計画マスタープラン」では、都市機能の集積地における骨格となる北陸自動車道敦賀 IC～国道8号～敦賀駅～敦賀港を連絡する道路を「都心軸」として、都心軸から市役所前の道路を「新都心軸」として位置付けています。

これらは交流都市を目指す本市において、最も重要な機能であり、都市機能の集約を図る観点からも重要な要素です。

以上を踏まえ、「都心軸」と「新都心軸」を基本としながらエリアを設定します。

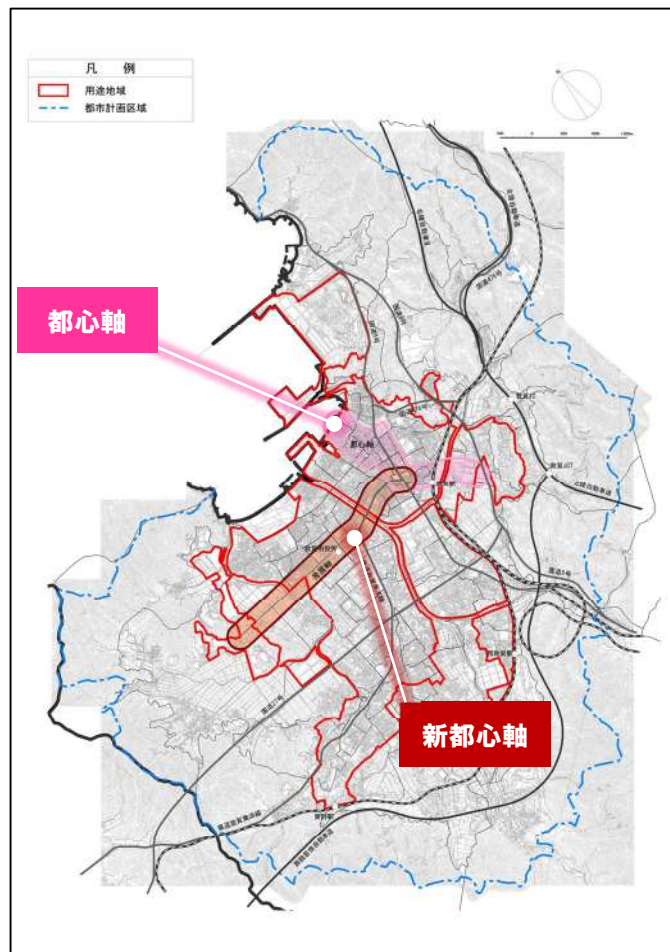


図. 上位計画の位置付け

4) 都市機能増進施設の立地

都市機能の誘導を図るエリアは、商業施設や医療施設、文化交流施設、学校教育施設等の都市機能増進施設の立地を誘導していくエリアです。基本方針を踏まえ、このエリアは既存の施設が多く立地する中心市街地や市役所周辺が考えられます。

中心市街地や市役所周辺はこれまで市街地が形成されてきたエリアであり、周辺には住宅地が形成されています。そこで、将来的な宅地化の余地の有無や誘導施設の立地の可能性を検討し、エリアを設定します。

前述の考え方に基くと、都市機能誘導区域として指定するエリアは市街地北側になりますが、このエリアは笙の川を挟んで中心市街地と新市街地に分かれており、立地する施設に違いがあり、都市機能の特徴が異なっています。

中心市街地は、旧来より本市の中心として発展しており、敦賀駅を中心として商業機能等が集積され、広域的な利用に供する施設（図書館、文化センター、博物館等）が立地するエリアです。一方、笙の川より西側の新市街地では、市役所や福井県の行政施設や規模の大きな商業施設等が立地し、居住環境の利便性向上に関する施設が多く立地しているエリアとなっています。

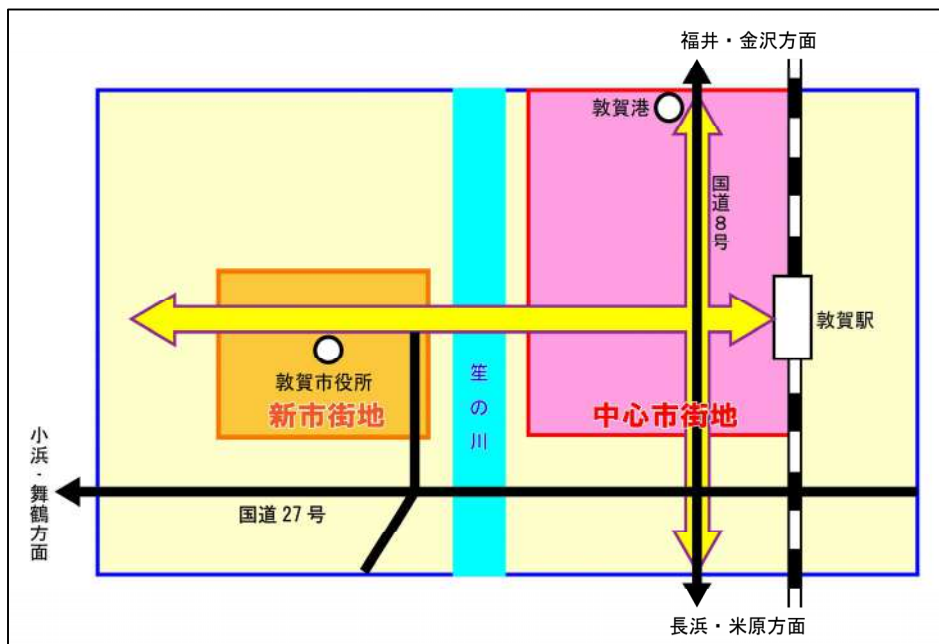


図. 市街地北側の都市構造

このため、本市では誘導すべき機能に応じて都市機能誘導区域を2つ設定するものとし、中心市街地は本市の中心となる都市機能誘導区域である「**中心市街地拠点区域**」、市役所周辺の新市街地は日常生活を支える都市機能誘導区域である「**新市街地拠点区域**」として設定を行うものとします。

■中心市街地拠点区域

本市の中心市街地として、日常生活に必要な大規模商業施設や高次医療施設、子育て支援施設、学校教育施設等に加え、多くの市民が利用する文化施設や交流施設の立地誘導を図っていくエリアとします。

■新市街地拠点区域

市役所を中心に日常生活に必要な大規模商業施設や子育て支援施設、学校教育施設等の立地誘導を図っていくエリアとします。また、市役所の建て替えに伴い、コミュニティバスの交通結節点としての機能強化を図ります。

(4) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定は、徒歩圏域を踏まえ、鉄道駅から1km、幹線コミュニティバス路線の利用圏域（バス停から500m圏内）の範囲を基本とし、以下の観点から具体的に設定します。

- ①区域境界が明確に判断できるよう、地形地物（道路、河川、構造物等の線）に基づいた区域とします。
- ②現時点で位置が大きく変わらず、多くの市民等が利用する永久建築物（市役所、敦賀駅、観光資源等）を含む区域とします。
- ③将来のまちづくりを勘案した際に、区域に含むべきと判断される場所を含みます。
- ④将来の土地利用を踏まえ、用途地域の区域や都市計画道路など都市施設の境界に準拠します。
- ⑤現地を目視で調査し、居住街区や土地利用の状況から区域設定を判断します。

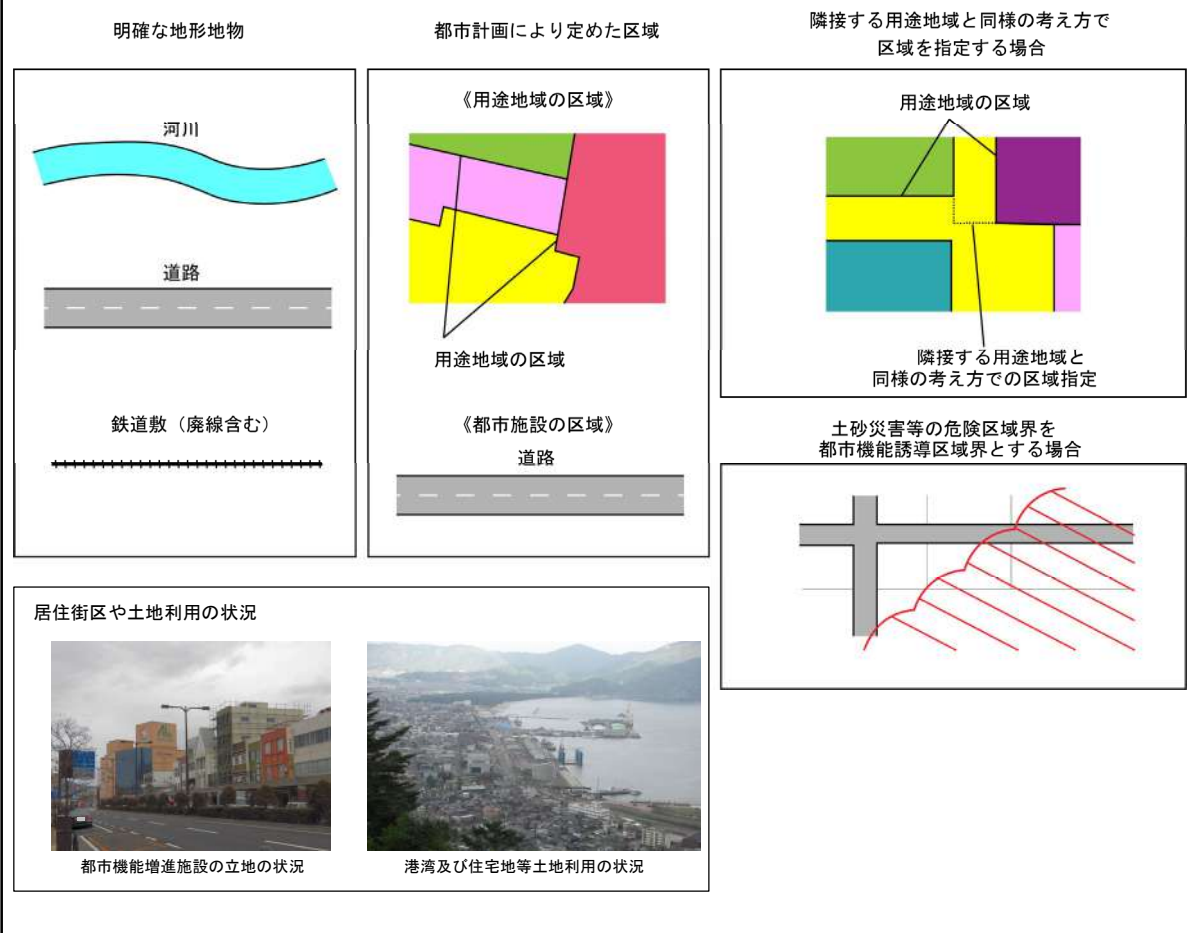


図. 区域線の考え方

本市の都市機能誘導区域に設定すべきエリアは以下のように考えられます。

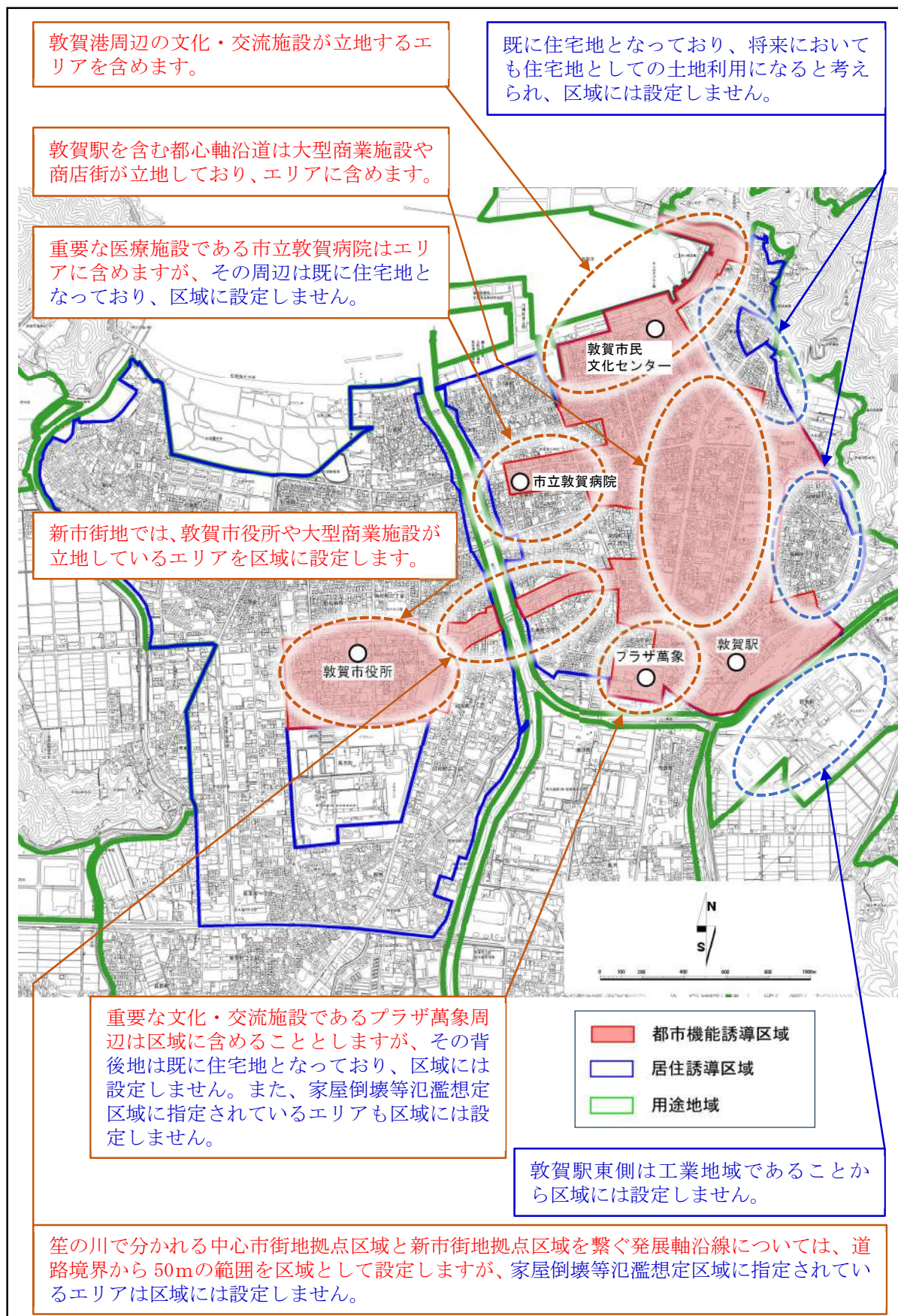


図. 都市機能誘導区域に設定すべきエリアの検討

本市の都市機能誘導区域は、以下のとおりです。

都市機能誘導区域（約 210.6ha）

うち、中心市街地拠点区域（約 171.4ha）

うち、新市街地拠点区域（約 39.2ha）

用途地域面積（1,672.1ha）に占める割合：12.6%

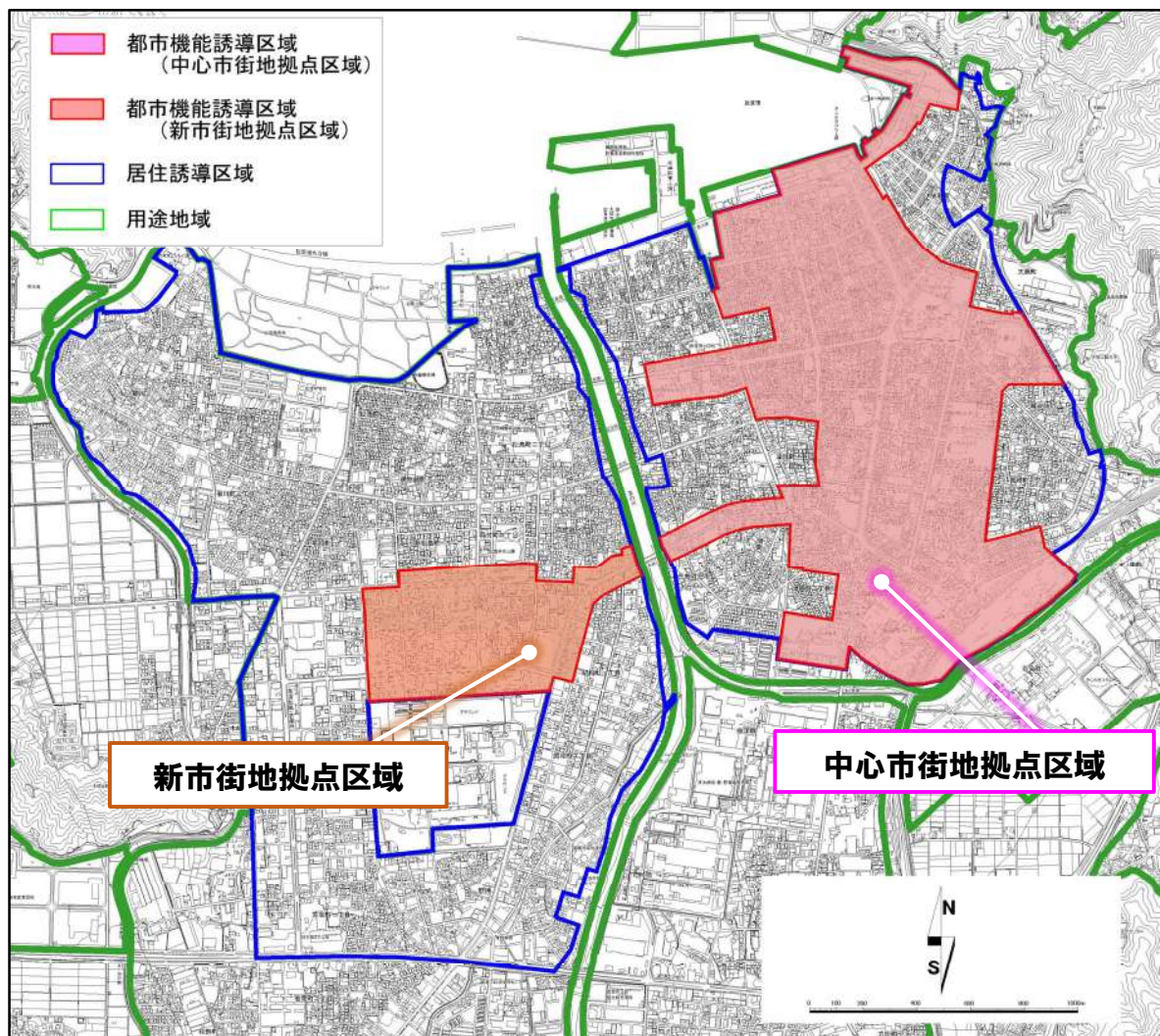


図. 都市機能誘導区域

4-2 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

誘導施設とは、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、都市計画運用指針において、以下の施設などを定められるとされています。

■誘導施設として考えられる施設

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設やスーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所、支所等の行政施設

また、都市計画運用指針によると、誘導施設は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あり、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる、とされています。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別人口構成や将来の人口推計、施設の充足度や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

本計画では、誘導施設を設定するにあたり、まちづくりの方針を実現し、コンパクトなまちへと誘導していくため、以下に示す3つの基本方針を踏まえるものとします。

基本方針1

- 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

- 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

- 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。

(2) 誘導施設の設定の考え方

1) 都市機能誘導区域への誘導の考え方

前項に示した誘導方針を踏まえると、生産年齢人口の回帰を図るためには、子育て世代を中心としてまちなか居住に必要な機能を誘導することが必要であり、子育て支援機能や福祉機能、学校教育機能などが重要となります。また、多様な世代の交流を実現するためには、医療機能や商業機能などの日常生活に必要な機能に加え、文化機能や交流機能も重要となり、市民生活の様々な面において重要な市役所等の行政機能も重要です。

本市の中心部は公共交通の利便性が高く、大規模な商業施設をはじめ、駅前から敦賀港に至る幹線道路沿いに商店街が形成されており、多くの人々が集まり多世代が便利に暮らすことができるエリアであると考えられます。都市機能誘導区域にこれらの機能が集約立地することで、多くの人々の往来を促進し、賑わいを創出することに繋がり都市の魅力向上が期待されます。また、プラザ萬象や市立図書館、博物館など多くの市民が集まり、交流の場となる施設も多く立地しており、多様な交流を生む基盤を有しているエリアであると考えられます。

また、保育所や小学校・中学校などの子育て世代にとって重要な子育て支援機能や学校教育機能に加え、本市の基幹的医療機関である市立敦賀病院が立地し、まちなか居住を進めるうえで、魅力を有するエリアであると考えられます。

こうした既存の都市機能増進施設を誘導施設に位置付け、「敦賀市公共施設等総合管理計画」と整合を図りながら様々な誘導施策を講じることで、郊外への進出が抑制されるとともに、都市機能誘導区域への立地誘導が図られ、区域内における都市サービス水準の向上に繋がります。

こうした考え方に基づき、本市において都市機能誘導区域に必要と考えられる都市機能は以下のとおりです。

■都市機能として誘導するために必要と考えられる機能

必要な機能	具体的な施設
子育て支援機能	子育て支援施設（子育て支援センター、保育所等）
医療機能	病院、診療所
福祉機能	高齢者福祉施設、児童福祉施設、障がい者（児）福祉施設
学校教育機能	小学校、中学校、高等学校、大学等
商業機能	大規模小売店、スーパーマーケット、コンビニエンスストア
行政機能	市役所、支所
文化機能	図書館、博物館、美術館、その他文化施設
交流機能	公民館、地域コミュニティセンター、その他交流施設

2) 都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定方針

前項に示したように、中心市街地拠点区域と新市街地拠点区域では、区域の特性から施設の立地状況も異なっており、誘導すべき機能もその性格が異なっていることを踏まえ、それぞれの区域における誘導施設の方針を以下のように定めます。

■中心市街地拠点区域における誘導方針

- 本区域には、市内外の交流の玄関口となる敦賀駅、敦賀港があり、まちづくりの理念に示す“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』”の実現に向けた都市の魅力向上が求められます。
- 子育て支援機能やこれに関連する福祉機能など、まちなか居住に必要な機能を誘導することに加え、多くの人々の往来を促進し、賑わいを創出することで都市の魅力を高めるため、特に高次医療機能や買回り品※を扱う商業施設、文化機能、交流機能の立地誘導を図ります。

※買回り品：価格・品質・色・デザインなどを比較検討した上で購入する商品。婦人服や呉服、靴、鞆など。

■新市街地拠点区域における誘導方針

- 本区域には、市役所や大規模な商業施設などが立地しており、市民の日常生活向上のため、特に行政機能や買回り品を扱う商業施設などの立地誘導を図ります。

上記の方針に基づき、必要と考えられる機能ごとに、誘導施設としての設定の判断を行います。

■子育て支援機能

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
子育て支援 施設	子育て支援センターや保育所、幼稚園、認定こども園等は、人口減少が進む中でまちなかへ子育て世代の居住を誘導していくために機能を維持、誘導することが求められる施設です。 本市においては、<u>誘導施設に設定する</u>ことで、子育て世代が安心してまちなかで暮らせる居住環境を整備していきます。	○	○

■医療機能

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
病院	医療機能は、今後高齢化が進む中、誰もがアクセスできるよう公共交通の利便性が高い都市機能誘導区域内に立地することが求められます。 本市では、特に救急医療を担う公的医療機関を、 誘導施設に設定します。	○ (高次医療)	—
診療所	診療所は、各々の地域で日常生活に必要な施設であり、今後も必要とされる地域に立地していくと考えられることから、 誘導施設には設定しません。	—	—

■福祉機能

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
高齢者福祉施設	高齢者福祉施設（通所型施設、入所・入居型施設）は、高齢化が進む中、機能の維持が求められる施設です。 高齢者福祉施設は、市内各地域において必要な施設であり、 誘導施設には設定しません。 計画を見直す際、その時点での施設の立地状況等を考慮し、誘導施設への検討を行うこととします。	—	—
児童福祉施設	児童館や児童センター、放課後児童クラブなどの児童福祉施設は子育て世帯にとって重要な施設です。 また、子育て支援施設や学校教育機能と連携を図る必要があることから、 誘導施設に設定します。	○	○
障がい者（児）福祉施設	障がい者（児）福祉施設は、障がいのある方が住み慣れた地域で生活を送るために支援する施設であり、必要とされる地域に立地していくと考えられることから、 誘導施設には設定しません。	—	—

■学校教育機能

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
小学校、 中学校	小学校、中学校は、地域コミュニティの拠点や災害時の避難場所としての機能を有しており、重要な施設です。 少子化により、学校の規模や配置については、公共施設等総合管理計画においても統廃合を含め検討されているところです。 小学校、中学校については、まちなかでの子育て環境の確保の観点から施設の再編や統廃合による立地集約が重要であり、誘導施設に設定します。	○	○
高等学校	本市では、高校は3校ありますが、1校が市街地北側にあり、それ以外は郊外部に立地しております。立地場所が、現在地から移動する可能性も低いと考えられることから、誘導施設には設定しません。	—	—
大学等	大学等は若者が集まり、都市の活気を生み出す施設ですが、本市にある看護大学、福井大学敦賀キャンパスは、将来的にも現在地から移転するとは考えられないことから、誘導施設には設定しません。	—	—

