



都市計画基礎調査等 分析結果について

令和4年11月9日



都市計画基礎調査とは

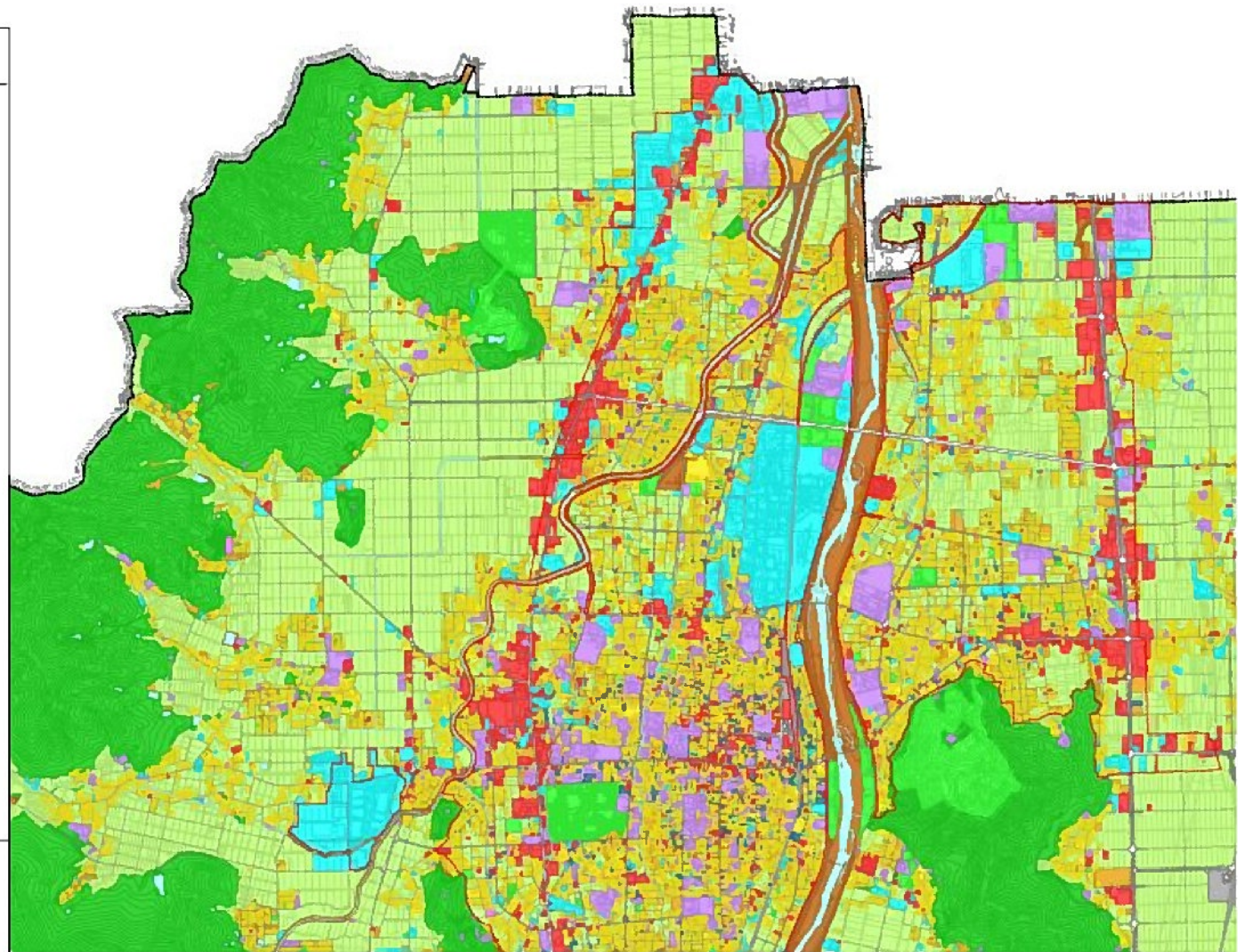
都市計画法に基づき、都市計画の策定および見直しを行う際の基礎資料作成を目的に、概ね5年を目安に都市計画区域を対象に福井県と各市町が分担して実施

(最新調査年度: 令和3年度)

調査項目	調査対象区域	成果品
土地利用現況調査 (福井県実施)	都市計画区域	①土地利用現況図(1/10,000) ②土地利用現況調書(用途内外別・地区別・町丁目別・居住誘導区域・都市機能誘導区域)
建築物現況調査 (越前市実施)	用途地域	③建築物用途別現況図(1/2,500) ④建築物構造階数別現況図(1/2,500) ⑤建築物高さ別現況図(1/2,500)
	都市計画区域	⑥建築物用途別現況調書(用途内外別・町丁目別) ⑦建築物構造別現況調書(用途内外別・町丁目別) ⑧建築物高さ別現況調書(用途内外別・町丁目別)

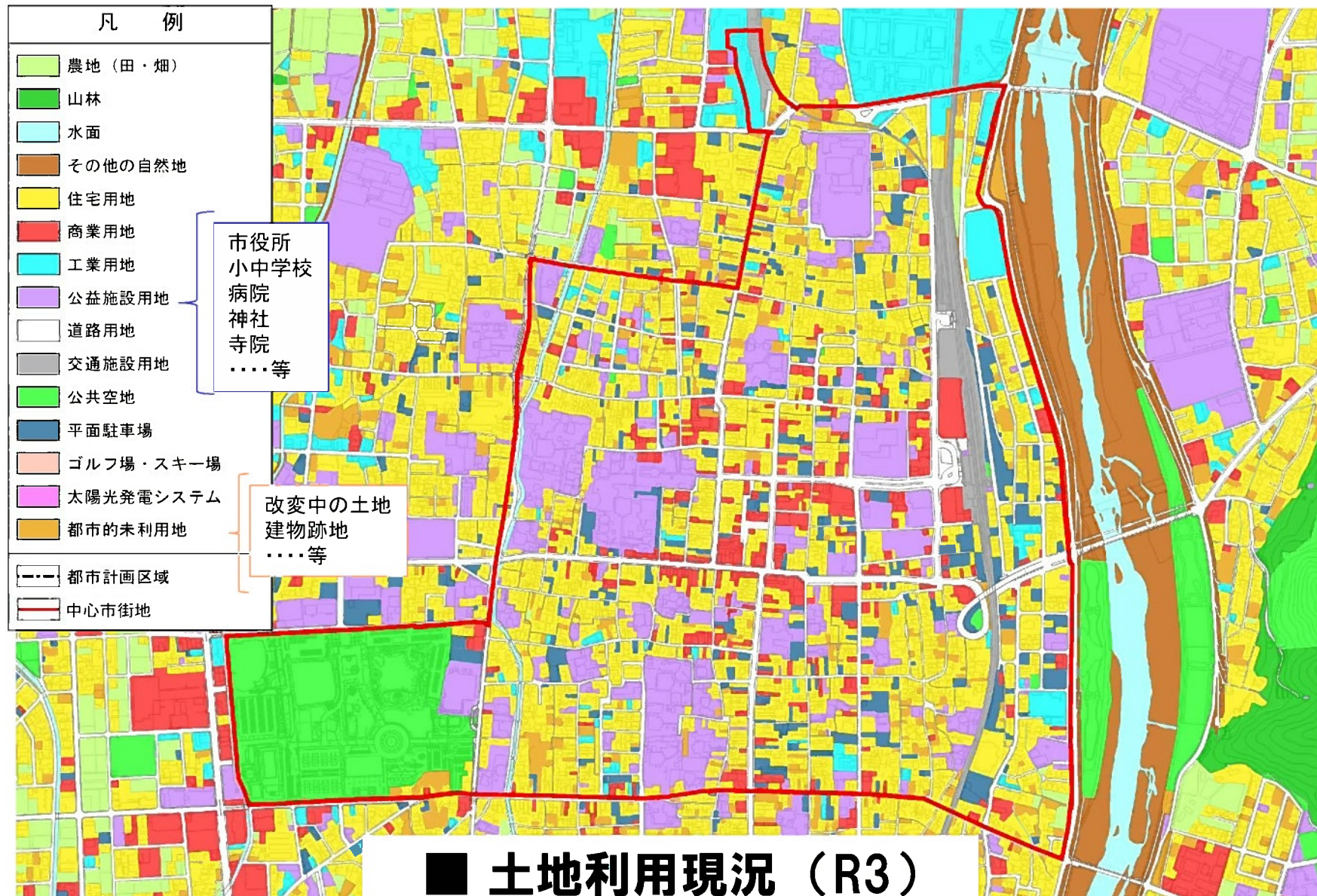
土地利用現況図

凡 例	
	農地（田・畑）
	山林
	水面
	その他の自然地
	住宅用地
	商業用地
	工業用地
	公益施設用地
	道路用地
	交通施設用地
	公共空地
	平面駐車場
	ゴルフ場・スキー場
	太陽光発電システム
	都市的未利用地
	都市計画区域
	用途地域

