

第4章 誘導区域の設定

4-1 誘導区域設定の考え方

立地適正化計画には、医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の中心的な拠点に誘導し、集約する「都市機能誘導区域」と、人口減少の中にあっても、一定の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に居住を誘導する「居住誘導区域」を定めることとなっています。

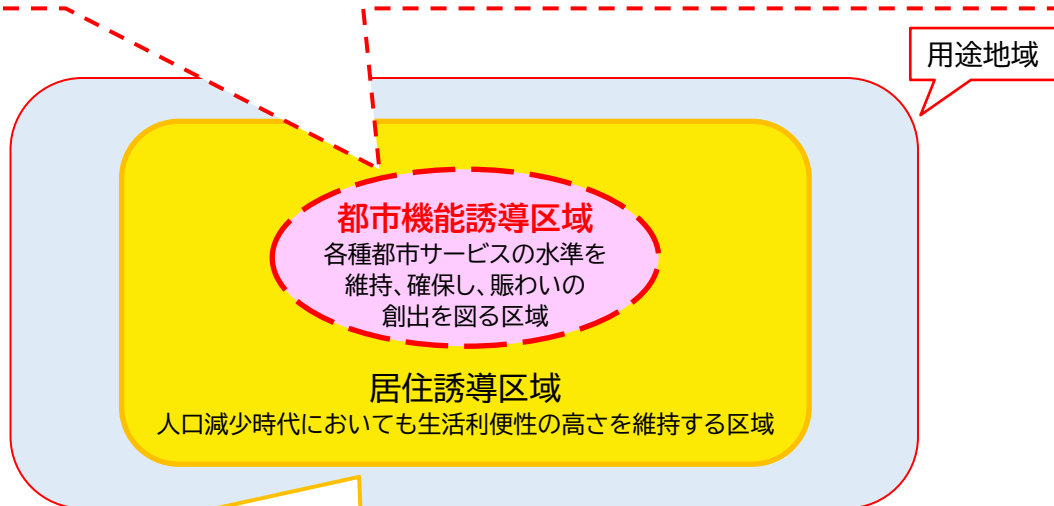
国等から支援を受けながら「都市機能誘導区域」への都市機能の立地促進に関する取組や、「居住誘導区域」への居住誘導の取組を進めることができます。

【都市機能の立地に関する方針】

- ・都市機能の立地を公共交通の利便性が高い区域に誘導、集約することにより、市域全体の各種都市サービスの水準を維持、確保するとともに、賑わいの創出を図る。

【施策展開イメージ】

- ・市域全体を対象とする都市機能の立地を都市機能誘導区域内に誘導する。
- ・バスの利便性の維持、向上を図るとともに、歩行空間の充実など歩いて楽しむことができるまちづくりを進める。
- ・かつやま恐竜の森や恐竜溪谷かつやまエリアなど郊外部の観光交流拠点から中心市街地へ観光客を誘導する（公共交通、二次交通の整備や観光情報発信など）。
- ・空き店舗の改修、創業等への支援の促進により、区域内へのビジネスの立地を支援する。



【居住に関する方針】

- ・利便性が高く、歩いて暮らすことができる生活環境の維持、向上を進め、人口密度の維持を図る。

【施策展開イメージ】

- ・UIターンに対する支援の上乗せ、空き家の改修等に対する支援の促進による積極的な居住の誘導。
- ・狭い生活道路の拡幅や点在する空き地の有効活用による街区の再編、公共交通の利便性向上、克雪住宅の普及・促進、除排雪基盤の整備等による雪への対応、河川改修や計画的なインフラ整備、市民の自助・共助の取組の推進等により水害や雪に強いまちづくりを進める。

■ 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の立地を中心拠点に誘導し、集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域。 ・多様な都市機能を集約することにより、様々な用事を済ませるための移動距離が小さく便利になる。また、人が集まり賑わいが生まれやすい環境になる。 ・このため、市域全体からアクセス性の高い区域、歴史的に地域の中心地として市民の共通認識があり、都市機能を誘導、集約することについて市民の合意が得られやすい区域とすることが重要。
----------	--

