

「美浜町スマート・コンパクトシティ魅力創造拠点化事業」
美浜町立地適正化計画

平成31年3月

美 浜 町

目次

第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ

1 立地適正化計画制度とは	1
2 立地適正化計画で定めるべき事項	2
3 上位計画と主な関連計画	3
4 立地適正化計画の計画期間と対象区域	10

第2章 美浜町の現状

1 美浜町の概況	11
2 人口の状況	12
3 交通の状況	21
4 経済活動の状況	24
5 都市機能の立地状況	26
6 土地利用	31
7 災害の状況	33
8 財政の状況	36
9 美浜町の現状と課題	39

第3章 立地適正化の基本方針

1 立地適正化に関する基本的な方針	40
2 居住誘導区域と都市機能誘導区域に関する基本方針	45

第4章 居住誘導区域

1 居住誘導区域の考え方	47
2 居住誘導区域の設定	49
3 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針など	53
4 立地誘導促進施設協定に関する事項	54

第5章 都市機能誘導区域

- 1 都市機能誘導区域の考え方…………… 55
- 2 都市機能誘導区域の設定…………… 57

第6章 生活機能維持区域(町独自指定区域)

- 1 区域設定の基本的な考え方…………… 60
- 2 生活機能維持区域の設定…………… 62

第7章 誘導施設

- 1 誘導施設の基本的な考え方…………… 64
- 2 誘導施設の設定…………… 66

第8章 誘導施策と届出制度

- 1 誘導施策の考え方…………… 71
- 2 誘導施策の設定…………… 73
- 3 届出制度…………… 76

第9章 評価方法と進行管理

- 1 評価方法…………… 78
- 2 期待される効果…………… 79
- 3 計画の進行管理と評価体制…………… 80

参考資料

- 1 策定の経緯…………… 81
- 2 用語解説…………… 84

第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ

1 立地適正化計画制度とは

1. 背景と目的

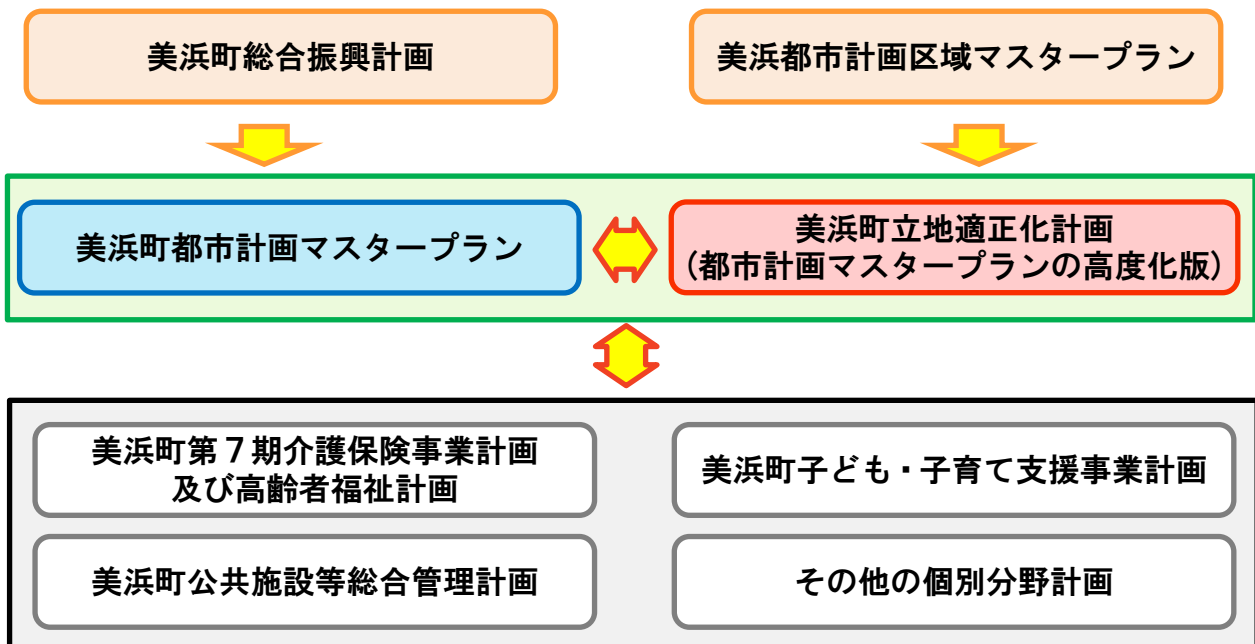
美浜町は、少子高齢化の進行により、人口が1985年（昭和60年）をピークに減少しており、空き家の増加などにより地域の空洞化が進行し、コミュニティの衰退や生活サービス水準の低下などが懸念されます。さらに、人口減少・少子高齢化と自動車依存型社会が相まって、公共交通の利用者の減少による衰退も懸念されます。そのため、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境の実現や持続可能な都市経営を可能とすることが、まちづくりの大きな課題となっています。

このような背景を踏まえ、都市再生特別措置法が2014年（平成26年）に改正され、医療・福祉・商業施設や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする多世代の住民が、公共交通により生活利便施設などに円滑に移動できる『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりをめざす立地適正化計画制度ができました。

立地適正化計画を策定し、人口減少によるコミュニティの衰退や集落生活圏の生活サービスの確保などの課題について、効率的な居住機能や都市機能の誘導を進め、コンパクトシティの形成に向けたまちづくりに取り組んでいくことを目的とします。

2. 立地適正化計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「第五次美浜町総合振興計画」や「美浜町都市計画マスタープラン」との整合を図るとともに、「美浜町第7期介護保険事業計画及び高齢者福祉計画」、「美浜町子ども・子育て支援事業計画」、「美浜町公共施設等総合管理計画」などの各種関連計画と連携を図りながら策定するものです。



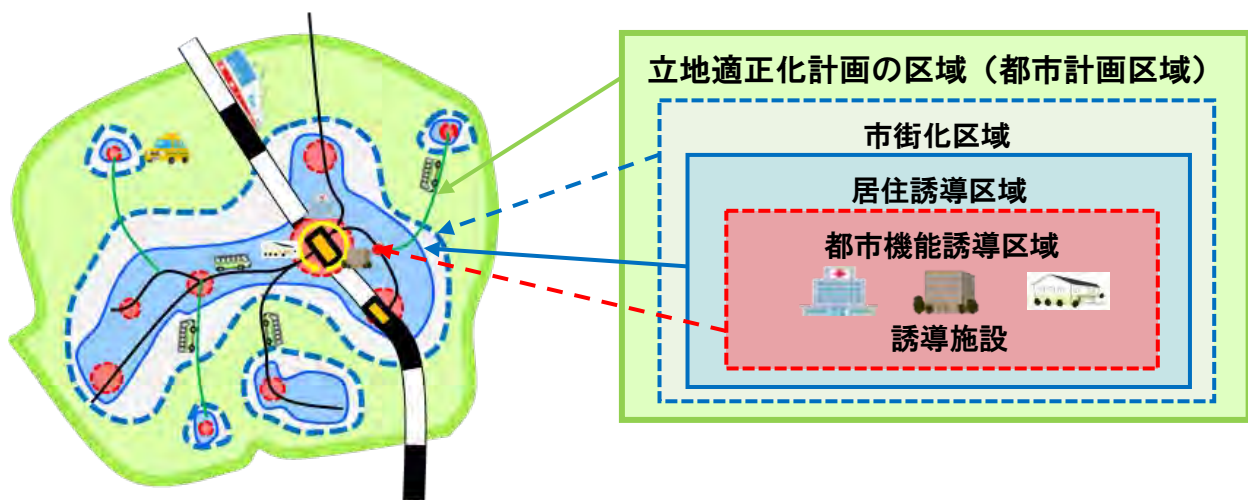
2 立地適正化計画で定めるべき事項

1. 都市再生特別措置法に基づき、定めるべき事項

都市再生特別措置法に基づき、定めるべき事項として、以下が考えられます。

- 1) 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針を定めること。
- 2) 居住者に居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）を定めること。
- 3) 医療・福祉・商業などの施設が集まり、各種サービスの効率的な提供が図られる区域（都市機能誘導区域）を定めること。
- 4) 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）を設定すること。
- 5) 居住誘導区域に居住を誘導するための施策を定めること。
- 6) 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策を定めること。

■立地適正化計画のイメージ



出典：国土交通省資料を加工

3 上位計画と主な関連計画

1. 第五次美浜町総合振興計画（平成 27 年 12 月）

美浜町総合振興計画は、本町における総合的かつ計画的な行政の運営を図るための最上位計画として位置づけられるものです。

本町を取り巻く社会経済情勢の変化や多様な町民ニーズ、人口減少、少子高齢化などへの対応が大きな政策課題であり、住民と行政がそれぞれの「役割」と「責任」を自覚し、相互に連携・協働しながら、様々な課題を計画性と戦略性をもって自立したまちづくりを進めていくための基本的な方針として、平成 27 年 12 月に「みんなで 創り 絆ぎ 集う 美し美浜」を将来像とする第五次美浜町総合振興計画を策定しました。

本計画は、基本構想 10 年、基本計画 5 年（前期 5 年、後期 5 年）、実施計画 3 年（毎年見直し）とします。

■第五次美浜町総合振興計画の将来像・基本理念・基本目標（平成 27 年 12 月）



2. 美浜都市計画区域マスタープラン（平成26年2月改定）

本計画は、美浜都市計画区域を対象として、福井県が広域的見地から区域区分をはじめとした都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

■都市づくりの基本理念

1) 海や湖の自然、歴史、文化を活かした都市づくり

「三方五湖、久々子・松原海岸および都市一帯にひろがる田園等の優れた自然的環境」、「農業や観光産業等の産業」および「都市内に点在する歴史的・文化的な遺産」などの魅力的な都市の個性を守り・育てながら、適切な土地利用や都市施設の整備を行っていきます。

2) 持続可能な都市づくり

用途地域外では、都市計画に加え環境・農林・防災に係る土地利用の規制・誘導方策も活用しながら、地域の実情や望ましい地域像を考慮して、都市的土地利用の抑制または制限に努めていくとともに、中心市街地では、都市における人口や商業などの産業の見通しを踏まえ、地域が活性化していくように土地を有効に利用し適切に市街地を整備していくことで、まとまりとメリハリのある市街地を形成していきます。

また、低炭素まちづくり計画などを策定することでまちづくりと公共交通などを一体的に計画し、民間活力も活かしながら低炭素化に関する施策を総合的に推進していきます。

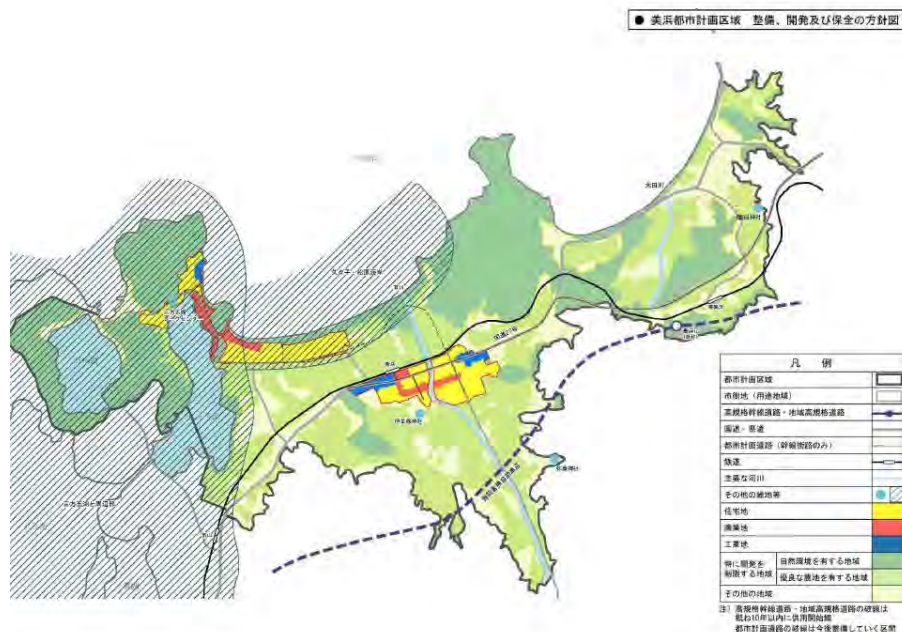
3) 都市間の連携による都市づくり

舞鶴若狭自動車道や小浜線を中心として、京阪神・中京・北陸圏との交流および県内の各都市との連携を促進する交通網を整備していきます。また、小浜線などの公共交通の利用を促進していきます。

4) 安全・安心に住み続けられる都市づくり

河川改修や砂防施設の整備、市街地再開発事業などのハード対策、適切な土地利用の誘導や地域コミュニティのつながりを活かした避難方法の確立などのソフト対策をあわせて防災対策を進め、安全・安心に住み続けられる都市づくりを目指します。

■方針図



3. 美浜町都市計画マスタープラン（平成 23 年 9 月）

美浜町都市計画マスタープランでは、将来像に『自然 かがやき 人 いきいき まちがにぎわう 美し美浜』を掲げ、4つの基本方針を定めています。これらの方針に伴い、将来都市構造図では、舞鶴若狭自動車道、JR 小浜線、国道 27 号、若狭梅街道を広域連携軸と定め、県道佐田竹波敦賀線、県道日向郷市線、県道松屋河原市線、県道竹波立石縄間線を地域間連携軸と定めています。また、海岸線、耳川、三方五湖を景観シンボル軸・拠点として定めています。

本計画の計画期間は、2011 年（平成 23 年）～2030 年までの概ね 20 年間としていますが、まちの骨格として普遍的なもの、長期的に取り組むべき施策などは、20 年を超えた目標として示しています。

■都市計画マスタープランの将来像及びまちづくりの方針

【将来像】

自然 かがやき 人 いきいき まちがにぎわう 美し美浜

【まちづくりの目標】

目標1 まちの活力を創出する多様な拠点とネットワークづくり

- ・地域資源を活かした拠点の形成と、これらをつないで活力を創出していく視点

目標2 安心して暮らせる持続可能な生活空間づくり

- ・地球環境問題にも配慮しつつ、誰もが住み続けられる環境をつくる視点

目標3 美浜の「美」を継承するまちづくり

- ・美しい自然や歴史の保全・活用を通じて愛着や誇りを生み出していく視点

目標4 共学と協働で進めるまちづくり

- ・これからのまちづくりに行政と住民が協働で取り組んでいく視点

■ 将来都市構造図

■ 将来都市構造図 ■



凡	例
行政界	広域連携軸
自動車専用道路	地域間連携軸
国道、主要地方道等	生活拠点
JR小浜線	産業拠点
海岸・湖沼・河川 (景観シンボル軸・拠点)	健康福祉拠点
《基本的な土地利用構成》	
市街地地域	アグリ交流拠点
田園地域	スポーツ交流拠点
森林地域	歴史文化拠点
	水と緑の拠点
	親水交流エリア

■拠点のまちづくり方針

拠点		基本方針
生活拠点	美浜町役場～JR美浜駅一帯	<ul style="list-style-type: none"> 町役場をはじめ保健福祉センターが立地する一帯からJR美浜駅にかけてのエリアは、多様なサービス機能が集積する生活拠点として、より一層の機能集積を目指します。 特に、役場周辺においては、(仮)生涯学習センターの建設を契機に、まちの中心、住民の心の拠り所となるよう、周辺環境整備に努めます。 JR美浜駅周辺では、住民の身近な公共交通の拠点として、また、来訪者を町内各地の観光・交流拠点に誘う拠点として、魅力と活力が感じられる拠点づくりを進めます。
健康福祉拠点	レイクヒルズ美方病院周辺	<ul style="list-style-type: none"> 病院や高等学校などが集積する環境を活かし、住民の健康維持・増進の拠点として、誰もが訪れやすく利用しやすい空間づくりを目指します。
	若狭医療福祉専門学校湖岳の郷周辺	<ul style="list-style-type: none"> 温泉給湯施設の有効活用をはじめ、これら施設相互の連携を深め、住民の健康福祉を先導する拠点として育成します。
アグリ交流拠点	福井県園芸試験場周辺	<ul style="list-style-type: none"> 地域の農業との連携を図りつつ、環境保全型農業の研究・交流の拠点にふさわしい空間形成を図ります。
スポーツ交流拠点	総合運動公園周辺	<ul style="list-style-type: none"> 町民野球場や総合体育館の立地する総合運動公園一帯は、誰もがいろいろな目的で楽しめるスポーツ・レクリエーションの拠点として、機能充実を目指します。
水と緑の拠点	和田自然公園周辺 梅丈岳周辺 溪流の里周辺など	<ul style="list-style-type: none"> 誰もが気軽に楽しめる水と緑の拠点として、アクセス性の向上や機能充実、周辺環境と一体となった良好な景観づくり、視点場づくりを目指します。
歴史文化拠点	佐柿国吉城址周辺	<ul style="list-style-type: none"> 町指定史跡国吉城址及び佐柿の歴史的町並み一帯は、若狭国吉城歴史資料館を中心に、貴重な歴史資料の保存を図るとともに、歴史・文化を後世に継承するための魅力ある空間の維持・形成を図ります。
	耳川流域の古代遺跡群	<ul style="list-style-type: none"> 弥美神社、興道寺廃寺、獅子塚古墳、興道寺窯など耳川流域に点在する寺社、古代遺跡群の周辺は自然環境と一体となった良好な文化的景観として、また古代に触れる周回ルートとして環境整備に努めます。
産業拠点	松原産業団地	<ul style="list-style-type: none"> 松原産業団地は、一団の工業集積地として、周辺環境との調和に配慮しながら、活力ある操業環境を創出します。
	活力創出エリア	<ul style="list-style-type: none"> 生活拠点南側一帯は、当面は良好な田園景観の保全に努めつつ、産業立地ポテンシャルの動向を勘案しながら、地域資源を活かした事務所・研究所系の土地利用を計画的に誘導します。

4. 美浜創生総合戦略及び美浜町人口ビジョン（平成 27 年 11 月）

本町では、出生数の減少や若者層を中心とした人口流出などによる人口減少が生じています。そのため、本町の持続性を確保するためにも、人口減少対策の方針として美浜創生総合戦略を策定しています。美浜創生総合戦略では、2040年の目標人口 7,900人を確保するため、4つの基本目標を掲げ、具体的な施策を展開しています。

本計画の計画期間は、2015年度（平成 27 年度）から 2019 年度の5年間とします。

■美浜創生総合戦略の基本目標



5. 美浜町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）

本町が保有する公共施設の保有状況、その利用状況、将来の更新費用などを明らかにし、公共施設の現状と課題、人口動向などから、将来に向けた公共施設のあり方、道路や水道などのインフラ資産も対象とした公共施設などの管理の基本的な方針を定めた計画です。

本計画の計画期間は、2017 年度（平成 29 年度）から 2046 年度までの 30 年間としています。

■公共施設等全体の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断などの実施方針

- ・事後保全ではなく、計画的予防の視点から点検・診断を実施します。

2) 維持管理・修繕更新などの実施方針

- ・施設の重要度や劣化状況に応じて優先をつけ、計画的に改修・更新します。
- ・指定管理者制度や PPP/PFI などの民間活力導入を検討するとともに、広域連携や民間施設の利用、地域移管、受益者負担の適正化などについても検討します。

3) 安全確保の実施方針

- ・優先度に応じて修繕や更新、供用廃止の決定を行い、安全性を確保します。

4) 耐震化の実施方針

- ・災害拠点となるかなどの視点から、耐震化の優先度を決定します。

5) 長寿命化の実施方針

- ・費用や利用状況を考慮しつつ大規模改修を実施し、長寿命化を図ります。
- ・個別施設毎の長寿命化計画の策定を進めます。
- ・インフラは、ライフサイクルコストの最小化を意識して長寿命化を図ります。

6) 統合や廃止の推進方針

- ・人口推移や財政状況を考慮し、機能の集約、廃止、複合化に関するこれまでの取り組みを踏まえ、今後の人口減少なども考慮して更なる再編を検討します。

7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

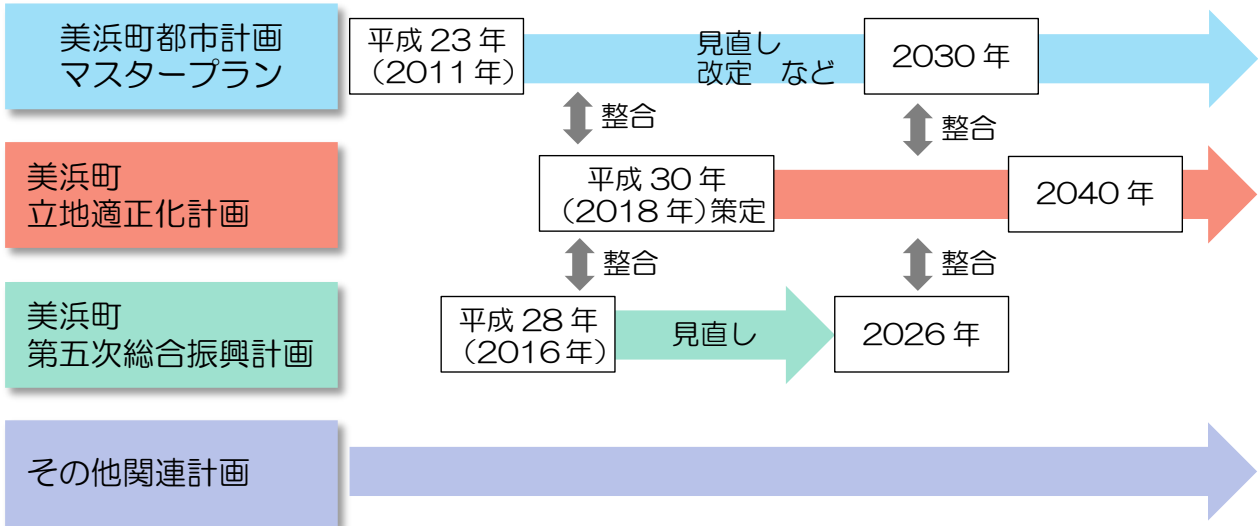
- ・町と町民、NPO、企業など、様々な主体が連携して、公共施設を含めた地域の資源を最大限活用しながら、地域の持続的な発展を目指します。

4 立地適正化計画の計画期間と対象区域

1. 計画期間

本計画は、長期を展望したまちの姿を定めていく計画であり、概ね20年後の2040年度を目標年次とします。

また、美浜町都市計画マスタープランをはじめとした上位計画や関連計画の策定などと合わせて、適宜、本計画との整合を図っていきます。



2. 計画区域

計画区域は、原則として都市計画区域全域を対象とすることが定められています。本町においても都市計画区域全域を対象としますが、都市機能誘導区域、居住誘導区域は用途地域内に設定します。

ただし、本町の持続可能なまちづくりに向けた計画であることから、都市計画区域外、用途地域外の地域との連携を踏まえた計画として作成します。

■計画区域



第2章 美浜町の現状

1 美浜町の概況

1. 位置・面積

本町は、福井県の南西部、嶺南地方の東よりに位置し、東は敦賀市、西は若狭町、南は滋賀県高島市に接しています。東西約 19km、南北約 27km、総面積 152.35km²であり、町の中央を流れる耳川は、風光明媚な若狭湾に注いでいます。

本町と隣接都市を結ぶ主要な交通手段として、若狭湾に平行して国道 27 号と JR 小浜線が走っています。2009 年（平成 21 年）3 月には、国道 27 号美浜東バイパスが開通したほか、舞鶴若狭自動車道の整備も進められ、広域的な交通条件が向上しつつあります。

国定公園に指定される若狭湾は、リアス式海岸特有の変化に富んだ海岸線を有し、水晶浜や三方五湖をはじめ、優れた景観を有する自然環境に恵まれています。これらを資源とした観光産業や農林水産業が盛んで、都市部との交流が活発なまちです。

■美浜町位置図



出典：美浜町都市計画マスタープラン

2 人口の状況

1. 人口・世帯数の推移と人口の将来推計

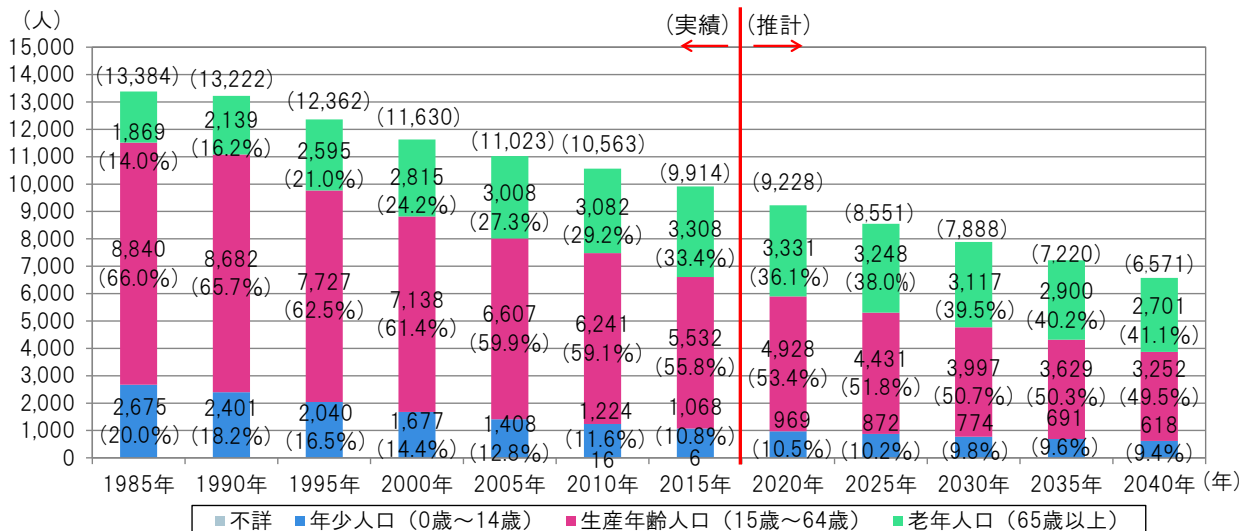
1) 人口の推移

本町の人口は、1985年（昭和60年）の13,384人をピークに減少しており、1985年（昭和60年）から2015年（平成27年）までの30年間で3,470人（約25.9%）減少しています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も人口は減少し続けると予想されています。2040年には6,571人と推計されており、人口が最も多かった1985年（昭和60年）と比べると6,813人（50.9%）減少することが見込まれています。

年齢3区分別人口をみると、2015年（平成27年）には年少人口（0歳～14歳）が1,068人（10.8%）、生産年齢人口（15歳～64歳）が5,532人（55.8%）、老年人口（65歳以上）が3,308人（33.4%）となっており、今後も年少人口と生産年齢人口は減少傾向が続くものと見込まれています。

■年齢3区分別人口の推移

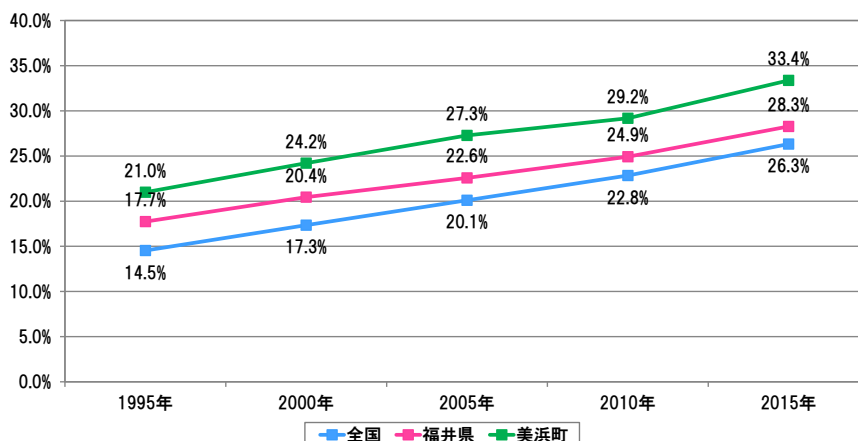


出典：2015年まで国勢調査、2020年以降国立社会保障・人口問題研究所

2) 高齢化率

老年人口は引き続き増加が続くものと見込まれ、2040年には高齢化率が41.1%になると推計されています。

■高齢化率の比較

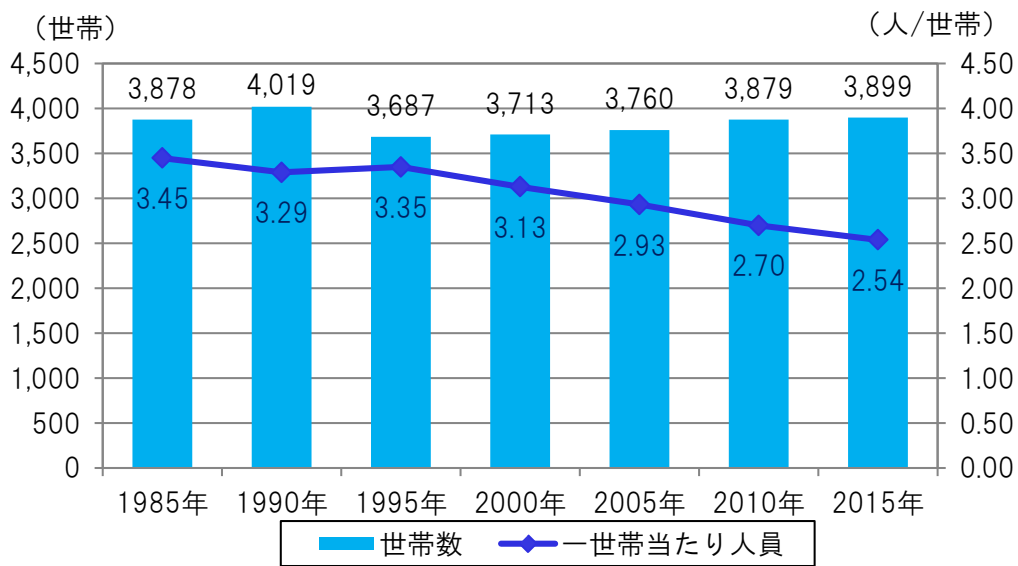


3) 世帯数

世帯数は、1990年（平成2年）の4,019件をピークに1995年（平成7年）までの5年間で332件（8.3%）減少しています。しかし、1995年（平成7年）以降は増加傾向に転じており、2015年（平成27年）には1995年（平成7年）から212件（5.7%）増加して3,899件となっています。

また、一世帯当たりの人員は、1985年（昭和60年）の3.45人をピークに2015年（平成27年）に2.54人まで減少しています。

■世帯数と一世帯当たりの人員



出典：国勢調査

2. 人口分布（500m メッシュ）

1) 総人口の分布

①2015年（平成27年）の総人口分布

- 2015年（平成27年）の人口分布をみると、JR美浜駅前周辺の河原市、栄、南市、JR美浜駅北西部の久々子、東部のけやき台に300人以上の人口が集中するエリアが存在しています。
- 中心部から離れた地域にも100人以上の人口が集中するエリアが見られます。