■商業機能

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
大規模小売店	本市にある大規模小売店は、都市機能誘導区域内に立地しており、今後とも市民の利便性を確保するとともに区域内の賑わい創出に繋がる誘導施設として重要な店舗となります。 これらが都市機能誘導区域外へ立地することは、都市構造や公共交通の維持、市民の生活の利便性等に影響があることから、店舗面積 10,000 m²以上の店舗については誘導施設に設定します。	○	○

■商業機能（続き）

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
中規模小売店 （食料品、ス ーパー等）	中規模小売店（店舗面積 10,000 m ² 未満の店舗）は、居住者の生活を支える日用品等を取り扱う店舗です。特に食料品を多く扱うスーパーなどは市内各地で立地が求められる日常生活に必要な機能であり、誘導施設に設定すべきではないと考えられるため、 <u>誘導施設には設定しません。</u>	—	—
コンビニエ ンスストア	コンビニエンスストアは、用途地域内に万遍なく立地しており、将来もそれぞれ商圈を考慮して立地していくことが考えられることから、 <u>誘導施設には設定しません。</u>	—	—

■行政機能

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
行政施設 （市役所等）	中枢的な行政機能である市役所等の行政施設は、多くの市民が利用する施設であり、公共交通の利便性が高いエリアでの立地が求められます。市民生活において、今後も重要な施設であることから <u>誘導施設に設定します。</u>	○	○

■文化機能

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
文化施設	図書館については、多くの市民が利用する施設であり、集客機能を有することから地域の賑わい創出に寄与する施設です。本市では、中心市街地拠点区域において、立地誘導を目指し <u>誘導施設に設定します。</u>	○	—

■文化機能（続き）

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
文化施設	博物館や美術館については、多くの市民が利用する施設であり、集客機能を有することから地域の賑わい創出に寄与する施設です。本市では、中心市街地拠点区域において、立地誘導を目指し <u>誘導施設に設定します</u> 。	○	—
	博物館相当施設については、公共交通の利便性の高い中心市街地拠点区域において、立地誘導を目指し <u>誘導施設に設定します</u> 。	○	—

■交流機能

都市機能 増進施設	設定の考え方	区域別の整理	
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域
交流施設	公民館や地域コミュニティセンターは、各地域の社会教育の活動に必要な施設です。市内各地域において必要な施設であり、 <u>誘導施設には設定しません</u> 。	—	—
	その他市民の交流に供する施設等については、多様な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、防災拠点機能等が集約された複合施設です。そのため、多くの市民が利用し、地域の賑わい創出に寄与する施設です。本市では、中心市街地拠点区域において、立地誘導を目指して <u>誘導施設に設定します</u> 。	○	—

(3) 誘導施設の設定

前項の設定方針に基づき、本市の誘導施設を以下のように設定します。

■誘導施設一覧

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。

第5章. 居住誘導区域の設定

5-1 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、都市再生特別措置法第81条第19項で「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるもの」と規定されています。

また、都市計画運用指針では、「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ある。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における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べきである。」とされています。

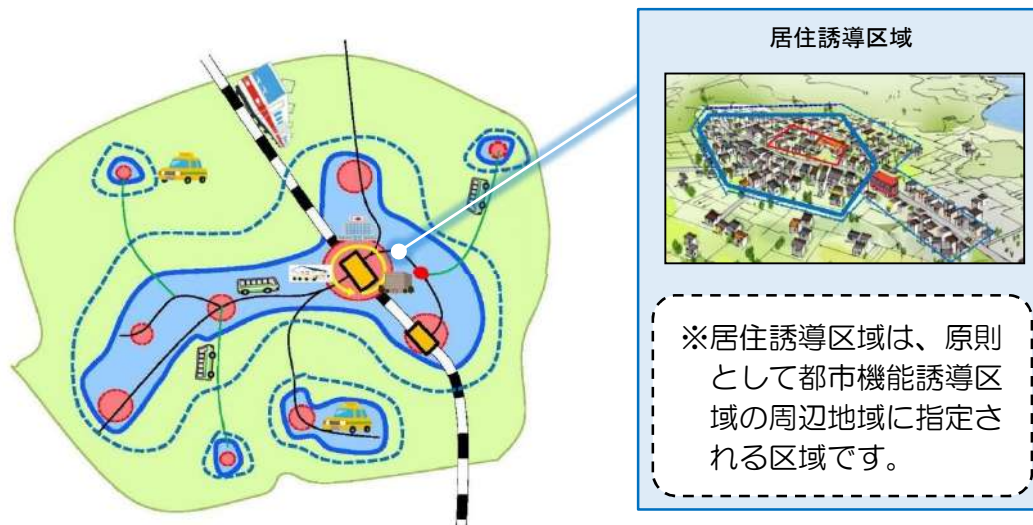


図. 居住誘導区域のイメージ

(2) 都市計画運用指針における区域設定の考え方

都市計画運用指針では、居住誘導区域の設定の考え方として、以下のように示されています。

①－１ 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

①－２ 都市再生法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべき区域

- ア 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域
- イ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 5 条第 2 項第 1 号ロに掲げる農地（同法第 43 条第 1 項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域
- エ 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
- オ 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域（同法第 2 条第 4 項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第 1 項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）

- カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第 2 条第 3 項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第 1 項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）
- キ 土砂災害特別警戒区域
- ク 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域

①－3 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ア 津波災害特別警戒区域
- イ 災害危険区域（①－2 イに掲げる区域を除く。）

①－4 それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域
- イ 津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する津波災害警戒区域
- ウ 水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 15 条第 1 項第 4 号に規定する浸水想定区域
- エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第 4 条第 2 項第 4 号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

上記の判断に当たっては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状及び将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせるなどの災害リスク分析を適切に行うことが必要である。

浸水想定区域については、浸水深が大きく浸水継続時間が長期に及ぶ地区、氾濫により家屋倒壊等のおそれがある地区、居室の浸水被害が高頻度で発生し得る地区など特にリスクが大きな地区が存在しうることに留意すべきである。

①－５ 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

- ア 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ 都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

①－6 留意すべき事項

居住誘導区域が将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきことは言うまでもない。例えば、今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通との関係等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべきである。また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。なお、人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、現状趨勢の将来推計人口については、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきである。

また、居住誘導区域の範囲の設定においては、都市機能誘導区域へ誘導することが求められる医療、福祉、商業等の身近な生活に必要な都市機能について、各機能の特性に応じた一定の利用圏人口によってそれらが持続的に維持されることを踏まえ、当該人口を勘案しつつ定めることが望ましい。

一方で、居住誘導区域の設定に当たっては、市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。

また、居住誘導区域外についても、良好な自然環境に囲まれた豊かな生活などの新たなワークスタイル・ライフスタイルを実現する場ともなり得る地域であること、住宅等の跡地などで空き地が発生して居住環境の悪化などの外部不経済が発生する可能性があることなどの地域特性等を十分に考慮し、居住誘導区域の設定に際してあるべき将来像を構築し、住民との価値観・ビジョンの共有に努めるべきである。

なお、市街地の周辺の農地のうち、田園住居地域内のまとまりのある農地や地区計画の区域内の農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するために必要な農地、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。

(3) 居住誘導区域に設定すべきエリアの検討

本計画では、まちづくりの方針として「都市機能が整備されている市街地の北側へ居住を誘導する」ことを掲げています。そのために必要となる誘導施設を設定し、都市機能誘導区域を設定しています。

本市では、既存の施設の立地状況や公共交通の利便性等の観点から、都市機能誘導区域は市街地の北側で、中心市街地拠点区域と新市街地拠点区域の2つの区域を設定しています。居住の誘導を図るべきエリアは、これら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設定する必要があります。

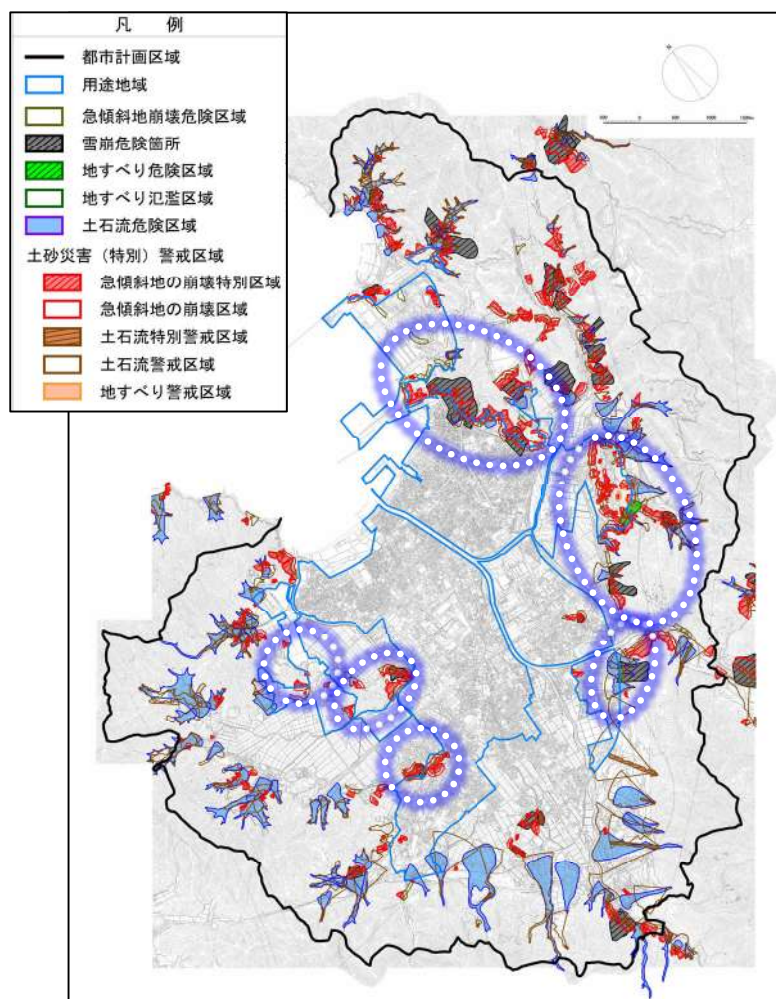
本市において、居住の誘導を図るべきエリアの検討にあたっては、都市機能誘導区域での施設立地を支えるとともに公共交通の利便性が高く、本市が目指す将来の都市構造の実現に繋げる観点で行うものとします。

なお、将来的に居住の誘導を図る観点から、前項に示すように都市計画運用指針において居住を誘導すべきではないと考えられる災害の危険性があるエリアや工業系の土地利用を優先すべきエリアについては除外することを基本とします。

1) 居住誘導区域に含めない要件

都市計画運用指針において、都市再生法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべき、また、原則として居住誘導区域に含まないこととされている区域のうち、以下の区域については、居住誘導区域から除外することとします。

要件		敦賀市における状況等
①	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	市街地外縁部の丘陵地において指定されており、区域から除外します。
②	津波災害特別警戒区域	指定無し。
③	災害危険区域	指定無し。
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おり、区域から除外します。
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おり、区域から除外します。
⑥	浸水被害防止区域	指定無し。



資料：敦賀市

図. 要件①・④・⑤土砂災害特別警戒区域等の指定状況

2) 災害リスクや対策等を総合的に勘案し判断する要件

都市計画運用指針において、災害リスク等への対応方策を総合的に勘案し、暮らしの安全性が確保されているかどうかを判断するとされている以下の区域については、災害防止対策や避難誘導の方策などの検討を進めることを踏まえ、総合的な見地から居住誘導区域を設定することとします。

また、居住誘導区域に含めることを慎重に判断を行うことが望ましいとされている条件のうち、工業専用地域については、その土地利用規制上の観点から居住誘導区域に含めないものとします。

	要件	敦賀市における状況等
①	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	土砂災害の発生による被害発生を防ぐ観点から、居住誘導区域に含めないものとします。また、市街地東側の一部に指定されている土石流警戒区域についても居住誘導区域に含めないものとします。
②	津波災害警戒区域	基準水位 1.0m未満のエリアについては、避難誘導方策など総合的な見地を踏まえた判断から、居住誘導区域に含めるものとします。
③	浸水想定区域	洪水浸水想定エリアについては、河川改修や避難誘導の方策など、防災・減災対策を進めることで、安全性が確保され则认为、居住誘導区域に含めるものとします。 また、氾濫により家屋倒壊等のおそれがあるエリア（家屋倒壊等氾濫想定区域）については、居住誘導区域に含めないものとします。 なお、浸水継続時間が3日以上継続すると想定される区域の指定はありません。
④	土砂災害警戒区域等における基礎調査や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	指定無し。
⑤	工業専用地域及び工業地域	工業専用地域は土地利用法規制上、居住を誘導する区域ではないため、居住誘導区域に含めないものとします。工業地域については、土地利用の現状を勘案し、居住誘導区域に含めないものとします。

以下に、本市において指定のある要件①②③⑤について、居住誘導区域へ含めるべきかどうかの検討を行います。

要件① 土砂災害警戒区域の状況

- 急傾斜地の崩壊区域や土石流警戒区域、地すべり警戒区域などの土砂災害警戒区域は、土砂災害特別警戒区域と同様に、市街地の外縁部に多く指定されています。
- 区域の中には、既に宅地化されている範囲まで指定されているものもあります。
- 近年全国で発生している土砂災害の状況を勘案すると、土砂災害警戒区域については、今後居住を誘導することは適当でないと判断されることから、居住誘導区域に含めないものとします。
- なお、既に土砂災害警戒区域に指定されているエリアの住宅地については、災害防止対策を促進するとともに、避難誘導体制の徹底を進めます。

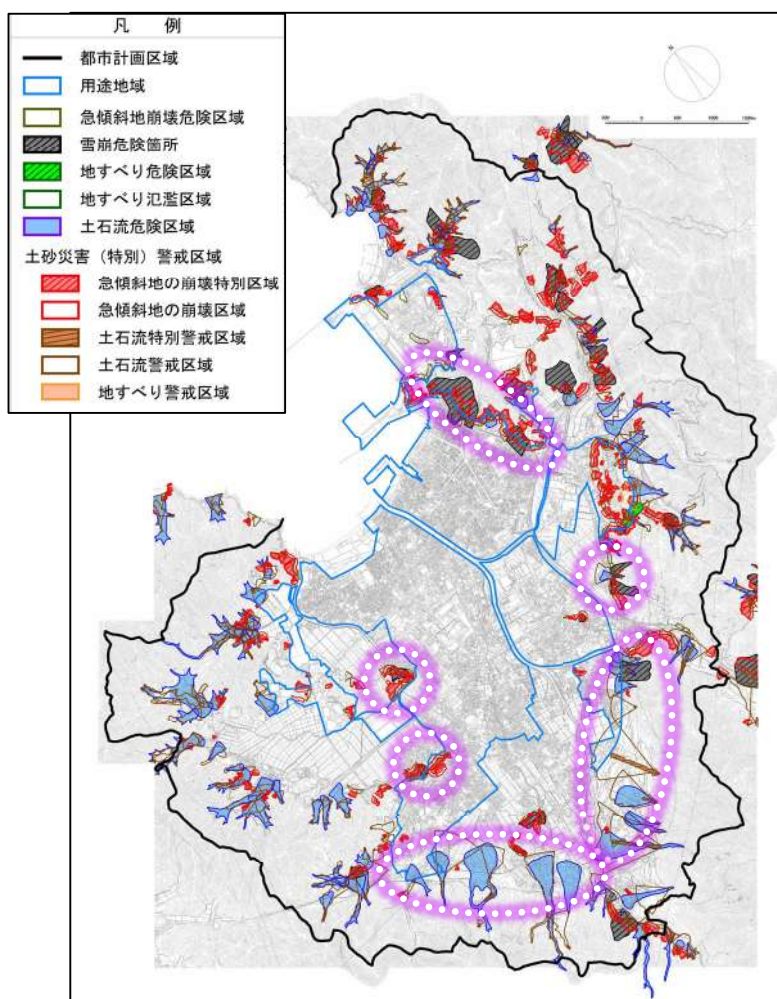
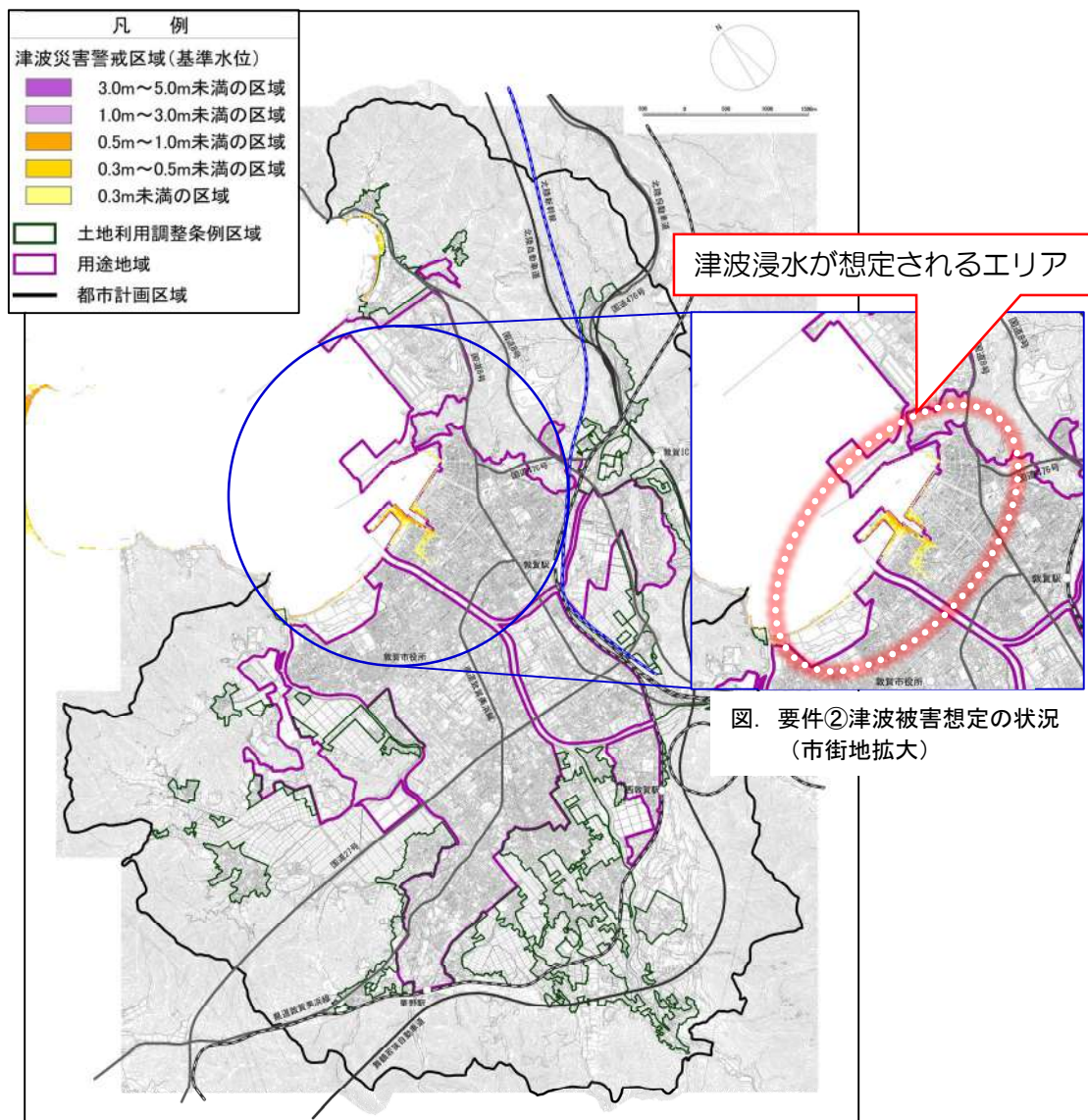


図. 要件①土砂災害警戒区域の指定状況

要件② 津波災害警戒区域の状況

- 敦賀湾の最深部にあたる港周辺では、市街地や鞠山・田結・赤崎の沿岸部で基準水位 1.0m未満の指定がされていますが、市街地の内地の方までは区域指定がされていません。
- 津波警報よりも高い波高となる 1.0m以上の津波の浸水被害が想定されていないことから、今後、避難誘導方策などの津波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します。

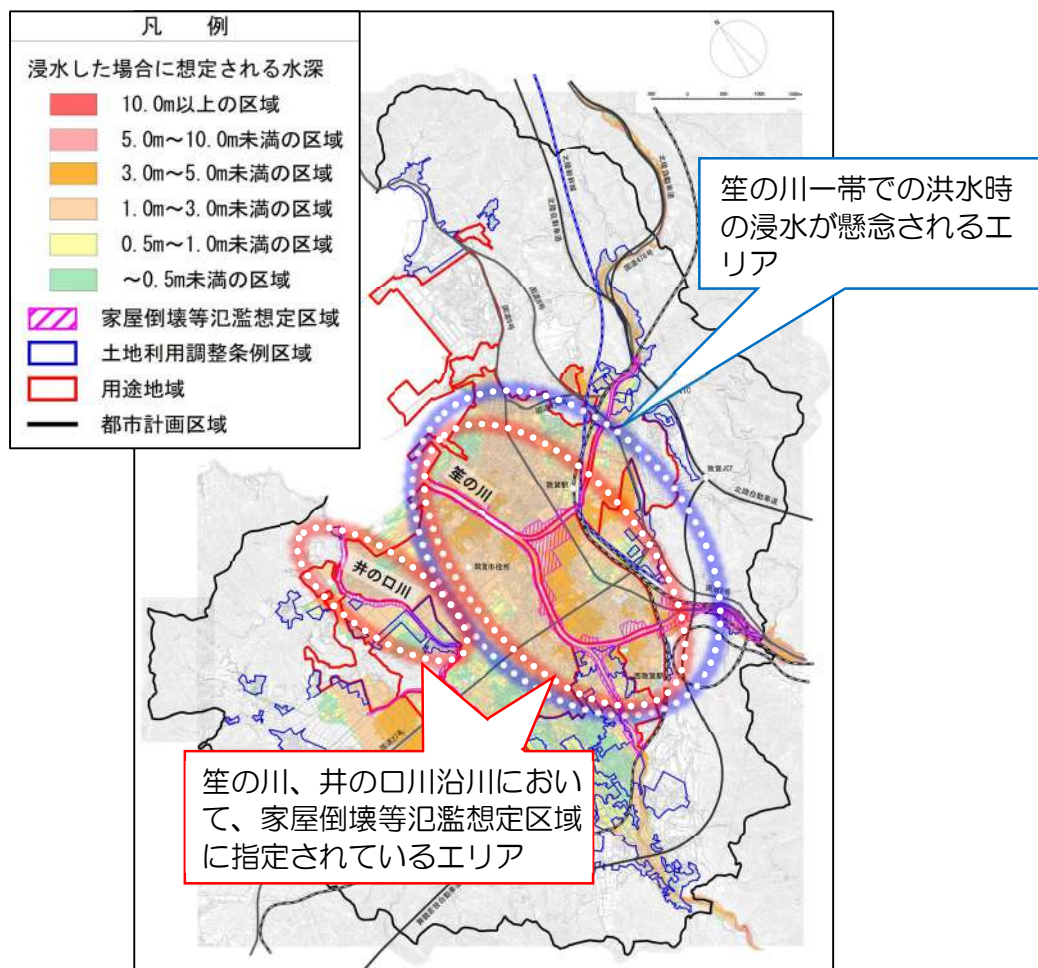


資料:「敦賀市津波ハザードマップ」より作成

図. 要件②津波被害想定 of 状況

要件③ 浸水想定区域の状況

- 笙の川・井の口川一帯は洪水時の浸水が懸念されるエリアであり、右岸・左岸ともに既成市街地の多くにおいて1.0～3.0m（一部3.0～5.0m）の浸水が想定されています。
- 笙の川の河川改修については、現在も福井県が事業を進めているところです。
- 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、笙の川の河川改修や要配慮者の避難支援体制の整備、防災体制の構築・防災力の向上など防災・減災対策を総合的に行うことで安全性を確保し、居住誘導区域に含めるものとします。
- 家屋倒壊等氾濫想定区域については、氾濫による家屋倒壊等、特にリスクが大きいことから、居住誘導区域に含めないものとします。



資料：敦賀市

図. 要件③浸水想定区域の状況

要件⑤ 用途地域（工業専用地域及び工業地域）の指定状況

- 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、居住誘導区域には含めません。
- 市街地内及び周辺の工業地域については、土地利用の現状を勘案し、今後とも工業系土地利用を進めるものとし、居住誘導区域には含めないものとします。

