

第1章 はじめに

1-1 勝山市立地適正化計画の策定及び改定について

(1) 改定の背景と目的

人口減少と少子高齢化社会に対応した『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めることを目的として、2014（平成26）年8月に「都市再生特別措置法」が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。また、近年の自然災害の頻発化や激甚化等を踏まえて、2020（令和2）年6月の法改正により、立地適正化計画の新たな記載事項として「防災指針」が位置付けられました。

本市では、人口減少や少子高齢化、市街地の空洞化の進行等を踏まえ、宅地開発や都市機能の立地を適切な場所に誘導したコンパクトなまちづくりと、周辺部の特色を生かした地域づくりを進めることを目的に、2019（平成31）年3月に勝山市立地適正化計画を策定し、2040（令和22）年度を目標年度として、まちなかの空洞化の解消や市民の暮らしやすさを高めるための取組を推進してきました。

本市の最上位計画である第6次勝山市総合計画の策定（2022（令和4）年4月）、勝山市立地適正化計画と都市づくりの両輪をなす勝山市都市計画マスタープランの改定（2022（令和4）年6月）など、上位関連計画が見直されています。

また、道の駅「恐竜渓谷かつやま」のオープン（2020（令和2）年6月）、福井県立恐竜博物館のリニューアルオープン（2023（令和5）年7月）、北陸新幹線福井・敦賀開業（2024（令和6）年3月）、中部縦貫自動車道の県内全線開通（2026（令和8）年春）、福井県立大学恐竜学部（仮称）の開設（2025（令和7）年4月）、市内3中学校の再編・統合（2027（令和9）年4月予定）など、市内及び福井県下において大規模なプロジェクトが進められており、まちづくりを好循環させ、持続可能な都市経営を実現することが大きな課題となっています。

さらに近年の本市においては、2022（令和4）年8月と2023（令和5）年7月に、豪雨による床上・床下浸水や土石流被害等が発生しており、安全なまちづくりを推進するために計画的かつ着実な防災・減災対策の取組が急務となっています。

以上のような社会情勢や環境の変化を踏まえて、地域の特性を生かしたコンパクトなまちづくりのさらなる推進を図るとともに、「防災指針」を追加することで、災害に強いまちづくりを目指すことを目的として、勝山市立地適正化計画の改定を行います。

(2) 立地適正化計画とは

1) 立地適正化計画とは

多くの地方都市では、急速な人口減少と少子高齢化が進展する中、一定の人口密度に支えられてきた医療・高齢者福祉・商業・子育て支援等の生活サービスの提供が、将来困難になりかねない状況にあります。さらに、厳しい財政状況の下、急速に進展している社会資本の老朽化への対応が求められています。このような状況の中、立地適正化計画は、都市計画マスタープランに掲げる将来都市像を基本としつつ、持続可能な「コンパクトなまちづくり」に具体的に取り組んでいくために必要な計画です。

2) 記載事項

立地適正化計画では、計画区域や基本的な方針など都市再生特別措置法の規定に基づく事項を記載します。

立地適正化計画の主な記載事項は次のとおりです。

表 1-1 立地適正化計画の主な記載事項

項目	記載事項	内 容
立地適正化計画	区域	◆都市計画区域内を対象
	基本的な方針	◆住宅及び都市機能増進施設（誘導施設）の立地の適正化に関する基本的な方針
居住誘導	区域	◆都市の居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域） ・人口減少下においても、一定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、居住を誘導すべき区域です。
	講ずべき施策	◆居住環境の向上、公共交通の確保、その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市が講ずべき施策に関する事項
都市機能誘導	区域	◆都市機能増進施設（誘導施設）の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域） ・医療、高齢者福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
	講ずべき施策	◆都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき誘導施設及び当該誘導施設の立地を誘導するために市が講ずべき施策に関する事項
定量的な目標値等	具体的な数値目標	◆立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等に客観的に示すとともに、課題解決のための施策・誘導方針により目指す目標等の定量化に関する事項
防災指針	災害リスク分析取組の方針	◆居住誘導区域等の都市の防災機能の確保に関する指針に関する事項

(3) 計画区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき都市計画区域とします。ただし、具体的にコンパクト化を目指す対象は市街地（用途地域）となります。

