



(3)まちづくりを実現するための方策

ア まちづくりの考え方

<前提となる条件>

① 立地条件や越前らしさを活用した土地利用促進

- 北陸道武生IC、新幹線駅、国道8号近接の交通利便性を活用
- 歴史、文化、農地、自然、伝統産業、先端産業といった越前らしさの活用

<まちづくりの時間軸>

② 駅開業にむけた事業促進（短期）

- 2023年南越駅開業時における基本的機能の誘導、確保
- 新たなる産業拠点としての位置付け

③ 中・長期にわたる開発・立地への対応

- 中・長期にわたる開発を継続的かつ計画的に誘導
- 社会状況の変化や新たな土地利用ニーズに柔軟に対応
- 大阪開業に向けた土地の保全・活用

「大阪延伸までの整備」との意見から活用を追加しました

<開発と保全の適切な誘導>

④ 虫食い開発の防止

- 適切な開発単位と、開発誘導プロセスによる都市計画的なコントロール

<従来型のまちづくり>

将来像を踏まえた土地利用計画と先行的な基盤整備

- 社会環境の変化への柔軟な対応が困難
- ⇒ 公共投資のムダ、空き地による地域イメージ悪化

<南越駅周辺の新たなまちづくり>

需要に合わせた継続的かつ柔軟なまちづくりの具現化

長期的に質の高いまちづくりを進める

公共と民間がそれぞれ主体的・創造的に関わる

広大地でのメリハリのあるまちづくりを目指す

<具現化のための3つの柱>

① 開発ルールとプログラムによる適切な誘導

② 公共と民間の役割分担と公民連携・公民協働

③ 越前らしさを実現する土地利用ゾーニング

「公民連携・公民協働の視点が必要ではないか」との意見から追加しました

イ 南越駅周辺の新たなまちづくり 3つの柱 その①



① 開発ルールとプログラムによる適切な誘導

A 開発ルールによる開発の適切な誘導の必要性 <例示>

1) 土地開発ルール

○開発単位や都市施設などに関する規模や整備水準

例えば

- ・ 開発単位<規模（一定以上の開発面積）、条件（主要道路への接道）等>
- ・ インフラ整備基準<開発道路や公園、調整池など>
- ・ 既存の農地保全方策

2) 公共空間ルール

○公共空間のデザインコンセプト、景観ガイドライン

例えば

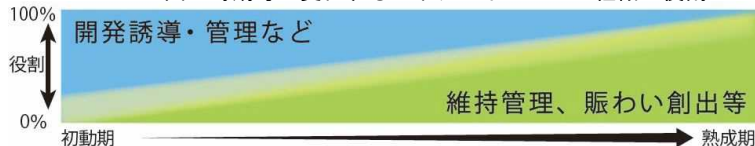
- ・ オープンスペース、緑化軸、ビューポイント等
- ・ 景観基準（建物高さ、色彩、緑化 等）
- ・ 歩行者の視線、宅地・建物の開放性への配慮 など

3) エリアマネジメントルール

○街の成熟度に応じたエリアマネジメントの実施

- ・ 段階的、継続的な開発誘導、開発管理
- ・ 公共施設等の維持管理、環境維持、地域熱供給
- ・ 街のにぎわい創出、周辺地域（旧市街地等）との連携
- ・ まちづくりの方向性に合致した整備の展開

図 時期毎に変化するエリアマネジメント組織の役割



中長期にわたるまちづくりにおいて、必要なインフラを整備し、維持管理するまちづくりを進める

B ルールに基づく開発プログラムの必要性 <イメージ>

1) 土地利用の発意

- ・ 民間により、主要な道路などを含む一定の範囲において、地権者合意、土地利用、用途の確定
- ・ 開発に向けて具体的協議の開始、エリアマネジメント組織との調整

2) 開発計画の確定

- ・ 公共による主要インフラの位置、規模等の確定、事業化決定
- ・ 民間による土地利用、必要な地区インフラの確定
- ・ 農地転用、都市計画などの手続きの開始