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域(都市計画運用指針)

- ・鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域
 - ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ※規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲
- ※原則として、居住誘導区域内に設定する

■ 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・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に居住を誘導すべき区域。 ・居住を誘導し密度を維持することによって、各種民間ビジネスが成り立つ環境が維持され、生活サービスが確保される。また、コミュニティの持続性も高まり、生活サービスの確保と合わせて生活利便性や安全安心が確保される。 ・このため、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等の都市経営の効率性に配慮し、設定する。
--------	---

居住誘導区域を定めることが考えられる区域(都市計画運用指針)

- ・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

4-2 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市計画運用指針に示された都市機能誘導区域設定の考え方に基づき、本市における都市機能誘導区域の設定方針を以下のように定めます。

●本市の都市機能誘導区域の設定方針

・都市全体を対象とする都市機能の立地状況を踏まえる

⇒市役所、図書館、大規模病院、市民会館、教育施設等が集積するエリアを含むように設定

・公共交通の利便性が高い区域とする

⇒高齢者など、車を運転しない人もアクセスしやすいバスのサービス水準が高いエリアとする

⇒市外からの勝山駅経由で、アクセスしやすいエリアとする（バスの運行本数が30本/日以上^{※1}あるバス停から300m^{※2}以内の公共交通の利便性が高い区域の状況を踏まえる）

※1：バスの運行本数については、市内全域で利便性向上を目的とした再編を検討しており、次回改定時はその動向を踏まえ、設定基準について必要に応じて再検討を行う。

※2：バス停の誘致圏は300m（出典：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」）

・買物利便性の高さ、賑わいの創出に係る商業機能の立地、集積するエリアを踏まえる

⇒スーパーマーケット、商店街を含むように設定

⇒商業地域、近隣商業地域の指定状況を踏まえる

・これまで公共投資（特に賑わいや都市活動の利便性向上に関する投資）がされた区域

⇒街並みや水辺、公園、広場の整備など、都市空間の高質化事業が進められてきた都市再生整備計画の区域を踏まえる

・伝統文化の継承、歴史資源の分布状況を踏まえる

⇒地域固有の魅力の豊かさ、歴史的な拠点性を示す祭等の伝統文化の継承、文化財等の歴史資源の分布状況を踏まえる

(2) 拠点的地域の評価

市民の多様な都市活動や生活を支える拠点的な地域について、都市機能誘導区域の設定方針への適合状況及び居住環境を評価します。

ア) 中心市街地

設定方針	設定方針への適合状況
都市全体を対象とする都市機能の立地状況（公益・文化・教育など）	<ul style="list-style-type: none"> 市役所、市民会館、教育会館、はたや記念館ゆめおーれ勝山、図書館が立地。 都市機能が特に集積する街区からは離れるが、福井勝山総合病院が立地。 勝山高校敷地内に、3つの中学校を統合した新中学校を建設予定。
公共交通の利便性が高い区域	<ul style="list-style-type: none"> バスが1日30本以上停車するバス停が19ヶ所あり、その徒歩圏（半径300m以内）が広範囲に連なっている。
買物利便性の高さ、賑わいの創出に係る商業機能の立地、集積 商業地域、近隣商業地域の指定	<ul style="list-style-type: none"> ショッピングセンターかつやまサンプラザ、スーパーマーケットバロー勝山店、クスリのアオキ勝山店、クスリのアオキ勝山旭店、ゲンキー旭町店、ゲンキー栄町店、スギ薬局勝山店、ハッピー勝山市民市場が立地。 その他、本町等を中心に小規模店舗が多数立地、集積。 福井銀行勝山支店、北陸銀行勝山支店、福邦銀行勝山支店、越前信用金庫勝山支店が立地。 用途地域は、商業地域、近隣商業地域が主体。
賑わい創出や都市活動の利便性向上に関する公共投資の実績	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生整備計画の旧勝山城下周辺地区において、はたや記念館ゆめおーれ勝山、大清水広場・水路、舗装の高質化、フットライト、公衆トイレ等の整備を実施。
伝統文化の継承、歴史資源の分布	<ul style="list-style-type: none"> 旧料亭花月楼（国登録有形文化財）、勝山左義長（県指定無形民俗文化財）、小笠原家累代廟所（市指定史跡）。 勝山城跡、弁天桜、年の市（勝山市エコミュージアム推進計画より）、大清水、旧勝山城下の街並み（日本遺産）。
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> 各種の都市機能が集積立地し、買物利便性も高いなど生活する上での利便性は高い。 市役所周辺や本町通り等は消雪施設が整備され、雪に強いまちづくりが進められている。 郊外部と比べて1宅地当たりの敷地が狭い、狭い道が多いなど、ゆとりを重視するライフスタイル、車利用を基本とするライフスタイルに十分に対応できていない。