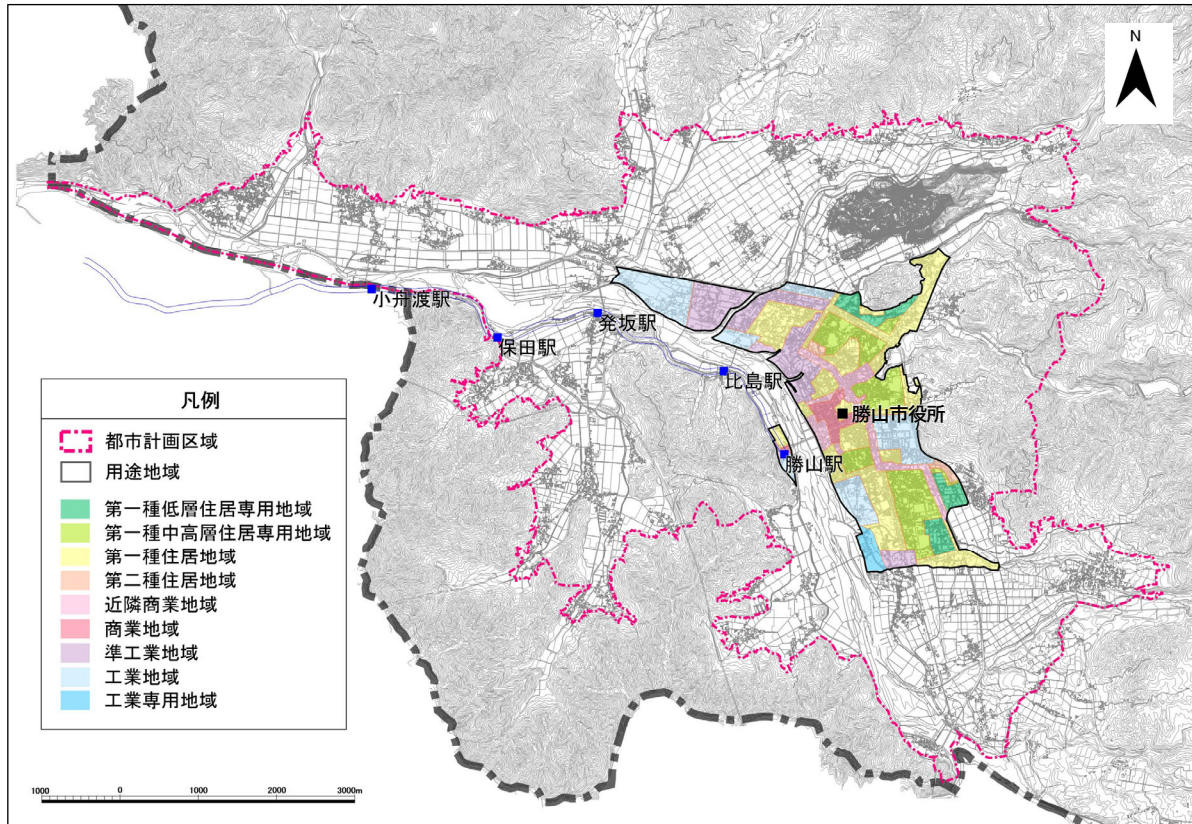


図 1-1 都市計画図

(4) 目標年度

当初の計画は、概ね 20 年後の 2040（令和 22）年度の都市の姿を展望した上で、概ね 10 年後に必要な都市機能や居住を誘導すべき区域等について定めています。

今回の改定は中間見直しであり、目標年次は 2040（令和 22）年度を踏襲します。

計画目標年度：2040（令和 22）年度

■「立地適正化計画」のイメージ

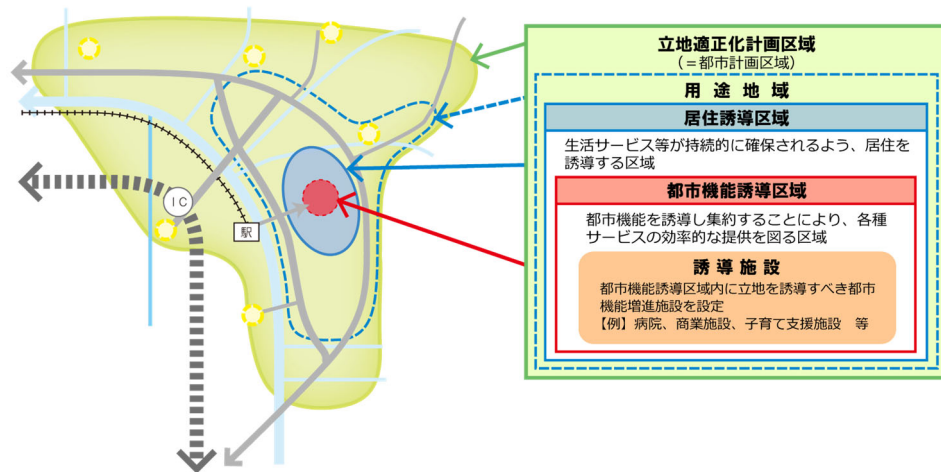


図 1-2 「立地適正化計画」のイメージ図

(資料：改正都市再生特別措置法等について (国土交通省))

コンパクトシティをめぐる誤解

NO!