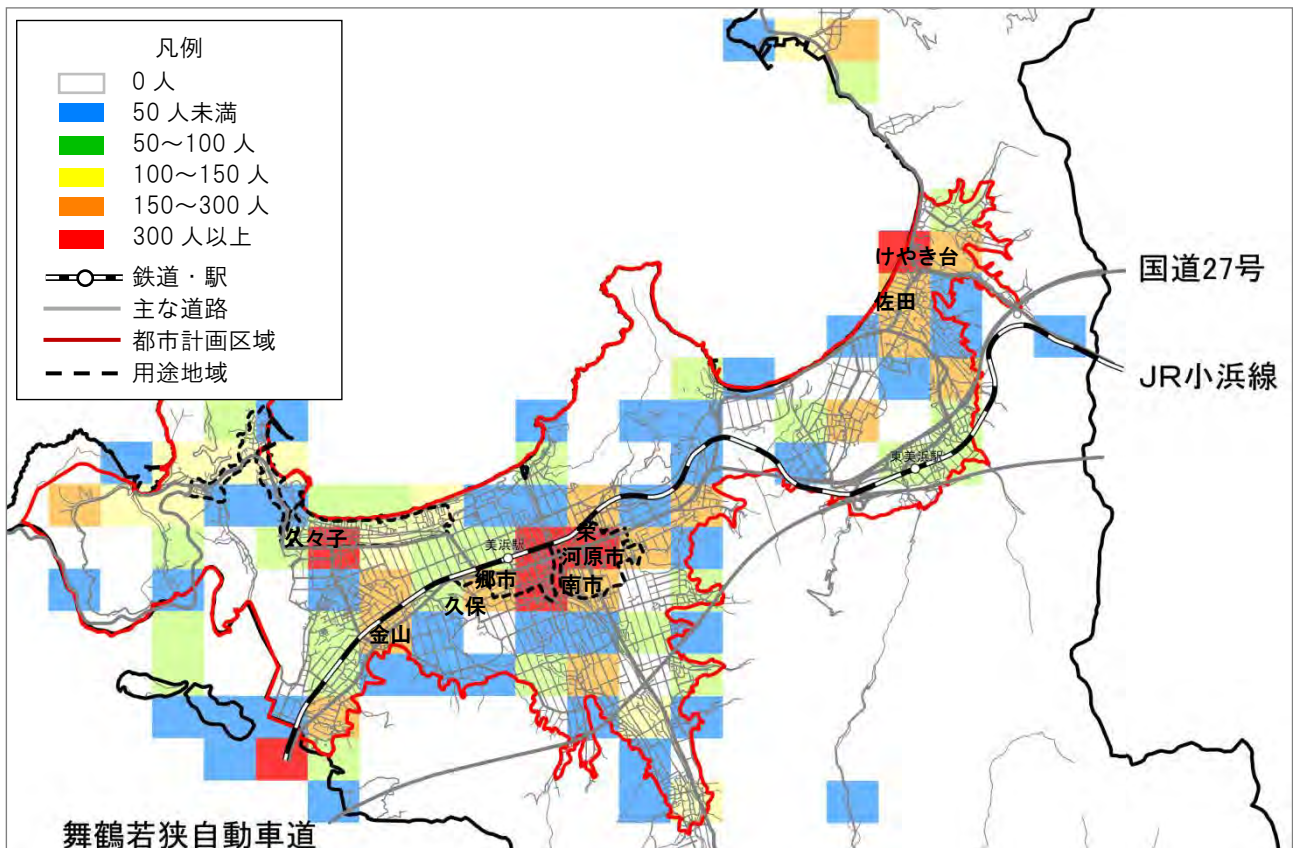
②2040年の総人口分布

- 2040年の人口分布をみると、中心部のJR美浜駅周辺の人口が減少し、300人を下回る推計となっています。300人以上の人口が集中しているエリアが存在するのは、けやき台のみになります。
- 150人～300人の人口が集中しているエリアは、JR美浜駅前周辺の河原市、栄、南市、郷市、また、久々子や金山、東部の佐田、けやき台となります。

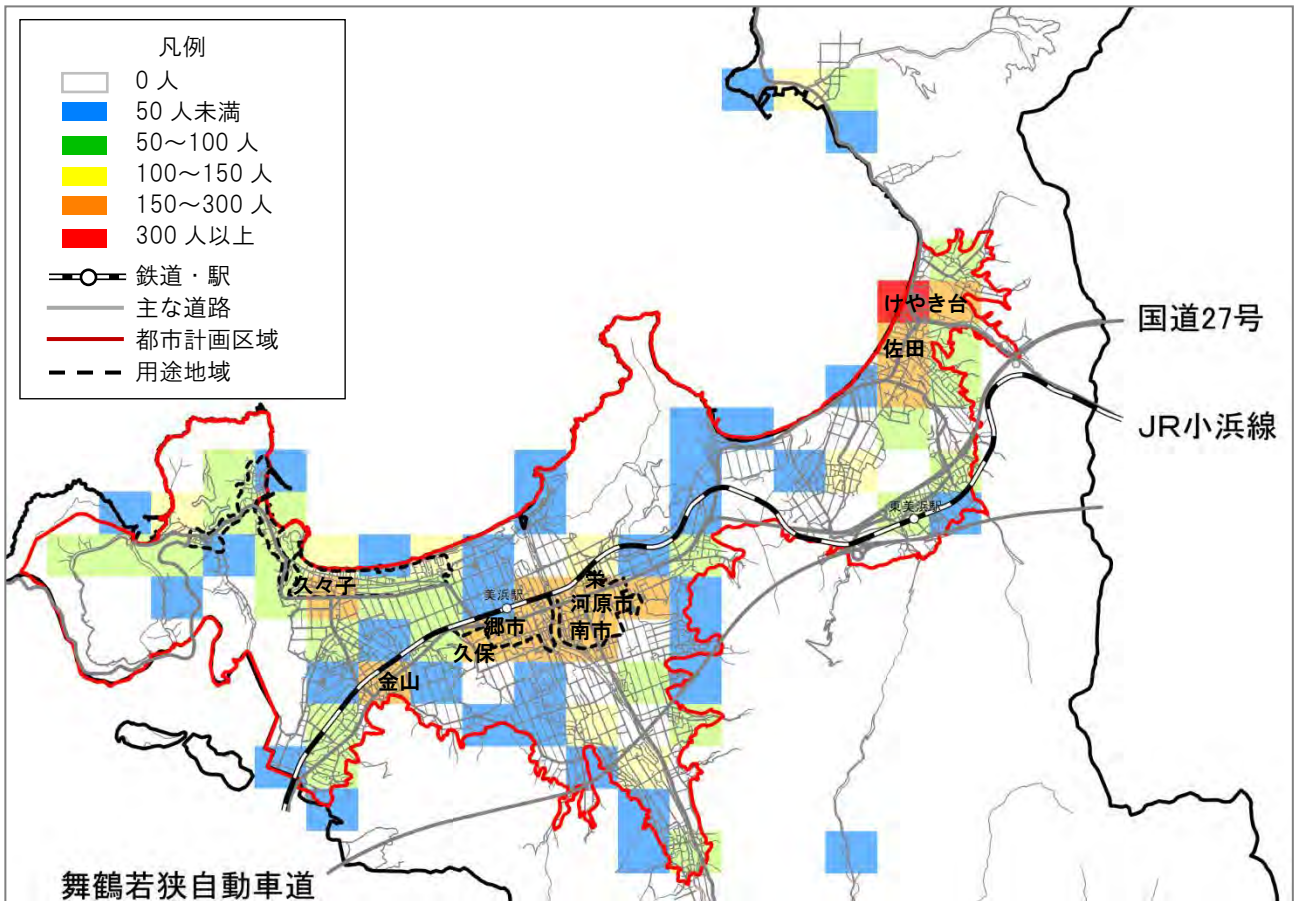
③2015年（平成27年）から2040年の人口増減

- 2015年（平成27年）から2040年にかけて、特に人口が集中するJR美浜駅周辺のエリアを中心に人口が減少し、特に河原市での減少幅が大きいことを見込まれます。
- 概ね都市計画区域内の全域で人口が減少する見通しとなっていますが、けやき台、佐田の一部で人口増加がみられます。

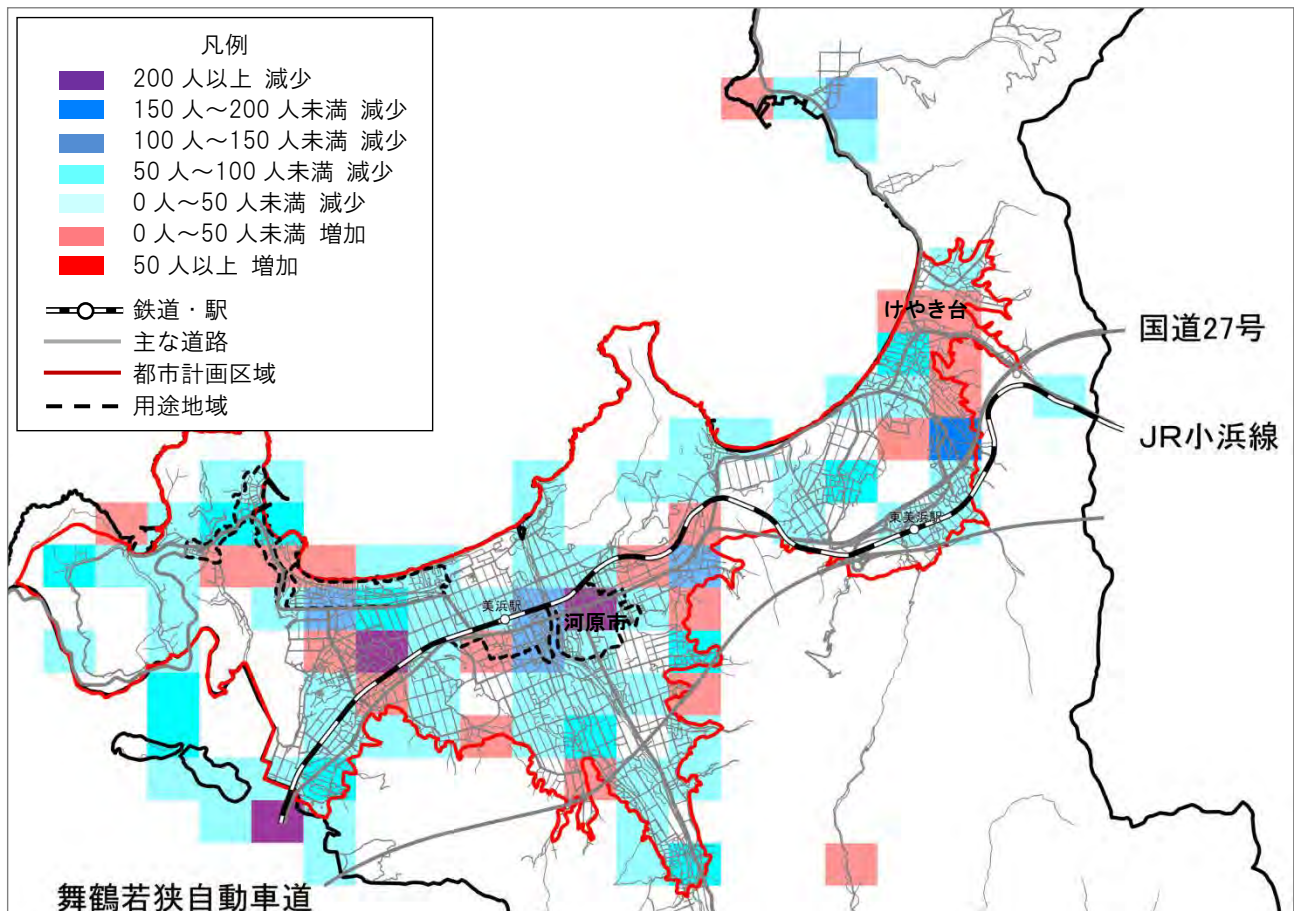
■2015年（平成27年）の人口分布



■2040年の人口分布



■2015年（平成27年）から2040年の人口増減



出典：2015年は国勢調査、2040年は国立社会保障・人口問題研究所

2) 高齢化の状況

①2015年（平成27年）の高齢者人口分布

- 2015年（平成27年）の高齢者人口分布をみると、JR美浜駅前の河原市、南市、栄、郷市に100人以上の人口が集中するエリアが存在しています。
- また、JR美浜駅北西部の久々子、東部の佐田でも100人以上の人口が集中しているエリアが存在しています。

②2015年（平成27年）の高齢化率の状況

- 2015年（平成27年）における本町の高齢化率は33.4%ですが、高齢化率が30%を超えるエリアが、都市計画区域内一帯に広がっています。
- 特に、東部のけやき台、佐田では、高齢化率が20%程度のエリアが広がっているため、JR美浜駅周辺の中心部と比較すると高齢化率は抑えられています。

③2040年の高齢者人口分布

- 2040年の高齢者人口分布を見ると、JR美浜駅前の河原市、南市、栄、郷市周辺に100人以上の人口が集中しているエリアが存在しています。
- 全体的な人口減少の進行に伴い、高齢者人口も減少しているため、10人～25人のエリアが多く広がっています。

④2015年（平成27年）から2040年の高齢者人口増減

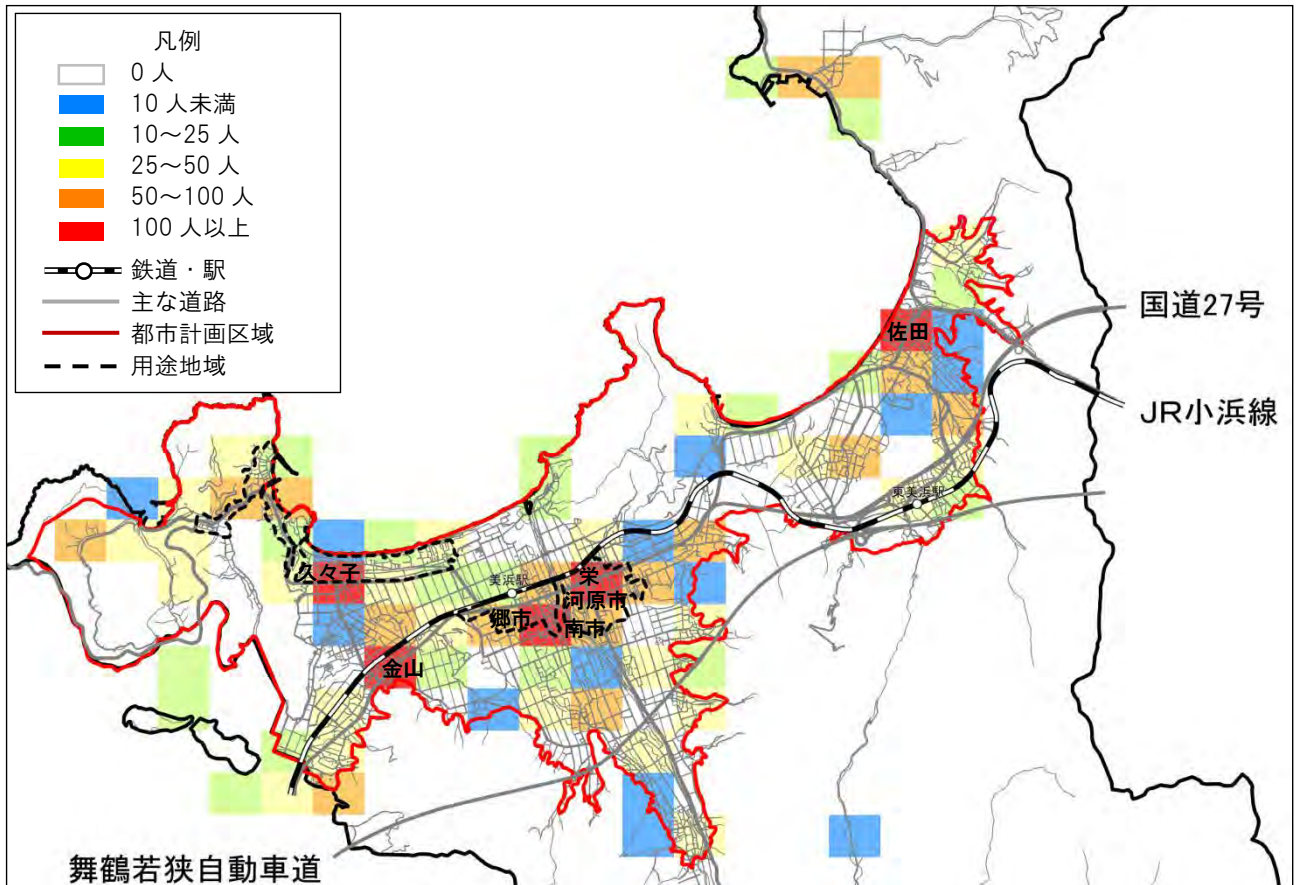
- JR美浜駅周辺の中心部と、けやき台周辺において、高齢者人口の増減の傾向が異なります。
- 高齢者人口が集中している中心部では、人口減少の第二段階（総人口のうち高齢者人口も減少）になる見通しであり、高齢者人口が緩やかに増加又は減少するエリアが広がっています。
- 一方、東部では人口減少の第一段階（総人口のうち高齢者人口も増加）になる見通しとなっており、人口集積が高く、全体的な人口減少の中でも高齢者人口の増加幅の大きいエリアが集中して広がっています。

第一段階：老年人口が増加し、生産年齢人口と年少人口が減少している段階

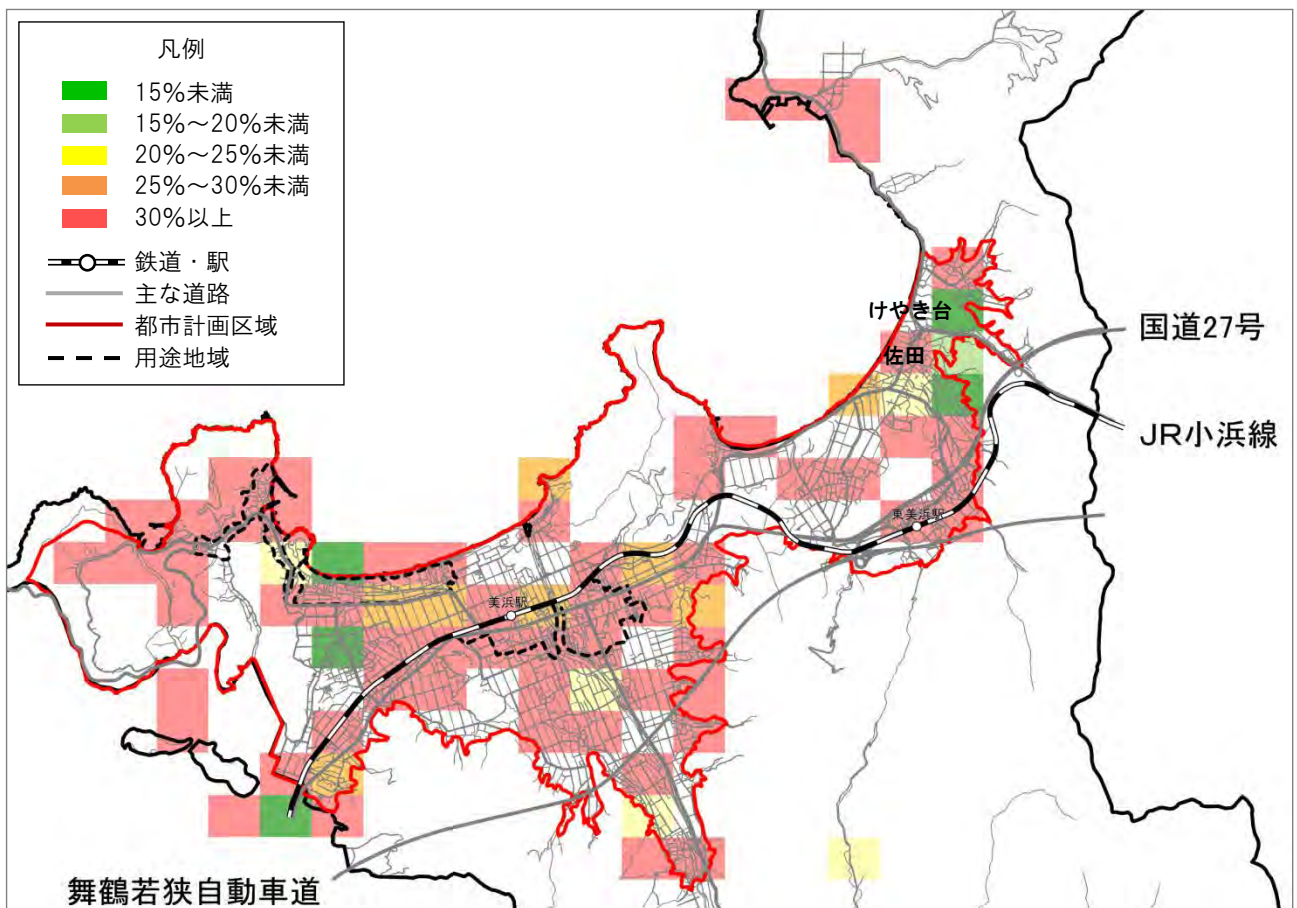
第二段階：老年人口が維持・微減し、生産年齢人口と年少人口が減少している段階

第三段階：老年人口、生産年齢人口、年少人口のいずれも減少している段階

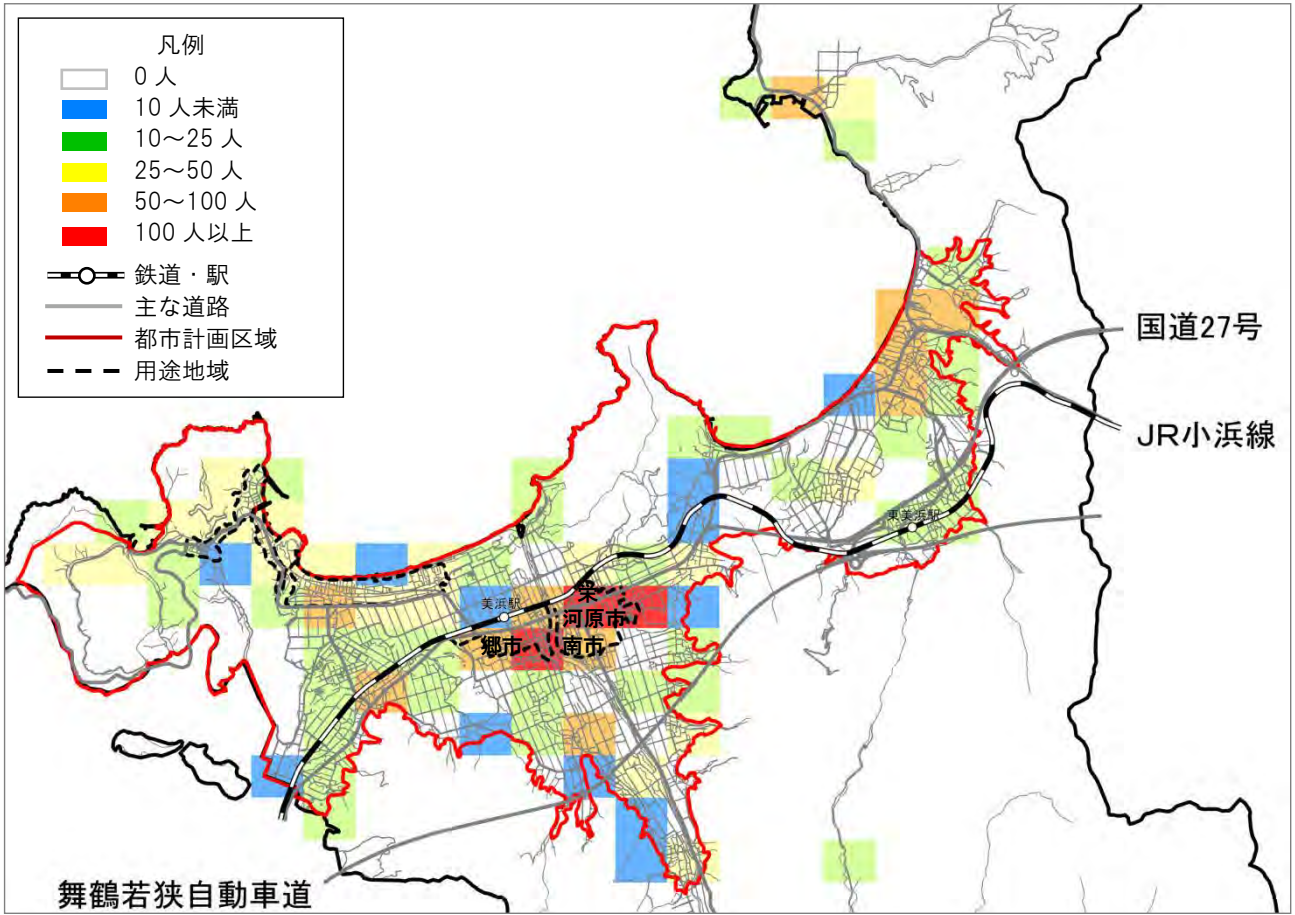
■2015年（平成27年）の高齢者人口分布



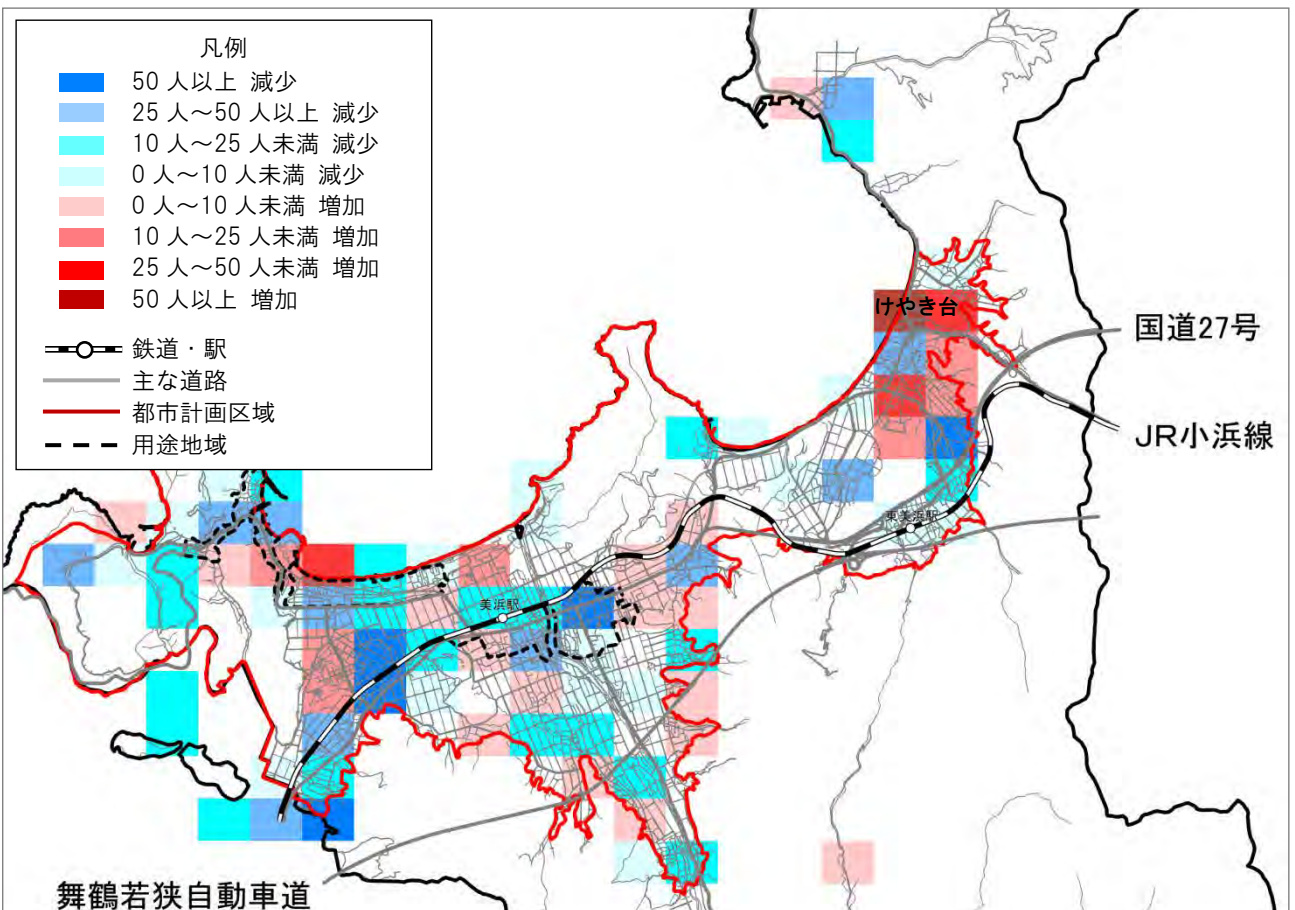
■2015年（平成27年）の高齢化率



■2040年の高齢者人口分布



■2015年（平成27年）から2040年の高齢者人口増減



出典：2015年は国勢調査、2040年は国立社会保障・人口問題研究所

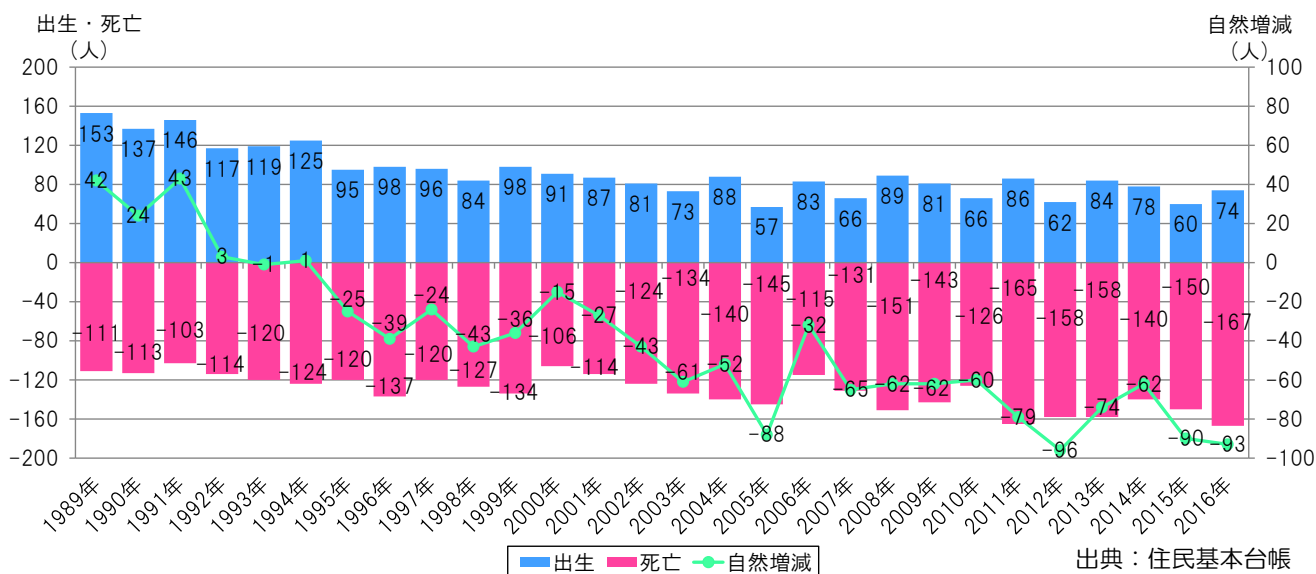
3. 人口動態（自然動態・社会動態）

1) 自然動態

自然動態は、1994年（平成6年）まで出生数が死亡数を上回り自然増でありましたが、1995年（平成7年）から死亡数が出生数を上回り自然減となっています。

出生数は、1989年（平成元年）の153人をピークに減少傾向にあり、2016年（平成28年）にかけて74人（51.6%）まで減少しています。死亡数は、高齢化から増加傾向にあり、2016年（平成28年）には167人とピークとなっています。

■自然動態の推移

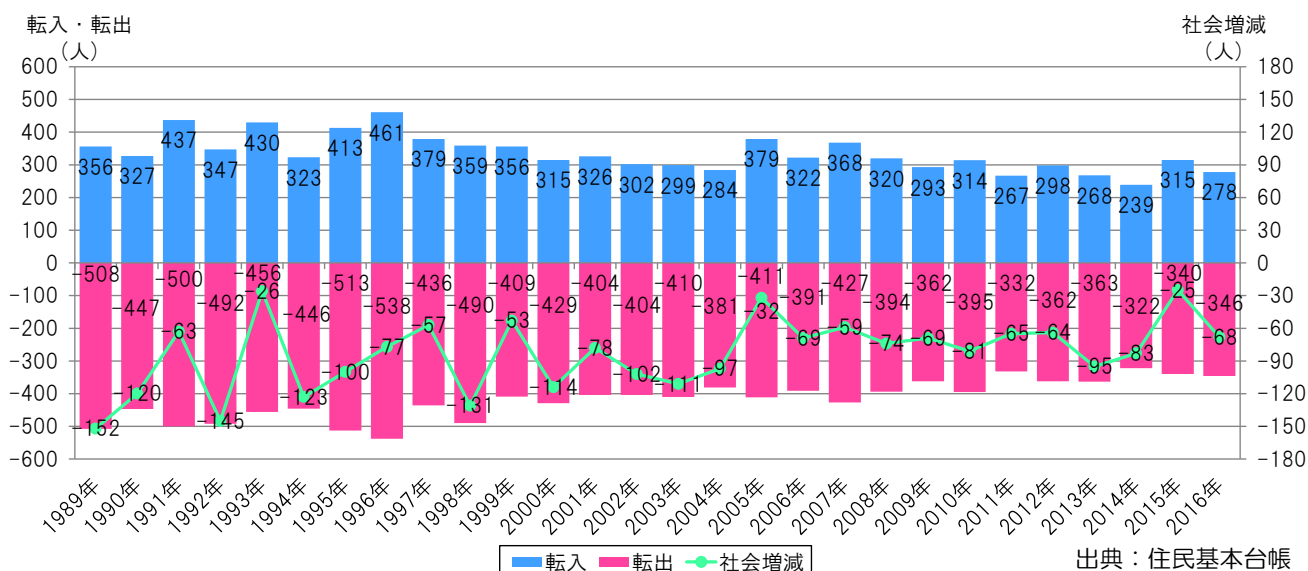


2) 社会動態

社会動態は、一貫して転出数が転入数を上回っており、社会減が続いています。

転入数は1996年（平成8年）に461人とピークにありましたが、2016年（平成28年）には278人に減少しています。転出数も同様に1996年（平成8年）に538人と減少のピークにあり、2016年（平成28年）には346人と減少しています。