イ)北部地域拠点及び道の駅周辺

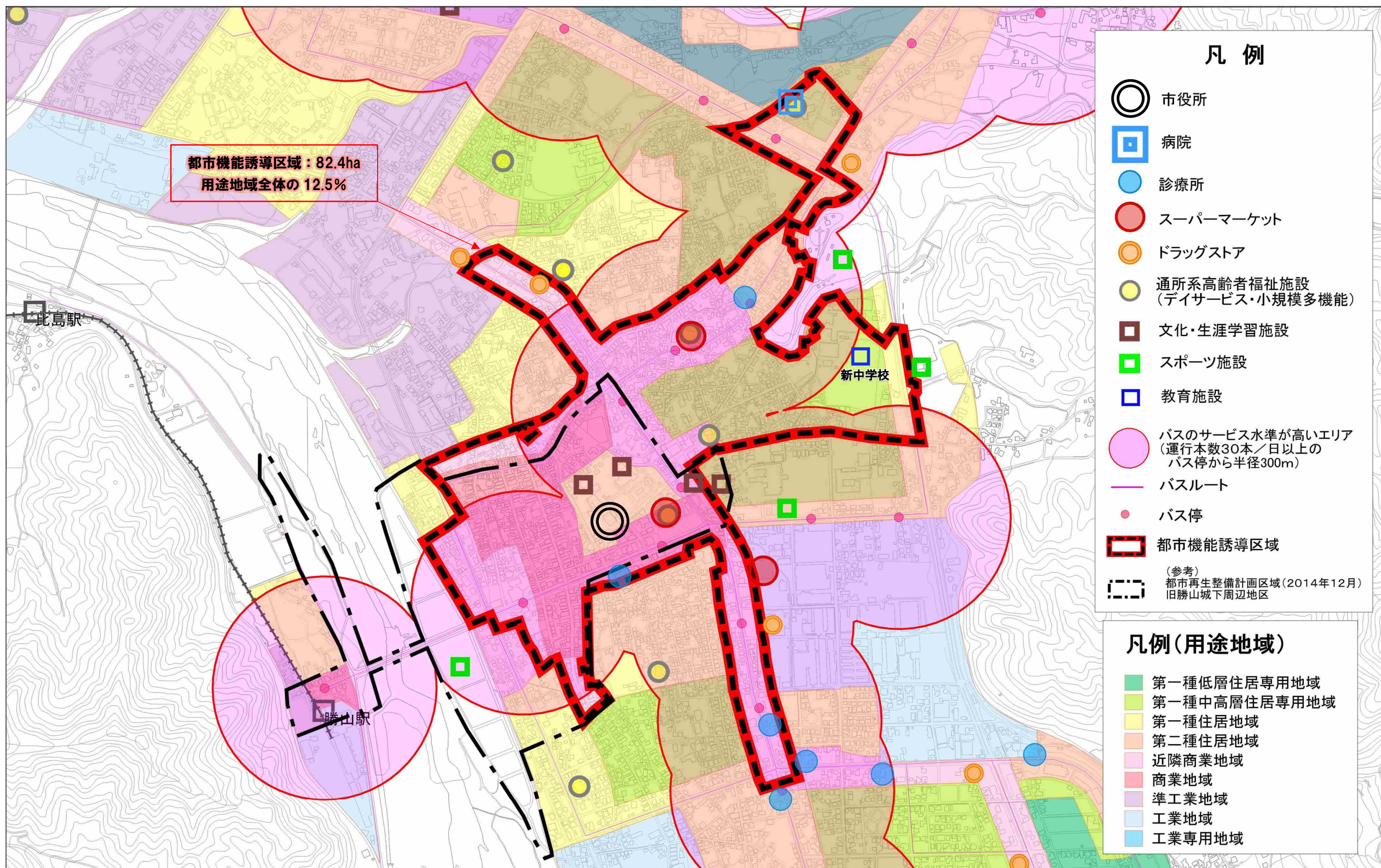
設定方針	設定方針への適合状況
都市全体を対象とする都市機能の立地状況（公益・文化・教育など）	<ul style="list-style-type: none"> ・滝波川以西の市街地には、勝山市B&G海洋センターが立地している。その他には公益・文化・教育等の都市機能の立地がなく、都市機能が集積している状況にはない。
公共交通の利便性が高い区域	<ul style="list-style-type: none"> ・滝波川以西の市街地には、バスが1日30本以上停車するバス停がない。
買物利便性の高さ、賑わいの創出に係る商業機能の立地、集積 商業地域、近隣商業地域の指定	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)かじ惣勝山店、ゲンキー荒土店、クスリのアオキ荒土店、しまむら勝山店が立地、集積。 ・用途地域の外側となるが、荒土郵便局、JA福井県勝山北支店の金融機能が立地している。 ・小規模店舗は点在しており、集積している状況にはない。 ・滝波川以东の市街地には、準工業地域及び工業地域が指定されており、商業系の用途地域は指定されていない。
賑わい創出や都市活動の利便性向上に関する公共投資の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・主として、産業用地の整備等を目的とした新保土地区画整理事業、中部縦貫自動車道と市街地を直結する勝山恐竜橋が整備された。 ・本市の新たな玄関口として観光客への観光情報発信等の機能を担う道の駅「恐竜渓谷かつやま」が整備された。
伝統文化の継承、歴史資源の分布	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺部に、堀名銀山、細野口鉱山、壇ヶ城跡、市姫神社（勝山市エコミュージアム推進計画より）。
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・日用品を扱う商業施設が立地し、幹線道路が整備され、県都福井市へのアクセス性も高いなど、車利用を基本とするライフスタイルに適したゆとりある居住環境を備えている。

