

改定素案

福井県都市計画マスタープラン 「県全体の基本方針」

令和6年2月

福井県 土木部 都市計画課

《 目 次 》

第1章 はじめに

| | |
|-----------------|-----|
| 1. 改定の経緯と背景 | 1-1 |
| 2. 策定の効果 | 1-2 |
| 3. 各計画との関係 | 1-3 |
| 4. 計画の基本的事項 | 1-5 |
| 5. 都市計画提案制度に関して | 1-7 |

第2章 都市の趨勢

| | |
|---------------|------|
| 1. 人口、世帯の動向 | 2-1 |
| 2. 産業の動向 | 2-13 |
| 3. 産業構造の変化 | 2-24 |
| 4. 市街地の動向 | 2-28 |
| 5. 開発の動向 | 2-38 |
| 6. 自然災害の危険性 | 2-44 |
| 7. 交通の状況 | 2-55 |
| 8. 環境の動向 | 2-60 |
| 9. 財政の状況 | 2-61 |
| 10. 公共施設の状況 | 2-62 |
| 11. 都市施設の整備状況 | 2-63 |
| 12. 農村集落の動向 | 2-64 |
| 13. 生活圏の変化 | 2-67 |

第3章 都市づくりの基本理念

| | |
|-----------------------|------|
| 1. 都市を取り巻く社会情勢の変化 | 3-1 |
| 2. 現在の都市の課題 | 3-4 |
| 3. 福井県の地域資源・特性 | 3-6 |
| 4. 都市づくりへの要請 | 3-10 |
| 5. 都市づくりの基本理念 | 3-12 |
| 6. 交流・連携を促進する根幹的施設の方針 | 3-14 |

第4章 区域区分の設定の判断基準

| | |
|----------------------|-----|
| 1. 区域区分について | 4-1 |
| 2. 区域区分設定の判断の基本的な考え方 | 4-3 |
| 3. 区域区分の設定の判断基準 | 4-5 |

第5章 都市計画区域の基本的な考え方

1. 都市計画区域の指定状況 5-1
2. 都市計画区域の妥当性の検証 5-2
3. 都市計画区域の基本的な考え方 5-12

第6章 土地利用に関する主要な都市計画決定等の基本的事項

1. 市街地形成の方針 6-1
2. 市街地における建築物の密度構成および高度利用に関する方針 6-2
3. 主要な用途の配置の方針 6-3
4. 用途の転換、純化および複合化の方針 6-4
5. 用途地域外の土地利用の方針 6-5

第7章 都市施設の整備に関する主要な都市計画決定等の基本的事項

1. 交通施設の方針 7-1
2. 下水道の方針 7-5
3. 河川の方針 7-5
4. その他の都市施設の方針 7-6

第8章 市街地開発事業に関する主要な都市計画決定等の基本的事項

1. 基本方針 8-1
2. 土地区画整理事業 8-1
3. 市街地再開発事業 8-1

第9章 自然的環境の保全または整備に関する主要な都市計画決定等の基本的事項

1. 基本方針 9-1
2. 主要な緑地の配置の方針 9-1
3. 実現のための具体の都市計画制度の方針 9-1

第10章 防災まちづくりの基本的な考え方

1. 災害リスクの分析・評価 10-1
2. 防災まちづくりに向けた課題の抽出 10-4
3. 防災まちづくりに関する基本的な考え方 10-5

【参考資料】 区域区分の設定の判断

1. 区域区分の設定を検討する都市の抽出 参-1
2. 区域区分の設定の判断（線引き都市計画区域） 参-4
3. 区域区分の設定の判断（非線引き都市計画区域） 参-9
4. 区域区分の設定の判断結果 参-29

第1章. はじめに

1. 改定の経緯と背景

「福井県都市計画マスタープラン」は、都市を取り巻く社会情勢の変化、都市の課題および地域の資源・特性をふまえ、概ね20年後の都市の将来像の実現に向けて、広域的・根幹的な都市計画の基本的な方向性を示すものです。

当県では、全県的な指針となる「県全体の基本方針」、都市計画区域を対象とした「都市計画区域マスタープラン」で構成しており、2004年（平成16年5月）に当初計画を策定し、2014年（平成26年2月）に中間見直しを行いました。前回の見直し以来、概ね10年が経過することから、現行計画を基本に改定します。

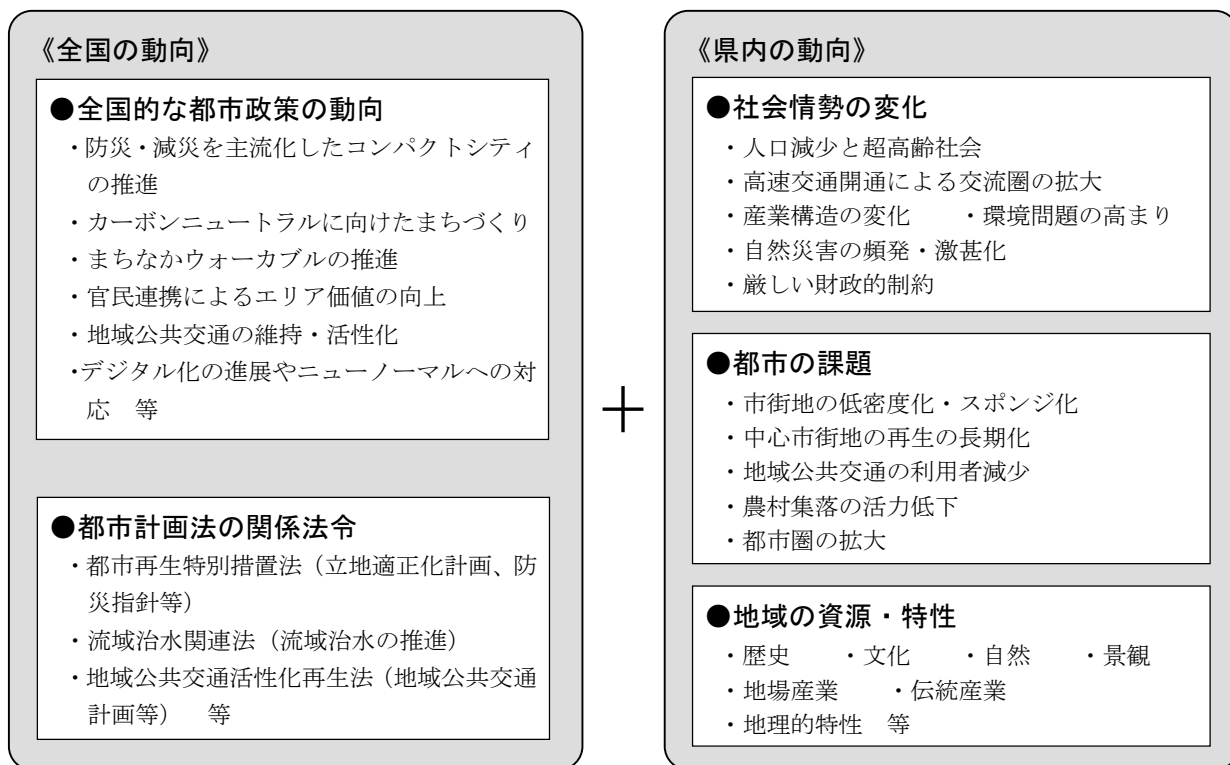


図 福井県都市計画マスタープラン改定の背景

2. 策定の効果

福井県都市計画マスタープランの策定により期待される効果は以下の通りです。

表 福井県都市計画マスタープラン策定の効果

| | |
|--------------------------|---|
| ①合理的かつ効率的な都市づくり | 都市の将来像とその実現に向けた大きな道筋を定めることで、土地利用コントロールや市街地の整備等の総合性と一体性を確保し、より合理的かつ効率的な都市づくりが推進できます。 |
| ②都市づくりの方向性に対する県民のイメージの醸成 | 県民に理解しやすいかたちで都市の将来像やその実現に向けた大きな道筋を明らかにすることで、都市づくりの方向性に対する県民のイメージが醸成できます。 |
| ③都市づくりへの県民の合意形成の促進 | 計画策定過程における住民参加や情報提供を通じて、県民の都市づくりに対する理解を深めることができ、今後の都市づくりへの合意形成を促進することができます。 |
| ④安全で安心な都市づくりの推進 | 各市町の防災まちづくり（立地適正化計画における防災指針）の指針となる基本方針を定めることで、市町の防災・減災の取り組みが整合し、関係者と協力して、誰もが安全で安心して暮らせる都市づくりを一体的に推進することができます。 |

3. 各計画との関係

(1) 各計画との関係

福井県都市計画マスタープランは、国土利用計画など上位計画との適合を図るとともに、福井県長期ビジョンおよび土地利用や都市施設等に関する計画との整合を図ります。

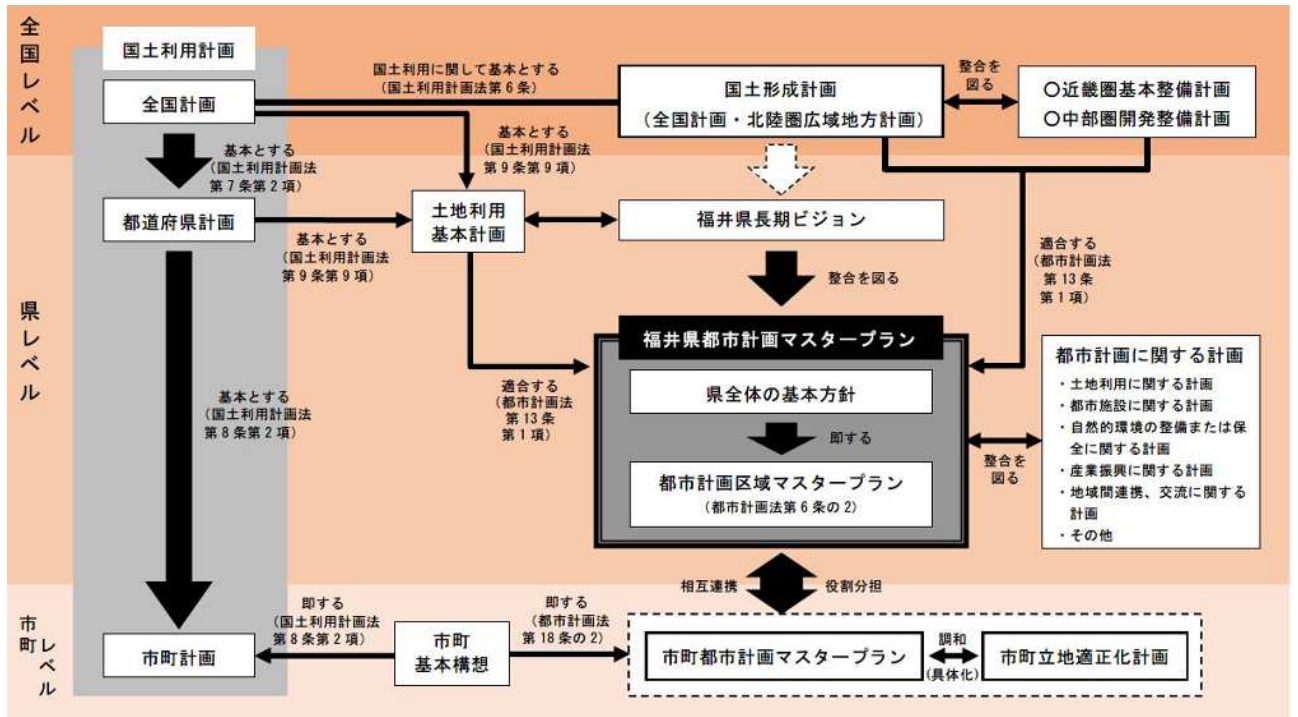


図 福井県都市計画マスタープランの位置づけ

また、都市計画法 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」である「市町都市計画マスタープラン」の上位計画となるものです。

都市計画区域を対象として広域的・根幹的な都市計画の基本的な方向性を示す「都市計画区域マスタープラン」と、市町域を対象として地域の特性をふまえた具体的な事項を示す「市町都市計画マスタープラン」の適切な役割分担・相互連携により、一体的な都市の将来像、都市計画の方向性を形成します。