全てを一ヶ所に集約
中心市街地に、全ての都市機能や居住者（住宅）を集約させる？

中心市街地の都市機能喪失、空洞化を防ぐ

市域全体を対象とする都市機能の維持・充実、人口の空洞化を防ぐための取組であり、既存の集落やコミュニティを否定するものではない。農山村部や里地里山の保全は必要。

YES!

NO!

強制的な集約
居住者や住宅を強制的に短期間で集約させる？

緩やかな誘導による集約

インセンティブを活用し、時間をかけながら居住の集約化を誘導。

YES!

■届出制度による緩やかな誘導、集約

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。

【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築等
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とし、宅地開発の規模が1,000㎡以上の場合
- 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（寄宿舎や有料老人ホーム等）
- ④ 建築物を改築し、又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戸の開発行為	届	
②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為	届	
400㎡ 2戸の開発行為	不要	

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。

【建築行為】

誘導施設を有する建築物

【建築行為等以外】

- 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



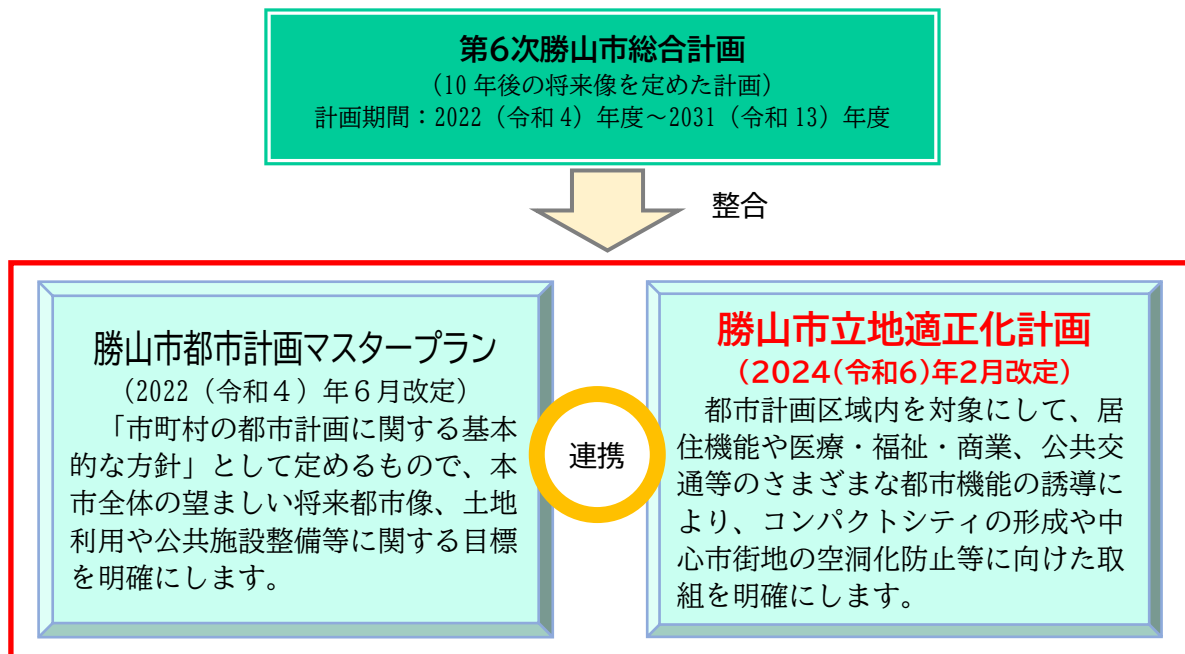
1-2 計画の位置付け

(1) 勝山市立地適正化計画の位置付け

勝山市立地適正化計画は、上位計画となる第6次勝山市総合計画等との整合を図りつつ、勝山市都市計画マスタープランとともに、将来都市像の実現を目指すものです。

勝山市都市計画マスタープランは、土地利用の規制・誘導や都市機能の配置、都市施設の整備など、主に都市計画分野に関する事項については都市計画区域を対象としています。自然環境の保全や景観形成、地域コミュニティの維持等は、都市計画区域にとどまらず市全域を対象としています。

一方で、勝山市立地適正化計画では、勝山市都市計画マスタープランにおける土地利用に関する基本的な方針「人にやさしく歩いて暮らせる機能集約型のまちの形成」「勝山市の魅力を高めるための総合的な土地利用の調整」等を実現するため、主に居住機能や都市機能の誘導の進め方を示します。



1-3 上位関連計画の整理

(1) 第6次勝山市総合計画(2022(令和4)年4月)

