

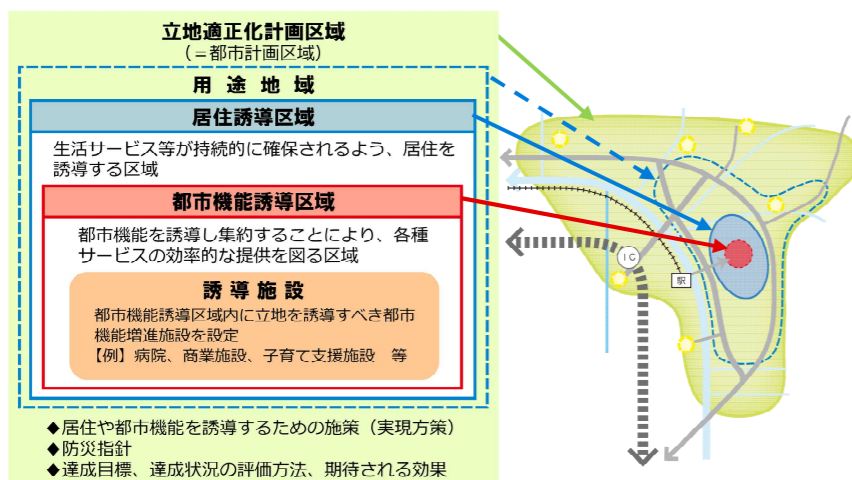
1. 勝山市立地適正化計画改定の背景と目的

- 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べく、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、2019（平成31）年3月に勝山市立地適正化計画を策定し、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、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。
- 総合計画、都市計画マスタープラン等の見直しや、市内及び福井県下における大規模なプロジェクトが進められていることなどの社会情勢や環境の変化を踏まえ、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改定を行います。

【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。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。

【立地適正化計画の内容】



2. まちづくりの課題

- 勝山市の現状及び将来の見通し等を勘案すると、まちづくりにおける課題を次のように整理します。

1. 誰もが住み続けることができるまちづくり

- 助け合いや支え合いのある地域コミュニティが必要
- 若者から高齢者まで、誰もが地域活動に参加することが求められる
- 外出機会の増加やそのための移動手段の確保など、高齢者が健康で生きがいを持って暮らせる環境づくりが大切
- 全ての世代が安全に暮らすためには、水害や土砂災害、大雪等の災害に強いまちをつくる必要がある

2. 賑わいのある中心市街地のまちづくり

- 中心市街地の空洞化を防ぐためには、商業施設や文化・教育施設、公共交通機関等の地域資源の利用を進める必要がある
- 魅力向上や立地誘導を諮り、観光客を誘導することが必要

3. 財政的に持続可能なまちづくり

- 健康寿命を延ばす人の増加により、民生費の抑制が期待できる
- 不可欠なインフラの更新費用を確保することが必要

3. まちづくりの方針

- 上位計画の目指すべきまちの姿や基本目標等を踏まえ、若者・子育て世代・高齢者等のすべての人が、快適で安全な暮らしを実感でき、いつまでも住み続けたいと思える「ふるさと勝山」の実現を目指し、まちづくりの基本目標と方針を次のとおり設定します。

【まちづくりの基本目標】

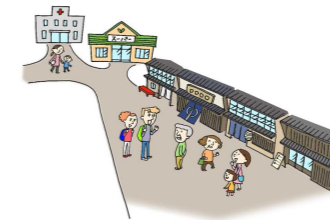
「わいわい わくわく
安全安心のまち かつやま」の実現

【まちづくり方針】

- みんなで支え合う協働の環境づくり
- 安全で質の高い暮らしを支える居住環境づくり
- 魅力的で賑わいに満ちたまちなか環境づくり
- 健全で持続可能なまちづくり

4. 各区域・ゾーンの将来イメージ

◆都市機能誘導区域 便利でにぎわいのある 職住近接エリア



【まちづくりの方向性】

- 市全体を対象とする総合病院や大規模商業施設などの高次の都市機能の維持や立地誘導を推し進める。
- 次世代が都市機能誘導区域において起業・創業をしたくなる環境づくりを進める。

