

第5章. 居住誘導区域の設定

5-1. 居住誘導区域の設定方針

- ・人口減少の中にあっても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の持続的な確保を図ります。
- ・本市における居住誘導区域は、用途地域から居住誘導区域に含むべきでないエリアを除いて設定します。

(1) 区域に含むべきでないエリアの考え方

- ・区域に含むべきでないエリアは、法令や都市計画運用指針を参考に以下のように定めます。

分類	名称	区域に含めない理由
災害リスクが高いエリア	急傾斜地崩壊危険区域	都市計画運用指針における原則として含まない区域
	土砂災害特別警戒区域	
	土砂災害警戒区域	土砂災害は一旦発生すると被害が甚大であり、事前の予測・避難が困難で十分な対策を行いきにくい（都市計画運用指針では、「適当でないと判断される場合は原則として含まない区域」）
工業系用途地域	工業地域	「主として工業の利便の増進を図る区域」であり、将来的に居住を誘導する区域としては不適切

- ・準工業地域は、「主として軽工業等、環境悪化のおそれのない工業の利便を図る地域」であり、風営法に係る施設や、危険性の大きい、または著しく環境を悪化させるおそれがある工場を除く施設の建築が可能となっています。
- ・準工業地域の土地利用は、幹線道路沿道での商業系の土地利用や、住居系・商業系・工業系が混在した土地利用等の多岐にわたるため、居住誘導区域に含めるかについては、ブロック単位で検証することとし、以下の判断基準に全て該当する場合は居住誘導区域に含めないものとします。

	判断基準
①	都市計画マスタープランの土地利用方針において、居住を誘導する区域としては不適切な工業系のゾーンとして位置付けられている。 ※商業系のゾーンについては、良好な居住環境、生活の利便性が確保されるかの視点を加えて判断する。
②	現況土地利用（H28 都市計画基礎調査）において、住居系の土地利用が主体となっていない。または、市街化が見込めないまとまった農地が残存している。 ※まとまった住宅地が形成されていない地区では、区域内の住宅地の割合が20%未満を居住誘導区域に含めない目安とする。
③	居住誘導区域としての一体性において、当該区域を居住誘導区域に含めない場合でも、居住を誘導すべき区域としての一体性が確保できる。
④	鉄道の利便性において、日常生活に便利とされる駅勢圏（半径800m）に含まれない。

(2) 居住誘導区域の妥当性の検証

- ・設定された居住誘導区域に対して、以下の視点から妥当性の検証を行います。

視点1. 人口の集積状況（生活サービス機能やコミュニティの持続可能性）

視点2. アクセス性（公共交通の利便性）

視点3. 身近な生活サービス施設の利便性（施設毎の利用圏域との整合）

5-2. 法令、運用指針における除外区域、除外を検討すべき区域

- ・現在の用途地域を基本として、法令や都市計画運用指針により、「居住誘導区域に含めない」、「慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域について、越前市での指定状況等を検証し、将来的に居住を誘導しない区域を除外します。

■ 除外区域、除外を検討すべき区域

区分	都市計画運用指針での考え方	対象地域（ゴシック：越前市が該当）	区域の設定
法令の規定により含めない区域	都市再生法第81条第11項、同法施行令第22条により、次に掲げる区域については居住誘導区域に含めないこととされていることに留意すべきである。	ア. 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	（該当なし）
原則として含めない区域	次に掲げる区域については、原則として、居住誘導区域に含めないこととすべきである。	ア. 土砂災害特別警戒区域 イ. 津波災害特別警戒区域 ウ. 災害危険区域（2）イに掲げる区域を除く。） エ. 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 オ. 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	除外
適当でないと判断される場合は原則として含めない区域	次に掲げる区域については、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、居住誘導区域に含めないこととすべきである。	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6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14条第1項に規定する浸水想定区域 エ. 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域 オ. 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	指定状況を検証した上で判断
慎重に判断を行うことが望ましい区域	次に掲げる区域を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。	ア. 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. 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	越前市の地域特性を踏まえた独自の検討を行う

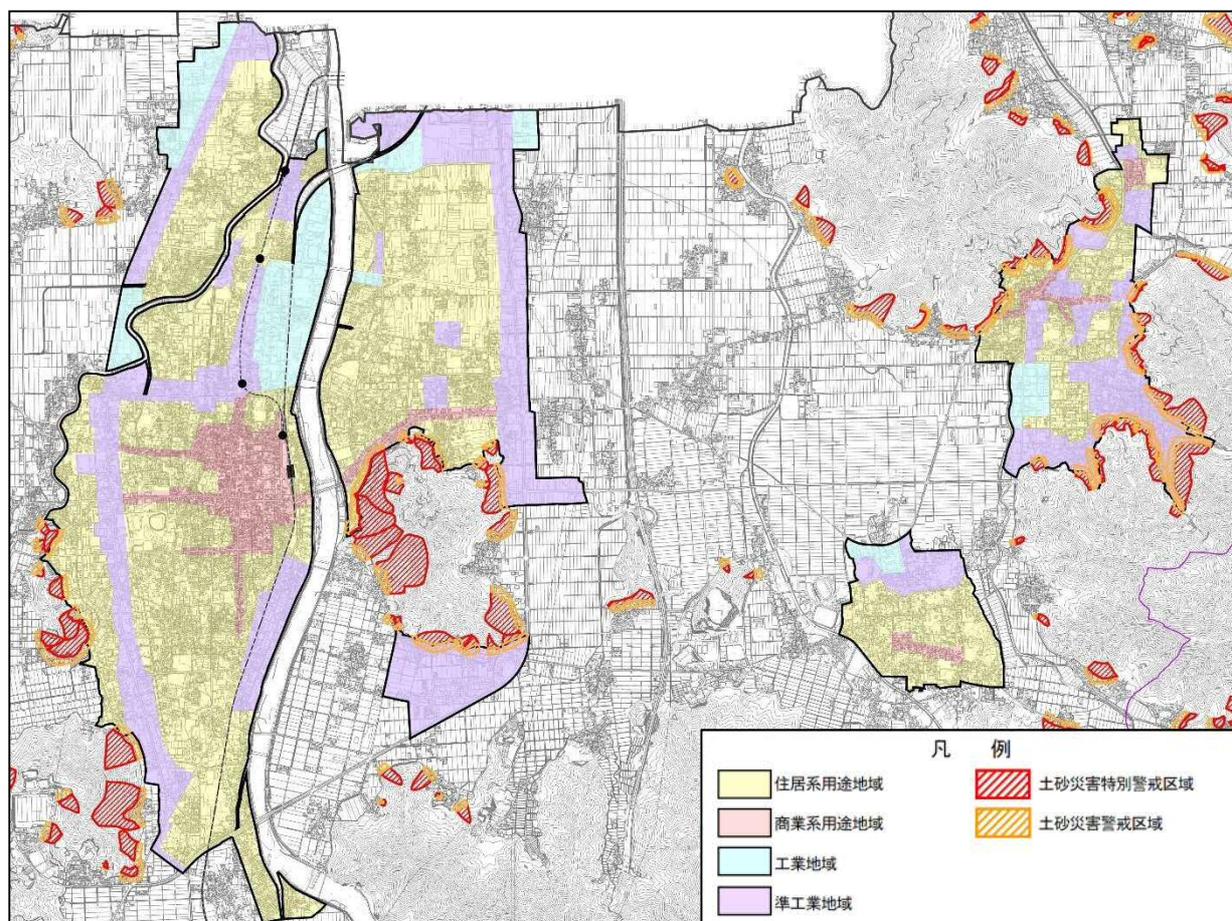
5-3. 「適当でない」と判断される場合は原則として含まない区域」の検討

(1) 土砂災害警戒区域

- ・土砂災害警戒区域は、「急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域」であり、越前市の用途地域内またはその隣接部では、村国山、茶臼山、妙法寺山の周辺部、また、粟田部地区及び岡本地区の山際等が、「原則として含まない区域」である土砂災害特別警戒区域と連続して指定されています。
- ・こうした指定状況に加えて、以下の判断理由に基づき、将来的に居住誘導を図る区域としては適当でない」と判断し、「居住誘導区域には含めない」ものとします。

【越前市における判断理由】

- ・県内、および県外他都市の立地適正化計画においても土砂災害警戒区域は居住誘導区域には含めていない。
- ・土砂災害は、平成26年の広島市の例にもみられるように、一旦発生すると被害が甚大となる。
- ・土砂災害は、事前の予測・避難が困難で十分な災害対策を行いきにくい。(天候の急変により災害が急に発生するため、避難が間に合わない)



■用途地域の指定状況と土砂災害警戒区域

(2) 浸水想定区域

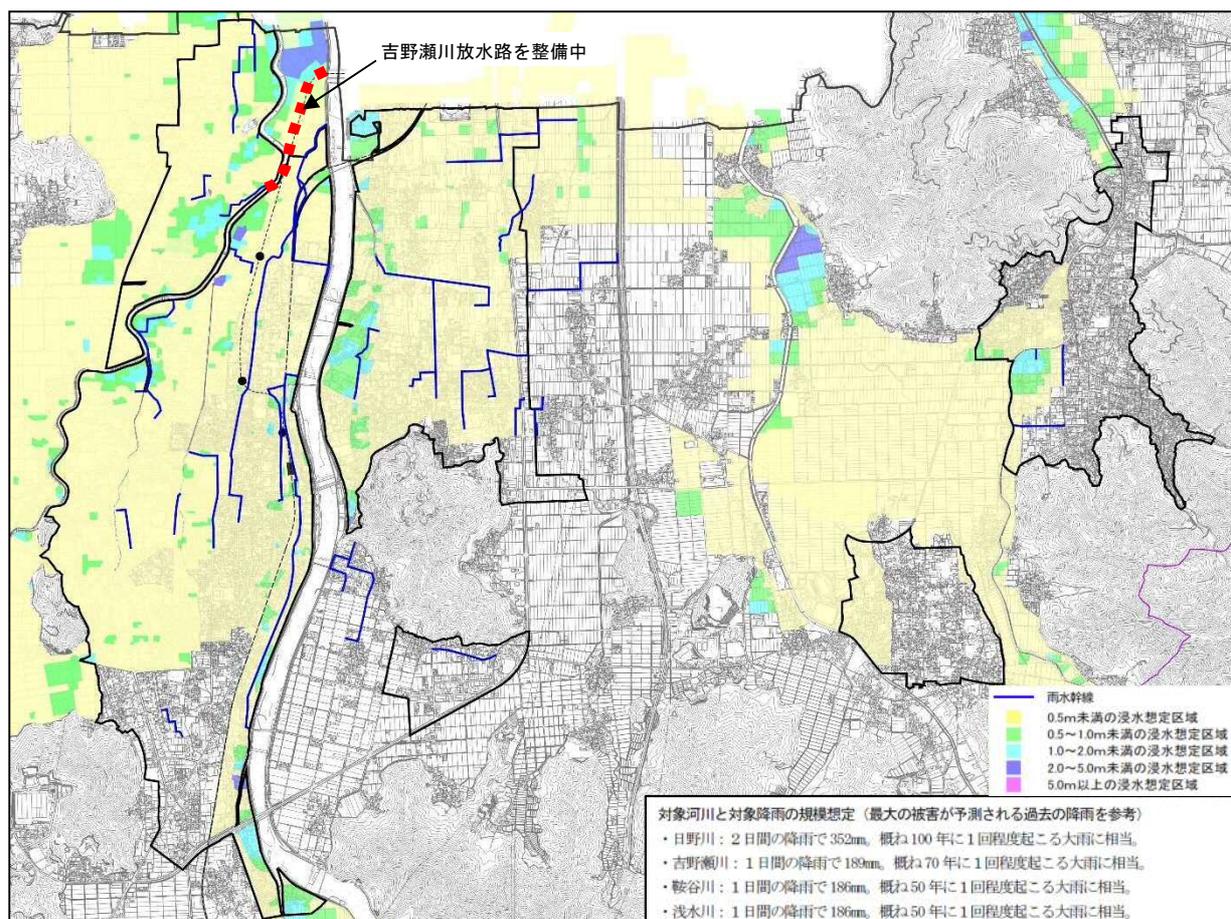
- ・ 浸水想定区域は、河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域であり、越前市では日野川沿いが広域にわたって指定されているほか、JR武生駅周辺、味真野市街地や今立市街地の一部でも指定されています。
- ・ 吉野瀬川については、用途地域内の一部で2.0～5.0m未満の浸水が想定されている区域もあり、これまでも何度か浸水被害に見舞われています。ただし、平成29年度内の完成を目標として放水路を整備中であり、今後治水安全度の向上が見込まれています。
- ・ 今後とも、下表に示すハード・ソフトの両面からの計画的な浸水対策に加えて、事前の避難の可能性を考慮して、「居住誘導区域に含める」ものとしします。

