

小 浜 市 立 地 適 正 化 計 画

平成 30 年 3 月

小 浜 市

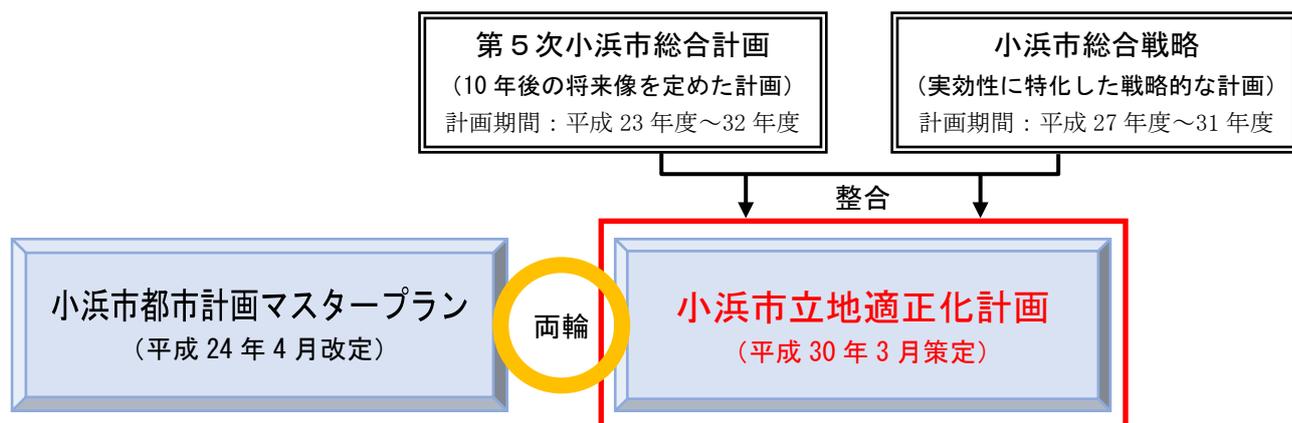
目 次

序章. 小浜市立地適正化計画とは	1
第1章. 上位計画・関連計画の整理	3
1-1 上位計画の整理	3
1-2 関連計画の整理	6
第2章. 現状および将来見通しにおける都市構造上の課題の分析	13
2-1 都市の現状把握	13
2-2 人口の将来見通しに関する分析	52
2-3 現状および将来見通しにおける都市構造上の課題の分析	60
第3章. 課題の整理	81
3-1 分析結果と考察のまとめ	81
3-2 課題の整理	83
第4章. 基本方針	85
4-1 まちづくり方針の検討	85
4-2 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の検討	86
4-3 誘導区域設定の考え方	89
第5章. 居住誘導区域の設定	91
5-1 居住誘導区域を定めることが考えられる区域	91
5-2 居住誘導区域に含まないとされている区域等の検討	95
5-3 「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」の検討	96
5-4 「慎重に判断を行うことが望ましい区域」の検討	100
5-5 居住誘導区域の設定	104
第6章. 都市機能誘導区域の設定	105
6-1 拠点類型毎に必要とされる都市機能の種類と配置	105
6-2 都市機能誘導区域の検討にあたっての視点	106
6-3 都市機能誘導区域の設定	107
6-4 誘導区域のまとめ	108
6-5 エリア毎の将来の生活イメージ	109
第7章. 誘導施設の設定	111
7-1 誘導施設の検討にあたっての視点	111
7-2 誘導施設の設定	116
第8章. 誘導施策の設定	119
8-1 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策	119
8-2 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策	121
第9章. 目標値の設定	123
9-1 目標値の設定	123
9-2 目標値の達成により期待される効果	125
第10章. 評価方法の設定	127
第11章. 公的不動産の管理・活用方針	129

序章. 小浜市立地適正化計画とは

(1) 計画の役割と位置づけ

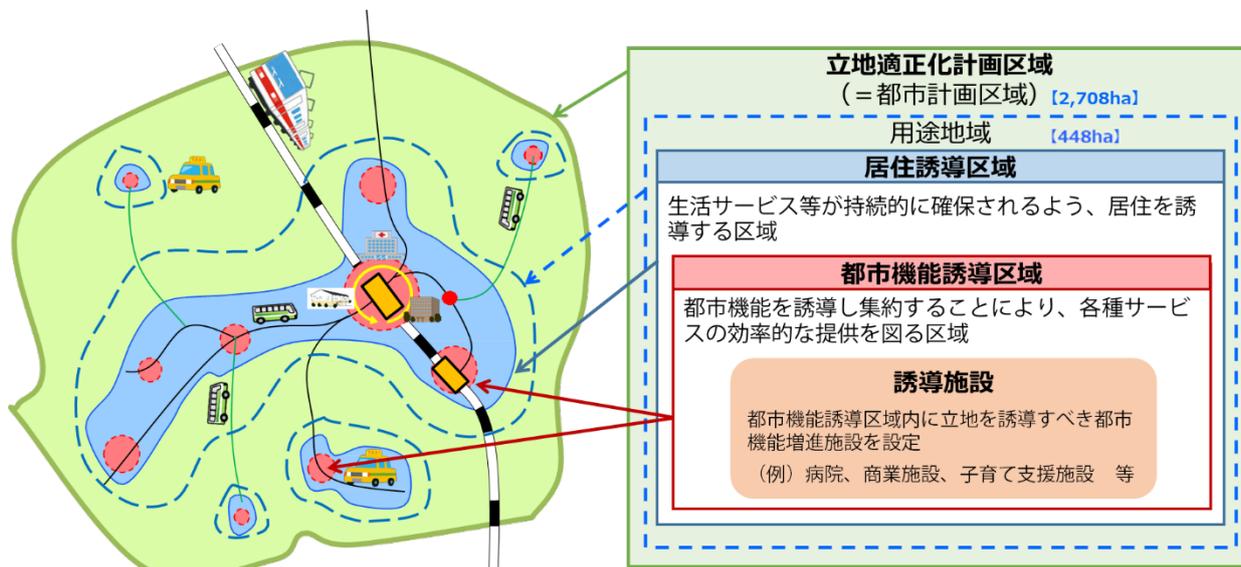
- ・「立地適正化計画」は、都市再生特別措置法に基づく、都市における居住、都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、民間による都市機能への投資や居住誘導など、行政と住民・民間事業者が一体となって「コンパクトなまちづくり」に取り組んでいくための計画である。
- ・小浜市立地適正化計画は、上位計画となる第5次小浜市総合計画等との整合を図りつつ、小浜市都市計画マスタープランと両輪となって将来都市像の実現を目指すものである。



(2) 計画の記載事項

- ・立地適正化計画では、必ず定める事項を以下のように設定している。

- ・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



(※出典：改正都市再生特別措置法等について (国土交通省) P25)

(3) 目標年次

- ・概ね 20 年後（平成 52 年度）の人口、高齢化の状況等を展望した上で、概ね 10 年後に必要となる都市機能、居住を誘導すべき区域などについて検討する。都市計画マスタープランの見直しに併せて見直すことを基本とするが、必要に応じて適宜見直しを行う。

(参考) 誘導区域外の届出制度

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目的の開発行為
- ② 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの
- 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の建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）



【建築等行為】

- ① 3 戸以上の住宅を新築使用とする場合
- 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を新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合



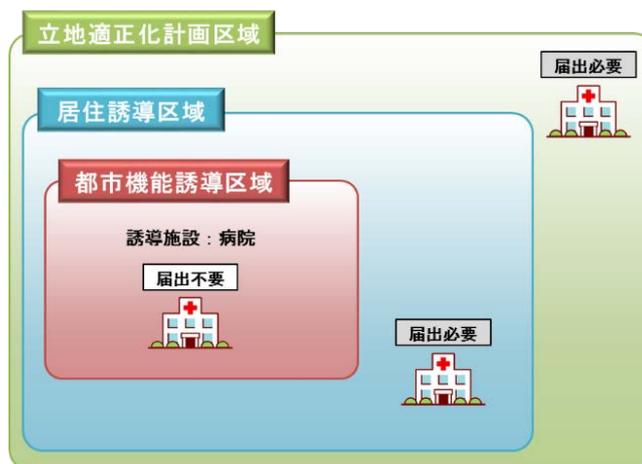
都市機能誘導区域外に誘導施設と同じ機能を持つ施設を整備する場合、原則として市への届出が必要となります。

【開発行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【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

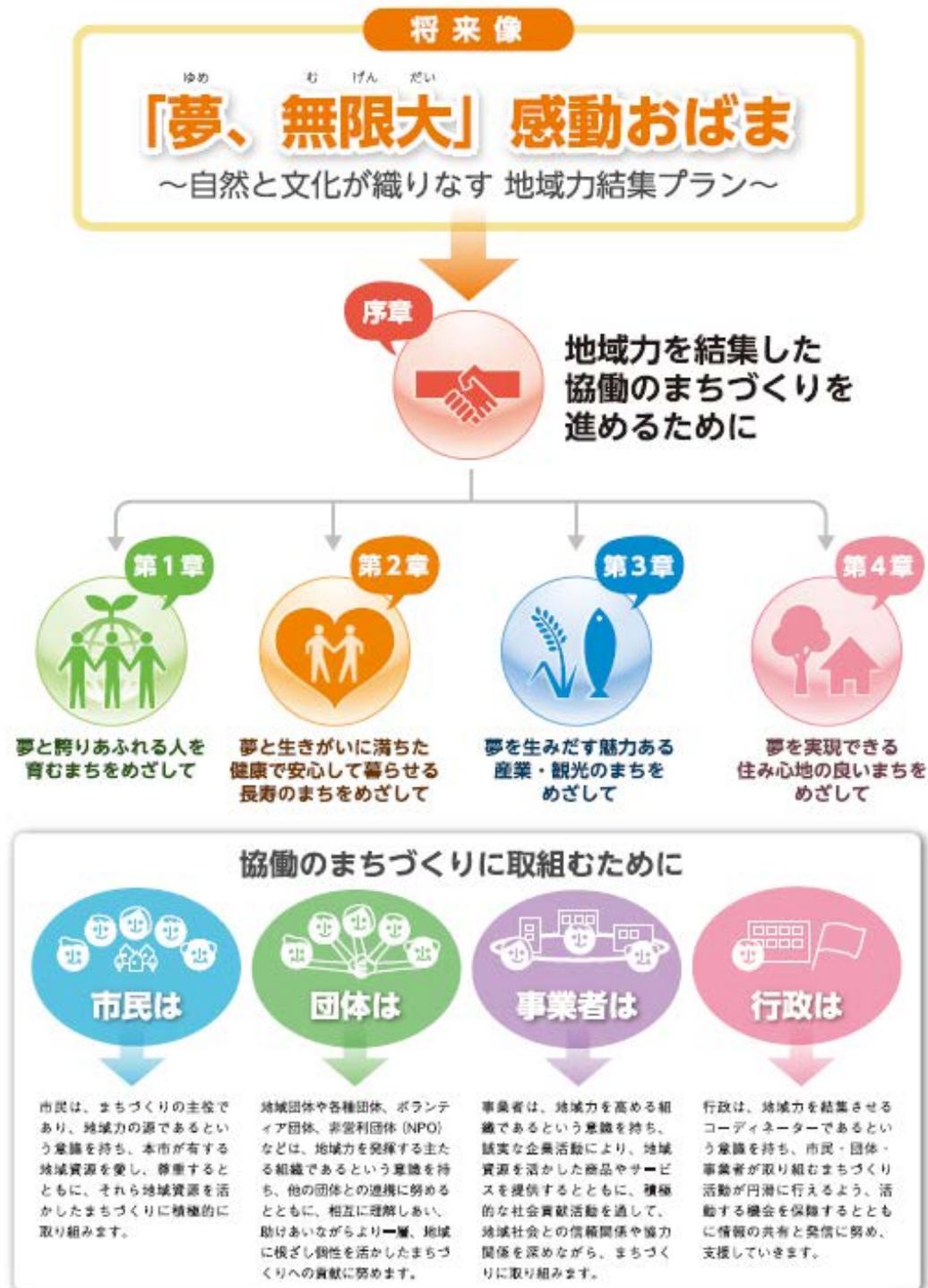


第1章. 上位計画・関連計画の整理

1-1 上位計画の整理

(1) 第5次小浜市総合計画

- ・本市の将来像を、「夢、無限大」感動おばま～自然と文化が織りなす 地域力結集プラン～」とし、「地域力を結集した協働のまちづくりを進めるために」をはじめとする5つの基本方針に基づくまちづくりを進めることとしている。



(2) 小浜上中都市計画区域整備、開発および保全の方針（平成 26 年 2 月）

- ・ 広域都市計画区域において、区域区分を設定せず、市街地の規模と配置、土地利用に関する主要な都市計画決定等の方針を定めている。
- ・ 小浜市に関する主要な用途の配置の方針は以下の通り。

住宅地	<p>○小浜駅周辺の中心市街地では、商業施設や公共施設が集積しており、生活利便性が高い地域であるが、人口の減少や空き建物の増加等空洞化が進行している。このため、中心市街地の活性化のために、積極的に居住空間の配置を図る。</p> <p>○小浜市の若狭総合公園周辺や多田地区の良好な低層住宅地の居住環境を維持する。</p>
商業地	<p>○小浜駅周辺は、小浜線の鉄道、バス路線および幹線道路からなる嶺南地域での広域的な交通結節点であり、嶺南圏域での中心的な商業地として商業施設や業務施設等の集積を図る。</p> <p>○西津地区市街地に配置された、地域の拠点となる商業地を維持する。</p>
工業地	<p>○小浜市の中心市街地周辺や郊外にある工業地を維持する。</p> <p>○卸売市場、倉庫、荷捌き場、流通事業用事務所等が集積する小浜漁港周辺では、流通業務に適した交通基盤が整備されており、今後もこの流通業務地を維持する。</p>

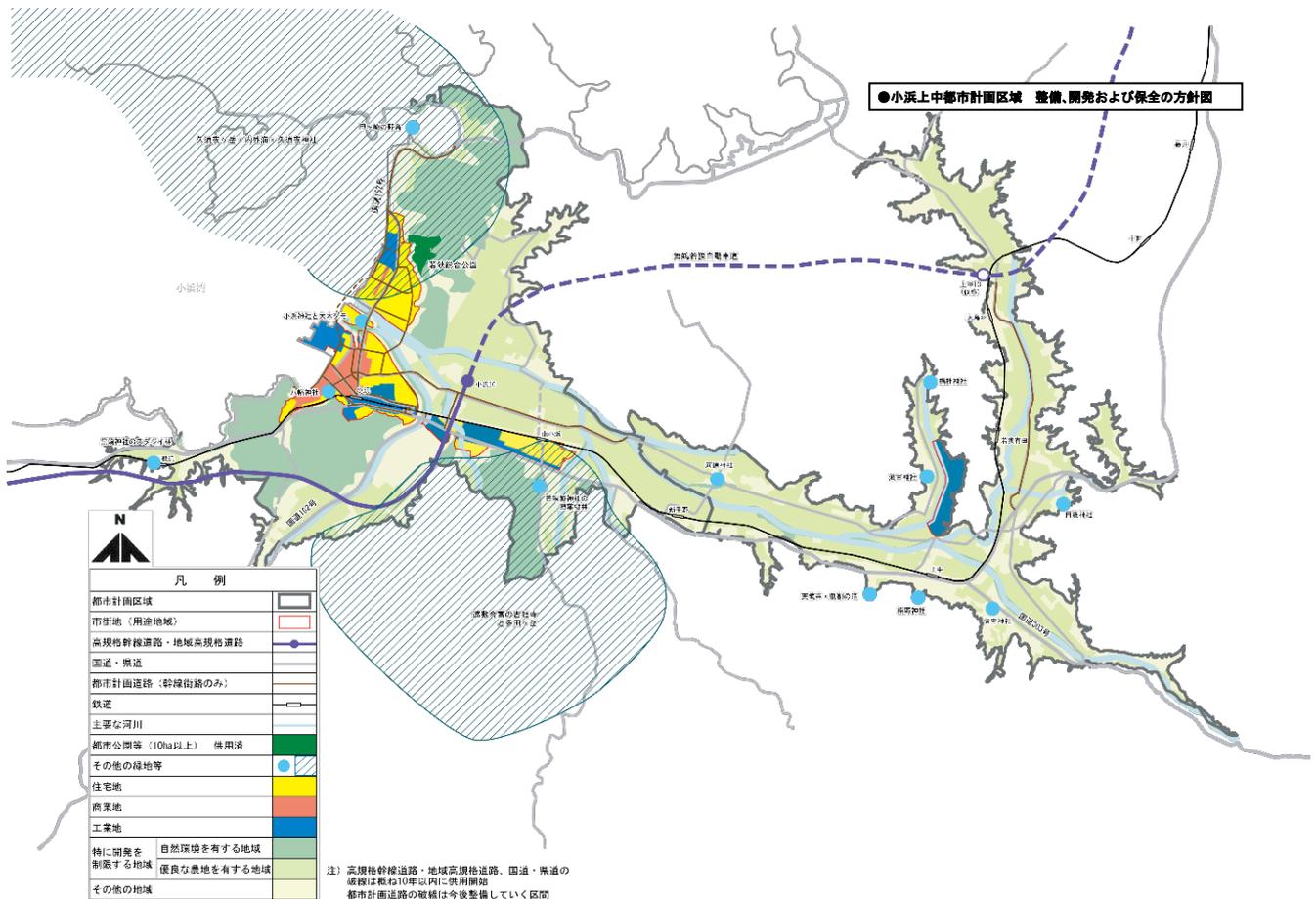


図 整備、開発および保全の方針図

1-2 関連計画の整理

(1) 小浜市人口ビジョン（平成 27 年 10 月）

- ・国の「長期ビジョン」を勘案しつつ、人口の現状を分析し、今後めざすべき将来の方向と人口の将来展望を提示している。
- ・今後の施策による効果として、「合計特殊出生率の上昇」、「社会増加（人口の転入）」を見込み、2060年における目標人口を27,000人と設定している。

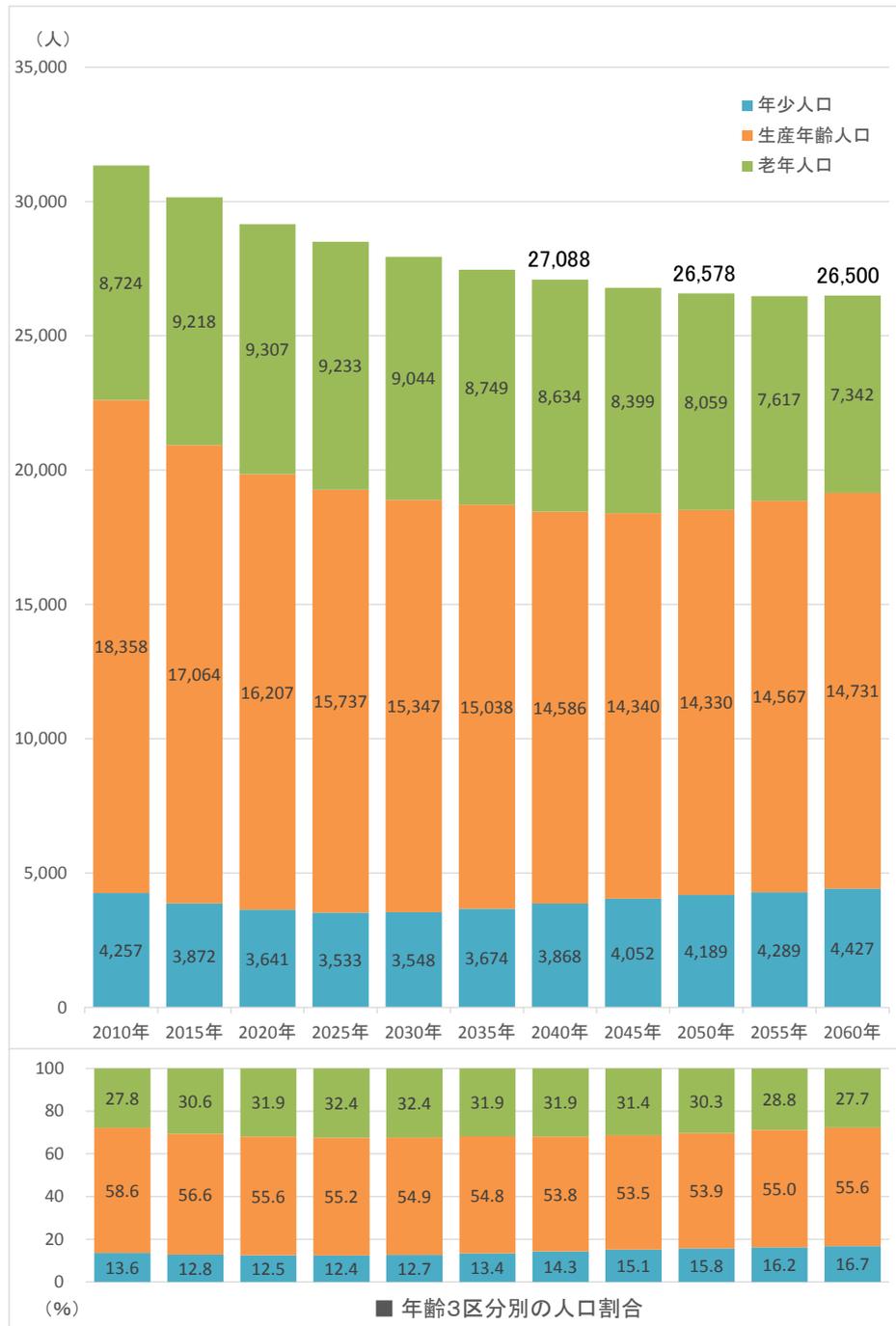


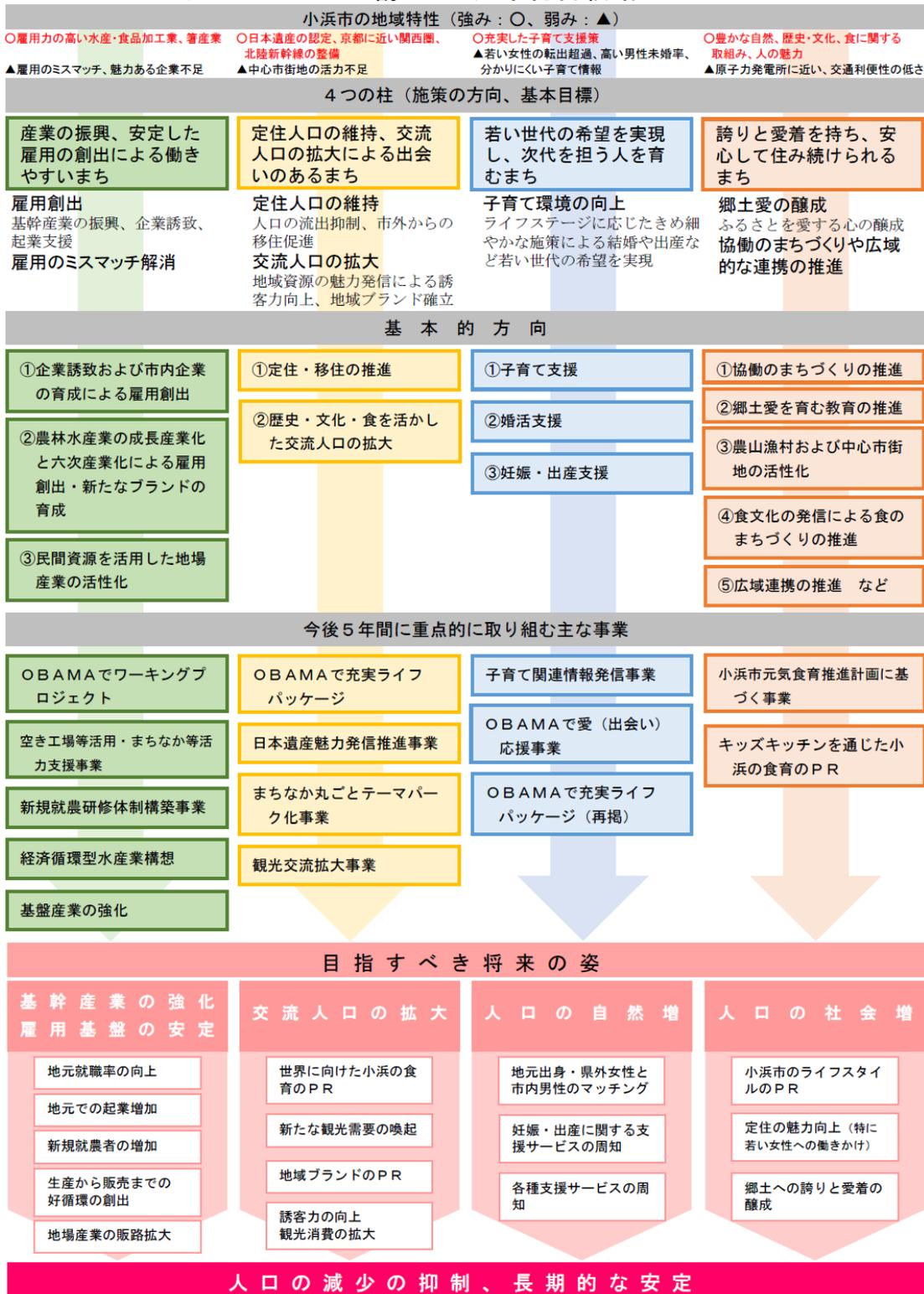
図 めざすべき将来の人口規模

⇒ 平成 72 年（2060 年）の人口は約 27,000 人となる。（約 9,000 人の施策効果）

高齢化率は平成 37 年（2025 年）をピークとして、平成 72 年（2060 年）には 27.7%まで低下。

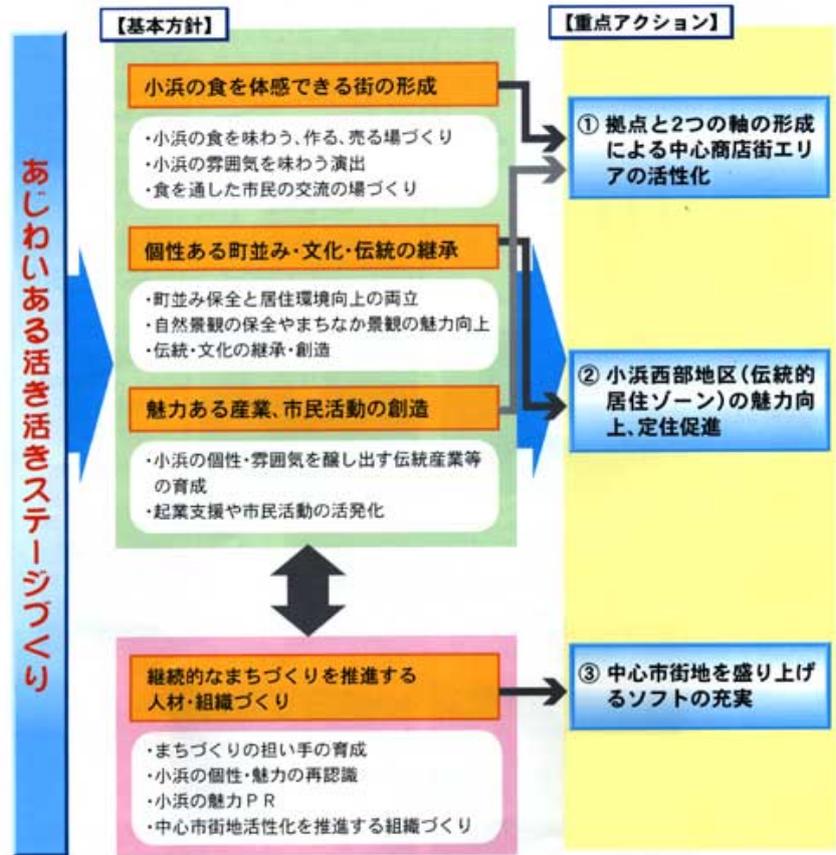
(2) 小浜市総合戦略（平成 27 年 10 月）

- ・具体的な将来目標として、小浜市人口ビジョンに掲げたように 2060 年（平成 72 年）に定住人口 27,000 人とすることを目指し、人口減少の抑制に向けた将来の方向性を以下の 4 つにまとめている。



(3) 小浜市中心市街地活性化基本計画（平成 15 年 2 月）

- ・ 既存商店街、小浜西部地区を含むエリア(約 103ha、中心市街地活性化基本構想図の区域)を中心市街地と設定し、重点的に活性化に向けた取り組みを推進している。
- ・ 中心市街地活性化の目標像「あじわいある 活き活きステージづくり」の実現に向けて、4つの基本方針を掲げている。

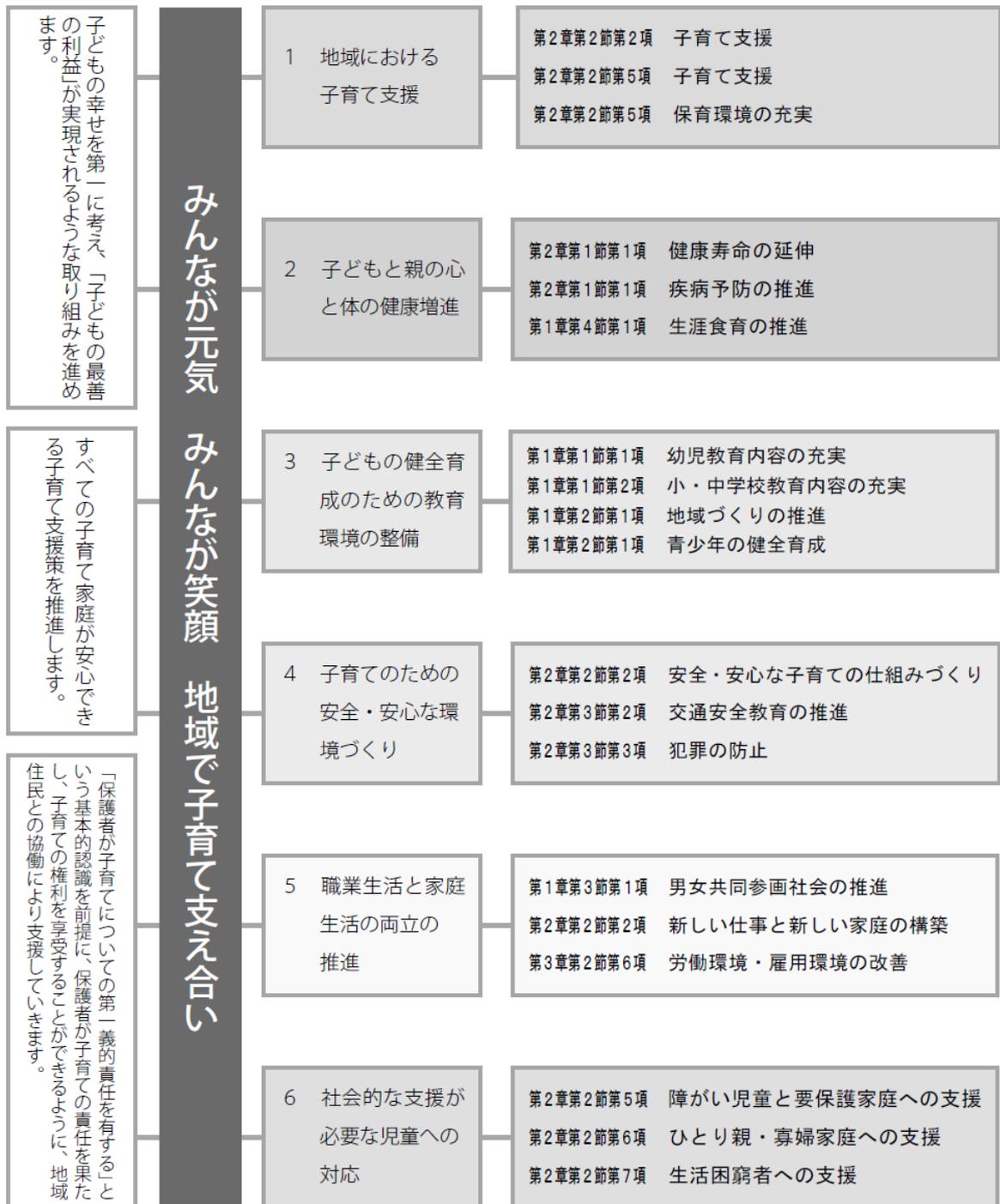


(4) 小浜市子ども・子育て支援事業計画（平成 27 年 3 月）

- ・基本理念を「みんなが元気 みんなが笑顔 地域で子育て支え合い」とし、第5次小浜市総合計画に定めている内容に従って計画を推進する。市内全域を1圏域として教育・保育提供区域を設定し、教育・保育、地域子ども・子育て支援事業のニーズ量にあったサービスの提供を行うこととしている。
- ・都市機能に関しては、市内教育・保育施設の統廃合によって保育の質を担保し、高めていく必要があるとしている。

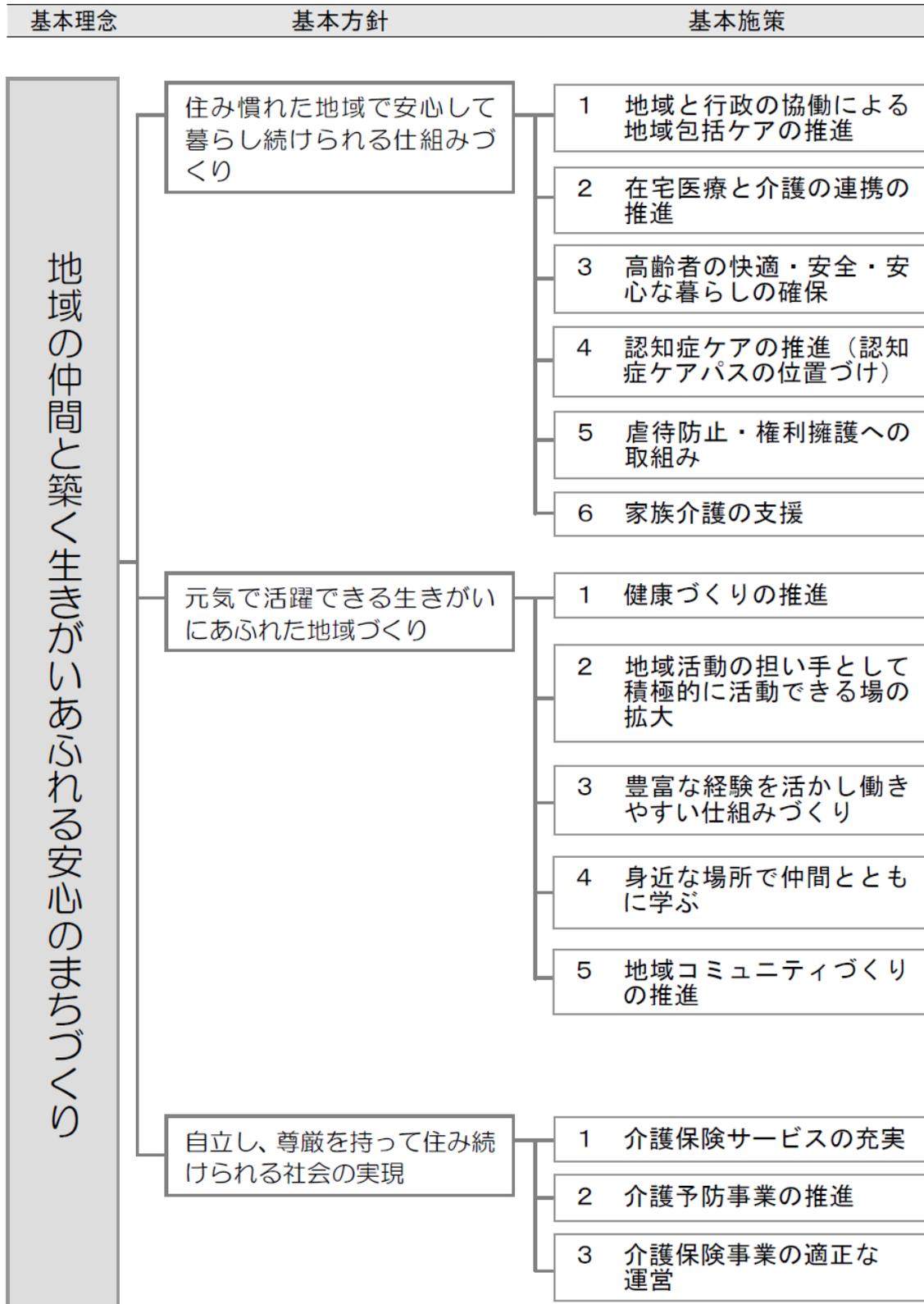
【基本視点】 【基本理念】

【第5次小浜市総合計画で定めている内容】



(5) 小浜市新こすもすプラン 2017 (平成 27 年 3 月)

- ・「地域の仲間と築く生きがいあふれる安心のまちづくり」を基本理念とし、3つの基本方針と14の基本施策を示している。
- ・都市機能に関しては、1圏域1地域包括支援センターの体制であったが、センターを1か所増設し※、より身近な地域で地域包括ケア体制の充実を図る。(※平成 29 年 4 月に増設済)



(6) 小浜市公共施設等総合管理計画(平成28年3月)

- ・市が所有する公共施設等の全体を把握し、長期的な視点で、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うため、公共施設等の基本的な管理方針を示すとともに、類型ごとの基本的な方針を示している。

■基本的な管理方針

点検、診断等の実施方針	・建設から一定期間を経過したものは、適宜点検・診断を実施し、効率的な維持管理・修繕・更新等に努めます。
維持管理、修繕、更新等の実施方針	・役割や機能、特性に合わせ補修、更新の実施時期や最適な対策方法を決定するとともに、優先順位を考慮しながら適正な維持管理を図ります。
安全確保の実施方針	・定期点検やパトロール等の実施により、重大な事故を未然に防ぎます。
耐震化の実施方針	・耐震性が確保されていない施設については、耐震診断の結果を踏まえて、利用状況や費用を考慮し、年次計画を立てて耐震化を実施します。
長寿命化の実施方針	・今後の財政推計を踏まえたうえで、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施することにより、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることでライフサイクル費用を縮減します。
統合や廃止の推進方針	・人口減少や人口構造の変化を見据え、保有する施設の利用状況に応じて、施設の廃止・縮小を進めます。
既存計画との整合性	・既に策定されている計画を基本としながら、当計画との整合性を図り、必要に応じて適宜見直しを行います。

■公共施設の類型ごとの基本的な方針(抜粋)

公共施設	基本的な方針
文化施設	・ホール機能等を備えた文化施設は、老朽化した施設・機器の整備が必要となっています。維持管理に多額の経費を要するため、耐震工事、照明システムの改修、空調設備の改修など、 計画的に補修を行い、長寿命化を図ります。
図書館	・県立図書館と同じ運営をしているため、利用者数・貸出冊数などを考慮しながら、 中心市街地に立地する施設として、隣接するお施設等と連携し特徴ある運営を目指します。
博物館等	・食文化館については温浴棟の機械設備の更新などに多額の費用を要するため、 計画的に補修等 を行っていきます。登美子記念館や食の館などは、歴史文化の保存と活用による 効果的な施設運営 を行っていきます。
学校	・適正な学校規模や近年の教育ニーズに合致した校舎を建設するなど、よりよい学校教育環境の整備を図るため、地域住民の意向を尊重し、 4校案を基本に学校統合再編 を行います。 ・すべての学校の耐震工事は終了していますが、老朽化が進んでいる小学校については計画的な補修を行うなど、 緊急度を優先した修繕等 を行うことで、 計画的に長寿命化 を図っていきます。
保育園・幼稚園・児童施設	・多様化する保育ニーズに対応し、適正な保育園機能確保のために、 市立保育園の統廃合および民営化 を図っていきます。 ・老朽化が進んでいる保育園・児童館については、計画的な補修を行うなど、 緊急度を優先した修繕等 を行うことで、 長寿命化 を図っていきます。
保健・高齢福祉施設	・健康づくり活動の拠点施設である 健康管理センターの老朽化のため、体制整備・充実 を図ります。小浜市総合福祉センターについては 指定管理者制度により適正な維持管理 を行います。
庁舎等	・ 適正管理により維持管理経費の削減 を行い、行政サービスの向上や業務の効率化を図ります。

第2章. 現状および将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

2-1 都市の現状把握

(1) 人口

① 市全体の人口・高齢化の動向

- ・小浜市の人口は減少傾向が続いており、平成27年には29,670人となっている。
- ・一方で、65歳以上の人口は昭和55年から平成27年までに2倍近くに増加している。
- ・高齢化率（総人口に占める65歳以上人口の割合）は、平成7年からは20%を超えており、平成27年には30.8%に達している。
- ・人口の推移を県内他都市と比べると、人口の減少の割合は、大野市・勝山市に次いで大きくなっている。

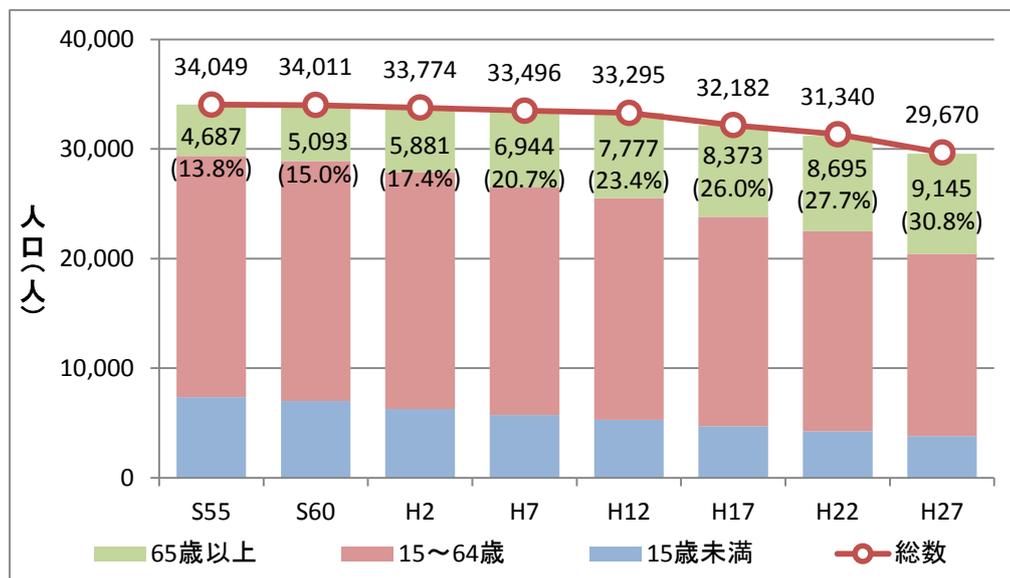


図 総人口・年齢階層別人口の推移（資料：国勢調査）

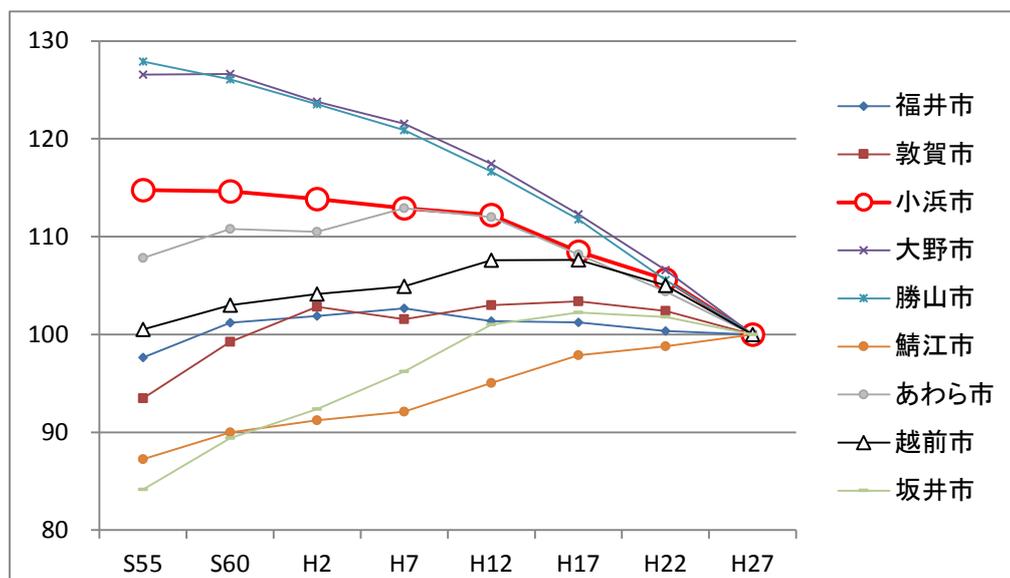
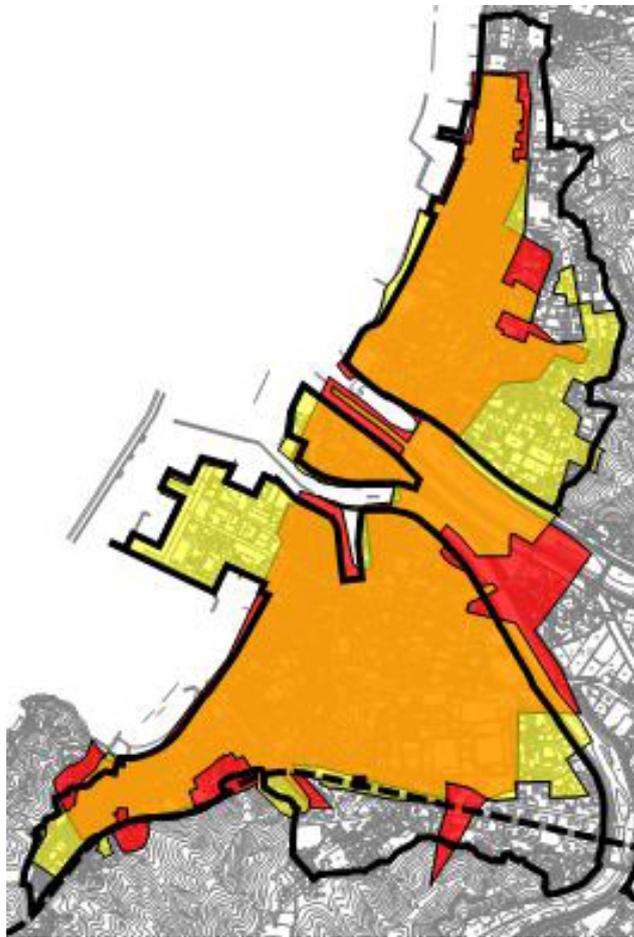


図 県内9市の人口推移の比較（平成27年を100とした指数）（資料：国勢調査）

② 人口集中地区の人口・区域

- ・人口集中地区の面積は 3.0 k m²前後で推移しているが、人口と人口密度は一貫して低下する傾向にある。



※人口集中地区 (DID)

国勢調査において人口が集積する地区を示す区域で以下の2つの条件をともに満たす区域。

【密度基準】

基本単位区の人口密度が 4,000 人/k m²以上

【規模基準】

合計人口が 5,000 人以上

- S45 : DID 区域、H22 : DID 区域外
- S45 : DID 区域、H22 : DID 区域
- S45 : DID 区域外、H22 : DID 区域

図 人口集中地区の変遷 (資料 : 国勢調査)

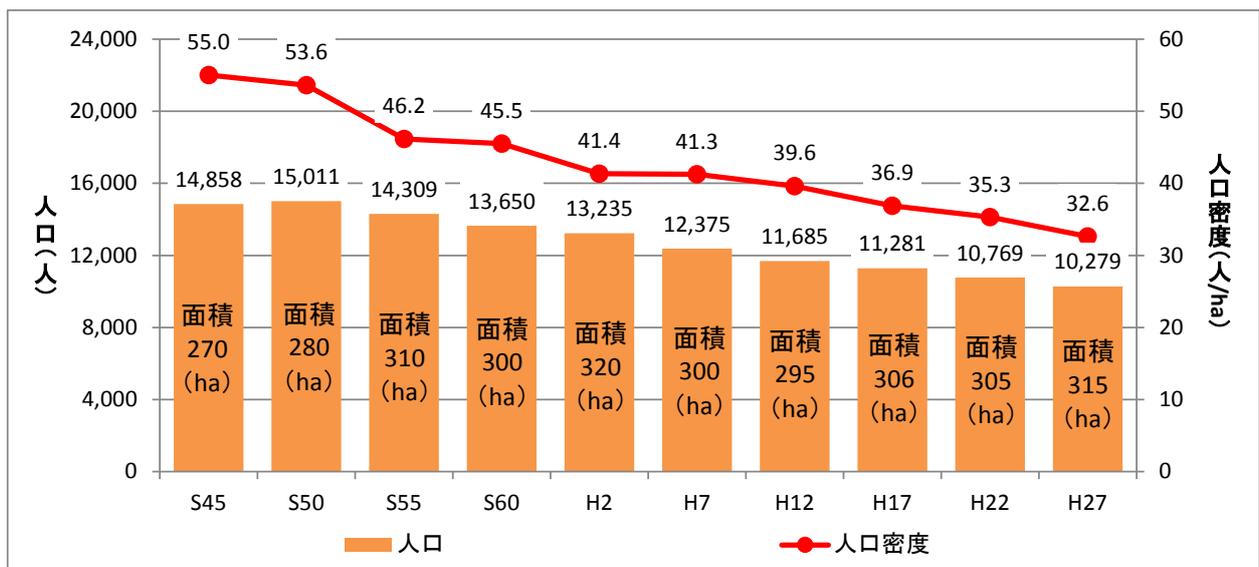
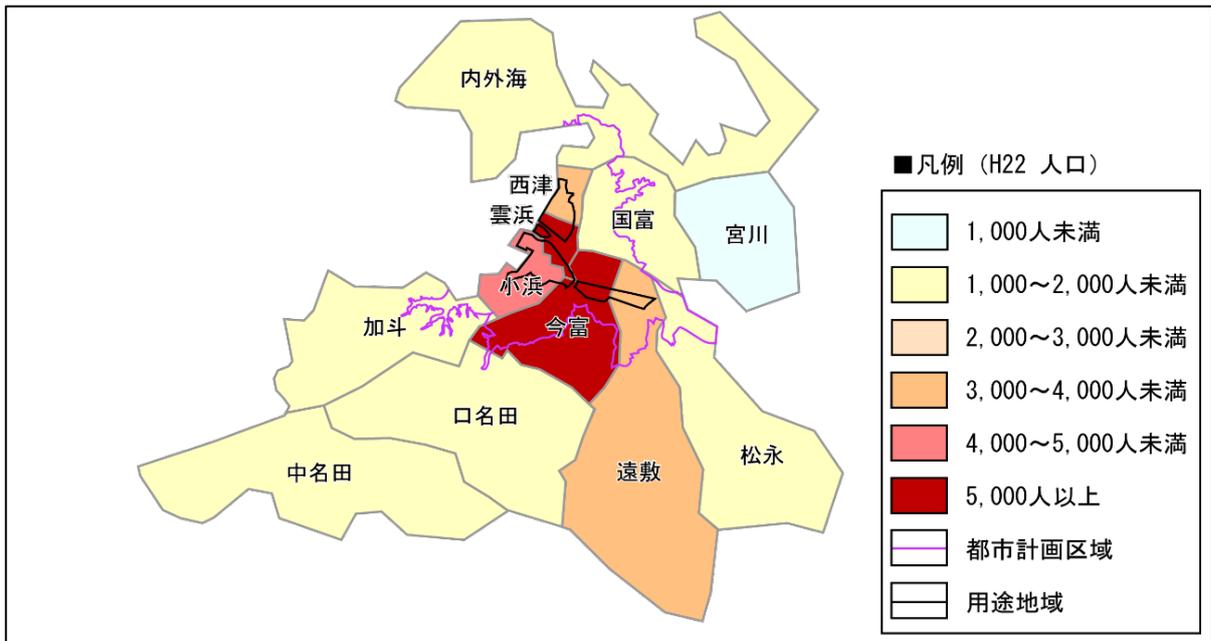


図 人口集中地区の人口・人口密度の推移 (資料 : 国勢調査)

③ 地区別人口・高齢化の動向

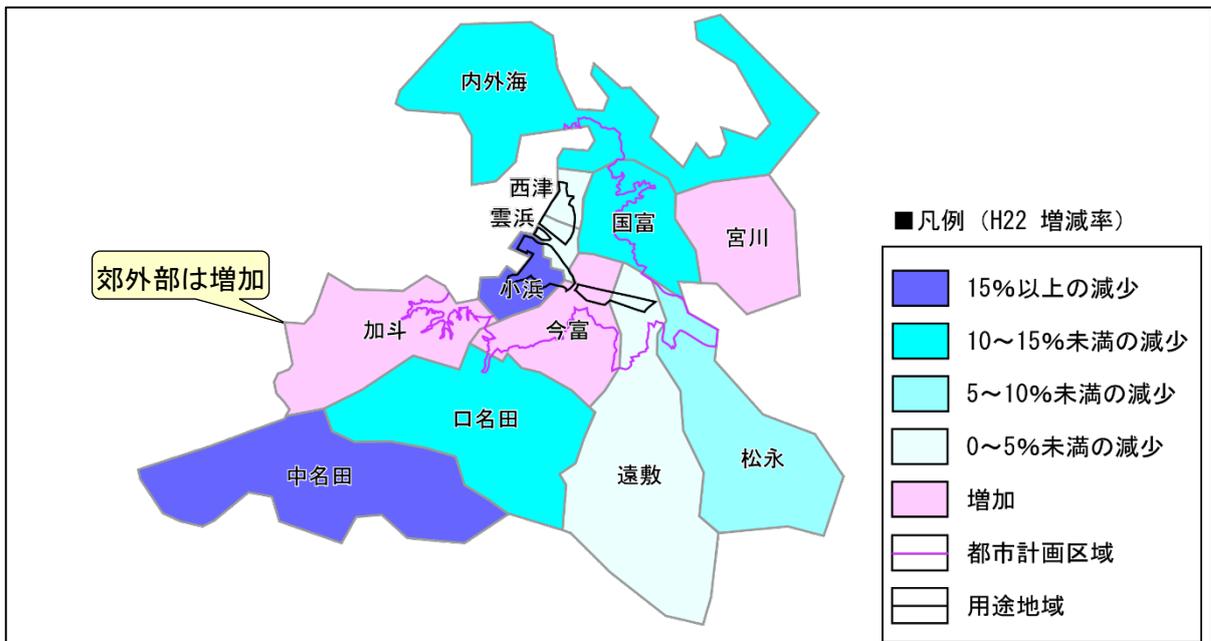
ア) 地区別人口・人口増減

- ・小浜地区と中名田地区で人口が大きく減少している。
- ・その一方で、郊外部（加斗、今富、宮川）の地区では人口が増加している。今富地区は用途地域外での宅地開発、加斗地区と宮川地区は高齢者施設の建設による増加と考えられる。



(資料：国勢調査)

図 地区別人口（平成 22 年）



(資料：国勢調査)

図 過去 10 年間の人口増減率（平成 22 年/平成 12 年）

イ) 地区別高齢化率

- ・宮川地区と中名田地区で高齢化率が高く、今富地区で低くなっている。

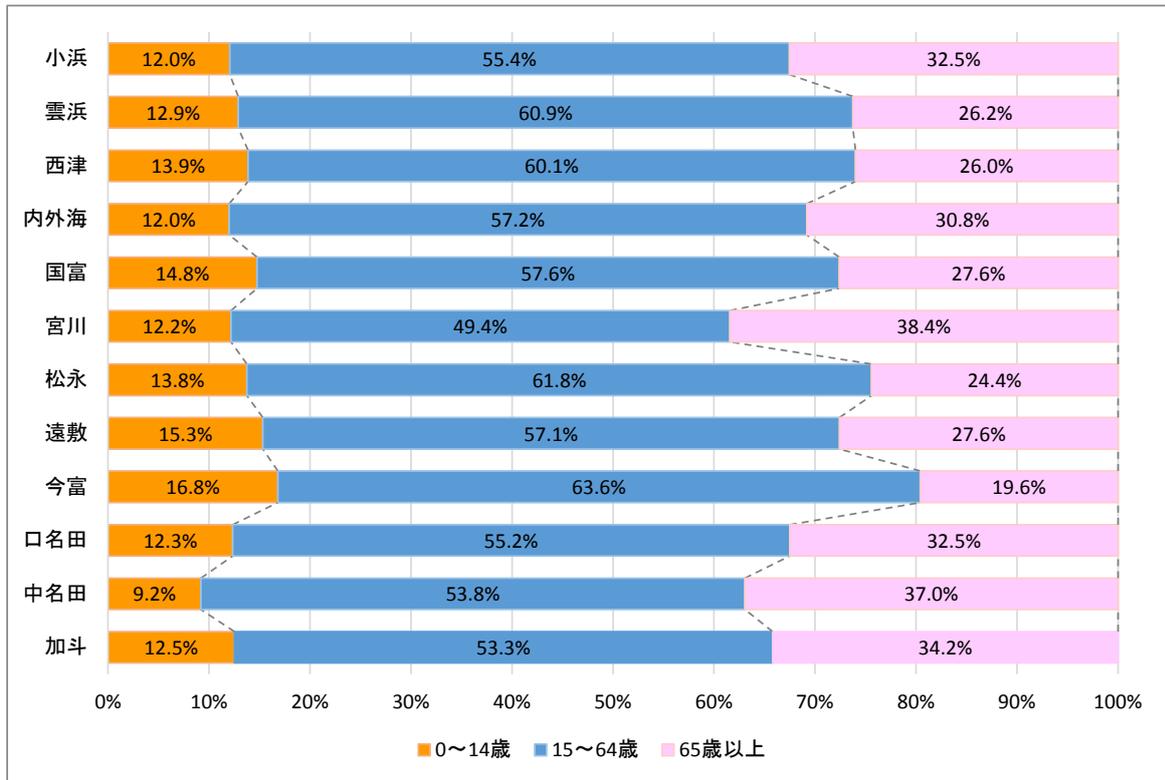


図 地域別の年齢階層別人口の割合（資料：平成 22 年国勢調査）

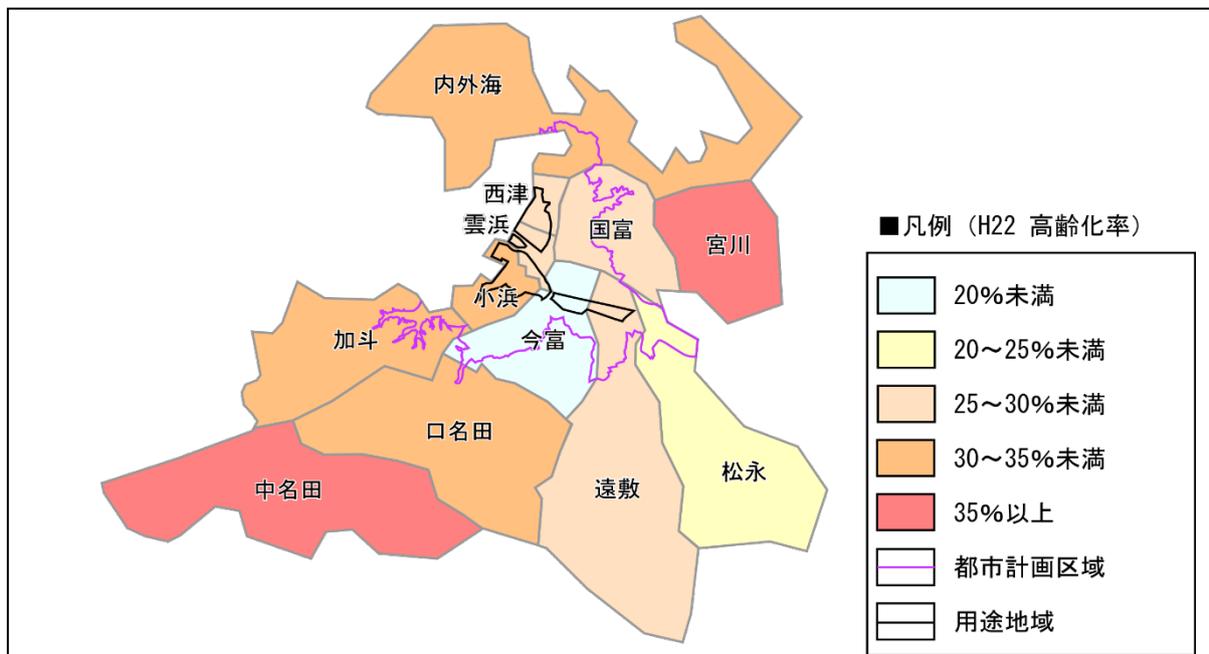


図 地域別の高齢化率（資料：平成 22 年国勢調査）

④ 小地域別人口・高齢化の動向

ア) 小地域別人口密度

- ・市街地の人口密度は、既存商店街などの中心部で60人/haを超える地域がみられる。
- ・J R小浜線南部や遠敷地区では10人/ha未滿となっている。

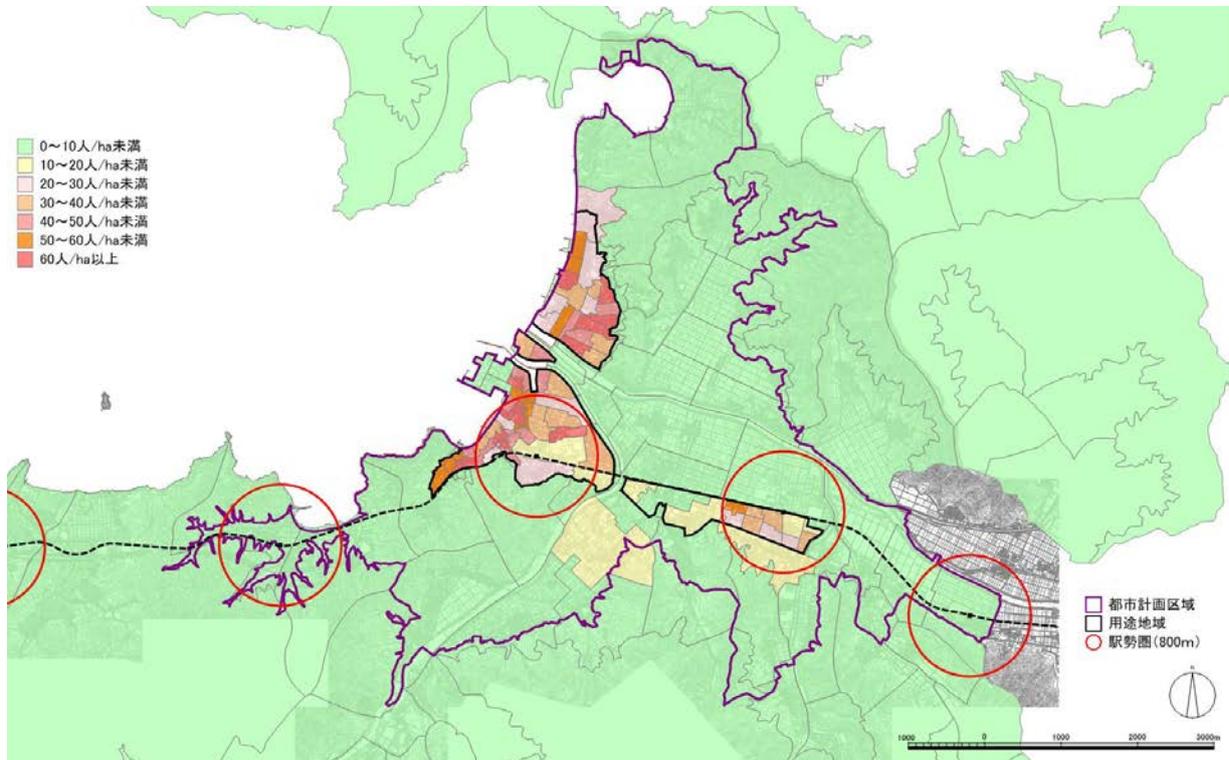


図 小地域別の人口密度 (資料：平成 22 年国勢調査)

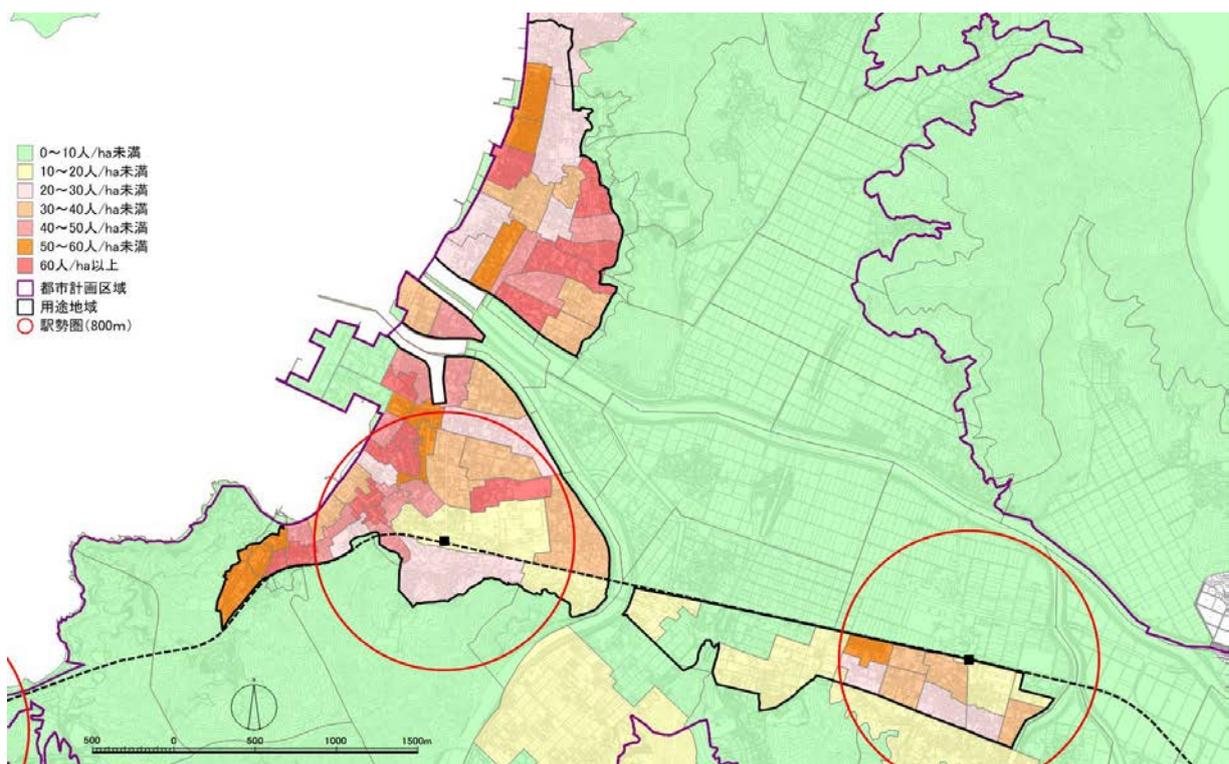


図 小地域別の人口密度 (市街地部拡大)

イ) 小地域別人口増減（平成 12～平成 22 年）

- ・用途地域内のほとんどの地域で人口が減少しており、既存商店街などの中心部では 30%以上減少している地域もみられる。
- ・今富地区や遠敷地区などで 30%以上増加している地域があり、低密度な市街地が拡大している様子がうかがえる。

