



前提条件の整理及び基本的な考え方について

令和4年11月9日



コンパクトシティ

コンパクト感のイメージが人それぞれ異なる

国土交通白書(令和4年版)

(2) 集約型のまちづくり

市街地の拡散は、社会経済の側面に加え、環境負荷の軽減の側面からも課題である。市街地の無秩序な拡散を抑制し、商業、業務、公共施設等の多様な都市機能がコンパクトにまとまった集約型のまちづくりが必要である。

コンパクト・プラス・ネットワークとは、人口減少・少子高齢化が進む中、地域の活力を維持し、生活に必要なサービスを確保するため、人々の居住や必要な都市機能をまちなかなどのいくつかの拠点に誘導し、それぞれの拠点を地域公共交通ネットワークで結ぶ、コンパクトで持続可能なまちづくりの考え方である。



越前市が目指しているのは「市街地の無秩序な拡散の抑制」であり、縮退ではない

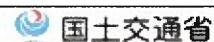
※縮退(シュリンク): 戦略的な都市の縮小

現代都市計画は人口減少が前提

人口を増加させるという目標ではなく、人口密度を極力維持するという考え方

越前市として目指す「持続可能な都市形態」の具体化が必要

(参考) 利用人口と都市機能



○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。

周辺人口規模

3千人

5千人

1万人

3万人

5万人

15万人…

<医療>

地区診療所

診療所

地区病院

中央病院

<福祉>

高齢者向け住宅
訪問系サービス

デイサービスセンター
地域包括支援センター
老健・特養

有料老人ホーム

<買い物>

コンビニエンスストア

食品スーパー

商店街・百貨店等

※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティルワーク 代表 藤部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 10

市町	人口	丹南地域	嶺北	福井県
越前市	80,611	181,456	632,190	766,863
鯖江市	68,302			
池田町	2,423			
南越前町	10,002			
越前町	20,118			
福井市	262,328			
大野市	31,286			
勝山市	22,150			
あわら市	27,524			
坂井市	88,481			
永平寺町	18,965			
敦賀市	64,264			
小浜市	28,991			
美浜町	9,179			
高浜町	10,326			
おおい町	7,910			
若狭町	14,003			
			令和 2 年国勢調査	

