

第1回 越前市中心市街地活性化基本計画策定委員会

平成27年5月12日(火) 19:00～

越前市生涯学習センター

市民ホール2階 第3会議室

1 委嘱

2 市長挨拶

3 委員長選出

4 協議事項

(1) 策定体制 資料1

(2) 策定スケジュール 資料2

(3) 上位関連計画におけるまちづくりの方向性 資料3 頁1

(4) 中心市街地活性化基本計画改定の経緯 頁2

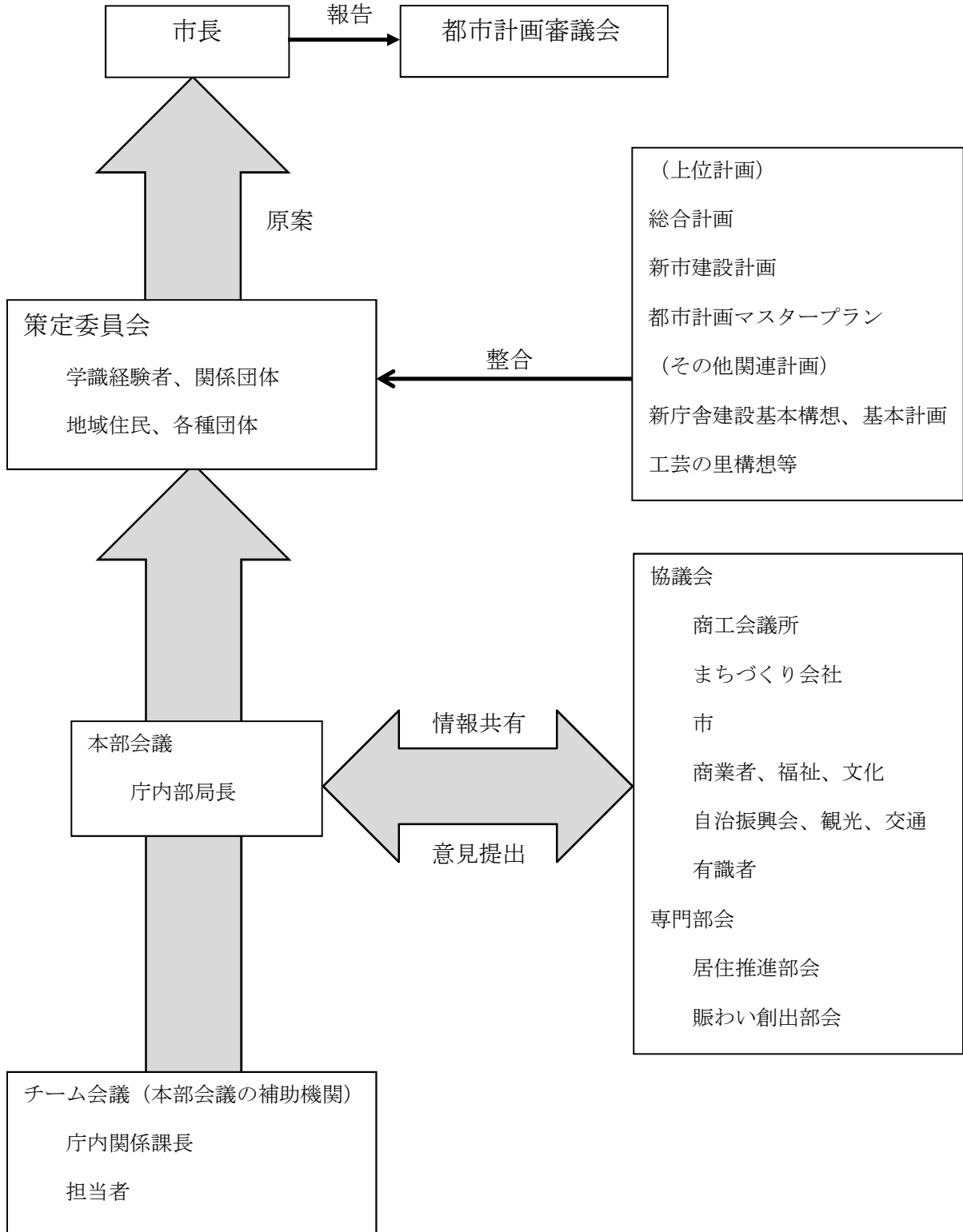
(5) 中心市街地の現状分析 頁3

