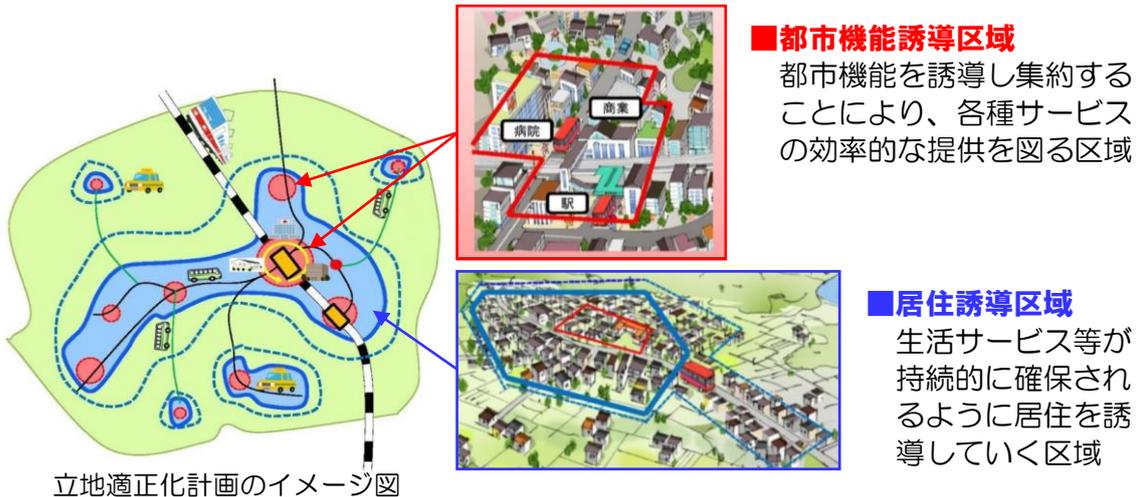


# 敦賀市立地適正化計画 概要版

## 1. 立地適正化計画とは

- ▶ わが国では、急速な人口減少、少子高齢化による様々な問題に対応するため、都市再生特別措置法が一部改正され（平成26年8月施行）、市町村は立地適正化計画を策定することが可能になりました。
- ▶ この計画は、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の配置、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携による「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すための計画**です。
- ▶ 本市では、少子高齢化による中心市街地部の空洞化や空き家の増加などが進み、また粟野地区方面での居住拡大が進行していることから、市街地の拡散による社会インフラの維持管理負担の増大、まちなかの人口密度低下による都市活力の低下、市民の生活利便性の悪化等様々な問題が懸念されています。
- ▶ こうした様々な問題に対応するため、**本市においても立地適正化計画を策定し、集約型のまちづくりを目指します。**



○立地適正化計画で定めること

- **都市機能誘導区域**及び**居住誘導区域**を定めます。
- 都市機能誘導区域へ誘導するための**施設（誘導施設）**を設定します。
- 施設を誘導するための**施策**を定めます。

○届出 ※罰則規定  
(法第130条第2号、第3号)

- 住宅に関する届出**  
規模を越える開発を行う場合等届出が必要となります。
  - ・ 3戸以上の住宅建築目的の開発
  - ・ 1、2戸で1,000㎡以上の開発等

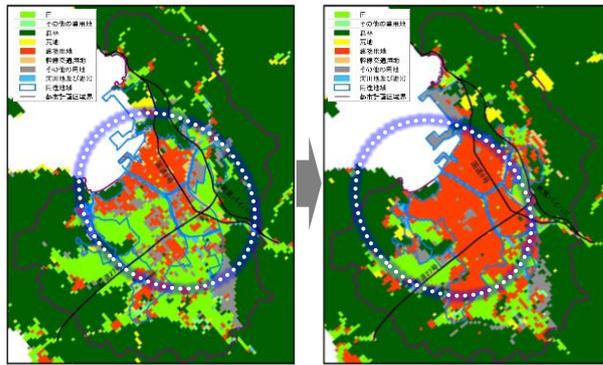
- 誘導施設に関する届出**  
誘導施設に位置づけられた施設を都市機能誘導区域外に建てる場合等に届出が必要となります。



