

福井市立地適正化計画

[改訂]福井市都市計画マスタープラン

2019 年 (平成 31 年) 3 月

福井市

目 次

第 1 章	「福井市立地適正化計画」とは	2
	1. 「福井市立地適正化計画」の背景と目的	
	2. 立地適正化計画の概要	
	3. 「福井市立地適正化計画」の役割と位置づけ	
	4. 「福井市立地適正化計画」の構成	
	5. 「福井市立地適正化計画」の対象区域	
	6. 「福井市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」における将来目標	
	7. 「福井市立地適正化計画」の目標年次	
第 2 章	都市の現状と将来の見通し	9
第 1 節	これまでの都市づくりと市民意識	9
	1. これまでの都市づくり	
	2. 土地利用計画の変遷	
	3. 市民意識調査（福井市の今後の都市づくりに向けた市民アンケート調査）	
第 2 節	都市の現状と将来の見通し	15
	1. 人口	
	2. 土地利用	
	3. 交通	
	4. 都市機能	
	5. 中心市街地	
	6. 防災	
	7. 財政状況	
第 3 節	課題の整理と解決の方向性	34
第 3 章	立地適正化に関する基本的な考え方	36
	1. 都市づくりの基本方針	
	2. 立地の適正化に関する基本的な方向性	
	3. 暮らしのイメージ	
第 4 章	居住誘導区域	43
	1. 区域設定の基本的な考え方	
	2. 居住誘導区域の設定	
第 5 章	都市機能誘導区域及び誘導施設	46
第 1 節	都市機能誘導区域	46
	1. 区域設定の基本的な考え方	
	2. 都市機能誘導区域の設定	
第 2 節	誘導施設	48
	1. 誘導施設の基本的な考え方	
	2. 誘導施設の設定	
第 6 章	届出制度	50
	1. 居住誘導区域外における届出	
	2. 都市機能誘導区域外における届出	
	3. 都市機能誘導区域内における届出	
第 7 章	推進方策	51
	1. 居住誘導における施策	
	2. 都市機能誘導における施策	
	3. 公共交通における施策	
	4. 公的不動産における施策	
第 8 章	立地適正化計画の評価、見直しの方針	55

第1章 「福井市立地適正化計画」とは

1. 「福井市立地適正化計画」の背景と目的

これまで、多くの地方都市では、人口の増加、都市の拡大を前提に都市づくりを行い、市街地が拡散してきました。今後は、急速な人口減少が見込まれており、拡散した市街地のままで人口が減少すると、人口密度の低下により、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、商業などの生活サービスの提供が、将来、困難になることが懸念されています。加えて、高齢化の進展による地域活力の低下や急速に進む社会資本の老朽化への対応なども、解決すべき課題となっています。

福井市の都市づくりは、戦災、震災からの復興に向けた戦災復興土地区画整理事業に始まりました。復興事業以後も、計画的に市街地整備を進めてきており、道路や公園などの都市基盤は全国的にみても高い水準で整備され、その結果、福井市の暮らしやすさは高い評価を得ています。しかしながら、他の地方都市と同様に福井市においても、急激な人口減少に歯止めがかからず、都市を取り巻く環境は厳しい状況が続くと考えられます。

このような背景を踏まえ、福井市では、2010年（平成22年）3月に都市計画マスタープランを改訂し、「暮らしの豊かさを実感できる「歩きたくなる」まち」を都市づくりの理念に掲げ、自動車による移動を前提とした公共施設や住宅等の立地を見直し、鉄道やバスなどの公共交通機関との連携を見据えた環境負荷の少ない集約型都市構造への転換を目指しています。

一方、国においては、急激な人口減少、高齢化の進展を背景として、2014年（平成26年）に都市再生特別措置法が改正され、新しく「立地適正化計画」が制度化されました。

「立地適正化計画」は、居住や必要な都市機能の適正な誘導を図ることで、人口減少の中でも一定の人口密度を維持しながらコンパクトなまちづくりと公共交通の確保を図り、持続可能な都市づくりを推進していくための計画です。

福井市では、「福井市都市計画マスタープラン」の一部として「福井市立地適正化計画」を定め、「福井市都市計画マスタープラン」とともに、本格的な人口減少・超高齢社会に対応した持続可能な都市づくりの推進に取り組んでいきます。

2. 立地適正化計画の概要

i) 根拠法

- ・都市再生特別措置法 第81条

ii) 法改正の背景

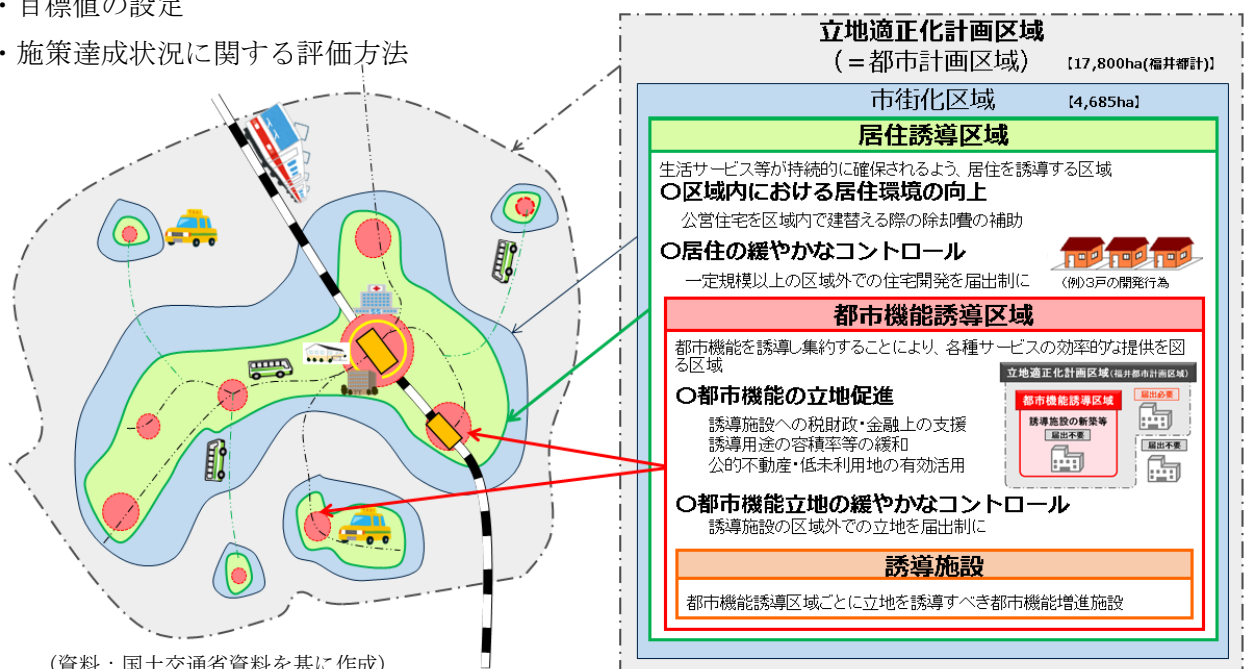
拡散した低密度な市街地においては、人口減少、高齢化の進展により、住民の生活を支える医療、福祉、商業などのサービスの提供や地域活力の維持が困難になることが懸念されており、コンパクトなまちづくりを推進するため、市町村が都市全体を見渡し、居住と生活サービス機能を適正に誘導することが求められています。

iii) 基本的事項

- ・概要：住宅及び都市機能増進施設（医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設）の立地の適正化を図るための計画です。
- ・計画区域：都市計画区域全体を基本とします。
- ・目標年次：概ね20年後とします。
- ・見直しサイクル：居住や都市機能を誘導する区域を設定、概ね5年ごとに評価を行います。
- ・届出制度：誘導区域外で、一定の開発行為、建築行為等を行う場合は、原則として市長への届出が必要です。

iv) 定める事項

- ・立地適正化計画の区域
- ・立地適正化計画の計画期間
- ・居住誘導区域（生活サービス等が持続的に確保されるよう、人口密度を維持する区域）
- ・都市機能誘導区域（各種サービスの効率的な提供を図る区域）
- ・誘導施設（立地を誘導すべき都市機能増進施設）
- ・都市機能及び人口密度を維持・確保するための具体的な施策
- ・目標値の設定
- ・施策達成状況に関する評価方法



3. 「福井市立地適正化計画」の役割と位置づけ

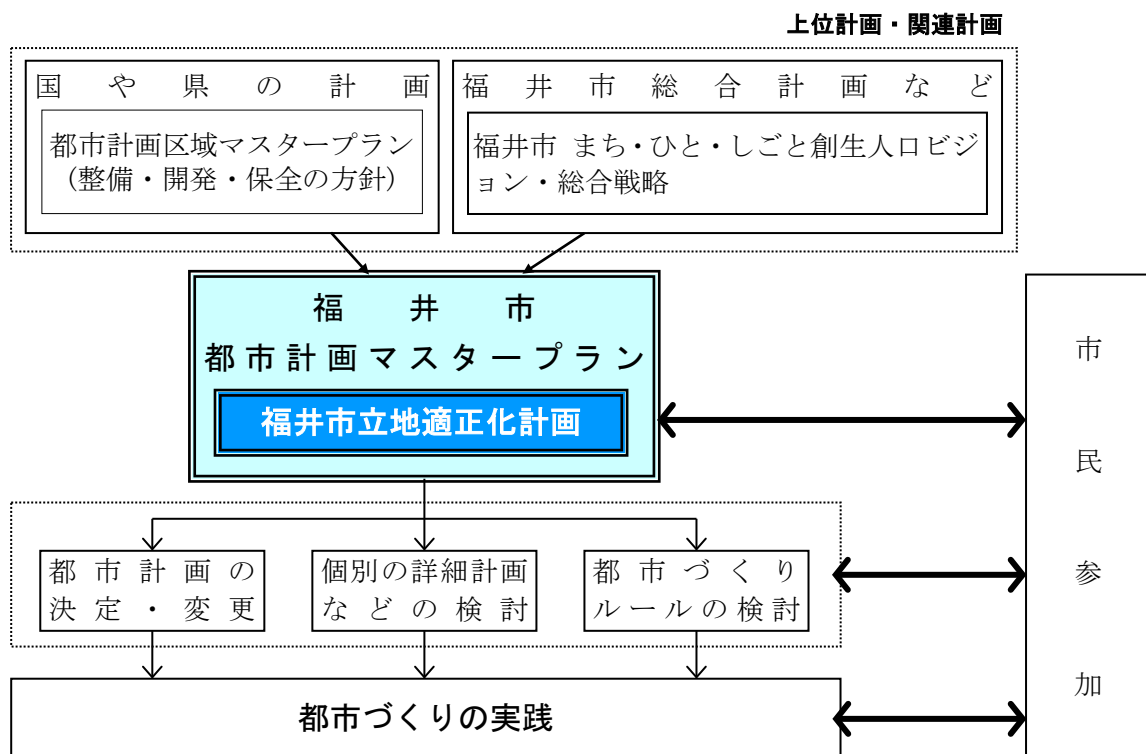
「福井市立地適正化計画」は、都市再生特別措置法第81条に位置づけられるものであり、福井市における都市づくりの総合的な指針である「福井市都市計画マスタープラン」の一部として、居住や医療、福祉、商業といった都市機能の適正な誘導を図るための包括的な計画となります。

「福井市立地適正化計画」の役割と位置づけは、以下のとおりです。

i) 都市の将来像を実現するための方針・施策を明らかにする（誘導方針等の事前明示）
都市の将来像や都市づくりの方針を市民と共有し、居住や都市機能の誘導方針、誘導施策などを明らかにすることにより、市民や事業者が誘導区域への施設などの立地に取り組みやすい環境を整えます。

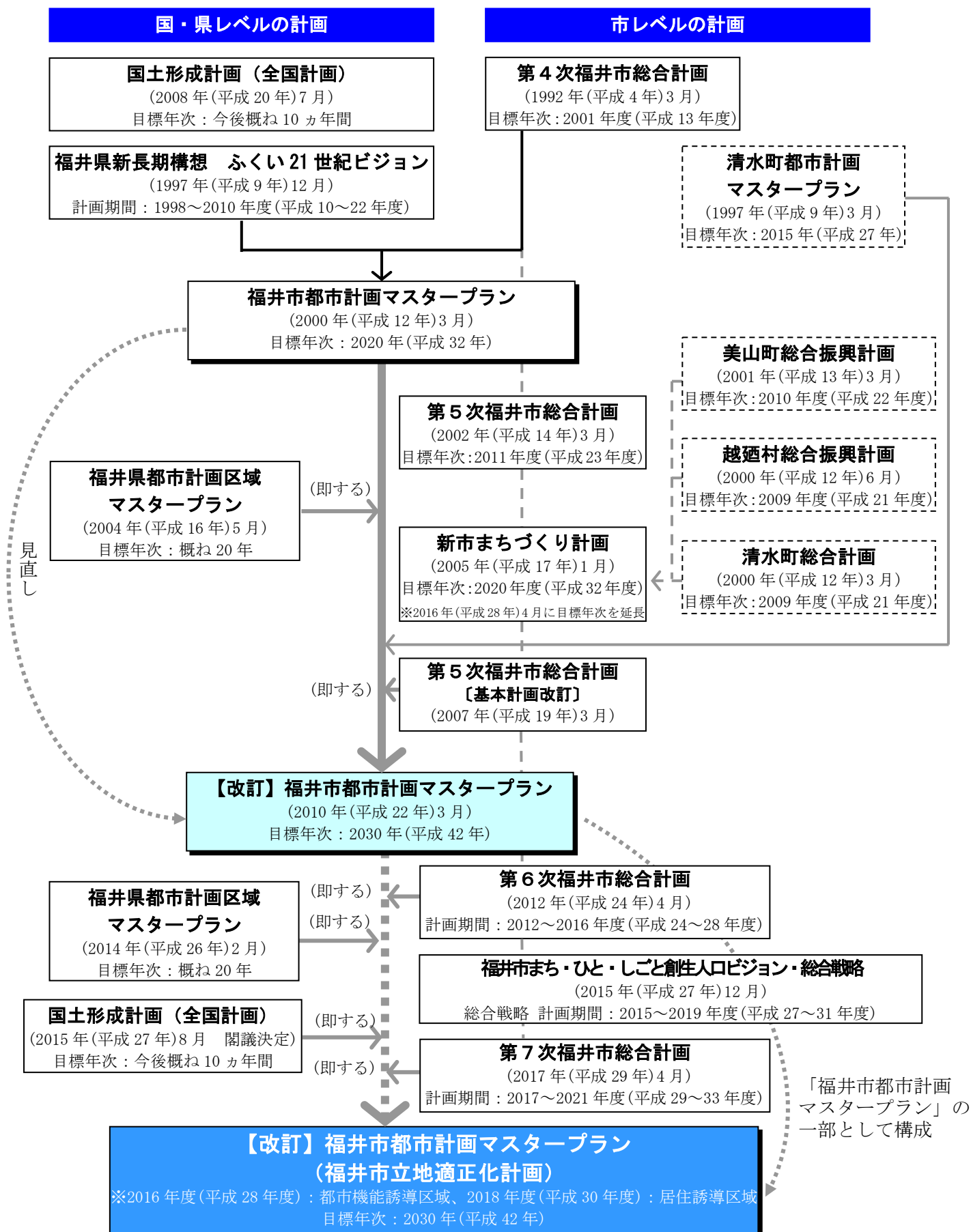
ii) 居住や都市機能の緩やかな誘導と関連分野とが連携した施策の推進
居住や都市機能の立地の緩やかな誘導に取り組むとともに、都市計画と交通だけでなく、医療や福祉、商業、教育文化などの様々な分野とが連携し、集約型都市構造の実現に向けた施策を総合的かつ一体的に進めます。

■「福井市立地適正化計画」の役割



■「福井市立地適正化計画」の位置づけ

「福井市立地適正化計画」は、「福井市都市計画マスタープラン」の一部として「福井県都市計画区域マスタープラン」や「福井市総合計画」に即したものとし、各計画の見直しの関係は以下のとおりです。



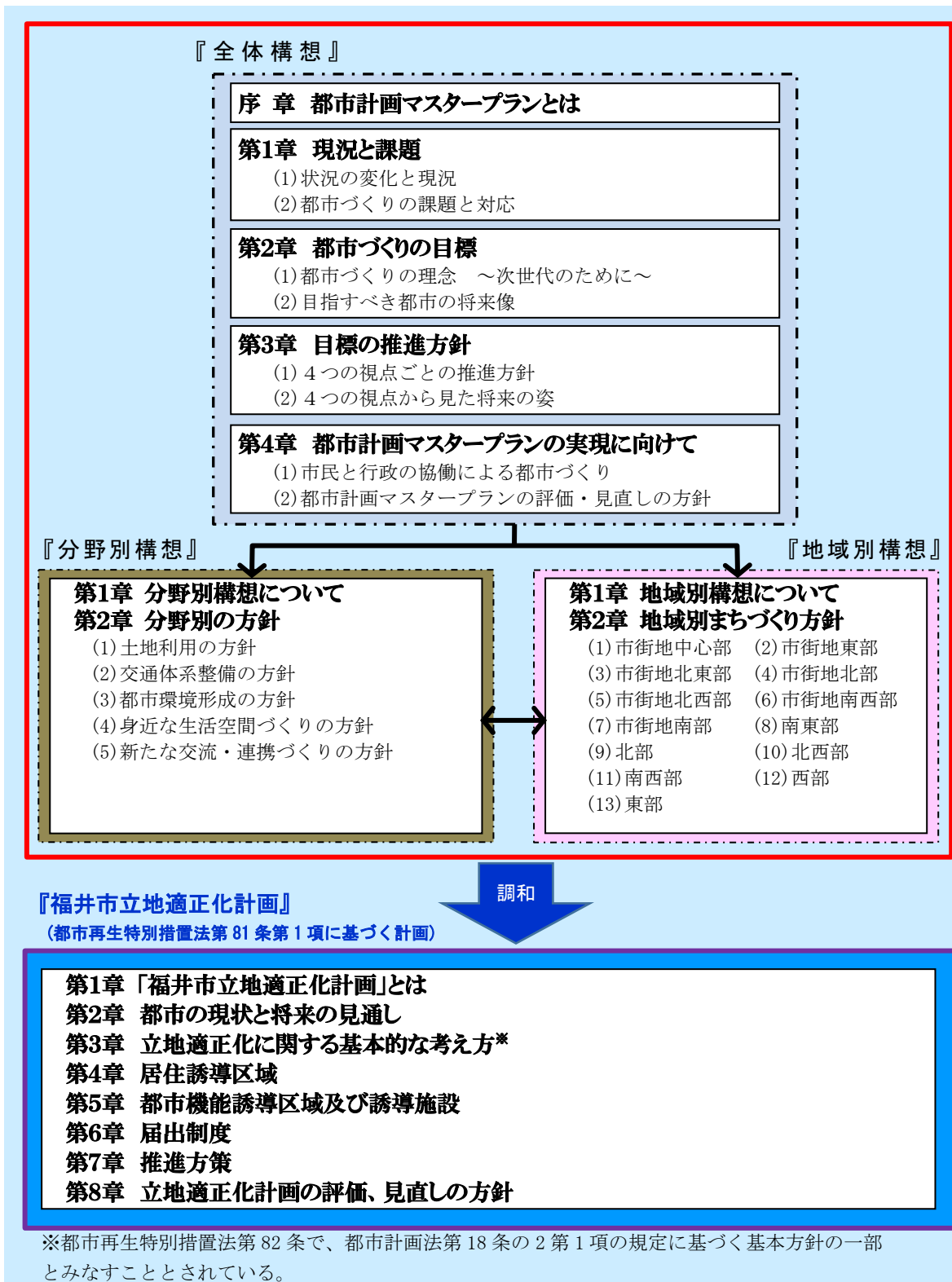
■「福井市立地適正化計画」と上位計画、関連計画との関係

4. 「福井市立地適正化計画」の構成

「福井市都市計画マスタープラン」は、多くの市民や事業者の方々とともに都市づくりを進めていけるように、大きく3つの構想から構成しています。

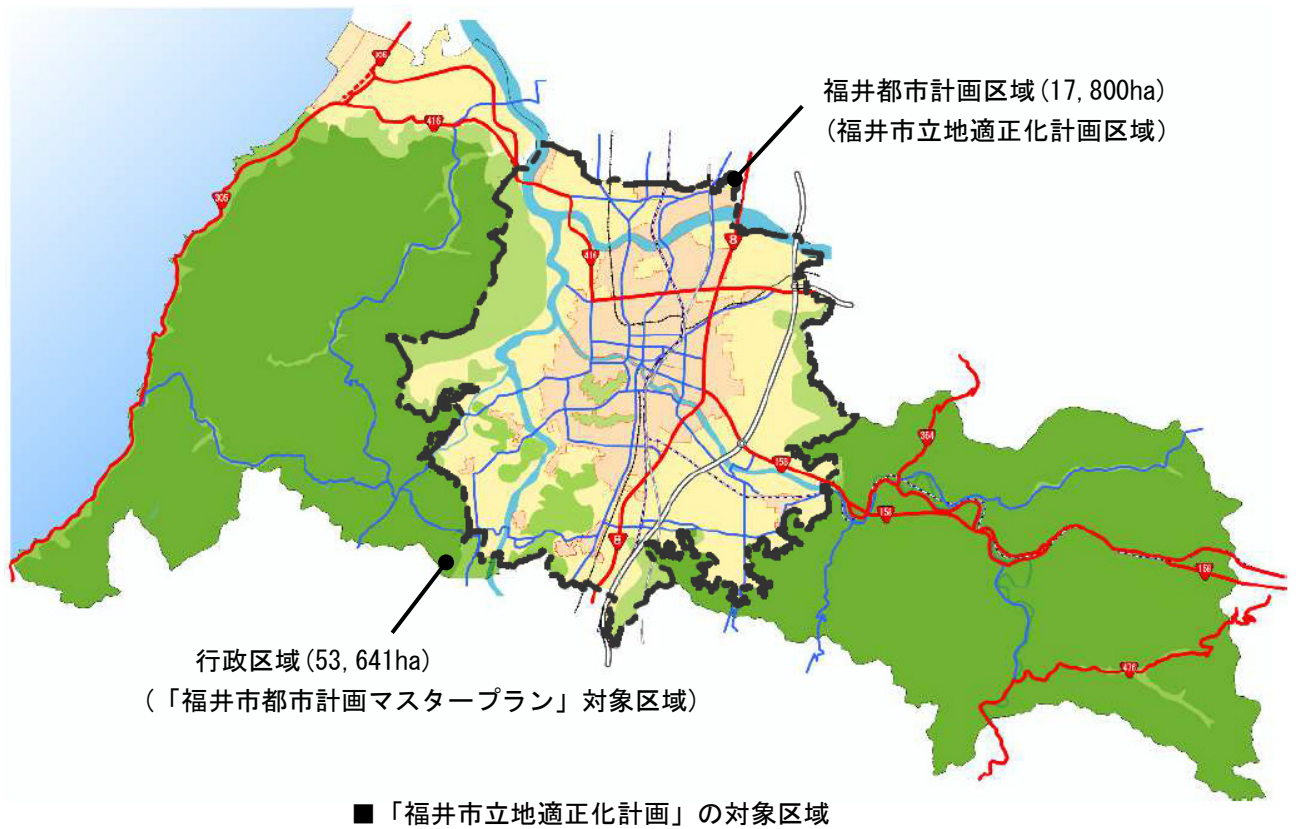
「福井市立地適正化計画」は、「福井市都市計画マスタープラン」の一部として、居住と都市機能の適正な誘導に係る取組を総合的、一体的に推進するものとして活用していきます。

『福井市都市計画マスタープラン』（都市計画法第18条の2第1項に基づく基本方針）



5. 「福井市立地適正化計画」の対象区域

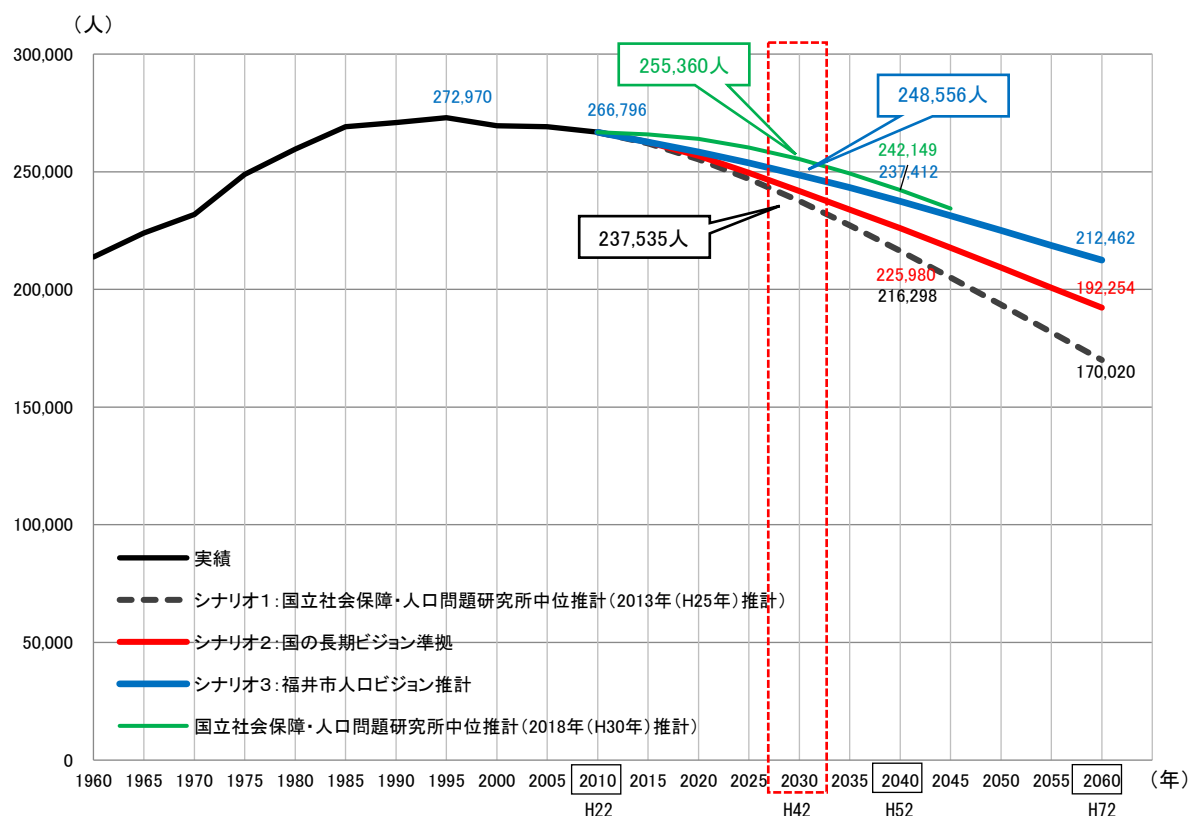
「福井市立地適正化計画」では、都市全体を見渡す観点及び土地利用の状況や日常生活圏等を勘案して、福井市の行政区域（「福井市都市計画マスタープラン」の対象区域）のうち「福井都市計画区域」を計画の対象区域とします。