ウ)南部地域拠点

設定方針	設定方針への適合状況
都市全体を対象とする都市機能の立地状況（公益・文化・教育など）	<ul style="list-style-type: none"> ・南部の市街地には、市民交流センター、林業者健康トレーニングセンターが立地している。これらは分散立地しており、集積している状況にはない。
公共交通の利便性が高い区域	<ul style="list-style-type: none"> ・(都)縦貫線沿道の中心核隣接地に、バスが1日30本以上停車するバス停がある。
買物利便性の高さ、賑わいの創出に係る商業機能の立地、集積 商業地域、近隣商業地域の指定	<ul style="list-style-type: none"> ・ハニー新鮮館かつやま、ヤスサキホームセンター勝山店が立地、集積。金融機関は立地していない。 <small>※国道157号沿道のゲンキー旭町店、クスリのアオキ勝山店は、中心市街地に近接しているため、南部地域拠点には含めない。</small> <small>※立石郵便局及びJA福井県勝山南支店は、中心市街地に近接しているため南部地域拠点には含めない。</small> ・小規模店舗は点在しており、集積している状況にはない。 ・(都)立石線、国道157号の沿道に近隣商業地域が指定されている。 <small>※(都)立石線は中心市街地に隣接しているため南部地域拠点には含めない。</small>
賑わい創出や都市活動の利便性向上に関する公共投資の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・主として、ゆとりある居住環境の整備等を目的とした猪野瀬土地区画整理事業が行われた。南部における賑わい創出等を目的とする公共投資は行われていない。
伝統文化の継承、歴史資源の分布	<ul style="list-style-type: none"> ・泰澄母の墓所石塔五基（市指定史跡）。 ・北市遺跡、猪野毛屋遺跡（勝山市エコミュージアム推進計画より）、平泉寺道。
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・日用品を扱う商業施設が立地し、幹線道路の整備や土地区画整理事業が実施されるなど、生活基盤が整っており、車利用を基本とするライフスタイルに適したゆとりある居住環境を備えている。