## 2. 敦賀市の現状と課題

### 市街地の变化

- 市街地が、南側へ拡大しています。

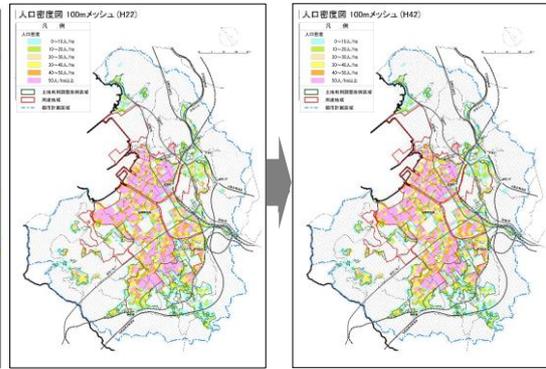


1976年(昭和51年)

2009年(平成21年)

### 人口推計等分析

- 将来人口(推計)は、全体的に減少が見込まれています。

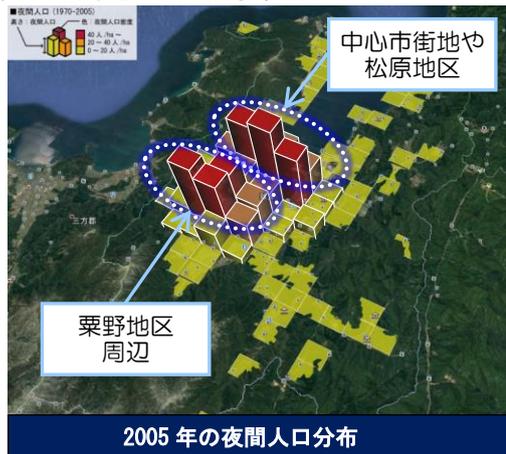


2010年(平成22年)

2030年(平成42年)

### 都市構造・人口構造

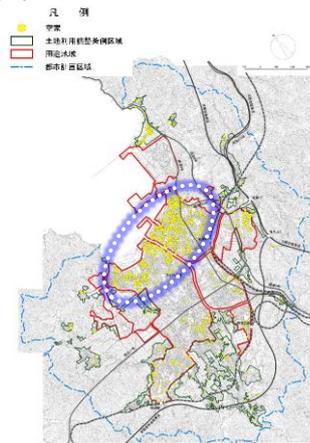
- 市街地が、北側と南側に分かれたような状況となっています。



2005年の夜間人口分布

### 空き家の状況

- 市街地の北側に空き家が多くなっています。



### 【敦賀市におけるまちづくりの課題】

敦賀市の特徴である都市構造などを踏まえ課題を整理すると…

#### ■北側

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

#### ■南側

- 宅地のスプロール化(無秩序・無計画に拡大)が進展しています。
- 都市施設の立地が少なく、新たな施設の建設は財政面から見ても困難であると考えられます。
- 将来、高齢化の進展により、現在の北側と同じような問題が発生すると考えられます。
- 市民が自動車を運転できなくなった場合等の移動手段として、公共交通(コミュニティバス)が重要となります。

### 3. 立地適正化計画（まちづくり）の方針

課題を解決し、コンパクトなまちづくりを行っていく上で、敦賀駅を含む中心市街地や市役所などの行政施設や商業施設が立地するエリアは、様々な都市施設が立地し、インフラ等も整っていることから、将来、重要なエリアであると考えられます。

そのため、立地適正化計画の推進にあたり、中心市街地を含む市街地の北側は、将来、居住を誘導していくエリアとして考えていきます。

#### 【方針】

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

#### 【まちづくりの理念】

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

本市は、敦賀港や敦賀駅を通じて、過去・現在にわたり様々な出会いから交流が生まれ発展してきました。

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

#### 【基本方針】

##### 基本方針1 生産年齢人口のまちなかへの誘導（回帰）



- ① 居住を誘導する施策を講じることにより、生産年齢人口のまちなかへの回帰を目指します。
- ② 子どもから高齢者までの多様な世代が交流でき、地域コミュニティが継続して形成される環境を創出します。