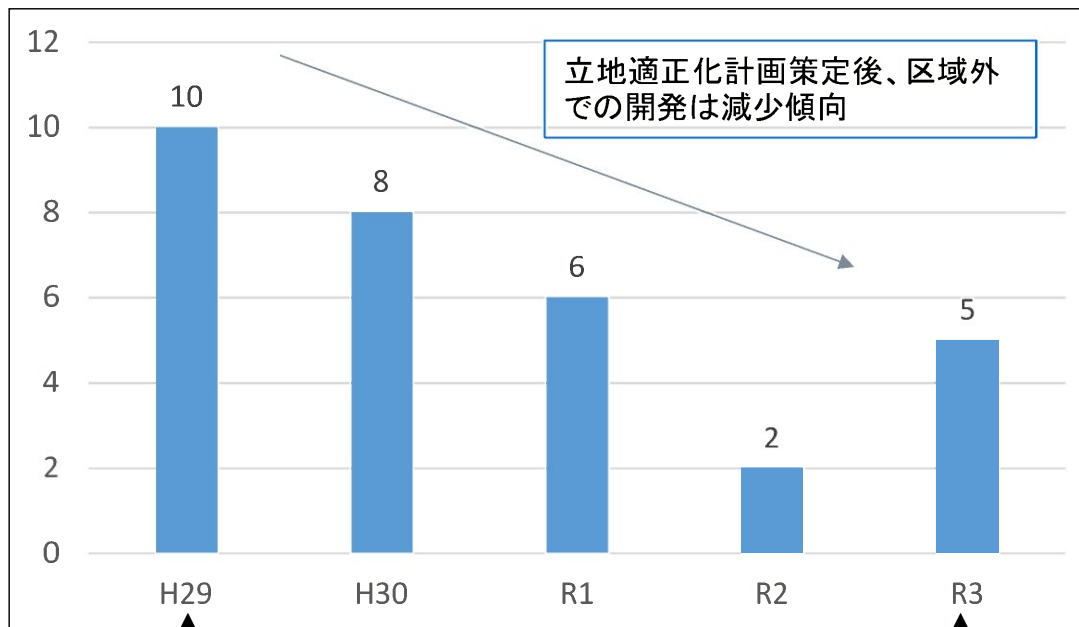
越前市都市部の割合

	面積(ha)	都市全域 における割合	都市計画区域 における割合	用途地域 における割合	居住誘導区域 における割合
越前市全域	23,070ha				
都市計画区域	12,218ha	53.0%			
用途地域	1,990ha	8.6%	16.3%		
居住誘導区域（全域）	1,539ha	6.7%	12.6%	77.3%	
都市機能誘導区域（全域）	163ha	0.7%	1.3%	8.2%	10.6%
居住誘導区域（旧武生）	1,344ha	5.8%	11.0%	67.5%	
都市機能誘導区域（旧武生） ＝中心市街地＝中心拠点	141ha	0.6%	1.2%	7.1%	10.5%
居住誘導区域（旧今立）	196ha	0.8%	1.6%	9.8%	
都市機能誘導区域（旧今立） ＝地域拠点	23ha	0.1%	0.2%	1.2%	11.7%

市街地の無秩序な拡散

= 用途地域外の開発

立地適正化計画に基づく
居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅開発の届出数(年度毎)