6. 「福井市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」における将来目標

「福井市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」（以下、「福井市人口ビジョン」）では、長期的なまちづくりを進めていく上で、福井市の特長、強みを活かした積極的施策展開を行うことにより、少しでも人口減少に歯止めをかけていくことを、長期的な展望としています。

「福井市人口ビジョン」における人口の長期展望は、2030年（平成42年）で248,556人を見通しています（下に示す「シナリオ3」を採用）。「福井市立地適正化計画」においては、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計の値を基本に「福井市人口ビジョン」における人口の長期展望を考慮し、居住を誘導する区域の規模や目標値を整理します。



■福井市における人口の長期展望

（資料：福井市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略、国立社会保障・人口問題研究所の2013(H25).3予測及び2018(H30).3予測を基に作成）

7. 「福井市立地適正化計画」の目標年次

「福井市立地適正化計画」では、「福井市都市計画マスタープラン」と整合を図り、2030年（平成42年）を目標年次とします。

福井市立地適正化計画の目標年次：2030年（平成42年）

第2章 都市の現状と将来の見通し

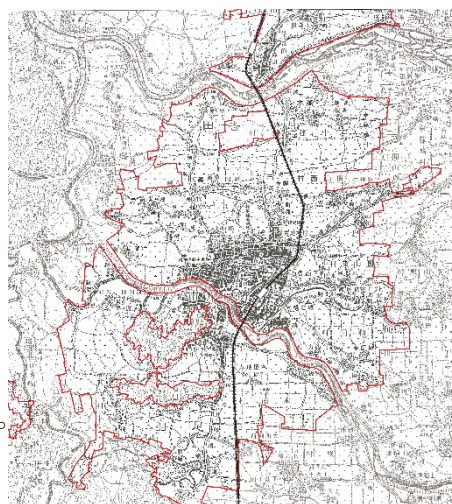
第1節 これまでの都市づくりと市民意識

1. これまでの都市づくり

i) 戦前の都市づくり

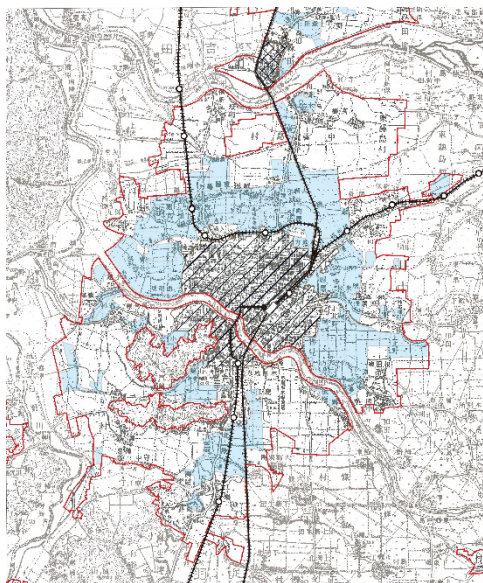
(1889～1945年頃(明治22～昭和20年頃))

- ・1889年(明治22年)の市制実施以降、繊維産業を基盤とする商工都市、県内の政治・経済・文化の中心都市として開発されました。
- ・1896年(明治29年)に北陸線敦賀 - 福井間、翌年には森田 - 小松間の鉄道が開業になりました。
- ・県庁の本丸跡への移転とその跡地利用を契機に公共公益施設等が集約され、現在の都心の原型が整えられました。



■1909年(明治42年)頃の地形図

(資料：福井市史を基に作成)



■1949年(昭和24年)頃の地形図

(資料：福井市史を基に作成)

ii) 戦後の都市づくり

(1946～1970年頃(昭和21～45年頃))

- ・1945年(昭和20年)の戦災以後、「戦災復興土地区画整理事業」に着手し、都市の復興、都市計画の推進に努めてきました。
- ・大正時代から地域鉄道の整備が進められ、1949年(昭和24年)頃には、ほぼ現在の形が整えられました。
- ・昭和30年代には、環状線の内側で土地区画整理事業に取り組んできました。
- ・1968年(昭和43年)開催の福井国体に向けて、計画的に都市基盤の整備を進めてきました。

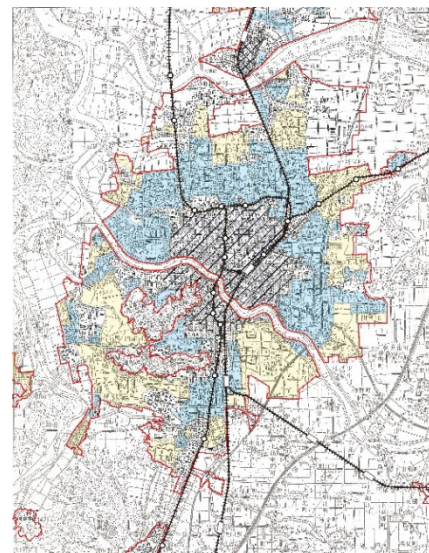
iii) 線引き後の都市づくり

(1971～1985年頃(昭和46～60年頃))

- ・1970年(昭和45年)に、全国に先駆けて区域区分を設定しました。
- ・昭和50年代には、市街化区域の南西部での大規模な住宅団地造成や市街化区域の東部、東南部での工業系沿道土地利用の推進など、積極的な都市開発が行われてきました。

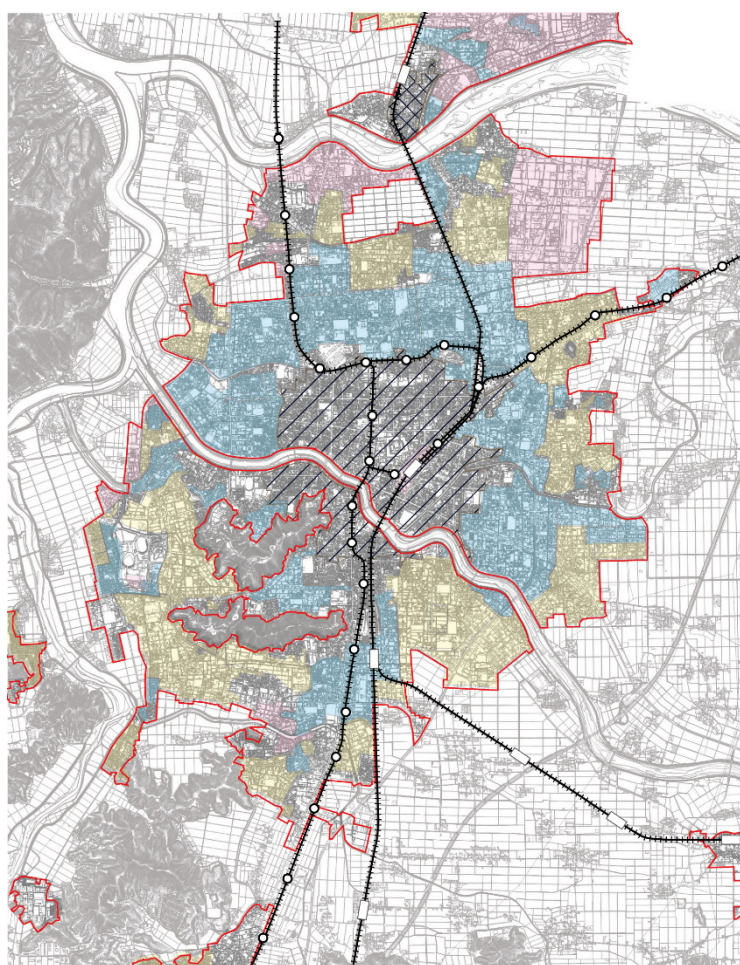
■1982年(昭和57年)頃の地形図

(資料：福井市史を基に作成)



iv) 近年の都市づくり（１９８６年～（昭和６１年～））

- ・平成に入り、市街化区域の北東部を中心に市街化区域の拡大、整備を行い、市街地が大きく拡大しています。
- ・中心市街地においては、県都の玄関口として、活力と魅力ある拠点の形成に向けた整備を推進しています。
- ・２００７年（平成１９年）に、準工業地域及び近隣商業地域に特別用途地区を指定し、都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設については、中心市街地へ誘導し、その他の地域への立地を制限しています。
- ・地域鉄道においては、２０１５年（平成２７年）にえちぜん鉄道の新駅設置、２０１６年（平成２８年）に福井鉄道福武線の福井駅移設、軌道延伸のほか、両鉄道事業者による相互乗り入れを実施し、利便性向上に取り組んでいます。



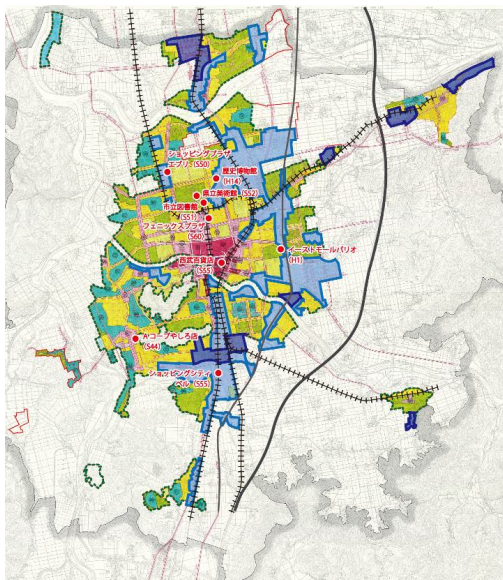
■ 2015 年(平成 27 年)の地形図
(資料：福井市 GIS を基に作成)

凡例	土地区画整理事業
	戦災復興（1946 (S21) 年度施行開始）
	震災復興（1948 (S23) 年度施行開始）
	1955 (S30) ～ 1970 (S45) 年度施行開始
	1971 (S46) ～ 1985 (S60) 年度施行開始
	1986 (S61) 年度以降施行開始
	市街化区域（2016 (H28) 年 3 月現在）
	鉄道
	駅

2. 土地利用計画の変遷

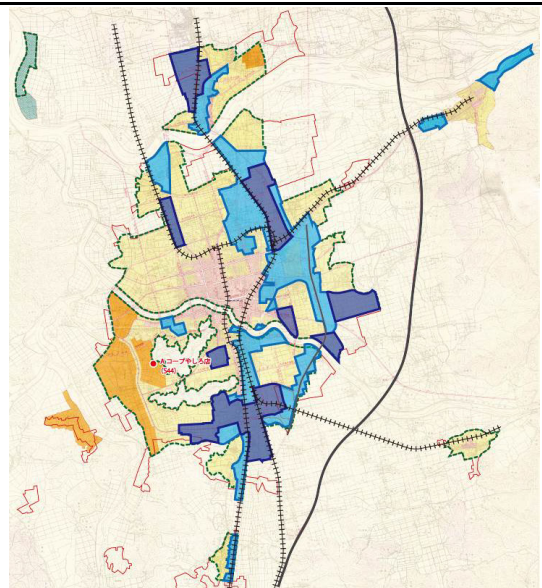
i) 線引き当時（1970年（昭和45年））

- ・市街地東部、国道8号（（都）東縦貫線）や（都）環状東線の沿道、森田駅や花堂駅などに一団の工業地域・準工業地域を指定してきましたが、想定よりも工業系の土地利用が進まず、代わりにベル（1980年（昭和55年））、パリオ（1989年（平成元年））の郊外型の商業施設が立地しました。
- ・足羽川の南側、福井市南西部に一団の住居専用地域を指定してきました。



■1970年（昭和45年）都市計画図

（資料：平成8年福井都市計画総括図を基に作成）



■1970年（昭和45年）都市計画図

（資料：昭和45年福井都市計画総括図を基に作成）

ii) 新用途地域指定時（1996年（平成8年））

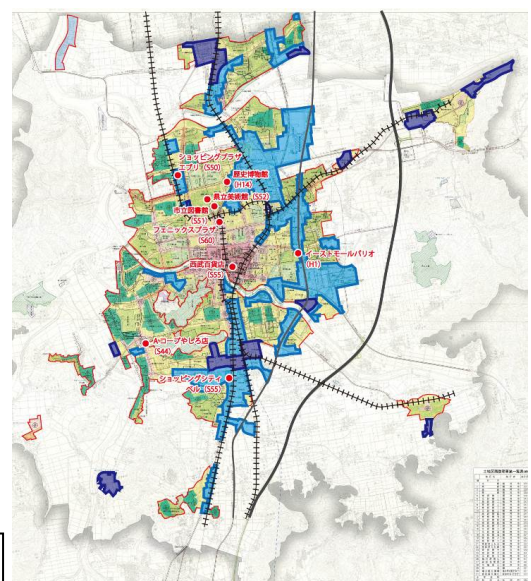
- ・1996年（平成8年）の市街化区域は4,477haで、1970年（昭和45年）から357ha市街地を拡大しました。
- ・市街地東部においては、工業系の土地利用の進展を引き続き目指し、一部区域を除きほぼ準工業地域を指定しました。
- ・引き続き、市街地西部においては、一団の低層住居専用地域を継続して指定してきました。

iii) 現在（2015年（平成27年））

- ・現在の市街化区域は4,685haで、1996年（平成8年）から208ha市街地を拡大しました。
- ・市街地東部においては、準工業地域を継続して指定しております。
- ・市街地南西部の郊外の工業地域に中央工業団地を整備しました。
- ・引き続き、市街地西部においては、継続して一団の低層住居専用地域を指定しています。

【凡例】

- | | | |
|---|--|--|
| 現在の市街化区域 | 準工業地域 | 工業地域 |
|---|--|--|



■2015年（平成27年）都市計画図

（資料：平成27年福井都市計画総括図を基に作成）

3. 市民意識調査（福井市の今後の都市づくりに向けた市民アンケート調査）

i) 調査期間：2014年（平成26年）10月2日～10月16日

ii) 調査の対象及び回収状況

：2014年（平成26年）9月11日現在、福井市に住民票のある20歳以上の3,000人を無作為に抽出（配布数3,000件、回収数1,439件、回収率48.0%）

iii) 現在の「住みやすさ」の評価

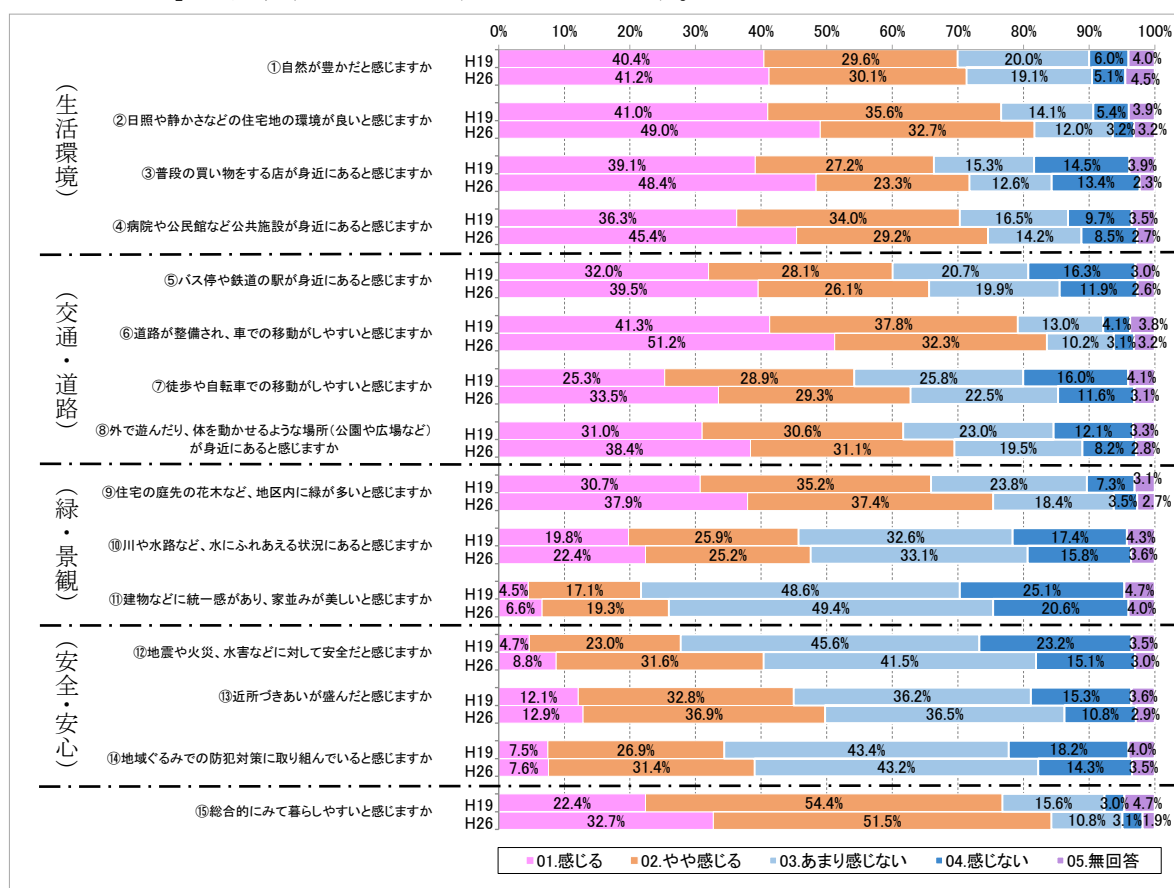
生活環境について、「普段の買い物をする店が身近にあると感じますか」という問いに対し、「感じる」と「やや感じる」の回答者は71.7%となっています。また、「病院や公民館など公共施設が身近にあると感じますか」では74.6%となっています。

交通や道路について、「道路が整備され、車での移動がしやすいと感じますか」という問いに対し、「感じる」と「やや感じる」の回答者は83.5%となっています。また、「バス停や鉄道の駅が身近にあると感じますか」では65.6%、「徒歩や自転車での移動がしやすいと感じますか」では62.8%となっています。

緑や景観について、すべての設問で前回の都市計画マスタープラン改訂時よりも評価が高くなっていますが、「感じる」と「やや感じる」の回答者が、「川や水路など、水にふれあえる状況にあると感じますか」では47.6%、「建物などに統一感があり、家並みが美しいと感じますか」では25.9%と、他の設問と比べると低い値となっています。

安全や安心について、「地域ぐるみでの防犯対策に取り組んでいると感じますか」という問いに対し、「感じる」と「やや感じる」の回答者は39.0%と、他の設問と比べると低い値となっています。

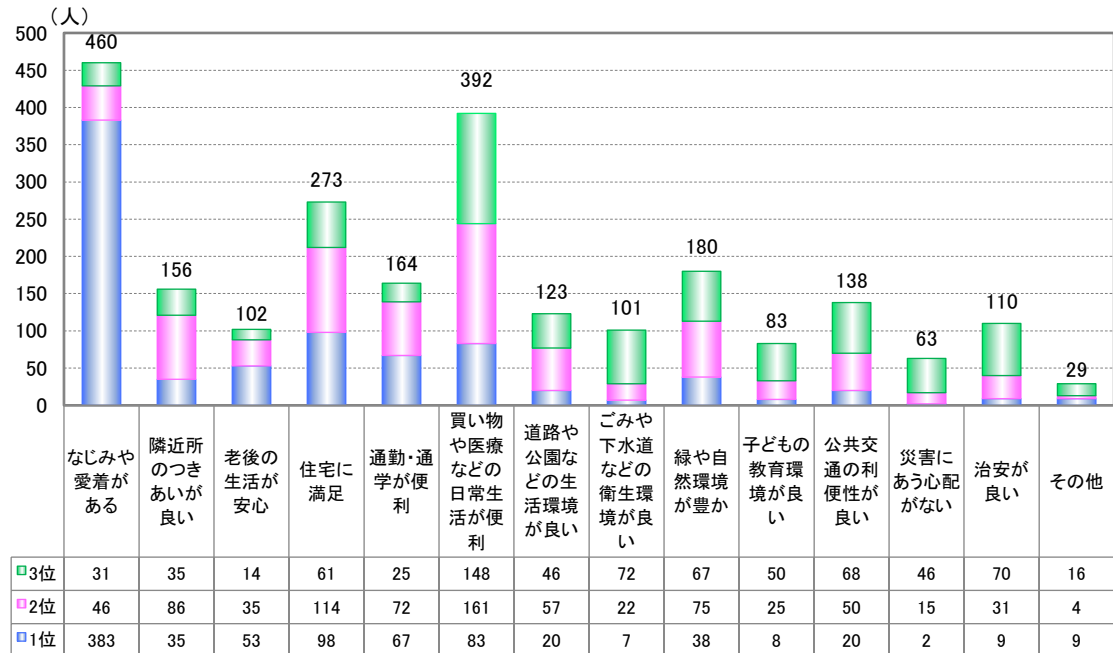
総合的な評価について、「総合的にみて暮らしやすいと感じますか」という問いに対し、「感じる」と「やや感じる」の回答者は84.2%となっています。



iv) 住み続けたい理由

〔問：住み続けたいとした理由はどれですか。（主なものから順に3つまで回答）〕※

今の住まい（自宅）に住み続けたいとした理由として、「なじみや愛着がある」と回答した人が最も多く、次いで「買い物や医療などの日常生活が便利」となっており、現在の生活環境に対する満足度が高くなっています。