3) 主要インフラ整備、土地の造成

- ・ 公共による主要インフラの整備
- ・ 民間による地区インフラや土地の造成
- ・ 土地利用の開始



「宅地」という表現が「住宅地」を連想するため、造成という表現に変更しました。

ウ 南越駅周辺の新たなまちづくり 3つの柱 その②

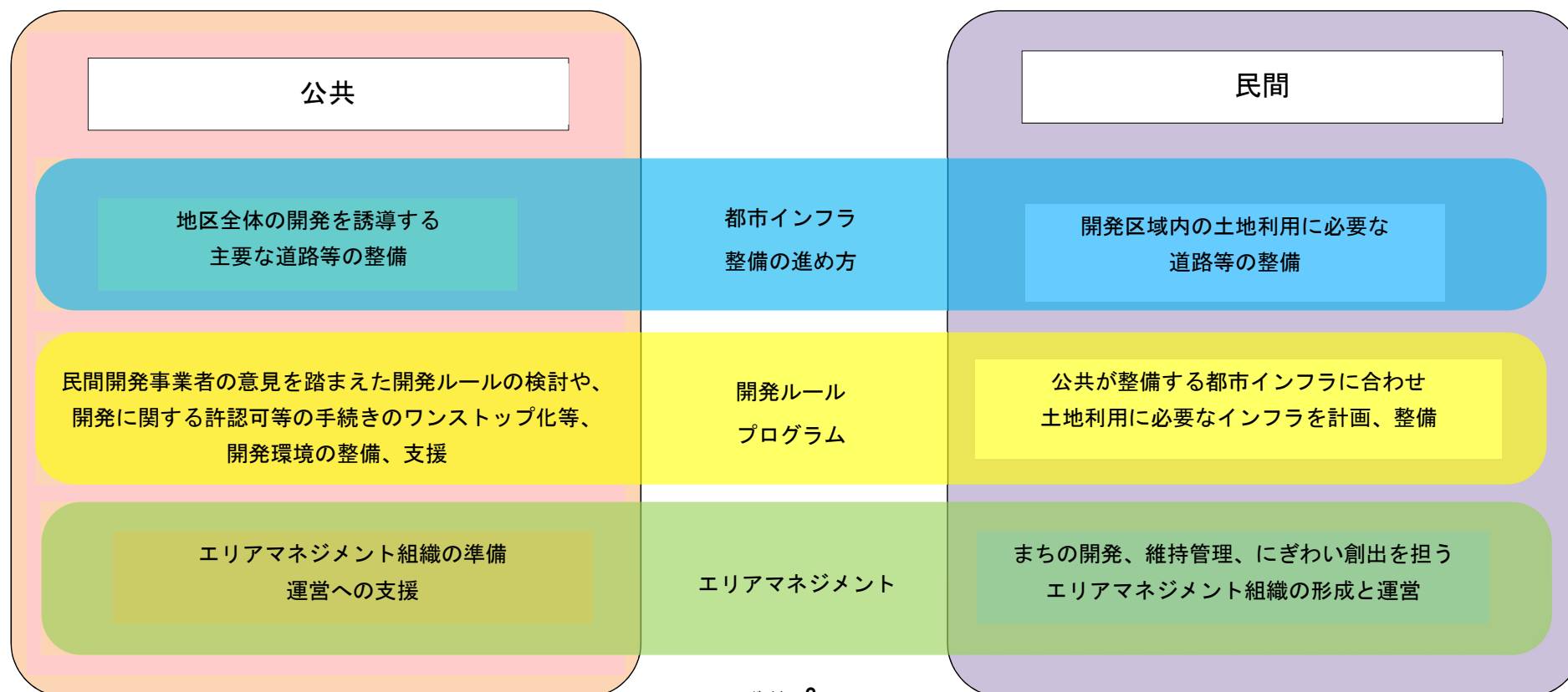


② 公共と民間の役割分担と公民連携・公民協働の必要性

南越駅周辺地区において持続可能なまちづくりを進めるため、公的な都市基盤整備に責任をもつ公共と、まちづくりの主体者である土地所有者や開発事業者などの民間が、それぞれの役割を踏まえ、創造的にまちづくりに関わり、相互に分担・連携・協働した取り組みを行う。

公民連携・公民協働が分かるよう、文章の表現やデザインを見直しました。

←元「まちづくりを具現化し、良好な都市として必要な基本的な機能の整備を、都市基盤に責任をもつ公共とまちづくりの主体者である民間が、それぞれ創造的にまちづくりを実行するために、公共と民間の役割を明確にする。」



