

◆南越駅周辺まちづくり計画（概要版）◆ そのI

南越駅周辺で「**地域特性を活かした 未来都市の創造**」をめざしたまちづくりをすすめます



まちづくりのテーマ

- **地域特性を活かす**  
伝統と先端の共生、自然と都市の共生、多文化の共生のことであり、目指すべき方向性の一つとして、人の手と自然を感じ、その背景にある歴史・文化を感じるまち
- **未来都市の創造**  
地方都市だからこそ可能となる既成概念に捕らわれない自由な発想のもと、越前市版未来都市を目指すことで、立地するあらゆる産業や施設、場面あるいは事業展開過程において、未来的なチャレンジを進めるまち

まちを包み込むメッセージ

- **フォレストシティ**  
緑と建物がバランスよく配置され、緑の景観に溶け込んでいる、整備された林のようなイメージ
- **越前市版スマートシティ**  
すべての産業のスマート化を目指し、越前市の拠点となるエリアの創造をするイメージ

■南越駅周辺の現状と課題

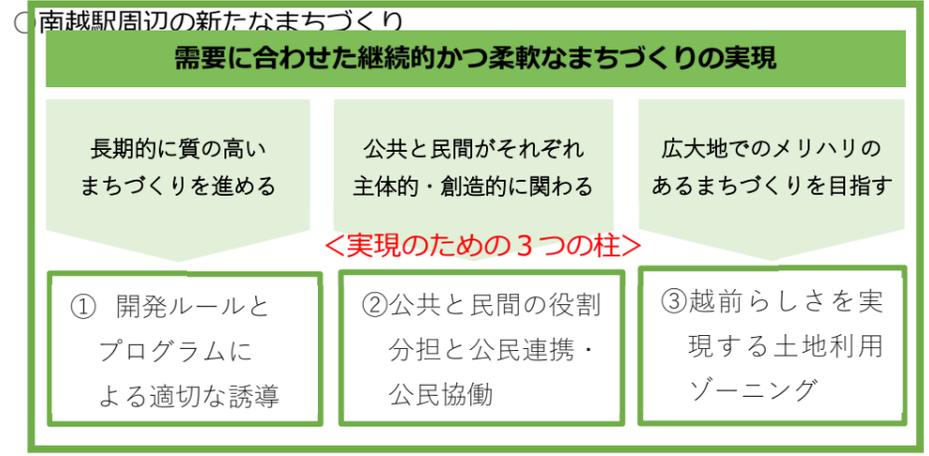
- 現状 新幹線新駅、北陸自動車道武生IC・国道8号に近接  
旧市街地からは離れた、約100haの水田地帯



- 地域の意見 残る水田の営農に支障をきたす虫食いの開発をしない  
適切なゾーニング設定と一定のルール設定の必要性 等々
- 学生の意見 欲しい施設：SCのような多様な店舗が集まる施設  
都市イメージ：豊かな自然と共存する都市、働きやすい都市
- 課題 人口減少の抑制：2次産業強化、3次産業誘致、1次産業スマート化  
持続可能な地域経済：商業施設誘致による購買力の強化、先端産業の立地促進

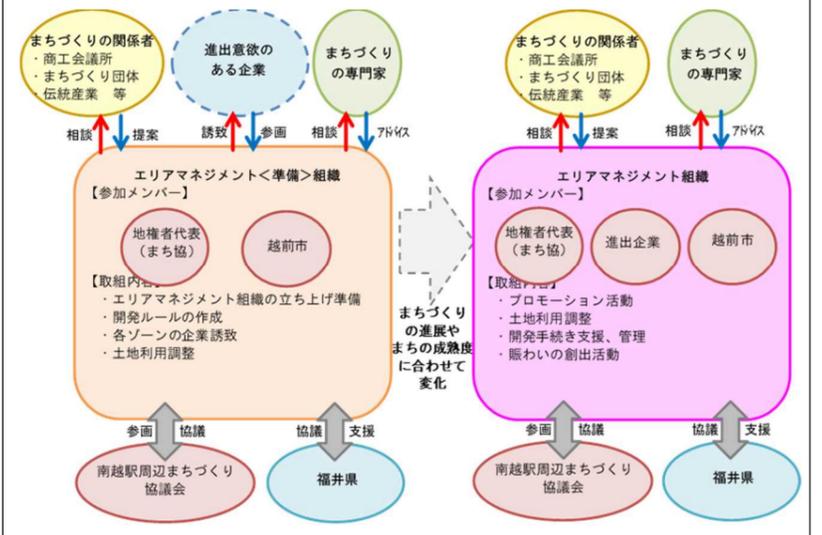
■南越駅周辺のまちづくり方策の考え方

- まちづくり実現のための前提条件
  - ・立地条件や越前らしさを活用した土地利用促進
  - ・駅開業にむけた事業促進（短期）
  - ・中・長期にわたる開発・立地への対応
  - ・虫食い開発の防止（開発と保全の適切な誘導）
- 実現方策の考え方
  - ・残る水田の営農に支障をきたさない、計画的で段階的な開発の実現
  - ・急激に変わりつつある社会経済情勢への柔軟な対応



