

越前市立地適正化計画

～持続可能なネットワーク型コンパクトシティを目指して～

立地適正化計画は、都市計画マスタープランにおける将来都市像を基本としつつ、人口減少・少子高齢時代においても持続可能な、「コンパクトなまちづくり」に具体的に取り組んでいくための計画です。

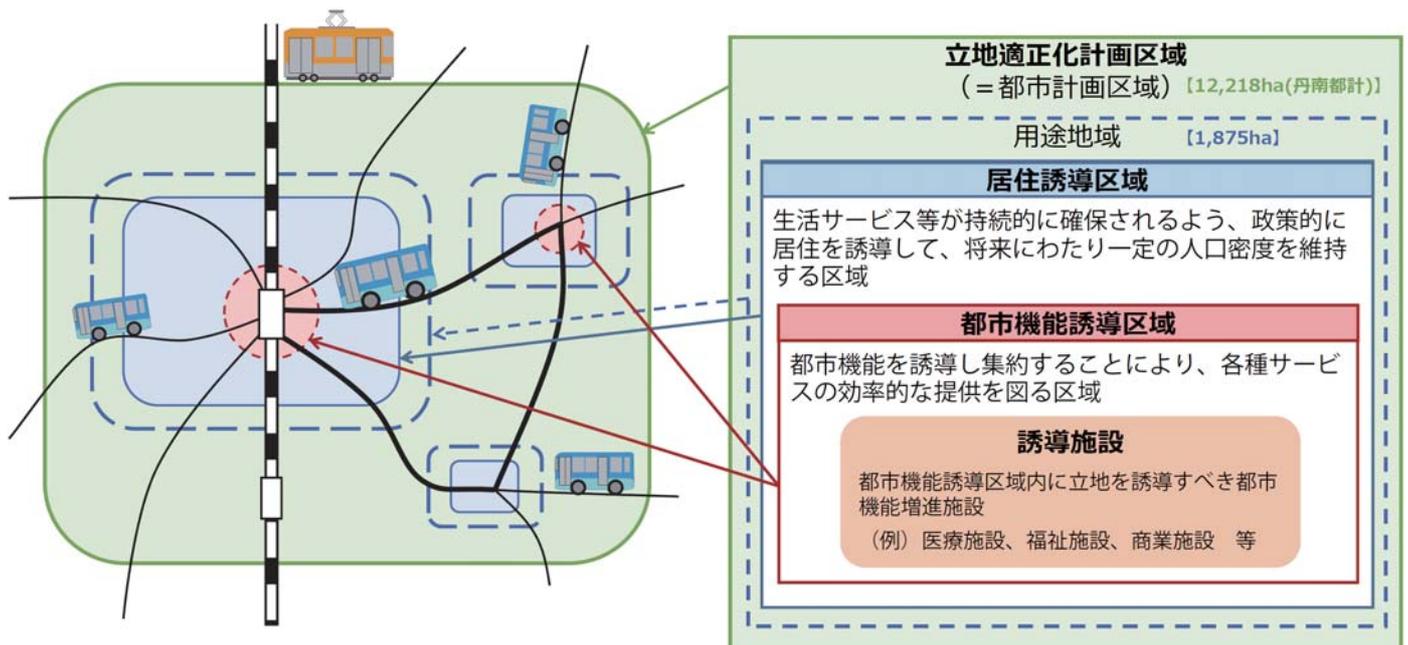
越前市では将来的な人口減少・少子高齢時代の到来が確実視されており、現在の市街地の規模のまま人口減少が続けば、今まで身近に利用できた医療・福祉・商業等の生活サービス機能や公共交通などの日常生活に必要な不可欠な機能が低下し、現在の暮らしやすさが損なわれていくことが懸念されています。

このため、立地適正化計画を策定し、居住や都市機能の適正な誘導によりコンパクトなまちづくりを進めることで、現在の暮らしやすさの維持を図ります。

越前市立地適正化計画は、概ね20年後（平成52年度）の人口、高齢化の状況等を展望して策定します。

【立地適正化計画に必ず定める事項】

- ・立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）
- ・立地の適正化に関する基本方針
- ・居住誘導区域の設定と実現化方策
- ・都市機能誘導区域の設定と実現化方策
- ・誘導施設の整備事業等