##### 基本方針2 コミュニティバス交通網の維持やさらなる利便性の向上

- ③ 公共交通利用圏域における居住環境の整備等により公共交通を利用しやすい環境を創出し、本市の主要な公共交通であるコミュニティバス交通網の維持・向上を図ります。
- ④ 若年層や高齢者が便利で暮らせる環境を支えるため、公共交通の基盤を整備します。



##### 基本方針3 都市機能増進施設の集約立地、既存施設の活用

- ⑤ 適切な誘導施設の設定や誘導施策により、既存の都市機能増進施設の郊外への進出を抑制し生活サービス水準の維持を図ることで、都市の魅力を確保します。
- ⑥ 新たな都市機能増進施設の集約立地を図ることで、将来にわたり持続可能な都市の魅力を創出します。



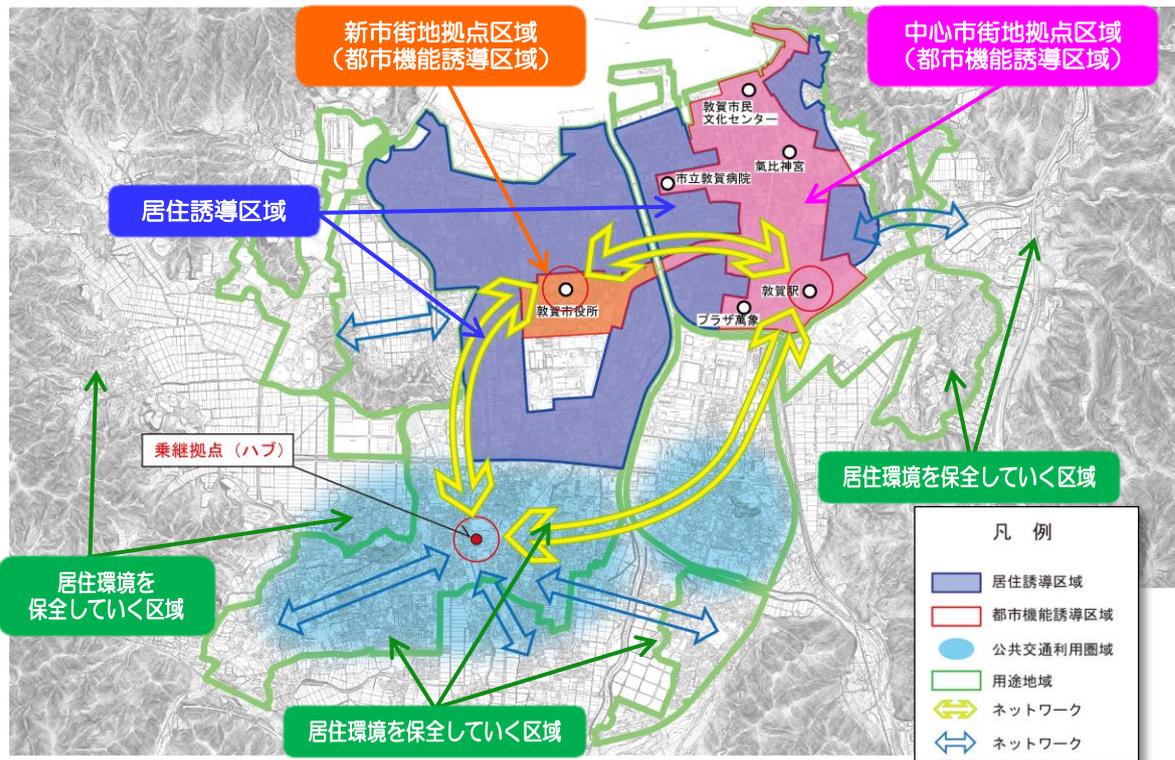
## 4. 都市機能誘導区域及び居住誘導区域

### ■都市機能誘導区域の設定の考え方

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

### ■居住誘導区域の設定の考え方

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



### 都市機能誘導区域

医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

### 中心市街地拠点区域

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

### 新市街地拠点区域

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

### 居住誘導区域

本市の人口減少にあって、持続可能な都市構造を目指す上で、人口密度を確保していくためのエリア。本市が、20年、30年、40年、50年先に描く市街地エリア。

### 居住環境を保全していく区域

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

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

## 5. 誘導施設

### ■都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導する際の考え方

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

そのために設定する誘導施設は下記のとおりです。

### ■誘導施設一覧表

機能	都市機能増進施設	区域別の整理		根拠法等
		中心市街地 拠点区域	新市街地 拠点区域	
子育て支援機能	子育て支援センター	○	○	子育てについての相談、情報の提供 その他援助を行うとともに、乳幼児 又はその保護者が相互に交流を行う 場所を提供する施設。
	保育所	○	○	児童福祉法第39条。
	認定こども園	○	○	就学前の子どもに関する教育、保育 等の総合的な提供の推進に関する法 律第2条第6項。
	幼稚園	○	○	学校教育法第1条及び第22条。
医療機能	病院	○ (高次医療)	—	医療法第1条の5及び第31条。 医師又は歯科医師が、公衆又は特 定多数人のため医業又は歯科医業を 行う場所であって、20人以上の患 者を入院させるための施設を有する もので公的医療機関をいう。