【ハード面】

- ・ 内水浸水¹対策事業計画に基づく整備推進
- ・ 雨水幹線の計画的な整備推進

【ソフト面】

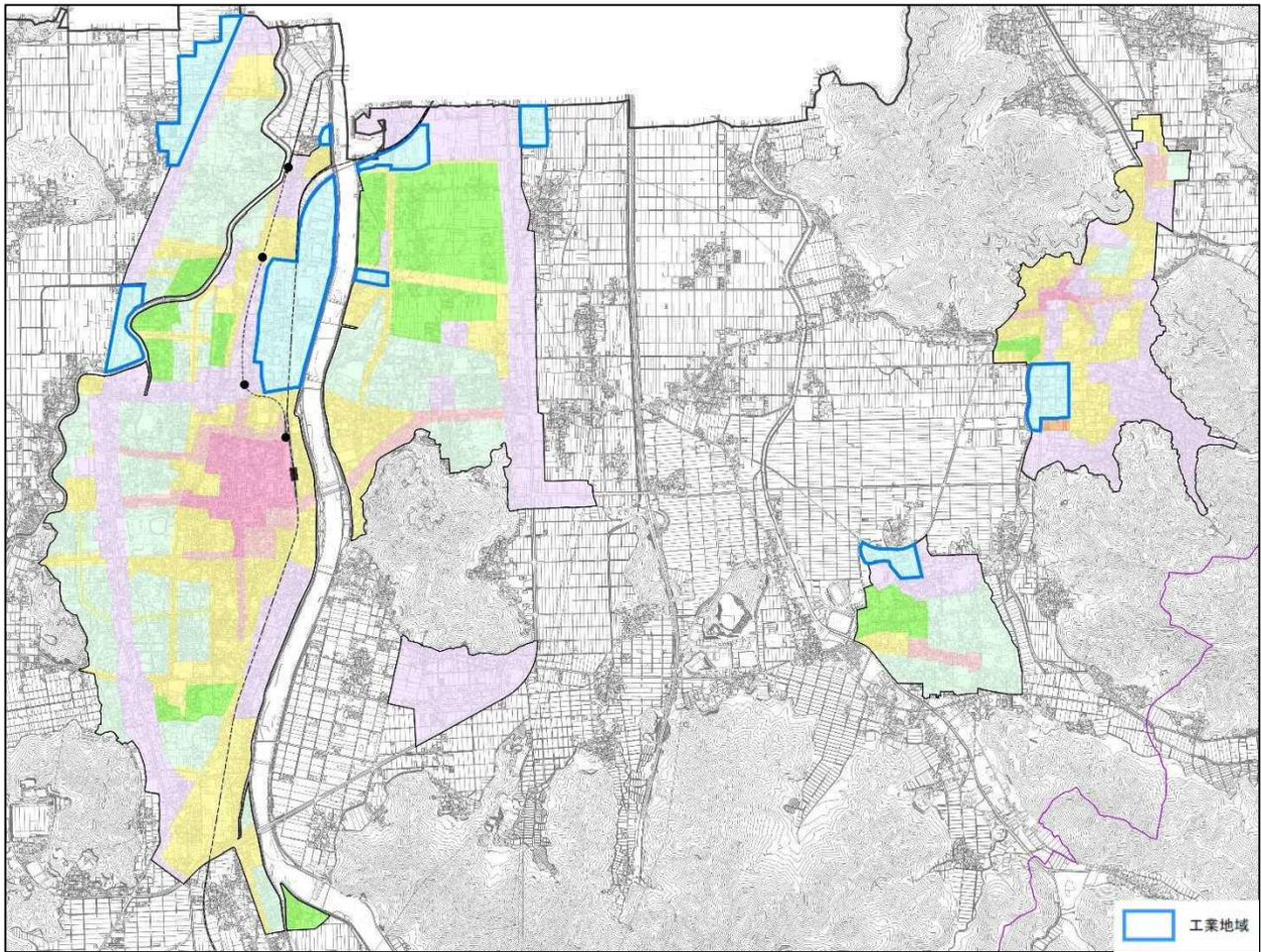
- ・ 洪水ハザードマップ²のHPでの公開、対象町内への配布
- ・ 一斉電話配信システムによる情報伝達体制の整備
- ・ 屋外拡声器及びサイレン等を用いた浸水・土砂災害警戒情報、避難情報、気象情報の発信
- ・ 浸水・土砂災害を想定した市総合防災訓練の実施



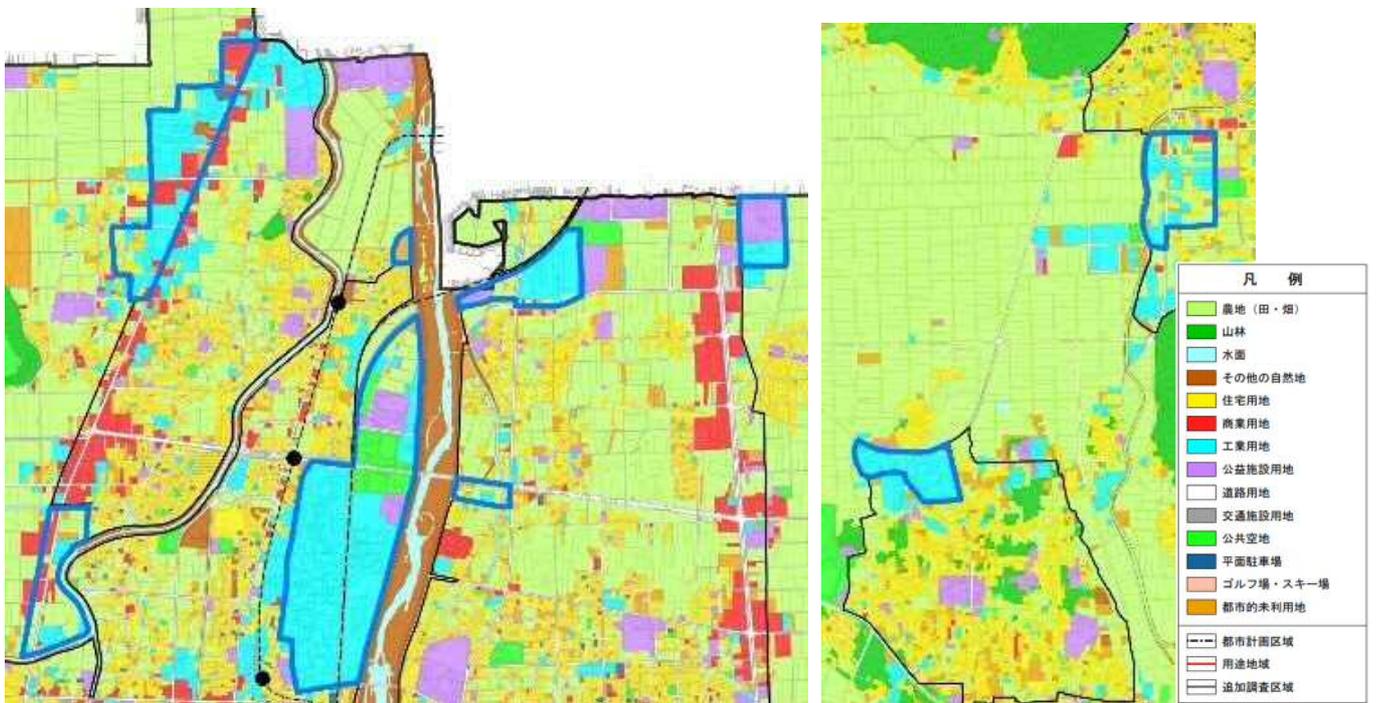
■ 浸水想定区域の分布状況

¹内水浸水…洪水（又は外水）に対し、堤防の内側、すなわち市街地にある水、たとえば下水管などが溢れることによる浸水。

²洪水ハザードマップ…洪水浸水想定区域図に洪水予報等の伝達方法、避難場所その他洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な事項等を記載した地図。



■工業地域の指定状況



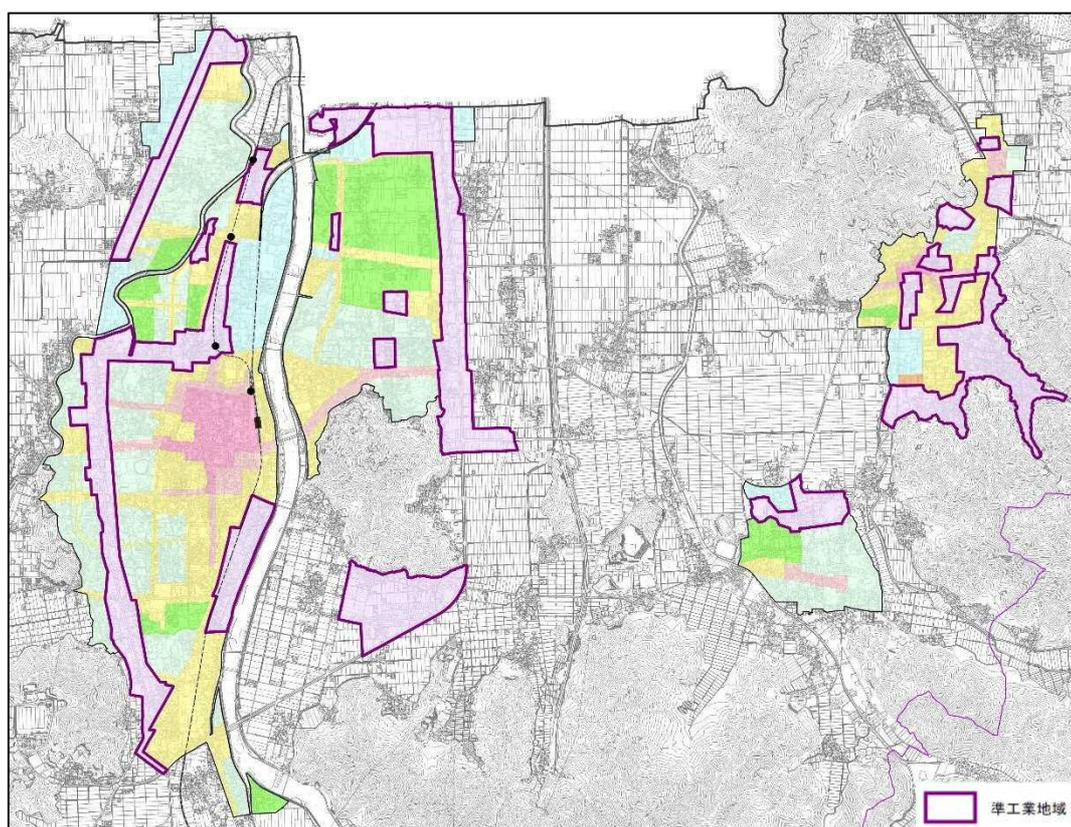
■工業地域の土地利用現況（出典：平成28年度都市計画基礎調査）

(2) 準工業地域

- ・本市の準工業地域は、武生市街地の国道8号や旧国道8号の沿道、北日野の間屋団地周辺、福井鉄道の家久駅や北府駅周辺等に指定されているほか、今立市街地の南部、味真野市街地の北部にも指定されています。
- ・準工業地域は、「主として軽工業等、環境悪化のおそれのない工業の利便を図る地域」であり、風営法に係る施設や、危険性の大きい、または著しく環境を悪化させるおそれがある工場を除く施設の建築が可能となっています。
- ・現況の土地利用は、幹線道路沿道での商業系の土地利用や、住居系・商業系・工業系が混在した土地利用等の多岐にわたるため、居住誘導区域に含めるかについては、ブロック単位で検証することとし、以下の判断基準に全て該当する場合は居住誘導区域に含めないものとします。