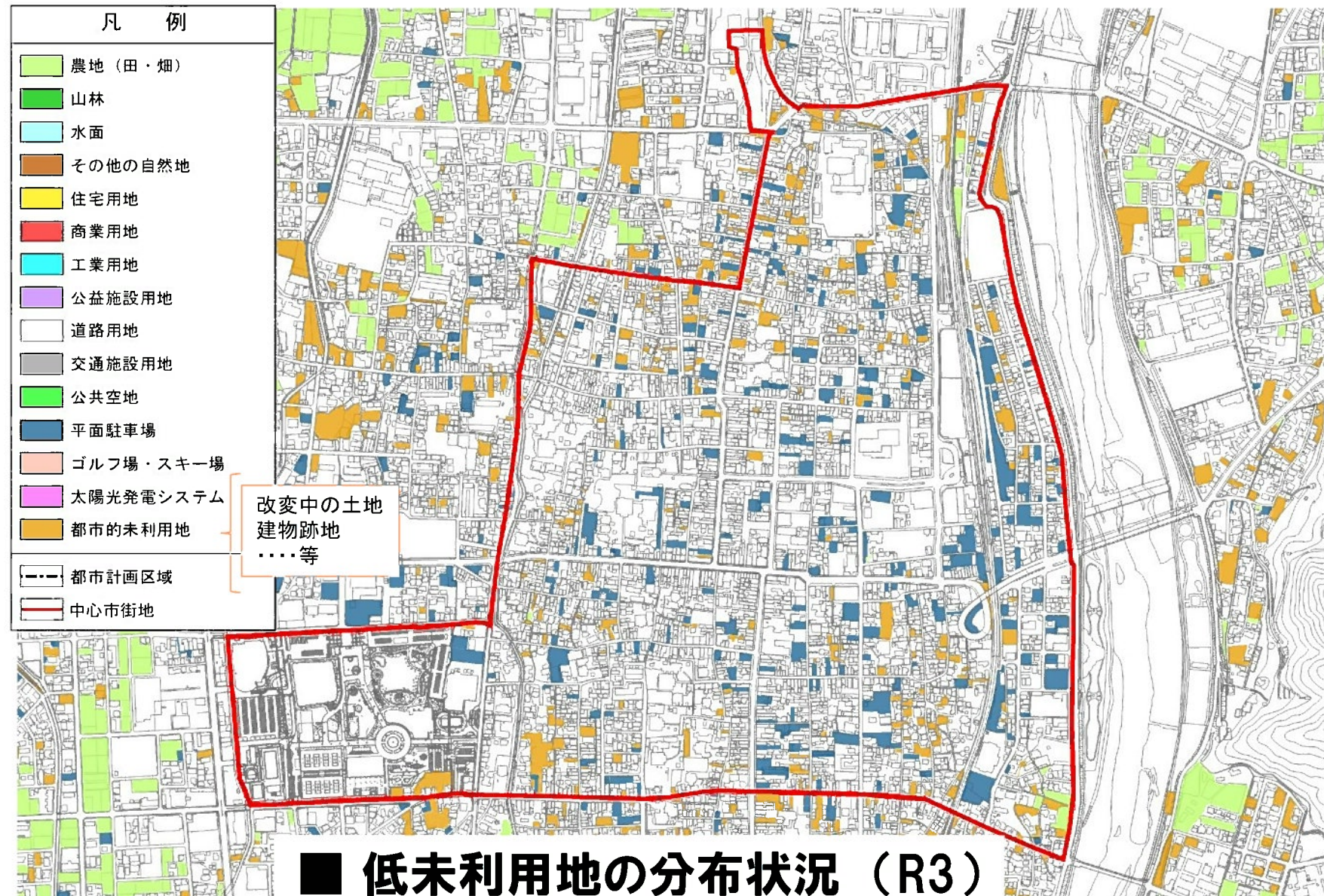


令和3年度都市計画基礎調査

中心市街地の土地利用の状況（１）



中心市街地の土地利用の状況（2）

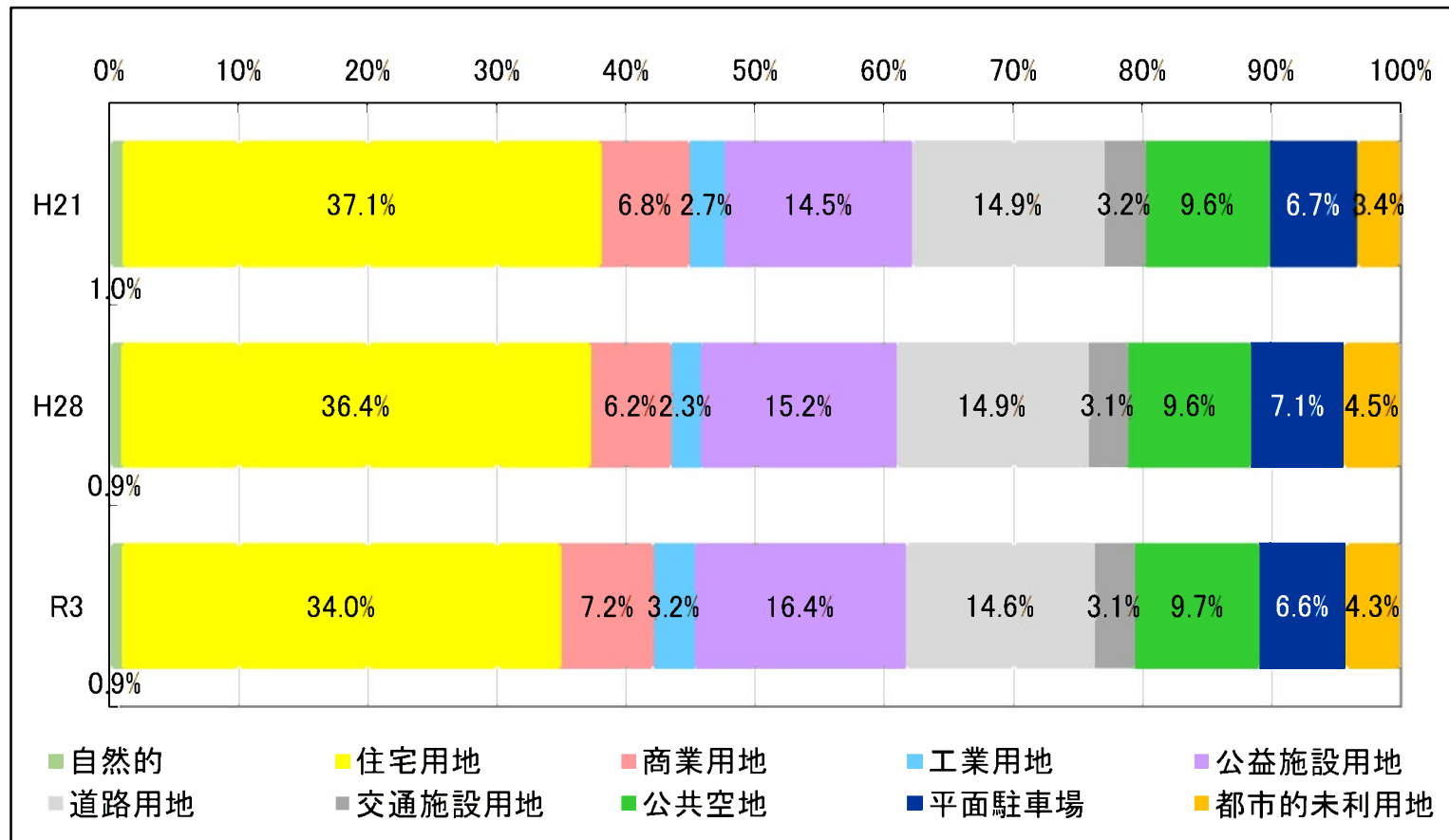


※低未利用地：農地、平面駐車場、都市的未利用地

中心市街地の土地利用の状況（3）

●土地利用構成比の推移

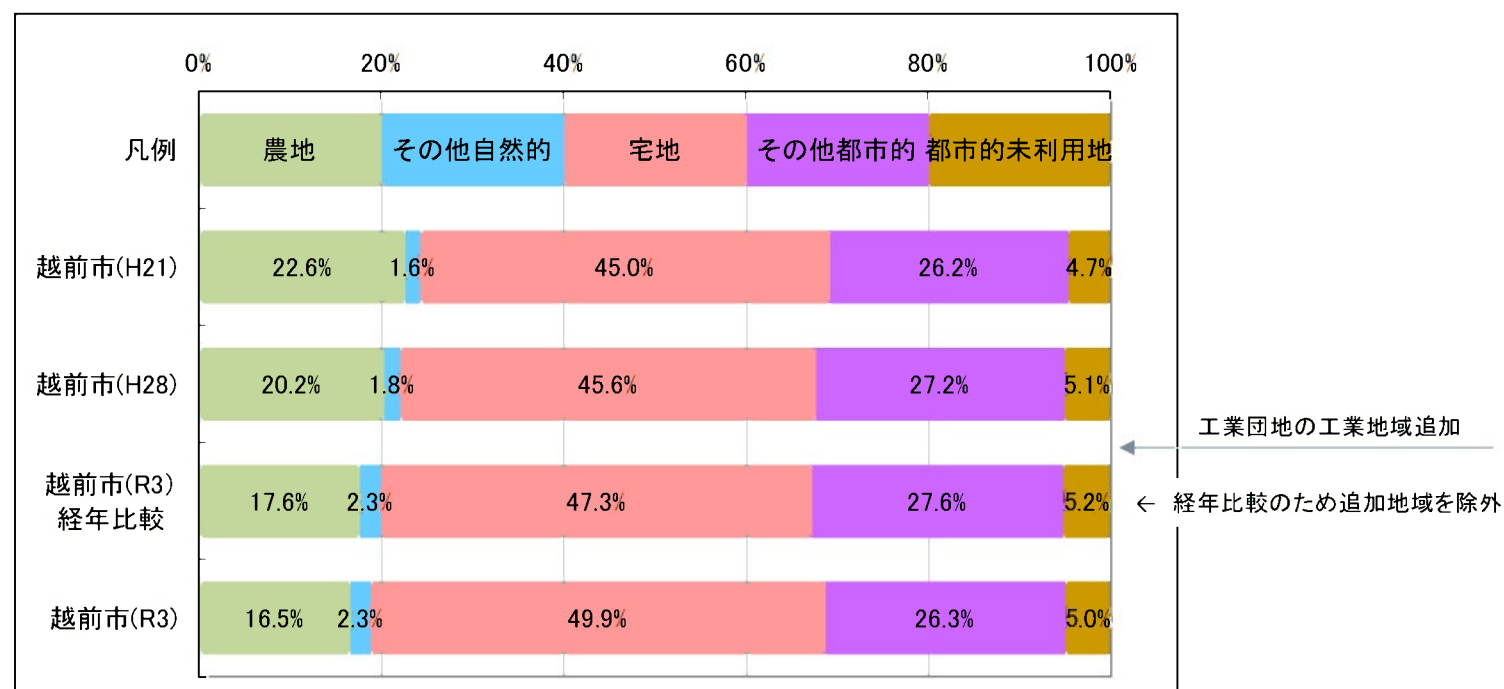
- ・住宅用地が減少し、公益施設用地が増加
- ・低未利用地は、平成28年に比べてわずかに減少