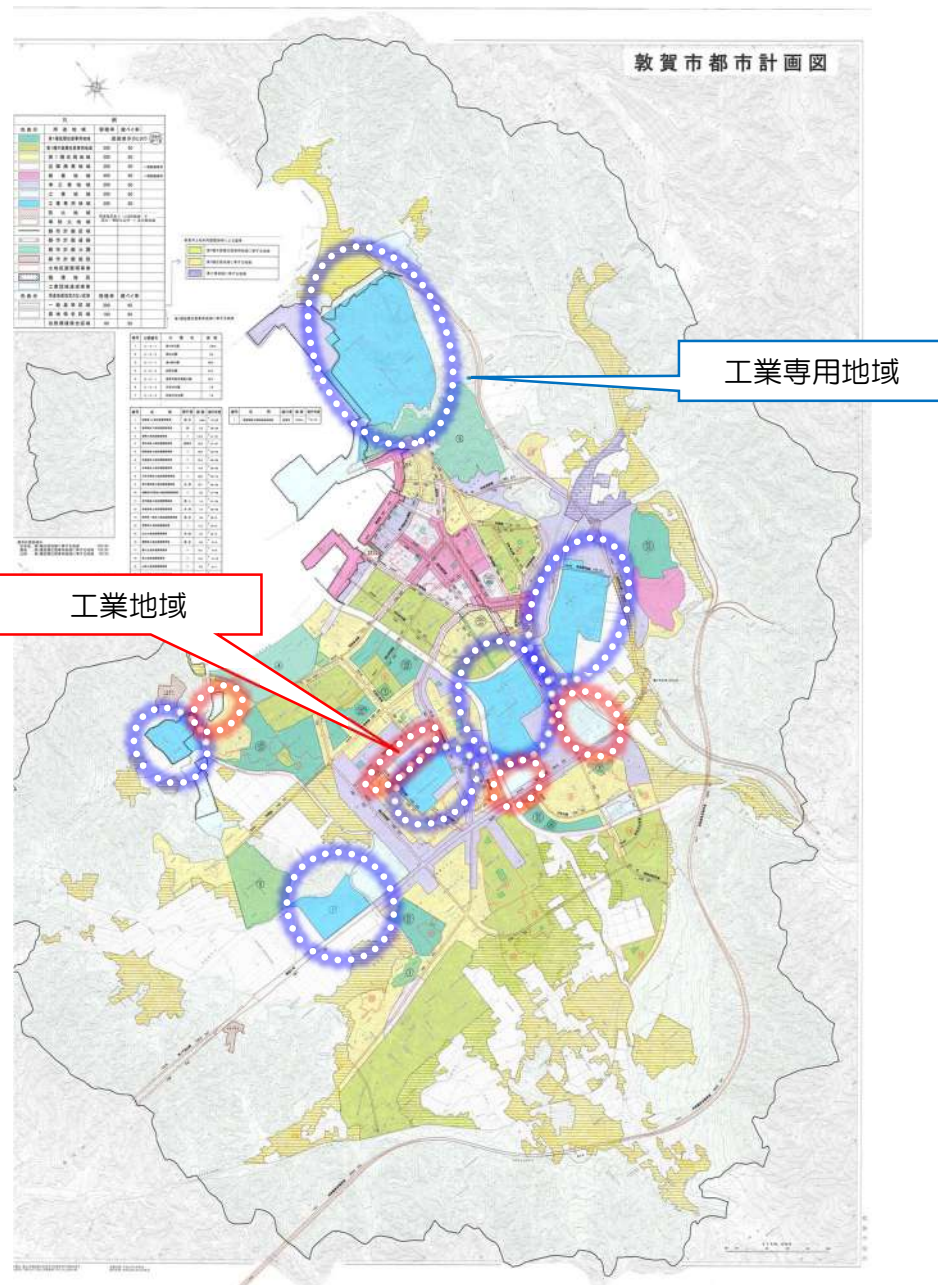


図. 要件⑤用途地域の指定状況

3) 居住を誘導するエリアの検討

居住誘導区域は、「用途地域内及び市街地の北側のエリア」において設定することを基本とします。また、このエリアのうち、下記の視点に基づいて範囲を検討します。

視点		敦賀市における状況等
①	国道 27 号バイパスより北側の市街地エリア	本市の 2 分化している市街地構造をゆるやかに解消し、基本方針及び将来都市構造の実現を図るため、国道 27 号バイパスより北側の市街地を居住誘導区域に含めます。
②	都市機能誘導区域から 500m 圏内のエリア	都市機能の立地を維持・促進し、都市サービス水準の確保を図る観点から、都市機能誘導区域から徒歩圏内（500m 圏内）のエリアを居住誘導区域に含めます。また、目安として 1 km 圏内も検討に含めます。
③	公共交通の利便性が高いエリア	都市機能誘導区域への公共交通アクセスが確保されるエリアへの定住を図ると同時に、公共交通の利用増進を図り、運営維持を図る観点から、公共交通の利便性の高いエリアを居住誘導区域に含めます。

前項までの、除外する要件と上記の視点を総合的に勘案し、将来にわたり持続可能な都市経営が可能な範囲を想定し設定するとともに、地形地物や用途地域等の一団のまとまりある土地利用の範囲を考慮して、居住誘導区域の設定を行います。

視点① 将来目指すべき都市構造

- 将来の人口動向や都市機能増進施設の立地状況を踏まえ、2分化している本市の市街地構造を解消していくためには、様々な都市基盤が整っている国道27号バイパスから北側の市街地へゆるやかに居住を誘導していくことが必要です。
- 居住を誘導していく範囲は、下図の「居住の誘導を将来目指すエリア」を基本とします。

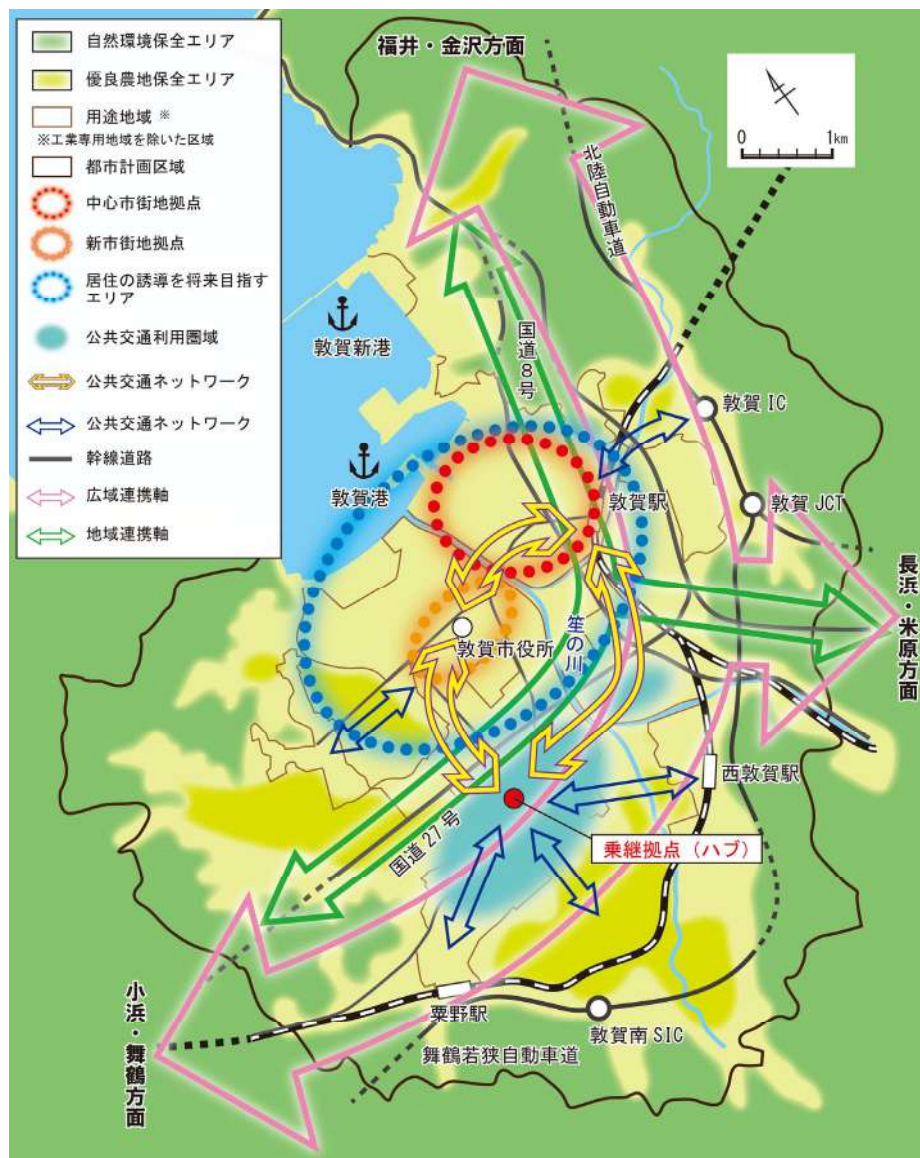


図. 視点①敦賀市の目指すべき将来都市構造

視点② 都市機能誘導区域から 500m及び 1 km 圏域

- 既存ストックの有効活用と居住地としての魅力向上を目指し、都市機能誘導区域での都市機能の立地を維持・促進するとともに、その都市サービス水準を確保するためには、区域内及びその周辺に一定の人口密度を確保していく必要があります。
- まちなか定住を促進するとともに、誰もが歩いて暮らせるまちづくりを推進していくためにも、都市機能誘導区域から徒歩圏内（500m圏内）のエリアを居住誘導区域の基本として考えるとともに、周辺の居住地の立地状況も勘案し、居住誘導区域に含める目安として都市機能誘導区域から 1 km 圏域についても考慮するものとします。

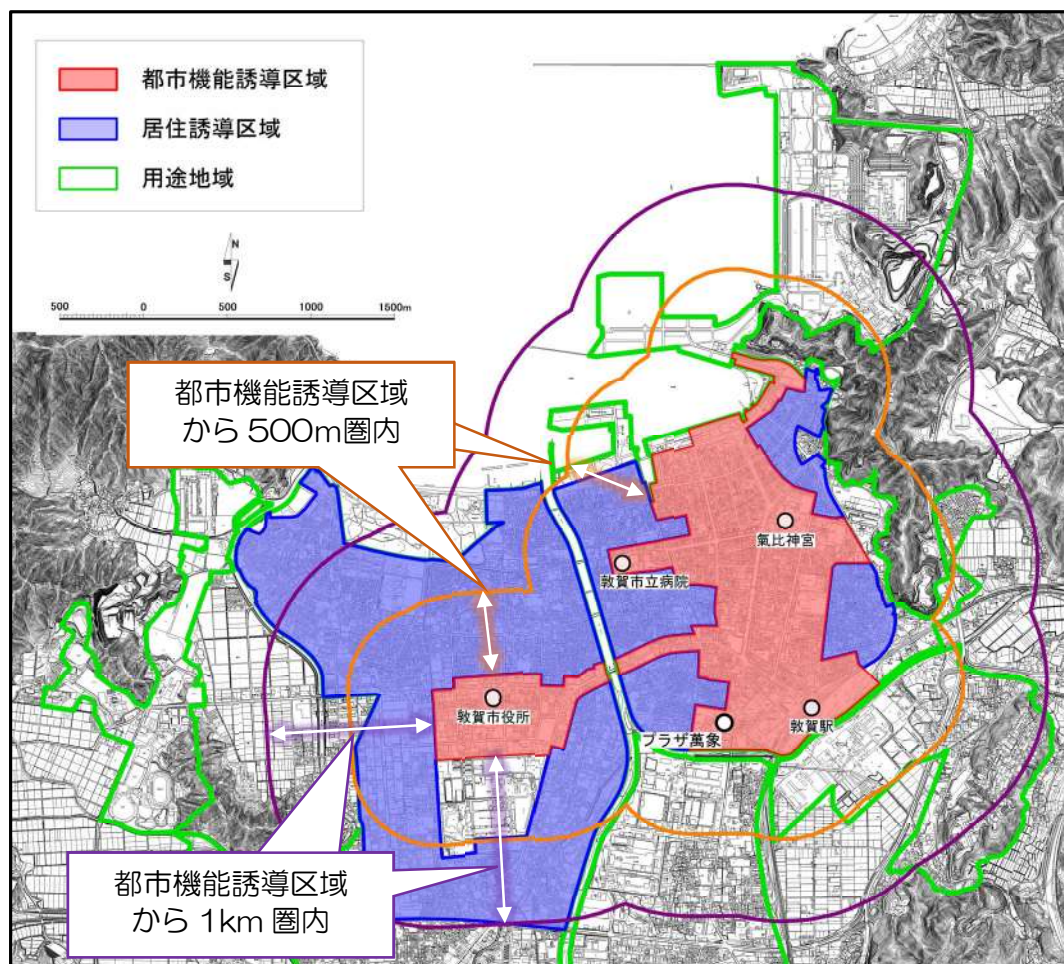


図. 視点②都市機能誘導区域から 500m及び 1 km 圏内エリア

視点③ 公共交通の利用圏域

- 多くの都市機能増進施設が立地する都市機能誘導区域へ公共交通を利用してアクセスできることで、誰もが便利な居住環境が確保されます。
- 適度な人口密度を保つことにより、コミュニティバス等の公共交通の効果的な配置、利用者増加等良好な運営に繋がることから、公共交通の利用圏域へ居住を誘導することが重要です。
- 居住を誘導していく範囲は、下図の「ピーク時3本以上の運行頻度があるバス停から500m圏内のエリア」を基本とします。

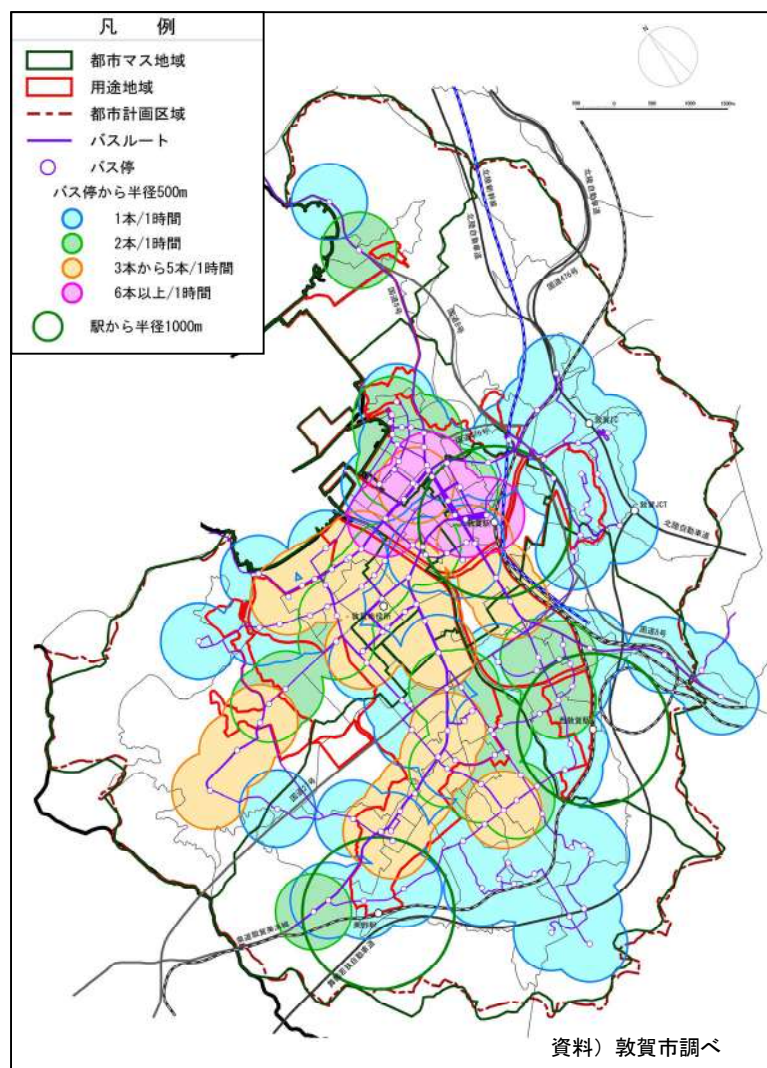


図. 視点③公共交通機関の利便性

(4) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定は、国道 27 号バイパスより北側の用途地域内を基本として、公共交通利用圏域など徒歩圏域を踏まえ、以下の観点から設定します。

- ①区域境界が明確に判断できるよう、地形地物（道路、河川、構造物等の線）に基づいた区域とします。
- ②用途地域の境界など明確な境界が判断できる区域とします。
- ③災害の恐れがある等居住誘導区域から除外するエリア（レッドゾーン、イエローゾーン、家屋倒壊等氾濫想定区域）の境界とします。
- ④その他、土地境界線等に基づいて設定します。
- ⑤現地を目視で調査し、居住街区や土地利用の状況から区域設定を判断します。

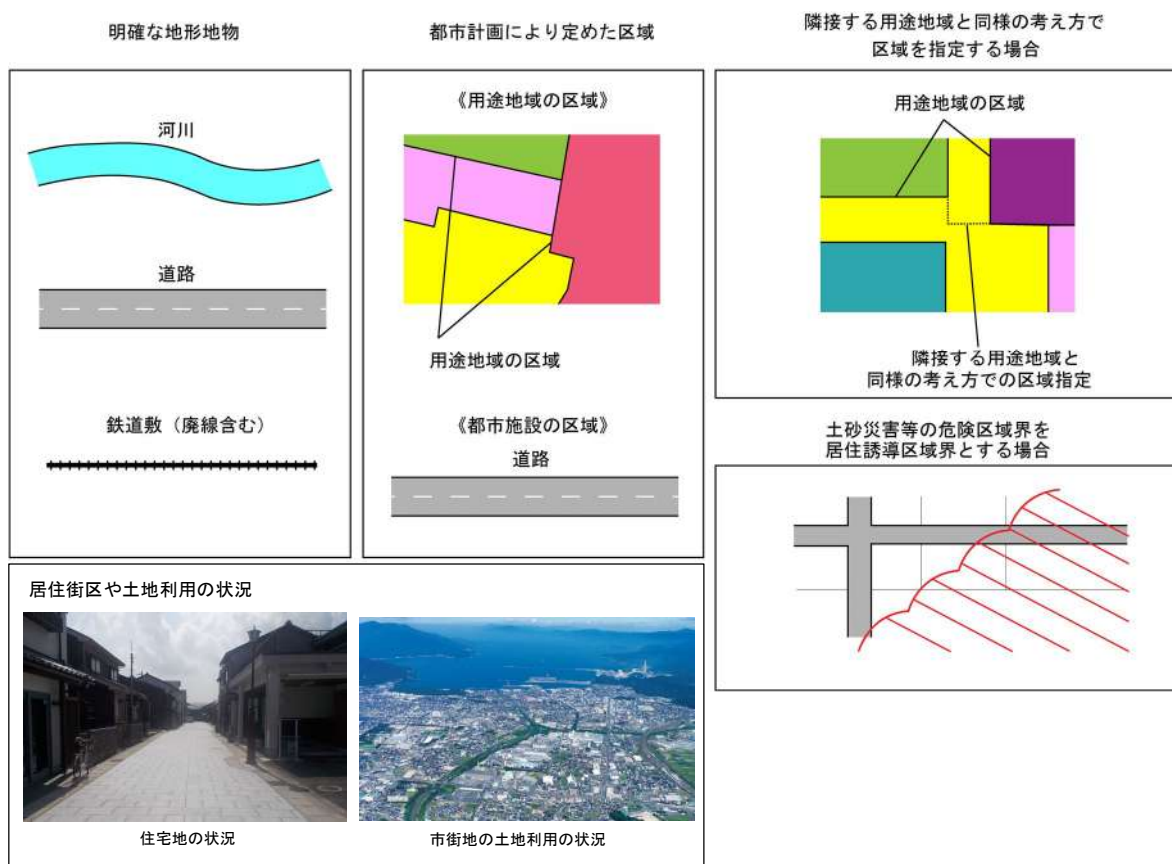


図. 区域線の考え方

本市の居住誘導区域に設定すべきエリアは以下のように考えられます。

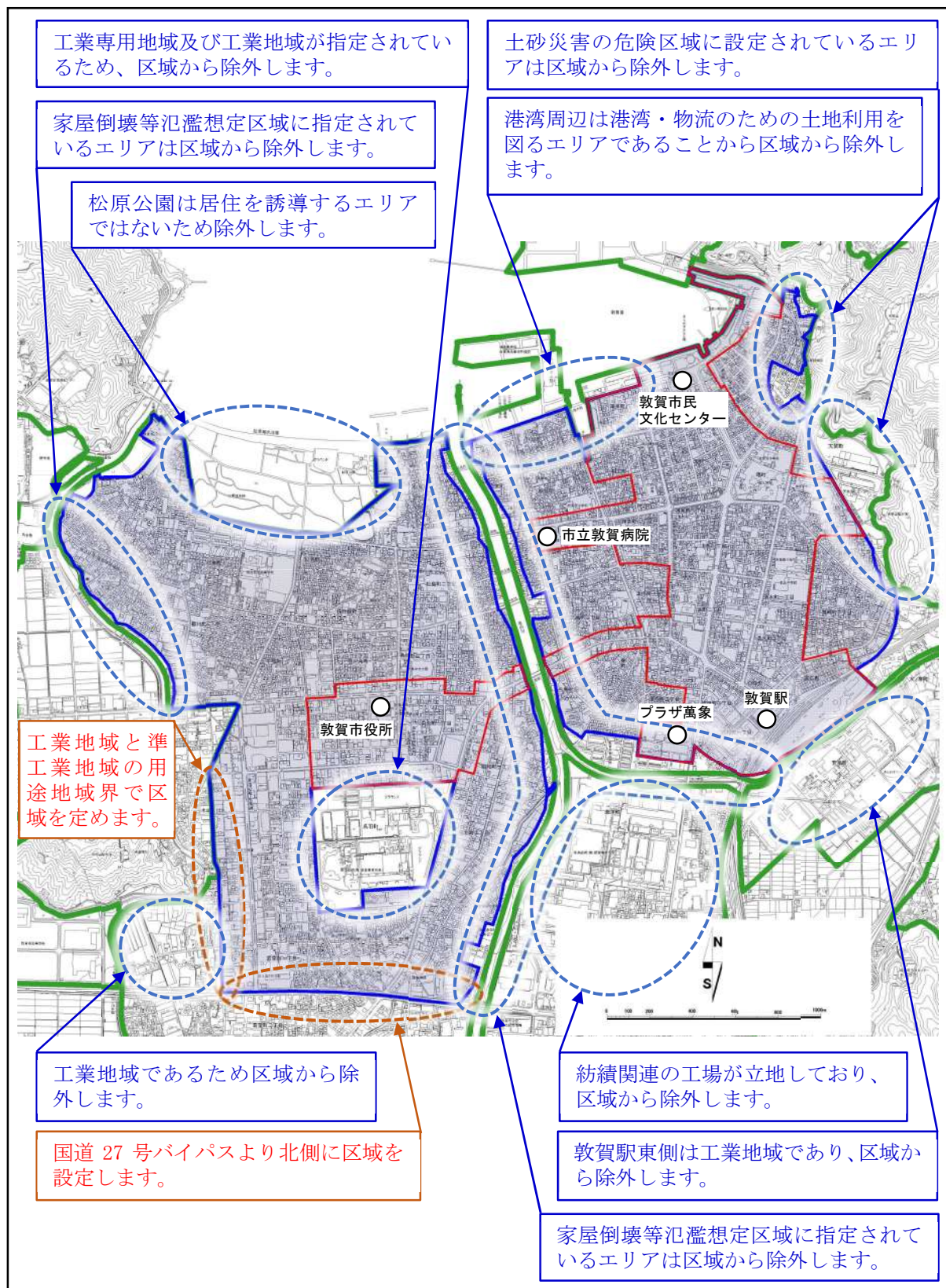


図. 居住誘導区域に設定すべきエリアの検討

本市の居住誘導区域は以下のとおりです。

居住誘導区域（約 618.8ha）

用途地域面積（1,672.1ha）に占める割合：37.0%

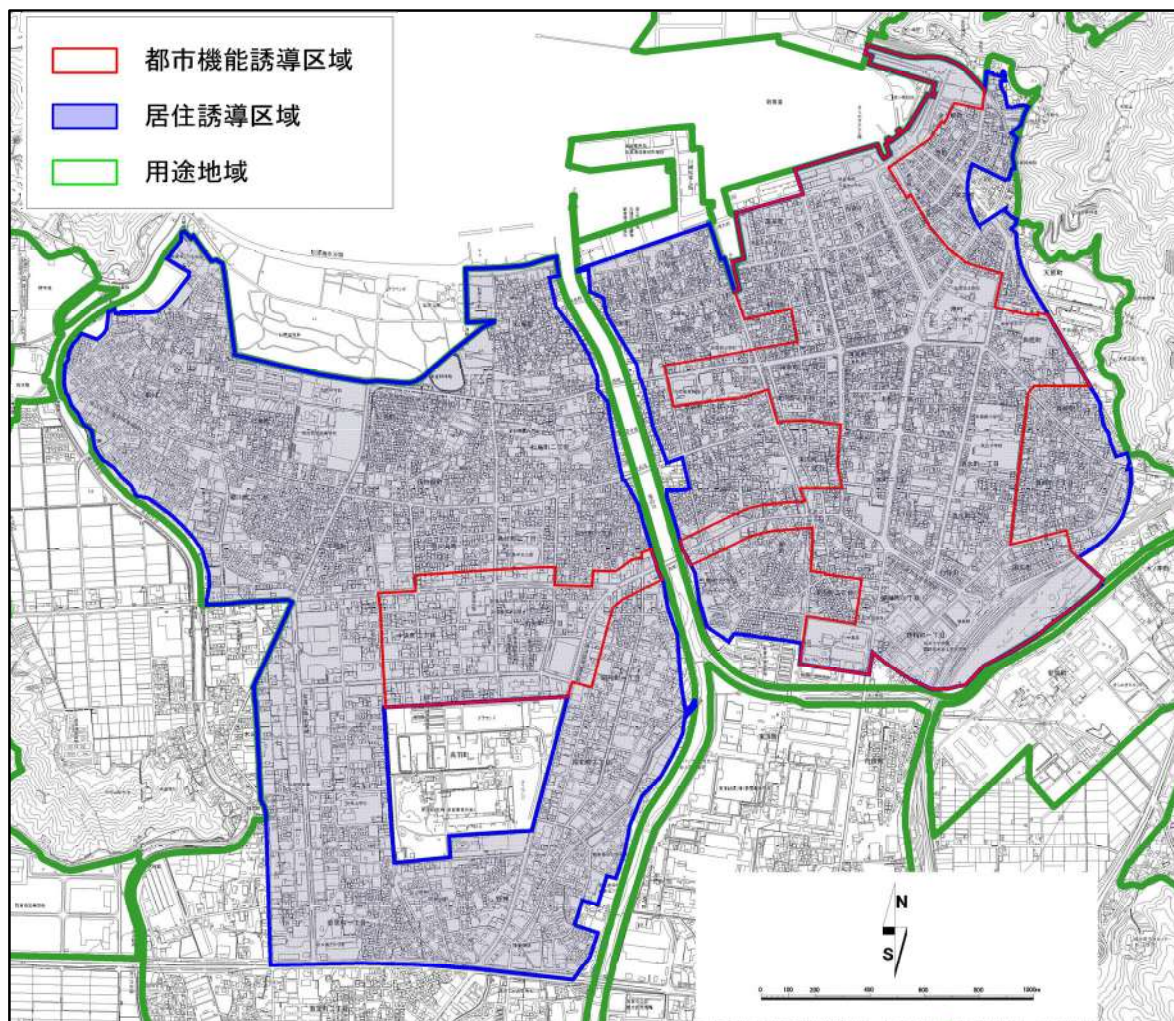


図. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

居住誘導区域

本市の人口減少にあつて、持続可能な都市構造を目指す上で、人口密度が将来40人/ha以上を確保していくためのエリアとします。

都市機能誘導区域へのアクセス性もよく、都市機能増進施設のサービス水準維持を支えるエリアとします。

本区域では、長期的（20～50年）に、緩やかに居住の誘導を図っていきます。

本計画では、持続可能な都市の構築のため、都市機能を市街地の北側に集約するとともに、その機能を支えまちなかの賑わい創出をめざし、緩やかに居住を市街地の北側に誘導していくものとします。一方で、南側の市街地には、多くの市民が居住しており、その居住環境を維持していくことが必要です。