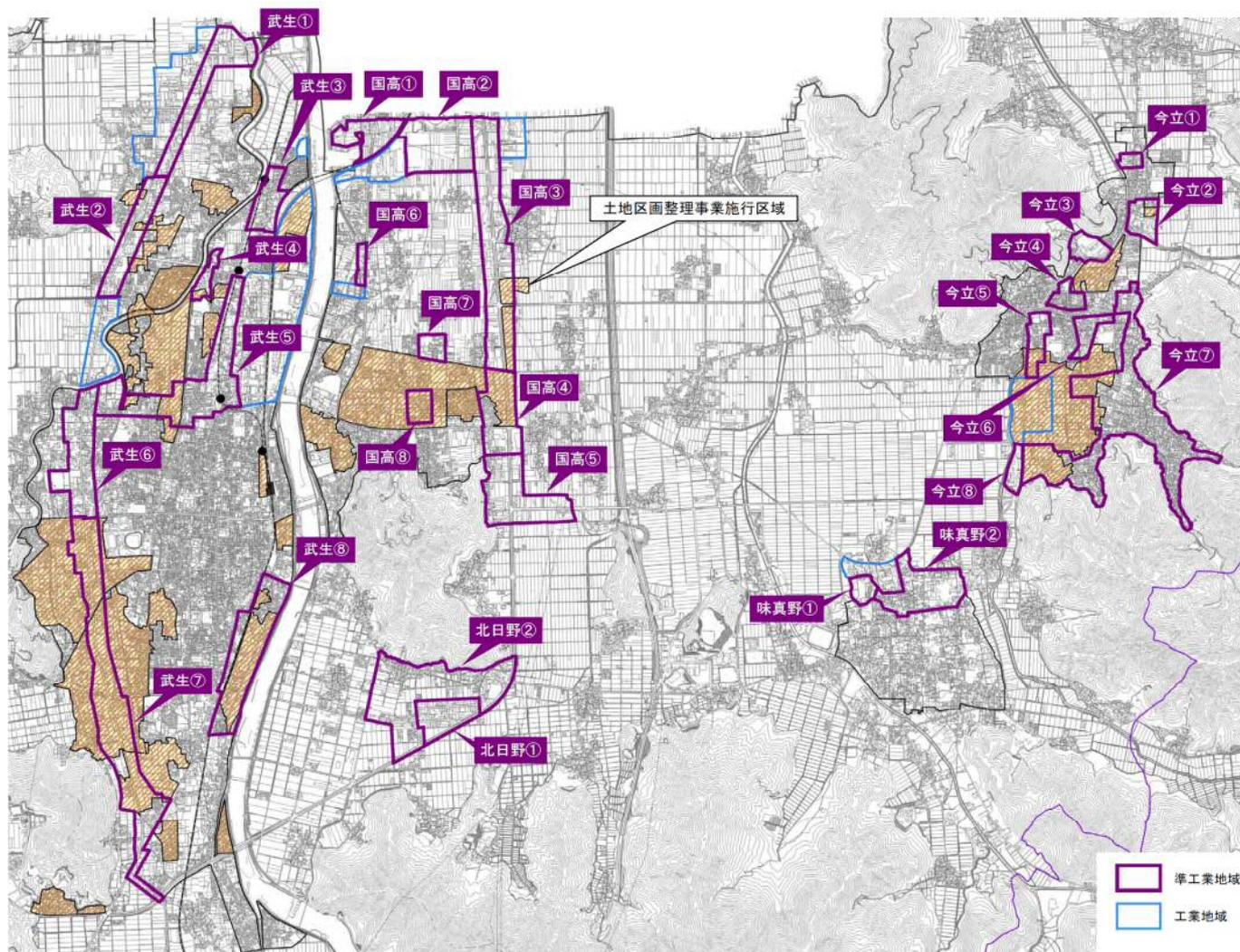
■準工業地域を居住誘導区域に含めるかどうかの判断基準

判 断 基 準	
①	都市計画マスタープランの土地利用方針において、居住を誘導する区域としては不適切な工業系のゾーンとして位置付けられている。 ※商業系のゾーンについては、良好な居住環境、生活の利便性が確保されるかの視点を加えて判断する。
②	現況土地利用（H28 都市計画基礎調査）において、住居系の土地利用が主体となっていない。または、市街化が見込めないまとまった農地が残存している。 ※まとまった住宅地が形成されていない地区では、区域内の住宅地の割合が20%未満を居住誘導区域に含めない目安とする。
③	居住誘導区域としての一体性において、当該区域を居住誘導区域に含めない場合でも、居住を誘導すべき区域としての一体性が確保できる。
④	鉄道の利便性において、日常生活に便利とされる駅勢圏（半径800m）に含まれない。



■準工業地域の指定状況

■準工業地域をブロック単位で設定

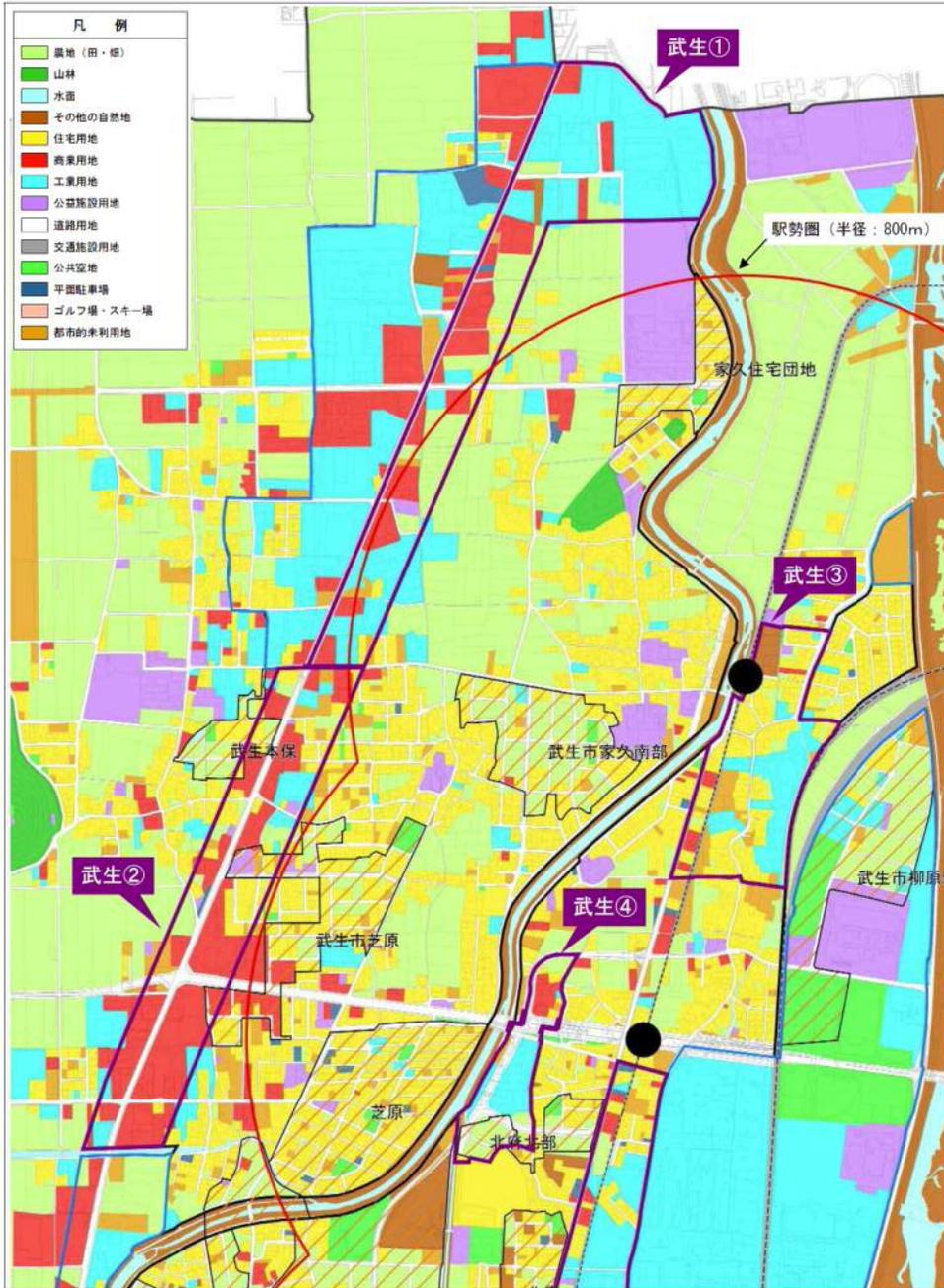


■準工業地域についての検証結果のまとめ

ブロック	武生①	武生②	武生③	武生④	武生⑤	武生⑥	武生⑦	武生⑧	国高①	国高②	国高③	国高④	国高⑤	国高⑥	国高⑦	国高⑧	北日野①	北日野②	味真野①	味真野②	今立①	今立②	今立③	今立④	今立⑤	今立⑥	今立⑦	今立⑧	
判断基準① MPでの方針	●	●	-	-	-	△	△	-	●	●	●	△	●	-	-	-	●	-	●	-	-	-	●	-	-	-	-	●	
判断基準② 現況土地利用	●	△	△	●	△	●	-	△	●	●	●	-	●	△	-	-	●	△	●	-	△	△	●	-	-	△	-	●	
判断基準③ 区域の一体性	●	●	-	△	●	△	△	△	●	●	●	●	●	△	-	-	●	●	●	●	●	●	●	-	△	-	△	●	
判断基準④ 鉄道の利便性	●	●	-	-	-	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
検証結果	設定しない	設定する	設定しない	設定しない	設定しない	設定する	設定しない	設定する	設定する	設定する	設定しない	設定する	設定しない	設定する	設定する	設定する	設定しない	設定する	設定する	設定する	設定する	設定しない							

●：該当、△：一部該当、-：非該当

■ 準工業地域についての検証（その1）



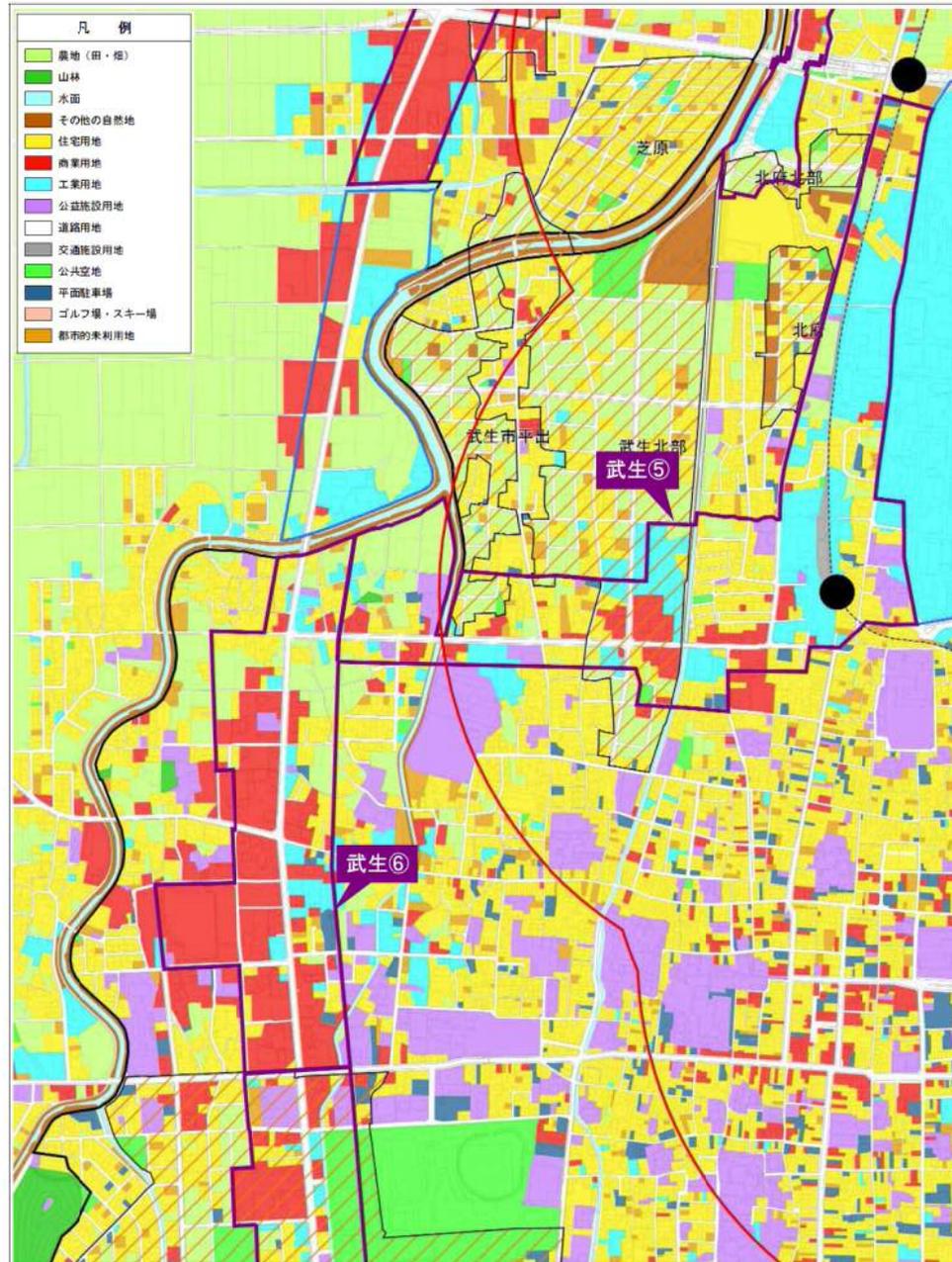
■ 土地利用現況図（資料：平成 28 年度丹南都市計画基礎調査）

番号	区域の現況、位置付け	居住誘導区域の設定	判断基準（●：該当、△：一部該当、－：非該当）			
			MPでの方針	現況土地利用	区域の一体性	鉄道の利便性
武生①	旧国道8号（（都）鯖江武生縦貫線）の沿道に位置し、都市計画マスタープラン（以下、MP）では工業ゾーンに位置付けられている。 隣接する工業地域と一体となった工業地としての利用、沿道サービス型の商業地としての利用が中心となっており、住宅地としての利用は極めて少ない。 隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能。 家久駅の駅勢圏に一部が含まれるが、区域のほとんどは駅勢圏外に位置する。	設定しない	●	●	●	●
武生②	MPでは沿道環境保全ゾーンに位置付けられている。 都市的土地利用が混在しているが、工業地としての利用は少なく沿道サービス型の商業地としての利用が中心となっている。 隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能。 区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定する	●	△	●	●
武生③	MPでは市街地居住ゾーンに位置付けられている。 JR北陸本線の線路沿いに工業地としての利用がみられるが、その他はまとまった住宅地が形成されている。 居住誘導区域に含めない場合、居住誘導区域が分断される。 家久駅に隣接しており、区域全体が駅勢圏に含まれている。	設定する	－	△	－	－
武生④	MPでは市街地居住ゾーンに位置付けられている。 （都）戸谷片屋線を挟んで商業地、工業地として利用されており、南部には宅地化されていない農地が残存している。 居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。 スポーツ公園駅の西側に位置し、区域全体が駅勢圏に含まれている。	設定する	－	●	△	－