立地適正化計画のイメージ

1. 立地適正化計画のまちづくりの方針

まちづくりの基本目標

持続可能なネットワーク型コンパクトシティ

本市は、千数百年もの永い年月をかけて育み、継承されてきた地域固有の歴史や文化と、豊かな自然環境を背景として、丹南地域における中心都市として発展してきました。

しかし、モータリゼーションの進展に伴い工場や店舗、宅地は郊外部へと拡散し、生活や就業の場の広域化、郊外化が進んだ都市構造となり、中心市街地や農村部などでは、これまで築いてきた地域コミュニティの維持が課題となっています。

今後、更なる人口減少・少子高齢時代の進展が見込まれる中、これまでのような拡散型の都市構造では都市の持続性に大きな負荷を与えることが確実視されています。

このため、越前市都市計画マスタープランでは、土地利用や都市機能の配置等に関する適正な規制・誘導を行い、既存のストックを最大限に活用したコンパクトなまちを目指して、「持続可能な定住都市の形成」を基本理念として設定しています。

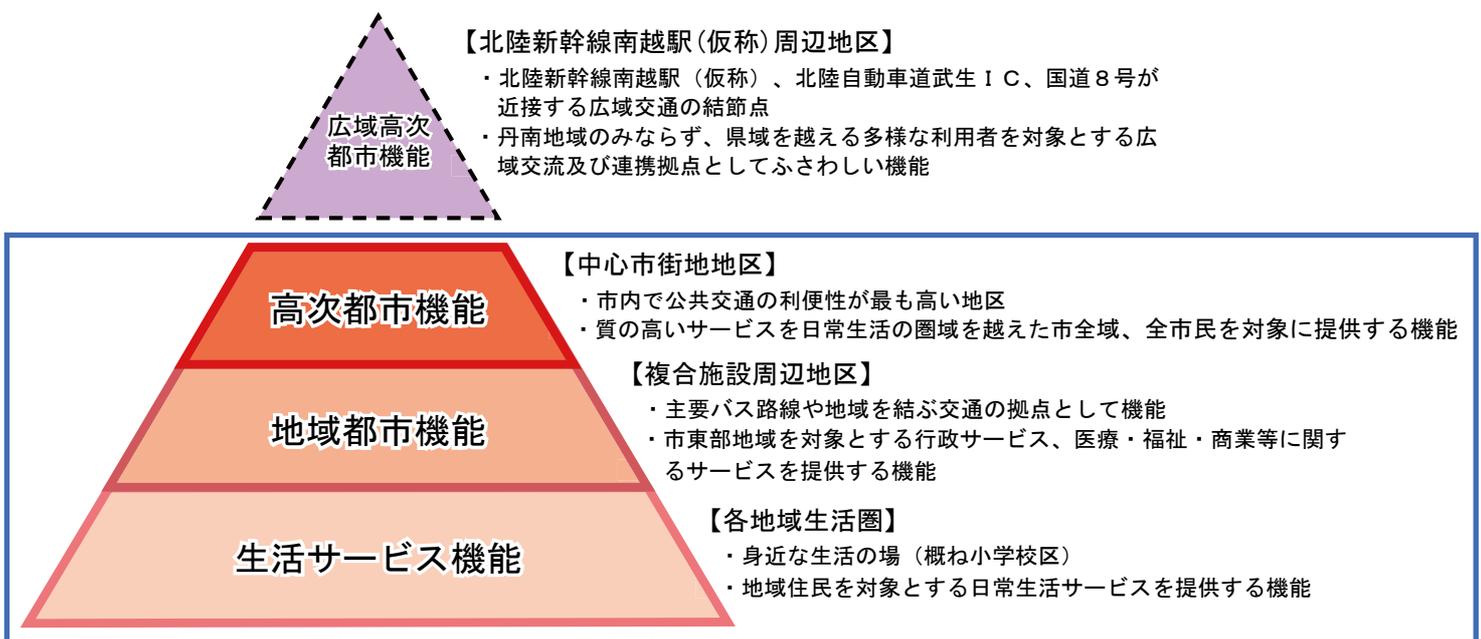
越前市立地適正化計画では、越前市都市計画マスタープランのまちづくりの基本理念を踏まえて、「まちの顔」となる中心市街地を中心として、市民生活を豊かにする高次都市機能や地域都市機能の充実、公共交通を中心とするネットワークの構築により、まちなか、その周辺部および農山村部がネットワーク化された、コンパクトで持続的に発展するまち、「持続可能なネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指します。