(6) これまでの取組みの成果と検証 頁4

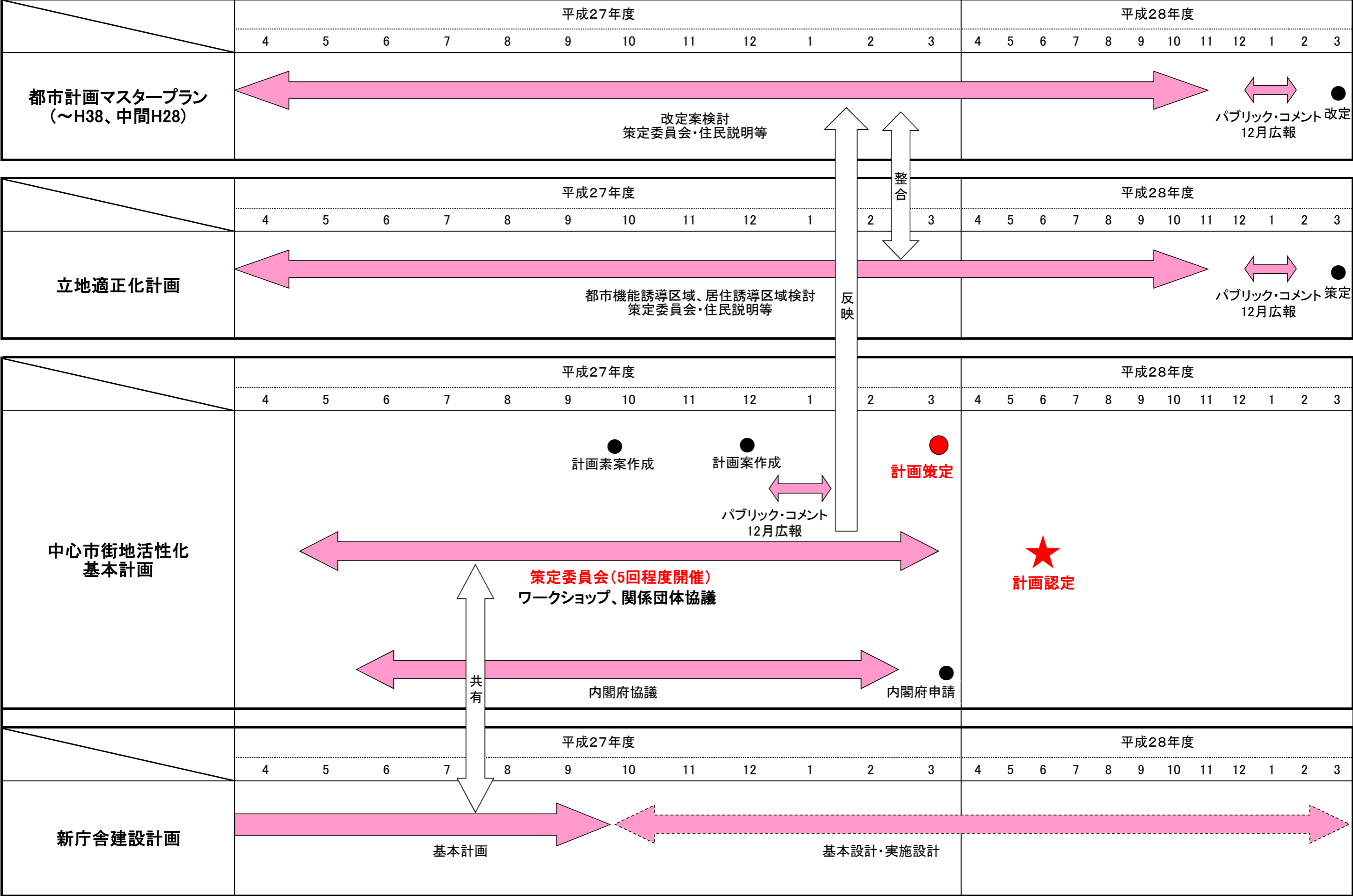
5 その他

6 閉会

中心市街地活性化基本計画 策定体制図



中心市街地活性化基本計画策定スケジュール



越前市中心市街地活性化基本計画改定業務

第 1 回策定委員会資料

目 次	
1 上位関連計画におけるまちづくりの方向性	・・・・・・・・ 1
2 中心市街地活性化基本計画改訂の経緯	・・・・・・・・ 2
3 中心市街地の現状分析	・・・・・・・・ 3
4 これまでの取組みの成果と検証	・・・・・・・・ 4