10年後のまちの姿“わいわい わくわく 安全安心のまち かつやま”を目指して、2つの「創る」・4つの「守る」を取組の方向性として政策目標を掲げた第6次勝山市総合計画は、計画期間を2022(令和4)年度からの10年間、2031(令和13)年度を目標年次としています。

【目指す10年後のまちの姿】		わいわい わくわく 安全安心のまち かつやま	
【10年後の人口構成を踏まえた政策推進の基本的な考え方】 (目指すまちの姿を実現するために、10年後の人口構成を踏まえた政策を推進していくにあたっての考え方)			
<ol style="list-style-type: none"> 1 高齢者の活躍促進と子育て・教育への集中投資 2 性別、年齢等にとらわれない多くの人の参画 3 デジタル技術の積極的な活用 4 効率的で利便性の高い行財政運営 			
【政策目標】 (10年後のまちの姿を実現するために、取組の方向性を2つの「創る」と4つの「守る」で整理した政策目標)			
	取組の方向性	政策目標	
2つの 「創る」	1 地域の未来を創る	①活力あふれる地域コミュニティを創る	
		②持続可能な集落を創る	
		③住民主体の新しいくらしを創る	
	2 まちの楽しさを創る	①多彩な交流によるにぎわいとつながりを創る	
		②やりたいことに挑戦できるまちを創る	
4つの 「守る」	1 子育て・教育	①安心して結婚・出産・子育てができるまち	
		②新しい時代を生き抜く力を育むまち	
		③教育連携を通して社会で活躍できる人材を育むまち	
	2 福祉・健康	①いくつになっても元気で暮らせるまち	
		②スポーツを楽しみ健康な心身を育むまち	
		③住み慣れた地域で誰もが安心して暮らせるまち	
	3 産業・経済	①多くの観光客が訪れる豊かで活力あるまち	
		②多様な働き方を選べるまち	
		③事業者の活力あふれるまち	
		④活力ある農林水産業が続くまち	
	4 防災減災・生活環境	①自助・共助・公助の連携がとれた地域防災力の高いまち	
		②安全で快適な生活環境が維持された住みやすいまち	
		③地球にやさしく環境意識が高いまち	
		④安心して快適に暮らせる都市基盤が維持されたまち	

(2) 勝山都市計画区域の整備、開発および保全の方針(2014(平成26)年2月)

都市づくりの基本理念に「自然・歴史・文化遺産をつなぎ育む都市づくり」「持続可能な都市づくり」「都市間の交流・連携を促進する都市づくり」「安全・安心に住み続けられる都市づくり」を掲げています。

本市に関する市街地の規模、土地利用に関する方針は以下のとおりです。

市街地の規模と配置		<ul style="list-style-type: none"> 既に10年後のおおむねの人口規模に応じた住宅用地としての用途地域は確保されており、また、産業の規模が縮小していく傾向にある中、産業に要する計画的かつ具体的な市街化の見通しがないため、10年後のおおむねの市街地の規模は、以下に示す現在の用途地域の規模の範囲内とし、その配置は現在の用途地域の配置を基本とする。 また、用途地域内の土地を有効に利用するため、人口減少や産業の空洞化により、空き地、空き建物が点在する地区では、土地の再編・集約化を検討する。 なお、現在の用途地域内で、将来的に市街化の見込みがなく、自然的環境を維持することが望ましい地域については、自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。
土地利用の方針	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 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。 市街地の南東部や御立山周辺の良好な低層住宅地の居住環境を維持する。
	商業地	<ul style="list-style-type: none"> 都市の中心的な商業地を維持する。
	工業地	<ul style="list-style-type: none"> 市街地に点在する工業地を維持する。