(3) 都市機能誘導区域の設定

拠点的な地域の評価を踏まえ、本市の都市機能誘導区域は中心市街地だけに設定することとします。



4-3 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域設定の考え方

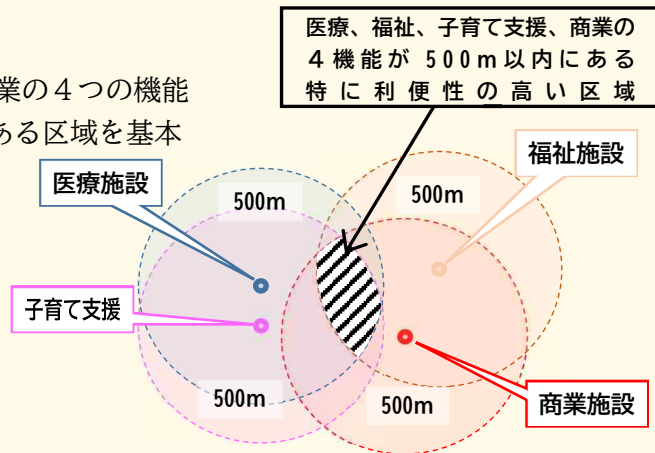
都市計画運用指針に示された居住誘導区域設定の考え方に基づき、本市における居住誘導区域の設定方針を以下のように定めます。

●本市の居住誘導区域の設定方針

・生活利便性が高い区域

⇒医療、福祉、子育て支援、商業の4つの機能全てが徒歩圏（500m^{※1}）にある区域を基本とする。

- ・医療機能：病院・診療所
- ・福祉機能：デイサービス・小規模多機能施設
- ・子育て支援機能：保育園・認定こども園・児童館・児童センター
- ・商業機能：スーパーマーケット・ドラッグストア



⇒バスの運行本数が30本/日^{※2}以上あるバス停から300m^{※3}以内の公共交通の利便性が高い区域の状況を踏まえる。

※1：高齢者の一般的な徒歩圏は500m（出典：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」）

※2：バスの運行本数については、市内全域で利便性向上を目的とした再編を検討しており、次回改定時はその動向を踏まえ、設定基準について必要に応じて再検討を行う。

※3：バス停の誘致圏は300m（出典：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」）

・今後、一層の高齢化や空洞化が予測される区域

⇒現在の人口密度が高い区域（2020（令和2）年国勢調査結果による人口集中地区（D I D））とその周辺で、2020（令和2）年～2040（令和22）年に人口（国立社会保障・人口問題研究所推計値を按分）が30%以上減少すると予測される区域、高齢化率が40%以上となる区域の状況を踏まえる。

・自然災害の危険性が高い区域は含まない

⇒土砂災害等による被害発生可能性がある「土砂災害警戒区域・特別警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流・地すべり）」は、居住誘導区域に含まない。