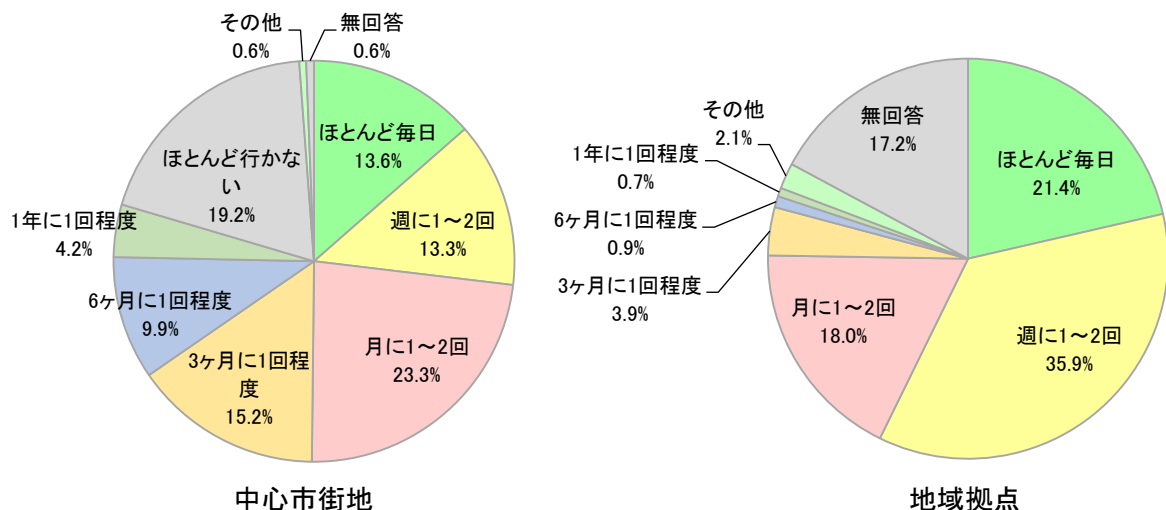


※同アンケート内で、「今後、今の自宅から住み替える考え（予定）がありますか」の問いに対し、「ずっと住み続けたい」、「できれば住み続けたい」と回答した方を対象とした設問

v) 中心市街地や地域拠点に行く頻度

〔問：福井駅を中心とした中心市街地に行く頻度（通勤や買い物、通院など）は、どれくらいですか。一番よく行く地域拠点に行く頻度は、どれくらいですか。〕

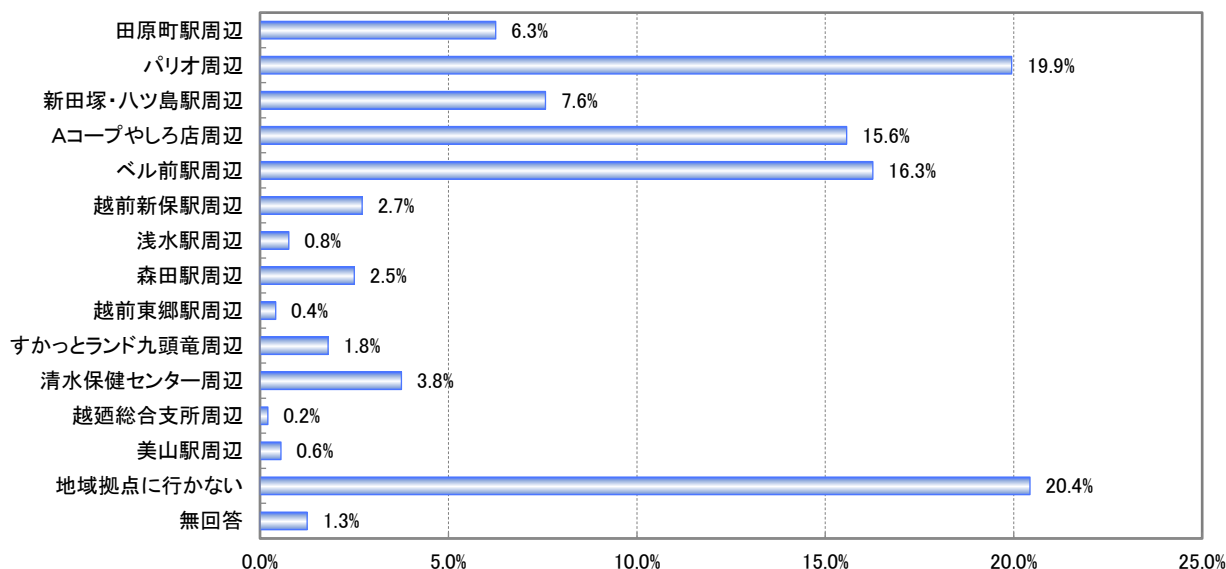
中心市街地や地域拠点に行く頻度として、「月に1回以上行く」と回答した人が中心市街地では50.2%、地域拠点では75.3%となっており、通勤や買い物、通院などのために中心市街地や地域拠点に行く行動がうかがえます。



vi) 一番よく行く地域拠点

〔問：あなたが一番よく行く地域拠点はどこですか。〕

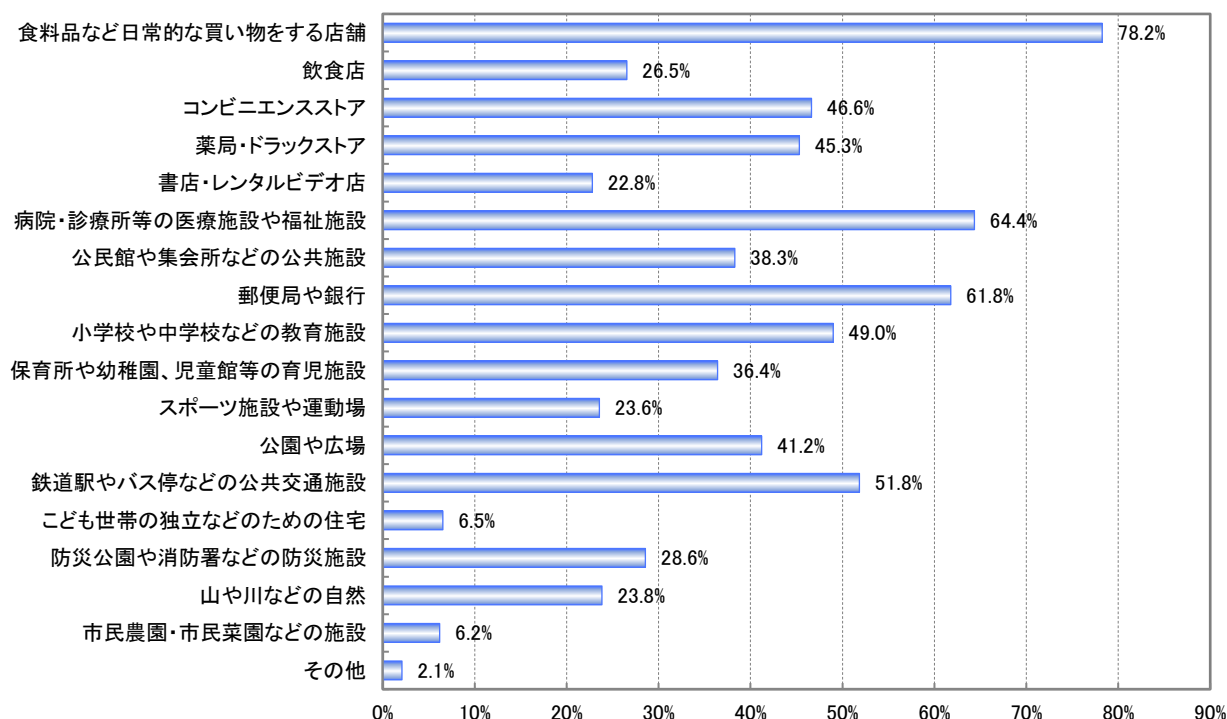
一番よく行く地域拠点は、「パリオ周辺」が最も多く19.9%となっており、次いで「ベル前駅周辺」、「Aコープやしろ店周辺」の順番となっています。



vii) 日常生活に必要な施設に対する住民ニーズ

〔問：現在の自宅周辺（徒歩や自転車で行くことができる範囲）で、必要あるいは今後も欠かせない施設とは、どのようなものですか。〕

現在の自宅周辺で必要あるいは今後も欠かせない施設として、「食料品など日常的な買い物をする店舗」と回答した人が最も多く、次いで「病院・診療所等の医療施設や福祉施設」、「郵便局や銀行」、「鉄道駅やバス停などの公共交通施設」となっており、居住環境として買い物や通院、公共交通の利便性を重視している傾向がうかがえます。

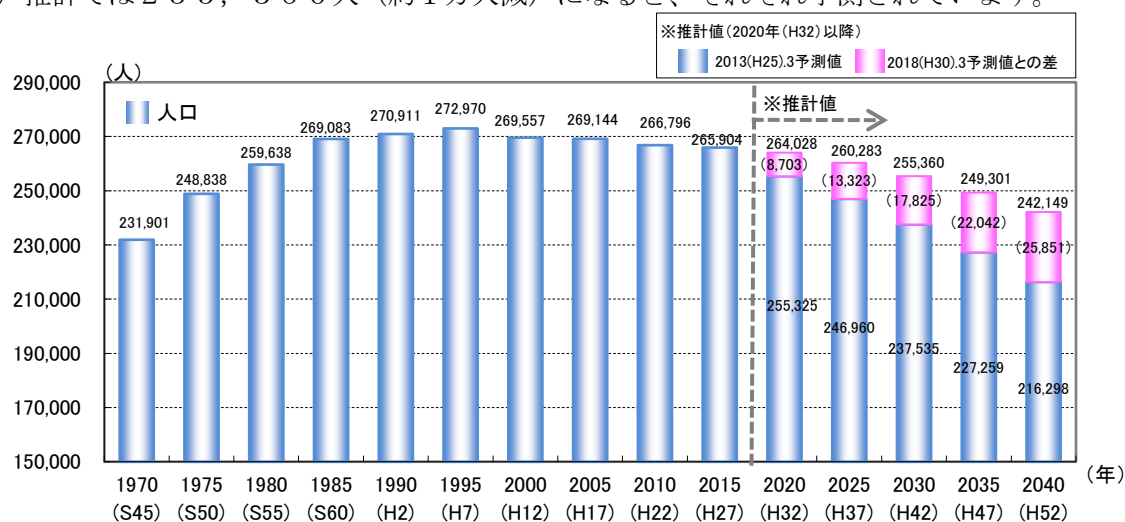


第2節 都市の現状と将来の見通し

1. 人口

i) 総人口の推移、推計

- ・福井市の総人口は、2010年（平成22年）の国勢調査によると266,796人で、1995年（平成7年）をピークに6,174人減少しています。
- ・2030年（平成42年）の福井市の総人口は、国立社会保障・人口問題研究所によると、2013年（平成25年）推計では237,535人（約3万人減）、2018年（平成30年）推計では255,360人（約1万人減）になると、それぞれ予測されています。



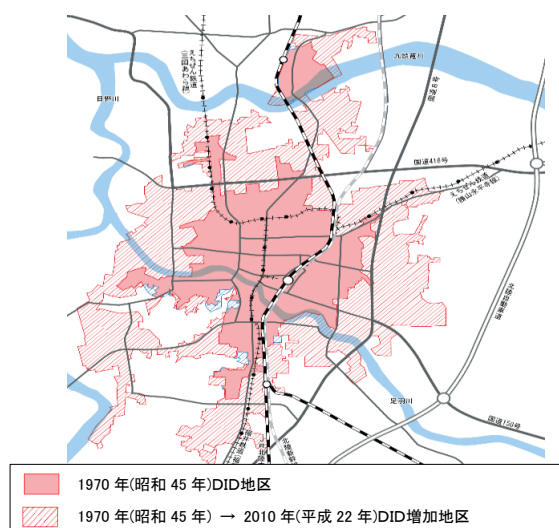
■総人口の推移と将来の人口推計

(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の2013(H25).3予測及び2018(H30).3予測より作成)

ii) DID地区の状況の推移

- ・2010年（平成22年）のDID地区の面積は33.1km²で、1970年（昭和45年）と比べ約2.6倍に増加しています。
- ・2010年（平成22年）のDID地区の人口密度は5,064人/km²で、1970年（昭和45年）と比べ56%まで減少しています。

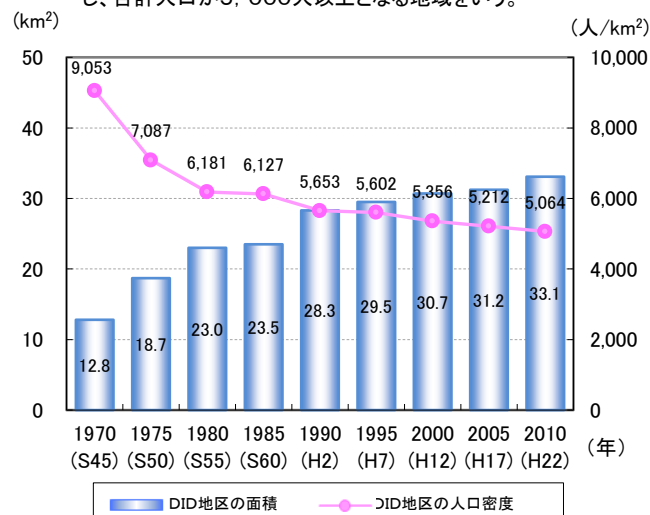
※DID地区とは、国勢調査の集計のために設定される統計地域の中で、人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域をいう。



■DID地区の推移

(1970年(昭和45年)→2010年(平成22年))

(資料：国勢調査より作成)

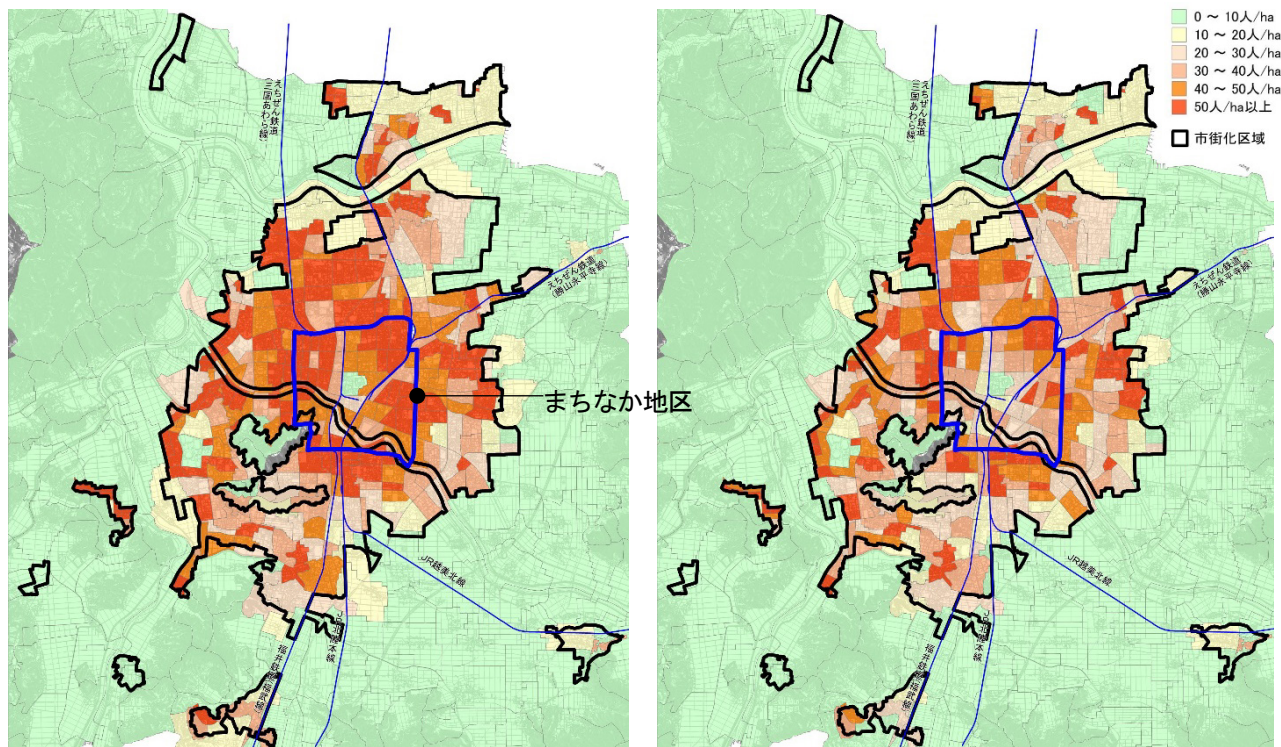


■DID地区の面積と人口密度の推移

(資料：国勢調査より作成)

iii) 人口密度

- ・ 2010年（平成22年）の市街化区域内の人口密度は、人口密度40人/ha以上の地域が住居系用途地域内を中心に分布しています。
- ・ 2040年（平成52年）には、まちなか地区を中心に、人口密度40人/ha以上の地域が減少することが予測されます。



■人口密度(左：2010年(平成22年)、右：2040年(平成52年))

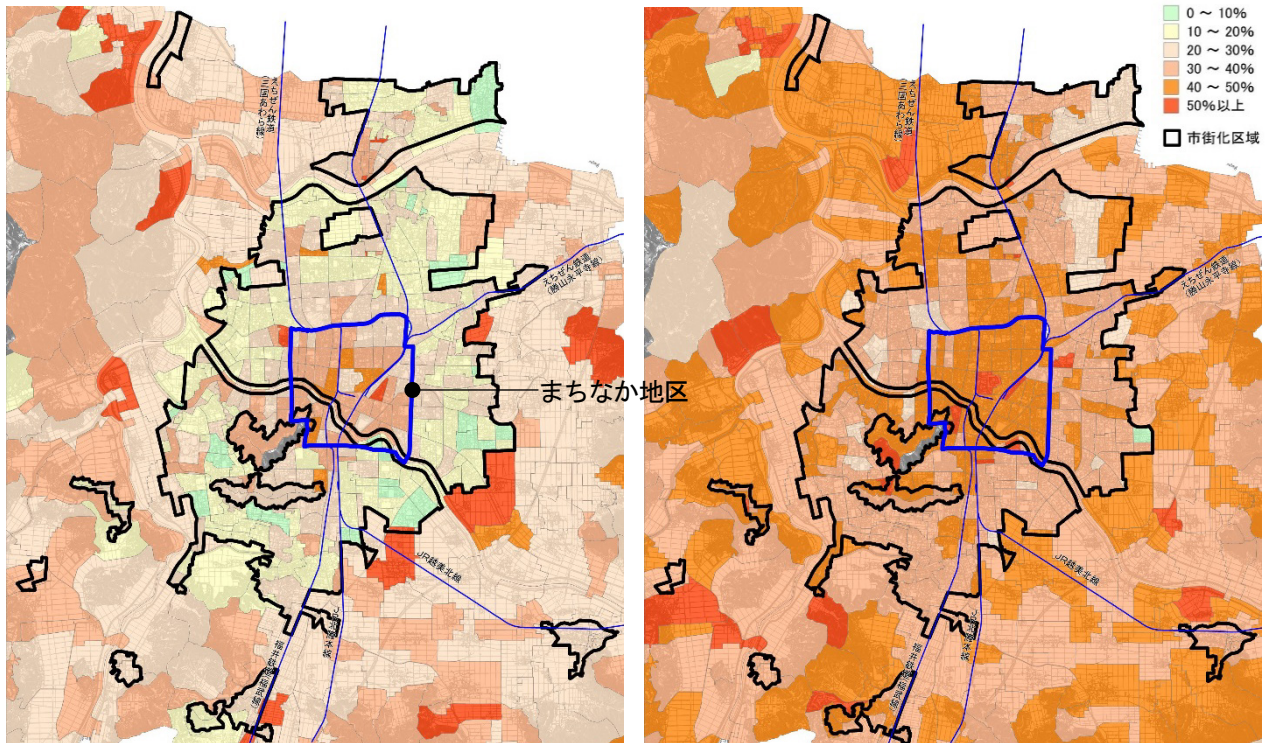
(資料：〈左〉2010(H22)国勢調査、〈右〉国立社会保障・人口問題研究所 2013(H25).3 予測の生残率・純移動率より推計して作成)

表：人口及び人口密度の現状と将来見通し

	2010 年(平成 22 年)	2040 年(平成 52 年)
福井市全域	266,796 人	216,298 人
市街化区域	204,648 人	169,752 人
(人口密度)	(43.7 人/ha)	(36.2 人/ha)

iv) 高齢化率

- ・ 2010年（平成22年）の高齢化率は、市街地中心部や一部の地域で、30%以上となっています。
- ・ 2040年（平成52年）の高齢化率は、福井市のほぼ全域で、30%以上になると予測されます。



■ 高齢化率(左：2010年(平成22年)、右：2040年(平成52年))

(資料：〈左〉2010(H22)国勢調査、〈右〉国立社会保障・人口問題研究所2013(H25).3予測の生残率・純移動率より推計して作成)

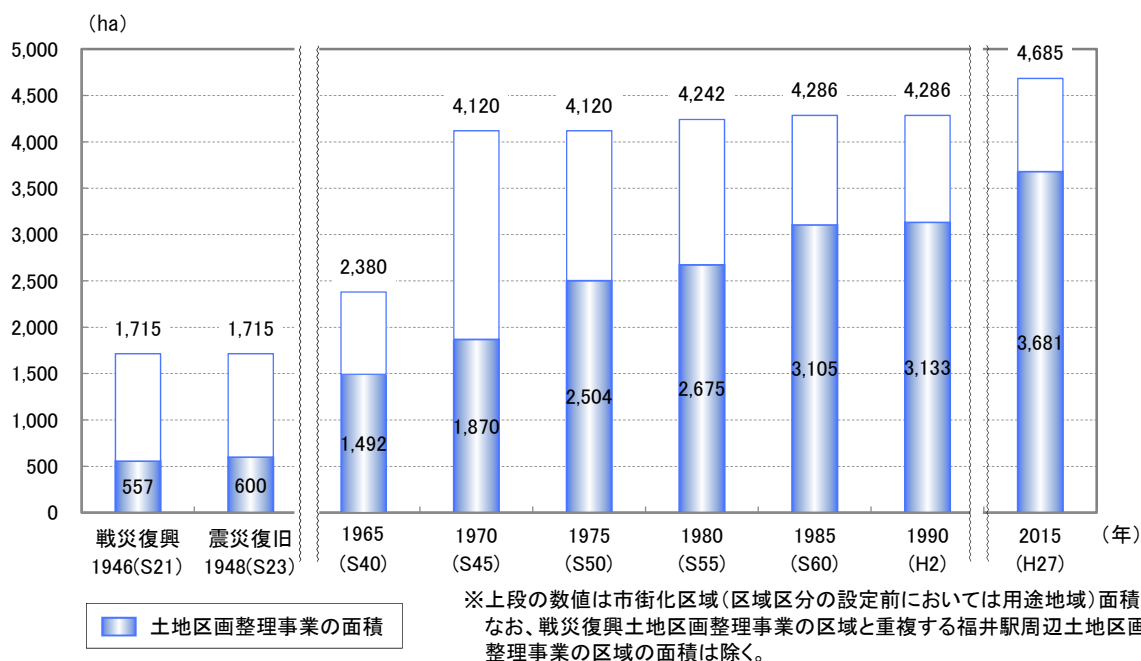
今後の都市づくりに求められる課題

- ・ 市街化区域内の人口密度は、ほぼ全域で低下が進み、人口密度が40人/haを下回る地域が増加するとともに、福井市全域で高齢化率が30%以上になる地域が増加することが見込まれます。特に、中心市街地やまちなか地区ではその傾向が顕著になります。
- ・ 人口減少、高齢化の進展により、効率的な土地利用ができなくなることが想定されるため、こうした状況に対応できる都市づくりが求められます。

2. 土地利用

i) 土地区画整理事業

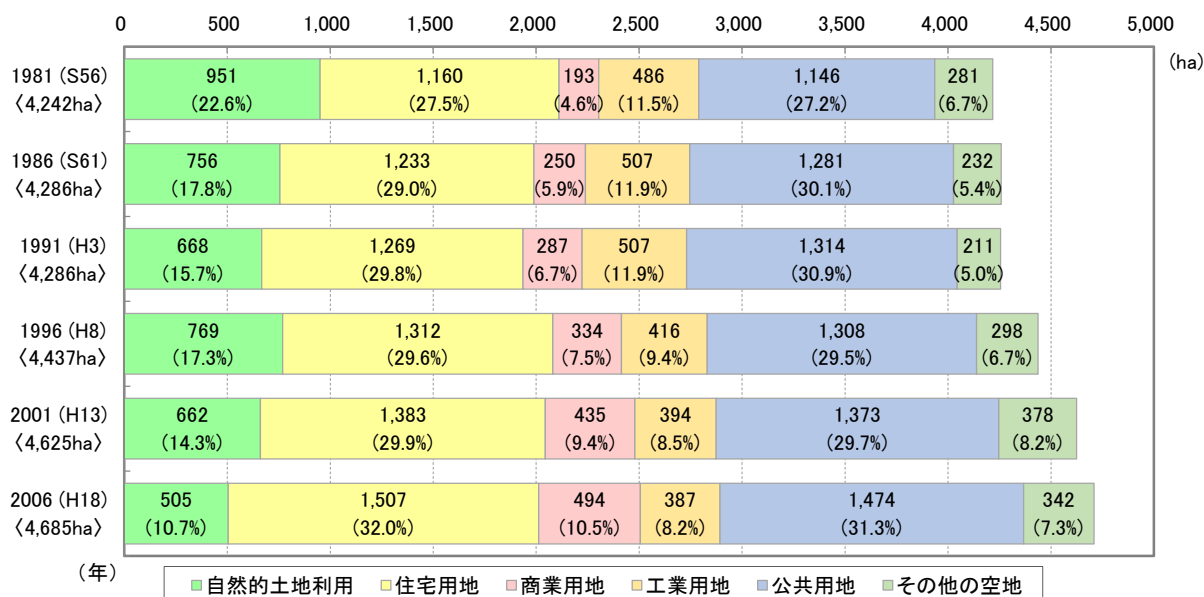
- ・ 1946年（昭和21年）の戦災復興土地区画整理事業以降、市街化区域の面積（4,685ha）の78.6%に及ぶ3,681haにおいて土地区画整理事業により、都市基盤整備を推進してきました。



■土地区画整理事業の面積の推移(資料：福井市の庁内資料より作成)

ii) 土地利用状況の推移

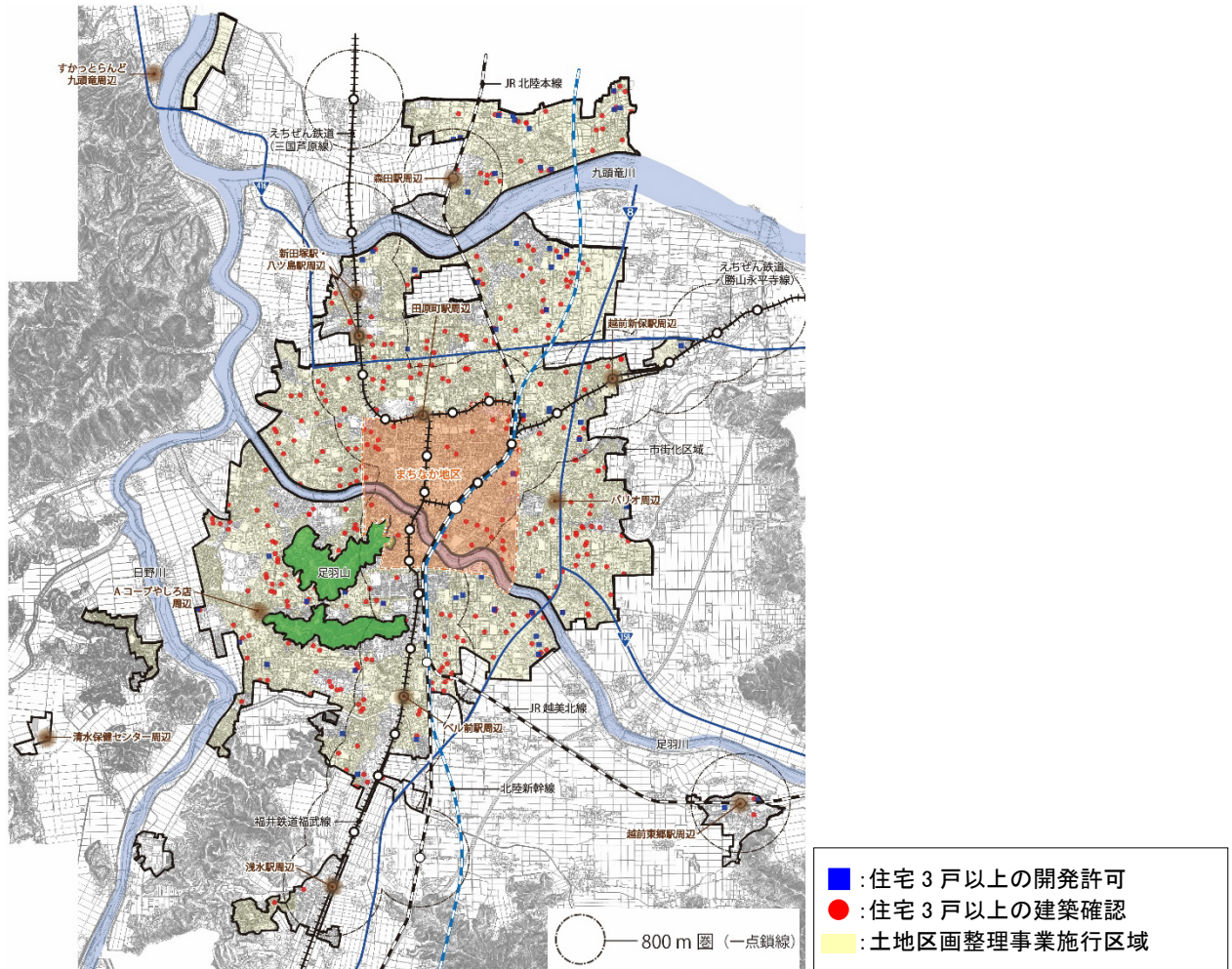
- ・ 市街化区域は、人口増加やモータリゼーションの進展に伴い、1981年（昭和56年）から2006年（平成18年）までの25年間で面積が443ha拡大し、特に住宅や商業による土地利用が増加しています。