居住環境を保全していくエリアについては、これまでとおりの生活環境の保全に努めるとともに、乗継拠点を核とした公共交通網を活かし、以下に示すような市全体でのコンパクトシティ・アンド・ネットワークの実現を目指すものとします。

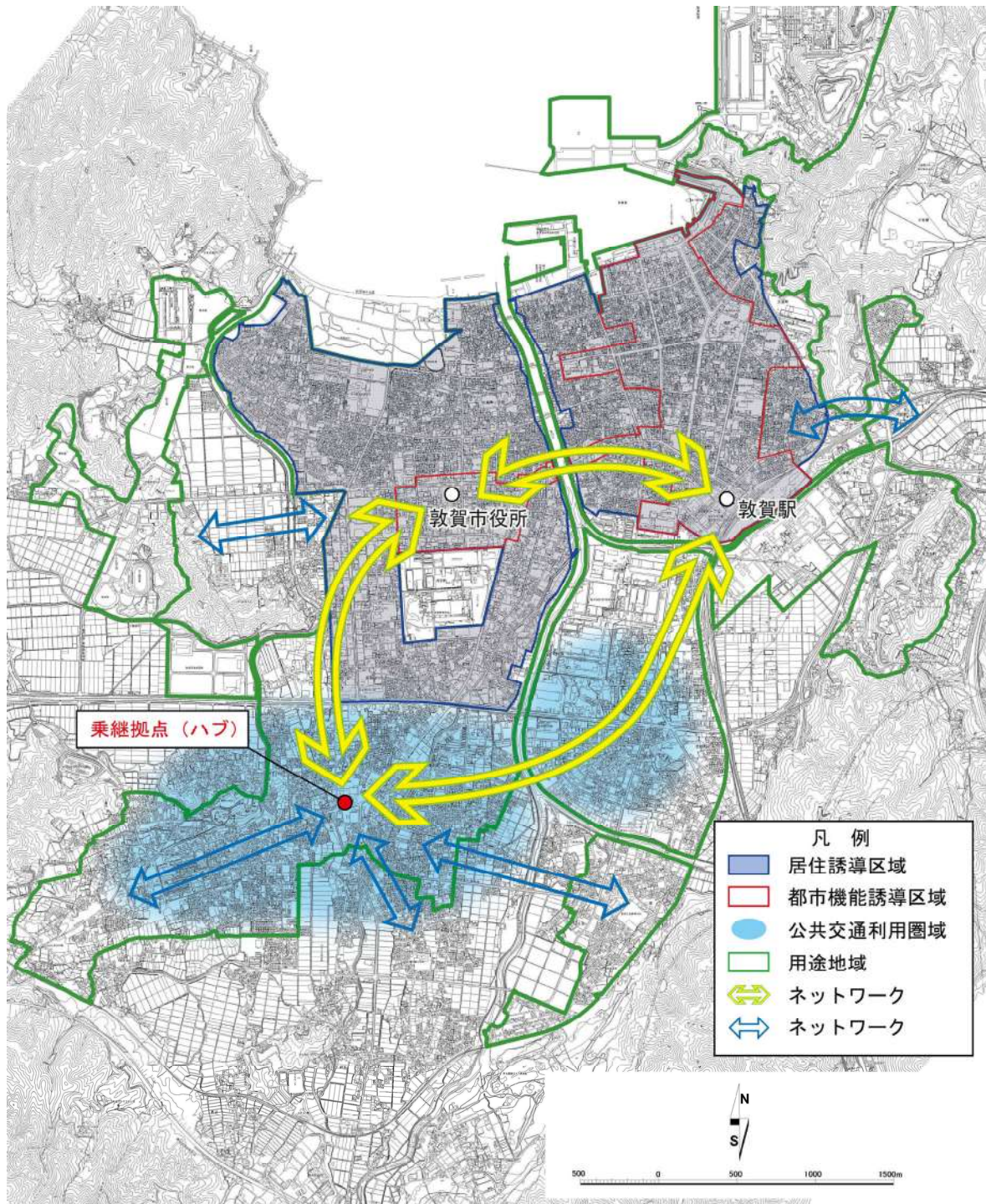


図. 敦賀市の目指すコンパクトシティ・アンド・ネットワーク

5-2 居住環境を保全していく区域の方針

(1) 居住環境を保全していく区域の方針

居住誘導区域外は、現在も多くの市民が居住しているエリアであり、今後もこれまでどおり暮らし続けることができるよう、居住環境を保全していく必要があります。

このエリアについては、都市計画マスタープランの整備方針などに基づき、市独自の取組として、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ネットの維持・確保に努めていきます。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域と公共交通網で繋げ、社会情勢の変化や地域ニーズ等を考慮し、当該地域の利便性を確保していくものとします。

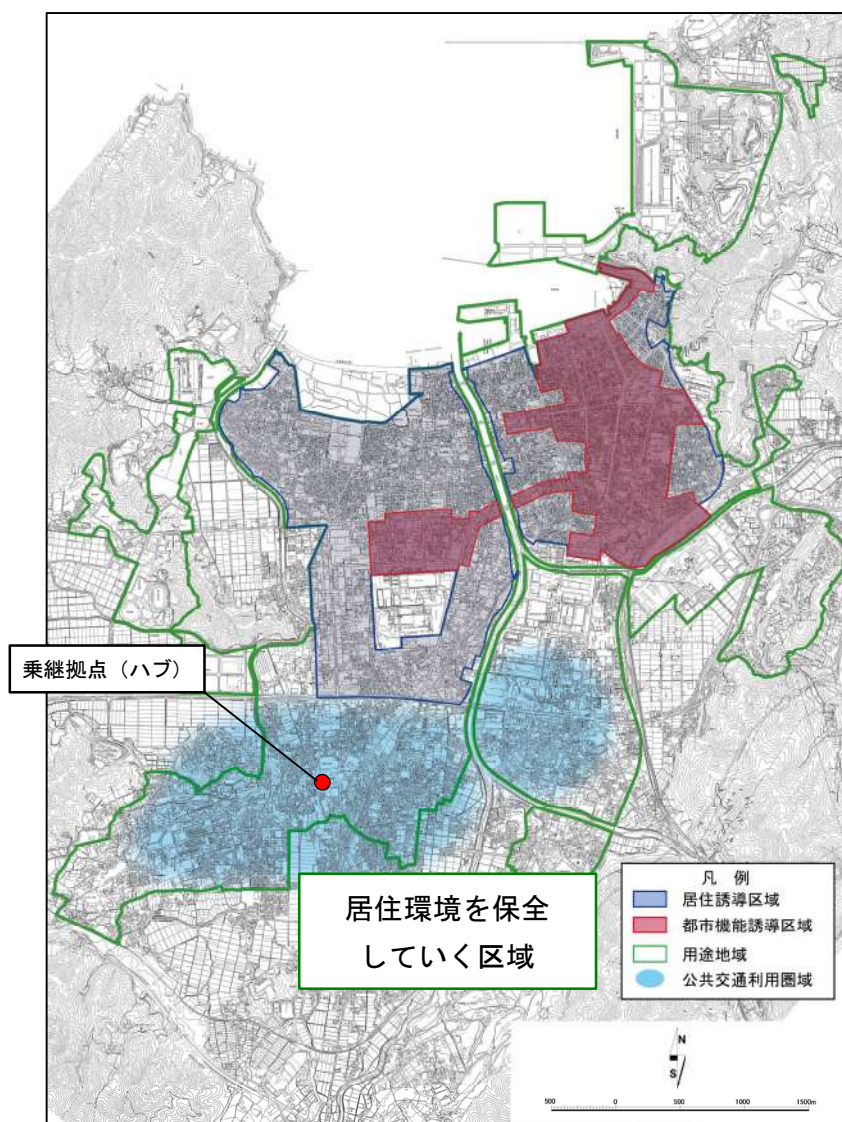


図. 居住環境を保全していく区域

居住環境を保全していく区域は、東浦、東郷、松原地区のエリアと中郷、栗野地区のエリアに分けて考えることができます。

1) 東浦、東郷、松原地区のエリア

東浦、東郷、松原地区のエリアは、農村・漁村集落が点在しており、生活サービスを支える施設の立地も少ない地域です。一方で、敦賀新港や敦賀インターチェンジなど広域的な物流拠点を持つなど産業拠点としての特性を有するほか、敦賀市立看護大学や敦賀気比高校、運動公園、松原公園などが立地し、文化・教育機能を有する地域です。

今後とも、優れた海浜環境や貴重な自然環境、農村・漁村集落における生活環境の保全や丘陵地と田園に囲まれた環境を保全し、当地域の文教ゾーンとしての落ち着いた環境を今後も維持していくとともに、温泉施設など保養施設が立地する近郊型住宅地として、自然と調和した快適で利便性の高い居住環境の維持を図ります。

また、新港を中心とした工業ゾーンや国道8号沿道では、臨海部における拠点形成や流通業務拠点の拡充、既成市街地において工業を誘致するための用地がないため、東浦地区に整備された第2産業団地などにおける新たな時代の産業拠点の形成に努めます。さらに、敦賀インターチェンジを有する特性を活かし、流通業務機能の拡充や魅力あふれるゲートエリアとしての機能拡充を図りながら、これらの需要が高まる地域等については、周辺環境に配慮しながら、用途地域の変更等について検討を行っていきます。併せて、土砂災害特別警戒区域等の周辺エリアについては、用途指定の必要性を検討し、廃止等を含め、見直しを行っていきます。

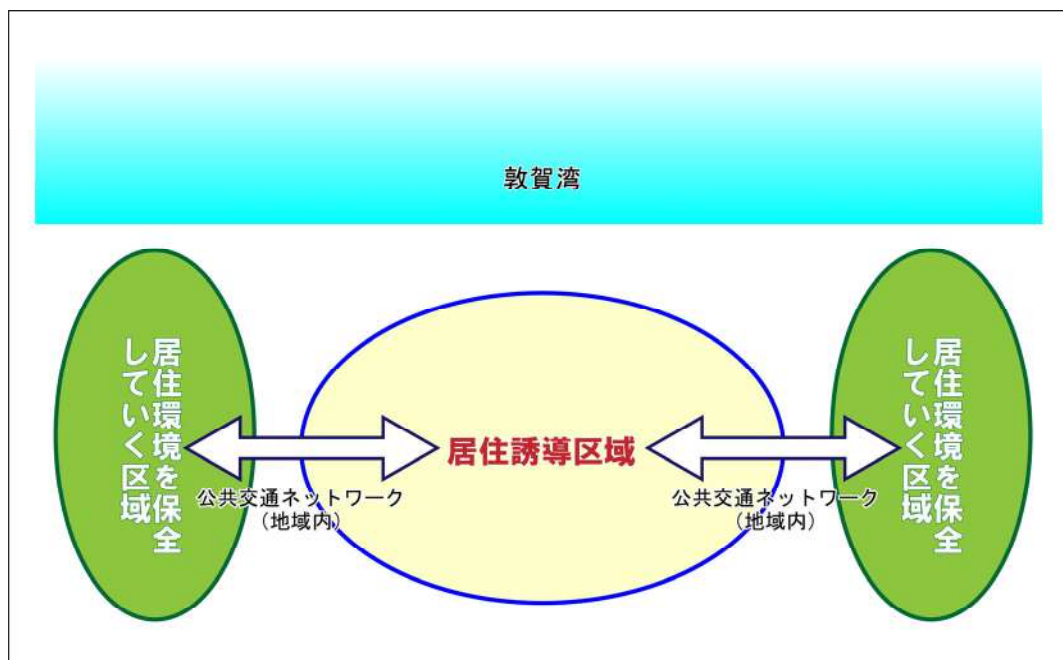


図. 居住環境を保全していく区域北側のイメージ

2) 中郷、栗野地区のエリア

中郷、栗野地区のエリアは、近年宅地化された住宅地と田園集落が多く、医療や商業施設など生活サービスを支える施設の立地もみられます。市街地北側よりも公共施設の立地が少なく、財政状況からも将来的に新たな施設整備は困難ですが、市民の約1/3が居住しており、今後も周辺の環境と調和した良好な居住環境を維持していくことが求められる地域です。

今後は、農地の保全と開発の狭間にある土地利活用環境を勘案し、市街地周辺部における無秩序な市街化を抑制するとともに、農地の保全を図りながら、これまでどおりの暮らしが続けられるよう、乗継拠点（ハブ）の整備など公共交通の利便性確保や良好な居住環境の維持に努めます。

また、将来的な市街地規模を想定し、長期未着手となっている都市計画道路については、その必要性の検証、見直しを行うとともに、用途地域についてもその必要性（特に土砂災害特別警戒区域等に指定されている用途地域等）を検証し、廃止等を含め、見直しを検討していきます。

市街地の外郭を構成する森林については、重要な環状緑地帯として良好な森林環境の保全を図るとともに、市土保全に資する防災対策と合わせて、安全・安心なまちづくりを進めます。

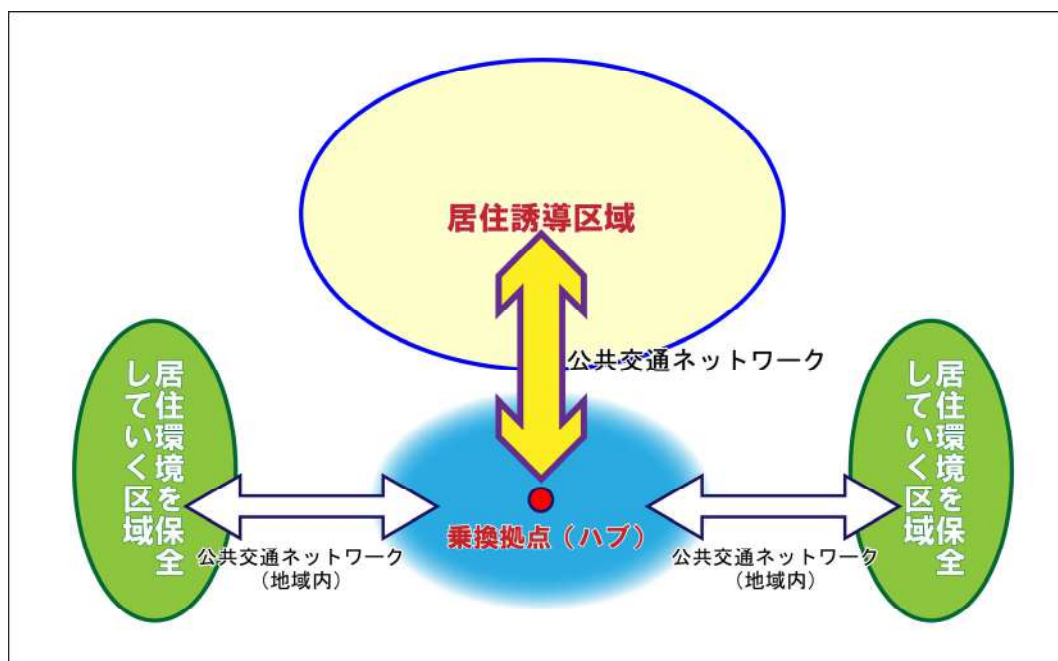


図. 居住環境を保全していく区域南側のイメージ

第6章. 防災指針

(1) 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。

水災害のリスクを低減させるための堤防、調整池等のハード整備とともに、想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていく必要があります。

※水災害：水害（洪水、津波、高潮）および土砂災害

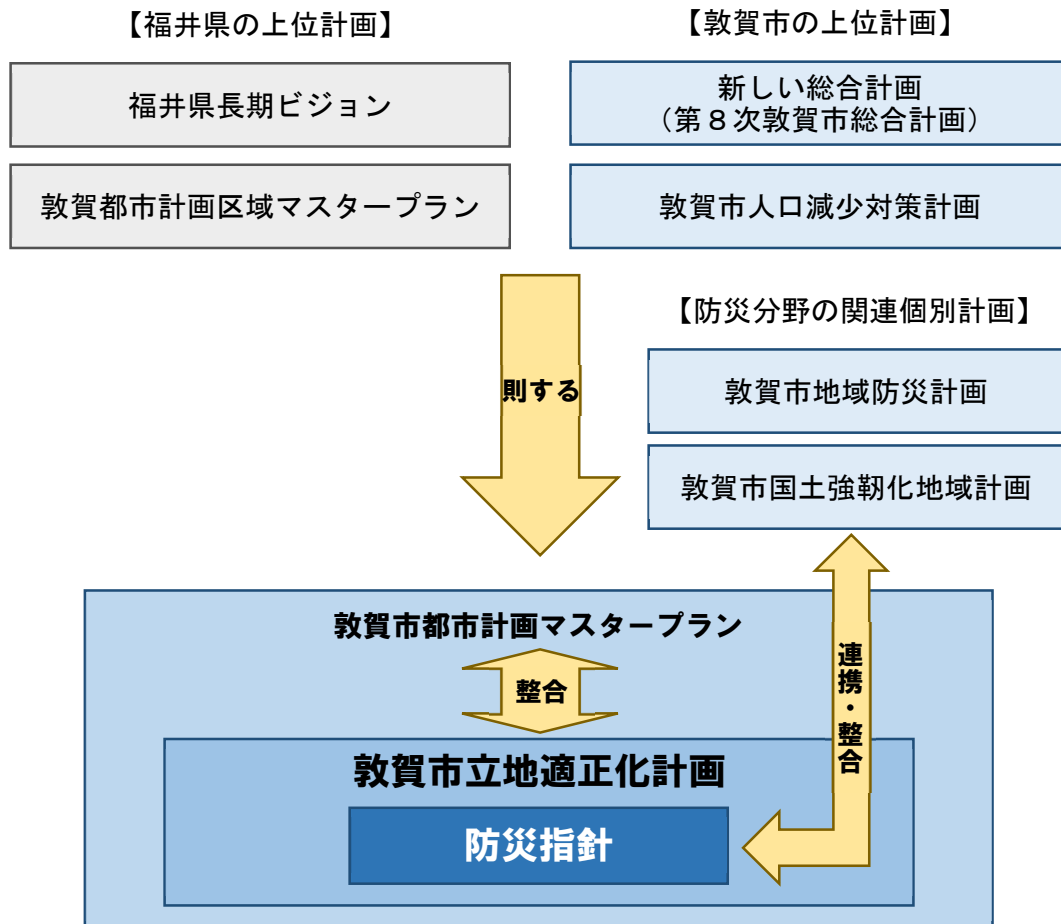


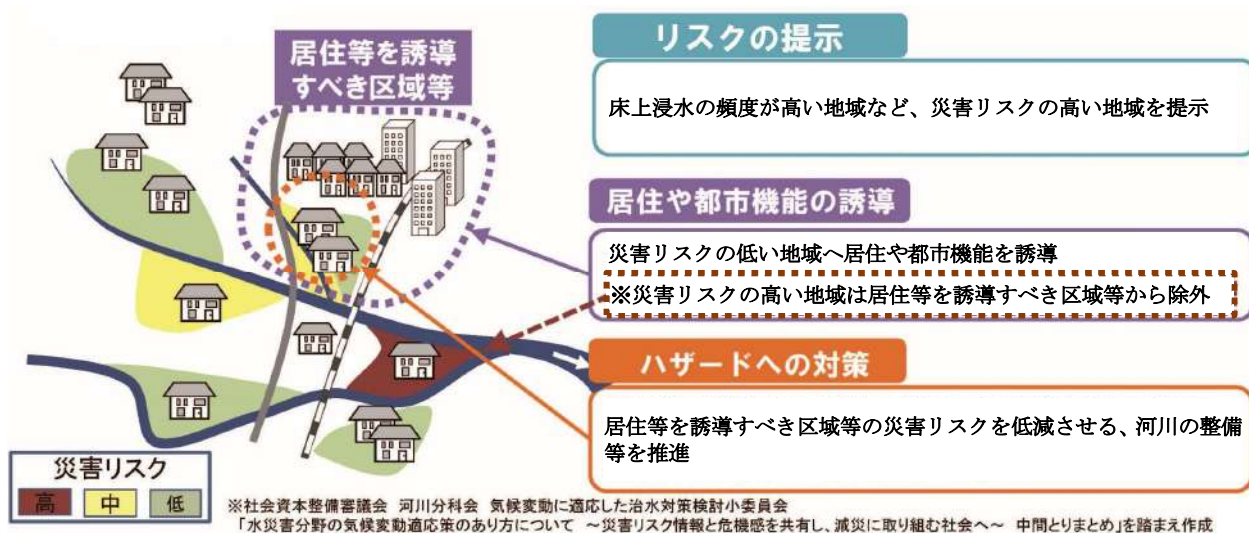
図. 防災指針の位置づけ

(2) 防災指針で検討する内容

防災指針で検討する内容は、以下のとおりです。

表. 防災指針で検討する内容

- ① 立地適正化計画の対象地域における災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- ② リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定、見直し
- ③ 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針、地区毎の課題に対応した対策の検討



出典：立地適正化計画作成の手引き（令和4年4月版）、国土交通省をもとに作成

図. 防災指針の検討イメージ

(3) 基本的な考え方

防災指針は、主として居住誘導区域内における防災・減災対策の取組方針などを検討するものです。

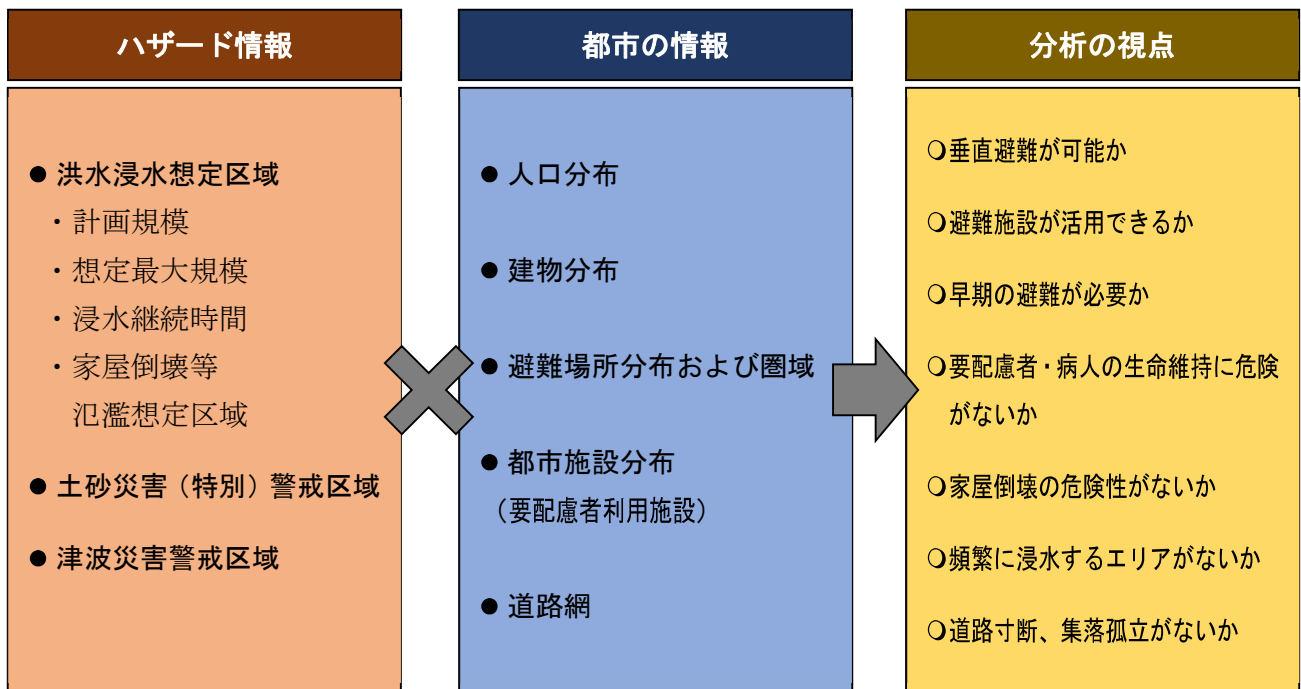
本市の居住誘導区域内については、洪水浸水想定区域、津波災害警戒区域が指定されています。