【住民の生活イメージ】

- 近所に買物の場や病院等があり、歩いて便利に日常生活を送ることができる。
- 働く場があるため、職住近接の生活が可能となる。
- 観光客や周辺地域からの人でにぎわうため、お店が多く、買物や飲食を楽しむことができ、様々な活動に参加できる。
- 高齢者の単身や夫婦世帯が多く、地域コミュニティの見守り・助け合い活動が活発である。

◆居住誘導区域 車に依存しないで 快適に生活できるエリア



【まちづくりの方向性】

- 次世代も暮らしたくなる便利で快適な居住環境づくりを進める。
- 空き家の発生防止、有効活用、空き地を活用した修復型のまちづくり等を積極的に推し進める。

【住民の生活イメージ】

- 徒歩圏内に買物の場や病院等があり、便利に日常生活を送ることができる。
- 都市機能誘導区域の生活サービス・公共施設には、徒歩や公共交通を利用して行くことができる。
- 親世帯と子世帯が近居し、互いに助け合いながら生活することができる。
- 地域に戻ってきた若い世代が地域コミュニティにわり、助け合い活動が活発である。

◆用途地域ゾーン (北部地域拠点・南部地域拠点) ゆとりある住環境で アクティブに暮らせるエリア



【まちづくりの方向性】

- 既存ストックを生かしながら、まとまりのある土地利用を形成する。
- 市街地外延部の特性を生かした居住環境づくりを促進し、転入者を受け入れながら地域コミュニティの維持を図る。

【住民の生活イメージ】

- 買物には自家用車で郊外や幹線道路沿道のスーパーや量販店に出かける。
- 買物や公共施設（教育・文化など）等には、都市機能誘導区域に公共交通で行くこともできる。
- 広い敷地の住宅が多いため、家庭菜園やガーデニング等を行うなど、ゆとりある敷地や生活を求めて転入する方が多い。

◆田園・集落ゾーン (地域コミュニティ拠点) つながりが暮らしを支え、豊かな 自然を楽しむことができるエリア



【まちづくりの方向性】

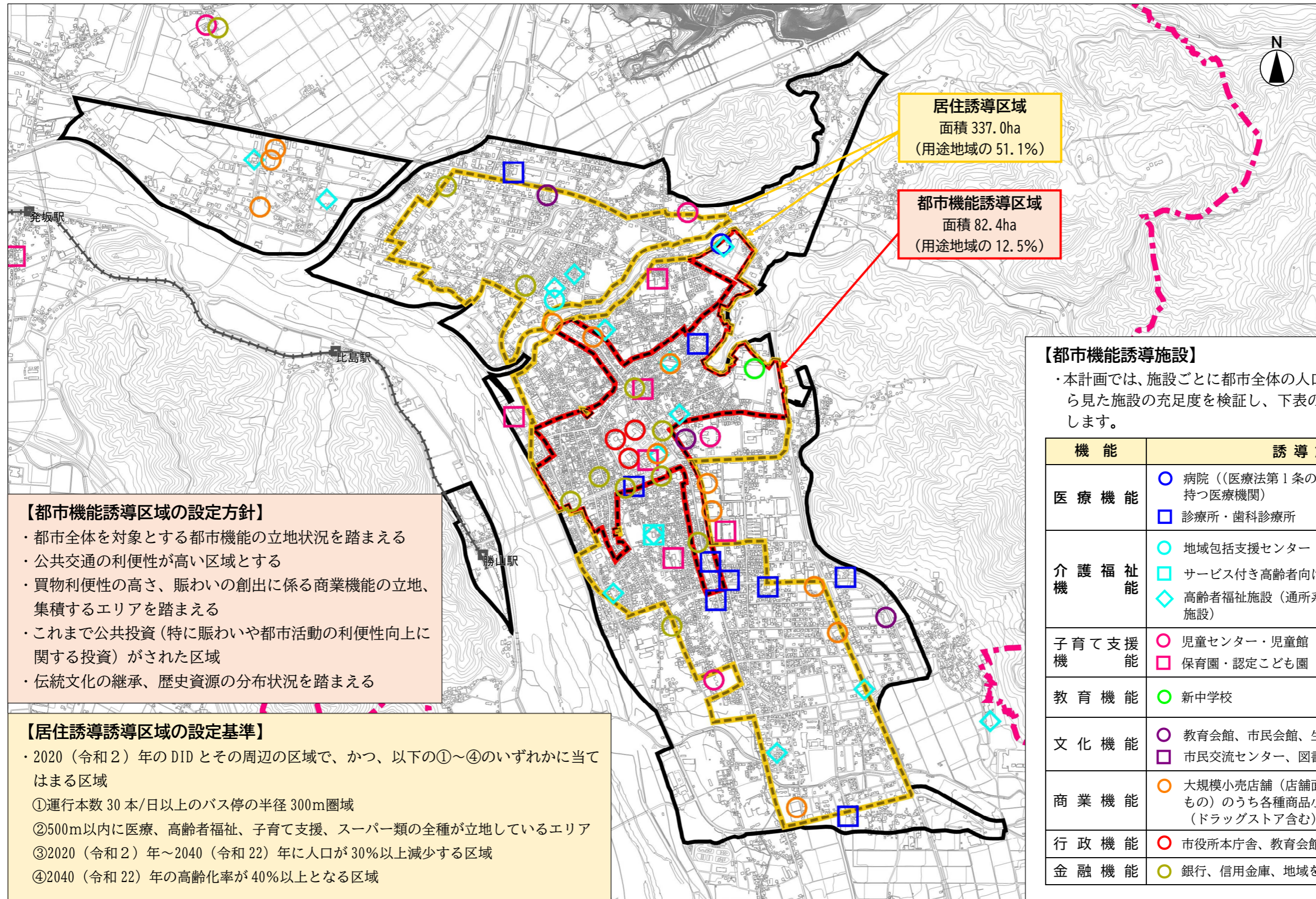
- 環境と調和した田園環境・集落を保存・継承していくことで、地域の環境を守る。
- 市民の生活を支える地域生活コミュニティ拠点を形成し、地域外の出身者や学生・若者等の力を受け入れながら地域コミュニティの維持を図る。