※「市町都市計画マスタープラン」は、都市計画法 18 条の 2 第 1 項の規定により、「都市計画区域マスタープラン」に即して策定・改定する必要があります。

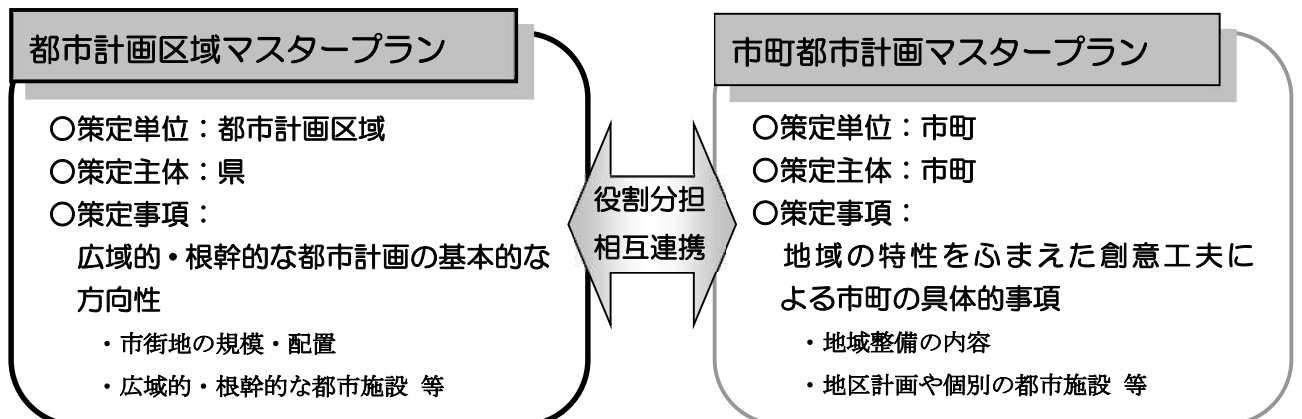


図 市町都市計画マスタープランとの関係

(2) 関係する主な計画

表 各計画の分類

| 分類名 | 計画名 |
|----------------------------|---|
| (1) 福井県に関する全国レベルの計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・国土形成計画 (全国計画 (H27.8)、北陸圏広域地方計画 (H28.3)) ・第5次近畿圏基本整備計画 (H28.3) ・中部圏開発整備計画 (H28.3) |
| (2) 適合・整合を図る上位計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・福井県長期ビジョン (R2.7) ・福井県国土利用計画 (第3次) (H10.3) ・福井県土地利用基本計画 (R2.4) |
| (3) 整合を図る土地利用や都市施設等に関する計画 | <p>1) 土地利用に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井県農業振興地域整備基本方針 (R3.7) ・越前地域森林計画、若狭地域森林計画 (R3.12) <p>2) 都市施設に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井県高速交通開通アクション・プログラム (H30.3) ・福井県道路の将来ビジョン (R3.3) ・福井県新広域道路交通計画 (R3.7) ・福井県道路整備プログラム (R3.10) ・福井県並行在来線地域公共交通計画 (R3.10) ・嶺南地域公共交通網形成計画 (R2.3) ・嶺北地域公共交通計画 (R5.12) ・えちぜん鉄道交通圏地域公共交通計画 (R4.3) ・福井鉄道交通圏地域公共交通計画 (R5.3) ・敦賀港長期構想計画 (R3.3) ・敦賀港港湾計画 (R3.12) ・福井県公共施設等総合管理計画 (H28.3) ・福井県内の汚水処理施設整備の現状と見通し (R1.7) ・福井県流域下水道事業経営戦略 (R3.3) ・福井県廃棄物処理計画 (R3.3) <p>3) 自然的環境の整備または保全に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井県環境基本計画 (H30.3) ・福井県の絶滅のおそれのある野生動植物改訂版 (H28) <p>4) 産業振興に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井経済新戦略 (H31.3) ・FIRST291～北陸新幹線開業プラン～ (R3.3) ・地域未来投資促進法に基づく基本計画 (R1.12) <p>5) 地域間連携、交流に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井嶺北連携中枢都市圏ビジョン (R4.4) <p>6) 防災まちづくりの基本方針に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井県地域防災計画 (本編 (R3.6)) <p>7) その他の計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井県住宅・宅地マスタープラン (R4.3) ・第2期ふくい創生・人口減少対策戦略 (R2.7) |
| (4) 都市計画マスタープランに即して策定される計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・市町都市計画マスタープラン ・市町立地適正化計画 |

※ () : 最新の策定・改定年度

4. 計画の基本的事項

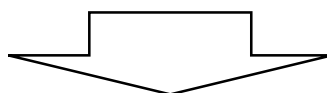
(1) 構成

福井県都市計画マスタープラン

県全体の基本方針

今後の土地利用コントロールや市街地整備等の方向性について、全県的な整合性を確保するために、都市の趨勢を全県的に調査・分析し、各都市共通の都市づくりの課題を明らかにした上で、下記の事項を定めます。

- ① はじめに（各計画との関係等）
- ② 都市づくりの基本理念（各都市共通）
- ③ 区域区分の設定の判断基準
- ④ 都市計画区域の基本的な考え方 (新)
- ⑤ 主要な都市計画決定等の基本的事項
 - (1) 土地利用に関する主要な都市計画決定等の基本的事項
 - (2) 都市施設に関する主要な都市計画決定等の基本的事項
 - (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画決定等の基本的事項
 - (4) 自然的環境の保全または整備に関する主要な都市計画決定等の基本的事項
- ⑥ 防災まちづくりの基本的な考え方 (新)



都市計画区域マスタープラン

各都市の趨勢を個別に調査・分析し都市づくりの課題を明らかにした上で、県全体の基本方針をもとに、下記の事項を定めます。

- ① 都市づくりの基本理念
- ② 区域区分の設定の判断
- ③ 市街地の規模と配置
- ④ 主要な都市計画決定等の方針
 - (1) 土地利用に関する主要な都市計画決定等の方針
 - (2) 都市施設に関する主要な都市計画決定等の方針
 - (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画決定等の方針
 - (4) 自然的環境の保全または整備に関する主要な都市計画決定等の方針
- ⑤ 防災まちづくりの基本方針 (新)

(2) 対象区域

都市計画区域は「一体の都市として総合的に整備、開発および保全すべき区域」であり、その範囲は、都市計画を一つの単位として策定する必要がある区域として、広域的な視点から設定するものです。

本県では11の都市計画区域があり、県下17市町(9市8町)のうち、14市町(9市5町)が都市計画区域を指定しています。

「都市計画区域マスタープラン」は都市計画区域を対象に、「県全体の基本方針」は各都市計画区域を中心に県全域を考慮して検討します。



図 都市計画区域の指定状況
表 都市計画区域と構成市町

| 都市計画区域名 | 構成市町名 |
|------------------|--|
| 福井 | 福井市（宮ノ下地区・棗地区・鶉地区以外）、永平寺町（松岡地区・吉野地区） |
| 嶺北北部 | あわら市、坂井市、福井市（宮ノ下地区・棗地区・鶉地区）、永平寺町（御陵地区） |
| 丹南 | 越前市、鯖江市、越前町（旧朝日町） |
| 織田 | 越前町（旧織田町、旧宮崎村） |
| 大野 | 大野市 |
| 勝山 | 勝山市 |
| 敦賀 | 敦賀市 |
| 小浜上中 | 小浜市、若狭町（旧上中町） |
| 美浜 | 美浜町 |
| 高浜 | 高浜町 |
| 三方 | 若狭町（旧三方町） |
| 永平寺 (準都市計画区域) | 永平寺町（旧永平寺町、旧上志比村） |

(3) 目標年次

都市づくりの基本理念、主要な都市計画決定の方針（整備目標等を除く）、防災まちづくりの基本方針は、おおむね 20 年後の将来を展望するものとし、2020 年（令和 2 年）を基準年次とし、20 年後の 2040 年（令和 22 年）を目標年次とします。

区域区分の設定の判断、市街地の規模・配置、都市施設・市街地開発事業・自然的環境の保全または整備に関する整備目標等については、おおむね 10 年後の将来を展望するものとし、2020 年（令和 2 年）を基準年次とし、10 年後の 2030 年（令和 12 年）を目標年次とします。

| 都市計画区域マスタープランに定める事項 | 基準年次 | 目標年次 |
|------------------------------------|------|------|
| ①都市づくりの基本理念 | R2 | R22 |
| ②区域区分の設定の判断 | R2 | R12 |
| ③市街地の規模・配置 | R2 | R12 |
| ④主要な都市計画決定等の方針 | — | — |
| (1) 土地利用に関する主要な都市計画決定等の方針 | R2 | R22 |
| (2) 都市施設に関する主要な都市計画決定等の方針 | R2 | R22 |
| ・都市施設の整備水準、整備目標 | R2 | R12 |
| (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画決定等の方針 | R2 | R22 |
| ・市街地整備の目標 | R2 | R12 |
| (4) 自然的環境の保全または整備に関する主要な都市計画決定等の方針 | R2 | R22 |
| ・主要な緑地の確保目標 | R2 | R12 |
| ⑤ 防災まちづくりの基本方針 | R2 | R22 |

5. 都市計画提案制度に関して

都市計画提案制度は、住民等によるまちづくりの取組みを都市計画として県・市町に提案できる制度であり、本県では、平成 15 年の制度運用以降、地区計画の策定や用途地域の変更について提案あり、都市計画変更を行っています。

これらの実績では、土地所有者が提案者となり、身近な土地利用に対する住民等の意向が都市計画へ反映されており、当制度は、住民参加によるまちづくりを進めるための有効な手法です。このため、当制度の周知を強化していくことで、制度の積極的な活用に繋げていきます。

なお、都市計画提案の内容は「都市計画法第 13 条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること」とされており、ここでいう「その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準」には、都市計画区域マスタープランも含まれます。

第2章. 都市の趨勢

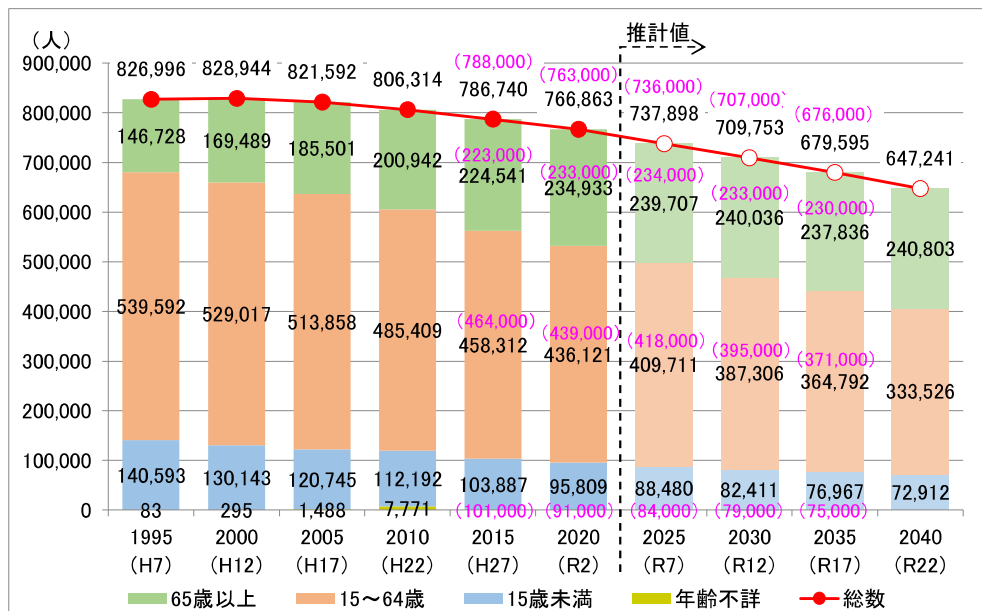
1. 人口、世帯の動向

(1) 人口の動向

福井県の人口は、2000年（平成12年）をピークに減少に転じており、2040年（令和22年）には約647,000人まで減少すると予測されています。

年少人口、生産年齢人口は減少傾向が続くことが予測される中、老年人口は増加することが見込まれています。

2014年（平成26年）の中間見直しにおける推計結果（2007年（平成19年）国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口」）と比較すると、2015年（平成27年）の実績値は下回っていますが、2020年（令和2年）以降の実績値と推計値は2,000人から4,000人程度上回っています。年齢階層別には、推計に用いる仮定値（合計特殊出生率、純移動率、生残率等）が見直された結果、年少人口と老年人口は上方修正、生産年齢人口は下方修正となります。



() : 2014年（平成26年）の中間見直しにおける推計人口

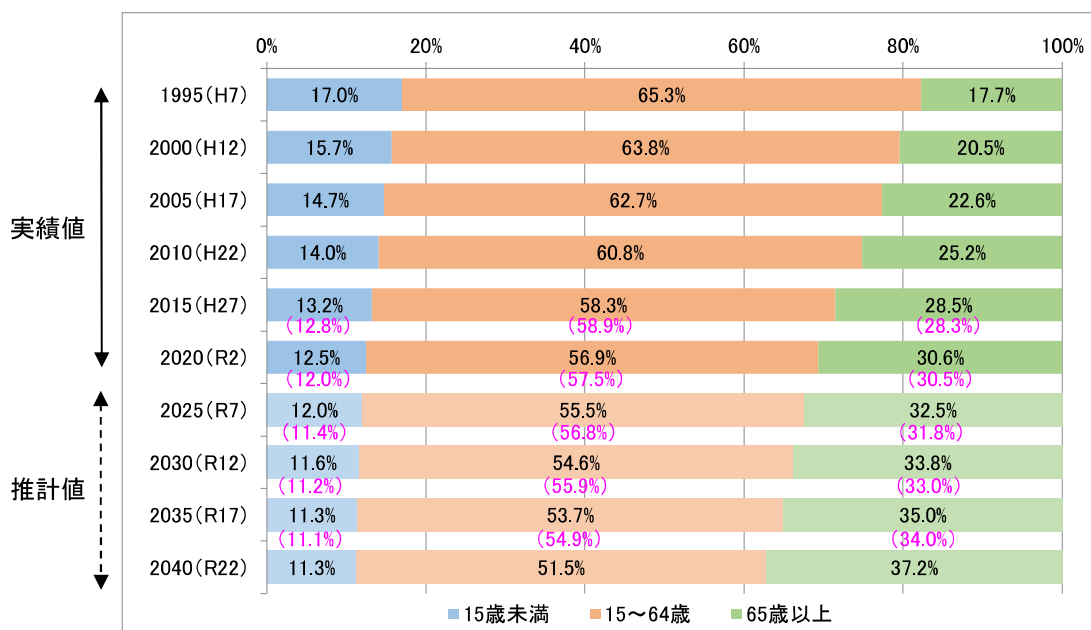
図 福井県の人口の動向

(実績値：国勢調査、推計値：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（2018年（平成30年）推計）
※2015年（平成27年）および2020年（令和2年）の年齢階層別人口は不詳補完値

(2) 年齢階層別構成比の動向

今後も老年人口の割合が増加し、年少人口、生産年齢人口の割合が減少する見通しであり、2040年（令和22年）の高齢化率は37.2%になると予測されています。

2014年（平成26年）の中間見直しにおける推計結果（2007年（平成19年）国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口」）と比較すると、実績値、推計値とも老年人口の構成比が高くなっており、前回の想定を上回るスピードで高齢化が進行しつつあることがうかがえます。



() : 2014年（平成26年）の中間見直しにおける年齢階層別構成比の推計値

図 福井県の年齢階層別構成比の動向

（実績値：国勢調査、推計値：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（2018年（平成30年）推計）