用途地域全体の土地利用の状況（１）

●土地利用構成比

・農地が５％減少し、農地以外が増加



※（R3）経年比較：過年度との比較を行うため、2020年（令和2年）に拡大した工業地域を除外

その他自然的：山林、水面、その他自然地（河川敷、荒地、道路法面など）

宅地：住宅用地、商業用地、工業用地

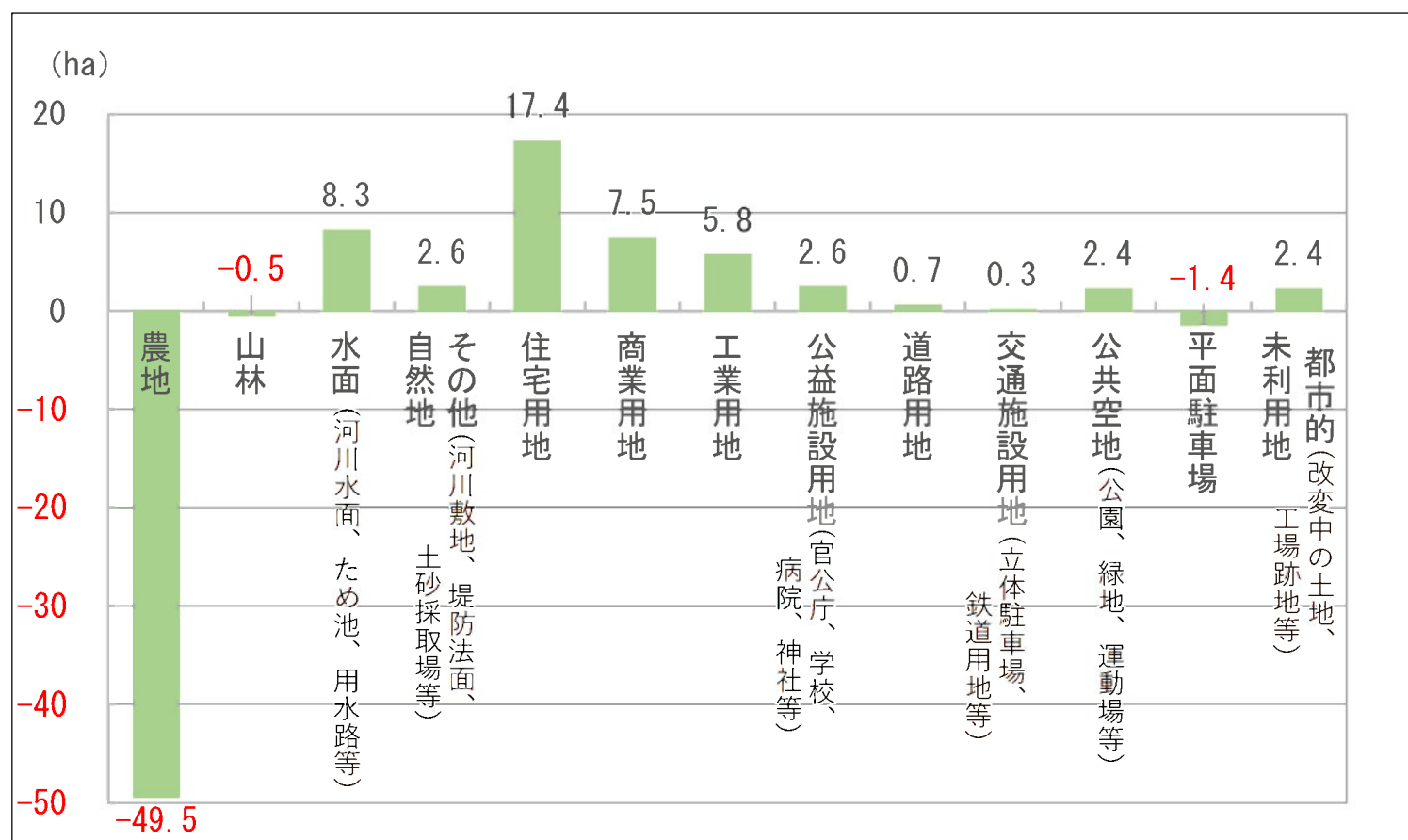
その他都市的：公益施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地（公園・緑地など）、平面駐車場