一方、居住誘導区域以外については、災害リスク（洪水浸水、土砂災害、津波浸水）の高いエリアが存在しているため、ハザードエリアにかかる居住地については、「敦賀市地域防災計画」等の各種防災関連計画に基づき、関係機関と連携したハード・ソフト両面からの防災・減災対策に努めるものとします。

1) 重ね合わせ分析の視点

本市における災害リスクについては、以下のハザード情報と都市の情報を重ね合わせることで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。

なお、災害リスクの分析については、立地適正化計画における居住誘導区域及びその周辺を対象に行います。



洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域は、水防法に基づき、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水害による被害の軽減を図るため、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を洪水浸水想定区域として指定するものです。

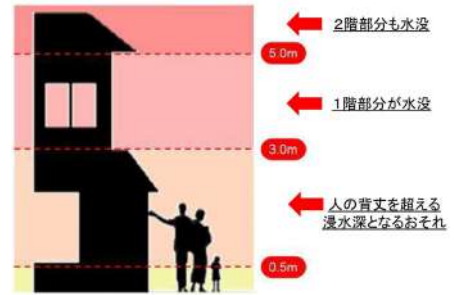
○計画規模：笙の川水系は100年、井の口川水系は50年に1回程度の大雨によって、河川がはん濫した場合に想定される浸水区域

○想定最大規模：1,000年に1回程度の大雨によって、河川がはん濫した場合に想定される浸水区域

○浸水継続時間：各家庭における飲料水や食料等の備蓄状況から、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあることが推測されるため、浸水継続時間が長く長期の孤立が想定される地域の有無に注意が必要

○家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）：河川から氾濫した流水により倒壊の恐れのある区域

○家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）：河岸が侵食されて河川沿いに立地している家屋等の倒壊の恐れのある区域



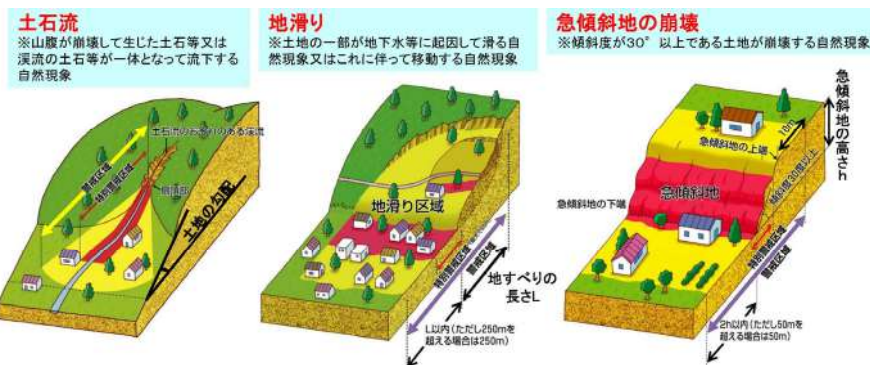
資料) 立地適正化計画作成の手引き
(令和6年4月版)

図. 浸水深と人的被害のリスク

土砂災害（特別）警戒区域

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）とは、土砂災害が発生した場合、住民の生命又は身体に危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域です。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）とは、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）のうち、土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ、住民の生命又は身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域です。



資料) 立地適正化計画作成の手引き（令和5年3月版）

図. 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定範囲（イメージ）

津波災害警戒区域

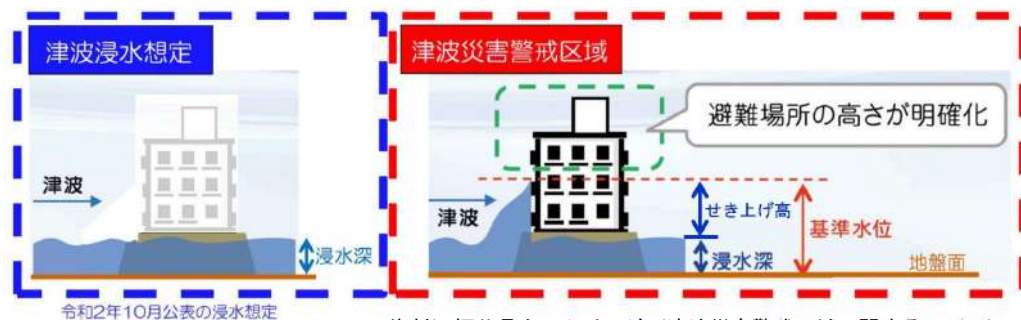
最大クラスの津波が発生した際に、住民等の生命・身体に危害が生ずる恐れがある区域で、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域のことです。区域には、下図のとおり、「津波災害特別警戒区域のうち市町村長が条例で定めた区域（レッドゾーン）」「津波災害特別警戒区域（オレンジゾーン）」「津波災害警戒区域（イエローゾーン）」があります。



資料）福井県ホームページ（津波災害警戒区域に関するQ & A）

図．津波災害警戒区域の指定範囲（イメージ）

○基準水位（津波災害警戒区域指定の際に公表）：津波浸水想定に定める浸水深に、建築物等への衝突によるせき上げ高を加えた水位で、津波から避難するうえでの有効な高さが想定でき、避難施設などの効率的な整備の目安となります。



資料）福井県ホームページ（津波災害警戒区域に関するQ & A）

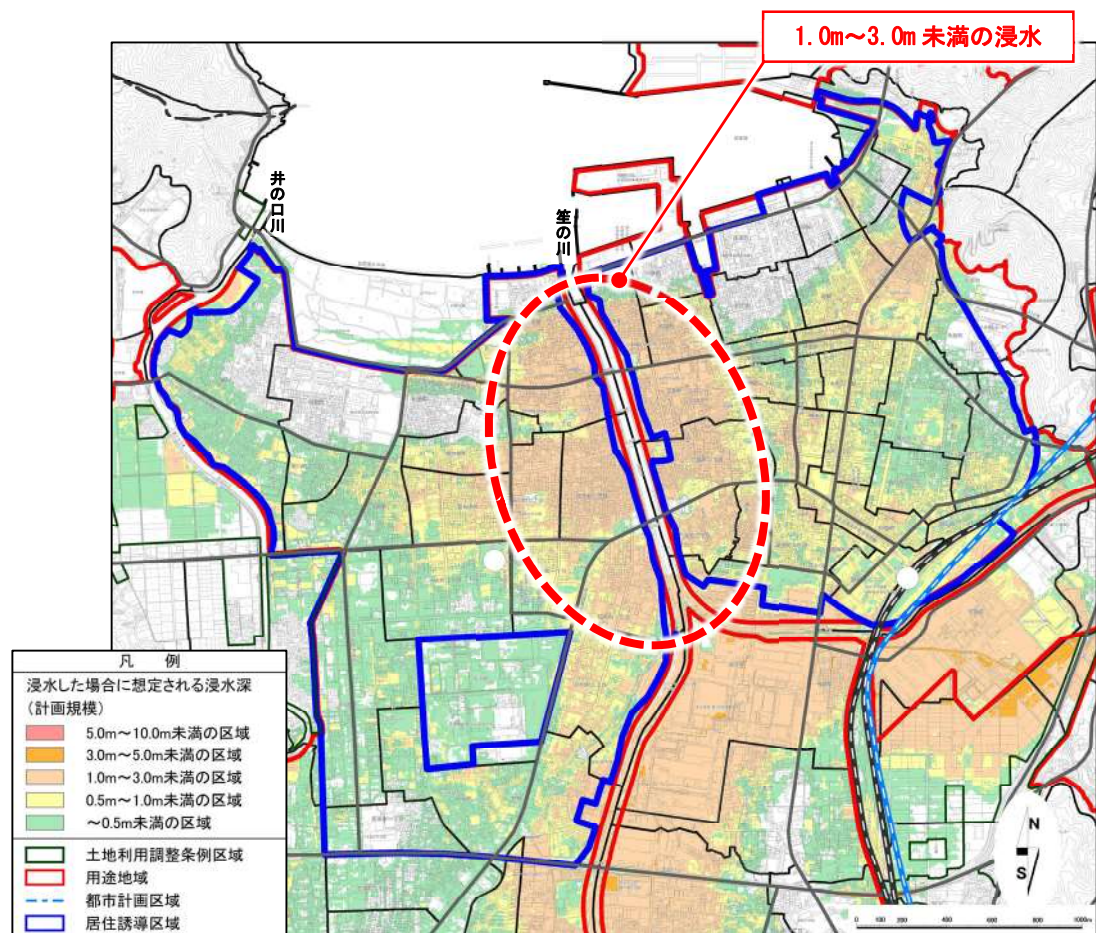
図．津波浸水における基準水位のイメージ

(4) 居住誘導区域周辺における災害リスク

1) 洪水浸水想定区域

【計画規模（筥の川水系は 100 年、井の口川水系は 50 年に 1 回程度起こる降雨の規模）】

- ・居住誘導区域内のうち、筥の川沿川では、1.0m～3.0m 未満の浸水が想定されています。

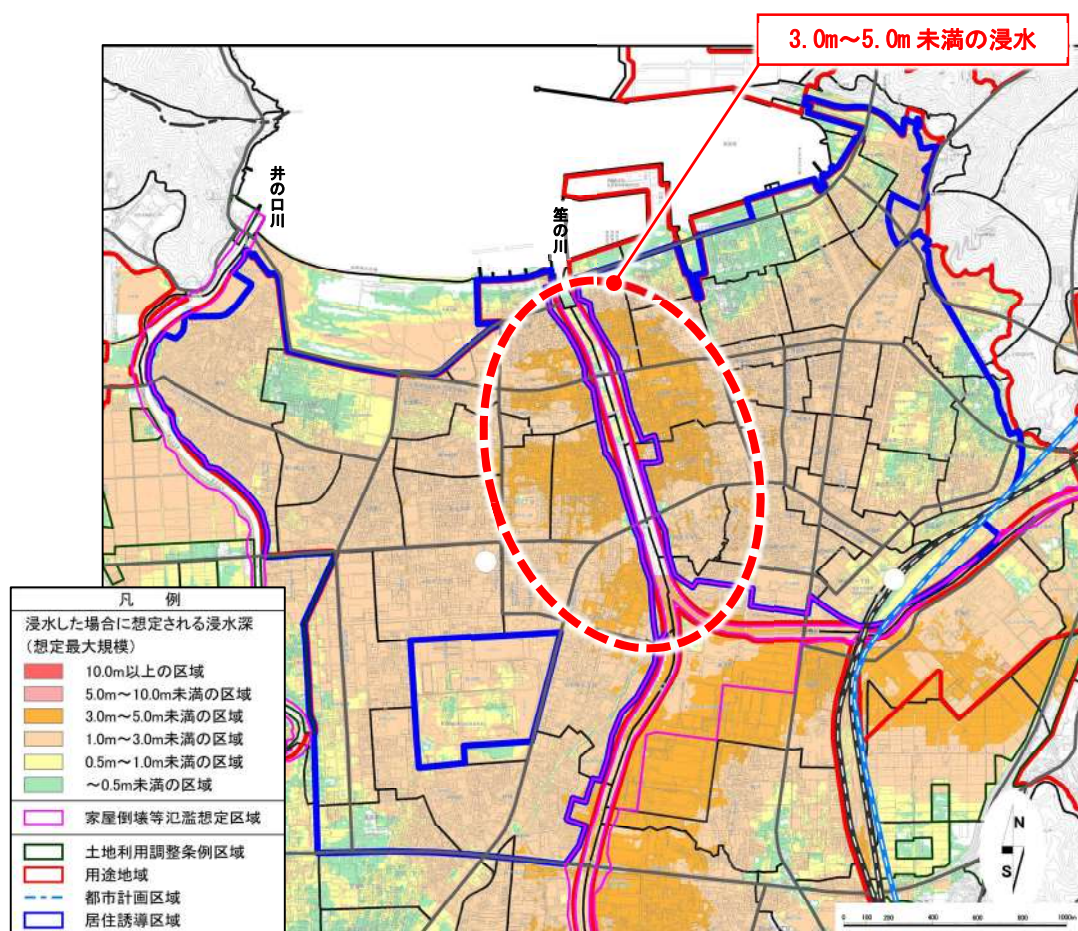


資料) 洪水浸水想定区域 (令和3年6月現在)

図. 洪水浸水想定区域 (計画規模)

【想定最大規模（1000年に1回程度起こる降雨の規模）】

- ・居住誘導区域内のうち、笙の川沿川では、3.0m～5.0m未満の浸水が想定されています。

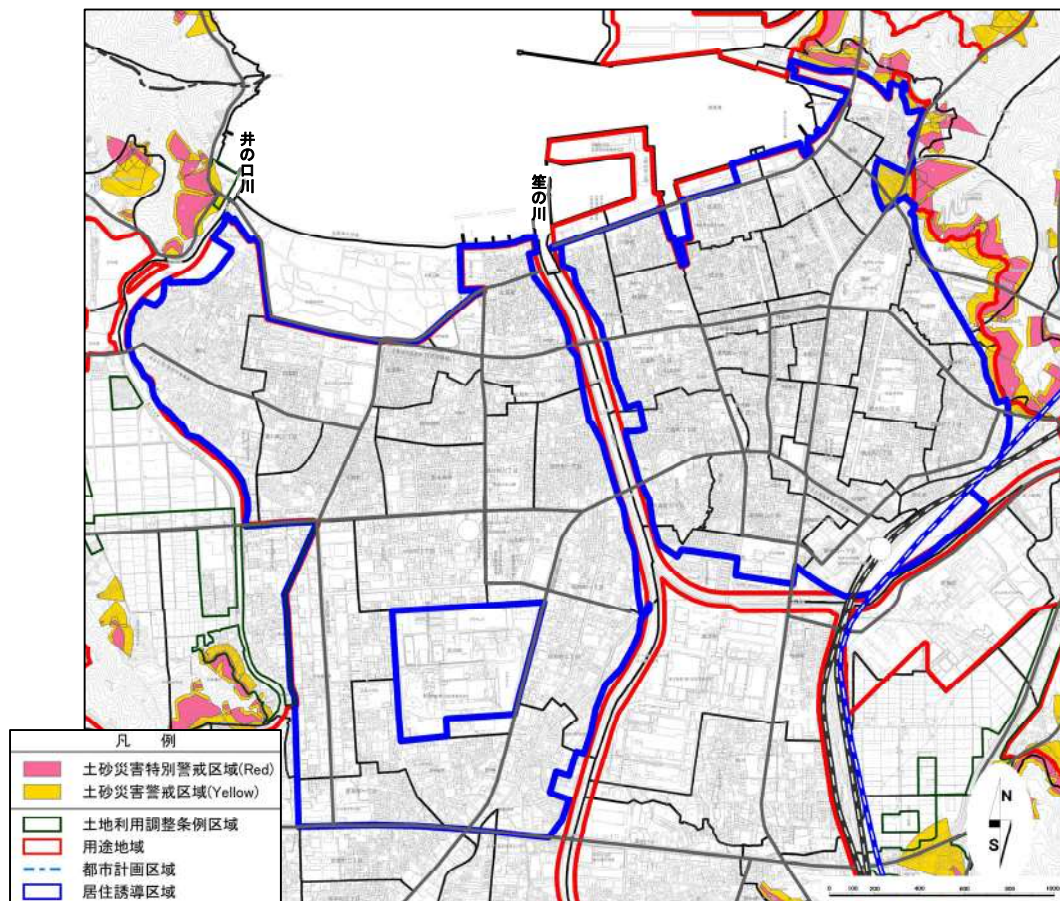


資料) 洪水浸水想定区域 (令和3年6月現在)

図. 洪水浸水想定区域 (想定最大規模)

2) 土砂災害（特別）警戒区域

- ・ 居住誘導区域内において、特にリスクの高いエリアは存在していません。

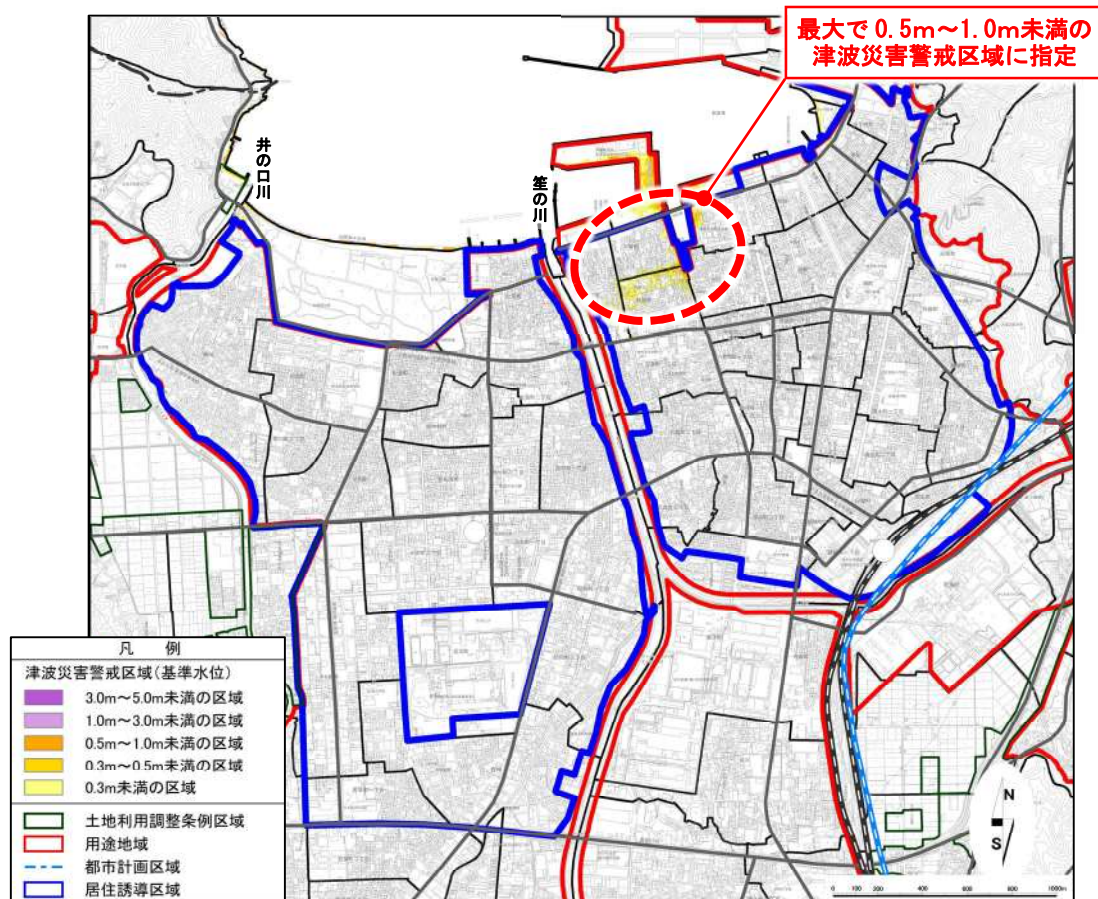


資料) 土砂災害（特別）警戒区域（令和7年1月現在）

図. 土砂災害（特別）警戒区域

3) 津波災害警戒区域

- ・居住誘導区域内のうち、湾岸の一部では、最大で0.5m～1.0m未満の津波災害警戒区域に指定されたエリアがあります。



資料) 津波災害警戒区域 (令和5年2月現在)

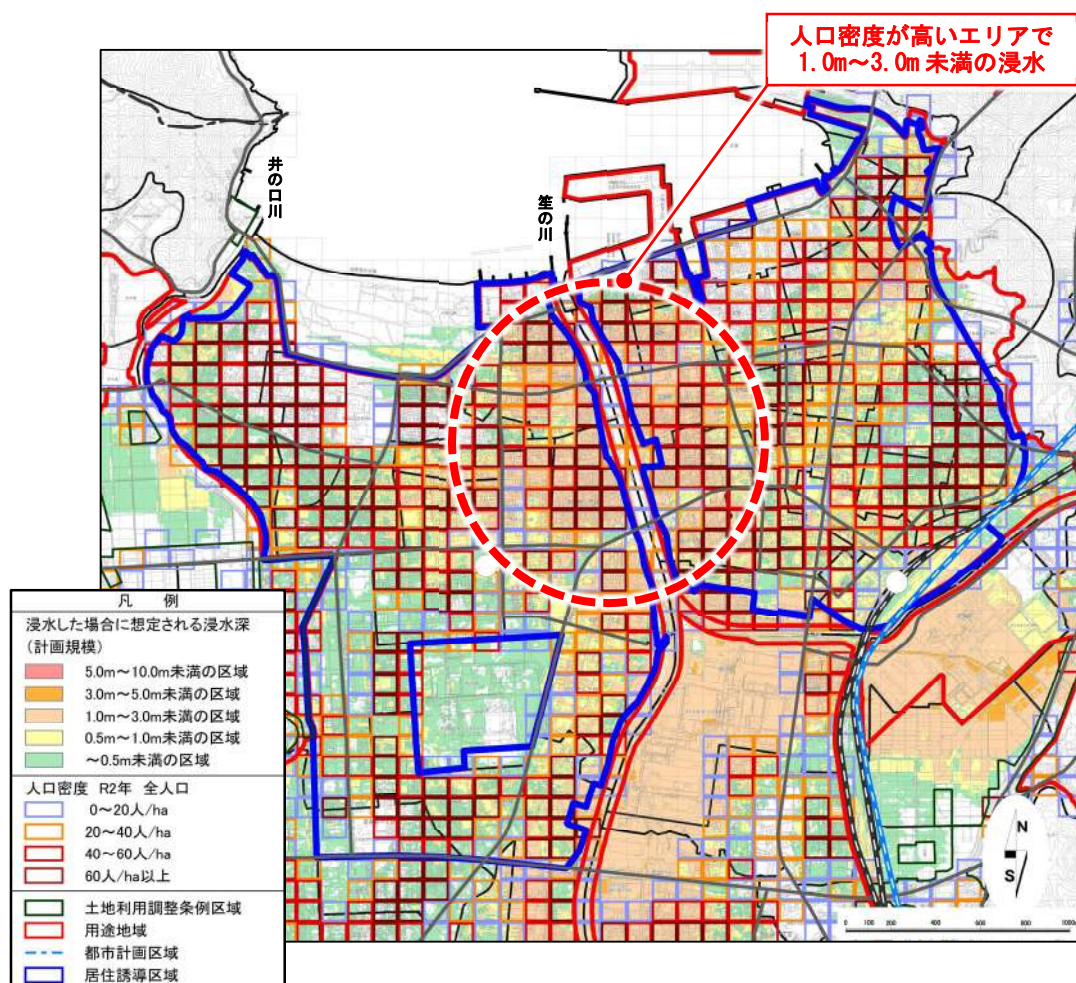
図. 津波災害警戒区域

(5) 災害リスクの現状分析

1) 洪水浸水想定区域×人口分布（全年齢）

【計画規模（筥の川水系は 100 年、井の口川水系は 50 年に 1 回程度起こる降雨の規模）】

- ・居住誘導区域内のうち、筥の川沿川では、人口密度が高いエリアで 1.0m～3.0m 未満の浸水が想定されています。

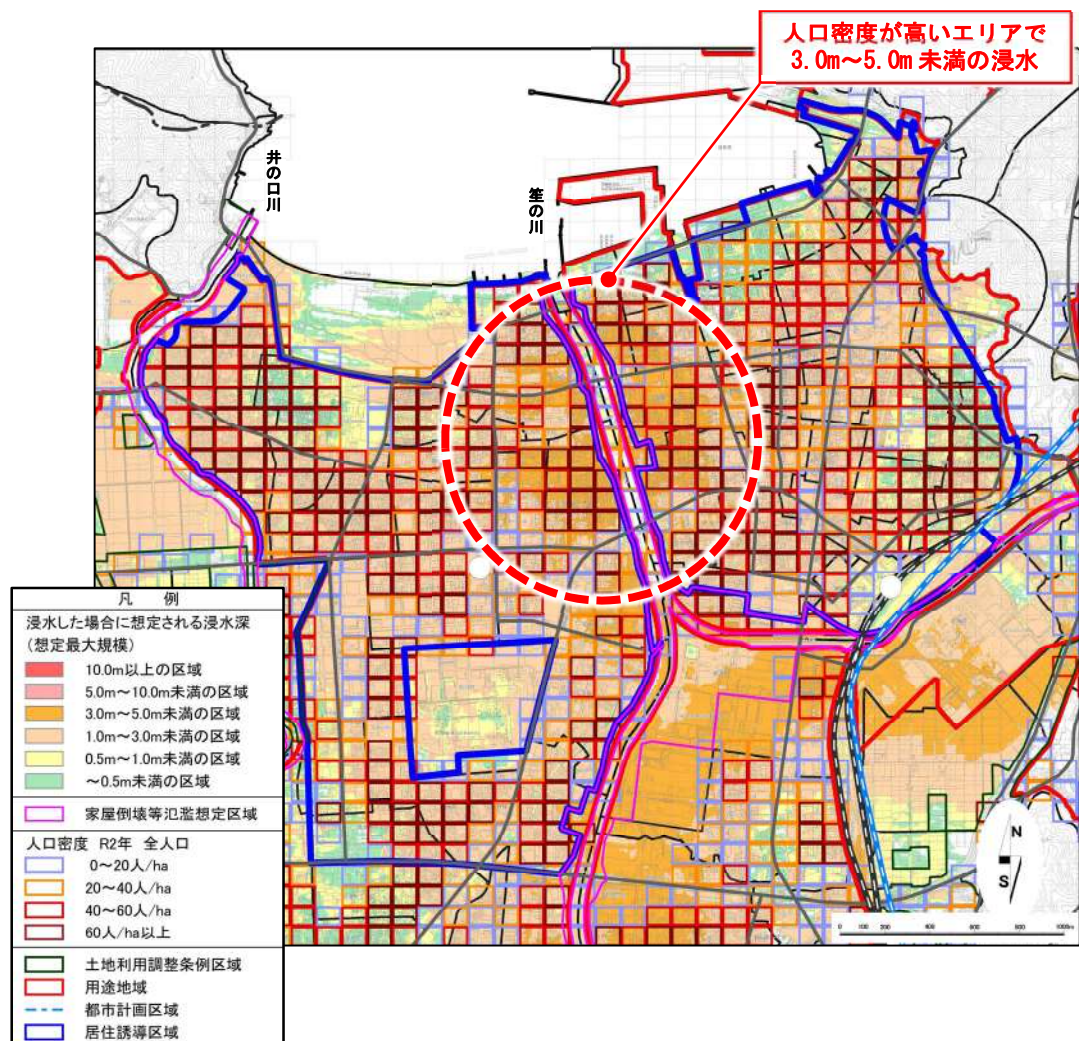


資料) 洪水浸水想定区域 (令和 3 年 6 月現在)
人口密度 (国勢調査より作成)