【住民の生活イメージ】

- 買物や病院等には、公共交通利用のほか、宅配やインターネットによる買物も利用している。
- 集落の古民家等で、農業や林業、地域の資源を活用した仕事に携わりながら暮らすことができる。
- 地域外の出身者や学生・若者が地域伝統行事に参加し、地域の助け合いや集落環境の維持活動にも協力してもらっている。

5. 誘導区域・誘導施設

・都市計画運用指針に示された都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定の考え方に基づき、本市における設定方針・設定基準を定めます。



居住誘導区域
面積 337.0ha
(用途地域の 51.1%)

都市機能誘導区域
面積 82.4ha
(用途地域の 12.5%)

【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
- ・公共交通の利便性が高い区域とする
- ・買物利便性の高さ、賑わいの創出に係る商業機能の立地、集積するエリアを踏まえる
- ・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
- ・伝統文化の継承、歴史資源の分布状況を踏まえる

【居住誘導誘導区域の設定基準】

- ・2020（令和2）年のDIDとその周辺の区域で、かつ、以下の①～④のいずれかに当てはまる区域
- ①運行本数 30 本/日以上バス停の半径 300m圏域
- ②500m以内に医療、高齢者福祉、子育て支援、スーパー類の全種が立地しているエリア
- ③2020（令和2）年～2040（令和22）年に人口が30%以上減少する区域
- ④2040（令和22）年の高齢化率が40%以上となる区域

【都市機能誘導施設】

・本計画では、施設ごとに都市全体の人口構成や将来人口推計から見た施設の充足度を検証し、下表のとおり誘導施設を設定します。

機能	誘導施設
医療機能	○ 病院（（医療法第1条の5）20床以上の入院施設を持つ医療機関） □ 診療所・歯科診療所
介護福祉機能	○ 地域包括支援センター □ サービス付き高齢者向け住宅 ◇ 高齢者福祉施設（通所系、訪問系、小規模多機能施設）
子育て支援機能	○ 児童センター・児童館 □ 保育園・認定こども園
教育機能	○ 新中学校
文化機能	○ 教育会館、市民会館、生涯学習センター、 □ 市民交流センター、図書館
商業機能	○ 大規模小売店舗（店舗面積が1,000㎡を超えるもの）のうち各種商品小売業、飲食物品小売業（ドラッグストア含む）に該当する店舗
行政機能	○ 市役所本庁舎、教育会館、市民会館
金融機能	○ 銀行、信用金庫、地域を総括する郵便局