■計画を実現するエリアマネジメントの実施

- 計画を実現するエリアマネジメントの実施
  - ・現在の特定用途制限地域に代わる新たなルールづくり
  - ・にぎわいの創出、企業立地の促進
  - ・エリアマネジメント組織の形成（時期に応じた組織形態）



- 民間企業へのアプローチ
  - ・南越駅周辺の知名度の向上、本計画の周知

## 南越駅周辺のまちづくり方策

### ■ 開発ルールとプログラムによる適切な誘導

- ・ 中長期にわたるまちづくりを実現するために、開発のルールと実際にまちづくりを進めるための開発プログラムが必要
- ・ 開発プログラムは、虫食的な開発を避けるため一定のルールに基づき、需要に合わせ公共と民間による柔軟な取組みを行う
- ・ 計画策定エリアのほとんどは民有地であるため、開発ルールとプログラムについては、地権者と近隣住民で構成される「南越駅周辺まちづくり協議会」と話し合いながら策定する

### ● 開発ルールによる開発の適切な誘導

#### 1) 土地開発ルール

- 開発単位や都市施設などに関する規模や整備水準の作成

#### 2) 公共空間ルール

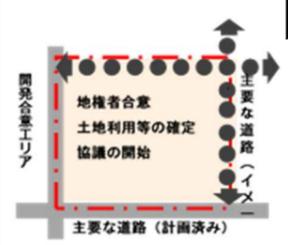
- 公共空間のデザインコンセプト、景観ガイドラインの作成

#### 3) エリアマネジメントルール

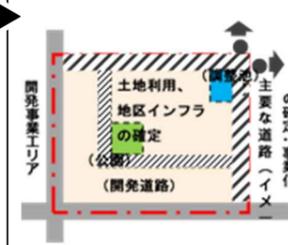
- 街の成熟度に応じたエリアマネジメントの実施のための組織づくり

### ● ルールに基づく開発プログラム

#### ① 土地利用の発意



#### ② 開発計画の確定



#### ③ 主要インフラ整備、土地の造成



### ■ 公共と民間の役割分担と公民連携・公民協働

- ・ 公共：民間事業者の誘導とまちづくりの支援
- ・ 民間：にぎわいのある持続的なまちづくりに向け、まちに関わる市民や地権者、開発事業者や立地企業による積極的な参画