まちづくりの基本目標

越前市都市計画マスタープランでは、本市に求められる都市機能として、下図に示す4種類を位置付けています。

越前市立地適正化計画は、居住や都市機能の適正な誘導によりコンパクトなまちづくりを進めることを目的とする計画であることから、「高次都市機能」、「地域都市機能」、「生活サービス機能」を対象に検討を行います。

なお、「広域高次都市機能」の提供の場となる北陸新幹線南越駅(仮称)周辺地区は、その活力を誘引し、まちの活性化を図るとともに、都市機能の維持、まちなか居住の促進につなげるため、「広域交通拠点(広域交流起点)」として位置付けを行いますが、住居系の土地利用の想定をしていないことから、立地適正化計画の居住誘導区域や都市機能誘導区域の検討を行う対象区域には含まれません。



立地適正化計画の誘導区域検討の対象となる機能

まちづくりの方針

視点① 都市機能の誘導 多様かつ高次な都市機能を提供する中心拠点の形成

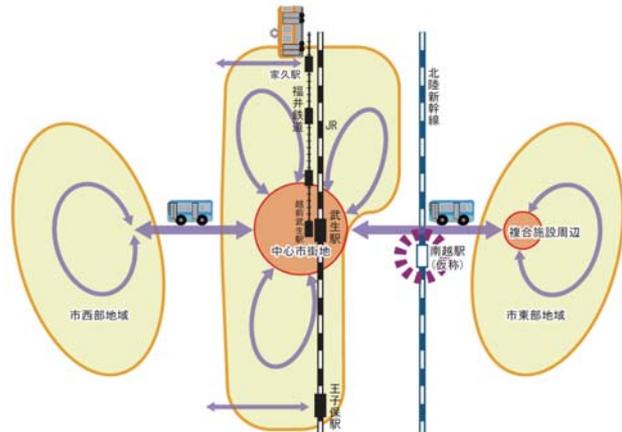
今後本市が、人口減少・少子高齢化、さらにはそれに伴う市の財政の縮小が進む中でも、市内外を問わず多くの人にとって魅力的な都市として持続し発展していくために、鉄道・バスを中心とする公共交通や、医療・福祉・商業等の都市機能と、集積されたインフラ機能を維持・活用しながらその継承と創造的再生に取組み、特に重要性・緊急性が高い施設については「誘導施設」に定め、既存機能の区域外への流出防止を図ります。

また、市内に分散立地している公共施設については、公共施設等総合管理計画に基づき、適正配置を図ります。

視点② 拠点間のネットワーク

生活の利便性を高める持続可能な公共交通ネットワークの維持、サービス水準の向上

今後大幅な増加が見込まれる高齢者を中心とする交通弱者の移動手段を確保し、拠点に集積する各種都市機能の利便性を高めるため、既存の公共交通サービスを中心として、中心市街地と市内各方面のアクセス向上、ネットワークの維持、サービス水準の向上を図ります。