■市街化区域、用途別土地利用構成の推移(資料：都市計画基礎調査より作成)

iii) 住宅の建築動向

- ・市街化区域内における2010年度（平成22年度）から2014年度（平成26年度）までの住宅の一定規模戸数（3戸以上）の建築動向については、開発許可の件数が56件、建築確認の件数が353件となっています。
- ・土地区画整理事業の施行区域内における同様の建築動向については、開発許可の件数が50件、建築確認の件数が319件となっており、全体の約9割に及んでいます。



■住宅の一定規模戸数（3戸以上）の建築動向（2010～2014年度（平成22～26年度））

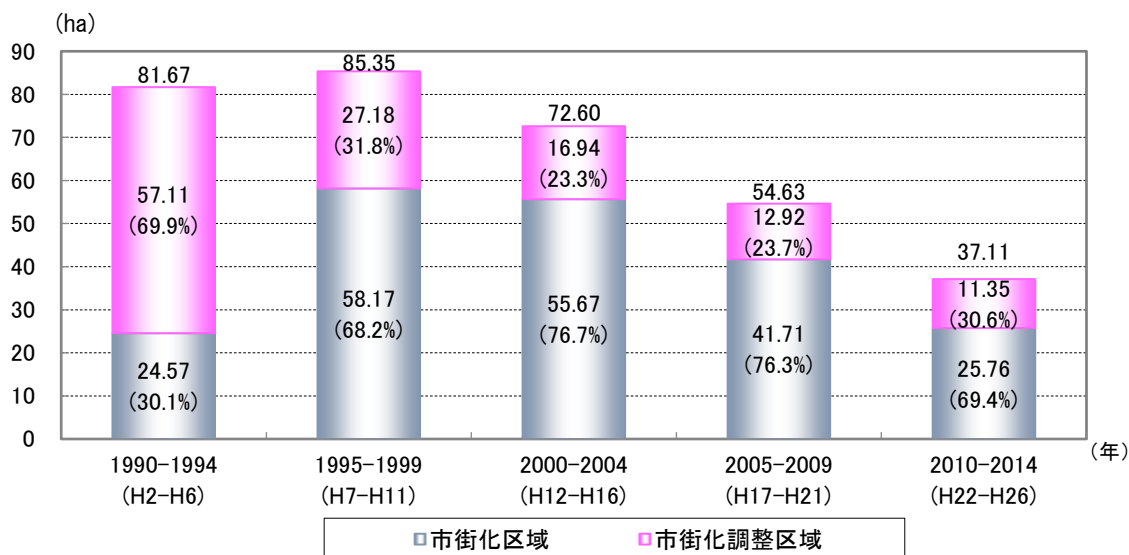
（資料：福井市の庁内資料より作成）

表：住宅の一定規模戸数（3戸以上）の建築動向の内訳（2010～2014年度（平成22～26年度））

	開発許可	割合	建築確認	割合
市街化区域	56件	－	353件	－
土地区画整理事業施行区域	50件	89.3%	319件	90.4%
その他の区域	6件	10.7%	34件	9.6%

iv) 開発許可面積の推移

- ・開発許可面積は、２０１０年（平成２２年）から２０１４年（平成２６年）までの５年間で３７．１ha となっており、平成７年以降の５年間ごとの開発許可面積については、市街化区域、市街化調整区域ともに年々減少傾向にあります。
- ・１９９５年（平成７年）以降は、市街化調整区域で年間平均３．４ha の開発許可が行われています。



■ 開発許可面積の推移 (資料：開発許可台帳より作成)

v) 空き家等の立地状況

- ・市街化区域内における２０１７年（平成２９年）９月時点の空き家等※ではないかと思われる建物は、１，２１６件となっています。
- ・このうち、約９割が比較的良好な状態（下表の判定Ａ及びＢ）のまま空き家等となっています。

表：空き家等の状態による分類 (資料：福井市空き家等対策計画より作成)

判定	空き家等の状態による分類の内容	空き家数(件)	割合
A	良好なもの	730	60.0%
B	一部破損が見られるが特に問題ないもの	343	28.2%
C	破損しているが倒壊等の危険はないもの	105	8.7%
D	損壊ひどく、倒壊等の危険が考えられるもの	28	2.3%
E	建物に問題ないが他の問題があるもの (植栽の道路への1m以上はみ出し、ゴミの山積、悪臭発生、窓扉無施錠等)	10	0.8%
合 計		1,216	100.0%

※建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地。なお、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く

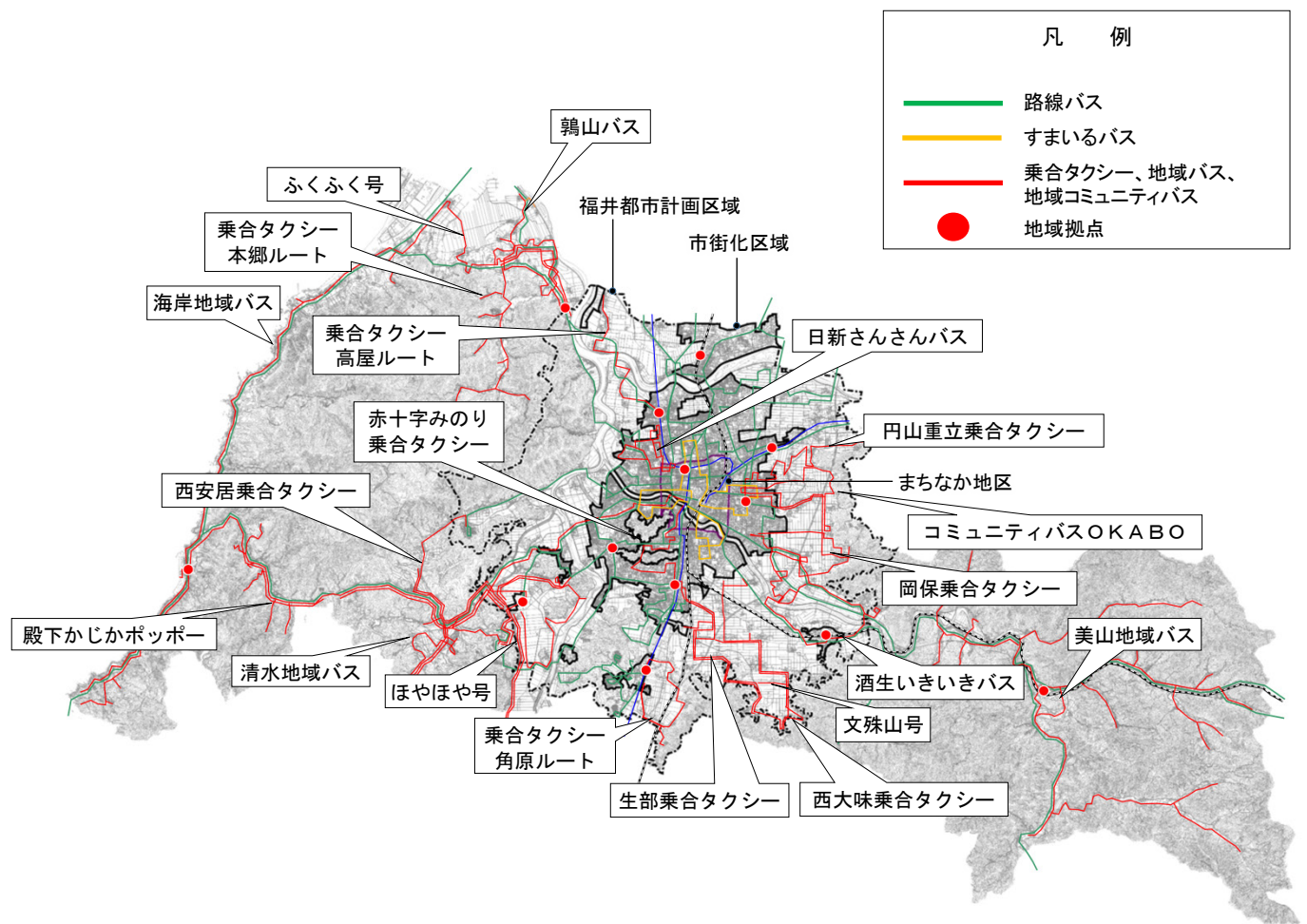
今後の都市づくりに求められる課題

- ・市街化区域においては、土地区画整理事業により、これまで計画的に整備を進めてきた都市基盤ストックを有効活用し、計画的に維持、管理していく取組、効率的な土地利用に向けた取組が必要になります。

3. 交通

i) 公共交通の現状

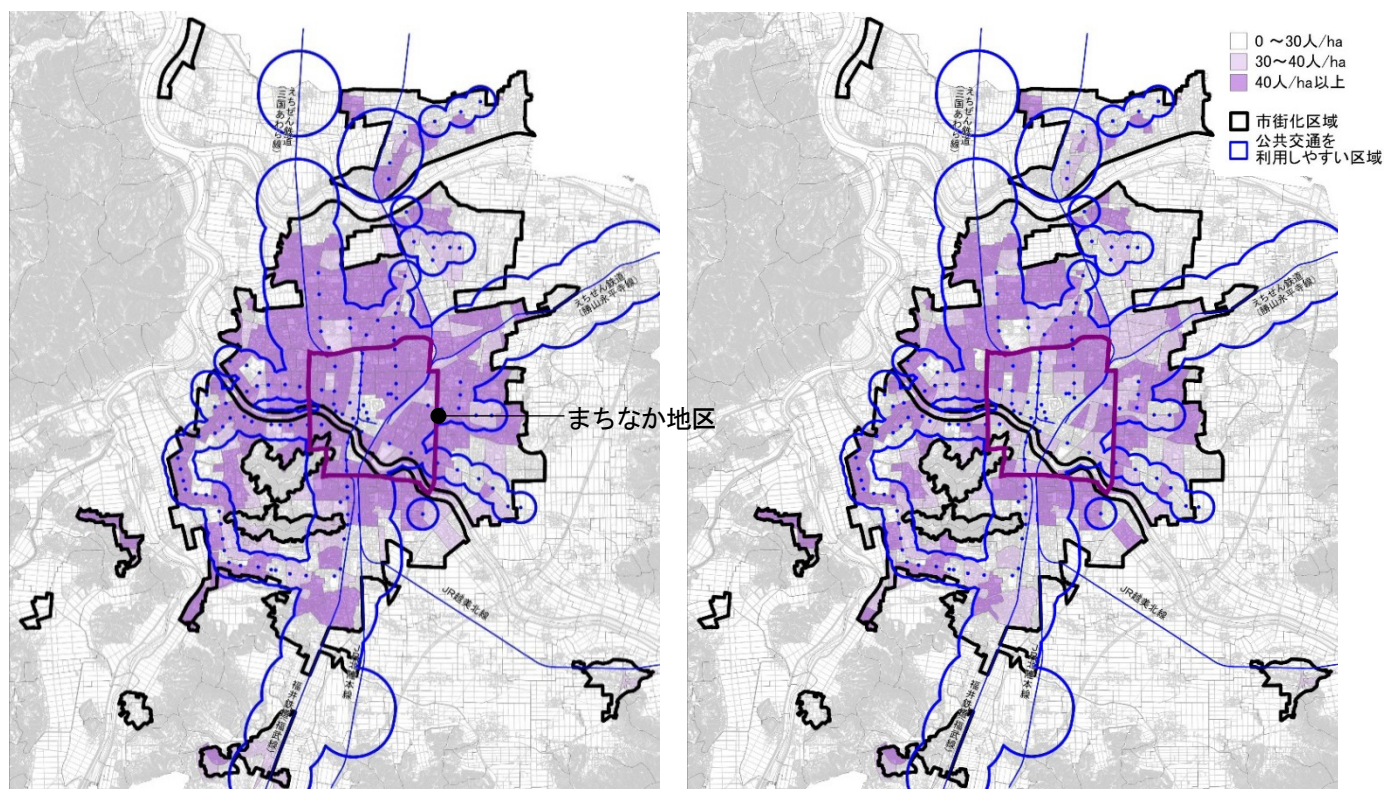
- ・公共交通について、J R 福井駅を中心に南北 2 方向においては、主に運行頻度の高い鉄道が福井市と他市町を結んでおり、福井都市圏の生活交通を支えています。
- ・東西 4 方向においては、東の 2 方向は主に鉄道が福井市と他市町を結んでおり、西の 2 方向はバスが運行しています。
- ・郊外では、地域の発意により、地域コミュニティバスが運行している地域もあります。



■公共交通の現状(資料：福井市の庁内資料より作成)

ii) 公共交通の利便性

- ・ 2010年（平成22年）の市街化区域では、公共交通を利用しやすい区域※に住む人の割合は、68.1％となっています。
- ・ 2040年（平成52年）の市街化区域では、公共交通を利用しやすい区域※に住む人の割合は、60.2％に減少すると予測されます。



■公共交通を利用しやすい区域のカバー状況(左：2010年(平成22年)、右：2040年(平成52年))

(資料：〈左〉2010(H22)国勢調査、〈右〉国立社会保障・人口問題研究所2013(H25).3予測の生残率・純移動率より推計して作成)

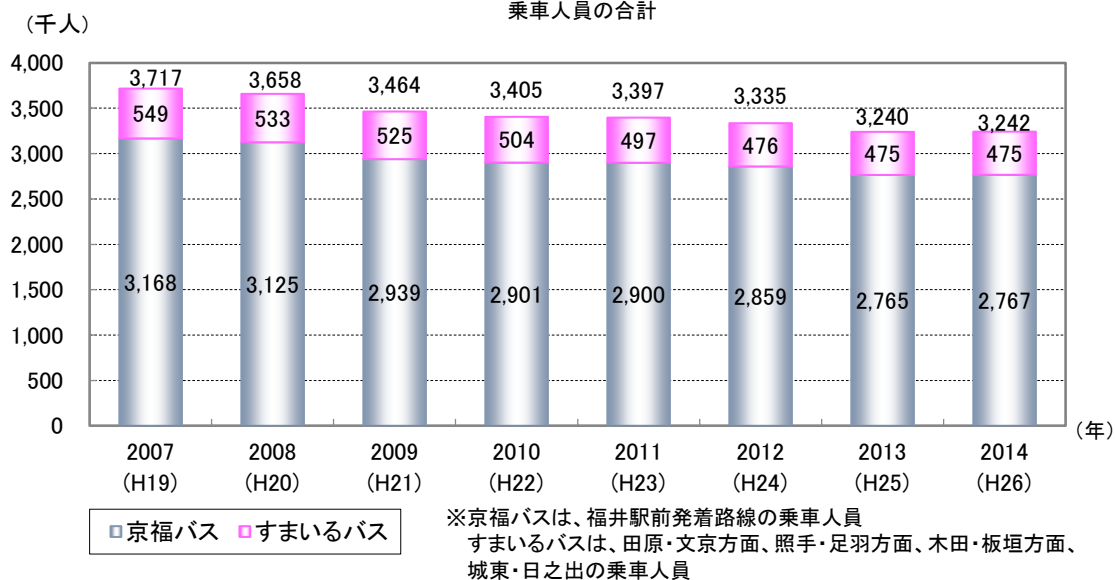
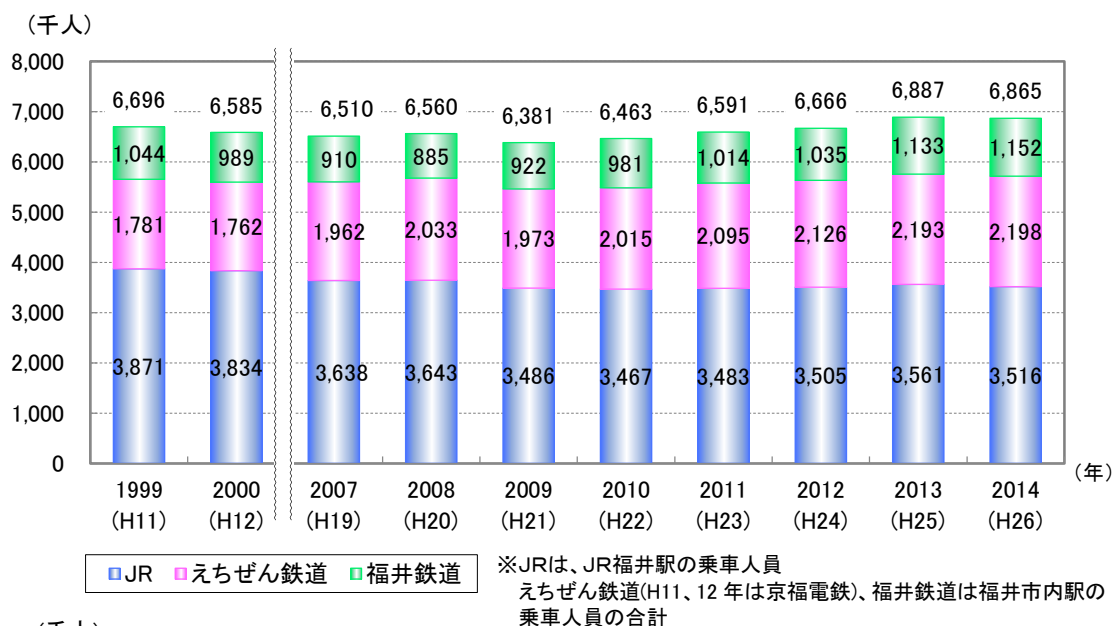
表：公共交通を利用しやすい区域に住む人の割合

	2010年(平成22年)	2040年(平成52年)
市街化区域	68.1 %	60.2 %
まちなか地区	95.6 %	95.1 %

※公共交通を利用しやすい区域：基幹的公共交通路線(運行頻度が片道30本/日以上サービス水準)の鉄道駅・バス停の徒歩圏域(鉄道は半径800m圏、バス停は半径300m圏)

iii) 公共交通利用者数の推移

- ・鉄道の利用者数は、近年増加傾向にあり、2014年（平成26年）時点で686.5万人と1999年（平成11年）時点の669.6万人の水準を超えて増加傾向にあります。
- ・えちぜん鉄道の利用者数は、2014年（平成26年）時点で219.8万人と鉄道事故による運行停止前の水準以上に増加しています。
- ・福井鉄道の利用者数は、2008年（平成20年）以降増加傾向にあり、2014年（平成26年）時点で115.2万人に増加しています。
- ・すまいるバス及び京福バスの利用者数は、2007年（平成19年）以降減少傾向にあり、2014年（平成26年）時点でそれぞれ47.5万人、276.7万人まで減少しています。



■鉄道乗車人員(上)、バス乗車人員(下)の推移(資料：福井市の庁内資料より作成)

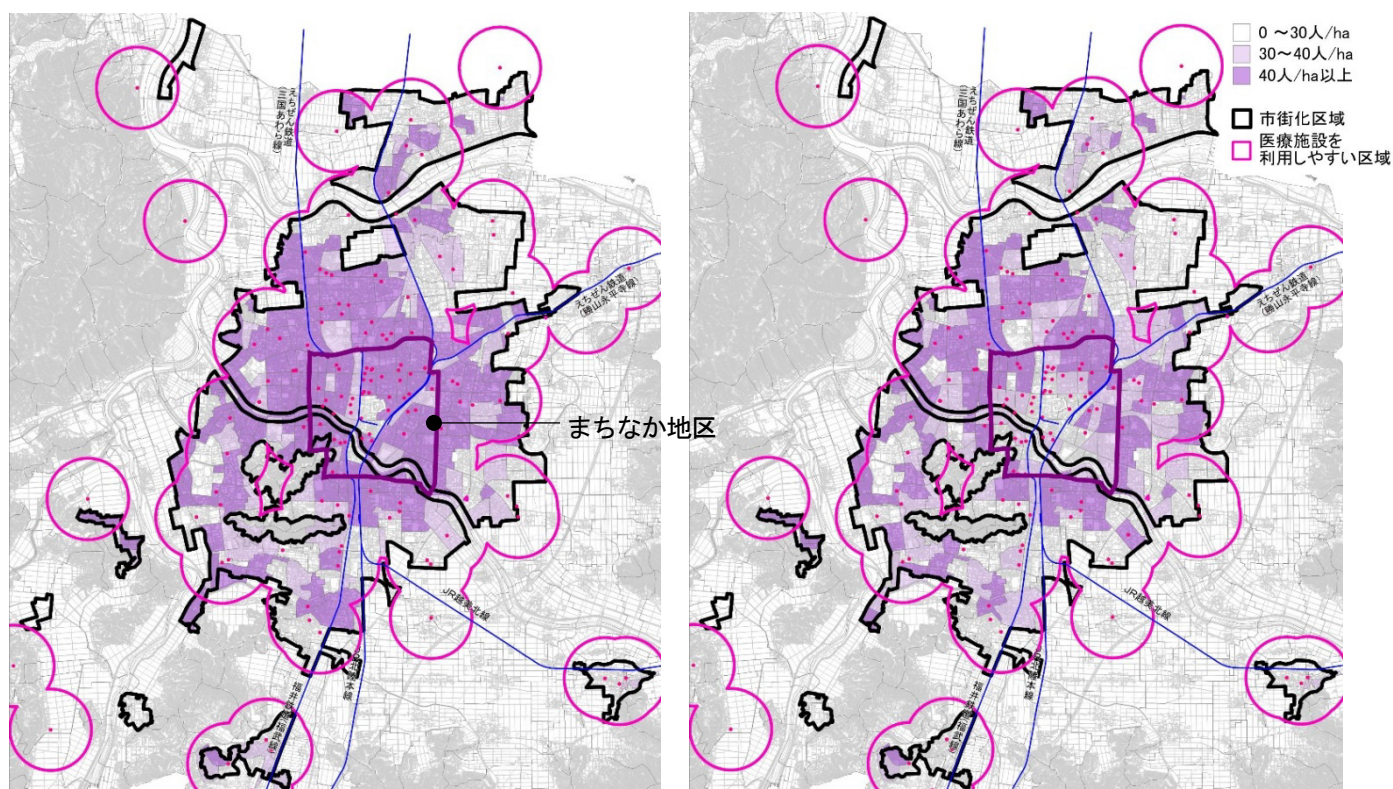
今後の都市づくりに求められる課題

- ・今後、公共交通を利用しやすい区域に住む人口が減少すると、公共交通の利用率が増加しても利用者の増加に繋がらなくなるなどの可能性があり、公共交通サービス水準の低下や公共交通利用者の更なる減少に繋がるおそれがあります。
- ・公共交通の利便性向上とともに、公共交通を利用しやすい区域に住む人口を維持、誘導するなど、公共交通と一体となった取組が重要になります。

4. 都市機能

i) 医療施設の利便性

- ・ 2010年（平成22年）の市街化区域では、医療施設を利用しやすい区域※に住む人の割合は、92.2％となっています。
- ・ 2040年（平成52年）の市街化区域では、医療施設を利用しやすい区域※に住む人の割合は、83.7％に減少すると予測されます。



■医療施設を利用しやすい区域のカバー状況（左：2010年（平成22年）、右：2040年（平成52年））

（資料：〈左〉2010（H22）国勢調査、〈右〉国立社会保障・人口問題研究所2013（H25）.3予測の生残率・純移動率より推計して作成）

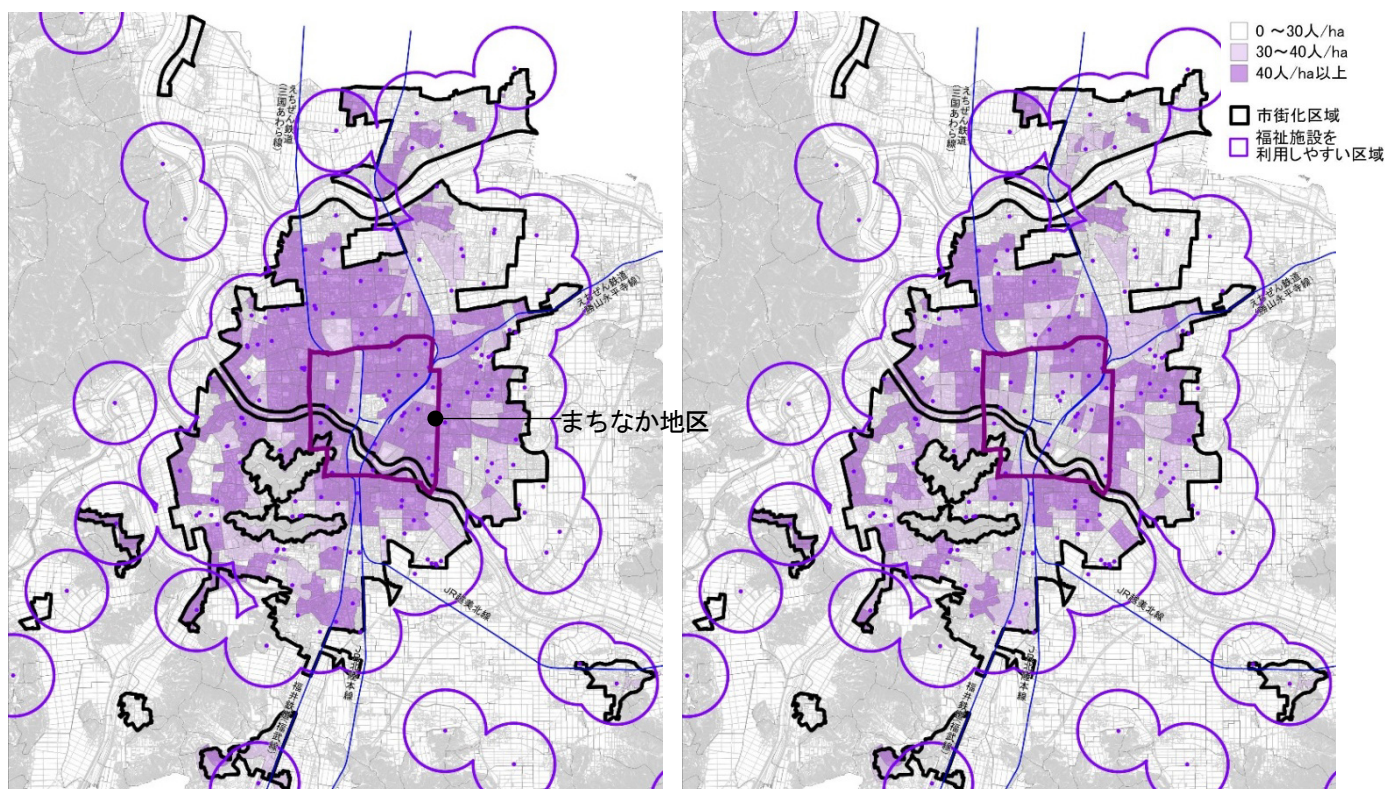
表：医療施設を利用しやすい区域に住む人の割合

	2010年（平成22年）	2040年（平成52年）
市街化区域	92.2 %	83.7 %
まちなか地区	100.0 %	100.0 %

※医療施設を利用しやすい区域：医療施設（内科又は外科を有する病院・診療所）から半径800mの圏域

ii) 福祉施設の利便性

- ・ 2010年（平成22年）の市街化区域では、福祉施設を利用しやすい区域※に住む人の割合は、95.5%となっています。
- ・ 2040年（平成52年）の市街化区域では、福祉施設を利用しやすい区域※に住む人の割合は、87.1%に減少すると予測されます。