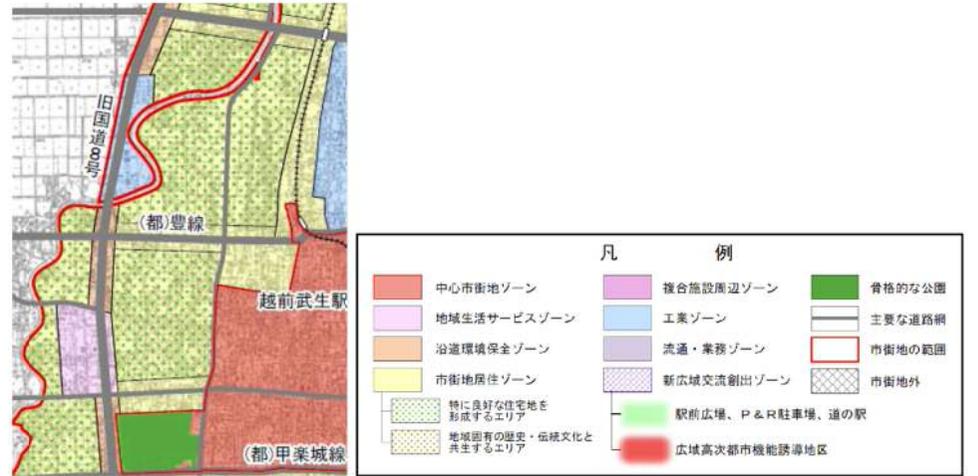
■ 土地利用方針図（資料：越前市都市計画マスタープラン）

■準工業地域についての検証（その2）



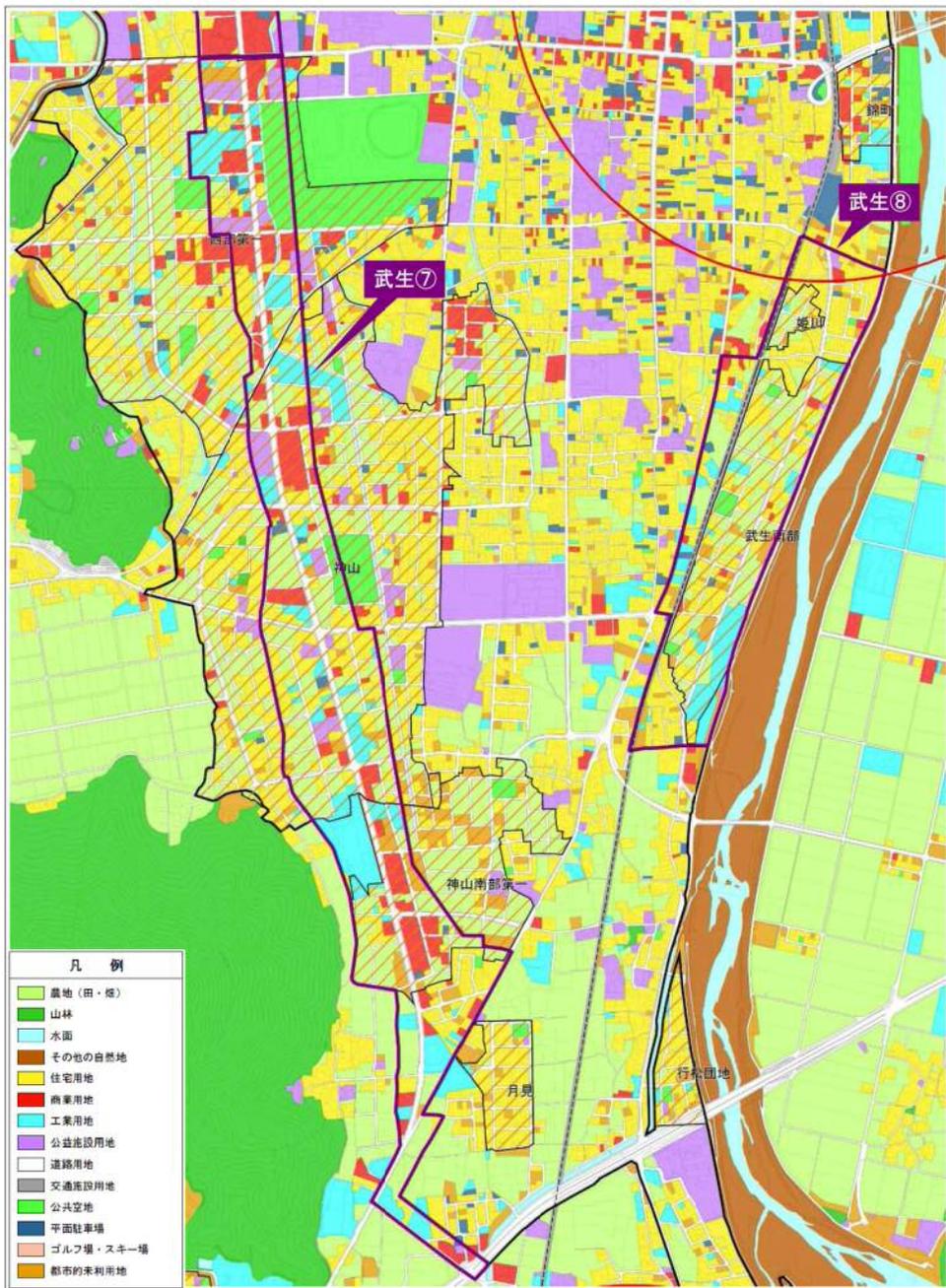
■土地利用現況図（資料：平成28年度丹南都市計画基礎調査）

番号	区域の現況、位置付け	居住誘導区域の設定	判断基準（●：該当、△：一部該当、－：非該当）			
			MPでの方針	現況土地利用	区域の一体性	鉄道の利便性
武生⑤	MPでは、その他は市街地居住ゾーンに位置付けられている。福井鉄道福武線の東では工業地としての利用がみられ、その他では、都市的土地利用が混在しているが、住宅地としての集積がみられる。隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能。区域内に北府駅が含まれており、区域全体が駅勢圏に含まれている。	設定する	－	△	●	－
武生⑥	MPでは、地域生活サービスゾーン、沿道環境保全ゾーンに位置付けられている。大規模商業施設、沿道サービス型の商業地としての利用が中心となっており、まとまった住宅地は形成されていない。居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定する	△	●	△	●



■土地利用方針図（資料：越前市都市計画マスタープラン）

■準工業地域についての検証（その3）



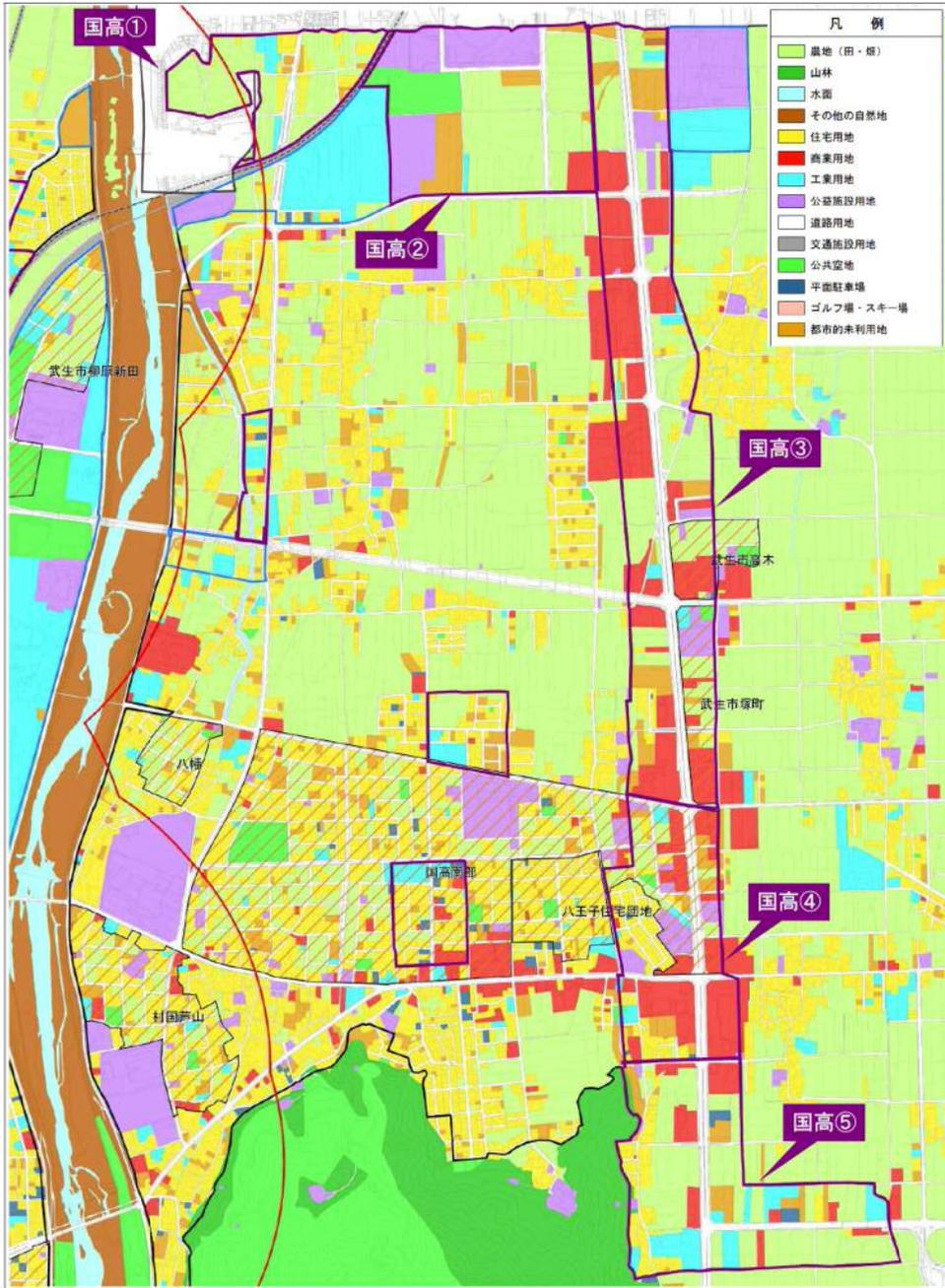
■土地利用現況図（資料：平成28年度丹南都市計画基礎調査）

番号	区域の現況、位置付け	居住誘導区域の設定	判断基準（●：該当、△：一部該当、－：非該当）			
			MPでの方針	現況土地利用	区域の一体性	鉄道の利便性
武生⑦	MPでは、旧国道8号（都）鯖江武生縦貫線の沿道は沿道環境保全ゾーン、その他は市街地居住ゾーンに位置付けられている。 区域のほとんどが土地区画整理事業の区域に含まれており、都市的土地利用が混在しているが、工業地は少ない。 居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。 区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定する	△	－	△	●
武生⑧	MPでは、市街地居住ゾーンに位置付けられている。 一部農地が残存しているが、区域の北部、南部ではまとまった住宅地が形成されている。 日野川に隣接しているため、居住誘導区域に含めない場合でも区域としての一体性の確保への影響は小さい。 武生駅の駅勢圏に一部が含まれるが、区域のほとんどは駅勢圏外に位置する。	設定する	－	△	△	●