公共交通ネットワークと拠点形成のイメージ

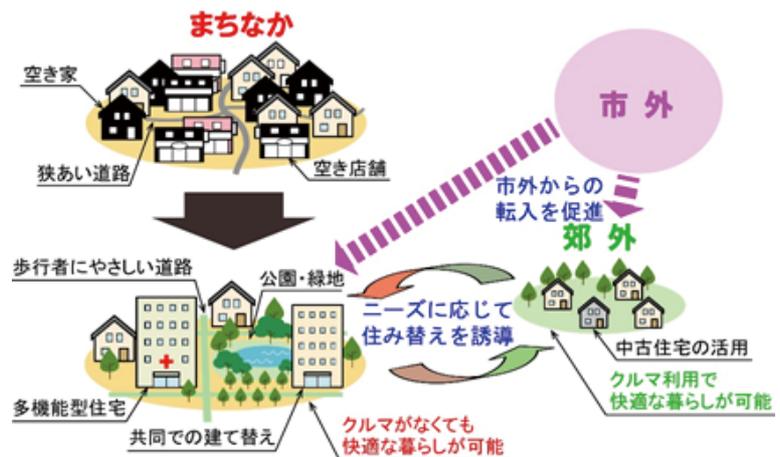
視点③ 居住機能の誘導

将来人口に見合った市街地規模の実現、市民による居住地選択の誘導

今後大幅な人口減少が見込まれる中で、現在の市街地規模を維持した場合、低密度な市街地が分散し、医療・福祉・商業等の日常生活に必要な生活サービス機能や公共交通サービスを維持できなくなる懸念があります。

このため、用途地域内を中心とする各地域での居住環境の維持・保全に加えて、人口減少・少子高齢社会でも安心して住めるエリアを居住誘導区域として設定し、新規・住み替えの住宅需要の誘導により、一定の人口密度が維持できる市街地規模への緩やかな誘導を図ります。

更に、市民の様々な住宅ニーズに対し、より自然な形での居住地選択を誘導するため、住宅の取得やリフォーム等に関する各種支援制度等との連携を図ります。



居住地選択の誘導イメージ

視点④ 地域コミュニティの維持

現在の居住地での暮らしやすさの維持

それぞれの地域生活圏における既存の日常的なサービス機能の維持、および日常生活を支える公共交通のネットワークの維持を図ることにより、立地適正化計画の中で誘導区域に設定しない地域においても居住者の利便性を確保し、地域コミュニティの維持を図ります。

2. 目指すべき都市の骨格構造

都市計画マスタープランの将来像における発展や連携の方向性を踏まえ、市民が将来にわたり安心して快適に暮らすことがで

拠点地区の考え方

中心拠点	<p>○本庁舎周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内各方面からのアクセスにも優れた市内で公共交通の利便性が最も高い地区であり、日常生活の圏域を越えた、市全域、全市民を対象とする「高次都市機能」が集積する、市民の暮らしを守るための最も重要な拠点 越前武生駅は、平成28年2月に策定した福井鉄道交通圏地域公共交通網形成計画（以下、形成計画）における公共交通拠点地区、主要乗継拠点
地域拠点	<p>○複合施設周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要バス路線や地域を結ぶ交通の拠点として機能し、市東部地域を対象とする「東部地域都市機能」が集積する、伝統と文化、防災で結びつける拠点
コミュニティ拠点	<p>○地域コミュニティ活動の中心となる公民館や小学校の周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域生活圏における生活利便性を確保するため、既存の日常的な生活サービス機能を維持
広域交通拠点 (広域交流起点)	<p>○北陸新幹線南越駅(仮称)周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> 北陸自動車道武生IC、国道8号といった高速・広域交通網が近接し幅広い交通手段の利用者が訪問しやすい立地特性を活かして、県域を越える多様な利用者を対象とする広域交流及び連携拠点としてふさわしい活用を検討 <p>※広域交通拠点は、住居系の土地利用を想定していないことから、今回の立地適正化計画では誘導区域検討の対象区域には含まれません。</p>

本市は、日常生活の圏域を越えた市とする都市機能が集積する地域拠点、

ます。

今後、更なる人口減少・少子高齢時

し、ひいてはサービスを維持できなく

このため、全市民が利用するよう

なにより、サービスの維持を図ります

中心拠点は、周辺地域を含む市民の

機能の集約・誘導を図ることで本市全

地域拠点は、伝統と文化、防災で結

地域生活圏毎にコミュニティ拠点を

性を確保することで、地域生活圏での

の実現を目指します。

また、北陸新幹線南越駅(仮称)と中

もに、都市機能の維持、まちなか居住



公共交通軸の考え方

公共交通軸	対応する公共交通
<p>基幹的な公共交通軸</p> <ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画作成の手引きにおける一定以上(30本/日以上)のサービス水準を有する路線 <p>・右記の条件のいずれかを満たす路線について設定</p>	<p>南北軸：JR北陸本線、福井鉄道福武線</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市間を連絡する基幹交通軸であり、利便性の向上を目指す
<p>補助的な公共交通軸</p> <ul style="list-style-type: none"> 形成計画における地域間幹線 <p>・基幹的な公共交通軸を補完する公共交通について設定</p>	<p>東西軸：福井鉄道バス南越線、池田線、武生越前海岸線(八田経由)、王子保河野海岸線</p> <ul style="list-style-type: none"> 主に拠点間を連絡する持続的な基幹交通手段として、ネットワークの維持、サービス水準の向上を図る <p>その他の路線バス、コミュニティバス(市民バスのろっさ)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民の日常生活を支える交通手段として、将来的にも公共交通ネットワークの維持を図る