立地適正化計画運用開始

コロナ過でR2年度の開発を見送った反動と推測している。
今後の経過を見守る必要はある。

居住誘導区域
≡ 用途地域一ハザードエリア一工業的土地利用

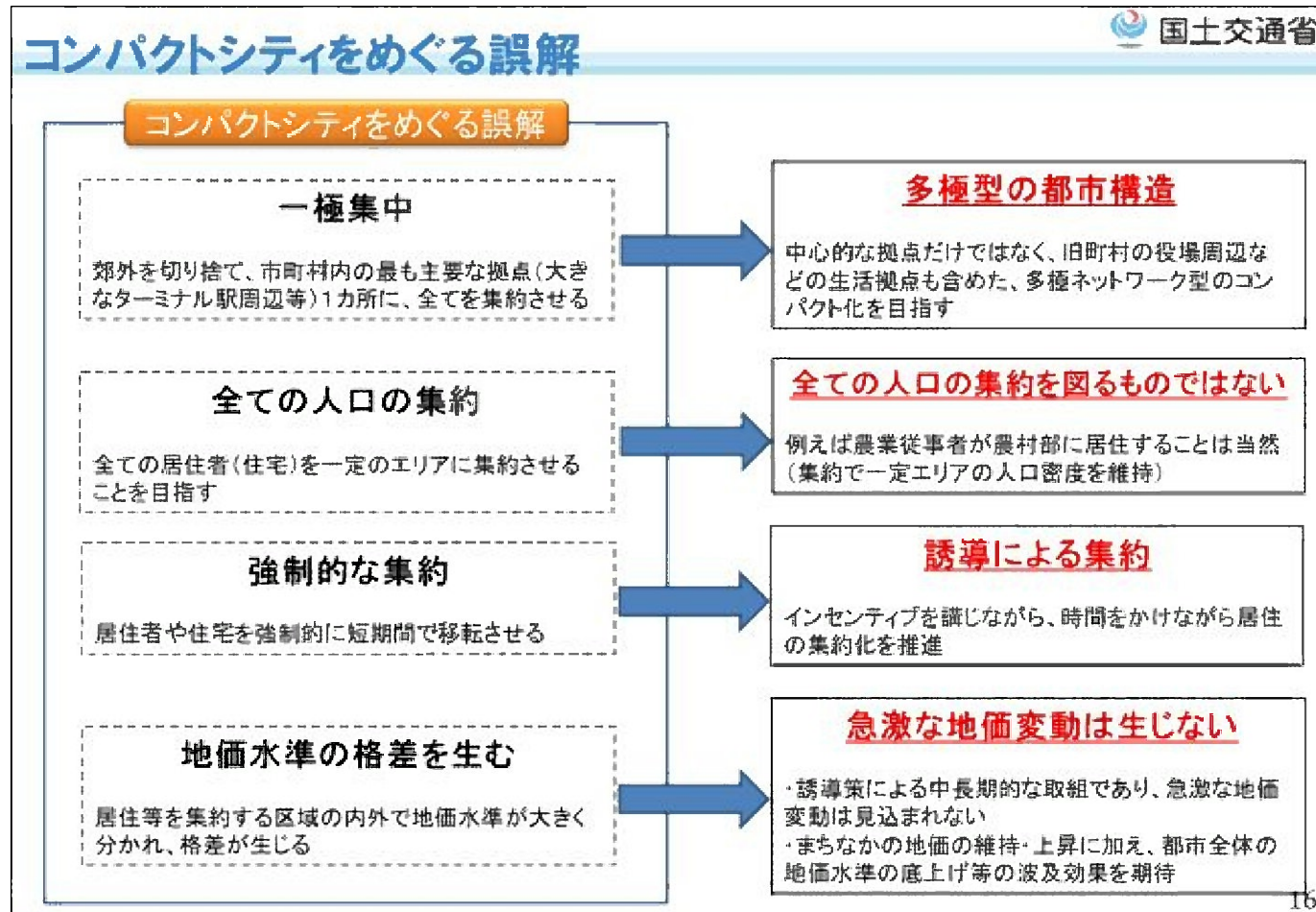
一定規模以上の住宅開発

開発行為

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

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



今住んでいる地域に
住み続けてくださる
ば大丈夫です

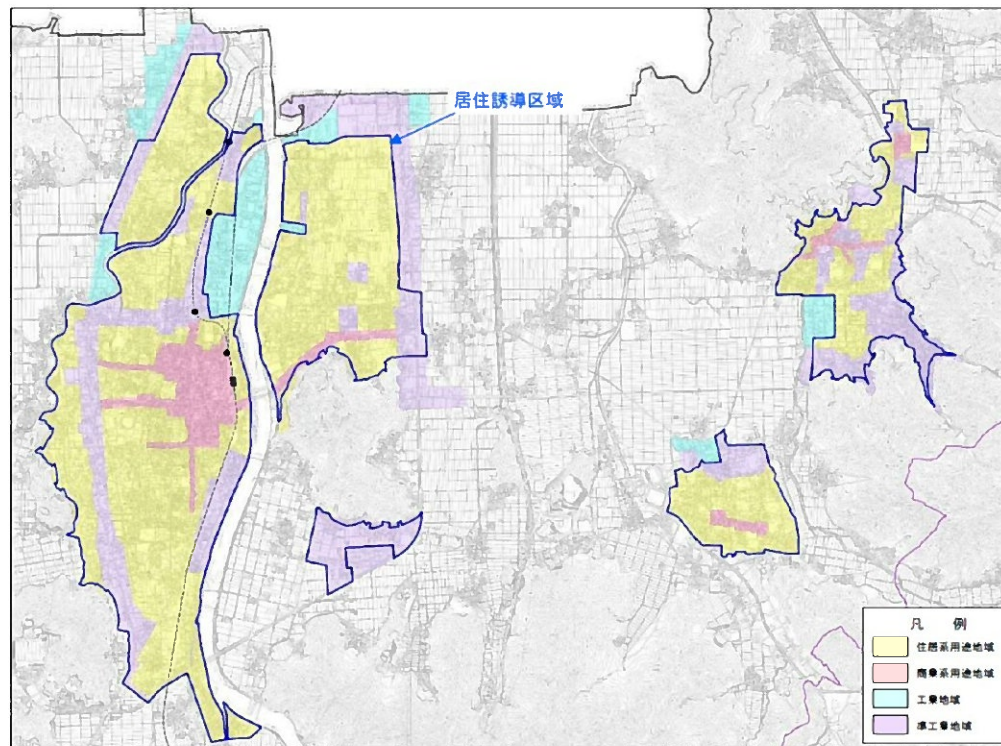
地域と地域をどう繋ぐか
(ネットワーク)という課題
はあります

居住誘導区域

都市再生特別措置法

第八十一条 2 二

都市の居住者の居住を誘導すべき区域(以下「居住誘導区域」という。)