■社会動態の推移

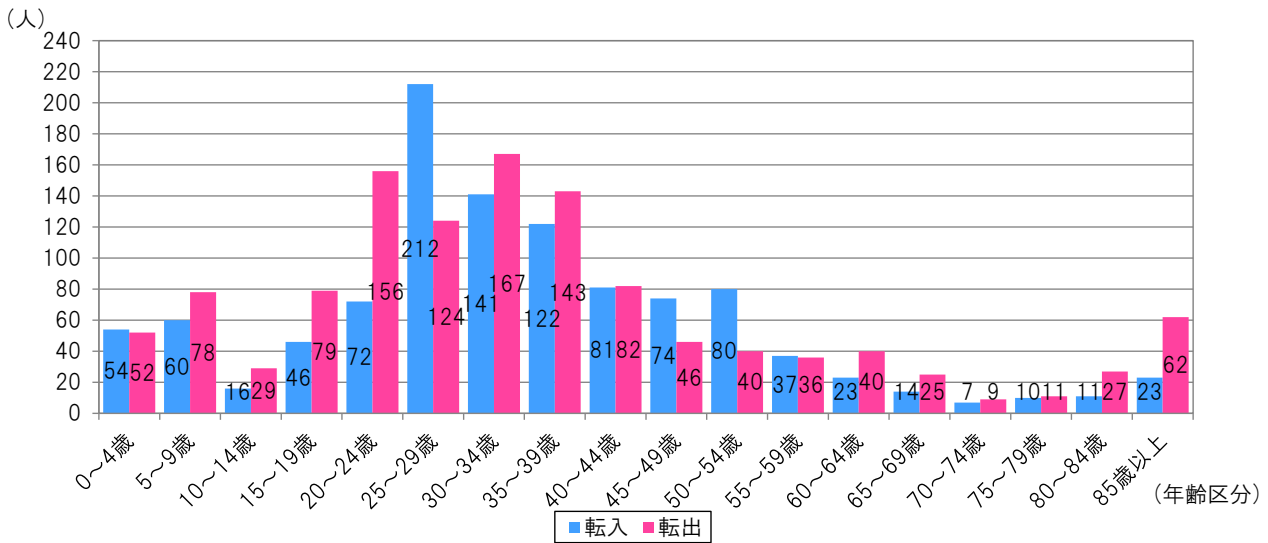


3) 5歳階級別転出入者数

2015年（平成27年）における5歳階級別による転出入の推移をみると、転入では25歳から29歳で212人と最も多くなっています。転出では、30歳から34歳で多くなっており、就職や進学を機に地元を離れる若者が多いことが考えられます。

若年層の流出は、地域活力やにぎわいなどの都市活力の低下を助長させることにつながります。

■5歳階級別の転出・転入者数



出典：国勢調査

【人口のまとめ】

- 人口減少・少子高齢化が進行することで、地域社会の活力、地域経済、生活機能などの低下が懸念されるため、今後の人口減少・少子高齢化に対応した持続可能な都市構造の構築が必要です。
- 人口密度の低下によって、都市活力や生活サービス施設の維持の困難化が懸念されるため、居住の誘導による人口密度の維持に向けた取り組みが必要です。
- 地域の労働力・担い手となる若年層の流出は、子育て世代の減少につながり、さらなる人口減少を加速させ、地域活力やにぎわいなどの都市活力の低下を招くため、若年層が定住しやすい環境を整備する必要があります。

3 交通の状況

1. 公共交通ネットワーク

公共交通は、町域を東西に横断するJR小浜線が幹線軸となっており、敦賀市や小浜市をはじめ広域的なネットワークを形成しています。また、これを補完する地域間幹線バスとして、福井鉄道(株)の路線バス若狭線（敦賀駅－美浜駅）、菅浜線（敦賀駅－美浜町北田口－敦賀市白木）が運行しています。

また、地域住民の日常生活における通勤・通学をはじめ、高齢者の外出支援や通院、買い物などの生活交通を確保することを目的として、コミュニティバス3路線（丹生線、日向線、新庄線）が運行しています。

■公共交通ネットワークの現状



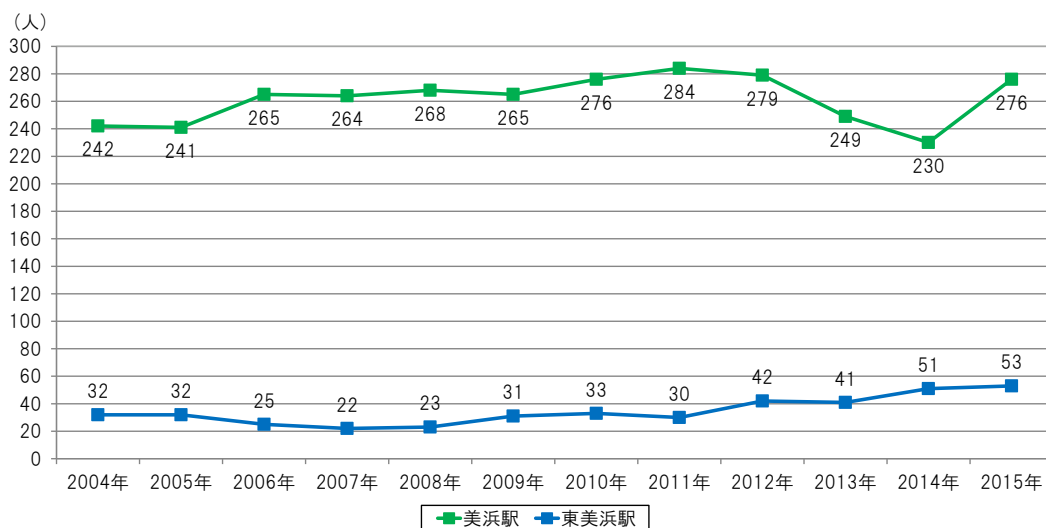
出典：美浜町コミュニティバス見直しに係る効果検証調査報告書

2. 公共交通の利用状況

1) 鉄道の乗車人員

2015年（平成27年）の各駅の乗車人員は、美浜駅が276人、東美浜駅が53人となっており、微増減を繰り返しながら推移しています。

■駅別乗車人員（一日平均）



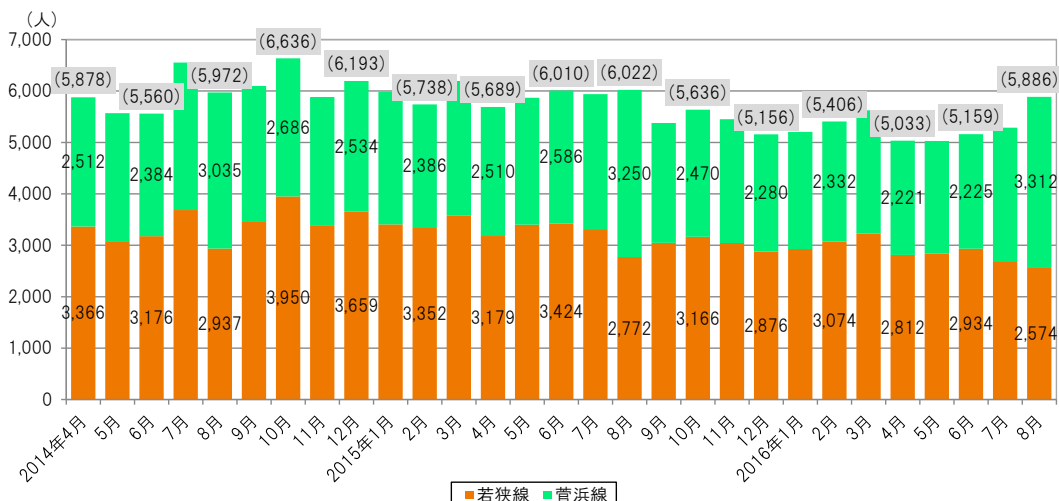
出典：西日本旅客鉄道株式会社、日本貨物鉄道株式会社

2) バスの利用者数

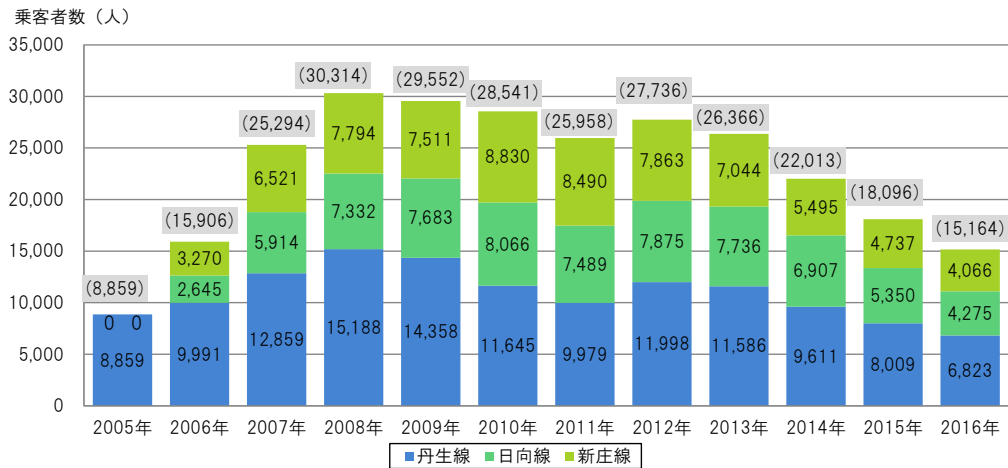
福鉄バス（福井鉄道株が運営している路線バス）の乗車人数の推移をみると、若狭線では3,000人台、菅浜線では2,500人台で推移しており、総利用者数は減少傾向となっています。

コミュニティバスの利用者数は、2008年（平成20年）をピークとして減少し、2012年（平成24年）には一旦増加に転じましたが、その後再び減少しています。その要因としては、学生の定期利用の減少が考えられます。

■福鉄バス乗車人数



■コミュニティバスの利用状況



出典：美浜町作成資料

【交通のまとめ】

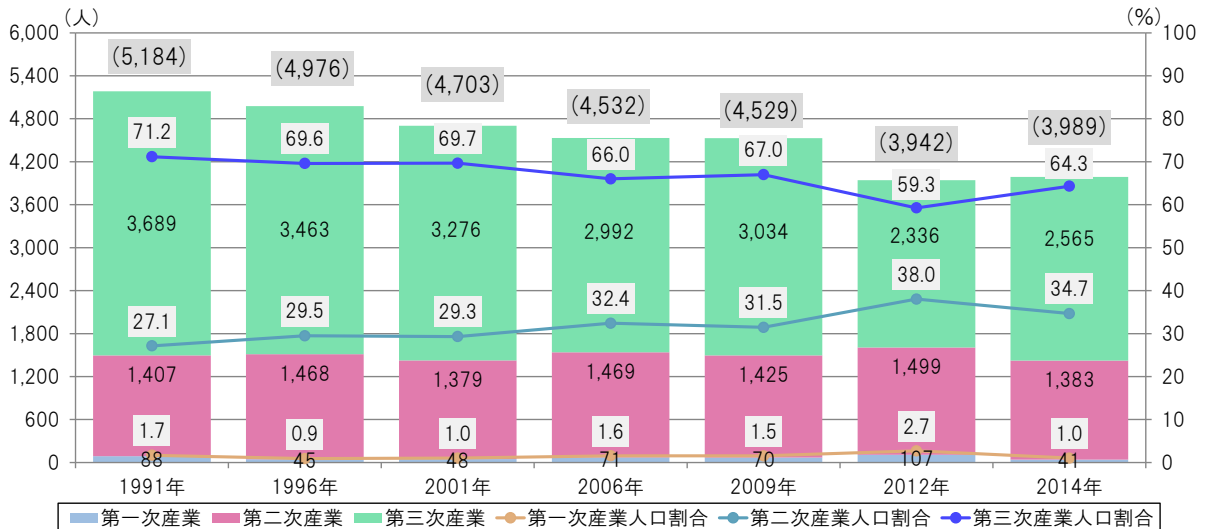
- 人口減少下で、鉄道や路線バスなどの公共交通利用者数が減少することで、公共交通サービス維持の困難化が懸念されます。利用促進、利便性向上などの取り組みによって、持続的・安定的な公共交通を確保する必要があります。

4 経済活動の状況

1. 産業動向

産業別の就業者数の推移をみると、1991年（平成3年）の5,184人をピークに減少しています。産業別ごとの割合は、2014年（平成26年）では、約6割が第三次産業に属しており、第一次産業と第二次産業の割合は微増減を繰り返しています。

■産業別就業者数の推移

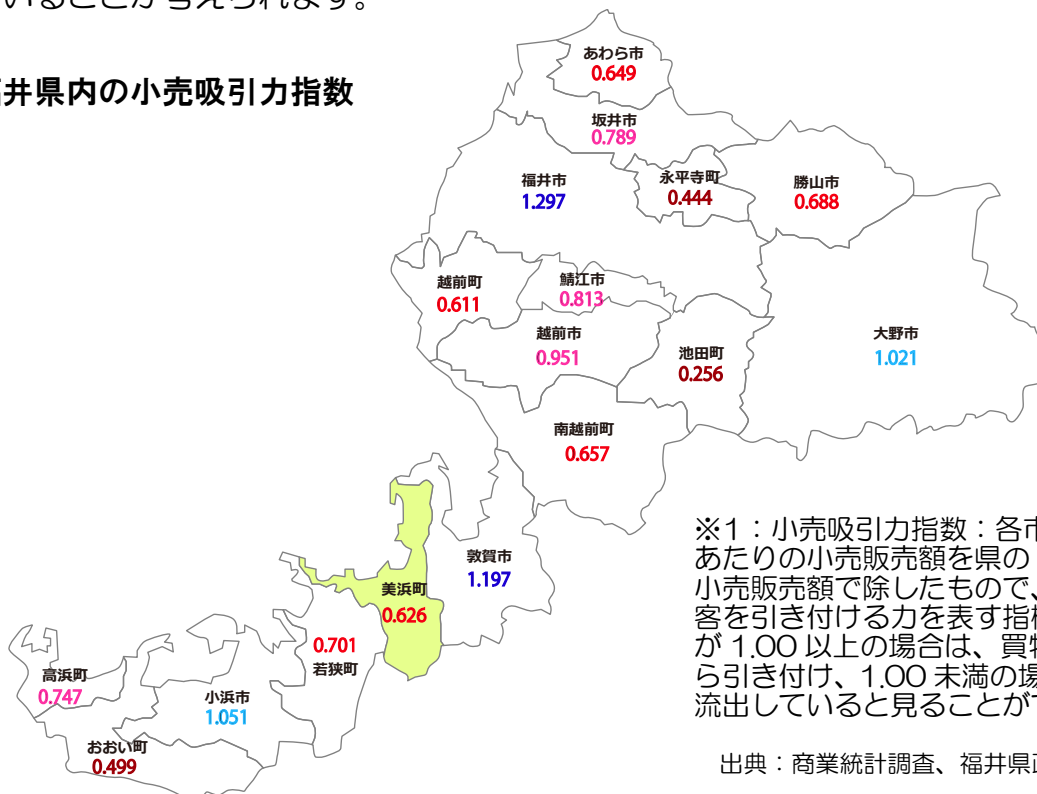


出典：事業所統計調査、事業所・企業統計調査、経済センサス

2. 消費行動

2014年（平成26年）の福井県内の小売吸引力指数^{※1}をみると、美浜町では0.626となっており、指数が1.00以下であることから、買い物客が隣接する敦賀市などに流出していることが考えられます。

■福井県内の小売吸引力指数



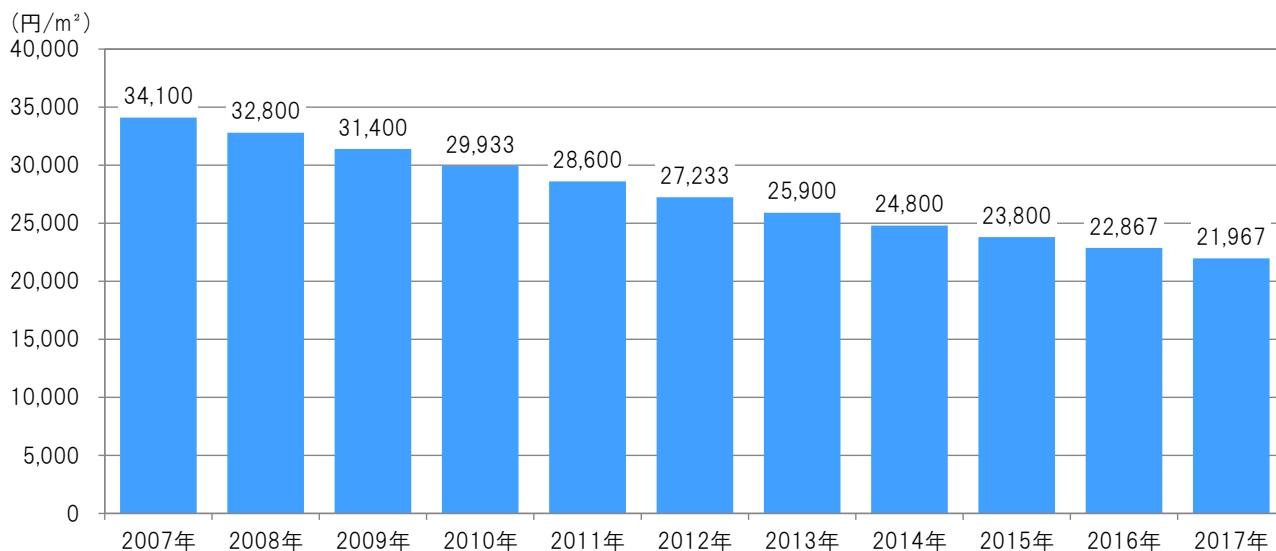
※1：小売吸引力指数：各市の人口1人あたりの小売販売額を県の1人あたりの小売販売額で除したもので、地域が買い物客を引き付ける力を表す指標です。指数が1.00以上の場合は、買い物客を外部から引き付け、1.00未満の場合は、外部に流出していると見ることができます。

出典：商業統計調査、福井県政策統計・情報課

3. 地価の状況

本町全体の平均公示地価の推移をみると、下落傾向が続いています。2017年（平成29年）の平均公示地価は21,967（円/m²）で、10年前の2007年（平成19年）の約64%まで下落しています。

■平均公示地価の推移



(円/m ²)		2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
町全体	平均地価	34,100	32,800	31,400	29,933	28,600	27,233	25,900	24,800	23,800	22,867	21,967
	最高地価	50,200	47,800	45,300	42,600	40,100	37,700	35,500	33,900	32,500	31,200	29,900
	最低地価	25,600	24,900	24,100	23,300	22,600	21,800	20,900	20,000	19,200	18,400	17,700
用途地域別	住居系	26,050	25,300	24,450	23,600	22,850	22,000	21,100	20,250	19,450	18,700	18,000
	商業系	50,200	47,800	45,300	42,600	40,100	37,700	35,500	33,900	32,500	31,200	29,900

出典：地価公示資料（国土交通省）

【経済活動のまとめ】

- 小売店や飲食店など就業者の減少が続き店舗が減少してしまうと、地域の生活サービス機能の低下、雇用の減少、地域経済の停滞などの都市活力の低下を引き起こすことが懸念されるため、小売店や飲食店などの減少に歯止めをかける取り組みが必要です。

5 都市機能の立地状況

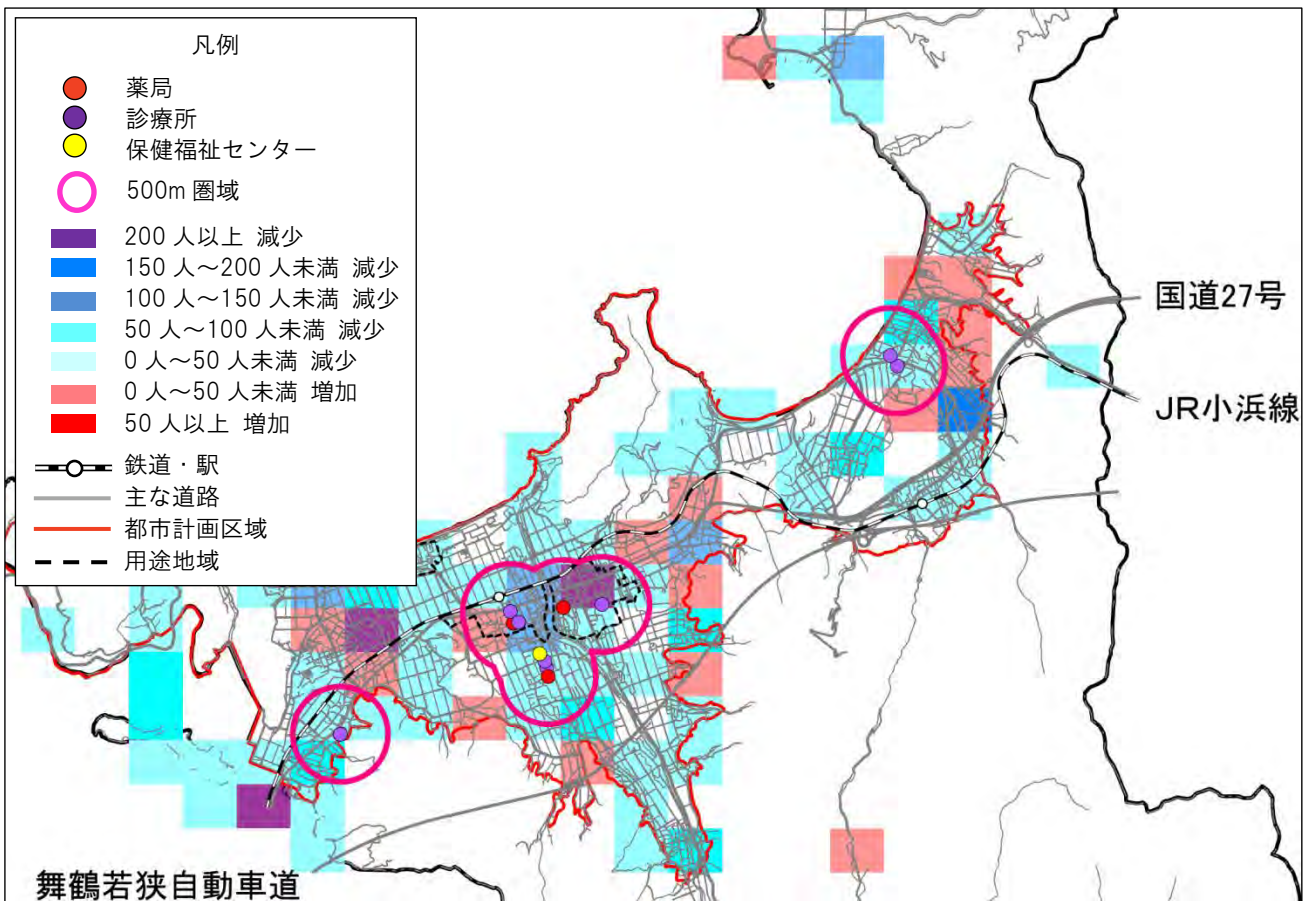
町民の暮らしに不可欠な、日常生活に関係する主な施設の立地状況と徒歩利用圏域[※]を示します。

※徒歩利用圏域は、都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）を参考に、高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500m を採用。メッシュ人口は 500mメッシュを用いて算出しました。

1. 医療施設

- ・医療施設は、主に美浜駅周辺、河原市に多く立地しています。
- ・都市計画区域内における 2015 年（平成 27 年）の徒歩圏カバー率は、約 5 割となっています。
- ・徒歩圏人口は、大きく減少することが見込まれており、人口が集中しているエリアに立地していたとしても、今後のさらなる利用圏人口の減少により、施設維持が困難になるおそれがあります。

■医療施設の立地状況と 2015 年（平成 27 年）から 2040 年の人口増減（都市計画区域）



■医療施設の徒歩圏人口カバー率

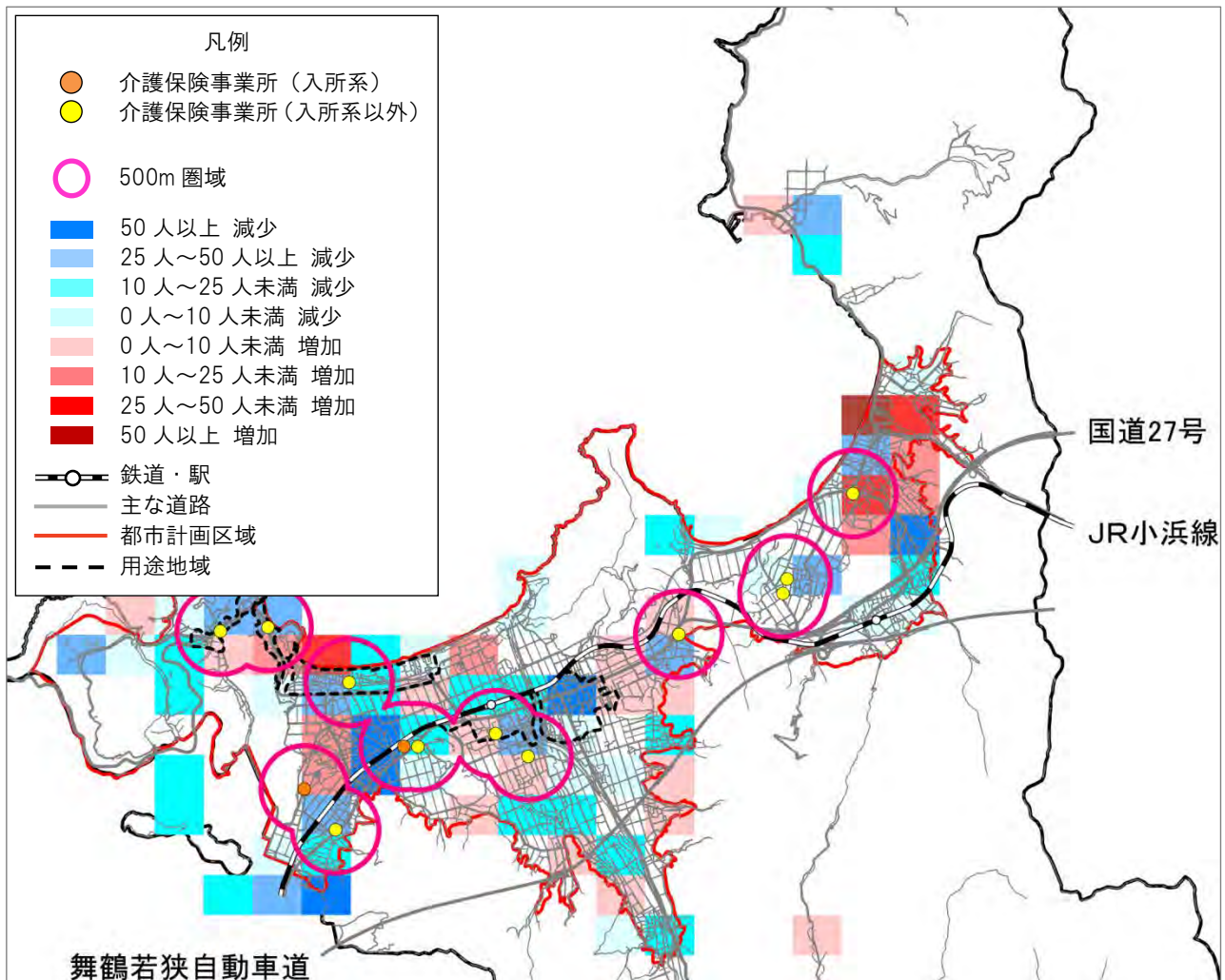
	2015 年（平成 27 年）	2040 年	増減
対象人口：全人口	10,683	7,119	-3,564
都市計画区域内人口(a)	7,589	5,269	-2,320
医療施設の徒歩圏人口(b)	4,016	2,961	-1,055
医療施設の人口カバー率(b/a)	52.9%	56.2%	-

注)メッシュ人口は町界からはみ出るメッシュが存在するため、その分の人口が加味され国勢調査の人口と誤差が生じる。

2. 介護保険事業所

- 介護保険事業所は、都市計画区域内に分散して立地しています。
- 都市計画区域内における 2015 年（平成 27 年）の徒歩圏カバー率は、約 7 割となっています。
- 徒歩圏高齢者人口は、他の施設に比べて減少幅が抑えられていますが、高齢者人口は減少局面に向かいつつあるため、利用状況に応じた施設の維持やサービスの充実が必要となります。

■介護保険事業所の立地状況と 2015 年（平成 27 年）から 2040 年の高齢者人口増減（都市計画区域）



■介護保険事業所徒歩圏高齢者人口カバー率

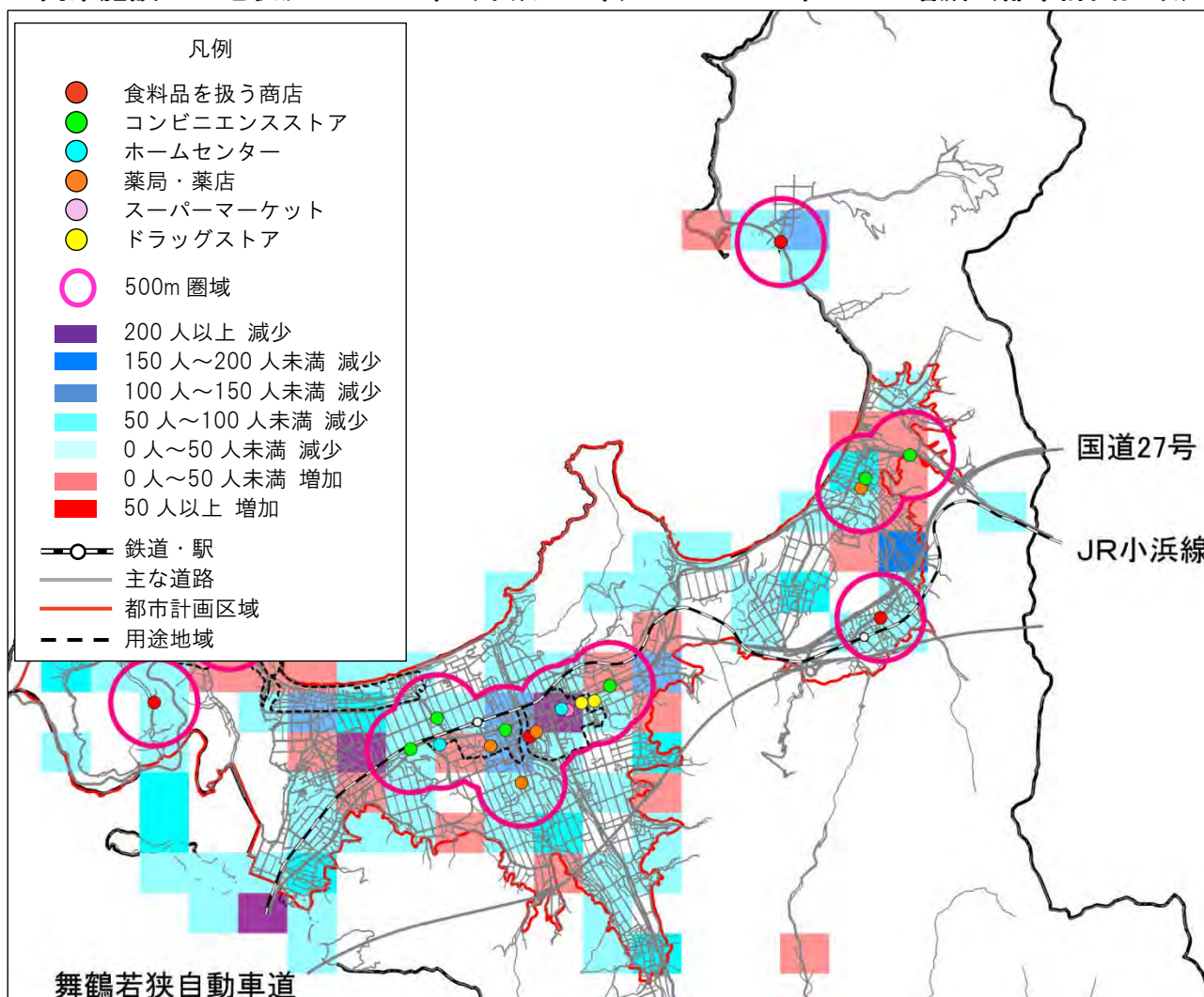
	2015 年（平成 27 年）	2040 年	増減
対象人口：高齢者人口	3,518	2,668	-850
都市計画区域内高齢者人口(a)	2,623	1,975	-648
介護保険事業所の徒歩圏人口(b)	1,764	1,339	-425
介護保険事業所の人口カバー率(b/a)	67.3%	67.8%	-