き、丹南地域の中心都市として持続的に発展するために必要となる「拠点」と「公共交通軸」について以下の通り設定します。

全域、全市民を対象とする高次都市機能が集積し、基幹的な公共交通のターミナルでもある中心拠点と、市東部地域を対象中心拠点及び地域拠点と鉄道や道路によって結ばれた身近な生活の場となる地域生活圏（概ね小学校区）から成り立って

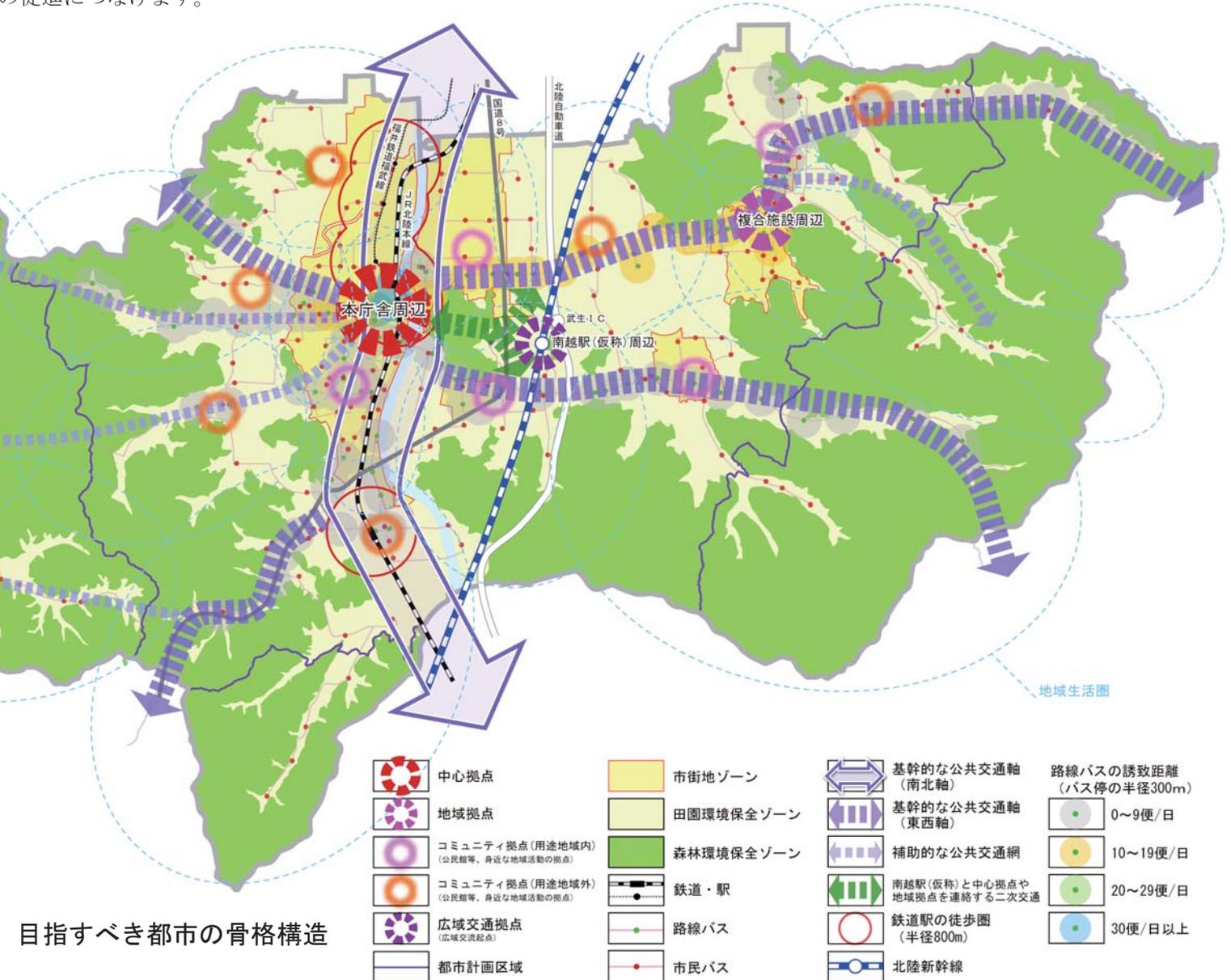
代の進展が見込まれる中、地域生活圏に必要な施設の規模の縮小・撤退等により、住民の生活を支えるサービス水準が低下することが懸念されます。