■福祉施設を利用しやすい区域のカバー状況(左：2010年(平成22年)、右：2040年(平成52年))

(資料：〈左〉2010(H22)国勢調査、〈右〉国立社会保障・人口問題研究所2013(H25).3予測の生残率・純移動率より推計して作成)

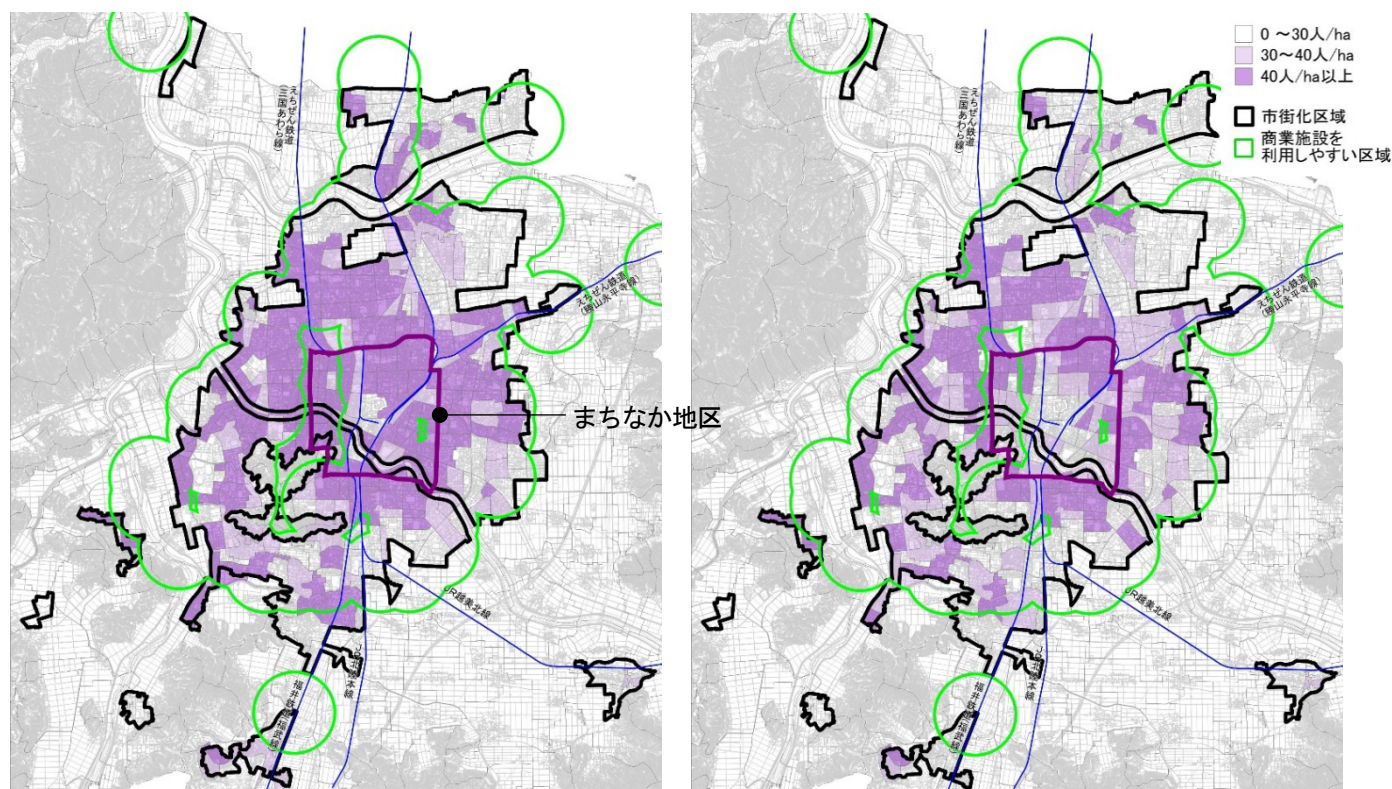
表：福祉施設を利用しやすい区域に住む人の割合

	2010年(平成22年)	2040年(平成52年)
市街化区域	95.5 %	87.1 %
まちなか地区	100.0 %	100.0 %

※福祉施設を利用しやすい区域：福祉施設「要支援、要介護の認定を受けた高齢者に介護サービスを提供する通所系の施設(特別養護老人ホーム等の入所系の施設を除いたもの)」から半径800mの圏域

iii) 商業施設の利便性

- ・ 2010年（平成22年）の市街化区域では、商業施設を利用しやすい区域※に住む人の割合は、81.9％となっています。
- ・ 2040年（平成52年）の市街化区域では、商業施設を利用しやすい区域※に住む人の割合は、75.3％に減少すると予測されます。



■商業施設を利用しやすい区域のカバー状況(左：2010年(平成22年)、右：2040年(平成52年))

(資料：〈左〉2010(H22)国勢調査、〈右〉国立社会保障・人口問題研究所2013(H25).3予測の生残率・純移動率より推計して作成)

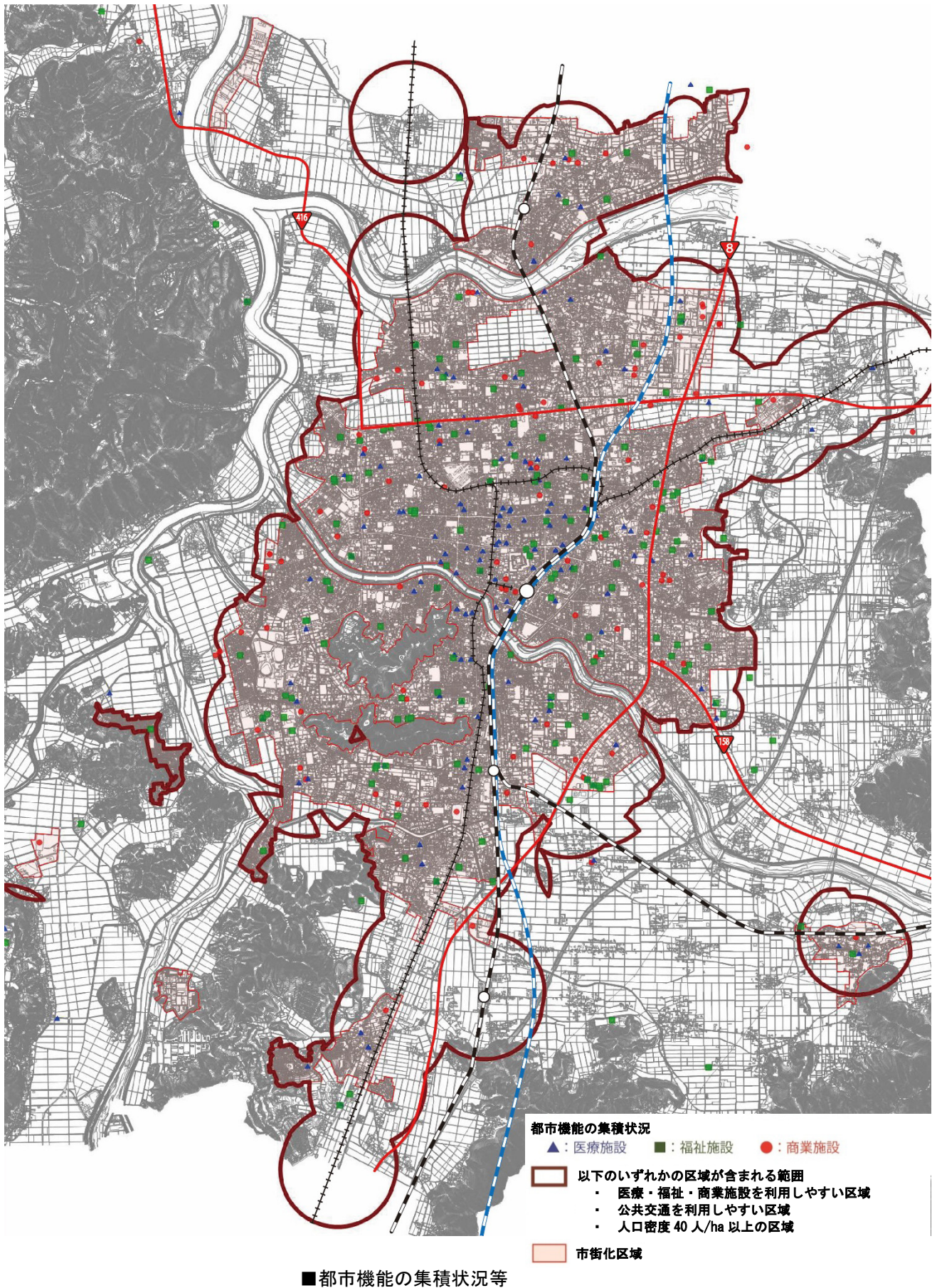
表：商業施設を利用しやすい区域に住む人の割合

	2010年(平成22年)	2040年(平成52年)
市街化区域	81.9 %	75.3 %
まちなか地区	77.6 %	78.3 %

※商業施設を利用しやすい区域：商業施設(専門・総合スーパー、百貨店)を有するメッシュの中心から半径800mの圏域

iv) 都市機能の集積状況

都市機能（医療施設、福祉施設、商業施設）の集積状況と公共交通を利用しやすい区域などをまとめると、下図に示すとおりとなります。



v) 地域拠点における都市機能の集積状況

各地域拠点の都市機能の集積状況は、下図のとおり整理されます。



地域拠点	市街化区域									農山漁村地域			
	田原町駅周辺	新田塚・ハツ島駅周辺	ベル前駅周辺	パリオ周辺	越前新保駅周辺	Aコープやしろ店周辺	森田駅周辺	浅水駅周辺	越前東郷駅周辺	すかつとらんど九頭竜周辺	清水保健センター周辺	越廼総合支所周辺	美山駅周辺
商業機能・店舗	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○
業務機能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
行政サービス機能			○	○		○	○					○	○
医療機能	○	○	○	○	○	○		○	○	○		○	○
福祉機能	○	○	○	○	○	○			○			○	
文化・教育・スポーツ機能	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○	○
交流機能	○		○	○		○	○	○	○	○	○	○	○
レクリエーション機能										○		○	
コンベンション機能	○										○		

: 日常生活を支える機能が中心
 : 公共サービス機能が中心

■各地域拠点における都市機能の集積状況

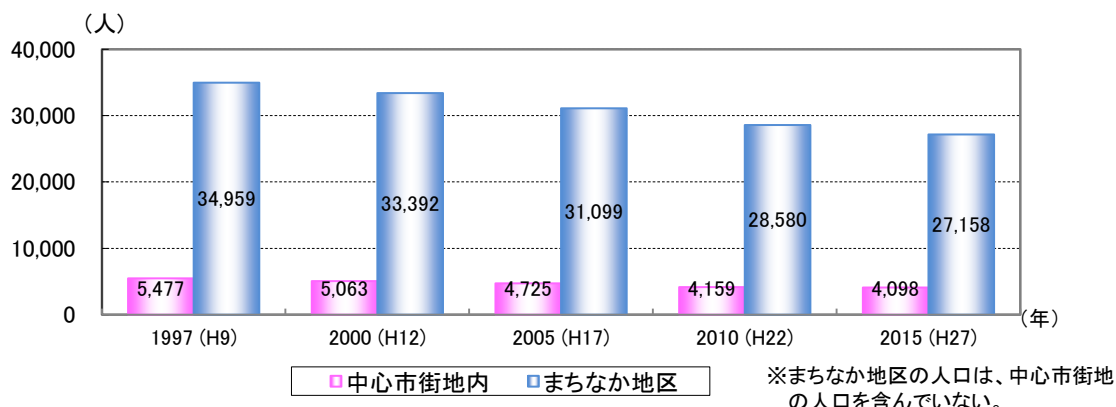
今後の都市づくりに求められる課題

- ・医療施設、福祉施設、商業施設などの生活サービス施設は、市街化区域全体や農山漁村地域の地域拠点に立地していますが、将来においては、現在の生活サービス施設を利用しやすい区域の多くで人口密度が低下し、高齢化率が上昇することが予測され、これにより集客効率や利用効率が低下し、施設の撤退や生活利便性が低下するおそれがあります。
- ・人口減少、高齢化の進展の中にあっても、生活利便性の維持や地域拠点として必要な都市機能の維持に向けた取組が必要です。

5. 中心市街地

i) 人口の推移

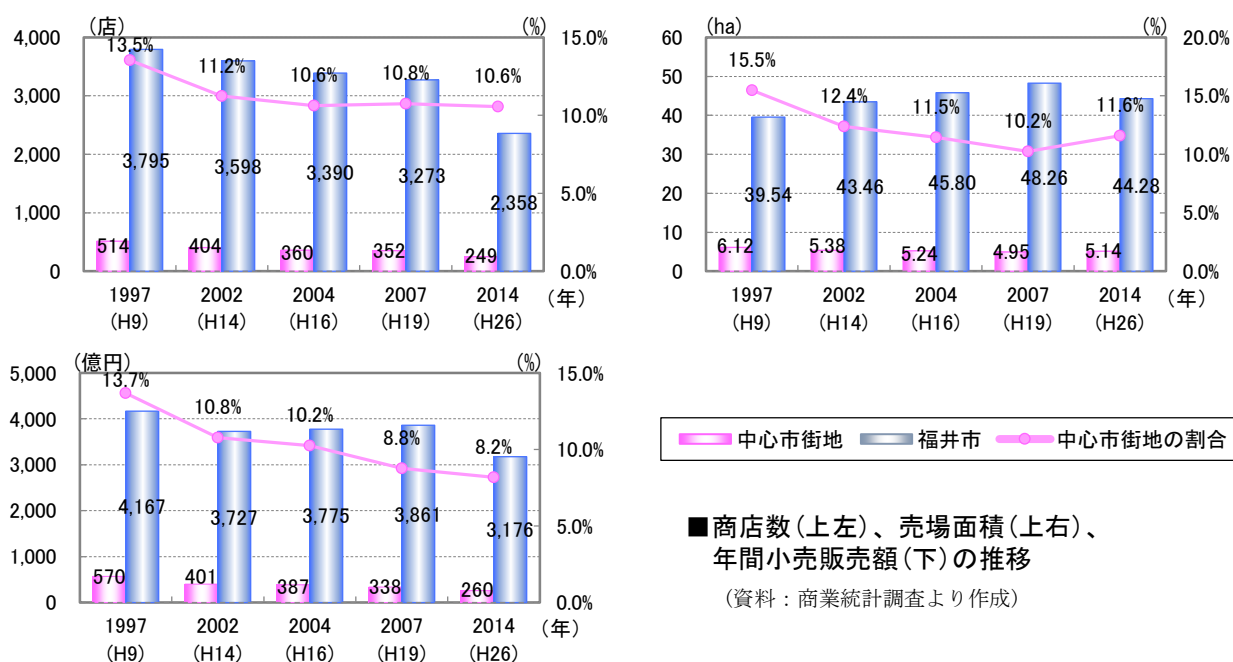
- ・ 2015年（平成27年）の中心市街地の人口は、1997年（平成9年）と比較して1,379人（増減率－25.2％）減少しています。また、まちなか地区の人口は、7,801人（増減率－22.3％）減少しています。



■ 中心市街地・まちなか地区の人口の推移 (資料：住民基本台帳より作成)

ii) 床面積・床効率の推移

- ・ 商店数は、1997年（平成9年）以降、市全体、中心市街地ともに減少し、市全体では、2014年（平成26年）時点で2,358店となっており、中心市街地の割合は全体の10.6％まで減少しています。
- ・ 売場面積は、市全体でみると2007年（平成19年）までは増加し、その後減少しています。中心市街地では大きな増減はありませんが、市全体に占める割合は、2014年（平成26年）時点では11.6％となっており、1997年（平成9年）時点と比較すると減少しています。
- ・ 年間小売販売額は、市全体でみると2007年（平成19年）までは大きな増減はありませんが、その後減少しています。中心市街地では1997年（平成9年）以降減少が続いており、市全体に占める割合も減少が続いています。
- ・ 床効率（年間小売販売額／売場面積）は、中心市街地でみると下落傾向にあります。

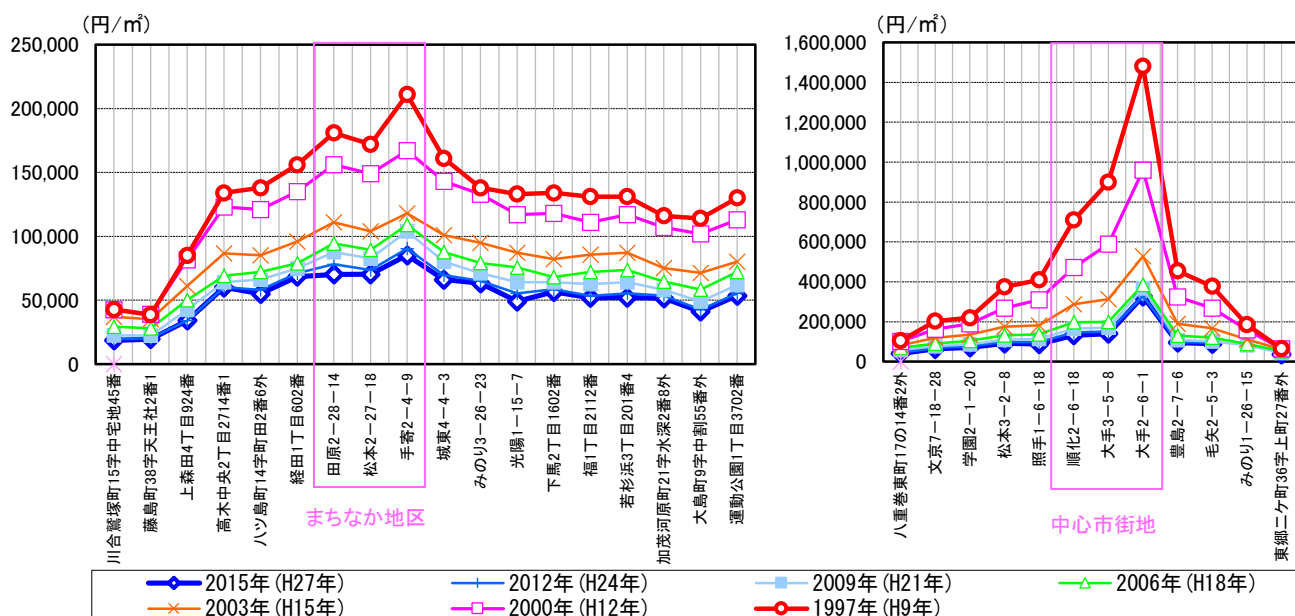


■ 商店数(上左)、売場面積(上右)、年間小売販売額(下)の推移

(資料：商業統計調査より作成)

iii) 地価の推移

- ・ 2015年（平成27年）の住宅地の地価は、まちなか地区でみると1997年（平成9年）時点の地価の約0.39倍になっています。
- ・ 2015年（平成27年）の商業地の地価は、中心市街地でみると1997年（平成9年）時点の地価の約0.16倍になっています。



■住宅地(左)、商業地(右)の地価の推移(資料：都道府県地価調査より作成)

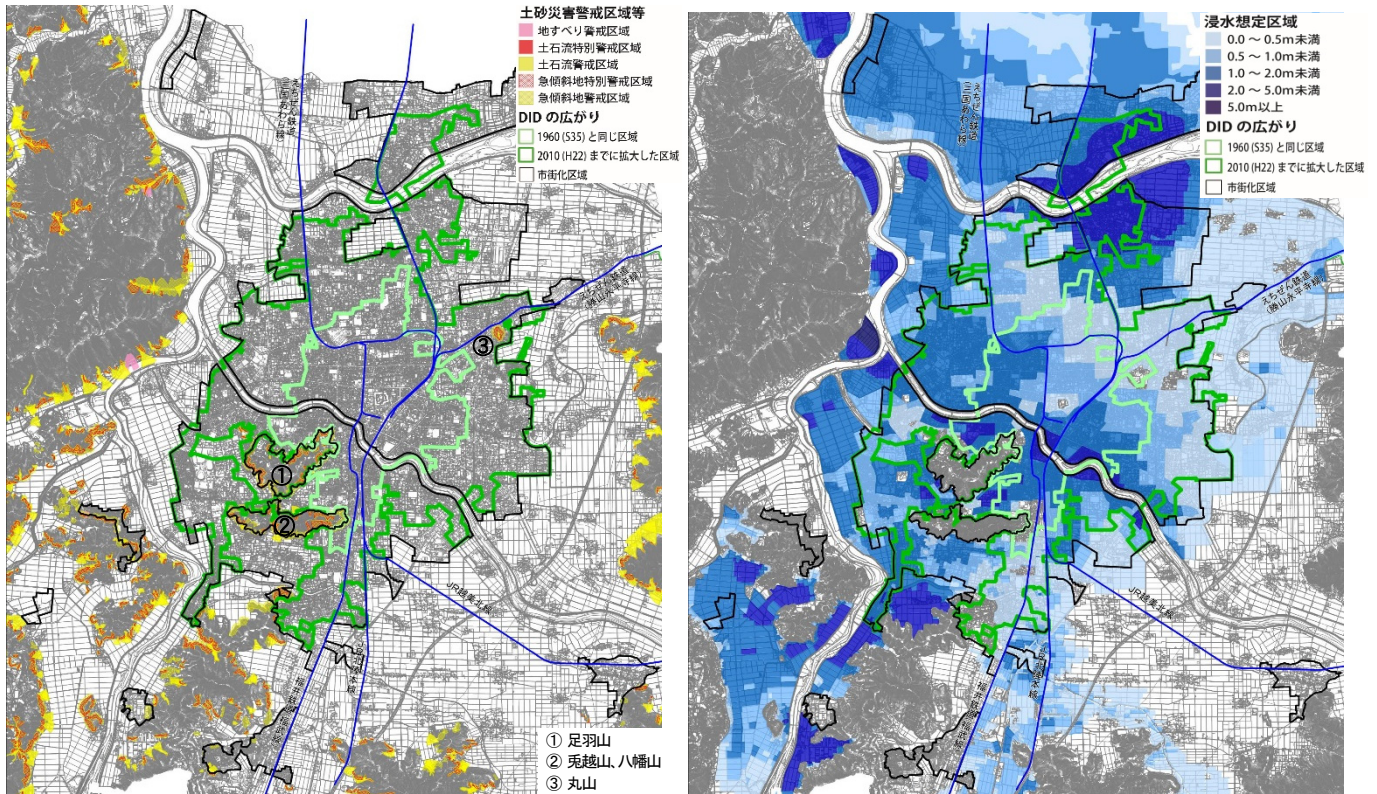
今後の都市づくりに求められる課題

- ・ 中心市街地では、人口が減少するとともに商店数や売場面積、年間小売販売額が減少し、それらの福井市全体に占めるシェアも低下しています。
- ・ 商業地の地価も減少している中で、中心市街地の更なる空洞化や活力・魅力の低下が懸念されており、中心市街地の定住人口の増加や魅力ある都市機能の維持、誘導の取組が必要になります。

6. 防災

i) 各種ハザード区域の状況

- ・足羽山、兎越山、八幡山や丸山等を中心に、土砂災害警戒区域等が指定されています。
- ・1960年（昭和35年）以降の市街地整備によってDID地区が広がり、土砂災害警戒区域等の区域内まで拡大しています。



■土砂災害警戒区域等(左)、浸水想定区域等(右)の指定状況

(資料：国勢調査、福井県土砂災害警戒区域等管理システムより作成)