都市的未利用地：改変工事中の土地、建物跡地、都市的状況の未利用地（今後都市的利用が見込まれつ土地など）

用途地域全体の土地利用の状況（2）

●土地利用別面積の増減（H28⇒R3(経年比較)）

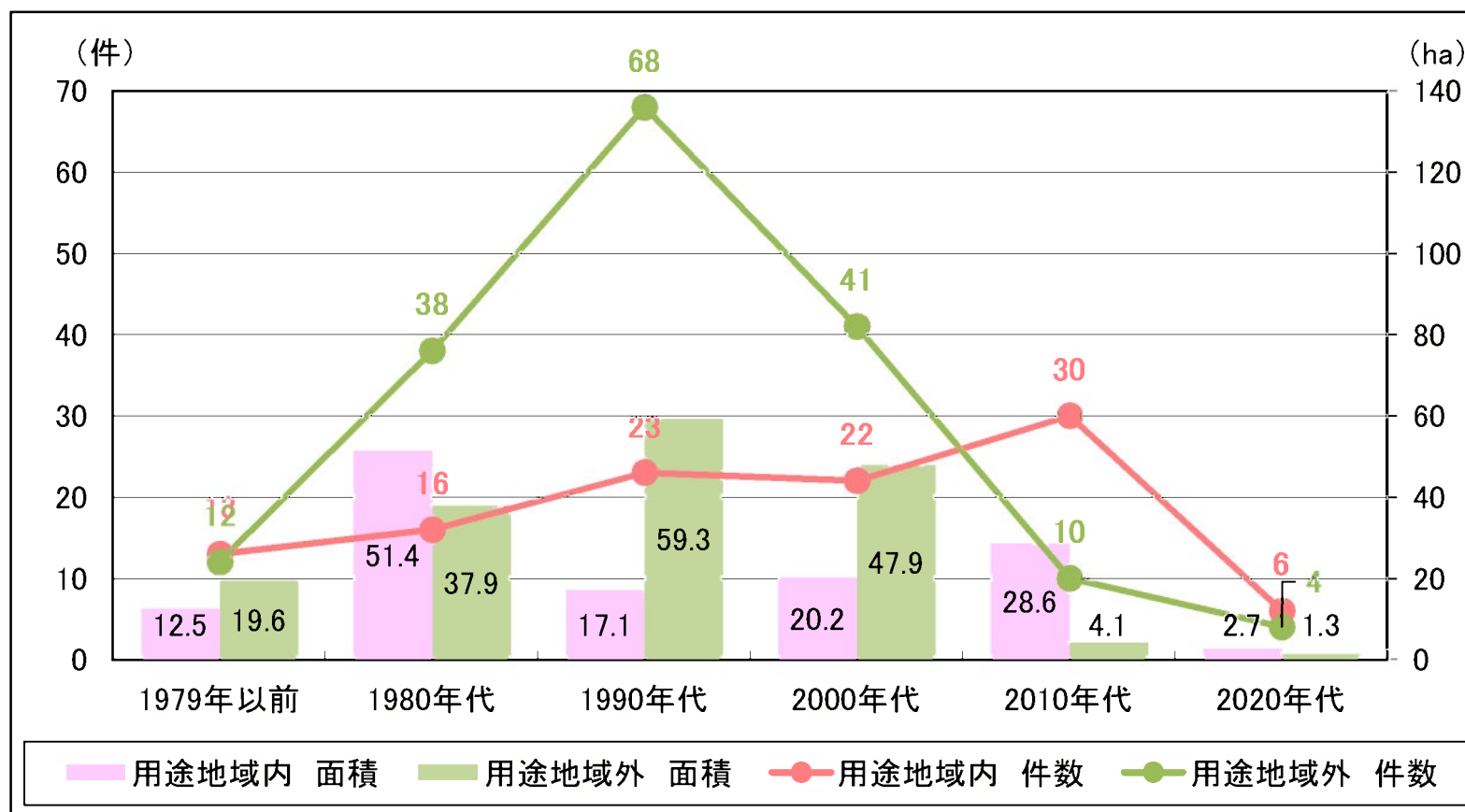
・農地は約50ha減少し、宅地は約30ha増加



市街地開発の状況（１）

●年代別の開発行為の件数、面積

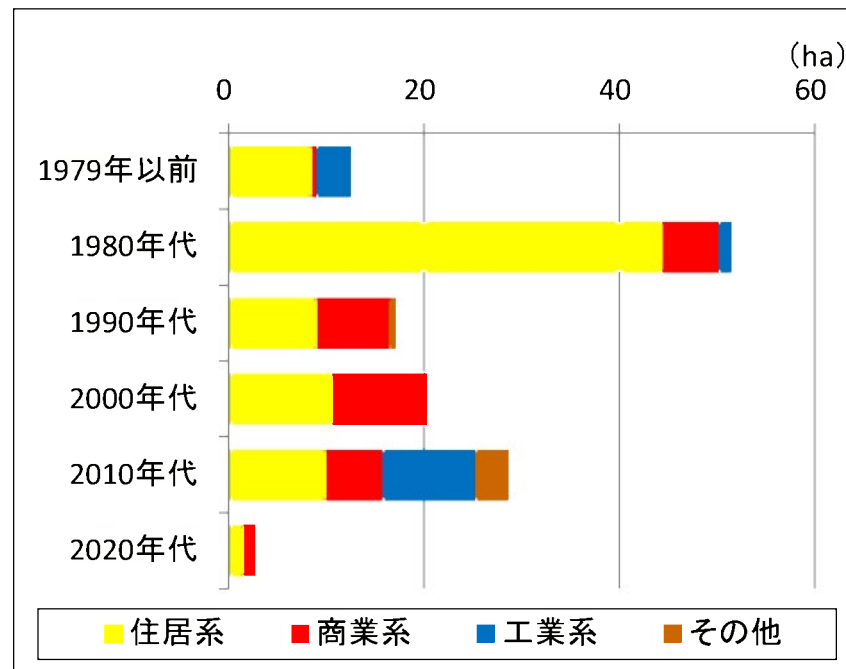
・2010年代以降は、用途地域外での開発は沈静化



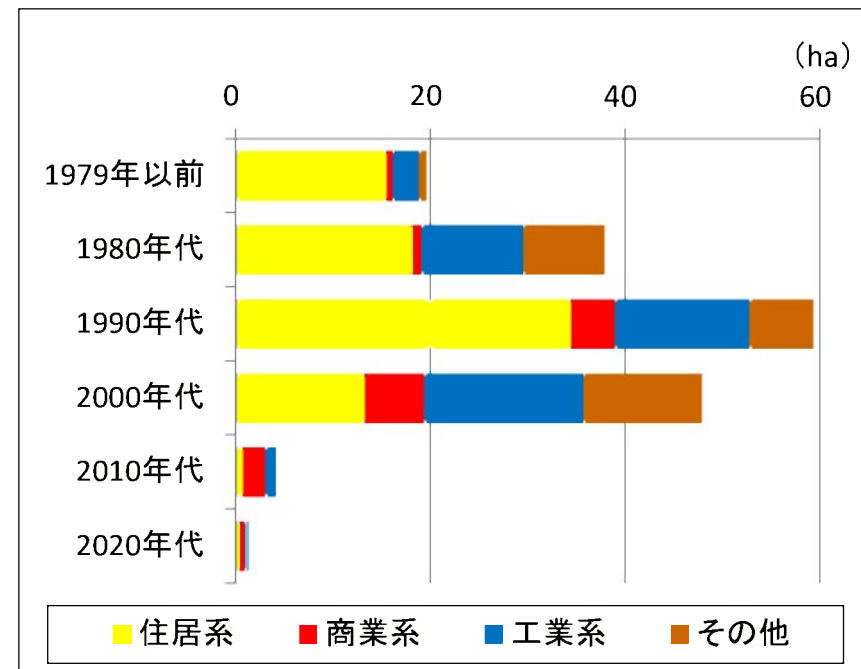
市街地開発の状況（2）

●目的別の開発行為の面積

- ・住居系の開発行為は、2000年代以降減少



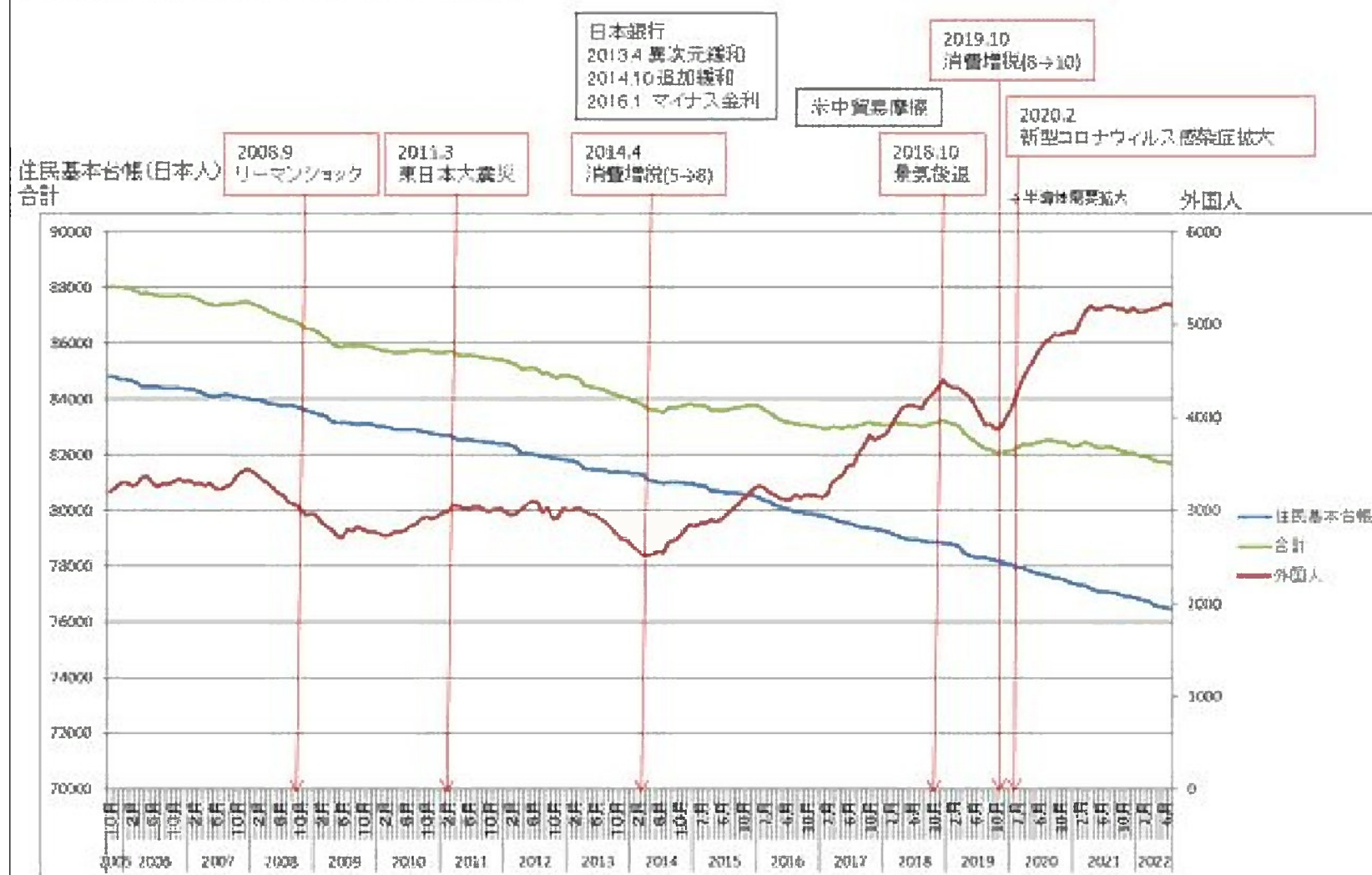
■用途地域内の開発行為



■用途地域外の開発行為

第1回委員会「資料3」より

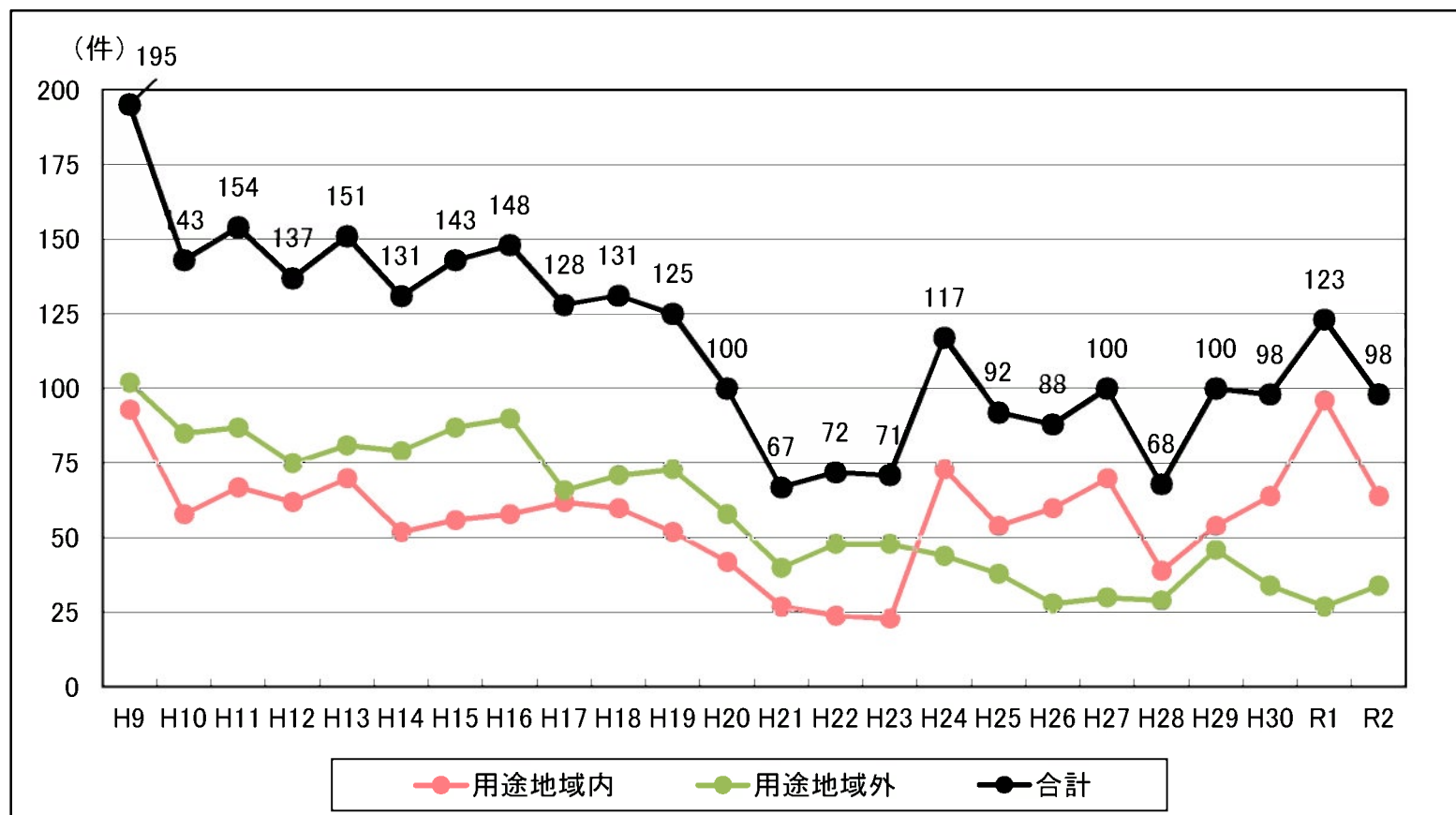
越前市の人口(日本人・外国人別)