高次都市機能は周辺からのアクセスが便利な中心拠点に集約して提供し、公共交通を中心とするネットワークを確保すること

暮らしを守るための最も重要な拠点として位置づけ、既存の都市機能の維持に加えて、市民生活をより豊かにする高次都市体の中での拠点性を高めます。

びつける拠点として位置づけ、市東部地域を対象とする都市機能の充実を図ることで暮らしやすさの維持・向上を図ります。設定し、既存の日常的な生活サービス機能を維持するとともに、公共交通軸により中心拠点や地域拠点へのアクセスの利便コミュニティの維持、本市全体としての暮らしやすさの維持・向上を図り、「持続可能なネットワーク型コンパクトシティ」

心拠点や地域拠点を連絡する二次交通により、北陸新幹線南越駅（仮称）開業による活力を誘引し、まちの活性化を図るととの促進につなげます。



3. 誘導区域、誘導施設の設定

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。

○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
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。
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。
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。
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。

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）

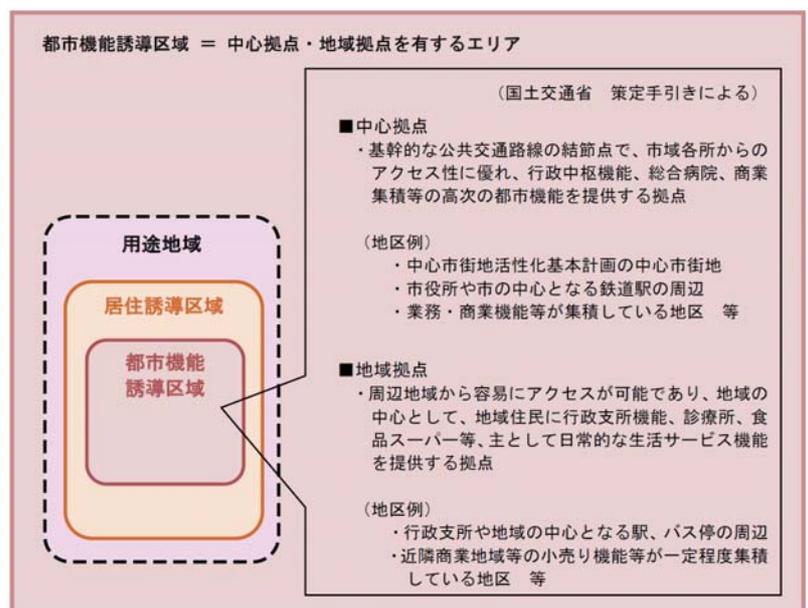
都市機能誘導区域の設定方針

本市に求められる都市機能を、中心拠点・地域拠点を有するエリアに設定します。

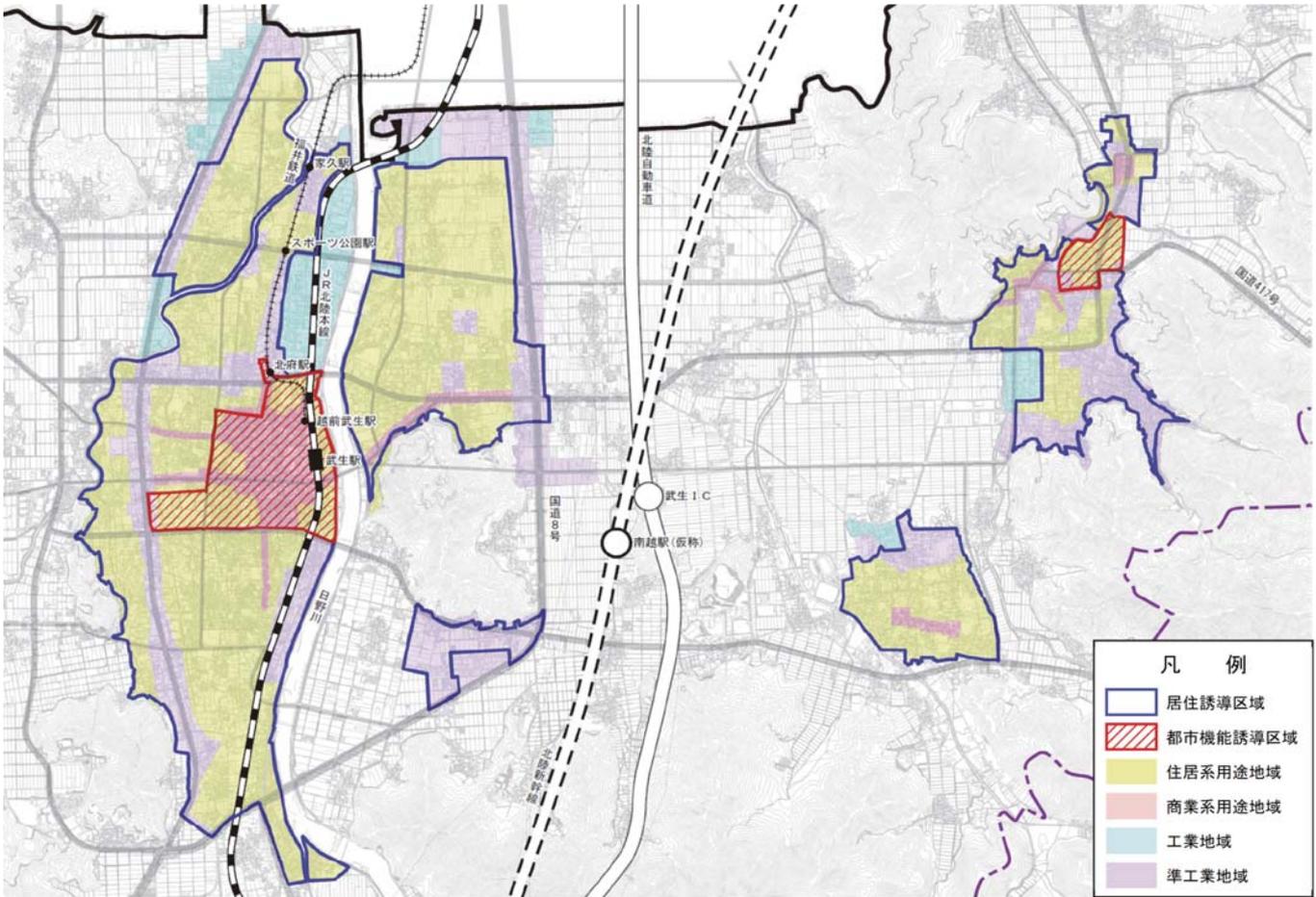
本市における都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造で中心拠点、地域拠点として位置づけている本庁舎周辺地区、複合施設周辺地区に設定します。

本庁舎周辺地区については、第3期中心市街地活性化基本計画における中心市街地とします。

複合施設周辺地区については、医療・福祉・商業等の都市機能の立地状況、主要バス路線や地域を結ぶ交通結節点となるバスターミナルを中心とするバス停の誘致距離（300m）に加えて、高齢者の一般的な徒歩圏（500m）を勘案して設定します。



誘導区域のまとめ



誘導施設の設定

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るため必要な施設であり、都市計画運用指針では以下のように整理されています。

(都市計画運用指針)