越前市の居住誘導区域

居住誘導区域

※「引っ越し」を強要するようなものではありません

居住誘導区域内の集合住宅に住んでいる人

→ 家を新築する場合は居住誘導区域内に建てて欲しい

新たに越前市に住む人

→ 居住誘導区域内に住んで欲しい

市内での引っ越しを検討している人

→ 居住誘導区域を候補地の一つに検討して欲しい

という想いは市として持っていますが

基本的には

今いる地域に住み続けて欲しい

県外に出たとしても生まれ育った地域に帰ってきて欲しい

と考えています

地域の維持

ふるさと
集落
町内

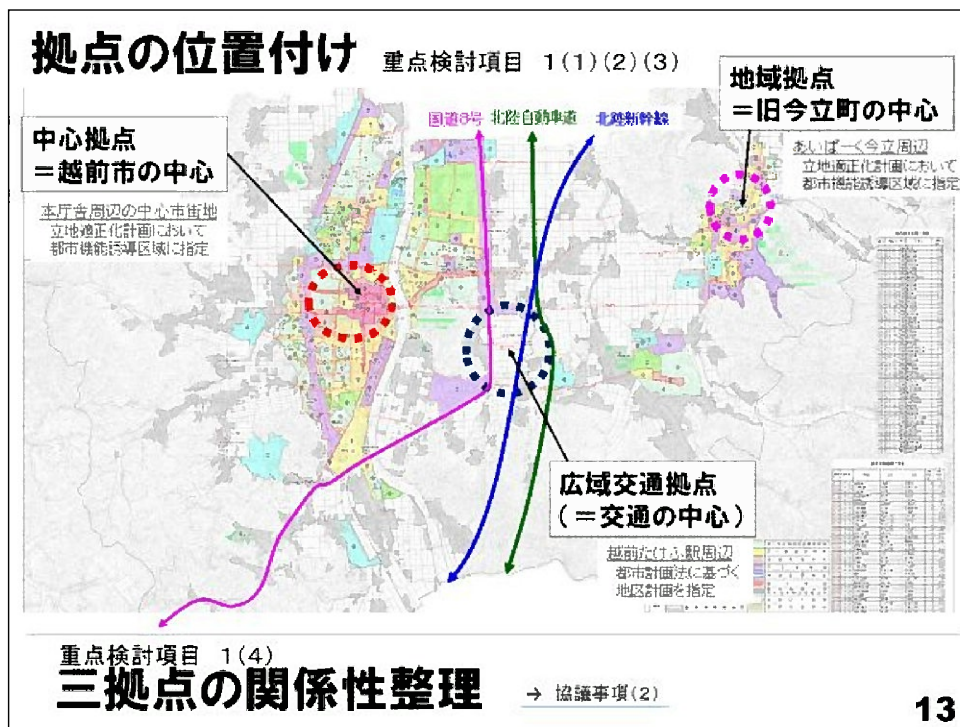


現代都市計画の最大の課題であり、
ひいては「まちの維持」

<資料1：p3一部抜粋>

拠点について

<資料1:p13>



越前市の都市構造を明確化
するために必要

拠点だけが重要なのではない

各地域を維持することで、まちを維持

各地域が重要

都市計画マスタープランの範囲

<資料1:p11一部抜粋>

重点検討項目2(2) 都市と自然との調和