注)メッシュ人口は町界からはみ出るメッシュが存在するため、その分の人口が加味され国勢調査の人口と誤差が生じる。

3. 商業施設

- 商業施設は、美浜駅前を中心に国道 27 号沿いに多く立地しています。特に食料品、ドラッグストアの立地が多い状況です。
- 都市計画区域内における 2015 年（平成 27 年）の徒歩圏カバー率は、約 8 割となっています。
- 人口推計に基づく徒歩圏人口は、大きく減少することが見込まれています。一方、現状において商業施設の利便性の高いエリアの大部分で、将来的には人口が大きく減少するエリアが発生する見通しであるため、利用圏人口の減少による商業サービス水準の低下が懸念されます。

■商業施設の立地状況と 2015 年（平成 27 年）から 2040 年の人口増減（都市計画区域）



■商業施設の徒歩圏人口カバー率

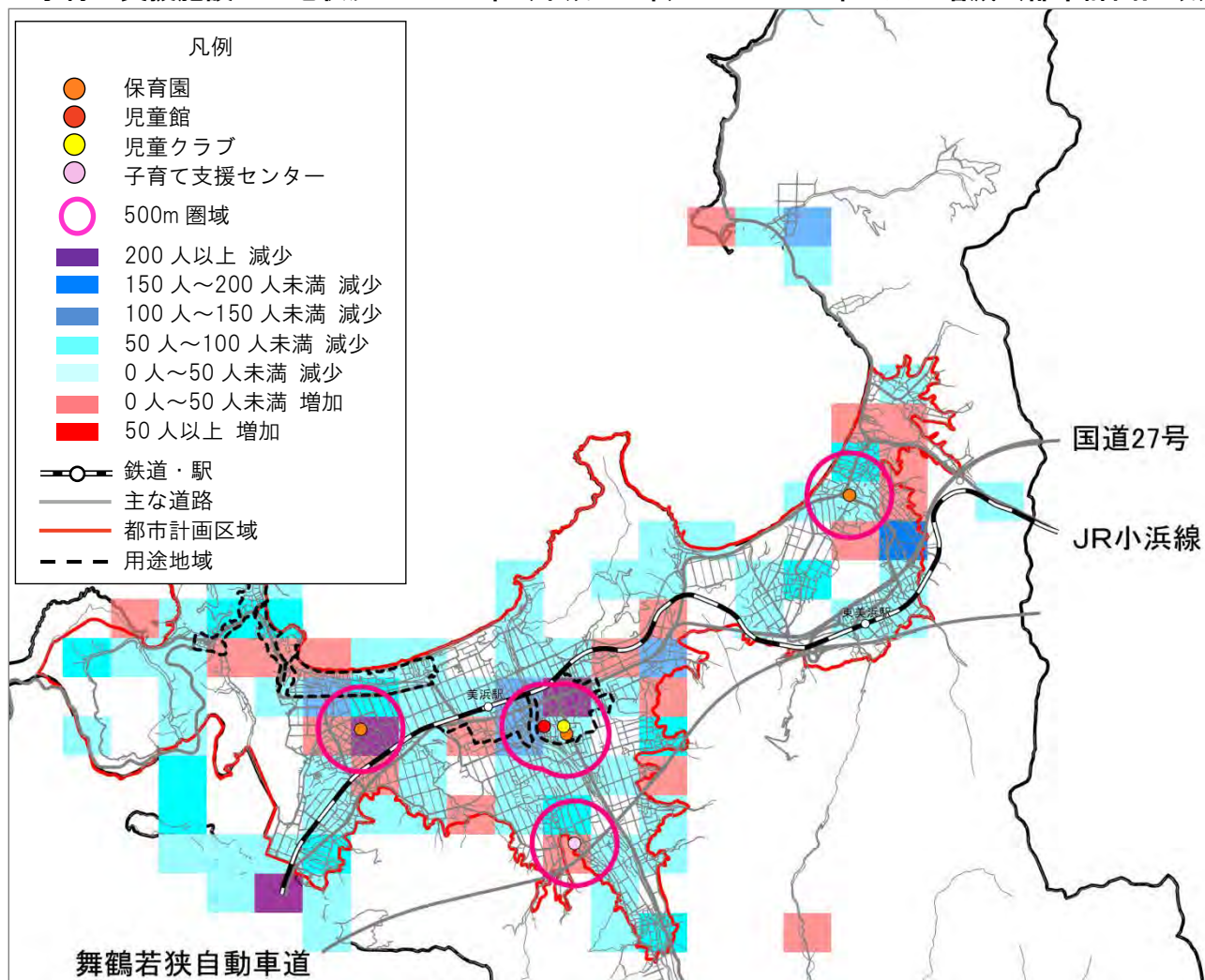
	2015 年（平成 27 年）	2040 年	増減
対象人口：全人口	10,683	7,119	-3,564
都市計画区域内人口(a)	7,589	5,269	-2,320
商業施設の徒歩圏人口(b)	6,323	4,728	-1,595
商業施設の人口カバー率(b/a)	83.3%	89.7%	-

注)メッシュ人口は町界からはみ出るメッシュが存在するため、その分の人口が加味され国勢調査の人口と誤差が生じる。

4. 子育て関連施設

- 子育て関連施設は、主に美浜駅周辺の南市や河原市に多く立地しています。
- 都市計画区域内における2015年（平成27年）の徒歩圏カバー率は、約6割となっています。
- 人口推計に基づく徒歩圏人口は、大きく減少することが見込まれており、人口が集中しているエリアには立地しているものの、施設数や求める子育てサービスなどの観点から、地域の実情やニーズに応じたサービス提供、水準の向上が必要となります。

■子育て支援施設の立地状況と2015年（平成27年）から2040年の人口増減（都市計画区域）



■子育て施設の徒歩圏人口カバー率

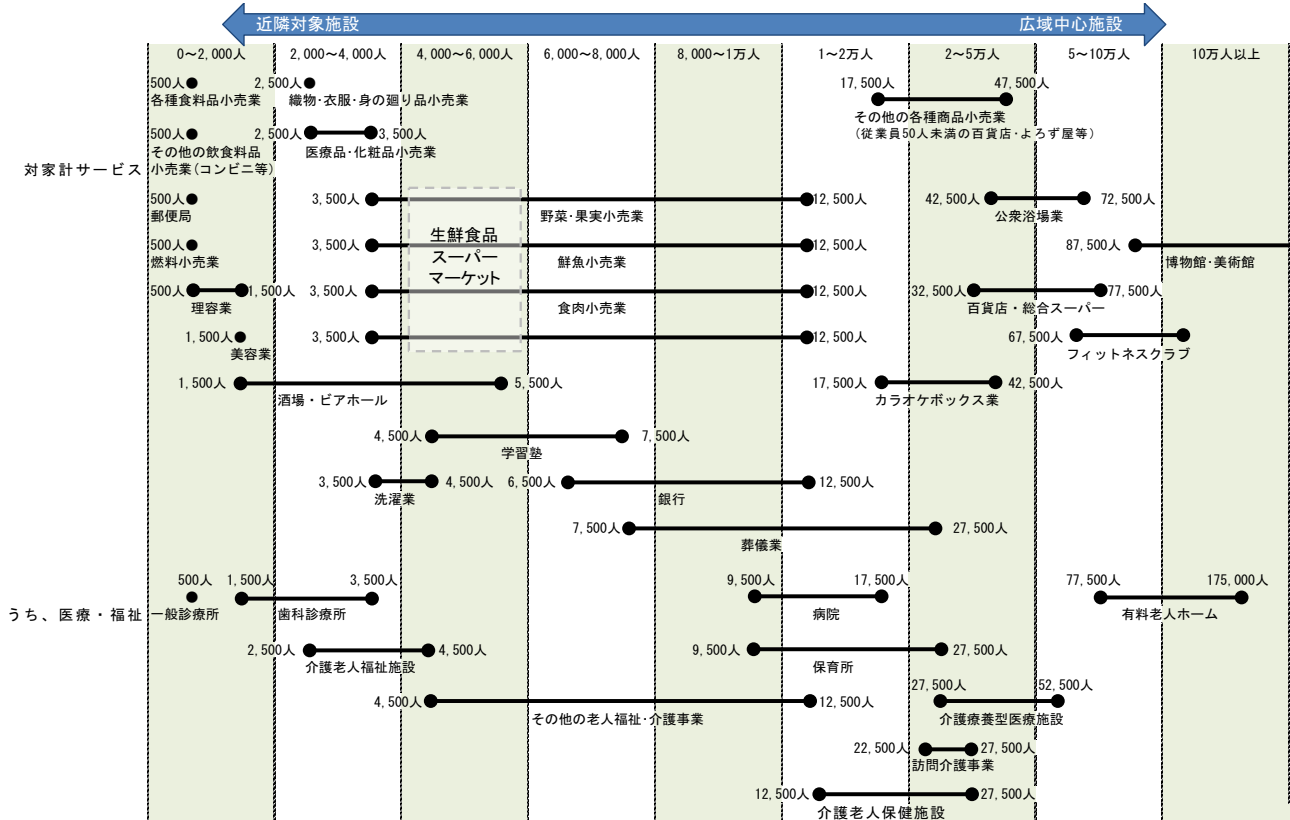
	2015年(平成27年)	2040年	増減
対象人口：全人口	10,683	7,119	-3,564
都市計画区域内：総人口(a)	7,589	5,269	-2,320
子育て支援施設の徒歩圏人口(b)	4,461	3,118	-1,343
子育て支援施設の人口カバー率(b/a)	58.8%	59.2%	-

注)メッシュ人口は町界からはみ出るメッシュが存在するため、その分の人口が加味され国勢調査の人口と誤差が生じる。

5. 人口規模と施設の関係

各種施設の存続性の目安となる利用圏人口を整理したものを、下記に示します。

■人口規模と施設の関係



※国土交通省作成資料「国土グランドデザイン2050」を基に作成

※各種施設が立地する確率が50%（左端）～80%（右端）を超える人口規模を示します。

日常生活で身近な施設	施設名	施設の存続性の目安となる利用圏人口
	食料品スーパーマーケット	3,500人
	病院	9,500人
	診療所	500人
	銀行・信用金庫	6,500人
郵便局	500人	

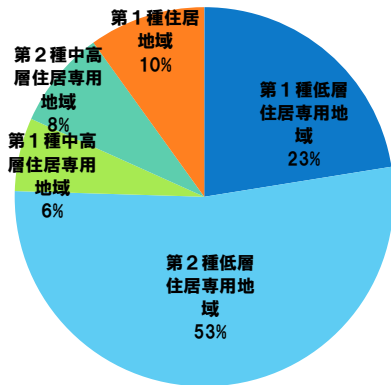
【都市機能のまとめ】

- 人口減少に伴って各種生活サービス施設の利用者が減少し、身近な生活サービス施設の撤退が懸念されるため、生活サービス施設を維持・確保していくためには、施設周辺の人口密度を高めるなどの居住の誘導が必要です。
- 生活サービス施設が不足する地域では、他の地域で補完できるように地域間で連携を図る必要があります。

6 土地利用

1. 都市計画

2017年（平成29年）の都市計画区域は2,525haであり、町域の約16.6%を占めています。本町では市街化区域と市街化調整区域が非線引きとなっています。用途地域に指定されている面積は166haあり、都市計画区域内の約6.6%を占めています。



2017年	面積(ha)	面積割合(%)	人口	人口割合(%)
町域	15,235	100.0%	9,914	100.0%
都市計画区域	2,525	16.6%	8,638	87.9%
用途地域	166	1.1%	3,653	36.8%
白地地域	2,359	15.5%	4,985	50.3%
都市計画区域外	12,710	83.4%	1,276	12.1%

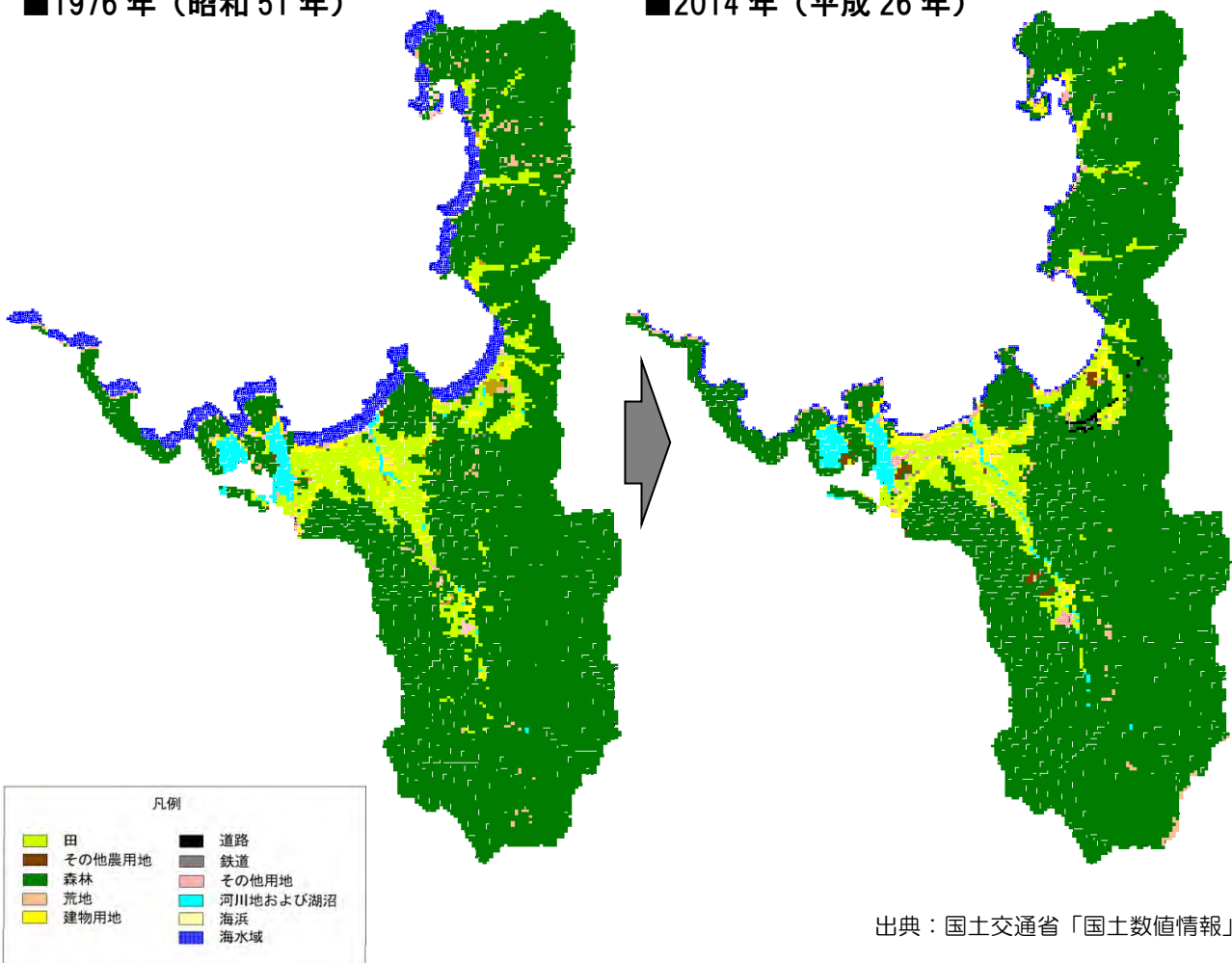
出典：国土交通省「平成27年都市計画年報」

2. 土地利用状況

1976年（昭和51年）では海岸沿いの多くが海水域でしたが、2014年（平成26年）には海岸沿いに建物用地が進出し、都市的土地利用面積が増加しています。

■1976年（昭和51年）

■2014年（平成26年）

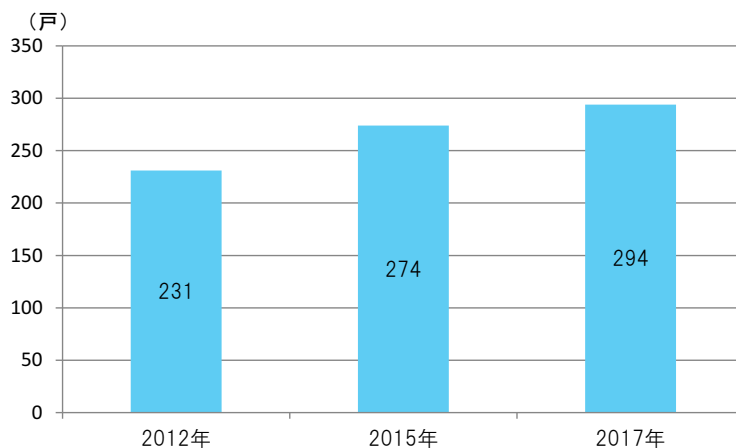


出典：国土交通省「国土数値情報」

3. 空き家

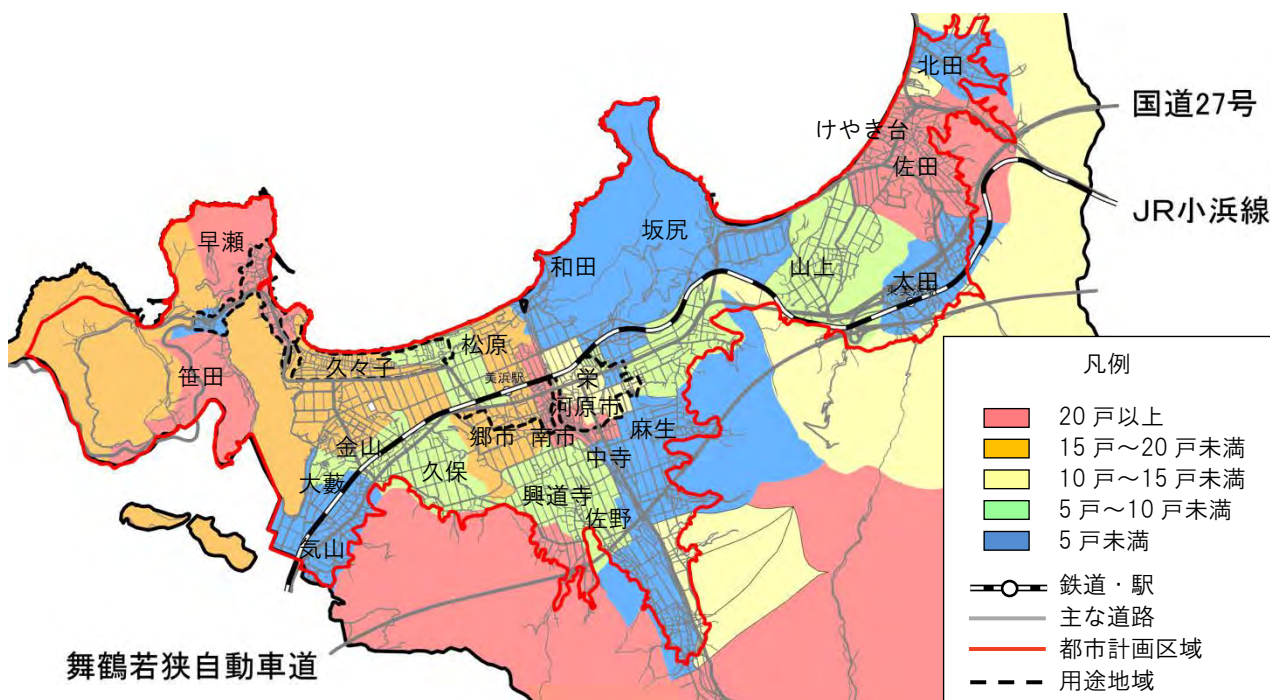
空き家数は、増加傾向であり、地区別の傾向をみると、町の南部山間部と笹田・早瀬集落、河原市、南市、佐田集落が20戸以上となっています。人口減少に伴い世帯数も減少し、さらなる空き家の増加が懸念されます。

■空き家数の推移



出典：美浜町空家実態調査

■地区別の空き家状況



出典：美浜町空家実態調査

【土地利用のまとめ】

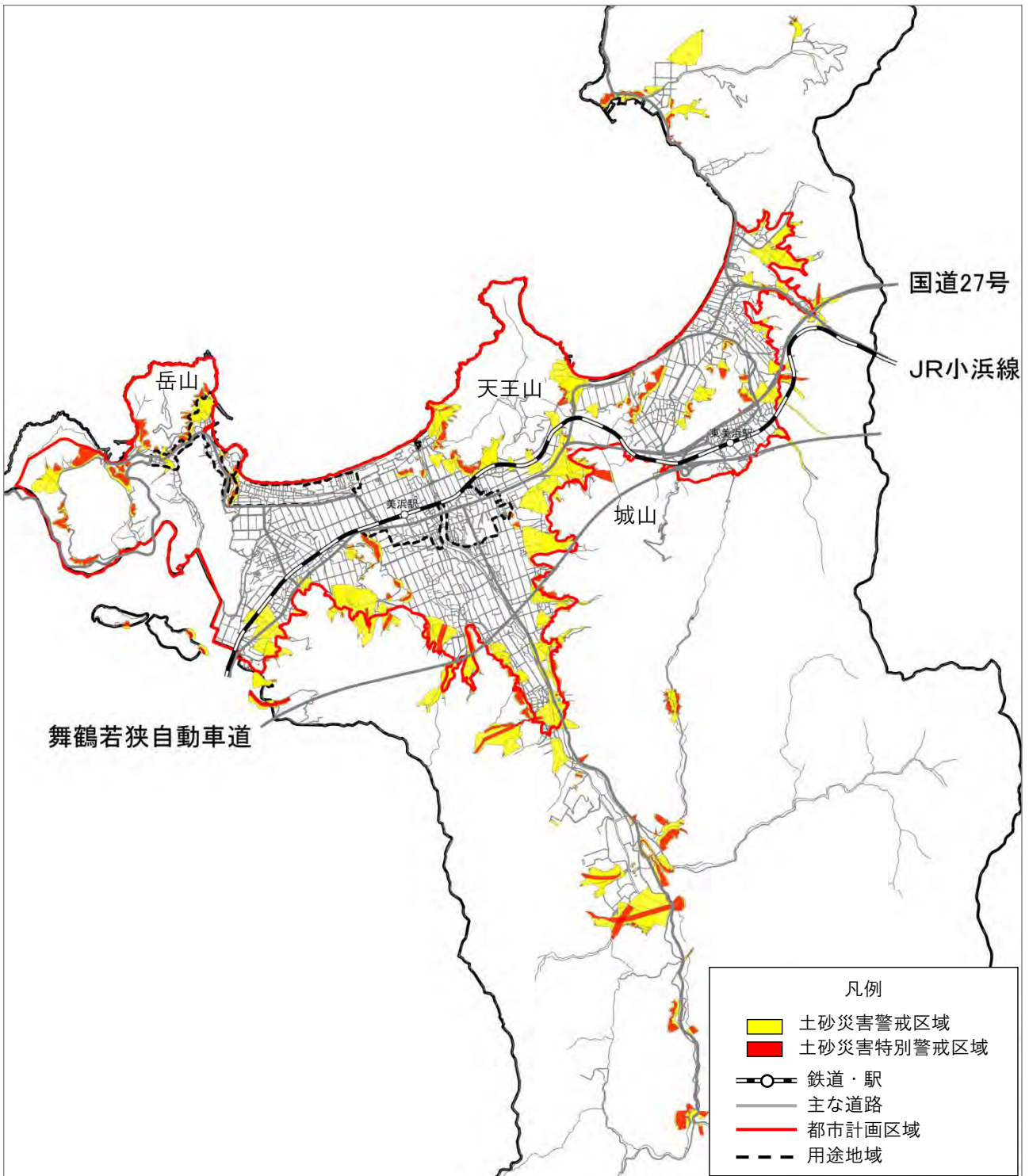
- 都市的土地利用が増加しているものの、人口が減少していることから、人口密度の低下が懸念されます。
- 空き家そのまま放置され老朽化することにより、防災性・防犯性の低下、衛生の悪化・異臭などの環境への影響、風景・景観への悪化の問題を発生させる可能性があるため、地域特性に応じた空き家の利活用や管理などに取り組み、居住環境の改善を図ることが必要です。

7 災害の状況

1. 土砂災害

岳山、天王山、城山といった山間部の山裾に土砂災害の発生するおそれのある箇所が多く、用途地域内や周辺にも、土砂災害警戒（特別）区域が点在しています。

■土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（都市計画区域）

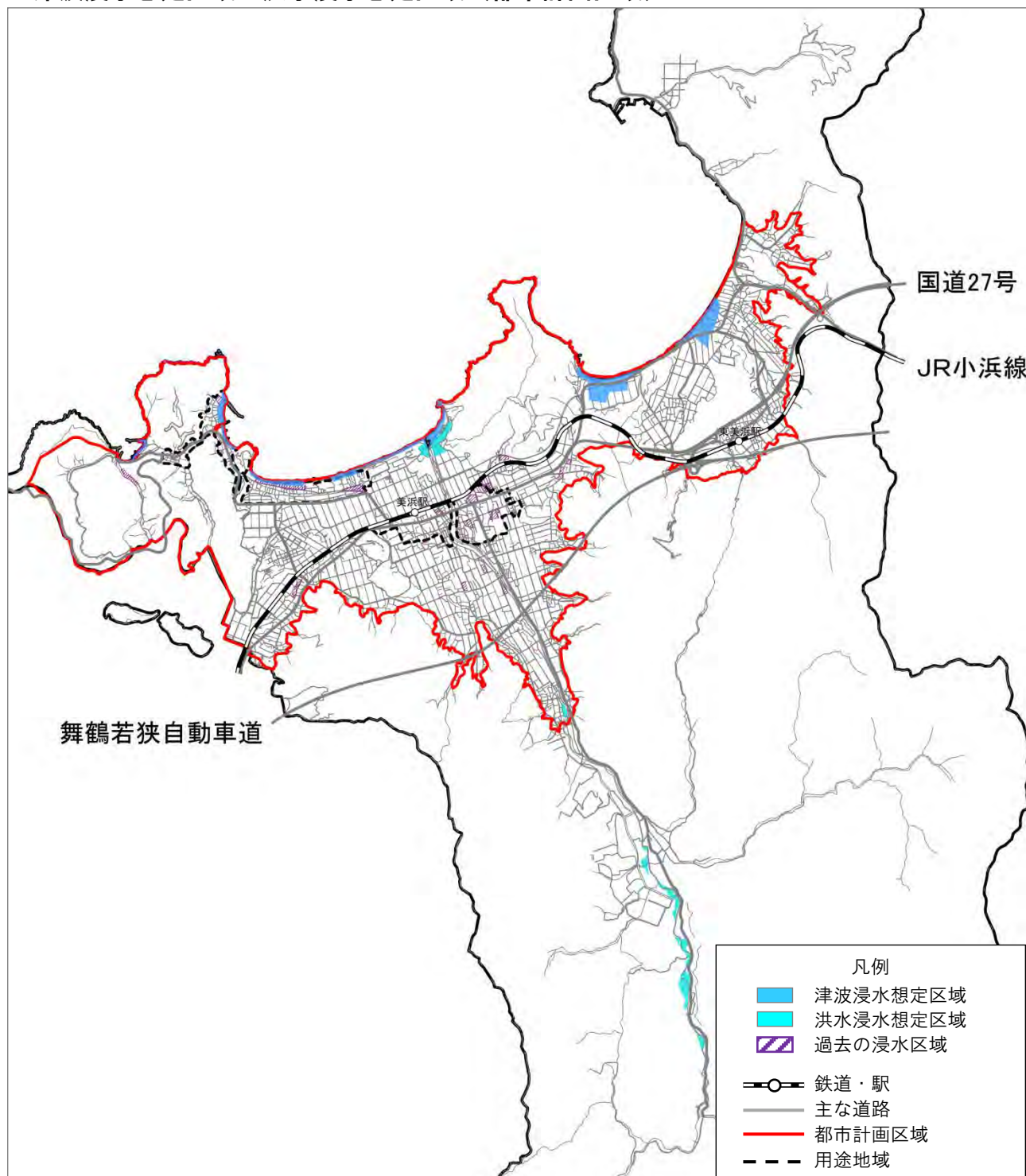


出典：美浜町土砂災害ハザードマップ

2. 水害

沿岸部では、津波による浸水想定区域、耳川の流域では洪水による浸水想定区域が分布しています。過去の浸水範囲にあるとおり、平地部では、耳川の氾濫、内水の氾濫などによる被害が予想されます。

■津波浸水想定区域・洪水浸水想定区域（都市計画区域）

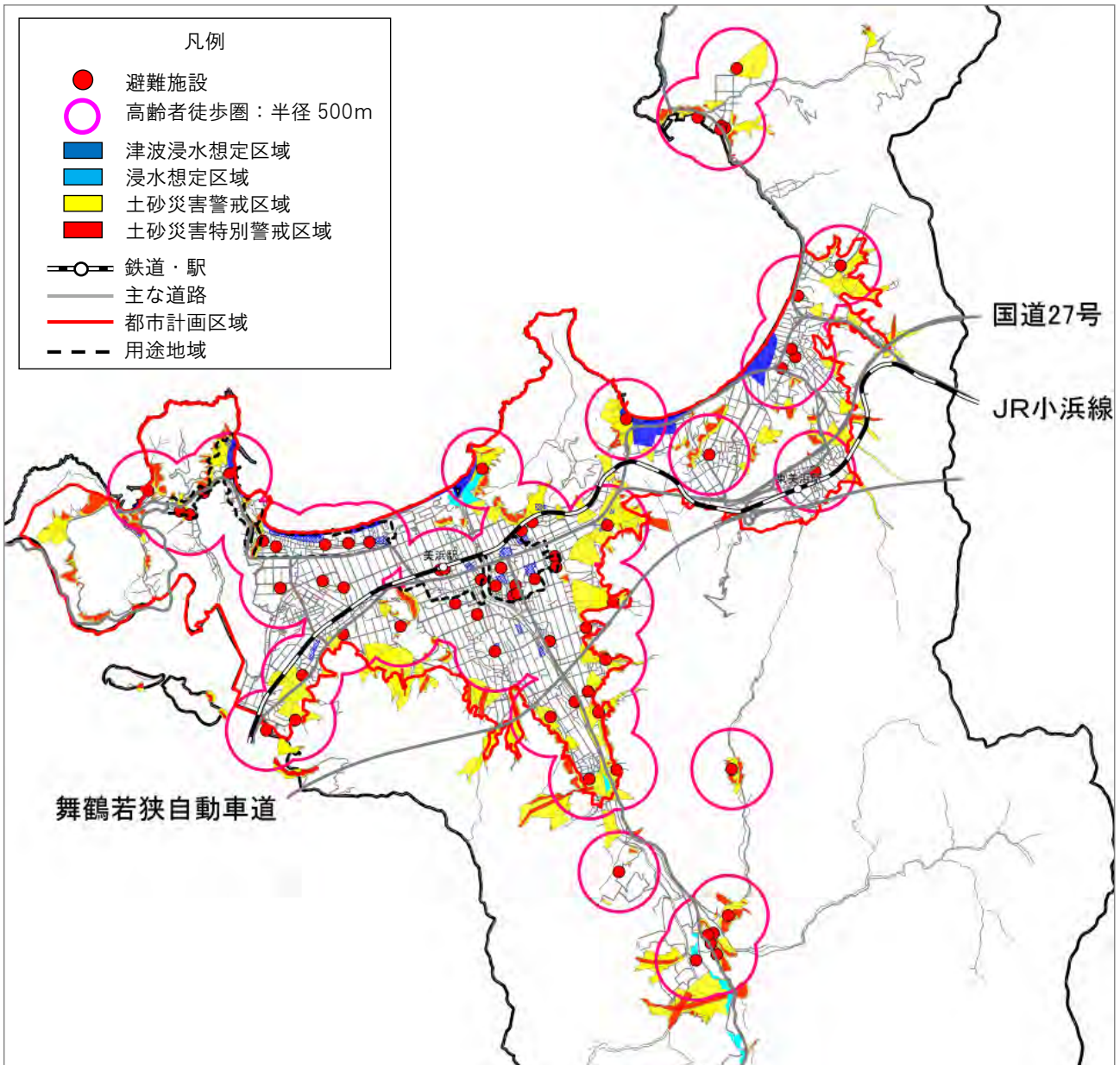


出典：美浜町洪水ハザードマップ

3. 避難施設と各種災害区域

避難施設から高齢者徒歩圏の半径 500mの範囲に各種災害想定区域が概ね含まれています。避難施設から半径 500m の範囲は、概ね都市計画区域をカバーしていますが、避難施設の数不十分なエリアも一部存在しているため、災害発生時の安全確保を図り、安心・安全な生活環境の向上が求められます。