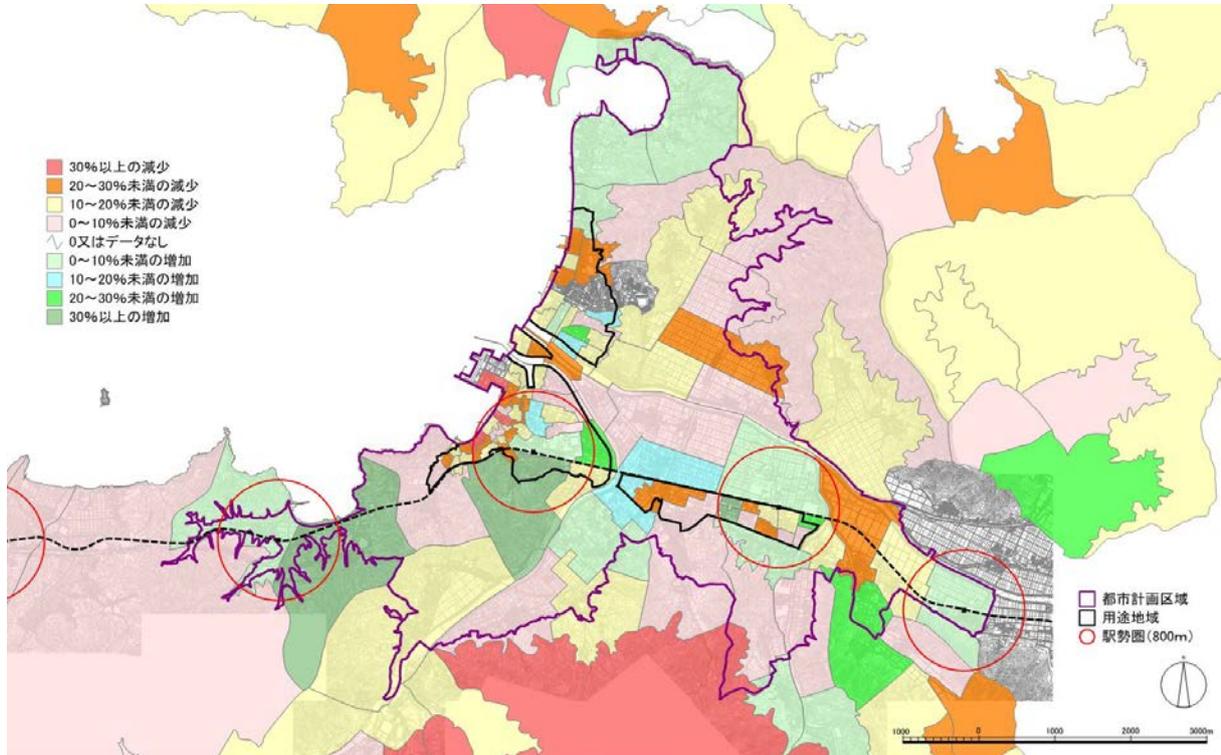


図 小地域別の人口増減率（平成 12～平成 22 年）（資料：各年国勢調査）

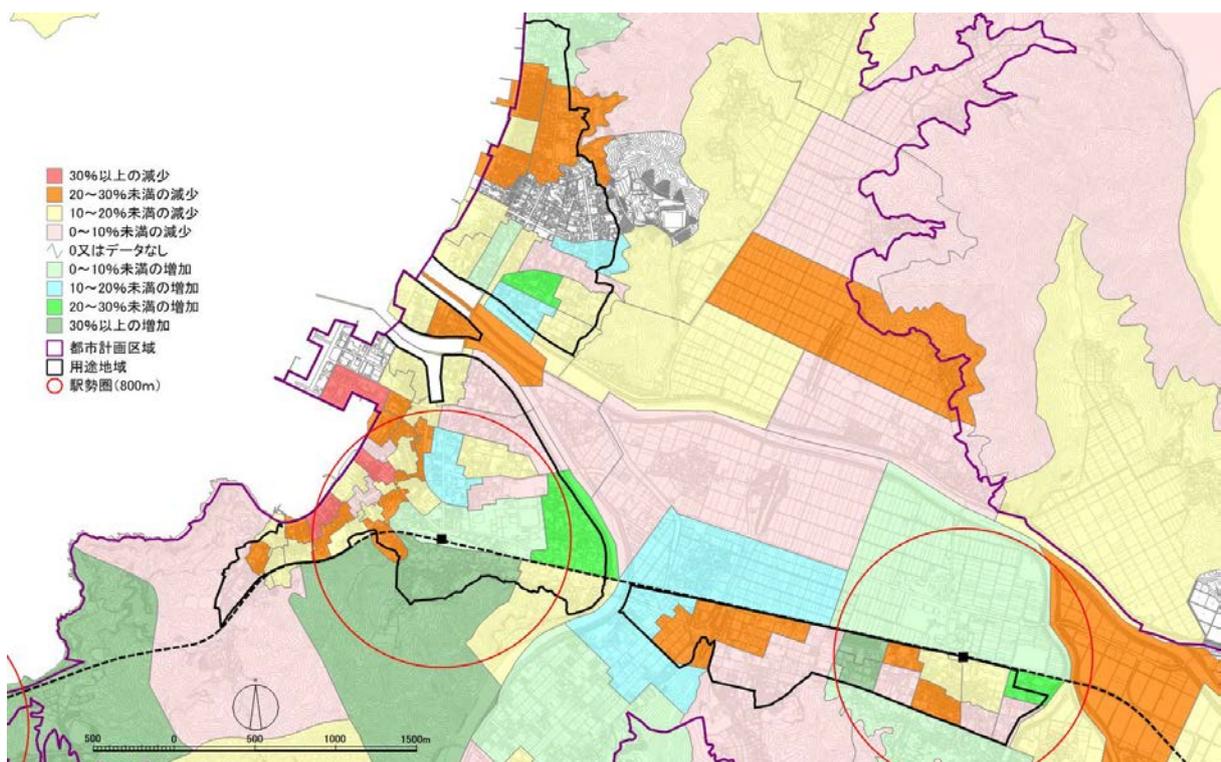


図 小地域別の人口増減率（市街地部拡大）

ウ) 小地域別高齢化率

- ・市全体で高齢化が進展しており、小浜地区など市中心部では40%を超える地域がみられる。

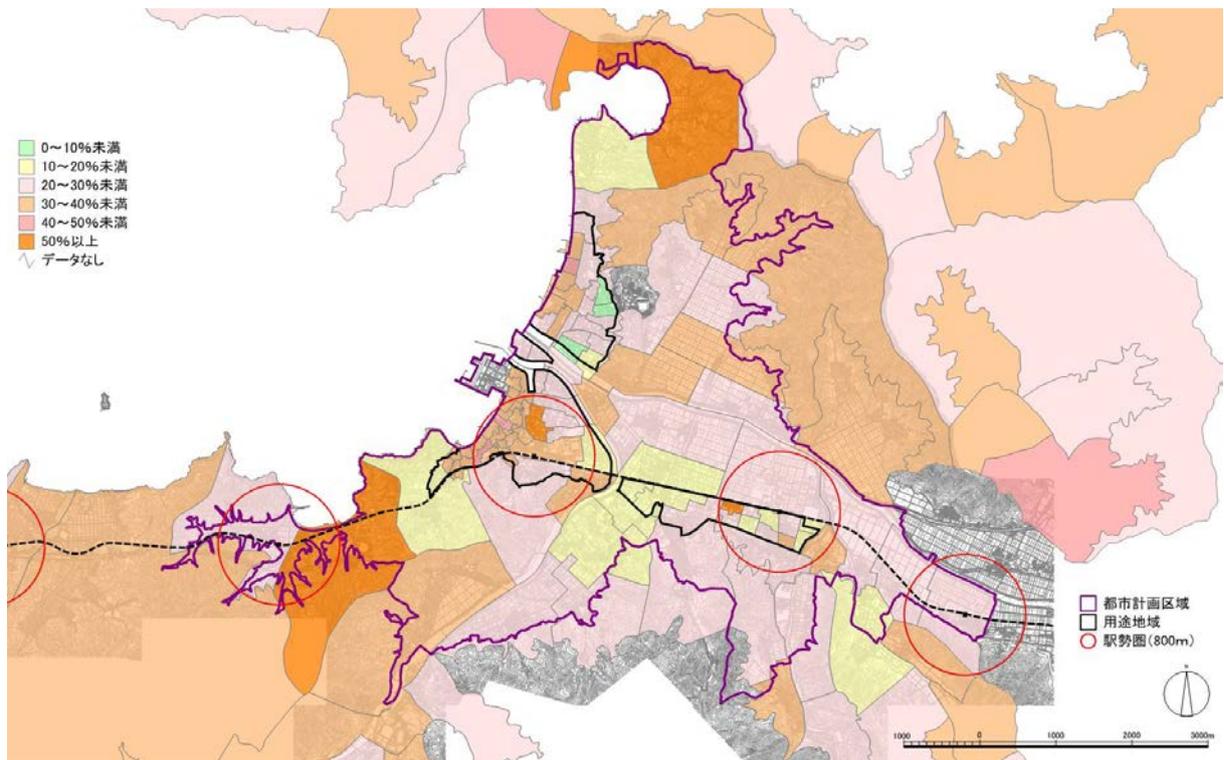


図 小地域別の高齢化率 (資料：平成22年国勢調査)

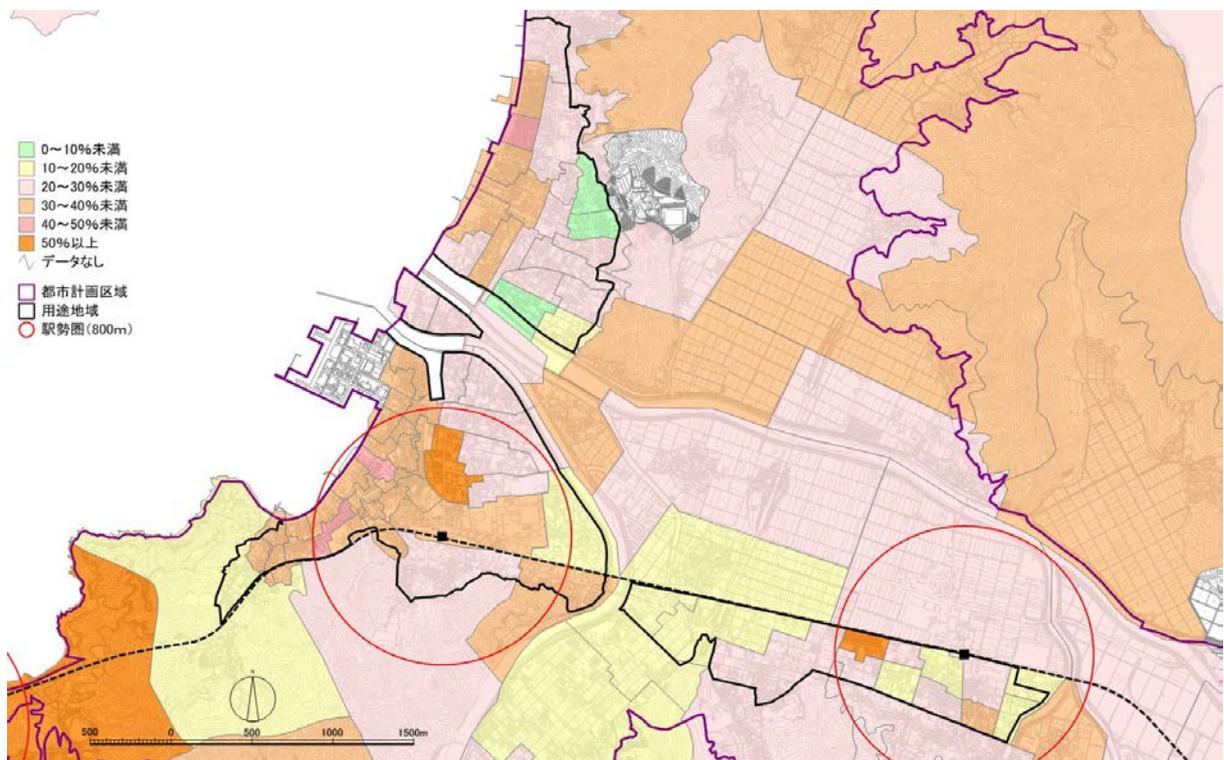


図 小地域別の高齢化率 (市街地部拡大)

⑤ 要介護認定者数（第1号被保険者）および認定率の動向

- ・認定者数の推移を要介護度別で見ると、要支援1・2や要介護1が減少傾向、要介護2・要介護3は増加傾向、要介護4・5は横ばい状態にある。

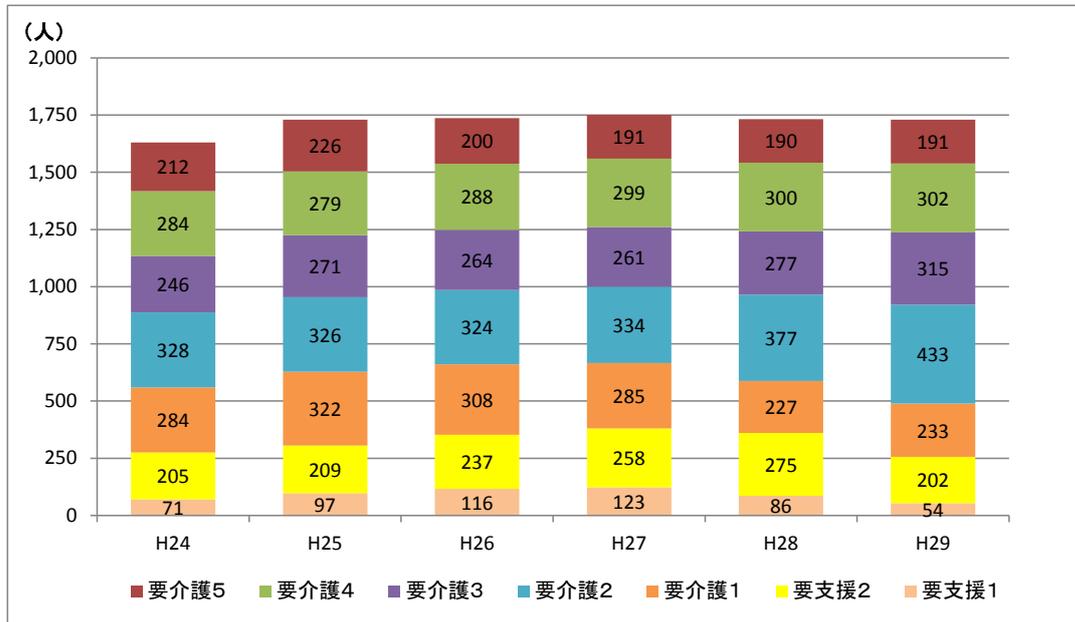


図 要介護度別認定者数の推移

(資料：介護保険事業状況報告9月月報(各年9月末現在))

- ・認定率全体の推移をみると、平成25年をピークに緩やかな減少傾向にあるが、平成30年以降は増加に転じることが予測されている。

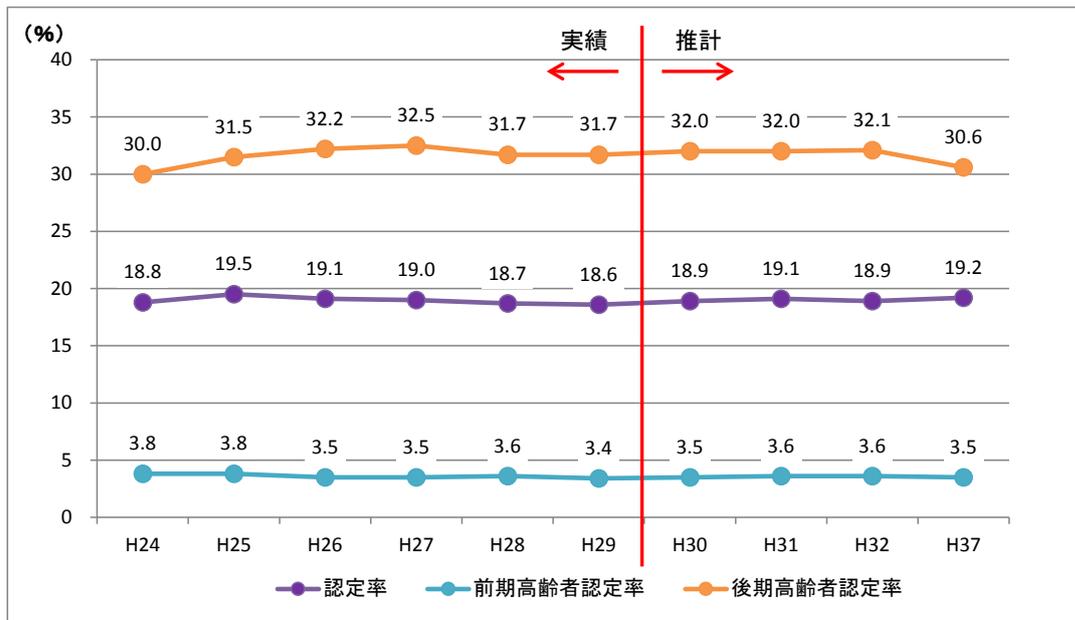


図 認定率全体、前期・後期高齢者別認定率の推移・推計

(2) 土地利用

① 土地利用状況の動向

ア) 市全体の土地利用の動向

- ・昭和 51 年から平成 26 年の 35 年間にかけて、用途地域内での農地やその他の用地の多くが建物用地に転用されており、市街地が拡大している様子がうかがえる。
- ・用途地域外でも農地の転用が進行している。

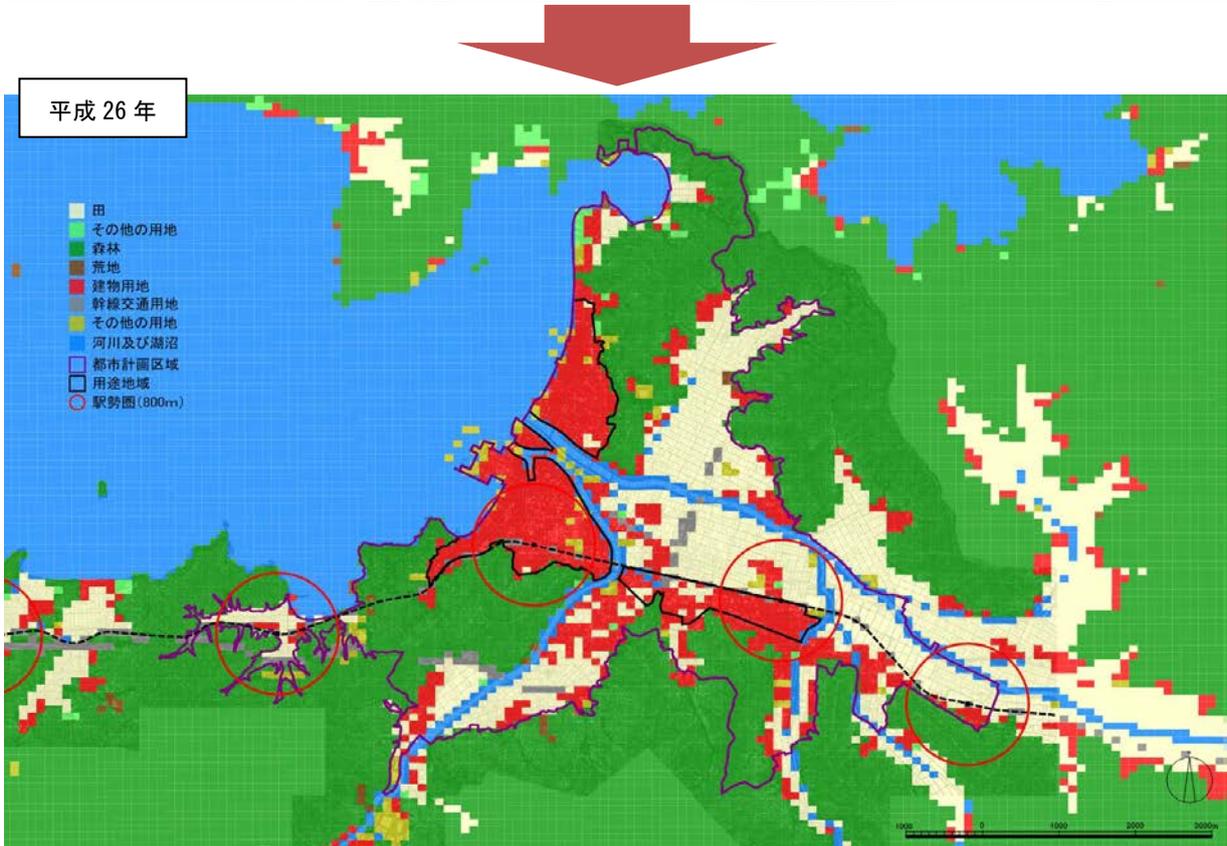
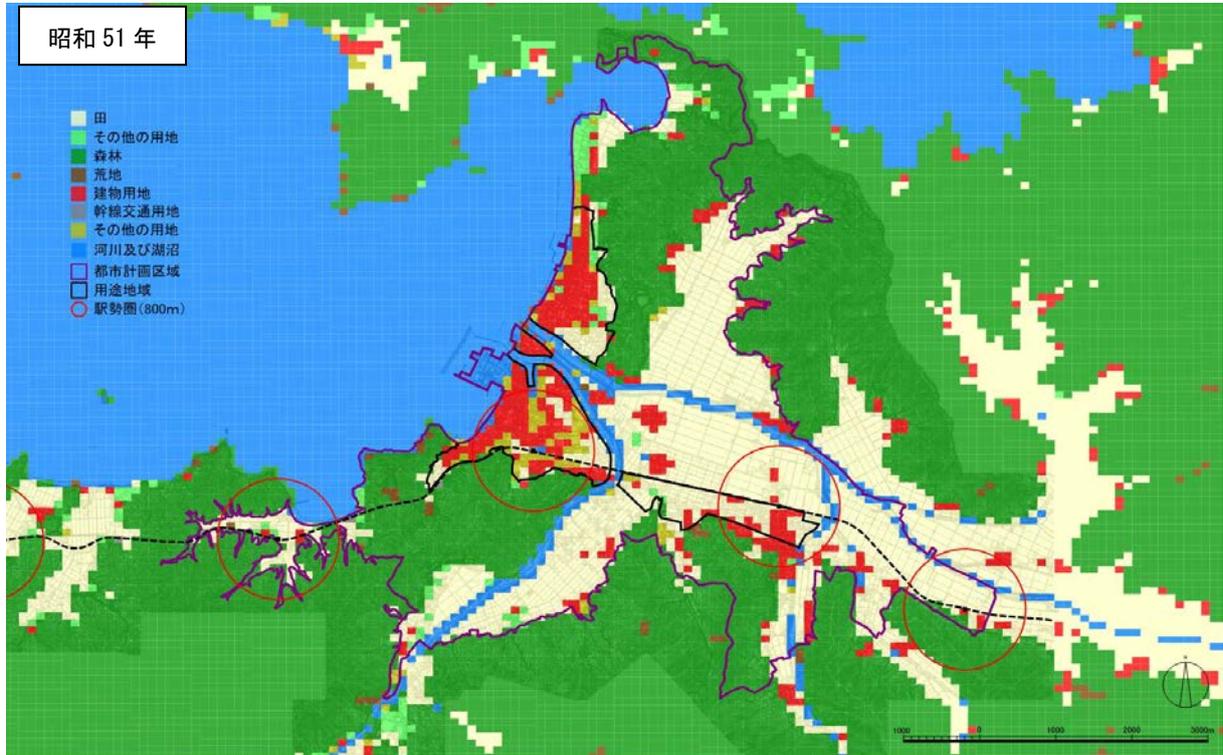


図 土地利用の状況 (出典：国土数値情報)

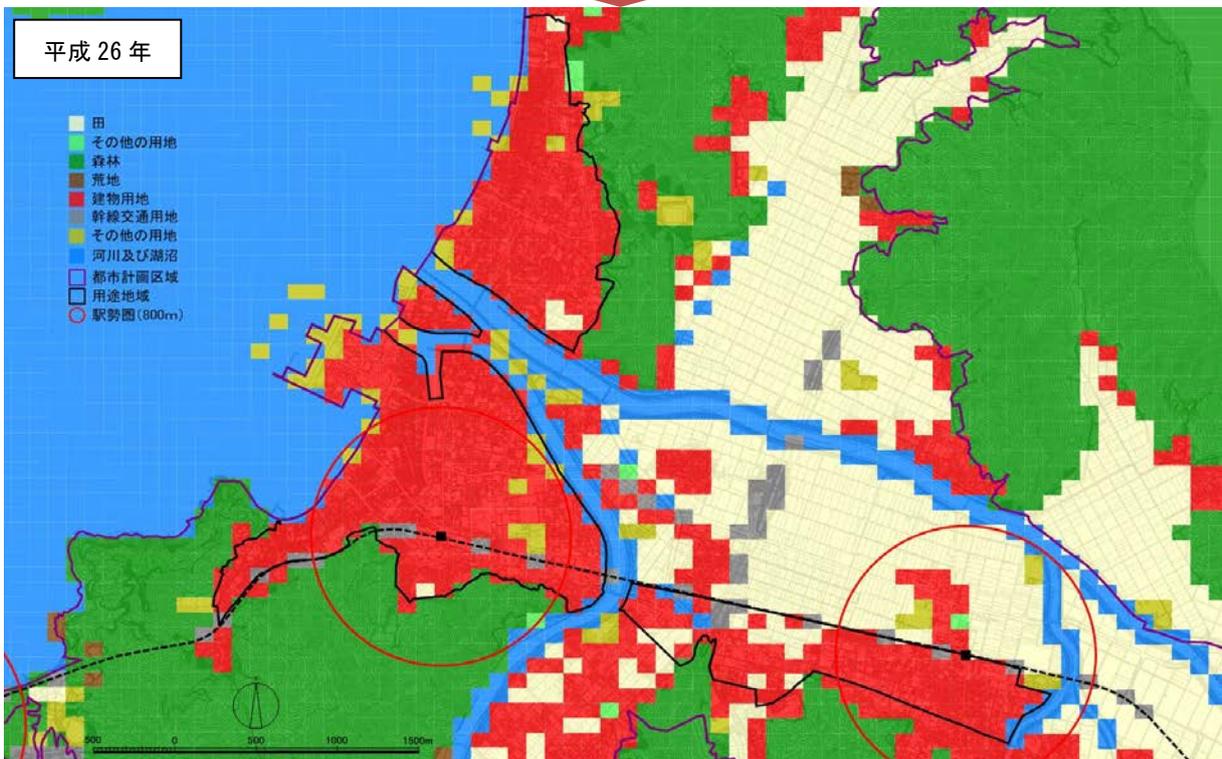
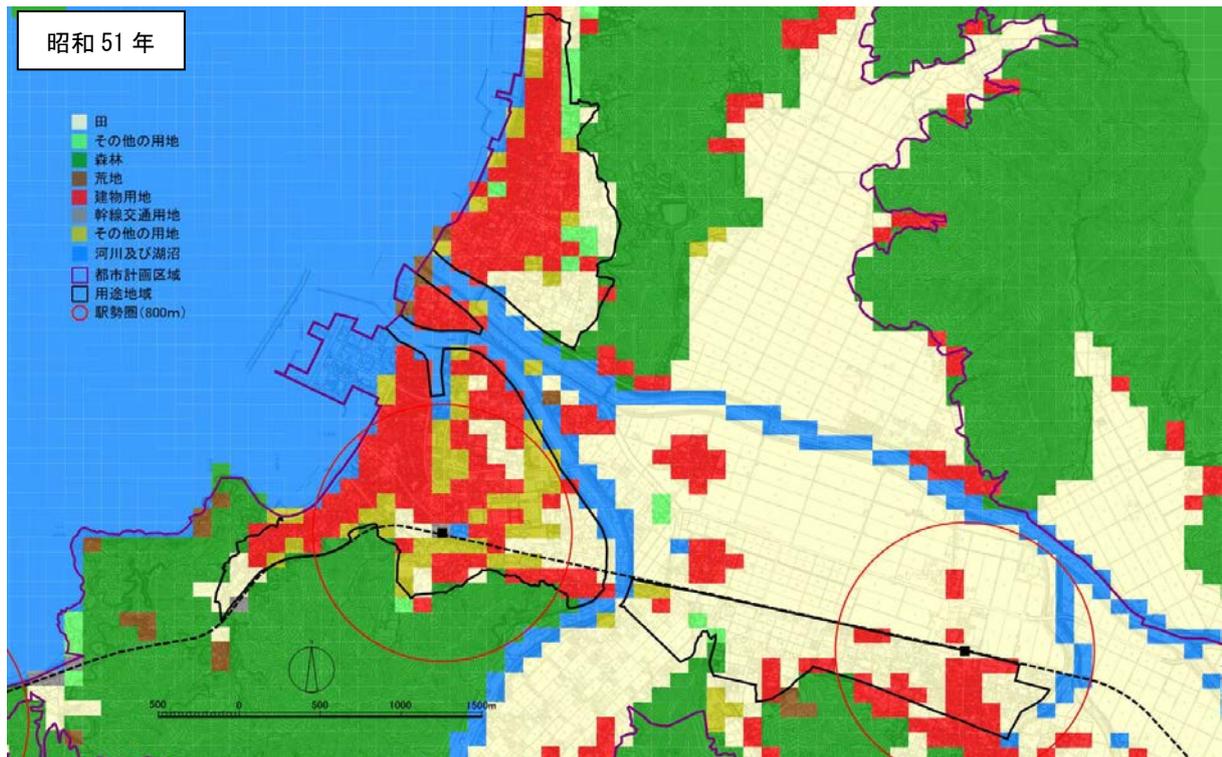


図 土地利用の状況（市街地部拡大）

イ) 都市計画区域内の土地利用の現況

- ・都市計画区域全体では、農地や山林など自然的土地利用が約 60%を占め、用途地域でみると約 90%を都市的土地利用（住宅地、商業地、工業地、その他の都市的土地利用）が占める。

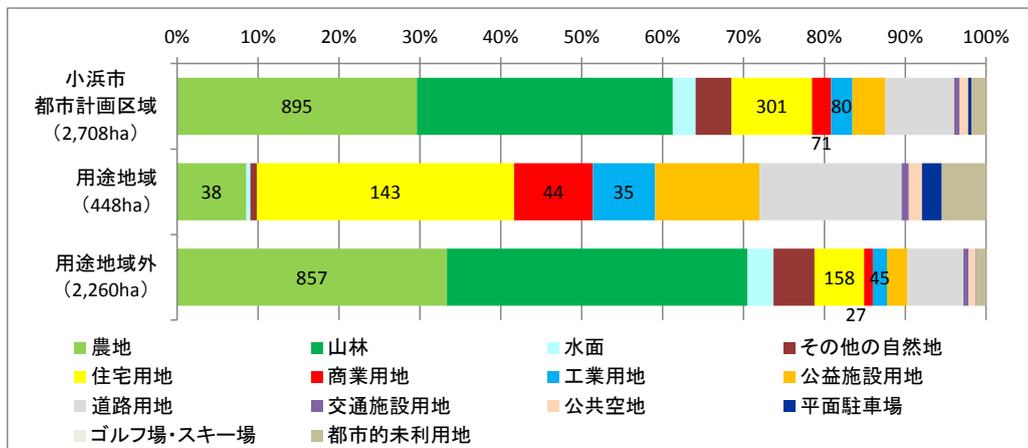


図 土地利用の現状（資料：平成 28 年度小浜上中都市計画基礎調査）

ウ) 一団の未利用地の分布状況

- ・今富地区では、用途地域内に未利用地が分布し、主要地方道小浜上中線沿いに一団の未利用地がある。

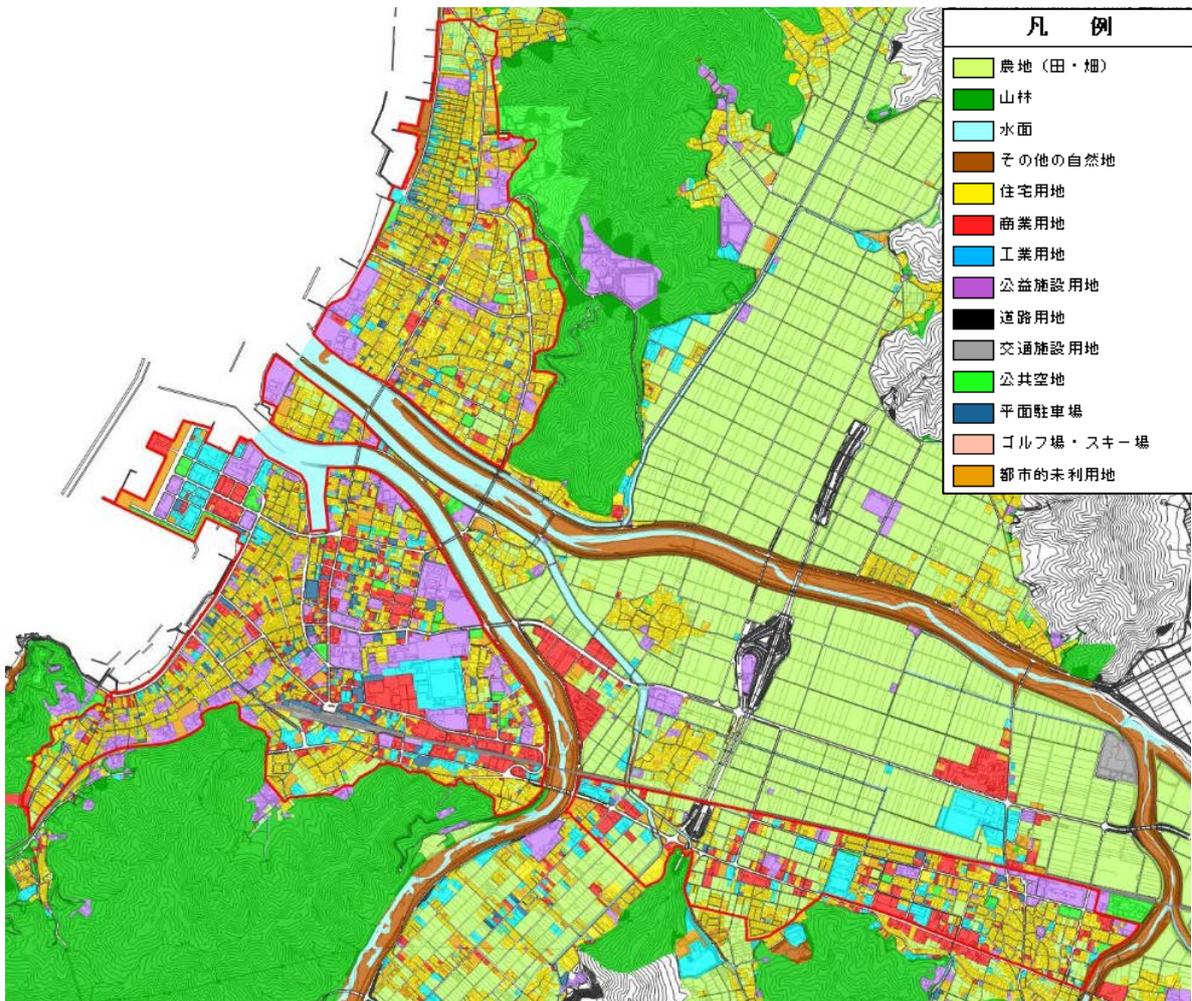


図 用途地域内および周辺の土地利用の状況（資料：平成 28 年度小浜上中都市計画基礎調査）

② 重要伝統的建造物群保存地区

- ・小浜市中心部の西、後瀬山と小浜湾に挟まれた狭い砂州上に展開する小浜西組地区は、平成 20 年 6 月に国の重要伝統的建造物群保存地区の指定を受けており、保存地区内には後瀬山麓を巡るように丹後街道が貫通し、街道沿いに商家町、山麓には社寺が密集し寺町のような景観をみせている。また、地区西端には茶屋町が形成されており、全域で近世城下町の歴史的風致をよく伝えている。
- ・建物はほとんどが明治 21 年の大火以後の建築であるが、江戸時代からの伝統的様式を踏襲しており、地区内全域において近世城下町の面影を残している。



図 小浜西組重要伝統的建造物群保存地区

重要伝統的建造物群保存地区とは、城下町・宿場町・門前町・寺内町・港町・農村・漁村などの伝統的建造物群およびこれと一体をなして歴史的風致を形成している環境を保存するために市町村が定める地区を指す。この制度は、文化財としての建造物を「点」(単体)ではなく「面」(群)で保存しようとするもので、保存地区内では社寺・民家・蔵などの「建築物」はもちろん、門・土塀・石垣・水路・墓・石塔・石仏・燈籠などの「工作物」、庭園・生垣・樹木・水路などの「環境物件」を特定し保存措置を図ることとされている。

③ 開発許可の動向

- ・ 2004 年以降の開発行為は 17 件であり、用途地域内は 4 件となっている。
- ・ 2005 年以降、用途地域内の開発行為は行われていなかったが、2017 年度には住居系 1 件、商業系 2 件の開発行為が行われている。
- ・ 用途地域外においては、2010 年以降は住居系・商業系・工業系の開発行為は行われていない。
(2015 年は小浜市による小学校の建設。2016 年は福祉施設の建設。)

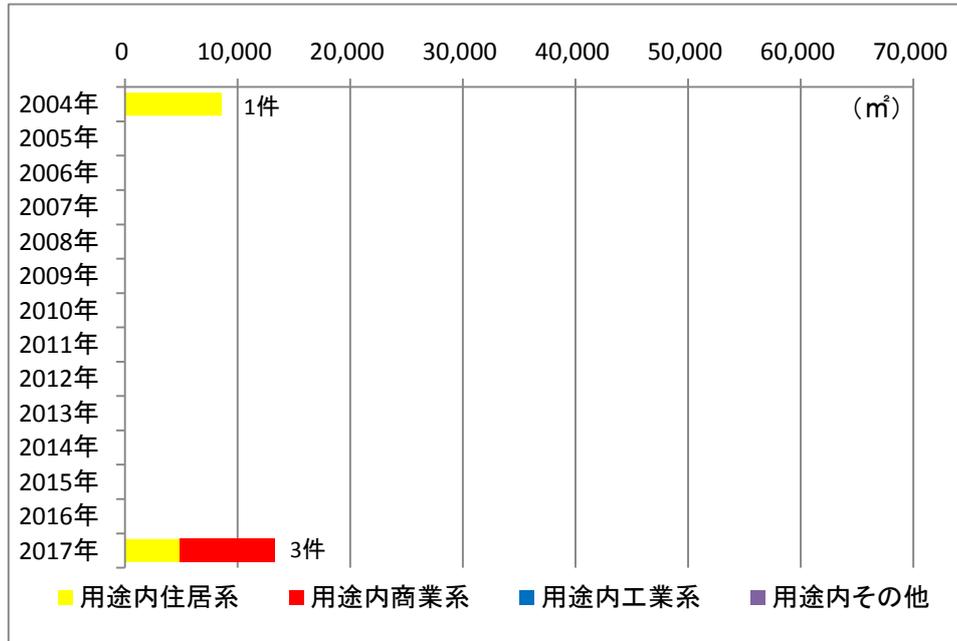


図 用途地域内の開発行為の面積（資料：庁内資料）

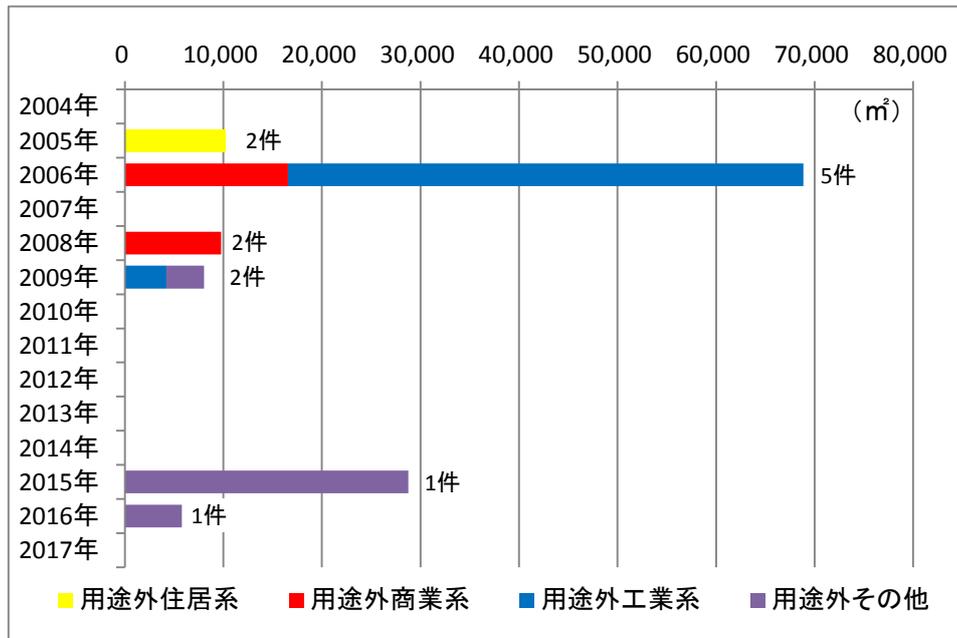


図 用途地域外の開発行為の面積（資料：庁内資料）

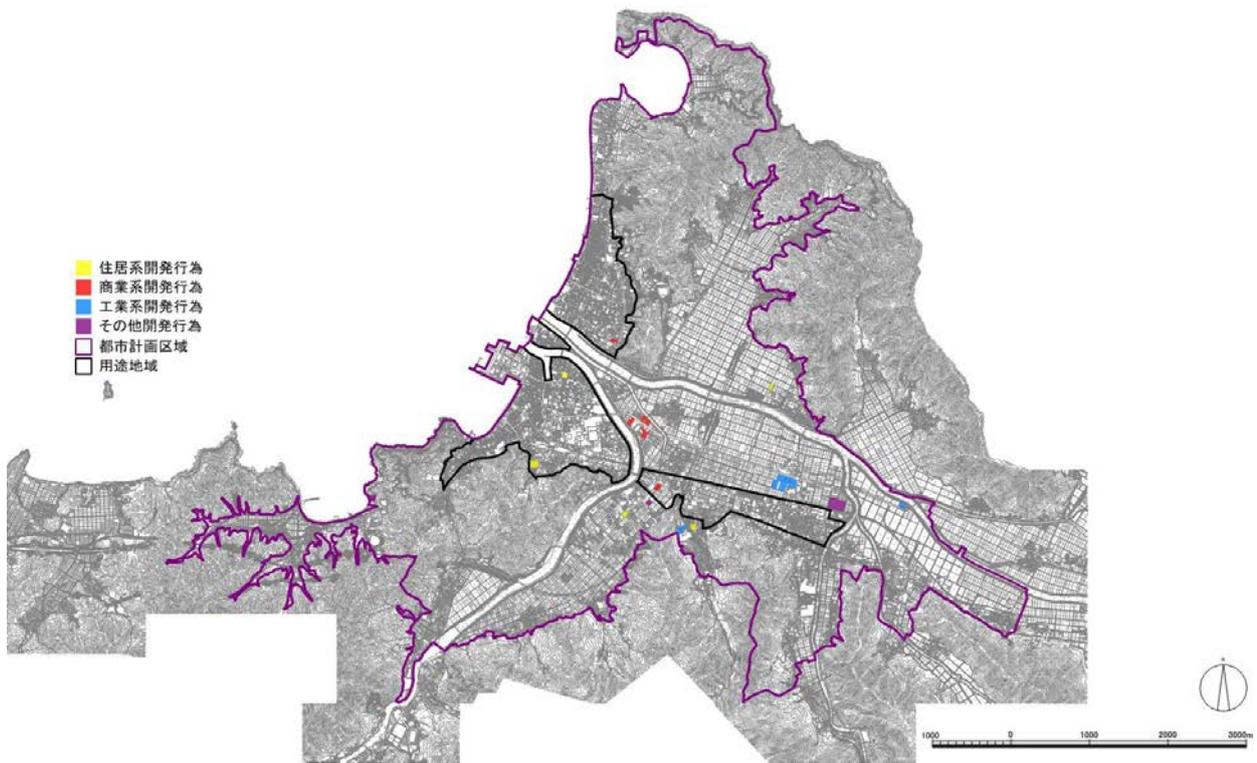


図 用途別開発行為の分布状況

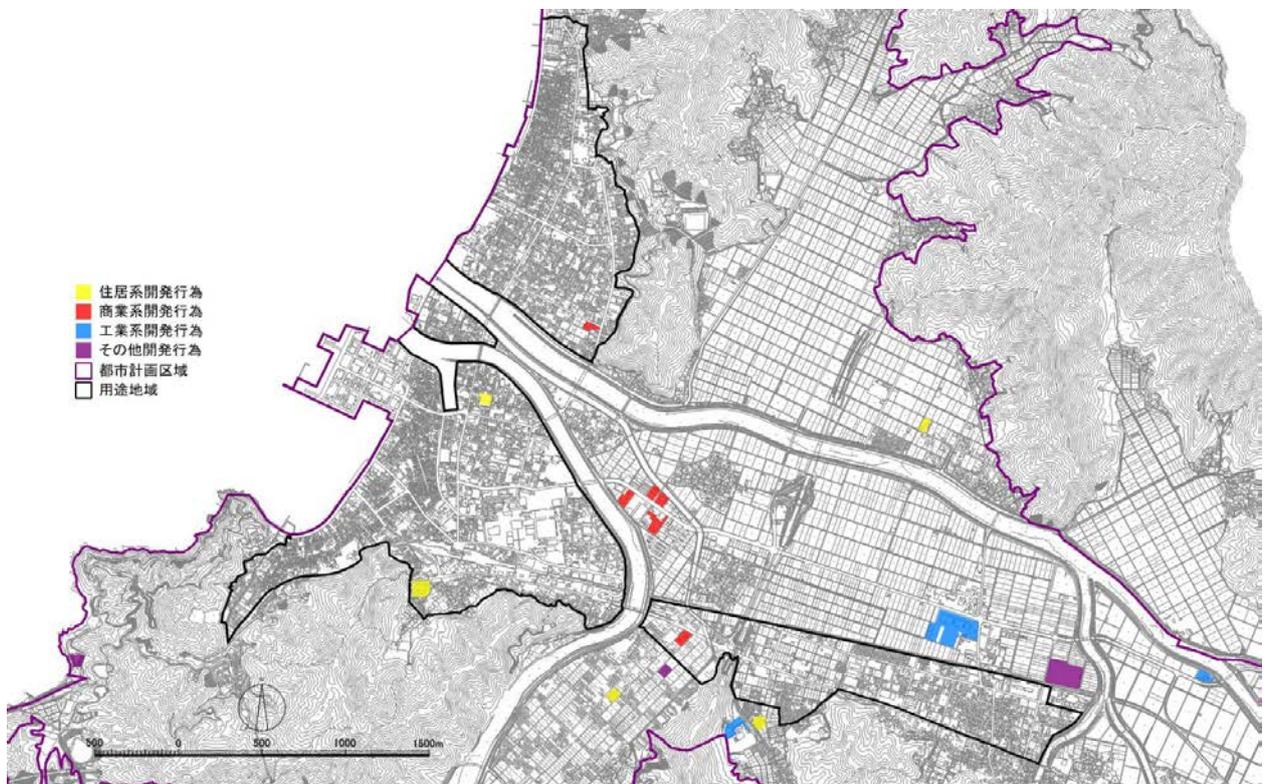


図 用途別開発行為の分布状況（市街地部拡大）

④ 空き家の状況

ア) 空き家率

- ・本市の平成 25 年の空き家率は 17.8%に上り、全国（13.5%）や福井県（13.9%）と比較すると割合が高く、県内 9 市で小浜市の空き家率が最も高くなっている。また、平成 20 年と比較しても、空き家率が高くなる傾向にある。

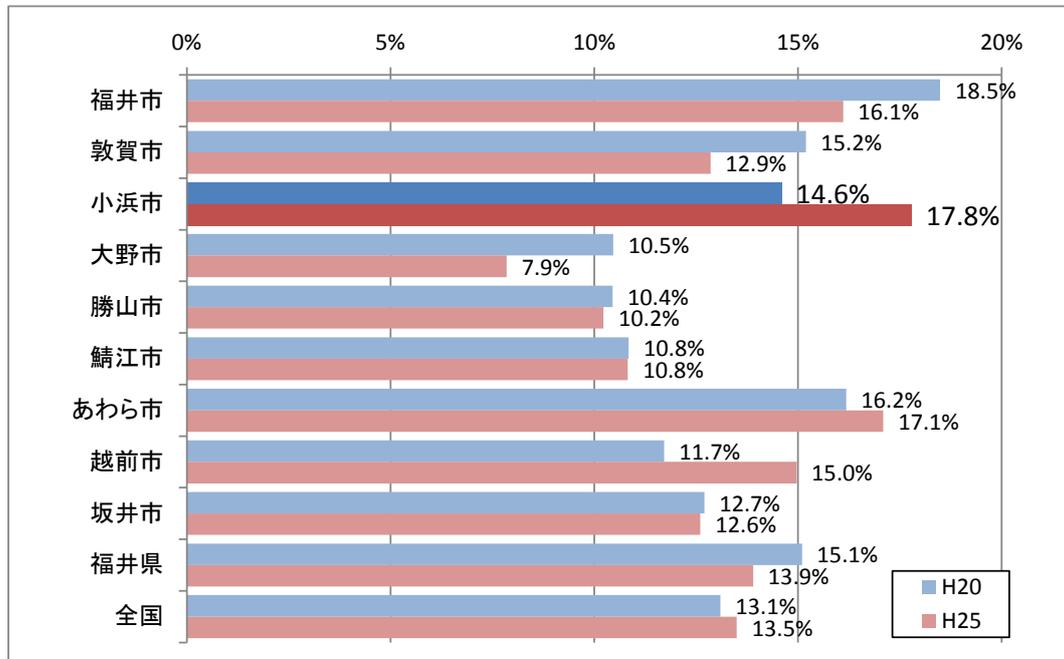


図 本市と全国・福井県・県内他市との空き家率の比較（資料：住宅・土地統計調査）

イ) 空き家の建て方・用途

- ・空き家の建て方は、一戸建てが約 62%となり、最も割合が多くなっている。
- ・空き家の用途別には、「その他の住宅」の割合が 66%で最も多く、次いで、「賃貸用住宅」が 26%、「二次的住宅」が 8%となっている。



図 本市の空き家の建て方（戸）
（出典：平成 25 年住宅・土地統計調査）

図 本市の空き家の用途（戸）
（出典：平成 25 年住宅・土地統計調査）

ウ) 地区別空き家数・空き家率

- ・市内の地区別空き家数は、小浜地区が最も多くなっているが、空き家率は、中名田地区が 11.6% であり、最も高い割合となっている。

表 本市地区別人口・世帯数・総家屋数・空き家数・空き家率

(資料：平成 25 年住宅・土地統計調査、平成 26 年度小浜市空家調査)

	人口 (人)	世帯数 (世帯)	総家屋数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)
小浜市全体	31,340	11,477	13,917	735	5.3%
小浜地区	4,234	1,662	2,511	130	5.2%
雲浜地区	5,536	2,364	1,779	77	4.3%
西津地区	3,294	1,326	1,387	99	7.1%
内外海地区	1,667	492	745	21	2.8%
国富地区	1,681	494	753	31	4.1%
宮川地区	830	219	373	22	5.9%
松永地区	1,228	417	585	35	6.0%
遠敷地区	3,312	1,148	1,411	57	4.0%
今富地区	5,025	1,935	2,129	92	4.3%
口名田地区	1,905	626	955	81	8.5%
中名田地区	1,196	374	627	73	11.6%
加斗地区	1,432	420	662	17	2.6%

※総家屋数は、家屋課税台帳における「専用住宅」、「アパート」、「寄宿舍」、「併用住宅」、「農家住宅」、「養蚕住宅」、「旅館」、「料亭」、「ホテル」、「簡易宿舍」、「事務所」、「店舗」、「娯楽場」、「浴場」、「工場」、「倉庫」、「作業場」、「共同住宅」、「その他」の計

エ) 空き家の老朽度合

- ・本市空き家調査（平成 26 年度）では、空き家の老朽度合が「良好」・「一部損壊（小）」と判定された割合が、全体の約 84% を占めている。
- ・「半壊」は 14 軒、「全壊」は 24 軒で、全体の 5.2% となっている。

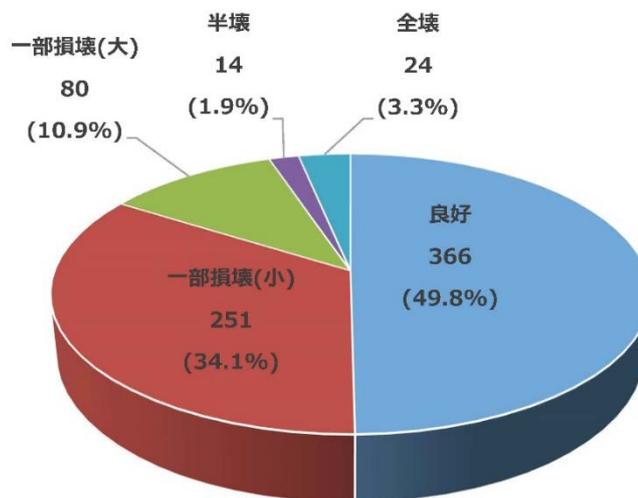


図 本市の空き家の老朽度合（戸）（資料：平成 26 年度小浜市空家調査）

(3) 都市交通

① 公共交通の動向

ア) 鉄道

- ・市内では、J R小浜線が運行しており、新平野駅、東小浜駅、小浜駅、勢浜駅、加斗駅の5駅が設置されている。
- ・運行本数は、東舞鶴方面・敦賀方面とも15本/日(小浜駅を始発駅または終着駅とする便を含む)であり、通勤・通学の貴重な移動手段となっている。

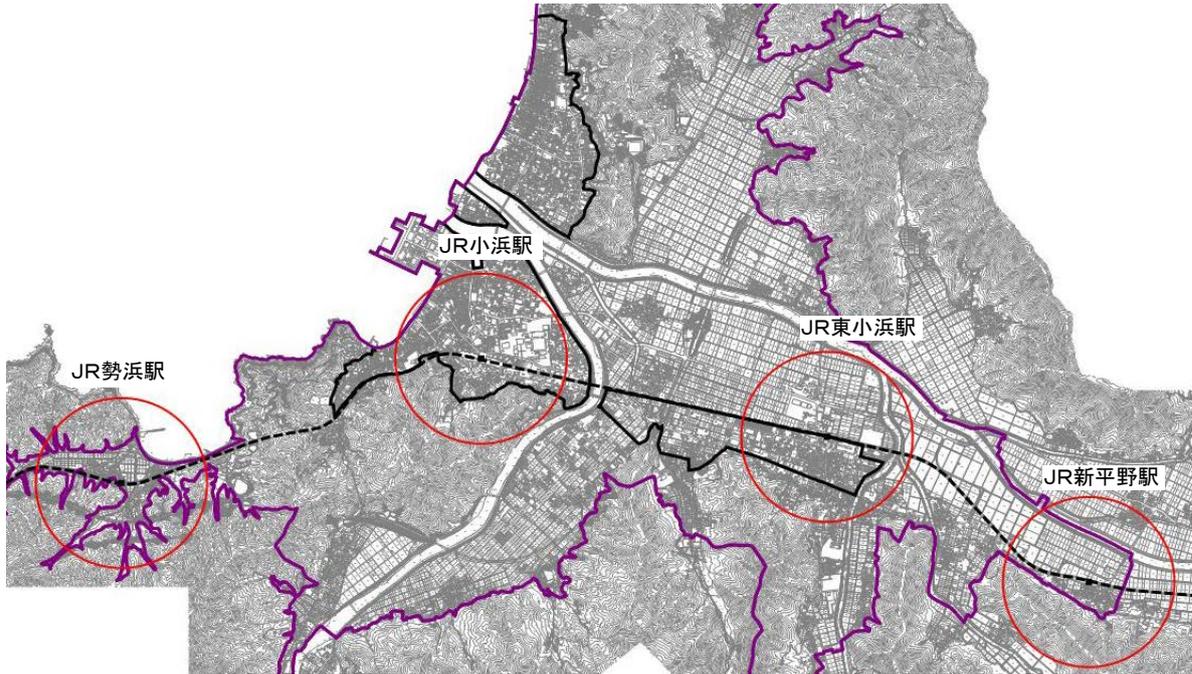


図 鉄道駅と駅勢圏

- ・J R小浜駅の乗客数は、平成16年以降減少が続いており、平成26年には1,000人/日を下回ったが、平成27年にはわずかに増加に転じ、1,006人/日となっている。

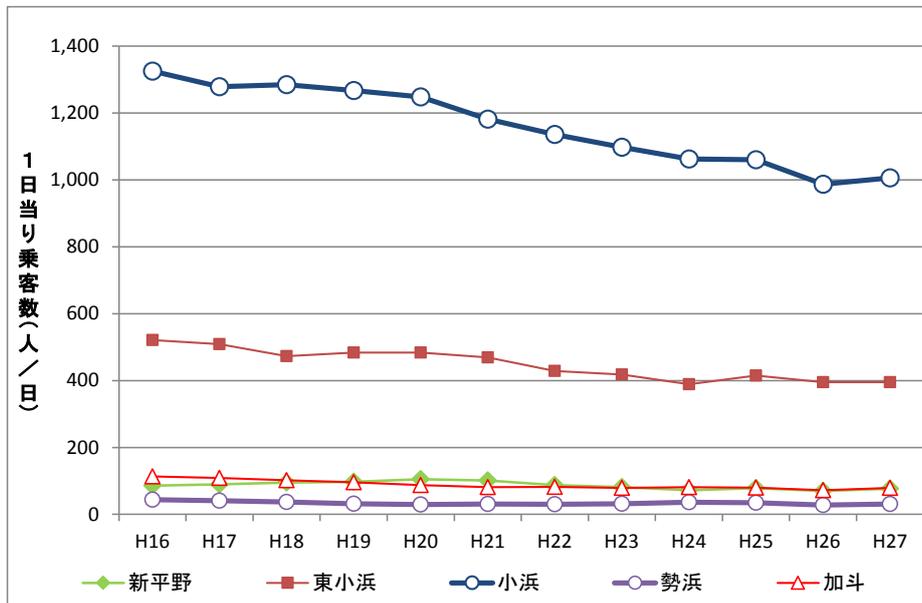


図 J R小浜線の乗客数の推移 (資料: 福井県統計年鑑)

イ) バス

- ・あいあいバスの乗客数は減少傾向にあり、路線別には「小屋・谷田部線」の減少が著しい。その他の路線は、近年は減少傾向に歯止めがかかり、横ばいとなっている路線が多い。
- ・あいあいバスに対する小浜市の支出金は平成 22 年までは減少傾向にあったが、その後増加に転じている。

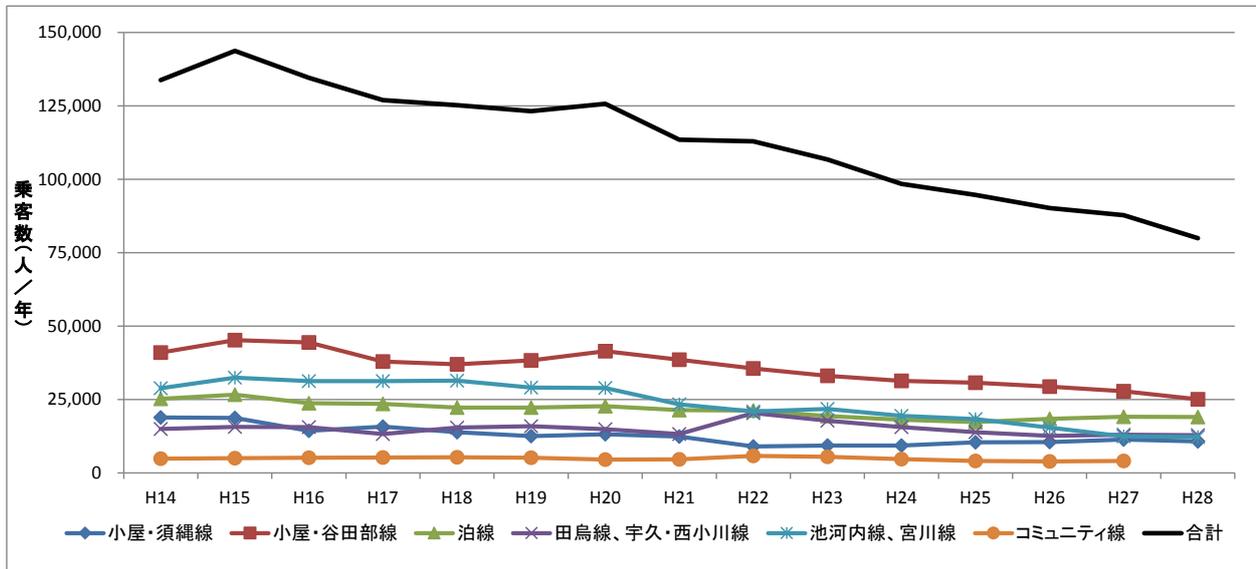


図 あいあいバスの乗客数の推移

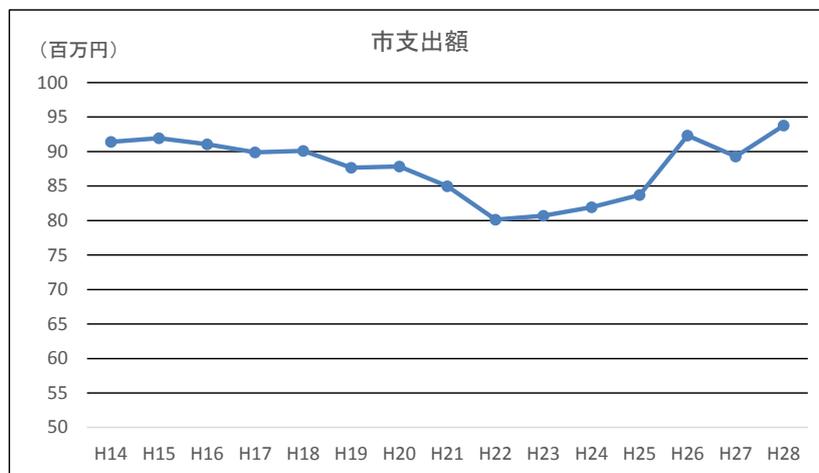


図 あいあいバスへの小浜市の支出金の推移

② 自動車交通の動向

- ・ 幹線道路（国道・県道）における交通量は、交通量総数（市内 27 地点での交通量合計）は、平成 22 年から 27 年にかけて 5 % 程度の増加がみられ、昼間 12 時間では 14 地点で増加している。
- ・ 全調査箇所 27 地点のうち、混雑度 1.0 を超える箇所は 2 地点となっている。

表 幹線道路における交通量の推移（資料：平成 27 年道路交通センサス）

道路種別	路線名		交通量観測地点地名 市 町 丁目・字	平成22年度		平成27年度		増減率 (H27/H22)		混雑度 (H27)
	路線 番号	路線名		昼間12時間 (台)	24時間 (台)	昼間12時間 (台)	24時間 (台)	昼間12時間	24時間	
高速自動車国道	1210	舞鶴若狭自動車道	舞鶴若狭自動車道～ 小浜綾部線小浜西IC	4,247	6,397	2,808	4,230	0.66	0.66	0.40
高速自動車国道	1210	舞鶴若狭自動車道	小浜綾部線小浜西IC ～小浜上中線小浜IC			3,130	4,618			0.58
高速自動車国道	1210	舞鶴若狭自動車道	小浜上中線小浜IC～ 若狭上中IC			3,792	5,430			0.62
一般国道	27	一般国道27号		10,284	13,781	9,481	12,136	0.92	0.88	1.16
一般国道	27	一般国道27号	小浜市伏原	12,652	16,996	9,948	13,014	0.79	0.77	1.23
一般国道	162	一般国道162号	福井県小浜市相生	4,588	5,919	4,439	5,771	0.97	0.97	0.69
一般国道	162	一般国道162号	福井県小浜市大手	4,409	5,908	4,132	5,372	0.94	0.91	0.41
一般国道	162	一般国道162号	福井県小浜市一番町	3,254	4,198	6,696	8,571	2.06	2.04	0.64
一般国道	162	一般国道162号	福井県小浜市甲ヶ崎	3,254	4,198	3,734	4,780	1.15	1.14	0.43
一般国道	162	一般国道162号	小浜市阿納	1,756	2,121	1,701	2,090	0.97	0.99	0.19
主要地方道	14	小浜停車場線	福井県小浜市伏原	3,438	4,607	3,317	4,246	0.96	0.92	0.34
主要地方道	23	小浜朽木高島線	福井県小浜市四分一	627	809	583	705	0.93	0.87	0.10
主要地方道	24	小浜上中線		3,528	4,728	3,794	4,894	1.08	1.04	0.36
主要地方道	24	小浜上中線	福井県小浜市遠敷	7,679	9,906	5,905	7,036	0.77	0.71	0.62
主要地方道	35	久坂中ノ畑小浜線		937	1,209	949	1,148	1.01	0.95	0.14
主要地方道	35	久坂中ノ畑小浜線		3,182	4,105	3,404	4,357	1.07	1.06	0.42
一般県道	107	泊小浜停車場線	福井県小浜市阿納尻	1,310	1,690	1,208	1,462	0.92	0.87	0.17
一般県道	107	泊小浜停車場線	福井県小浜市水取	5,028	6,536	5,236	6,807	1.04	1.04	0.56
一般県道	107	泊小浜停車場線		328	423	300	381	0.91	0.90	0.06
一般県道	146	東小浜停車場線		1,522	1,979	1,547	1,872	1.02	0.95	0.32
一般県道	148	加斗停車場線		1,267	1,634	1,279	1,560	1.01	0.95	0.40
一般県道	219	本保平野線		1,504	1,940	1,532	1,854	1.02	0.96	0.25
一般県道	220	羽賀東小浜停車場線		1,504	1,940	1,532	1,854	1.02	0.96	0.25
一般県道	222	中井青井線		1,943	2,506	2,091	2,593	1.08	1.03	0.24
一般県道	223	岡田深谷線		1,267	1,634	1,279	1,560	1.01	0.95	0.18
一般県道	235	加斗袖崎住吉線		886	1,143	907	1,097	1.02	0.96	0.20
一般県道	249	田島公園線		886	1,143	907	1,097	1.02	0.96	0.18
		合計		81,280	107,450	85,631	110,535	1.05	1.03	