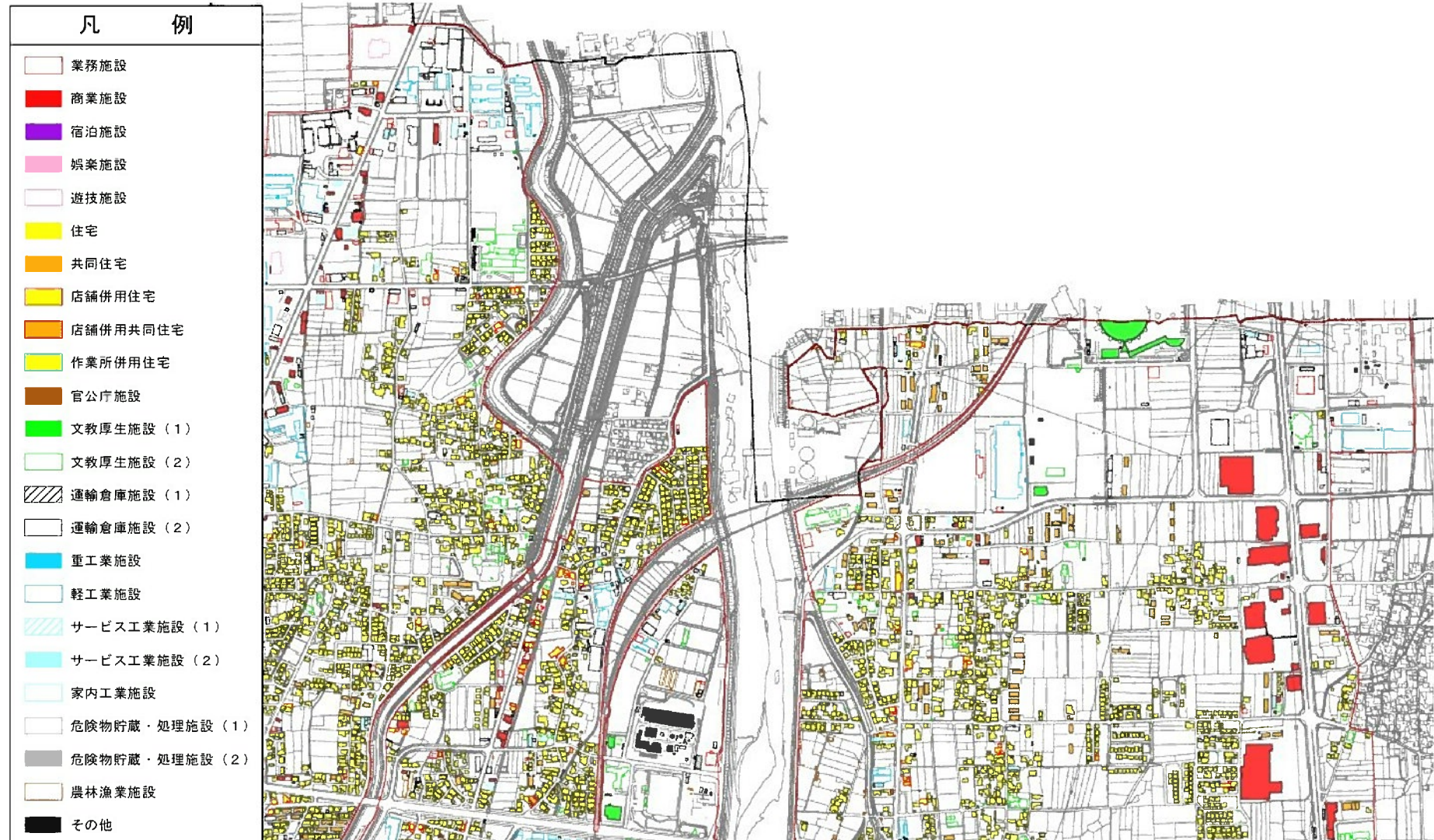
市街地開発の状況（3）

●農地転用の件数

- ・平成24年以降は、用途地域内が用途地域外を上回る
- ・用途地域外では平成9年の約3分の1

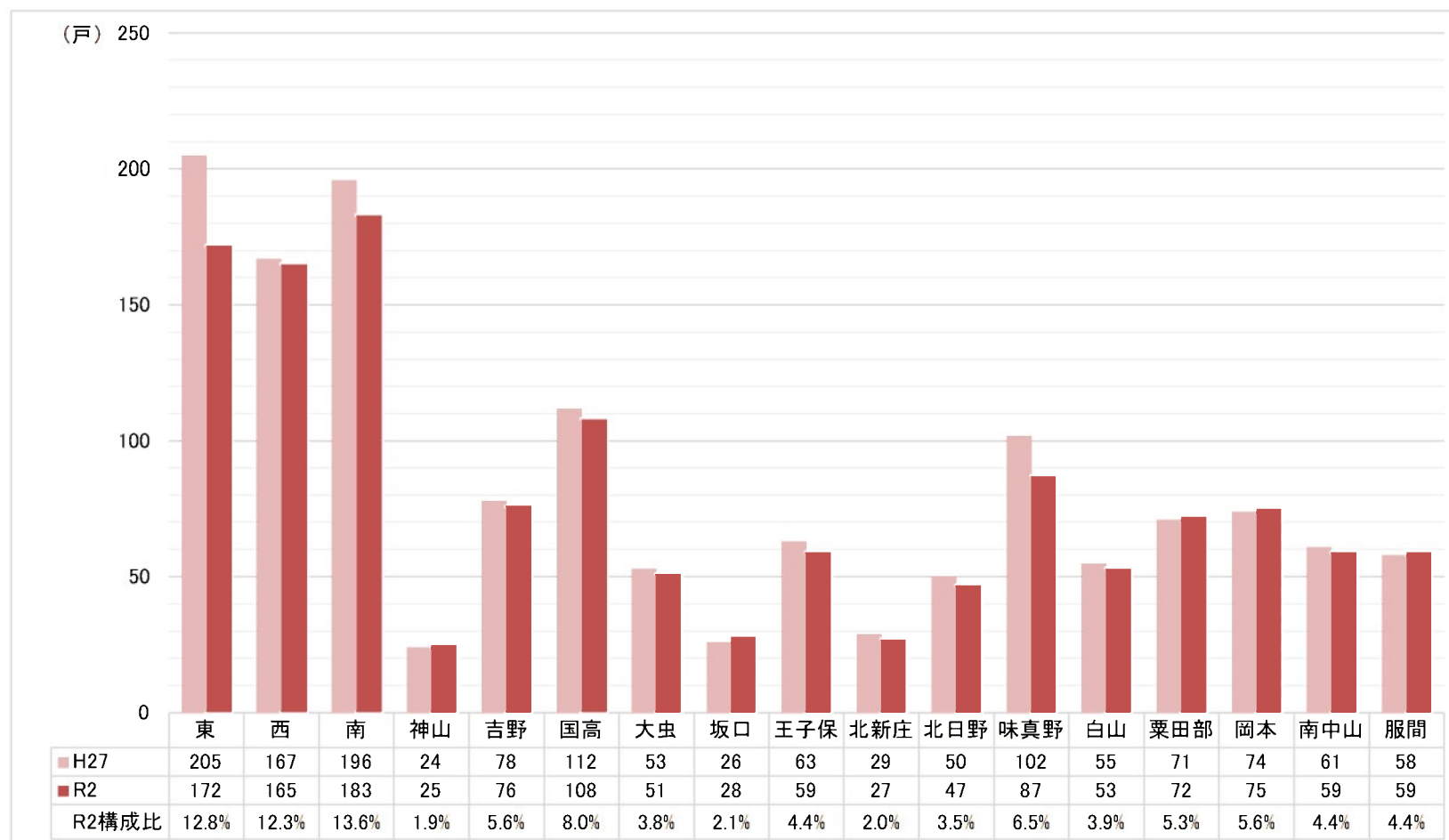


建築物用途別現況図



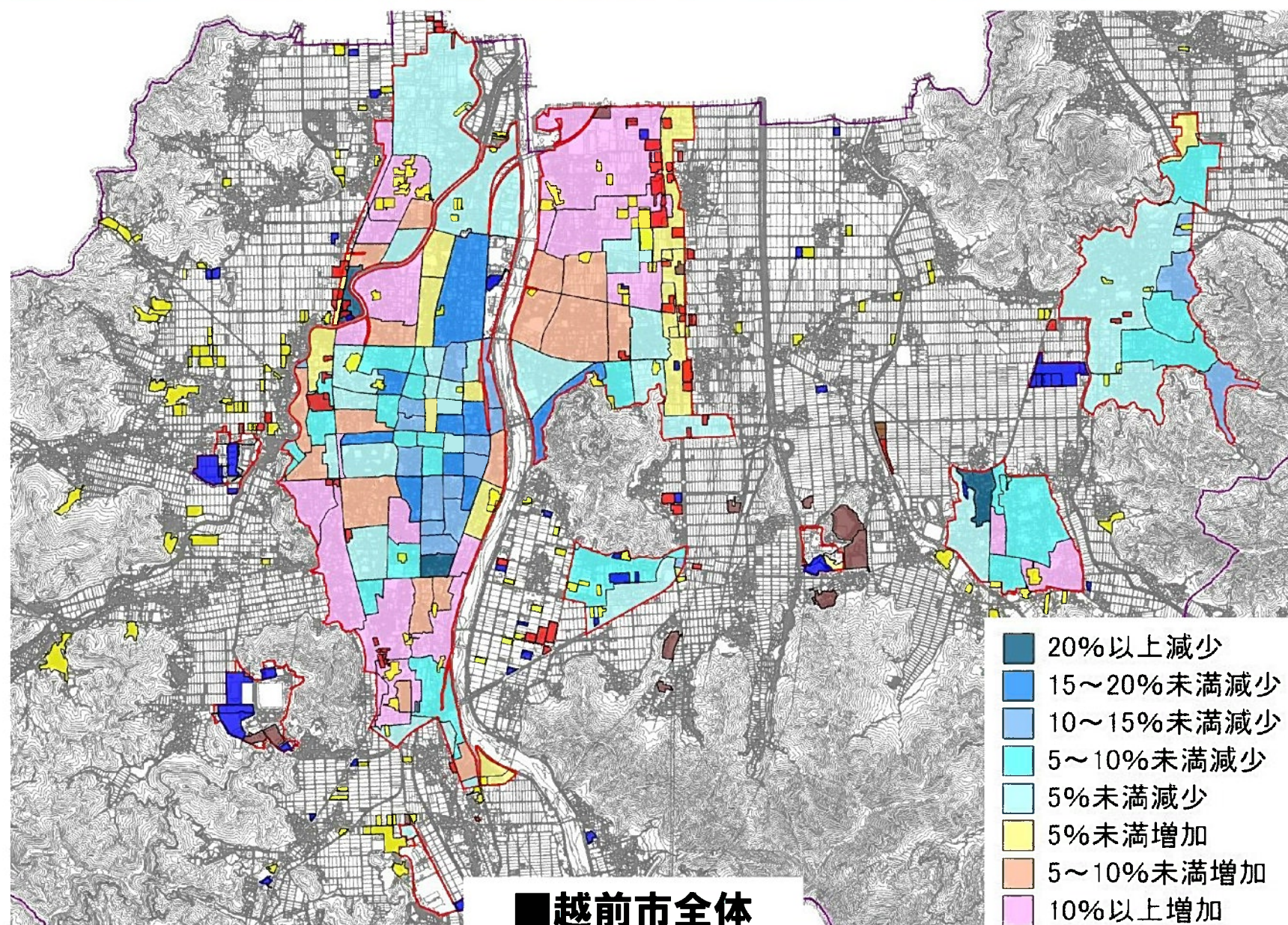
地区別の空き家数の推移

地区別には、東、西、南の3地区で約4割を占める（R2）
経年的には、全ての地区で減少または横ばい（R2/H27）



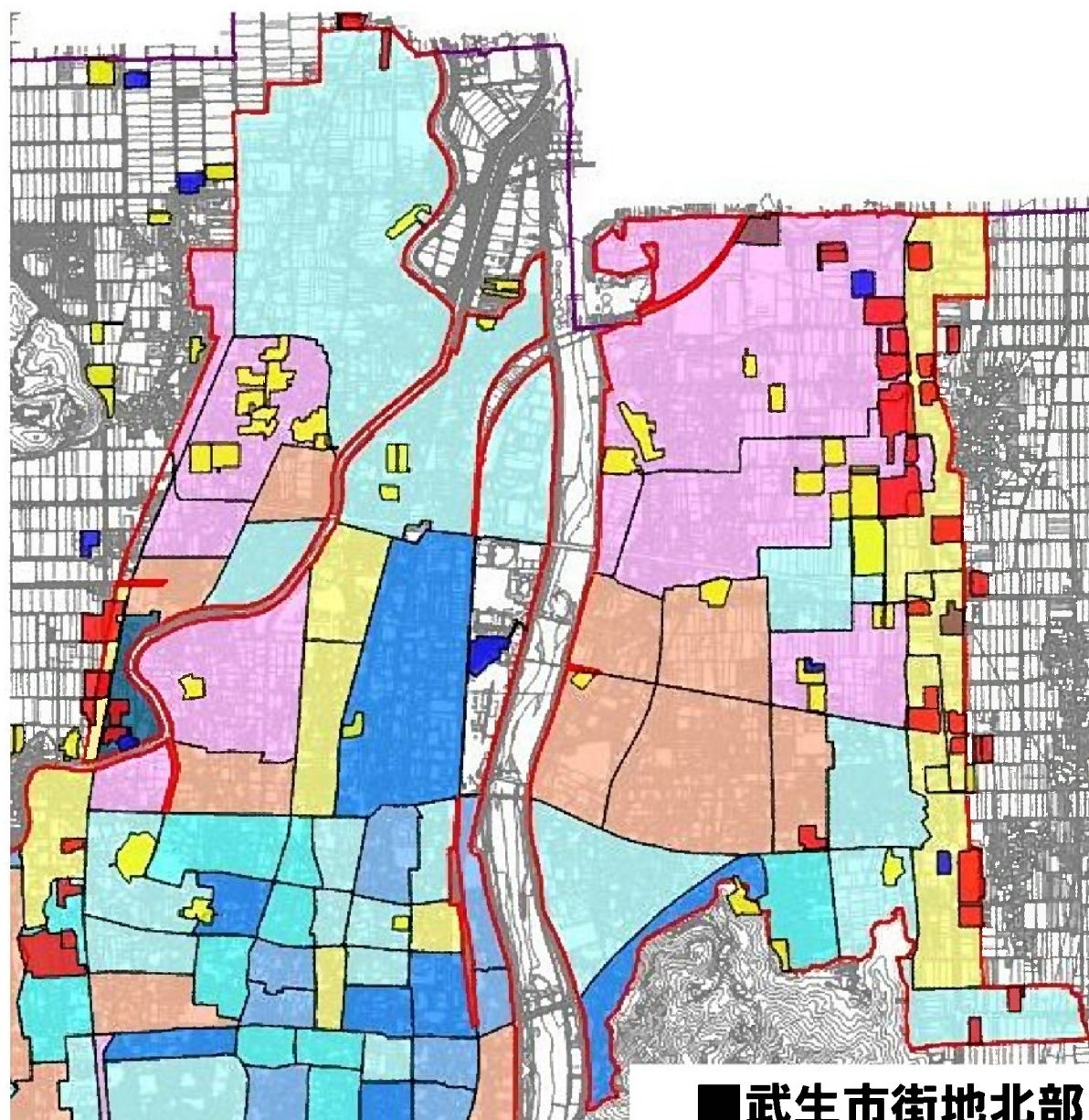
用途地域内の人口 (1) (H28⇒R3)

都市計画基礎調査年度での比較