図. 洪水浸水想定区域 (計画規模) と人口密度 (全年齢)

【想定最大規模（1000年に1回程度起こる降雨の規模）】

- ・居住誘導区域内のうち、笙の川沿川では、人口密度が高いエリアで3.0m～5.0m未満の浸水が想定されています。また、多くのエリアで1.0m～3.0m未満の浸水が想定されています。



資料) 洪水浸水想定区域 (令和3年6月現在)
人口密度 (国勢調査より作成)

図. 洪水浸水想定区域 (想定最大規模) と人口密度 (全年齢)

2) 洪水浸水想定区域×人口分布（高齢者）

【計画規模（笙の川水系は 100 年、井の口川水系は 50 年に 1 回程度起こる降雨の規模）】

- ・居住誘導区域内のうち、笙の川沿川では、高齢者人口密度が高いエリアで 1.0m～3.0m 未満の浸水が想定されています。

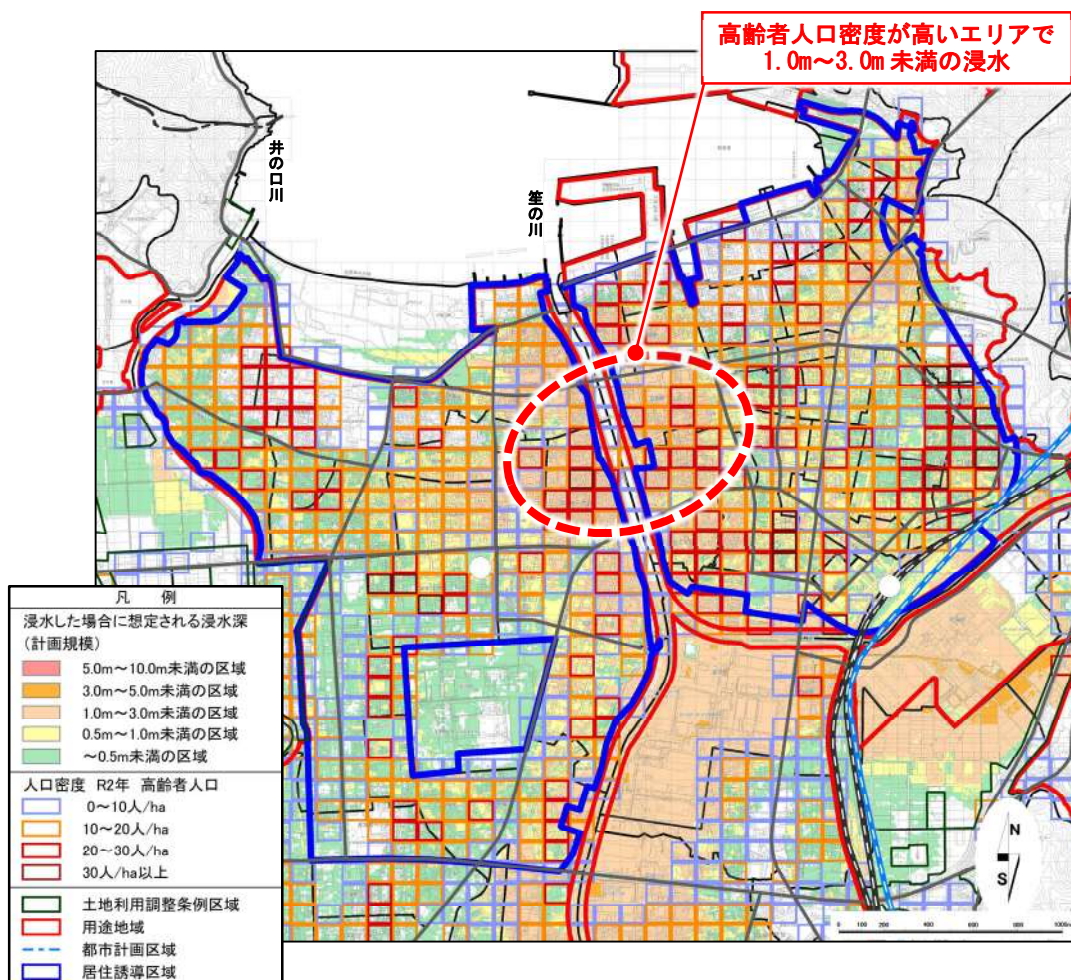
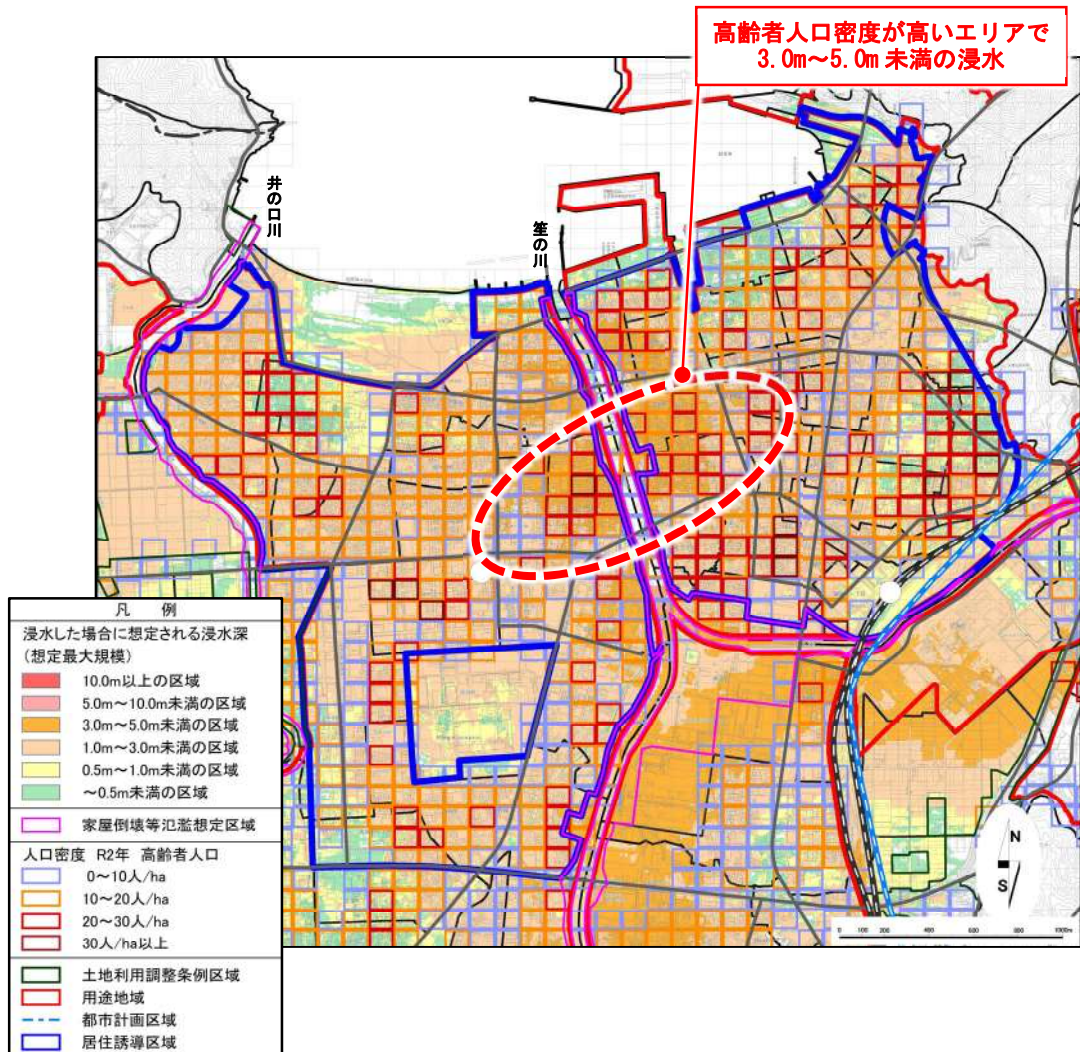


図. 洪水浸水想定区域（計画規模）と人口密度（高齢者）

【想定最大規模（1000年に1回程度起こる降雨の規模）】

- ・居住誘導区域内のうち、笙の川沿川では、高齢者人口密度が高いエリアで3.0m～5.0m未満の浸水が想定されています。



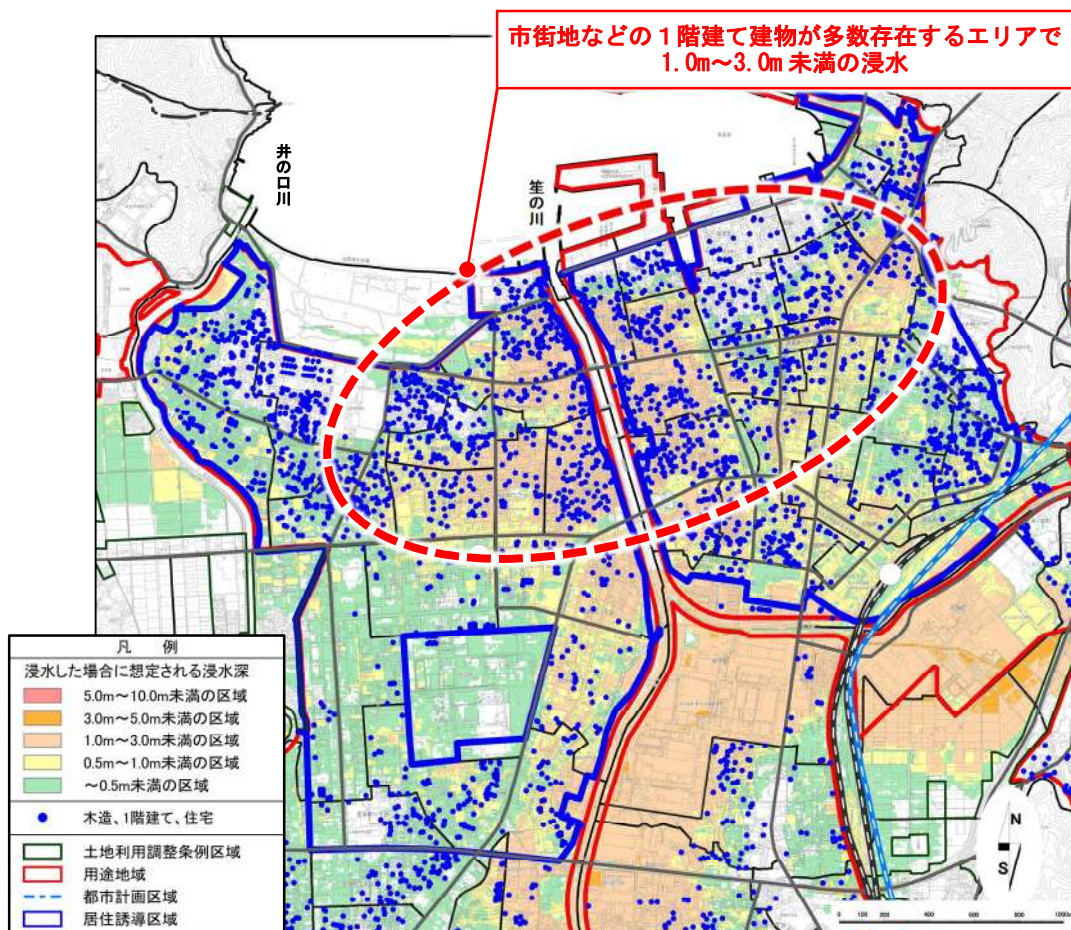
資料) 洪水浸水想定区域 (令和3年6月現在)
人口密度 (国勢調査より作成)

図. 洪水浸水想定区域 (想定最大規模) と人口密度 (高齢者)

3) 洪水浸水想定区域×建物分布

【計画規模（笙の川水系は 100 年、井の口川水系は 50 年に 1 回程度起こる降雨の規模）】

- ・市街地など 1.0m～3.0m 未満の浸水が想定されているエリアにおいて、緊急時の垂直避難ができない恐れがある 1 階建ての建物が多数存在しています。



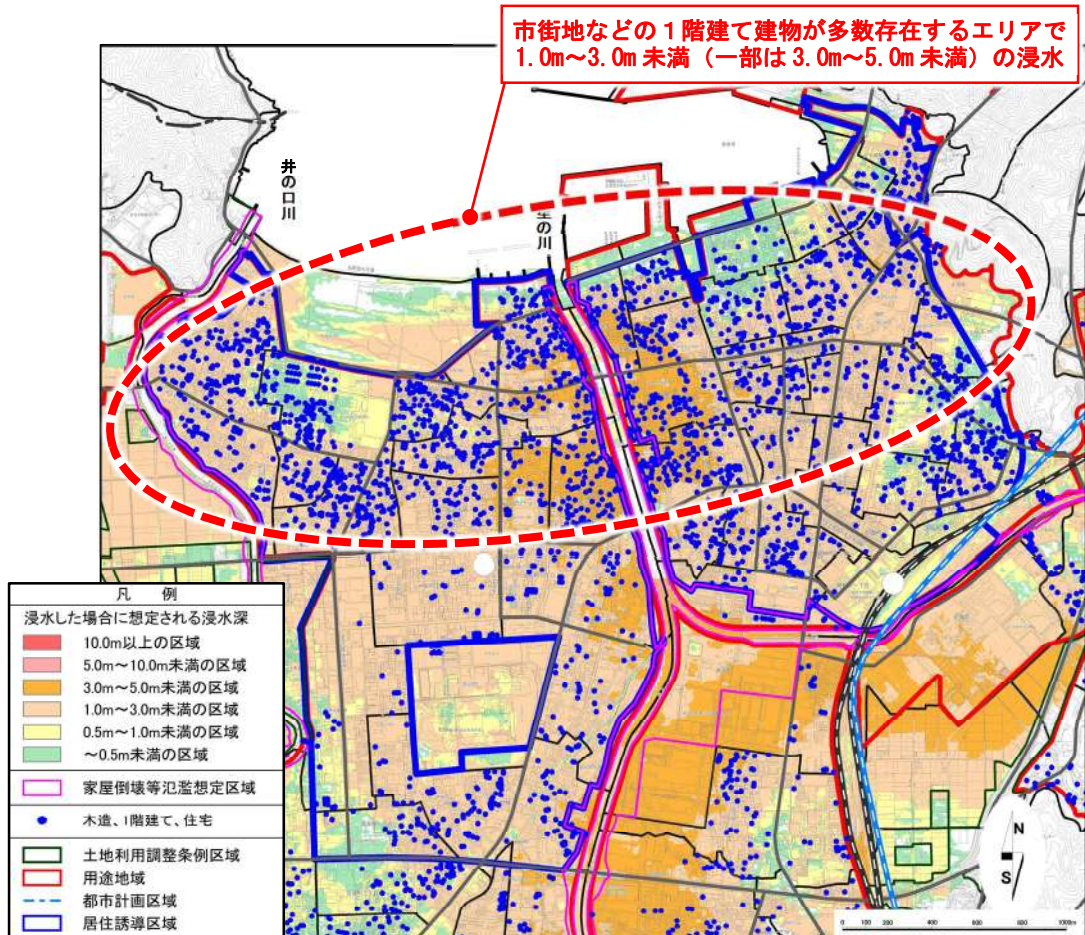
資料) 洪水浸水想定区域 (令和 3 年 6 月現在)

木造 1 階建て住宅 (令和 3 年度敦賀市都市計画基礎調査より)

図. 洪水浸水想定区域 (計画規模) と建物分布

【想定最大規模（1000年に1回程度起こる降雨の規模）】

- ・市街地など 1.0m～3.0m 未満（一部は 3.0m～5.0m 未満）の浸水が想定されているエリアにおいて、緊急時の垂直避難ができない恐れがある 1 階建ての建物が多数存在しています。



資料）洪水浸水想定区域（令和3年6月現在）

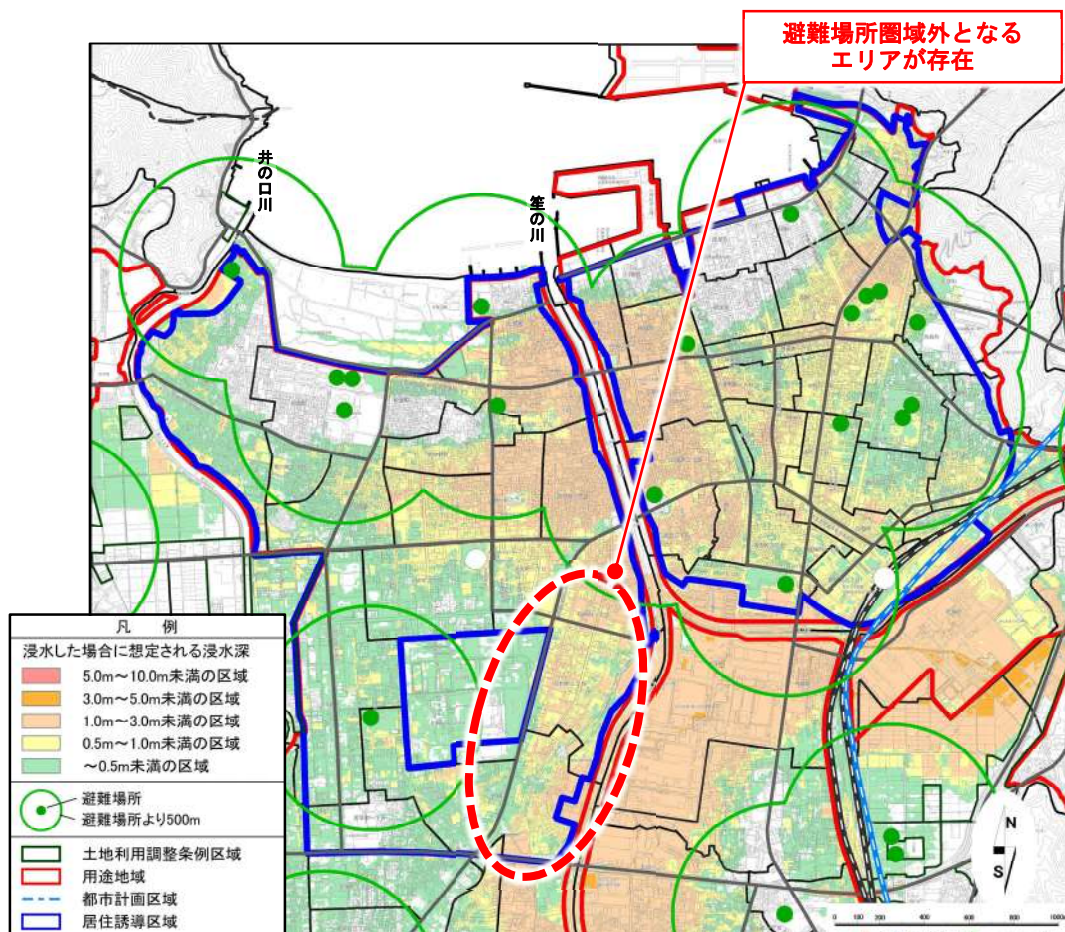
木造1階建て住宅（令和3年度敦賀市都市計画基礎調査より）

図．洪水浸水想定区域（想定最大規模）と建物分布

4) 洪水浸水想定区域×避難場所分布及び圏域

【計画規模（筥の川水系は 100 年、井の口川水系は 50 年に 1 回程度起こる降雨の規模）】

- ・災害発生時に避難所が活用できない恐れがある浸水深（1.0m～3.0m 未満）が想定されているエリアに多くの避難場所が立地しています。
- ・居住誘導区域内において、避難場所利用圏域（500m）の圏域外となるエリアが存在しています。



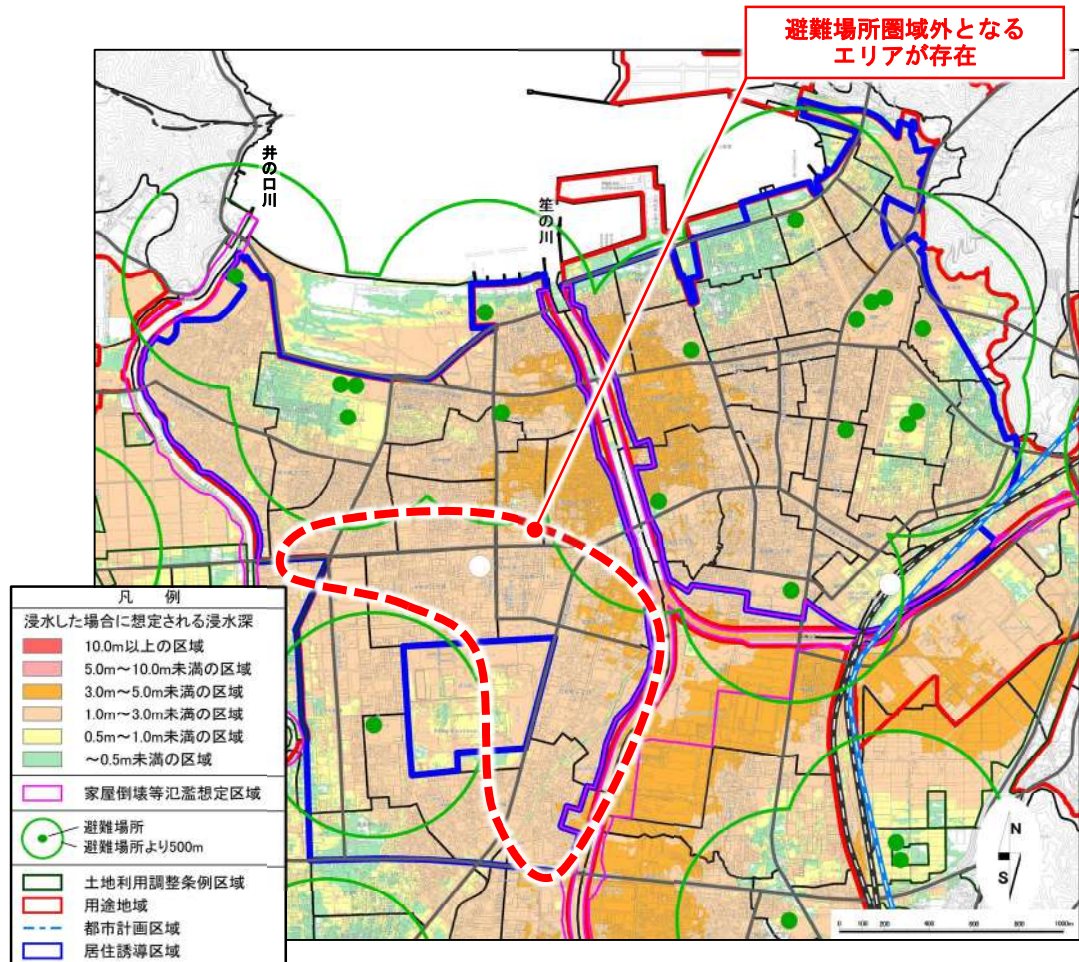
資料) 洪水浸水想定区域（令和3年6月現在）

避難場所（洪水ハザードマップ（令和3年6月発行）より）

図. 洪水浸水想定区域（計画規模）と避難場所及び圏域

【想定最大規模（1000年に1回程度起こる降雨の規模）】

- ・災害発生時に避難所が活用できない恐れがある浸水深（1.0m～3.0m未満）が想定されているエリアに多くの避難場所が立地しています。
- ・居住誘導区域内において、避難場所利用圏域（500m）の圏域外となるエリアが存在しています。