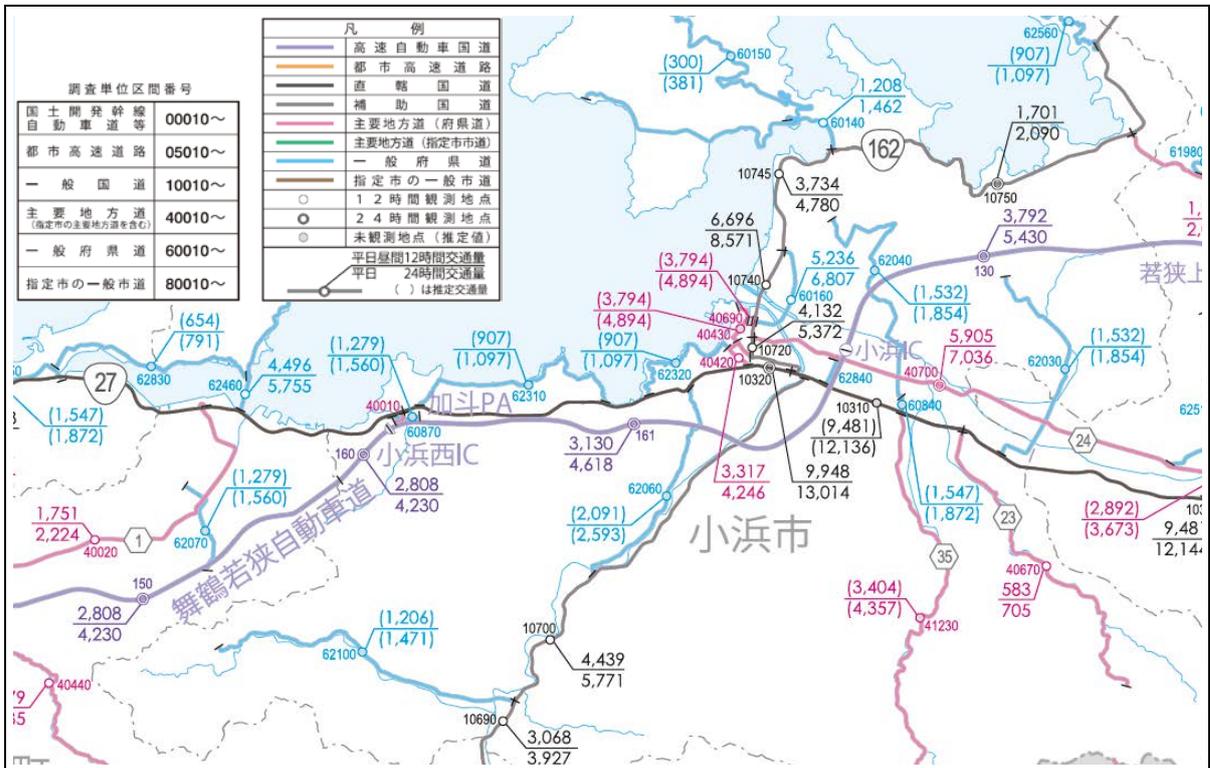


図 幹線道路における交通量（資料：平成 27 年道路交通センサス）

(4) 都市機能

① 行政施設

- ・ほとんどの施設が用途地域内、特に小浜駅、東小浜駅の駅勢圏内に立地している。

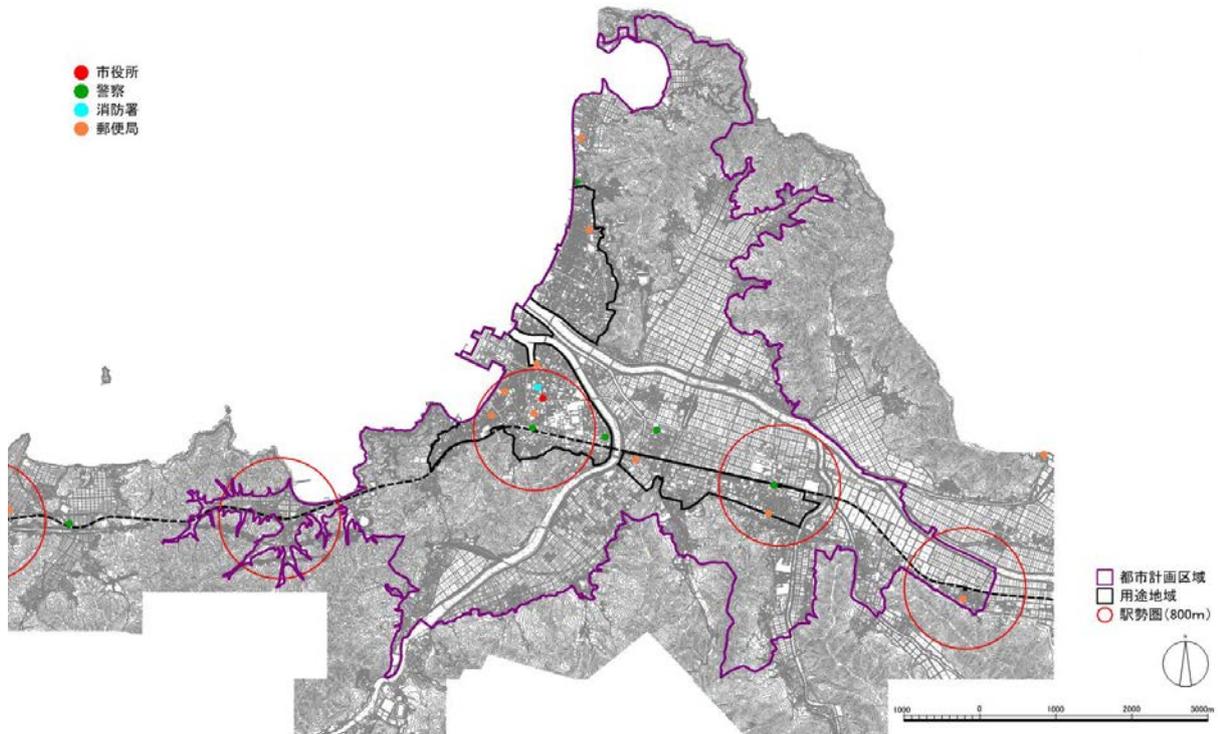


図 行政施設の分布図 (資料：小浜市 HP、i タウンページ、国土数値情報)



図 行政施設の分布図 (市街地部拡大)

② 高齢者福祉施設

- ・小浜駅、東小浜駅の駅勢圏内に加えて、西津・雲浜市街地にも複数の施設が立地している。

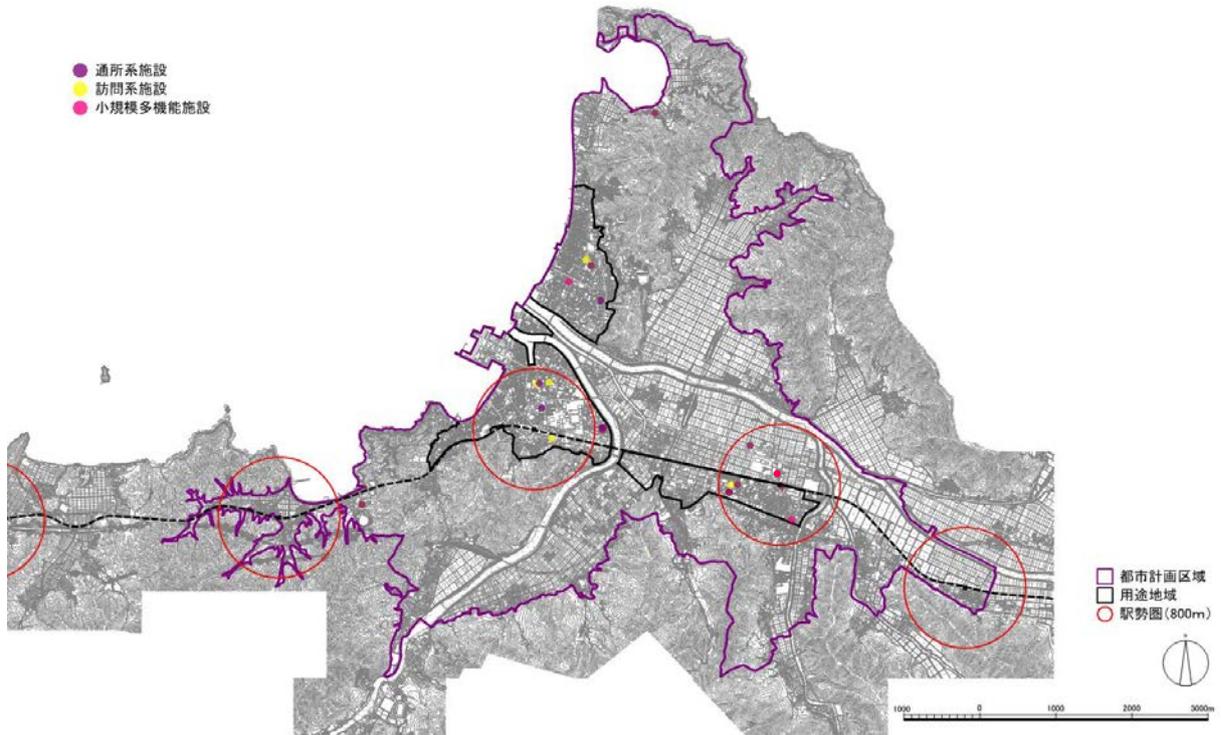


図 高齢者福祉施設の分布図（資料：福井県介護サービス情報公表システム、国土数値情報）



図 高齢者福祉施設の分布図（市街地部拡大）

③ 子育て関連施設

- ・用途地域内、または用途地域隣接部に立地している施設が多い。

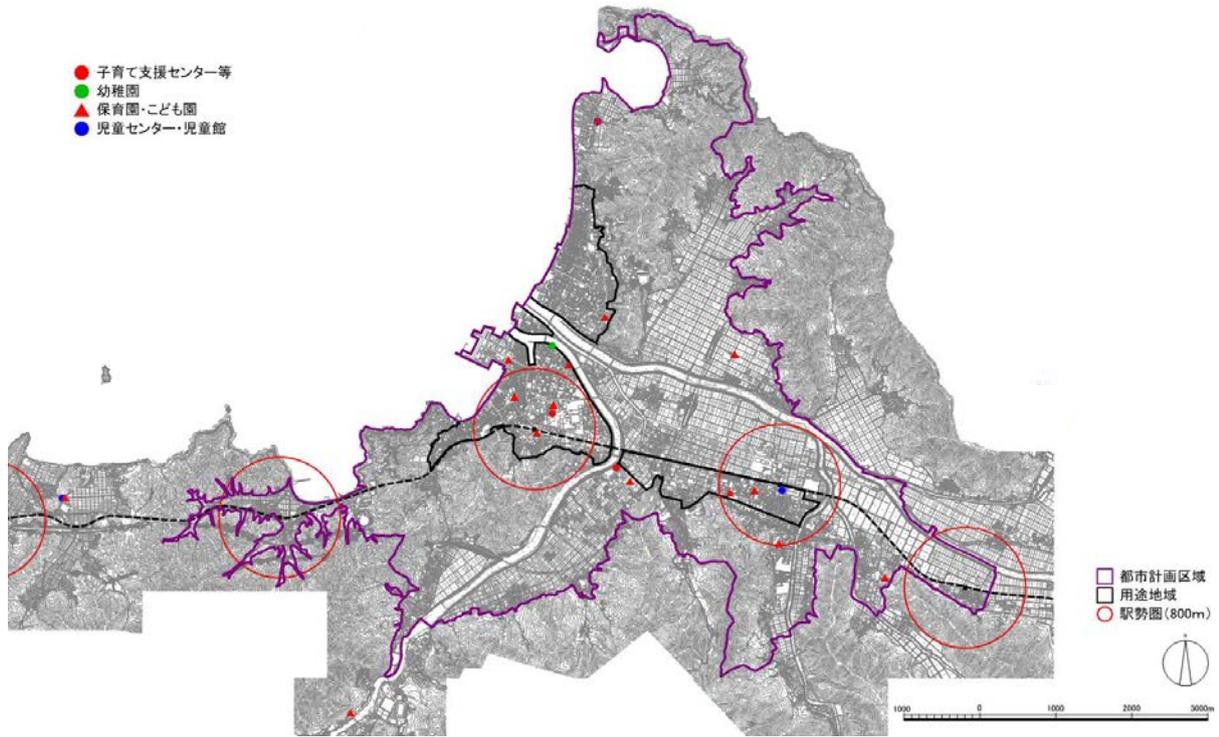


図 子育て関連施設の分布図（資料：小浜市HP、iタウンページ、国土数値情報）



図 子育て関連施設の分布図（市街地部拡大）

④ 商業施設

- ・用途地域内の国道 27 号沿道など、交通利便性の高い場所に立地している施設が多い。

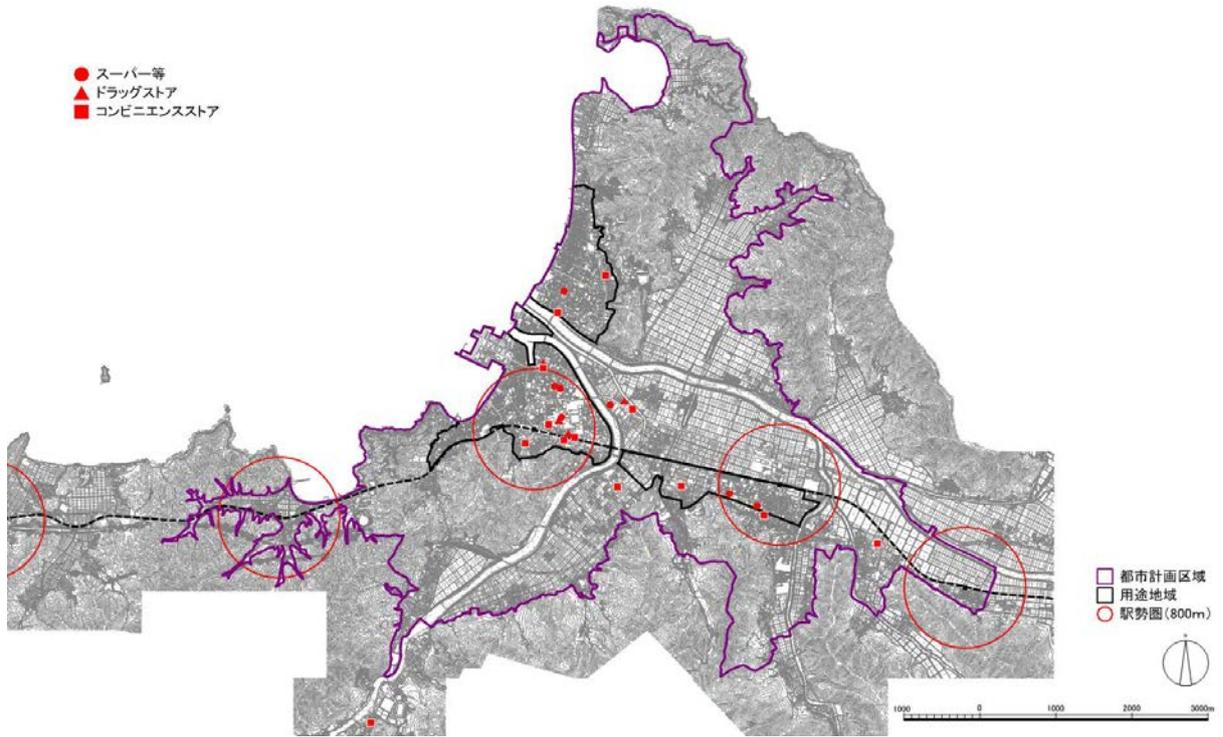


図 商業施設の分布図（資料：iタウンページ）



図 商業施設の分布図（市街地部拡大）

⑤ 医療施設（病院（内科または外科）および診療所）

・ほとんどの施設が用途地域内、特に小浜駅、東小浜駅の駅勢圏内に立地している。

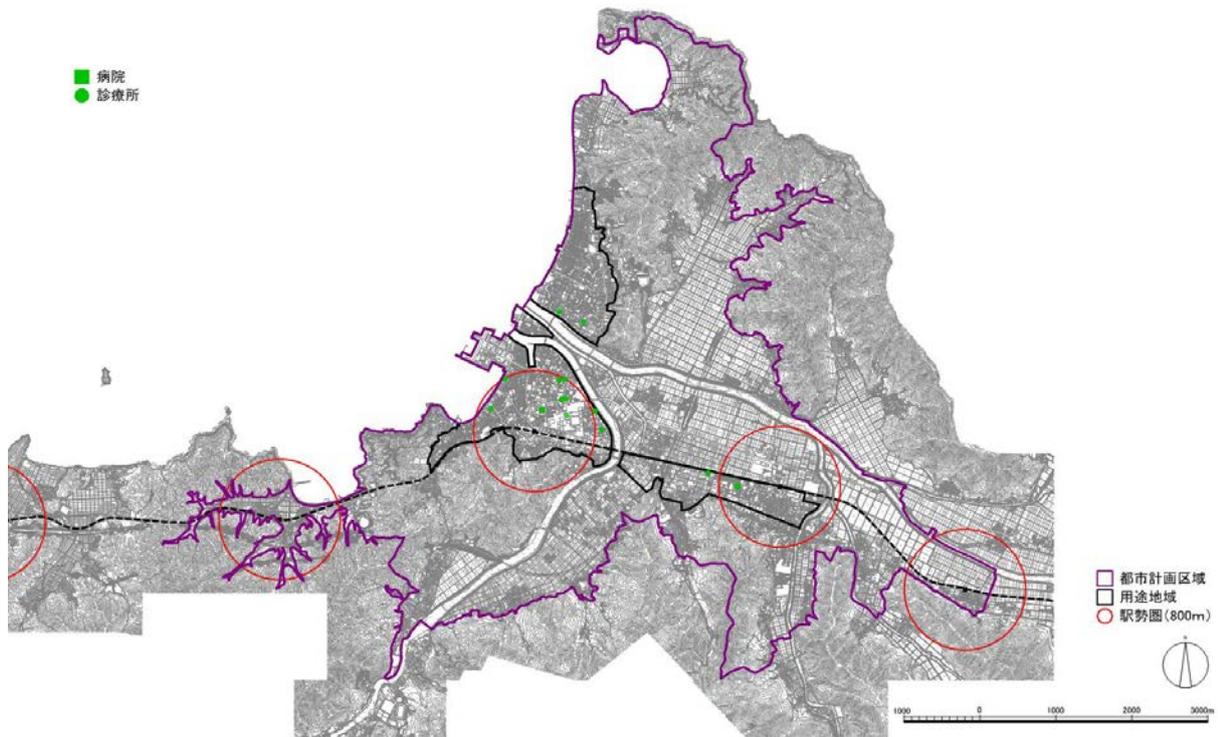


図 医療施設の分布図（資料：小浜市 HP、i タウンページ、国土数値情報）



図 医療施設の分布図（市街地部拡大）

⑥ 教育・文化施設

・文化・交流施設は、小浜駅、東小浜駅の駅勢圏内に多く立地している。

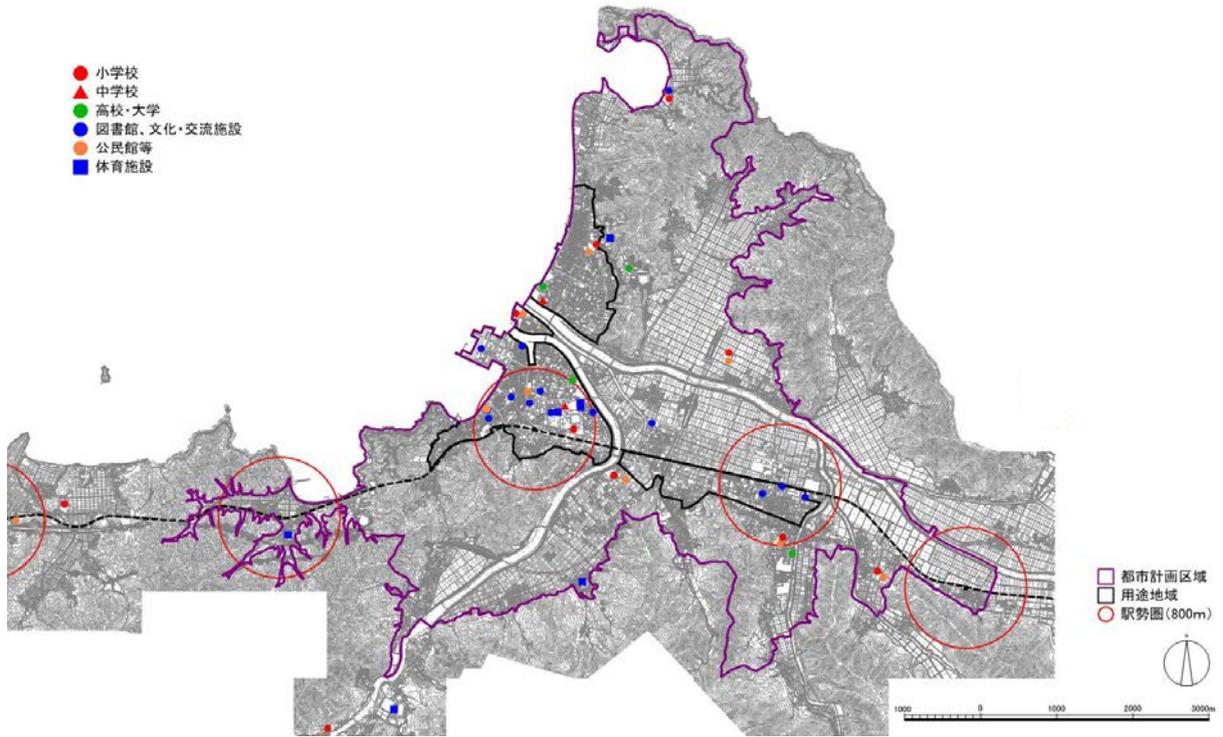


図 教育・文化施設の分布図（資料：小浜市 HP、国土数値情報）

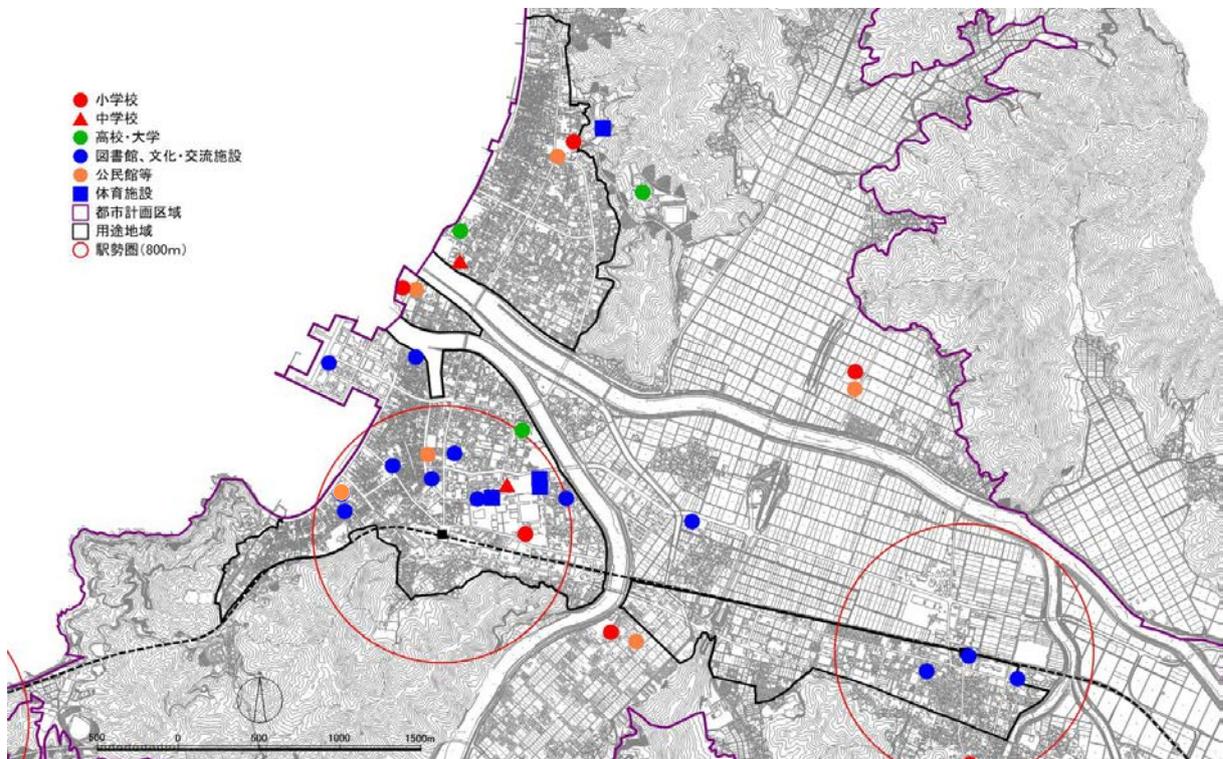
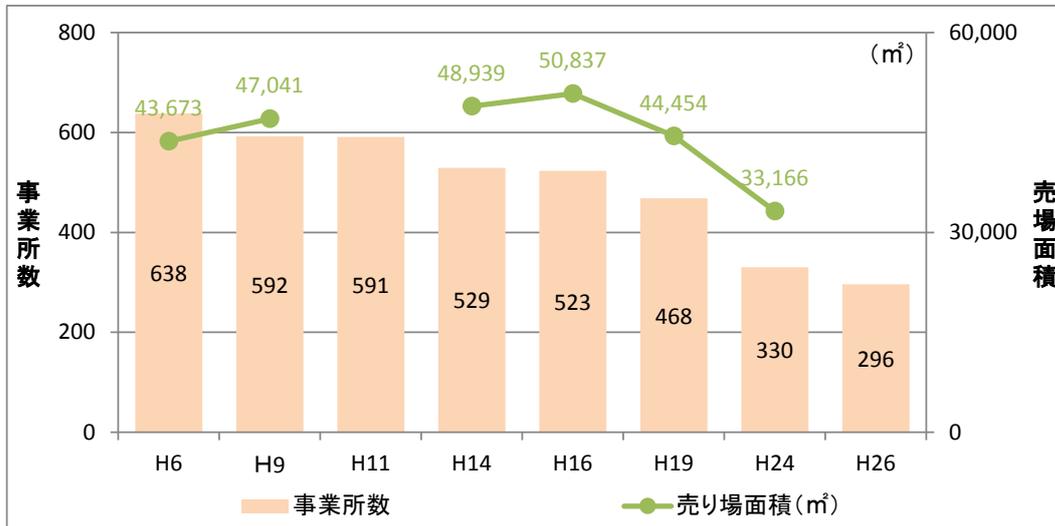


図 教育・文化施設の分布図（市街地部拡大）

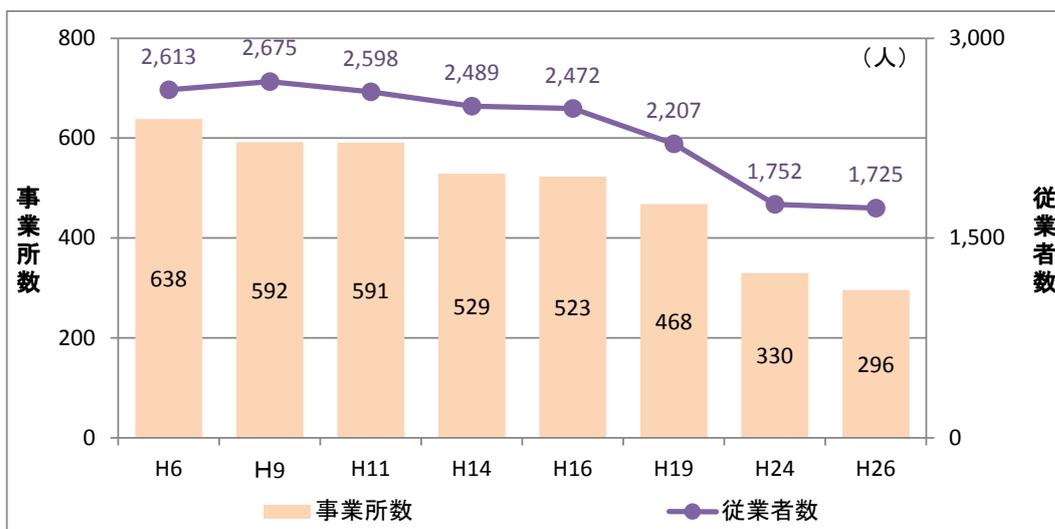
(5) 経済活動

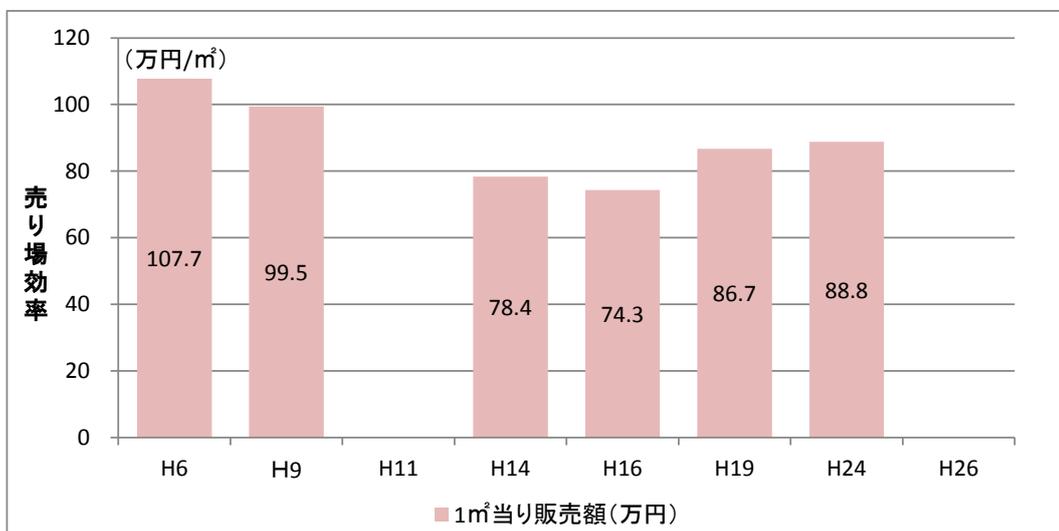
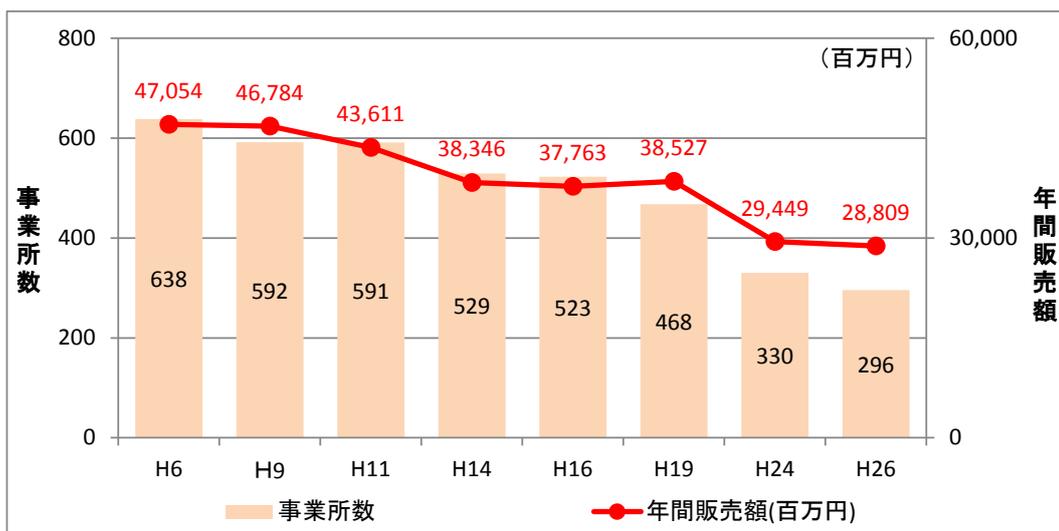
① 小売業の状況

- ・ 事業所数と従業者数、年間販売額は減少傾向にあり、特に売場面積は平成16年に5万㎡を超えて以降大きく減少している。
- ・ 1㎡当り販売額は、平成16年まで減少傾向にあったが、近年は微増傾向にある。



※H11、26は売り場面積のデータなし





※H11、26 は売り場面積のデータがないため、売り場効率の算出は不可能

図 小売業の状況 (資料：商業統計調査)

② 近年の大規模小売店舗の立地動向

・店舗面積が1,500㎡以上の大規模店舗は、JR小浜駅周辺に集中している。

表 大規模小売店舗（面積1,500㎡以上）一覧表（資料：全国大型小売店総覧2016年版）

番号	名称	店舗面積	開設時期	住所
①	おばまショッピングセンター （ママーストアおばまショッピングセンター店）	3,504㎡	S51.09	四谷町 20-10
②	アヤハディオ小浜店	6,830㎡	H11.03	府中 8 麻ヶ瀬 38
③	スーパーマーケットバロー小浜店	4,330㎡	H20.01	駅前町 13-24
④	ゲンキー小浜店	2,391㎡	H23.05	駅前町 15-10-2
⑤	福井県民生協ハーツわかさ店	2,743㎡	H26.11	遠敷 9-501
⑥	ケーズデンキ小浜店	3,639㎡	H27.06	駅前町 13-6

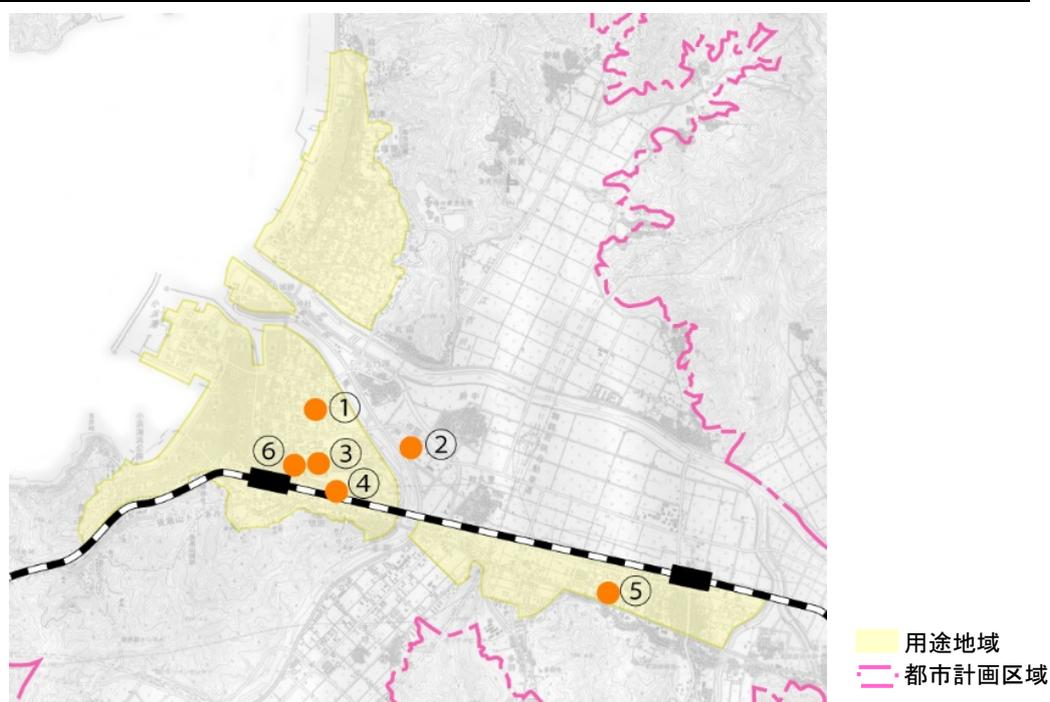


図 大規模小売店舗（面積1,500㎡以上）の立地動向（資料：全国大型小売店総覧2016年版）

(6) 地価

- ・小浜市の公示価格は、近年下げ止まりがみられるが、過去 20 年間概ね下落傾向が続いている。
- ・特に中心部である JR 小浜駅周辺の商業地（小浜 5-1）の下落幅が大きく、20 年前（H7）と比べると約 1 / 5 まで下がっている。
- ・その他の住居系用途地域は、10 年前の約 1 / 2 まで下落している。



図 地価公示価格の調査地点（資料：国土交通省地価公示）

表 地価公示価格の推移（資料：国土交通省地価公示）

標準値番号	公示価格(円/m ²)							用途地域	住居表示 (所在および地番)
	H7	H12	H17	H22	H27	H28	H29		
小浜-1	111,000	112,000	88,800	60,500	52,500	50,500	50,300	第一種住居地域	南川町 9-5
小浜-2	70,000	76,400	74,200	50,400	41,800	41,400	40,900	第一種住居地域	水取 1-7-21
小浜-3	64,500	66,900	59,000	38,300	32,100	32,000	31,900	第一種低層住居専用地域	多田 15 号青良 12 番 4
小浜 5-1	300,000	198,000	116,000	71,200	61,800	61,100	60,500	商業地域、準防火地域	駅前町 5-21
小浜 5-2	117,000	109,000	91,800					商業地域、準防火地域	小浜生玉 26 番 1

※「小浜-1」は、H7・12は「千種 1 - 8 - 33」、H17・22・27は「千種 1 - 9 - 37」での公示価格。

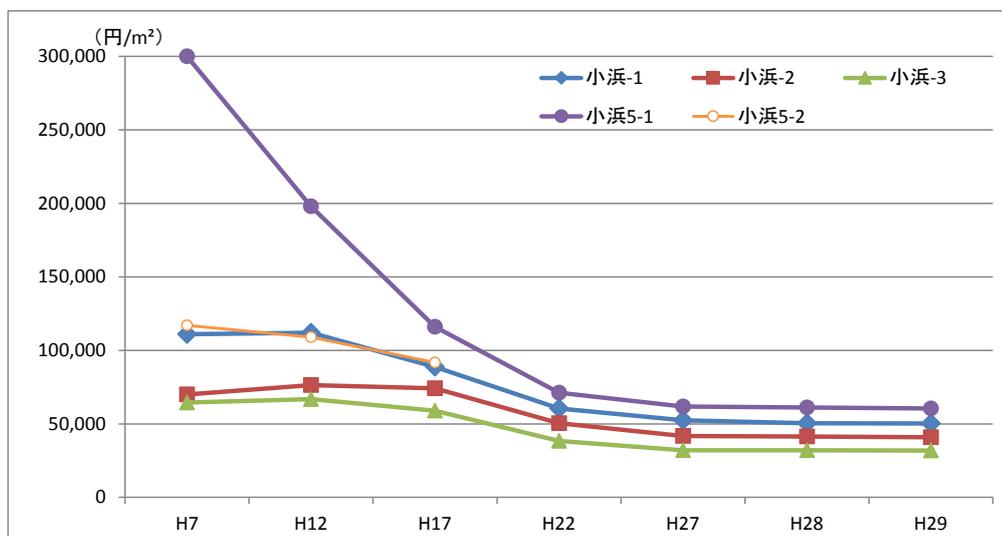


図 地価公示価格の推移（資料：国土交通省地価公示）

(7) 災害

① 土砂災害

- ・ 山側の用途地域隣接部において土砂災害特別警戒区域および警戒区域が指定されている。

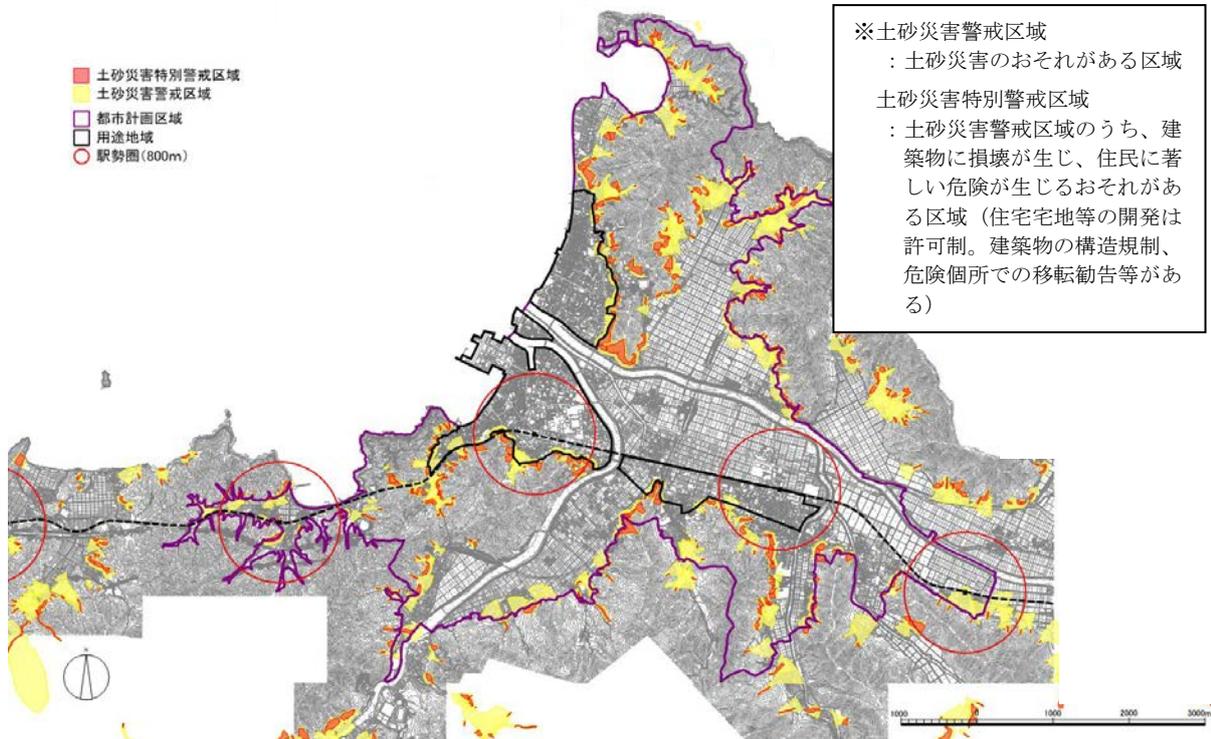


図 土砂災害警戒区域の状況 (資料：国土数値情報)

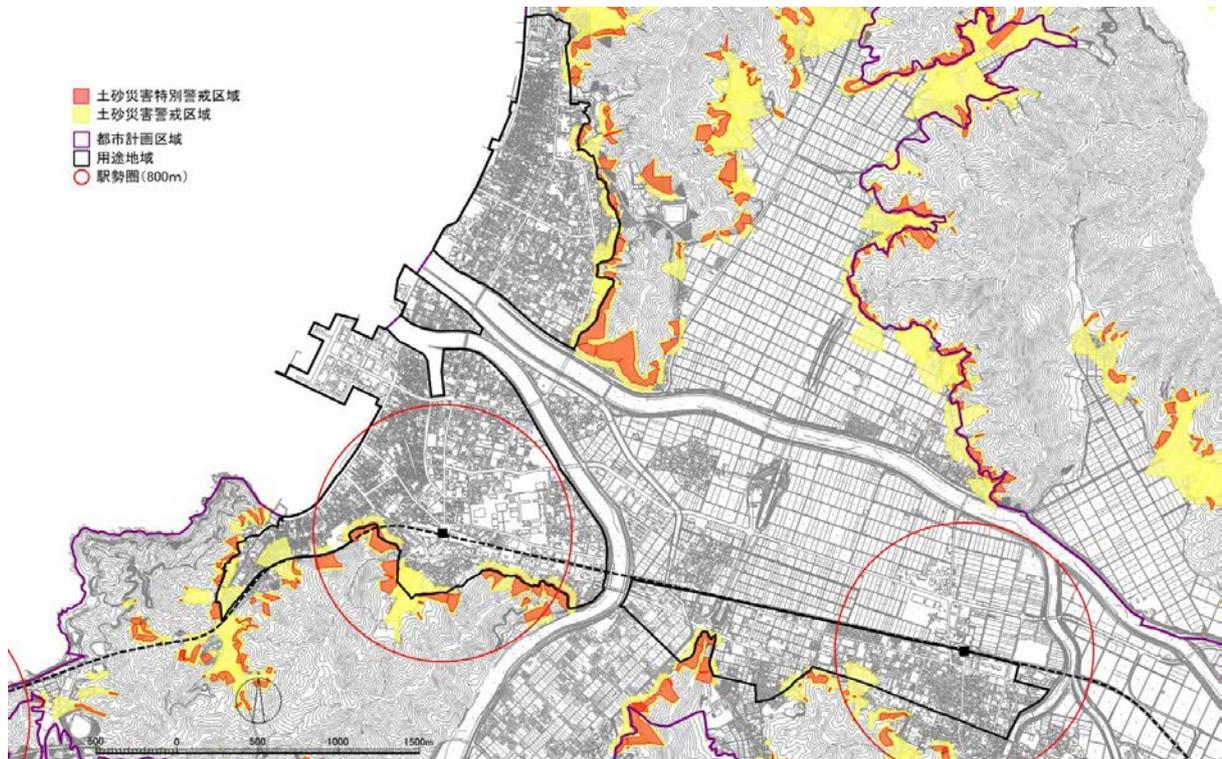


図 土砂災害警戒区域の状況 (市街地部拡大)

② 浸水被害

- ・北川、南川沿いの平地が広域にわたって浸水想定区域に指定されている。
- ・用途地域のほとんどが浸水想定区域に指定されており、2.0～5.0m未満の浸水が想定される地域もみられる。
- ・平成29年には、建物の建築制限や構造上の規制により被害の軽減を図るため、出水による危険が著しいと認められる区域について災害危険区域を制定したが、全域が用途地域外となっている。

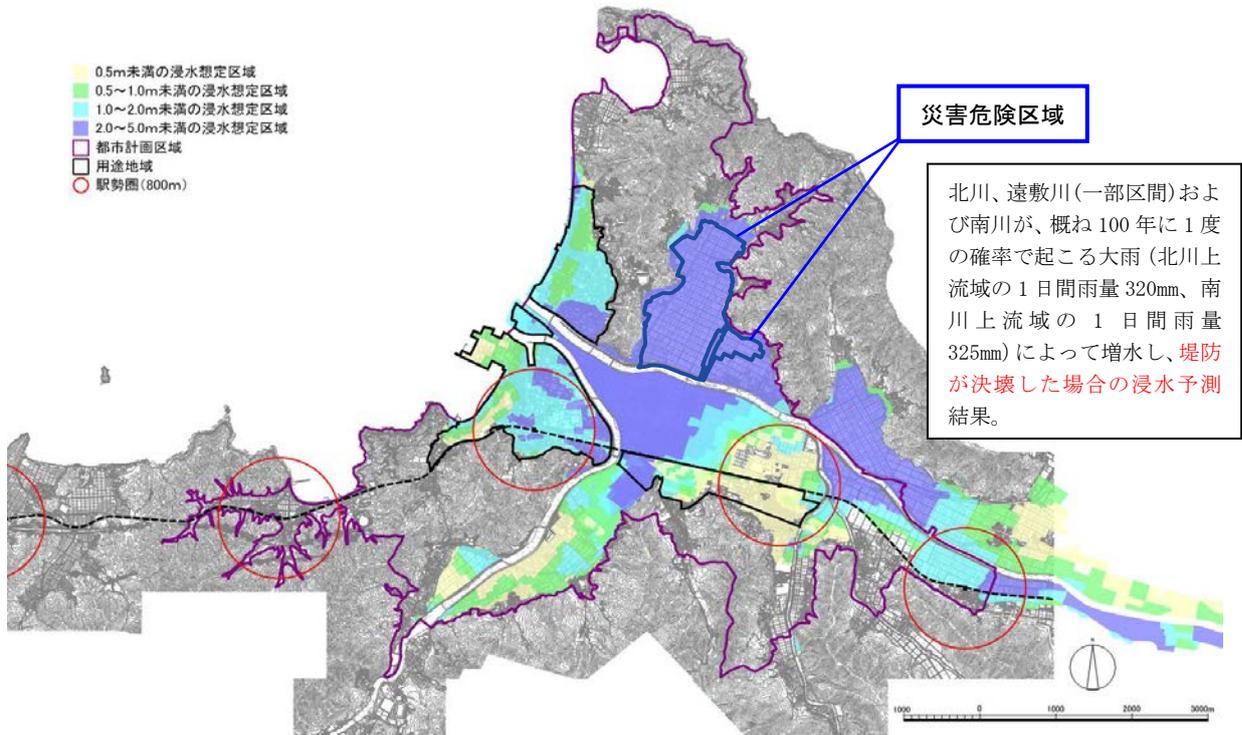


図 浸水想定区域の状況（資料：国土数値情報）

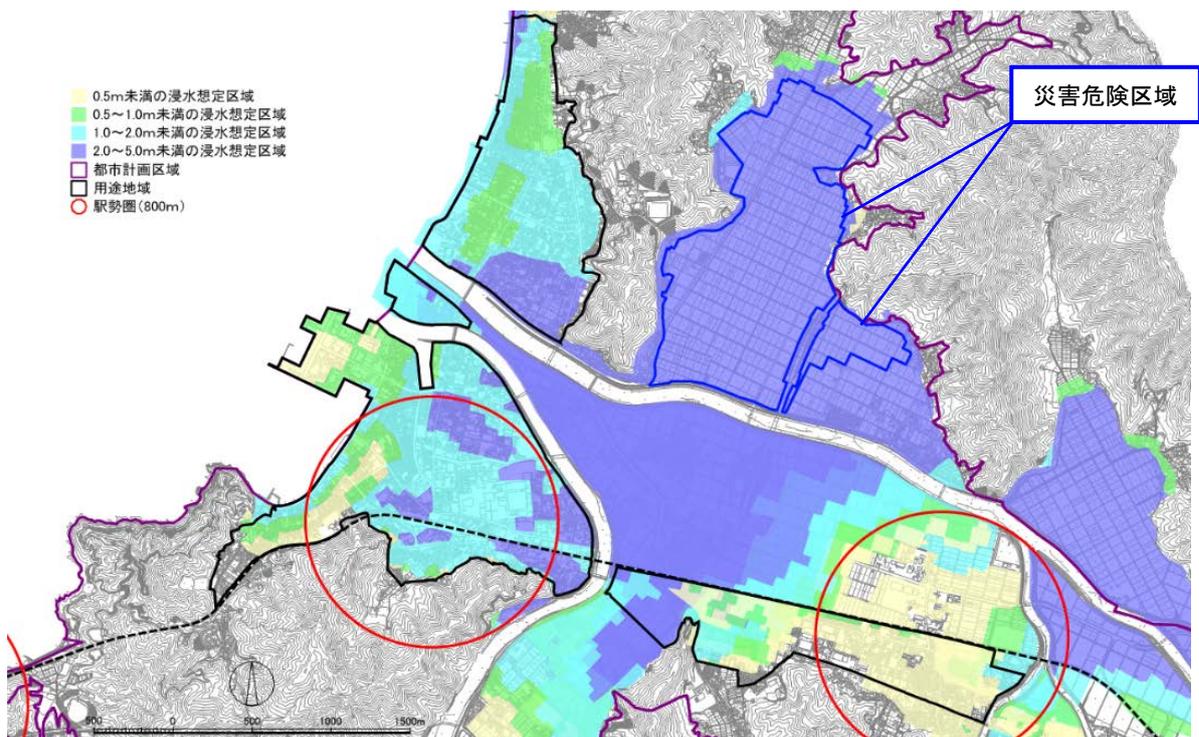


図 浸水想定区域の状況（市街地部拡大）

③ 津波被害

- ・小浜市での津波高は0.97m～6.50m、第一波到達時間は38分～56分と想定されており、用途地域が指定されている小浜・西津・雲浜地区でも海拔2m未満の海岸沿いが浸水想定範囲に含まれている。

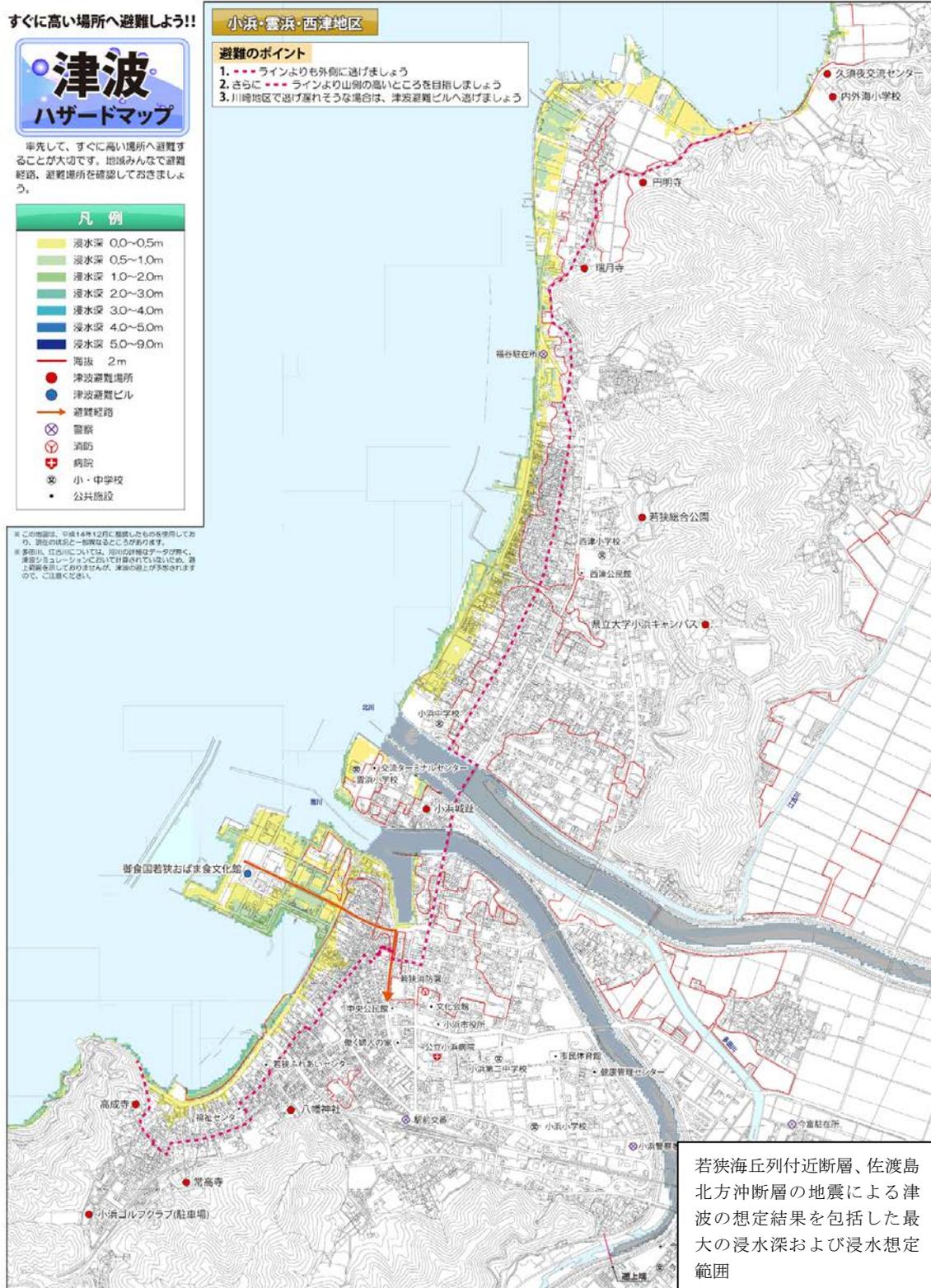


図 津波ハザードマップ（小浜・西津・雲浜地区）

(8) 財政

① 固定資産税・都市計画税収の状況

- ・固定資産税、都市計画税は、近年やや減少する傾向がみられるものの、ほぼ横ばいの状況が続いており、平成27年時点でそれぞれ約15.4億円、約2.2億円となっている。

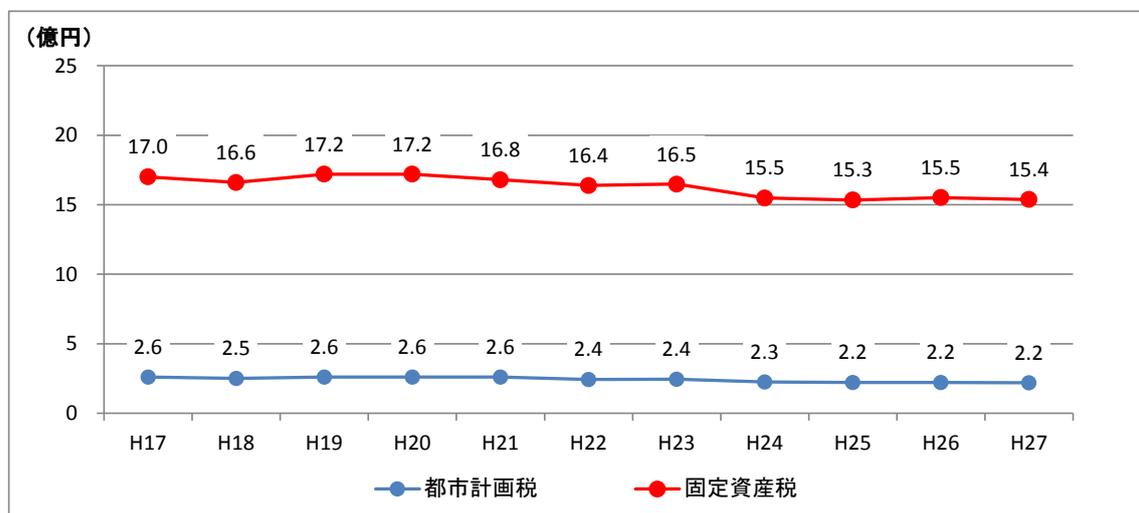


図 固定資産税、都市計画税の推移 (資料：決算資料)

② 歳入・歳出構造

- ・歳入総額は平成5年より微増傾向にあるが、自主財源および自主財源比率は減少に転じている。

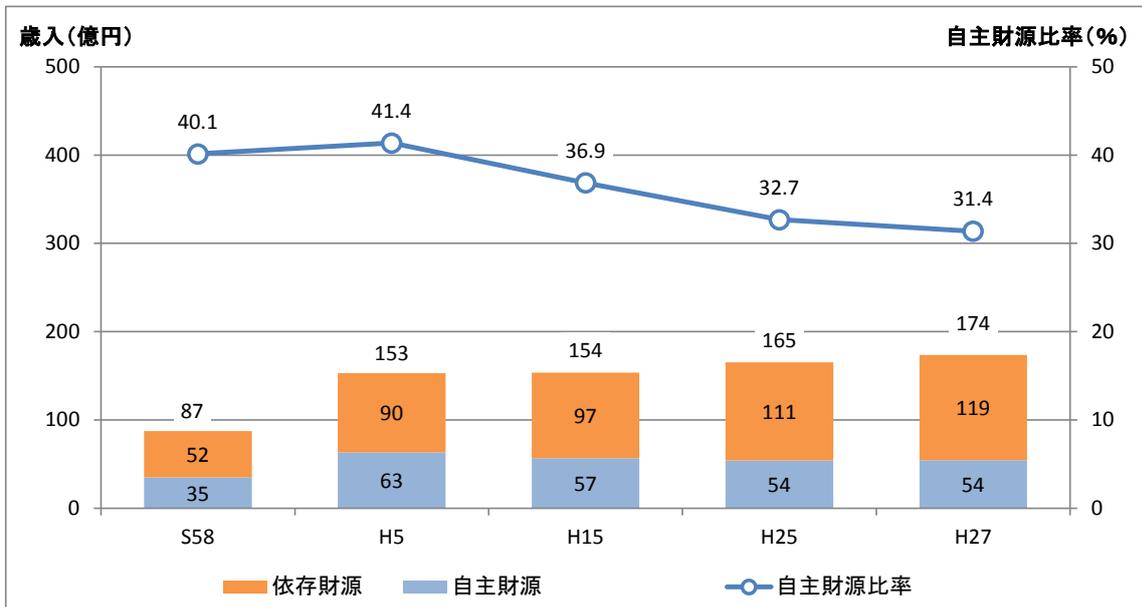


図 財源別の歳入の推移（資料：決算資料）

- ・民生費（福祉などに支出される費用）は一貫して増加傾向にあり、民生費の比率も増加傾向にある。（平成5年度：14.6% ⇒ 平成27年度：26.0%）
- ・土木費（公共事業・土木事業などに利用されるお金）、および土木費の比率は減少傾向にある。（平成5年度：16.9% ⇒ 平成27年度：10.4%）

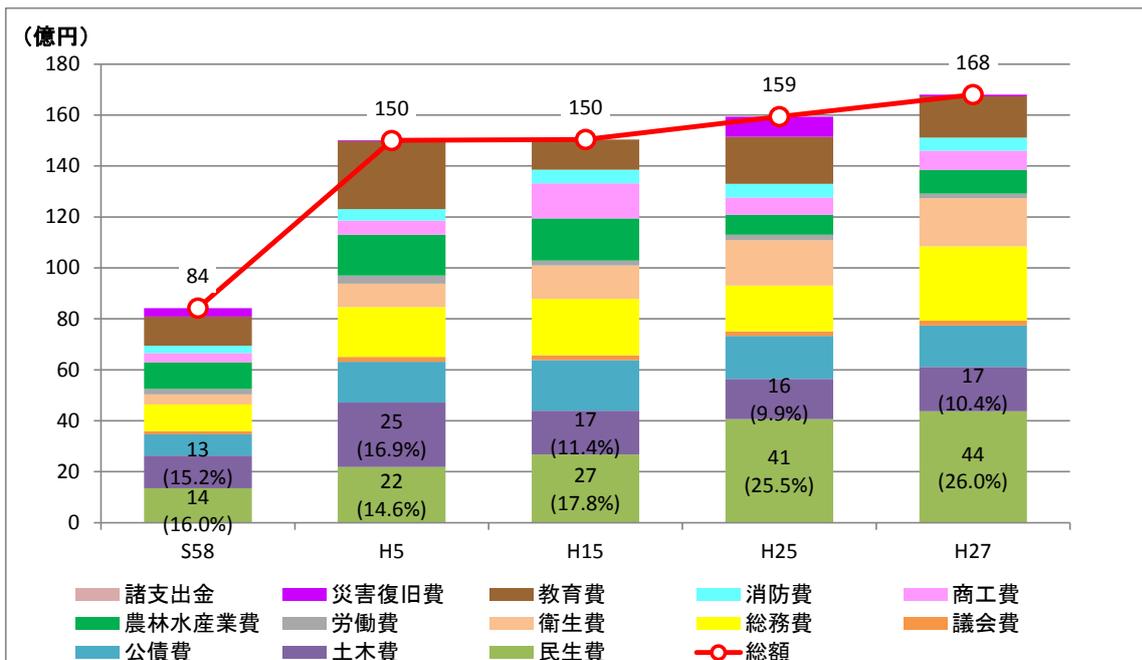


図 目的別の歳出の推移（資料：決算資料）

③ 整備年度別公共施設、インフラの状況

- ・小浜市が保有する建築物の総延床面積は 157,990 m² となっています。
- ・用途別には、学校が 31.7% を占め、公営住宅 (20.9%) と合わせると、全体の過半数を占めています。
- ・建築年度別には、昭和 30 年代後半から徐々に増加し、昭和 50 年代に建築が集中しています。
- ・一般的に大規模改修の目安となる建築後 30 年を経過した建築物の延床面積は全体の半数を占めています。

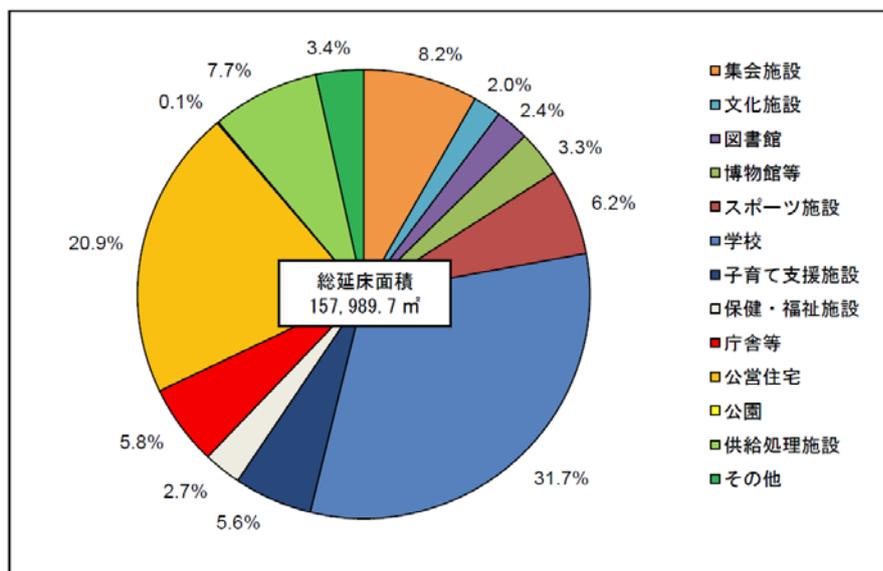


図 公共施設の建築用途別延床面積 (平成 26 年 3 月 31 日現在)

(出典：小浜市公共施設等総合管理計画)

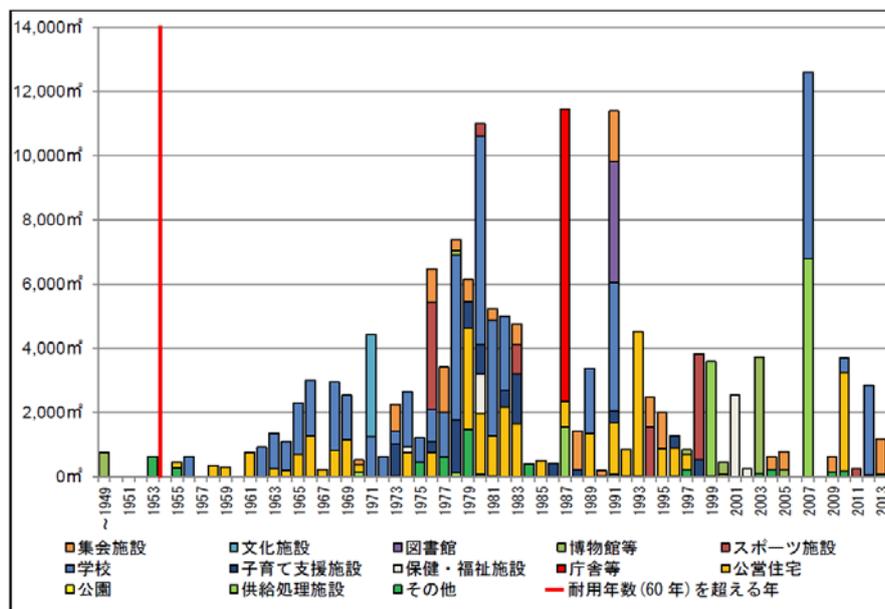


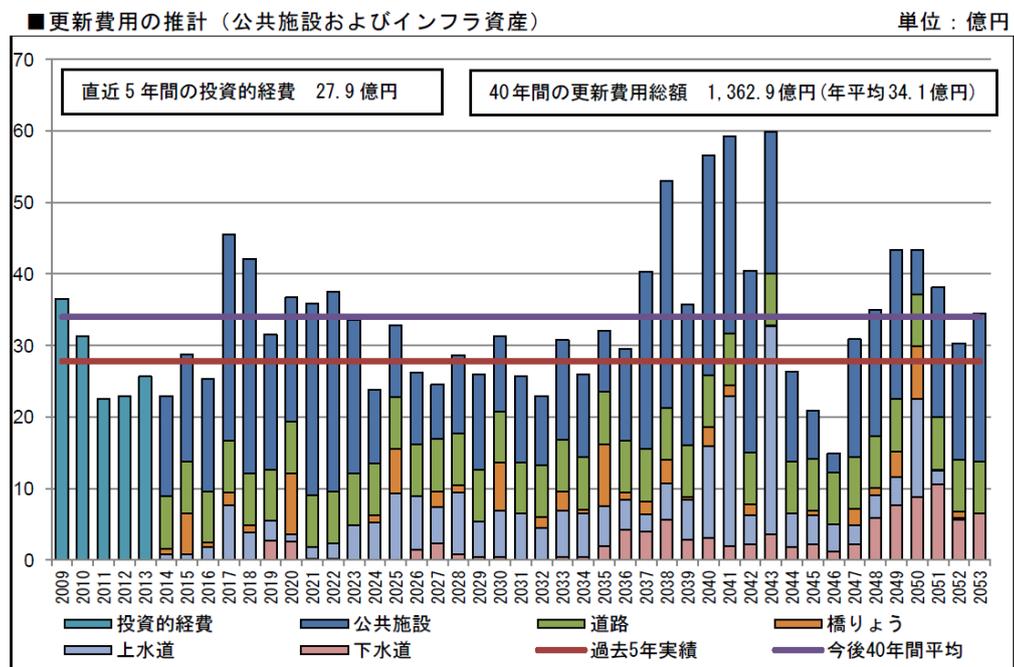
図 公共施設の建築年度別延床面積 (平成 26 年 3 月 31 日現在)

(出典：小浜市公共施設等総合管理計画)

④ 公共施設の将来更新費用（総務省提供ソフトによる試算）

・今後40年間、このまま公共施設等を全て保有し続けた場合の更新費用を試算したところ、40年間で1,362.9億円、年平均34.1億円となり、これまでにかけた投資的経費の年平均と比較して約1.2倍になる。

	既往実績（過去5年）	今後の推計		倍率 B/A
	単年平均A	40年累計	単年平均B	
公共施設	15.3億円	674.8億円	16.9億円	1.1倍
道路	4.5億円	290.4億円	7.3億円	1.6倍
橋りょう	0.03億円	76.9億円	1.9億円	63.3倍
上水道	2.1億円	226.4億円	5.7億円	2.7倍
下水道	6.0億円	94.4億円	2.4億円	0.4倍
合計	27.9億円	1,362.9億円	34.1億円	1.2倍