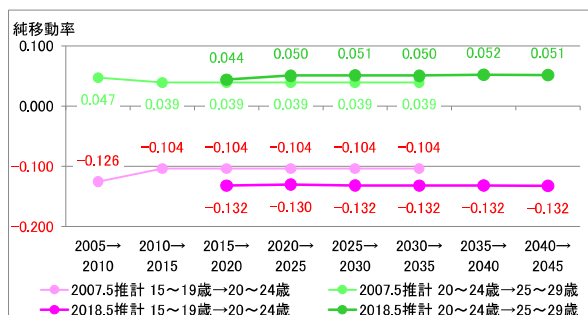
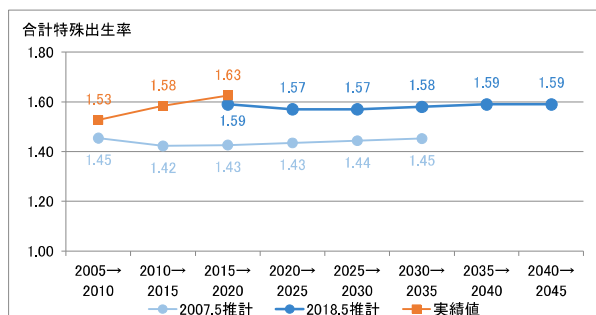
※2015年（平成27年）および2020年（令和2年）の年齢階層別構成比は不詳補完値

2010年（平成22年）以前は分母から年齢不詳を除いて算出

【参考】国立社会保障人口問題研究所による将来人口推計に用いる仮定値の見直しについて

合計特殊出生率については、2007年（平成19年）推計では、1.42～1.45と設定されていましたが、2018年（平成30年）推計では、1.57～1.59と上方修正されています。

一方で、純移動率については、15～19歳が20～24歳になる階層での転出が下方修正されています。



(3) 人口分布の状況

人口は市街地（市街化区域、用途地域）に集積しており、特に区域区分が設定されている福井市では、他の都市と比べて40人/ha以上の地区が市街地に広く分布するとともに、60人/ha以上の地区も少なくありません。一方、用途地域外（市街化調整区域、非線引き都市計画区域の白地地域）では、ほとんどが10人/ha未満となっていますが、区域区分が設定されていない嶺北北部都市計画区域、丹南都市計画区域、敦賀都市計画区域、小浜都市計画区域では、用途地域外でも人口が集積している地区がまとまって存在しています。

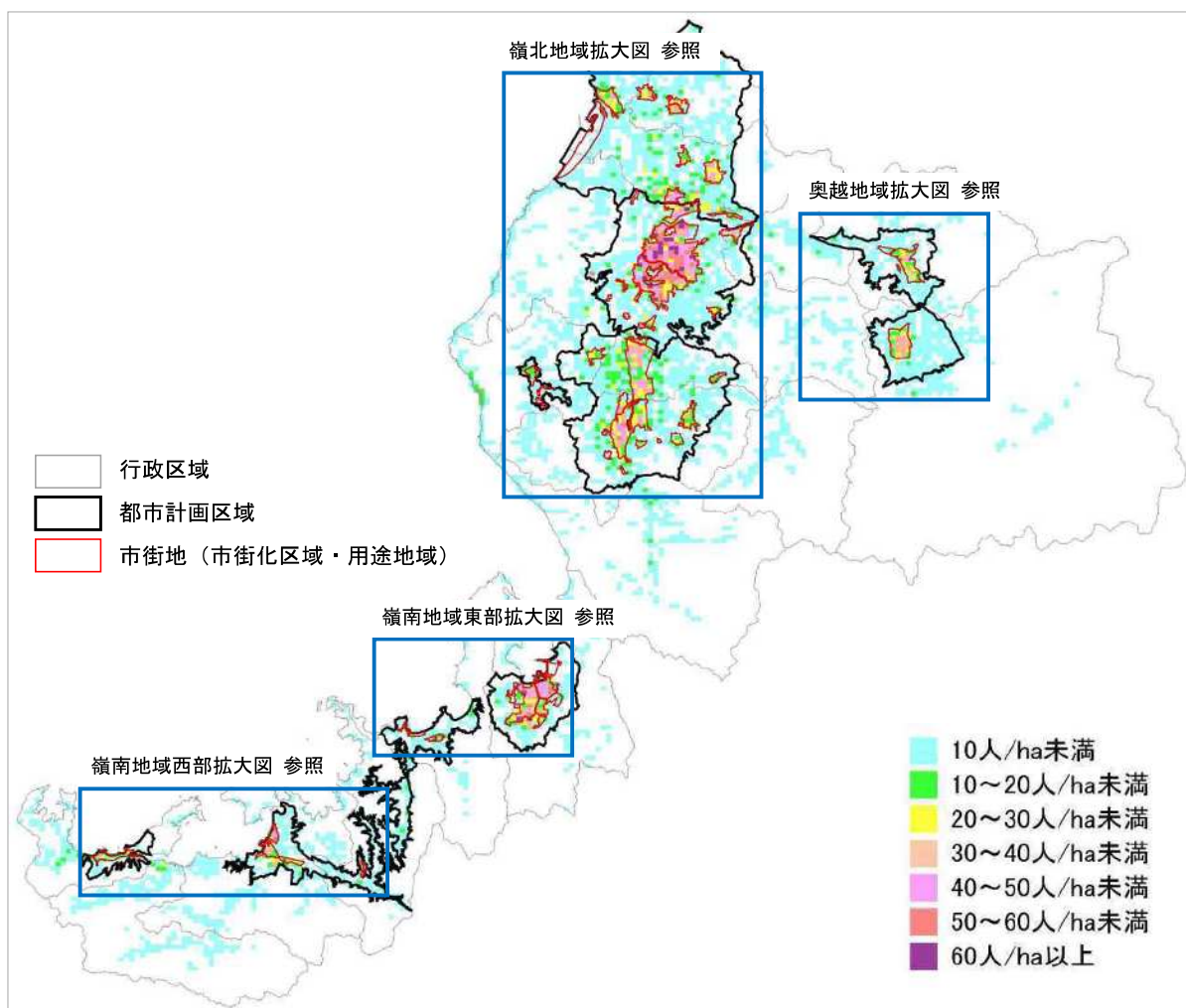
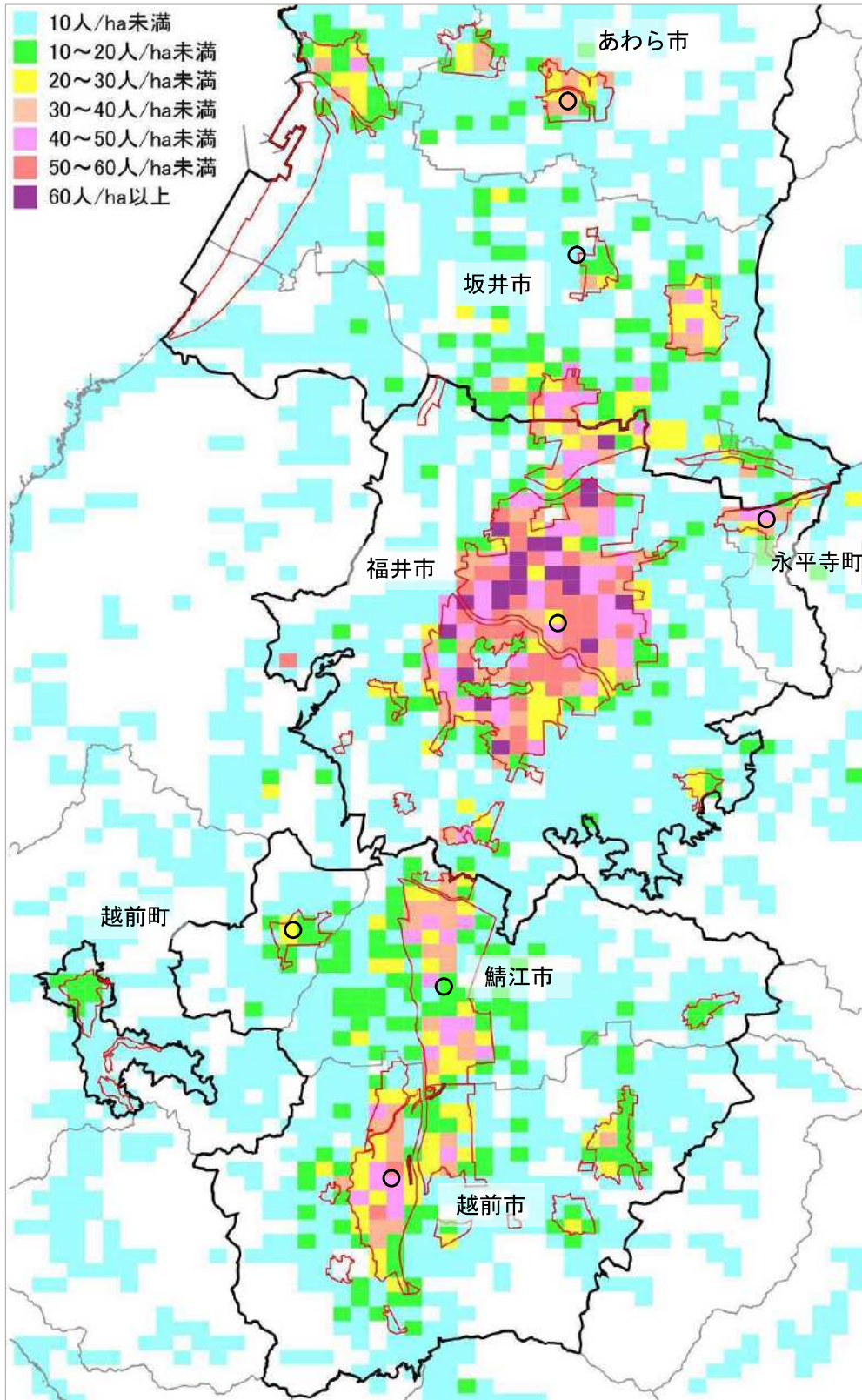


図 福井県の人口密度（500mメッシュ）
（出典：2020年（令和2年）国勢調査）



- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街地（市街化区域・用途地域）
- 市役所・町役場

図 嶺北地域の人口密度（500mメッシュ）
 （出典：2020年（令和2年）国勢調査）

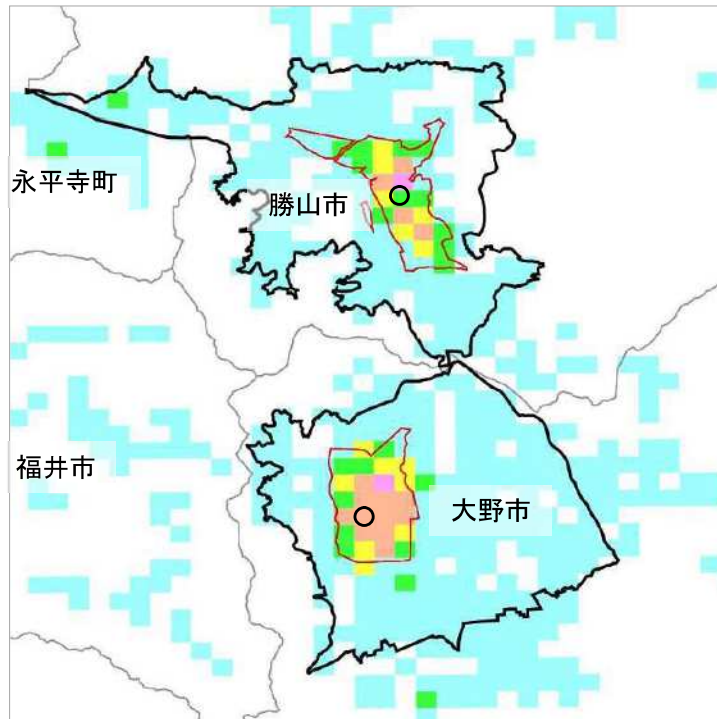


図 奥越地域の人口密度 (500mメッシュ)
 (出典：2020年(令和2年)国勢調査)

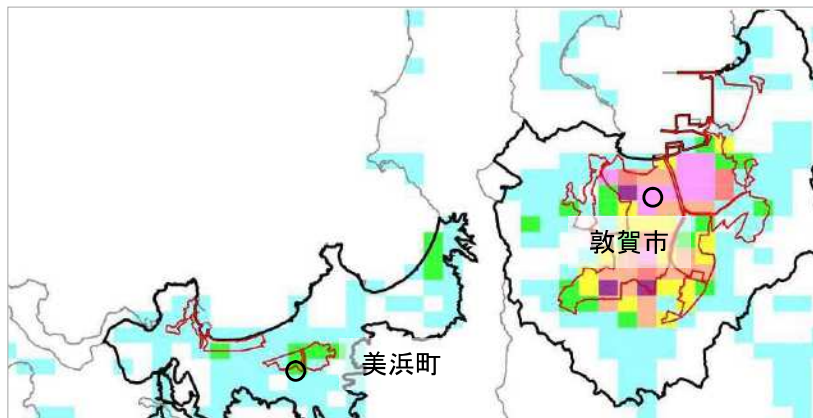


図 嶺南地域東部の人口密度 (500mメッシュ)
 (出典：2020年(令和2年)国勢調査)



図 嶺南地域西部の人口密度 (500mメッシュ)
 (出典：2020年(令和2年)国勢調査)

(4) 高齢化の状況

福井県の500mメッシュ別の高齢化率は、2020年（令和2年）時点で大部分の地区が20%以上となっています。

市街地（市街化区域、用途地域）は、用途地域外（市街化調整区域、非線引き都市計画区域の白地地域）よりも高齢化率が低い傾向にありますが、福井市、越前市、大野市、勝山市、敦賀市、小浜市では中心市街地の高齢化率が周辺よりも高く、40%以上の地区が多くみられます。2040年（令和22年）には、市街地の大部分の地区の高齢化率が30%以上となり、特に大野市や勝山市では高齢化率40%以上の範囲が面的に広がることが見込まれています。