用途地域内の人口 (2) (H28⇒R3)

都市計画基礎調査年度での比較



開発行為

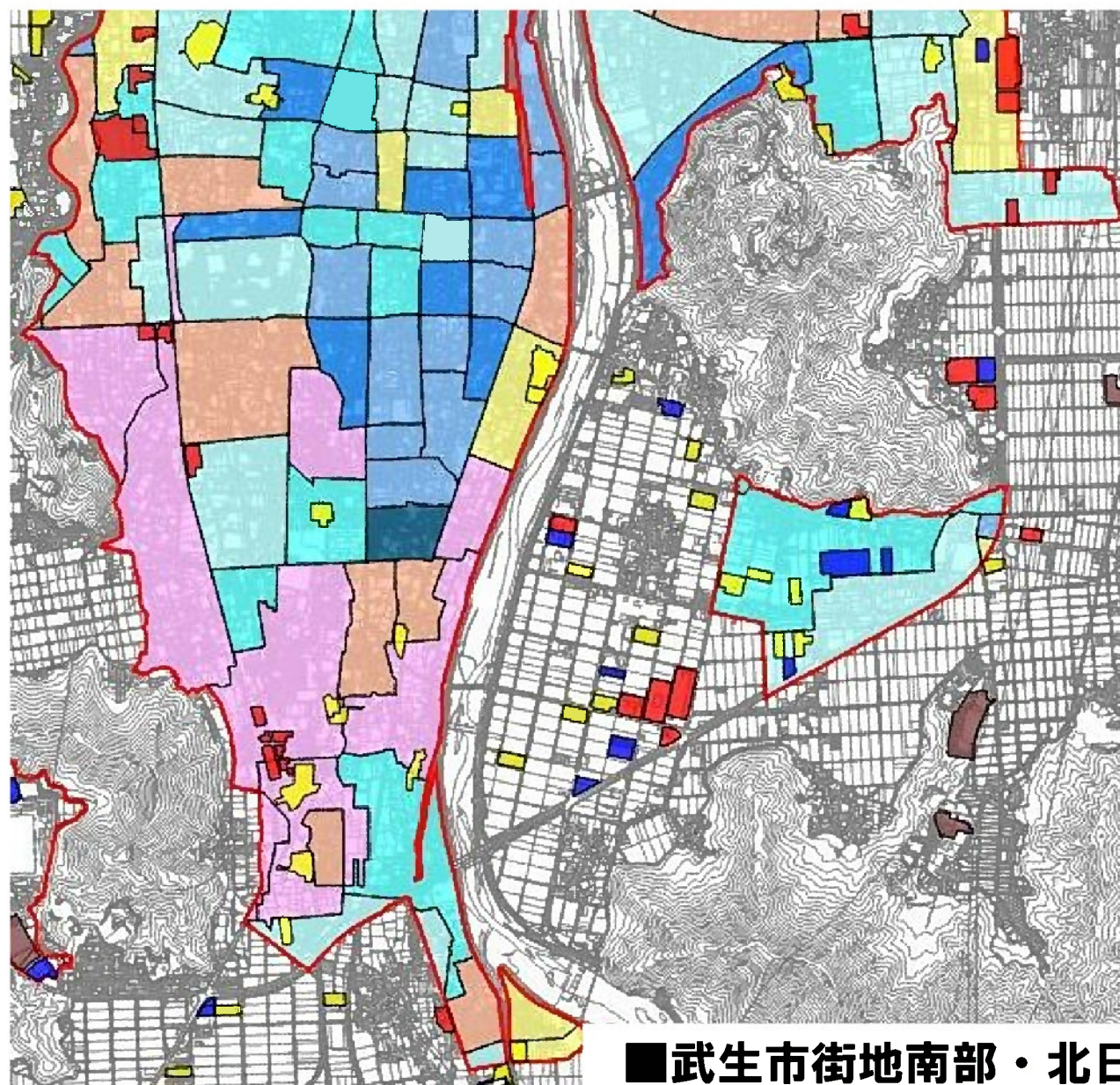
- 住居系
- 商業系
- 工業系
- その他

- 20%以上減少
- 15～20%未満減少
- 10～15%未満減少
- 5～10%未満減少
- 5%未満減少
- 5%未満増加
- 5～10%未満増加
- 10%以上増加

■武生市街地北部・国高市街地

用途地域内の人口 (3) (H28⇒R3)

都市計画基礎調査年度での比較



開発行為

- 住居系
- 商業系
- 工業系
- その他

- 20%以上減少
- 15～20%未満減少
- 10～15%未満減少
- 5～10%未満減少
- 5%未満減少
- 5%未満増加
- 5～10%未満増加
- 10%以上増加