◆推計の手法

1. 現在の公共施設等をそれぞれ設定した耐用年数の経過後に現在と同じ面積・延長等で更新すると仮定し推計
2. 公共施設等の面積・延長の数量データに更新単価を乗じることにより将来の更新費用を推計
3. 更新単価は、これまでの工事の実績等を基に設定
4. これまでの投資決算額を既存更新分、新規整備分及び用地取得分に分類し更新費用の推計結果と比較

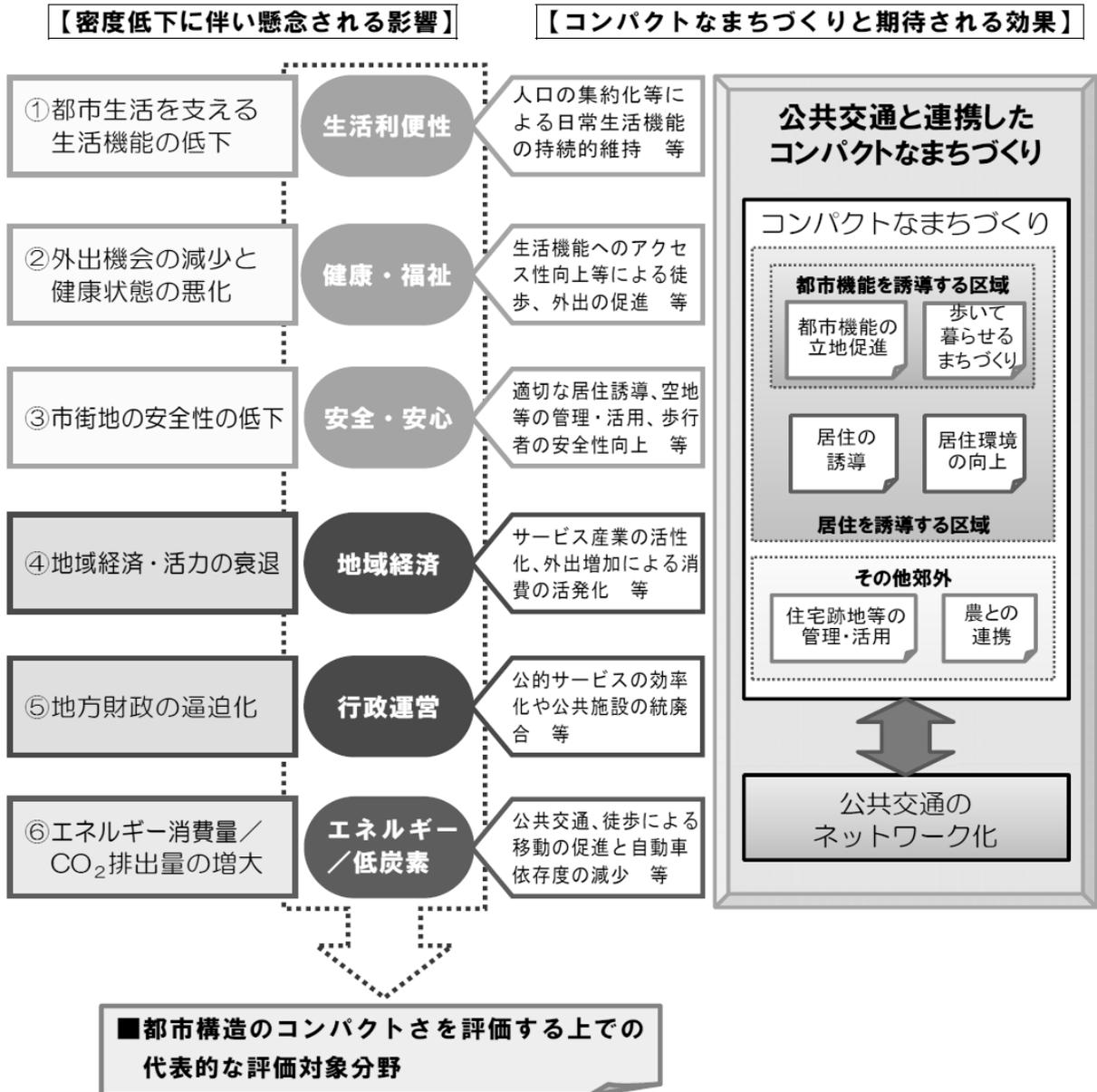
◆更新の考え方

- 公共施設 ~60年で建替え（30年で大規模改修）
- 道路 ~15年で舗装部分の更新（打換え）
- 橋りょう ~60年で架替え
- 上水道管 ~40年で更新
- 下水道管 ~50年で更新

図 公共施設の更新費用の推計（出典：小浜市公共施設等総合管理計画）

(9) 都市構造の評価

・都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課 H26.8）に基づき評価対象分野ごとの評価を行う。



(出典：都市構造の評価に関するハンドブック 国土交通省都市局都市計画課 H26.8)

・評価指標は、10万人以下の都市の平均値が示され、本市の実態と比較することで評価が可能な以下の指標とする。

■小浜市の都市構造に係る評価項目

評価対象分野	評価指標	利用データ	算出方法
生活利便性	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	住宅・土地統計調査（H20） 都道府県編「最寄交通機関までの距離別住宅数」	市町村別の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで1km圏内、もしくはバス停まで200m圏内の住宅数の割合
	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	道路交通センサス（H22）	乗用車の市区町村別自動車走行台キロ（台キロ/日）を都市の総人口で除して算出
健康・福祉	■高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	住宅・土地統計調査（H20） 都道府県編「最寄医療機関までの距離別住宅数」	市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の住宅数の割合
	□歩道整備率	道路交通センサス（H22）	歩道が設置された道路延長を一般道路実延長で除して算出
	■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	住宅・土地統計調査（H20） 都道府県編「最寄公園までの距離別住宅数」	市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の住宅数の割合
安全・安心	■市民一人あたりの交通事故死亡者数	(財)交通事故総合分析センター 全国市区町村別交通事故死者数（H22）	1万人あたり死者数
	■最寄の緊急避難場所までの平均距離	住宅・土地統計調査（H20） 都道府県編「最寄の緊急避難場所までの距離別住宅数」	最寄の緊急避難場所までの距離帯別住宅数に、距離帯の中間値を乗じた値を合計し、住宅総数で除して算出
	■空き家率	住宅・土地統計調査（H20）	空き家数（その他住宅）を住宅総数で除して算出
地域経済	■従業者一人当たり第三次産業売上高	経済センサス（H24） 第3次産業（電気・ガス、情報通信業、運輸業、金融業等の業務分類（F～R））の売上金額合計	第三次産業売上高を第三次産業従業者人口で除して算出
行政運営	□市民一人当たりの歳出額	統計で見る市区町村のすがた（H24）総務省 地方公共団体の主要財政指標一覧 「財政規模」	歳出決算総額を都市の総人口で除して算出
	□財政力指数	統計で見る市区町村のすがた（H24）総務省 地方公共団体の主要財政指標一覧 「財政力指数」	財政力指数
	■市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	統計で見る市区町村のすがた（H22） 「市町村民税」、「固定資産税」	市町村民税および固定資産税の総額を都市の総人口で除して算出
エネルギー/ 低炭素	■市民一人当たりの自動車CO2排出量	(自動車走行台キロ) H22道路交通センサス（台キロあたりガソリン消費量）国土交通白書	小型車の自動車交通量（走行台キロ/日）に、実走行燃費を除いて燃料消費量を求め、燃料別CO2排出係数（ガソリン）を乗じて、年換算してCO2排出量を算出

※ ■：項目の代表的な指標

□：■の指標を代替、または補完する参考資料

- ・小浜市では、行政運営や高齢者の生活利便性で評価が高くなっている。
- ・市民一人当たりの自動車総走行台キロは10万人以下の都市の平均よりも短く、自動車交通に依存しつつも、移動距離がコンパクトとなっていることがわかる。

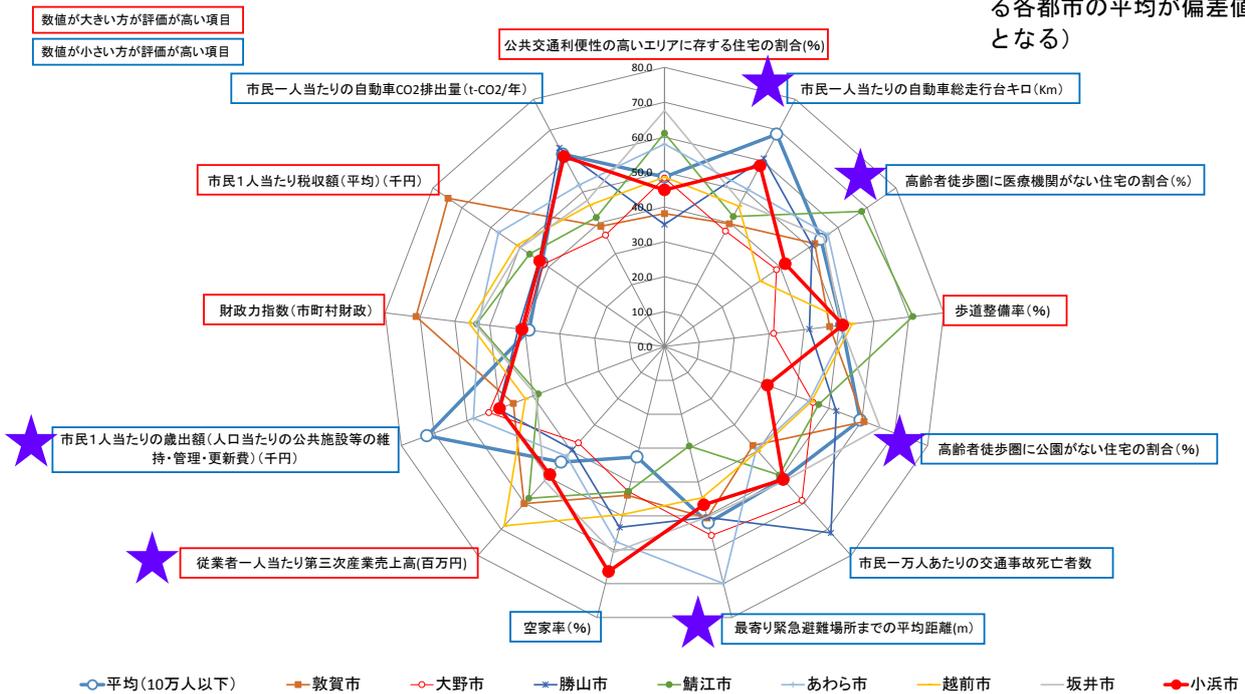
■小浜市の都市構造に係る評価結果

■小浜市

	生活利便性		健康・福祉			安全・安心			地域経済	行政運営		エネルギー/低炭素	
	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合(%)	市民一人当たりの自動車総走行台キロ(Km)	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合(%)	歩道整備率(%)	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合(%)	市民一人あたりの交通事故死者数	最寄り緊急避難場所までの平均距離(m)	空家率(%)	従業者一人当たり第三次産業売上高(百万円)	市民1人当たりの歳出額(人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費)(千円)	財政力指数(市町村財政)	市民1人当たり税収額(平均)(千円)	市民一人当たりの自動車CO2排出量(t-CO2/年)
小浜市	42.78	14.99	54.92	44.38	3.13	0.64	650.30	9.21	9.12	488.07	0.42	104.35	1.27
敦賀市	37.46	10.99	64.03	39.23	59.96	0.30	703.80	5.90	10.74	443.04	0.98	193.43	0.93
大野市	45.44	10.48	52.23	17.17	29.98	0.85	774.46	5.73	7.34	523.78	0.41	100.36	0.89
勝山市	35.01	15.48	63.22	31.25	43.60	1.18	701.63	7.29	7.71	492.77	0.44	105.07	1.31
鯖江市	55.51	11.49	78.56	71.92	33.27	0.59	411.20	5.73	10.45	360.18	0.66	114.27	0.97
あわら市	53.09	13.36	68.12	46.34	27.72	0.33	970.02	7.92	8.08	574.14	0.65	144.56	1.13
越前市	45.65	12.20	47.15	48.11	28.92	0.35	621.67	6.73	11.98	402.86	0.70	126.68	1.03
坂井市	60.59	12.47	66.76	43.75	69.38	0.65	700.03	8.38	9.46	368.69	0.67	123.28	1.06
10万人以下	45.69	17.16	65.92	43.99	57.74	0.63	722.99	4.23	8.42	728.21	0.38	102.30	1.28

赤文字：数値が大きい方が評価が高い項目
青文字：数値が小さい方が評価が高い項目

※各都市の数値を偏差値として表したもの（ここに掲げる各都市の平均が偏差値50となる）



★：10万人以下の都市の平均値よりも評価が高い項目

■小浜市の都市構造に係る評価結果（偏差値をグラフ表示）

2-2 人口の将来見通しに関する分析

(1) 都市全体の人口動向の把握

① 社会保障人口問題研究所による将来推計人口

- ・今後も人口減少が続き、市全体の人口は平成 52 年には約 23,000 人（約 8,000 人減）になると見込まれている。
- ・高齢化率は今後 30 年間で約 9 ポイント増加し、平成 52 年には 36.9%に達すると見込まれている。

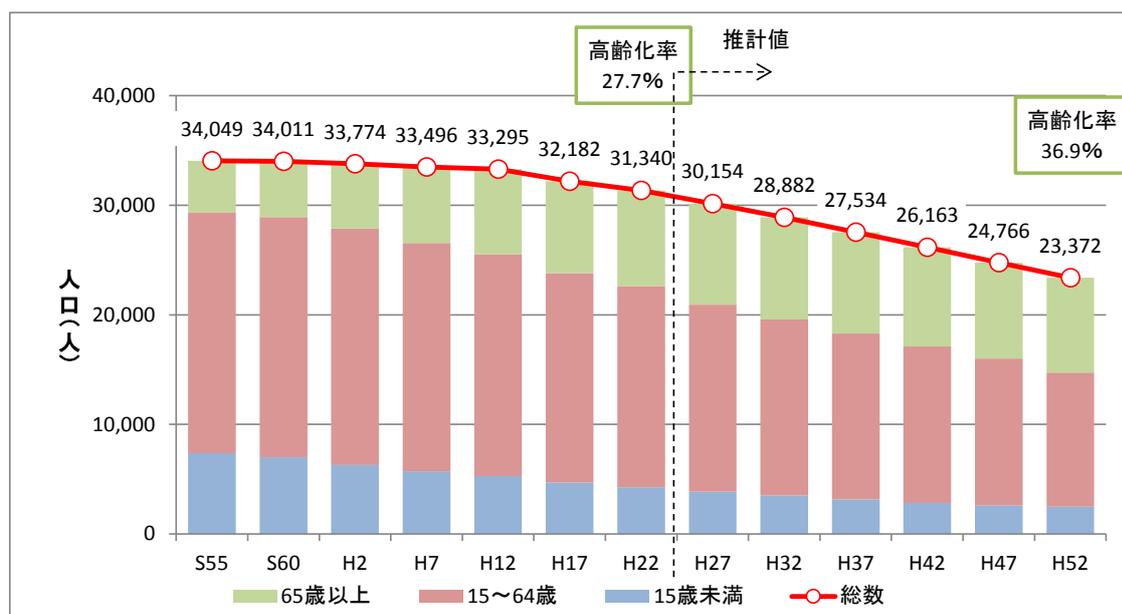


図 総人口・年齢階層別人口の見通し

(資料：国立社会保障・人口問題研究所H25.3予測)

(2) 地区別人口・高齢化の見通し（人口問題研究所による推計人口）

① 地区別人口の見通し

- ・全ての地区で人口が減少すると見込まれている。
- ・周辺部（内外海、宮川、加斗、口名田、中名田）に加えて、小浜地区でも大幅な減少が見込まれている。

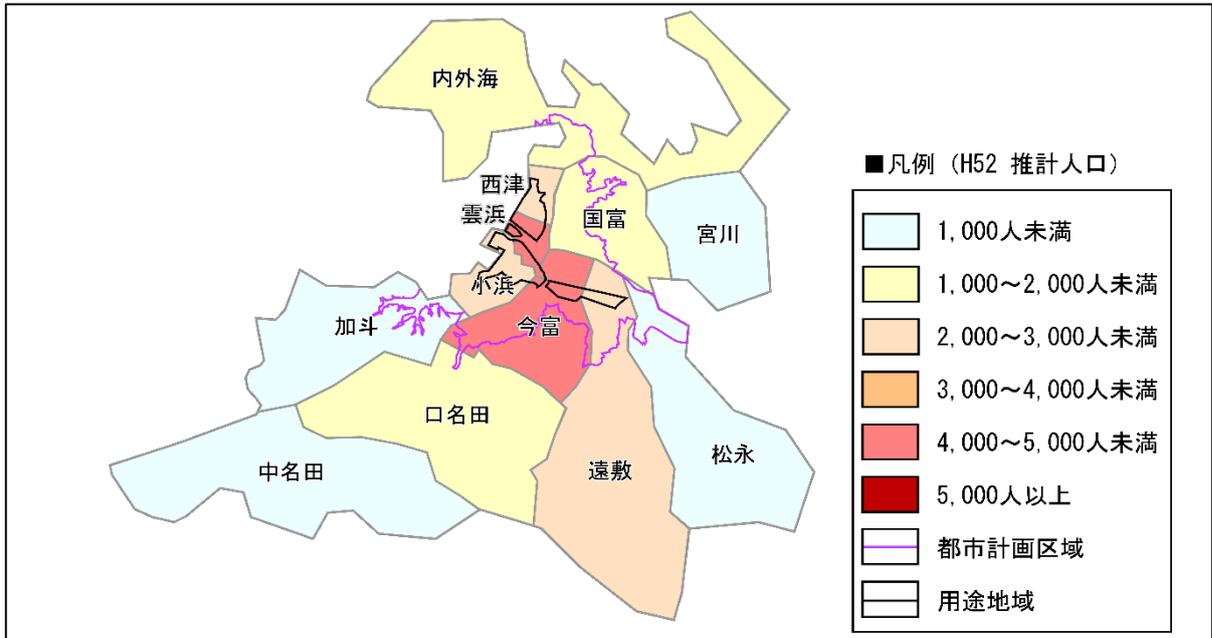


図 地区別将来人口（平成 52 年）

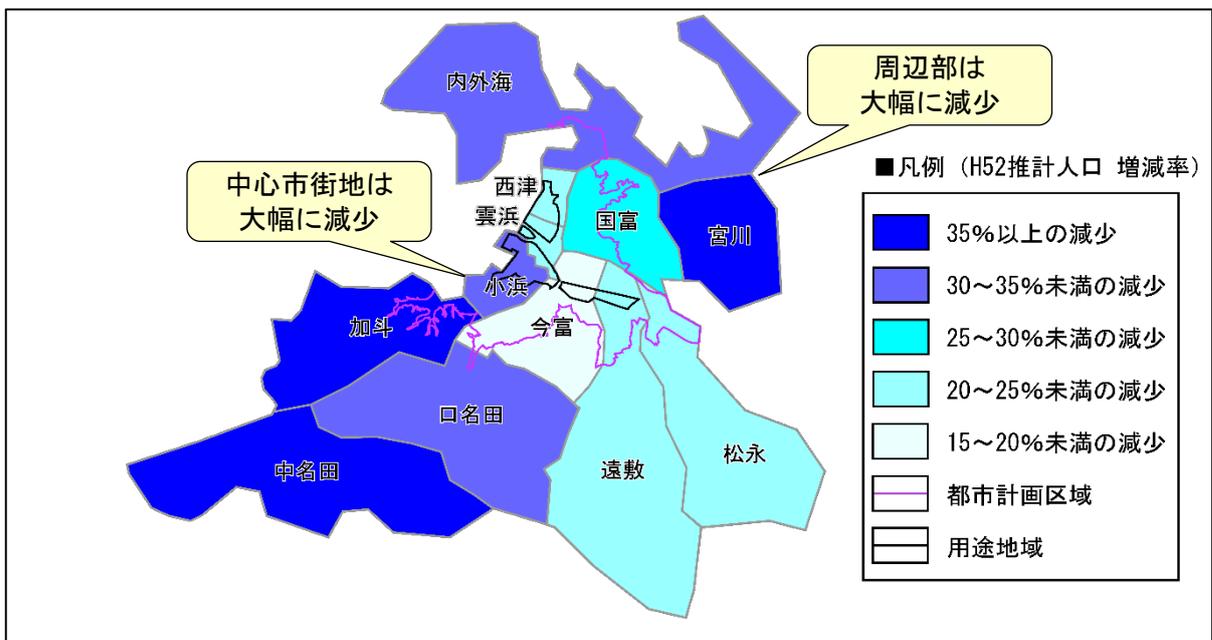


図 地区別人口増減率（平成 52 年推計人口/平成 22 年）

② 地区別高齢化の見通し

- ・地区別の高齢者数は、松永、今富以外の10地区で減少すると見込まれている。減少数では小浜が最も多く、減少率では宮川が最も高い。
- ・高齢化率は、30%未満の地区はなく、35%を超える地区が多い。

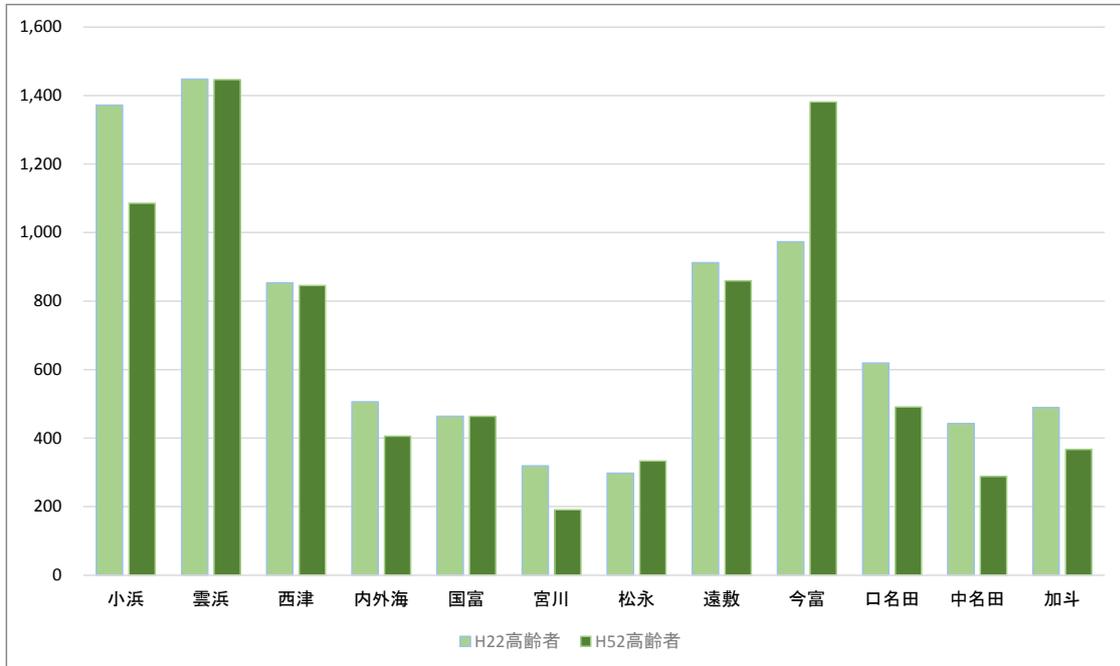


図 地区別将来高齢者数

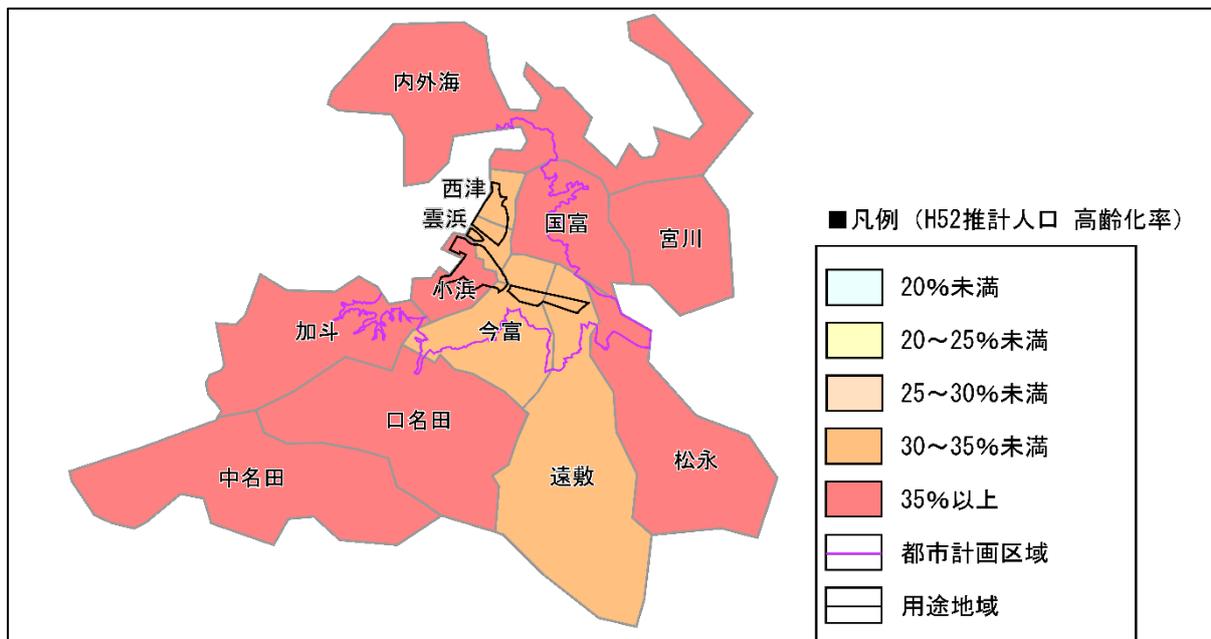


図 地区別将来高齢化率 (平成52年)

(3) 小地域別人口密度・高齢化の見通し（人口問題研究所による推計人口）

① 小地域別人口の見通し

- ・用途地域内のほとんどで人口が減少しており、特に既存商店街などの中心部では 30%以上減少している地域も多い。

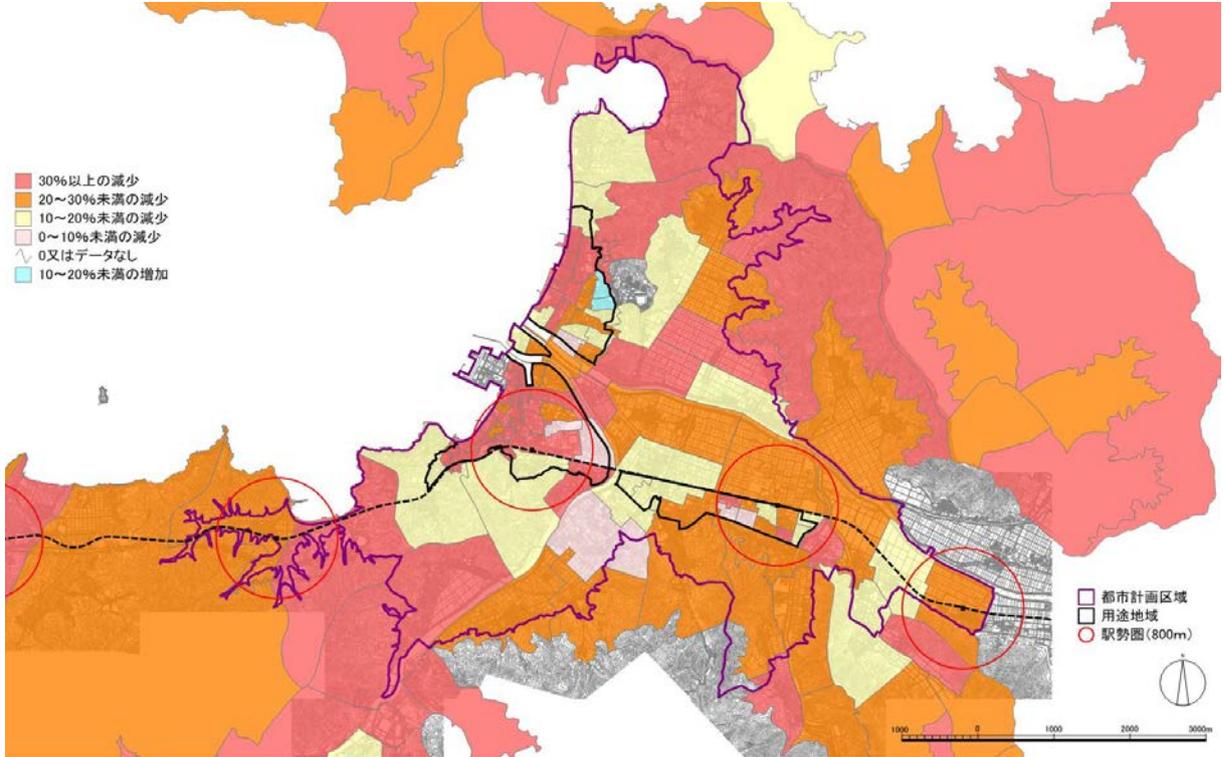


図 小地域別人口増減率（平成 52 年推計人口/平成 22 年）

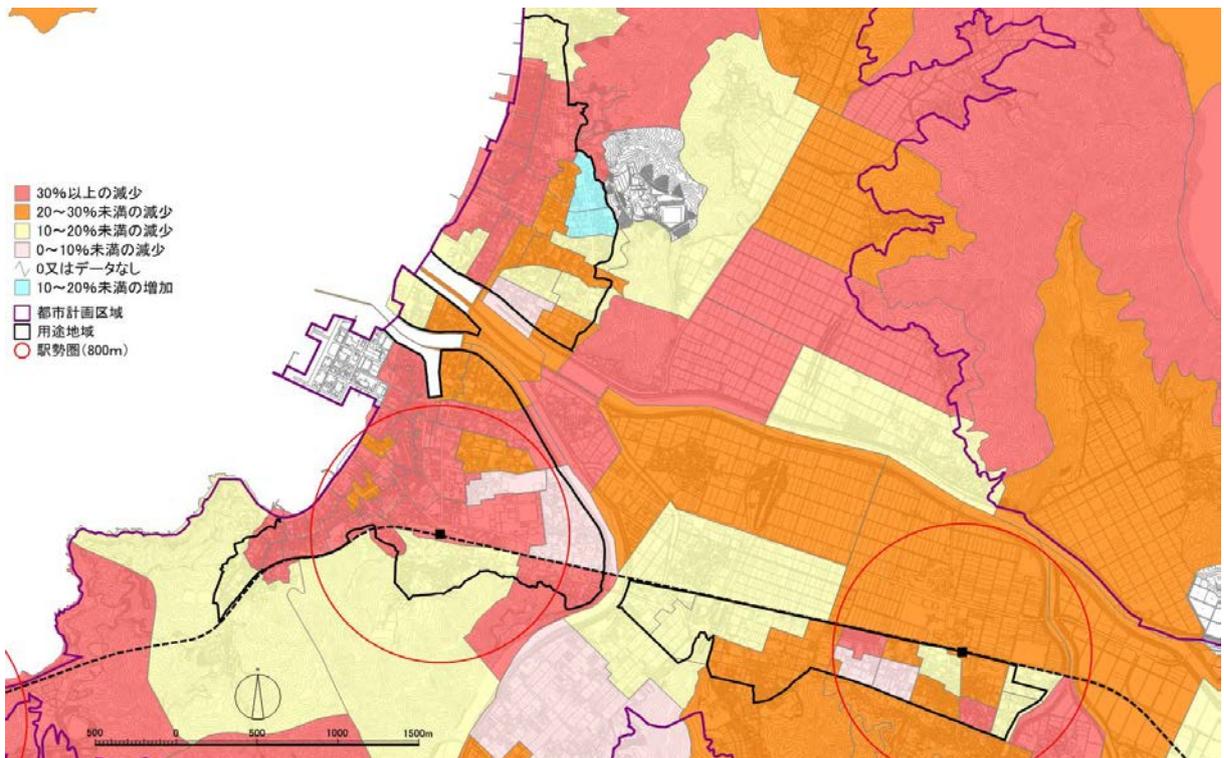


図 小地域別人口増減率（市街地部拡大）

② 小地域別人口密度の見通し

- ・平成 52 年に 60 人/ha 以上の密度を維持しているのは、小浜地区、雲浜地区、西津地区の一部などに限定されている。

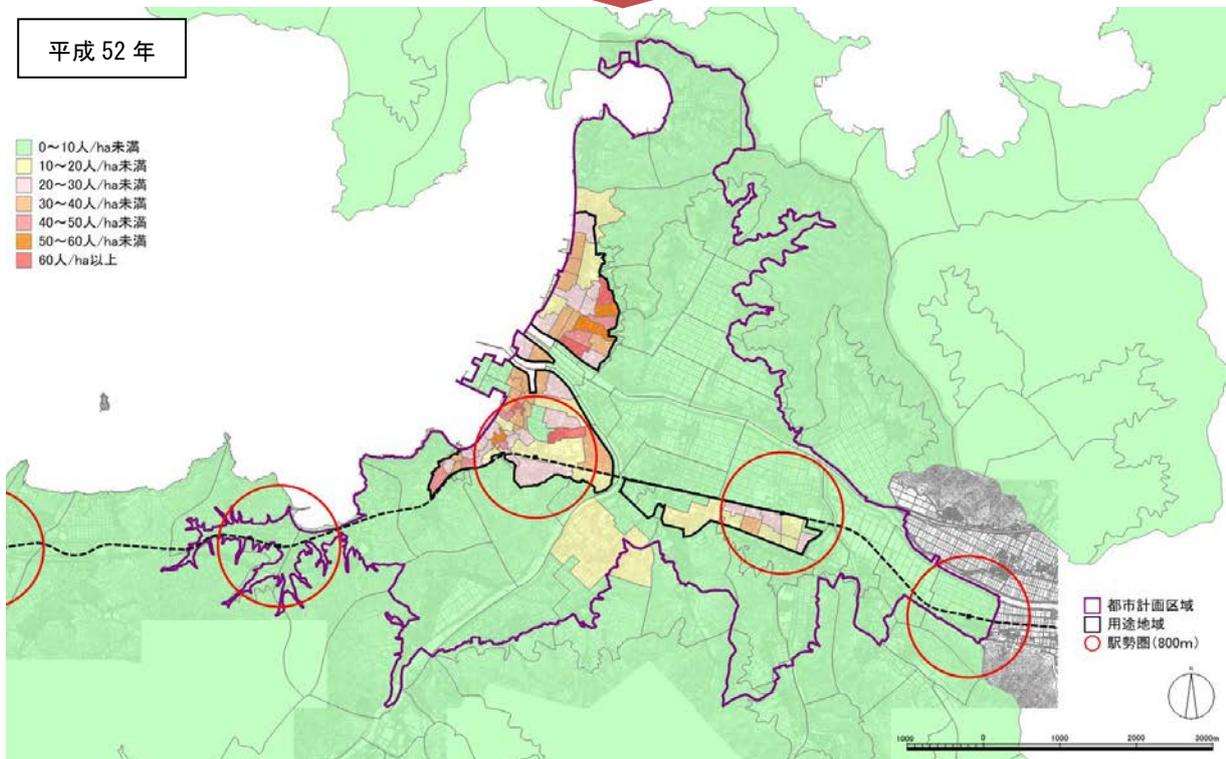
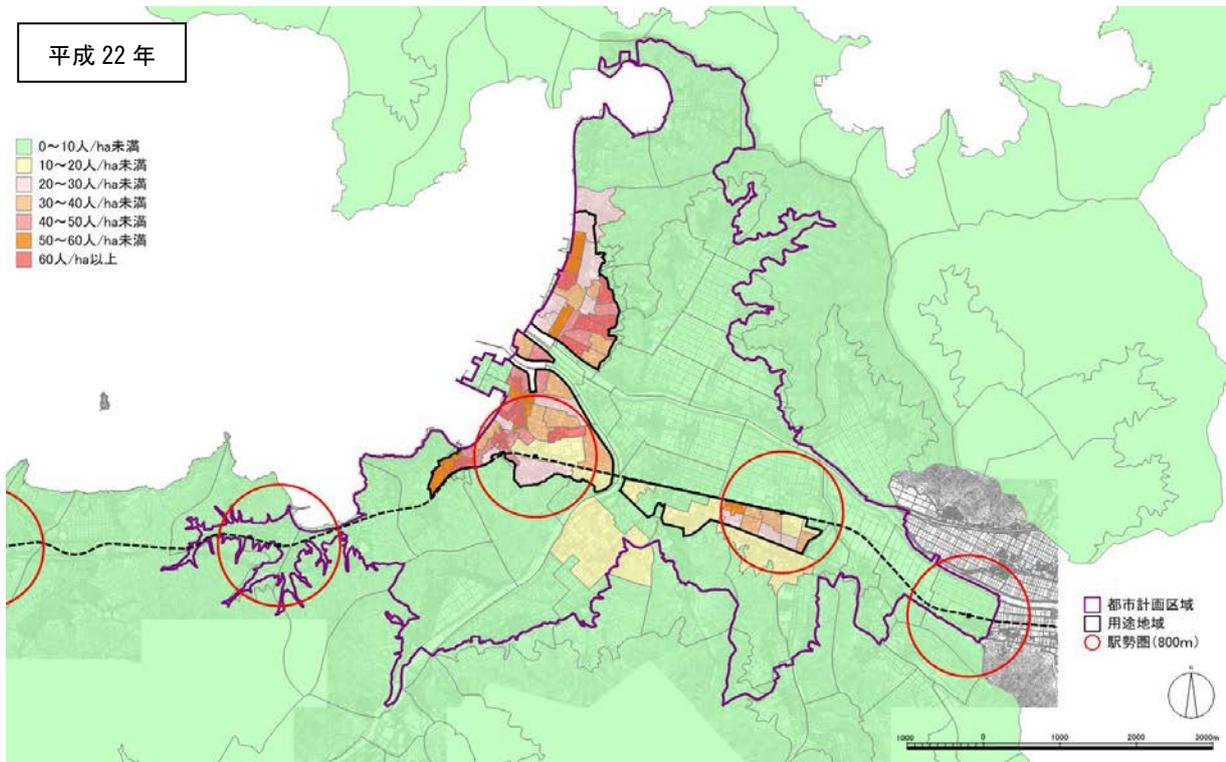


図 小地域別将来人口密度

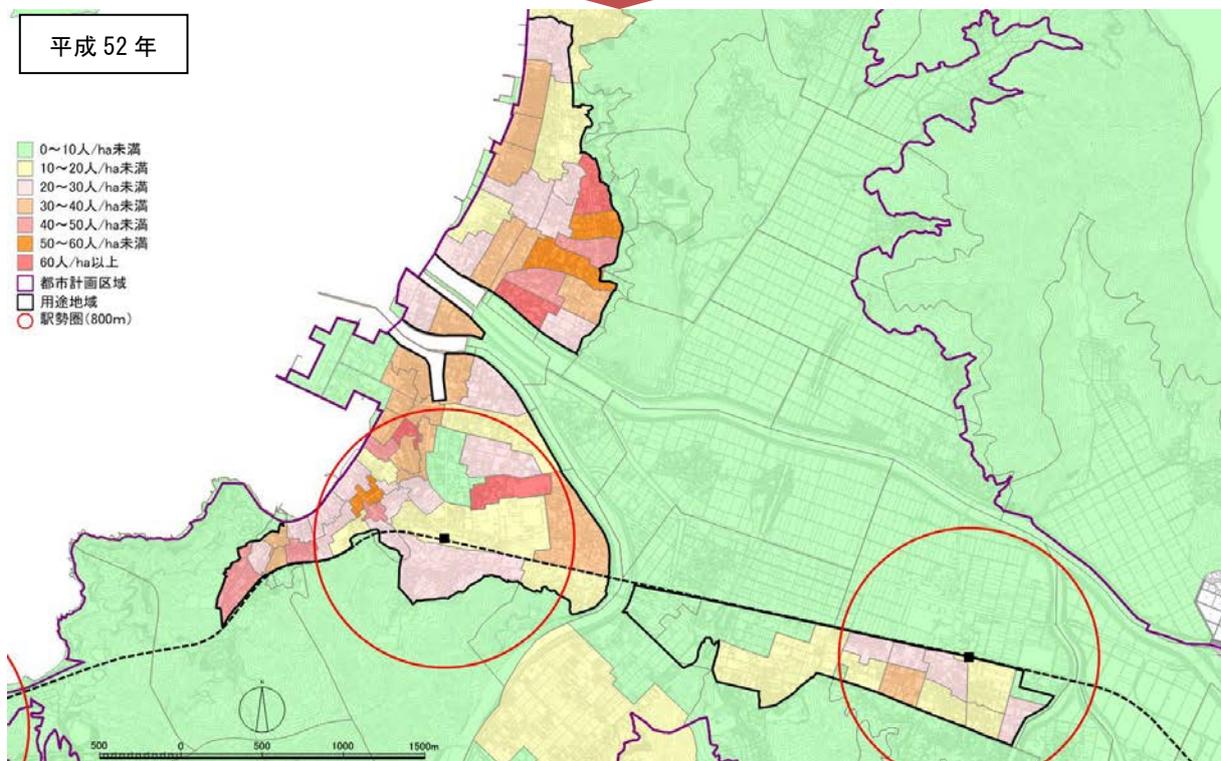
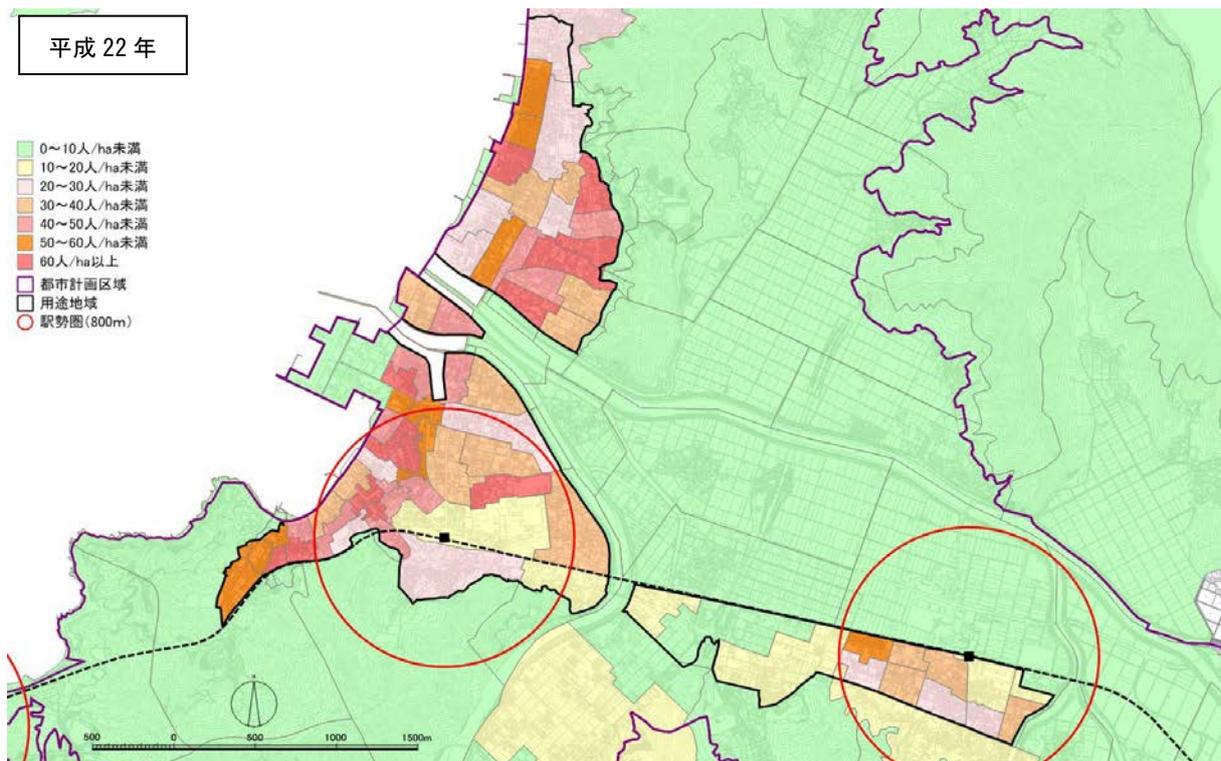


图 小地域別将来人口密度(市街地部拡大)

③ 小地域別高齢化率の見通し

- ・用途地域のほとんどが 30%以上の高齢化率になると見込まれており、中心部では 40%以上の地域も多くなっている。
- ・用途地域外でも高齢化が進行すると見込まれている。

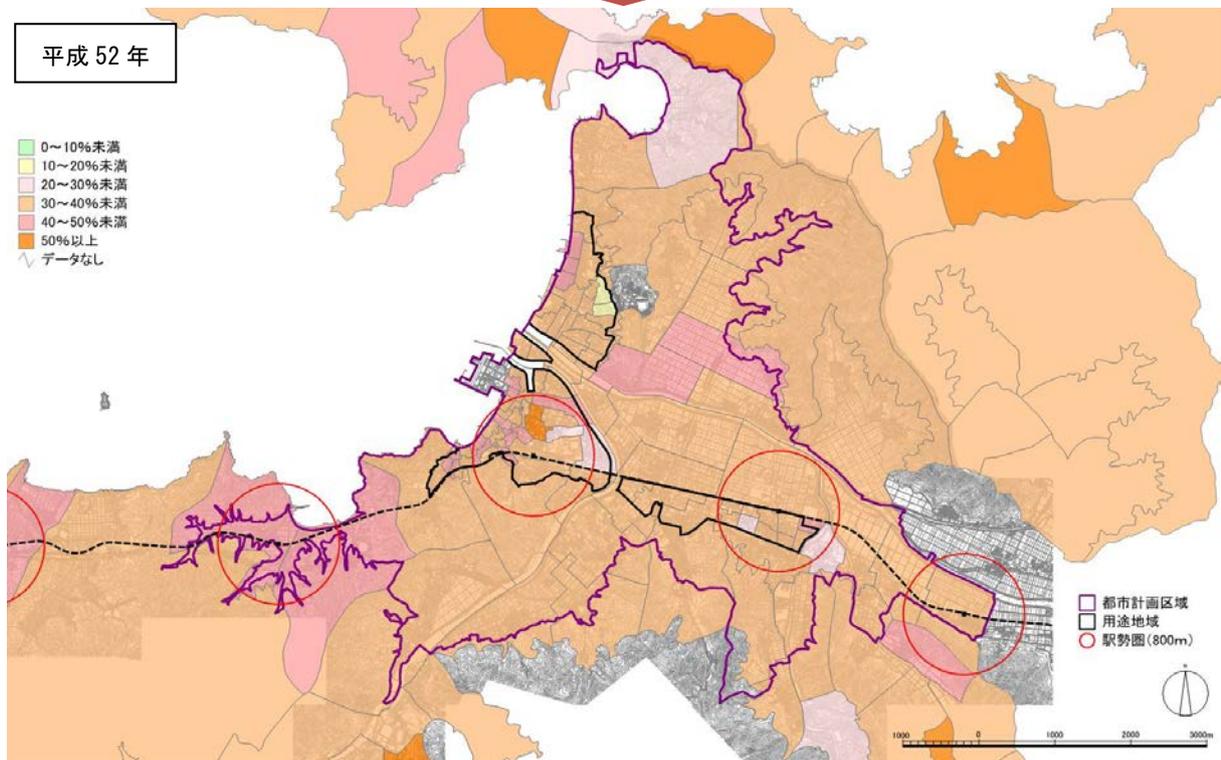
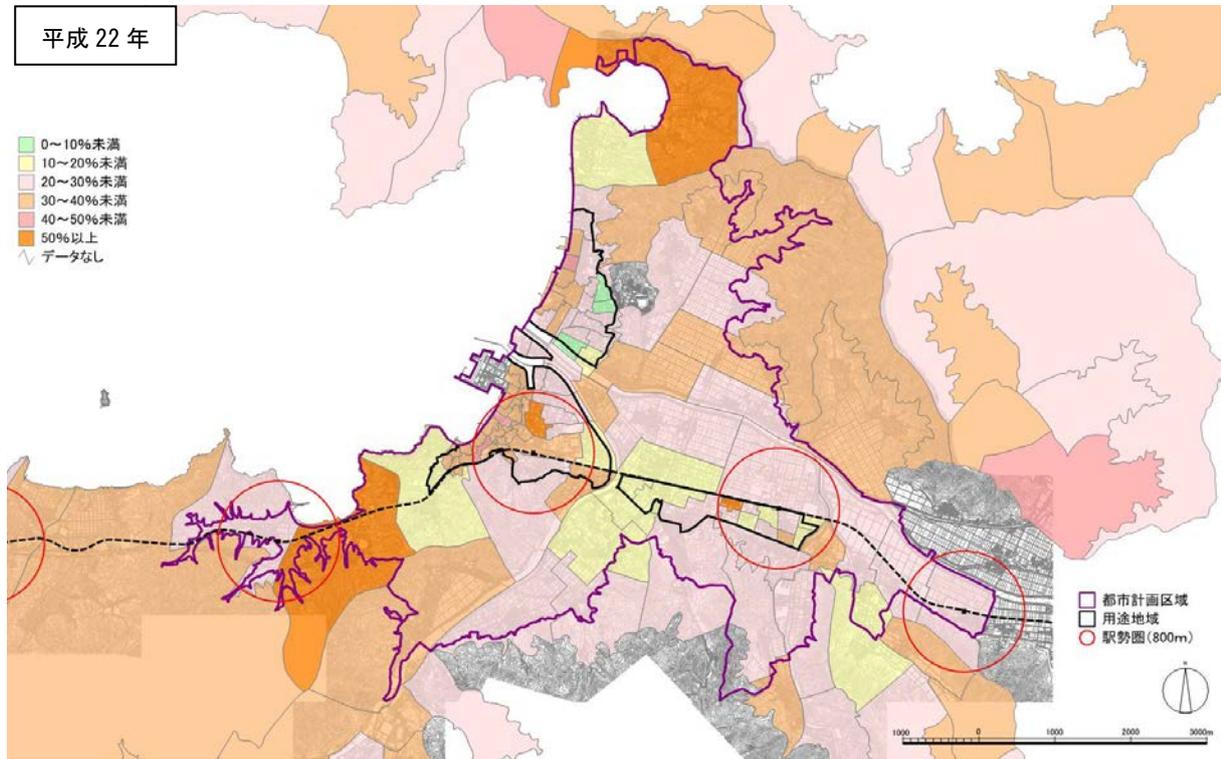


図 小地域別将来高齢化率

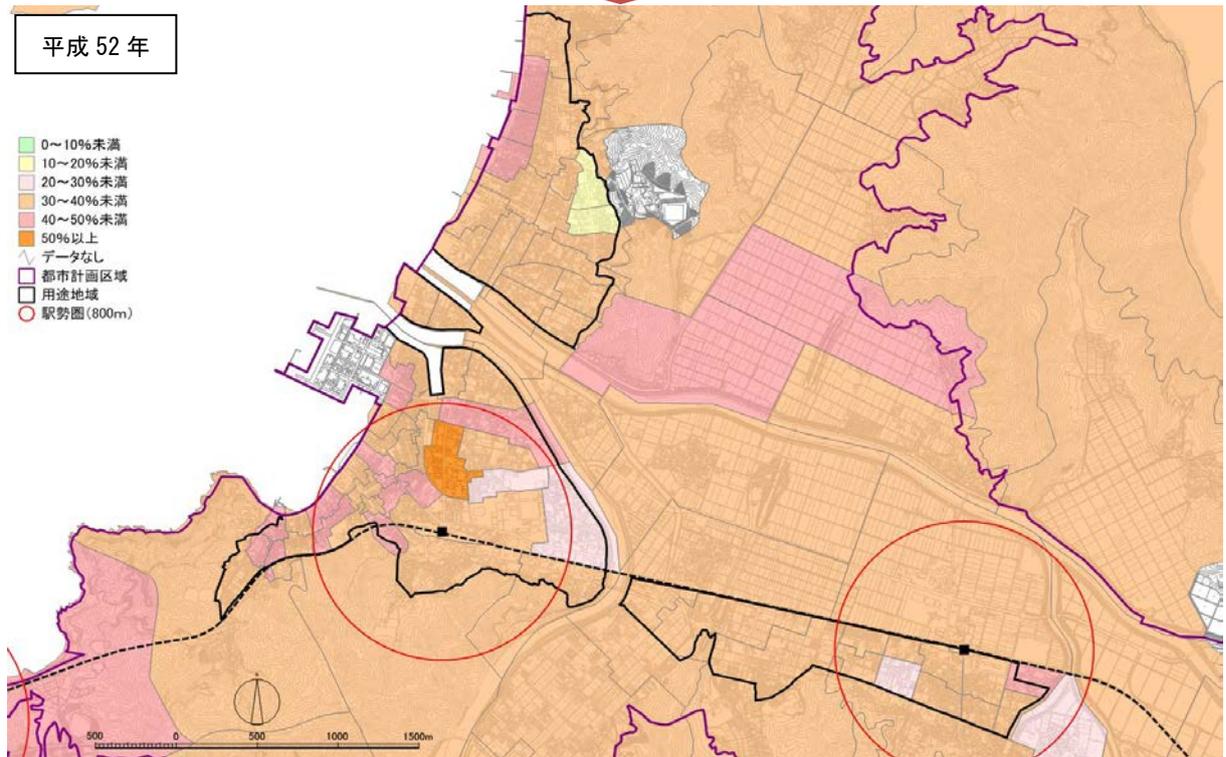
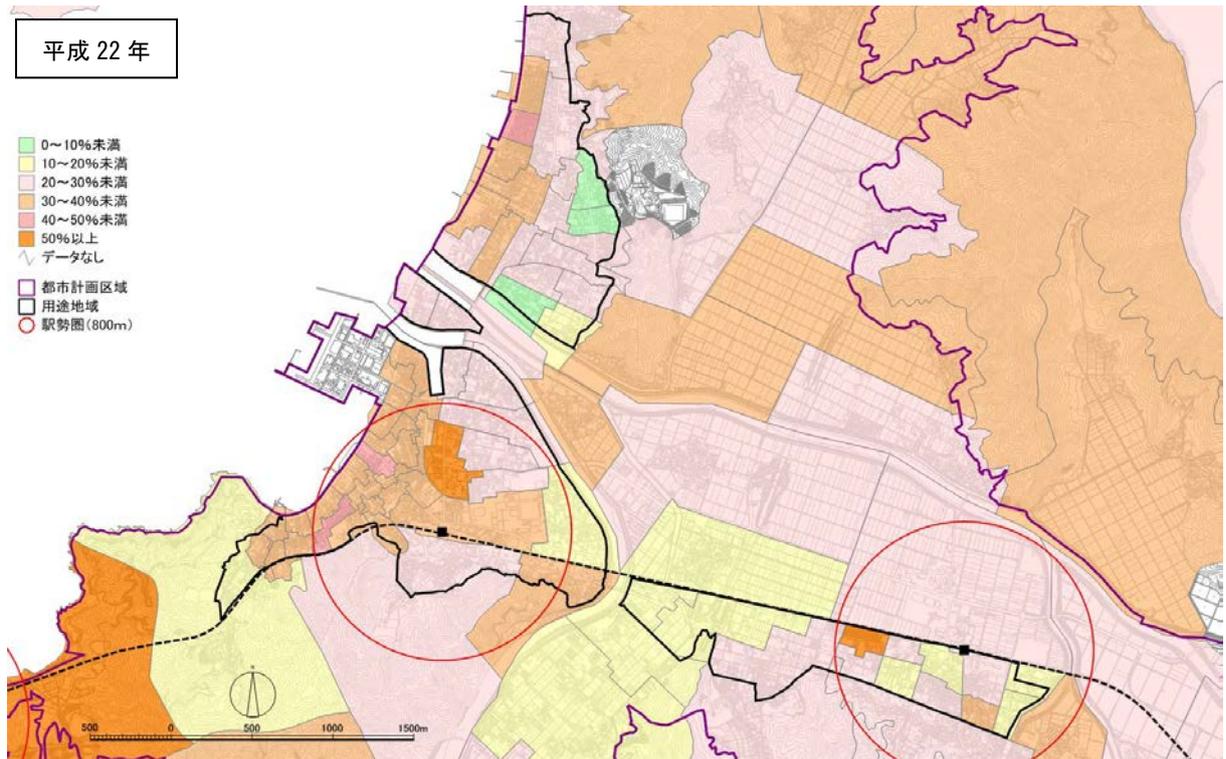


図 小地域別将来高齢化率(市街地部拡大)

2-3 現状および将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

(1) 公共交通の利便性、持続可能性

① 公共交通の利便性

ア) 公共交通の空白地域

- ・ JR小浜線は市街地を東西に縦貫しており、駅勢圏（800mで設定）に含まれる市街地は中心部と東小浜駅周辺に限定されている。
- ・ あいあいバスは、小浜駅周辺と市内各方面を結ぶ形で運行されており、市内のほぼ全ての地域をカバーしている。

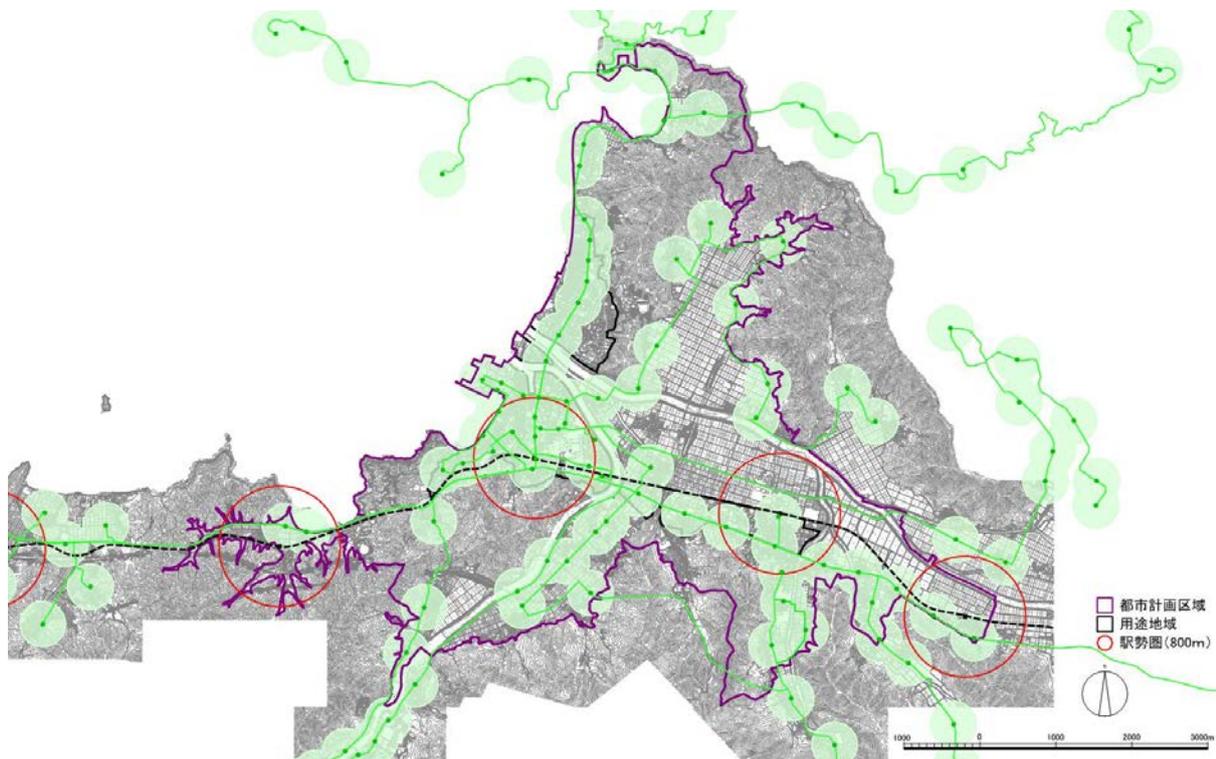


図 公共交通のカバーエリア

(駅勢圏、バス停圏は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省 H26.8）」を参考に 800m、300mで設定)

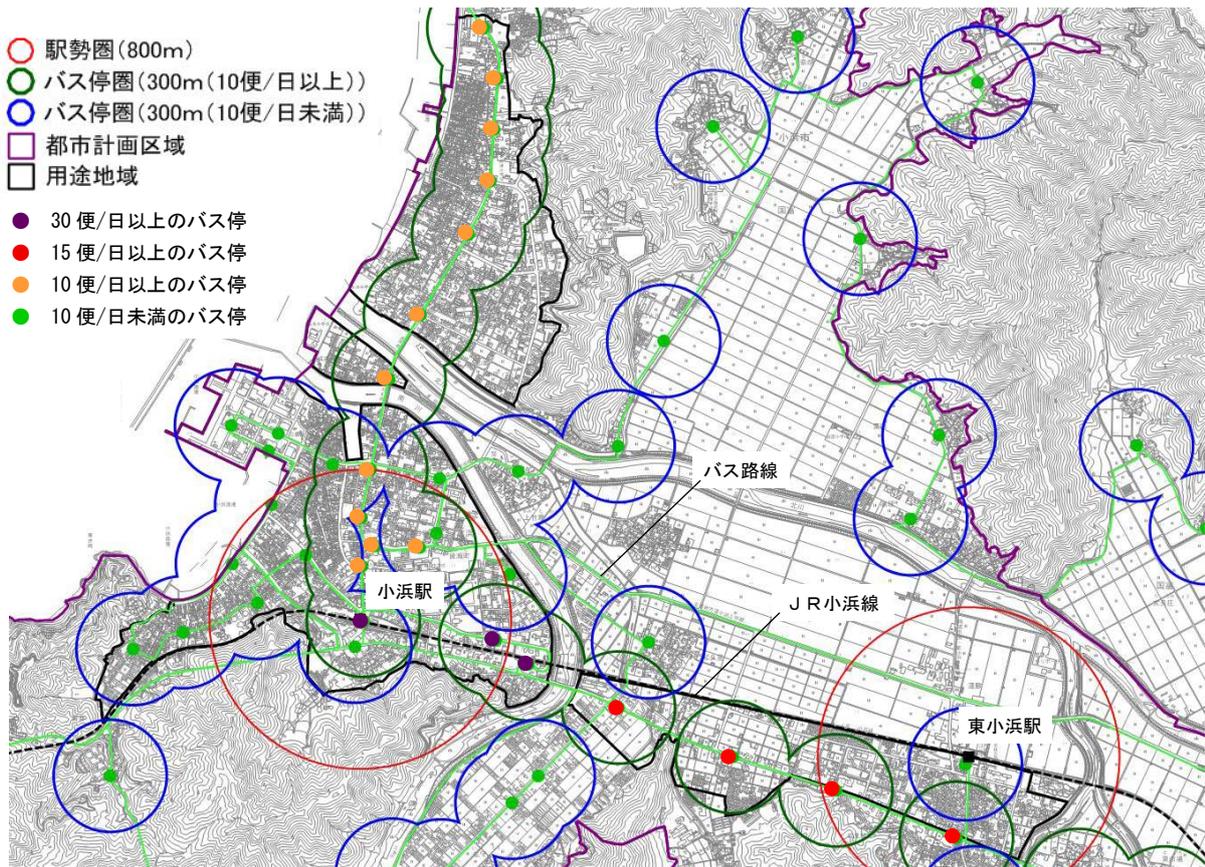


図 公共交通の利便性(市街地部拡大)

ウ) 公共交通の利便性による地域区分

・小浜市の公共交通のサービスレベルを踏まえて、①鉄道駅やバス停の圏域に含まれるか、②1日あたりのバスの運行便数は何便かを指標として公共交通の利便性による地域区分を設定する。

表 公共交通の利便性による地域区分

		バス		
		バス停から 300m圏内		バス停から 300m圏外
		運行便数 10 回/日 (往復) 以上	運行便数 10 回/日 (往復) 未満	
鉄 道	駅から 800m圏内	公共交通便利地域		
	駅から 800m圏外			

表 バスの公共交通便利地域の運行便数の考え方

運行時間帯	目安となる便数	便数の考え方
朝・夕ピーク時	2~3 便/時	ピーク各 1 時間は 20~30 分間隔 (主に通勤・通学目的に対応)
オフピーク時	0.5 便/時	概ね 2 時間間隔 (主に通院・買物等の私用目的に対応)
合計 (概ね 7~19 時)	10 便/日以上	朝・夕ピーク時 : 5 便程度以上 オフピーク時 : 5 便程度以上

② 公共交通の持続可能性

ア) 公共交通の利便性と地域別人口減少率

- ・ J R 小浜駅周辺や既存商店街などの公共交通の利便性の高い地域でも人口が大きく減少すると見込まれている。

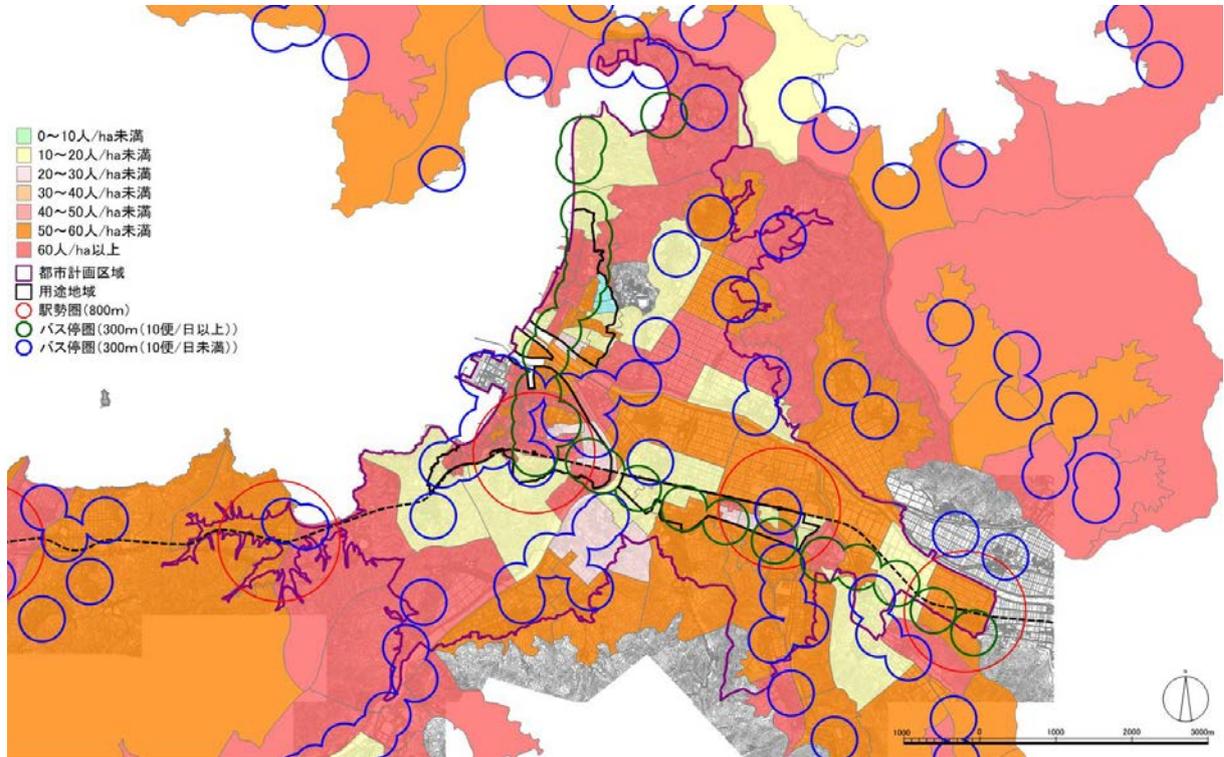


図 公共交通の利便性と将来人口増減 (平成 22 年 ⇒ 平成 52 年)