福祉機能	児童館、児童センター	○	○	児童福祉法第40条。
	放課後児童クラブ	○	○	児童福祉法第6条の3に規定する 放課後児童健全育成事業に供する施 設。
学校教育機能	小学校	○	○	学校教育法第1条及び第29条。
	中学校	○	○	学校教育法第1条及び第45条。
商業機能	大規模小売店	○	○	大規模小売店舗立地法第2条第2項 に規定する店舗のうち、店舗面積 10,000㎡以上の商業施設。 小売業（飲食店業を除くものとし、 物品加工修理業を含む。）を行うた めの店舗であって、建物内の店舗面 積の合計が10,000㎡を超えるも の。
行政機能	行政施設（市役所等）	○	○	地方自治法第4条第1項及び第 155条。
文化機能	図書館	○	—	図書館法第2条第1項及び第29条 第1項。
	博物館、美術館	○	—	博物館法第2条第1項。
	博物館相当施設	○	—	博物館法第29条。
交流機能	交流施設	○	—	市民の相互交流を目的とし、地域活 性化の拠点として文化・交流等の都 市活動・コミュニティ活動を支える 中核的な施設であり、集会機能、会 議機能、子育て支援機能、防災拠点 機能などが集約された複合施設。

## 6. 誘導施策

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

### 基本方針1：生産年齢人口をまちなかへ誘導（回帰）

#### ①居住を誘導する施策による生産年齢人口のまちなかへの誘導（回帰）

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

#### ②子どもから高齢者まで多様な世代が交流でき、コミュニティが継続して形成される環境を創出

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

### 基本方針2：コミュニティバス交通網の維持やさらなる利便性の向上

#### ③コミュニティバス交通網の維持のため、公共交通利用圏域における居住環境を整備

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

#### ④若年層や高齢者が便利に暮らせる環境を支えるため、公共交通の基盤を整備

- コミュニティバス路線の充実
- 交通結節点におけるコミュニティバス乗継拠点の整備

### 基本方針3：都市機能増進施設の集約立地、既存施設の活用

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

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

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

- 誘導施設等に対する税制優遇制度の創設の検討
- 敦賀市公共施設等総合管理計画と連動した公共施設の整備、更新、統廃合の推進

## 7. 目標（指標）の設定と計画実現によって期待される効果

本市では、立地適正化計画を推進していくため、3つの基本方針に基づく様々な施策を展開していくに当たり、その成果を検討していくための目標（指標）を下記のとおり設定します。