6. 誘導施策

- 都市機能や居住の誘導に当たっては、**制限や規制によるものではなく**、事業者がメリットを最大限受けることができるような施策を充実させることや、公共交通の利便性を向上させる施策を展開していくことにより、誘導区域全体の質を高め、暮らしやすさを確保することで、緩やかな誘導を図るものとします。

【都市機能誘導区域】

◆誘導施設の整備

- 民間事業者が誘導施設を整備した場合、国が直接行う施策として、税制上の特例措置や金融上の支援があるため、これを活用する。
- 企業進出により、大規模な用地取得が必要となった場合、市全体として支援する。
- 行政施設等の整備が必要となった場合、交付金事業の活用について検討する。

◆中心市街地の賑わい創出

- 空き家・空き地を活用した商業施設の出店者に対する補助制度で支援する。

【居住誘導区域】

◆届け出制度の活用

- 届け出制度を活用し、区域外における住宅開発等の動きを把握し、情報提供等を通じて居住誘導区域内への居住の誘導を促進する。

◆住環境の整備

- 核となる道路が未整備であるエリアについては交付金事業などを活用して整備する。
- 除雪困難な狭小路線における消雪施設整備を、交付金事業を活用して実施する。
- 歩きやすい歩行者空間の整備について必要性を検討し、交付金事業等を活用し整備する。
- 新たな住宅や土地の取得を目指す方に対して、「定住化促進に関する助成制度」で支援する。

◆持続可能なまちづくりの実現

- 市外からの移住を考えている方に対し、市担当部局が窓口となり、各種補助金を活用し全面的に支援する。

◆公共交通の利便性の向上

- 路線バスやえちぜん鉄道、コミュニティバスの運賃助成や乗り継ぎに配慮したダイヤ改善、バス停の位置や案内表示の改善により、公共交通の利用拡大を促進する。

7. 防災指針

- 近年、毎年のように全国各地で自然災害が頻発しています。特に水災害については激甚化の傾向を見せており、立地適正化計画における都市機能や居住の誘導にあたってどのように安全を確保するのかという課題が浮き彫りとなりました。これを受け、国が2020（令和2）年6月に都市再生特別措置法を改正し、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。
- 本市においても、法改正の主旨を踏まえ、居住誘導区域等における災害リスクについて詳細な分析を行い、誘導区域の見直しの必要性や誘導区域に残存するリスクに対する防災・減災対策を検討し、計画的に実施することを目的として、防災指針を定めます。

【防災指針の検討の流れ】

◆居住誘導区域の災害リスクを分析

※対象とする災害ハザードは、近年、頻発・激甚化する水害と土砂災害とします。

【災害ハザード情報】×【都市の状況】の重ね合わせ

◆災害リスクの高い地域等の抽出・課題の整理

◆災害リスクが高い地区については、居住誘導区域等の見直し

◆防災・減災対策の取組方針を検討

- 防災まちづくりの将来像
- 取組方針
- 具体的な取組とスケジュール、目標値

【本市の災害リスクの高い地域等と課題】

◆想定浸水深 3.0m以上のエリア

【滝波川、九頭竜川沿岸部の一部】
・想定浸水深 3.0m以上のエリアが存在し、エリア内の多くの建物は、屋内での安全確保が困難となる。

◆土石流や急傾斜地の崩壊のおそれがあるエリア

【まちなかの河岸段丘、市街地縁辺部の山沿い】
・土石流や急傾斜地の崩壊により、倒壊のおそれがある建物が存在する。

◆河岸浸食により家屋倒壊が発生するおそれがあるエリア

【浄土寺川、九頭竜川沿岸部】
・河川の沿岸部では、河岸浸食による流出・倒壊のおそれがある建物が存在する。

◆過去に浸水の実績があるエリア

【大蓮寺川、浄土寺川、淀川、勝山新大用水路沿いの一部】
・過去に浸水の実績がある地域では、再度災害のおそれがある。
・このうち中心市街地を流れる大蓮寺川は、河川改修工事が実施されている。