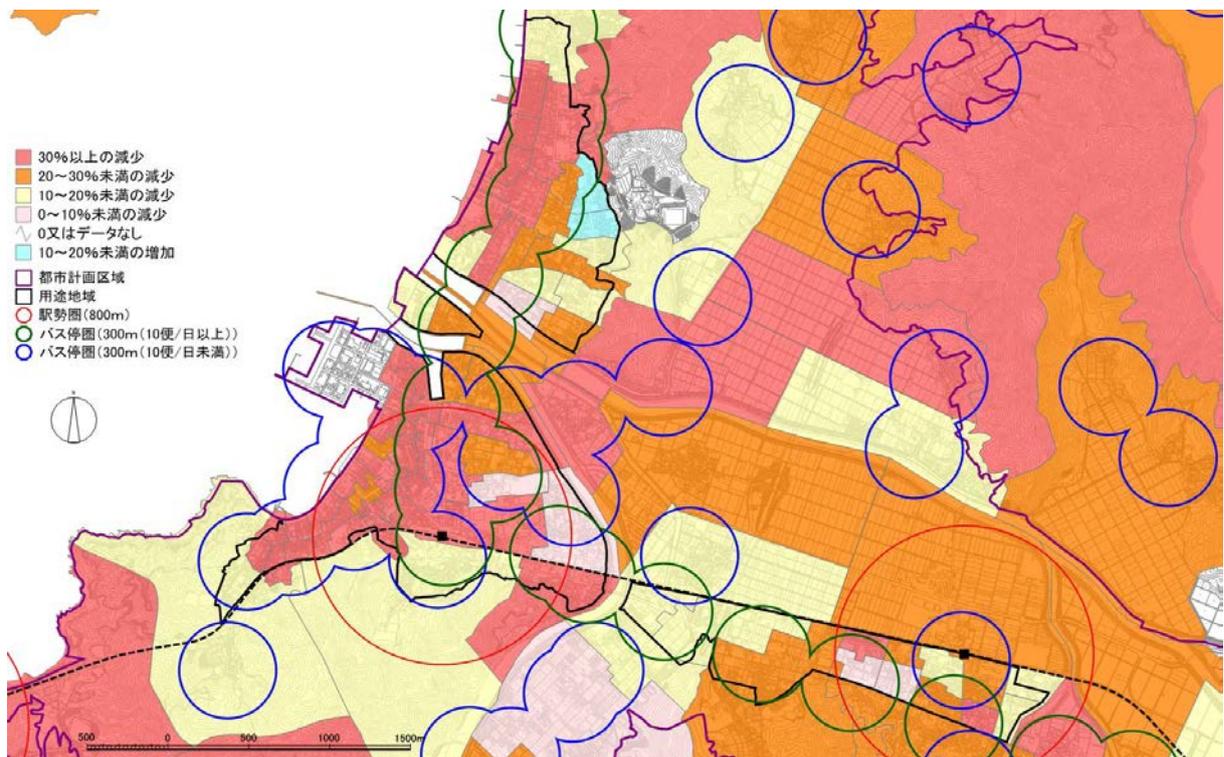


図 公共交通の利便性と将来人口増減 (市街地部拡大)

イ) 公共交通と地域別人口密度

- ・市街地の公共交通の利便性の高い地域でも人口密度の低下が見込まれている。

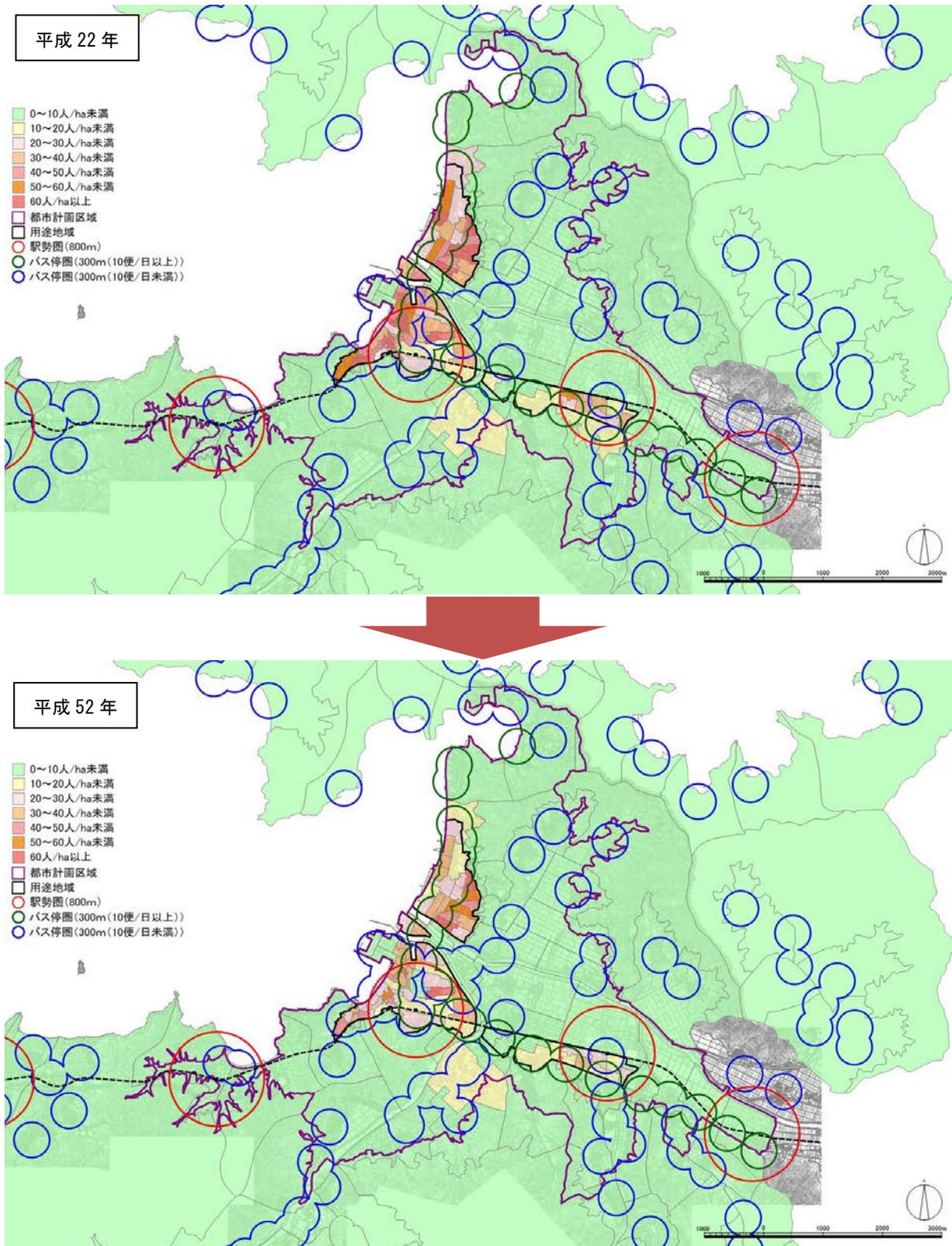


図 公共交通の利便性と将来人口密度

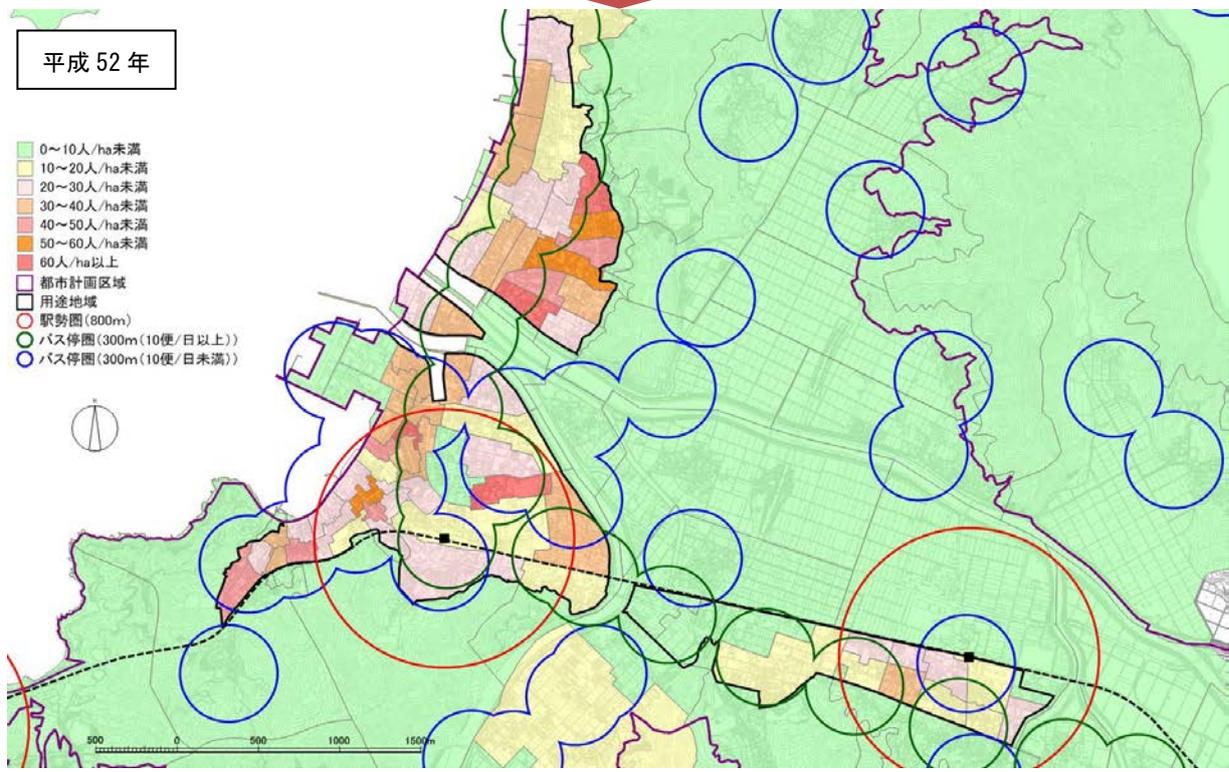
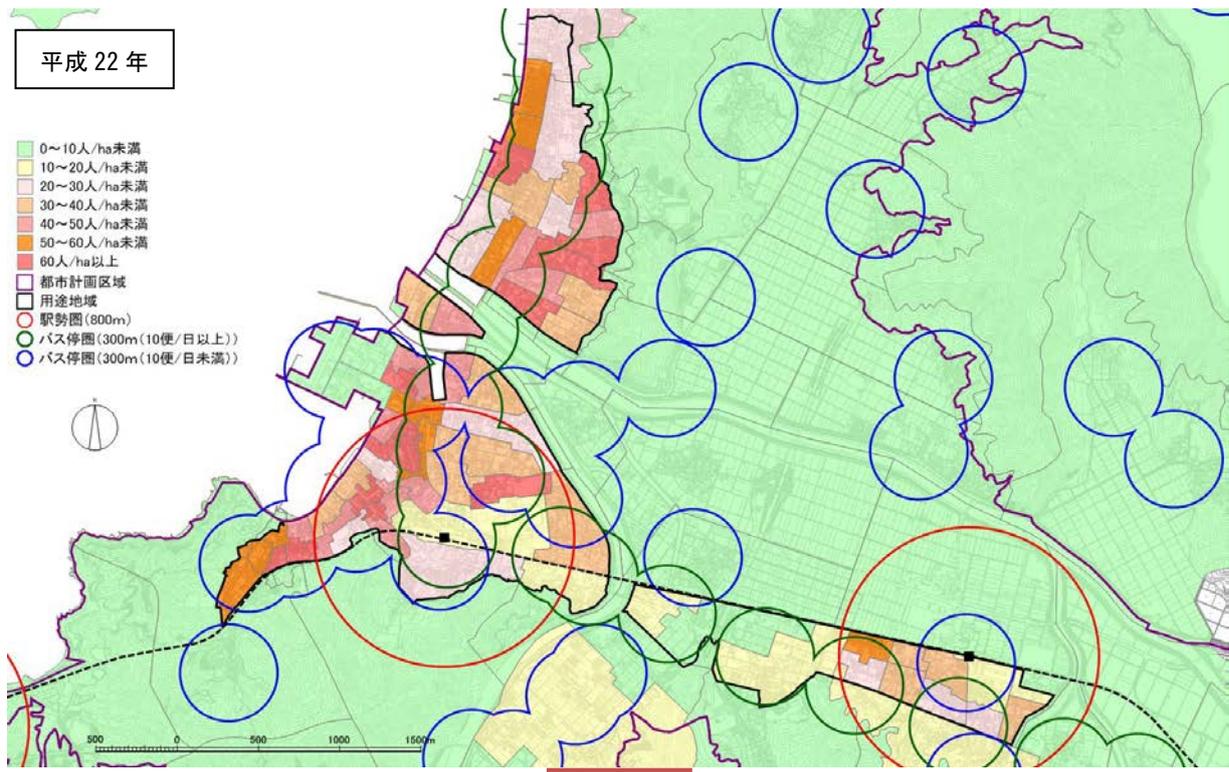


図 公共交通の利便性と将来人口密度(市街地部拡大)

(2) 生活サービス施設の利便性、持続可能性

① 生活サービス施設の圏域人口

- ・用途地域内の生活サービス施設の徒歩圏人口はいずれも減少し、医療施設ではカバー率（800m圏内人口／用途内人口）も低下することが見込まれている。

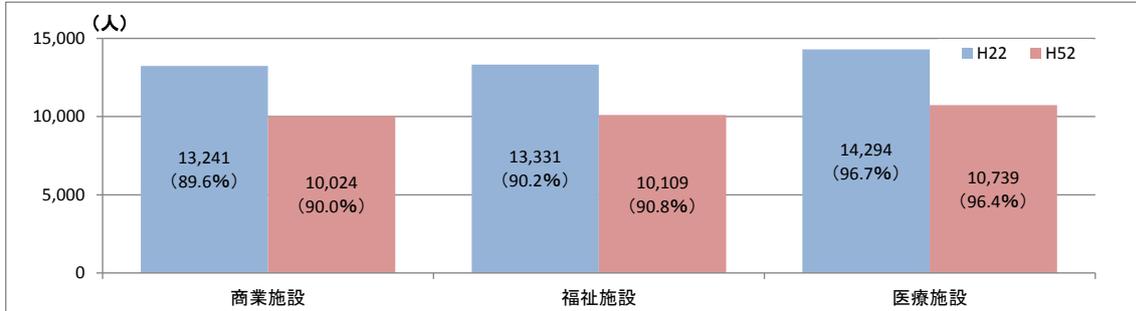


図 生活サービス施設の徒歩圏人口とカバー率の現況と見通し（用途地域内を対象）

（徒歩圏：800m、商業施設：コンビニエンスストア・食品スーパー・ドラッグストア、

福祉施設：通所系・訪問系・小規模多機能施設、医療施設：病院・診療所（内科または外科）

- ・国立社会保障・人口問題研究所推計通りに、今後30年間で総人口が約8,000人減少した場合（H22：約31,000人 ⇒ H52：約23,000人）、必要とされる圏域人口から試算すると、以下のよう

表 必要とされる圏域人口から試算される余剰施設数

施設分類	必要とされる圏域人口 (国土交通省資料を参照)	余剰施設数
コンビニエンスストア	約3,000人	2～3施設
地区診療所 高齢者向け住宅 訪問系サービス	約5,000人	各1～2施設
デイサービスセンター 食品スーパー	約10,000人	各1施設

(参考) 利用人口と都市機能

国土交通省

○ 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。



※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。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

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 リチルワーク 代表 阪部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

図 利用人口と都市機能（資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省））

② 生活サービス施設の利便性

ア) 医療施設

- ・医療施設の多くは人口の集積している市街地に集中しているが、施設周辺での人口密度の低下が見込まれている。

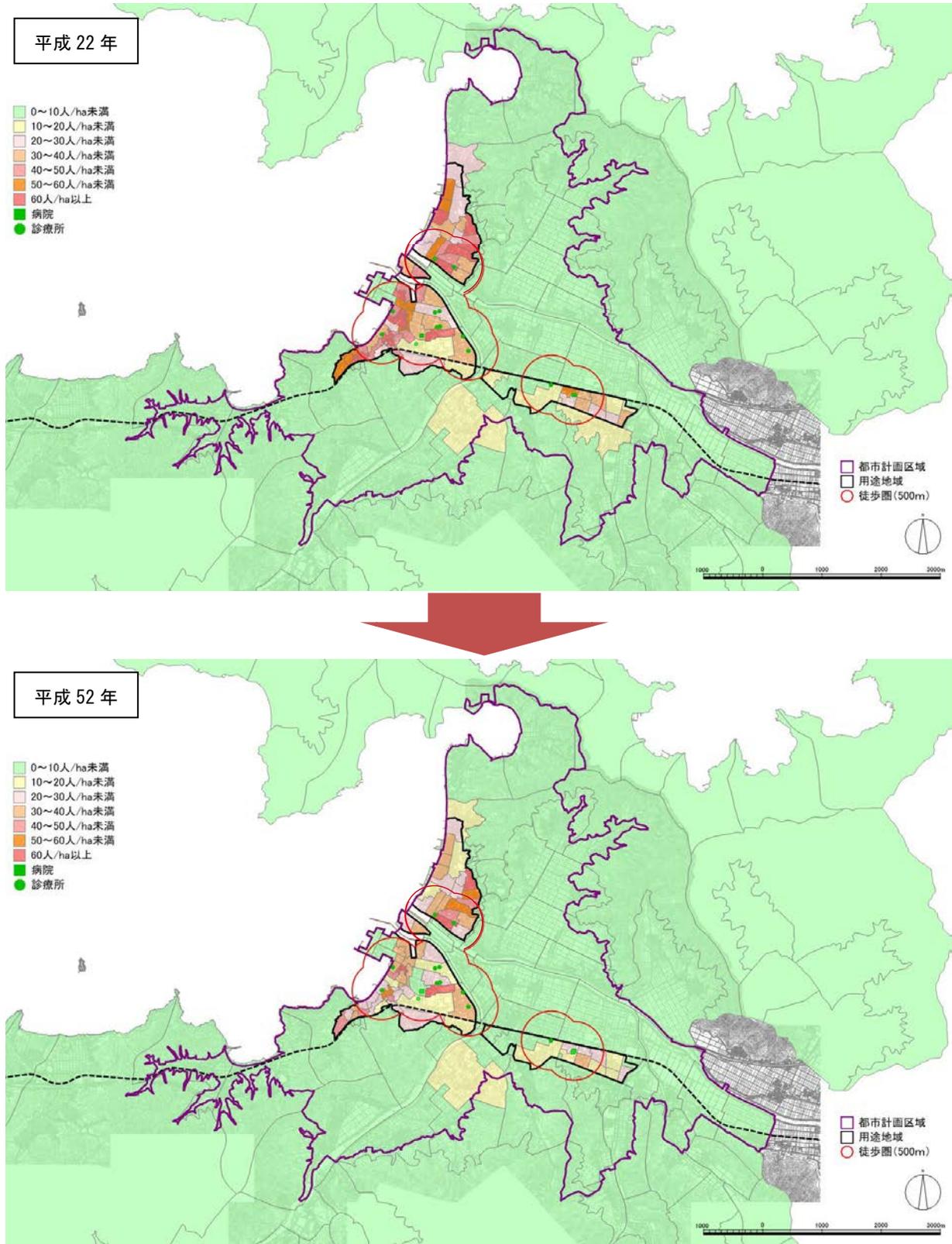


図 医療施設の利便性

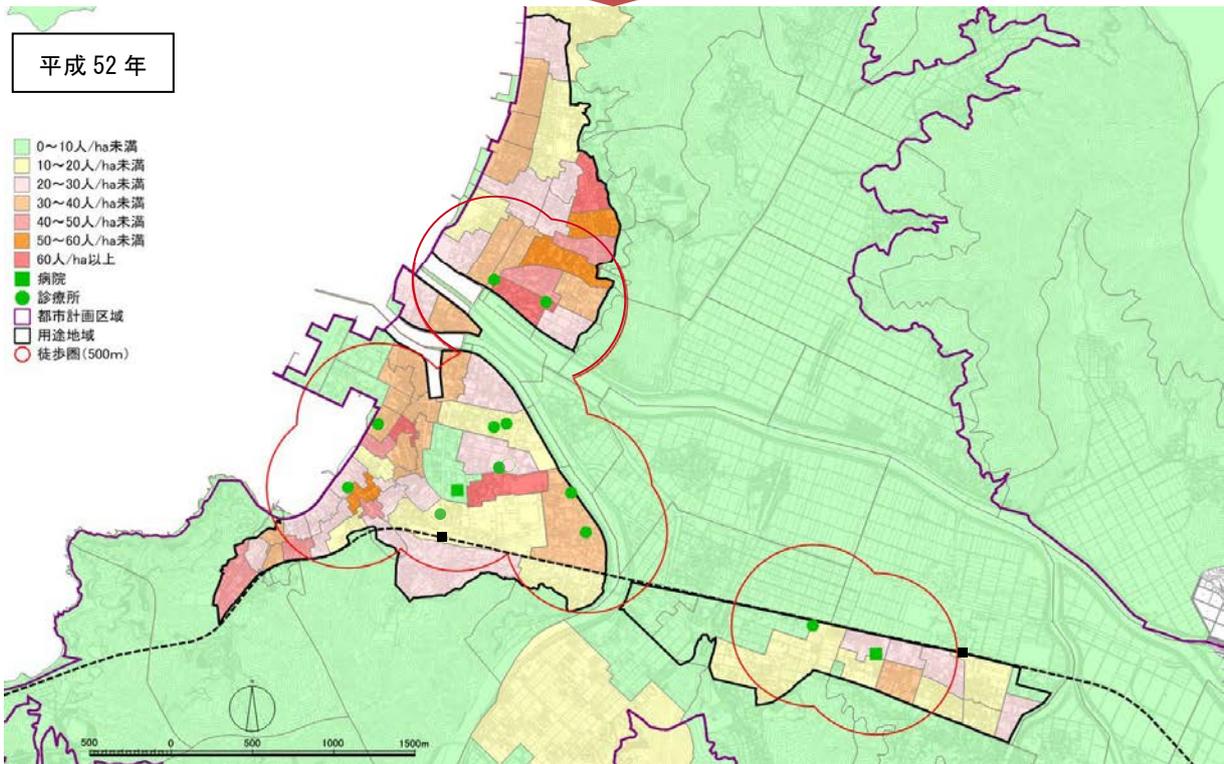
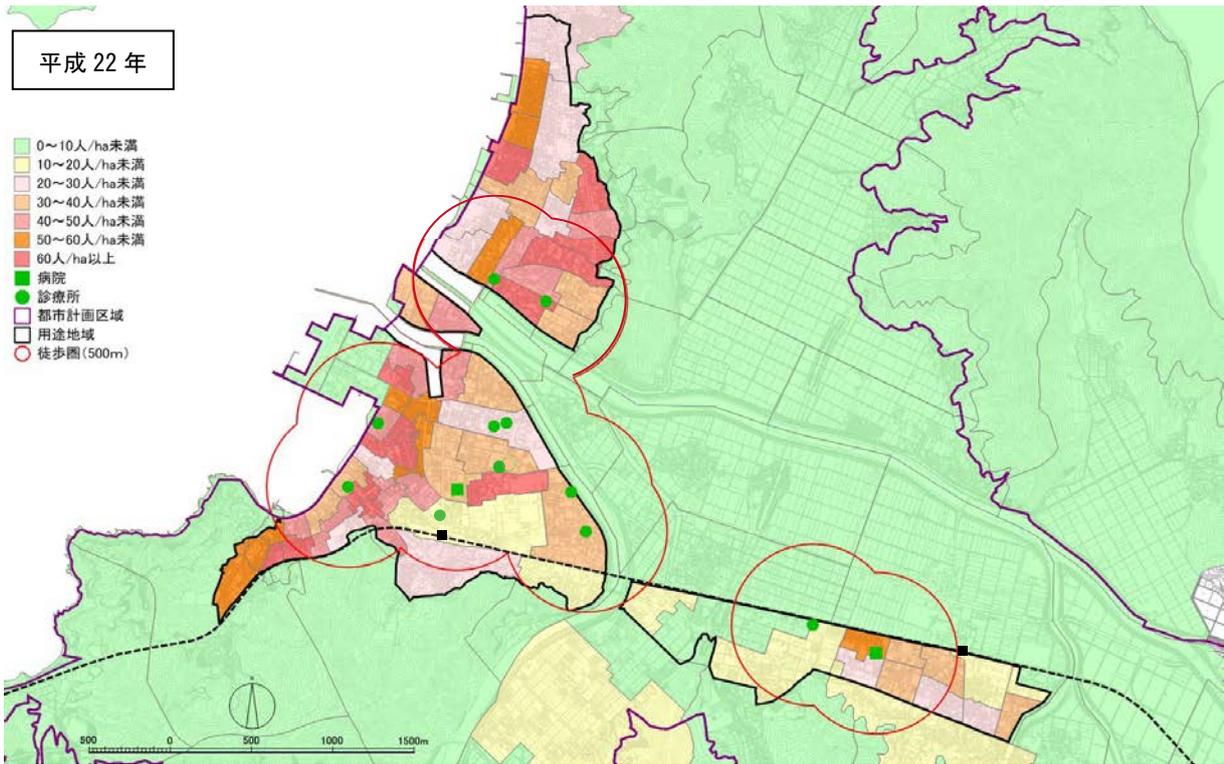


図 医療施設の利便性(市街地部拡大)

イ) 福祉施設

- 福祉施設は市街地を概ねカバーしているが、施設周辺では人口密度の低下が見込まれている。

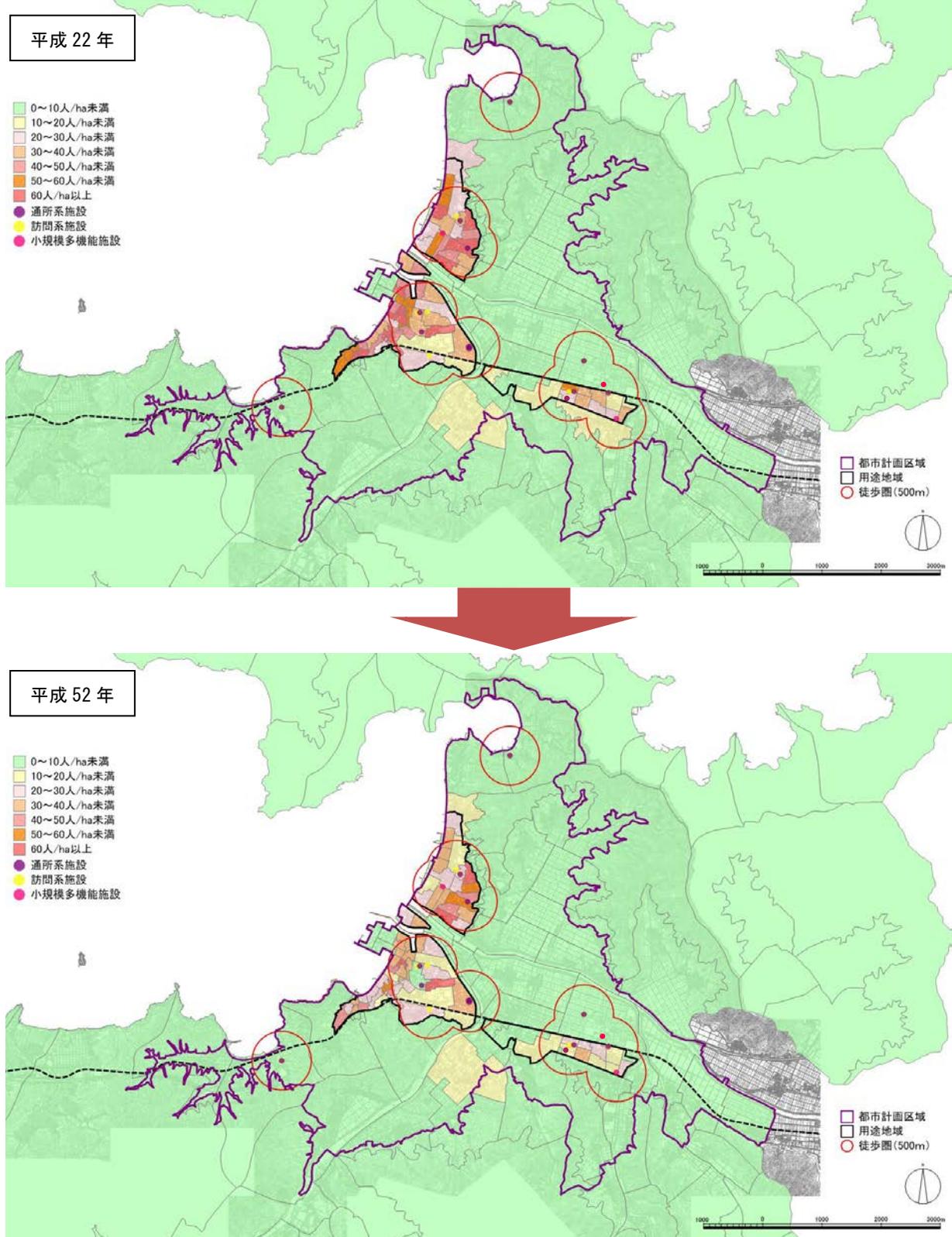


図 福祉施設の利便性

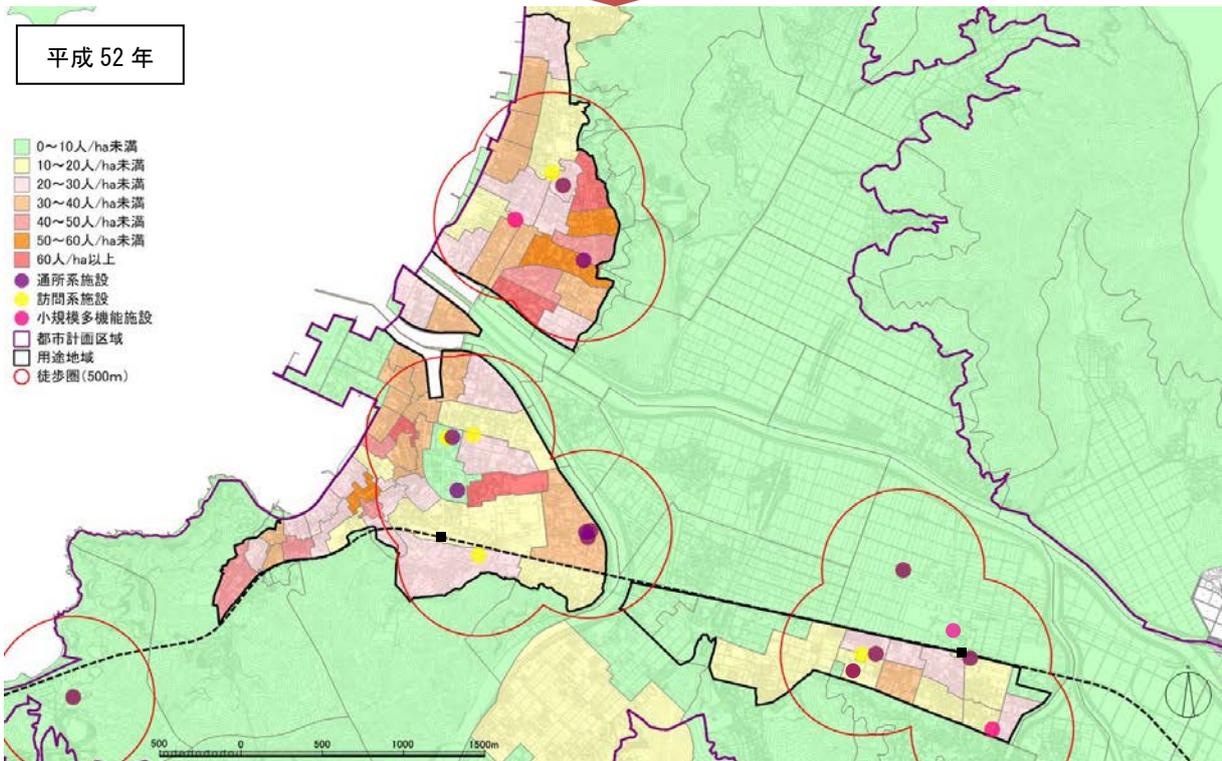
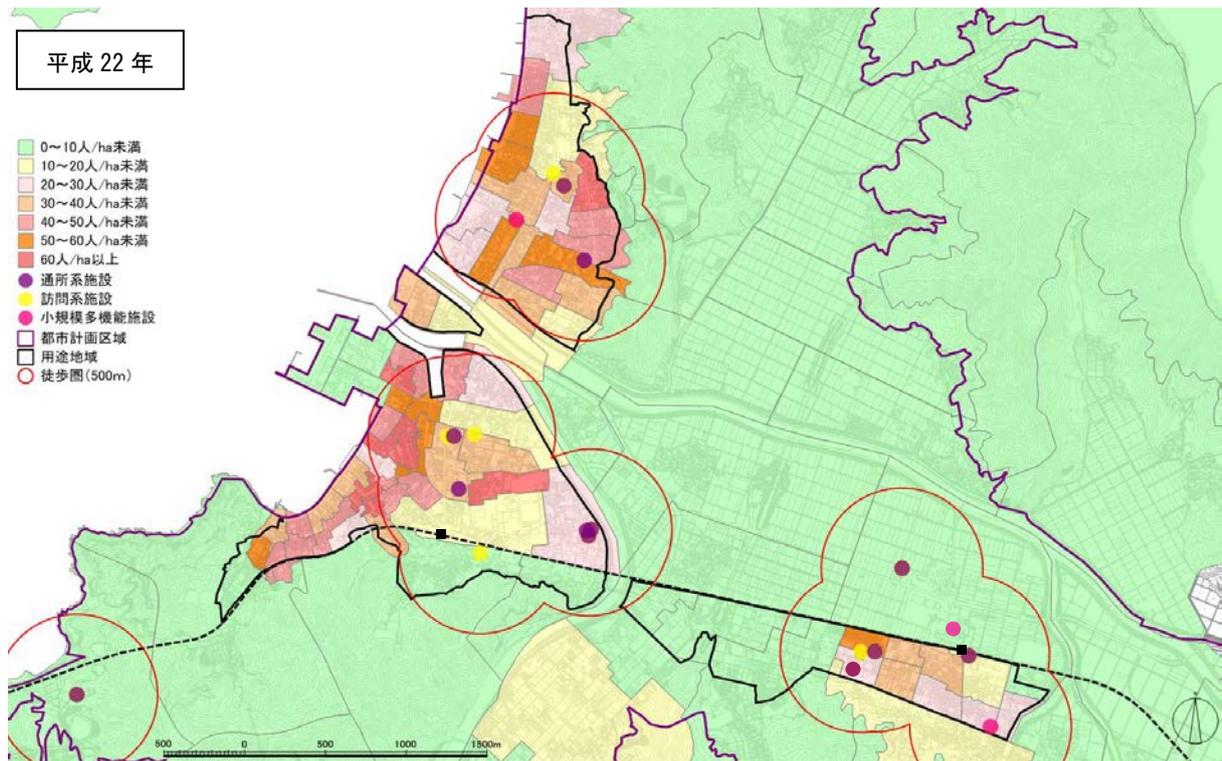


図 福祉施設の利便性(市街地部拡大)

ウ) 商業施設

- ・商業施設は市街地を概ねカバーしており、用途地域外でも幹線道路沿道などで立地がみられる。
- ・医療施設、福祉施設と同様に施設周辺での人口密度の低下が見込まれている。

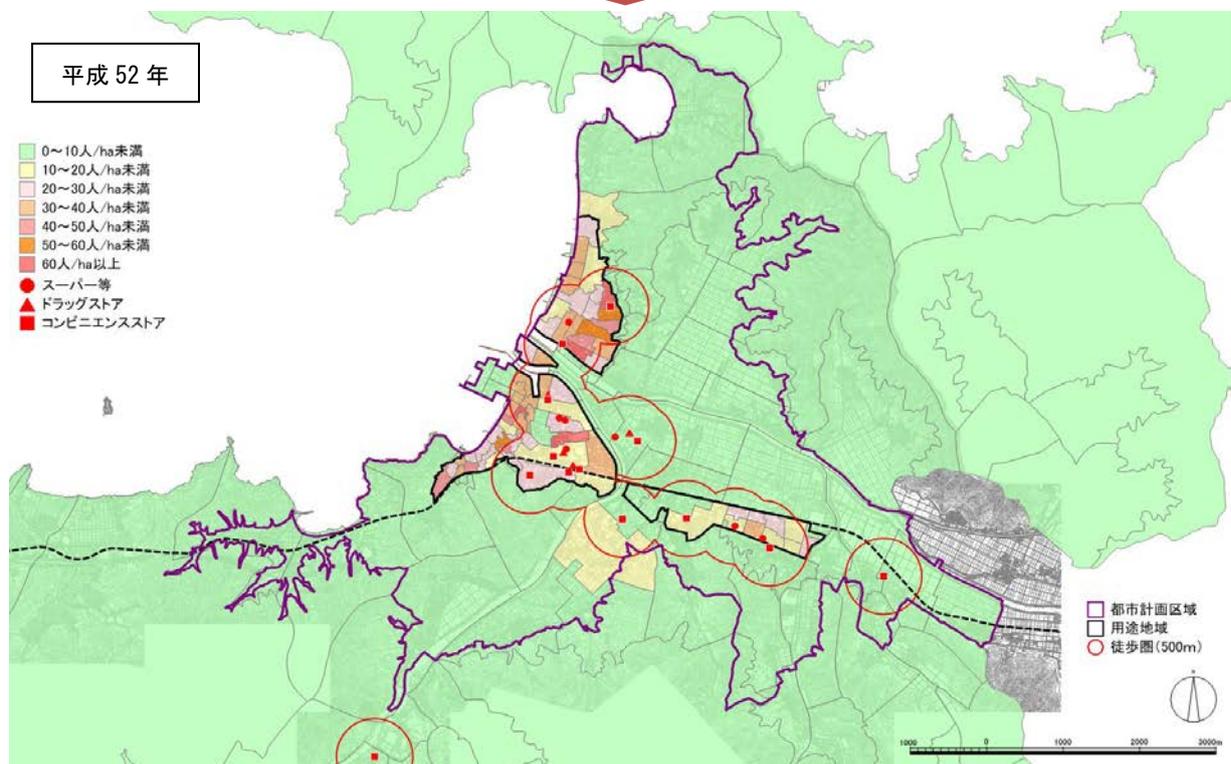
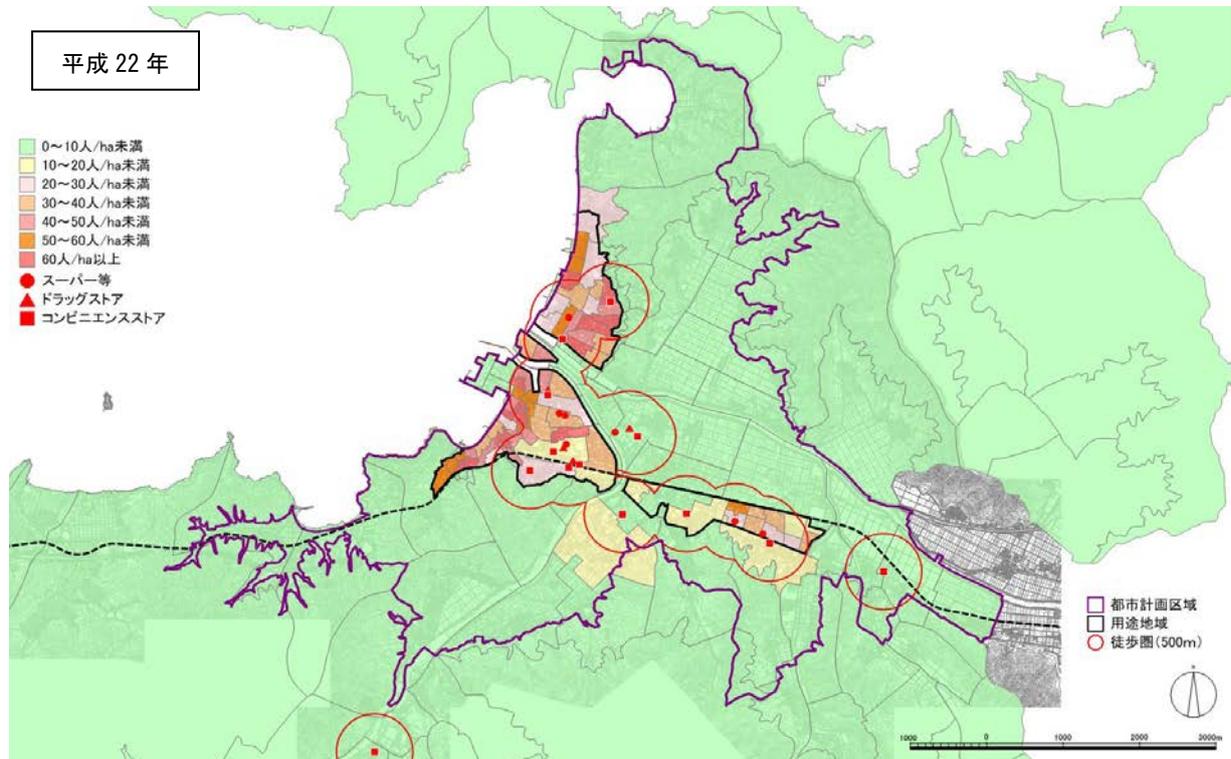


図 商業施設の利便性

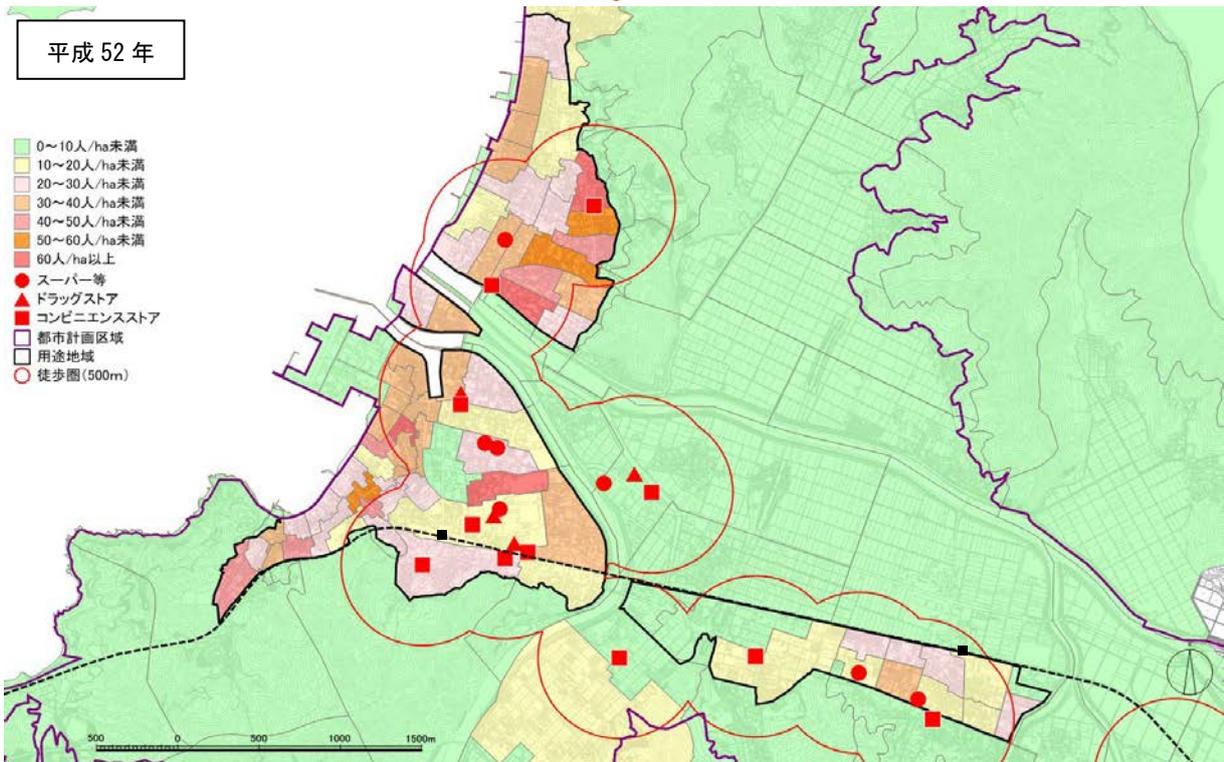
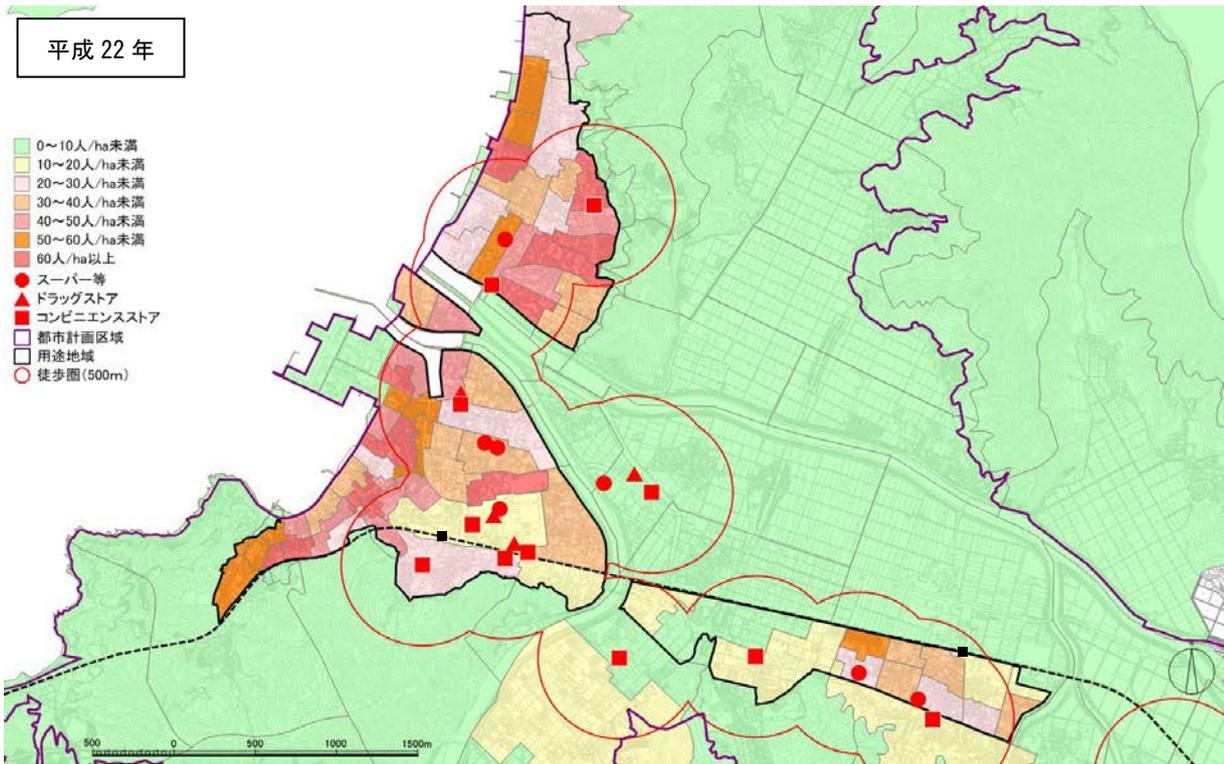


図 商業施設の利便性(市街地部拡大)

② 生活サービス施設の持続可能性

- 生活サービス施設は市街地の利便性の高い場所への立地が多いが、コンビニエンスストアや通所系施設については公共交通空白地域への立地もみられる。

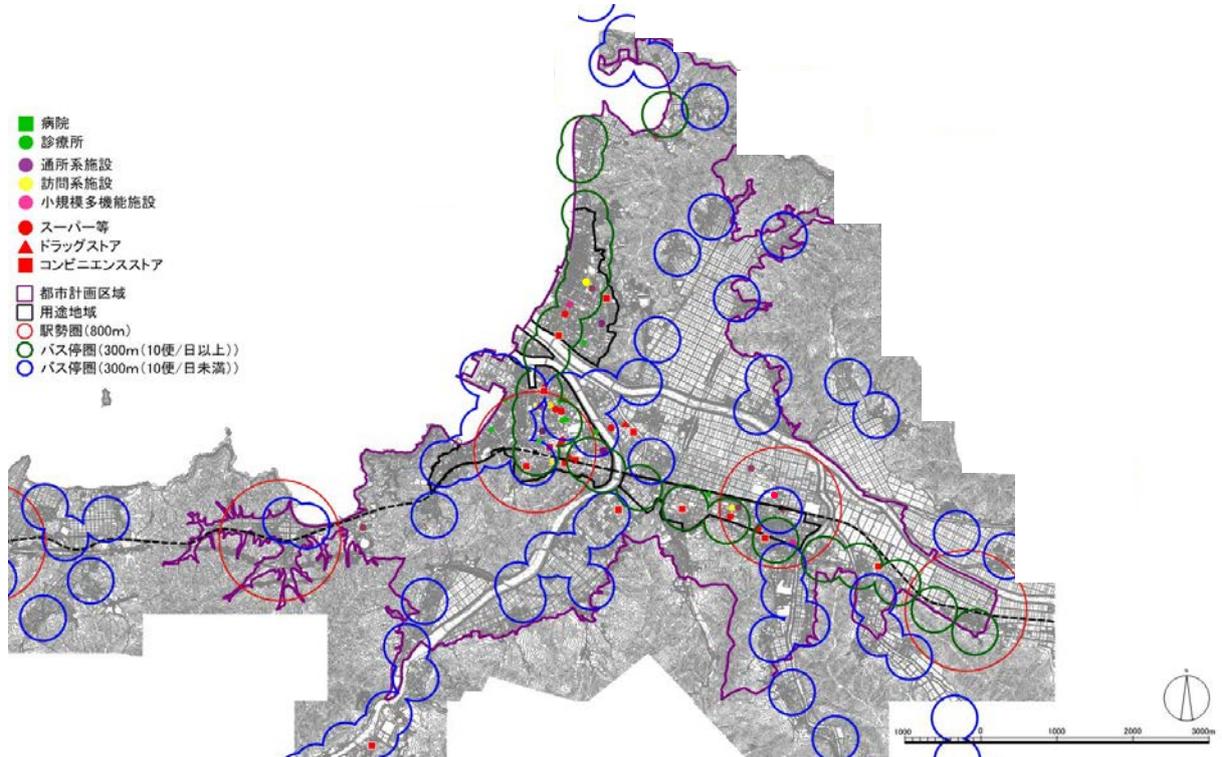


図 公共交通の利便性と生活サービス施設の立地状況

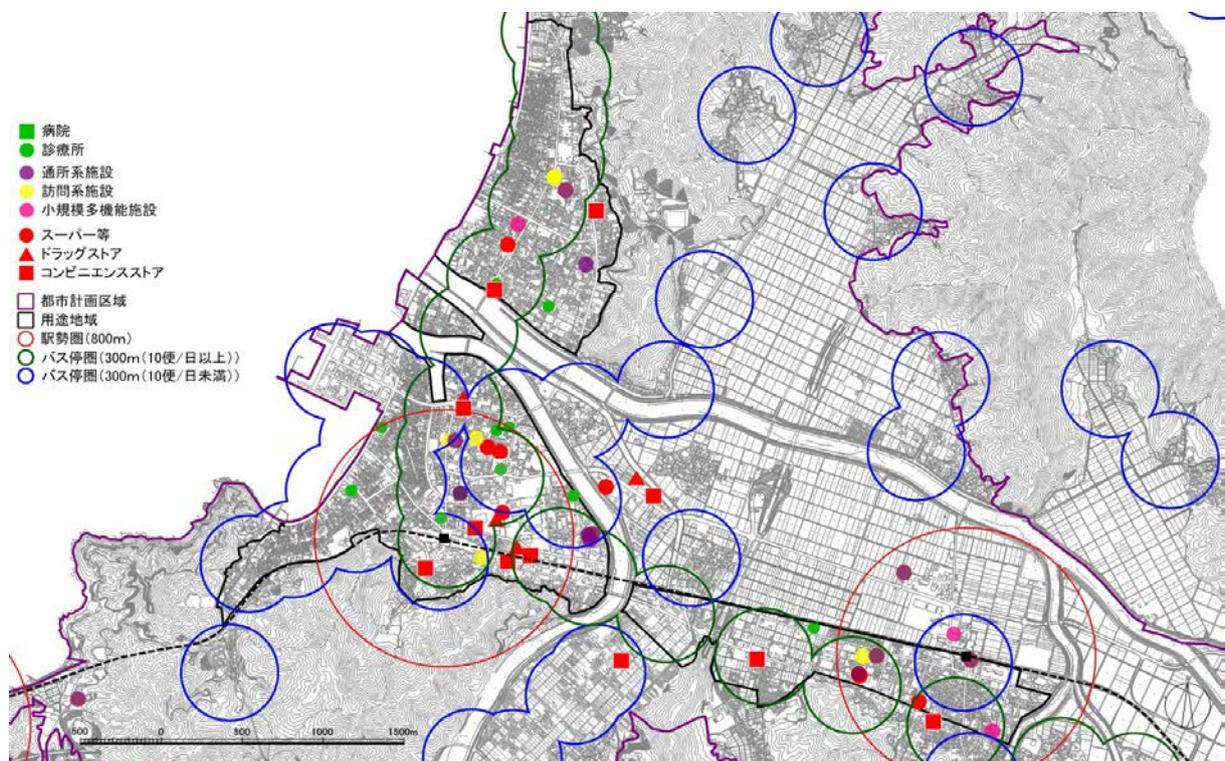


図 公共交通の利便性と生活サービス施設の立地状況(市街地部拡大)

表 公共交通の利便性別の生活サービス施設数

施設区分	圏域	公共交通の利便性			合計
		便利地域	不便地域	空白地域	
診療所	用途内	8	1	2	11
	用途外	0	0	0	0
福祉施設	用途内	27	0	1	28
	用途外	1	0	1	2
スーパー等	用途内	6	0	0	6
	用途外	0	1	0	1
ドラッグストア	用途内	3	0	0	3
	用途外	0	0	1	1
コンビニエンスストア	用途内	7	0	1	8
	用途外	2	1	1	4
合計	用途内	51	1	4	56
	用途外	3	2	3	8

※都市計画区域内を対象

(3) 高齢者の福祉、健康

① 高齢者の公共交通の利便性

- ・平成 52 年の高齢化率は、公共交通の利便性の高い区域のほぼ全域で 30%以上になると見込まれている。

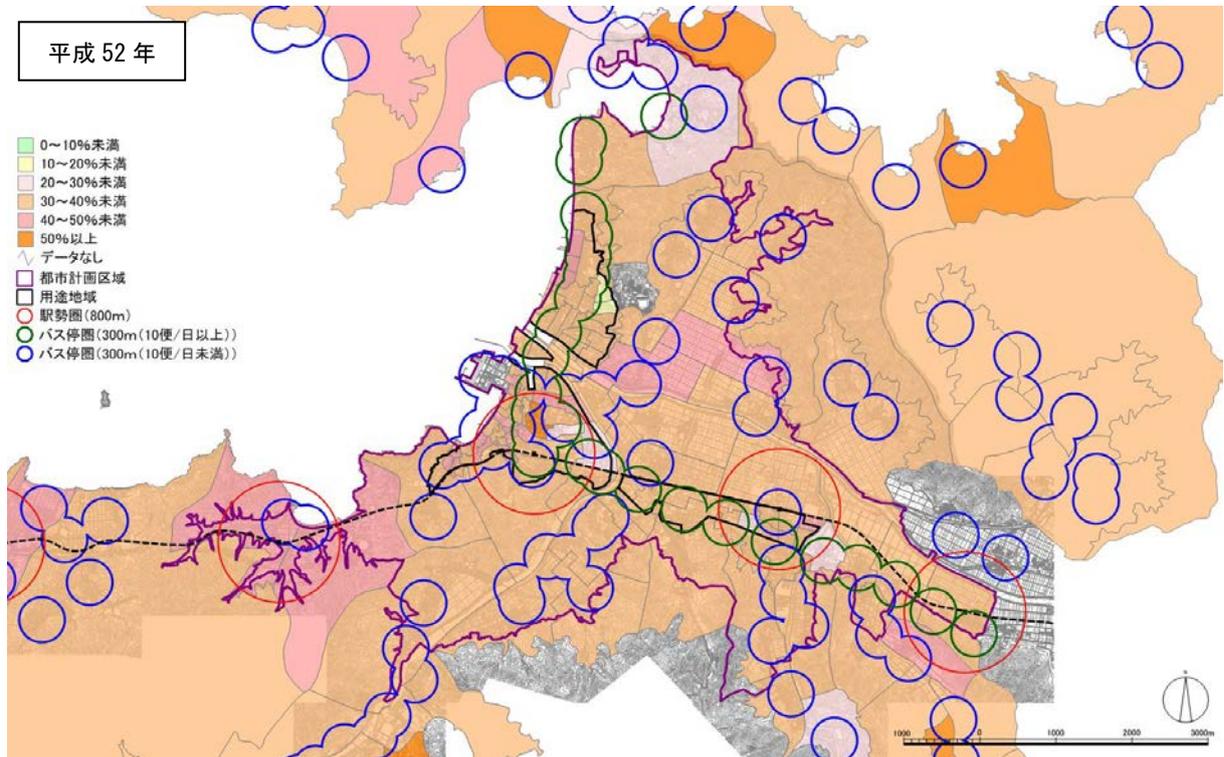
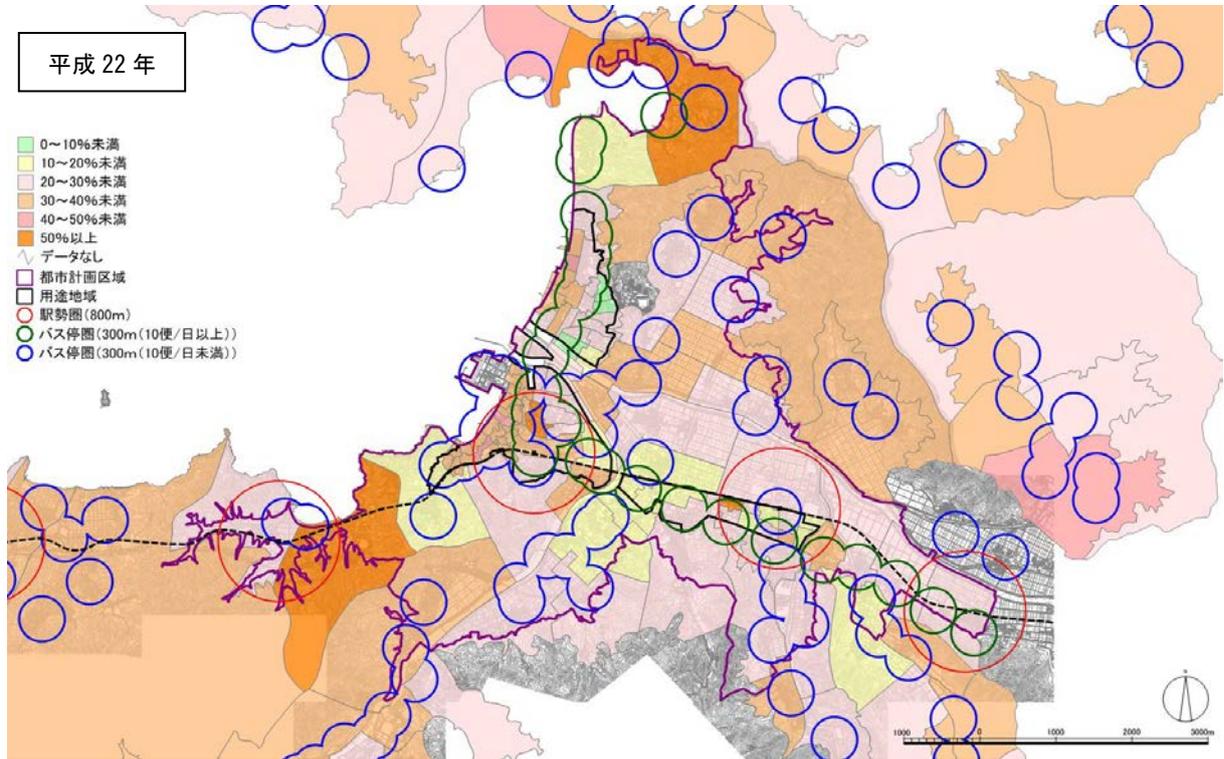


図 公共施設の利便性と高齢化率

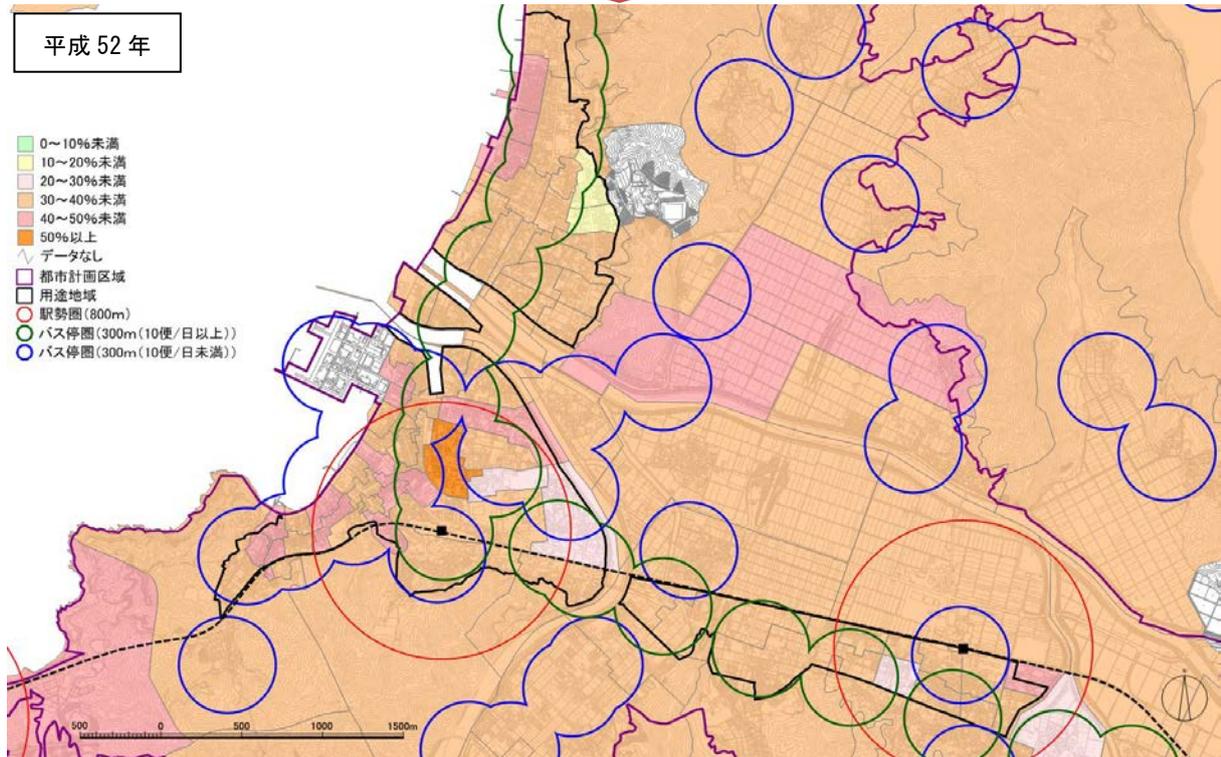
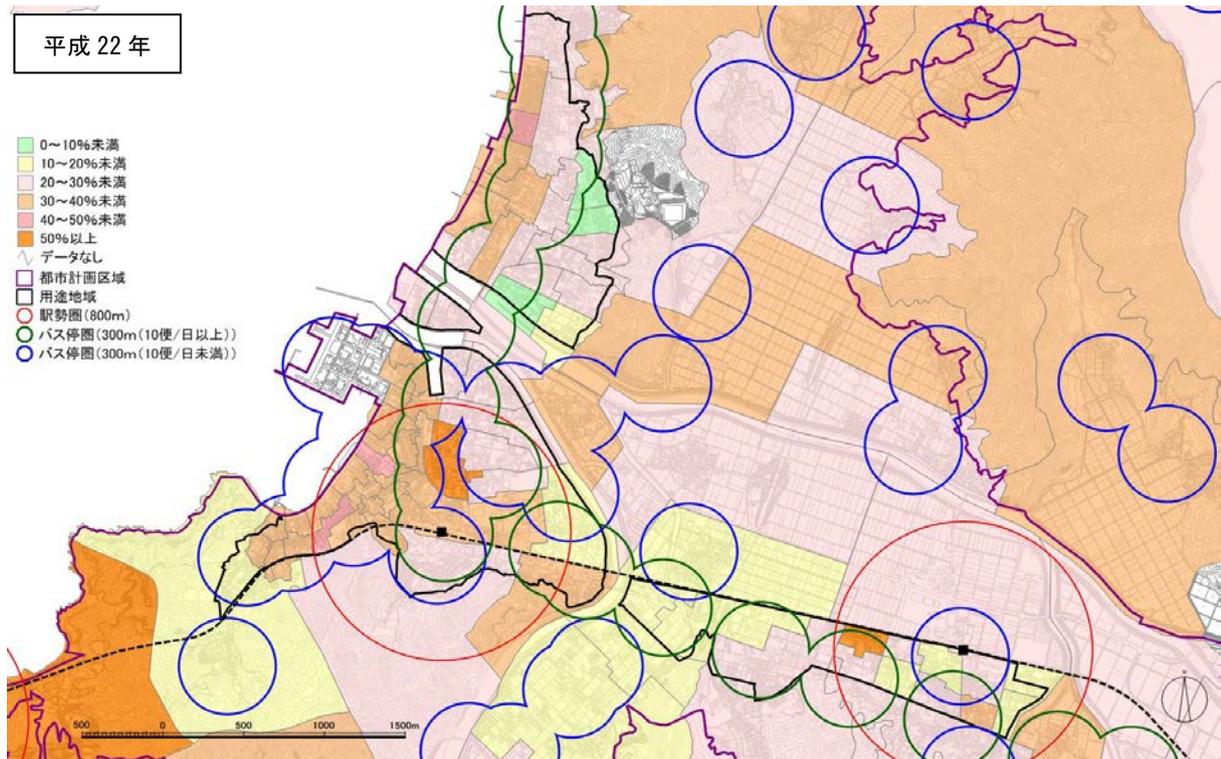


図 公共施設の利便性と高齢化率(市街地部拡大)