一方、都市計画区域外の中山間地では、2020年（令和2年）時点で高齢化率が50%以上の地区も多くみられます。

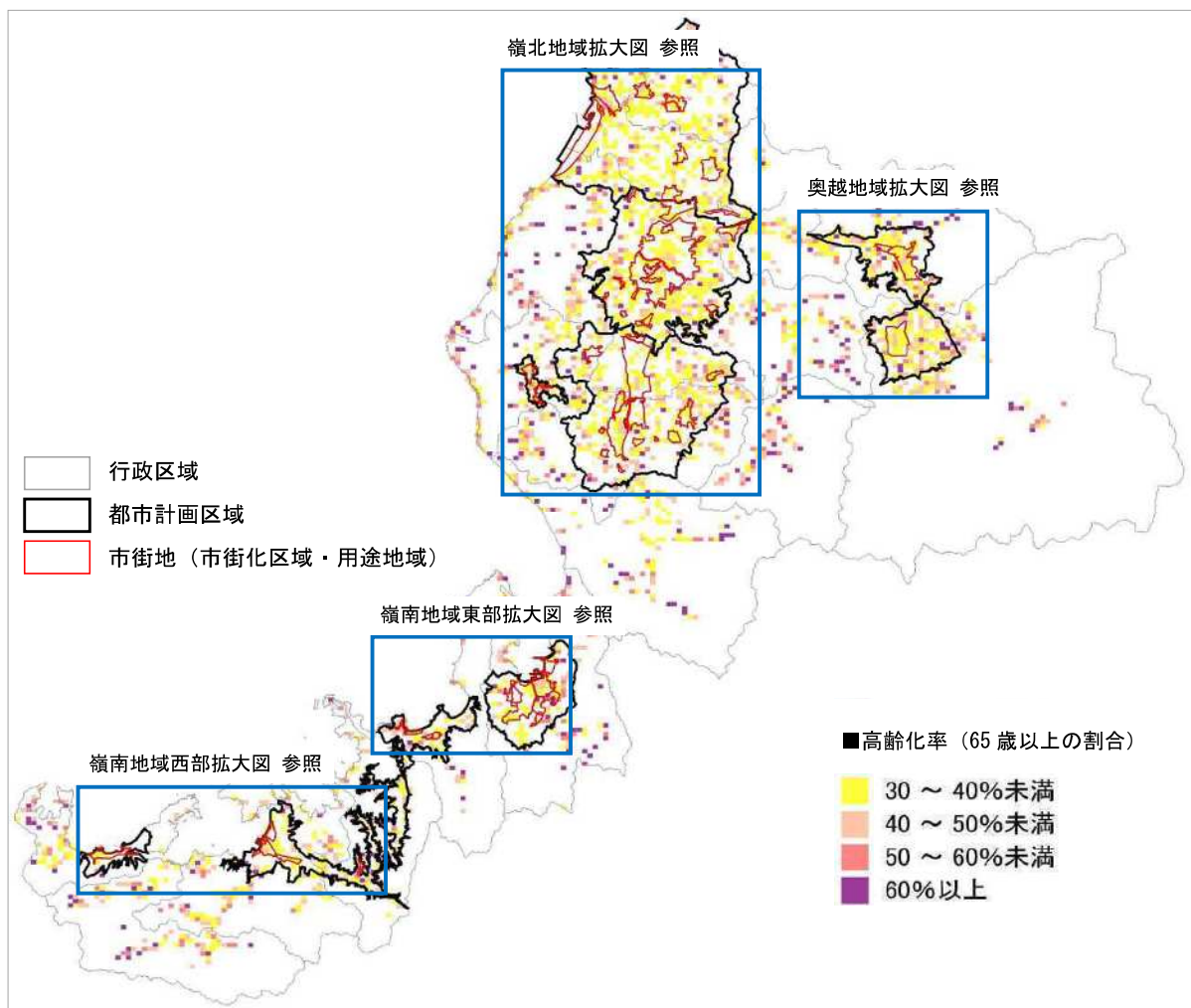
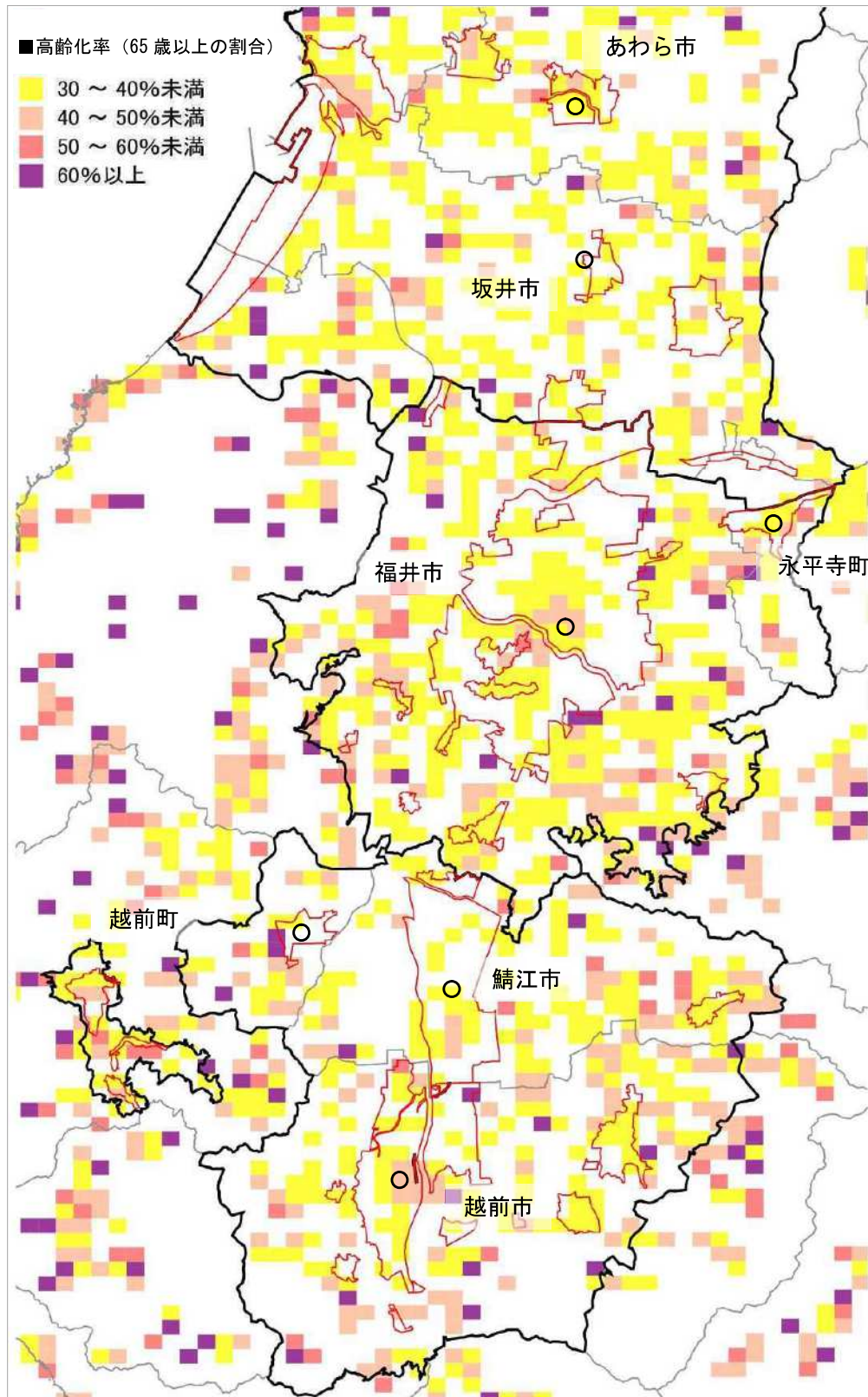