資料）洪水浸水想定区域（令和3年6月現在）

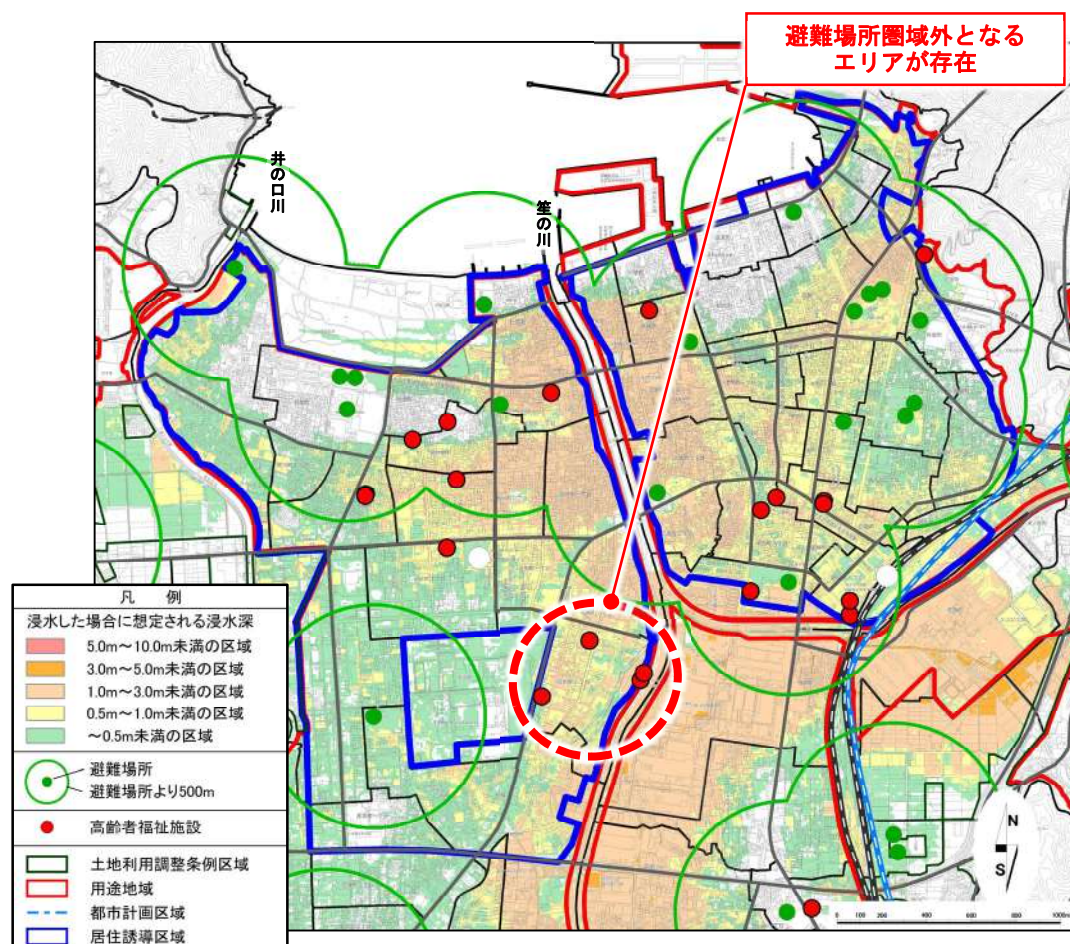
避難場所（洪水ハザードマップ（令和3年6月発行）より）

図. 洪水浸水想定区域（想定最大規模）と避難場所及び圏域

5) 洪水浸水想定区域×高齢者福祉施設分布×避難場所分布及び圏域

【計画規模（笙の川水系は 100 年、井の口川水系は 50 年に 1 回程度起こる降雨の規模）】

- ・居住誘導区域内のうち浸水深（1.0m～3.0m 未満）が想定されているエリアにおいて、避難場所利用圏域（500m）の圏域外となるエリアに高齢者福祉施設が分布しています。



資料) 洪水浸水想定区域（令和3年6月現在）

避難場所（洪水ハザードマップ（令和3年6月発行）より）

高齢者福祉施設（令和5年度現在）

図. 洪水浸水想定区域（計画規模）と高齢者福祉施設分布、避難場所及び圏域

【想定最大規模（1000年に1回程度起こる降雨の規模）】

- ・居住誘導区域内のうち、浸水深（1.0m～3.0m未満）が想定されているエリアにおいて、避難場所利用圏域（500m）の圏域外となるエリアに高齢者福祉施設が分布しています。



資料）洪水浸水想定区域（令和3年6月現在）

避難場所（洪水ハザードマップ（令和3年6月発行）より）

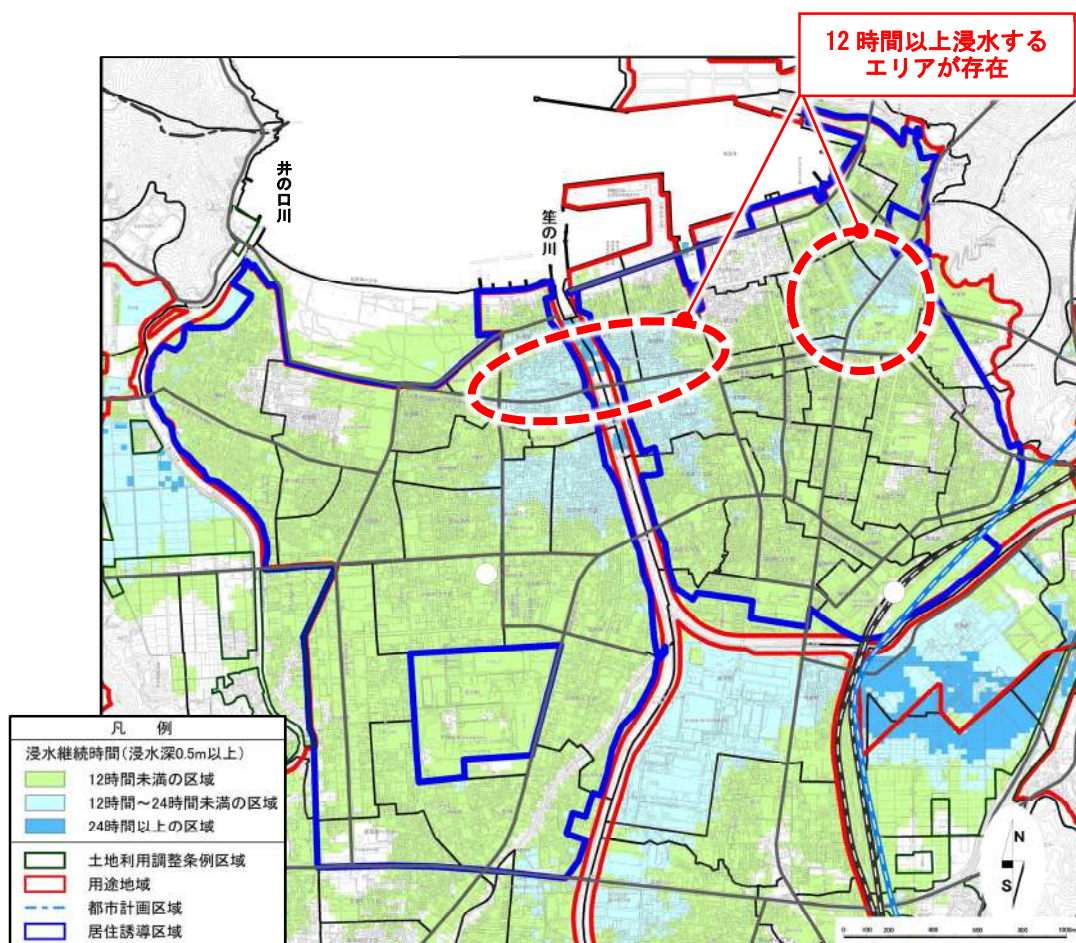
高齢者福祉施設（令和5年度現在）

図. 洪水浸水想定区域（想定最大）と高齢者福祉施設分布、避難場所及び圏域

5) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×道路網

【想定最大規模（1000年に1回程度起こる降雨の規模）】

- ・ 想定最大規模の降雨が発生した場合の浸水継続時間を見ると、居住誘導区域内では12時間未満の浸水が広く想定されています。
- ・ 一部のエリアでは12時間以上の浸水が想定されているエリアも存在し、国道8号や（主）佐田竹波敦賀線の一部では長時間不通となる恐れがあります。
- ・ 居住誘導区域内においては、24時間以上の浸水が想定されているエリアはありません。

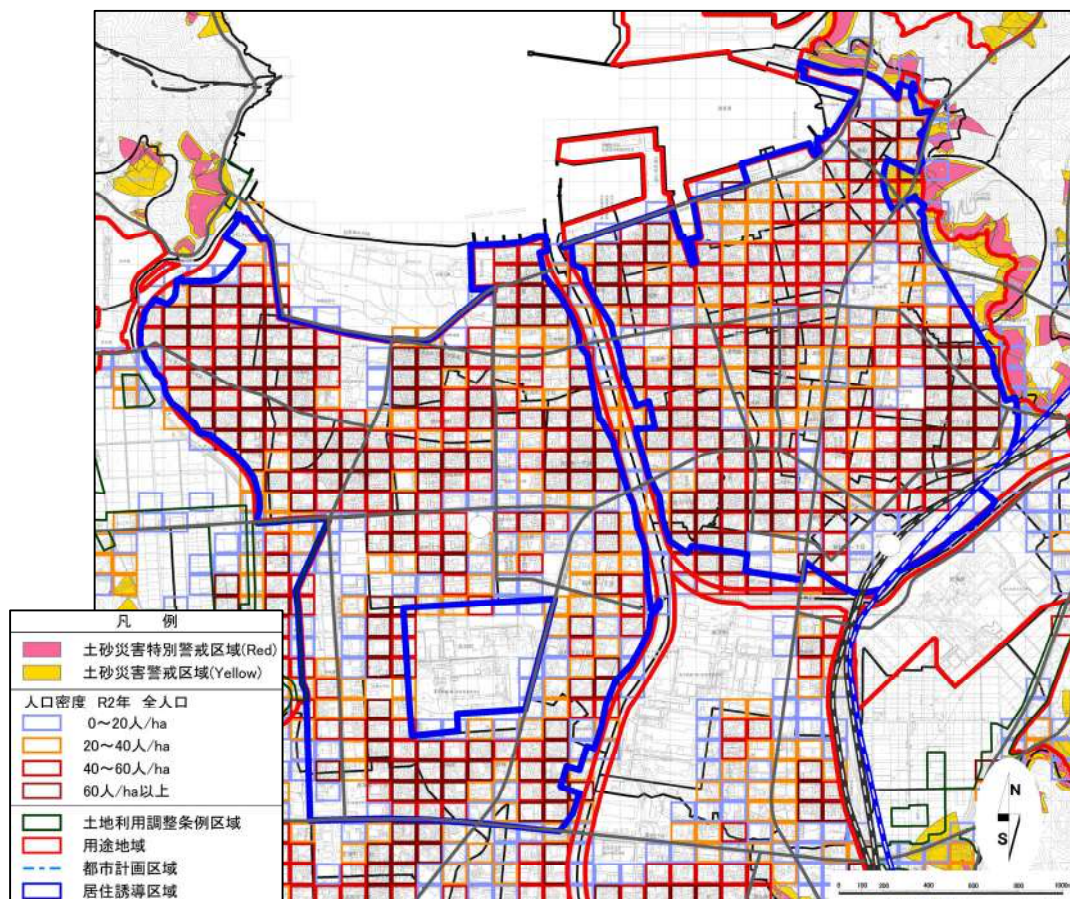


資料）洪水浸水想定区域（令和3年6月現在）

図. 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）と道路網

6) 土砂災害（特別）警戒区域×人口分布（全年齢）

- ・居住誘導区域内においては、特にリスクの高いエリアは存在していません。



資料) 土砂災害（特別）警戒区域（令和7年1月現在）
人口密度（国勢調査より作成）

図. 土砂災害（特別）警戒区域と人口分布（全年齢）

7) 津波災害警戒区域×人口分布（全年齢）

- ・居住誘導区域内のうち、湾岸の一部では、人口密度が高いエリアにおいて、最大で0.5m～1.0m未満の津波災害警戒区域に指定されたエリアがあります。

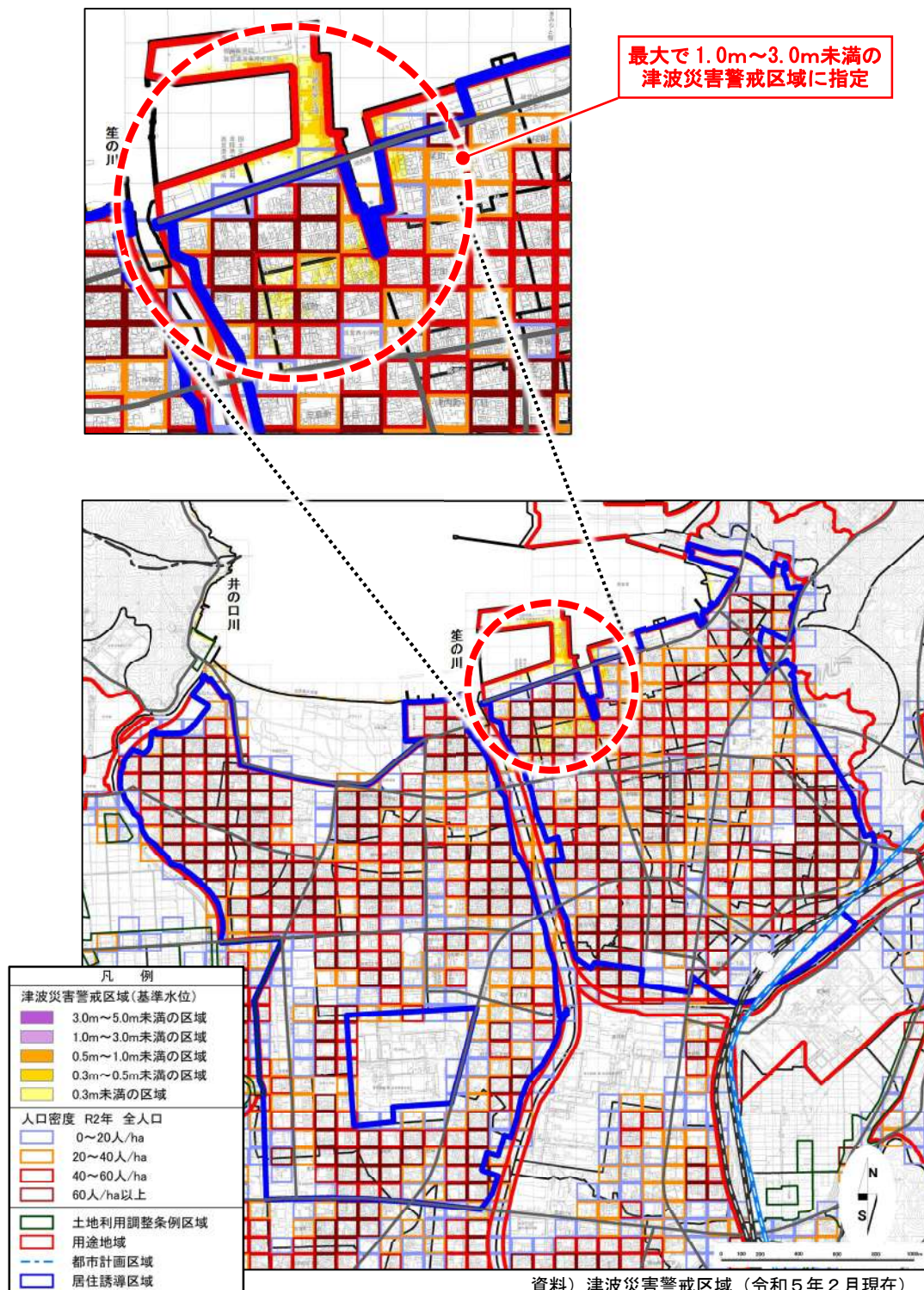


図. 津波災害警戒区域と人口分布（全年齢）

8) 津波災害警戒区域×人口分布（高齢者）

- ・居住誘導区域内のうち、湾岸の一部では、高齢者人口密度が高いエリアにおいて最大で0.5m～1.0m未満の津波災害警戒区域に指定されたエリアがあります。

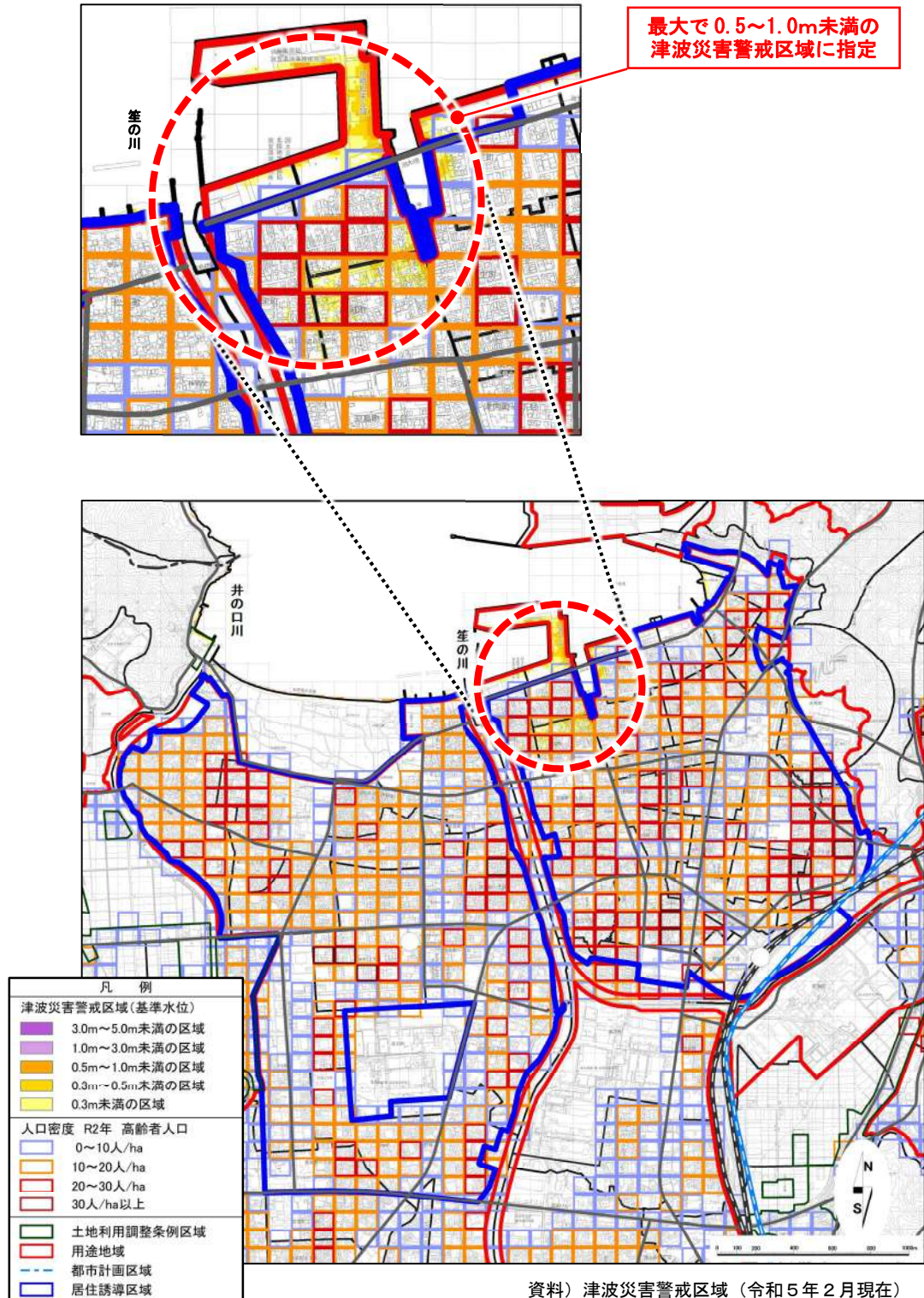
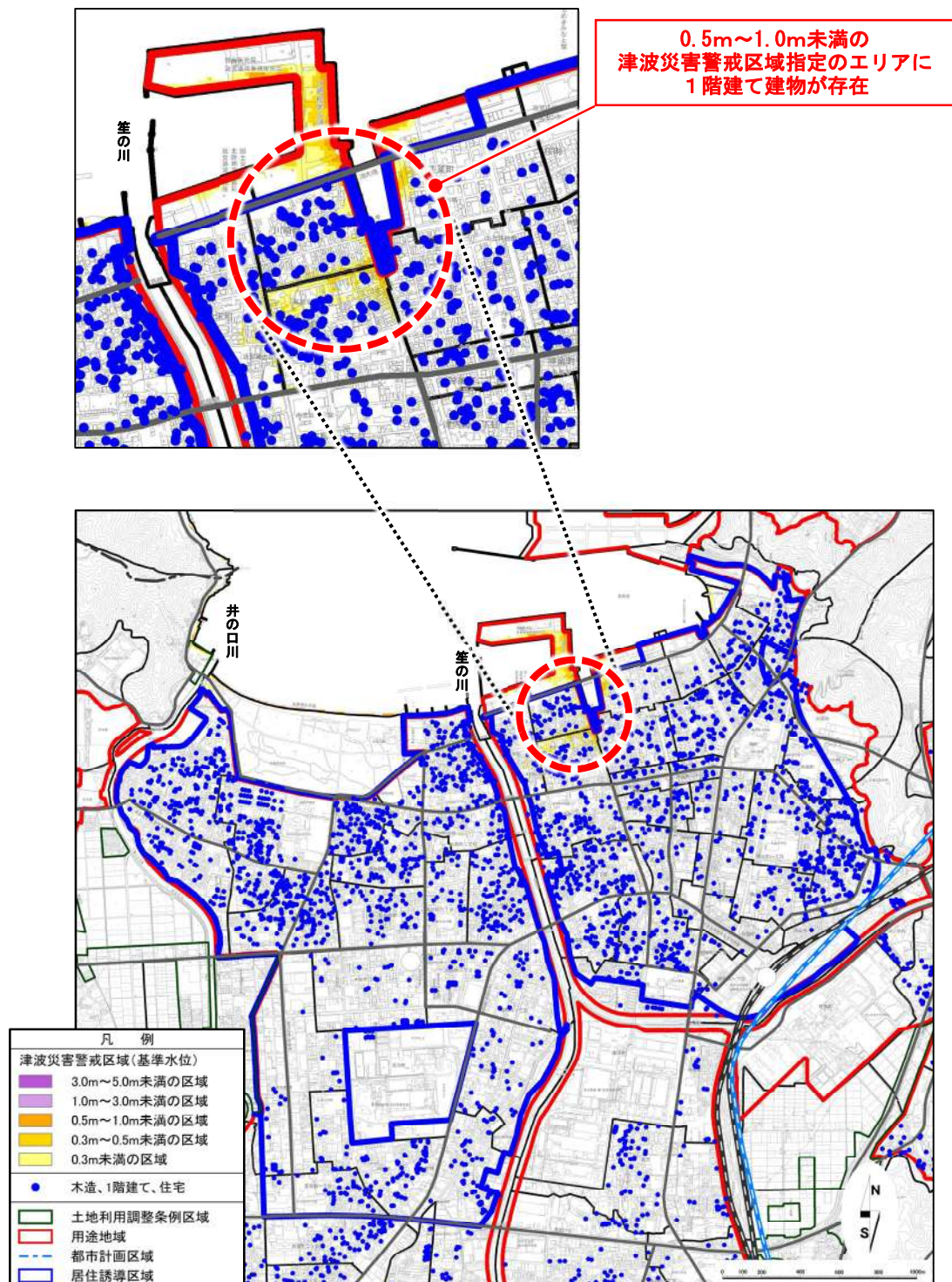


図. 津波災害警戒区域と人口分布（高齢者）

9) 津波災害警戒区域×建物分布

- ・居住誘導区域内のうち、0.5m～1.0m未満の津波災害警戒区域に指定されたエリアにおいて、緊急時の垂直避難ができない恐れがある1階建ての建物が存在しています。



資料) 津波災害警戒区域 (令和5年2月現在)

木造1階建て住宅 (令和3年度敦賀市都市計画基礎調査より)