平成 27 年 5 月 12 日

越前市都市計画課

1 上位関連計画におけるまちづくりの方向性

(1) 越前市総合計画

越前市総合計画（平成19年3月策定）

- 基本理念 「自立」と「協働」
- 重点目標 「定住化の促進」
- 将来像
国府の文化と匠の技、日野の山川に生まれ
ひとづくり、ものづくり、まちづくりの活力みなぎる
「元気な自立都市 越前」
- 基本政策（まちづくりの5本柱）
①元気な産業づくり、②元気な人づくり、③快適で住みよ
いまちづくり、④安全で安心なまちづくり、⑤市民が主役
のまちづくり

（改定の背景）

- 政権交代や世界同時不況といった大きな政治・経済の変動の中で、国の政策転換や財政改革、急速に進む人口減少や雇用悪化など、社会経済情勢の変化に的確に対応する必要が生じた。

基本計画改定（平成23年4月）のポイント

- ①歴史や文化を大切に継承し、夢を育む教育を推進する
 - ②産業と環境との融合を進め、福井県第一のものづくり技術にさらに磨きをかける
 - ③魅力ある中心市街地の形成に継続して力を注ぐ
 - ④環境調和型農業や里地里山の保全再生に力を注ぐ
- 以上の4点に重点を置き、すべての市民に安定感と安心感を与えられる越前市を目指す。

（見直しの背景）

- 市長3期目の市政運営にあたって、新たなマニフェスト「くえちぜん元気プログラムⅢ」を公表

改定基本計画の見直し（平成26年7月）のポイント

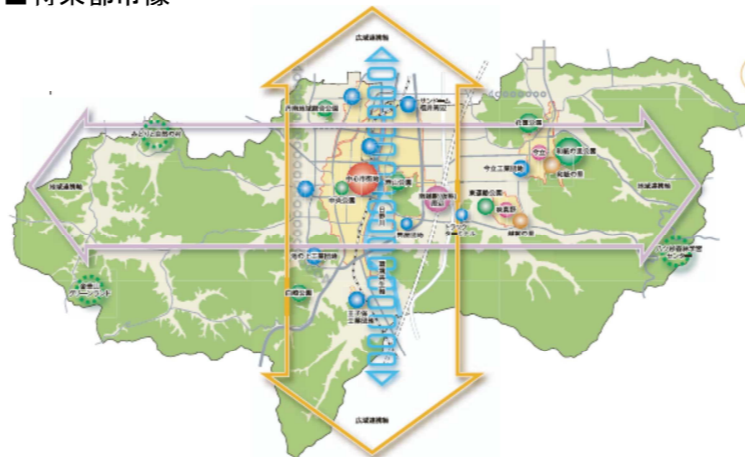
- ①総合計画基本計画に市長マニフェストである「くえちぜん元気プログラムⅢ」を位置づける。
- ②平成26年度策定予定及び実施予定の事業計画についても、見直し内容に盛り込む。
- ③人口推計については、新市建設計画に合わせる。

(2) 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープラン（平成20年3月策定）

※平成27～28年度見直し予定

- まちづくりの基本理念
持続可能な定住都市の形成
- まちづくりのテーマ
市民が育む「風格のまち」越前
- 都市の基本的構成
➢コンパクトシティの形成
➢周辺都市との広域的な交流と連携
- まちづくりの基本目標
①持続可能なコンパクトシティの形成
②豊かな自然や歴史・文化の未来への継承
③丹南地域の中心都市にふさわしい産業・交流都市の創造
④誇りをもって住み続けられる快適なまちの想像
⑤市民主体による越前市の創造
- 将来都市像



■ゾーン別の土地利用方針（中心市街地ゾーン）

- ・丹南地域における中心都市、本市の「顔」にふさわしい魅力的で複合的な機能を有する空間の形成
- ・JR武生駅周辺一帯における広域的な都市機能の集積
- ・歩いて暮らせるまちなか居住の場の形成
- ・まちなか観光などの賑わいづくりの推進