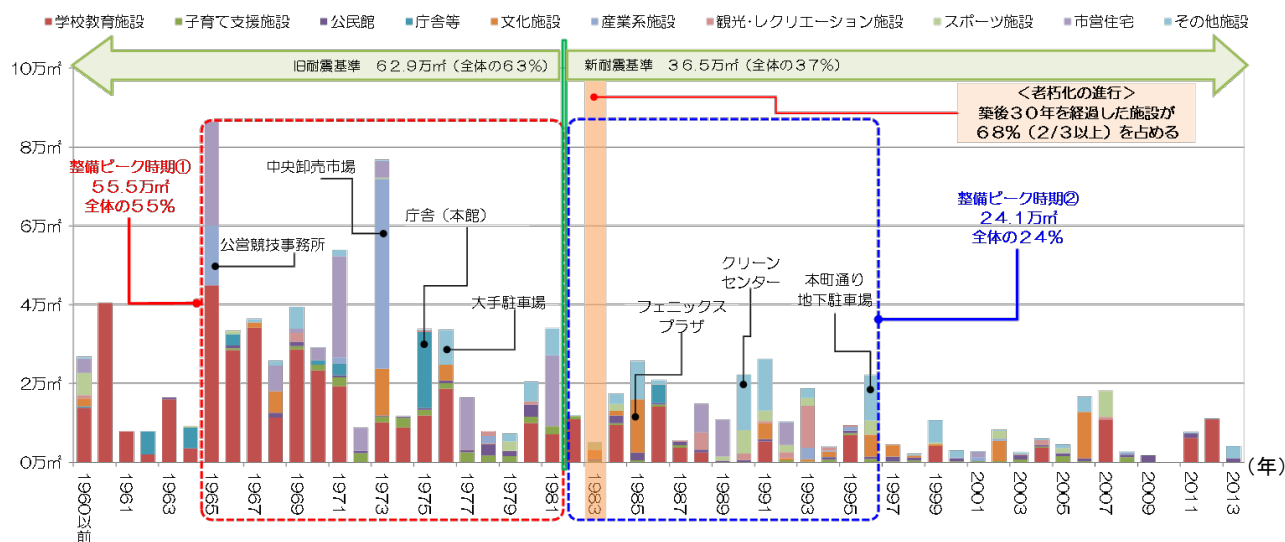
今後の都市づくりに求められる課題

- ・地形上、市街化区域のほぼ全域が浸水想定区域に含まれるため、居住を誘導する区域の設定において、ハザード区域全体を除外することは困難です。そのため、市街地における浸水対策などの取組が必要になります。
- ・自治会単位での自主防災組織の活動やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住誘導区域の設定にあたっては全域にわたっての一定程度の人口密度の維持が必要になります。加えて、地域や行政などが協働しながら、防災体制の整備・強化に取り組むことも重要です。

7. 財政状況

i) 公共施設の整備状況

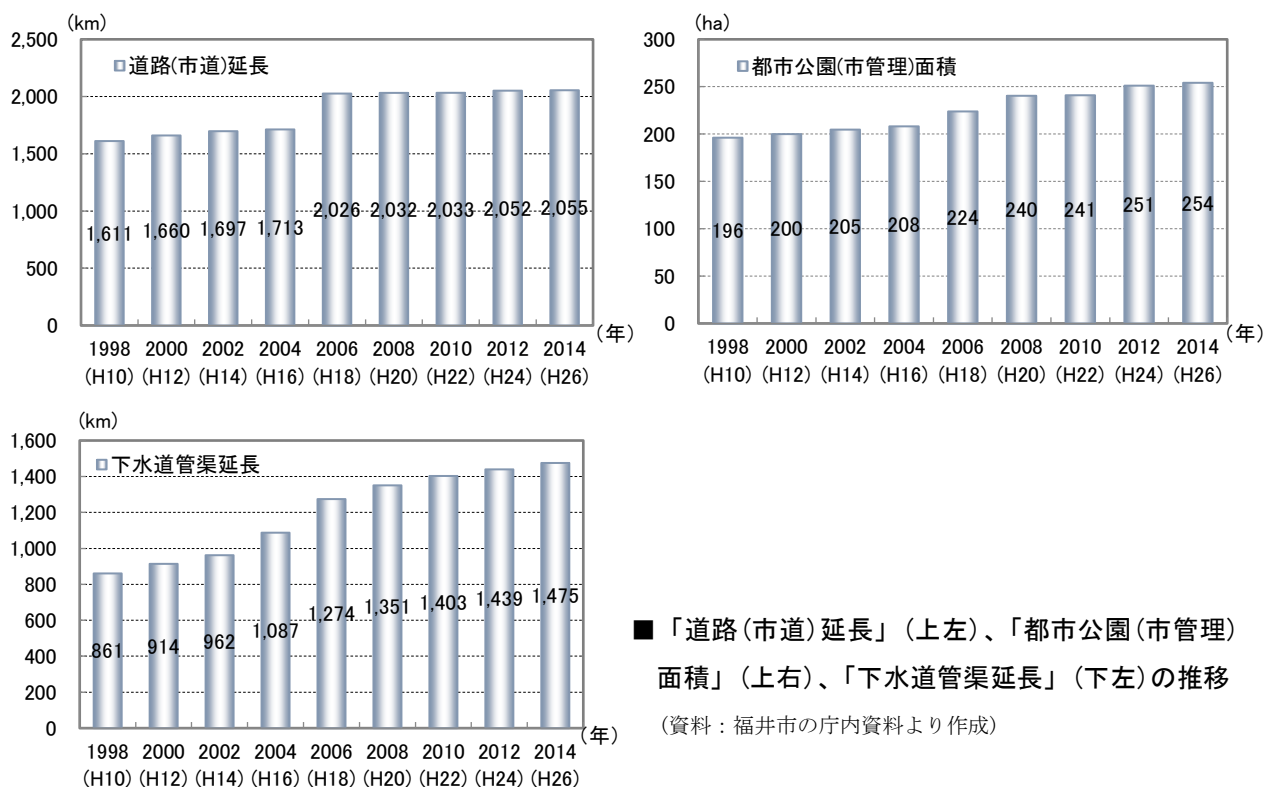
- ・福井市の公共施設の68%は築後30年を経過し、施設の更新時期については高度経済成長期とバブル期前後に建設された施設の更新時期が集中しています。
- ・近い将来集中する施設更新費の増大に対応するため、施設更新コストの平準化に取り組んでいくことが重要です。



■ 建築年度別の施設整備状況 (資料: 福井市施設マネジメント計画)

ii) 都市基盤ストックの推移

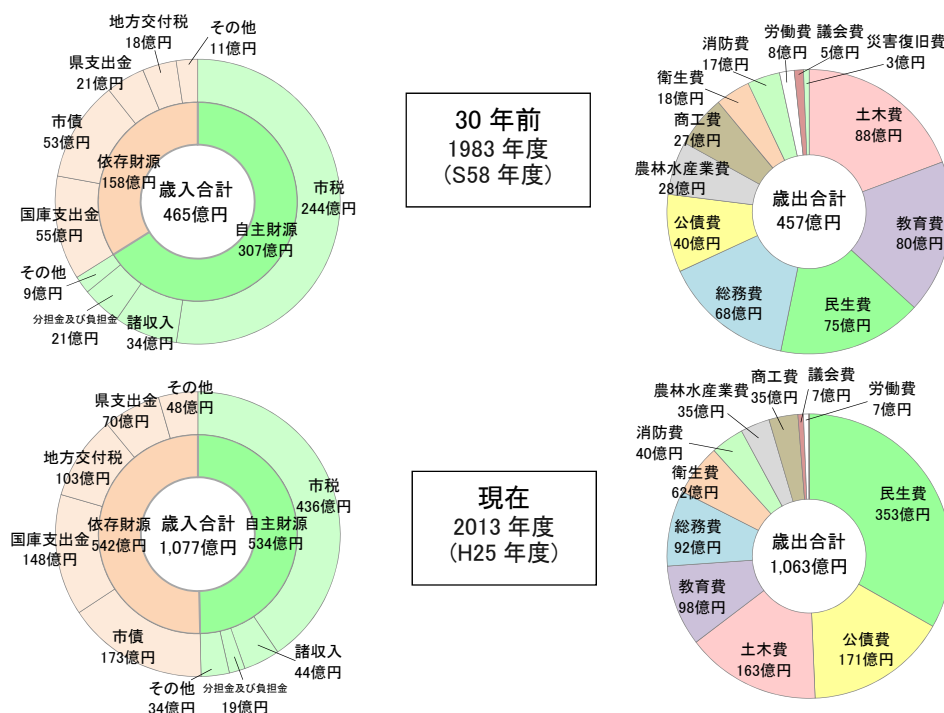
- ・道路、都市公園、下水道の都市基盤ストックは年々増加しており、2014年（平成26年）の延長（面積）と1998年（平成10年）の延長（面積）とを比較すると、道路（市道）延長及び都市公園（市管理）面積は約1.3倍、下水道管渠延長は約1.7倍になっています。



■ 「道路(市道)延長」(上左)、「都市公園(市管理)面積」(上右)、「下水道管渠延長」(下左)の推移
(資料: 福井市の庁内資料より作成)

iii) 歳入・歳出構造の推移

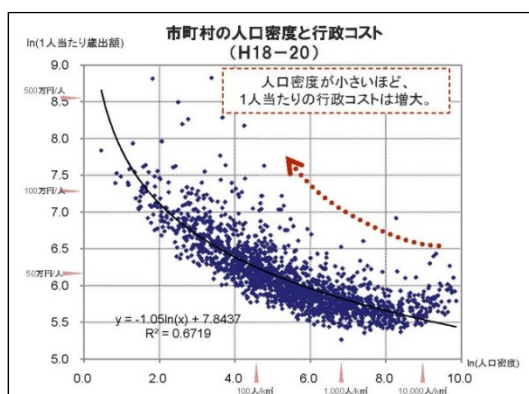
- ・ 2013年度（平成25年度）の歳入総額は30年前と比較して、約2.3倍に増加しています。
- ・ 2013年度（平成25年度）の自主財源比率は30年前と比較して、約1.6割減少しています。
- ・ 歳出状況は、民生費が大きく増加しており、民生費＋公債費の比率は30年前と比較して、約2.4割増加しています。



■歳入構造(左)、歳出構造(右)の推移(資料：福井市の庁内資料より作成)

(参考) 人口密度と一人あたりの行政コスト

- ・ 人口密度と一人あたりの行政経費との間には、一定の関係がみられ、人口密度が小さいほど一人あたりの行政経費が増加する傾向にあります。



■人口密度と一人あたりの行政コストとの関係性(資料：国土交通省資料)

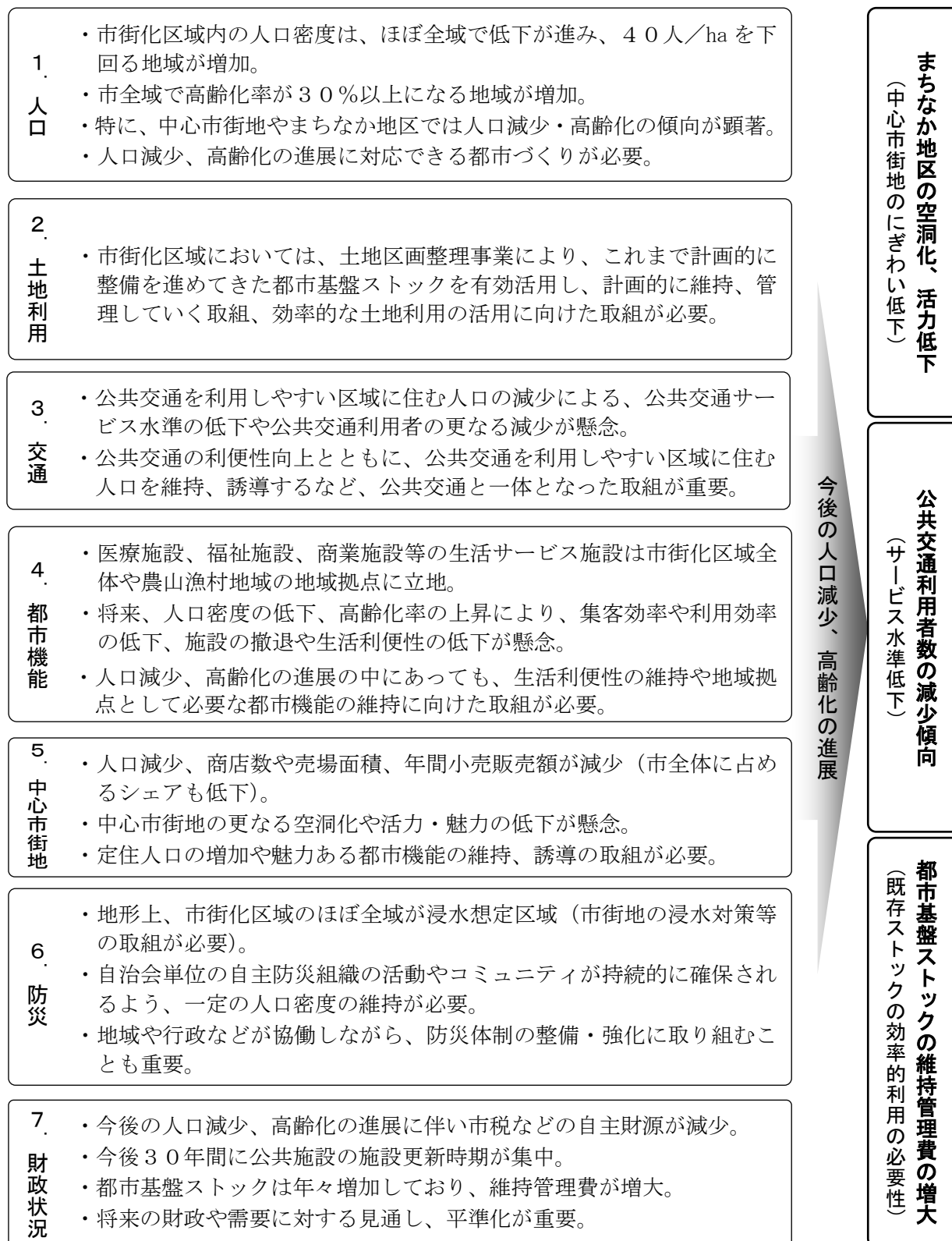
今後の都市づくりに求められる課題

- ・ 今後の人口減少、高齢化の進展に伴い市税などの自主財源が減少する一方で、今後30年間に公共施設の施設更新時期が集中してくるとともに、都市基盤ストックは年々増加しており、維持管理費の増大が見込まれています。
- ・ これらに対応した都市づくりが必要であり、将来の財政や需要に対する見通し、平準化が重要になります。

第3節 課題の整理と解決の方向性

i) 課題の整理

都市の現状と将来の見通しについて課題分析を行った結果、「福井市立地適正化計画」において解決すべき課題として、「まちなか地区の空洞化、活力低下」、「公共交通利用者数の減少傾向」、「都市基盤ストックの維持管理費の増大」への対応が求められます。

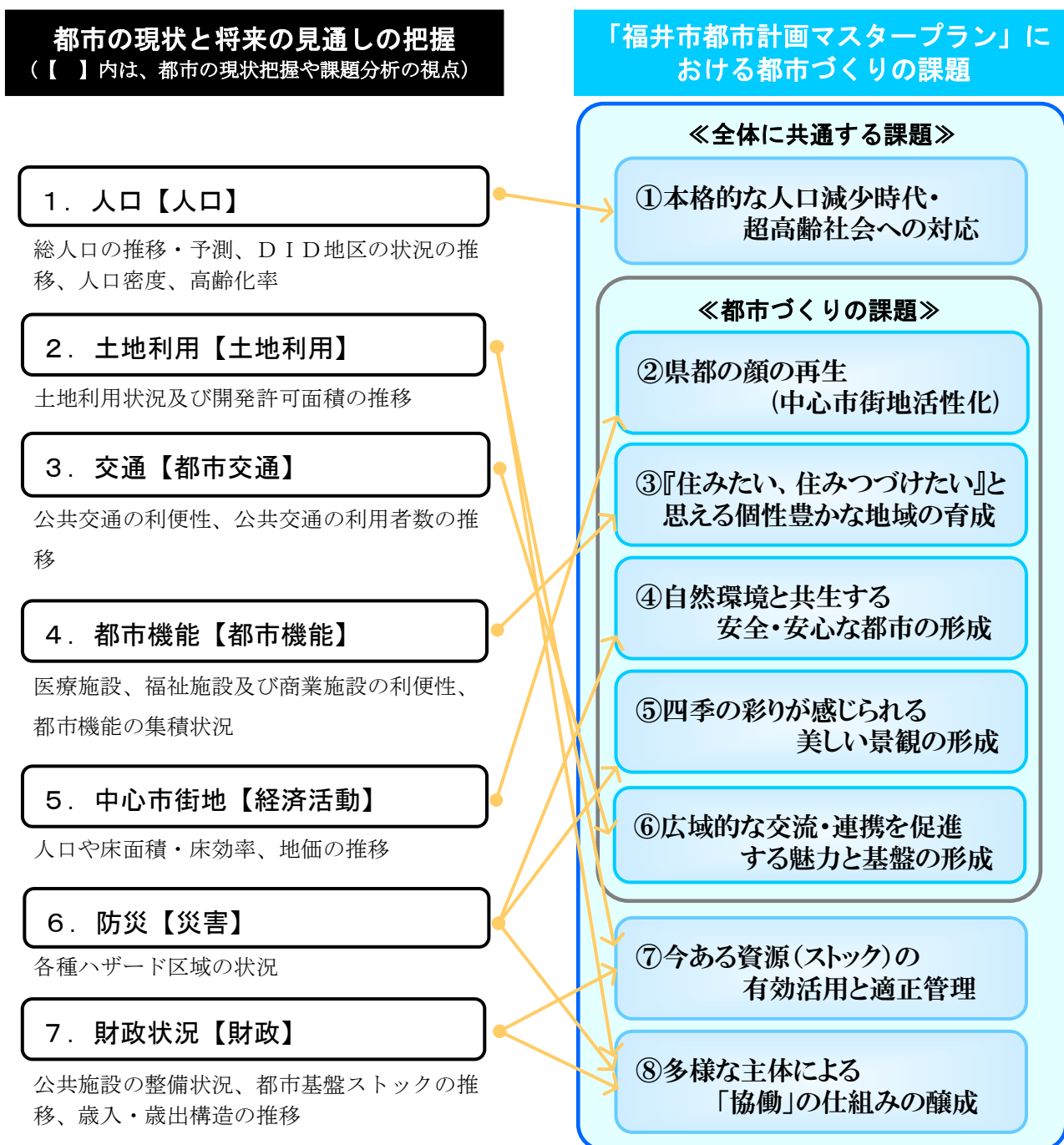


■「福井市立地適正化計画」における課題の整理

ii) 課題解決の方向性

「福井市都市計画マスタープラン」では、社会情勢の変化など改訂の背景をはじめ、現状と動向、市民意識調査、都市計画マスタープランの評価、人口、世帯数の将来推計の視点から、都市づくりの課題を整理しています。「福井市立地適正化計画」において整理した課題については、「福井市都市計画マスタープラン」に示す3つの「全体に共通する課題」、5つの「都市づくりの課題」への対応が必要になります。

このため、「福井市立地適正化計画」では、「福井市都市計画マスタープラン」と同じ方向性のもとで今後の都市づくりに求められる課題の解決に取り組んでいきます。



■ 「福井市立地適正化計画」における課題解決の方向性

第3章 立地適正化に関する基本的な考え方

1. 都市づくりの基本方針

「福井市都市計画マスタープラン」に掲げる集約型都市構造への転換を実現するためには、将来都市像として掲げる「自然環境との共生・調和を基本とした水と緑あふれる都市」、「中心市街地と地域拠点が公共交通ネットワークにより有機的に結ばれた都市」を具現化していくことが重要になります。

このため、「福井市立地適正化計画」においても、目指すべき都市づくりの理念とする「暮らしの豊かさを実感できる「歩きたくなる」まち」のもと、身近な地域で歩いて暮らせることを基本とした集約型都市構造への転換を目指します。

■将来都市像

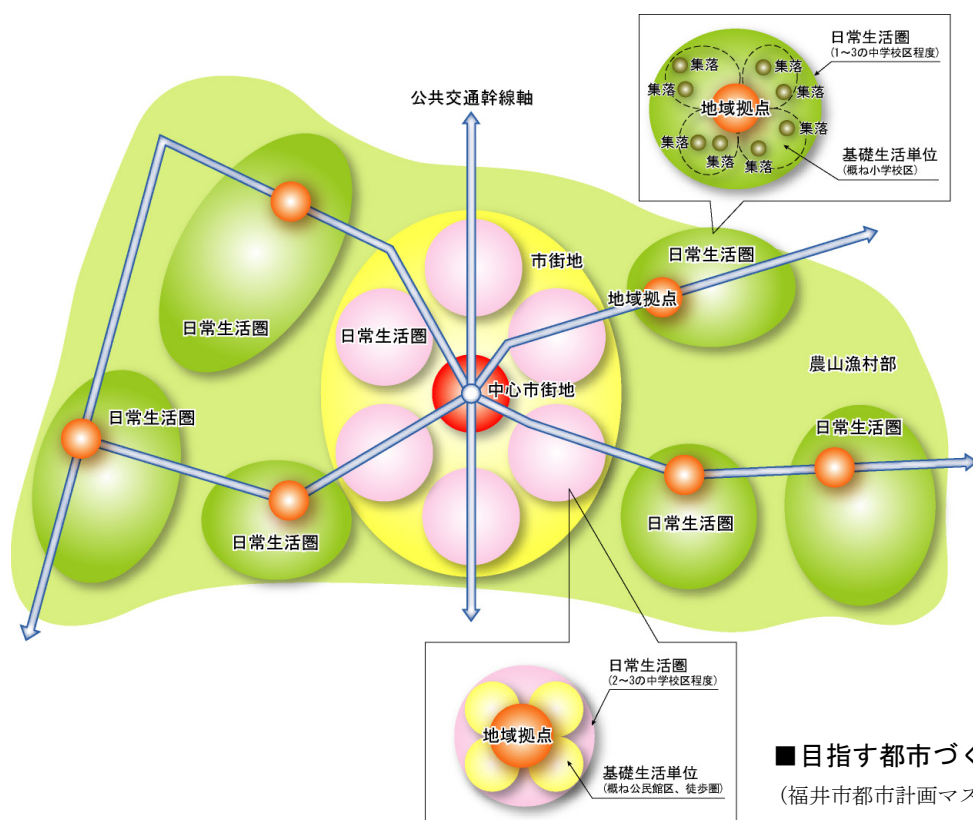
1 自然環境との共生・調和を基本とした水と緑あふれる都市

- 市街地の拡散抑制と緑豊かな潤い空間の確保
- 農山漁村部の自然環境の保全と活用

2 中心市街地と地域拠点が

公共交通ネットワークにより有機的に結ばれた都市

- にぎわい・観光・交流の拠点となる中心市街地の形成
- 日常生活に必要な機能を集約した地域拠点の形成
- 公共交通幹線軸の強化と幹線軸沿いへの都市機能の集積



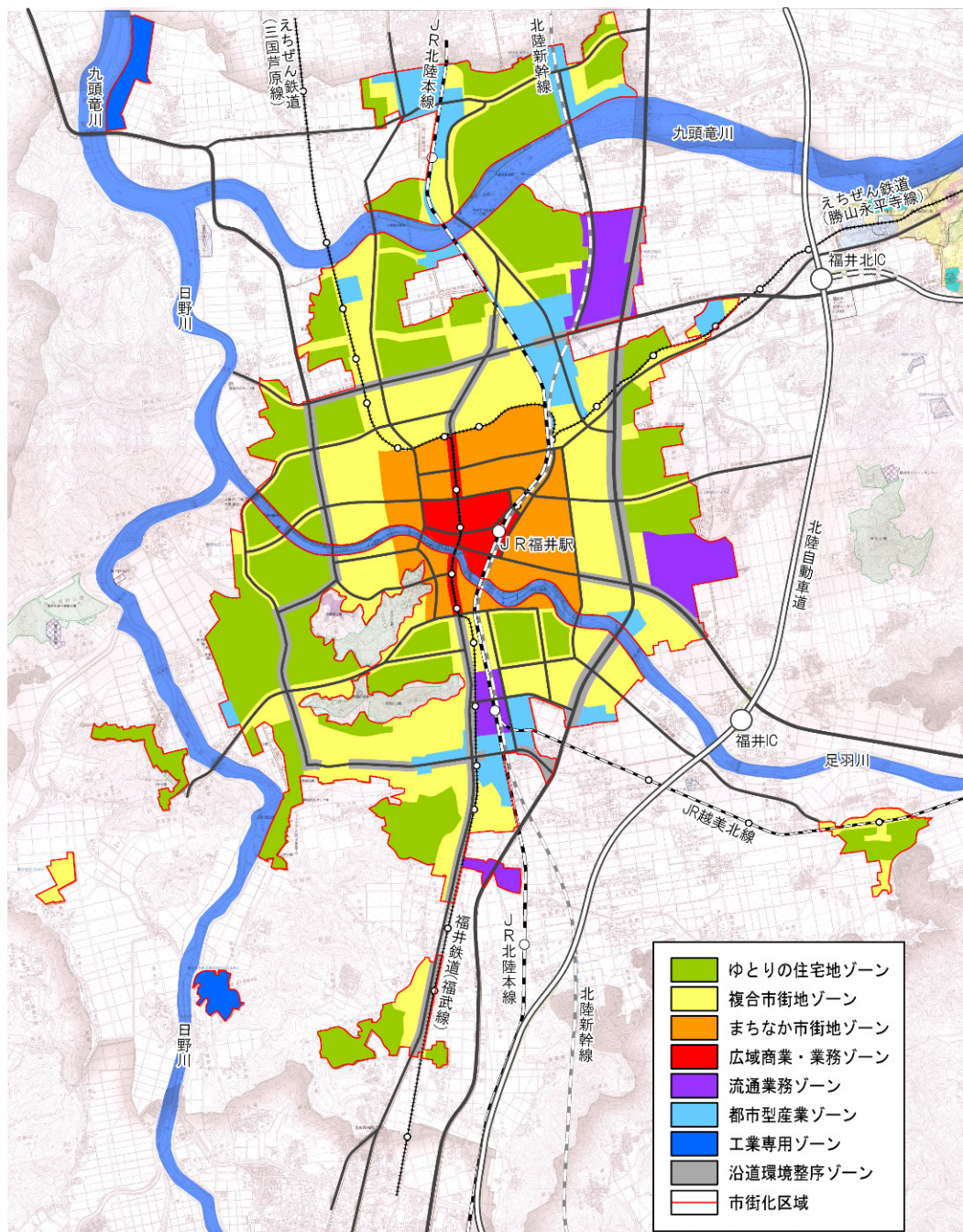
■目指す都市づくりのイメージ
(福井市都市計画マスタープラン再掲)