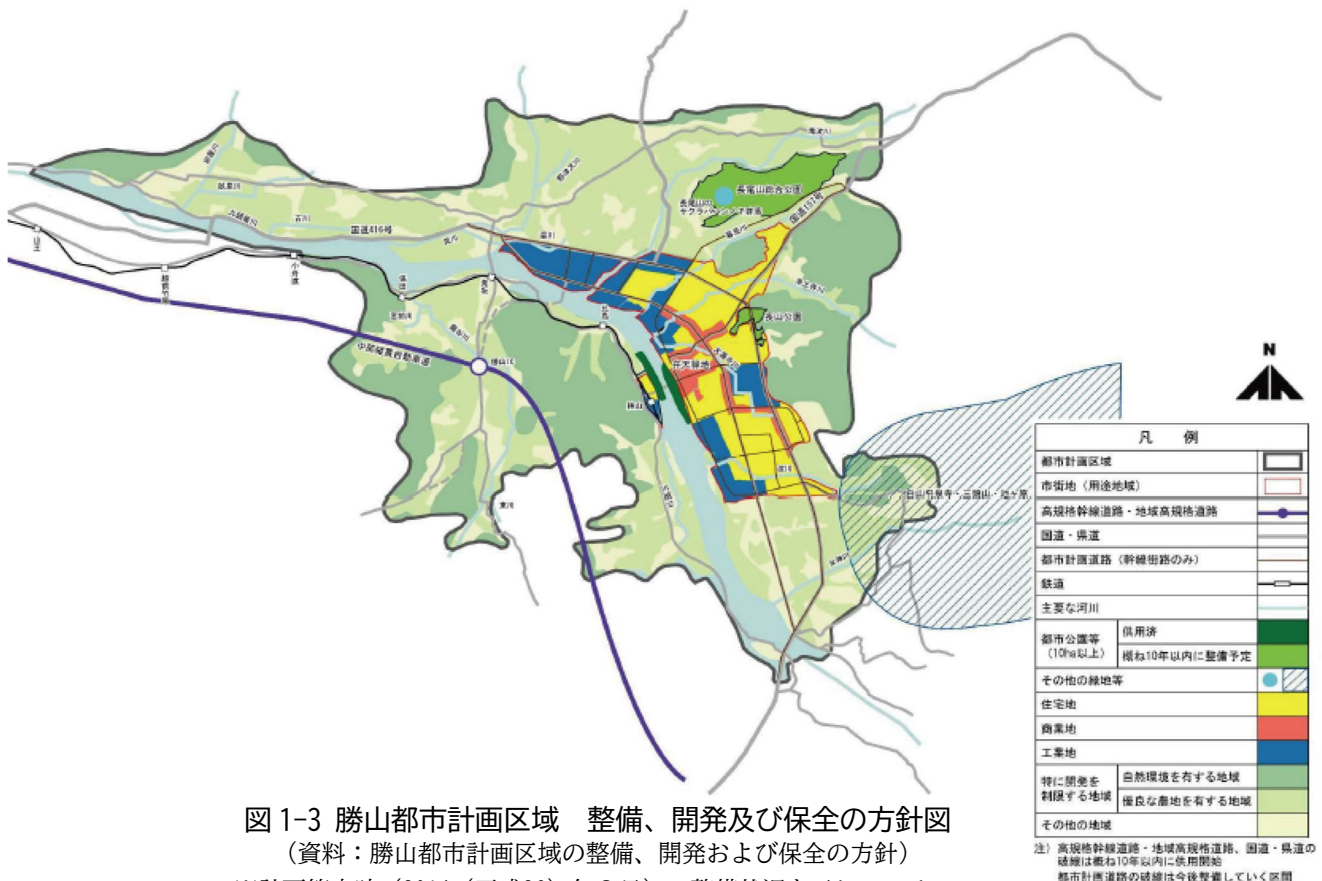


図 1-3 勝山都市計画区域 整備、開発及び保全の方針図

(資料：勝山都市計画区域の整備、開発および保全の方針)

※計画策定時(2014(平成26)年2月)の整備状況を示している。

注) 高規格幹線道路・地域高規格道路、国道・県道の破綻は概ね10年以内に供用開始
 都市計画道路の破綻は今後整備していく区間

(3) 勝山市都市計画マスタープラン(2022(令和4)年6月改定)

勝山市都市計画マスタープランのまちづくりの基本目標「わいわい わくわく 安全安心のまちかつやま」が目指すまちの姿を実現するため、以下の4つの基本方針を定めています。