図 福井県の高齢化率（500mメッシュ）

（出典：2020年（令和2年）国勢調査）



- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街地（市街化区域・用途地域）
- 市役所・町役場

図 嶺北地域の高齢化率（500mメッシュ）
（出典：2020年（令和2年）国勢調査）

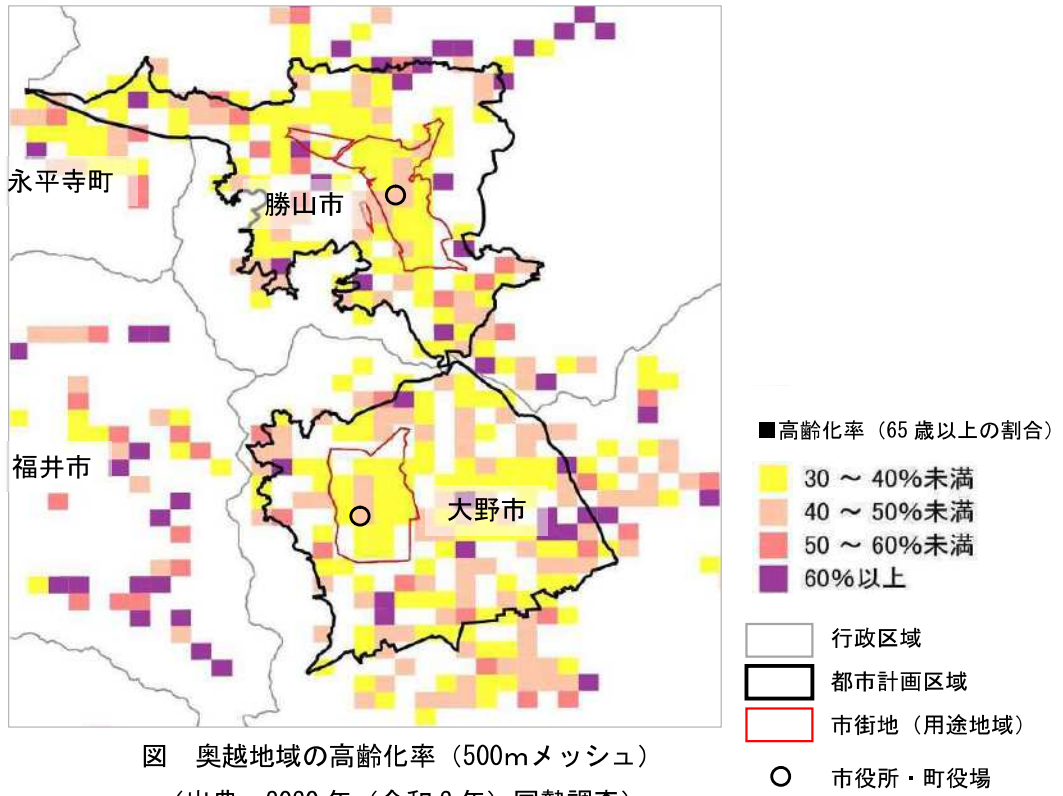


図 奥越地域の高齢化率（500mメッシュ）
 （出典：2020年（令和2年）国勢調査）

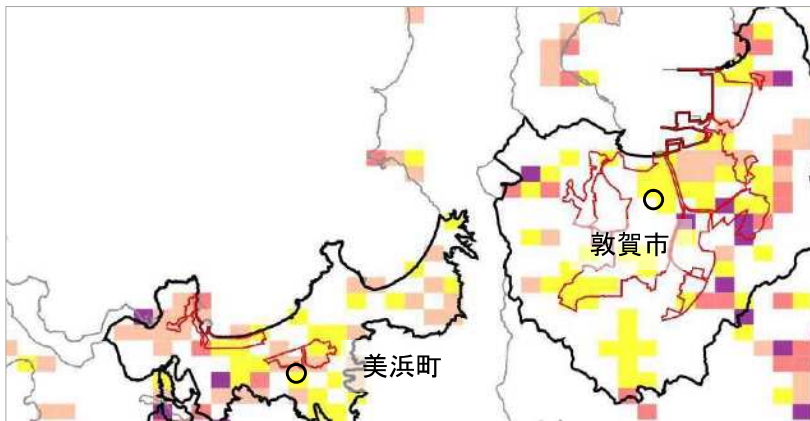


図 嶺南地域東部の高齢化率（500mメッシュ）
 （出典：2020年（令和2年）国勢調査）

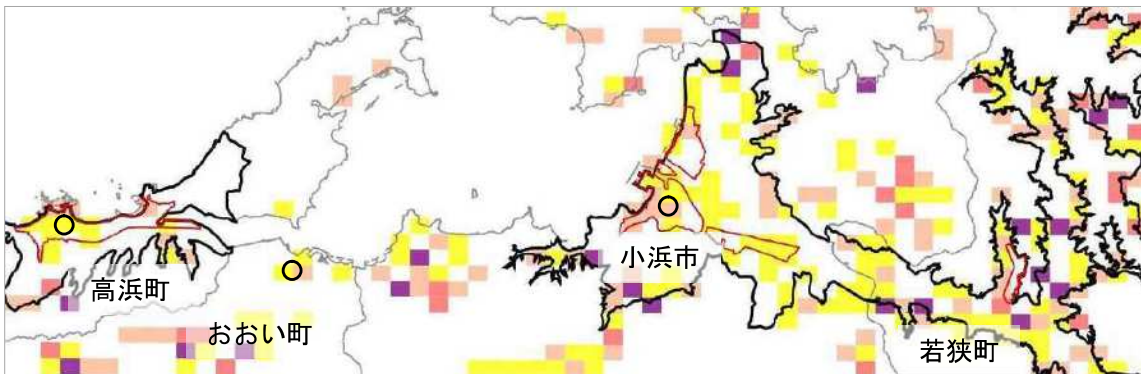
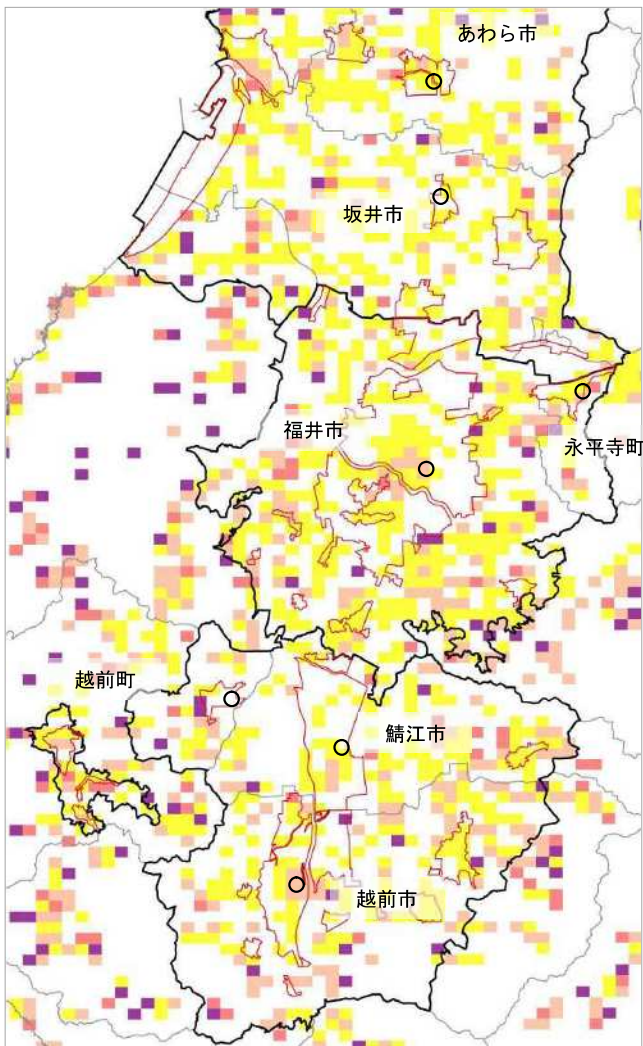
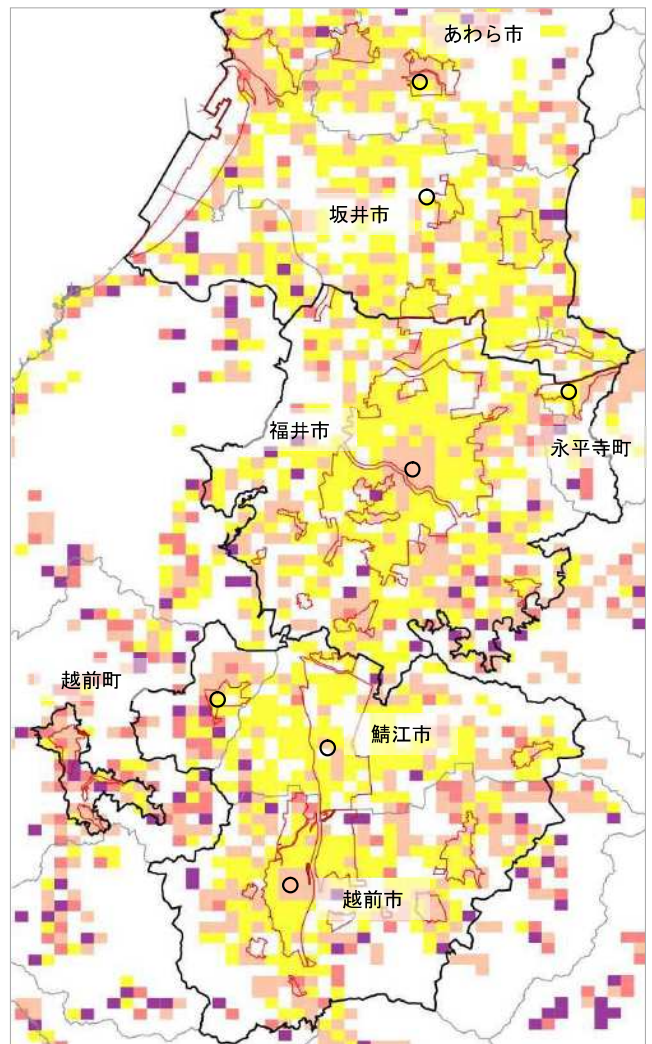


図 嶺南地域西部の高齢化率（500mメッシュ）
 （資料：2020年（令和2年）国勢調査）



【2020年（令和2年）】

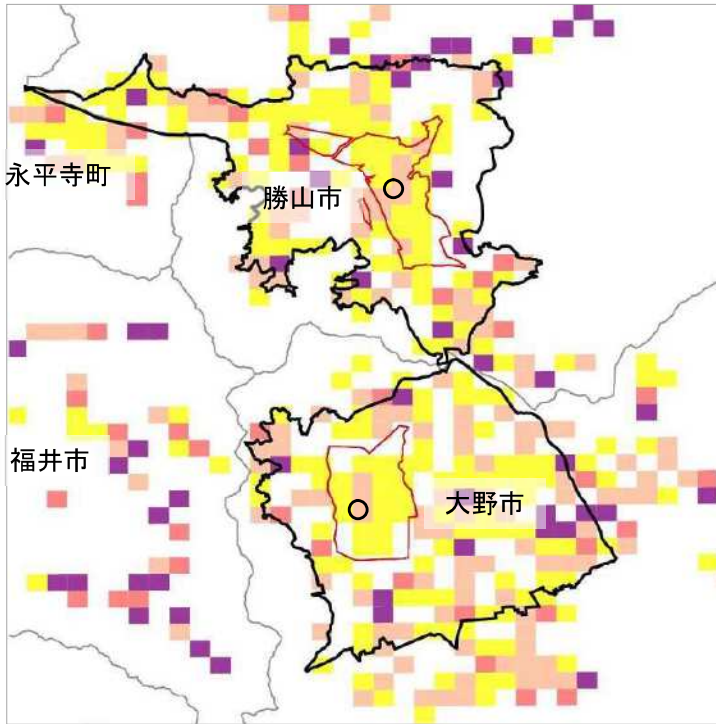


【2040年（令和22年）】

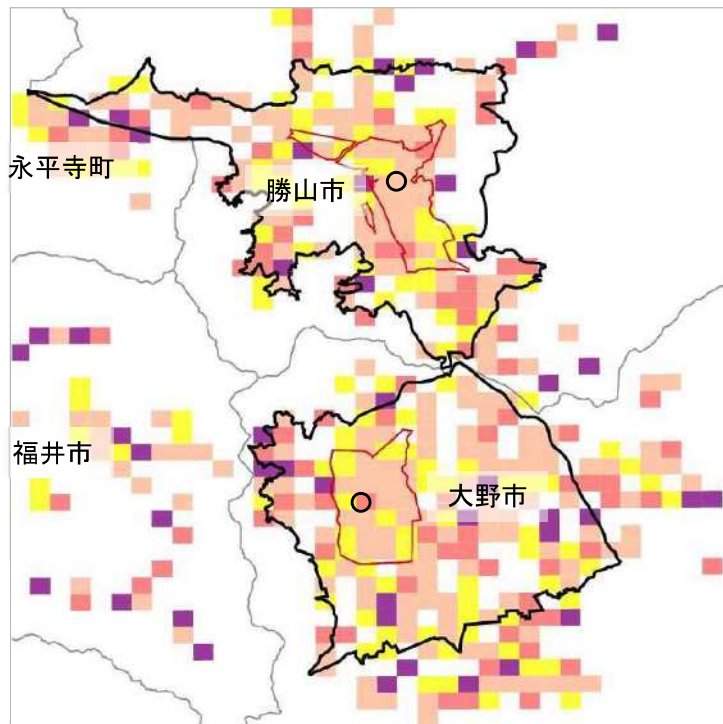
- 高齢化率（65歳以上の割合）
 - 30～40%未満
 - 40～50%未満
 - 50～60%未満
 - 60%以上
- 行政区
- 都市計画区域
- 市街地（市街化区域・用途地域）
- 市役所・町役場

図 嶺北地域の高齢化率の見通し（500mメッシュ）

（出典：2020年（令和2年）は国勢調査、2040年（令和22年）は国土政策局による2015年（平成27年）国勢調査を基準とした推計値）



【2020年（令和2年）】

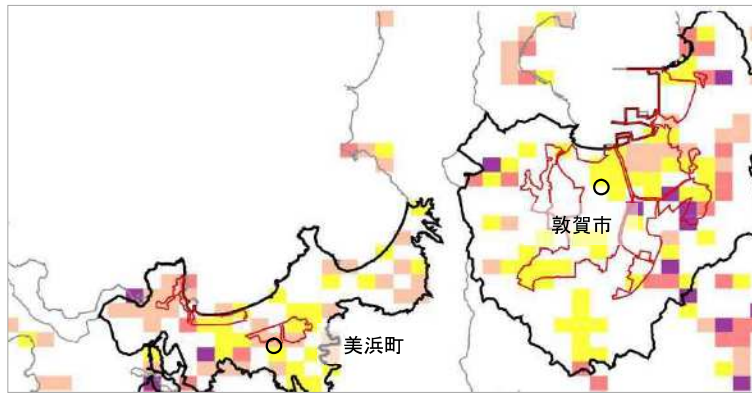


【2040年（令和22年）】

- 高齢化率（65歳以上の割合）
- 30～40%未満
- 40～50%未満
- 50～60%未満
- 60%以上
- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街地（用途地域）
- 市役所・町役場

図 奥越地域の高齢化率の見通し（500mメッシュ）

（出典：2020年（令和2年）は国勢調査、2040年（令和22年）は国土政策局による2015年（平成27年）国勢調査を基準とした推計値）



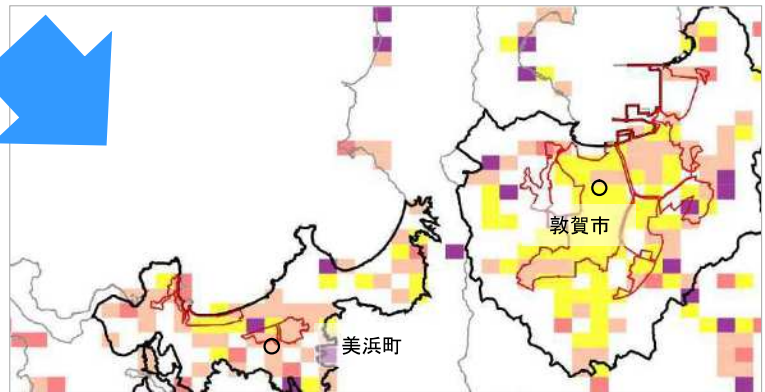
【2020年（令和2年）】

■ 高齢化率（65歳以上の割合）

- 30～40%未満
- 40～50%未満
- 50～60%未満
- 60%以上

- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街地（用途地域）

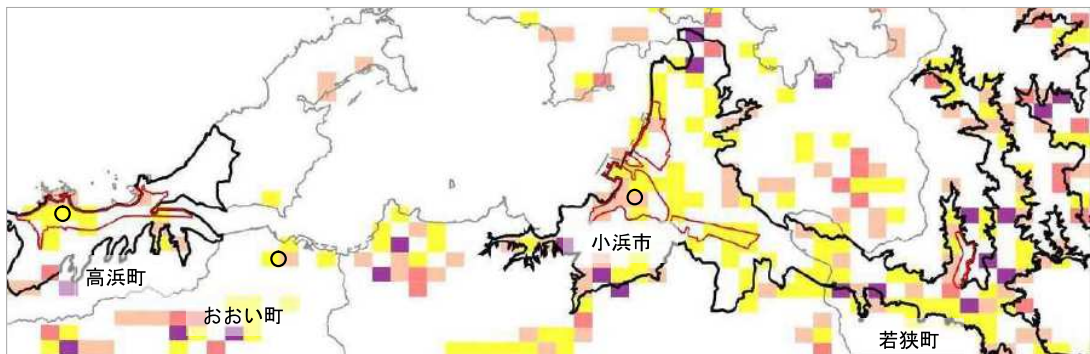
○ 市役所・町役場



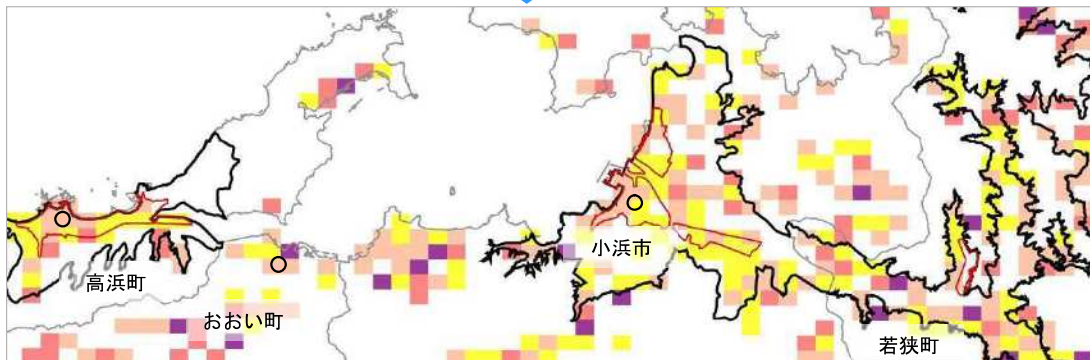
【2040年（令和22年）】

図 嶺南地域東部の高齢化率の見通し（500mメッシュ）

（出典：2020年（令和2年）は国勢調査、2040年（令和22年）は国土政策局による2015年（平成27年）国勢調査を基準とした推計値）



【2020年（令和2年）】



【2040年（令和22年）】

図 嶺南地域西部の高齢化率の見通し（500mメッシュ）

（出典：2020年（令和2年）は国勢調査、2040年（令和22年）は国土政策局による2015年（平成27年）国勢調査を基準とした推計値）

(5) 世帯数の動向

福井県の世帯数は、人口減少に転じた 2000 年（平成 12 年）以降も増加傾向が続いており、2020 年（令和 2 年）には 291,662 世帯となっています。

一方で、平均世帯人員は縮小傾向にあり、2020 年（令和 2 年）には 2.63 人/世帯となっています。

これまでの傾向が続いた場合、2040 年（令和 22 年）には、平均世帯人員は 2.10 人/世帯まで縮小し、世帯数は 307,536 世帯に増加すると見込まれます。