2. 立地の適正化に関する基本的な方向性

福井市立地適正化計画区域では、集約型都市構造への転換に向けて、これまでの都市づくりの継続性や市街地の土地利用の方針等を踏まえつつ、今後の人口減少・超高齢社会を見据えた住宅や公共施設等の適正な誘導を進めていく必要があります。

i) 市街地における都市基盤ストックを活かした生活利便性の維持

- 市街地では、現在の生活利便性の高い土地利用状況を維持するとともに、既存の都市基盤や鉄軌道などのストックを有効に活用しながら、福井都市圏の中心として、中心市街地やまちなか地区、鉄道駅周辺など地域の特性に応じた機能の維持、誘導を図っていきます。
- 市街地とその周辺にある農村部では、それぞれの地域の特性を踏まえながら、公共交通、医療、福祉、商業、住宅、農業などの関係分野との連携を図り、適切な土地利用の誘導を目指します。



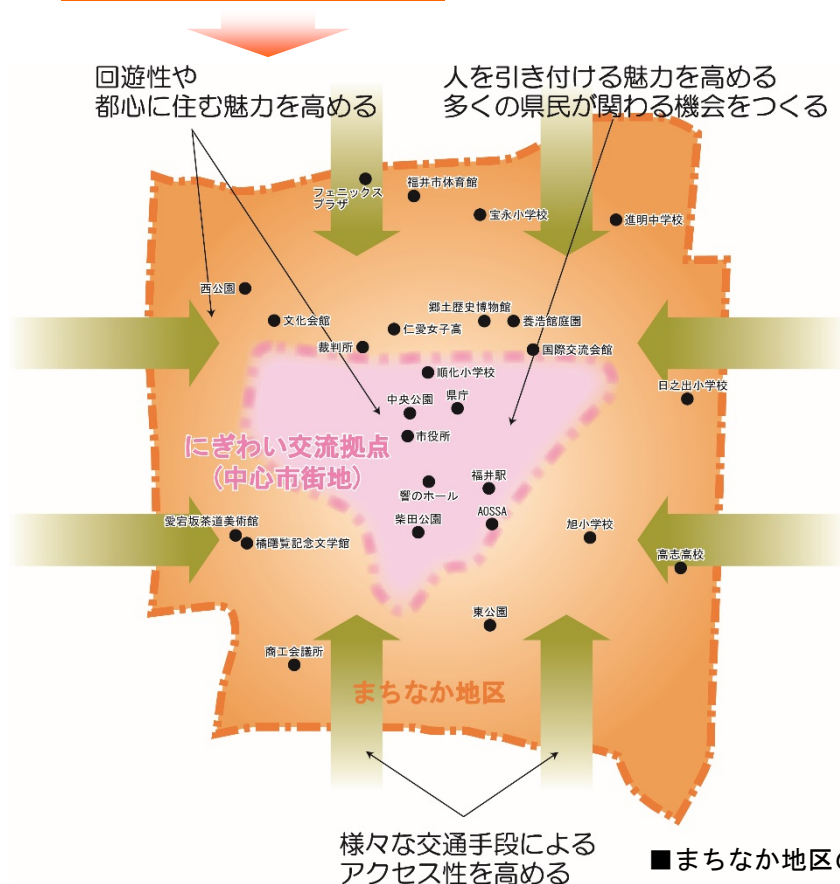
■土地利用方針図(福井市都市計画マスタープラン再掲)

ii) にぎわい交流拠点を中心とした魅力あるまちなか地区の形成

- ・ まちなか地区は、戦災復興土地地区画整理事業の範囲を概ね含み、中心市街地や主要な幹線道路沿道を中心に土地の高度利用を促進していることから、今後も継続して、福井県及び福井市の社会経済活動の中心的な役割を果たすために必要な機能の維持、誘導を図っていきます。
- ・ まちなか地区は、にぎわい、交流など多様な分野の拠点となるため、関係する分野と連携を図りながら、交流の核となる公共公益施設や広域的施設の維持、誘導に努めるとともに、まちなか地区内への居住の促進に取り組みます。

■市街化区域内での機能分担のイメージ

機能種別	まちなか地区等で分担	日常生活圏、幾つかの日常生活圏で分担	基礎生活単位で分担
対 象	全市 (Monthly～)	(Weekly)	公民館区程度 (Daily)
行政サービス機能	公務(市役所・県庁・国出先機関)、情報センター等	現サービスセンター等の一般窓口等	
文化・コミュニティ機能	劇場、音楽ホール、コンベンションホール、中央美術館・博物館・図書館・体育館、産業展示館、カルチャーセンター、コミュニティカレッジ、生涯学習センター等	地域図書館、地域スポーツセンター、地域交流センター等	地区公民館
医療・福祉機能	中央病院、保健センター等	一般病院やデイケアセンター等	医院・診療所等の日常的な医療サービス機能、児童館
教育機能	大学、専門学校等	中学校	小学校
その他	中央公園、高次商業・業務集積	公園(地区公園レベル)、近隣商業集積又はショッピングセンター	公園(近隣公園レベル)、日常的な商業サービス機能(店舗・銀行等)



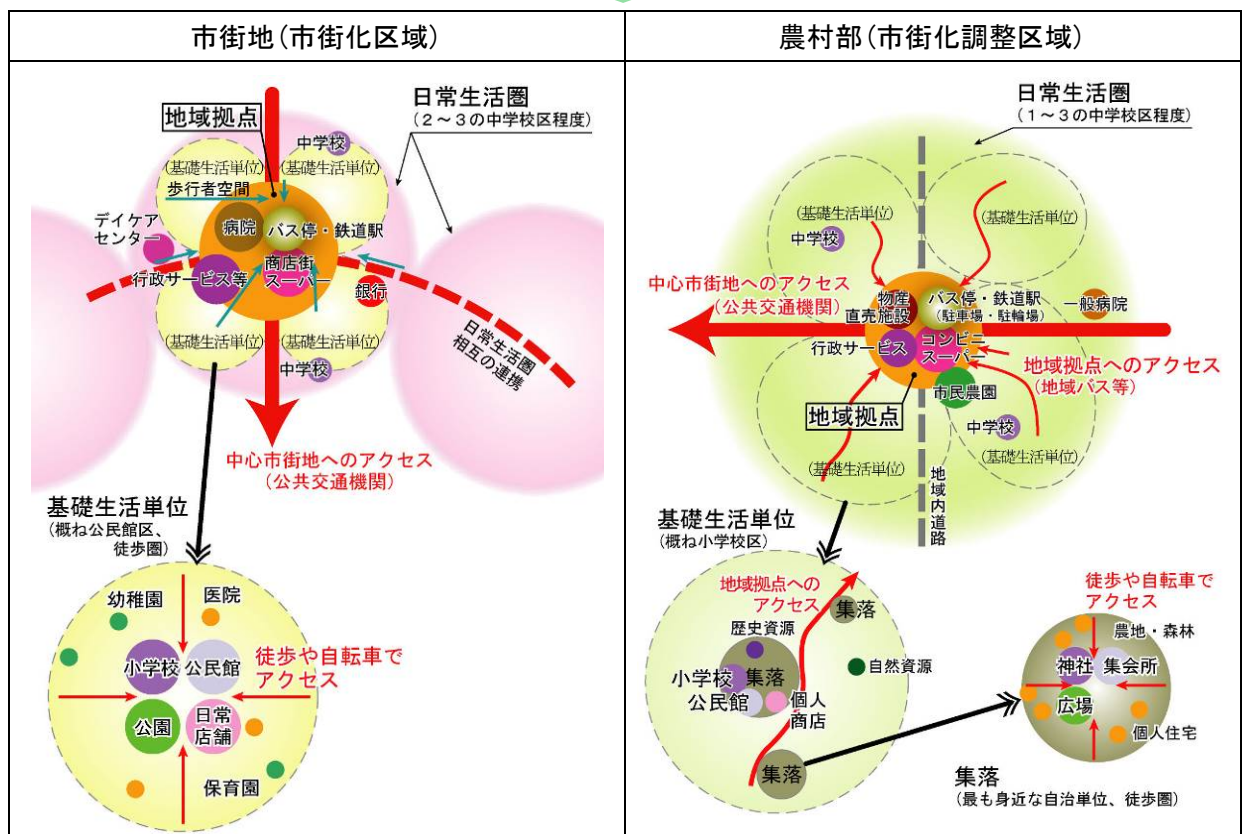
(上記2つのイメージは、福井市都市計画マスタープランを基に作成)

iii) 日常生活に必要な機能を集約した地域拠点の形成と公共交通ネットワークの確保

- ・地域拠点では、現在の生活利便性の高い土地利用状況を維持しつつ、高齢者をはじめとする市民が自動車に過度に頼ることなく日常生活を送れるよう、必要な機能の維持に努めます。
- ・地域拠点の形成にあたっては、公共交通との連携が必要であることを踏まえ、広域的施設等が集積・立地している中心市街地やまちなか地区へのアクセスなど、公共交通の利便性向上やネットワークの確保に取り組むとともに、公共交通を利用しやすい区域に住む人口の維持、誘導を図ります。

■市街化区域内での機能分担のイメージ

機能種別	まちなか地区等で分担	日常生活圏、幾つかの日常生活圏で分担	基礎生活単位で分担
対 象	全市 (Monthly～)	(Weekly)	公民館区程度 (Daily)
行政サービス機能	公務(市役所・県庁・国出先機関)、情報センター等	現サービスセンター等の一般窓口等	
文化・コミュニティ機能	劇場、音楽ホール、コンベンションホール、中央美術館・博物館・図書館・体育館、産業展示館、カルチャーセンター、コミュニティカレッジ、生涯学習センター等	地域図書館、地域スポーツセンター、地域交流センター等	地区公民館
医療・福祉機能	中央病院、保健センター等	一般病院やデイケアセンター等	医院・診療所等の日常的な医療サービス機能、児童館
教育機能	大学、専門学校等	中学校	小学校
その他	中央公園、高次商業・業務集積	公園(地区公園レベル)、近隣商業集積又はショッピングセンター	公園(近隣公園レベル)、日常的な商業サービス機能(店舗・銀行等)



■日常生活圏の空間イメージ

(上記2つのイメージは、福井市都市計画マスタープランを基に作成)

3. 暮らしのイメージ

「福井市都市計画マスタープラン」における「目指すべき都市の将来像」及び「土地利用の方針」、
「福井市立地適正化計画」における「都市づくりの基本方針」及び「立地の適正化に関する基本的な方向性」を踏まえ、福井市全域について以下のとおり区域を分類し、各区域における土地利用の経緯や特性、暮らしのイメージを例示しました。

表：土地利用の経緯や特性から分類した区域における暮らしのイメージ（市街化区域）

区域	土地利用の経緯や特性、暮らしのイメージ
まちなか地区	・戦災復興土地区画整理事業により都市基盤が整備され、住宅と多様な都市機能施設が共存し、土地の高度利用を図りながら生活しやすい市街地を形成する地区 ・中高層の共同住宅や戸建て住宅で、徒歩や自転車、公共交通を利用した生活
	中心市街地 ・行政サービス施設や商業施設などの広域的な都市機能施設が集積し、公共交通機関の結節機能を活かした高次都市機能が集積する地区 ・中高層の共同住宅が中心で、徒歩や自転車、公共交通を利用した生活
鉄道沿線地区	・明治、大正時代から整備が進められてきた鉄道の駅周辺^{※1}で、住宅と暮らしを支える店舗や事務所などが調和した生活しやすい環境を形成する地区 ・戸建て住宅や低中層の共同住宅で、徒歩や自転車で鉄道を利用した生活
	地域拠点 ・鉄道駅の交通結節点としての機能を有し、住宅と暮らしを支える店舗や事務所などが集積する地区 ・戸建て住宅や低中層の共同住宅で、徒歩で鉄道を利用した生活
一般市街地	一般居住地区 ・土地区画整理事業により都市基盤が整備され、住宅と暮らしを支える店舗や事務所などが調和したゆとりある生活環境を形成する地区 ・庭付きの戸建て住宅や低中層の共同住宅で、自動車やバスを利用した生活
	地域拠点 ・主要なバス路線が形成され、住宅と暮らしを支える店舗や事務所などが集積する地区 ・戸建て住宅や低中層の共同住宅で、主にバスを利用した生活
	住工共生地区 ・事務所や工場と共に住宅が立地し、職住近接の観点から生活利便性が高い地区^{※2} ・戸建て住宅や事務所を兼ねた住宅で、自動車や自転車を利用した生活
	工業系市街地及び大規模工場等 ・周辺環境への影響を考慮しながら工業の利便を増進する地区^{※3}、又は大規模な工場等^{※4}が立地した土地利用を維持する地区 ・戸建て住宅や寄宿舍で、主に自動車を利用した生活

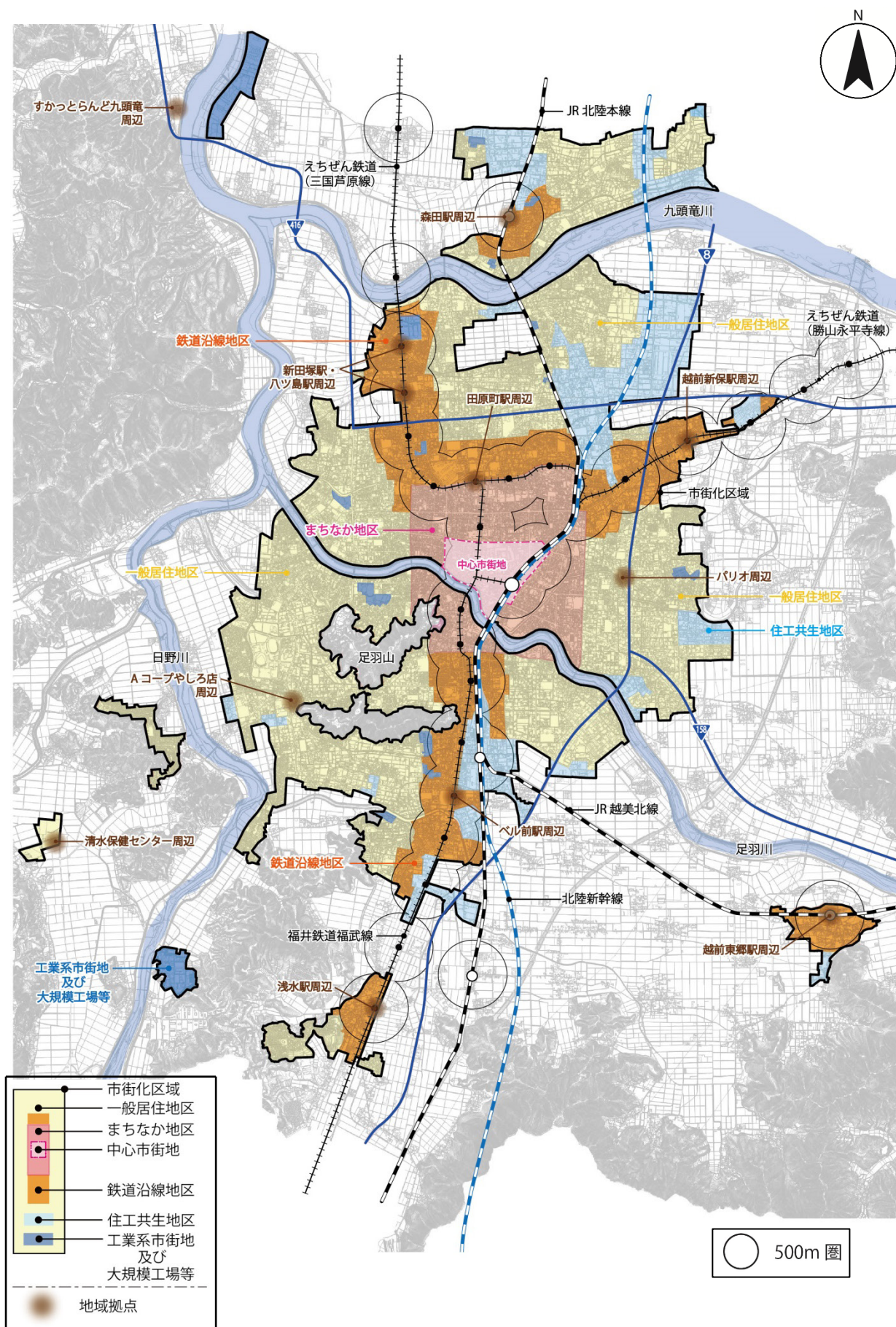
※1 駅から概ね半径 500m 圏の地区

※2 工業系の用途地域が指定されている区域のうち、工業系土地利用が進展している地区（2016 年度（平成 28 年度）都市計画基礎調査において宅地用地面積^{※5}のうち工業用地率 20%超かつ住宅用地率 50%未満）又は地区計画等により住宅の建築に制限がある地区

※3 工業系の用途地域が指定されている区域のうち地区計画等により住宅の建築が禁止されている地区

※4 概ね 1ha 以上の工場等、境浄化センター、競輪場、自動車学校

※5 住宅用地、商業用地、工業用地の面積合計



■土地利用の経緯や特性から分類した区域（市街化区域）

表：土地利用の経緯や特性から分類した区域における暮らしのイメージ（農山漁村地域）

区域	土地利用の経緯や特性、暮らしのイメージ
市街化調整区域	- 開発許可制度の適切な運用により市街化を抑制する基本的な考え方のもと、田園景観の維持、保全を図るとともに、その土地の歴史性や文化性を尊重しながら、快適でゆとりある居住環境の形成を図る地区 - 低層の戸建て住宅で、十分な広さの庭や駐車スペースがあり、自動車やパークアンドライドを利用した生活
地域拠点	- バス（地域バスを含む。）路線が形成され、集落の日常生活に必要な施設だけでなく、都市住民との交流の拠点などが集積する地区 - 低層の戸建て住宅で、十分な広さの庭や駐車スペースがあり、自動車やバスを利用した暮らしの中で、日常生活に必要な施設を徒歩や自転車等で利用できる生活
福井都市計画区域外	- 山林や海岸など恵まれた自然景観の維持、保全を図るとともに、これらの自然を活用した体験学習や安全な食の供給の場として、多様な人々との連携、交流を進めながら、地域の特性にふさわしい集落環境の形成を図る地区 - 低層の戸建て住宅で、十分な広さの庭や駐車スペースがあり、主に自動車を利用した生活
地域拠点	- バス（地域バスを含む。）路線が形成され、集落の日常生活に必要な施設だけでなく、多様な人々との交流促進のための物産販売施設などが集積する地区 - 低層の戸建て住宅で、十分な広さの庭や駐車スペースがあり、主に自動車を利用した暮らしの中で、日常生活に必要な施設を徒歩や自転車等で利用できる生活



■土地利用の経緯や特性から分類した区域（農山漁村地域）

第4章 居住誘導区域

1. 区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう一定の範囲において人口密度を維持する区域であり、福井市においては、居住誘導区域を以下のように定めることが考えられます。

都市計画運用指針	居住誘導区域を定めることが考えられる区域
都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	■ 中心市街地、まちなか地区 ■ 地域拠点
都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	■ 中心市街地及び地域拠点と連絡する公共交通を利用しやすい区域 ※運行頻度が 30 本/日以上、又はピーク時概ね 3 本以上のサービス水準の鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道は半径 800m、バス停は半径 300m）
合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	■ 医療・福祉・商業施設（診療所、通所介護施設、スーパーマーケット）を利用しやすい区域 ■ 人口密度 40 人/ha 以上の区域

一方、都市計画運用指針に基づき、居住誘導区域に含まない区域は、以下のように考えられます。

居住誘導区域に含まない区域	・ 市街化調整区域（都市計画法） ・ 災害危険区域（建築基準法） ・ 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律） ・ 農地法、自然公園法、森林法、自然環境保全法に基づく指定区域等 ・ 法令、条例等により住宅の建築が制限されている区域 ・ 地域の歴史的経緯等に留意して定めない区域 ・ 災害の発生のおそれがある区域
---------------	---

2. 居住誘導区域の設定

福井市では、市街化区域内において土地区画整理事業による都市基盤の整備を積極的に進め、計画的な都市づくりを行った結果、医療施設、福祉施設、商業施設などの生活サービス施設は、市街化区域全体に立地し、戸建て住宅を中心とした良好な居住環境が形成されています。こうした状況や「第3章3. 暮らしのイメージ」で土地利用の経緯、特性から分類した区域を踏まえ、都市基盤ストックを活かした生活利便性の高い市街地において一定の人口密度を保つ区域を居住誘導区域として設定します。

また、これまで福井県及び福井市の社会経済活動の中心的役割を果たしてきた「まちなか地区」及び明治、大正時代から都市の骨格として整備されてきた鉄道の駅周辺は、昭和30年代以降に土地区画整理事業によって整備されてきた市街地と比べて、住宅の建築活動が少なく人口減少の傾向が大きくなっています。

このため、まちなか地区及び鉄道の駅から概ね半径500m圏の「鉄道沿線地区」を「居住環境再構築区域」に位置づけ、人口減少、高齢化の進展の中にあっても、既存の都市基盤や鉄軌道などのストックを有効に活用しながら、次世代にも引き継ぐため、居住環境の再構築に取り組んでいきます。

なお、居住地は、様々な価値観や暮らし方によって選択されるものであり、居住誘導区域外における居住を否定するものではありません。

表：居住誘導区域を設定する区域の整理

居住誘導区域を設定する区域	まちなか地区	福井県及び福井市の社会経済活動の中心的役割を果たしてきた地区 ^{※1} ※1) 【改訂】福井市都市計画マスタープラン（全体構想） 32頁参照
	鉄道沿線地区	駅から概ね半径500m圏の地区
	一般居住地区	生活利便性（都市機能 ^{※2} 又は公共交通 ^{※3} の利便性）が高い区域、又は人口密度が40人/ha以上ある区域 ※2) 都市機能の利便性が高い区域：医療施設、福祉施設、商業施設を利用しやすい区域（半径800m圏域） ※3) 公共交通の利便性が高い区域：駅から半径800m圏域、バス停から半径300m圏域

表：居住誘導区域を設定しない区域の整理

居住誘導区域を設定しない区域	住工共生地区	工業系の用途地域が指定されている区域のうち工業系土地利用が進展 ^{※4} している地区、又は地区計画等により住宅の建築に制限がある地区 ※4) 2016年度（平成28年度）都市計画基礎調査において宅地用地面積のうち工業用地率20%超かつ住宅用地率50%未満）
	工業系市街地及び大規模工場等	工業系の用途地域が指定されている区域のうち地区計画等により住宅の建築が禁止されている地区、概ね1ha以上の工場等、境浄化センター、競輪場、自動車学校
	その他	概ね2ha以上の運動公園及び近隣公園等 山林等の自然的土地利用されている区域

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設

第1節 都市機能誘導区域

1. 区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

区域の設定にあたっては、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案し、市町村の主要な中心部のみならず、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な区域を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めます。福井市においては、都市機能誘導区域を以下のように定めることが考えられます。

都市計画運用指針	都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域
鉄道駅に近い業務・商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域	■ 中心市街地、まちなか地区 ■ 地域拠点
周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域	

i) にぎわい交流拠点（中心市街地、まちなか地区）

まちなか地区では、田原町駅周辺整備など公共交通の利便性向上に取り組むとともに、地区内への居住促進を図っています。今後、まちなか地区内の高齢化は、一層、進展することが予測されており、これらの取組と合わせ高齢者を支える福祉機能の維持を図っていく必要があります。また、中心市街地では、県都の活力を支えるための「にぎわい交流拠点」として、北陸新幹線の開業などを見据え、福井駅周辺の再整備や歩行者空間の整備、良好な景観の形成に向けた施策等に取り組んでいます。