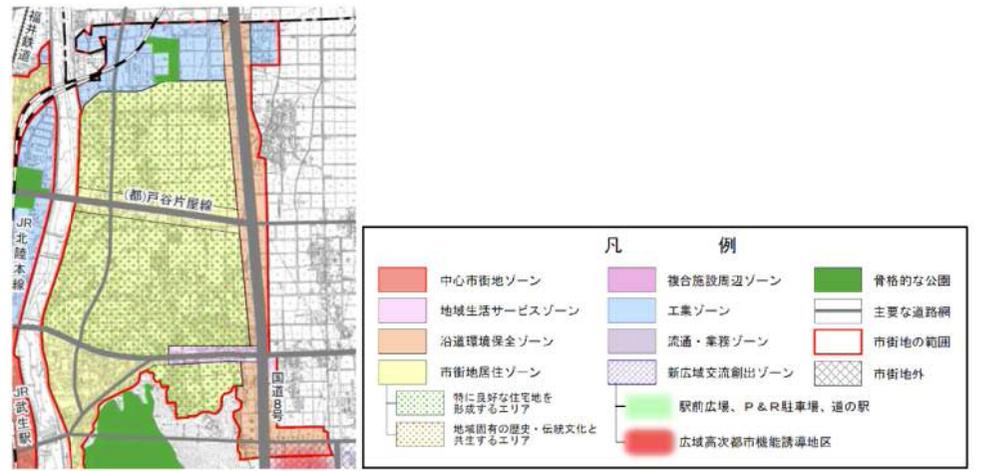
■土地利用方針図（資料：越前市都市計画マスタープラン）

■準工業地域についての検証（その4）



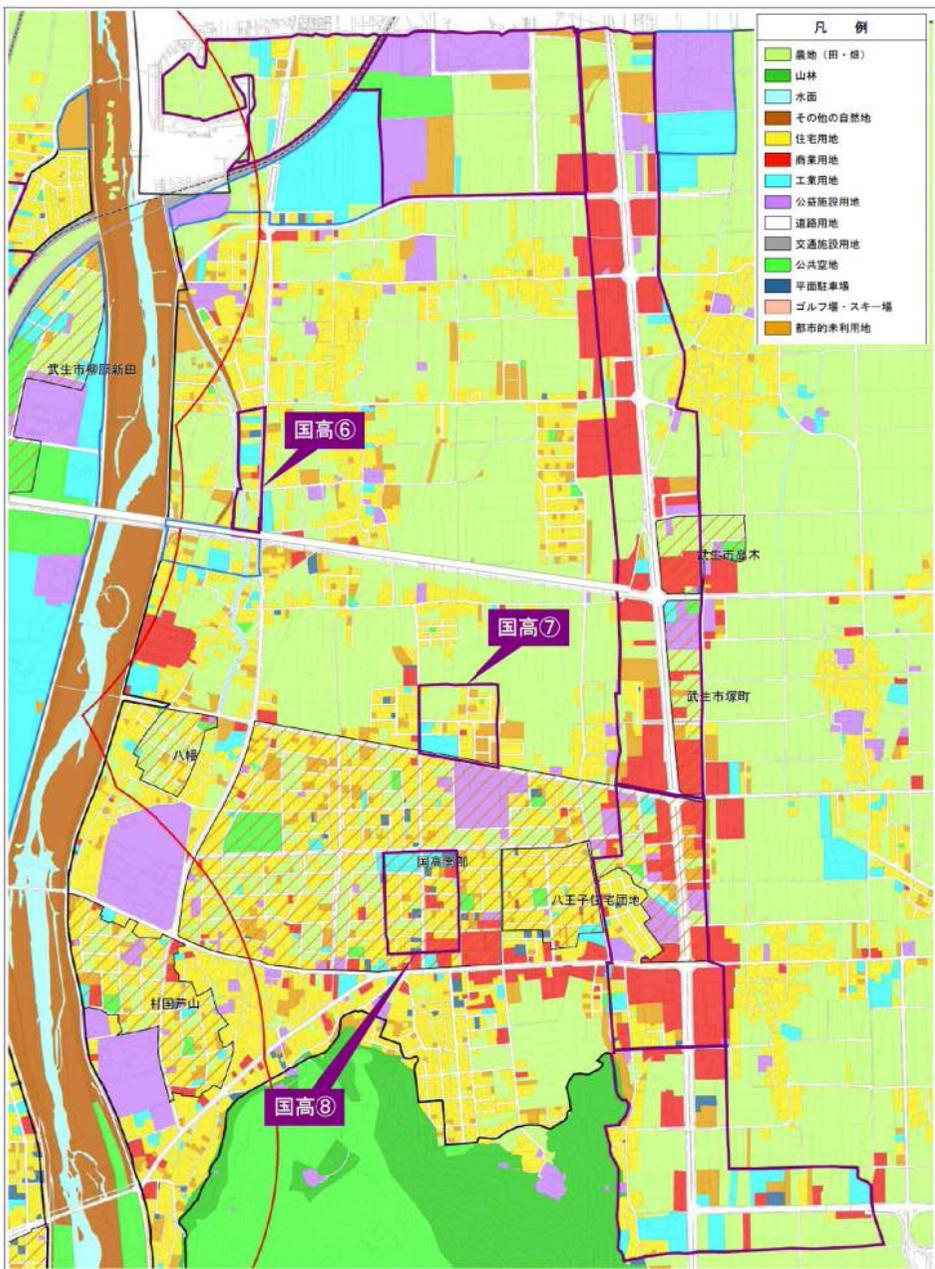
■土地利用現況図（資料：平成28年度丹南都市計画基礎調査）

番号	区域の現況、位置付け	居住誘導 区域の設定	判断基準（●：該当、△：一部該当、－：非該当）			
			MP での 方針	現況 土地 利用	区域 の一 体性	鉄道 の利 便性
国高①	MPでは、工業ゾーンに位置付けられている。市街化の可能性が低いまもまった農地が残存しており、住宅用地としての利用は少ない。隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能。家久駅の駅勢圏の一部が含まれるが、日野川により分断されているため鉄道の利便性は低い。	設定しない	●	●	●	●
国高②	サンドームの一部を含み、MPでは工業ゾーンに位置付けられている。市街化の可能性が低いまもまった農地が残存しており、住宅用地としては利用されていない。隣接する工業地域、国高①と併せて区域に含めないことが可能。区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定しない	●	●	●	●
国高③	MPでは、沿道環境保全ゾーンに位置付けられている。高い交通利便性を活かした商業地としての利用が進行しており、住宅地としての利用は少ない。隣接する工業地域、国高②と併せて区域に含めないことが可能。区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定しない	●	●	●	●
国高④	MPでは、沿道環境保全ゾーン、地域生活サービスゾーンに位置付けられている。横市交差点に面して大規模商業施設が立地するなど、商業地としての利用もみられるが、一団の住宅地が形成されている。隣接する国高③と併せて区域に含めないことが可能。区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定する	△	－	●	●
国高⑤	国道8号、県道武生インター線の沿道に位置し、MPでは沿道環境保全ゾーンに位置付けられている。商業地、工業地としての利用が進みつつあるが、ももった農地が残存しており、住宅地としての利用は少ない。用途地域の縁辺部に位置するため、区域に含めない影響はない。区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定しない	●	●	●	●



■土地利用方針図（資料：越前市都市計画マスタープラン）

■準工業地域についての検証（その5）



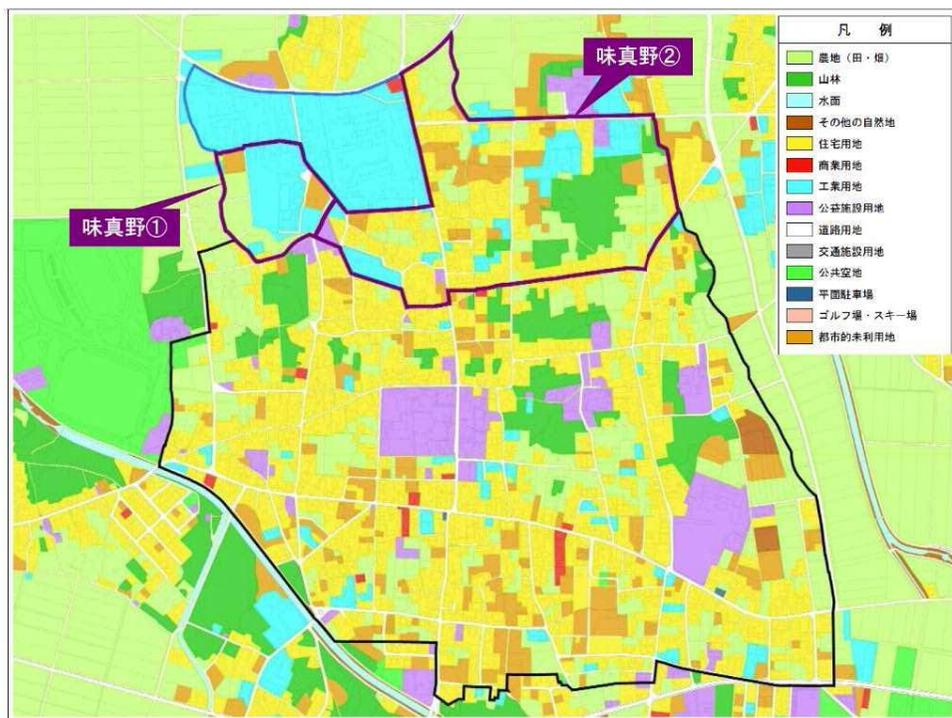
■土地利用現況図（資料：平成28年度丹南都市計画基礎調査）

番号	区域の現況、位置付け	居住誘導 区域の設定	判断基準（●：該当、△：一部該当、－：非該当）			
			MP での 方針	現況 土地 利用	区域 の一 体性	鉄道 の利 便性
国高⑥	MPでは、市街地居住ゾーン（特に良好な住宅地を形成するエリア）に位置付けられている。 住宅用地、工業用地が混在しており、農地も残存している。 隣接する工業地域と併せて区域に含めないことは可能だが、居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。 区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定する	－	△	△	●
国高⑦	MPでは、市街地居住ゾーン（特に良好な住宅地を形成するエリア）に位置付けられている。 一部、工業地としての利用がみられるが、その他はまとまった住宅地が形成されている。 居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。（居住誘導区域が穴抜きとなる） 区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定する	－	－	－	●
国高⑧	都市計画マスタープランでは市街地居住ゾーン（特に良好な住宅地を形成するエリア）に位置付けられている。 一部、工業地としての利用がみられるが、その他はまとまった住宅地が形成されている。 居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。（居住誘導区域が穴抜きとなる） 区域全体が駅勢圏外に位置する。	設定する	－	－	－	●



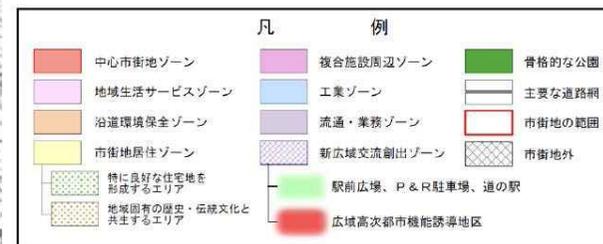
■土地利用方針図（資料：越前市都市計画マスタープラン）

■ 準工業地域についての検証（その6）



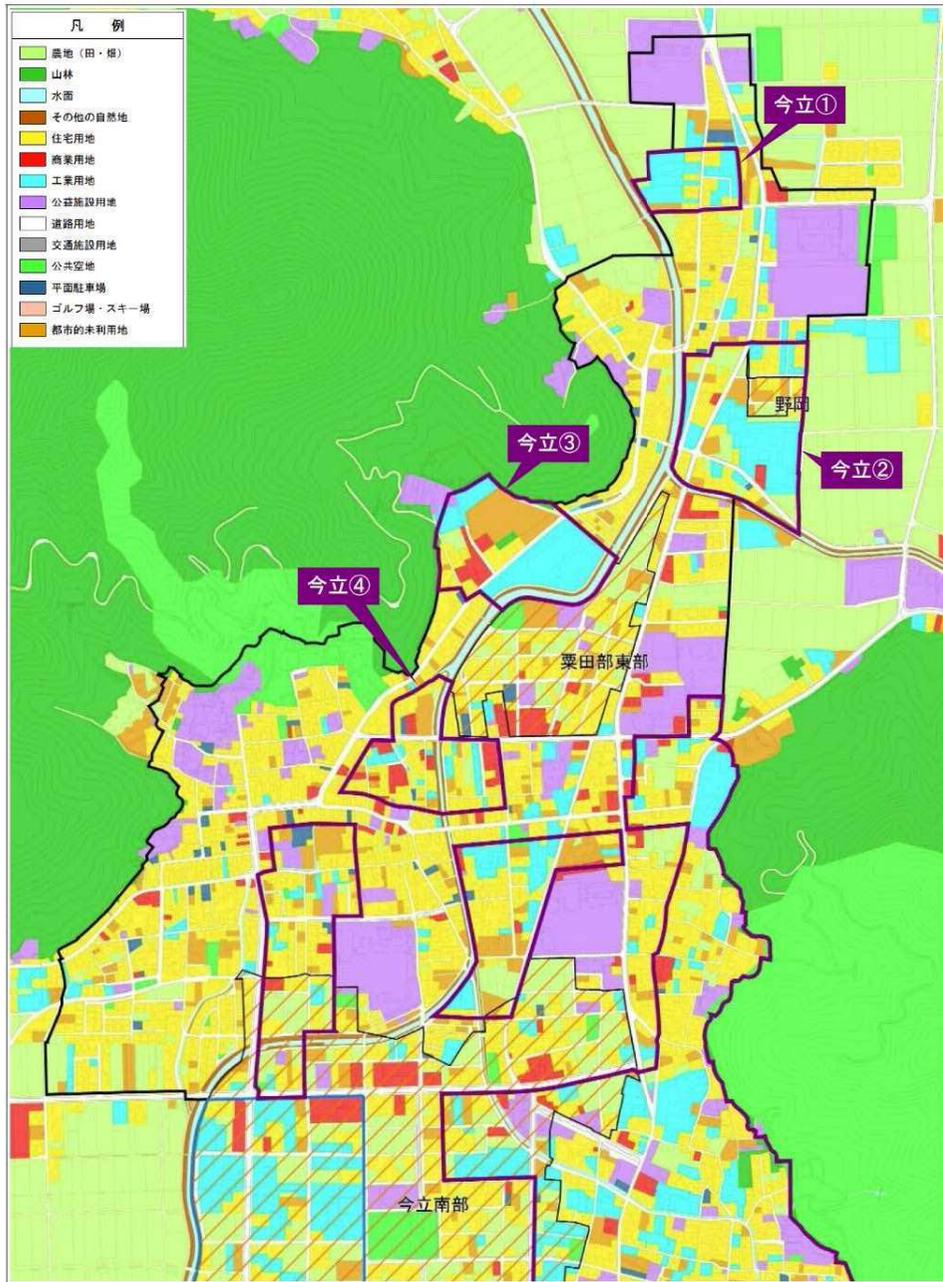
■ 土地利用現況図（資料：平成 28 年度丹南都市計画基礎調査）

番号	区域の現況、位置付け	居住誘導 区域の設定	判断基準（●：該当、△：一部該当、－：非該当）			
			MP での 方針	現況 土地 利用	区域 の一 体性	鉄道 の利 便性
北日野 ①	MPでは、流通・業務ゾーンに位置付けられている。 流通・業務施設が集積しており、住宅地としての利用は少ない。 飛び市街地として準工業地域のみ指定となっており、居住誘導区域に含めない場合でも区域としての一体性の確保への影響は小さい。	設定しない	●	●	●	●
北日野 ②	MPでは、市街地居住ゾーンに位置付けられている。 区域内には、比較的まとまった農地が残存しているが、住宅のほか、小学校や公民館、保育園・幼稚園など生活利便施設が立地している。 飛び市街地として準工業地域のみ指定となっており、居住誘導区域に含めない場合でも区域としての一体性の確保への影響は小さい。	設定する	－	△	●	●
味真野 ①	MPでは、工業ゾーンに位置付けられている。 隣接する工業地域と一体の工業地として利用されており、区域内に住宅地は形成されていない。 隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能。	設定しない	●	●	●	●
味真野 ②	MPでは、市街地居住ゾーンに位置付けられている。 区域内には、農地、山林（樹林地）が残存しているが、住宅地としての利用が中心となっている。 隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能。	設定する	－	－	●	●