■武生市街地南部・北日野市街地

用途地域内の人口 (4) (H28⇒R3)

都市計画基礎調査年度での比較

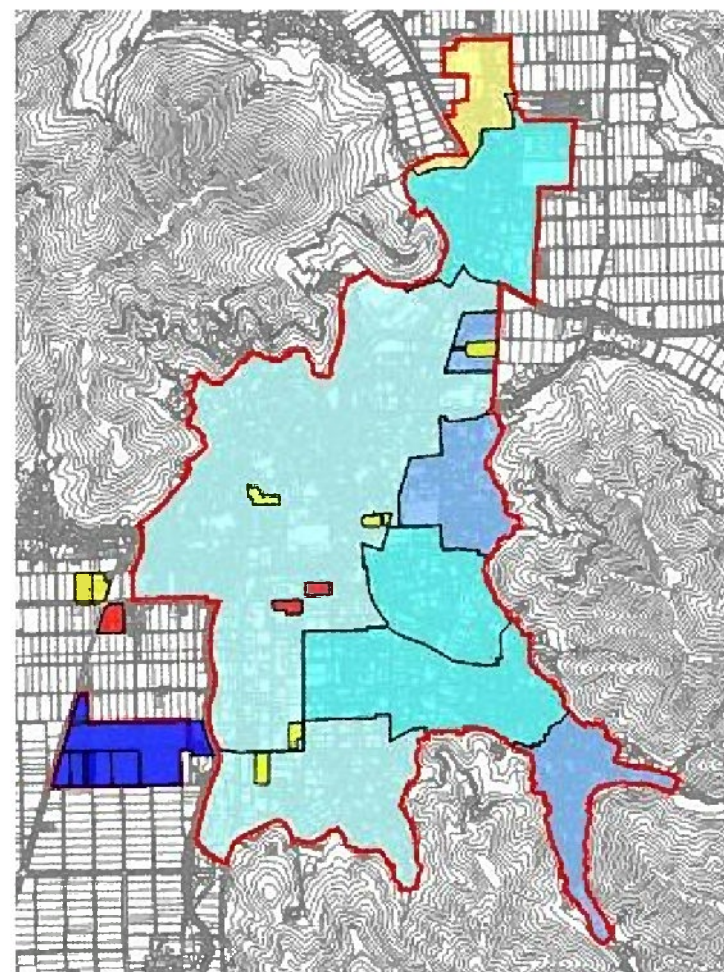
開発行為

- 住居系
- 商業系
- 工業系
- その他

- 20%以上減少
- 15~20%未満減少
- 10~15%未満減少
- 5~10%未満減少
- 5%未満減少
- 5%未満増加
- 5~10%未満増加
- 10%以上増加



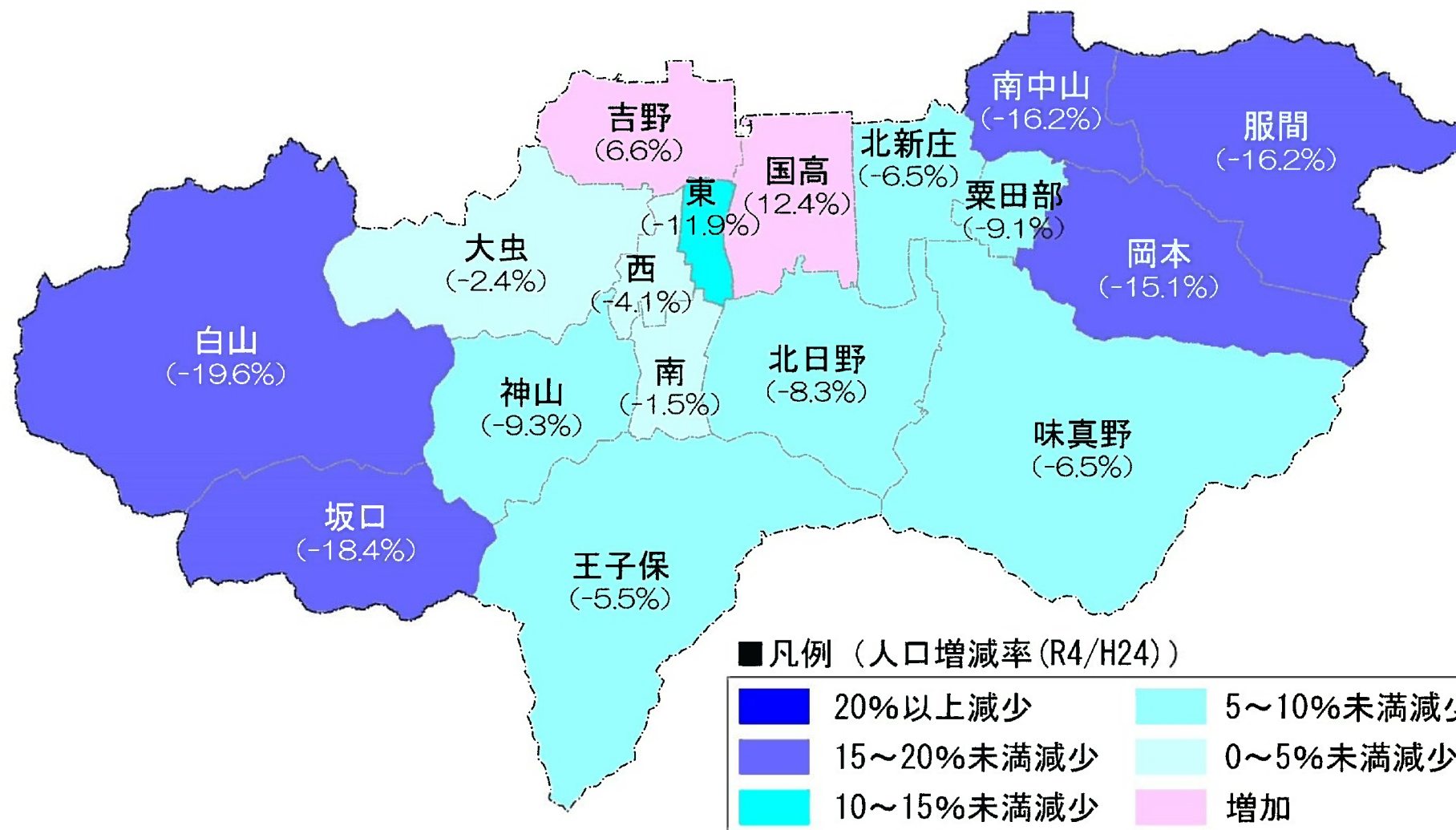
■味真野市街地



■今立市街地

地区別の人口増減率（R4/H24）

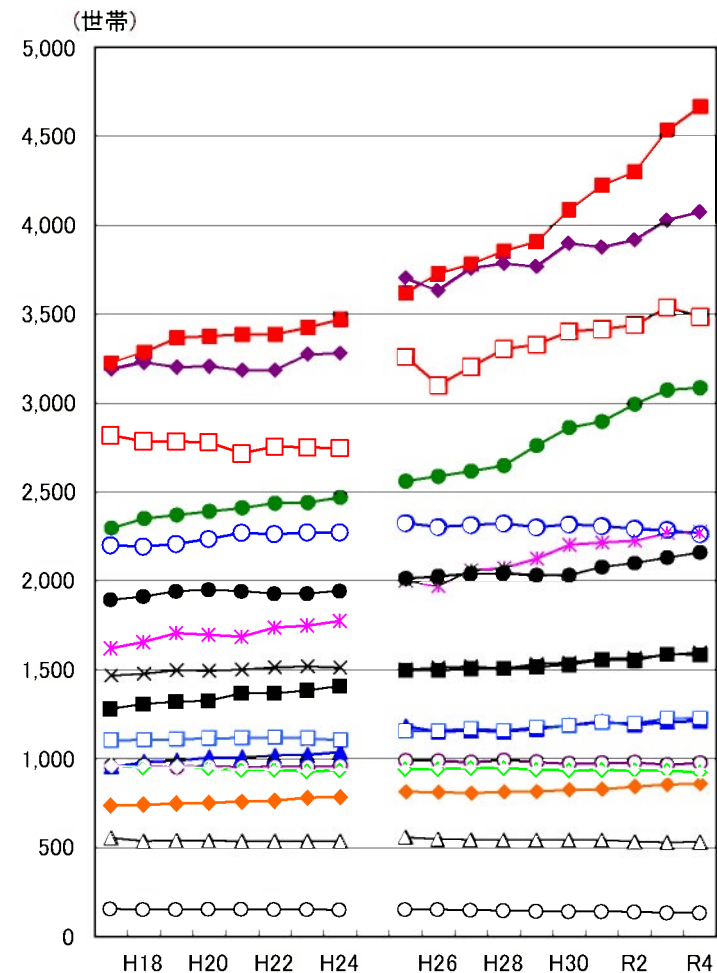
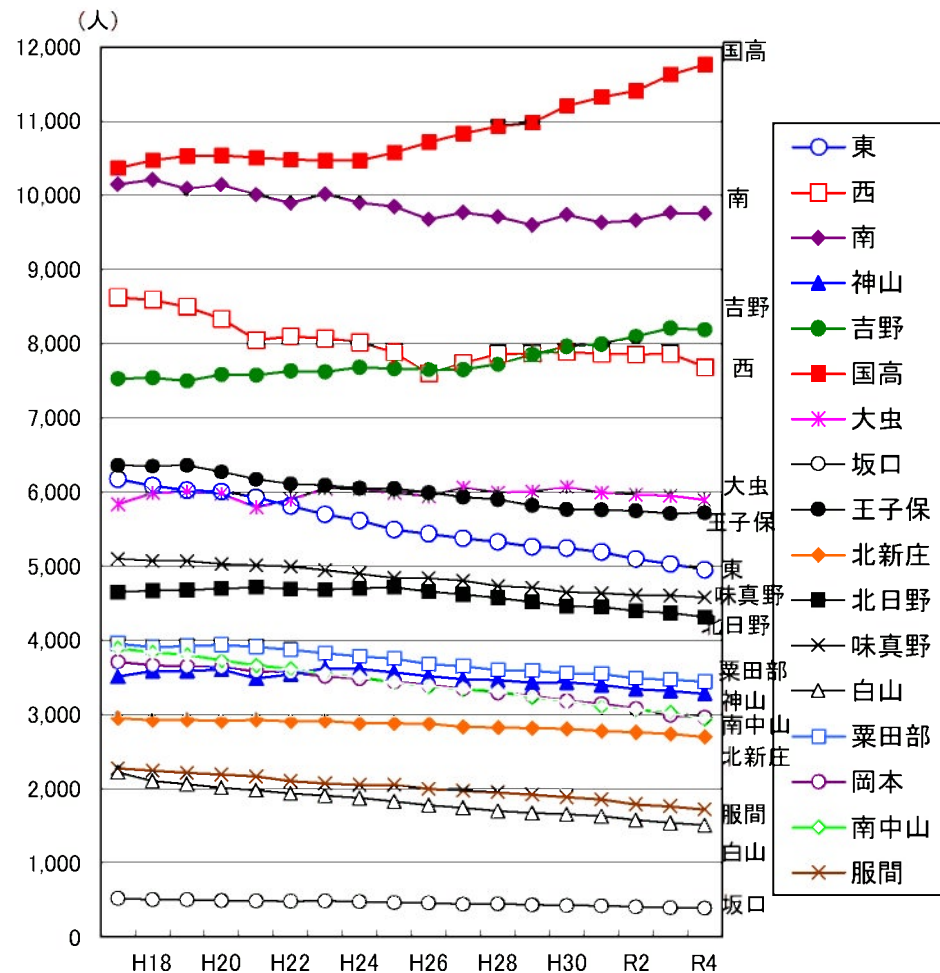
直近10年での比較