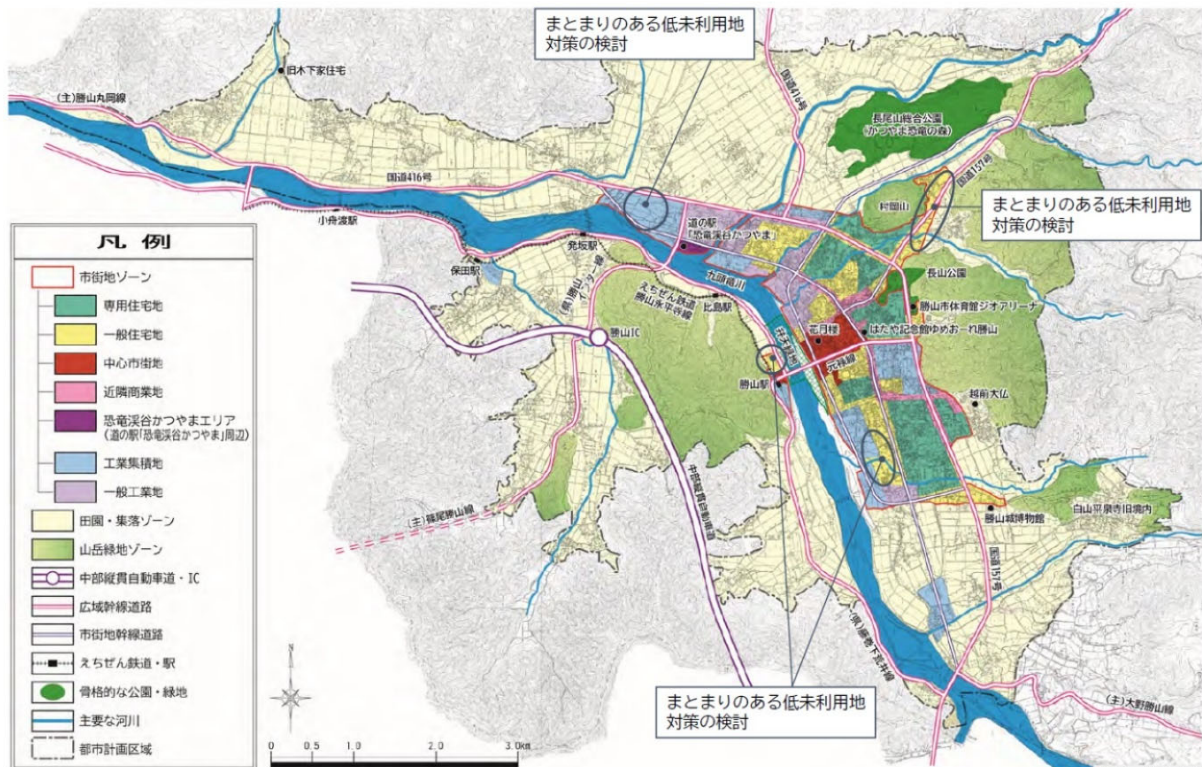
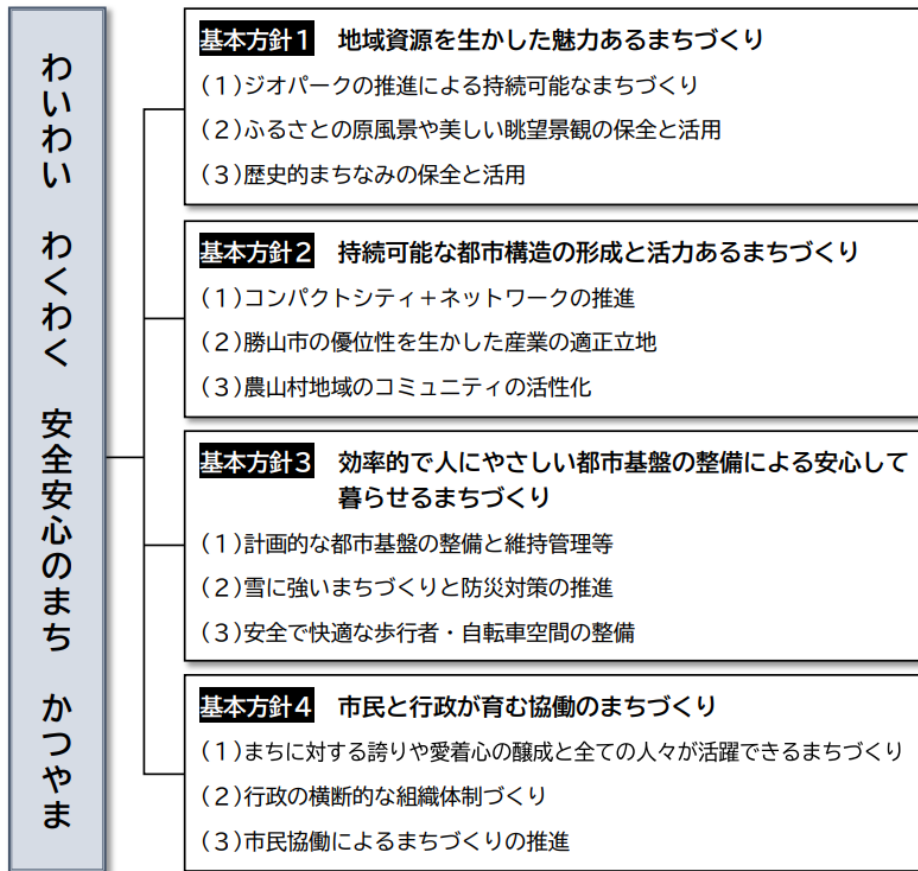


図 1-4 市街地及びその周辺の土地利用方針図

(資料：勝山市都市計画マスタープラン)