◆災害時に水平避難が困難となるおそれがあるエリア

【避難所から徒歩圏外のエリア】
・徒歩圏（半径 500m）内に避難所が存在せず、災害時においては水平避難が困難となるおそれがある。

防災まちづくりの将来像と取組方針

【将来像】

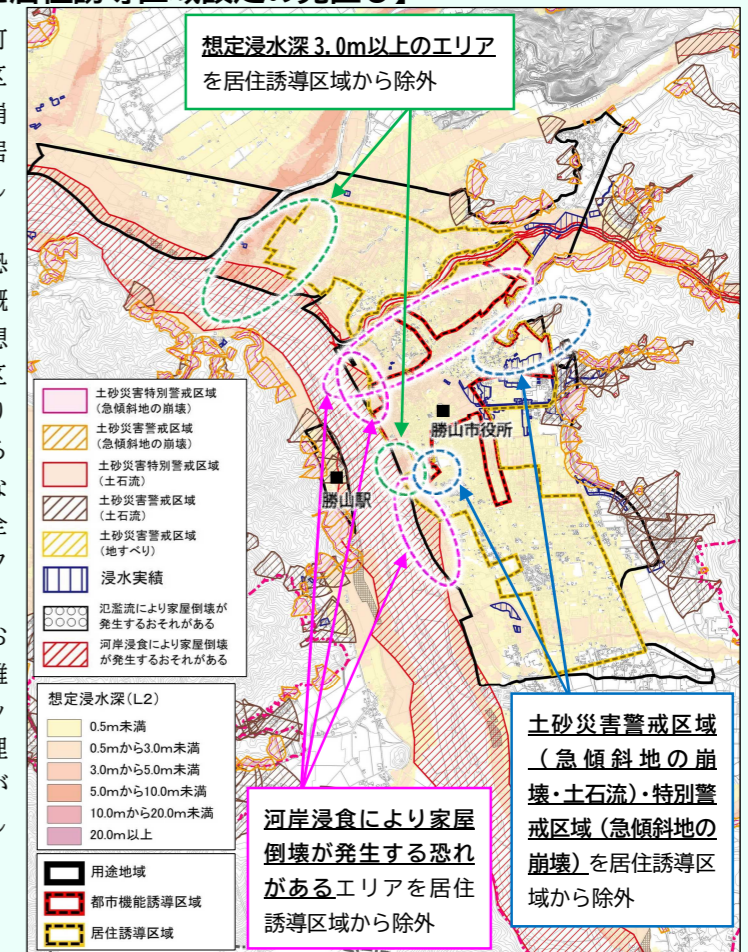
みんなでまもる
安心して
暮らせるまち
かつやま

【取組方針】

- 1 河川整備や河川改修等による浸水被害の軽減
- 2 住居等被害の軽減
- 3 災害に強い道路交通網の確保による避難体制の強化
- 4 避難行動要支援者の支援体制を強化し被害を軽減
- 5 自主防災組織の活動等による避難行動等の促進
- 6 避難所の適切な運営による安全の確保
- 7 災害時の人材確保等による連携強化

【災害リスクを踏まえた居住誘導区域設定の見直し】

- 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こととします。
- 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（概ね 1000 年に 1 度程度）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こととしますが、流域の安全を確保するためのハード・ソフト面での対策を行います。
- また、上記エリアの境界部においても、確実に安全とは言えない面もあるため、ハザードマップ等を活用した市民の危機管理意識の向上や、地域住民自らが自助・共助による取組を促進します。



【具体的な取組（例）】

- ・九頭竜川や大蓮寺川の改修、国・県・関連市町と連携した流域治水の推進
- ・主要路線の改良（国道 416 号、国道 157 号、主要地方道篠尾勝山線等）
- ・ホームページ、ハザードマップ等を活用した危機管理意識の向上、児童・生徒に対する防災教育
- ・避難行動要支援者に対する避難支援体制の構築、公園や避難所施設の防災機能の強化、備蓄の増強