図. 津波災害警戒区域と建物分布

(6) 主な災害リスクと課題整理

(5) で実施した災害リスクの現状分析を踏まえた、防災上の主な課題を下図に示します。

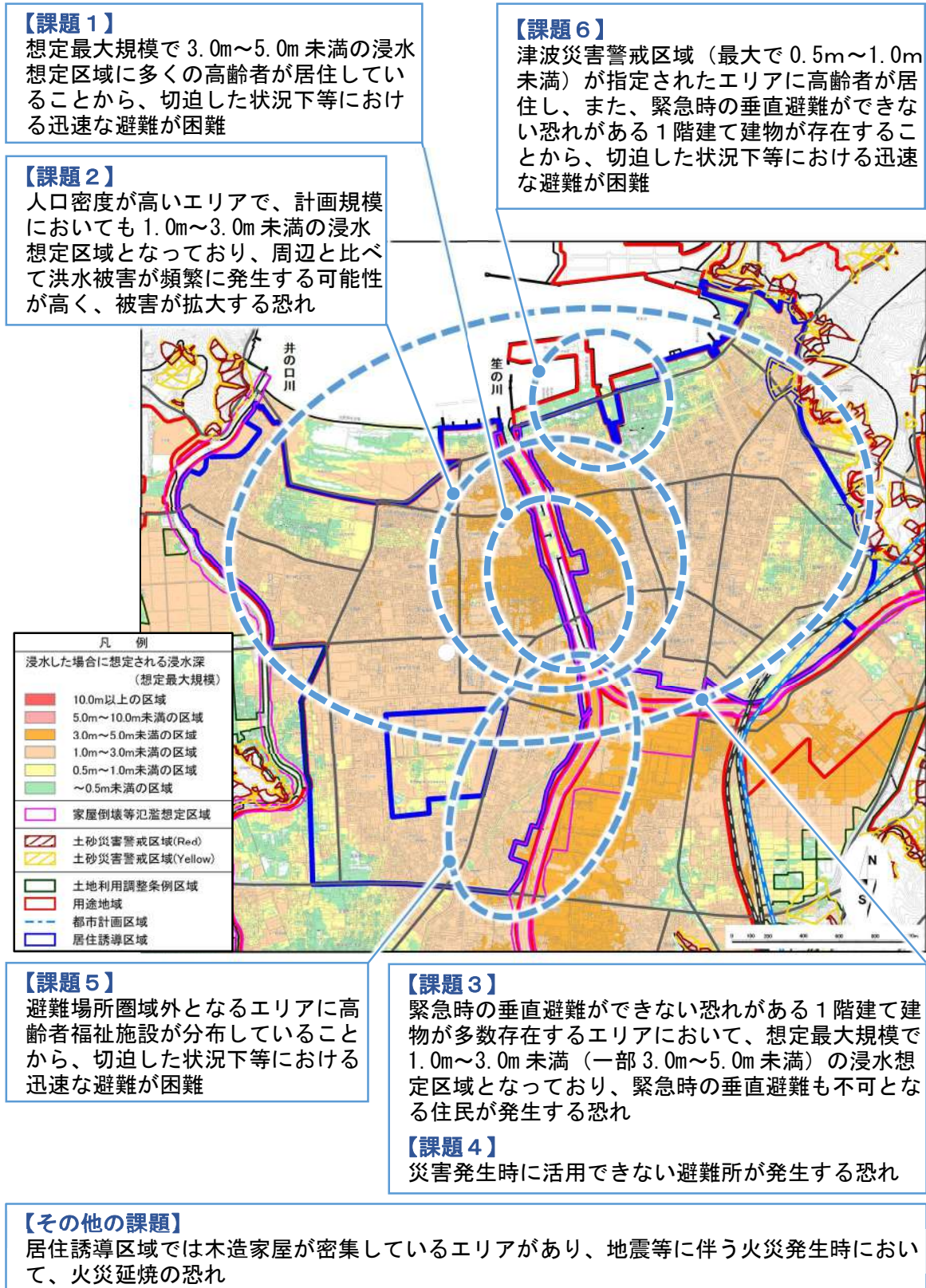


図. 主な災害リスク

課題		分析の視点					
		視点1	視点2	視点3	視点4	視点5	視点6
		垂直避難が可能か	避難施設が活用できるか	早期の避難が必要か	要配慮者・病人の生命維持に危険がないか	家屋倒壊の危険性がないか	頻繁に浸水するエリアがないか
課題1	想定最大規模で3.0m～5.0m未満の浸水想定区域に多くの高齢者が居住していることから、切迫した状況下等における迅速な避難が困難			●	●	●	
課題2	人口密度が高いエリアで、計画規模においても1.0m～3.0m未満の浸水想定区域となっており、周辺と比べて洪水被害が頻繁に発生する可能性が高く、被害が拡大する恐れ						●
課題3	緊急時の垂直避難ができない恐れがある1階建て建物が多数存在するエリアにおいて、想定最大規模で1.0m～3.0m未満（一部3.0m～5.0m未満）の浸水想定区域となっており、緊急時の垂直避難も不可となる住民が発生する恐れ	●				●	
課題4	災害発生時に活用できない避難所が発生する恐れ		●				
課題5	避難場所圏域外となるエリアに高齢者福祉施設が分布していることから、切迫した状況下等における迅速な避難が困難			●	●		
課題6	津波災害警戒区域（最大で0.5m～1.0m未満）が指定されたエリアに高齢者が居住し、また、緊急時の垂直避難ができない恐れがある1階建て建物が存在することから、切迫した状況下等における迅速な避難が困難	●		●	●		

※視点7：道路寸断、集落孤立がないか

⇒ 浸水継続時間が長期（3日間以上）にわたる区域はなく、道路寸断による集落孤立の発生は低い

(7) 取組方針

(6) で整理した課題に対応した取組方針を以下に示します。

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

(8) 取組施策の設定

防災・減災に向けた取組方針を踏まえ、災害リスクの回避・低減を図るための取組を総合的に組み合わせた取組施策の方向性を設定します。

なお、実施内容・主体・時期（短・中・長期）等については、今後、関係機関と協議・調整しながら検討します。

区 分	取組施策の方向性
リスク低減（ハード）	●河川整備 ●海岸整備 ●砂防関係施設整備 ●ライフライン整備 ●情報基盤整備
リスク回避・低減（ソフト）	●要配慮者の避難支援 ●防災体制の構築・防災力向上

(9) 取組スケジュールと目標値

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。(具体的な実施内容・主体・時期(短・中・長期)等については、今後、関係機関と協議・調整しながら検討予定)

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

取組施策		該当 取組方針				実施 主体※1		実施時期の目標※2		
		1	2	3	4	県	市	短期	中期	長期
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 【市強】	●					○	●	→	→
	河川改修事業(準用河川等) 【市総】【市マス】【市強】	●					○	●	→	→
	河川改良工事事業(2級河川) 【市強】 河道掘削・河道拡幅(笙の川) 【流域】	●				○	○	●	→	→
	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 【県強】	●				○		●	→	→
	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) 【県強】	●				○		●	→	→
	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 【市強】	●								
	土砂災害警戒区域における土砂災害対策 事業の推進 【県強】	●				○	○	●	→	
	砂防関係施設の整備 【流域】									
	ライフライン整備									
	浸水対策事業(公共下水道の雨水幹線の 計画的な整備(呉羽幹線)や松島ポンプ場 の改築) 【市強】【流域】	●				○	○	●	→	→
	下水道施設の整備・更新、雨水貯留浸透 施設の整備 【流域】									
	情報基盤整備									
	情報通信手段・経路の多様化 【県強】 防災情報関係事業 【市強】	●				○	○	●	→	→
	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 【県強】	●				○	○	●	→	→
	監視カメラ画像、水位情報の提供 【流域】									
	その他									
	オープンスペースの確保 【県マス】		●	●		○	○	●	→	→

※1 関係機関との協議・調整前のため、各計画の策定主体を表示

※2 関係機関との協議・調整前のため、おおよその目安を表示

取組方針 1：河川等の機能強化（ハード）

取組方針 2：要配慮者の避難支援（ソフト）

取組方針 3：避難施設の防災機能強化（ソフト）

取組方針 4：市民の防災意識向上（ソフト）

取組施策		該当 取組方針				実施 主体※1		実施時期の目標※2		
		1	2	3	4	県	市	短期	中期	長期
リスク 回避 低減 (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 【県強】		●			○	○	●	→	→
	要配慮者利用施設の避難訓練の実施 【流域】		●			○	○	●	→	→
	要配慮者利用施設等における防災体制の 強化(要配慮者利用施設等の安全化等) 【市防】		●				○	●	→	→
	避難所の整備 【市防】		●	●			○	●	→	→
	在宅者対策(避難行動要支援者緊急通報 システム等の整備等) 【市防】		●				○	●	→	→
	外国人に係る対策(防災知識の普及啓発) 【市防】		●				○	●	→	→
	防災体制の構築・防災力向上									
	総合防災訓練の実施、防災知識の普及啓 発の推進 【県強】				●	○	○	●	→	→
	総合防災訓練事業、防災啓発事業【市強】 ハザードマップ・タイムラインを用いた避難 訓練の支援 【流域】				●	○	○	●	→	→
	地域コミュニティを活かした避難方法の確 立 【県マス】				●	○	○	●	→	→
	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 【県強】【市防】				●	○	○	●	→	→
	地域防災連絡協議会事業、地域防災マッ プ作成支援事業 【市総】【市強】【流域】				●	○	○	●	→	→
	避難場所・避難所の周知、迅速かつ適切 な避難誘導を行う体制の整備 【県強】		●	●		○	○	●	→	→
	ボランティア団体等との協働による組織体 制の整備 【県強】			●		○	○	●	→	→

※1 関係機関との協議・調整前のため、各計画の策定主体を表示

※2 関係機関との協議・調整前のため、おおよその目安を表示

【県マス】：敦賀都市計画区域マスタープラン

【市総】：新しい総合計画（第8次敦賀市総合計画）

【県強】：福井県国土強靱化地域計画

【市防】：敦賀市地域防災計画（一般災害対策編）

【市マス】：敦賀市都市計画マスタープラン

【市強】：敦賀市国土強靱化地域計画

【流域】：笙の川・井の口川水系流域治水プロジェクト

防災・減災対策の具体的な取組を踏まえ、防災指針における目標値を以下の通り設定します。

なお、指標と目標値は、都市防災に関する上位計画である敦賀市国土強靱化地域計画との整合を図り設定します。

《 防災指針に基づく目標値 》

指 標	該当 取組方針	現状値	目標値
橋りょう断面修復等延長	1	—	各年度 40m (R6～R10 年度)
河川改良（護岸工事等）延長	1	—	延べ 360m (R6～R10 年度)
河川改良工事事業（2級河川）に係る 県への要望回数	1	—	各年度 1 回以上 (R6～R10 年度)
砂防施設等整備事業に係る 県への要望回数	1	—	各年度 1 回以上 (R6～R10 年度)
浸水対策事業に係る排水面積（雨水）	1	405. 2ha (R5 年度)	443. 8ha (R10 年度)
防災情報受信機申請率	2、3 4	—	70. 0%以上 (R6～R10 年度)
総合防災訓練参加者数（累計）	2、3 4	—	3, 000 人以上 (R6～R10 年度)
出前講座受講者数	4	—	各年度 800 人以上 (R6～R10 年度)
リーダー研修会受講者数 及び防災士登録者数	4	—	各年度 150 人以上 (R6～R10 年度)
地域防災マップの作成区数 （更新含む）	4	—	各年度 12 地区で作成 (R6～R10 年度)

※目標値については、今後、「敦賀市国土強靱化地域計画」が改定された場合、必要に応じて更新・変更します

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。

第8章. 目標の設定

8-1 目標の設定

(1) 目標設定の考え方

本市では、既存の都市機能が整備された市街地の北側に、ゆっくりと時間をかけて居住を誘導していき、その区域内に都市機能を集約することで、利便性の高い、安全で安心な都市構造を構築していくことを目標としています。

そのため、3つのまちづくりの基本方針に基づく様々な施策を展開していくことで、将来において持続可能な都市構造を構築することを目指しています。

【まちづくりの基本方針】

基本方針1

- 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

- 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

- 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。

本市は、過去から人々との交流やつながりによって都市を形成してきたといえます。そのため、今後も人々との交流を通して、様々な地域コミュニティを創出し、健康で生きがいに満ちた都市構造を構築していきたいと考えております。

本計画で示すように、都市機能や日常生活サービス機能を集約するとともに、公共交通での移動が確保されたまちを構築することにより、暮らしやすく利便性の高い都市環境を創出することができ、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に繋がるものと考えております。

(2) 目標指標の設定

前項の考え方にに基づき、立地適正化計画の目標としては、下記に示す項目を掲げます。

1) 居住誘導区域の人口密度の維持

基本方針1に掲げる生産年齢人口の誘導に向けては、利便性の高い市街地環境が重要であり、その実現が必要です。そのためには、居住誘導施策を講じることでまちなか定住を進め、住民の利用ニーズ確保に基づく都市機能誘導区域内に立地する生活利便施設の郊外流出の抑制や区域内での新規立地が図られることが重要であると考えられます。このため、誘導施策の実効性や都市機能の誘導の効果を確認する必要があることから、居住誘導区域内の人口密度を確認することで、その効果を把握していきます。

また、今後人口減少が進展していく本市においては、居住誘導区域内の人口密度を維持していくことで、区域内の都市環境や利便性を守るとともに、持続可能な都市構造の構築を目指していきたいと考えております。

2) 公共交通利用者数の確保

基本方針2に掲げる高齢者や交通弱者を含めた市民が安心して生活できる都市環境の創出に向けては、市民の足となる公共交通機関は将来的に重要となります。

そのためには、公共交通網（コミュニティバス）の持続的な運営が重要であり、本市が実施していく施策等の効果を把握していく必要があります。

そこで本市では、公共交通（コミュニティバス）の利用者数を目標とし、平成29（2017）年2月にコミュニティバスの再編を実施したことから、将来において再編後の利用者数の確保を目指していきます。

3) 都市機能誘導区域における生活利便施設のカバー率

基本方針3に掲げる将来にわたり持続可能な都市の魅力創出に向けては、都市機能誘導区域内における生活利便施設の郊外流出の抑制や既存施設の活用、新たな都市機能の誘導及び立地により、居住誘導区域内の生活の利便性や環境が向上し、居住の誘導に繋がっていくものと考えられます。

そのため、都市機能誘導区域内における都市機能の状況や施策等の効果を把握するため、生活利便施設（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）のカバー率を目標に設定します。

また、目標値については、都市機能誘導区域内におけるカバー率について100%を目指していきます。

以上の目標について、まちづくりの効果を客観的に評価する定量的指標（目標指標）を次のように設定します。

表. 目標指標

方針	目 標		
	項 目	現 況	目 標
基本方針 1	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	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。

本計画に掲げる施策や目標が実現されることで、将来的な市のまちづくりにおいては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(2018)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(2014)年度)から 1.3 億円／店舗・年(令和 17(2035)年)

※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(2016)年度より年間約 2 億円削減

(3) 評価方法の検討

都市計画運用指針では、「立地適正化計画を策定した場合には、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討するべきである。また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである」とされています。

本計画の評価・検証にあたっては、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も評価結果を報告し、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・事業については、PDCA サイクルの考え方にに基づき、時代の潮流や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。



図. PDCA サイクルの考え方

第9章. 届出制度

9-1 届出制度

(1) 住宅に関する届出

居住誘導区域は一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや公共交通サービス等が持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は以下のとおりです。

①開発行為

- 3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

②建築行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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

①開発行為の例

- 3戸の開発行為
⇒届出が必要です。



- 1,300㎡で1戸の開発行為
⇒届出が必要です。



- 800㎡で2戸の開発行為
⇒届出は必要ありません。



②建築行為の例

- 3戸の建築行為
⇒届出が必要です。



- 1戸の建築行為
⇒届出は必要ありません。



届出に必要となる書類や添付図書は以下のとおりです。

①届出書

- ◆開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式1
- ◆建築行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式2
- ◆上記2つの届出内容を変更する場合・・・・・・・・（資料）様式3

②添付図書

- ◆開発行為の場合
 - ◎当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
 - ◎設計図（縮尺100分の1以上）
 - ◎その他参考となるべき事項を記載した図書
- ◆建築行為の場合
 - ◎敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
 - ◎住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1）
 - ◎その他参考となるべき事項を記載した図書
- ◆上記の2つの届出内容を変更する場合
 - ◎上記と同じ

届出内容等が居住誘導区域外への影響が生じる可能性がある場合において、必要がある時は、都市再生特別措置法第88条第3項の規定に基づき、市が届出者に対して開発規模の縮小や居住誘導区域外への施設立地等について勧告することがあります。

また、その場合において、都市再生特別措置法第88条第4項の規定に基づき、居住誘導区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合には、都市再生特別措置法第130条第2号の規定に基づき、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。

(2) 誘導施設に関する届出

都市機能誘導区域は医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心部に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図ることが可能となる区域です。

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

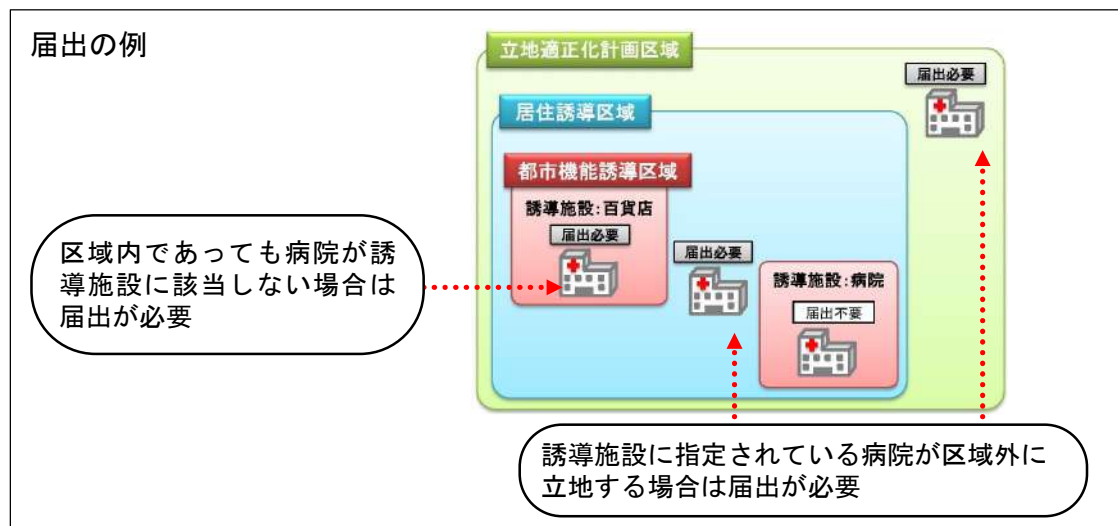
届出の対象となる行為は以下のとおりです。

①開発行為

- 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

②建築行為

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 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



③誘導施設の休止・廃止に係る届出

- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合

■対象となる施設

誘導施設	根拠法等
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。
病院	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。
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。
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。
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 m ² 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 m ² 以上のもの。
行政施設（市役所等）	地方自治法第 4 条第 1 項及び第 155 条。
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。

届出に必要となる書類や添付図書は以下のとおりです。

①届出書

- ◆開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式4
- ◆建築行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式5
- ◆上記2つの届出内容を変更する場合・・・・・・・・（資料）様式6
- ◆休止・廃止の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式7

②添付図書

◆開発行為の場合

- ◎当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
- ◎設計図（縮尺100分の1以上）
- ◎その他参考となるべき事項を記載した図書

◆建築行為の場合

- ◎敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- ◎建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1）
- ◎その他参考となるべき事項を記載した図書

◆上記の2つの届出内容を変更する場合

- ◎上記と同じ

◆誘導施設を休止または廃止する場合

- ◎付近見取図

届出内容等が当該区域外への影響が生じる可能性がある場合において、必要がある時は、都市再生特別措置法第108条第3項の規定に基づき、市が届出者に対して開発規模の縮小や誘導区域外への施設立地等について勧告することがあります。

また、その場合において、都市再生特別措置法第108条第4項の規定に基づき、誘導区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合には、都市再生特別措置法第130条第3号の規定に基づき、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。

用語集

あ行

空き家・空き地情報バンク

敦賀市内の空き家や空き地を有効活用するため、市内の空き家・空き地情報の提供を行い有効利用の促進および定住促進を図ることを目的として設置しているシステム。

医療法

医療を受ける者の利益の保護及び良質かつ適切な医療を効率的に提供する体制の確保を図り、もって国民の健康の保持に寄与することを目的とした法律。

か行

開発行為

主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更を行う行為のこと。

学校教育法

現行の教育制度のうち、学校に関する制度の基本を規定した法律。

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地のがけ崩れによる災害から住民の生命を保護するため、がけ崩れを誘発助長するような行為を制限する必要がある土地や、急傾斜地崩壊防止工事を行う必要がある土地で、県が指定した区域のこと。

居住誘導区域

人口減少下においても、商業・医療等の日常生活サービス機能や公共交通の持続的な維持・向上を図るため、都市の居住者の居住を誘導すべき区域。

建築行為

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とした法律である建築基準法に基づく建築物を建築する行為。

交通結節点

鉄道の乗継駅やバスの乗り換えが行われるバス停、道路のインターチェンジ、自動車から徒歩やその他の交通機関に乗り換えるための停車・駐車施設など、交通動線が集中的に結束する箇所。

公的不動産

地方公共団体が所有する不動産。

国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関で、人口や世帯の動向を捉えるとともに、内外の社会保障政策や制度についての研究を行う機関。

コミュニティバス

地域住民の利便性向上等のために運行するバスで、車両使用、運賃、ダイヤ、バス停位置等を工夫した地域密着型のバス。

コンパクトシティ

郊外への都市的土地利用の拡散の抑制、中心市街地の活性化等を図るため、暮らしに必要な諸機能が近接し、効率的で持続可能な都市構造を目指すもの。

さ行**人口集中地区**

統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたもの。国勢調査基本単位区等を基本単位として、人口密度が 40 人/ha 以上の基本単位区が隣接し、人口 5,000 人以上を有する地域。

浸水想定区域

水防法に基づき、洪水予報河川及び洪水特別警戒水位への水位の到達情報を通知及び周知する河川（水位周知河川）において、洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

スプロール化

都市の急激な発展や中心市街地の地価高騰により、地価の安い郊外で無秩序に住宅化が進み、虫食い状態になる現象。

生産年齢人口

人口統計で、生産活動の中心となる 15 歳以上 65 歳未満の人口。

た行

大規模小売店

大規模小売店舗立地法に基づき位置付けられる大規模小売店舗のことで建物内の小売業を行うための店舗床面積の合計が 1,000 m²を超えるもの。

地域包括支援センター

地域の高齢者の総合相談、介護予防の必要な援助などを行い、高齢者の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とし、地域包括ケアシステムの実現に向けた中核的な機関。

中心市街地活性化基本計画

中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するための計画。

都市基盤

道路、鉄道、河川、公園、その他の公共施設など都市施設のこと。

都市機能

医療・福祉・商業など、都市における居住や生産活動等を支えるための各種サービスを提供する都市自体が持つ機能の総称。

都市機能増進施設

商業施設、医療施設、福祉施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

都市機能誘導区域

都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域。

都市計画運用指針

都市計画制度の運用にあたっての基本的な考え方や、都市計画制度、手続きの運用のあり方、個別政策課題への対応について、国が地方公共団体に対して示した指針。

都市計画区域

都市計画法その他の関連法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件・人口・土地利用・交通量などの現状・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。

都市計画決定

都市施設や用途地域をはじめとする地域地区などに関する都市計画を、都市計画法に基づく手続きにより決定すること。

都市計画法

都市における土地利用と都市整備に関する各種制度の基本となる法律。都市計画区域の指定、都市計画マスタープランの策定、区域区分や地域地区の設定、都市施設の計画など都市計画の内容及び決定手続き、各種制限及び事業等について定めている。

都市構造

土地利用、交通体系等の状況を踏まえ、市域全体の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表し、都市の姿を分かりやすく描いたもの。都市機能が集積する「拠点」と、これらをつなぐ「軸」などにより構成される。

都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上等を図るため、都市再生の推進に関する基本方針等について平成 14 年に制定された法律。その後、平成 26 年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となっている。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等（崩壊・土石流・地滑り）が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域。

土地利用調整条例区域

「敦賀市土地利用調整条例」に基づき、土地利用の現況と動向等を総合的に勘案の上、土地利用調整を実施している区域。

な行

認定こども園

就学前のこどもを対象とした保育・教育施設のうち、一定の基準を満たすとして認定を受けたもので、保育所と幼稚園の機能や特長が一体化した施設。

は行

扶助費

社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者等に対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。一般的には、生活保護費・児童手当等。

PDCA サイクル

行政や企業等が行う一連の活動を、それぞれ Plan（計画）-Do（行動）-Check（確認）-Action（修正）（=PDCA）という観点から管理するフレームワーク。

ま行

モータリゼーション

自動車が普及し、人々の生活の中で広範に利用されるようになる状態。

や行

ユニバーサルデザイン

あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

用途地域

都市計画法に基づく地域地区の1つで、土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築物の建築を用途や容積などにより規制する制度。住居系・商業系・工業系の13種類の用途地域に分類される。

誘導施設

都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設。

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 敦賀市長

届出者 住 所

氏 名 印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) (連絡先)

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）敦賀市長

届出者 住 所

氏 名 印

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け
出ます。

年 月 日

(宛先) 敦賀市長

届出者 住 所

氏 名 印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	(連絡先)

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、 誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 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行為 について、下記により届け出ます。 年 月 日 (宛先) 敦賀市長 届出者 住 所 氏 名 印		
1 建築物を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の 所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地目	
	面積	平方メートル
2 新築しようとする建築物又は改築 若しくは用途の変更後の建築物 の用途		
3 改築又は用途の変更をしようとする 場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) (連絡先)	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先） 敦賀市長

届出者 住 所

氏 名 印

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）敦賀市長

届出者 住 所

氏 名 印

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

名称：

用途：

所在地：

2 休止（廃止）しようとする年月日

年 月 日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

年 月 日まで

4 休止（廃止）に伴う措置

（1）休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

（2）休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 4（2）欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。

敦賀市立地適正化計画

令和7年3月

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
E-mail : machidukuri@ton21.ne.jp