② 高齢者の福祉施設の利便性

- ・平成 52 年の高齢化率は、福祉施設の利用圏域の多くが 30%以上になると見込まれている。

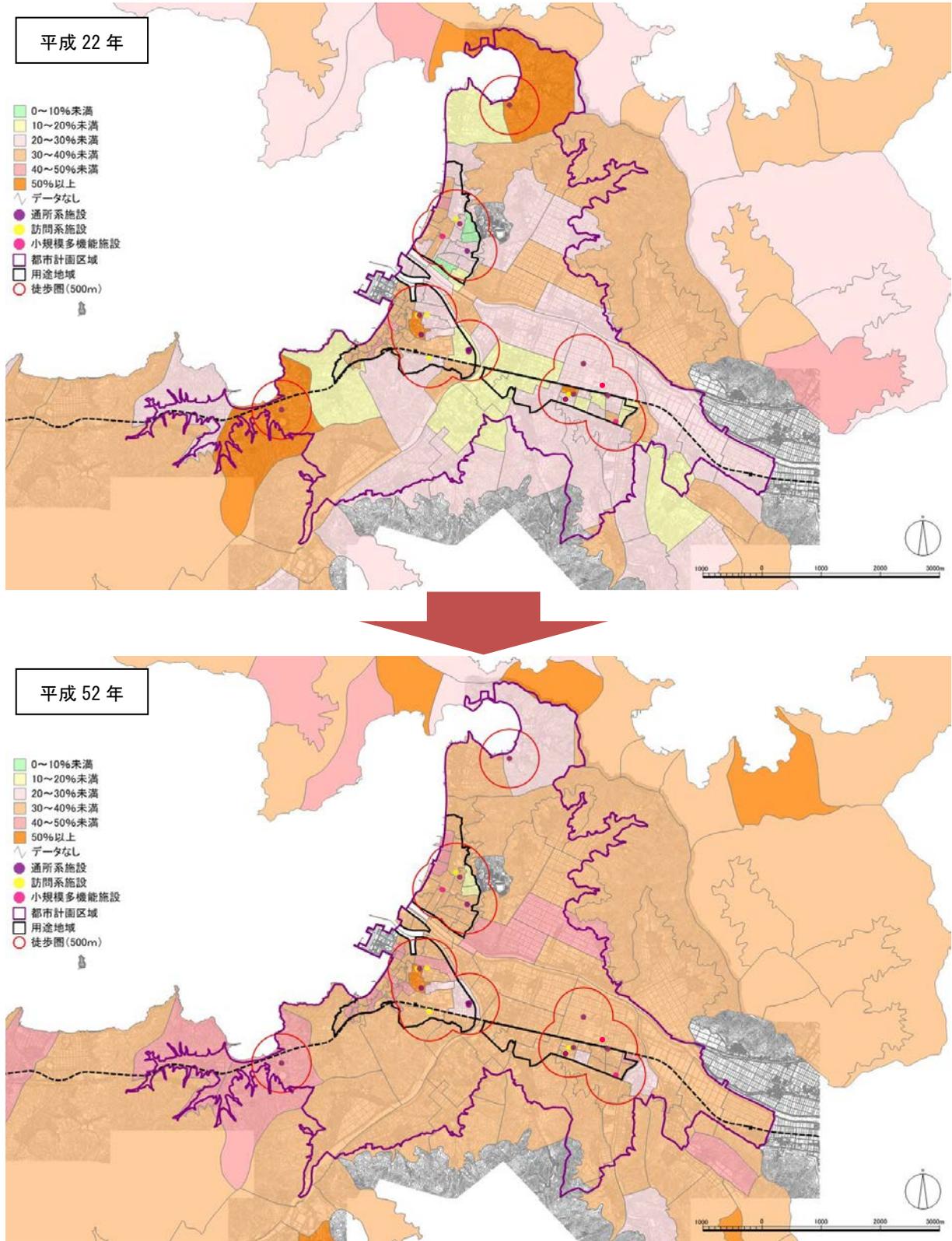


図 福祉施設の利用圏域と高齢化率

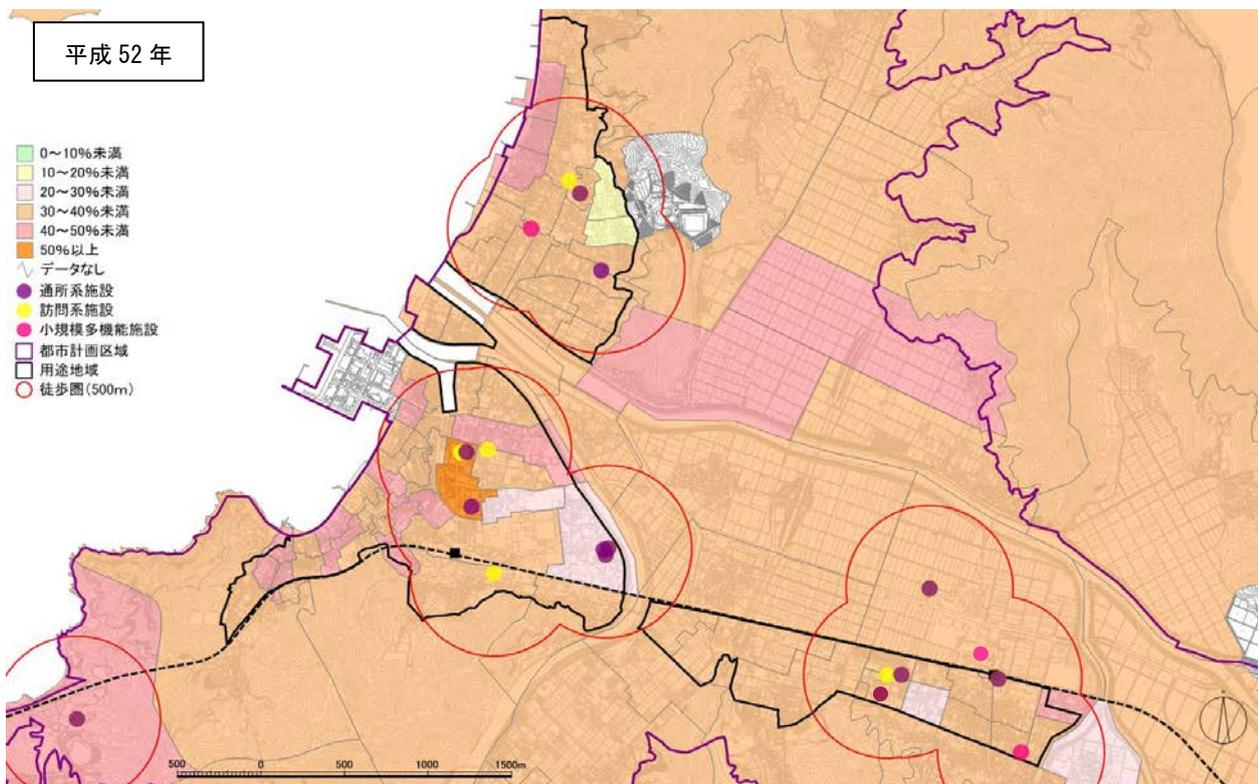
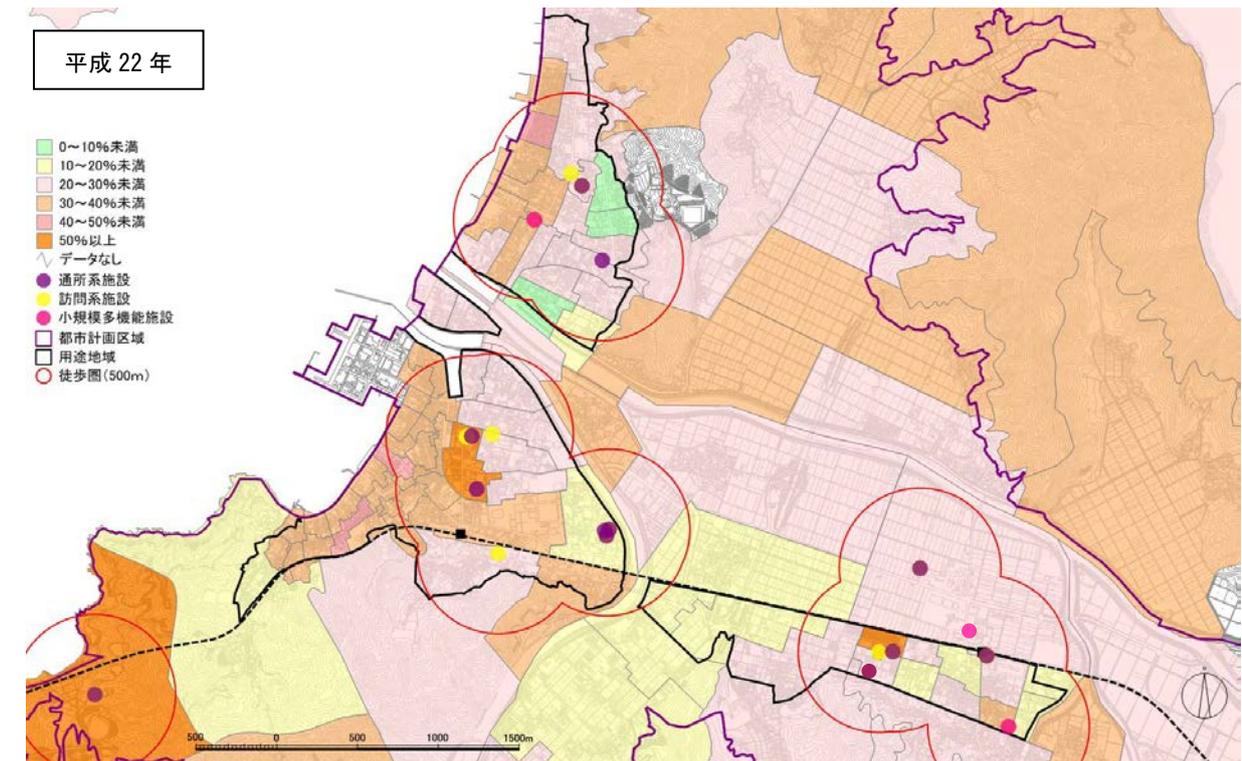


図 福祉施設の利用圏域と高齢化率(市街地部拡大)

(4) 災害等に対する安全性

① 災害の危険性がある箇所と人口増減

- ・用途地域内で人口増加が見込まれる地域は浸水想定区域に指定されており、2.0～5.0m未満の浸水も想定されている。

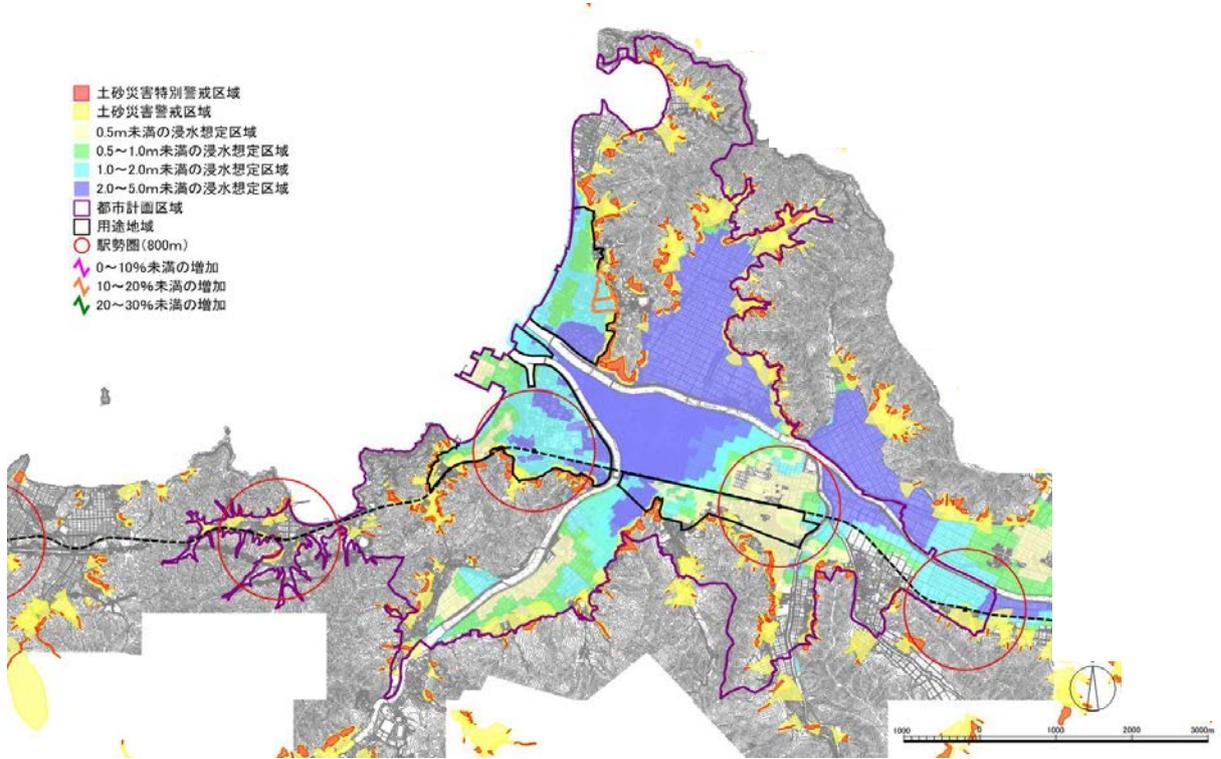


図 災害の危険性がある箇所と将来人口増減（平成 22 年⇒平成 52 年）

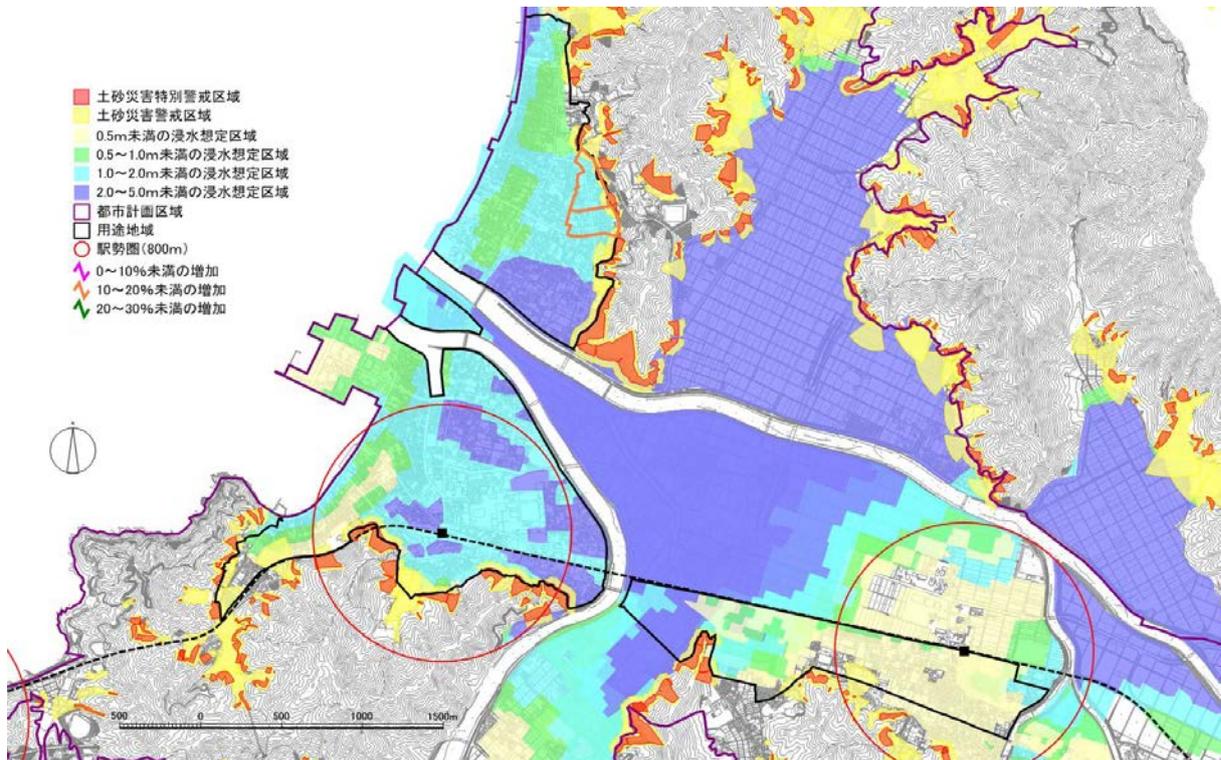


図 災害の危険性がある箇所と将来人口増減（市街地部拡大）

② 災害の危険性がある箇所と高齢化率

- ・用途地域内で高齢化率が 40%以上に達すると見込まれている地域は、全て浸水想定区域に指定されており、土砂災害警戒区域の指定もみられる。

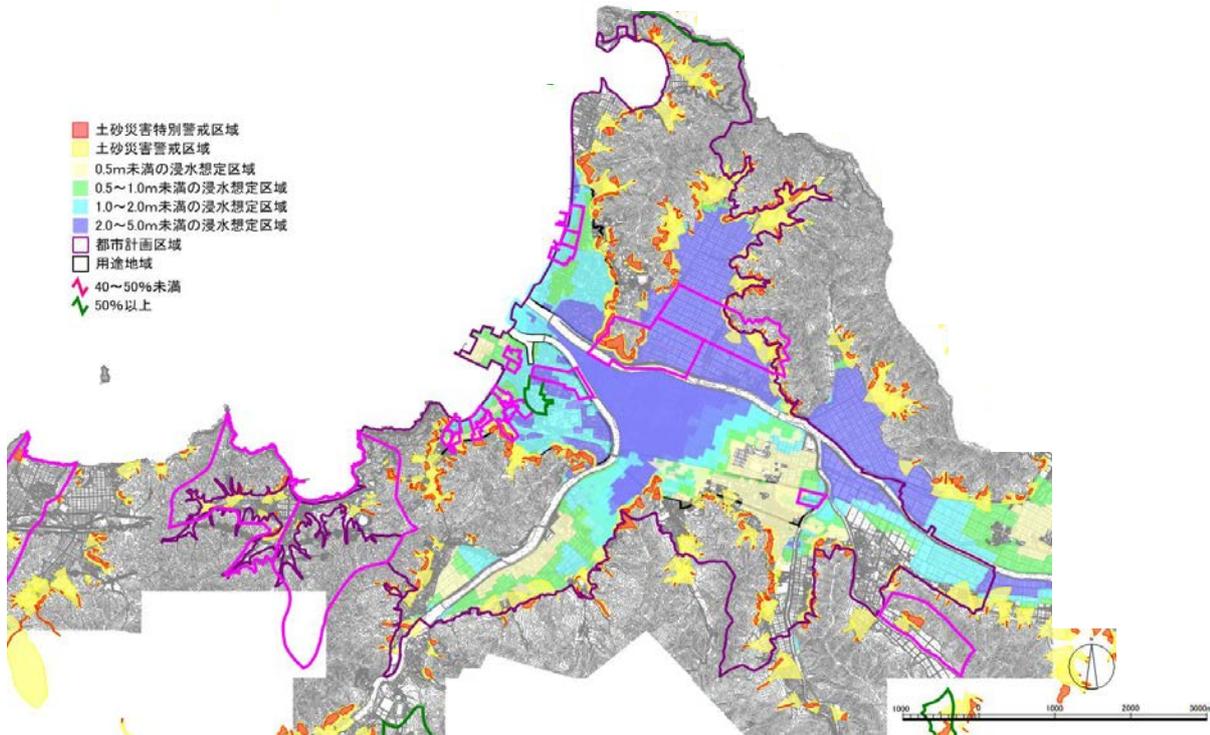


図 災害の危険性がある箇所と高齢化率

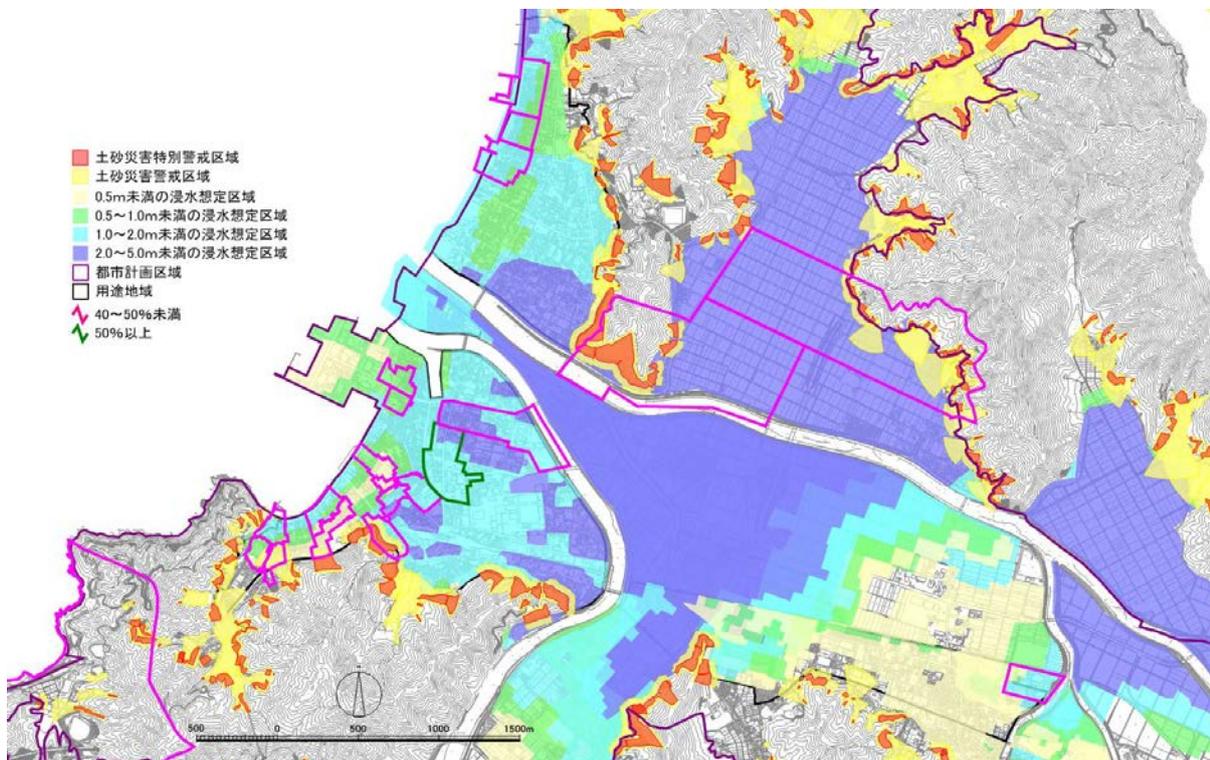


図 災害の危険性がある箇所と高齢化率(市街地部拡大)

第3章. 課題の整理

3-1 分析結果と考察のまとめ

(1) 各種基礎的データに基づく都市の現状把握

	手引き(案)における分析項目	分析結果	考 察
人口	市全体の人口・高齢化の動向	<ul style="list-style-type: none"> 市全体の人口は、一貫した減少傾向。 65歳以上の人口は35年間で約2倍に増加。高齢化率は平成7年からは20%を超えており、平成27年には約31%まで増加。 	<ul style="list-style-type: none"> ○総人口は一貫した減少傾向にあり、少子高齢化により人口構造が大きく変化。 ○用途地域に隣接する郊外部では人口増加が続いており、低密度な市街地が拡大。
	人口集中地区の人口・区域	<ul style="list-style-type: none"> 人口集中地区(DID)の面積はほぼ横ばいで、地区内の人口と密度は一貫した低下傾向。 	
	地区別人口・高齢化の動向	<ul style="list-style-type: none"> 中心部や山間部の人口が大きく減少する一方で、郊外部の人口は増加。 小浜地区、今富地区に一定の人口が集積。 市全体で少子高齢化が進んでおり、小浜地区などの中心部では40%を超える。 	
土地利用	土地利用状況の動向	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域内外を問わず、農地の転用による市街化が進行。 市街地(用途地域)内にも一団の未利用地が分布。 西組地区の歴史的まちなみが重要伝統的建造物群保存地区の指定を受けている。 	<ul style="list-style-type: none"> ○今後の人口減少社会においては、用途地域内に点在する一団の未利用地の市街化の可能性は低い。 ○西組重要伝統的建造物群保存地区は、貴重な資産としてまちづくりに活用する必要がある。 ○少子高齢化の進展に伴い更なる空き家の増加が懸念されるため、関係各課が連携し、総合的な空き家対策を推進する必要がある。
	開発許可の動向	<ul style="list-style-type: none"> 2005年以降、用途地域内での開発行為は行われていなかったが、2017年度には3件の実績。(うち、住居系1件、商業系2件) 2010年代に入り、用途地域外での開発は沈静化。 商業系、工業系の開発は、主要地方道小浜上中線などの幹線道路の沿道でみられる。 	
	空き家の動向	<ul style="list-style-type: none"> 空き家率は17.8%であり、県内9市で最も高い。(平成25年住宅・土地統計調査) 空き家の老朽度合は「良好」・「一部損壊(小)」が全体の約84%を占める。(平成26年度小浜市空家調査) 	
都市交通	公共交通の動向	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道、バスの利用者数は、減少傾向で推移。 	<ul style="list-style-type: none"> ○過度に自動車に依存した交通体系から脱却するため、公共交通のサービス水準を維持する必要がある。
	市民の交通行動の動向	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通は通勤・通学の貴重な移動手段であるが、全体的には自動車への依存度が高い。 	
	自動車交通の動向	<ul style="list-style-type: none"> 自動車交通量の総量はわずかに減少傾向にあり、混雑度が1を超えるのは1地点のみ。 	
都市機能	公共施設、都市機能施設の配置	<ul style="list-style-type: none"> 主要な都市機能は、市街地内に集積。「JR小浜駅周辺」の市街地に生活サービス機能が比較的コンパクトに集積。 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市機能の集積がみられるJR小浜駅周辺では、現在の集積を活かして、不足する都市機能の集積を図る必要がある。 ○一定の人口集積がみられるその他の市街地では、生活する上で最低限必要な都市機能を誘導し、地域の存続を図る必要がある。
経済活動	床面積・床効率の動向	<ul style="list-style-type: none"> 小売業の事業所数と従業者数、年間販売額は減少傾向。売り場面積の減少により、平成16年以降、売場効率(年間販売額/売り場面積)は上昇に転換。 近年に開設された大規模小売店舗はJR小浜駅東側に集中。 	<ul style="list-style-type: none"> ○中心市街地の空き店舗の増加は中心市街地の賑わい衰退を招くため、商業機能の郊外への流出を抑制する必要がある。
地価	地価の動向	<ul style="list-style-type: none"> 地価は、過去20年間下落傾向が続いており、特に中心部の下落が顕著。 	<ul style="list-style-type: none"> ○地価の下落による税収減が懸念される。
災害	災害履歴、各種ハザード区域の動向	<ul style="list-style-type: none"> 山側の用途地域隣接部に土砂災害のリスクが高い場所が分布。 用途地域内のはほぼ全域に浸水被害のリスクが高い場所が分布。 	<ul style="list-style-type: none"> ○中心市街地を含む用途地域内の広い範囲が浸水想定区域に指定されているため、被害を防止・軽減する取り組みが必要である。
財政	固定資産税・都市計画税収の状況	<ul style="list-style-type: none"> 固定資産税は減少傾向。都市計画税は現状維持の傾向。 	<ul style="list-style-type: none"> ○地価の低下による税収減が懸念される。
	歳入・歳出構造	<ul style="list-style-type: none"> 歳入における自主財源および自主財源比率は低下。民生費は一貫した増加傾向。 	<ul style="list-style-type: none"> ○今後の高齢化の進展による民生費の更なる増加が見込まれる。
	整備年度別公共施設、インフラの状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設は昭和50年代に建築が集中しており、大規模改修の目安となる建築後30年を経過した建築物の延床面積は全体の半数を占める。 	<ul style="list-style-type: none"> ○これまでの手法ではインフラ施設全てを更新していくことは困難であり、更新時期の分散化、管理手法の見直しが必要である。

(2) 人口の将来見通しに関する分析

	手引き(案)における分析項目	分析結果	考 察
都市全体の人口動向の把握	総人口、年齢階層別人口の推移	<ul style="list-style-type: none"> 今後30年間で2割以上(約8,000人)の人口減少が見込まれる。 老年人口は大幅に増加し、構成比は4割近くまで増加。 	○これまでの趨勢が続くと、更なる人口減少と高齢化により、現在の市街地規模の維持、山間部地域の存続が困難になる。
人口密度の分布動向(自然増減)	エリア(地区・小地域)別人口 エリア(地区・小地域)別人口密度	<ul style="list-style-type: none"> 全12地区で将来人口が減少。特に中心部や山間部では大幅に減少。 市街地の人口は、ほとんどの地域で減少。 	
高齢者数の分布動向(自然増減)	エリア(地区・小地域)別高齢化率	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者数は松永、今富以外の10地区で減少。減少数では小浜が最も多く、減少率では宮川が最も高い。 市街地のほとんどで高齢化率が30%以上。中心部では40%以上の地域も多くなる。 	

※都市全体の人口は社人研の推計人口(H25.3予測)を採用。 地区別人口は、小地域別人口を積み上げ。

(3) 現状および将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

	手引き(案)における分析項目	分析結果	考 察
公共交通の利便性、持続可能性	公共交通路線と人口分布(現状および将来見通し)	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道、路線バスに加えて、中心部と市内各方面を結ぶコミュニティバス(あいあいバス)が運行。公共交通空白地域は少ない。 路線バスの運行本数は13便/日。コミュニティバスは全ての路線で10便/日未満であり、バスの利便性は低い。 	<ul style="list-style-type: none"> ○人口減少に伴い公共交通の利用者数が減少し、事業者の経営悪化、現在のサービスレベルの低下、路線の廃止が懸念される。 ○公共交通のサービスレベルの低下は、(主に高齢者の)生活利便性の低下、ひいては都市の魅力の低下につながる。
	公共交通路線と地区別人口減少率	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利便性の高い地域でも大幅な人口減少、密度低下が見込まれる。 	
生活サービス施設の利便性、持続可能性	都市機能へのアクセスが困難な人口の比率	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域内の生活サービス施設の徒歩圏人口はいずれも減少し、医療施設ではカバー率(800m圏内人口/用途内人口)も低下。 	<ul style="list-style-type: none"> ○現状では、生活サービス施設は人口の集積している地域を中心に立地しているが、施設周辺でも人口減少が見込まれることから、施設の撤退につながる可能性もある。 ○生活サービス施設は、公共交通の利便性の高い地域への立地が多いため、公共交通と一体となった取り組みが必要となる。
	医療・福祉・商業施設の立地マップ	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設の多くは人口の集積している市街地に集中しているが、施設周辺での人口密度の低下が見込まれる。 生活サービス施設の一部は、用途地域外や公共交通空白地域にも立地。 	
高齢者の福祉、健康	公共交通路線と地区別高齢人口増加数(人口密度)	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化率は、公共交通の利便性の高い区域のほぼ全域で30%以上に上昇。 	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢化が高くなると見込まれる地域が、必ずしも公共交通や福祉施設の利便性が高いとはいえ、高齢者の生活サービスの利便性が低下することが懸念される。
	高齢者福祉・介護施設と地区別高齢人口増加率	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化率は、福祉施設の利用圏域の多くが30%以上に上昇。 	
災害等に対する安全性	ハザード地域と地区別人口(推移、現状および見通し)	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域内で人口が増加する地域は浸水想定区域に指定。 高齢化率が40%以上となる地域の多くが土砂災害警戒区域や浸水想定区域に指定。 	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者を中心とする市民生活の安全性の低下が懸念される。
財政の健全性	公共施設の将来更新費用推計	<ul style="list-style-type: none"> 今後40年間、このまま公共施設等を全て保有し続けた場合の更新費用は1,363億円、年平均34.1億円となり、これまでの投資的経費の年平均と比較して約1.2倍になる見通し。(総務省提供ソフトによる推計結果) 	<ul style="list-style-type: none"> ○地価の低下による税収減が懸念される中、高齢者の増加に伴う民生費の増加、公共施設の更新に伴う投資的経費の増加により、経営が悪化することが懸念される。
	中心市街地等における地価の推移と地区別人口減少数	<ul style="list-style-type: none"> 地価は、過去20年間下落傾向が続いており、特に中心部の下落が顕著。 	

3-2 課題の整理

視点1 人口の将来見通し（国立社会保障・人口問題研究所による推計人口）

都市活力を維持するため、都市機能の計画的な誘導、市街地と周辺部のネットワークの強化が必要

- ・30年間に約8,000人の減少が見込まれ、地域経済活動を維持していくための**活力の減退が懸念**される。
- ・人口が激減する中でも65歳以上の高齢者数の減少はわずかであり、市街地中心部でも用途地域外以上に高齢化が進むことが見込まれることから、**居住を含む都市機能の更なる誘導が必要**である。
- ・山間部では、人口減少・超高齢化により**地域コミュニティの維持が困難**になることが懸念され、**日常生活に不可欠な機能の維持、公共交通を中心とする市街地とのネットワークの強化**が必要である。

視点2 公共交通の利便性、持続可能性

過度な自動車への依存からの脱却、公共交通を中心とする交通体系への転換が必要

- ・公共交通の利便性の高い地域での**人口減少により、公共交通の利用者が更に減少**し、利用者の減少がサービス水準の低下や路線の廃止につながる**負のスパイラルが懸念**される。
- ・現在の**過度に自動車に依存した交通体系**から脱却するため、鉄道を中心とする**公共交通のサービス水準の維持、利用促進が必要**である。
- ・鉄道駅や主なバス停周辺への**都市機能の誘導による公共交通の利便性向上**、高齢者を中心とする**交通弱者の移動手段の確保が必要**である。

視点3 生活サービス施設の利便性、持続可能性

生活サービス施設周辺への居住の誘導や施設更新に併せた集約化が必要

- ・生活サービス施設周辺でも人口減少が進むことが見込まれるため、**生活サービス施設の流出・撤退が懸念**される。
- ・生活サービス施設の徒歩圏人口は減少すると見込まれるため、**施設周辺への居住の誘導、公共施設については施設更新に併せた集約化が必要**である。
- ・生活サービス施設は、将来の高齢化の進展に備え、公共交通の便利地域への立地が必要となる。

視点4 高齢者の福祉、健康

高齢者の居住誘導による外出機会の確保、健康増進支援が必要

- ・市の**ほぼ全域で著しい高齢化**が見込まれるが、高齢者数で見ると、市街地中心部で減少し用途地域外で増加する傾向がみられる。
- ・生活サービス施設数が少ない**用途地域外で高齢者数が増加**するため、公共交通や生活サービス施設の利便性の高い地域への**高齢者の居住誘導**により、自動車の運転が困難な**高齢者の外出機会の確保、健康増進支援が必要**である。

視点5 災害等に対する安全性

災害の想定される区域への居住誘導は居住者の安全確保を優先した慎重な検討が必要

- ・市内の広い範囲が浸水想定区域に指定されており、将来人口増加が見込まれる地域や特に高齢化率が高くなると見込まれる地域の多くも含まれるため、被害を防止・軽減するための取り組みが必要である。
- ・災害の想定される区域（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、浸水想定区域、津波浸水想定区域）を居住誘導区域として設定するかについては、様々な点からの検討が必要である。

視点6 財政の健全性

コンパクトなまちづくりによる行政コストの低減が必要

- ・生産年齢人口の減少に伴う、市税収の減少が懸念される。
- ・自主財源比率の低下に加えて、高齢者の増加に伴う民生費の増加、公共施設の更新に伴う投資的経費の増大により、経営が悪化することが懸念される。
- ・将来の財政見通しを踏まえ、コンパクトなまちづくりによる行政コストの低減が必要である。

第4章. 基本方針

4-1 まちづくり方針の検討

■小浜市都市計画マスタープラン (H24. 4)

まちなか賑い拠点：市街地エリアの中心として、歴史的まちなみ等の地域資源、公共施設や商業などの市民サービス機能が集積する一帯を位置づける。



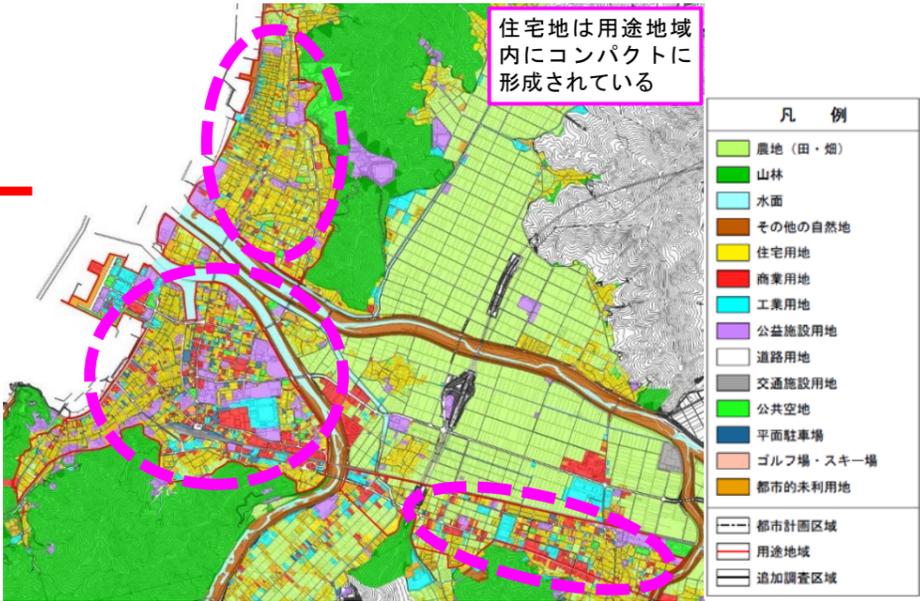
■第5次小浜市総合計画 (H23. 3)

将来像を、「夢・無限大」感動おばま～自然と文化が織りなす 地域力結集プラン～」とし、「地域力を結集した協働のまちづくりを進めるために」をはじめとする5つの基本方針を設定。



■小浜市の特性

- ・中心部や山間部の人口が大きく減少する一方で、郊外部の人口は増加。
- ・人口集中地区の面積はほぼ横ばいで、地区内の人口と密度は一貫した低下傾向。
- ・都市計画区域内には JR 小浜線 4 駅が開設。市民バスは一部デマンドバスとして運行。
- ・市街地内に生活サービス機能が比較的コンパクトに集積。
- ・小浜地区は、重要伝統的建造物群保存地区に指定される歴史的まちなみを有するが、空き家の増加等により活力が減退。
- ・2010 年代に入り、用途地域外での開発は沈静化。



まちづくり方針

都市計画マスタープランに掲げる〈都市の将来像〉を基本に、立地適正化計画で目指すべき意味（都市における居住を誘導し、住みたくなる魅力の創出と利便性の確保を目指す）を加味し、以下の通り設定。

【都市の将来像】…立地適正化計画としての意味を加味

人と自然・歴史・文化を紡ぐ“感動のまち”おばま
— 地域力を活かした持続可能なまちづくり —

【まちづくりのターゲット】

小浜市が、今後の社会情勢下においても“感動のまち”であるためには、市民が主体となって活躍できるまちであること、そして市民が誇りと愛着を持ち暮らし続けることができるまちであることが重要。

暮らし続けることができる「持続可能なまち」であるためには、**一定の定住人口が確保**され買い物や医療・福祉施設の利用など日常生活サービスが充実していること、災害や犯罪の危険性が低く**高齢者にとっても安全・安心なまち**であること、**公共交通を中心とする移動の利便性が高く**地域コミュニティが充実していることが重要。

これらの条件は現時点で概ね確保されているが、既存のストックを有効活用し、さらに利便性の高いまちへとグレードアップしていくことが必要。

一定の**定住人口**の確保

高齢者の**安全・安心**の確保

公共交通を中心とする移動性の確保

【まちづくりの目標】…MPの目標をクローズアップ

- 暮らしやすい持続可能なまちづくり**
豊かな自然を背景に、居住機能と生活を支える都市サービス機能（公共施設や生活利便施設）が集積する、暮らしやすいコンパクトなまちづくりを進める。
- 安全・安心で快適に住み続けられるまちづくり**
人口減少・超高齢社会においても、歩いて暮らせる利便性の高いまちなか居住、豊かな自然環境を活かした農山漁村地域での健康的なスローライフなど、多様な生活スタイルに対応できるまちづくりを進める。
また、地域コミュニティを活かし、災害に強いまちづくりを進める。
- 地域資源を活かした多様な拠点とネットワークづくり**
地域資源の継承と魅力向上を図るとともに、周辺の自然環境、歴史・文化等の固有の環境、また関西に近く、歴史あふれる地域の魅力を活かした多様な拠点づくりを進める。
また、まちなか賑わい拠点を中心として、これらの拠点を有機的に結びつける公共交通を基軸としたネットワークづくりを進め、連携による相乗効果を創出していく。

現状の都市構造を維持し、さらに生活利便性を高める方向

4-2 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の検討

(1) 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針

小浜市都市計画マスタープランや第5次小浜市総合計画の将来像と現在および将来の人口集積状況、公共交通網、各種都市機能の立地状況を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造、誘導方針を以下の通り設定。

拠点	都市拠点 ・人口、都市機能の集積が見られる中心拠点	中心市街地（MPでのまちなか賑い拠点を包含）	
		【都市機能の誘導方針】 現在の生活利便性を維持するため、最低限必要な都市機能を維持・誘導するとともに、市民生活を豊かにする高次な都市機能を維持・誘導する。 ・総合病院、身近な医療機関 ・図書館、文化ホール等の文化施設 ・行政中枢機能 ・商店街や総合スーパー ・高校、小中学校 ・保健センター、福祉センター、子育て支援センター ・デイサービス等の通所型の高齢者福祉施設 ・保育園・子ども園、幼稚園、児童センター・児童館 等	【人口の誘導方針】 市街地の拡大を抑制し、小浜市総合戦略との整合を図りながら、人口流出の抑制、移住や住み替えの促進を図り、持続的なコミュニティの形成を図る。また、駅付近では若干の土地の高度利用を促進する。 ・現行居住者の継続居住 ・地域内外からの移住 ・U I J ターンの受け皿 ・子育て世代の受け皿 ・高齢者の住み替えの受け皿 等
公共交通軸	基幹的な公共交通軸 ・拠点間、拠点内を連絡する公共交通網	鉄道（JR小浜線）	
		・嶺南地域と関西方面を結ぶ都市軸であり、活動を広げる軸 ・さらなる利便性の向上を目指す 路線バス・市民バス ・中心拠点と周辺市街地や郊外部、各主要拠点を結ぶ路線 ・恒常的な基幹交通手段として、将来的にもネットワークの維持・充実を図る	

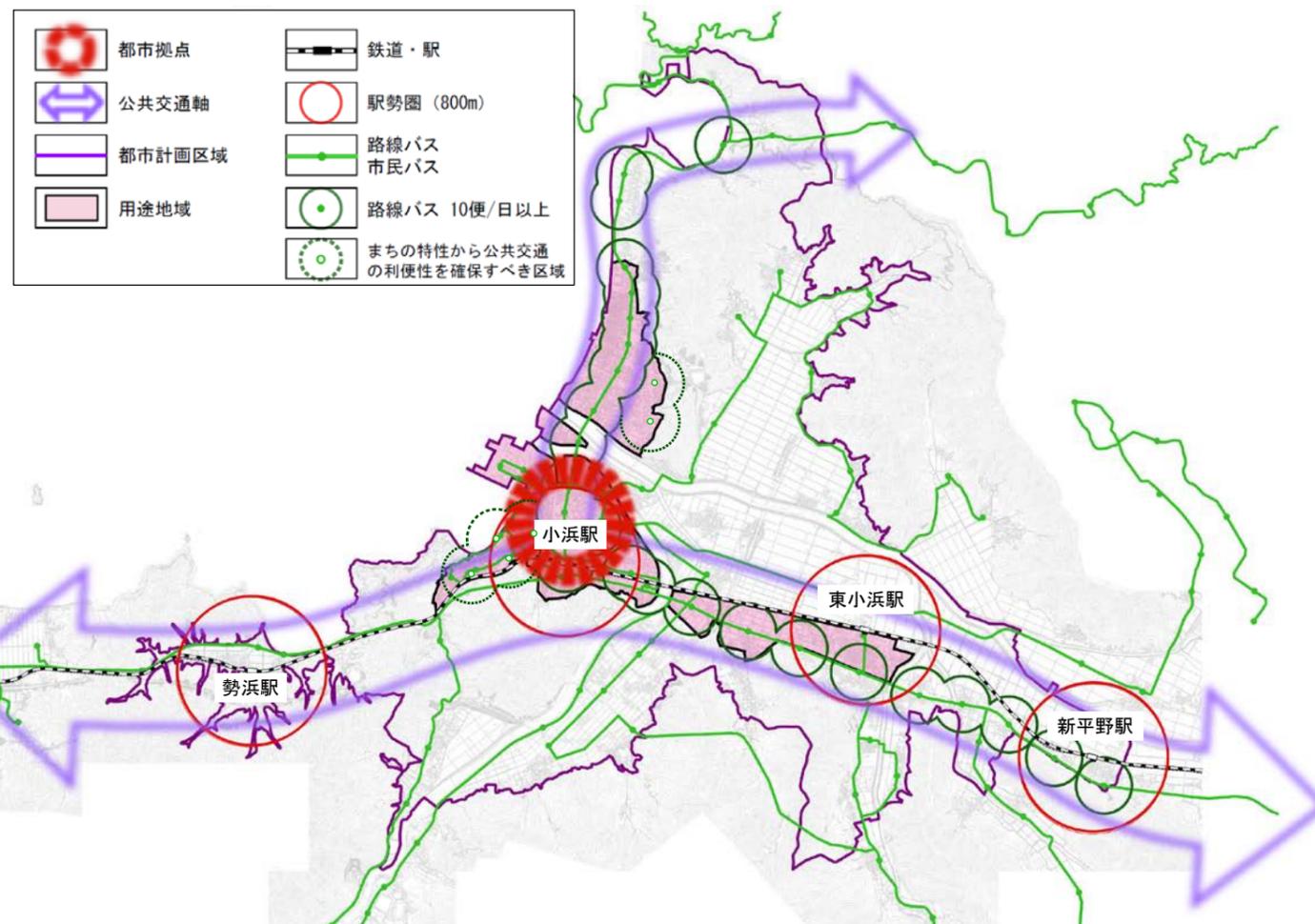


図 目指すべき都市の骨格構造

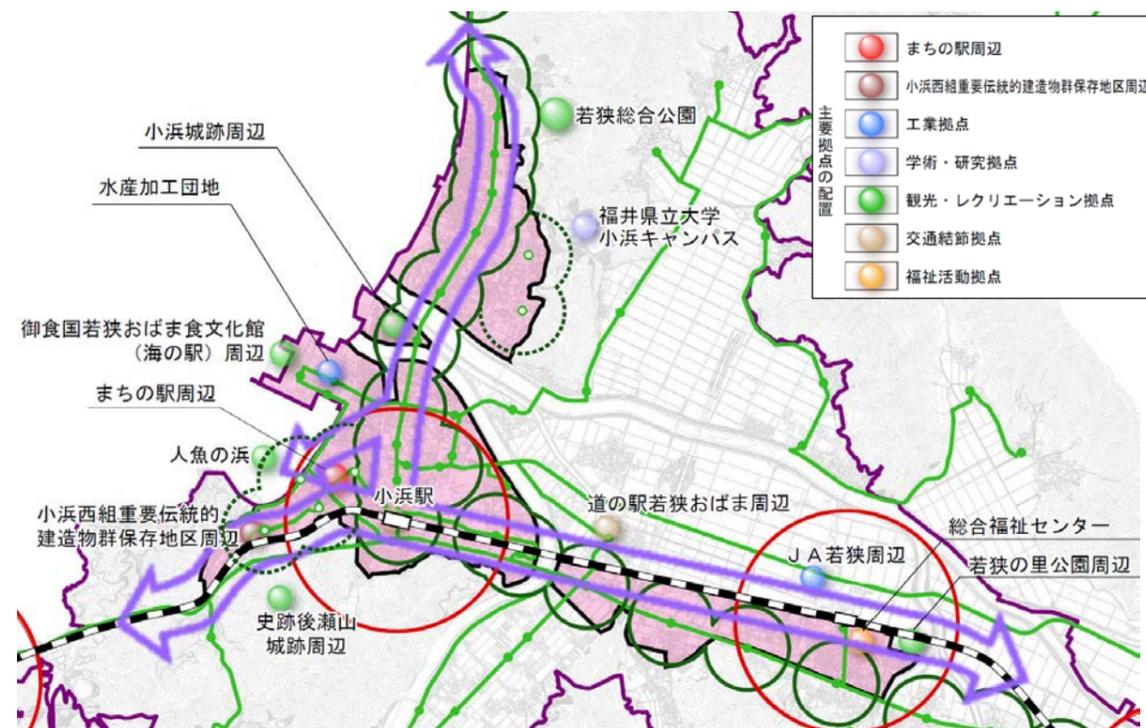


図 目指すべき都市の骨格構造（市街地周辺）

(2) 各市街地の人口、都市機能、公共交通のまとめ

市街地	人口の実態および将来見通し	都市機能の立地状況	基幹的な公共交通軸
小浜市街地	<ul style="list-style-type: none"> 今後30年間で人口は約29%、高齢者は約20%減少する。 3つの市街地で人口の減少率が最も高く、高齢者数も唯一減少する。 ●用途地域人口：2010年→2040年（増加率） 6,886人 ⇒ 4,862人（-29.4%） ●用途地域高齢者人口：2010年→2040年（増加率） 2,143人 ⇒ 1,725人（-19.5%） 	<ul style="list-style-type: none"> 小浜駅周辺等に各種都市機能が最も集積。 ●行政等：小浜市役所、小浜警察署、駅前交番、若狭消防署、郵便局4 ●高齢者福祉：5（通所系） ●子育て関連：児童発達支援センター、幼稚園1、保育園・子ども園5 ●商業：スーパー等3、ドラッグストア3、コンビニエンスストア5 ●医療：病院1、診療所8 ●教育・文化：小浜小学校、小浜第二中学校、若狭高校、図書館・文化交流施設9、中央公民館、体育施設3 	<ul style="list-style-type: none"> JR小浜駅（東舞鶴方面・敦賀方面とも15本/日（小浜駅を始発駅または終着駅とする便を含む）） 路線バス：若江線（13便/日） コミュニティバス（あいあいバス） ●池河内線、泊線・田鳥線、名田庄線・小屋線
西津・雲浜市街地	<ul style="list-style-type: none"> 今後30年間で人口は約21%減少するが、高齢者は約4%増加する。 3つの市街地で人口減少率が最も低く、高齢者の増加率も最も大きい。 ●用途地域人口：2010年→2040年（増加率） 5,745人 ⇒ 4,558人（-20.7%） ●用途地域高齢者人口：2010年→2040年（増加率） 1,453人 ⇒ 1,515人（4.3%） 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地内に分散立地。 ●行政等：小浜西津郵便局 ●高齢者福祉：2（通所系） ●子育て関連：保育園・子ども園1 ●商業：スーパー等1、コンビニエンスストア2 ●医療：診療所2 ●教育・文化：西津小学校、雲浜小学校、小浜中学校、西津公民館 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅の立地なし コミュニティバス（あいあいバス） ●泊線・田鳥線
遠敷市街地	<ul style="list-style-type: none"> 今後30年間で人口は約23%減少するが、高齢者は約2%増加する。 ●用途地域人口：2010年→2040年（増加率） 2,149人 ⇒ 1,660人（-22.8%） ●用途地域高齢者人口：2010年→2040年（増加率） 560人 ⇒ 573人（2.3%） 	<ul style="list-style-type: none"> 東小浜駅周辺等に分散立地。 ●行政等：遠敷郵便局、小浜今富郵便局 ●高齢者福祉：3（通所系） ●子育て関連：保育園・子ども園2、児童センター・児童館1 ●商業：スーパー等2、コンビニエンスストア1 ●医療：病院1、診療所1 ●教育・文化：図書館・文化交流施設3 	<ul style="list-style-type: none"> JR東小浜駅（東舞鶴方面行き：13本/日、敦賀方面行き：15本/日） 路線バス：若江線（13便/日） コミュニティバス（あいあいバス） ●池河内線

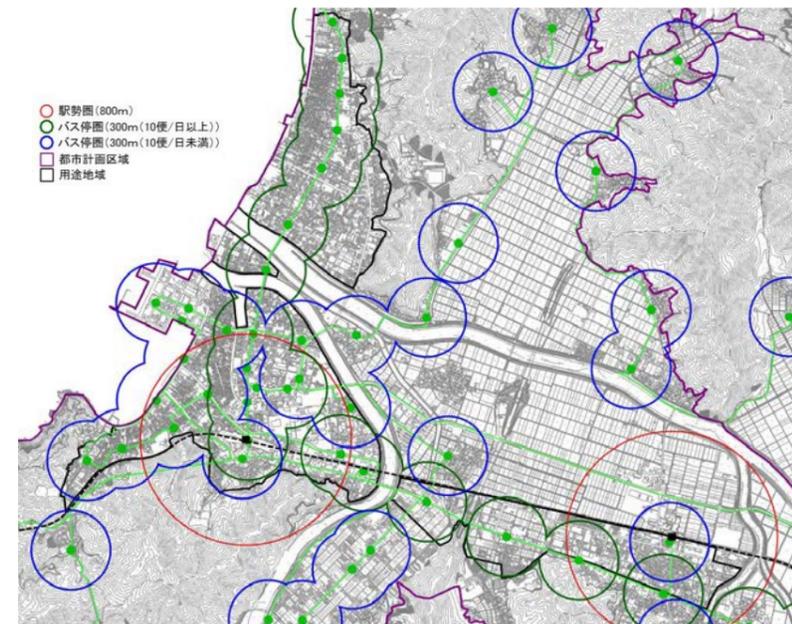
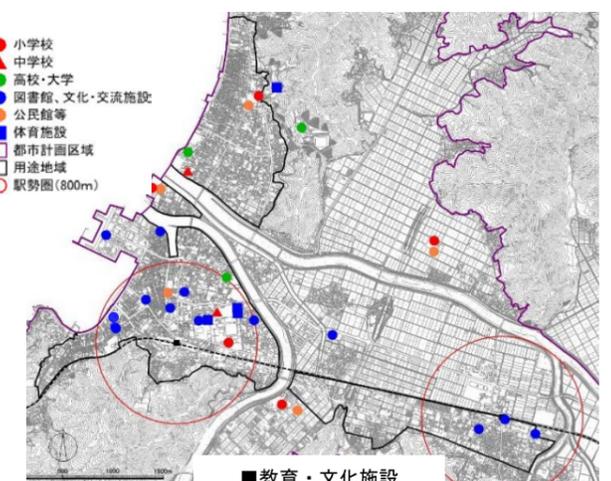
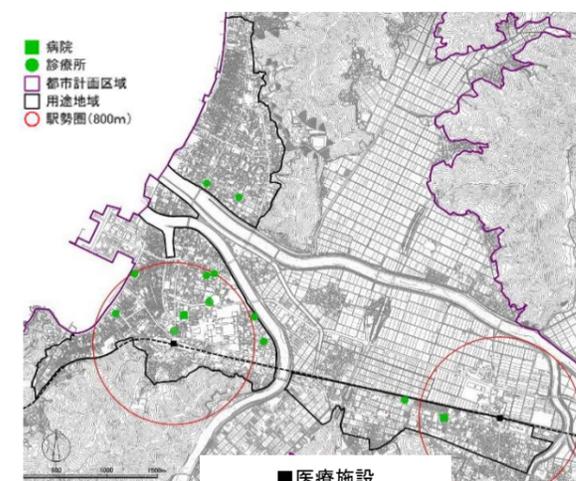
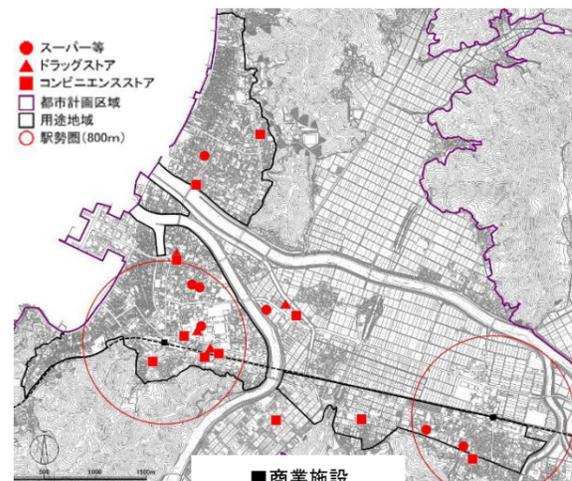
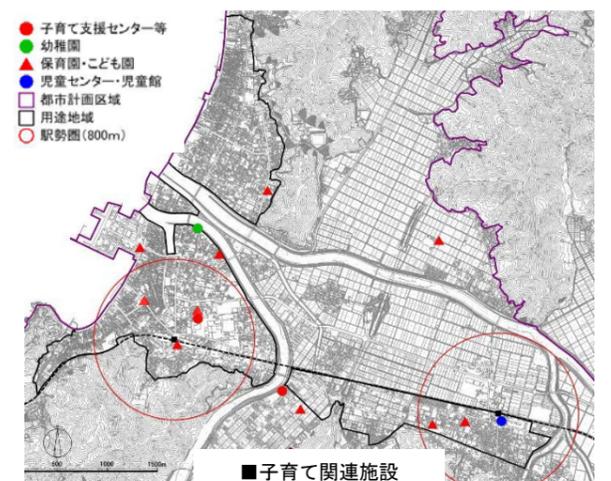
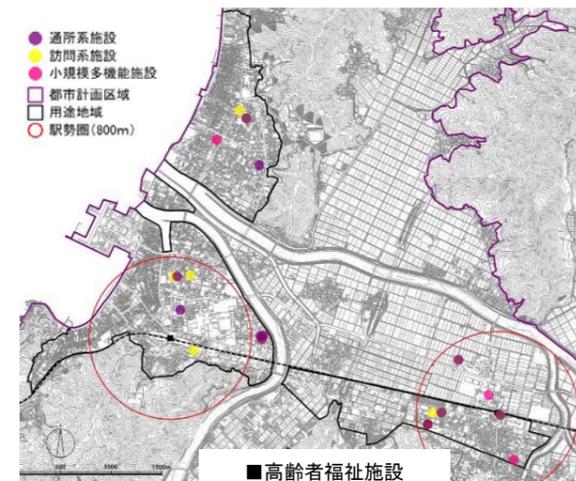
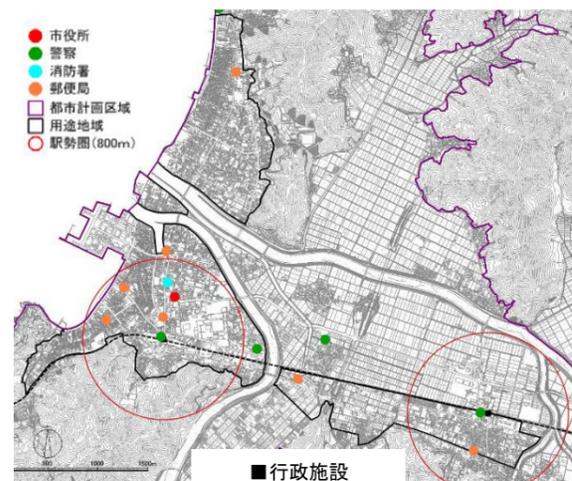


図 公共交通網



4-3 誘導区域設定の考え方

(1) 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域の設定（都市計画運用指針）

居住誘導区域設定の基本的な考え方

- ①人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて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が持続的に確保されるよう設定する。
- ②都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ設定する。
- ③居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるように設定する。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ①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、その周辺の区域
- ②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、そこに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③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

<p>都市再生法、同法施行令による含まない区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用区域、保安林の区域 など <p>原則として含まない区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域 など <p>災害リスクや対策等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は原則として含まない区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域、浸水想定区域 など <p>慎重に判断を行うことが望ましい区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令や条例により住宅の建築が制限されている区域、居住が集積せず空地等が散在している区域、工業系用途地域で空地化が進展している区域など 	<p style="text-align: center;">留意すべき事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定 ・人口減少が見込まれる都市は現在の用途地域をそのまま設定するべきではない ・原則として、新たな開発予定地を設定するべきではない ・都市機能の利用圏人口を勘案しつつ設定 ・地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して設定 ・将来にわたり保全することが適当な農地は区域に含めず、保全を図ることが望ましい
---	--

小浜市の活かすべき資産、地域特性

- ・JR小浜駅周辺の人口や都市機能の集積
- ・西組周辺や西津市街地のまちなみや伝統文化
- ・基幹的な公共交通軸であるJR小浜線

小浜市において居住を誘導すべきエリアと人口の誘導方針

都市拠点を含む市街地（現在の用途地域内）

- ・小浜市総合戦略との整合を図りながら、人口流出の抑制、移住や住み替えの促進に努め、持続的なコミュニティの形成を図る。
- ・生活サービス施設や公共交通網等の既存のストックを有効活用し、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、居住地選択の誘導を図る。

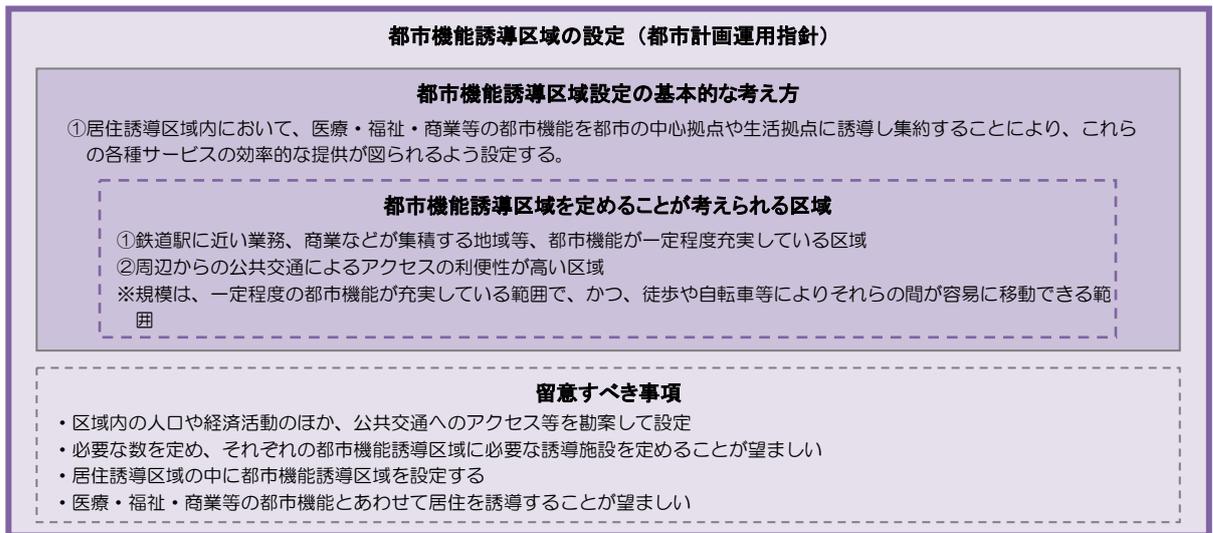
居住誘導区域の設定方針

- ・既にコンパクトな市街地が形成されているため、現在の用途地域内で、将来においても一定の人口集積が見込まれるエリア、公共交通利便性を確保すべきエリアを中心に、活かすべき資産、地域特性を加味して設定
- ・人口密度や公共交通の利便性のみを区域設定の基準とはせず、生活サービス施設の利便性や上位計画での位置づけ、現状の土地利用などを踏まえて総合的な視点から設定
- ・居住誘導区域に含めることに、総合的、慎重な判断が必要とされる区域は、個別に状況を検証し、区域に含める是非を判断

立地適正化計画の区域 = 都市計画区域

<p style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">用途地域</p>	<p style="text-align: center;">居住誘導区域を定めることが考えられる区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来において一定の人口密度が見込まれる区域 ・公共交通の利便性が確保されている区域、また利便性を確保すべき区域 ・医療・福祉・商業施設の利便性が確保されている区域 ・都市計画マスタープランの土地利用方針で居住ゾーンとして位置づけられている区域 ・西組周辺など、小浜らしさの感じられる伝統的まちなみの残る区域 ・土地区画整理事業の施行された区域 など
<p style="background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">居住誘導区域</p>	

(2) 都市機能誘導区域設定の考え方



小浜市の活かすべき資産、地域特性

- ・ J R小浜駅周辺の都市機能の集積
- ・ J R小浜駅周辺と市内各方面を連絡する公共交通ネットワーク

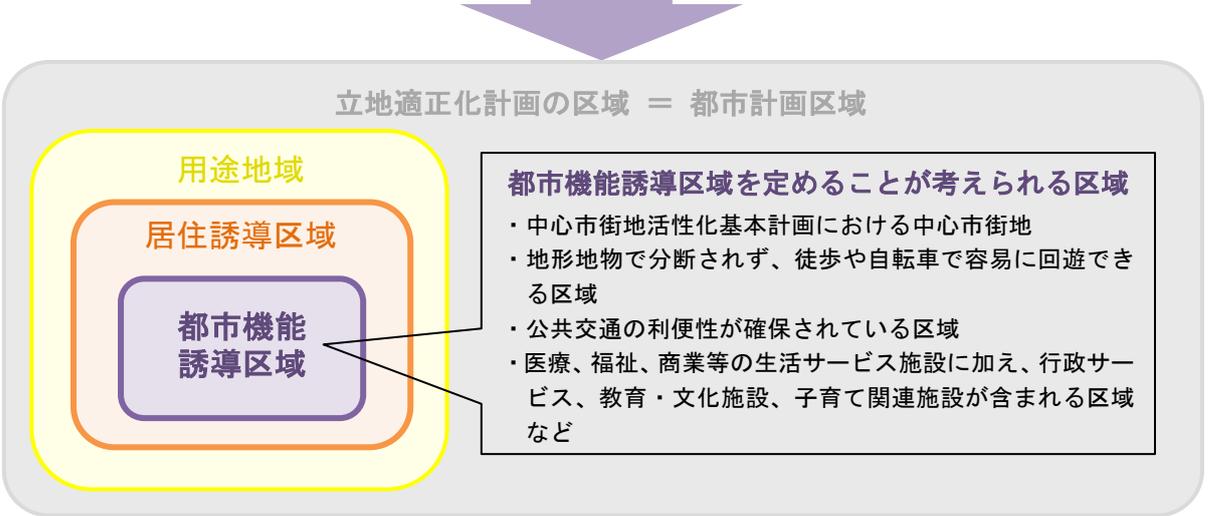
小浜市において都市機能を誘導すべきエリアと都市機能の誘導方針

都市拠点

- ・ 現在の生活利便性を維持するため、最低限必要な都市機能を維持・誘導するとともに、市民生活を豊かにする高次の都市機能を維持・誘導する。

都市機能誘導区域の設定方針

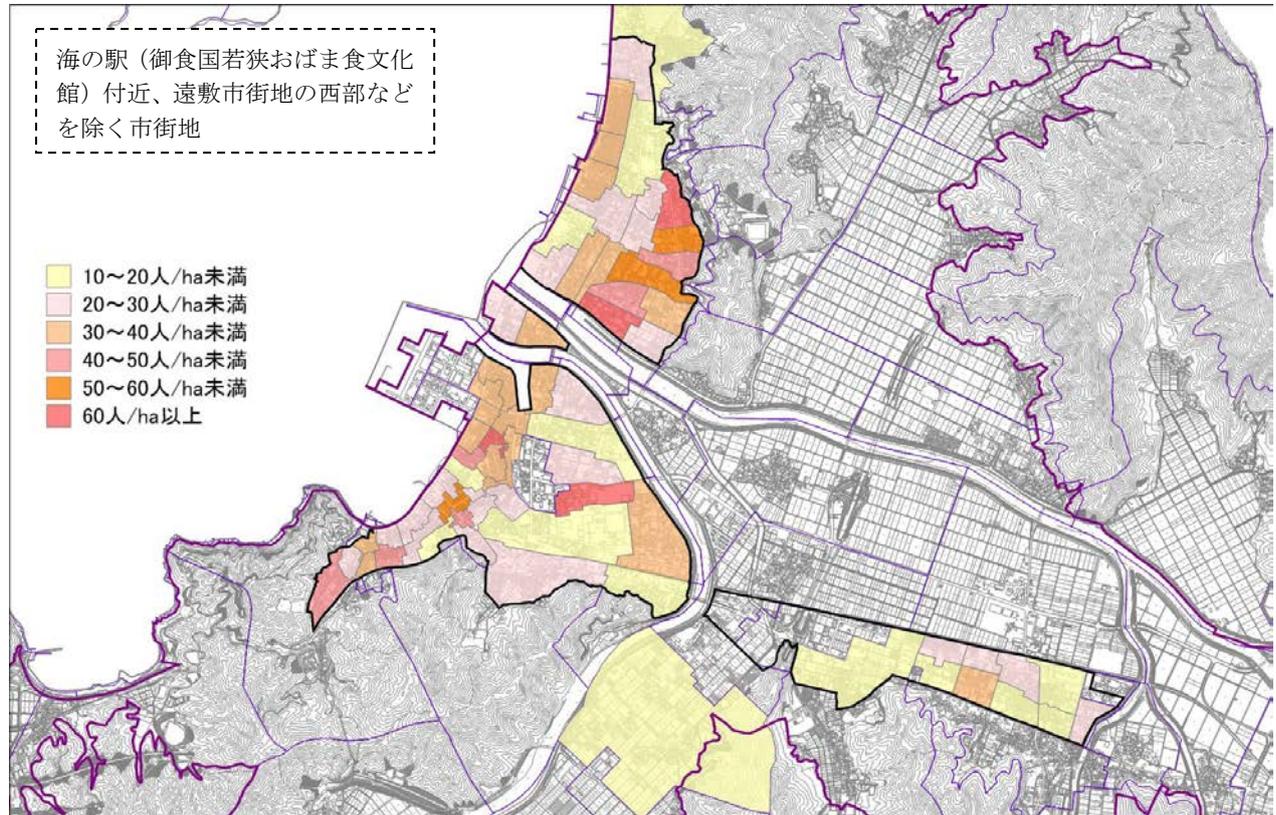
- ・ 居住誘導区域内の都市拠点（小浜市街地）に都市機能誘導区域を設定
- ・ 小浜市中心市街地活性化基本計画における中心市街地を基本に、生活サービス施設の立地状況、用途地域の指定状況、鉄道駅のサービス圏等を踏まえて設定
- ・ 既存の都市機能の分布状況や今後の更新見通しを勘案して設定
- ・ 明確な地形地物を境界として設定