8. 届出制度

【居住誘導に関する届出】

- ・居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、市への届出が必要になります。

<開発行為の場合>

- ① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

- 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** 
- 800㎡2戸の開発行為 **不要** 

<建築等行為の場合>

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

- ①の例示 3戸の建築行為 **届** 
- 1戸の建築行為 **不要** 

【都市機能誘導に関する届出】

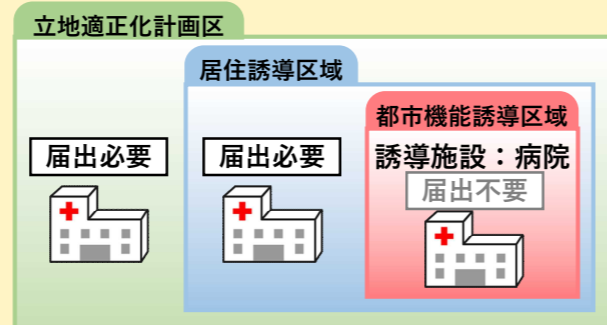
- ・誘導施設に関する開発又は建築等行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が、その施設が設定されている都市機能誘導区域外にある場合は、市への届出が必要になります。

<開発行為の場合>

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

<建築等行為の場合>

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 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



図の出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省、平成27年6月1日時点版）より一部編集

<誘導施設の休止又は廃止について>

- ・都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止する場合には、市への届出が必要です。

【届出方法】

- ・都市再生特別措置法において、開発行為等に着手する30日前までに届出を行うことが義務付けられています。また、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

	開発行為の場合	建築等行為の場合
届出に必要な書類	届出に対しては、書類・図面を2部（正・副1部ずつ）提出する必要がある。	
届出書	届出書1	届出書2
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1,000分の1以上） ・設計図（設計平面図、計画平面図縮尺100分の1以上） ・その他参考となる事項を記載した図書 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺100分の1以上） ・建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺50分の1以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
届出期限	行為に着手する日の30日前まで	
届出内容を変更する場合	届出書3 添付書類（当初届出と同様）	

9. 進行管理

【目標値の設定】

- ・勝山市立地適正化計画の達成状況を判断するため、「まちづくりの課題」の解決が進んでいることが確認できるよう、次の3つの視点で指標を設定します。

まちづくりの課題	成果指標	目標値	
		2030（令和12）年	2040（令和22）年
(1) 誰もが住み続けることができるまちづくり	要介護認定率	18.0%以下	18.0%以下
	居住誘導区域内の人口密度	30.6人/ha	30.6人/ha
	消防・防災訓練に参加している人の割合	60.0%	90.0%
(2) 賑わいのある中心市街地のまちづくり	市内バス年間利用者数	88,000人	82,000人
(3) 財政的に持続可能なまちづくり	市民1人当たりの歳出額	597.97千円	576.29千円
	財政力指数	0.43	0.45

【期待される効果】

- ・まちづくりの課題に対する各成果指標の目標が達成されることにより期待される効果について、目標指標及び期待値を以下のとおり設定します。

指標	現状値	期待値	
		2030（令和12）年	2040（令和22）年
市内小学校の生徒数	944人 (2023年度実績)	769人	465人
健康寿命の延伸	男79.5歳 女84.1歳 (2021年度実績)	男80.3歳 女85.6歳	男81.4歳 女86.9歳

【進行管理】

- ・勝山市立地適正化計画は、2040（令和22）年を目標とし、長期的な視野に立って継続的に取り組むものですが、その間に、施策の進捗状況や社会経済状況の変化も予想されます。
- ・上位計画や関連計画などの見直しとの整合を図りつつ、市民や企業の主体的な参加の下にまちづくりの進捗状況を明らかにするとともに、必要に応じて計画の見直し・充実を図っていきます。
- ・進行管理をPDCAサイクルとして捉えると、本計画が「プラン（Plan）」になり、計画に基づく施策や事業の実施が「ドゥ（Do）」になります。
- ・「チェック（Check）」では、概ね5年後を目安として、目標値の達成状況を評価し、施策・事業の効果等について検証します。
- ・「アクション（Action）」では、この評価・検証結果に基づいて見直し・改善を行い、次の計画（プラン）へとつなげていきます。