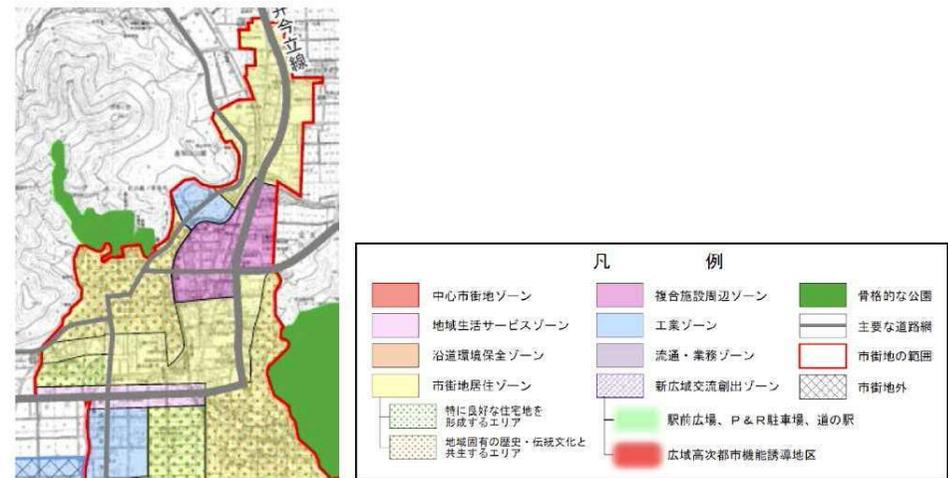
■ 土地利用方針図（資料：越前市都市計画マスタープラン）

■準工業地域についての検証（その7）



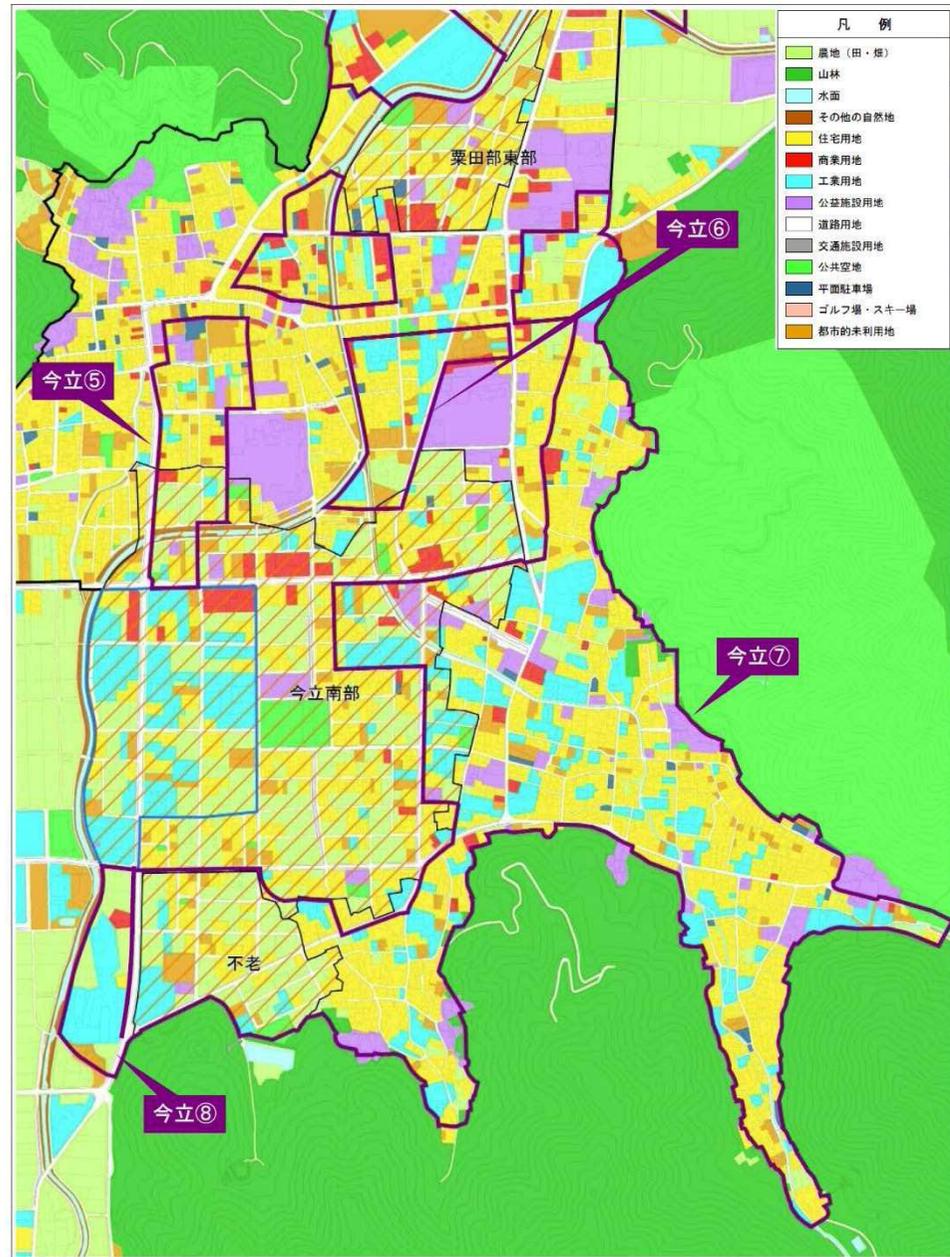
■土地利用現況図（資料：平成28年度丹南都市計画基礎調査）

番号	区域の現況、位置付け	居住誘導区域の設定	判断基準（●：該当、△：一部該当、－：非該当）			
			MPでの方針	現況土地利用	区域の一体性	鉄道の利便性
今立①	MPでは、市街地居住ゾーンに位置付けられている。住宅地と工業地が混在しているが、住宅地の割合が20%以上（約23%）となっている。用途地域の縁辺部に位置するため、区域に含めないことによる影響はない。	設定する	－	△	●	●
今立②	MPでは、市街地居住ゾーンに位置付けられている。住宅地と工業地が混在しているが、今後の宅地化が見込まれる都市的未利用地を含めると、住宅地の割合が20%以上（約25%）となっている。用途地域の縁辺部に位置するため、区域に含めないことによる影響はない。	設定する	－	△	●	●
今立③	MPでは、工業ゾーンに位置付けられている。工業系の土地利用（資材置き場を含む）が中心となっており、住宅地の割合は20%未満（約11%）となっている。区域内に大規模工場や事務所が立地しており、良好な居住環境が確保しにくい。また、区域の一部が「原則として居住誘導区域に含まない」とされる土砂災害特別警戒区域に含まれる。用途地域の縁辺部に位置するため、区域に含めないことによる影響はない。	設定しない	●	●	●	●
今立④	MPでは、市街地居住ゾーン（地域固有の歴史・伝統文化と共生するエリア）、複合施設周辺ゾーンに位置付けられている。一部、工業地としての利用がみられるが、その他はまとまった住宅地が形成されている。居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。（居住誘導区域が穴抜きとなる）	設定する	－	－	－	●



■土地利用方針図（資料：越前市都市計画マスタープラン）

■準工業地域についての検証（その8）



■土地利用現況図（資料：平成28年度丹南都市計画基礎調査）

番号	区域の現況、位置付け	居住誘導区域の設定	判断基準（●：該当、△：一部該当、－：非該当）			
			MPでの方針	現況土地利用	区域の一体性	鉄道の利便性
今立⑤	MPでは、市街地居住ゾーン、地域生活サービスゾーンに位置付けられている。 住宅地としての利用が中心となっている。 隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能だが、居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。	設定する	－	－	△	●
今立⑥	MPでは、市街地居住ゾーンに位置付けられている。 住宅地と工業地が混在しているが、住宅地の割合が20%以上（約31%）となっている。 居住誘導区域に含めない場合、区域としての一体性の確保に影響がある。（居住誘導区域が穴抜きとなる）	設定する	－	△	－	●
今立⑦	MPでは、市街地居住ゾーン（一部の区域を除いて、地域固有の歴史・伝統文化と共生するエリア）に位置付けられている。 製紙工場の保護・育成（制限の緩和）を目的とした特別用途地区が定められており、職住近接の住宅地が形成されている。 用途地域の縁辺部に位置するため、区域に含めないことによる影響はない。	設定する	－	－	△	●
今立⑧	MPでは、工業ゾーンに位置付けられている。 工業地としての利用がみられる他、農地が残存しており、住宅地としての利用は少ない。 隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能。	設定しない	●	●	●	●



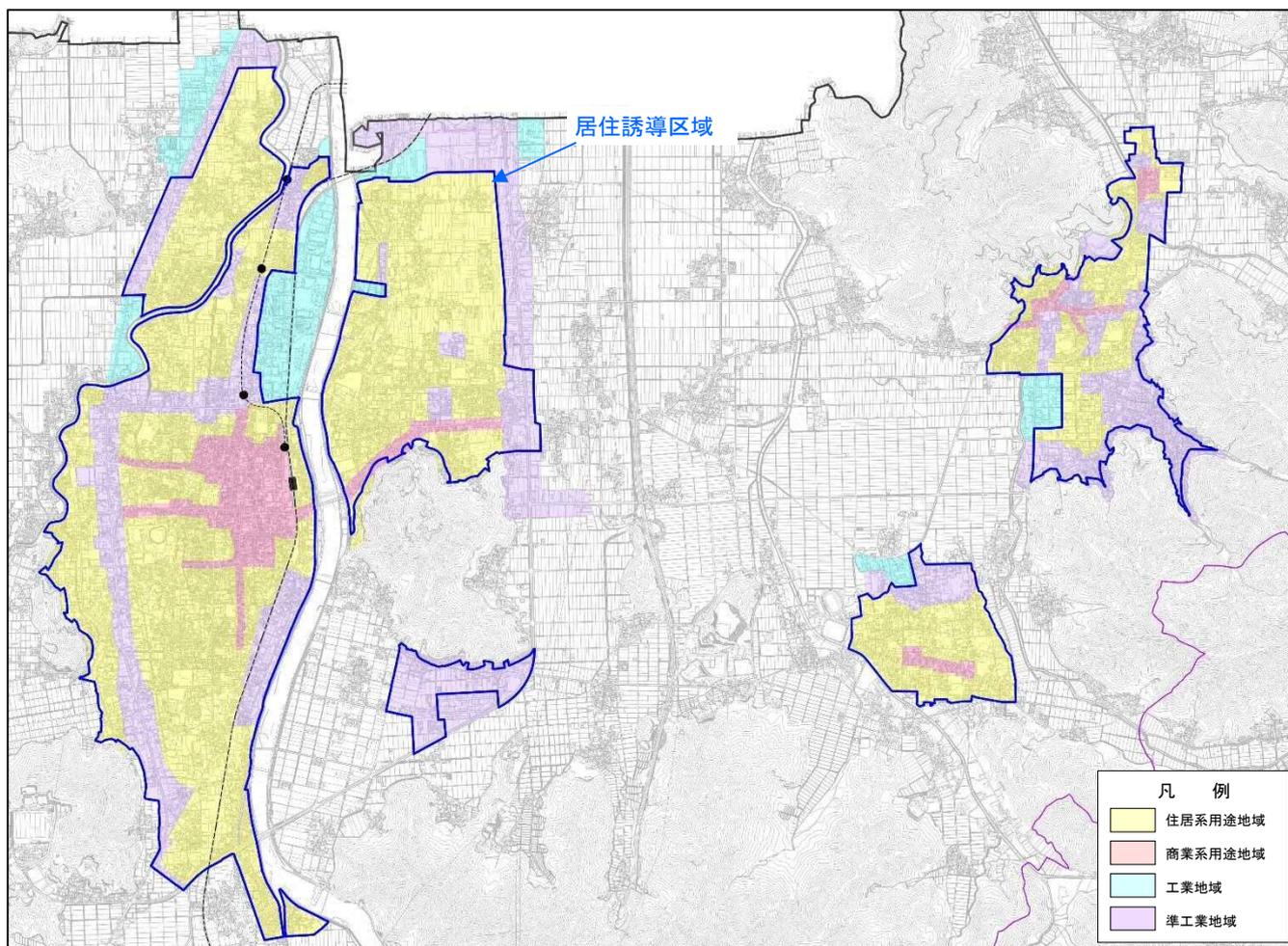
■土地利用方針図（資料：越前市都市計画マスタープラン）

5-5. 居住誘導区域の設定

- ・用途地域のうち、居住誘導区域に含むべきでないエリアは、工業地域の全て、準工業地域の一部、および災害危険区域となり、用途地域面積に対し、約8割が居住誘導区域の面積となります。