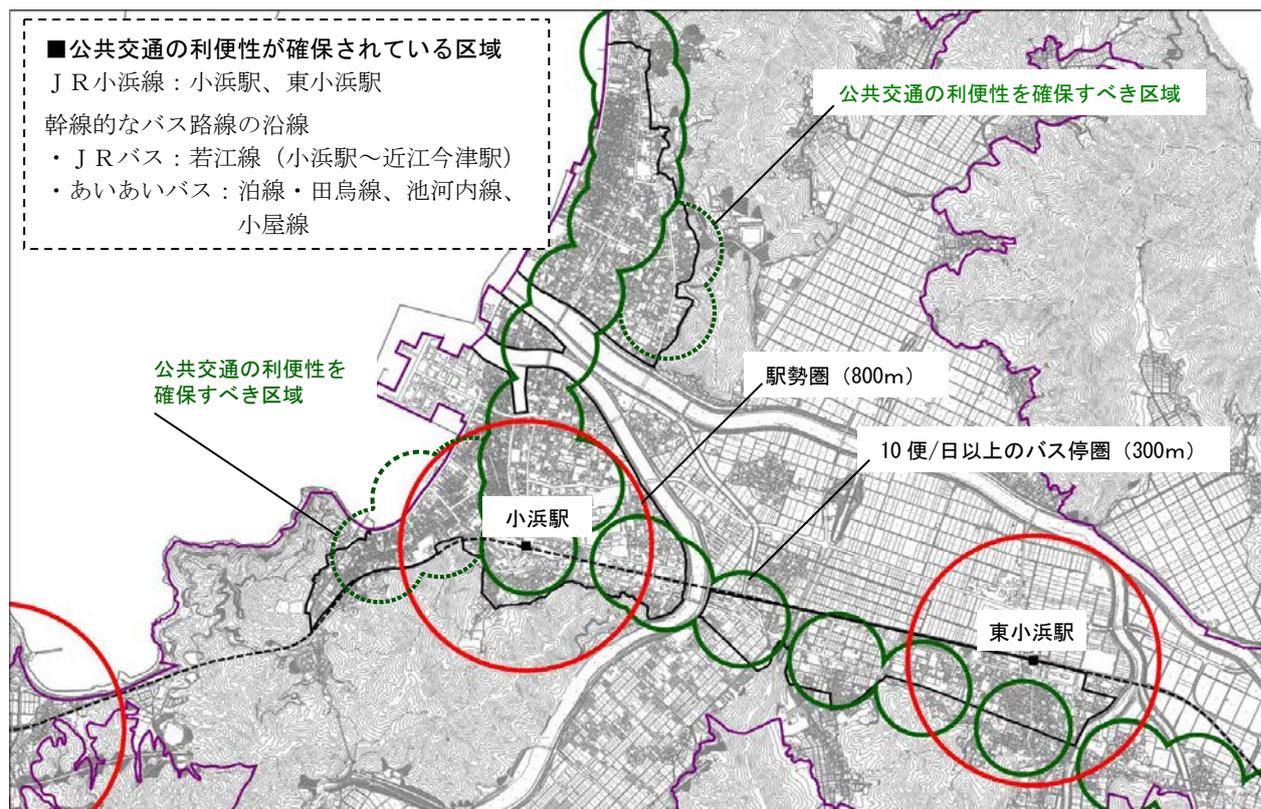
第5章. 居住誘導区域の設定

5-1 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

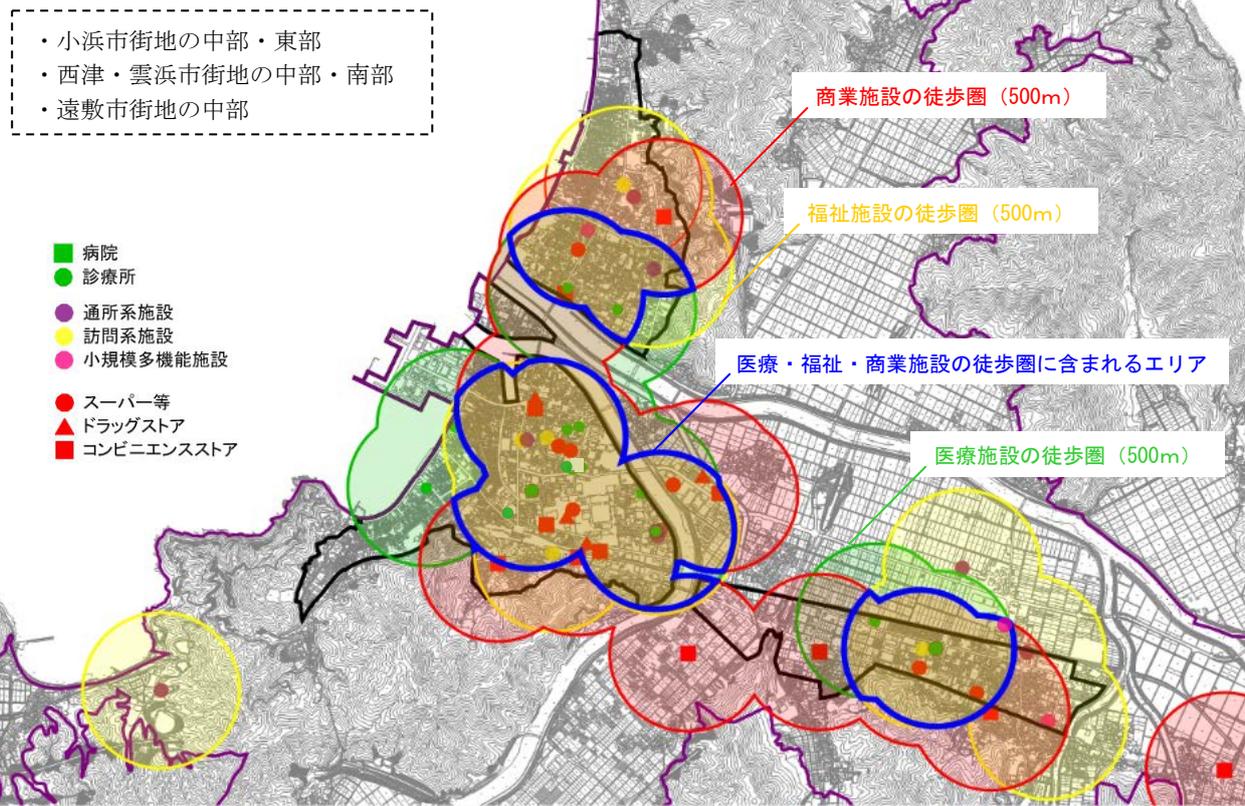
(1) 将来（H52）において一定の人口密度が見込まれる区域



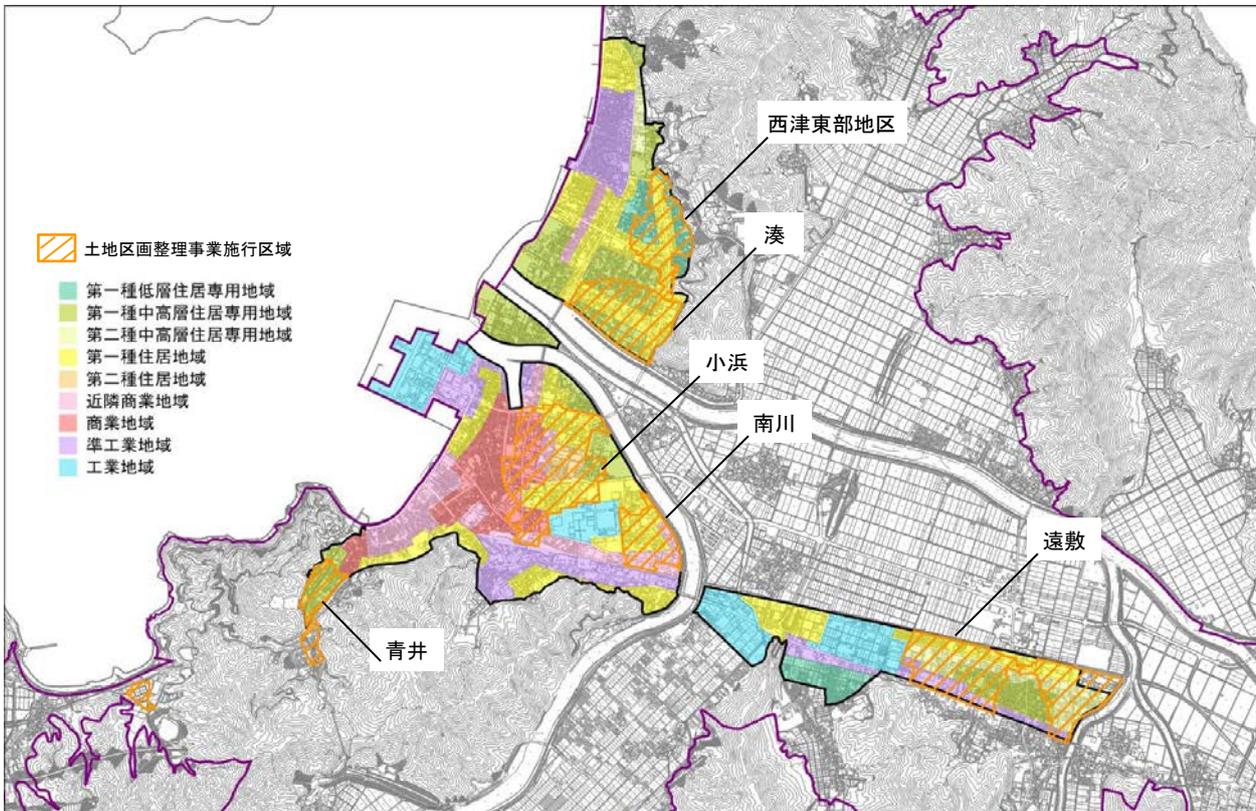
(2) 公共交通の利便性が確保されている区域・まちの特性から利便性を確保すべき区域



(3) 生活サービス施設の利便性が確保されている区域



(4) 現況用途地域と土地区画整理事業が施行された区域

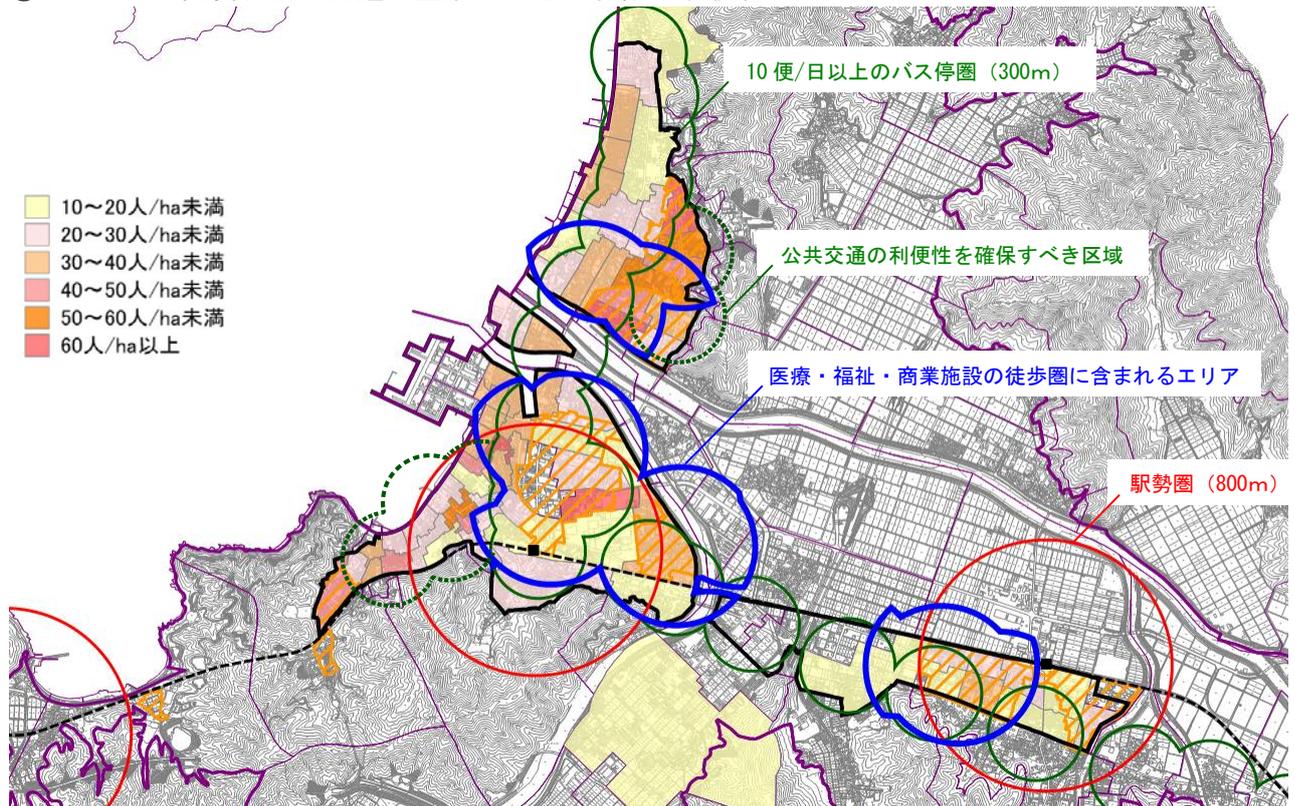


(5) 小浜市都市計画マスタープランでの土地利用方針 (H24.4)

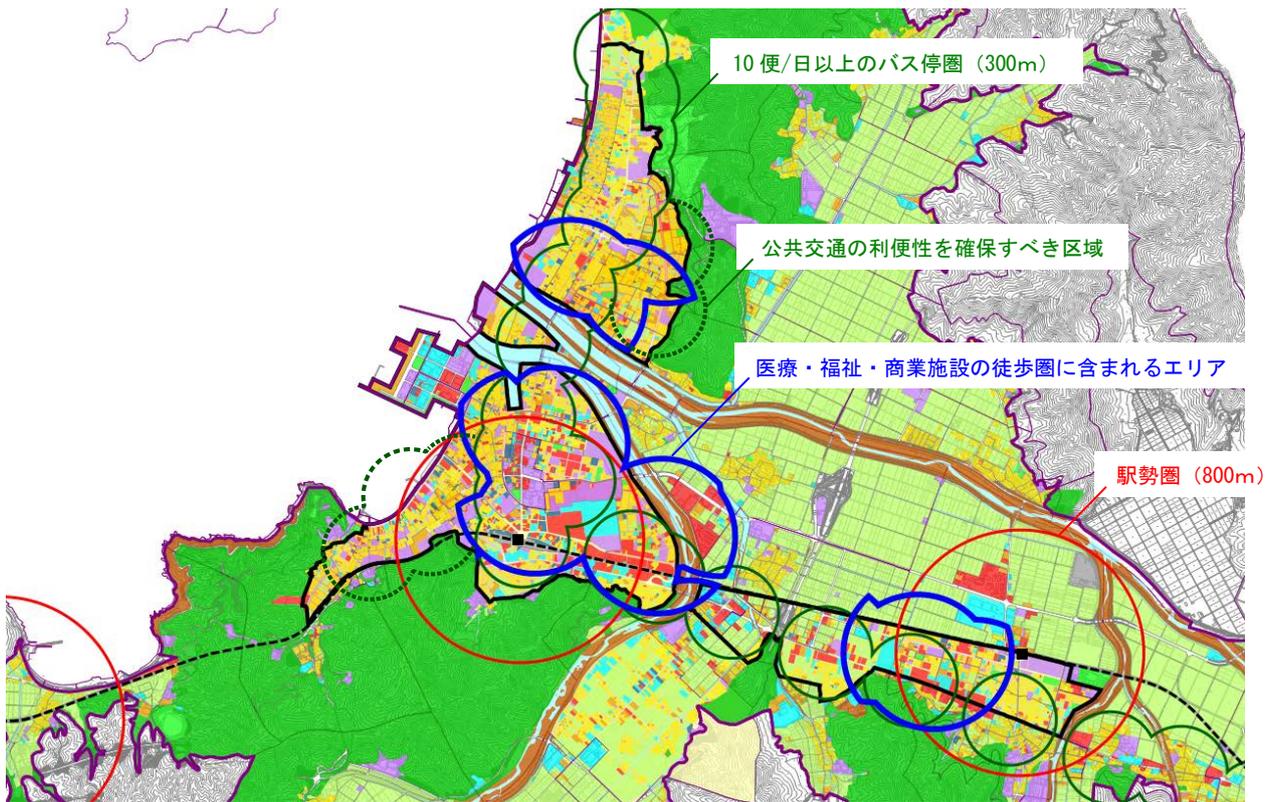


(6) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の重ね合わせ

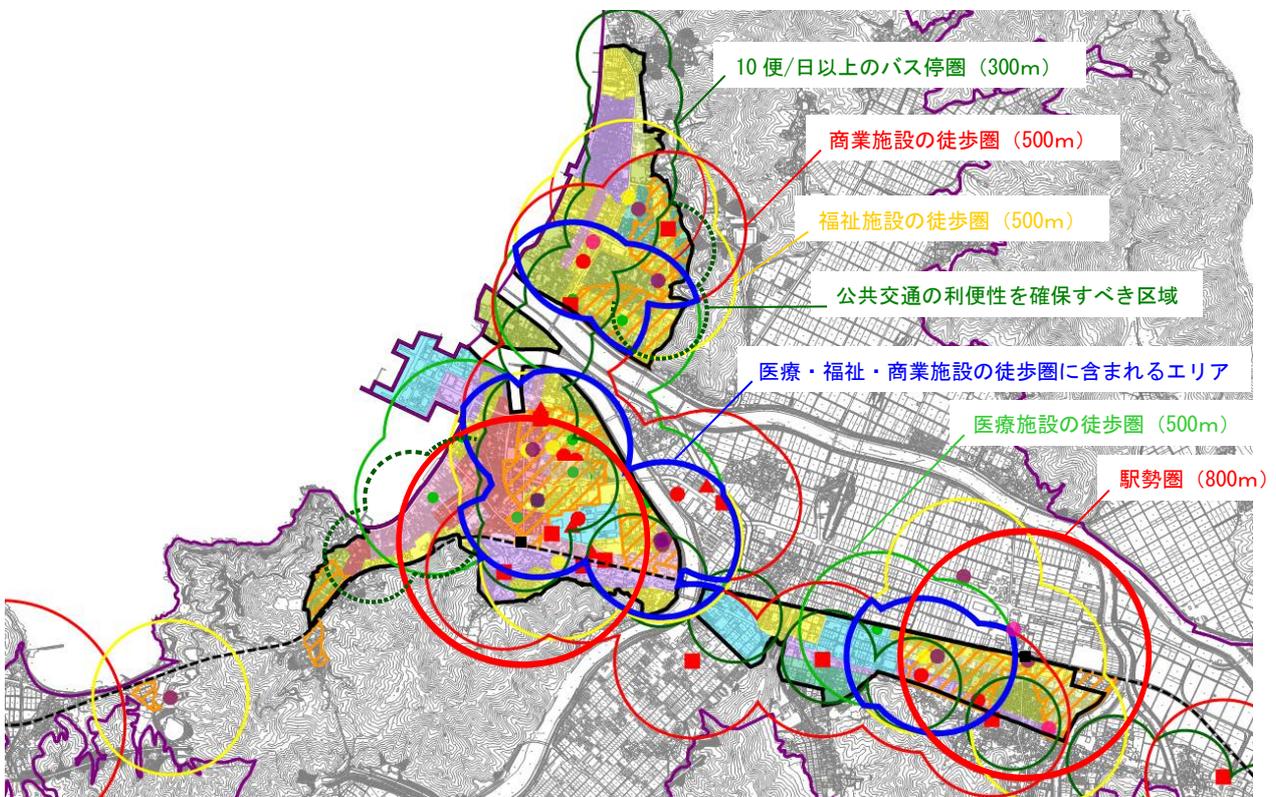
① H52 人口密度と公共交通・生活サービス施設の利便性



② 現況土地利用と公共交通・生活サービス施設の利便性



③ 現況用途地域・土地区画整理事業施行地区と公共交通・生活サービス施設の利便性



5-2 居住誘導区域に含まないとされている区域等の検証

- ・居住誘導区域は、高齢化社会においても安心して便利に住み続けられる区域として設定する。
- ・都市再生法、同法施行令により「居住誘導区域に含まない区域」、都市計画運用指針により「原則として居住誘導区域に含まない区域」等が定められているため、小浜市における該当状況を確認し、個別に状況を検証した上で、居住誘導区域に含めるかを判断する。

分類	小浜市で該当する区域（根拠法等）	区域の設定
都市再生法、同法施行令による「含まない区域」	該当なし	—
都市計画運用指針による「原則として含まない区域」	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域※（土砂災害防止法） ・地すべり防止区域（地すべり等防止法） ・急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律） 	除外
都市計画運用指針による「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」	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域※（土砂災害防止法） ・浸水想定区域（水防法） ・津波浸水想定区域（津波防災地域づくりに関する法律） 	指定状況を検証した上で判断 ⇒5-3
都市計画運用指針による「慎重に判断を行うことが望ましい区域」	<ul style="list-style-type: none"> ・工業系用途地域内の空地化が進展している区域で、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 ・住宅地化を進めたが居住が集積せず、今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 	小浜市の地域特性を踏まえた独自の検討を行う ⇒5-4

※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は、溪流や斜面など土砂災害により被害を受けるおそれのある区域の地形、地質、土地利用状況について調査を行い、調査結果に基づき、土砂災害のおそれのある区域等を都道府県が指定するものであり、概ね5年毎に見直すこととされている。

- ・都市計画運用指針による「原則として居住誘導区域に含まない区域」は、居住誘導区域から除外する。
- ・「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」については、小浜市での指定状況を検証した上で居住誘導区域に含めるかどうかを判断する。
- ・「慎重に判断を行うことが望ましい区域」については、小浜市の地域特性を踏まえた独自の検討を行った上で居住誘導区域に含めるかどうかを判断する。

5-3 「**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**」の検討

(1) 土砂災害警戒区域

- ・土砂災害警戒区域については、小浜市街地と遠敷市街地の南川、西津市街地の東側に比較的小規模な区域指定が見られる。
- ・建築活動が制限されているわけではないが、区域指定の趣旨が危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとするものであり、安心して住み続けられる区域としてはふさわしくないことから、居住誘導区域には含まないものとする。

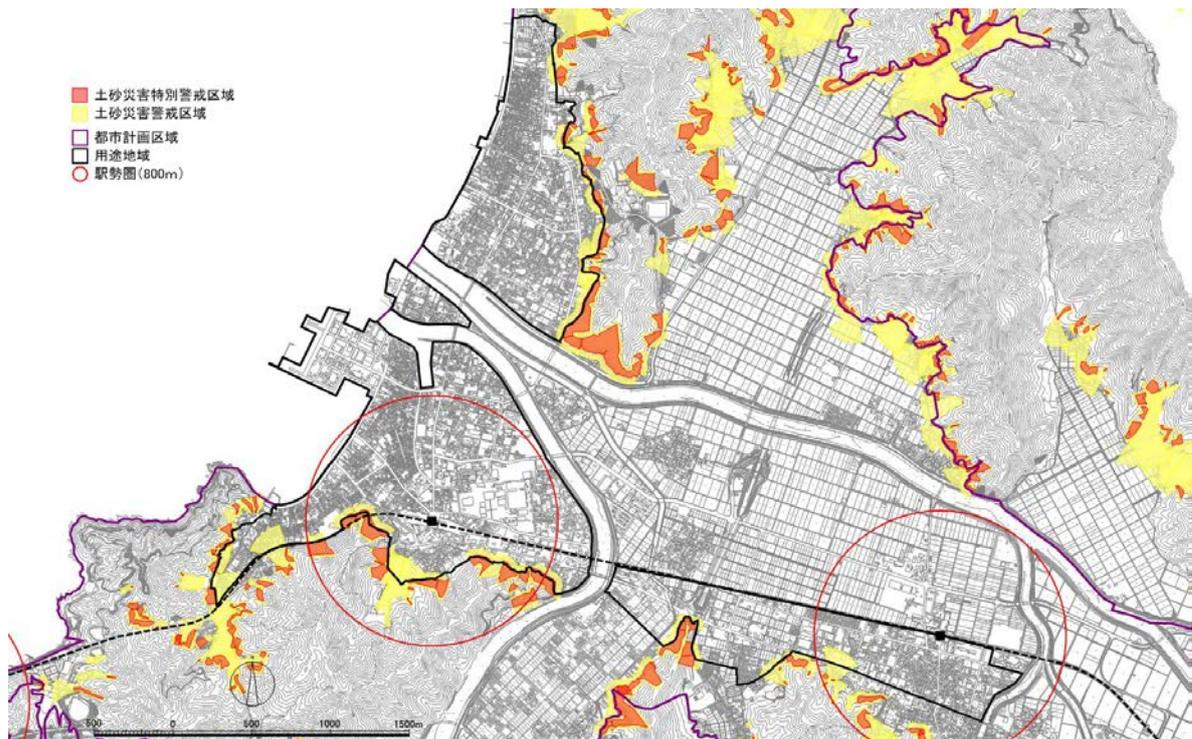


図 土砂災害警戒区域の状況

(2) 浸水想定区域

- ・北川、南川沿いの平地が広域にわたって浸水想定区域に指定されており、用途地域のほとんどが含まれている。
- ・西津市街地や小浜市街地の一部では、2.0～5.0m未満の浸水が想定される地域もみられる。ただし、これまでも水害に見舞われている水取地区等については、農地を転用して宅地化する際に嵩上げすることで被害の軽減も見込まれる。
- ・平成29年には、建物の建築制限や構造上の規制により被害の軽減を図るため、出水による危険が著しいと認められる区域について災害危険区域を制定したが、全域が用途地域外となっている。

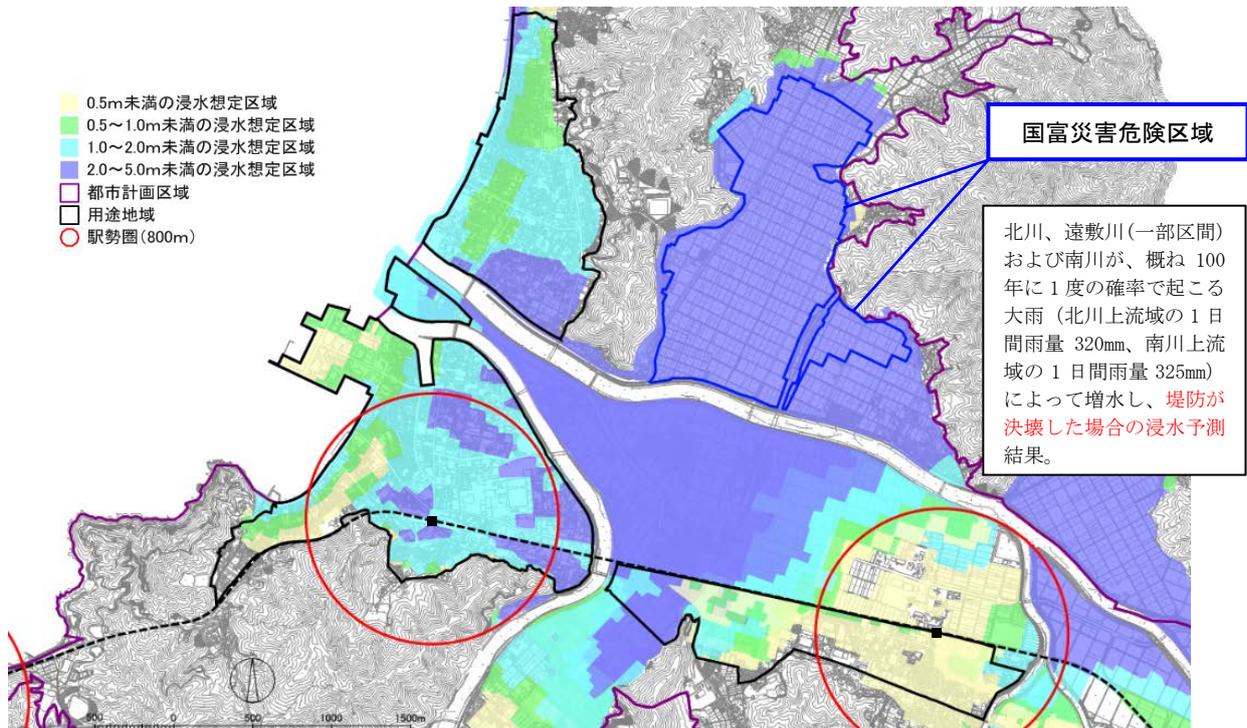


図 浸水想定区域の状況

- ・浸水想定区域を居住誘導区域から除外した場合、将来的に居住を誘導する区域の面積が確保できなくなるため非現実的である。また、予想される浸水深に応じて一部の浸水想定区域を除外すると、小浜市街地で穴抜きの指定となり、区域としての一体性の確保が困難となるだけでなく、居住誘導区域内に設定するとされている都市機能誘導区域の設定への影響も懸念される。
- ・また、浸水被害の特性として、災害が急に発生する土砂災害に比べて、事前の予測・避難が比較的容易（一般的には河川の増水後、越水、決壊という段階を踏むため）であり、浸水発生前の速やかな対応が可能と考えられる。
- ・以上より、下表に示すハード・ソフトの両面からの計画的な浸水対策に重点的に取り組むことを前提として、居住誘導区域の除外対象とはしないものとする。

【ハード面】

- ・北川：水位低下のための河床掘削、流下能力を確保するための継続的な河道掘削の実施
- ・北川、河内川の洪水調節や、流水の正常な機能の維持を目的とした河内ダムの整備
- ・内水対策としての水取・千種周辺での雨水渠の整備（水取第2号雨水幹線、竹原第1号・第2号雨水渠）

【ソフト面】

- ・洪水ハザードマップの公開・周知
- ・市HPやケーブルテレビ、防災無線等によるリアルタイムの情報提供（浸水危険度、避難方法等）
- ・学校教育、出前講座等の活用
- ・下水道管理者と河川管理者の連携強化
- ・浸水・土砂災害を想定した市総合防災訓練の実施

(3) 津波浸水想定区域

- ・小浜市での津波高は 0.97m～6.50m、第一波到達時間は 38 分～56 分と想定されており、用途地域が指定されている小浜・西津・雲浜地区でも海拔 2 m未満の海岸沿いなどが津波浸水想定範囲に含まれている。
- ・津波浸水想定区域については、ハード面における対策として海岸堤防・護岸の整備が進められてきており、ソフト面の対策として避難場所や避難経路を含めた津波ハザードマップを作成し、各世帯への配布を行っている。
- ・上記の津波浸水対策に加えて、事前の避難の可能性を考慮して、居住誘導区域の除外対象とはしないものとする。

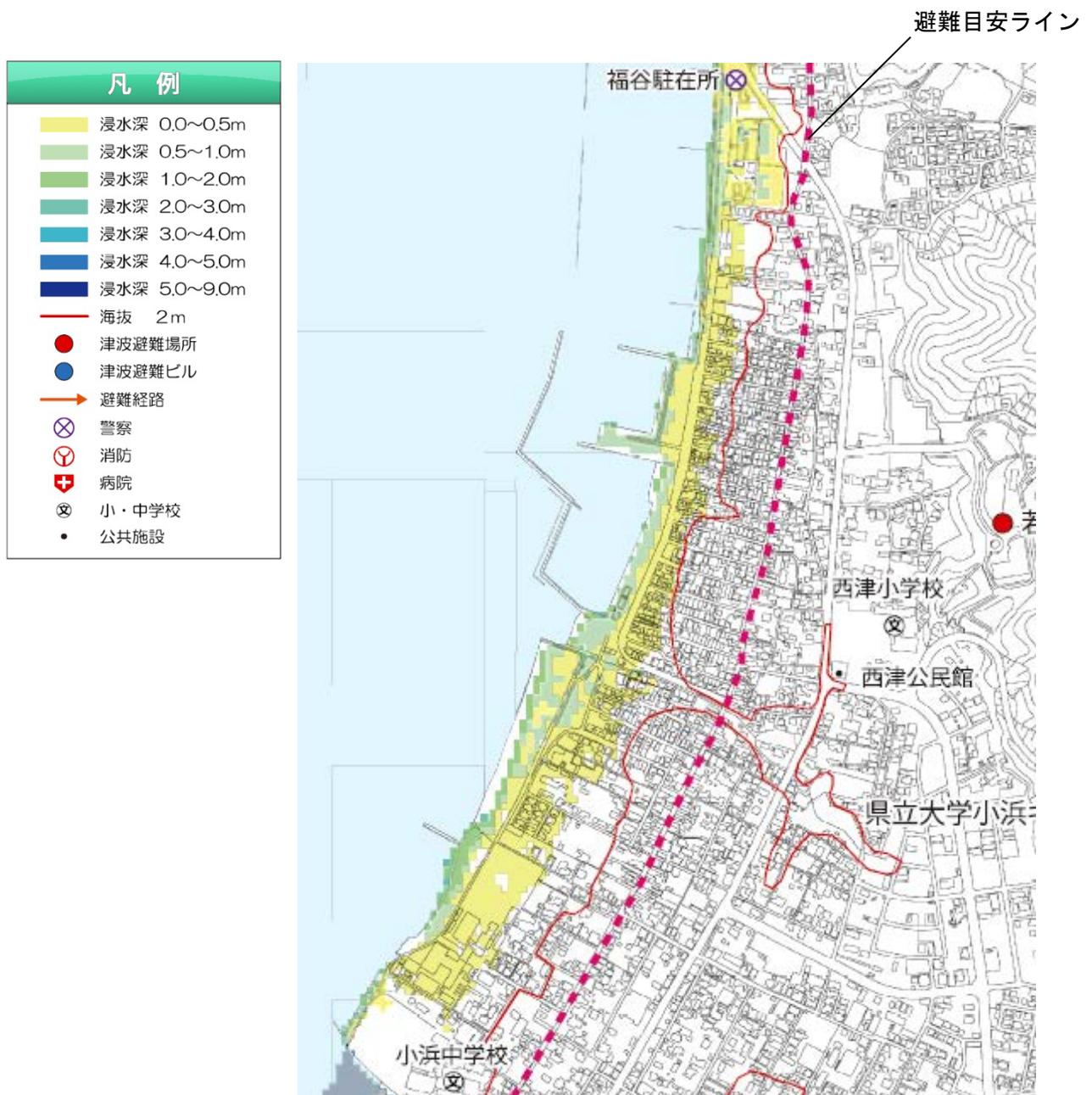


図 福井県の津波シミュレーション結果に基づく津波ハザードマップ

5-4 「慎重に判断を行うことが望ましい区域」の検討

(1) 工業地域

- ・小浜市の工業地域は、小浜新港周辺やJR小浜駅北東部、国道27号の沿道に指定されている。
- ・工業地域は、「主として工業の利便の増進を図る地域」であり、住宅や店舗は建てられるが、危険性が大きいまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場を含む全ての工場の建築が可能であり、病院や小中学校等の日常生活に不可欠な施設の建築が不可能なため、将来的に居住を誘導する区域としては不適切な地域である。
- ・また、現況土地利用は、工業系土地利用が卓越している、または宅地化の可能性が低い一団の農地となっており、まとまった住宅地が形成されていないため、居住誘導区域には含めないものとする。
- ・ただし、駅前町の工業地域は、中心市街地活性化基本計画の区域に含まれていること、区域の西半分はここ数年の間に商業施設の立地が進み、今後更に土地利用転換の可能性があること、居住誘導区域から除外した場合、居住誘導区域が穴抜きとなることを考慮し、居住誘導区域に含める。

● 用途地域内の建築物の主な用途制限

	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
商業施設									銀座市場 キャバレー、ダンスホール等			
							客席200未満		劇場、映画館、演芸場等			
					3,000㎡以下	10,000㎡以下			麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等		10,000㎡以下	
					3,000㎡以下	10,000㎡以下			カラオケボックス等		10,000㎡以下	
公共施設				③ 1,500㎡以下	3,000㎡以下				ホテル、旅館			
		① 150㎡以下	② 500㎡以下	③ 1,500㎡以下	3,000㎡以下				事務所等			
					10,000㎡以下				店舗等		10,000㎡以下	④
									病院、大学、高等専門学校、専門学校等			
									幼稚園、小学校、中学校、高等学校			
									図書館、博物館等			
住宅									神社、寺院、教会等			
									巡査派出所、一定規模以下の郵便局			
工場倉庫等									老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等			
									老人福祉センター、児童厚生施設等			
									住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿			
									兼用住宅			
									単独車庫(付属車庫を除く)			
									建築物付属自動車庫			
									倉庫業倉庫			
									畜舎(15㎡を超えるもの)			
									パン屋、米屋、菓子屋など(作業床面積50㎡以下、原動機制限あり)			
									50㎡以下	150㎡以下		工場A
									150㎡以下		工場B	
											工場C	
											工場D	
											自動車修理工場	
											危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設	
											少ない施設	
											やや多い施設	
											多い施設	
											銀座市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等(都市計画区域外においては都市計画決定が必要)	

- (注) ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業用店舗のみ。2階以下
 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店、損保代理店等のサービス業用店舗のみ。2階以下
 ③ 2階以下
 ④ 物品販売店舗、飲食店は建築禁止
 ⑤ 非住宅部分が店舗・事務所等で、床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの
 工場A 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場
 工場B 少ない工場
 工場C やや多い工場
 工場D 危険性が大きいまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場

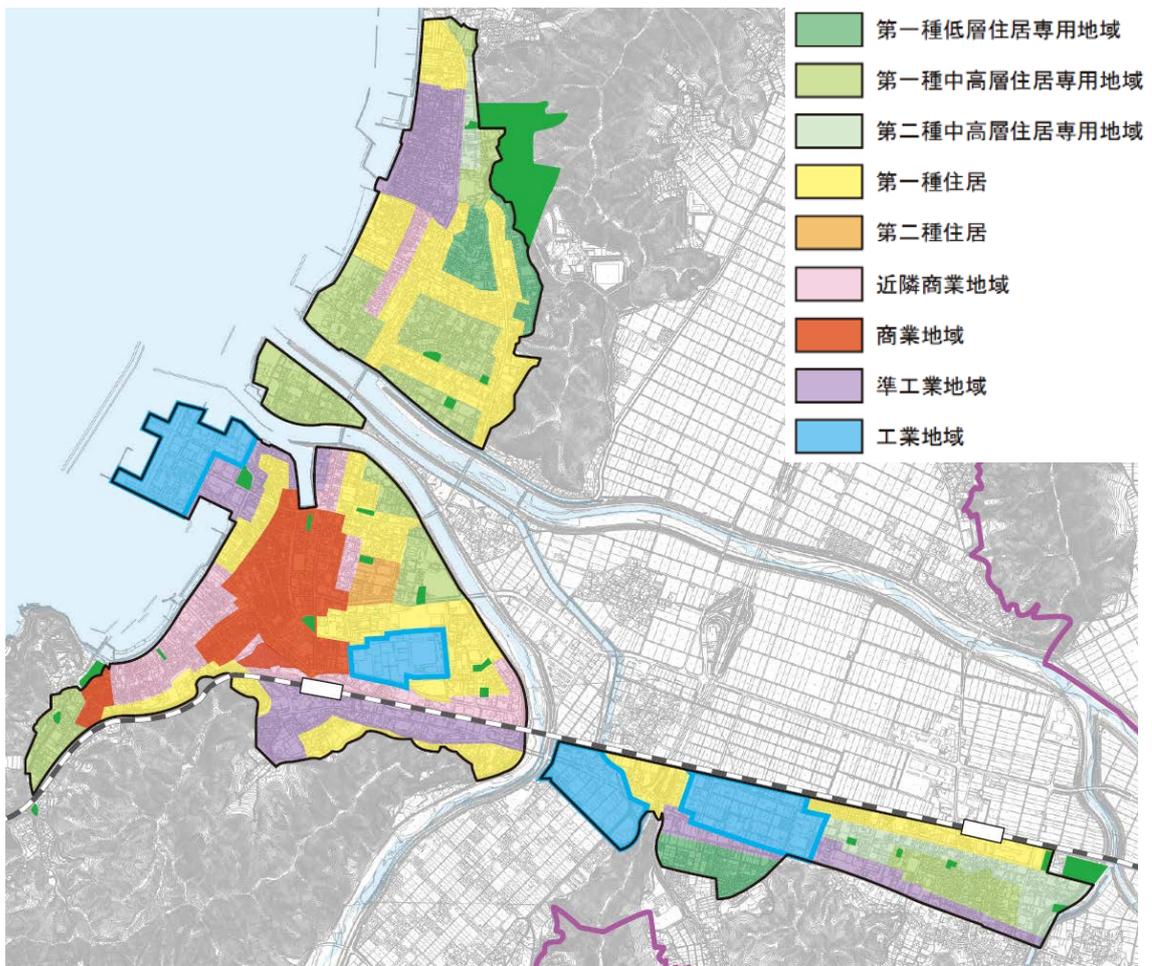


図 工業地域の分布状況

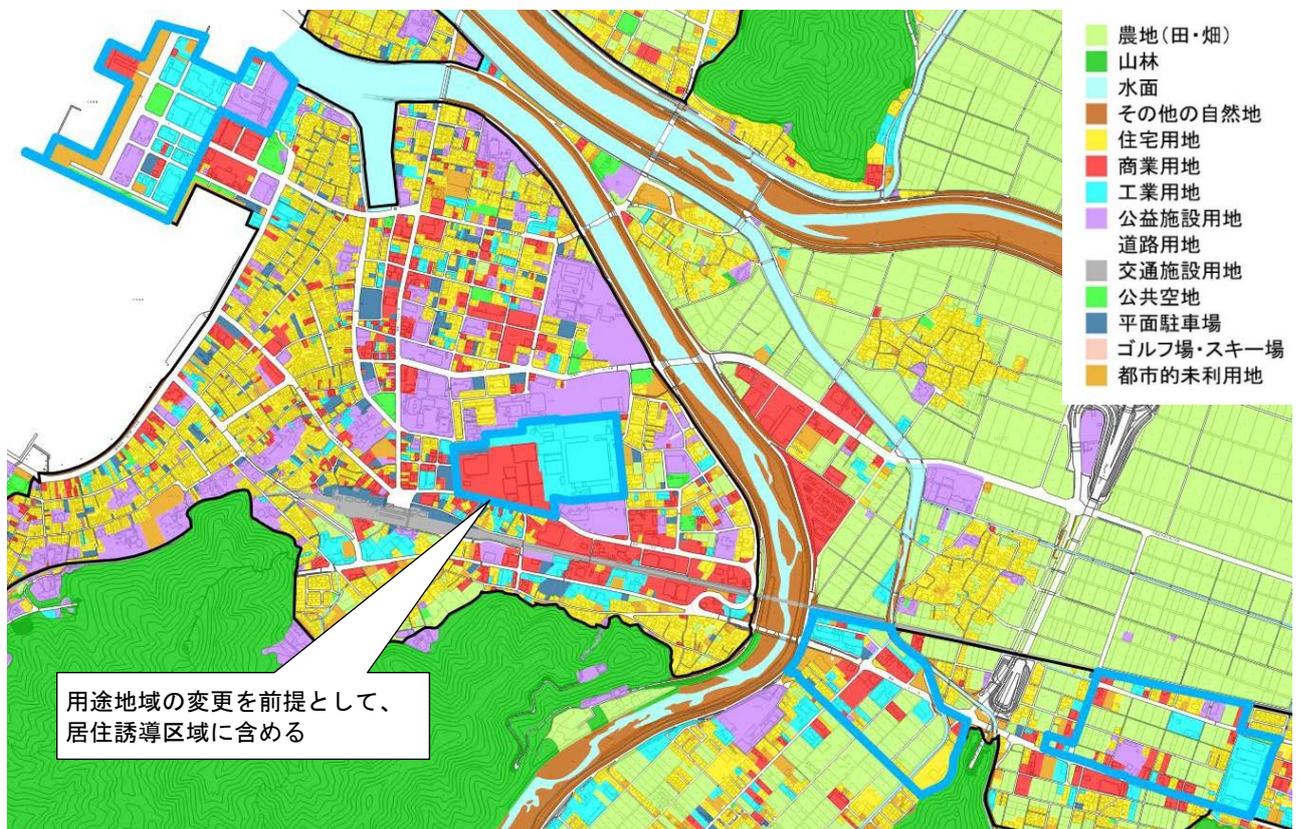
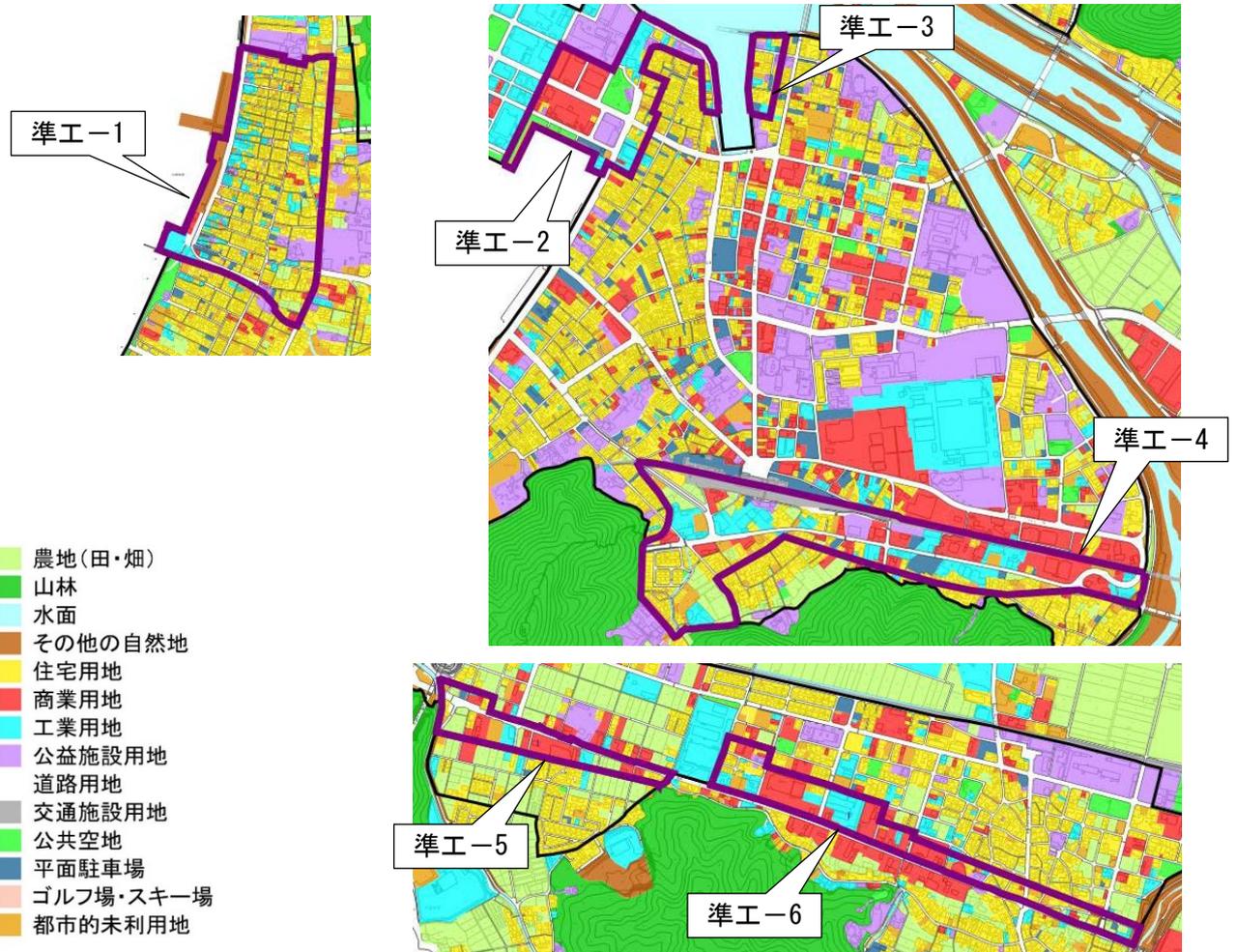
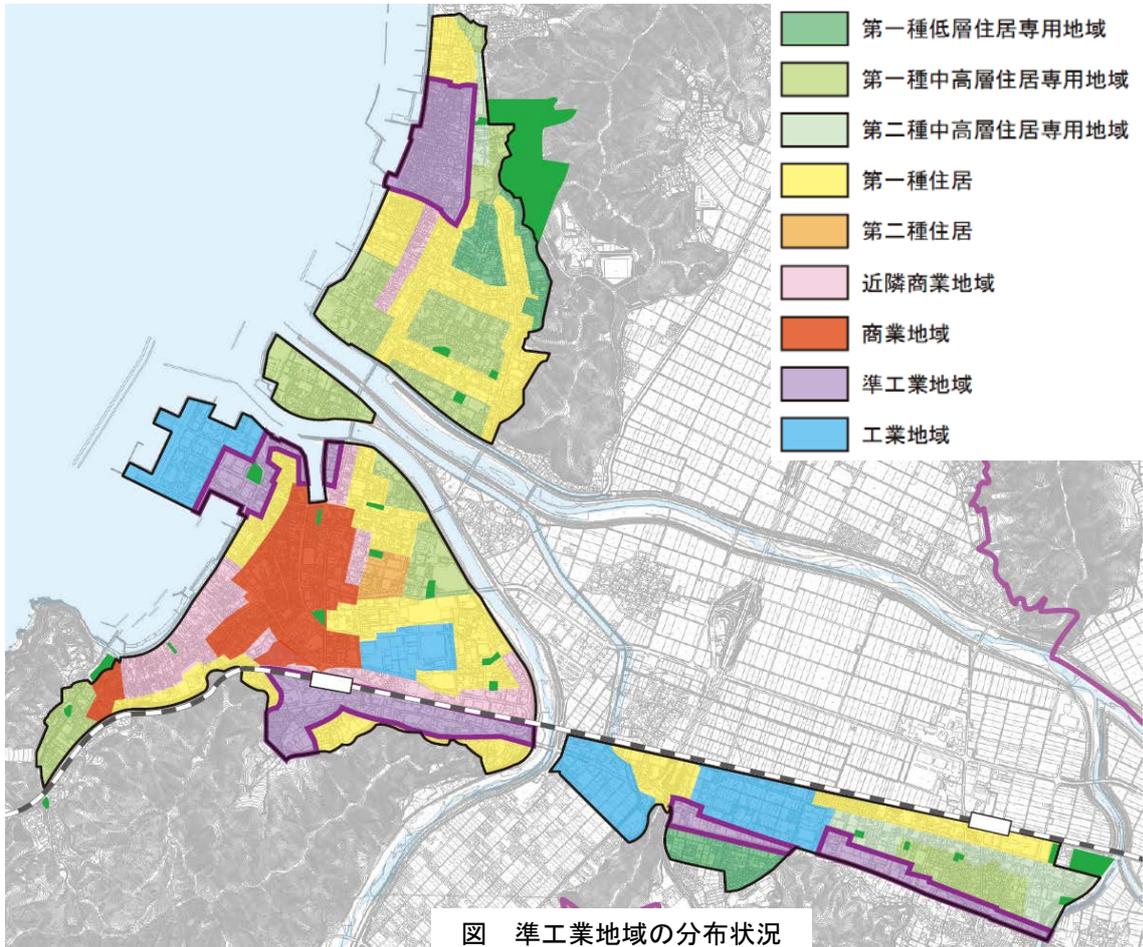


図 工業地域の土地利用現況 (出典：平成 28 年度都市計画基礎調査)

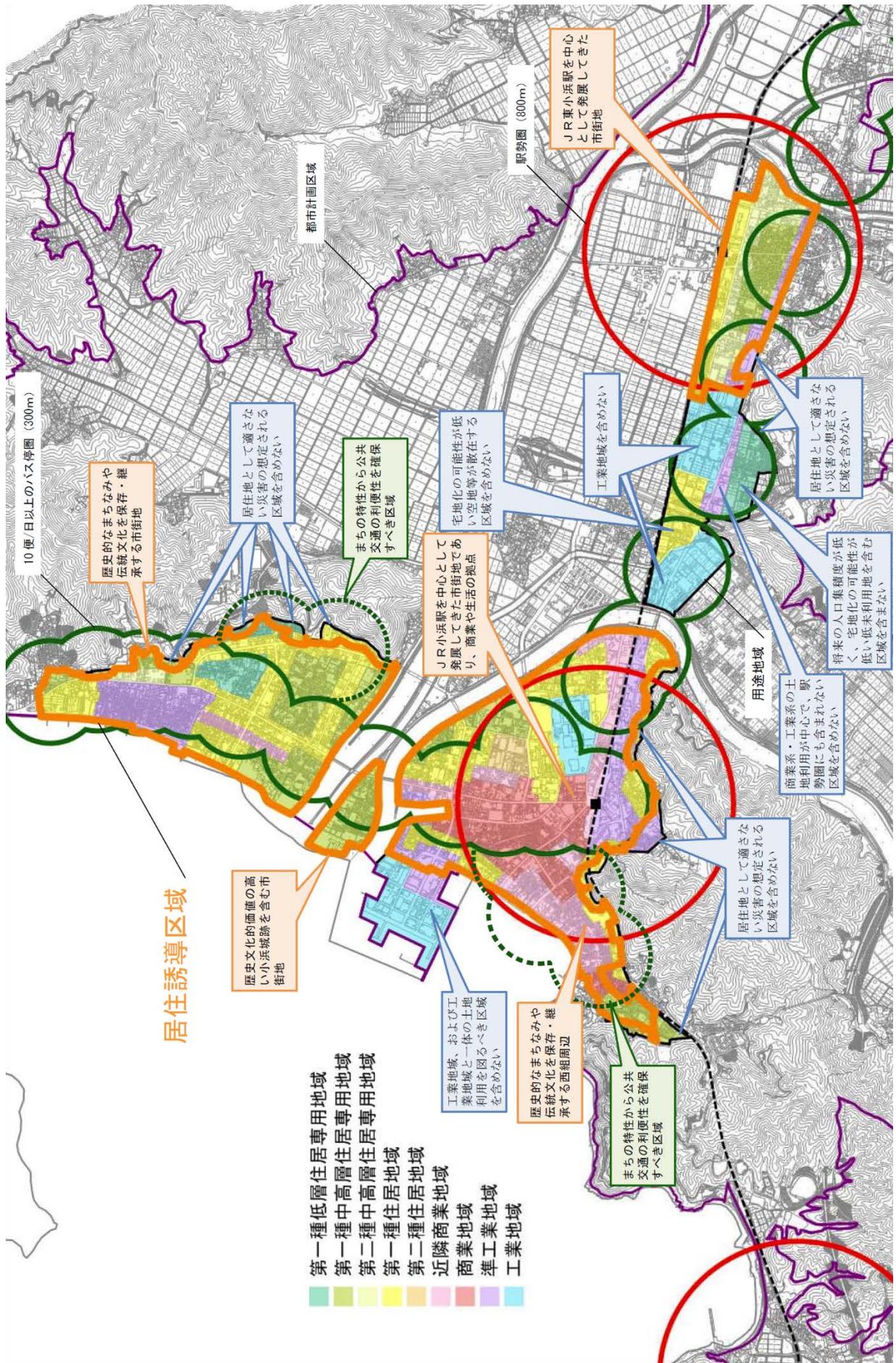
(2) 準工業地域

- ・準工業地域は、西津地区の海岸沿い、小浜新港のフィッシャーマンズワープ周辺、JR小浜駅の南部、国道27号の沿道などに指定されている。
- ・準工業地域は、「主として軽工業など、環境悪化のおそれのない工業の利便を図る地域」であり、風営法に係る施設や、危険性の大きい、または著しく環境を悪化させるおそれがある工場を除く施設の建築が可能である。
- ・現況の土地利用は、幹線道路沿道での商業系の土地利用や、住居系・商業系・工業系が混在した土地利用など多岐にわたるため、居住誘導区域に含めるかについては、「土地利用現況」に、「生活利便性」、「将来の人口密度」、「都市計画MPでの土地利用方針」等の視点を加えてブロック単位で判断する。

箇所	土地利用現況	生活利便性	居住誘導区域としての妥当性、判断結果
準工-1	・密集した住宅地が形成されており、工業地としての利用はわずかとなっている。	・地区内に医療・福祉・商業施設は立地していないが、医療・福祉施設が隣接して立地している。	・都市計画MPでは「市街地居住ゾーン」。 ・住宅地としての利用が中心であり、将来的にも一定の人口密度が見込まれるため、居住誘導区域に含める。
準工-2	・商業地や公共空地（公園）、公共用地として利用されており、住宅地としての利用はわずかとなっている。	・地区内に医療・福祉・商業施設は立地していない。（御食国若狭おばま食文化館等の観光・交流施設が立地）	・現行MPでは「海浜観光ゾーン」。一部は「市街地居住ゾーン」。 ・フィッシャーマンズワープ、お魚センターなどの商業地は、隣接する工業地域と一体の土地利用を図るべき区域であるため、居住誘導区域には含めない。 ・市街地居住ゾーンに位置づけられている区域は、将来的にも一定の人口密度が見込まれるため、居住誘導区域に含める。
準工-3	・住宅地を中心に、商業地、工業地の混在が見られる。	・地区内に医療・福祉・商業施設は立地していないが、近接する施設の徒歩圏に含まれる。	・現行MPでは「市街地居住ゾーン」。 ・住宅地としての利用が中心であり、将来的にも一定の人口密度が見込まれるため、居住誘導区域に含める。
準工-4	・国道27号の沿道に位置し、商業施設、物流センターなど、沿道サービス型の土地利用が中心となっている。 ・伏原地係では住宅団地が整備されている。	・小浜駅の駅勢圏、医療・福祉・商業の生活サービス施設の徒歩圏に含まれ、生活の利便性が高い。	・現行MPでは「沿道サービスゾーン」。一部は「市街地居住ゾーン」。 ・生活の利便性が高く、都市的土地利用が混在しており工業に特化した土地利用ではないこと、居住誘導区域から除外すると区域としての一体性の確保に影響があることから、居住誘導区域に含める。
準工-5	・国道27号の沿道に位置し、商業施設、カーディーラーなど、沿道サービス型の土地利用が中心となっている。	・地区内に商業施設が立地しているが、小浜駅と東小浜駅の間に位置するため駅勢圏には含まれない。	・現行MPでは「沿道サービスゾーン」。 ・沿道サービス型の土地利用が中心であり居住地としての利便性が高くないこと、隣接する工業地域と併せて区域に含めないことが可能であることから、居住誘導区域には含めない。
準工-6	・国道27号の沿道に位置し、商業施設を中心とする沿道サービス型の土地利用と住宅地が混在している。	・全域が東小浜駅の駅勢圏に、地区の過半が医療・福祉・商業の生活サービス施設の徒歩圏に含まれ、生活の利便性が高い。	・現行MPでは「沿道サービスゾーン」。 ・居住地としての利便性が高く将来的にも一定の人口密度が見込まれること、都市的土地利用が混在しているが工業に特化した土地利用ではないことから、居住誘導区域に含める。



5-5 居住誘導区域の設定



第6章. 都市機能誘導区域の設定

6-1 拠点類型毎に必要とされる都市機能の種類と配置

・拠点類型毎に必要とされる都市機能の種類や配置の考え方、小浜市における現在の立地状況は以下の通りとなっている。

■拠点類型毎に必要とされる都市機能の種類と配置

都市機能	高次都市機能（中心拠点）		生活サービス機能（地域/生活拠点）	
	役割・主な機能	誘致圏・規模等	役割・主な機能	誘致圏・規模等
行政	<ul style="list-style-type: none"> ●中核的な行政機能 ・本庁舎等 小浜市役所、健康管理センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・市域内で1ヶ所 	<ul style="list-style-type: none"> ●日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 ・支所、福祉事務所等各地域事務所等 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域毎に1ヶ所
介護福祉	<ul style="list-style-type: none"> ●全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・総合福祉センター等 小浜市総合福祉センター(サン・サンホーム小浜) 小浜市地域包括支援センター(健康管理センター、サン・サンホーム小浜) 	<ul style="list-style-type: none"> ・市域内で1ヶ所 ・地域包括支援センターは市直営の場合と社会福祉法人等へ委託の場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 ・地域包括支援センター・在宅系介護施設、コミュニティサロン等 介護施設(30ヶ所) 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的には地域毎に1ヶ所
子育て	<ul style="list-style-type: none"> ●全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・子育て総合支援センター等 子育て支援センター、子育て世代包括支援センター、母と子の家 児童発達支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・市域内で1ヶ所 	<ul style="list-style-type: none"> ●子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 ・保育所・子ども園・放課後児童クラブ・子育て支援センター・児童館等 幼稚園(1ヶ所)、こども園・保育園(16ヶ所)、児童館・児童センター(6ヶ所) 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的には地域毎に1ヶ所
商業	<ul style="list-style-type: none"> ●時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ・相当規模の商業集積(大規模商業施設、商店街等) なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街、百貨店の圏域人口は5万人 	<ul style="list-style-type: none"> ●日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 ・食品スーパー・コンビニ等 Aコープ小浜店、おばまショッピングセンター、スーパーフレッシュさとう小浜店、パロー小浜店、ハーツわかさ店、ママーストア西津店・東小浜店 ドラッグストア3ヶ所 コンビニ12ヶ所 	<ul style="list-style-type: none"> ・食品スーパー(2000～3000㎡)は周辺人口1～3万人 ・コンビニは1ヶ所/半径0.5～3km圏域、周辺人口3000～4000人
医療	<ul style="list-style-type: none"> ●総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 ・病院等 小浜病院、田中病院 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区病院の圏域人口は3～5万人、中央病院は15万人 	<ul style="list-style-type: none"> ●日常的な診療を受けることができる機能 ・診療所等 診療所(内科または外科(11ヶ所)) 	<ul style="list-style-type: none"> ・診療所の圏域人口は1～3万人
金融	<ul style="list-style-type: none"> ●決済や融資などの金融機能を提供する機能 ・銀行、信用金庫等 福邦銀行小浜支店、福井銀行小浜・東小浜支店、小浜信用金庫駅通り・東小浜・西津支店、北陸労働金庫小浜支店 	<ul style="list-style-type: none"> ・主な支店は市域内で1ヶ所、小規模な支店は概ね地域毎 	<ul style="list-style-type: none"> ●日々の引き出し、預け入れなどができる機能 ・郵便局、ATM等 郵便局(内外海、小浜駅前、新平野、小浜玉前、遠敷、小浜西津、小浜住吉、宮川、口名田、中名田、小浜今富、加斗、小浜、田島簡易) JA若狭支店(本店、小浜総合支店、大手町支店) 	<ul style="list-style-type: none"> ・郵便局は基本的には地域毎に1ヶ所 ・ATMは多数(コンビニでも利用可)
教育	<ul style="list-style-type: none"> ●高等教育機能 ・大学、高等専門学校等 福井県立大学小浜キャンパス/海洋生物資源臨海研究センター 		<ul style="list-style-type: none"> ●教育機能 ・小学校、中学校等 小学校12校、中学校2校、高等学校2校 	
文化	<ul style="list-style-type: none"> ●市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ・文化ホール、中央図書館、市民会館、美術館、博物館等 小浜市文化会館、小浜市立図書館、若狭ふれあいセンター、御食国若狭おばま食文化館、小浜市ふるさと文化財の森センター、久須夜交流センター、わかさ国府の郷 四季菜館 	<ul style="list-style-type: none"> ・市域内で1ヶ所 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域における社会教育活動を支える拠点となる機能 ・図書館支所、社会教育センター、地域公民館等 地域公民館13ヶ所 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的には地域毎に1ヶ所 ・やや規模の大きなものは合併前の行政単位毎に1ヶ所

(立地適正化計画作成の手引き P77 に加筆)

赤文字：現存する機能

6-2 都市機能誘導区域の検討にあたっての視点

- ・小浜市では、拠点類型毎に必要なとされる都市機能については、現存する機能は維持・充実を図り、新規に必要な機能については適正に立地誘導を図ることを前提としつつ、徒歩や自転車による移動、都市機能の集積状況など以下の視点から都市機能誘導区域の範囲を検討する。

視点1 関連計画やプロジェクトとの整合

- ・中心市街地活性化基本計画では、「JR小浜線以北の、主要な都市機能や歴史的町並みが残る住宅市街地を中心とする区域」（約120ha）を中心市街地として設定している。このエリアは、古くから小浜の中心を担ってきた地域であり、今後とも中心的役割を担うべき地区であることから、都市機能誘導区域に含むものとする。