<p style="text-align: center;">基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき医療・福祉・商業等の都市機能を設定する。 ・当該区域及び都市全体における現在の年齢別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。(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。) 	<p style="text-align: center;">誘導施設として想定される施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高齢化の中で必要性が高まる施設 <ul style="list-style-type: none"> ・病院、診療所等の医療施設 ・小規模多機能型居宅介護事業所 ・老人デイサービスセンター等の社会福祉施設 ・地域包括支援センター ● 子育て世代にとって居住場所を決める際に重要な要素となる施設 <ul style="list-style-type: none"> ・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施設 <ul style="list-style-type: none"> ・図書館、博物館等の文化施設 ・スーパーマーケット等の商業施設 ● 行政施設 <ul style="list-style-type: none"> ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等
--	---

都市計画運用指針に基づいて、本市に求められる施設を以下のように設定します。

都市機能	誘導施設 ()は根拠法等
行政機能	・本庁舎、支所
介護福祉機能	・地域包括支援センター (介護保険法第115条46に基づく地域包括支援センター)
子育て機能	・子育て支援センター (子育て支援のための地域の総合的拠点で、子育てに関する無料相談や関連機関の紹介、子育てサークルの活動支援等を行う施設)
商業機能	・大規模小売店舗 (大規模小売店舗立地法に基づく、店舗面積の合計が1,000㎡以上の小売店舗)
医療機能	・病院 (医療法第1条の5 (20床以上の入院施設を持つ医療機関))
文化機能	・文化ホール、図書館 (図書館法第2条第1項)

4. 実現化方策

居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

○届出制度の運用

●居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合の届出制度の運用

居住誘導区域外で下記の一定規模以上の住宅開発を行う場合、原則として市への届出が必要となります。

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築
- ② 1戸又は2戸の住宅でその規模が1,000㎡以上
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの

【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



○越前市が独自に行う施策

緩やかな居住の誘導	住宅の取得、リフォーム、空家の解体等に対する補助金の交付や家賃補助
公共交通の利便性向上	利用者のニーズに応じたルートやダイヤの見直し、停留所の移設・新設
災害に強い市街地環境の整備	浸水対策の推進による災害リスクの軽減、ハザードマップの活用による災害リスクの周知
UIJターンや定住の促進	空家や空室の情報や、住まいに関する支援制度等の情報提供
高齢者の居住環境の向上	基幹型地域包括支援センターの機能維持、地域包括支援センター・地域包括サブセンターとの役割分担の明確化
子ども子育て環境の充実	認定こども園の普及、相談体制の強化

都市機能誘導区域内に都市機能を誘導するための施策

○届出制度の運用

●都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合の届出制度の運用

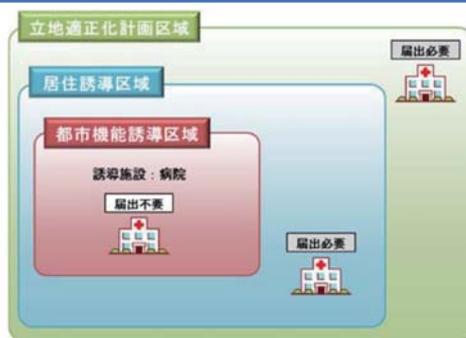
都市機能誘導区域外に誘導施設と同じ機能を持つ施設を整備する場合、原則として市への届出が必要となります。

【開発行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物

【開発行為以外】

- ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



○越前市が独自に行う施策

公共施設の適正配置及び公的不動産の管理・活用	越前市公共施設等総合管理計画に基づく健全で持続可能な地域づくり 減築、集約、複合、廃止等、あらゆる方法の比較検討による施設保有量の削減
交通結節機能の強化・向上	鉄道駅やターミナル機能を有するバス停の環境整備
北陸新幹線南越駅(仮称)周辺の活力誘引によるまちの活性化	南越駅(仮称)と、中心拠点や地域拠点を連絡する二次交通の確保

評価方法の設定

5年後を目安として計画の達成状況の把握、目標値の評価・検証を行い、必要に応じて、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設や誘導施策等の見直しを検討していきます。

問い合わせ先

越前市建設部都市計画課

〒915-8530 福井県越前市府中1丁目13-7

電話 0778-22-3012(直通)

Eメール keikaku@city.echizen.lg.jp

ホームページ <http://www.city.echizen.lg.jp/index.jsp>

・このパンフレットは、「越前市立地適正化計画」の概要をとりまとめたものです。
・詳しい内容につきましては、ホームページ、市役所にある計画書をご覧ください。