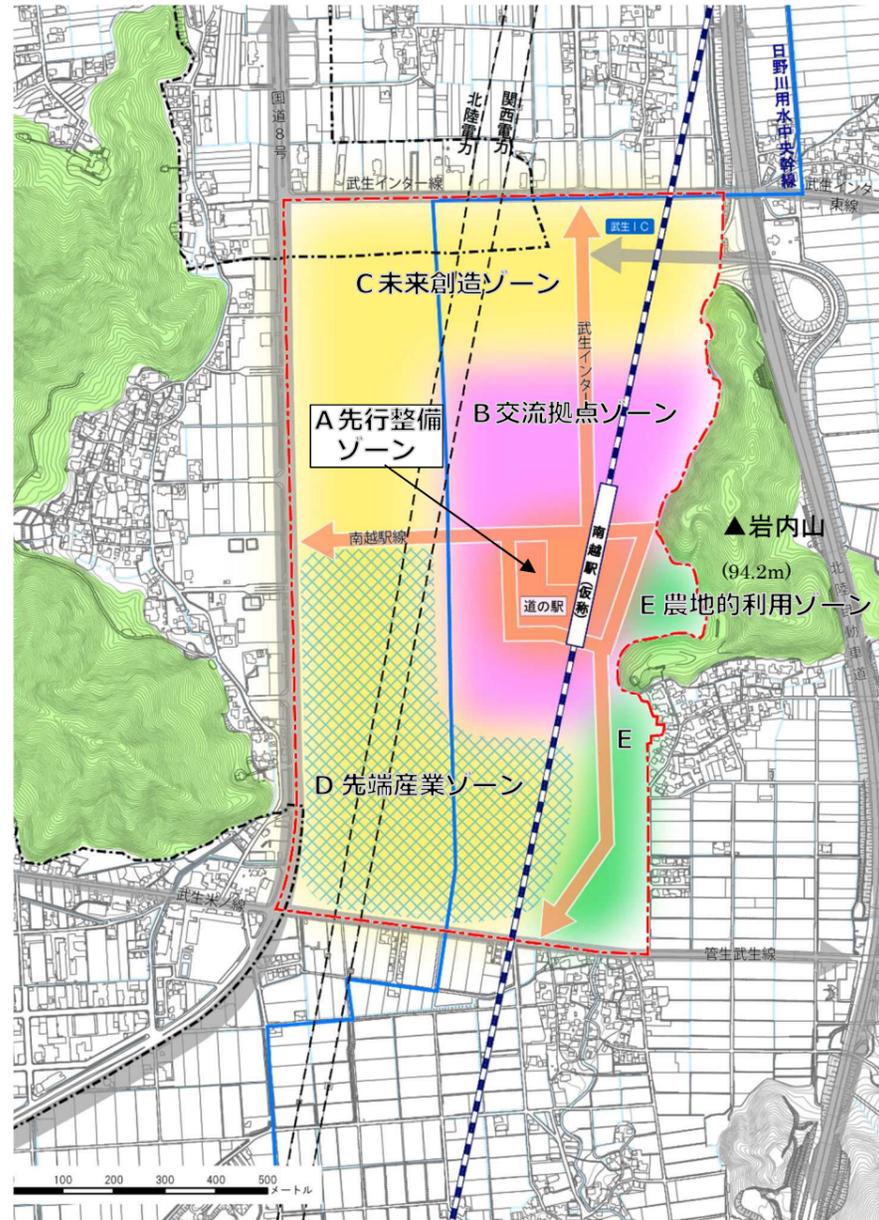
⇒公共と民間がそれぞれの役割を踏まえ、創造的にまちづくりに関わる

公共

民間

相互に分担・連携・協働した取り組みの実施

- ・ 都市インフラの整備、維持管理
- ・ 開発ルール、プログラムの維持管理
- ・ エリアマネジメントの実施



### ● 越前らしさを実現する土地利用ゾーニング

- ・ 需要に応じた段階的な開発を進めるため、対象エリアを5つのゾーンに分け、それぞれの位置づけを以下の通りとする

#### ① A 先行整備ゾーン

- ・ 駅開業時に「新幹線駅としての基本機能」の導入を積極的に図るゾーン
- ・ 道の駅、ホテル、コンビニ、レンタカー、P & R 駐車場など

#### ② B 交流拠点ゾーン

- ・ 市民と来街者が交流するゾーン
- ・ 市民生活を支える幅広いサービス施設や、丹南地域の伝統産業や観光拠点と連携した施設などの集積によるシナジー効果を期待

#### ③ Cゾーン：未来創造ゾーン

- ・ 優良な農地に配慮しつつ、段階的に整備を目指す「にぎわい」のゾーン
- ・ 雇用の創出や集客を図るための産業（商業・物流等）や集客施設など

#### ④ Dゾーン：先端産業ゾーン

- ・ 先端産業を活用した AI や IoT の拠点
- ・ 優良な農地の保全と、越前市の次世代を担う産業が立地するゾーン

#### ⑤ Eゾーン：農地的利用ゾーン

- ・ 長期営農希望者が農業を継続するゾーン
- ・ スマート農業、6次産業施設の導入など

A 先行整備ゾーンはB 交流拠点ゾーンの中でも先行して整備する

D 先端産業ゾーンはC 未来創造ゾーンの一部で先端産業の集積を図る

※本ゾーニングは、あくまでも現時点でのイメージであり、将来の需要動向に応じてゾーンの拡大・縮小を図る



### ● 開発整備時期のイメージ

- ・ A 先行整備ゾーンは駅開業時を目指しつつ、企業の準備期間を考慮
- ・ その他のゾーンも取り組みを始め、需要に応じて段階的に開発

ゾーン	現在	南越駅開業		大坂万博		大阪証券	
		3年後	5年後	10年後	20～30年後		
A 先行整備ゾーン		Start	End				
B 交流拠点ゾーン		Start	End	Start	End		
C 未来創造ゾーン		Start	End	Start	End	Start	End
D 先端産業ゾーン		Start	End	Start	End	Start	End
E 農地的利用ゾーン		Start	End	Start	End	Start	End