資料：住民基本台帳（各年4月1日現在）

地区別の人口、世帯数の推移

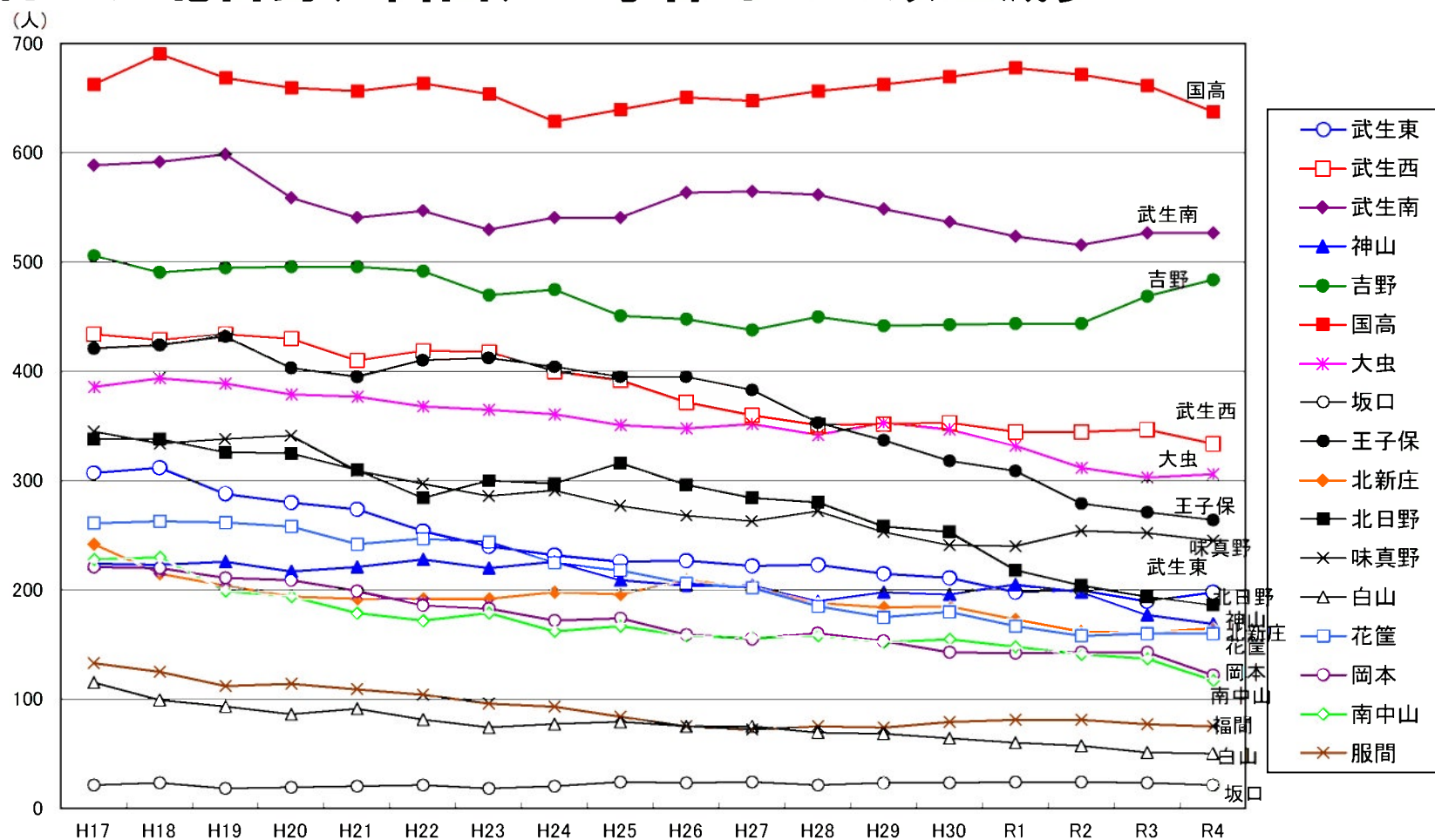
- ・人口は国高地区、吉野地区以外は減少または横ばい
- ・人口減少地区でも世帯数は横ばい、または微増の地区が多い



資料：住民基本台帳（各年4月1日現在）

小学校別の児童数の推移

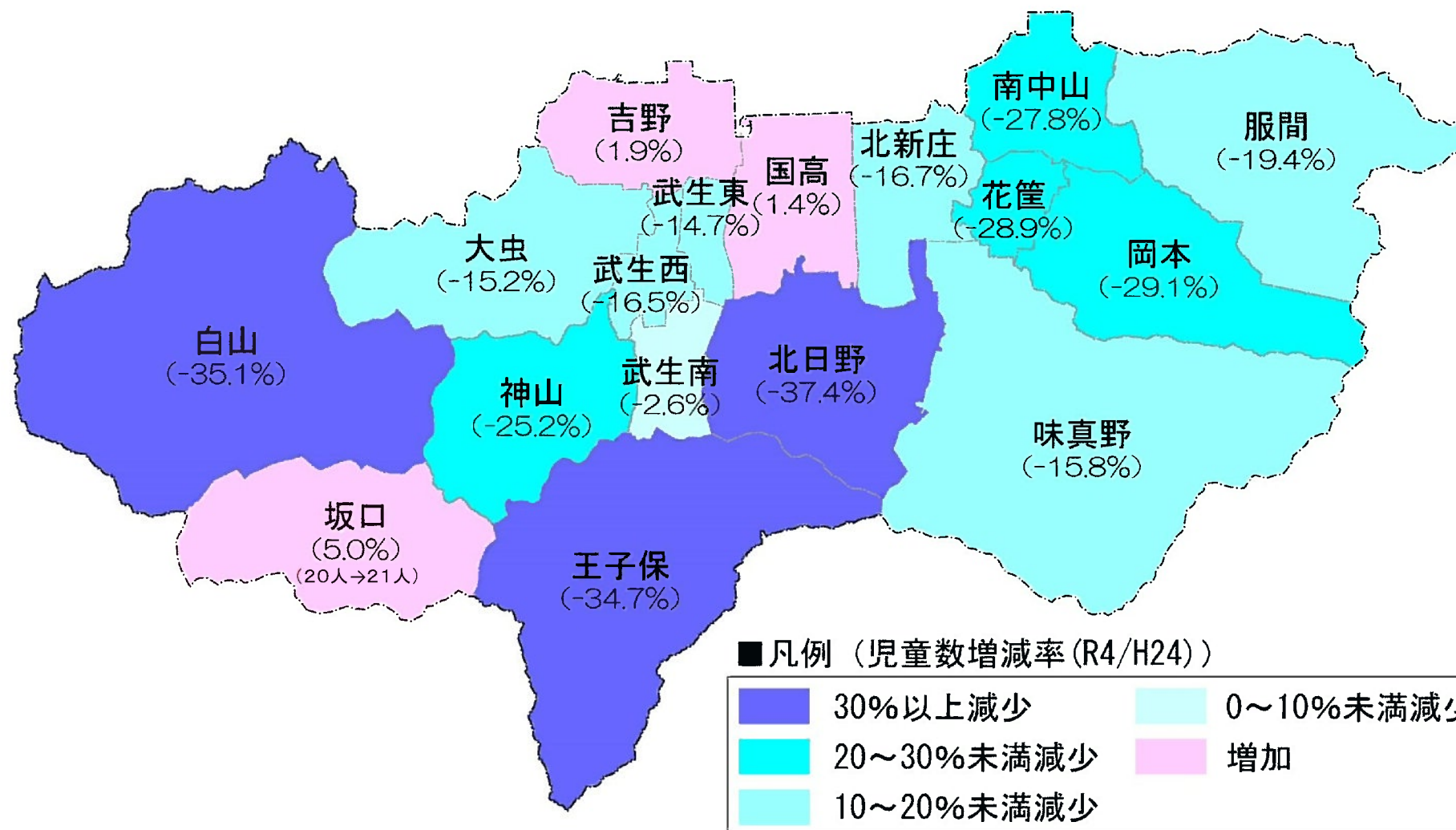
- ・ 吉野、国高、坂口以外は減少（R4/H24）
- ・ 特に、北日野、白山、王子保は30%以上減少



資料：文部科学省「学校基本調査」、教育委員会「学校月報」（各年5月1日）

小学校別の児童数増減率（R4/H24）

直近10年での比較



重点検討項目 2

将来都市像に基づく土地利用方針

- (1) 市内全域の土地利用方針の再検討**
- (4) 土地利用方針に基づく既存用途地域の見直し**