■居住誘導区域の面積

	A. 用途地域面積 (ha)	B. 居住誘導区域 (ha)	B/A
武生	990	862	87%
国高	460	328	71%
今立	242	196	81%
味真野	124	112	90%
北日野	60	42	71%
合計	1,875	1,539	82%



■居住誘導区域

5-6. 居住誘導区域の検証

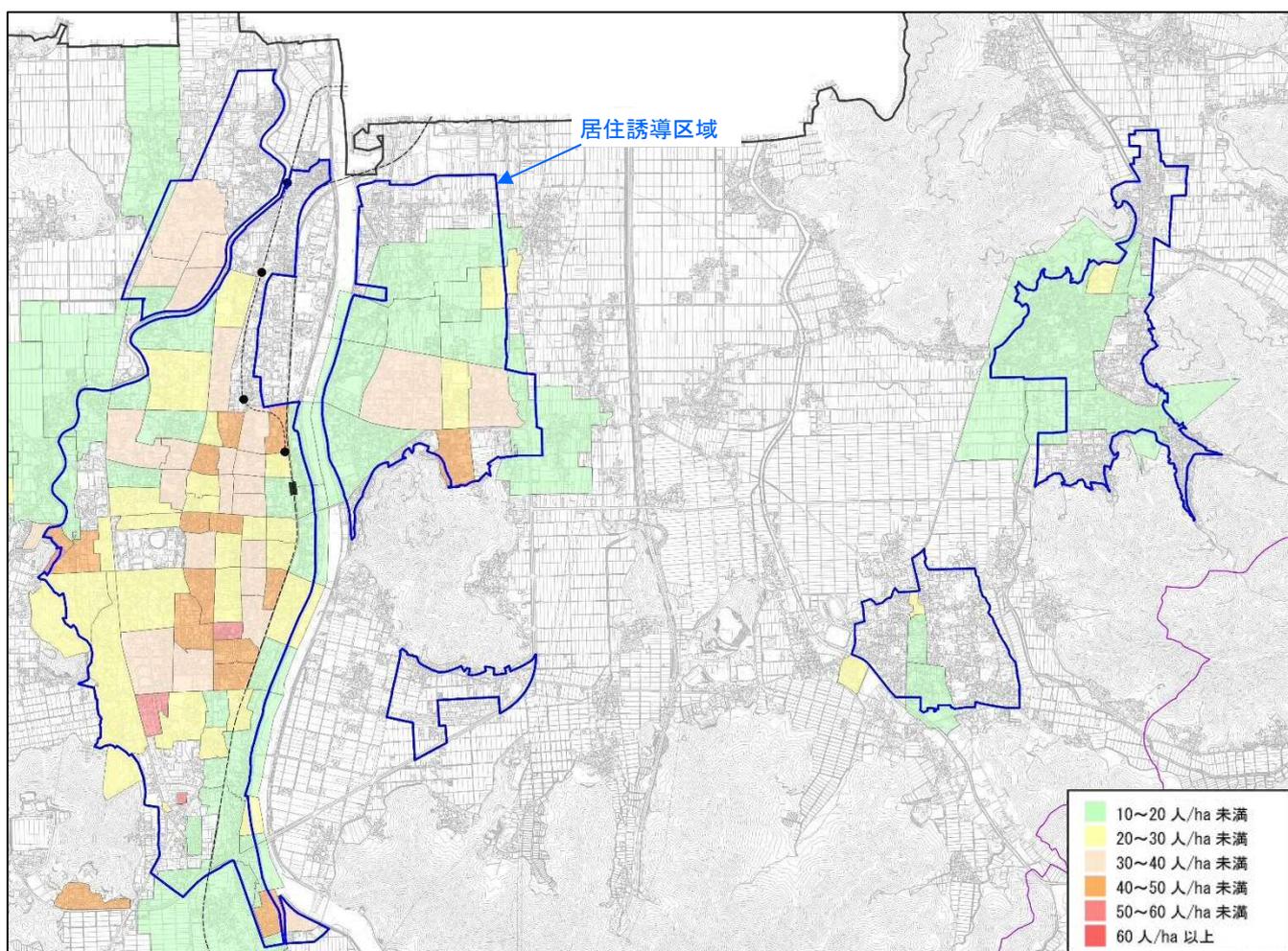
(1) 人口の集積状況（2040年人口密度）による検証

- ・今回の居住誘導区域で、2040年における現在の用途地域に配分される人口を全て収容とした場合、居住誘導区域の人口密度は24.0人/haとなり、現在の用途地域全体の人口密度（25.6人/ha）よりも約6%低下することとなります。

■居住誘導区域の人口密度

	2010年		2040年		(2040年) - (2010年)	
	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
武生	30,235	30.6	23,015	26.7	-7,220	-3.9
国高	8,564	18.6	7,002	21.4	-1,562	2.8
今立	6,558	27.1	4,836	24.7	-1,722	-2.4
味真野	1,665	13.5	1,227	11.0	-438	-2.5
北日野	947	15.9	919	21.8	-28	5.9
合計	47,969	25.6	36,999	24.0	-10,970	-1.5

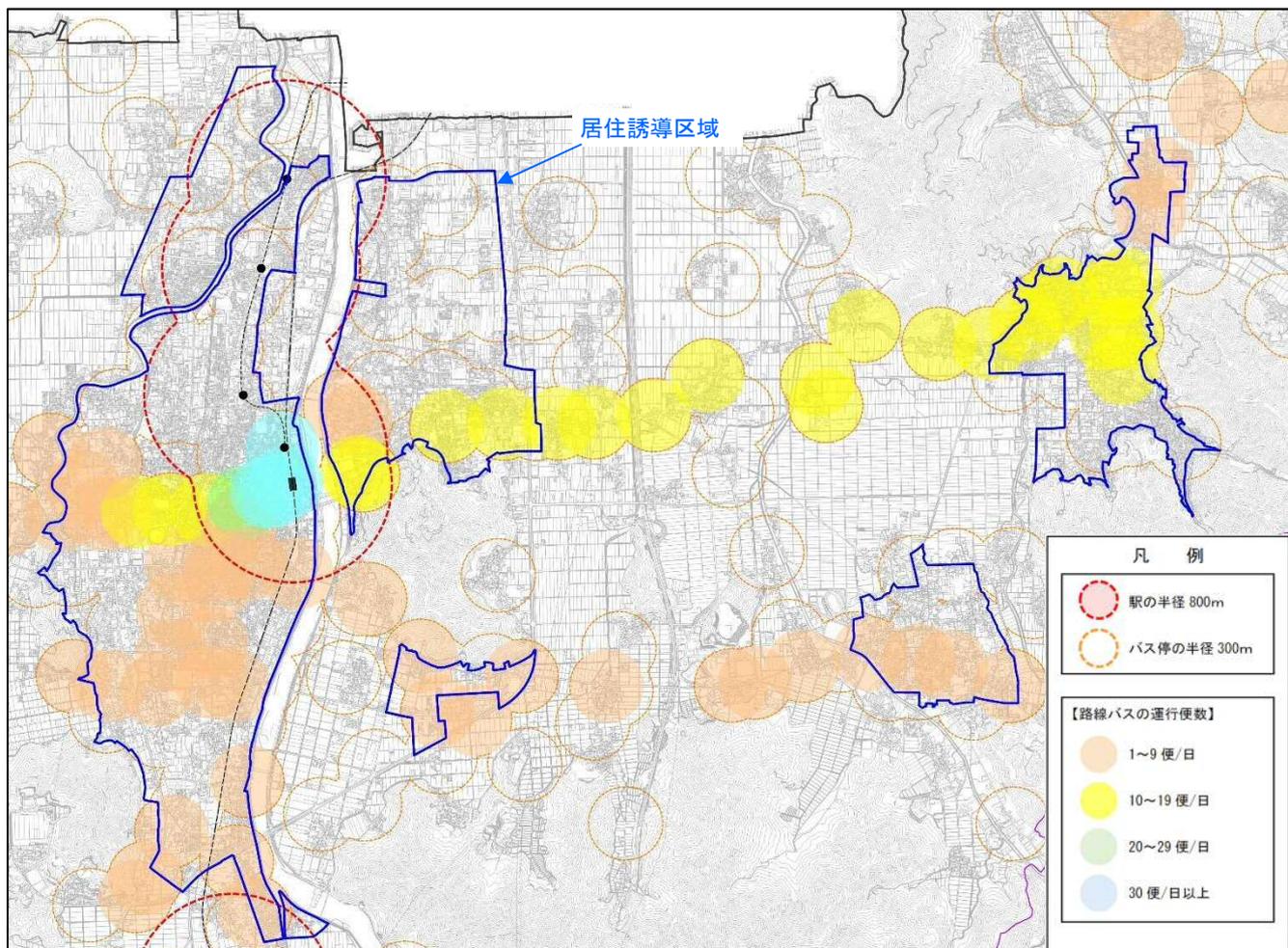
- ・人口はいずれも現在の用途地域内を対象（2040年は人口問題研究所による推計値）
- ・人口密度は、2010年は現在の用途地域、2040年は居住誘導区域により算出



■人口の集積状況による検証

(2) アクセス性（公共交通の利便性）による検証

- ・公共交通の利便性の高い区域は、鉄道駅の周辺と、拠点間を連絡する路線バスの沿線に限定されていますが、居住誘導区域内は、市民バスによるネットワークが確保されています。
- ・今後とも、主に拠点間を連絡する基幹的な公共交通軸のネットワークの維持、サービス水準の向上を図るとともに、基幹的な公共交通軸を補完するバスについてもネットワークの維持を図ることが重要となります。