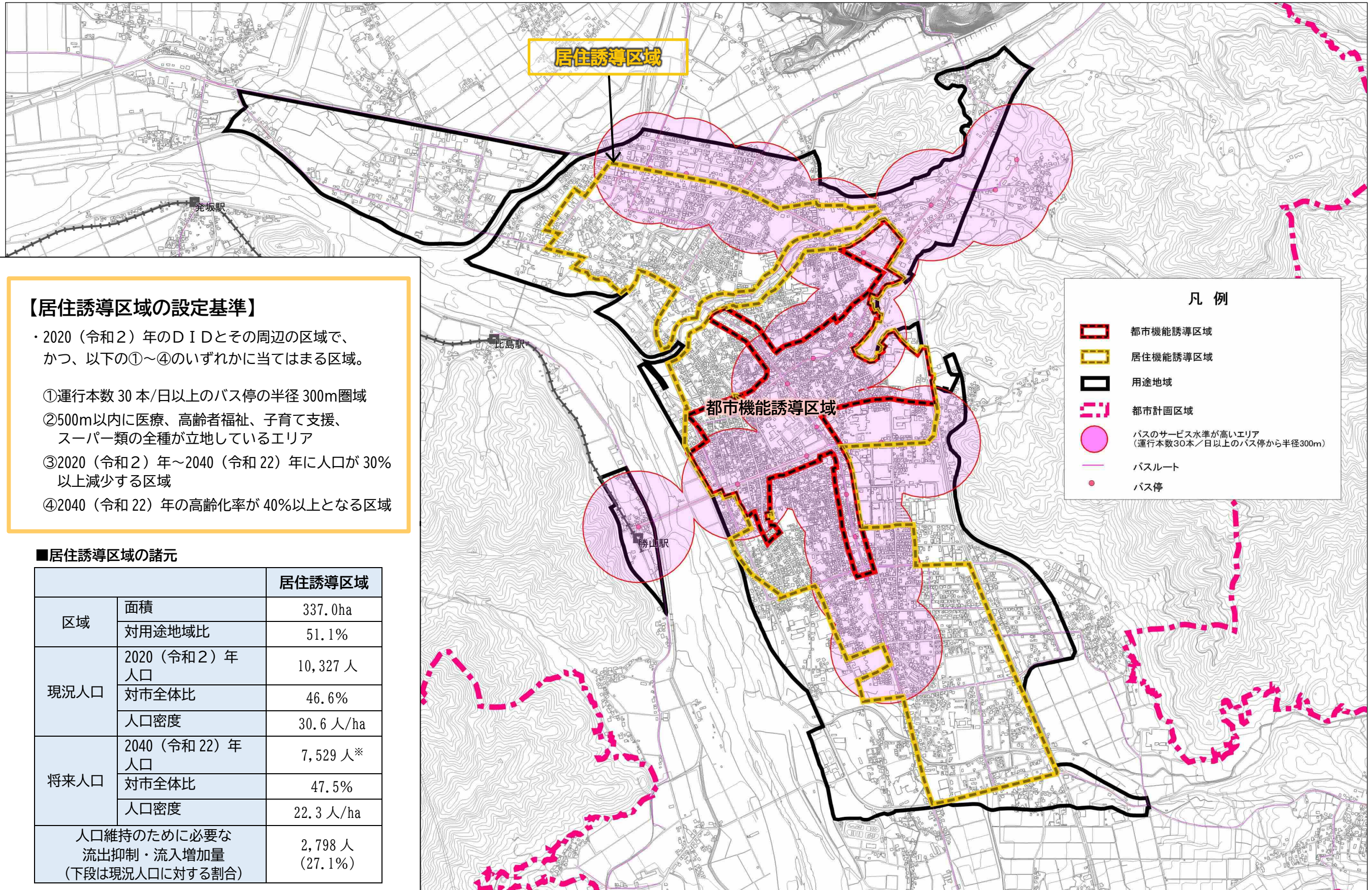
⇒大雨時に甚大な被害が生じる恐れがある「想定最大規模降雨による想定浸水深が3.0m以上となる区域」、「河岸浸食・氾濫流により家屋倒壊が発生する恐れがある区域」は、居住誘導区域に含まない。