エ 南越駅周辺の新たなまちづくり 3つの柱 その③



図 土地利用ゾーニング

③ 越前らしさを活かせる土地利用ゾーニング

① Aゾーン：先行整備ゾーン

- ・ 駅開業時に「新幹線駅としての基本機能」の導入を積極的に図るゾーン
- ・ 道の駅、ホテル、コンビニ、レンタカー、P&R駐車場など

② Bゾーン：交流拠点ゾーン

- ・ 市民と来街者が交流するゾーン
- ・ **幅広い**サービス施設や、伝統産業や観光拠点と連携した施設など

③ Cゾーン：未来創造ゾーン

- ・ 優良な農地に配慮しつつ、**段階的に整備**を目指す「にぎわい」のゾーン
- ・ 雇用の創出や集客を図る商業やスポーツ施設など

④ Dゾーン：先端産業ゾーン

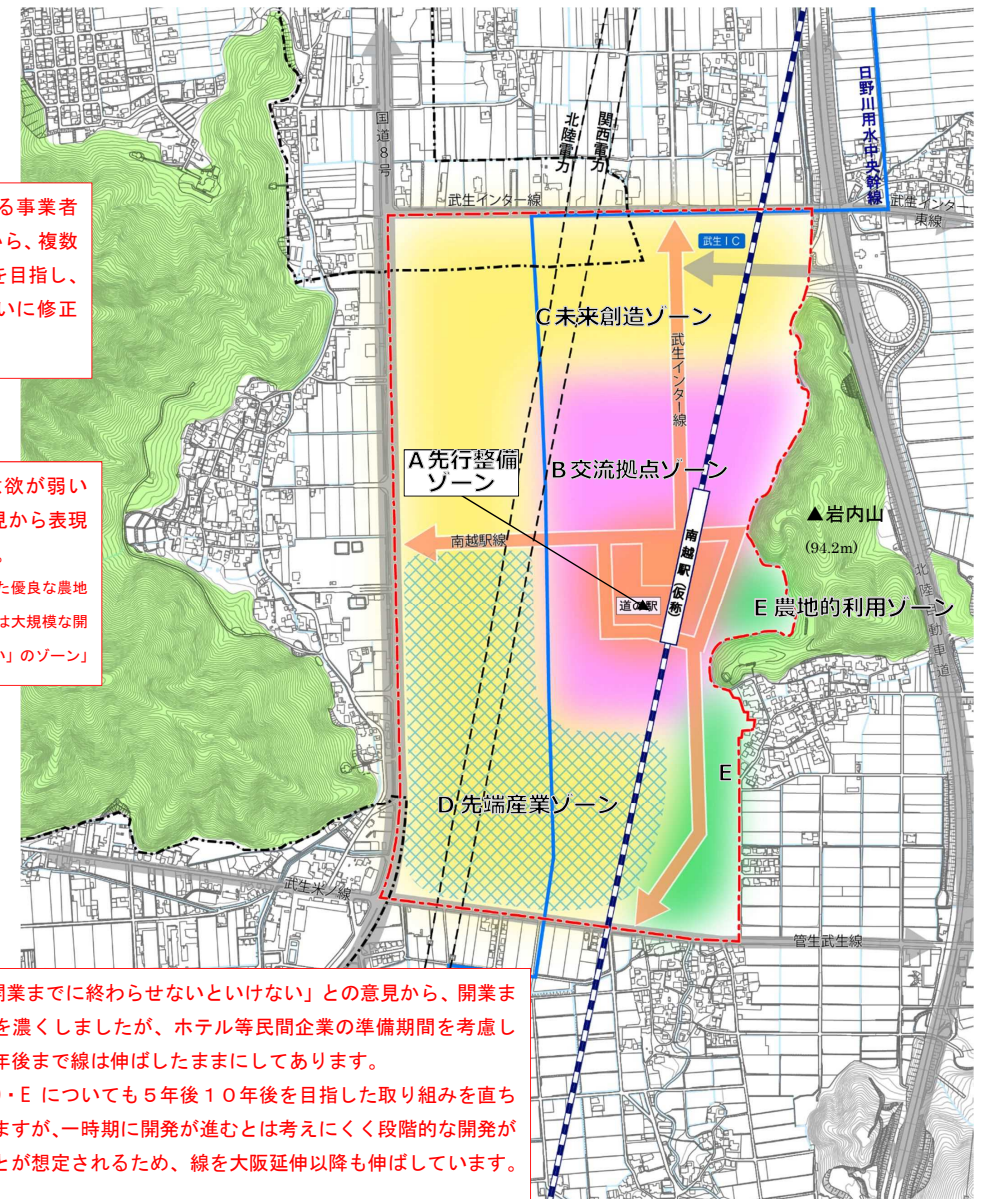
- ・ 先端産業を活用したAIやIoTの拠点
- ・ 優良な農地の保全と、越前市の次世代を担う産業が立地するゾーン

⑤ Eゾーン：農地的利用ゾーン

- ・ 長期営農希望者が農業を継続するゾーン
- ・ スマート農業、六次産業施設など

「魅力を感じる事業者を」との意見から、複数の機能の誘導を目指し、複合的・幅広いに修正しました。

「将来的では意欲が弱いのでは」との意見から表現を修正しました。
元「当面はまとまった優良な農地で保全し、将来的には大規模な開発を目指す「にぎわい」のゾーン」



「Aは開業までに終わらせないといけない」との意見から、開業までの色を濃くしましたが、ホテル等民間企業の準備期間を考慮して、5年後まで線は伸ばしたままにしています。
B・C・D・Eについても5年後10年後を目指した取り組みを直ちに始めますが、一時期に開発が進むとは考えにくく段階的な開発が進むことが想定されるため、線を大阪延伸以降も伸ばしています。