まちなか地区の建物や都市基盤は、戦災、震災から70年余りが経過し、多くの建物が更新時期を迎えており、民間の活動や投資を促進する必要があることから、まちなか地区に都市機能誘導区域を設定し、福井県及び福井市の社会経済活動の中心的な役割を果たしてきた地区として、にぎわい、交流など多様な分野の拠点にふさわしい魅力のある空間づくりを図ります。

ii) 地域拠点

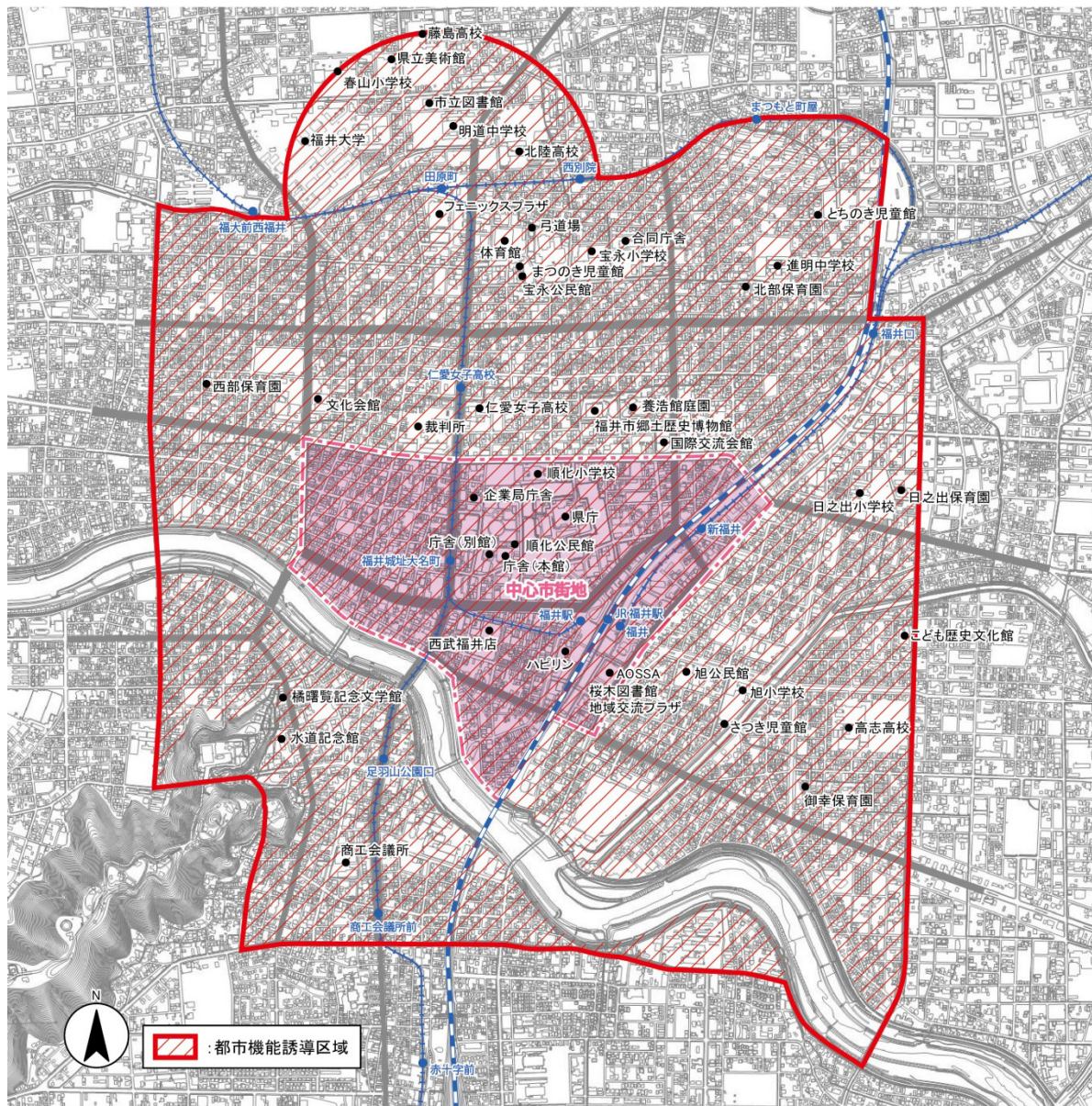
地域拠点のうち田原町駅周辺では、教育文化施設等の公共施設が集積し、まちなか地区と隣接することから、まちなか地区と一体的に都市機能誘導区域を設定することとします。その中心にある田原町駅については、市街地を南北に横断する地域鉄道の交通結節駅となることから、乗り継ぎや利用環境の向上に取り組み、地域の交通として利用したくなる公共交通の実現を目指します。

また、その他の地域拠点では、ネットワークで結ばれた中心市街地や最寄りの地域拠点との適切な役割分担のもと、生活サービス機能を提供する施設が維持されるよう、公共交通機関による施設利用ができることを基本とし、施設周辺やアクセス路において安全で快適な歩行者、自転車利用者空間の確保を図ります。

2. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、まちなか地区と田原町駅周辺において、以下のように設定します。

なお、田原町駅周辺における都市機能誘導区域については、高齢者の徒歩圏に配慮して、半径500m圏を区域として設定します。



■都市機能誘導区域(まちなか地区・田原町駅周辺)

※都市機能誘導区域内の市街化調整区域は除く。

(参考)

市街化区域 (2010年(H22年)時点)	中心市街地活性化 基本計画区域	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域の市街化 区域に対する割合
4,685 ha	105 ha	601 ha	12.83 %

第2節 誘導施設

1. 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものです。

福井市では、まちなか地区と田原町駅周辺において設定する都市機能誘導区域、「福井市都市計画マスタープラン」における施設誘導の方向性やこれまでの土地利用の経緯等を踏まえると、誘導施設は、以下のように定めることが考えられます。

都市計画運用指針	誘導施設として定めることが考えられる施設
行政施設	■行政サービスの窓口機能を有する市役所、県庁、国の出先機関の庁舎等の行政サービス施設
集客力がありまちの賑わいを生み出す施設(教育文化施設等)	■図書館、博物館、美術館等の教育文化施設 ■劇場、音楽ホール、コンベンションホール等の大規模な会場施設 ■体育館等の運動施設 ■カルチャーセンター、生涯学習センター等の生涯学習施設 ■大学、専門学校等の専門教育施設
— 〃 — (商業施設)	■百貨店、スーパーマーケット等の商業施設
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	■幼稚園、保育所等の子育て支援施設 ■小学校、中学校等の教育施設
高齢化の中で必要性が高まる施設	■病院、診療所、調剤薬局等の医療施設 ■保健センター等の健康管理施設 ■老人デイサービスセンター、地域包括支援センター等の福祉施設

2. 誘導施設の設定

「福井市都市計画マスタープラン」では、にぎわい交流の拠点づくりとして、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などの民間開発を適正に誘導し、商業、伝統・文化、情報発信、コンベンション、福祉、居住などの高次都市機能を集積していくとしています。また、その優れた立地条件や移動環境を活かして、交流の核となる公共公益施設の中から、広域的施設である高次都市機能の立地誘導を図るとともに、郊外部に分散立地した広域的施設の集約化を検討することとしています。

一方、福井市においては、これまでの計画的な都市基盤整備を背景として、市街化区域全体で居住をはじめ、小学校や中学校、公民館、子育て支援施設などの公共公益施設や医療施設、福祉施設、商業施設などの生活サービス施設がほぼ確保されています。特に、小学校や保育園、幼稚園等の子育て支援施設は、基礎生活単位を基本に立地しており、今後も基礎生活単位で維持していくことが望ましいと考えられます。

こうした状況を踏まえ、「福井市立地適正化計画」においては、既存の都市機能施設の維持を基本に、以下のように、利用対象者が市民にとどまらず県民にも及ぶ広域的な機能を有する施設を誘導施設として設定します。また、今後、まちなか地区の高齢化が、一層進展することが予測されていることから、まちなか居住を支える福祉施設を誘導施設として設定します。

これらの誘導施設については、中心市街地を含むまちなか地区と田原町駅周辺に適切に維持、誘導していきます。

誘導施設	■まちなかのにぎわいを生み出す機能 (以下に掲げる施設のうち広域的な機能を有する施設とする。) ○行政サービス施設 : 市役所、県庁等 ○教育文化施設 : 国立大学 : 図書館、博物館、美術館 : 大規模ホールを有する複合交流施設 : 体育館(学校体育館、地域体育館などを除く。)等 ○商業施設 : 百貨店 ■高齢化の中でまちなか居住を支える機能 ○福祉施設 : 通所介護施設、通所リハビリテーション施設(これらの施設のうち、地域密着型サービスを提供する施設を除く。)
------	---

なお、誘導施設については、公共公益施設の立地動向や、民間事業者等による市街地開発事業等の動向、社会情勢等を踏まえ、適宜、設定の見直しを検討していきます。

第6章 届出制度

福井市立地適正化計画区域内において、居住誘導区域外又は都市機能誘導区域内外で以下の行為を行う場合は、都市再生特別措置法第88条、第108条又は第108条の2の規定に基づき、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要になります。

なお、法令の改正等により、届出制度の内容に変更があった場合においては、変更内容に応じた届出制度の運用を行うこととします。

1. 居住誘導区域外における届出

■届出対象となる開発行為

- ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

■届出対象となる建築行為

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

2. 都市機能誘導区域外における届出

■届出対象となる開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

■届出対象となる建築行為

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

3. 都市機能誘導区域内における届出

■届出対象となるその他の行為

- ・誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

第7章 推進方策

1. 居住誘導における施策

居住誘導区域では、都市機能誘導区域における誘導施設の維持の取組と連携しながら、現在の高い生活利便性の維持に取り組むことを基本としつつ、中心市街地へのアクセスの利便性向上や都市基盤の整備、定住人口の拡大に向けたまちなか地区や鉄道沿線地区などにおける居住環境を再構築する施策など、市街地における都市基盤ストックを活かした居住を維持、誘導する以下の取組を関係機関と連携しながら推進、検討していきます。

■住宅に関連する施策

- ・新規の住宅の取得、新築への支援
- ・既存の住宅のリフォーム、賃貸入居への支援
- ・空き家の取得、リフォーム、賃貸入居への支援
- ・県外からのU・Iターン世帯、若者夫婦世帯、子育て世帯への住宅の取得、リフォーム、賃貸入居の支援
- ・多世帯近居、同居に伴う住宅の取得、リフォームへの支援
- ・耐震改修等に伴う固定資産税の減額措置
- ・老朽危険空き家等の解体支援
- ・がけ地近接等危険住宅の移転への支援
- ・住宅金融支援機構と連携した金融支援

■サービス付き高齢者向け住宅に関連する施策

- ・空き家等既存ストックの活用など計画的、効果的な整備促進
- ・スマートウェルネス住宅等推進事業などの支援制度の周知
- ・まちなか地区への重点的な整備促進

■公営住宅に関連する施策

- ・市営住宅の長寿命化（外壁改修、設備更新）などの計画的な維持管理
- ・高齢者対応に向けたバリアフリー化、エレベーターの設置

■住環境に関連する施策

- ・必要な都市基盤施設の計画的な維持管理
- ・公共施設、歩行空間のバリアフリー化
- ・自転車通行空間の整備

■法令、条例に基づく制度についての施策

- ・都市計画法に基づく土地利用制度の活用、地域地区の定期的な見直し
- ・居住環境再構築区域での開発許可申請の手数料の減免
- ・快適な住環境の確保に向けた「福井市身近なまちづくり推進条例」に基づく制度等の活用
- ・市街化調整区域における開発許可基準の見直し

■届出制度についての施策

- ・住宅等に関する届出及び制度の周知

2. 都市機能誘導における施策

都市機能誘導区域では、区域内での誘導施設の維持に取り組むことを基本とし、誘導施設へのアクセスの利便性向上や都市基盤の整備、交流人口の拡大に向けた施策など、誘導施設の整備効果や民間事業者等による誘導施設の立地を促進する以下の取組を関係機関と連携しながら推進、検討していきます。

■誘導施設の整備に関連する施策

- ・細分化されている敷地についての共同化や高度利用
- ・誘導施設の整備についての施設の集約化、複合化
- ・誘導施設周辺の環境整備や誘導施設と公共交通とのアクセス向上に関連する施策の推進
- ・市街地総合再生計画の策定及びその計画に基づく誘導施設整備に関連する施策の推進

■都市基盤、施設等の整備についての施策（中心市街地活性化に関する施策を含む。）

- ・福井駅や福井城址周辺、中央公園など、歩行者動線を意識した案内サインの設置や安全で快適な歩行空間の整備
- ・えちぜん鉄道の高架化や関連道路の整備
- ・福井駅周辺土地区画整理事業の推進
- ・福井駅周辺の駐車場の新設、改修
- ・軌道や停留所などの整備、改良
- ・分散型の自転車駐車場の設置
- ・田原町駅周辺の環境整備
- ・田原町駅周辺の誘導施設の機能を維持向上させる改修
- ・田原町駅と近接する誘導施設を結ぶ安全で快適な歩行空間の整備
- ・歴史的建造物の保全、活用

■民間活力を活用したまちづくりの施策（中心市街地活性化に関する施策を含む。）

- ・福井駅前電車通り北地区第一種市街地再開発事業への補助等
- ・（仮称）福井駅前南通り地区第一種市街地再開発事業への補助等
- ・優良建築物等整備事業への補助等
- ・地元関係者等とのワークショップや勉強会の開催等
- ・老朽化した遊休不動産の有効活用及びこれに伴う商業の振興
- ・民間の景観形成に係る費用の一部補助等
- ・田原町駅周辺の活性化活動への補助等

■その他の施策

- ・観光資源のPRやまち歩きコースの開発、まち歩きツアーの企画等
- ・景観形成重点地区（福井都心地区）における特定景観計画区域の指定拡大
- ・サービス付き高齢者向け住宅の計画的、効果的な整備促進

■届出制度についての施策

- ・誘導施設に関する届出及び制度の周知

3. 公共交通における施策

福井市立地適正化計画区域では、過度に自動車に頼ることなく誰もが自由に行動できるよう、公共交通の利便性向上による利用促進を図り、将来にわたり公共交通を確保していく施策として、以下の取組を関係機関と連携しながら推進、検討していきます。

■地域鉄道

- ・鉄軌道施設整備（鉄軌道整備、新駅・新電停整備等）による利便性の向上
- ・駅、電停施設改良（待合・乗降環境の整備、バリアフリー化等）による快適性の向上
- ・駅へのアクセス向上（パークアンドライド駐車場、自転車駐車場の整備等）
- ・他交通機関との乗り継ぎ利便性向上（ダイヤ調整）
- ・交流施設としての駅の活用
- ・地域色を活かした企画や企画列車の運行
- ・レンタサイクルなど環境にやさしい二次交通の充実
- ・観光情報の発信、地域、行政情報の提供
- ・自治体や沿線事業所等による利用促進
- ・企画乗車券（1日フリーきっぷ等）の充実による利用促進
- ・学習会の開催等による鉄道利用に関しての意識啓発
- ・運賃支払いの簡素化（ICカードの導入）

■バス

- ・バス停や待合所の新設、更新による利便性の向上
- ・ノンステップバスの導入
- ・バスナビゲーションシステムの導入による利用者へのバス位置情報発信
- ・バス停へのアクセス向上（パークアンドバスライド駐車場の除雪）
- ・他交通機関との乗り継ぎ利便性向上（ダイヤ調整）
- ・バス路線の定期的見直し（循環運行に向けた試験運転等）
- ・フィーダー交通の整備、充実（交通・乗継拠点の設定、見直し、ダイヤの調整、ルート見直し）
- ・鉄道と連携した企画バス、臨時バスの運行
- ・企画乗車券等（1日フリーきっぷ、高齢者向け定期券等）の充実による利用促進
- ・学習会の開催等によるバス利用に関しての意識啓発
- ・運賃支払いの簡素化（ICカードの導入）
- ・通学定期利用者の同伴者への運賃割引
- ・地域拠点を基点とした地域バスの運行などによる交通結節機能の強化

4. 公的不動産における施策

福井市では、市が所有する公共施設や土地、道路や下水道などの都市基盤ストックを含めた公的不動産における必要な機能の維持、ストック量及び配置の適正化を基本とし、安定した市民サービスの提供を維持できるよう、将来的な財政負担の軽減や平準化を図るための以下の取組を関係機関と連携しながら推進、検討していきます。

■公的不動産に関連する施策

- ・各公的不動産ごとの長寿命化計画（個別施設計画）の策定
- ・公的不動産に関する情報の一元管理

■公共施設に関連する施策

- ・異なる機能を一つの公共施設で行う複合化
- ・類似する機能を持つ公共施設の集約化
- ・大規模改修や建替え時における公共施設の複合化や集約化
- ・計画的な保全の実施による公共施設の長寿命化
- ・建替えや改修時期の調整による公共施設更新費の年度ごとの平準化
- ・民間活力による多様な管理運営手法の活用

■土地に関連する施策

- ・未利用地の活用を前提とした新規用地取得の抑制
- ・未利用地の積極的な処分
- ・民間提案制度の導入など民間との連携

■都市基盤ストックに関連する施策

- ・計画的な都市基盤ストックの縮小、更新等
- ・長期修繕計画等の策定による都市基盤ストック更新費の年度ごとの平準化
- ・事後保全から予防保全への転換によるライフサイクルコストの縮減
- ・大学や研究機関等の連携強化による新技術の導入
- ・民間活力による多様な管理運営手法の活用

第8章 立地適正化計画の評価、見直しの方針

i) 評価指標と目標値の設定

「福井市立地適正化計画」では、評価指標、目標値を、以下のように設定します。

■市街地における都市基盤ストックを活かした生活利便性の維持

評価指標	基準値	目標値
居住誘導区域の人口密度※1	43.7 人/ha (市街化区域の人口密度) 2010 年 (平成 22 年)	43.7 人/ha 2040 年 (平成 52 年)

■にぎわい交流拠点を中心とした魅力あるまちなか地区の形成

評価指標	基準値	目標値
都市機能誘導区域に立地する誘導施設の施設数	26 施設 2016 年 (平成 28 年)	26 施設 2030 年 (平成 42 年)
中心市街地の歩行者、自転車通行者数	32,334 人/日 2017 年 (平成 29 年)	36,000 人/日 2030 年 (平成 42 年)

■日常生活に必要な機能を集約した地域拠点の形成と公共交通ネットワークの確保

評価指標	基準値	目標値
通勤、通学時の利用交通手段が徒歩、自転車、公共交通である人の割合(15 歳以上)	24.9% 2010 年 (平成 22 年)	25.0% 2030 年 (平成 42 年)

■公共施設の集約化、複合化に向けた取組（「福井市施設マネジメント計画」との連携）

評価指標	基準値	目標値
公共施設の延べ床面積※2 (福井市の行政区域)	100% 2010 年 (平成 25 年)	83% 2050 年 (平成 62 年)

※1 居住誘導区域の人口密度に関する評価指標は、平成 25 年に国立社会保障・人口問題研究所が公表した、地域別将来人口推計における推計期間の期末で都市の将来を見通しているため、目標年次が異なっている。

※2 公共施設の延べ床面積に関する評価指標は、福井市の行政区域を対象とする「福井市施設マネジメント計画」から引用しているため、「福井都市計画区域」を対象とする「福井市立地適正化計画」と対象区域及び目標年次が異なっている。

ii) 達成状況の評価・検証

設定した評価指標、目標値の達成により予測される効果を以下のように示すとともに、計画の達成状況については、「福井市都市計画マスタープラン」で設定した指標とあわせて評価・検証を実施することとします。

■効果

中心市街地の空き店舗数の減少	39 件(2017 年(平成 29 年)) → 35 件(2030 年(平成 42 年))
公共交通に対する市民満足度の向上	44.2%(2017 年(平成 29 年)) → 45.0%(2030 年(平成 42 年))

iii) 計画見直しの方針

設定した評価指標、目標値及び効果については、都市の状況、上位計画の変更、施策の実施状況などを踏まえ、適切な評価・検証を行えるよう、適宜見直しを図っていきます。

庁内の関係各課の連携・調整のもと、「福井市都市計画マスタープラン」と一体となって、総合的な評価・検証を行いながら、目指すべき将来都市像を実現していきます。

策定及び改訂の経緯

平成26年 8月 1日	改正都市再生特別措置法の施行
平成26年10月 2日 ～16日	今後の都市づくりに向けた市民アンケート調査を実施 (1,439/3,000 回収率 48.0%)
平成27年 2月20日	第30回福井市都市計画審議会（計画策定の方向性を報告）
平成27年 6月22日	福井市都市計画マスタープラン推進本部の設置
平成27年10月26日	福井市立地適正化計画検討専門会議の設置 第1回福井市立地適正化計画検討専門会議
平成28年 2月 2日	第2回福井市立地適正化計画検討専門会議
平成28年 3月22日	第3回福井市立地適正化計画検討専門会議
平成28年 3月28日	第31回福井市都市計画審議会（検討専門会議の設置報告）
平成28年 9月26日	第32回福井市都市計画審議会（計画素案の報告）
平成28年10月25日	平成28年度福井市都市計画マスタープラン推進本部会議
平成28年12月 1日 ～22日	計画素案についてパブリック・コメントを実施 (提出者 14人 意見数 33件)
平成29年 1月23日	第4回福井市立地適正化計画検討専門会議
平成29年 2月20日	第33回福井市都市計画審議会 (都市機能誘導区域について法定の意見聴取)
平成29年 3月31日	福井市立地適正化計画の策定・公表
平成29年10月 4日	第5回福井市立地適正化計画検討専門会議
平成30年 2月 5日	第6回福井市立地適正化計画検討専門会議
平成30年 3月23日	第34回福井市都市計画審議会（策定状況の報告）
平成30年 7月13日	第7回福井市立地適正化計画検討専門会議
平成30年 8月 2日	平成30年度福井市都市計画マスタープラン推進本部会議
平成30年 9月 3日 ～28日	計画改訂素案についてパブリック・コメントを実施 (提出者 2人 意見数 5件)
平成30年11月 5日	第8回福井市立地適正化計画検討専門会議
平成30年11月26日	公聴会（公述の申出なしにより中止）
平成30年12月26日	第35回福井市都市計画審議会 (居住誘導区域について法定の意見聴取)
平成31年 3月29日	福井市立地適正化計画の改訂・公表

福井市立地適正化計画検討専門会議

所 属 名 等	H27	H28	H29	H30	備 考
国立大学法人福井大学 教授	野嶋 慎二				議 長
国立大学法人福井大学 特命教授 (H29 年度までは教授)	川上 洋司				
公立大学法人福井県立大学 教授	岡 敏弘				
福井市 特命幹	中西 賢也		—		

福井市都市計画マスタープラン推進本部

本部長	市長
副本部長	副市長
本部員	特命幹、企業管理者及び関係部局の長で構成 (都市戦略部、総務部、未来づくり推進局、財政部、市民生活部、 危機管理局、福祉保健部、福祉事務所、商工労働部、観光文化局、 農林水産部、建設部、下水道部、企業局、教育委員会事務局、 農業委員会事務局)

福井市都市計画マスタープラン推進本部幹事会

幹事会長	都市戦略部長
幹事会員	(都市戦略部) 都市整備室、都市計画課、駅周辺整備課、 新幹線推進室、地域交通課、自転車利用推進課 (総務部) 総合政策課、まち未来創造室 (財政部) 財政課、施設活用推進室 (市民生活部) 危機管理室、環境課 (福祉保健部) 地域包括ケア推進課 (商工労働部) 商工振興課、おもてなし観光推進室、文化振興課 (農林水産部) 農政企画室、林業水産課 (建設部) 道路課、河川課、公園課、住宅政策課、市営住宅課、 建築指導課、区画整理課 (下水道部) 下水管理課 (企業局) ガス・水道整備課 (教育委員会) 教育総務課、スポーツ課 (農業委員会) 農業委員会事務局

福井市立地適正化計画検討専門会議 報告

「福井市立地適正化計画」の策定に関する意見とりまとめ

福井市立地適正化計画の策定について、計8回にわたり当専門会議において、慎重に検討を行ってきました。これまでの検討結果を踏まえ、意見を取りまとめたので、下記のとおり報告します。

（１）福井市立地適正化計画の基本的な方向性について

- ・ 福井市立地適正化計画については、現在の福井市における都市づくりの課題解決に向けて、福井市都市計画マスタープランに掲げる集約型都市構造への転換を目指すことを基本的な方向性とし、検討することが必要である。

（２）福井市が目指す立地適正化計画について

- ・ 福井市は、町内会や公民館単位を基本とした基礎生活圈での活動が中心であり、地域（区）には、それぞれ歴史的経緯や成り立ちなど特性があるため、これらをよく洗い出し、地域の特性を踏まえる必要がある。
- ・ 計画策定においては、将来の人口動態や土地利用の変化など課題の分析を十分行うとともに、既存の都市基盤ストックや公共交通の有効活用等について、検討することが重要である。
- ・ 将来都市像の実現には、都市づくりのあり方（シナリオ）が重要であり、これを行政のみならず市民や事業者等が広く共有し、関連する分野が連携できる計画とすることが重要である。

（３）都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

- ・ 福井市は、福井都市圏の中心であるため、広域的な視点から隣接する都市との関係性を十分考慮し、県都に相応しい都市機能の集積が図られるよう都市機能誘導区域、誘導施設を定めることが重要である。
- ・ 計画策定においては、都市機能誘導区域、誘導施設の設定のみならず、居住機能や都市機能の立地を緩やかに誘導する仕組みづくりに取り組むとともに、民間の力を借りつつ、関連する分野が連携した施策を総合的かつ一体的に取り組むことが重要である。

（４）居住誘導区域の設定

- ・居住誘導区域の設定にあたっては、計画的に都市基盤の整備を進めてきた福井市のまちづくりの経緯を踏まえるとともに、これからの都市形成における鉄道やバス等の公共交通の位置づけ（役割）を考慮し、検討することが必要である。
- ・居住の誘導にあたっては、地域の特性に応じた暮らしのイメージ（情報）を示し、長期的に個人の居住地選択の志向性や意識を変えていく視点を持つことが重要である。
- ・将来的な都市施設の集約化や都市経営の効率化等にあたっては、都市機能の集積状況等を考慮した上で、居住誘導区域内においても、独自に居住を推進する区域の設定を行い、人口密度のメリハリを付けていくことは重要である。

（５）公共交通との連携について

- ・公共交通との連携にあたっては、主要な公共交通網のサービス水準の確保、向上に向けた取組や公共交通を利用しやすい区域に居住誘導を図っていく取組など、公共交通とまちづくりが相互に連携した取組を検討することが必要である。
- ・新駅設置や運行ダイヤの見直しなどの先導的施策によって公共交通幹線軸を強化し、その沿線区域に居住の誘導を図り公共交通を利用しやすい都市構造にしていくことは重要である。

（６）立地適正化計画策定後について

- ・居住誘導区域の設定を契機に、用途地域などの都市計画の見直しを検討し、将来にわたり居住環境を担保していくことは重要である。
- ・計画の推進にあたっては、届出制度による誘導施設の立地動向の把握にとどまらず、都市計画基礎調査等により都市圏全域における生活サービス施設等を含めた立地状況を把握し、本計画の評価、検証を行うとともに、本計画を有効に活用しながら、福井市における都市づくりの課題解決に向けた取組を段階的に進めていくことが重要である。

平成30年12月

福井市立地適正化計画検討専門会議

委員一同

福井市立地適正化計画

2017 年（平成 29 年）3 月策定

2019 年（平成 31 年）3 月改訂

発 行 者 福井県福井市

編 集 都市戦略部都市計画課

〒910-8511 福井県福井市大手 3 丁目 10 番 1 号

TEL 0776(20)5450（直通） FAX 0776(20)5453