方針	目標		
	項目	現況	目標
基本方針1 生産年齢人口のまちなかへの誘導（回帰）	居住誘導区域の人口密度	39.5人/ha (H29)	39.5人/ha (H47)
基本方針2 コミュニティバス交通網の維持やさらなる利便性の向上	公共交通利用者数 (コミュニティバス)	295,724人 (H29)	300,000人 (H47)
基本方針3 都市機能増進施設の集約立地、既存施設の活用	都市機能誘導区域における 生活利便施設のカバー率	94.3% (H28)	100.0% (H47)

※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。

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

### 期待される効果1

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

➡ **平成30年度の空き家数のうち、5%活用**

### 期待される効果2

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

➡ **1.2億円/店舗・年（平成26年度）から1.3億円/店舗・年（平成47年度）**

※商業集積地：商業統計において定義されている地区を指します。

### 期待される効果3

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

➡ **平成28年度より年間約2億円削減**

## 8. 進捗を確認するための方法

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

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

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



PDCA サイクルの考え方

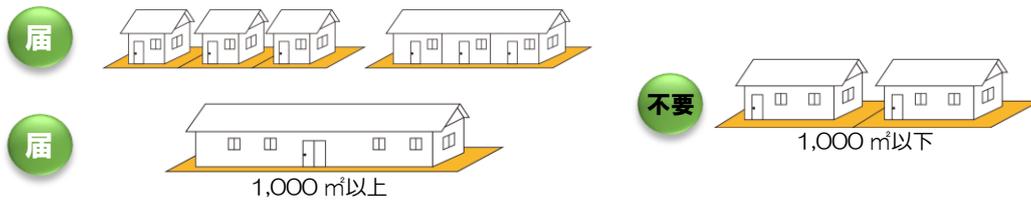
## 9. 届出制度

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

### ■住宅に関する届出

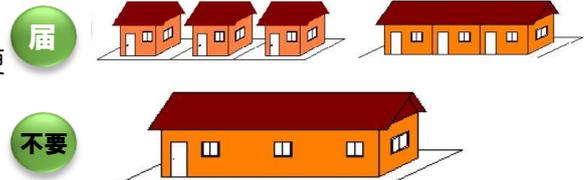
#### ○開発行為の場合

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



#### ○建築行為の場合

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



### ■誘導施設に関する届出

#### ○開発行為の場合

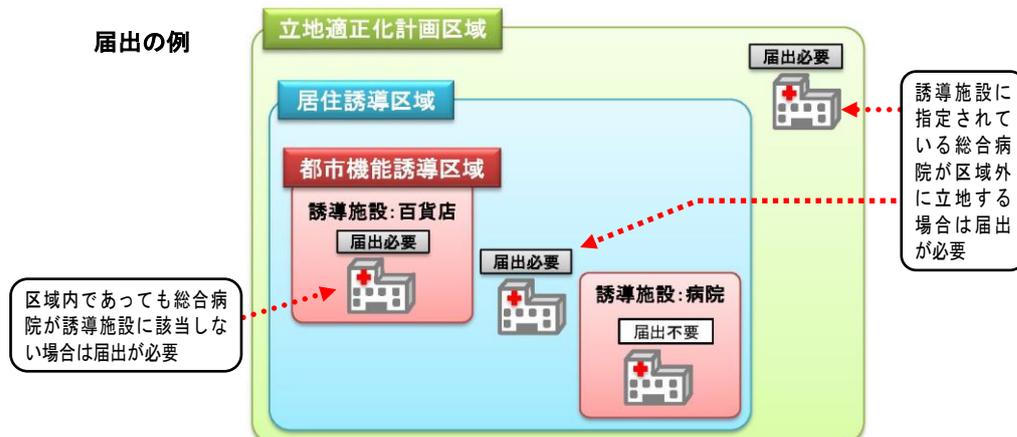
誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合

#### ○建築行為の場合

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

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

○対象となる施設はp5に掲載しているとおりです。



### ●お問い合わせ

■福井県敦賀市都市整備部都市政策課

■〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号

TEL: 0770-21-1111 (代表) FAX: 0770-23-4127 Email: toshisei@ton21.ne.jp