表 開発時期イメージ <需要に応じた柔軟な開発を行うためあくまでイメージ>

ゾーン	現在	南越駅開業 3年後	大阪万博 5年後	10年後	大阪延伸 20~30年後
A：先行整備ゾーン		色付き線	色付き線	色付き線	色付き線
B：交流拠点ゾーン		色付き線	色付き線	色付き線	色付き線
C：未来創造ゾーン		色付き線	色付き線	色付き線	色付き線
D：先端産業ゾーン		色付き線	色付き線	色付き線	色付き線
E：農地的利用ゾーン		色付き線	色付き線	色付き線	色付き線

「すぐにも着手してもいいのでは」との意見からBCDの開始を前倒しました。

ア 南越駅周辺のまちづくりの考え方

◇ まちづくりの課題 ◇

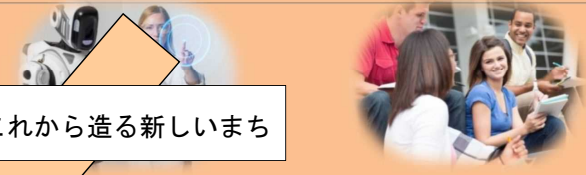
人口	若年層や女性に魅力的な働く場の確保 多様な人材・文化が共生できる環境整備
産業	より充実した先端産業の立地 次世代をけん引する産業の創造拠点
交通	中心市街地との連絡 新幹線、自動車アクセス性の高い立地を活かした土地利用
地域資源	中心市街地や今立地域拠点などのまちづくりとの連携 伝統文化・産業、観光拠点の窓口機能の導入 段階的開発と農地と共存できるまちづくり



この地域の特性を活かす

◇ まちづくりの視点 ◇

先進性	AIやIoTなどハイテク技術の積極的活用
地域連携	伝統産業、観光、農産品等のショールーム
エリアマネジメント	地域の維持管理組織、エネルギーマネジメント等
イノベーション	産学官連携、ベンチャー支援、既存産業との連携等
ダイバーシティ	子育て、教育、高齢者、障がい者、外国語対応 等



これから造る新しいまち

より広義の意味に修正しました。
元：バリアフリー

まちづくりテーマ

～みんながつながる、未来へつながる、わくわくドキドキなステージの創出～

◇ まちづくりの方向性 ◇

実現可能性	経済性・事業性のある機能の導入 具体的で実現可能な機能の導入
持続可能性	丹南地域の持つポテンシャルを活かした機能 安全・安心で次世代に誇れるまち
共生	先端産業と伝統産業の共生 都市と自然・農林業の共生
女性の活躍	女性が輝くモノづくりのまち 子育て・教育環境日本一

自然・歴史・文化



「防災の視点が必要」との意見から、安全・安心を追加しました。

交流の場

◇ まちづくりのプレイヤー ◇

市民	若年世帯、高齢者、外国人 来街者、観光客、インバウンド など
民間	越前市や圏域の企業、グローバル企業 など
大学・研究機関	仁愛大学の学生、大学研究機関や民間研究機関 その他
行政	越前市、鯖江市、池田町、南越前町、越前町 福井県、国機関 その他



第4回策定委員会から1か月余りが経過して

フォレストシティ

最初はForest(林)とWoods(森)でイメージの混同があるが、人の手で整備された林のようなイメージということの説明することで、認識を共有できる。

スーパーシティ 別添資料：内閣府スーパーシティ

内閣府のスーパーシティを知らない人

→ スーパーシティのイメージが浮かばない。

内閣府のスーパーシティを知っている人

→ 越前市版スーパーシティと表現しても、どうしても内閣府のスーパーシティをイメージする。
進出企業にスーパーシティを要求すると、却って足かせになってしまうのではないかという懸念がある。

ある企業との対話の中では

「フォレストシティは対応可能だが、スーパーシティは対応できない。」との意見があった。

一方でこれから始めるまちづくりなので、未来へのチャレンジという意味合いは表現したい。

そこで、次のように表現を改めたい

スーパーシティ



越前市版スマートシティ

越前市版スマートシティ実現のために

例えば
再生エネルギーやローカル5G、スマート農業、
地域通貨等について計画策定後に研究を進める

自然と人との共生

フォレストシティ

「2つのシティが北と南に分かれているように見える。」とのご意見からイメージ図を追加しました。フォレストシティと越前市版スマートシティは共に全体にかかるメッセージです。



イメージ写真

イメージ写真

イメージ写真

イメージ写真

未来にチャレンジ!

越前市版スマートシティ