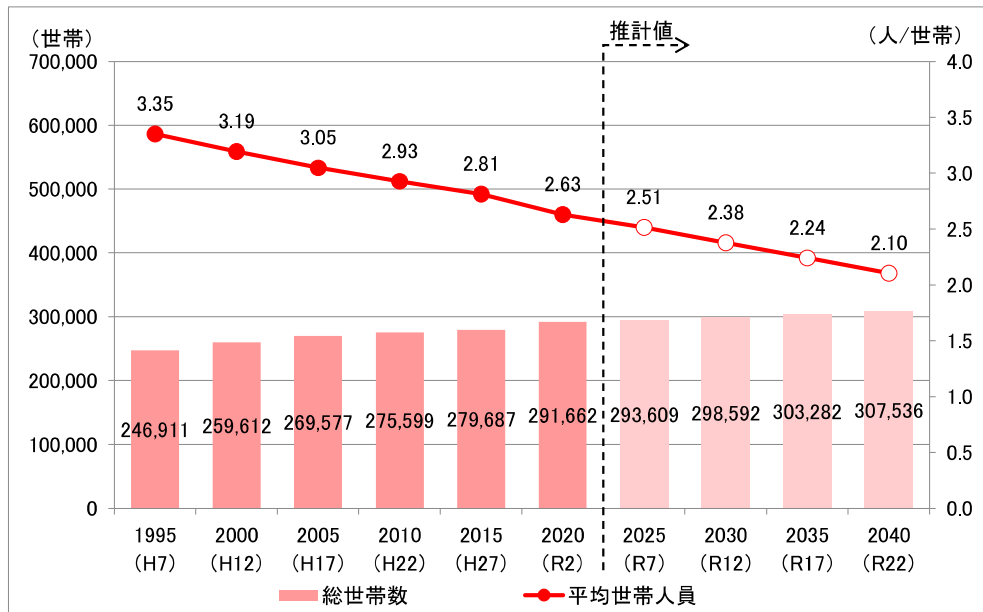


図 福井県の世帯数、平均世帯人員の動向（実績値：国勢調査、推計値：回帰式による推計）

超高齢社会の進行に伴い、高齢者のみの世帯は増加傾向にあり、高齢夫婦世帯（12.1%）と高齢者単身世帯（10.8%）を合わせると一般世帯の4分の1程度を占めています。

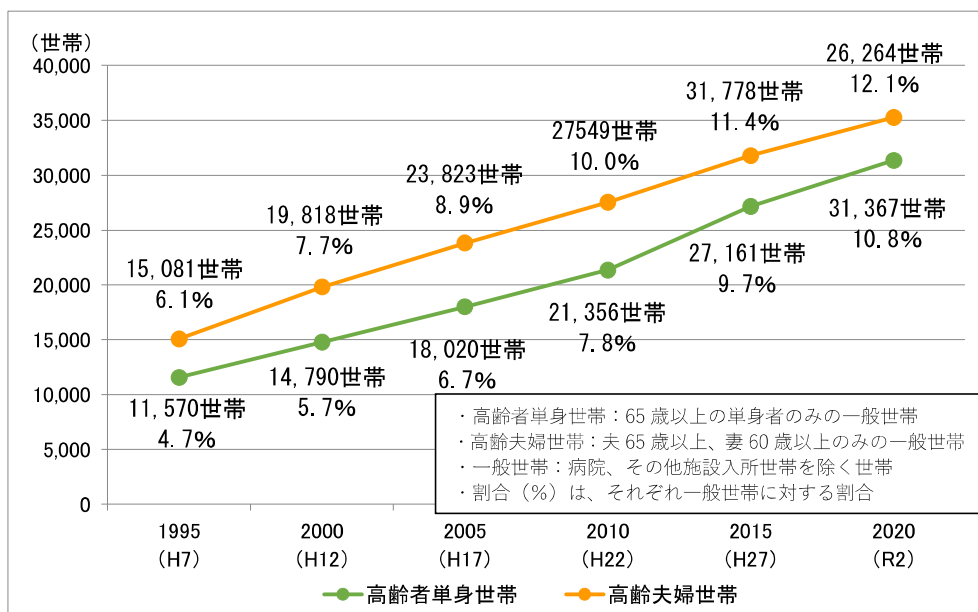


図 福井県の高齢者のみの世帯数の推移（出典：国勢調査）

2. 産業の動向

(1) 農業の動向

福井県の農業産出額は、減少傾向にありましたが、その傾向は小さくなりつつあり、2016年（平成28年）以降はほぼ横ばいで推移しています。

表 福井県の農業産出額の動向

(単位：億円)

| | H12 | H13 | H14 | H15 | H16 | H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 実績値 | 591 | 579 | 534 | 597 | 538 | 513 | 495 | 448 | 465 | 439 | 413 |
| デフレーター | 97.3 | 96.7 | 95.8 | 95.5 | 95.5 | 95.2 | 95.5 | 95.5 | 96.8 | 95.5 | 94.8 |
| 補正值 | 607 | 599 | 557 | 625 | 563 | 539 | 518 | 469 | 480 | 460 | 436 |

| | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| 実績値 | 459 | 477 | 426 | 400 | 428 | 470 | 473 | 470 | 468 | 451 |
| デフレーター | 94.5 | 94.5 | 94.9 | 97.5 | 98.2 | 98.1 | 98.6 | 99.5 | 100.0 | 100.0 |
| 補正值 | 486 | 505 | 449 | 410 | 436 | 479 | 480 | 472 | 468 | 451 |

※デフレーター：消費者物価指数（R2=100）

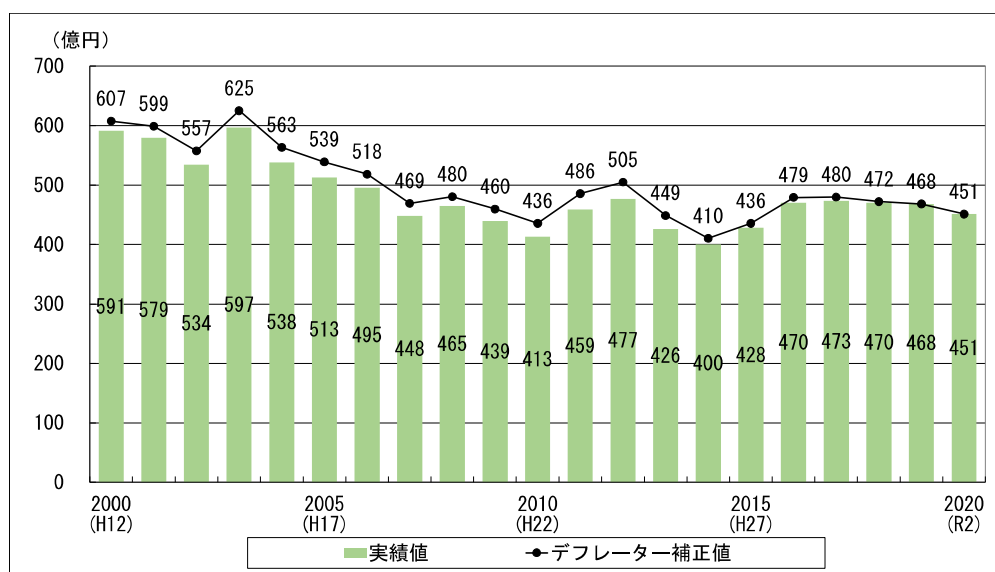


図 福井県の農業産出額の推移 (出典：生産農業所得統計調査)

経営耕地面積※は、緩やかな減少傾向にあり、2015年（平成27年）から2020年（令和2年）にかけては、約2,800ha（約8%）減少しています。

一方で、1経営体あたりの耕地面積は2005年（平成17年）の約2.3倍となっており、農林業経営体数の減少、大規模化・法人化が進行していることがうかがえます。

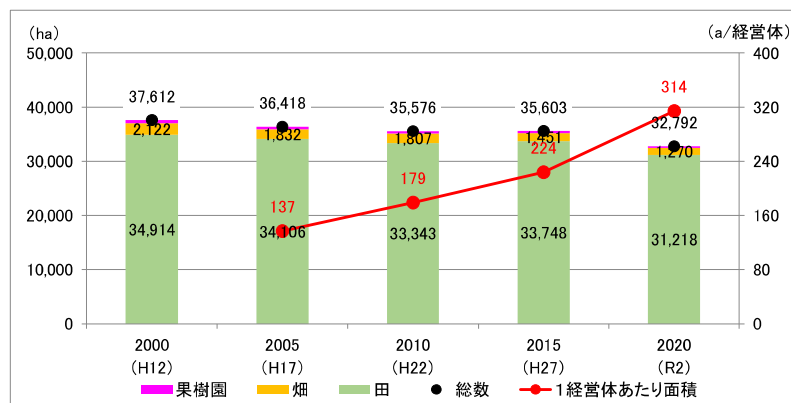


図 福井県の耕地面積の推移（出典：農林業センサス調査）

※経営耕地面積：農林業経営体が経営している耕地（けい畔を含む田、樹園地及び畑）を指し、自ら所有し耕作している耕地（自作地）と、他から借りて耕作している耕地（借入耕地）の合計

耕作放棄地※は増加傾向にあり、2000年（平成12年）から2015年（平成27年）までに約600ha（約45%）増加しています。

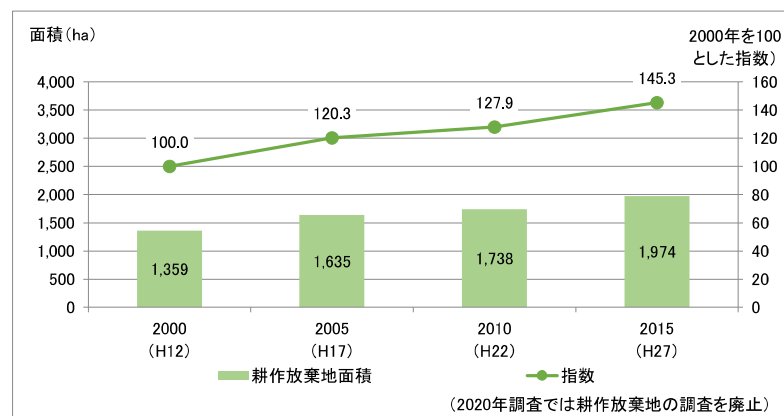


図 福井県の耕作放棄地面積の推移（出典：農林業センサス調査）

※耕作放棄地：以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け（栽培）せず、この数年の間に再び作付け（栽培）する意思のない土地

(2) 工業（製造業）の動向と見通し

福井県の2000年（平成12年）以降の製造業の事業所数は、緩やかな減少傾向が続いており、2020年（令和2年）までの20年間でほぼ半減しています。

従業者数についても減少傾向にありましたが、2013年（平成25年）以降はほぼ横ばいで推移しています。

また、製造品出荷額等は、2009年（平成21年）のリーマン・ショック以降緩やかな増加傾向にあり、2019年（令和元年）には過去最高を更新しています。

1事業所あたり、従業者1人あたりの製造品出荷額等は増加傾向にあり、1事業所あたりについては20年間で倍増しており、事業所の大規模化とともに、技術革新により生産性が向上していることがうかがえます。

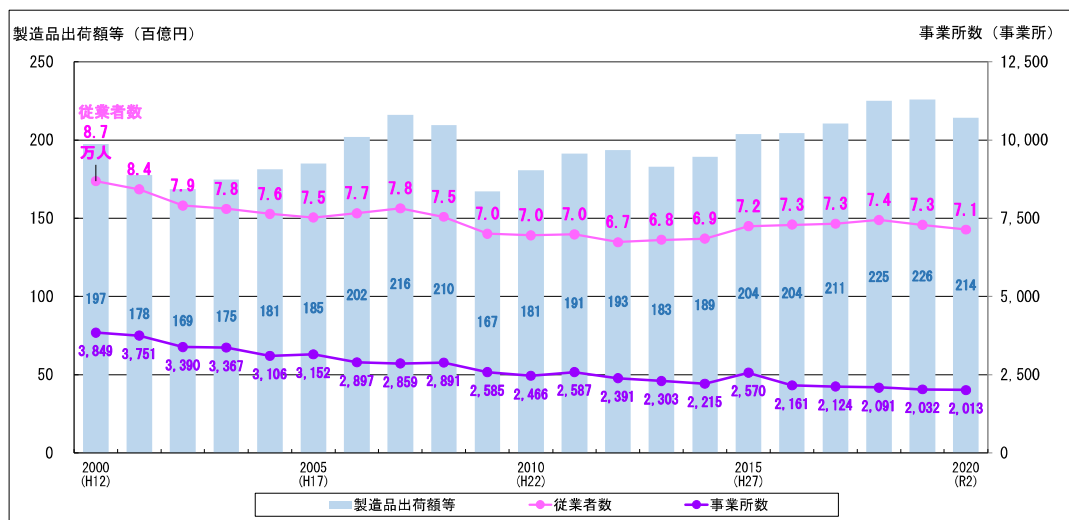


図 福井県の工業（製造業）指標の動向（出典：工業統計調査）

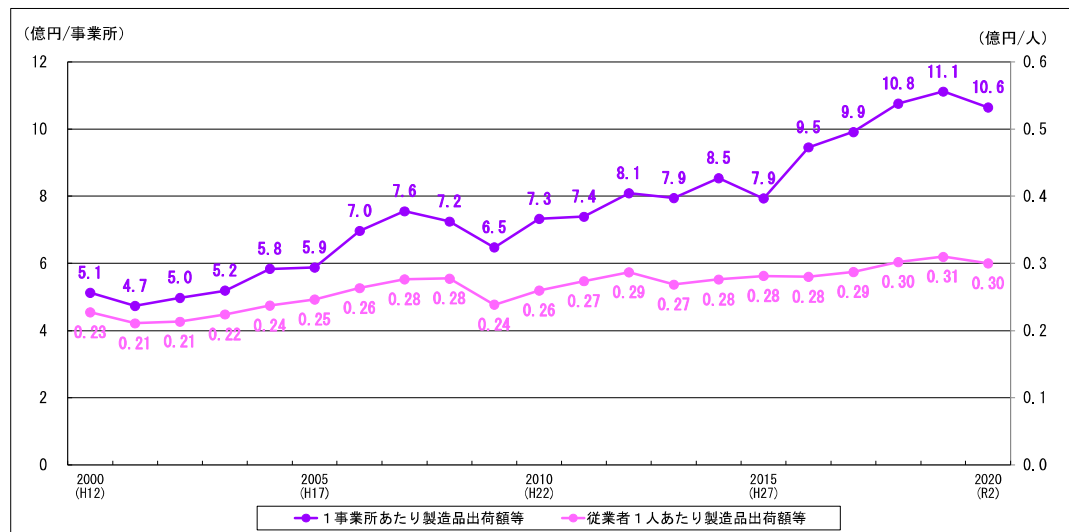


図 1事業所あたり、従業者1人あたりの製造品出荷額等の動向（出典：工業統計調査）

従業員 30 人以上の事業所の敷地面積は、過去 20 年ほぼ横ばいで推移しており、単位敷地面積あたりの製造品出荷額等は、2009 年（平成 21 年）のリーマン・ショック以降緩やかな増加傾向にあります。