立地適正化計画（平成27～28年度策定予定）

- ・コンパクトシティの形成に向け、都市計画マスタープランの見直しとともに、都市機能誘導区域、居住誘導区域を定める立地適正化計画を策定する。

(3) 関連主要プロジェクト

①新庁舎の建設

- ・平成26年3月議会で新庁舎の現在地建設を決定。これを踏まえ、現在、新庁舎建設基本構想・基本計画を策定中である。
- ・中心市街地活性化に資する賑わい・交流機能を付加することを検討する。

②北陸新幹線南越駅（仮称）周辺の整備（H34年度末開業予定）

- ・北陸新幹線金沢・敦賀間の開業に向け、南越駅（仮称）が建設される。
- ・南越駅（仮称）周辺は「交流促進の起点」として整備をする。

③シンボルロードの整備（武生中央線）

- ・JR武生駅から総社大神宮へ向かう武生中央線をシンボルロードとして位置づけ、市役所前広場と一体とした整備を検討する。

④新庁舎周辺の道路整備

- ・新庁舎の現在地建設を踏まえ、新庁舎及び中心市街地へのアクセス性の向上や中心市街地内の交通の円滑化を図るために、狭隘道路への対応や歩道等の整備を検討していく。

⑤武生中央公園の再整備

- ・平成30年福井国体の開催を見据え、セントラルパークとしての武生中央公園の再整備を進める。

⑥北府駅鉄道ミュージアムの整備

- ・北府駅一帯を「まちなか観光の北の拠点」と位置づけ、中心市街地と公共交通の活性化を図るため、鉄道ミュージアムとしての整備を検討する。

⑦工芸の里構想の推進

- ・越前市の伝統産業である「工芸」を中心市街地活性化に生かすべく、「工芸の里構想」で位置づけられている「タンス町通り」のまちづくりを推進するとともに、「越前クラフトマーケット」を蔵の辻等で定期的に開催する。

2 中心市街地活性化基本計画改定の経緯

(1) 中心市街地活性化プラン（平成19年3月策定）

- 区 域：約123ha 別添区域図
- まちづくりのテーマ：越前国府1300年の歴史と文化が香る安らぎのまち、武生
- 基本方針：①歩いて暮らせる“まちなか居住”の促進（居住）
 - ②商い、文化・福祉・交流・公共サービス等、多様な主体が活動する場づくり（都市機能）
 - ③本物に出会える“まちなか観光”の推進（回遊、物語）
 - ④歴史、水、緑を大切にしたい安らぎの空間づくり（歴史、景観）
 - ⑤駐車場・公共交通機関の利便性の向上（アクセス）
 - ⑥空き家、空き店舗等への対応（空き家、空き店舗）
 - ⑦市民・事業者・行政が連携したまちづくり（ネットワーク、情報発信）
- 目標と指標：①住みよく、多様な住まい方が選択できる中心市街地の形成⇒住民基本台帳人口
- ②歴史と文化が香り、訪れたい中心市街地の形成⇒歩行者数
- ③多様な活動が活発な、にぎわいのある中心市街地の形成⇒事業用施設数

(背景)

- ・ 中心市街地活性化法の改正（平成18年6月）を受け、国の「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」及び「認定申請マニュアル」に沿った基本計画を策定し、国の認定を目指した。

(2) 中心市街地活性化基本計画（平成19年11月認定）

- 計画期間：平成19年11月から平成25年3月まで（5年5ヶ月）
- 区 域：約123ha 別添区域図
- 中心市街地活性化の目標
 - ①住みよく、多様な住まい方が選択できる中心市街地
 - ②多様な主体の活動と交流による“にぎわう”中心市街地
- 目標指標：①人口 ②歩行者数 ③空き家数
- 主な事業
 - ①市街地の整備改善：まちなか回遊コースサイン等整備事業 等
 - ②都市福利施設の整備：空き家・空き店舗活用コミュニティ推進事業 等
 - ③住宅の供給：民間優良共同住宅整備促進事業 等
 - ④商業の活性化：蔵の辻・商店街活性化事業 等
 - ⑤一体的推進：JR武生駅のバリアフリー化施設整備事業 等