■避難施設と各種災害区域



出典：国土交通省「国土数値情報」

【災害のまとめ】

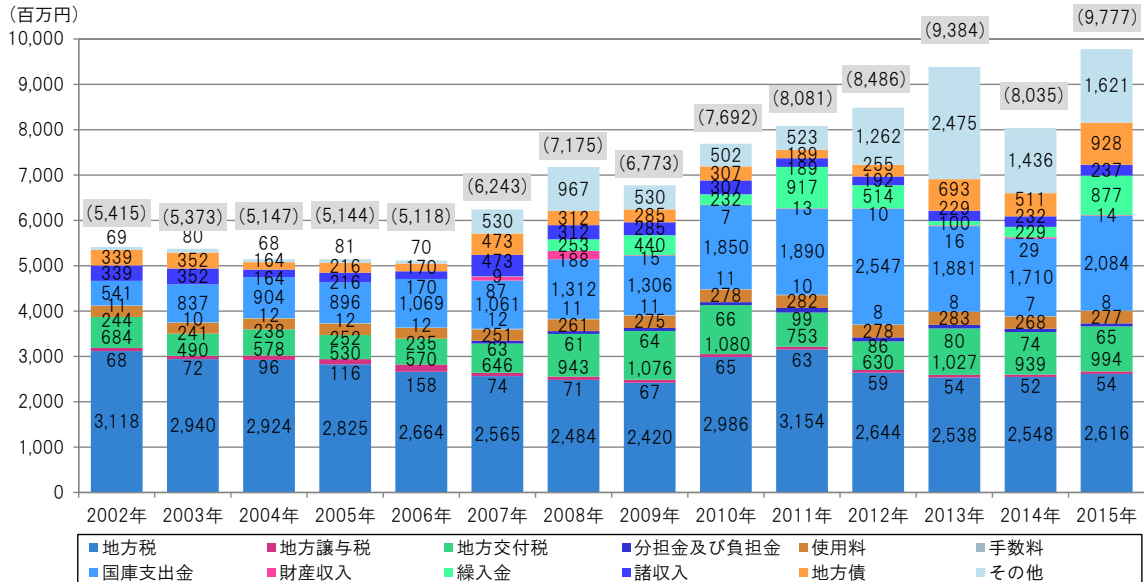
- 居住地域にも災害の危険性のある区域が含まれていることから、防災対策、地域防災力の強化に加え、居住誘導などによる安全な居住環境の構築が必要です。

8 財政の状況

1. 歳入

歳入額は、2002年（平成14年）から2006年（平成18年）にかけて概ね50億で推移しており、2007年（平成19年）以降は、自主財源が増加傾向で推移しています。2015年（平成27年）では、歳入額の約6割を占めています。

■歳入

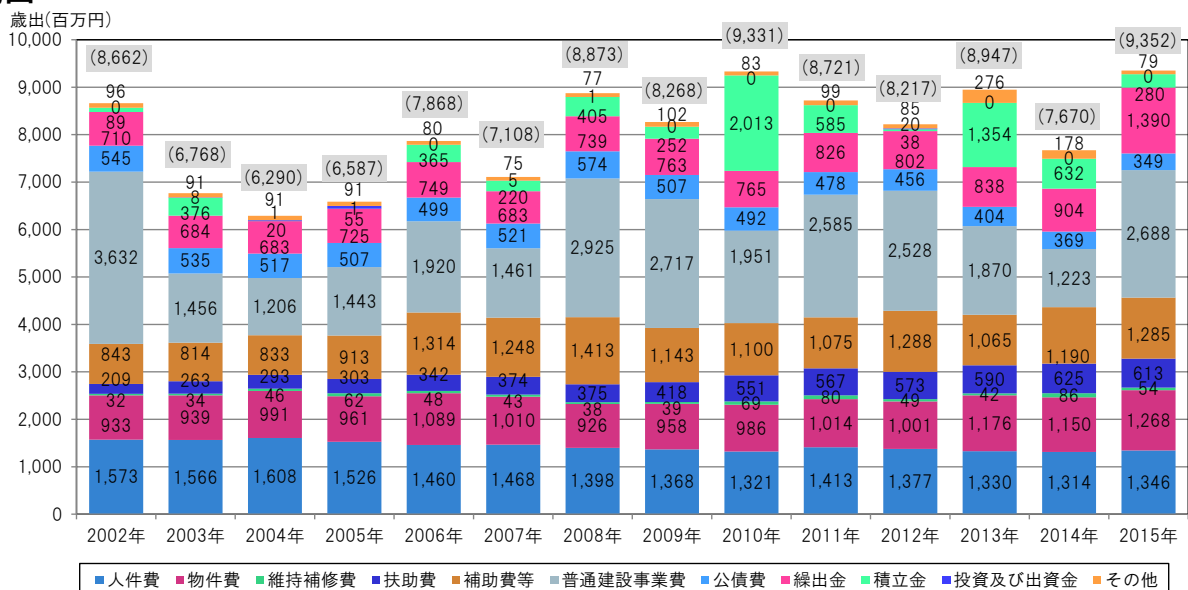


出典：総務省 市町村別決算状況調

2. 歳出

歳出額では、扶助費が増加傾向にあり、2002年（平成14年）から2015年（平成27年）で約4億円増加し、約3倍にまで増加しています。高齢化の進行に伴い、この傾向は続くものと想定され、今後は、公共施設やインフラの整備費などの支出の増大が想定され、財政の圧迫が危惧されます。

■歳出



出典：総務省 市町村別決算状況調

3. 公共施設の将来更新費用推計

今後 30 年間、公共施設をこのまま保有し続けると 30 年間で 288.1 億円、年間平均 9.6 億円となります。

一方、本町の直近 5 年間における投資的経費の年平均は約 19.6 億円ですが、このうち西郷健康ひろば屋内運動場などの新規整備費用や、歴史文化館など既存施設を改修して用途変更を行った施設の整備費用を除いた投資的経費の年平均は、約 9.4 億円であることから、更新費用の試算結果と比較すると約 0.2 億円不足し、将来の公共施設の更新や大規模改修に必要な財源が不足することが考えられます。

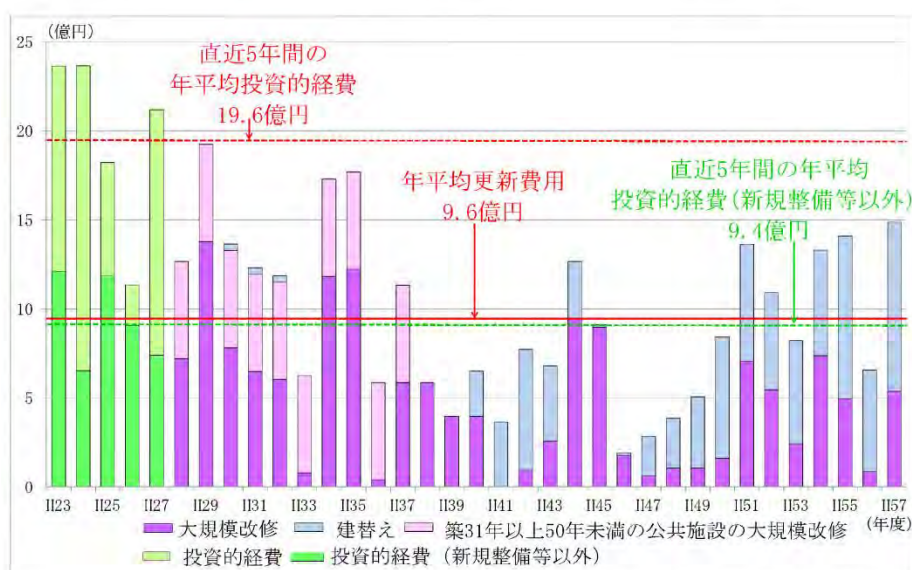
■公共施設などの将来の更新費用試算

前提条件		
総務省の公共施設等更新費用試算ソフトを用いて試算 (算定方法)		
<ul style="list-style-type: none"> ● 目標耐用年数は 60 年と仮定し、建替えまでの中間である 30 年後に大規模改修を行い、竣工年から 60 年後に建替えを行うこととする。 ● 大規模改修及び建替えに要する費用は次の単価表に更新対象となる施設の面積を乗じた金額とする。 ● 建築物が複数ある場合は、そのうち代表的な建築物の竣工年度を基に将来更新コストを試算する。 		
(対象施設)		
● 本町が保有している公共施設を全て現状の面積で今後も保有することとする。		
【単価表】 (万円/㎡)		
用途	大規模改修	建替え
文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツレクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
医療施設	25	40
行政系施設	25	40
公営住宅	17	28
その他	20	36

(出所：総務省公共施設等更新費用試算ソフトの前提条件)

■将来の公共施設の更新費用の推計

種別	30年間の総額	年平均
公共施設	288.1億円	9.6億円



(出所：総務省公共施設等更新費用試算ソフトを用いて作成)

出典：美浜町公共施設等総合管理計画

4. 公共施設の再編

本町では、保育所と小学校について、施設の老朽化や児童生徒数の減少に伴い、長い時間をかけて再編を進めてきました。これまでに、保育所は2007年（平成19年）4月に9園から4園（内、1園は2017年（平成29年）3月に廃止）、小学校は2015年（平成27年）4月に7校を3校に再編しています。人口減少、少子高齢化、財政状況を見据えた公共施設の見直しを行うとともに、公共施設の適正配置と計画的な保全を推進することで、持続可能な町民サービスの提供を図っています。

■保育所、小学校の再編の変遷



出典：美浜町公共施設等総合管理計画

【財政のまとめ】

- 高齢化の進行に伴い、社会保障費などに要する扶助費の増加が懸念されます。
- 老朽化対策に必要な公共施設が増加し、施設維持・更新費が増加する見込みであるため、施設再編や統合、利活用といった公共施設の維持管理に要する費用を抑制する取り組みが必要です。

9 美浜町の現状と課題

美浜町の現状

【人口】

- 総人口は、2040年には約6.5千人と推定され、ピーク時の1985年の約13.3万人から約7千人減少（約51%減）と推計されています。
- 高齢化率は国、県を上回り、2040年には約41%と推計されています。
- 年少人口と生産年齢人口は減少傾向が続き、2015年から2040年にかけて約40%以上の減少が見込まれています。

【交通】

- JR美浜駅の利用者数は微増減を繰り返し、コミュニティバスの利用者数は減少傾向で推移しています。
- 概ねの町民が、公共交通の徒歩圏内（駅から800m、バス停から300m圏域内）に居住しています。

【経済活動】

- 買い物客のほとんどが敦賀市に流出しています。
- 公示地価は、10年間（2007～2017）で約4割下落しています。

【都市機能】

- 医療施設の人口カバー率は53%で施設数は十分ではありません。
- 商業施設の人口カバー率は80%と高いが、立地する業種に偏りがあります。
- 地域によっては不足する生活サービス施設が存在しています。

【土地利用】

- 都市的土地利用は増加していますが、人口減少により低密度化が進行しています。
- 空き家は、中心部においても多く発生し、住環境や景観などの悪化が懸念されます。

【災害】

- 用途地域内や周辺にも、土砂災害警戒区域などが点在しています。
- 沿岸部では、津波による浸水想定区域、耳川の流域においては洪水による浸水想定区域が分布しています。

【財政】

- 歳入額は、地方税（町税）の伸びにより自主財源が増加しており、歳入額の約6割を占めています。
- 歳出は、さらなる高齢化の進行により扶助費が増加し、財政の圧迫が懸念されます。

今後想定される課題

若年層の流出が続くと？

- 地域づくりを支える担い手の人材不足により、にぎわいが低下します。
- 生産年齢人口が減少することにより、高齢者を支える人材が不足し、一人当たりの負担が増加します。
- 若年層の減少によりさらなる人口減少が進みます。

人口密度の低下が進むと？

- 人口減少に伴う生活サービス施設の利用者数が減少することにより、日常生活に必要な施設が撤退してしまい、生活利便性が低下します。
- 生活サービス施設が不足する地域では、利用したい施設までのアクセスに要する時間が増加します。

中心部の衰退が進むと？

- 中心部のサービス業などの規模の縮小により、都市の魅力が低下し、空き家や空き地が増えます。
- 商店数の減少により、働く場が喪失します。
- 地価の下落により税収が減少します。

財政が悪化すると？

- 町が保有する公共施設や道路、上下水道などの維持管理が困難となり行政サービスが低下します。

まちが拡大すると？

- 人口減少局面を迎え、低密度に広がった居住地などへつながる道路などのインフラ整備、維持管理コストの増大への対応が必要となります。
- 中心部において空き家・空き地・駐車場などの低未利用地が増え、有効な土地利用がなされていない傾向が続き、計画的な市街地整備を阻害する可能性もあります。

災害の危険性が高いと？

- ある程度の人口が、災害の危険性のある区域に居住することにより、危険度が増大します。

公共交通利用者の減少が続くと？

- 路線の廃止や便数の減便などにより、公共交通サービスが低下し、外出機会が減少します。
- 中心部や集落とのネットワークが衰退することにより、地域間連携が妨げられ、生活利便性が低下します。

都市に関する課題

●中心部のにぎわい創出

住む場所や働く場所の選択肢の不足、中心部の空き家や空き店舗、空き地といった低未利用地の増加により、拠点機能が低下するため、にぎわいや魅力を生み出すための都市機能の誘導が必要となります。

●魅力ある子育て環境の構築

核家族化の増加により、育児の孤立化が危惧されるため、悩み事相談や地域での子育て家庭に対する支援の充実が必要となります。

●健康寿命の延伸

扶助費の増加が懸念される中、コミュニティでの役割を担い、積極的な高齢者の社会参加などによる介護予防や健康寿命の延伸に向けた取り組みが必要となります。

●持続可能な都市経営の推進

効率的で効果的な行政サービスを行うため、公共施設などの集約・適切な統廃合による効率的な都市経営への転換が必要となります。

居住に関する課題

●定住意欲の創出

若年層の流出を抑制し、地域の担い手である若年層を確保するため、地域に愛着を持つことができ、定住意欲が湧くような取り組みが必要となります。

●安全・安心な市街地の形成

生活安全性を確保するため、災害の危険性を踏まえた、安全・安心な市街地の形成が必要となります。

公共交通に関する課題

●誰もが利用できる公共交通機能の確保

今後も移動制約者である高齢者の増加が進むため、自家用車に頼りすぎずに買い物や通院などの日常生活を支えることができる公共交通体系の整備が必要となります。

●公共交通利用環境の改善

コミュニティバスなどの公共交通の利便性の改善、利用促進に向けた取り組みが必要となります。

第3章 立地適正化の基本方針

1 立地適正化に関する基本的な方針

1. まちづくりの理念

立地適正化計画は、上位計画との整合を図りながら、居住や医療、福祉、子育て、商業などの都市サービス、公共交通といった様々な都市機能を設定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進していく計画です。

本町の特徴として、JR 美浜駅を中心に南北にかけてコンパクトに都市機能が集積し、JR 小浜線と国道 27 号に沿うように市街地地域が形成され、周辺には良好な農地・農村集落が展開しています。

また、美浜駅周辺においては、美浜町地域づくり拠点化整備基本計画（2018 年（平成 30 年）3 月）と連携し、町の拠点機能を担う都市機能の集積、交流人口の増加などの取り組みが図られています。

2011 年（平成 23 年）9 月に策定した美浜町都市計画マスタープランでは、「第四次美浜町総合振興計画」のまちの将来像である『自然 かがやき 人 いきいき まちがにぎわう 美し美浜』を踏襲し、その実現に向けた具体的なまちづくりの目標を設定しています。

先に整理した本町の現状と課題を解決し、美浜町都市計画マスタープランで掲げる将来都市構造を実現するため、まちづくりの基本理念は、美浜町都市計画マスタープランの将来像、まちづくりの目標を踏まえ、以下のとおり定めます。

■まちづくりの基本理念

地域と人々がつながり、いきいきと暮らせる にぎわいのまち 美浜

豊かな自然環境、歴史や文化といった地域資源を活かした拠点づくりを推進し、にぎわいにあふれる都市空間の形成を目指します。

鉄道や路線バスの利用圏を基本とした区域に居住を誘導し、人口密度や公共交通ネットワークを維持することにより、JR 美浜駅を核とする中心部と周辺住宅地や集落地が利便性の高い公共交通網で結ばれ、医療・福祉、子育て、商業などの生活サービスを楽しむことができる、誰もが暮らしやすいまちづくりを目指します。

2. まちづくりの方針

まちづくりの基本理念の実現に向けて、施策などの基本的な方向性を示すため、まちづくりの方針を以下のとおり定めます。

■まちづくりの方針

方針1 JR 美浜駅周辺への都市機能の誘導により 魅力ある子育て、生活サービスを受けることができるまちづくり

取り組みの方向性

- ✓ JR 美浜駅周辺に都市機能誘導区域を設定し、公共施設や生活サービス施設を集積することで、都市機能の向上を図ります。
- ✓ 子育て支援施設や地域交流施設などを誘導することで、多世代が集い、交流できるサービスを提供します。
- ✓ 徒歩や公共交通により誰もが容易に利用できるようにすることで、人口密度の維持を図るとともに、生活利便性の継続的な確保を目指します。

ターゲット：地域の担い手（特に20歳～30歳代）

方針2 多世代がいきいきと暮らし活躍できるまちづくり

取り組みの方向性

- ✓ 生活サービスが整った中心部へ居住を誘導、集落からの住替えを促進することで、コミュニティの維持を図ります。
- ✓ 民間活力によるマンション開発や高齢者向け住宅、子育て世代向け住宅の誘導、職住近接に向けた取り組みにより、多世代が集住するまちづくりを目指します。
- ✓ 空き家の活用、住宅リフォームへの助成などにより良好な住環境を整備します。

ターゲット：子育て世代（共働き世帯など）、高齢者

方針3 誰もが使いやすい公共交通により 多様な拠点が連携したまちづくり

取り組みの方向性

- ✓ 移動制約者である高齢者に対するニーズが増えるため、受け皿となる公共交通体系の整備を進めます。
- ✓ 人口減少によるさらなる利用者の減少が危惧されますが、利用促進、利便性の向上に取り組むことで、持続可能で安定的な公共交通サービスの維持を図ります。
- ✓ 地域内の生活サービス施設の利用だけでなく、中心部へのアクセスのみならず、職場や学校、点在する集落などへのアクセスもできるように、公共交通ネットワークの維持を目指します。

ターゲット：移動制約者（特に高齢者）

3. 将来都市構造

1) 基本的な考え方

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通などの様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡した包括的なマスタープランとして位置づけられる「市町村マスタープランの高度化版」という位置づけとなっています。

本計画においても、上位計画である美浜町都市計画マスタープラン、美浜都市計画区域マスタープランで定められている本町の土地利用の考え方を整理するとともに、掲げられた都市像の実現に向けて、上位計画や関連計画における位置づけや取り組み、地域の実情などを踏まえながら推進するものとしします。

2) 拠点の設定

コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりの核となる拠点について、上位計画の土地利用の方針、地域の実情を踏まえ、本計画における考え方を以下に示します。

■本町の土地利用上の位置づけ

地域	美浜町都市計画 マスタープラン	美浜都市計画区域 マスタープラン	本計画の考え方
郷市～河原市	<ul style="list-style-type: none"> 「生活拠点ゾーン」として各種都市サービスの利便性を高め、JR 美浜駅を中心としたコンパクトな市街地を形成 	<ul style="list-style-type: none"> 中心的な商業地を形成（JR 美浜駅前や郷市・河原市商店街） 	<ul style="list-style-type: none"> 本町の中心地として、医療・福祉・商業をはじめとする多様な都市機能が集積する生活拠点として拠点性の向上を図ります。
松原～久々子	<ul style="list-style-type: none"> 旅館や民宿など一体となった来訪者などの利便性に配慮した環境整備 	<ul style="list-style-type: none"> 旅館などが集積する商業地、観光産業の振興 	<ul style="list-style-type: none"> 旅館や民宿と生活が一体となった来訪者に対するサービスの向上を図り、観光産業を維持・促進するための土地利用を図ることとし、誘導区域には含みません。
東地区 佐田周辺 (用途地域外)	<ul style="list-style-type: none"> 舞鶴若狭自動車道美浜インター周辺における、ポテンシャルを活かした土地利用の検討（企業誘致など） 豊かな自然環境と共生する暮らしに対応した住環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 新興住宅地などの地域は、自然環境や田園風景と調和 	<ul style="list-style-type: none"> 誘導区域設定の原則からは外れるものの、今後の人口維持や美浜駅周辺の市街地と一体となった都市経営による持続的なまちづくりを進めます。 将来的にも人口を維持する見込みがあるエリアにおいて、生活サービス施設の維持を図ります。

3) 立地適正化計画における拠点の位置づけ

前項の考え方を踏まえ、本計画では、美浜町都市計画マスタープランの「生活拠点ゾーン」を基本とする郷市～河原市を、「中心拠点」として位置づけ、誘導すべき都市機能や誘導施策の具体化を図ります。

また、原則として市街化区域内（美浜町の場合は非線引き都市計画区域のため用途地域内）に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定める必要があります。

一方、用途地域外の東地区佐田周辺では、一定規模の人口集積、商業施設や診療所、小学校、保育園などの生活サービス施設がある程度立地していること、さらには、「美し野ニュータウン」の整備による定住促進の取り組みが進んでいることから、この地域を誘導区域の対象となる拠点から外すことは、地域の実情や市街地形成の成り立ちを鑑みると望ましくないものと考えます。

以上から、一定の人口集積、生活サービス施設が立地する東地区佐田周辺を、「生活拠点」として位置づけるものとします。

■拠点の位置づけ

拠点	地域	地域地区の指定
中心拠点	郷市～河原市	○：用途地域
生活拠点	東地区佐田周辺	×：非線引き都市計画区域

4) 都市軸の設定

コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を実現するためには、拠点間や拠点と居住地をつなぐ鉄道や路線バスが重要であるため、以下の考え方のもと、公共交通軸を設定します。

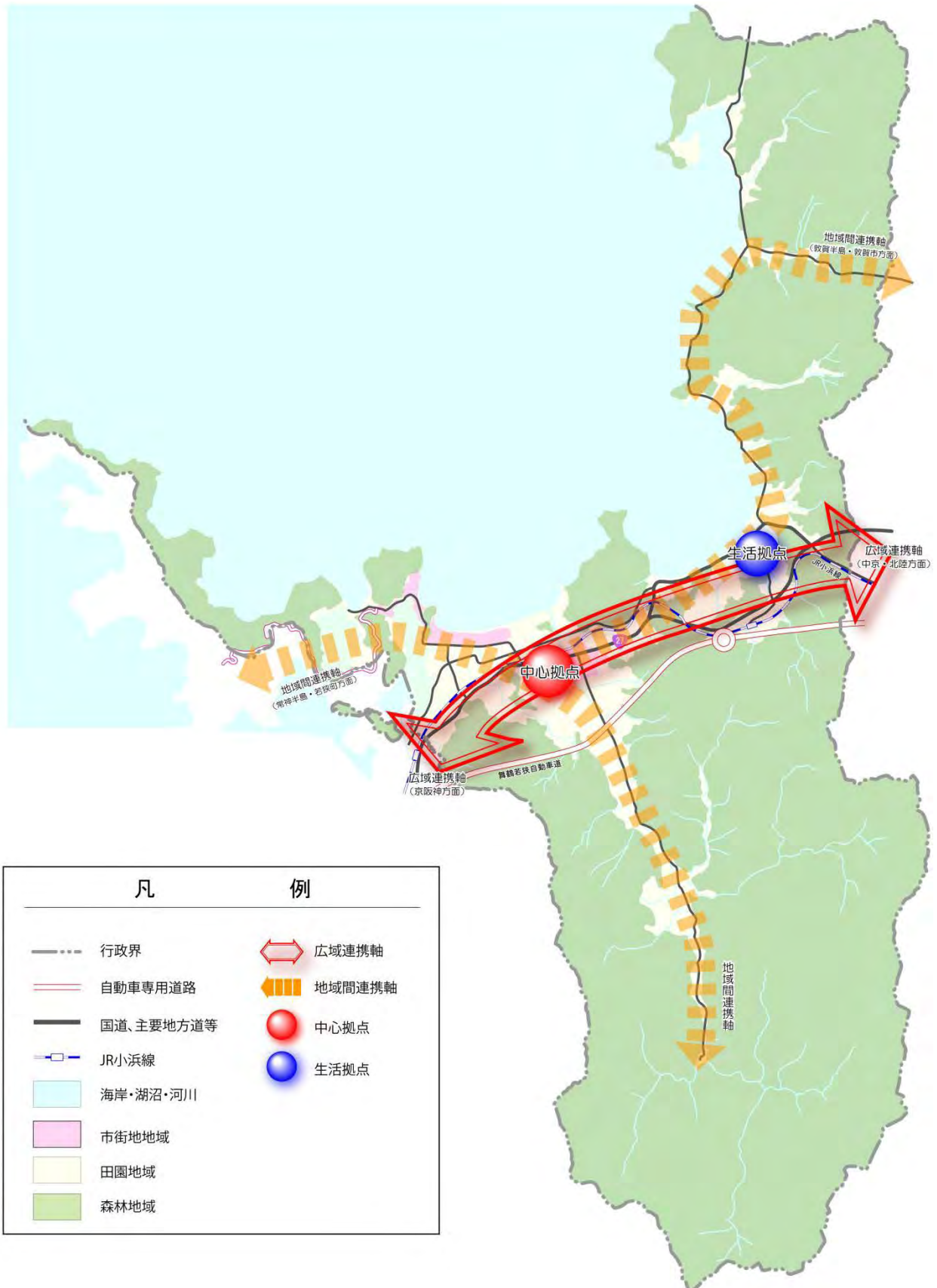
■都市軸の設定と考え方

都市軸	形成する交通網	本計画の考え方
広域連携軸	舞鶴若狭自動車道 JR 小浜線 国道 27 号 若狭梅街道	<ul style="list-style-type: none"> 舞鶴若狭自動車道は、京阪神、中京・北陸方面を結ぶ広域的な人やモノの流れを支える広域連携軸として位置づけます。 JR 小浜線は、高齢者などを含む住民が徒歩と公共交通により生活が送れるよう、サービスの維持・利用促進を図ります。 国道 27 号は、隣接都市間の連携を促進する軸として位置づけます。
地域間連携軸	県道佐田竹波敦賀線 県道日向郷市線 県道松屋河原市線 県道竹波立石縄間線	<ul style="list-style-type: none"> 広域連携軸を補完し、隣接都市間、都市内の連携を強化する軸として位置づけます。 人口や都市機能の集約による拠点形成と併せ、地域間連携を促進する機能強化を図ります。

5) 将来都市構造図

これまでの土地利用、拠点、軸の考え方を踏まえ、本計画における将来都市構造を以下のとおり設定します。

■将来都市構造図



2 居住誘導区域と都市機能誘導区域に関する基本方針

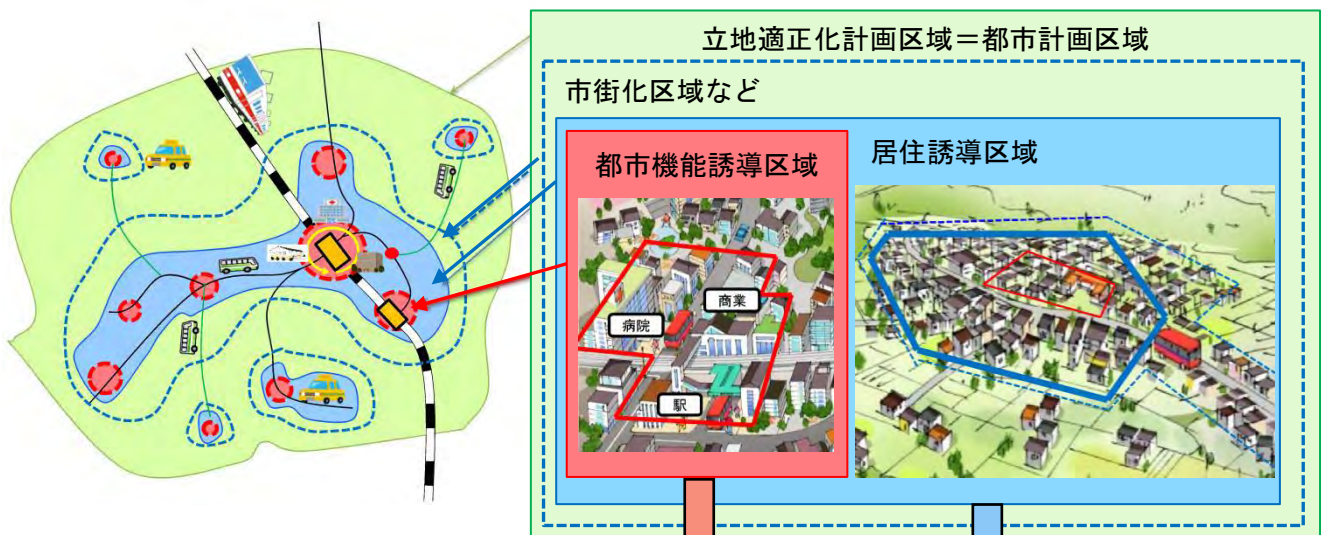
1. 居住誘導区域・都市機能誘導区域の概要

本計画では、人口減少の中にあっ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ある「居住誘導区域」と医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することで、生活サービスの効率的な提供を図る区域である「都市機能誘導区域」を設定します。

また、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設である「誘導施設」を設定します。

居住誘導区域外については、届出制度により宅地開発などを把握し、必要に応じて、居住調整区域や跡地等管理区域の設定を検討します。

■居住誘導区域と都市機能誘導区域のイメージ



誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設を定めます。具体的には、病院・診療所、デイサービスセンター、幼稚園、小学校、図書館、博物館、スーパーマーケットなどが挙げられます。

居住誘導区域外の対応

必要に応じて、以下のような区域設定などが可能です。

- 居住調整区域：住宅地化を抑制するために定める区域（市街化調整区域に設定することはできません。）
- 跡地等管理区域：跡地などの適正な管理（雑草の繁茂などの防止）に関する指針を定めることができる区域