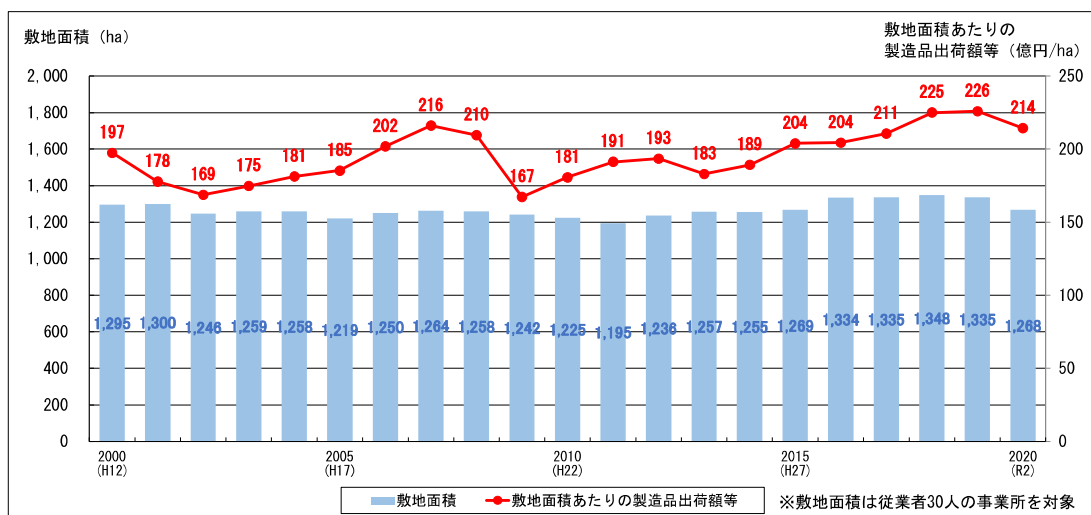


図 敷地面積、敷地面積あたりの製造品出荷額等の推移（出典：工業統計調査）

表 福井県の製造品出荷額等の動向 (単位：億円)

| | H12 | H13 | H14 | H15 | H16 | H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 実績値 | 19,743 | 17,771 | 16,871 | 17,476 | 18,133 | 18,523 | 20,182 | 21,612 | 20,951 | 16,734 | 18,070 |
| デフレーター | 96.6 | 94.6 | 92.5 | 91.6 | 92.8 | 94.3 | 96.4 | 98.1 | 102.6 | 97.2 | 97.1 |
| 補正值 | 20,438 | 18,825 | 18,239 | 19,078 | 19,540 | 19,642 | 20,936 | 22,031 | 20,420 | 17,216 | 18,610 |

| | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 実績値 | 19,126 | 19,344 | 18,301 | 18,918 | 20,393 | 20,437 | 21,062 | 22,494 | 22,591 | 21,431 |
| デフレーター | 98.5 | 97.7 | 98.9 | 102.1 | 99.7 | 96.2 | 98.4 | 101.0 | 101.2 | 100.0 |
| 補正值 | 19,417 | 19,799 | 18,505 | 18,529 | 20,454 | 21,244 | 21,404 | 22,272 | 22,323 | 21,431 |

※デフレーター：国内企業物価指数 (R2=100)

将来の製造品出荷額等は、以下の考え方により設定します。

設定値の考え方

- ・過去の実績値をもとに回帰分析を実施し、所要の決定係数* (0.8以上 or 0.6以上) があり過大・過小とならない推計値のうち、決定係数が最も高い数値を選定します。
 - ・推計に用いる回帰式は、「指数」、「直線」、「対数」、「累乗」とし、実績値の期間は、20年を基本とし、適切な推計値が得られない場合は、30年、40年について推計を行います。
- ⇒上記の条件により検討を行った結果、40年間の実績値を用いた「直線」回帰式による推計値を設定値とします。

表 福井県の製造品出荷額等の将来予測 (単位：億円)

| | 2020年(R2) (補正值) | 2025年(R7) (参考) | 2030年(R12) (中間年次) | 2035年(R17) (参考) | 2040年(R22) (目標年次) |
|-----|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 設定値 | 22,431 | 23,510 | 24,537 | 25,564 | 26,590 |

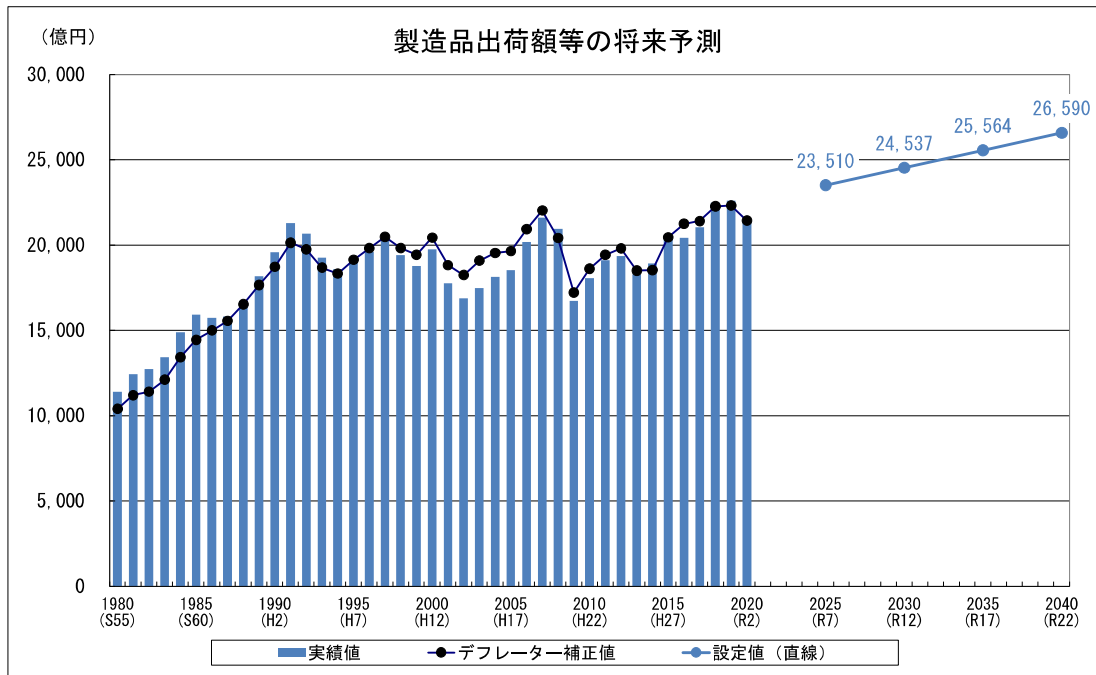
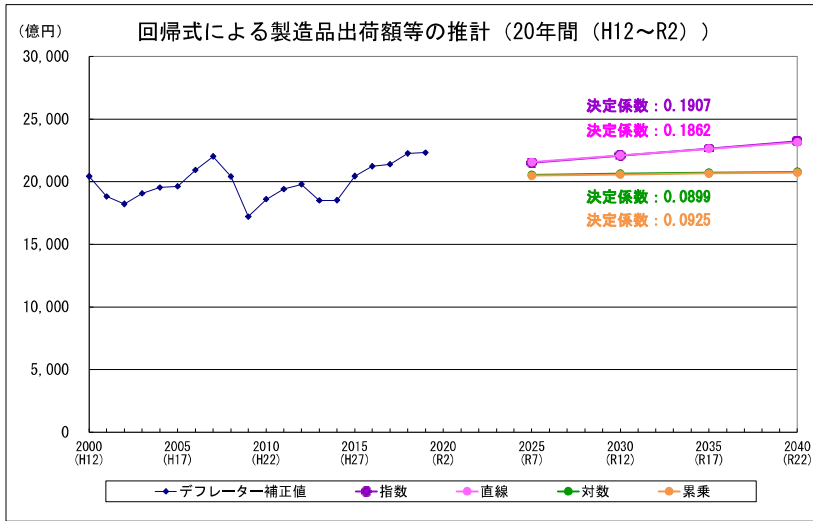


図 福井県の製造品出荷額等の推移と見通し (実績値：工業統計調査)

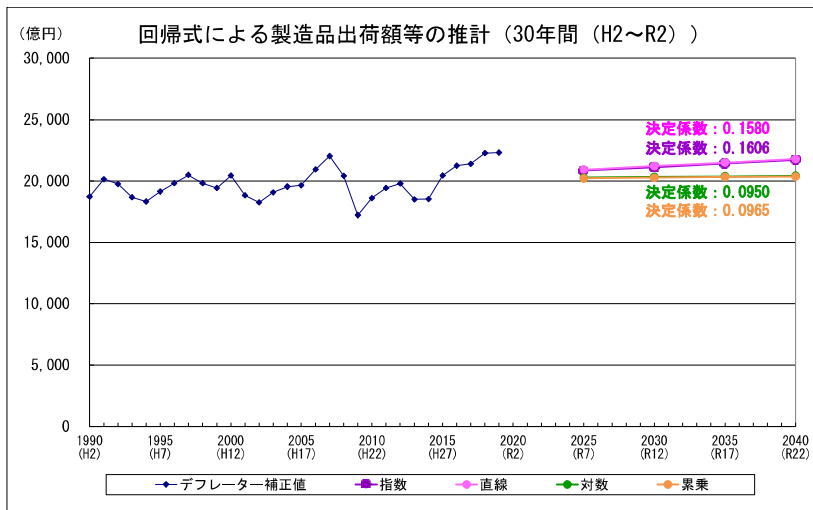
※決定係数とは、回帰分析において目的変数の観測値に対する目的変数の予測値の説明力を表す指標であり、寄与率ともいう。0から1までの値をとり、1に近いほど分析が有効といえる。絶対的な基準はないが、一般的に0.5を超えると当てはまりがよいとされることが多い。

【参考】 製造品出荷額等の推計について

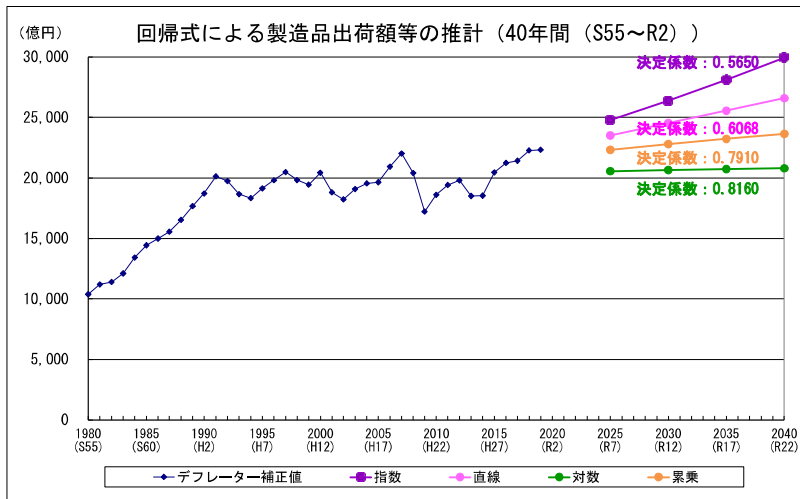
2000年（平成12年）からの20年間、1990年（平成2年）からの30年間、1980年（昭和55年）からの40年間の実績値を用いた推計結果は以下の通りです。



決定係数は、最も高い指数でも0.1907と極めて低く、将来推計としては妥当とはいえません。



決定係数は、最も高い指数でも0.1606と極めて低く、将来推計としては妥当とはいえません。



すべての回帰式で決定係数が0.5を上回っており、将来推計としては最も妥当と考えられます。製造品出荷額等の伸び率（実現性）と決定係数から総合的に判断し、直線回帰式を設定値として採用します。

【建設業、運輸・郵便業、情報通信業の動向と見通し】

製造業以外の工業系の産業として建設業、運輸・郵便業、情報通信業の動向を県内総生産（実質：2015年（平成27年）基準）で見ると、建設業は近年大幅に伸び、近年の大型公共事業の特需が建設業の県内総生産の大幅な伸びに影響を与えており、運輸・郵便業および情報通信業は2015年（平成27年）まで減少後、徐々に回復しています。（「令和2年福井県民経済計算」）

2019年（令和元年）における全産業に占めるこれらの産業の割合は、建設業が9%、運輸・郵便業が4%、情報通信業が3%となっています。

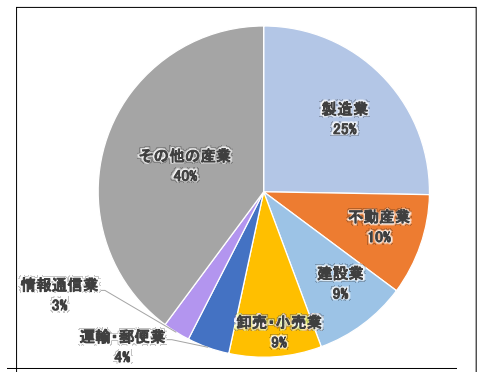
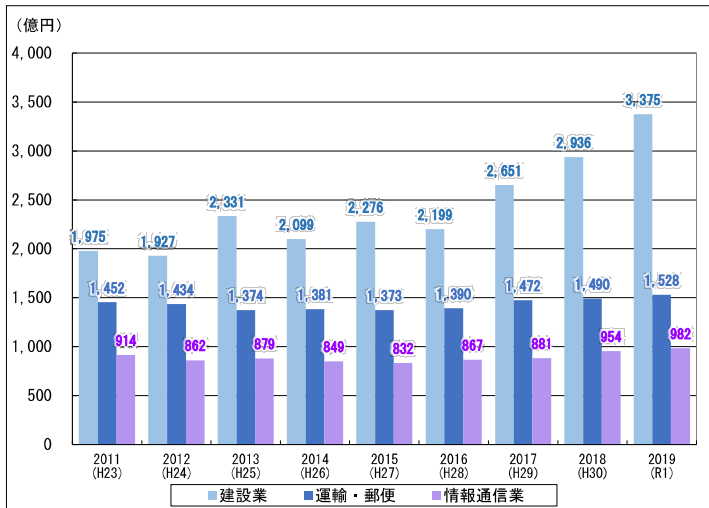