(背景)

- ・ 第1期中心市街地活性化基本計画の計画期間の終了を受け、第2期計画を策定する。
- ・ 第1期計画は、中心市街地の「長期的な空洞化に歯止めをかけ、活性化に向けた足固め」の計画であったのに対して、第2期計画は、「これまでの基盤を活かした活性化の継続・発展」に向けた計画として位置づけられた。

(3) 第2期中心市街地活性化基本計画（平成25年3月策定）

- 計画期間：平成25年4月から平成30年3月まで（5年間）
- 区 域：約123ha 別添区域図
- まちづくりのテーマ：越前国府1300年の歴史と文化が薫る安らぎのまち、武生
サブテーマ：参画と協働による、住みよくにぎわうまち
- 基本方針：①歩いて暮らせる“まちなか居住”の推進
 - ②多様な主体の活動と交流による“にぎわい”の創出と“魅力ある商業”の振興
 - ③越前の歴史・文化やモノづくり、食を発信する“まちなか観光”の推進
 - ④歴史、水、緑を大切にしたい“美しい景観”の形成
 - ⑤誰もが“訪れやすい”中心市街地の形成
- 目標と指標：①まちなか居住の推進⇒施策による人口増加数
- ②まちなか賑わいの創出⇒休日の歩行者数、店舗開業支援認定件数
- ③地域住民の参画推進⇒中心市街地活性化に寄与する活動回数

(背景) 半世紀に一度のまちづくりを機に、基本計画を改定し国の認定を目指す。

- ① 新庁舎の現在地での建設が決定した。（建築工事：平成29～31年）
- ② 北陸新幹線金沢・敦賀間の開業が、当初計画より3年前倒しの平成34年度末となった。
- ③ 平成30年福井国体開催を見据え、武生中央公園の再整備を進めている。
- ④ 中心市街地の活性化に向け、平成27年4月に「まちづくり武生株式会社」を設立した。

第2期中心市街地活性化基本計画の改定

3 中心市街地の現状分析

(1) 人口・世帯の現状分析

- 市全体で人口が減少する傾向にあり、中心市街地では大きく減少している。
- 市全体に占める中心市街地の人口割合（シェア率）も低下している。
- 中心市街地では少子高齢化が進展しており、高齢化率は40%を超えている。
- 高齢人口は概ね横ばいであるが、生産年齢人口と年少人口の減少が著しい。
- 市全体では世帯数が増えている一方で、中心市街地では世帯数が減少している。
- 1世帯当たり人員も2.3人と、市全体の2.94人を大きく下回っている。
- 市全体の人口に対する外国人登録者の割合は、3.5%を占めている。中心市街地においても、占める外国人登録者の割合が3.2%と同様である。

(2) 土地・建物利用の現状分析

- 中心市街地は商業系用途地域を中心に周辺部に住居系用途地域が指定されており、商業系用途地域が占める割合が高い。
- 商業系用途地域が主であることから、一部の住宅系用途地域を除き、防火地域又は準防火地域に指定されている。
- 平成21年度以降、市全体では平均280件/年の戸建て住宅が建築着工している。中心市街地では、平均10件/年の戸建て住宅が建築着工しており、共同住宅、長屋の建築着工はあまり見られない。
- 中心市街地の公示地価は、依然下落傾向にあり、中心市街地と郊外との価格差は縮まっている。
- JR武生駅西側の主要な通りには、商店街や商業施設が集積している（店舗や事務所が立地）。
- JR武生駅に近い範囲に、市役所等の公共施設や大規模な病院が立地している。
- 中心市街地の西側は、寺・神社が集積する地域がある。（京町・四町）
- 商業系用途地域の中に、住宅（併用住宅を含む）が多い地域がある。
- 中心市街地の空き家、空き地は増加傾向にある。

(3) 商業・観光等の現状分析

- 中心市街地は、本市の事業所数の約18%が立地するとともに、卸売業・小売業事業所数の約25%が立地しており、商業・業務機能の集積地である。
- 中心市街地の事業所数・従業員数、卸売業・小売業の事業所数・従業員数は減少傾向が続いている。
- 中心市街地の休日歩行者数は増加傾向にあり、イベントを中心としたソフト事業の効果が出ていると考えられる。一方、平日は1,000人前後で推移している。
- 観光・匠の技案内所の利用者数は微減傾向にあったが、平成26年度は微増に転じた。一方、まちなかプラザは、平成22年度は北府駅がCMで取り上げられた影響もあり大幅に増加したが、その後は減少傾向にある。
- 賑わい市等は、毎年、開催回数を増やしている。
- 公会堂記念館の入館者数は、近年、増加傾向にある。