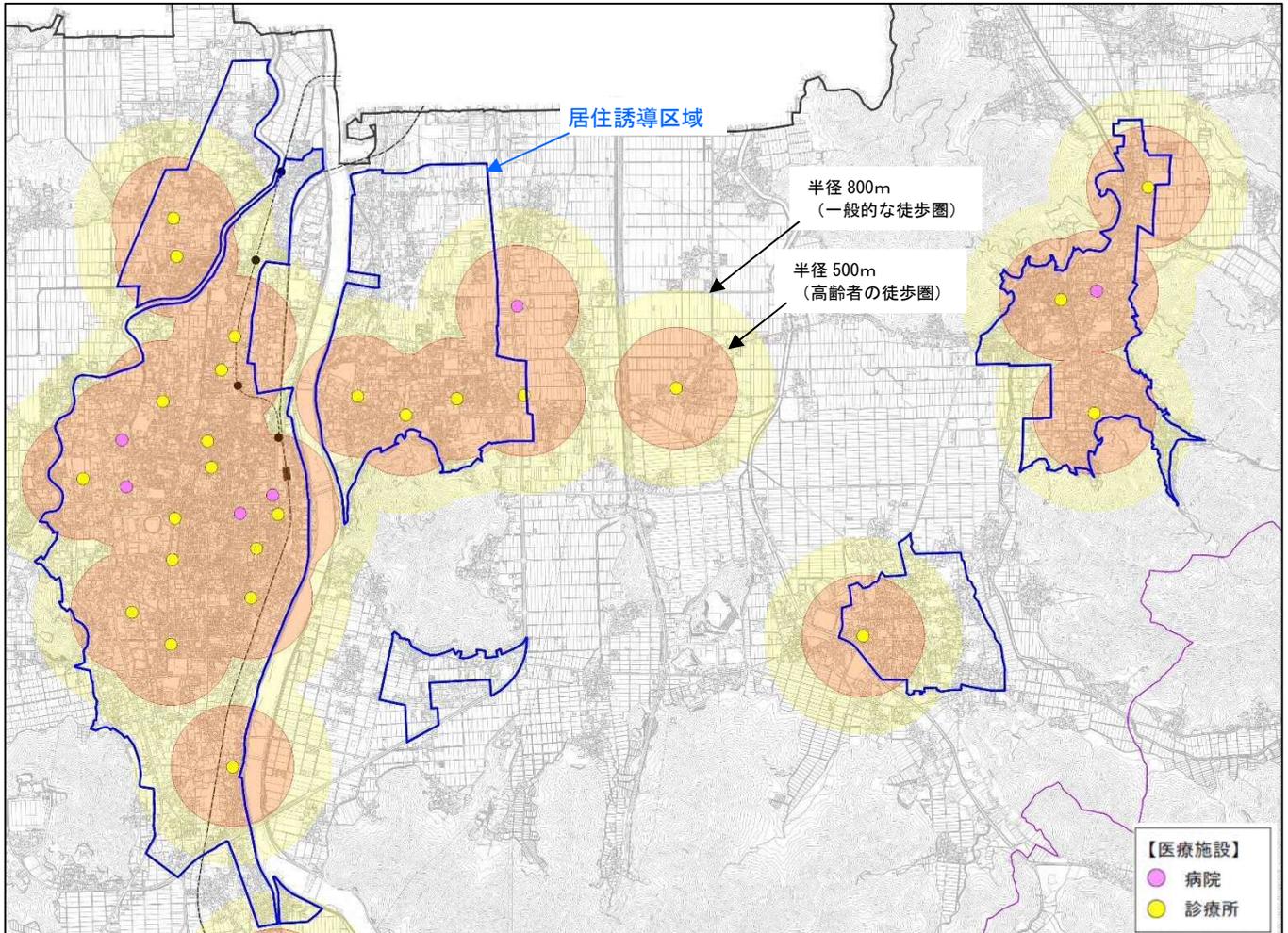


■アクセス性（公共交通の利便性）による検証

(3) 身近な生活サービス施設の利便性（施設ごとの利用圏域との整合）による検証

① 医療施設

- ・医療施設については、国高市街地北部や味真野市街地東部、北日野市街地以外は概ね利用圏域に含まれています。

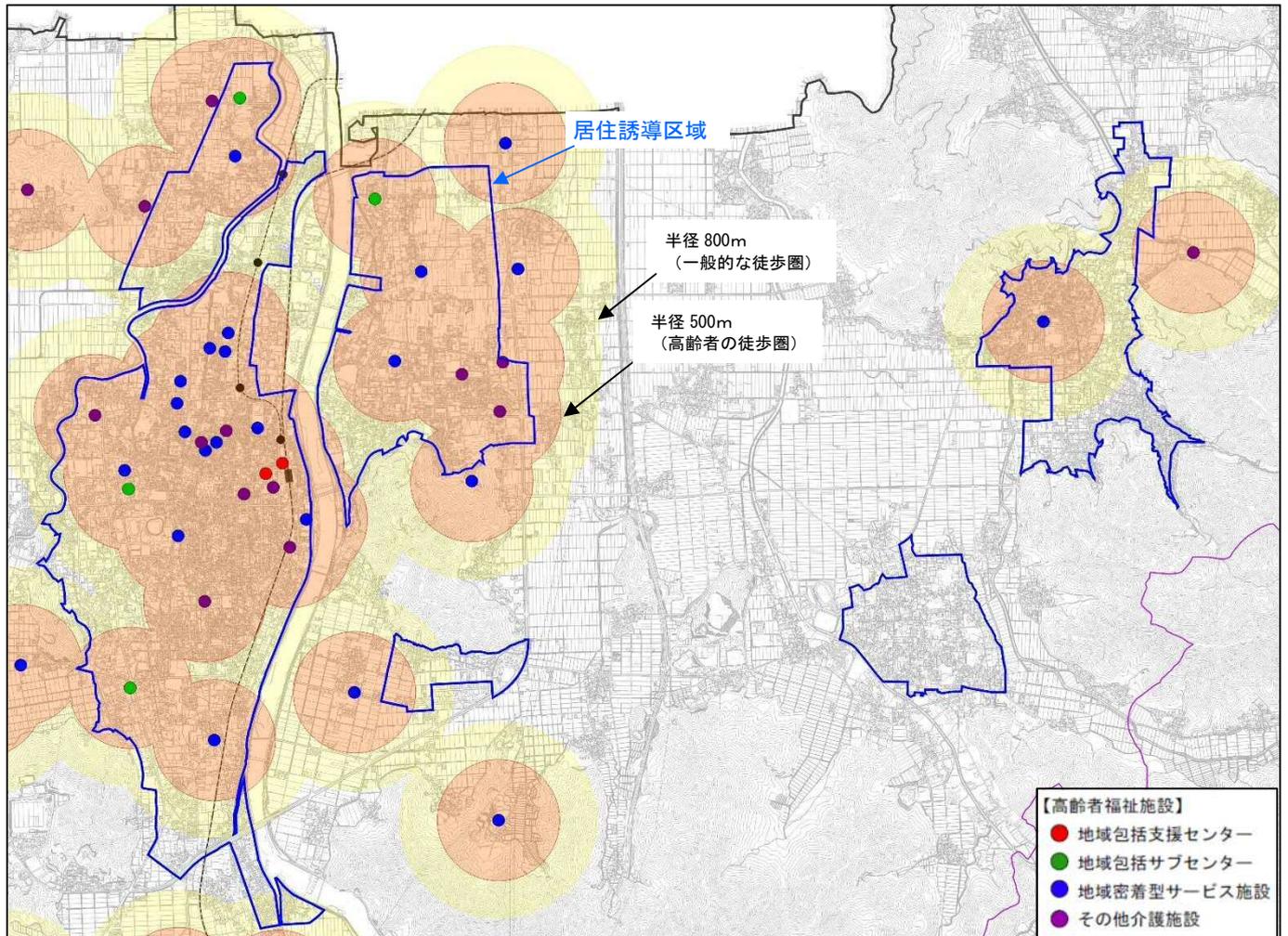


※診療所は、診療科目に内科または外科を含む施設を対象

■医療施設の利便性による検証

② 高齢者福祉施設

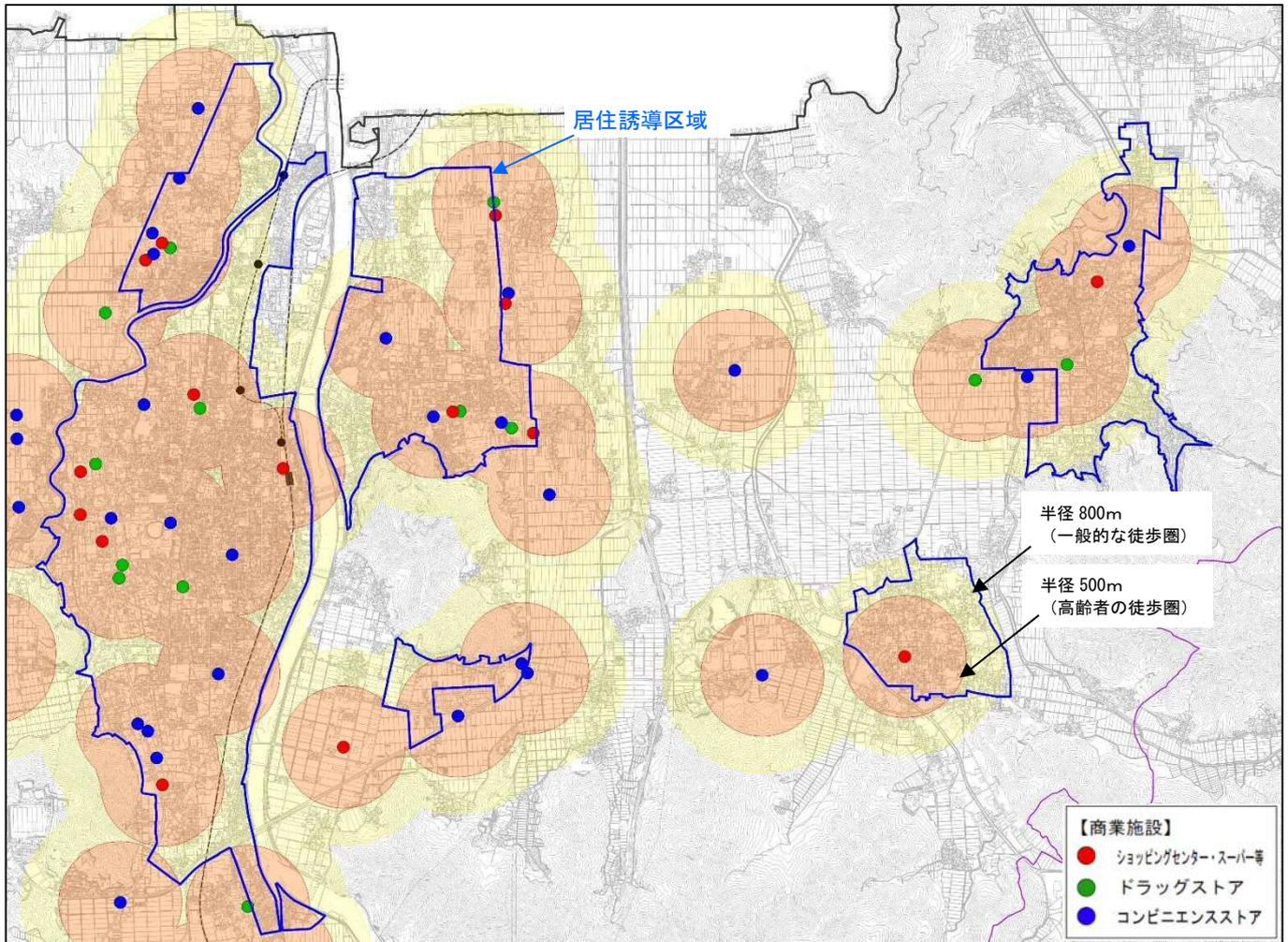
- ・ 高齢者福祉施設については、武生市街地の中心部に集積しており、武生市街地南部、今立市街地南部、味真野市街地、北日野市街地の一部が利用圏域に含まれていません。



■ 高齢者福祉施設の利便性による検証

③ 商業施設

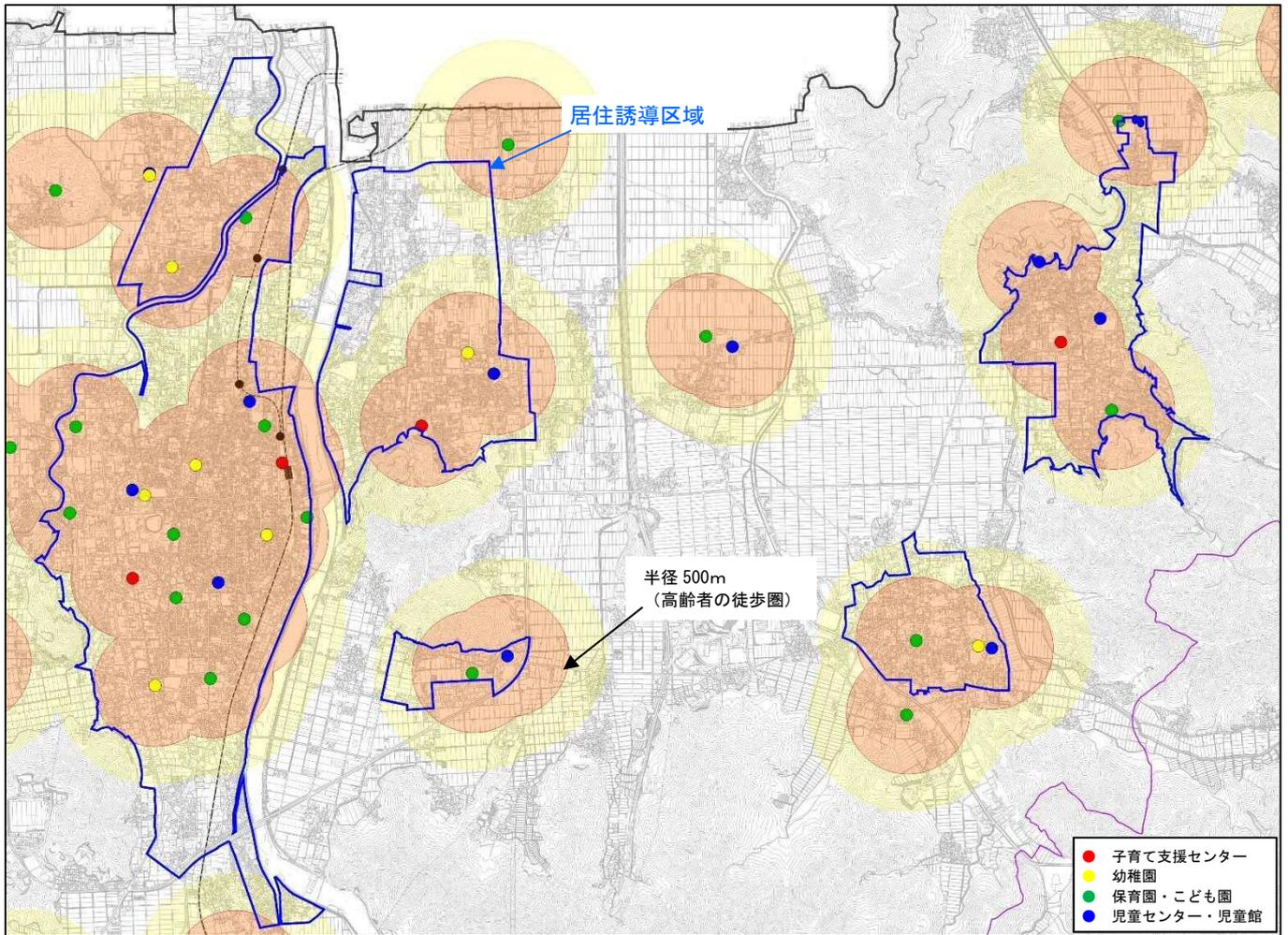
- ・商業施設については、利用圏域に含まれない区域はほとんどなく、利用圏域とほぼ整合がとれた指定となっています。



■商業施設の利便性による検証

④ 子育て関連施設

- ・ 子育て関連施設については、武生市街地南部や国高市街地北部以外は概ね利用圏域に含まれています。



■ 子育て関連施設の利便性による検証