2. 各種誘導区域の設定にあたり考慮する項目

居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定にあたっては、以下の項目を考慮します。

■居住誘導区域

区域名	考慮する項目
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ●上位計画において都市機能の充実が位置づけられている拠点並びにその周辺の区域 ●生活サービスの持続的確保が可能な一定の人口密度の維持が見込める地域 ●中心拠点などに容易にアクセスできる公共交通ネットワークが形成される地域
除外すべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害の危険度が高い地域 (土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域) ●法令で居住地として利用制限を受ける地域、自然や生産環境を保全すべき地域(工業地域、工業専用地域、農用地区域、保安林区域、自然公園区域)

■都市機能誘導区域

区域名	考慮する項目
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ●居住誘導区域内(法定) ●上位計画において都市機能の充実が位置づけられている地域 ●公共交通のアクセス性が高い地域 ●一定程度の都市機能が集積している地域
除外すべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害の危険度が高い地域 (土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域) ●都市計画法において居住や生産環境を優先すべき地域 (第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業地域、工業専用地域)

第4章 居住誘導区域

1 居住誘導区域の考え方

1. 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、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、生活サービスや地域社会が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

このため、居住誘導区域は、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、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、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定めるべきものとされています。

■居住誘導区域の望ましい区域像

i) 生活利便性が確保される区域	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通などを介して容易にアクセスすることのできる区域 公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域
ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域	<ul style="list-style-type: none"> 区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業などの日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域
iii) 災害に対する安全性などが確保される区域	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害、津波災害、浸水被害などにより甚大な被害を受ける危険性が少ない区域 土地利用の実態などに照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

出典：立地適正化計画作成の手引き（2018年4月 国土交通省）

■居住誘導区域にあたり考慮すべき区域

含める	<ul style="list-style-type: none"> ●上位計画において都市機能の充実が位置づけられている拠点並びにその周辺の区域 ●生活サービスの持続的確保が可能な一定の人口密度の維持が見込める地域 ●中心拠点などに容易にアクセスできる公共交通ネットワークが形成される地域
除外する	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害の危険度が高い地域（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域） ●法令で居住地として利用制限を受ける地域、自然や生産環境を保全すべき地域（工業地域、工業専用地域、農用地区域、保安林区域、自然公園区域）
徒歩圏	<ul style="list-style-type: none"> ●誰でも無理なく、ほとんどの人が抵抗なく歩いて行ける範囲である300m圏域※を徒歩圏として設定 <p>※「バスサービスハンドブック」（土木学会）における「90%の人が抵抗感なしで移動できる距離」</p>

2. 居住誘導区域の考え方

前項の区域設定の考え方を踏まえつつ、以下の考え方に基づき居住誘導区域を設定します。

JR美浜駅周辺の用途地域内

【視点①】 土地利用上の位置づけ

本町では、用途地域が郷市～河原市、松原～久々子に設定されています。一方、松原～久々子は、旅館や民宿などと一体となった来訪者などの利便性に配慮した土地利用を図ることとしているため、居住誘導区域の対象地域から除外し、郷市～河原市の用途地域に居住誘導区域を設定することとします。

<設定基準>

- ・用途地域（郷市～河原市）

【視点②】 一定の人口密度の維持が見込める地域

生活サービス施設の立地水準を維持するためには、一定程度の周辺人口の確保が必要となります。将来に渡っても人口密度の維持が見込める地域を設定します。

<設定基準>

- ・区域内において少なくとも現状の人口密度を維持（22.0人/ha）

【視点③】 公共交通の利便性が高い区域

自動車に頼らずに誰もが歩いて中心拠点に立地する各種生活サービスが享受できる公共交通の利便性が高い地域を設定します。

<設定基準>

- ・JR美浜駅から半径300m、バス停から半径300m

【除外する区域】 居住に適さない区域

災害のおそれがある地域、居住に適さない地域は区域設定の対象外とします。なお、本町では、自然災害の危険度が高い区域、法令で居住地として利用制限を受ける地域の指定が、用途地域に該当していないので、除外する区域はありません。

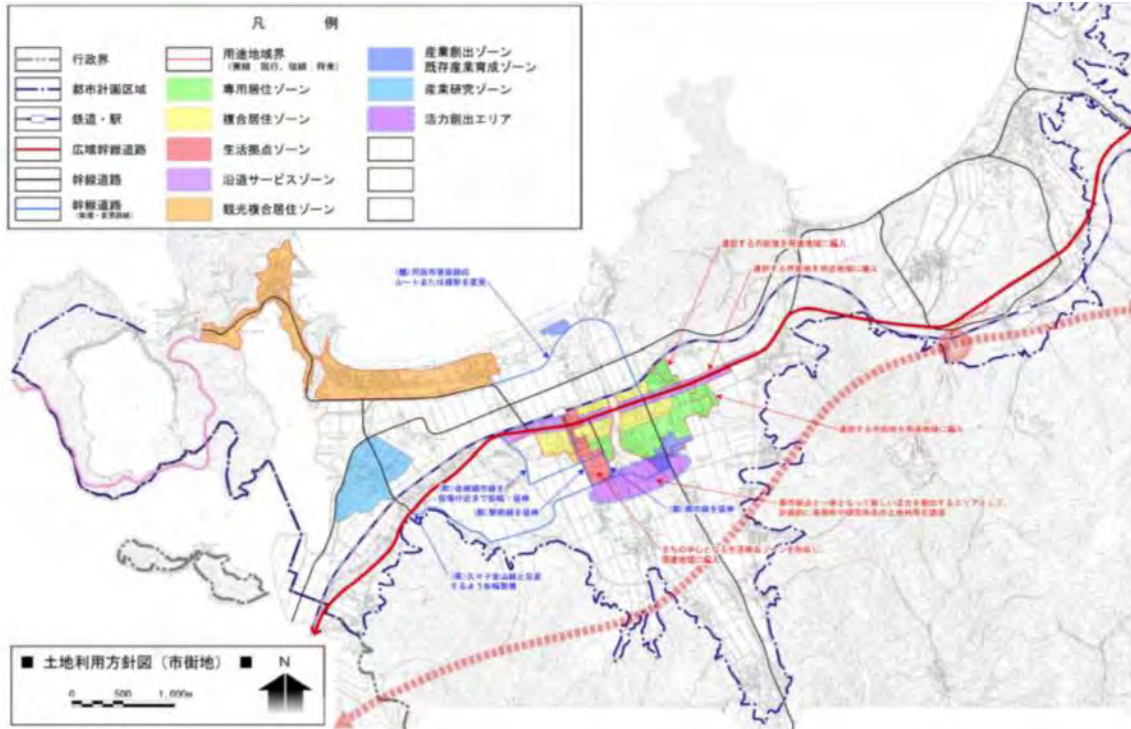
居住誘導区域

2 居住誘導区域の設定

1. 居住誘導区域に設定する区域

視点① 土地利用上の位置づけ

JR 美浜駅前や郷市～河原市において中心的な商業地を形成しています。一方、松原～久天子地区では、一般の住宅に混在して民宿が数多く分布しています。



視点② 一定の人口密度の維持が見込める地域

生活サービス施設の立地水準を維持するためには、一定程度の周辺人口の確保が必要となります。将来に渡っても人口密度の維持が見込める地域を対象区域とします。

【2015年(平成27年)】

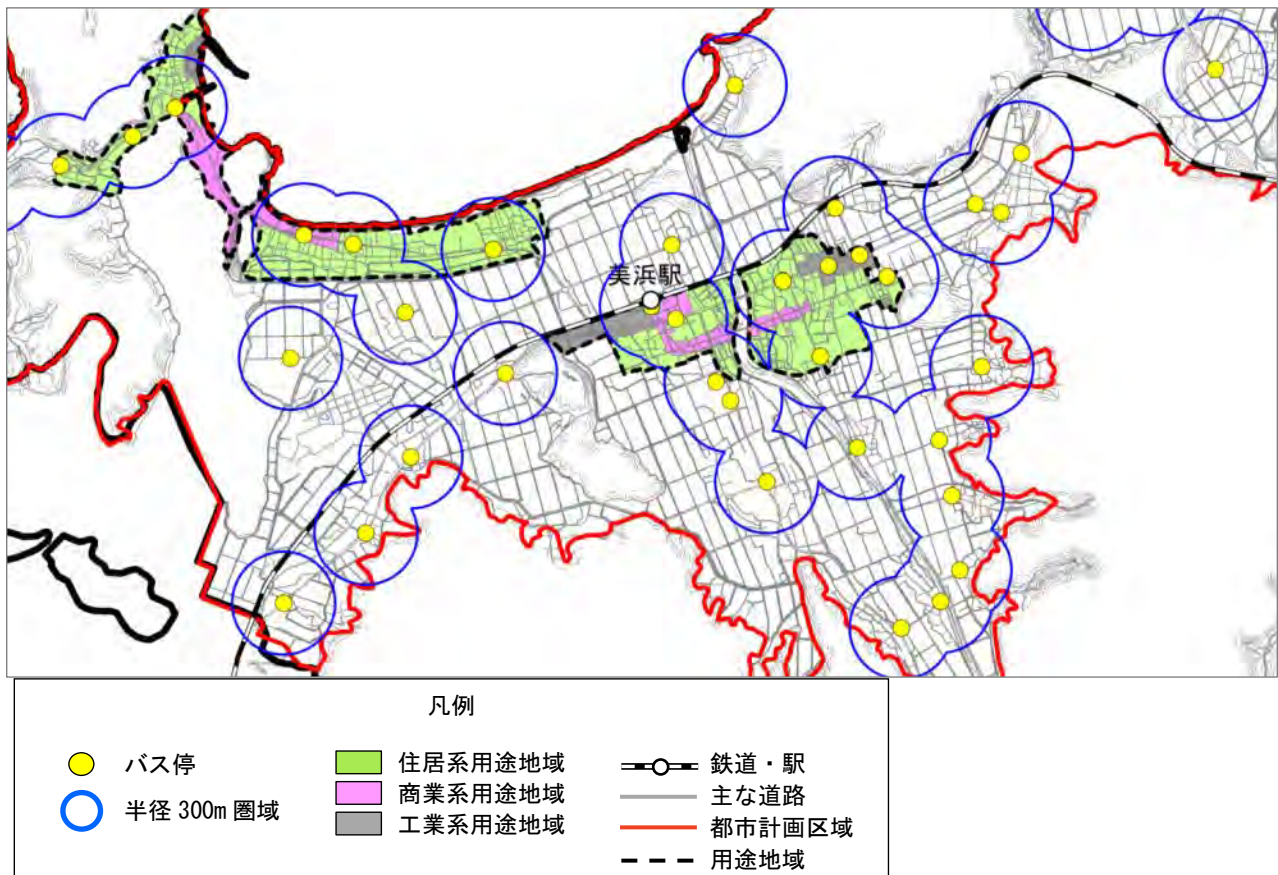


【2040年】



視点③ 公共交通の利便性が高い区域

自動車に頼らずに各種生活サービスが享受できる公共交通の利便性が高い地域を設定します。JR 美浜駅から徒歩圏（半径 300m）、バス停から利用圏（半径 300m）を対象区域とします。



2. 居住誘導区域

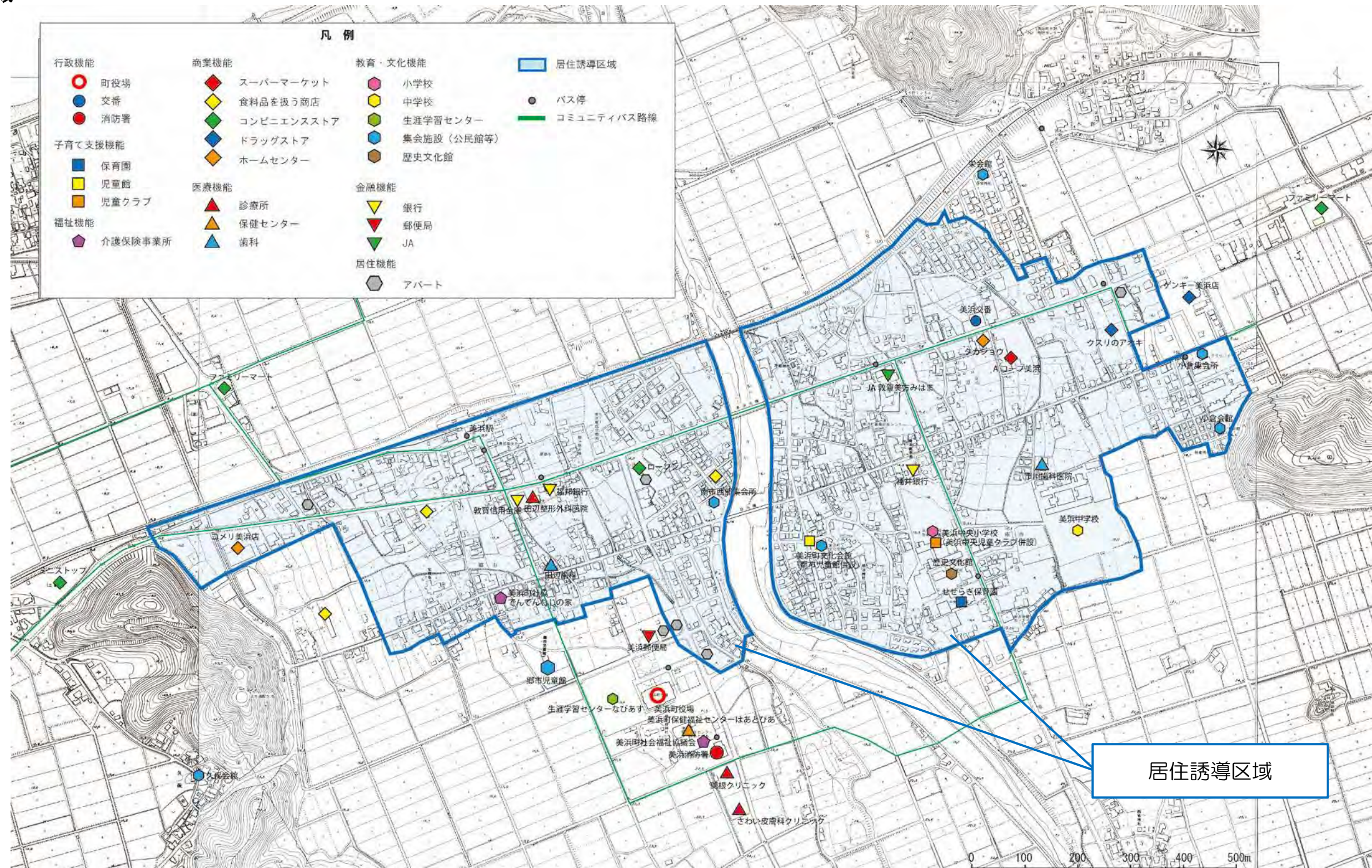
前項までの条件を満たした区域を、道路、鉄道、河川などの地形・地物、用途地域界で区分することを基本として、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

居住誘導区域は 86.5ha を設定し、用途地域（166.4ha）に占める割合は、約 52% となります。

また、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発など*を行う場合には、着手する 30 日前までに町長への届出が必要になります。詳細は第 8 章の届出制度を参照してください。

※例：3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為（アパートやマンションなど）、1 戸又は 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。（2 世帯住宅など）

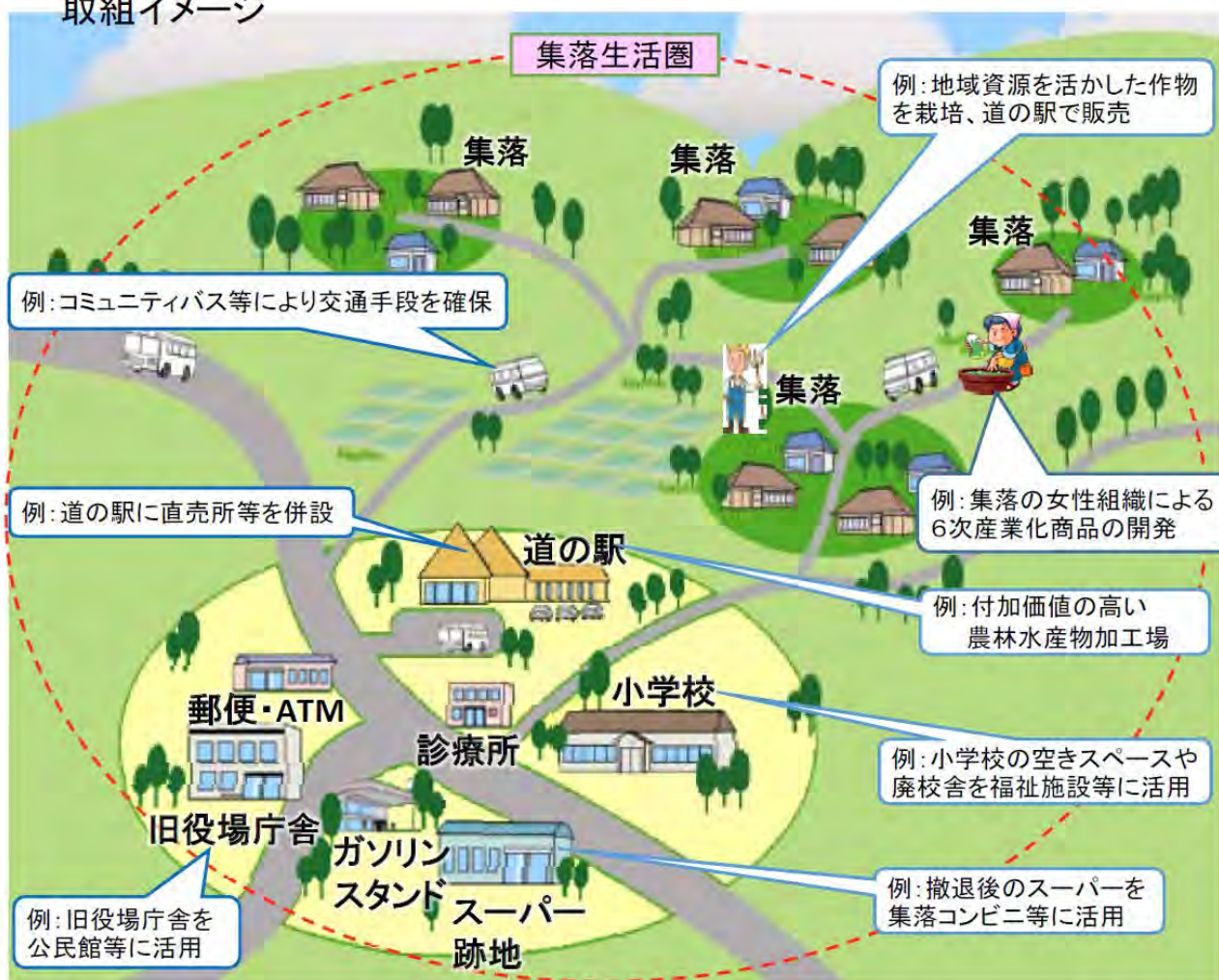
■居住誘導区域



3. 居住誘導区域外の既存集落地の考え方

都市機能誘導区域や主要な生活サービス施設へのアクセス手段を、コミュニティバスやデマンド交通などにより確保し、集落生活圏の生活利便性を維持していきます。以下に示す「小さな拠点」づくりなども視野に入れながら、日常生活に必要な生活サービス機能や地域コミュニティ機能などの維持・充実を図っていきます。

■「小さな拠点」の形成（集落生活圏の維持） 取組イメージ



出典：内閣府地方創生推進室「国における小さな拠点づくりの取組」

3 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針など

1. 低未利用土地利用等指針

人口減少社会を迎えた地方都市をはじめとした多くの都市の市街地において、空き地・空き家などの低未利用土地が小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行しており、生活利便性の低下や居住環境の悪化により、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進する上で、大きな支障となっています。

低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、そういった土地の使い手と持ち手のミスマッチを解消する取り組みが必要です。

また、複数の土地の利用権などの交換・集約、区画再編などを通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより、活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者などと利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討していきます。

■低未利用土地利用等指針

利用指針	【都市機能誘導区域内】 <ul style="list-style-type: none"> 公園が不足している地区において、空き地を広場や緑地として利用することを推奨すること。 高齢化率が高い地区において、空き家を集会施設や交流施設として利用することを推奨すること。 にぎわいや魅力が低下している地区において、空き家をカフェや商業施設などの利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること。
	【居住誘導区域内】 <ul style="list-style-type: none"> リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合などによる利用を推奨すること。
管理指針	【空き家】 <ul style="list-style-type: none"> 定期的な空気の入替えなどの適切な清掃を行うこと。
	【空き地】 <ul style="list-style-type: none"> 雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄などを予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと。

2. 低未利用土地権利設定等促進事業区域

低未利用土地権利設定等促進事業を行う必要があると考えられる区域と事項は、以下のとおりとなります。

■低未利用土地権利設定等促進事業区域

区域	居住誘導区域
事項	【促進すべき権利設定等の種類】 <ul style="list-style-type: none"> 地上権、賃借権、所有権 など
	【立地を誘導すべき誘導施設など】 <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域における誘導施設 居住誘導区域における住宅 など

4 立地誘導促進施設協定に関する事項

1. 立地誘導促進施設協定

空き地や空き家などの低未利用土地の発生は、地権者の利用動機の乏しさなどによる影響が大きいとされ、地域コミュニティで身の回りの公共空間の利活用を考えながら、安定的に運営することが必要です。

地権者が自ら敷地の活用や管理のルールとして、立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）を検討していくことにより、地域の価値の向上やソーシャル・キャピタルの醸成にも寄与することが期待されます。

2. 立地誘導促進施設協定において対象とする区域と施設

立地誘導促進施設協定で対象とする区域は、居住誘導区域内を想定します。

また、居住者などの利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権者などを有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととします。

■立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域と施設

区域	居住誘導区域
施設の種類	<ul style="list-style-type: none">・ 広場、広告塔、並木など・ 居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設などであって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

第5章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域の考え方

1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の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が図られる区域です。

例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い医療・福祉・商業などが集積する地域のうち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など、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられます。

■都市機能誘導区域の望ましい区域像

- ・各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態などに照らし、地域としての一体性を有している区域。

出典：立地適正化計画作成の手引き（2018年4月 国土交通省）

■都市機能誘導区域の設定にあたり考慮すべき区域

含める	<ul style="list-style-type: none">●居住誘導区域内（法定）●上位計画において都市機能の充実が位置づけられている地域●公共交通のアクセス性が高い地域●一定程度の都市機能が集積している地域
留意する	<ul style="list-style-type: none">●都市計画法において居住や生産環境を優先すべき地域 （第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業地域、工業専用地域）
徒歩圏	<ul style="list-style-type: none">●誰でも無理なく、ほとんどの人が抵抗なく歩いて行ける範囲である300m圏域*を徒歩圏として設定 <p>※「バスサービスハンドブック」（土木学会）における「90%の人が抵抗感なしで移動できる距離」</p>

2. 本町における都市機能誘導区域の考え方

前項の区域設定の考え方を踏まえつつ、本町では、将来都市構造の中心拠点に都市機能を積極的に誘導することを念頭に、以下の考え方に基づき都市機能誘導区域を設定します。

居住誘導区域内（法定）

【視点①】 都市機能の充実が位置づけられている区域

美浜町都市計画マスタープランに位置づけられた町役場、生涯学習センターなびあすから JR 美浜駅一帯の「生活拠点ゾーン」に多様な都市機能が集積しているため、これらの施設を維持するために、JR 美浜駅を核とする中心拠点を対象に設定します。

<設定基準>

- ・ JR 美浜駅、町役場、生涯学習センターなびあすから 300m 圏域

【視点②】 用途地域による商業施設などの立地のしやすさ

誘導施設の立地誘導が可能な用途地域を勘案します。
用途地域の中でも、商業系用途地域の割合が高い耳川西側の用途地域を対象に設定します。

<設定基準>

- ・ 用途地域の指定状況から都市機能の誘導に相応しい地域を判断
- ・ 商業地域、近隣商業地域

【視点③】 公共交通の利便性が高い区域

自動車に頼らずに誰もが歩いて中心拠点に立地する各種生活サービスが享受できる公共交通の利便性が高い地域を設定します。

<設定基準>

- ・ JR 美浜駅から 300m 圏域、バス停から 300m 圏域

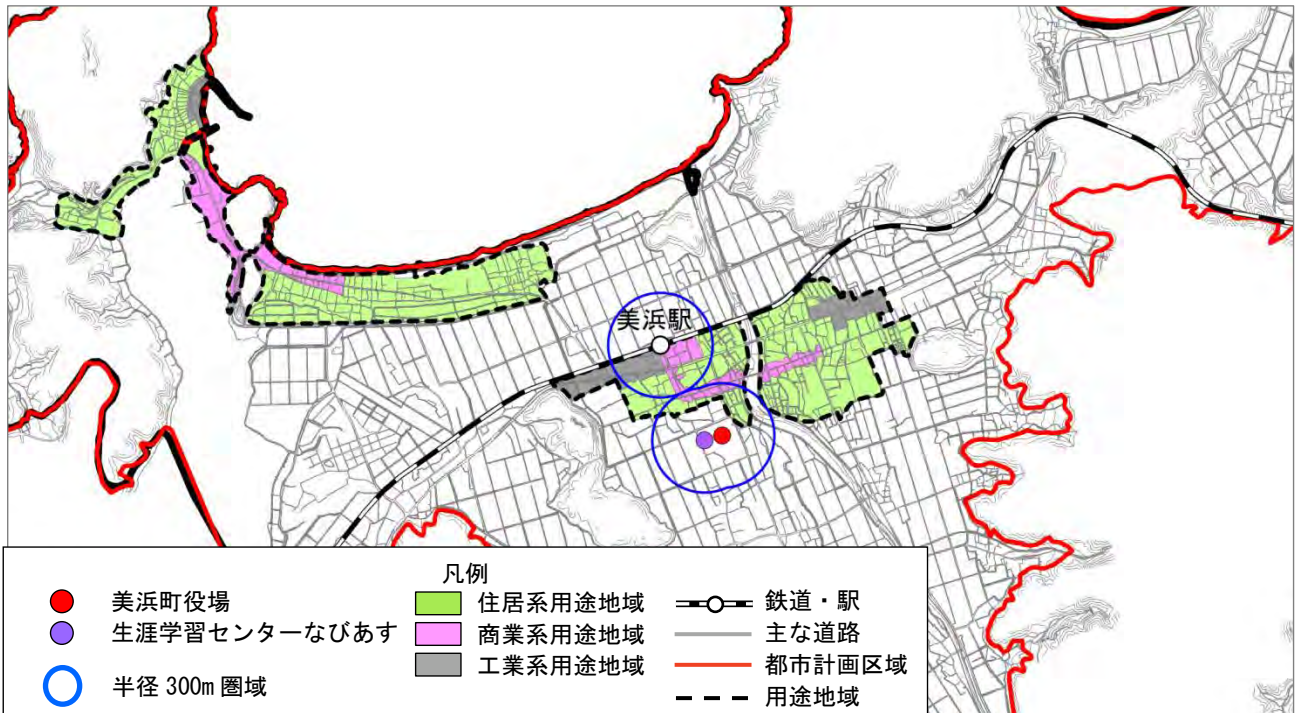
都市機能誘導区域

2 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域に設定する区域

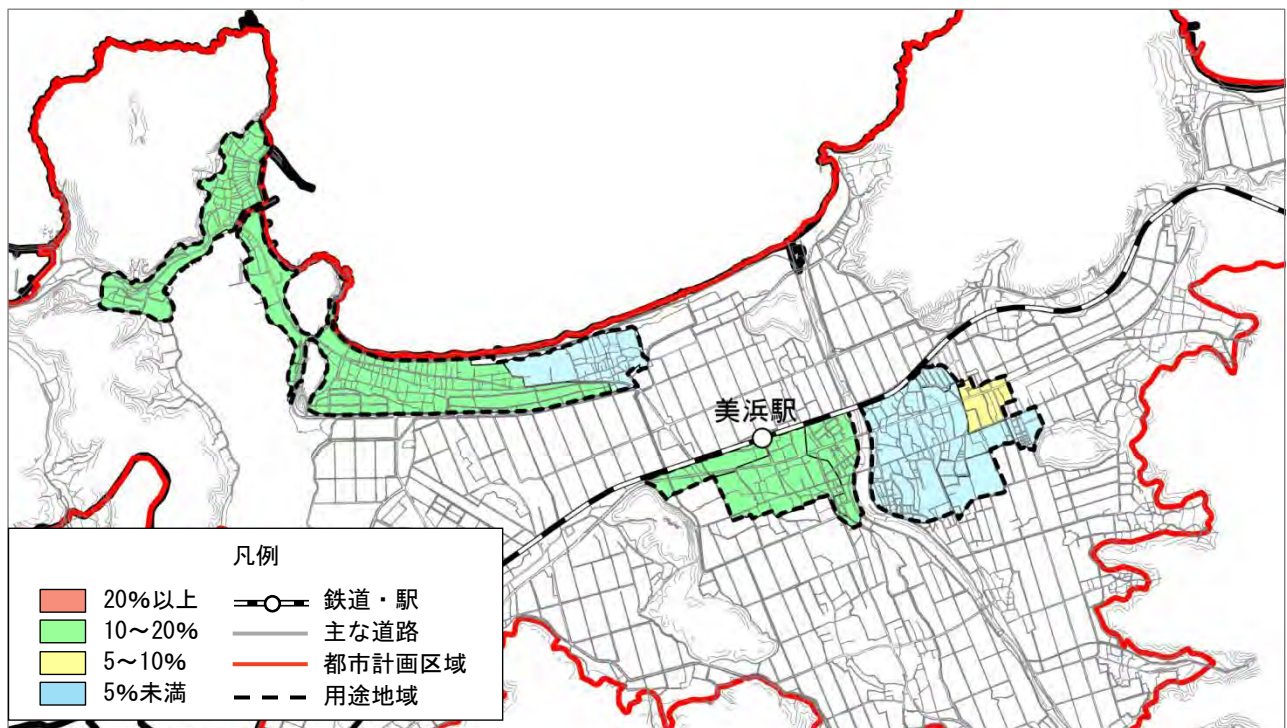
視点① 都市機能の充実が位置づけられている区域

中心拠点の中心である JR 美浜駅、町役場、生涯学習センターなびあすにほとんどの人が抵抗なく歩いて行ける範囲である半径 300m 圏域を対象区域とします。



視点② 用途地域による商業施設などの立地のしやすさ

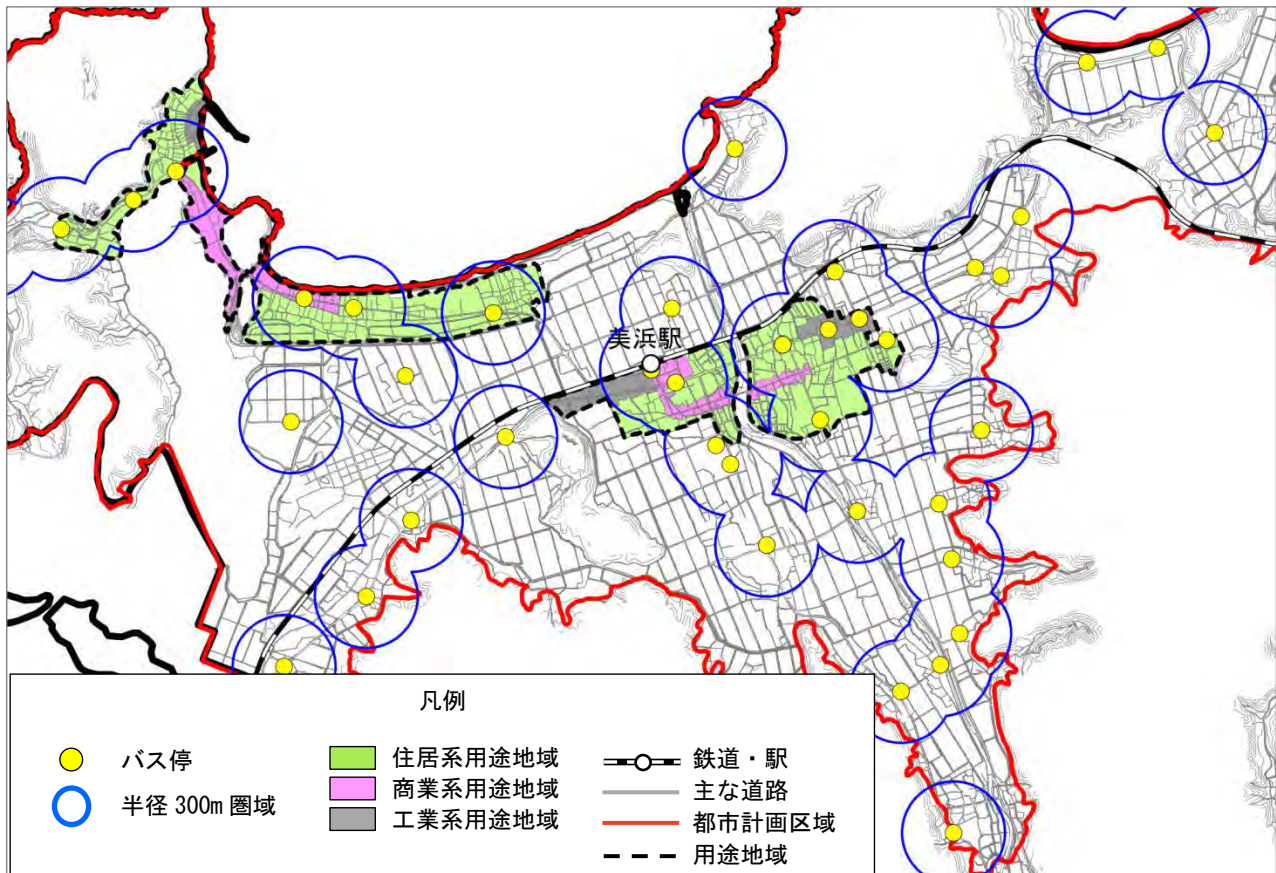
JR 美浜駅前に商業地としての集積があり、国道 27 号の沿道などに商業施設の立地が多い状況です。市街地東部では、商業地利用率が低くなっています。