(4) 公共交通・道路等の現状分析

- JR武生駅の利用者数は、これまで減少傾向にあったが、平成25年度には増加した。
- 路線バスの利用者数は減少傾向にある。一方、市民バスは平成22年度以降、増加傾向にあったが、平成26年度は減少した。
- 中心市街地内で実施されているパーク&ライド駐車場は、駅北駐車場、駅東駐車場とも利用者件数が増えている。

4 これまでの取組みの成果と検証

(1) 第1期基本計画の取組み状況と成果と課題（計画期間：平成19年11月～平成25年3月）

【事業終了後の中心市街地の状況】

- 基本計画に位置づけられた51事業のうち、48事業は完了した。
- まちなか居住については、地主との権利関係等が壁となり、思うように進んでいない現状であった。住宅用地等購入資金利子補給事業やまちなか住宅団地整備費補助事業などの居住施策により、人口減少に一定の歯止め効果があった。
- まちなか賑わいについては、蔵の辻における壺の市等のイベントにより、交流人口の増加に寄与し、中心市街地の活性化に貢献した。

【活性化が図られた要因】

- 行政だけでなく、まちづくりセンターがNPO、商業者と協働しながら、住宅用地等購入資金利子補給事業やまちなか住宅団地整備費補助事業の実施、蔵の辻における壺の市等のイベント等、様々な施策を市民の目線で実践したことにより、居住人口の減少の抑制、賑わいの創出を図ることができた。

【今後の取組み】

- 第1期計画に掲げた住宅用地等購入資金利子補給事業やまちなか住宅団地整備費補助事業の実施、蔵の辻における壺の市等のイベント等、様々な取組みにより、居住人口の減少抑制と歩行者数の増加を図ることができた。第1期計画に引き続き、平成25年4月から5年間の第2期計画を独自計画として策定し、引き続き中心市街地の活性化に向けた取組みを継続していく。
- 第2期計画では、集客の核となる大きなハード整備はないが、新たに地域住民の参画推進を目標に加えて、第1期での基盤を活かした活性化の継続・発展を目指していく。

※認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップ報告（平成25年6月）より整理

(3) これまでの取組みの検証

○まちなか居住の推進

- ・中心市街地をはじめ若い世代の居住を推進させるために家賃補助等の制度充実を図り、一定の成果があった。

○まちなか賑わい創出

- ・壺の市等のイベント等様々な施策により、休日の歩行者数や店舗開業支援認定件数について、一定の成果があった。

○地域住民の参画推進

- ・住民団体等が主体となり、誰もが参加できるイベントや地域住民活動等を通し、参画と協働が図られた。

(2) 第2期基本計画の取組み状況と成果・課題（計画期間：平成25年4月～平成30年3月）

【第2期計画の位置づけ】

- これまでの基盤を活かした活性化の継続・発展

【目標指標の状況】

目標	数値目標	目標値	現状値
目標① まちなか居住の推進	施策による人口増加数	平成25年度から平成29年度まで 380人増（76人/年）	平成25年度から平成26年度まで 158人増（79人/年）
目標② まちなか賑わい創出	休日の歩行者通行量	平成29年度 1,420人	平成25年度 1,560人 平成26年度 2,261人
	店舗開業支援認定件数	平成25年度から平成29年度まで 20件増（4件/年）	平成25年度から平成26年度まで 10件増（5件/年）
目標③ 地域住民の参画推進	中心市街地活性化に寄与する活動回数	平成29年度 55回	平成25年度 53件 平成26年度 59件

【今後の課題】

- ①新婚夫婦や若い世代の定住につながる施策の展開
- ②平成27年4月に設立された「まちづくり武生株式会社」により、地域と行政が連携した空き家・空き店舗対策の展開
- ③「まちなか賑わい」創出に向けた、コミュニティビジネスをはじめ市民が中心市街地で様々な活動を展開する仕掛けづくり