視点2 拠点中心部へのアクセス性や回遊性

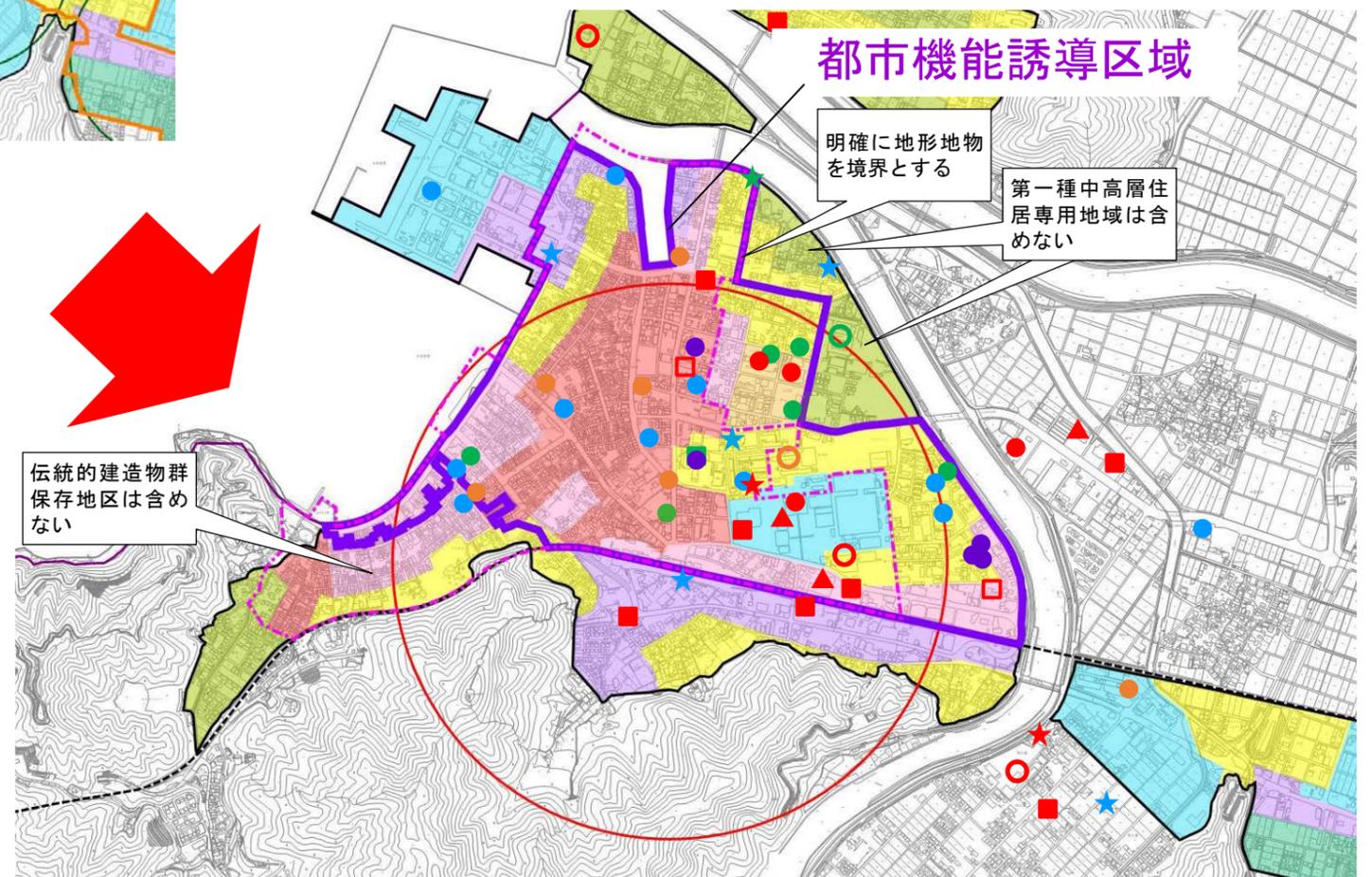
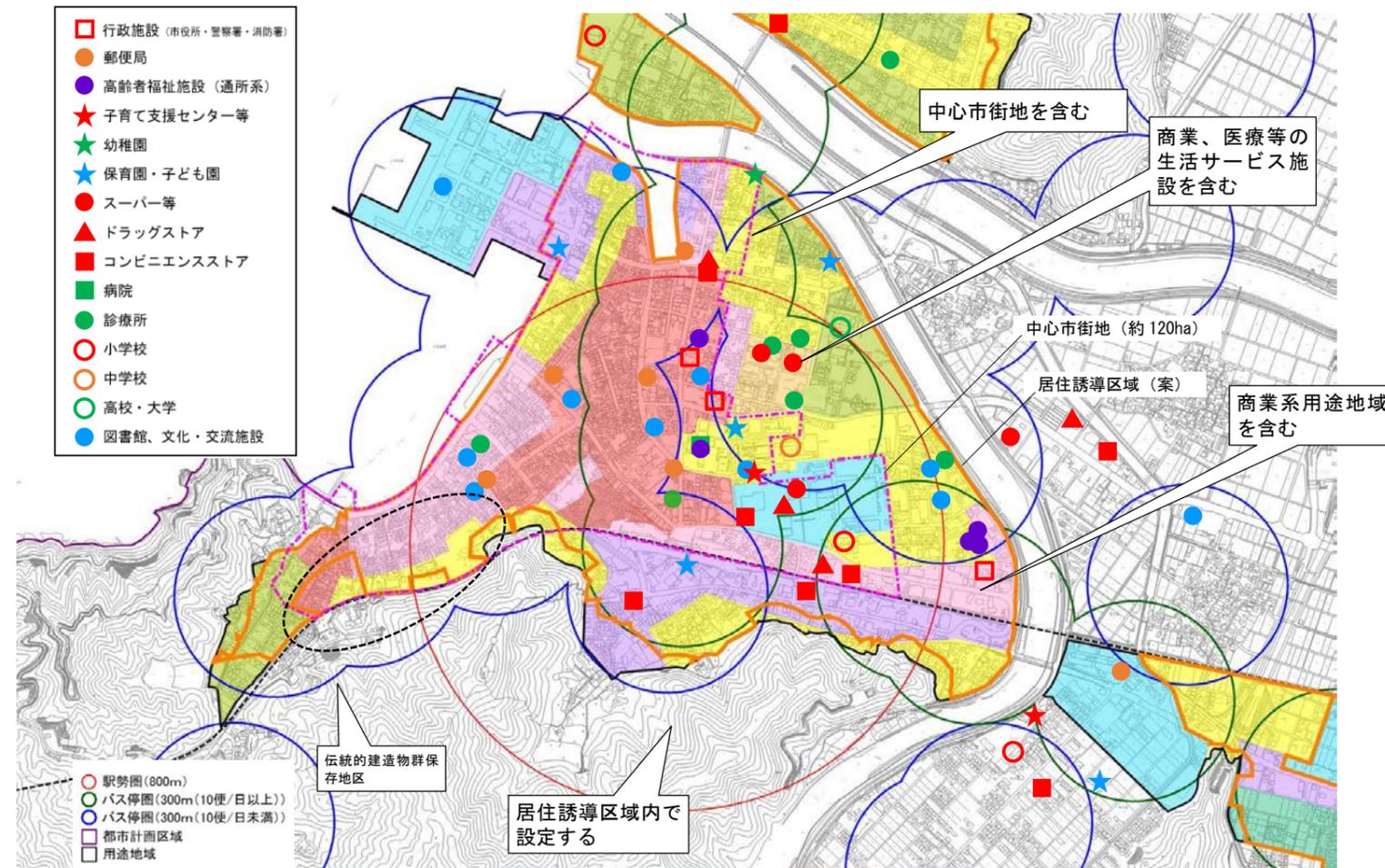
- ・公共交通により周辺からのアクセスが可能で、広域幹線道路や河川などの地形地物によって分断されることなく、中心部に徒歩、自転車で容易にアクセスでき、回遊の創出が可能な区域設定とする。

視点3 都市機能の集積状況

- ・医療、福祉、商業等の生活サービス施設に加え、行政サービス、教育・文化施設、子育て関連施設が集積するエリアについて設定する。

6-3 都市機能誘導区域の設定

・都市機能誘導区域は、前頁の視点に基づき以下の通り設定する。



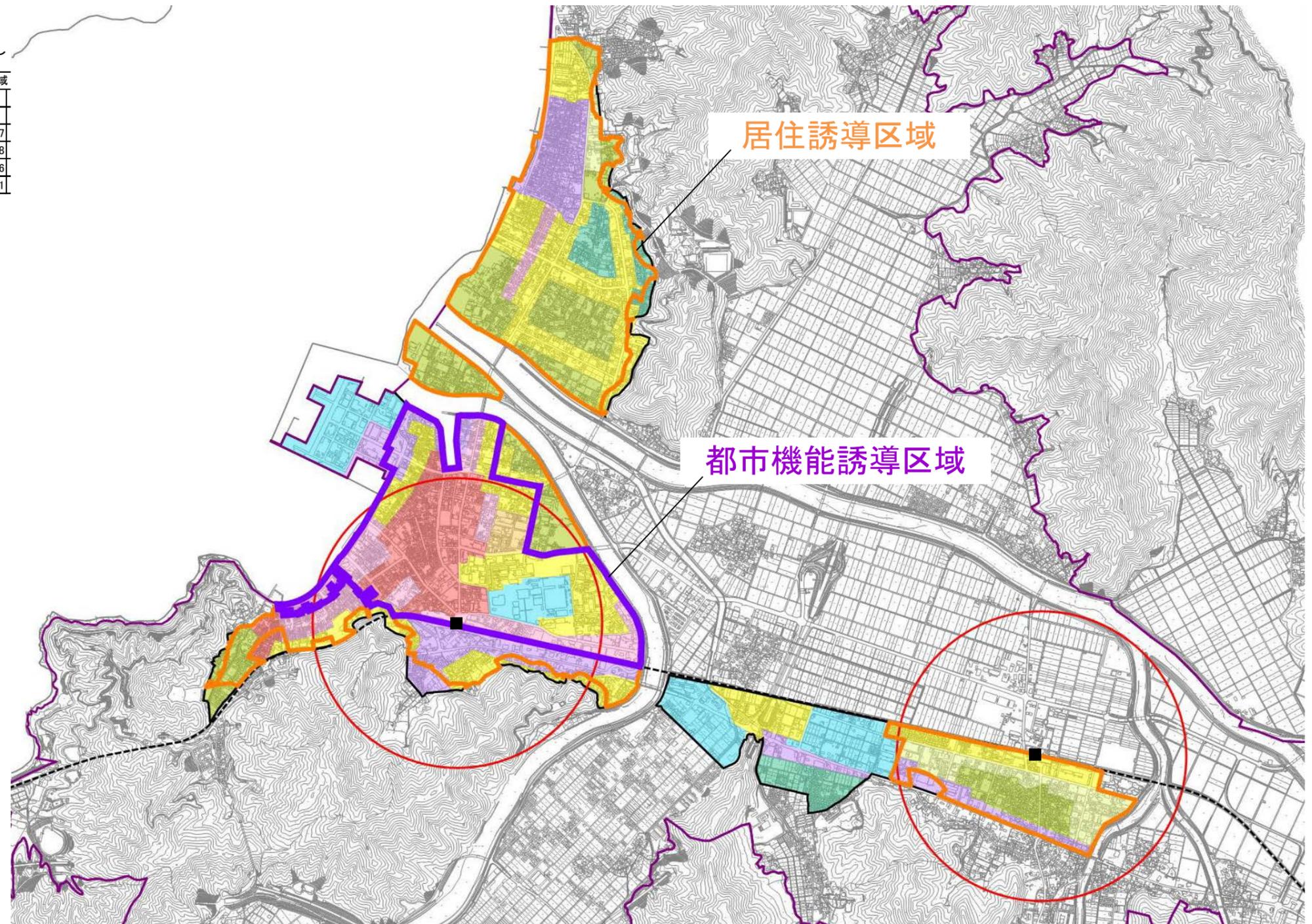
6-4 誘導区域のまとめ

・居住誘導区域、都市機能誘導区域の面積、用途地域に対する割合は以下の通りとなる。

	用途地域 (ha)	居住誘導区域 (ha)		都市機能誘導区域 (ha)	
			割合 (%)		割合 (%)
小浜市街地	215.7	179.7	83.3	124.5	57.7
西津・雲浜市街地	133.0	125.4	94.3	—	—
遠敷市街地	99.3	45.8	46.1	—	—
合計	448.0	350.9	78.3	124.5	27.8

■ 国立社会保障・人口問題研究所の推計人口による人口、人口密度の見通し

	総人口 (H52は人間研による推計人口)				面積 (ha)	用途地域 人口(人)		
	H22	H27	H52	(H27⇒H52)		H22	H27	H52
	小浜市街地	7,086	6,598	4,997		-24.3%	215.7	7,086
西津・雲浜市街地	5,747	5,588	4,558	-18.4%	133.0	5,747	5,588	4,558
遠敷市街地	1,986	1,937	1,556	-19.7%	99.3	1,986	1,937	1,556
用途地域計	14,819	14,123	11,111	-21.3%	448.0	14,819	14,123	11,111
用途地域外	16,379	15,547	12,261	-21.1%				
小浜市計	31,198	29,670	23,372	-21.2%				



6-5 エリア毎の将来の生活イメージ

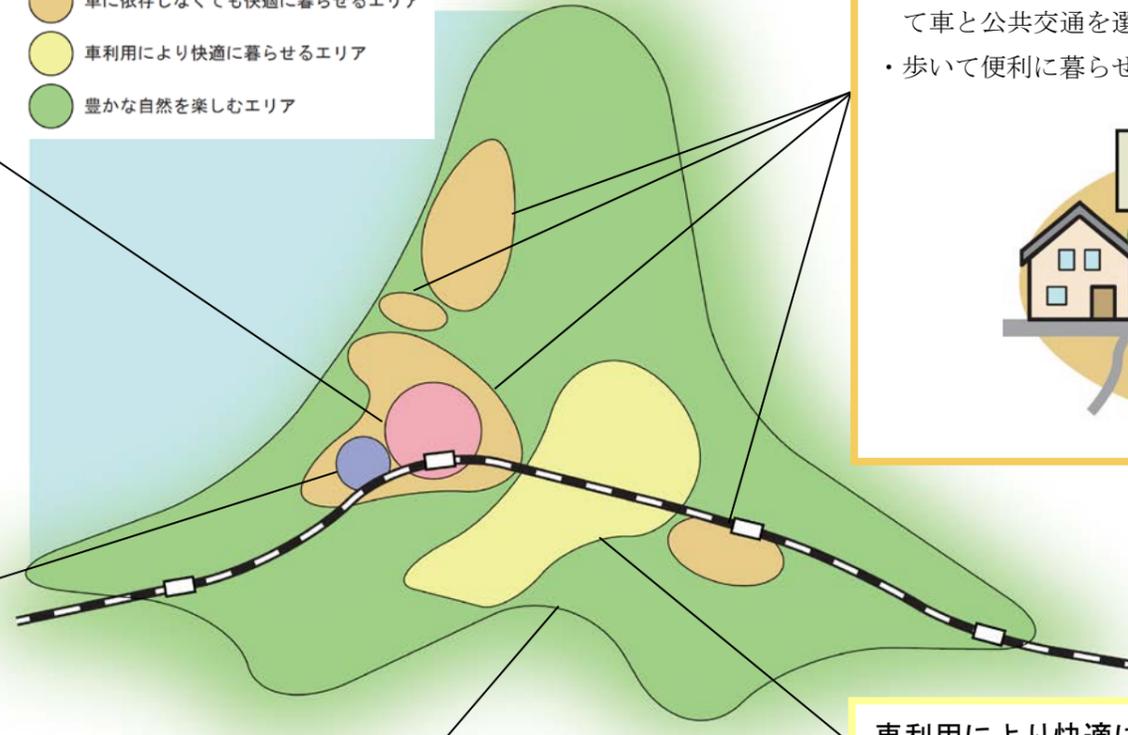
・車がなくても歩いて便利に暮らせるエリア、車利用を中心とするエリアなど、個人の価値観やライフステージに応じて、多様な住まい方が可能となる。

歩いて便利に暮らせるエリア（都市機能誘導区域・居住誘導区域内）

- ・エリア内に全市民を対象とする病院や大規模商業施設、文化施設や行政サービス施設などが充実しており、便利に日常生活を送ることができる。
- ・鉄道やバスのサービス水準が市内で最も高く、子どもから高齢者までが歩いて暮らすことができる。
- ・公共交通により、市内各方面からの利用が容易である。



- 歩いて便利に暮らせるエリア
- 歴史的まちなみと共生するエリア
- 車に依存しなくても快適に暮らせるエリア
- 車利用により快適に暮らせるエリア
- 豊かな自然を楽しむエリア



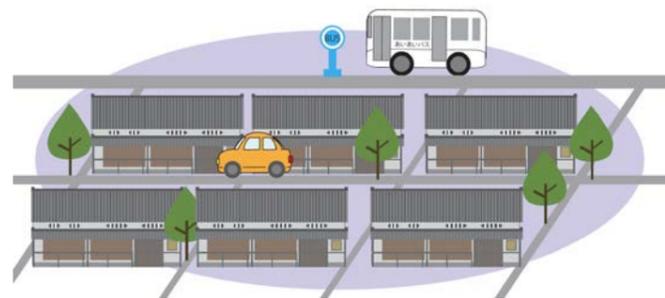
車に依存しなくても快適に暮らせるエリア（居住誘導区域内）

- ・エリア内に買物の場や診療所などがあり、便利に日常生活を送ることができる。
- ・一定の公共交通のサービス水準が確保されており、目的や目的地に応じて車と公共交通を選択し、快適に移動することができる。
- ・歩いて便利に暮らせるエリアへのアクセスが容易である。



歴史的まちなみと共生するエリア（居住誘導区域内）

- ・小浜市らしさを感じることができる歴史的なまちなみが残されている。
- ・公共交通を中心として、エリア内での移動の容易性が確保されており、住民は、地域に愛着と誇りを持って、快適に暮らすことができる。
- ・住民によるまちづくりの活動が活発で、日常生活の中で、観光客との交流・ふれあいを体感できる。



豊かな自然を楽しむエリア（居住誘導区域外）

- ・住み慣れた地域で、美しい眺望景観や豊かな自然環境の中で暮らすことができる。
- ・公民館など、日常生活を支えるための施設がある地域の拠点を中心として地域コミュニティを維持している。
- ・移動は車の利用が中心となるが、地域の拠点からは公共交通を利用して他のエリアへの移動も可能である。



車利用により快適に暮らせるエリア（居住誘導区域外）

- ・居住誘導区域内に比べて、公共交通の利便性は低いですが、車を利用することで快適に暮らすことができる。
- ・まちなかに比べて広い敷地の住宅が多く、ゆとりのある生活が可能となる。
- ・ライフステージの進行により車が利用できなくなると、利便性が低下することも懸念される。

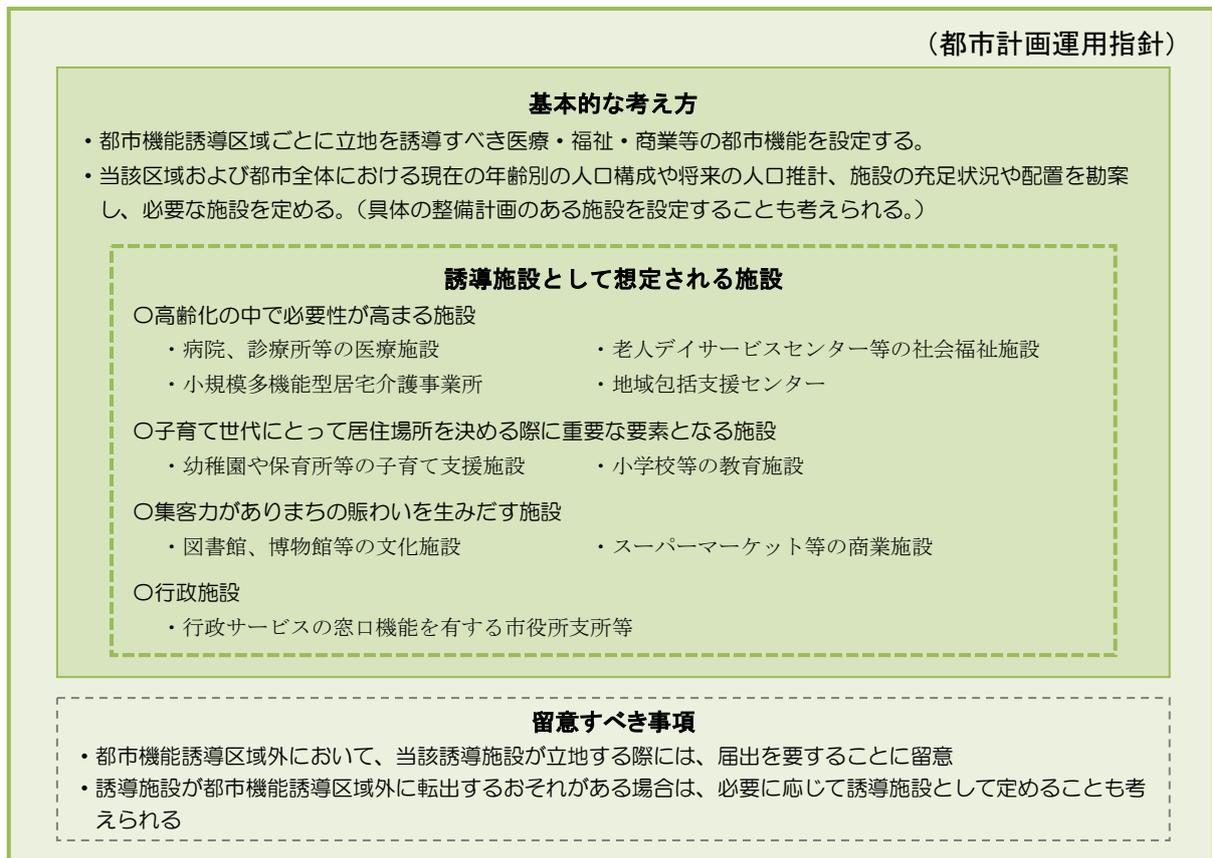


第7章. 誘導施設の設定

7-1 誘導施設の検討にあたっての視点

(1) 都市計画運用指針における誘導施設の考え方

- ・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る。



(2) 誘導施設の検討にあたっての視点

- ・小浜市における施設の充足状況、将来人口の見通し、既存計画での施設整備の方針を整理し、誘導施設とすべき機能・施設を抽出・設定するための参考とする。

視点1 現在の施設分布や徒歩圏の状況による「充足度」

- ・都市機能誘導区域内および用途地域内での施設分布や徒歩圏の状況を把握し、特に充足度の低い施設については、誘導施設として位置づけることを検討する。

視点2 将来人口（推計人口）による「重要度」

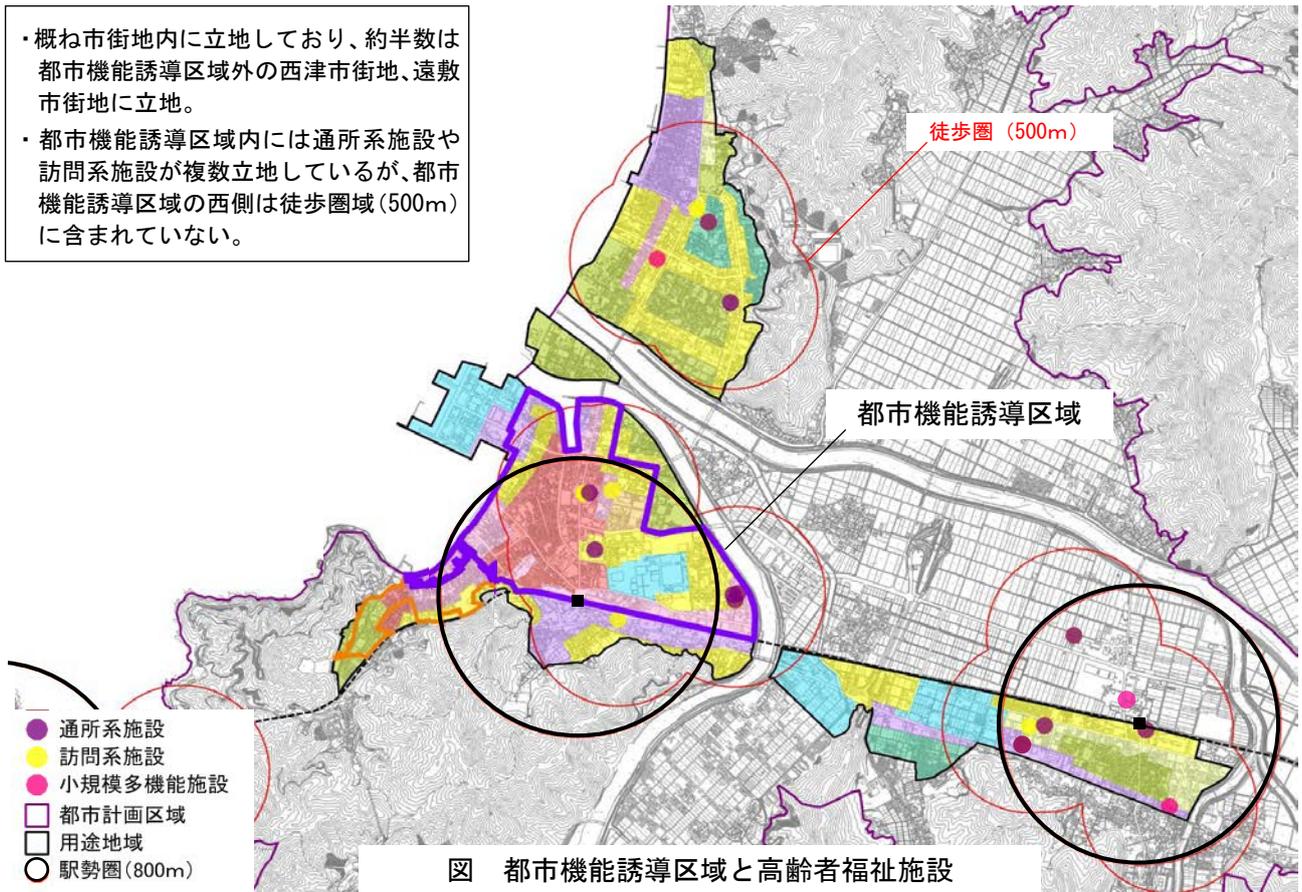
- ・年齢区分別の将来人口（推計人口）の見通しと各施設の利用者層から各施設の重要度を検討し、重要度の高い施設について、誘導施設として位置づけることを検討する。

視点3 既存プロジェクトや分野別の計画による「政策的位置づけ」

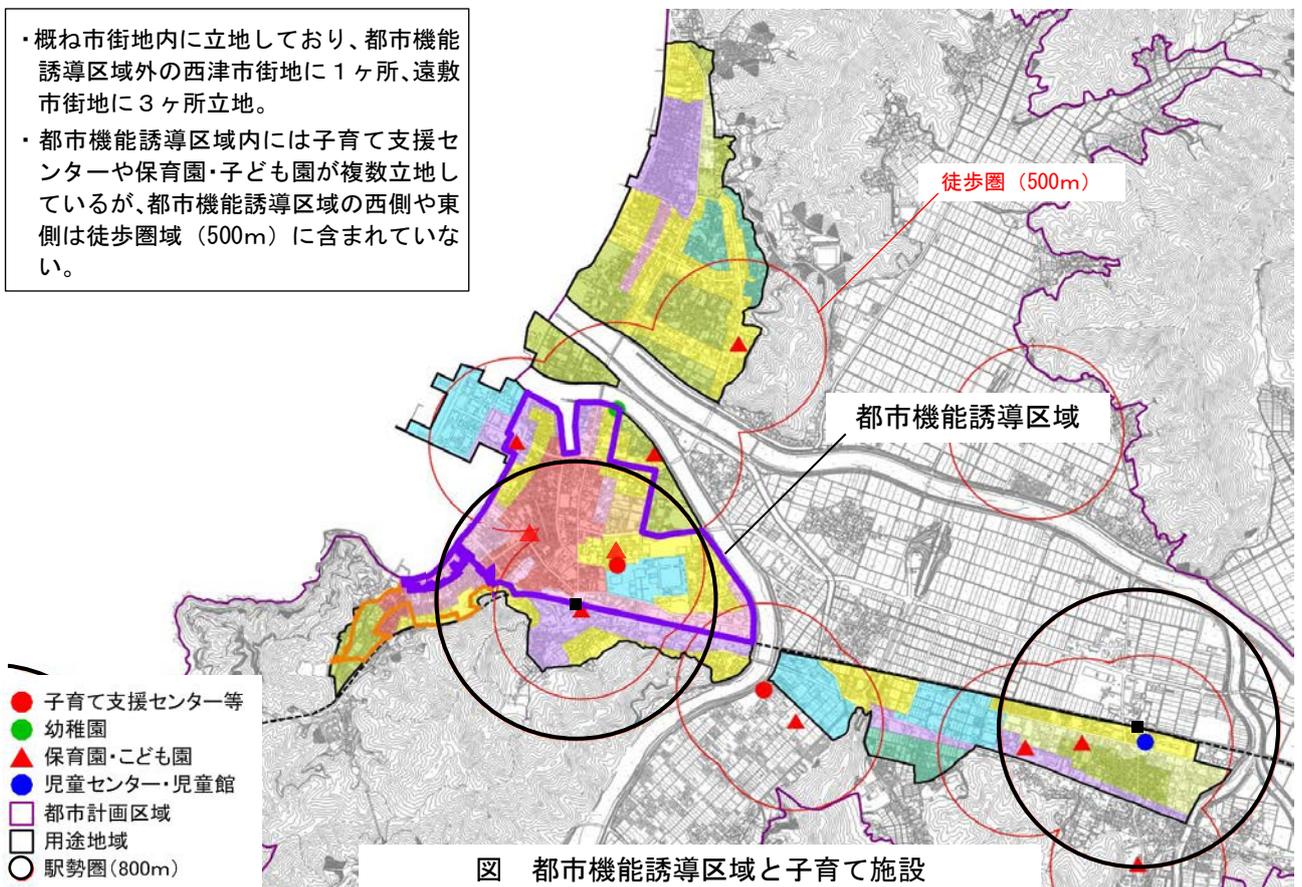
- ・現在までに具体化しているプロジェクトや各施設の整備に関する分野別の計画を把握し、政策的な位置づけのある施設について、誘導施設として位置づけることを検討する。
- ・小浜市が保有する公共施設については、小浜市公共施設等総合管理計画との整合を図る。

■視点1 現在の施設分布や徒歩圏の状況による「充足度」

- ・概ね市街地内に立地しており、約半数は都市機能誘導区域外の西津市街地、遠敷市街地に立地。
- ・都市機能誘導区域内には通所系施設や訪問系施設が複数立地しているが、都市機能誘導区域の西側は徒歩圏域(500m)に含まれていない。



- ・概ね市街地内に立地しており、都市機能誘導区域外の西津市街地に1ヶ所、遠敷市街地に3ヶ所立地。
- ・都市機能誘導区域内には子育て支援センターや保育園・子ども園が複数立地しているが、都市機能誘導区域の西側や東側は徒歩圏域(500m)に含まれていない。



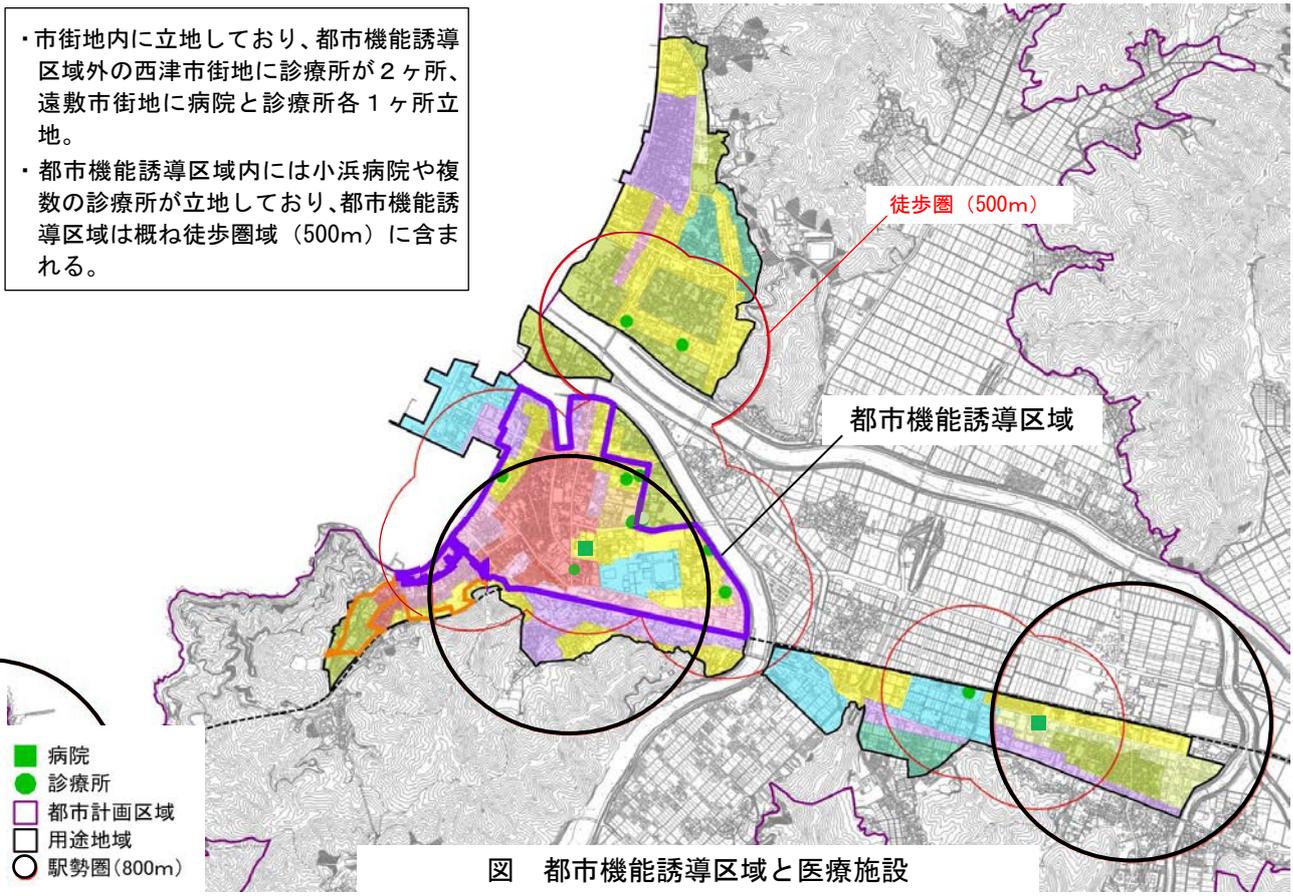


図 都市機能誘導区域と医療施設

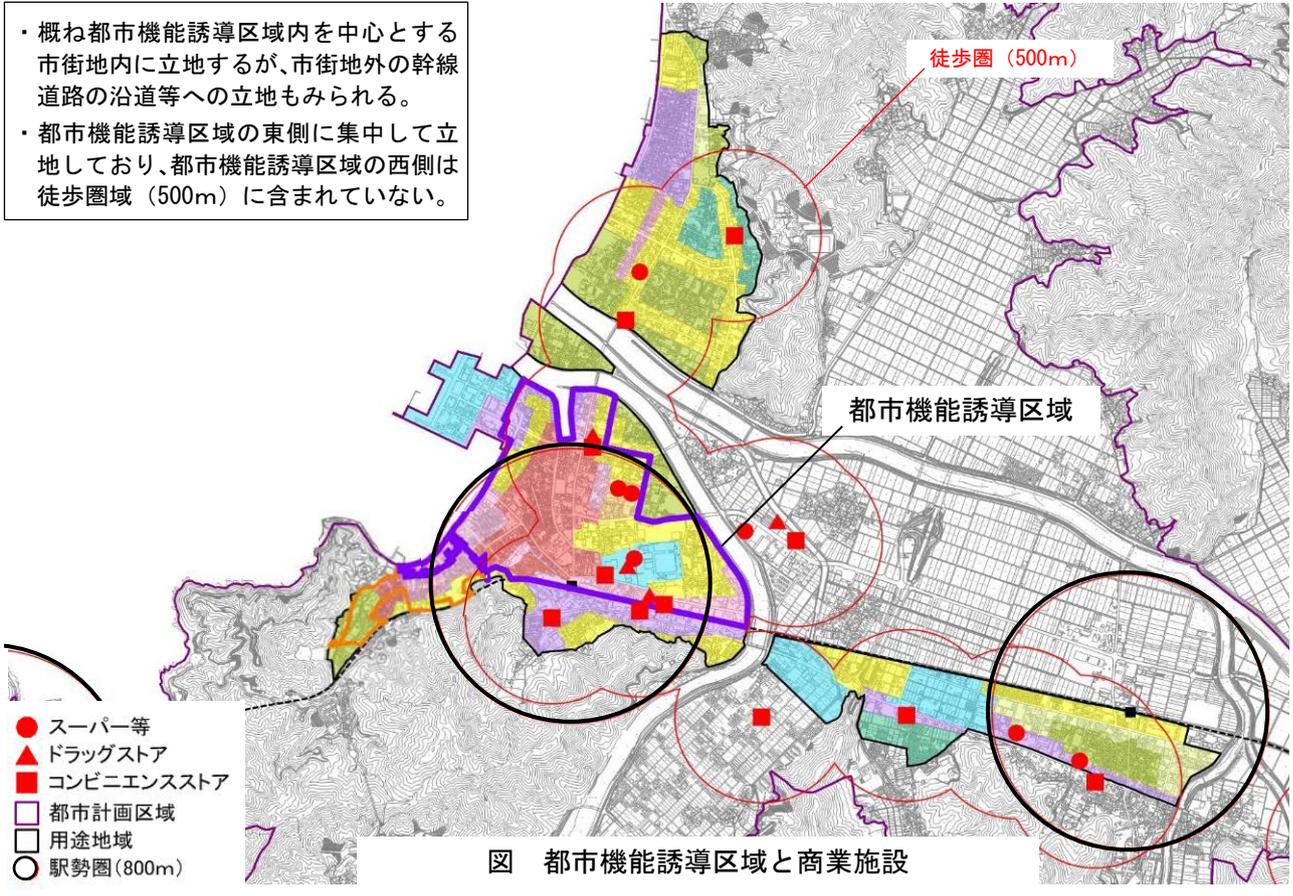


図 都市機能誘導区域と商業施設

■視点2 将来人口（推計人口）による「重要度」

- ・用途地域内人口の見通しは以下の通りで、市全体、用途地域内ともに約2割の人口減少が予測され、人口密度の低下が危惧されます。
- ・市全体の高齢者（65歳以上）は増加し、その割合は28%から35%まで大きくなる見込みとなっています。
- ・用途地域内の高齢者（65歳以上）はわずかに減少しますが、その割合は28%から34%まで大きくなる見込みとなっています。
- ・このため、今後加速する高齢社会の中で、高齢者の利用が多い機能については、重点的に維持・確保を図る必要があることとなります。

高齢化の中で必要性が高まる施設 (都市計画運用指針)	<ul style="list-style-type: none"> ・病院、診療所等の医療施設 ・老人デイサービスセンター等の社会福祉施設 ・小規模多機能型居宅介護事業所 ・地域包括支援センターなど
---------------------------------------	--

	2010年		2040年		増減率(2040年/2010年)		2010年	2040年
	総人口	高齢者	総人口	高齢者	総人口	高齢者	高齢化率	高齢化率
小浜市街地	6,886	2,143	4,862	1,725	-29.4%	-19.5%	31.1%	35.5%
西津・雲浜市街地	5,745	1,453	4,558	1,515	-20.7%	4.3%	25.3%	33.2%
遠敷市街地	2,149	560	1,660	573	-22.8%	2.3%	26.1%	34.5%
用途地域 計	14,781	4,156	11,080	3,813	-25.0%	-8.3%	28.1%	34.4%
用途地域外	16,417	4,539	12,292	4,345	-25.1%	-4.3%	27.6%	35.3%
小浜市 計	31,198	8,695	23,372	8,158	-25.1%	-6.2%	27.9%	34.9%

■視点3 既存プロジェクトや分野別の計画による「政策的位置づけ」

- ・小浜市が保有する公共施設については、小浜市公共施設等総合管理計画における「類型ごとの基本的な方針」との整合を図ります。

■公共施設の類型ごとの基本的な方針（抜粋）

公共施設	基本的な方針
文化施設	・ホール機能等を備えた文化施設は、老朽化した施設・機器の整備が必要となっています。維持管理に多額の経費を要するため、耐震工事、照明システムの改修、空調設備の改修など、 計画的に補修を行い、長寿命化を図ります。
図書館	・県立図書館と同じ運営をしているため、利用者数・貸出冊数などを考慮しながら、 中心市街地に立地する施設として、隣接するお施設等と連携 し特徴ある運営を目指します。
博物館等	・食文化館については温浴棟の機械設備の更新などに多額の費用を要するため、 計画的に補修等 を行っていきます。登美子記念館や食の館などは、歴史文化の保存と活用による 効果的な施設運営 を行っていきます。
学校	・適正な学校規模や近年の教育ニーズに合致した校舎を建設するなど、よりよい学校教育環境の整備を図るため、地域住民の意向を尊重し、 4校案を基本に学校統合再編 を行います。 ・すべての学校の耐震工事は終了していますが、老朽化が進んでいる小学校については計画的な補修を行うなど、 緊急度を優先した修繕等 を行うことで、 計画的に長寿命化 を図っていきます。
保育園・幼稚園・児童施設	・多様化する保育ニーズに対応し、適正な保育園機能を確認するために、 市立保育園の統廃合および民営化 を図っていきます。 ・老朽化が進んでいる保育園・児童館については、計画的な補修を行うなど、 緊急度を優先した修繕等 を行うことで、 長寿命化 を図っていきます。
保健・高齢福祉施設	・健康づくり活動の拠点施設である 健康管理センターの老朽化のため、体制整備・充実 を図ります。小浜市総合福祉センターについては 指定管理者制度により適正な維持管理 を行います。
庁舎等	・ 適正管理により維持管理経費の削減 を行い、行政サービスの向上や業務の効率化を図ります。

資料：小浜市公共施設等総合管理計画（平成28年2月）

7-2 誘導施設の設定

- ・各視点に基づく検討結果を踏まえて、小浜市が今後とも持続的に発展するために、中心拠点において立地することが望ましい都市機能を以下の通り設定する。
- ・このうち、市全域、全市民が利用対象となる高次都市機能を中心として、目標とする市街地構造を実現していく上で特に重要となる機能を「誘導施設」として定め、既存機能の郊外部への機能流出の防止、新規機能の都市機能誘導区域内への誘導を図る。

表 立地することが望ましい都市機能と「誘導施設」

都市機能	高次都市機能	生活サービス機能
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 中枢的な行政機能 ・ 小浜市役所、健康管理センター 	<ul style="list-style-type: none"> ● 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 ・ 支所、福祉事務所等各地域事務所等
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・ 総合福祉センター、地域包括支援センター等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護、見守り等のサービスを受けられることができる機能 ・ 在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・ 子育て支援センター、子育て世代包括支援センター等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けられることができる機能 ・ 保育所・子ども園・放課後児童クラブ・児童館等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ・ 相当規模の商業集積（大規模商業施設、商店街等） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 ・ 店舗面積 1,000 m²以上の食品スーパー等
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 ・ 病院等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 日常的な診療を受けられることができる機能 ・ 診療所等
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 決済や融資などの金融機能を提供する機能 ・ 銀行、信用金庫等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 ・ 郵便局、ATM等
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 高等教育機能 ・ 大学、高等専門学校等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 教育機能 ・ 小学校、中学校等
文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ・ 文化ホール、中央図書館、市民会館、美術館、博物館等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域における社会教育活動を支える拠点となる機能 ・ 図書館支所、社会教育センター、地域公民館等

※ : 誘導施設の検討対象

※ **赤文字** : 誘導施設

参考表 「誘導施設」設定の考え方

都市機能	根拠と具体的施設規模等 (○：小浜市公共施設等総合管理計画での基本的な方針)
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ・小浜市役所、健康管理センターとも都市機能誘導区域内に立地する。 ○庁舎等は、「適正管理により維持管理経費の削減を行い、行政サービスの向上や業務の効率化を図る」とされており、建替えについては明記されていない。 ○健康管理センターは、「老朽化のため、体制整備・充実を図る」とされている。 ・庁舎等については建替えについては明記されていないが、利便性の高いエリアでの提供が必要なことから「誘導施設」に定める。 ・健康管理センターは、現位置で再築し、子育て支援センターとの合築や介護予防機能等を含めていく予定であることから「誘導施設」に定める。
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の総合福祉センター（サン・サンホーム小浜）は居住誘導区域内に立地。 ・地域包括支援センターは、平成 29 年 4 月から、健康管理センター、サン・サンホーム小浜の 2 拠点で運営。 ・介護施設の規模によっては住宅地の中に介在するケースもあり、建替えも含め今後の立地すべてを都市機能誘導区域内に誘導すべき性格のものではない。 ○総合福祉センターは、「指定管理者制度により適正な維持管理を行う」とされている。 ・高次的・広域的な機能を有し、高齢者福祉の活動の拠点となる総合福祉センター、地域包括支援センターは「誘導施設」に定める。
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ・高次都市機能に分類される子育て支援センターは市街地外に立地。 ○保育園・幼稚園・児童施設は、「多様化する保育ニーズに対応し、適正な保育園機能を確保するために、市立保育園の統廃合および民営化を図る」とされている。 ○「老朽化が進んでいる保育園・児童館は、緊急度を優先した修繕を行うことで長寿命化を図る」とされている。 ・センター機能を有する子育て支援センター、子育て世代包括支援センターは、「誘導施設」に定める。
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね都市機能誘導区域内を中心とする市街地内に立地するが、市街地外の幹線道路の沿道等への立地もみられる。 ・総合スーパーは、日常的な生活を支える機能として不可欠なため、「誘導施設」に定め、既存施設の維持と新規立地の誘導を図る。 ・「誘導施設」として定める規模は、大規模小売店舗の出店届出が必要な店舗面積 1,000㎡以上、かつ、産業中分類における各種商品小売業、飲食品小売業とする。
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地内に立地するが、都市機能誘導区域外の西津市街地に診療所が 3ヶ所、遠敷市街地に病院と診療所各 1ヶ所立地。 ・病院は、介護福祉機能と一体となる場合が多く、より交通の利便性の高いエリアへの立地誘導が不可欠なため、「誘導施設」に定める。
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ・建替えも含め今後の立地すべてを都市機能誘導区域内に誘導すべき性格のものではない。 ・日常的に利用する A T M は、コンビニや総合スーパーでも利用可能。 ・「誘導施設」としては定めない。
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> ○適正な学校規模や近年の教育ニーズに合致した校舎を建設するなど、よりよい学校教育環境の整備を図るため、地域住民の意向を尊重し、4校案を基本に学校統合再編を行うとされている。 ・計画的に統合再編を行うものであり、「誘導施設」としては定めない。
文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ○集会施設、文化施設、博物館等については、「計画的な補修を行い、長寿命化を図る」とされている。 ○図書館については「隣接する拠点施設等と連携し特徴ある運営を目指す」とされている。 ・まちなぎわいの創出にも寄与する機能であり、利便性の高いエリアでの提供が必要なことから「誘導施設」に定める。

第8章. 誘導施策の設定

8-1 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

(1) 届出制度の運用(都市再生特別措置法による)

- ・居住誘導区域外における住宅開発の動きを把握し、居住誘導区域内へ緩やかな居住誘導を図るため、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為、建築等行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として市長への届出が義務付けられ、居住誘導区域内への居住の誘導に対して何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合がある。

● 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目的の開発行為
- ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- 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の建築目的で行う開発行為(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)

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

【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築使用とする場合
- 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を新築しようとする場合(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、また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戸の建築行為

1戸の建築行為

(2) 小浜市が行う施策（今後、検討すべき施策を含む）

■都市計画の変更

- ・居住誘導区域内の居住環境の維持・向上を図るため、必要に応じて用途地域等の変更、地区計画の指定を行う。
- ・工業系用途地域に指定されており、工業以外の用途の土地利用が進んでいる地区において、地区内や周辺の土地利用状況および都市基盤の整備状況を考慮して、住居系または商業系の用途地域への変更を検討する。
- ・用途地域外の良好な環境を保全し、居住誘導区域内への居住の誘導を図るため、特定用途制限地域の設定を検討する。

■まちなか居住の推進

- ・まちなか居住の魅力をアピールするとともに、住宅の供給促進など居住環境の整備、安全安心な歩行空間の整備により、歩いて暮らせる“まちなか居住”を推進する。

■空き家の利活用・適正管理

- ・利便性の高いエリアでの居住が継続的に行われるよう、空き家情報バンクや「お試し体験住宅事業」など、空き家の利活用に関する助成制度の周知を図るとともに、必要に応じて、助成制度の見直し、新設を検討する。
- ・空き家所有者への空き家の管理に関する意識啓発を行うなど、既存の空き家の適正管理に努める。

■公共交通の利便性向上

- ・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、公共交通の利便性を向上させ、円滑な移動を確保するため、交通需要の変化に対応したバスネットワークの維持・改善、需要に応じたサービス水準の確保を図る。
- ・現在の公共交通のサービス水準を維持しつつ、都市機能誘導区域へのアクセス性を高める見直しを検討する。
- ・JR小浜線、あいあいバスの各種助成制度の周知・利用促進を図る。

■災害リスクの軽減、周知

- ・居住誘導区域の大部分が浸水想定区域に指定されているため、浸水対策の推進により災害リスクを軽減するとともに、ハザードマップ等を活用し災害リスクの周知を図る。

■高齢者の居住環境の充実

- ・「医療」、「介護」、「予防」、「住まい」、「生活支援」が一体的に確保される「地域包括ケアシステム」を推進するため、地域包括支援センターを中核機関として関係各機関との連携強化、その質の向上を図る。
- ・老人クラブ、ふれあいサロン等、高齢者が活躍できる場と機会を拡充する。

■子育て環境の充実

- ・一人ひとりの子どもが、その子に応じた発達支援を受けられるように、全ての地区で、幼稚園・保育園・認定こども園と小学校の連携を深め、教育・保育の質の向上に努める。
- ・子育て支援センター、子育て世代包括支援センターの子育てに関する相談、情報の提供、助言その他の援助等の実施内容について周知啓発し、利用しやすい運営に努める。
- ・子育て世帯を対象とする助成制度・各種手当の充実を図る。
- ・子育てに関する支援情報をまとめた子育て支援情報サイト「すくすくおばまつ子」の周知を図る。

■保健・福祉サービス拠点のまちなか移転・複合化

- ・子育て支援センターを居住誘導区域内へ移転し、保健推進機能や健康づくり機能を持つ施設と複合化させることで、コンパクトで利用しやすい環境づくりを行う。

8-2 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策

(1) 届出制度の運用（都市再生特別措置法による）

- 都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の新築や改築等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として市長への届出が義務付けられ、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合がある。

●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

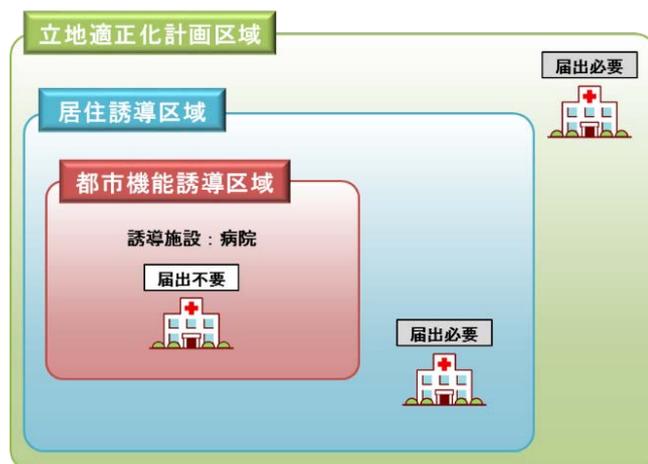
都市機能誘導区域外に誘導施設と同じ機能を持つ施設を整備する場合、原則として市への届出が必要となります。

【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【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



(2) 国等が直接行う施策

■誘導施設に対する税制上の特例措置、金融上の支援措置

- 都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置、都市再生法において規定されている民間都市開発推進機構による金融上の支援措置が設けられている。

(3) 小浜市が行う施策（今後、検討すべき施策を含む）

■公共交通の利便性向上

- ・交通結節機能の強化・向上を図るため、鉄道駅やターミナル機能を有するバス停の環境整備等を行う。
- ・現在の公共交通のサービス水準を維持しつつ、都市機能誘導区域へのアクセス性を高める見直しを検討する。

■公共施設等総合管理計画に基づく適正な維持管理

- ・新規の施設整備については原則、単独での新規整備は行わず、施設の複合化・統廃合・長寿命化・広域化を基本とする。
- ・公共施設等総合管理計画における「類型ごとの基本的な方針」に基づき、適正な維持管理を図る。
- ・誘導施設に位置づけられる公共施設の統廃合や新規立地を行う場合は、都市機能誘導区域内への適正配置を図る。

■都市計画の変更

- ・都市機能誘導区域内で誘導施設の新築、建替えがしやすくなるよう、必要に応じて用途地域等の変更を行う。
- ・用途地域外への都市機能の流出を抑制し、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地誘導を図るため、特定用途制限地域の設定を検討する。

■公有地の有効活用

- ・都市機能誘導区域内で公共施設の統廃合等で生じる公有地は、新たな誘導施設の用地としての活用を検討する。

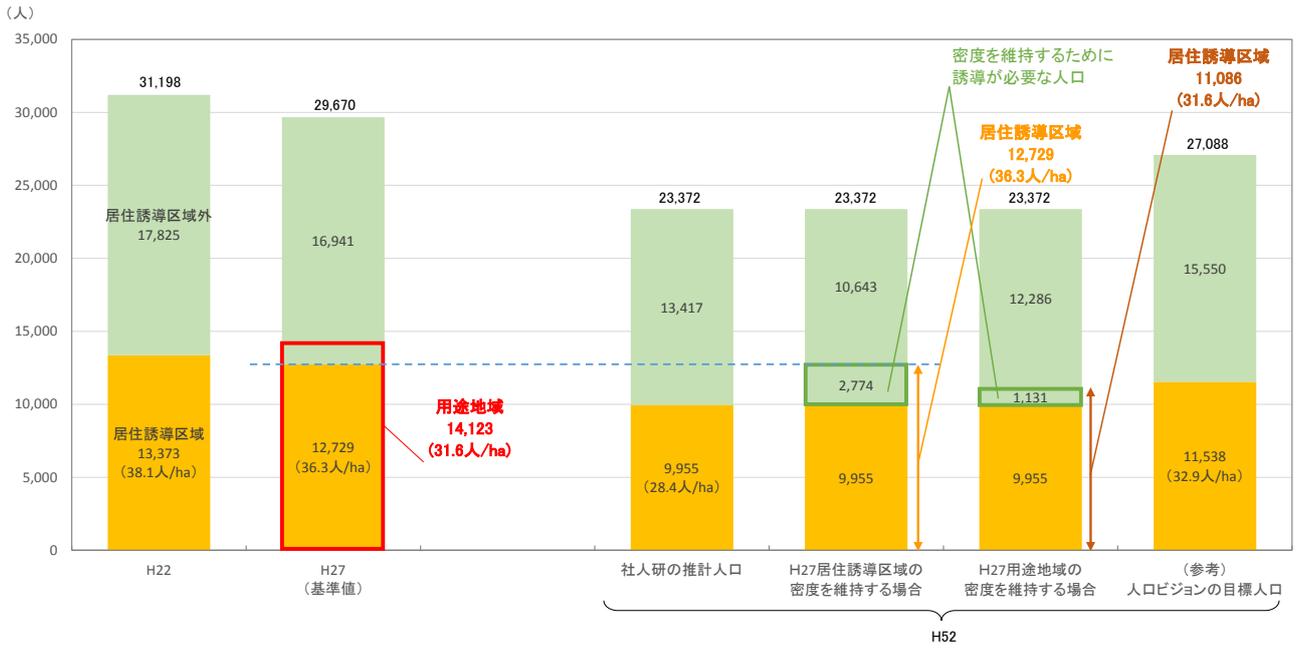
第9章. 目標値の設定

9-1 目標値の設定

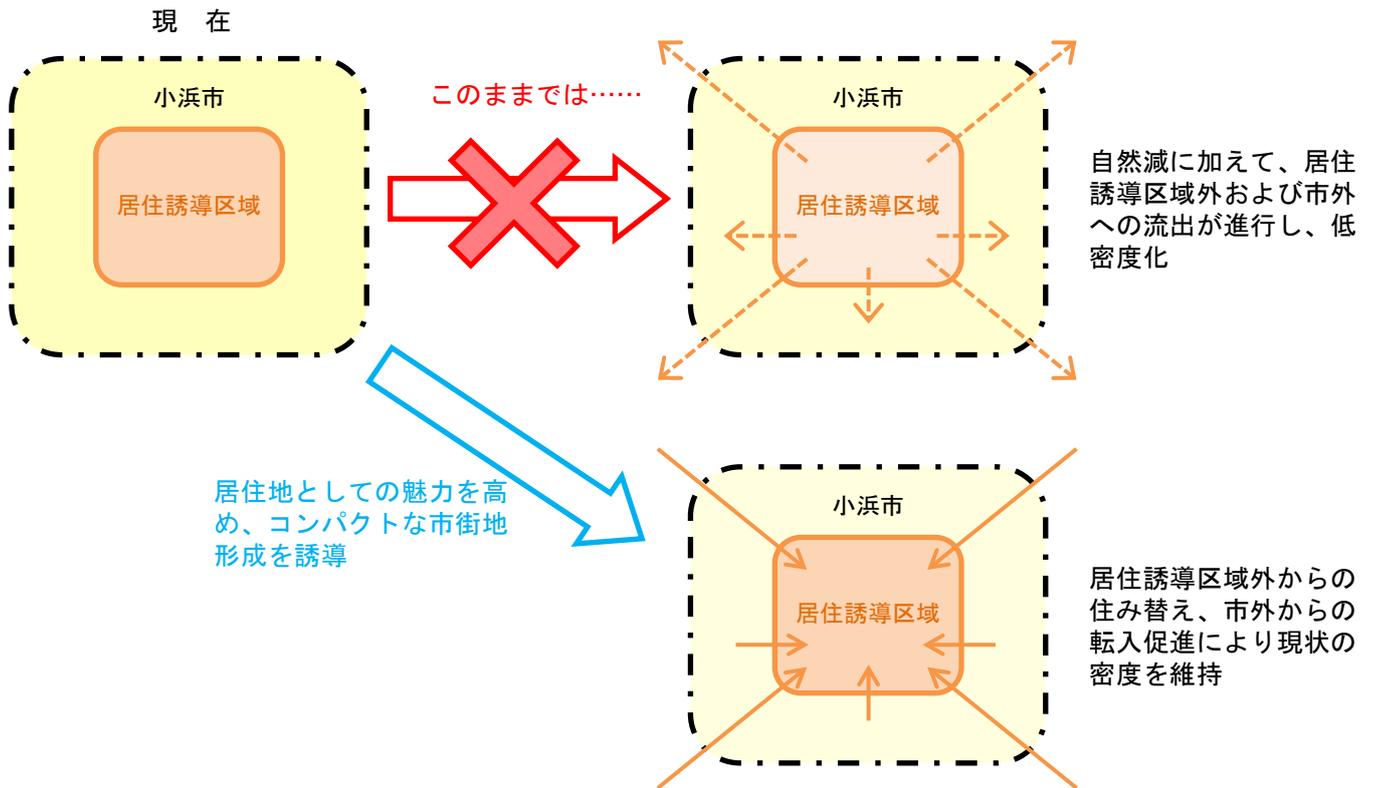
- ・本計画では、「地域力を活かした持続可能なまちづくり」を目標に掲げ、その実現に向け居住誘導や都市機能の立地誘導を図ることとしている。
- ・ここでは、その進捗状況や妥当性を継続的に評価する際の尺度として、以下の通り定量的目標を設定する。

評価指標 1	
評価指標の考え方	安心して住むことができる居住誘導区域内の人口密度を維持することにより、既存の日常的なサービス機能及び地域コミュニティの維持が可能となる。
評価指標	居住誘導区域内の人口密度
基準値 (基準年度)	36.3人/ha (平成27年度)
推計値 (目標年度)	28.4人/ha (平成52年度) ※国立社会保障・人口問題研究所の人口予測に基づく推計値
目標値 (目標年度)	36.3人/ha (平成52年度)
基準値、目標値の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・人口問題研究所の推計人口による平成52年度の居住誘導区域内の人口密度は28.4人/haと推計され、平成27年度の人口密度(36.3人/ha)を下回る。 ・本計画では、「まちなか居住の推進」、「公共交通の利便性向上」などの施策を推進し、居住地としての魅力を高めることにより、居住誘導区域内への緩やかな住み替えの誘導、流出人口の抑制と流入人口の増加を図るものとして、現在の人口密度を目標値として設定する。 <p>【参考】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小浜市人口ビジョンでは、平成52年の目標人口を27,088人と設定しており、人口問題研究所による推計人口(23,372人)とは、約4,000人の差があり、目標人口を達成した場合の居住誘導区域の人口密度は32.9人/haとなる。$(28.4人/ha \times (27,088人 / 23,372人) = 32.9人/ha)$

	評価指標 2	評価指標 3	評価指標 4	
評価指標の考え方	居住誘導区域内の人口密度を維持することで、市街地の地価の下落を抑制し、行財政運営に必要な自主財源の維持が可能となる。	介護認定率の増加を抑制することにより、高齢者の健康増進とともに、介護の負担軽減により子育て世代等が働きやすい環境づくりが可能となる。	公共交通の利用者数を維持することにより、公共交通ネットワークの維持、サービス水準の向上が可能となる。	
評価指標	居住誘導区域内の地価公示価格	要介護認定率	公共交通の利用者数	
			JR小浜線の市内駅の利用者数	あいあいバスの利用者数
基準値 (基準年度)	45,600円/㎡ (平成29年)	18.6% (平成29年)	1,588人/日 (平成27年)	84,000人/年 (平成28年)
推計値 (目標年度)	35,400円/㎡ (平成33年)	20.7% (平成33年)	1,200人/年 (平成33年度)	58,000人/年 (平成33年度)
目標値 (目標年度)	45,600円/㎡ (平成33年)	19.0% (平成33年)	1,600人/年 (平成33年度)	84,000人/年 (平成33年度)
基準値、目標値の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省による地価公示価格の居住誘導区域内の住宅地の地価を維持するものとして設定する。 (H29実績値(小浜-1:50,300円/㎡、小浜-2:40,900円/㎡)の平均値) 	<ul style="list-style-type: none"> ・小浜市新こすもすプランで設定している要介護認定率を参考に設定する。 (新こすもすプランでの設定値⇒H32:18.9%、H37:19.2%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・最新年度における利用者数を維持するものとして設定する。 	

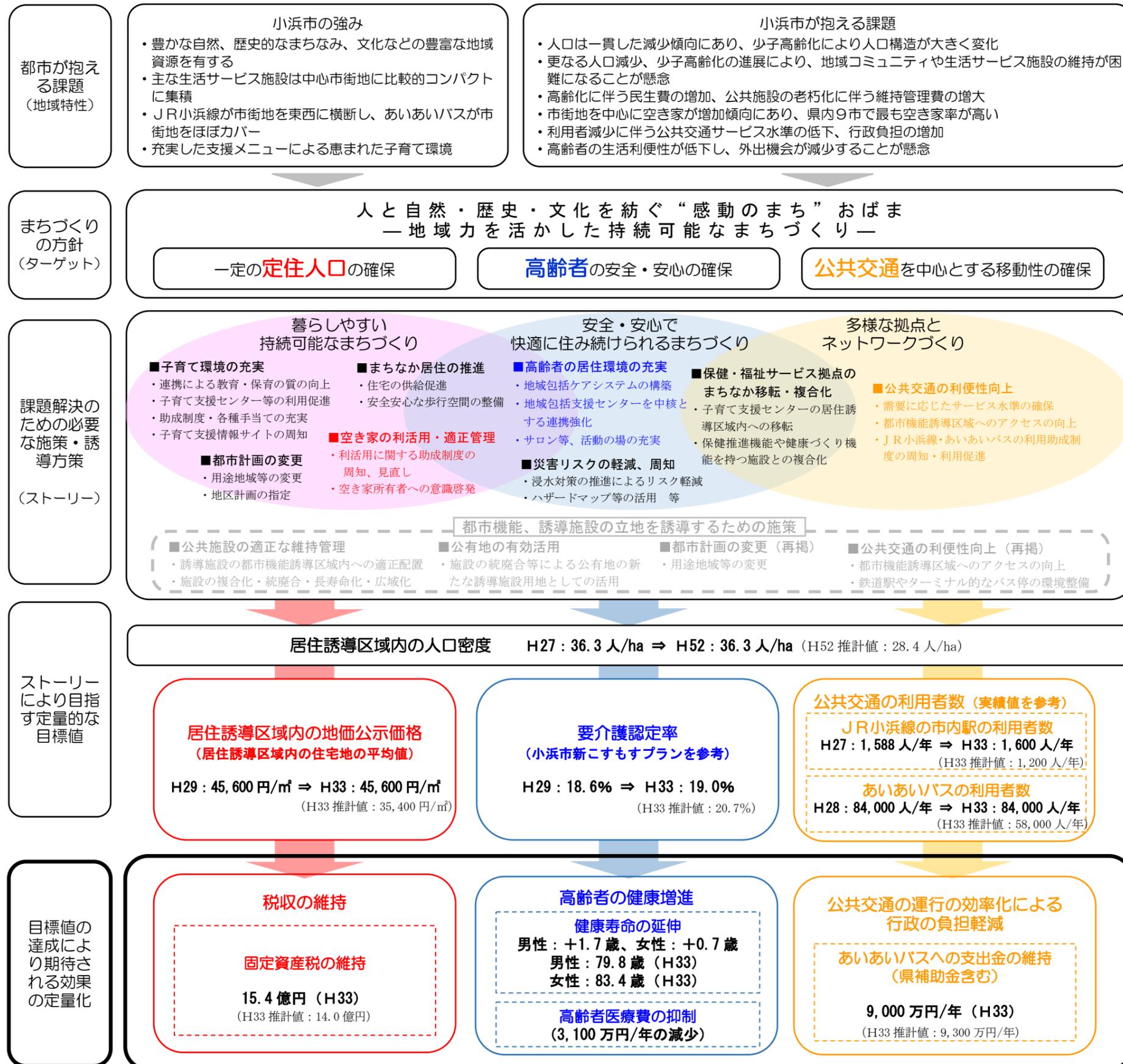


■人口、人口密度の推移と将来見通し



■居住誘導区域の人口密度の考え方

9-2 目標値の達成により期待される効果



【期待される効果の算出根拠等】

固定資産税の維持

- 直近の数値を参考に設定

健康寿命の延伸

- H27 実績値 (男性 : 78.1歳、女性 : 82.7歳)、総合戦略のH31目標値 (男性 : 79.3歳、女性 : 83.2歳) より設定

高齢者医療費の抑制

- 高齢者の年間歩行数増加を150歩/年と設定 (H27 国民健康・栄養調査結果、健康日本21 (第二次) の目標値より)
- 【男性】 H27 実績値 : 5,919歩/日 ⇒ H34 目標値 : 7,000歩/日
- 【女性】 H27 実績値 : 4,924歩/日 ⇒ H34 目標値 : 6,000歩/日
- 医療費抑制効果は健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドラインの事例より設定 (筑波大学 久野研究室)
- 高齢者数は社人研による推計人口を採用

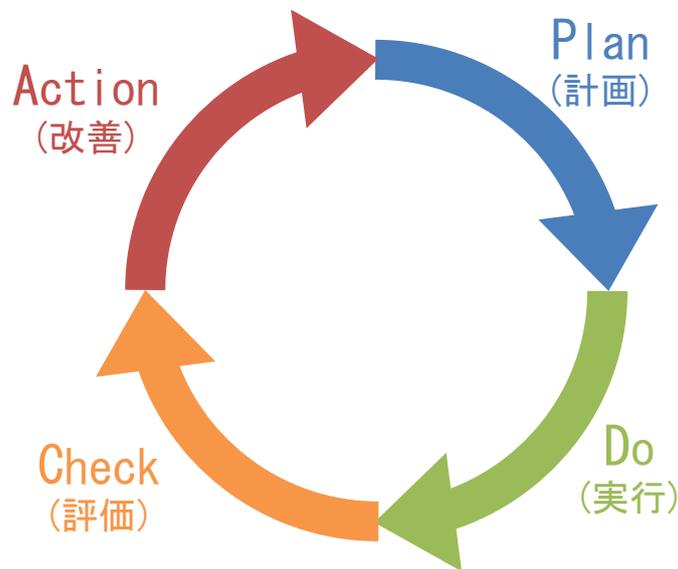
$0.061(\text{円}/\text{歩}) \times 9,291(\text{人}) \times 150(\text{歩}/\text{年}) \times 365(\text{日}) \approx 3,100 \text{万円}/\text{年}$
(医療費抑制効果) (H33 高齢者数) (増加歩行数) (年間日数)

あいあいバスへの支出金の維持 (県補助金含む)

- 直近の数値を参考に設定

第 10 章. 評価方法の設定

- ・本計画は、おおむね 20 年後（平成 52 年度）を展望する長期的な計画であるが、都市計画運用指針では、おおむね 5 年ごとに施策の実施状況について調査、分析および評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討し、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましいとされているため、5 年後を目安として計画の達成状況の把握、目標値の検証・評価を行う。
- ・評価の際には、設定した定量的目標値に限らず、都市のコンパクト化を表す指標について、国勢調査や都市計画基礎調査、交通センサス等の最新データを活用した評価も併せて行う。
- ・これらの結果を踏まえ、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、目標値等の見直しを検討していく。



PDCAサイクルによる進捗管理のイメージ

第 11 章. 公的不動産の管理・活用方針

- ・「小浜市公共施設等総合管理計画」に基づき、利用状況（稼働率等）の低い施設や継続使用しない建物等については、他施設との複合化や統合化等を含め、不動産の有効活用について検討していく。
- ・特に、都市機能誘導区域内で発生する公的不動産については、都市機能が拡散しないよう、関係機関や団体、民間との連携・調整を図り、誘導施設の立地誘導に努める。