一人と自然を文化で繋ぐー

ここでこれからも生活していこうと思える幸せなまち

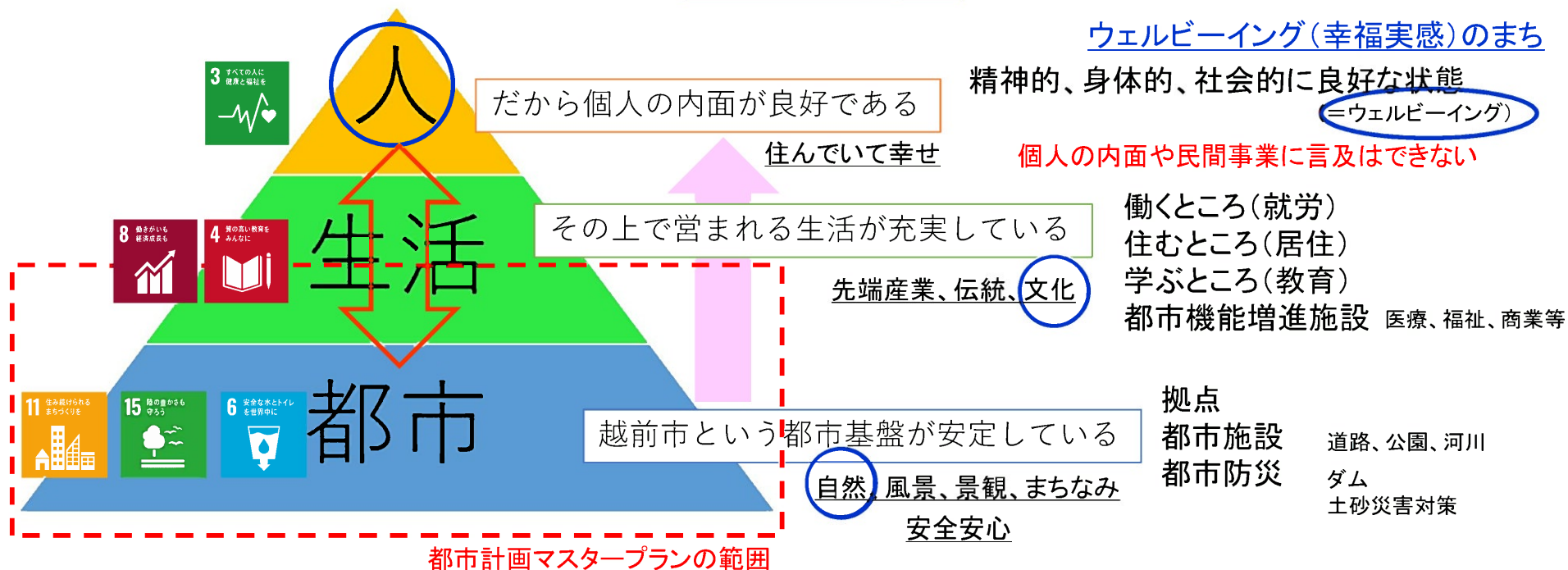
住み続けられるまち越前 ～人・文化・自然～

ウェルビーイング(幸福実感)のまち

精神的、身体的、社会的に良好な状態

(=ウェルビーイング)

個人の内面や民間事業に言及はできない



「住み続けられるまち越前」を実現するために、都市という土台をどうしていくのかという計画

都市を構成する個別要素



都市における位置付けや課題に言及



具体的な対策は別途個別計画で議論

例 空家 → 越前市空家等対策計画

都市計画マスタープランの内容

課題

住み続けられるまち越前 ～人・文化・自然～

ここでこれからも生活していこうと思える幸せなまち

ウェルビーイング(幸福実感)のまち

目指すべき方向

まちの維持 + 幸福実感都市

内容

「持続可能な都市形態」の具体化

「住み続けられるまち越前」を実現するために、都市という土台をどうしていくのかという計画