※計画策定時(2022(令和4)年6月)の整備状況を示している。

(4) 第2期勝山市地方創生総合戦略(2022(令和4)年3月)

第2期勝山市地方創生総合戦略は、市の最上位計画である第6次勝山市総合計画に掲げた政策目標(2つの創る、4つの守る)を実現するための施策や具体的な取組を定めるとともに、市の最重要課題である人口減少対策や地方創生に戦略的に取り組んでいくために、第6次勝山市総合計画の10年後の人口構成を踏まえた政策推進の基本的な考え方を横断的な政策目標としています。計画期間は、2022(令和4)年度～2026(令和8)年度の5年間としています。

10年後のまちの姿	政策分野	政策目標	主な施策	横断的な政策目標	国・県における戦略的方向性		
わいわいわくわく安全安心のまち かつやま	地域の未来を創る	活力あふれる地域コミュニティを創る	地域の自然や景観、歴史・伝統・文化の保存・保護活動を支援 地域住民主体のコミュニティ活動を支援	など	10年後の人口構成を踏まえた対応 1 3 デジタル技術の積極的な活用 高齢者の活躍促進と子育て、教育への集中投資 2 4 効率的で利便性の高い行財政運営 性別年齢等にとらわれない多くの人の参画	【国】 ○質の高い暮らしのためのまちの機能の充実 ○地域資源を活かした個性あふれる地域の形成 ○関係人口の創出・拡大 【県】 ●持続可能な地域社会の実現 ●全員参加型の共生社会づくり	
		持続可能な集落を創る	行政能力向上および行政区の見直し 集落の活動拠点の整備を支援	など			
		住民主体の新しいくらしを創る	地域内交通の構築 地域の暮らしを支える共助活動を支援	など			
	まちの楽しさを創る	多彩な交流によるにぎわいとつながりを創る	地域資源の継ぎ上げおよび活用 情報発信の強化および交流の活性化 関係人口の創出および担い手の育成	など			
		やりたいことに挑戦できるまちを創る	各種団体・グループなどの自主的活動を支援 学習環境・機会の充実 伝統文化、文化芸術活動の振興と継承を支援	など			
	子育て・教育	安心して結婚・出産・子育てができるまち	結婚・出産・子育て期にわたる切れ目のない支援の実施 地域社会における子育て支援の実施	など			【国】 ○結婚・出産・子育ての支援 ○仕事と子育ての両立 ○地域の実情に応じた取組の推進 ○修学・就業による若者の地方への定着の推進 ○安心して暮らすことができるまちづくり 【県】 ●若い世代の出会いの応援強化 ●日本一の子育て応援社会の環境づくり ●産学官連携による学生の県内就職の促進
		新しい時代を生き抜く力を育むまち	子どもが自ら学び、考え、実践する学校教育の推進 「ふるさと創生」の担い手を育成するESDの推進	など			
		教育連携を通して社会で活躍できる人材を育むまち	高等教育機関等を誘致 効果的な中高連携教育の推進	など			
	福祉・健康	いくつになっても元気で暮らせるまち	良き生活習慣の実践に向けた普及啓発の実施 地域の医療体制を維持	など			【国】 ○地域資源・産業を活かした地域の競争力強化 ○専門人材の確保・育成 ○働きやすい魅力的な就業環境と担い手の確保 ○地方移住の推進 ○安心して暮らすことができるまちづくり 【県】 ●都市部における「攻め」の移住政策 ●地域産業を担う人材育成と魅力的な仕事づくり ●未来技術・交流新時代の新ビジネスの育成
		スポーツを楽しみ健康な心身を育むまち	誰もが楽しく取り組める生涯スポーツの普及 気軽に参加できるスポーツ教室および大会の実施	など			
		住み慣れた地域で誰もが安心して暮らせるまち	障害者の日常生活および社会生活を総合的に支援 高齢者や障害者など様々な人の暮らしを支援	など			
	産業・経済	多くの観光客が訪れる豊かで活力あるまち	勝山の魅力(歴史・民俗・自然等)を盛り込んだ観光プログラムの開発	など			【国】 ○地域資源・産業を活かした地域の競争力強化 ○専門人材の確保・育成 ○働きやすい魅力的な就業環境と担い手の確保 ○地方移住の推進 ○安心して暮らすことができるまちづくり 【県】 ●都市部における「攻め」の移住政策 ●地域産業を担う人材育成と魅力的な仕事づくり ●未来技術・交流新時代の新ビジネスの育成
		多様な働き方を選べるまち	幅広い業種の企業を誘致	など			
		事業者の活力あふれるまち	デジタル技術の活用を支援	など			
	防災減災・生活環境	活力ある農林水産業が続くまち	農業の担い手、新規就農者の確保・育成・支援	など			【国】 ○地域資源・産業を活かした地域の競争力強化 ○専門人材の確保・育成 ○働きやすい魅力的な就業環境と担い手の確保 ○地方移住の推進 ○安心して暮らすことができるまちづくり 【県】 ●都市部における「攻め」の移住政策 ●地域産業を担う人材育成と魅力的な仕事づくり ●未来技術・交流新時代の新ビジネスの育成
		自助・共助・公助の連携がとれた地域防災力の高いまち	災害に対する準備および体制の強化	など			
		安全で快適な生活環境が維持された住みやすいまち	生活環境の汚染を防止	など			
		地球にやさしく環境意識が高いまち	ゼロカーボンシティ実現に向けた取り組みを強化	など			
		安心して快適に暮らせる都市基盤が維持されたまち	安全な水の安定供給の維持	など			