出典：美浜町都市計画基礎調査報告書

視点③ 公共交通の利便性が高い区域

自動車に頼らずに各種生活サービスが享受できる公共交通の利便性が高い地域を設定します。JR 美浜駅から徒歩圏（半径 300m）、バス停から利用圏（半径 300m）を対象区域とします。



2. 都市機能誘導区域

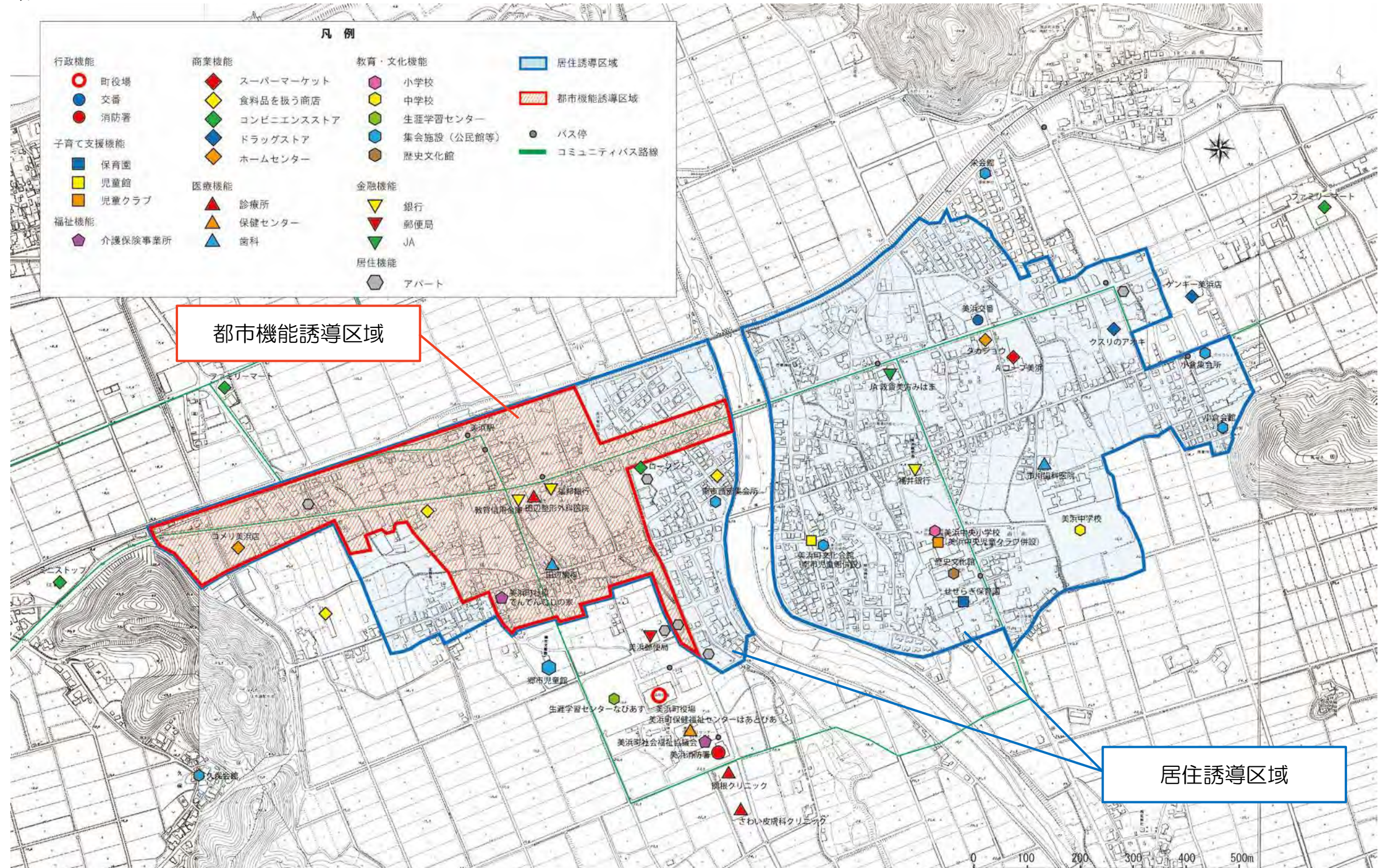
前項までの条件を満たした区域を、道路、鉄道、河川などの地形・地物、用地地域界で区分することを基本として、都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

居住誘導区域内のうち、都市機能誘導区域は 22.9ha を設定し、用途地域（166.4ha）に占める割合は、約 14% となります。

また、都市機能誘導区域外で、誘導施設を対象に一定規模以上の開発行為、建築等行為^{*}を行う場合には、着手する 30 日前までに町長への届出が必要になります。詳細は第 8 章の届出制度を参照してください。

※例：誘導施設を有する建築物の新築、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

■都市機能誘導区域



第6章 生活機能維持区域（町独自指定区域）

1 区域設定の基本的な考え方

1. 用途地域外の考え方

立地適正化計画では、原則として市街化区域内（美浜町の場合は非線引き都市計画区域のため用途地域内）に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定める必要があります。

居住誘導区域、都市機能誘導区域を、用途地域外に設定する場合は、今後、地域の実情を踏まえて用途地域を変更していくことも考慮します。

本町では、今後の人口維持や郷市から河原市の中心拠点と一体となった都市経営による持続的なまちづくりを進めるにあたり、これまでどおりの暮らしが続けられるように生活サービス施設の維持を図る区域として、町独自の区域である「生活機能維持区域」を設定することとします。

地域の実情を踏まえた用途地域の見直しも合わせて検討していくとともに、必要に応じて誘導区域の見直しを進めていくこととします。

■基本的な考え方

区域名	基本的な考え方	位置のイメージ
生活機能維持区域※ （町独自指定区域）	・既存の都市基盤を適正に維持するとともに、将来的にも人口を高く維持する見込みがあるため、地域コミュニティを維持しながらこれまでどおりの生活が続けられるよう、生活サービス施設の維持を図る区域	・用途地域外で、一定の人口集積、都市機能が立地している地域 （町役場周辺、東地区佐田周辺）

※生活機能維持区域については、町役場周辺の用途地域を見直していくことも考慮します。

※町独自指定区域については、用途地域の指定がないため、都市計画基礎調査における土地利用現況などにより、既存の市街地の区分について判断を行うこととします。

2. 町独自指定区域について

町役場周辺と東地区佐田周辺においては、用途地域外のため、誘導区域設定の原則から外れますが、今後の人口維持や美浜駅周辺の市街地と一体となった都市経営による持続的なまちづくりを進めるにあたり、将来的にも一定程度の人口を維持する見込みがある生活サービス施設の維持を図ります。

■用途地域外（町役場周辺・東地区佐田周辺）のまちづくりの方針

町役場周辺

- ✓ 地域の特性・役割に応じた生活サービス施設を適正に配置・維持を図ることで、生活利便性の維持に向けたまちづくりを推進します。
- ✓ 今後、地域の実情を踏まえて、町役場周辺の用途地域を見直していくことも考慮します。

東地区佐田周辺

- ✓ 集落生活圏の維持を図るため、中心部との連携を高める効率的で効果的な公共交通ネットワークを構築することで、集落地の都市機能の補完や交流を促進し、つながりの強いまちづくりを推進します。

■町独自指定区域について

生活機能維持区域の 区域設定の考え方

- 既存の都市基盤を適正に維持するとともに、将来的にも人口を高く維持する見込みがあるため、地域コミュニティを維持しながらこれまでどおりの生活が続けられるよう、生活サービス施設の維持を図る区域



<設定基準>

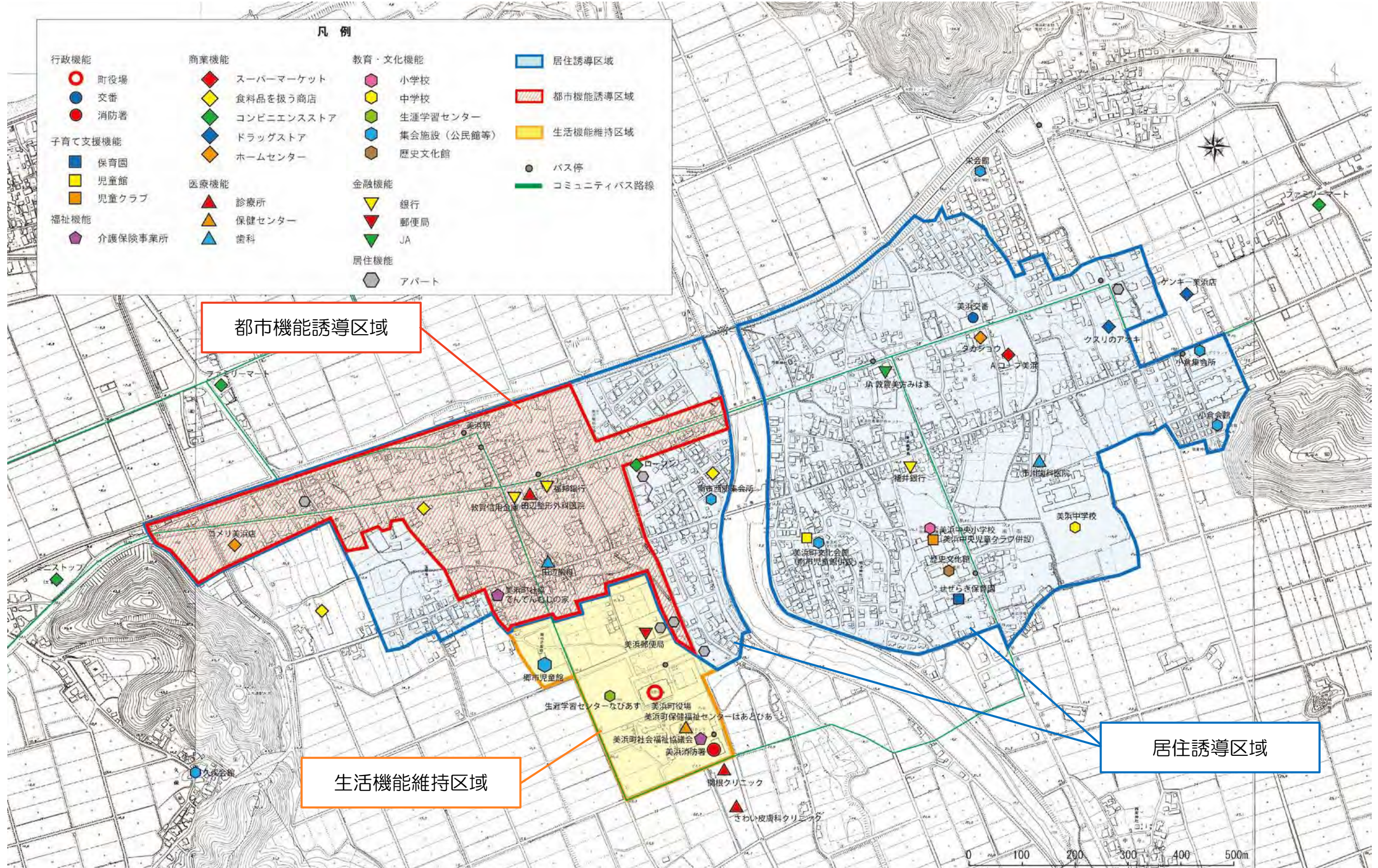
- ・ 町役場周辺と東地区佐田周辺において、市街地として判断された区域で、都市機能が一定程度充実している区域
- ※用途地域の指定がないため、都市計画基礎調査における土地利用現況などにより、既存の市街地の区分について判断を行う。

2 生活機能維持区域の設定

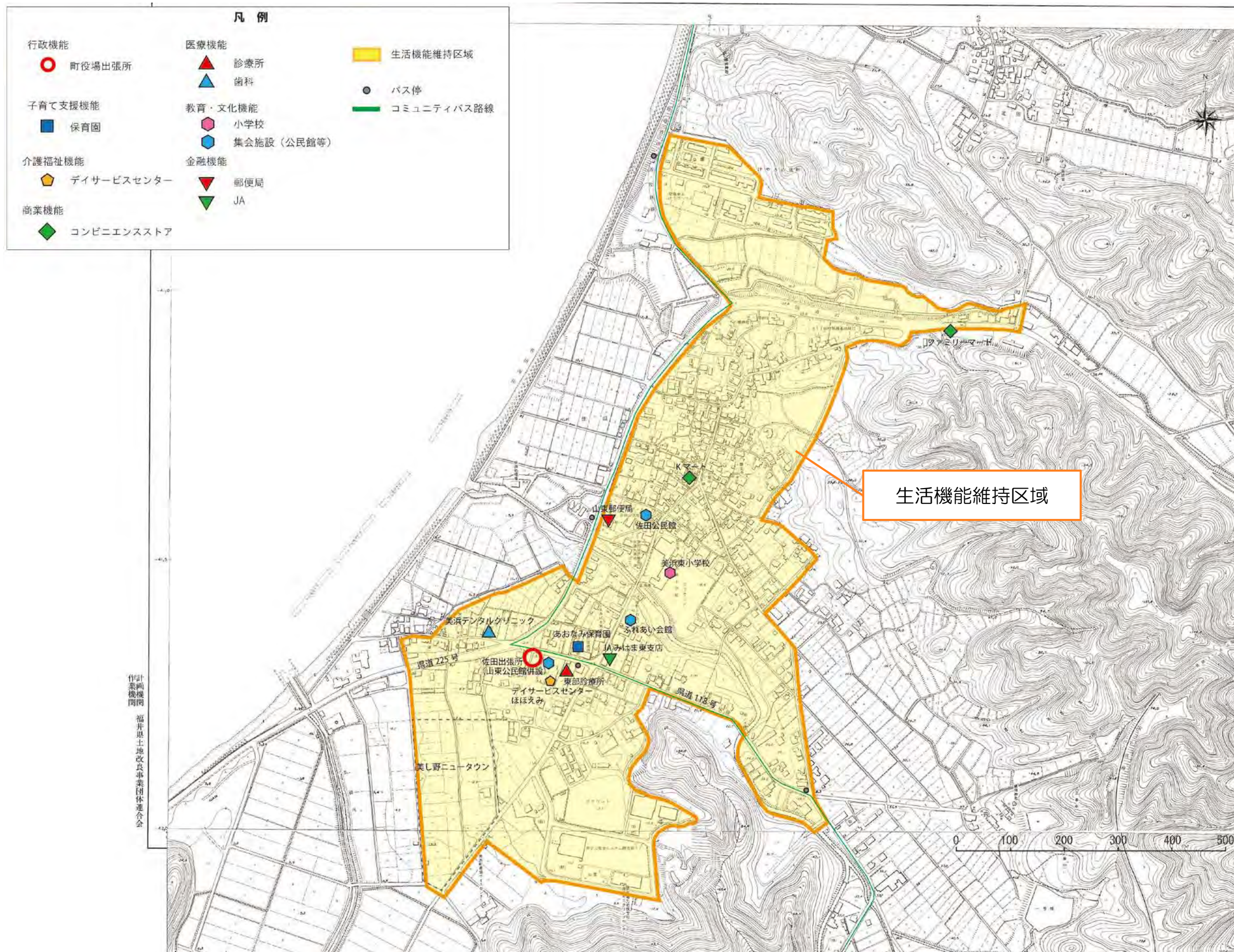
生活機能維持区域として以下のとおり設定します。

なお、中心部の生活機能維持区域については、町役場周辺の用途地域を見直していくことも考慮しながら検討していきます。

■中心部（町役場周辺）



■東地区佐田周辺



作計
業務
機能
開閉
福井県土地改良事業団連合会

第7章 誘導施設

1 誘導施設の基本的な考え方

1. 誘導施設とは

誘導施設とは、都市再生特別措置法第81条第1項の規定により、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」と定められています。

■想定される誘導施設（「都市計画運用指針」国土交通省）

- 病院・診療所などの医療施設、老人デイサービスセンターなどの社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所などの子育て支援施設、小学校などの教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館などの文化施設や、スーパーマーケットなどの商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所などの行政施設 など

2. 誘導施設の基本的な考え方

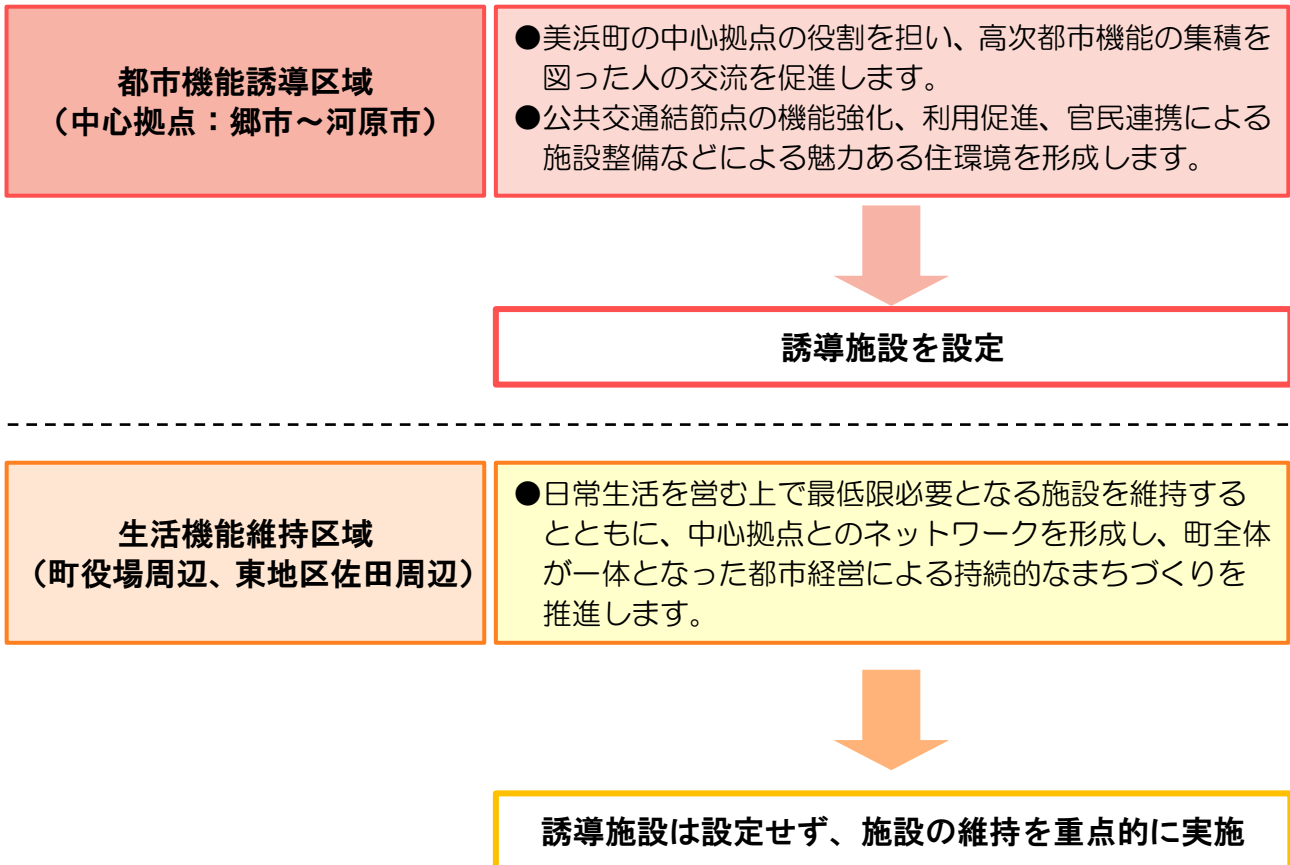
本町では、中心拠点である JR 美浜駅周辺の都市機能誘導区域において、生活に必要な各種都市機能の誘導・維持を図り、生活拠点や集落地区の居住者の生活利便性の向上・維持を図ります。

そのため、町全域について各都市機能の特性や現状の立地状況を把握した上で、課題の解決、まちづくりの方針の実現の観点から、必要な都市機能を設定します。

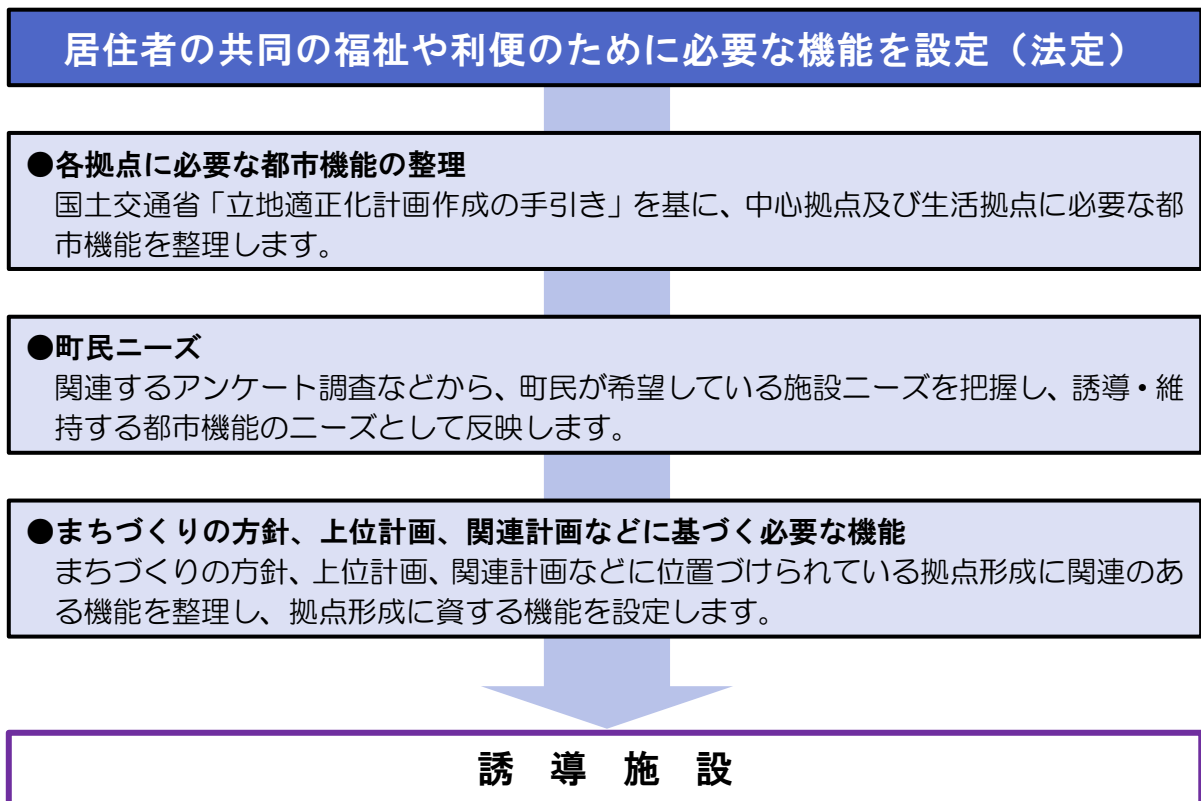
一方、生活機能維持区域では、既存の都市機能の維持を前提とした区域であるため、今ある日常生活に必要な施設の維持を重点的に図ります。日常生活を営む上で最低限必要となる施設を維持するとともに、生活拠点の東地区佐田周辺では、中心拠点とのネットワークを形成することで、町全体が一体となった都市経営による持続的なまちづくりを進めていきます。

以上を踏まえ、誘導施設の設定に当たっては、地域の位置づけと役割、施設の特性、計画との整合性、町民ニーズ、当該施設の立地状況などの観点から総合的に勘案して次項の設定方針に基づき誘導施設を設定します。

■各拠点の位置づけと役割



■誘導施設の設定の流れ



2 誘導施設の設定

1. 誘導施設の分類

都市機能には、行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化など、様々な機能があり、立地適正化計画作成の手引きには、拠点ごとに想定される機能が示されています。

町全域について各都市機能の特性や現状の立地状況を把握した上で、課題解決、まちづくり方針の実現の観点から、必要な都市機能を整理します。

誘導施設の設定に当たっては、まちづくりの方針に基づき、拠点の役割や施設の特性、上位・関連計画との整合性、町民ニーズ、当該施設の立地状況などの観点から、以下の具体的な基準を総合的に勘案して誘導施設を設定します。

また、誘導施設については、都市機能誘導区域へ誘導する施設だけでなく、都市機能誘導区域内に維持すべき施設も含めることとします。

■想定される誘導施設

都市機能	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	役場庁舎	支所、福祉事業所などの各地域事務所
介護福祉機能	総合福祉センター	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 など
子育て機能	子育て総合支援センター	保育所、こども園、放課後児童クラブ、子育て支援センター、児童館 など
商業機能	相当規模の商業集積	食品スーパー、コンビニ
医療機能	病院	診療所
金融機能	銀行、信用金庫	郵便局、ATM
教育・文化機能	文化ホール、中央図書館	図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き（2018年4月 国土交通省）

■誘導施設として想定されていない施設

都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス・事務所などの施設

2. 町民ニーズの把握

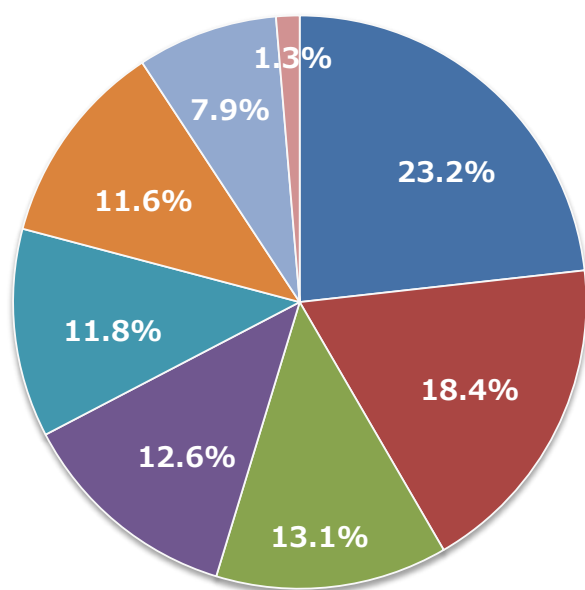
これまで行われてきた既存計画におけるアンケート結果から、町民の求める機能や施設を整理します。地域の実情に対応し、生活サービス水準の向上が図れるよう誘導施設を設定します。

「コンパクト」なまちづくりを進めるため、若者や高齢者をはじめとする地域住民を対象としたまちのにぎわい創出や交流機能に関するアンケート調査結果から、町民ニーズを把握します。

■アンケート調査の概要

調査期間	平成 29 年 1 月 5 日～1 月 20 日
調査対象	無作為に抽出した 18 歳以上の町民 1,000 人
調査方法	郵送による配布・回収
回収状況	【配布数】 1,000 票 【有効回収数】 517 票 【有効回収率】 51.7%

■まちのにぎわい、交流機能の整備にあたり求める機能



n=680

- 町民の買い物の場のひとつとなるような「買い物」機能重視の施設 (n=158)
- JRや国道とのアクセスや中高生などの利用を考慮した「交通利便性」重視の施設 (n=125)
- 乳幼児を持つ親世代や高齢者にも配慮した「福祉」機能重視の施設 (n=89)
- 公園やイベント広場などを併設した「イベント拠点」機能を重視した施設 (n=86)
- 県内外に美浜町をアピールする「情報」発信機能重視の施設 (n=80)
- 交流人口の拡大を目指す「観光」機能重視の施設 (n=79)
- 災害時の拠点となる「防災」機能を重視した施設 (n=54)
- その他 (n=9)

■その他（自由回答）の主な意見

求める機能
<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政機関、病院、銀行など生活面で重要となる施設 ・ 飲食施設（喫茶店など） ・ 老若男女問わず利用できる施設 ・ 子どもたちが楽しめる遊び場 ・ 高齢者が生活しやすい施設・機能 ・ おしゃべりできる場所 ・ 自然を活かした遊び場 など

3. 都市機能の整備・誘導に関する計画の把握

上位計画、関連計画に位置づけられている施設、整備・誘導が予定されている機能を把握し、誘導施設の対象施設とします。

■整備・誘導予定のある都市機能

都市機能	整備・誘導の概要	関連計画
介護福祉機能	地域住民の生きがいづくりやコミュニケーションを深める場として、住民による「集いの場」づくりを支援	美浜町総合振興計画
子育て支援機能	子どもの遊び場において、遊具などの充実を図るとともに、安全性に配慮した公園、遊び場の整備を検討	美浜町総合振興計画
	日中、保護者が家庭にいない児童に対して、授業の終了後に適切な遊びや生活の場を与えて、児童の健全な育成を図るとともに、児童の受入場所の確保や施設の整備などを検討	美浜創生総合戦略
	公共施設に子育て支援設備の整備を検討	美浜町子ども・子育て支援事業計画
	次代を担う人材を育成するため、児童が放課後などを安全・安心に過ごし、多様な体験・活動を行うことができるよう放課後児童クラブと放課後子ども教室の計画的な整備を検討	はあとふるワークライフ・バランス・プラン
商業機能	若狭美浜インター産業団地のロケーションを活かした企業誘致の推進	美浜創生総合戦略
文化機能	山東公民館地域においては、地域コミュニティの拠点施設の整備を検討	美浜町地域福祉計画

4. 誘導施設の選定

都市機能誘導区域における誘導施設は、市民の日常生活に必要なサービスを提供する施設として、将来的にまちの中心部に必要と想定される施設を、以下のとおり設定します。

本町では、各種誘導施策を展開して誘導していくものとし、各種団体などにも積極的に働きかけを行い、連携した取り組みを行うこととします。

また、都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要する点に留意が必要となるほか、誘導施設として位置づけることで、国などの支援措置を受けられる場合があります。