・大規模な工業地、工場が集積する区域は含まない

⇒大規模工場が立地する区域、中小の工場が集積する区域は、居住誘導区域に含まない。

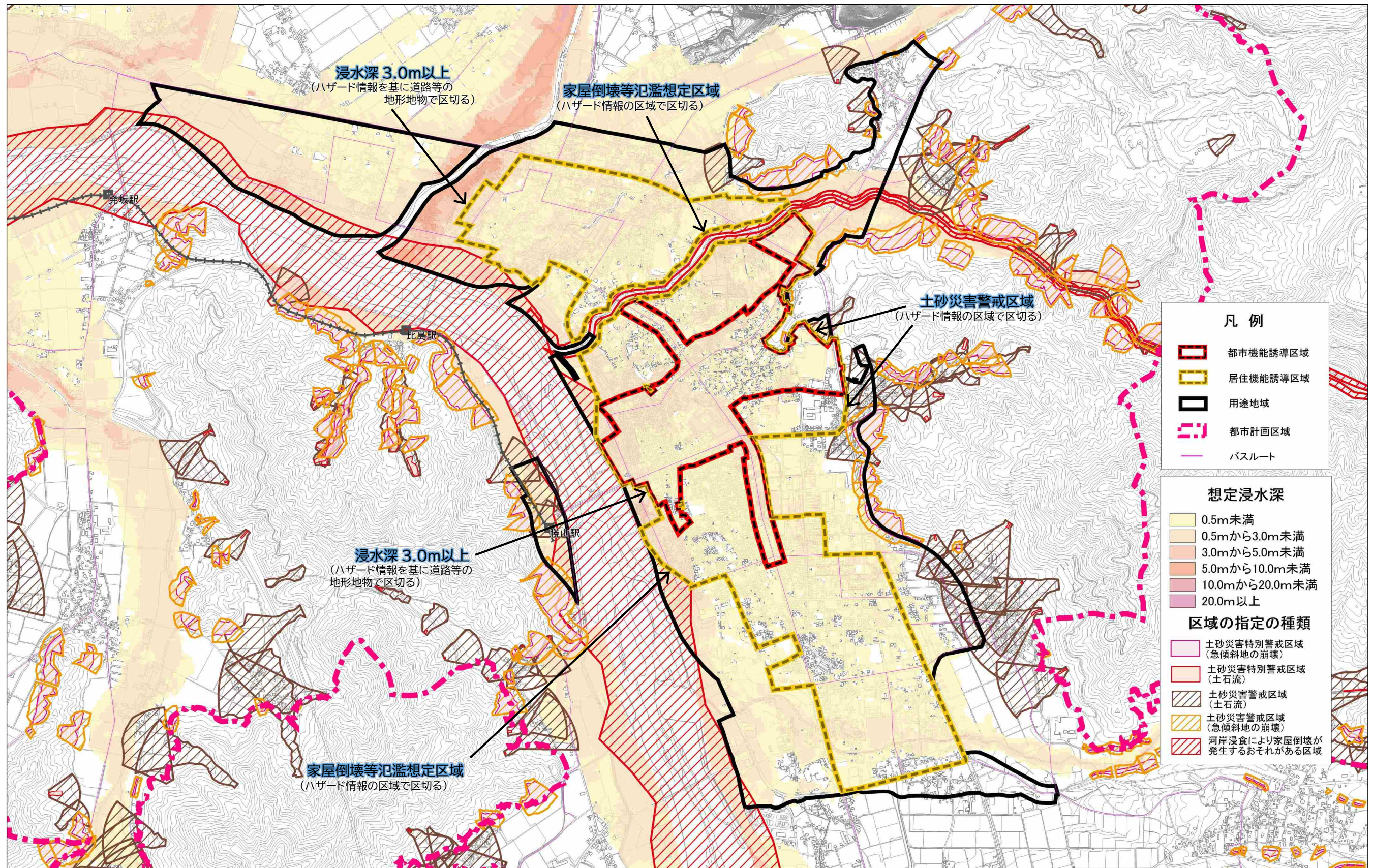
※区域の境界は、道路、河川等の地形地物や用途地域の境界に合わせるなど、区域の内外の判断が容易となるように設定します（家屋倒壊等氾濫想定区域は、ハザード情報の区域を境界として設定します）。

居住誘導区域の設定



※推計条件：国立社会保障・人口問題研究所が2023（令和5）年に推計した勝山市の将来人口及び2020（令和2）年の地域別の男女別5歳別人口からコーホート要因法により推計

浸水想定区域及び土砂災害警戒区域ならびに土砂災害特別警戒区域



居住誘導区域と用途地域の関係