図1-5 政策・施策の体系
(資料：第2期勝山市地方創生総合戦略)

(5) 勝山市地域公共交通計画(2022(令和4)年4月)

勝山市地域公共交通計画は、「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等の一部を改正する法律」に基づき、本市のまちづくりと連携した地域公共交通ネットワークの形成と地域の多様な輸送資源を加えた移動手手段確保の取組をまとめています。

誰もが利用しやすい、 利用したくなる公共交通ネットワークづくり

【誰もが利用しやすい】

公共交通は、市民による通勤・通学や通院、買い物などの日常生活に不可欠な交通手段として、また、勝山市を訪れた観光客の移動手手段として利用されています。

公共交通を利用したい人が、運行ルートや目的地までの所要時間などに関する不安により利用を控えることがないように、利用したい人が利用したい時に気軽に、安心して利用できるわかりやすい公共交通ネットワークを目指します。

【利用したくなる】

人口減少、少子高齢化社会においても、持続的に公共交通サービスを提供するためには、市民の理解と、利用促進に向けた協力が不可欠です。

今後とも、利用者の利便性を確保するために必要なサービス水準を維持できるように、クルマに頼らなくても暮らしやすい、快適に移動できる公共交通ネットワークを目指します。

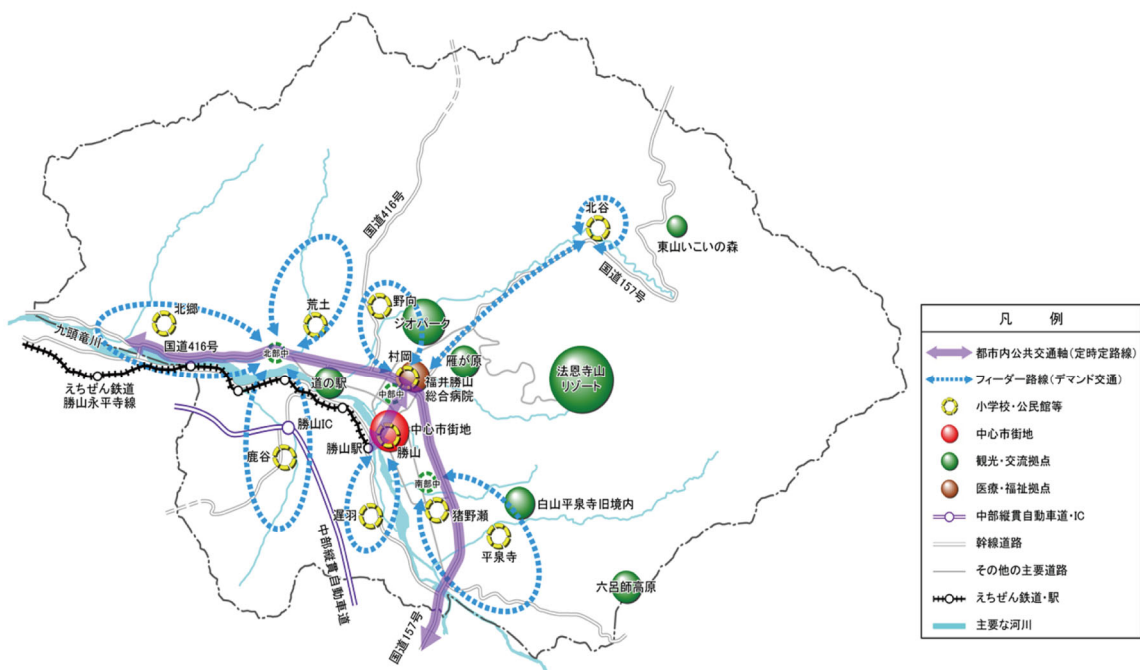


図 1-6 将来の公共交通ネットワークのイメージ図
(資料：勝山市地域公共交通計画)