■誘導施設の一覧表

都市機能	施設	選定の考え方	備考
医療	病院・診療所	町内にある施設の維持を前提としつつ、機能の充実を図るため誘導施設として設定します。	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所（診療科目に、内科、小児科、外科、整形外科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科を含むもの）
子育て支援・交流	病児・病後児保育施設	町内にある施設の維持を前提としつつも、子育て世帯のニーズが高い児童の受入場所の確保を進めるため、誘導施設として設定します。	保育を必要とする乳幼児などが疾病などの理由により、保育所などでは預かってもらえない時に、子どもを預かり、保育することができる診療所などの施設
	子育て世代活動支援センター	子ども連れでも気軽に出かけられる暮らしやすい環境を整備するため、誘導施設として設定します。	授乳室、子育て世代の交流や文化活動、研修などを行えるスペースなどを備え、乳幼児の一時預かり機能を有するまちなか保育施設
交流	幼稚園	現在、町内に幼稚園の立地はないものの、今後の子育てニーズを考慮して誘導施設として設定します。	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	地域交流センター	「美浜町地域づくり拠点化整備基本計画」を推進し、子どもからお年寄りまで参加できる活動や交流を創出するため、誘導施設として設定します。	主に地域住民の交流を目的として、文化・交流活動を支える集会室などを有した施設
商業	スーパーマーケット	町民ニーズの中で上位にあり、日常生活を送る上で密接な関係にある施設であることから、地域の充足状況を考慮し、誘導施設として設定します。	店舗面積が1,000㎡を超え、10,000㎡以下の生鮮食品を扱う店舗
	飲食店		食品衛生法第52条の規定により、都道府県知事の許可を受けた施設で、一般食堂、料理店、レストラン、カフェその他食品を調理し、又は設備を設けて客に飲食させる営業を行い、また、立地場所の用途地域の規定により立地可能な施設
にぎわい（独自設定）	公園（町独自設定の誘導施設）	町民ニーズの中で上位にあり、子どもの遊び場や多様なアメニティを形成するなど、良質な都市空間を形成するために必要となる機能であるため、誘導施設の対象外ですが、町独自設定の誘導施設として設定します。	自然や遊具などの施設を備え、公衆に対して憩い又は遊びを等しく提供する場所

※誘導施設を都市機能誘導区域外で一定規模以上の開発行為、建築等行為を行おうとする場合や、都市機能誘導区域内で休止又は廃止しようとする場合、届出が必要となるためP77を参照

本町では、町民が日常生活を営む上で最低限必要となる施設を維持していきたいことから、誘導施設とは別に、都市計画区域内において維持、充実を図る既存施設を、以下のとおり設定します。

■維持・充実を図る既存施設の一覧表

都市機能	施設	選定の考え方	備考
福祉	老人福祉施設 障がい者（児）福祉施設	居住系については、住み慣れた地域で安心して暮らせる環境の構築、通所系については、その多くが送迎サービスなどにより利用され、立地よりもサービスの充実を重視すべきであるという観点から、都市計画区域内での維持・充実を図ります。	老人福祉法及び介護保険法に定める施設 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に定める施設 児童福祉法第21条の5の2に定める施設
子育て支援・交流	保育所	施設の老朽化や児童生徒数の減少に伴い、これまでに、保育所は平成19年4月に9園から4園（内、1園はH29.3に廃止）、小学校は平成27年4月に7校を3校に再編しているため、既存施設の維持・充実を図ります。	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
教育	小学校・中学校・高等学校		学校教育法第1条に規定する小学校・中学校・高等学校
文化	図書館	公共施設の再編を基本とした考えに基づき「ホール」、「公民館」、「図書館」の3つの機能が集約した『生涯学習センターなびあす』の機能維持・充実を図ります。	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	文化ホール		音楽、演劇などの文化活動を目的とし、かつ施設的にホール機能を有する客席数が2,000席以上の施設
	生涯学習施設		各種の学習・教育機関との連携を図るため、地域の生涯学習の中心機関となる施設
健康増進	スポーツ・運動施設	公共施設の再編を基本としているため、既存施設の維持・充実を図ります。	各種屋内外スポーツ・イベントに対応できるとともに、各競技の選手権大会も開催できる延べ面積 3,000㎡を超える施設（体育館、プール、野球場、サッカー場など）
商業	コンビニエンスストア	現状の立地数で充足しているため、施設の維持・充実を図ります。	飲食料品を扱い、売場面積 30㎡以上 250㎡未満、営業時間が1日で14時間以上のセルフサービス販売店
金融	金融機関・郵便局		銀行法第2条に規定する銀行、信用金庫法などに基づく信用金庫など

第8章 誘導施策と届出制度

1 誘導施策の考え方

1. まちづくりの方針と誘導施策の関係

誘導施策とは、都市機能誘導区域内への各種生活サービス施設の誘導・維持、居住誘導区域内の一定の人口密度の確保、各拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの充実など、本町が目指す「地域と人々がつながり、いきいきと暮らせる にぎわいのまち 美浜」を実現するために必要となる方策です。

誘導施策を効果的に実施するに当たり、まちづくりに関連した様々な分野（公共交通、住宅、商業、医療、福祉、子育て、公共施設、防災など）と連携した施策を展開していくことが必要です。

■誘導施策の体系

まちづくりの方針	施策の方向性
【方針1】 JR 美浜駅周辺への都市機能の誘導により魅力ある子育て、生活サービスを受けられるまちづくり	施設の集積化による都市機能の向上 地域特性に応じた都市機能の誘導・維持 公共施設の適正配置とインフラ施設の適正管理 官民連携の推進
【方針2】 多世代がいきいきと暮らし活躍できるまちづくり	若年層や子育て世帯が安心して生活できる環境の整備 高齢者が活躍できる環境づくりの推進 若年層や子育て世帯の定住促進 住宅ストックを活用した定住促進
【方針3】 誰もが使いやすい公共交通により多様な拠点が連携したまちづくり	利便性の高い公共交通ネットワークの構築 公共交通の利用環境の向上

都市機能関連
 居住関連
 公共交通関連

2. 誘導施策の実施に向けた連携

前項のまちづくりの方針に基づき、より効果的に施策を展開し、都市機能の維持・増進や居住環境の向上を図るためには、医療、福祉、商業をはじめとした様々な分野の個別計画との連携を図り、一体的に施策を講じていく必要があります。

そのため、立地適正化計画上の誘導施策と併せ、各分野の個別計画との連携事項を関連施策として記載します。

立地適正化計画上の誘導施策は、国などの財政上、金融上、税制上支援措置の活用と併せ、町独自で検討していくべき施策について位置づけていきます。

■誘導施策のイメージ

区域	区分		具体的な誘導施策のイメージ
居住誘導区域	国の支援を受けて町が行う施策	その他	<ul style="list-style-type: none"> 居住者の利便の用に供する施設の整備 公共交通の確保を図るため交通結節機能強化・向上
	町が独自に講じる施策	その他	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域内の住宅地の立地に対する支援措置 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示するなど、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要措置 都市のスポンジ化対策のための制度活用
都市機能誘導区域	国などの支援施策	税制支援	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設に対する税制上の特例措置
		金融支援	<ul style="list-style-type: none"> 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
	国の支援を受けて町が行う施策	財政支援	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設の整備、歩行空間の整備、民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策
	町が独自に講じる施策	都市計画	<ul style="list-style-type: none"> 福祉・医療施設等の建替などのための容積率の緩和
その他		<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策 市町村が保有する不動産の有効活用施策 福祉・医療施設等の建替などのための容積率などの緩和 民間事業者の活動のための環境整備・人材育成 金融機関との連携による支援 都市のスポンジ化対策のための制度活用 	

出典：立地適正化計画作成の手引き（2018年4月 国土交通省）

2 誘導施策の設定

基本方針及び誘導方針に基づき、以下の施策を実施することで、それぞれのまちづくり方針を推進します。

方針1

JR 美浜駅周辺への都市機能の誘導により魅力ある子育て、生活サービスを受けられるまちづくり

施設の集積化による都市機能の向上

「美浜町地域づくり拠点化整備基本計画」を推進し、都市機能増進施設の立地を誘導することで、医療、福祉、子育て、商業などの生活サービスを、身近に受けられるエリアとして、JR 美浜駅周辺に都市機能誘導区域を設定し、都市の魅力を高めます。

地域特性に応じた都市機能の誘導・維持

中心部の生活利便性の維持・向上を図るため、医療・福祉、子育て、教育などの関連施策と連携を図るとともに、各地域の実情や役割に応じた必要な生活サービス施設について、国の補助事業や支援措置の活用、都市計画制度の活用、民間事業者との連携により、都市機能誘導区域へ誘導・集約に取り組みます。

また、行政を補完・代替するエリアマネジメントの位置づけについても検討します。

公共施設の適正配置とインフラ施設の適正管理

美浜町公共施設等総合管理計画と連携し、公共施設の統廃合や複合化、多目的化などによる適正配置を進め、都市機能誘導区域への都市機能の集約化に取り組みます。

官民連携の推進

都市の持続性や魅力を創出するため、教育機関、企業、福井県、まちづくり活動を担う民間団体などと連携した、公共空間を活用したにぎわいと魅力のあるまちづくりを推進します。

また、都市のスポンジ化対策として、地域のコミュニティやまちづくり団体などのノウハウを活かした空き家や空き地などの低未利用地の利活用の促進を図ることにより、にぎわいや魅力的な居住環境の確保に取り組みます。

具体的な取組

- 美浜町地域づくり拠点化整備基本計画の推進（スマート・コンパクトシティ魅力創造拠点化事業）
- 安全な道路整備、道路照明の整備（町道美浜駅前線道路改良事業、都市再生整備計画事業）
- 空家や空き店舗などの低未利用土地の利活用の推進（空家対策事業、低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定）
- 公共施設の集約化・複合化
- 公的不動産を活用した誘導施設の整備

方針2 多世代がいきいきと暮らし活躍できるまちづくり

若年層や子育て世帯が安心して生活できる環境の整備

妊娠、出産、乳幼児期、学童期の成長段階で切れ目のない子育て支援を進め、特に家庭と職場の両立が難しい乳幼児期の子育てを支える環境の整備に取り組みます。

高齢者が活躍できる環境づくりの推進

高齢者の単独世帯数の増加や基礎体力の低下などにより、外出し人と交流する機会が減っています。豊富な知識や経験を持つ高齢者の社会参加を促進するとともに、地域の様々な世代との交流を通じて、生きがいと誇りを持って生涯を過ごせる環境づくりに取り組みます。

若年層や子育て世帯の定住促進

若年層の流出によるさらなる人口減少に歯止めをかけ、都市の持続性・将来性を確保するため、地域の担い手である若年層や子育て世帯の住宅取得支援や子育てマンションの整備などにより、若年層や子育て世帯の移住・定住の推進に取り組みます。

住宅ストックを活用した定住促進

空き家のリノベーションや住宅のバリアフリー化などにより、質が高く、居住者ニーズに対応した戸建住宅や低層マンションなどを提供し、既存の住宅ストックの有効活用を推進するとともに、住環境の向上に取り組みます。

具体的な取組

- ・働きながら子育てができる環境づくり（美浜町放課後児童クラブ事業、放課後こども教室推進事業）
- ・若年層の定住促進（若者定住化対策事業）
- ・住宅ストックを活用した住環境の向上（木造住宅耐震改修促進事業、住まい環境整備費助成事業）
- ・高齢者の生きがい・健康づくりに向けた拠点施設の整備（老人クラブ健康づくり事業、高齢者の生きがいと健康づくり拠点施設改良支援事業）

方針3

誰もが使いやすい公共交通により多様な拠点が連携したまちづくり

利便性の高い公共交通ネットワークの構築

利便性の高い鉄道やバス、住宅地と駅を結ぶフィーダー路線、点在する集落と中心部を結んだネットワークの形成など、公共交通の利便性を高めることで、外出しやすい環境を整備するとともに、地域のニーズに対応した持続可能な公共交通ネットワークの形成に取り組みます。

公共交通の利用環境の向上

公共交通を安心して快適に利用できるように、利用者目線に立った分かりやすい情報提供を行うとともに、自動車などの移動手段を持たない高齢者や年少者などの移動制約者の負担軽減・移動の円滑化を図ることで、公共交通が利用しやすい環境づくりに取り組みます。

具体的な取組

- 交通連携機能の強化（路線バスとコミュニティバスとの連携、レンタカーやカーシェアリングの導入）
- 安全で快適な外出しやすい公共交通の利用環境づくりの推進（公共交通運行事業、地域生活交通活性化事業）
- 持続可能な公共交通の運営（路線バス運行維持事業）
- 公共交通の利用促進による路線維持（公共交通機関利用促進事業）

3 届出制度

1. 居住誘導区域に関する届出・勧告

届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発などの動きを把握するための制度で、以下の居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為や建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する30日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が義務づけられます。

■届出の対象となる行為

開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は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

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

- ①3戸以上の住宅の新築
- ②建築物を改築し、3戸以上の住宅を新築する場合
- ③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



1戸の建築行為



■届出に対する対応

◆居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとはならないと判断した場合

届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供などを行うことが考えられます。

◆居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合

- ・開発行為や建築等行為の規模を縮小するよう調整
 - ・当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整
 - ・居住誘導区域内において行うよう調整
 - ・開発行為や建築等行為自体を中止するよう調整
- など

不調

勧告

- 届出をした者に対して
 - ・開発規模の縮小
 - ・居住誘導区域内への立地など
- 勧告を行うことができます。

必要の場合

居住誘導区域内の土地の取得についてあっせんなどを行うよう努めなければなりません。

2. 都市機能誘導区域に関する届出・勧告

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、以下の都市機能誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為や建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が義務づけられます。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合も届出が必要になります。

■届出の対象となる行為

開発行為（都市機能誘導区域外）

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

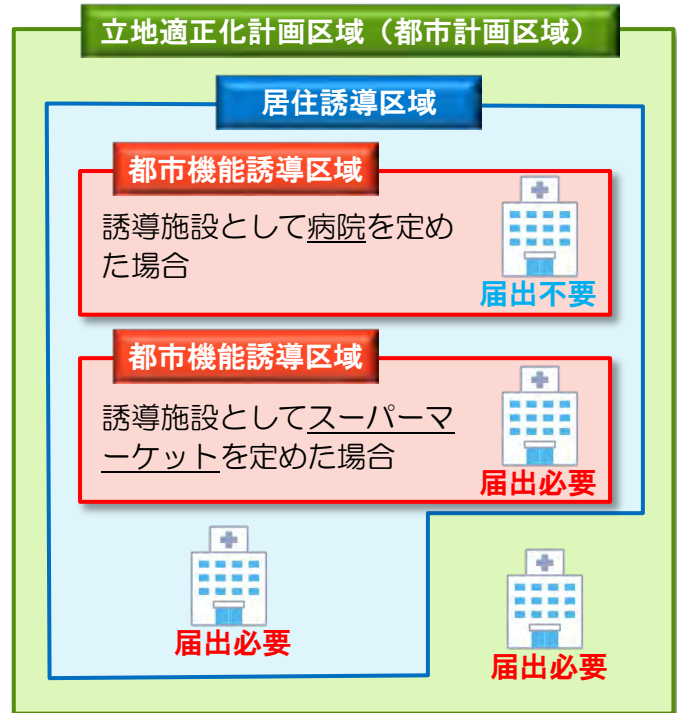
建築等行為（都市機能誘導区域外）

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 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

休廃止

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

例) 病院を新築する場合



■届出に対する対応

◆都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げとはならないと判断した場合

届出をした者に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供などを行うことができます。

◆届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合

- ・開発行為や建築等行為の規模を縮小するよう調整
 - ・都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整
 - ・開発行為や建築等行為自体を中止するよう調整
- など

不調

勧告

届出をした者に対して

- ・開発規模の縮小
- ・都市機能誘導区域内への立地など勧告を行うことができます。

必要の場合

都市機能誘導区域内の公有地の提供や土地の取得についてあつせんなどを行うよう努めなければなりません。

第9章 評価方法と進行管理

1 評価方法

1. 評価指標の設定

立地適正化計画は、時間軸をもったアクションプランとして運用するものとし、まちづくりの方針の達成状況を、分析・評価、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に評価するため、評価指標及び目標値を設定します。

概ね5年毎の評価・検証で目標値の追加や更新、見直しも含めて改善を行っていきます。

本計画に基づき、基本理念の実現に向けたまちづくりの方針を踏まえた各施策を講じることにより、都市構造上の課題が解決されることで、様々な効果の発現が期待されます。

2. 都市機能に関する評価指標

本町は、本計画に基づきコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、都市機能を中心拠点へと集約することによって、都市の魅力を高め、生活サービス施設を充実させ、就労から子育てまでをきめ細かくサポートすることによって、「若い世代の定住促進」を目指します。「若い世代の定住促進」の実現により、地域の担い手世代の社会増減数の改善に寄与するものと考えます。

以上のことから、都市機能の誘導に関する評価指標として、20～39歳人口の社会増減数を設定します。

評価指標	現状値(2015年)	目標値(2040年)
20～39歳人口の社会増減数	▲43人 (転入者数547人-転出者590人)	0人

3. 居住に関する評価指標

本町は、本計画に基づきコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、居住者の誰もが公平な都市環境の恩恵を得られる都市環境を整備することによって、「生活空間の高質化」を目指します。

今後も、人口の減少は継続していくものとされ、特に若年層の流出が著しい現状にあります。これからの都市機能を維持していくためには、人口の維持が必要であり、若年層の流出に歯止めをかける必要があります。

また、町内に分散する居住地域を集約化し、行政サービスの公平化を図ることが必要です。そのため、居住の評価指標として居住誘導区域内の人口密度を設定します。

評価指標	現状値(2015年)	目標値(2040年)
居住誘導区域内の人口密度	22.9人/ha	22.9人/ha (現状の水準を維持)

4. 公共交通に関する評価指標

本町は、本計画及び美浜町総合振興計画に基づき、コンパクト・プラス・ネットワークを推進し、子どもから高齢者まで、町民の誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを形成することによって、「公共交通サービスの向上」を目指します。中でも中心部と各集落を結ぶ交通手段であるコミュニティバスの活用を推進し、利用者数の増加、利用環境の改善などを図り、住民への浸透に取り組みます。

以上から、地域間の交通利便性に関する評価指標として、コミュニティバスの利用者数により検証します。

評価指標	現状値(2016年)	目標値(2040年)
コミュニティバスの利用者数	15,164人	約15,000人 (現状の水準を維持)

※鉄道駅から半径800m、路線バスやコミュニティ交通の停留所から半径300mのいずれかに該当する地区及び公共交通以外で移動手段が確保された地区。

2 期待される効果

都市機能や居住促進、公共交通に関する評価指標の目標を達成し、本計画で目指すまちづくりが実現することで、まちに対する愛着が増し、美浜町に住みたい、住み続けたいと思える人の増加が期待されます。

この効果を定量的に評価するため、「美浜町に住み続けたいと思う町民の割合」を、期待される効果に関する評価指標として設定します。

期待される効果	現状値(2016年)	目標値(2040年)
美浜町に住み続けたいと思う町民の割合	64.5%※	100%

※第五次美浜町総合振興計画で実施された町民アンケート調査において、定住意向に関する回答のうち「とても感じている」と「どちらかというと感じている」の合計

3 計画の進行管理と評価体制

1. 計画の進行管理

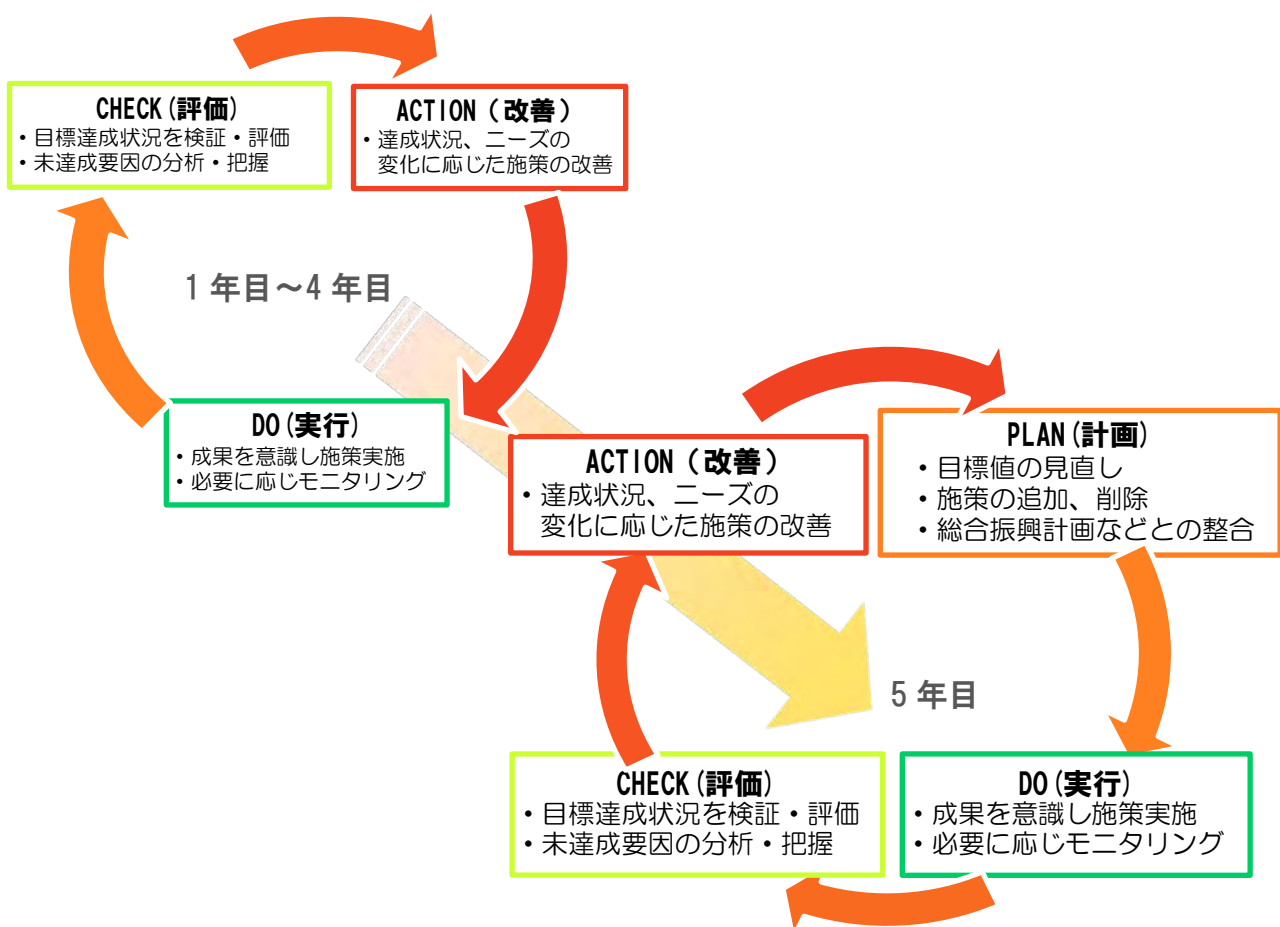
計画策定後は、以下に示す PDCA サイクルの考え方に基づき、継続的に計画の評価・管理及び見直しを行っていきます。

具体的には、1 年毎に評価指標の達成状況などを確認し、PDCA サイクルの DO(実行)、CHECK (評価)、ACTION (改善) を実施し、各種施策の実施状況、評価を適宜行います。

5 年が経過した時点で、本計画の進捗を評価し、必要に応じて本計画や施策などの見直しを行います。

なお、本計画の見直しは、総合振興計画や都市計画マスタープランと歩調を合わせることで、計画間の整合を保つものとします。

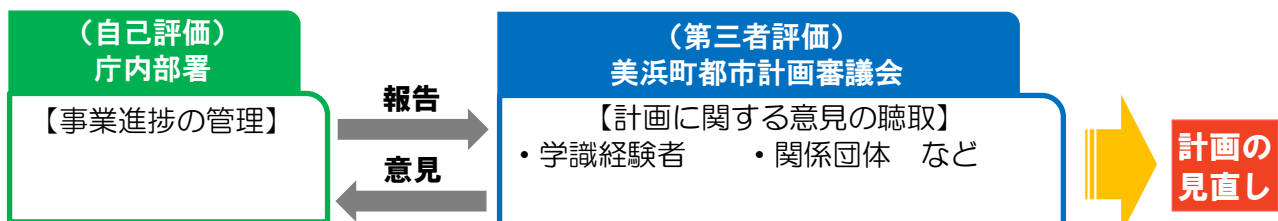
■PDCA サイクルのイメージ



2. 計画の評価体制

計画の評価体制については、毎年度、美浜町都市計画審議会に本計画の進捗状況を報告し、計画の進行管理を実施します。

計画の見直しが必要である場合は、美浜町都市計画審議会から意見を聴きながら、見直し内容を検討するとともに、必要に応じて計画を修正します。



参考資料

1 策定の経緯

■美浜町立地適正化計画策定委員会 委員名簿

(敬称略)

氏名	所属・役職	備考
川本 義海	美浜町地域公共交通委員会 代表	委員長
浅妻 文誠	浅妻一級建築士事務所 代表	副委員長
辻井 克実	福井県宅地建物取引業協会 代表	
中谷 恒雄	美浜町都市計画審議会 会長	
久保 逸子	美浜町生涯学習まちづくり委員会 副委員長	
高木 勝美	美浜町社会福祉協議会 会長	
岸上 厚子	美浜町教育委員会 代表	
一瀬 繁紘	美浜町社会教育委員会 副委員長	
吉本 典子	美浜町保育園長会 代表	平成 30 年 3 月まで
竹仲 美智子		平成 30 年 4 月から
国川 清	わかさ東商工会 会長	
中村 博昭	美浜町農業委員会 会長	
大谷 正由	(一社)若狭美浜観光協会 会長	平成 30 年 4 月まで
橋本 富夫		平成 30 年 5 月から
加藤 美千代	美浜町歴史的まちなみ景観検討委員会 代表	
戸嶋 秀樹	美浜町 副町長	平成 30 年 3 月まで
西村 正樹		平成 30 年 4 月から

■美浜町立地適正化計画策定委員会 オブザーバー

(敬称略)

氏名	所属・役職	備考
石田 義之	福井県敦賀土木事務所 課長	平成 30 年 3 月まで
岩本 喜洋		平成 30 年 4 月から

■美浜町立地適正化計画策定委員会 事務局

氏名	所属・役職	備考
山口 敏嗣	土木建築課 課長	
山本 由加	土木建築課 街づくり推進室 主査	
和多田 康宏	土木建築課 街づくり推進室 主事	

■美浜町立地適正化計画策定委員会 設置規則

(設置)

第1条 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号。以下「法」という。)第81条第1項に規定する立地適正化計画の策定等について研究及び検討を行うため、美浜町立地適正化計画策定委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、法第81条第1項の規定に基づき立地適正化計画の策定等を行うための研究及び検討を行う。

(組織)

第3条 委員会は、町民、学識経験者等のうちから町長が委嘱する委員15人以内で組織する。

(任期)

第4条 委員の任期は、平成31年3月31日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、委員会の会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、必要に応じて開くものとする。

2 会議は、委員長がこれを招集する。

3 委員長は、会議の議長となる。

4 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

5 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の出席を求め、意見を聴取することができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、土木建築課において処理する。

(その他)

第8条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この規則は、平成29年11月1日から施行する。

■美浜町立地適正化計画の策定経過

開催年月日	検討事項等
平成 29 年 12 月 14 日	第 1 回美浜町立地適正化計画策定委員会 (1) 立地適正化計画の概要 (2) 美浜町の現状と課題 (3) まちづくり方針(案)について
平成 30 年 5 月 9 日	第 2 回美浜町立地適正化計画策定委員会 (1) 立地適正化計画の概要(前回の振り返り) (2) 第 1 回委員会の意見について (3) 転入・転出者アンケートの実施報告 (4) まちづくりの理念と方針について (5) 美浜町における誘導区域の考え方 (6) 誘導施設の考え方 (7) 地域づくり拠点化整備基本計画について
平成 30 年 8 月 7 日	第 3 回美浜町立地適正化計画策定委員会 (1) 地域づくり拠点化施設(道の駅)について ・ワークショップ形式により下記について意見交換を実施 (2) 誘導区域について →含めるべき施設や敷地、区域の規模等について意見交換 (3) 誘導施設について →必要な生活サービス施設(商業・医療・福祉・子育て等)について意見交換
平成 30 年 9 月 12 日	第 4 回美浜町立地適正化計画策定委員会 (1) 前回の意見と対応策 ・ワークショップ形式により下記について意見交換を実施 (2) 誘導区域について →含めるべき施設や敷地、区域の規模等について意見交換 (3) 誘導施策について →誘導施策(都市機能関連、居住関連、公共交通関連)について意見交換 (4) 生活機能維持区域(独自指定区域)について →含めるべき施設や敷地、区域の規模等について意見交換
平成 30 年 11 月 27 日	第 5 回美浜町立地適正化計画策定委員会 (1) 美浜町立地適正化計画(素案)について
平成 31 年 2 月 1 日	パブリックコメント(平成 31 年 2 月 20 日まで)
平成 31 年 3 月末	計画公表

2 用語解説

あ行

【エリアマネジメント】

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取り組みのこと。

か行

【開発行為】

建築物の建築などの際に行う、土地の区画や形質を変更する行為のこと。

【勧告】

届出を行ったものに対して、行政側が改善に向けた働きかけを行うこと。

【高齢化率】

65歳以上の人口が総人口に占める割合のこと。

※高齢化率（％）＝65歳以上人口÷（総人口－年齢不詳人口）×100

【国勢調査】

人口・世帯等の実態を明らかにする国の最も基本的な統計調査。日本国内に住んでいる全ての人・世帯を対象として5年ごとに実施される。

【洪水浸水想定区域】

洪水時に円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定しうる最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域のこと。

【コミュニティバス】

住民の移動手段を確保するため、自治体・地域の住民団体・NPO法人などが主体的に計画・運行する乗合バスのこと。

【コンパクトシティ・プラス・ネットワーク】

行政や医療・福祉、商業などを都市の中心拠点や生活拠点に集約するとともに、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、拠点間のアクセスを公共交通などで確保することで、人口減少下においても一定のエリアで人口密度を維持し、各種サービスの効率性を高め、いつまでも暮らしやすいまちづくりを進める取り組みのこと。

さ行

【市街化区域】

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発や整備などを行う区域で、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

【市街化調整区域】

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。

【社会動態】

一定期間における、転入・転出に伴う人口の動きのこと。

【集約型都市構造】

都市の無秩序な拡大を防止し、商業、業務などの都市機能の集積や公共交通などを生かした集約拠点の形成などにより、コンパクトな市街地を形成した都市構造のこと。

【人口集中地区（DIDD）】

国勢調査において、人口密度が 40 人/ha 以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区のこと。

【人口密度】

一定の面積あたりの人口数のこと。本計画では、1ha あたりの夜間人口（居住人口）数で示している。

【生活サービス施設】

医療・福祉・子育て支援・商業などの日常生活に必要なサービスを提供する施設のこと。

た行

【地域包括ケアサービス】

高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けられることを目的とした、地域の包括的な支援・サービスのこと。

【小さな拠点】

小学校区など、複数の集落が集まる地域において、商店、診療所などの生活サービスや地域活動の場をつなぎ、人、モノ、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい集落地域の仕組みをつくり、人口が減少しても人々の生活が守られ、地域に住み続けられることを目指す取り組み。

【津波浸水想定区域】

最大クラスの津波が発生した場合に、津波による浸水が想定される区域及びその深さを表した区域のこと。

【都市機能】

行政機能、商業、教育、医療・福祉など、都市の生活を支える機能のこと。電気や水道の供給、交通手段の提供も含まれる。

【都市計画区域】

都市計画における都市の範囲を示す区域のこと。

【土砂災害警戒区域】

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。

【土砂災害特別警戒区域】

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民などの生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。

は行

【PDCA】

PLAN(計画)、DO(実施)、CHECK(評価)、ACTION(改善)の4つの視点をプロセスの中に取り組むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法のこと。

【フィーダー路線】

フィーダーとは、交通機関の支線を意味する。幹線交通に交通を集中、幹線交通から交通を分散するといった役割を持つ。

バスやタクシーなどの端末交通が鉄道とつながり、道路では、幹線道路に接続する補助幹線道路や区画道路がこの役割を持つ。

ま行

【メッシュ】

経度・緯度に従って地域を網目に分割したもの。

や行

【用途地域】

地域地区の一つで、住居、商業、工業など、市街地の大枠としての土地利用を、都市計画法に基づいて定めた地域のこと。土地の使い方（建築物の用途）の制限とあわせて、容積率や建ぺい率等の建築物の大きさなど、建て方のルールを定めている。

ら行

【リノベーション】

既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり付加価値を与えること。

**「美浜町スマート・コンパクトシティ魅力創造拠点化事業」
美浜町立地適正化計画**

平成 31 年 3 月

発 行：美浜町 土木建築課 街づくり推進室

住 所：〒919-1192

福井県三方郡美浜町郷市 25-25

T E L：0770-32-6707

F A X：0770-32-6050