図 県内総生産（令和元年）の産業別内訳
（出典：令和2年福井県民経済計算）

図 建設業、運輸・郵便業、情報通信業の県内総生産の推移
（出典：令和2年福井県民経済計算）

※「県内総生産」は、県内で新たに生みだされた財・サービスの総額に相当し、福井県民経済計算により算定されている。ここでは2015年（平成27年）の物価を基準とする実質値を扱う。

建設業、運輸・郵便業、情報通信業の県内総生産の将来の見通しは、直線回帰式による推計結果と対数回帰式による推計結果の範囲内で推移していくと想定します。近年の大型公共事業の特需が建設業の直線回帰式の推計結果の大幅な伸びに影響を与えており、大型公共事業の終了に伴って伸長傾向が収まっていくことが想定されます。

表 建設業、運輸・郵便業、情報通信業の将来予測（単位：億円）

| | | 2019年(R1) | 2025年(R7) | 2030年(R12) | 2035年(R17) | 2040年(R22) |
|--------|------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| | | (実質) | (参考) | (中間年次) | (参考) | (目標年次) |
| 建設業 | 直線回帰 | 3,375 | 3,980 | 4,760 | 5,541 | 6,321 |
| | 対数回帰 | 3,375 | 3,079 | 3,226 | 3,341 | 3,434 |
| 運輸・郵便業 | 直線回帰 | 1,528 | 1,546 | 1,603 | 1,659 | 1,716 |
| | 対数回帰 | 1,528 | 1,463 | 1,470 | 1,475 | 1,480 |
| 情報通信業 | 直線回帰 | 982 | 986 | 1,034 | 1,081 | 1,129 |
| | 対数回帰 | 982 | 916 | 922 | 926 | 930 |

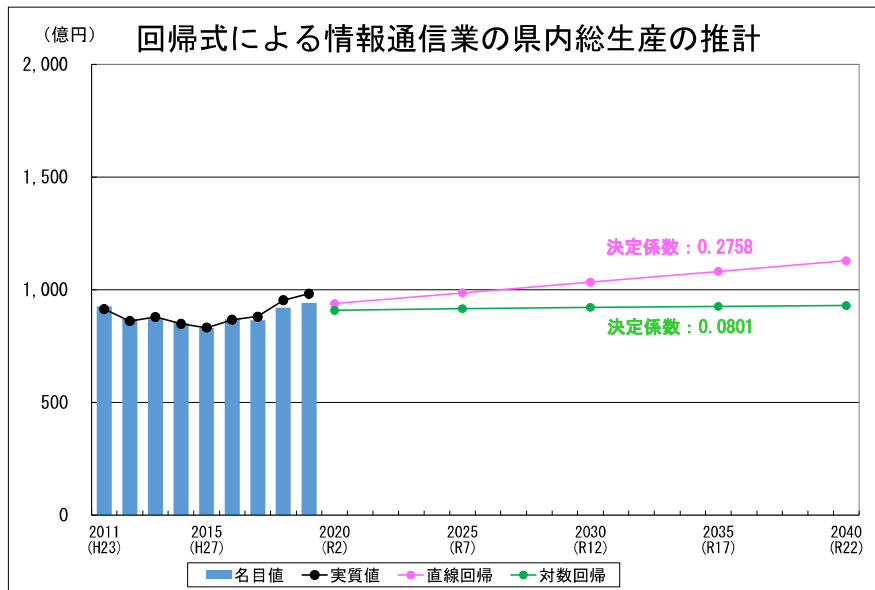
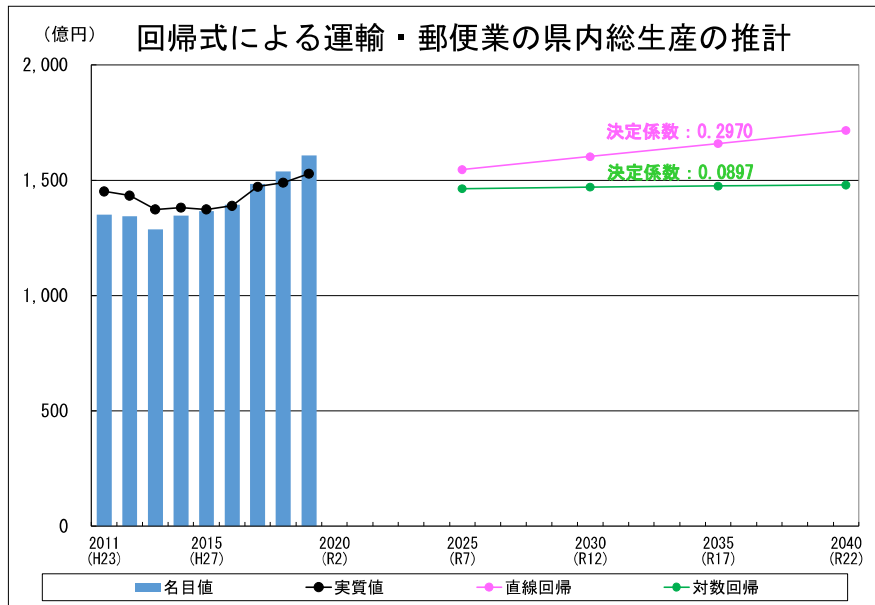
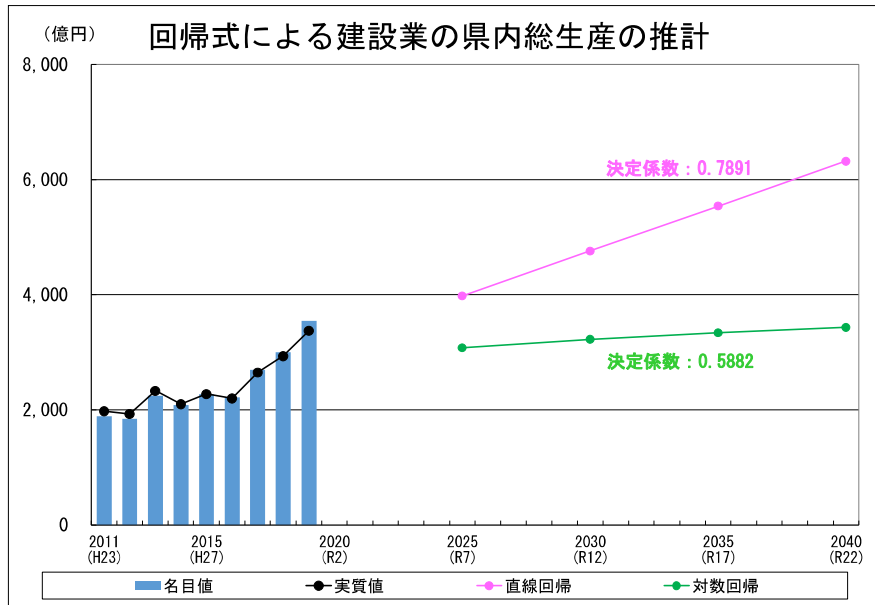


図 建設業、運輸・郵便業、情報通信業の県内総生産の動向
(出典：令和2年福井県民経済計算)

(3) 商業の動向と見通し

福井県の1999年(平成11年)以降の従業者数は、減少傾向が続いていましたが、2012年(平成24年)以降増加に転じ、2016年(平成28年)にかけて約4,000人の増加となっています。

一方、売場面積については、2007年(平成19年)までは増加傾向にありましたが、その後は減少に転じており、2016年(平成28年)には1999年(平成11年)を下回っています。

また、年間商品販売額については、従業者数と同様な傾向にあり、2016年(平成28年)には1兆9,452億円となっています。

従業者1人あたりの年間商品販売額はほぼ横ばいで推移しています。

一方、売場面積あたりの年間商品販売額(売場効率)は低下する傾向にありましたが、2012年(平成24年)以降増加に転じています。

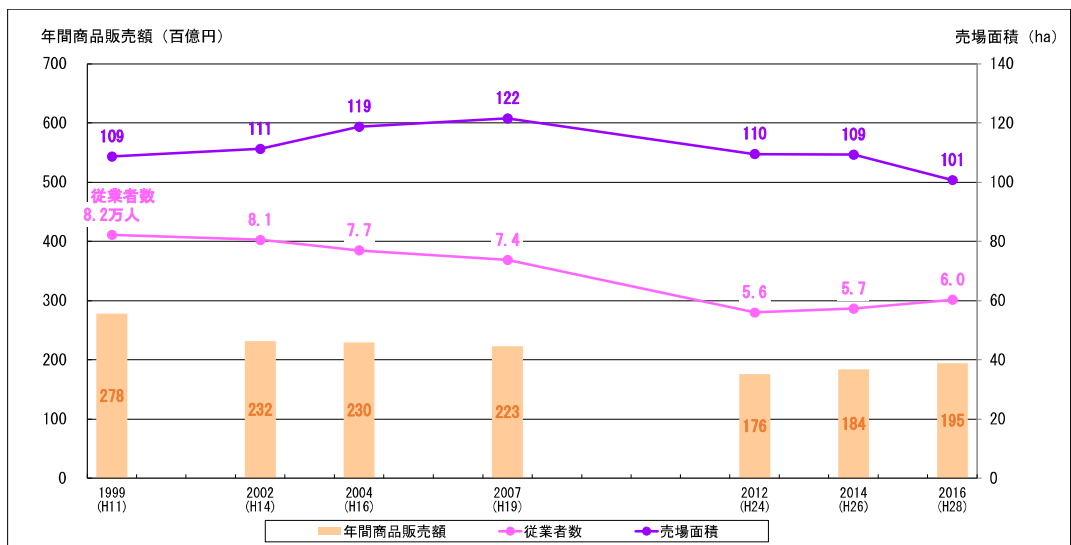


図 福井県の商業指標の動向 (出典：商業統計調査、2012年と2016年は経済センサス)

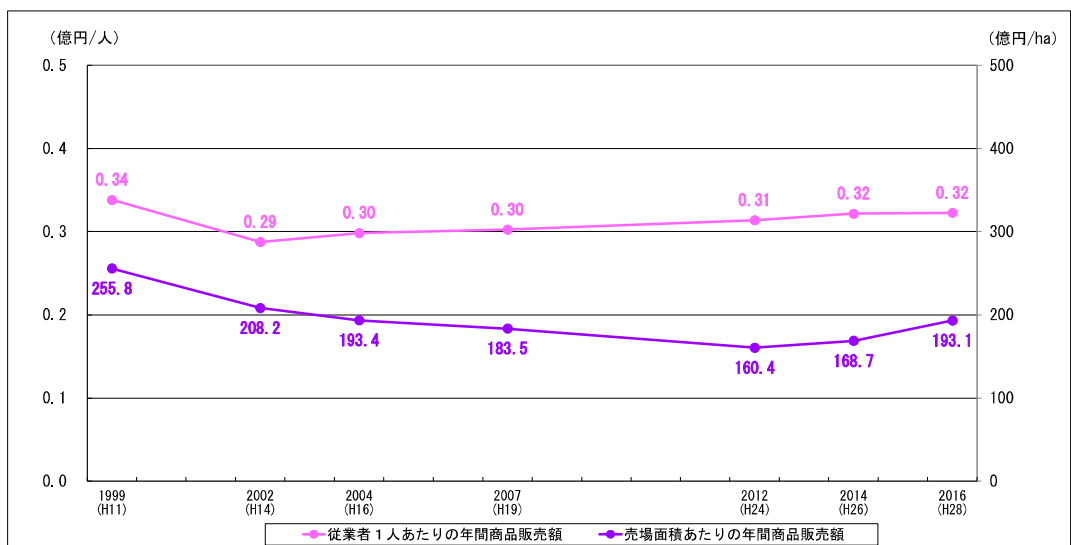


図 従業者1人あたり、売場面積あたりの年間商品販売額の動向
(出典：商業統計調査、2012年と2016年は経済センサス)

表 福井県の年間商品販売額の動向

単位：(億円)

| | S59 | S62 | H2 | H5 | H8 | H10 | H13 | H15 | H18 | H25 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 実績値 | 22,927 | 25,577 | 30,471 | 30,331 | 30,045 | 27,799 | 23,157 | 22,961 | 22,303 | 18,431 |
| デフレーター | 82.2 | 84.4 | 89.6 | 95.4 | 96.0 | 98.3 | 96.7 | 95.5 | 95.5 | 94.9 |
| 補正值 | 27,892 | 30,305 | 34,008 | 31,793 | 31,297 | 28,280 | 23,947 | 24,043 | 23,354 | 19,421 |

※実績値は福井県の商業（商業統計調査）

※デフレーター：消費者物価指数（R2=100）

将来の年間商品販売額は、以下の考え方により設定します。

| 設定値の考え方 | |
|---|--|
| ・ | 過去の実績値をもとに回帰分析を実施し、所要の決定係数*（0.8以上）があり過大・過小とならない推計値のうち、決定係数が最も高い数値を選定します。 |
| ・ | 卸売販売額、小売販売額別に推計し、合計値を年間商品販売額とします。 |
| ・ | 推計に用いる回帰式は、「指数」、「直線」、「対数」、「累乗」とし、1993年（平成5年）から2013年（平成25年）の福井県の商業の実績値により推計します。 |
| ⇒上記の条件により検討を行った結果、卸売販売額の「対数」回帰式、小売販売額の「指数」回帰式による推計値の合計を設定値とします。 | |

表 福井県の年間商品販売額の将来予測

(単位：億円)

| | 2020年(R2) (補正值) | 2025年(R7) (参考) | 2030年(R12) (中間年次) | 2035年(R17) (参考) | 2040年(R22) (目標年次) |
|-----|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 設定値 | 18,948 | 17,876 | 16,919 | 16,056 | 15,271 |

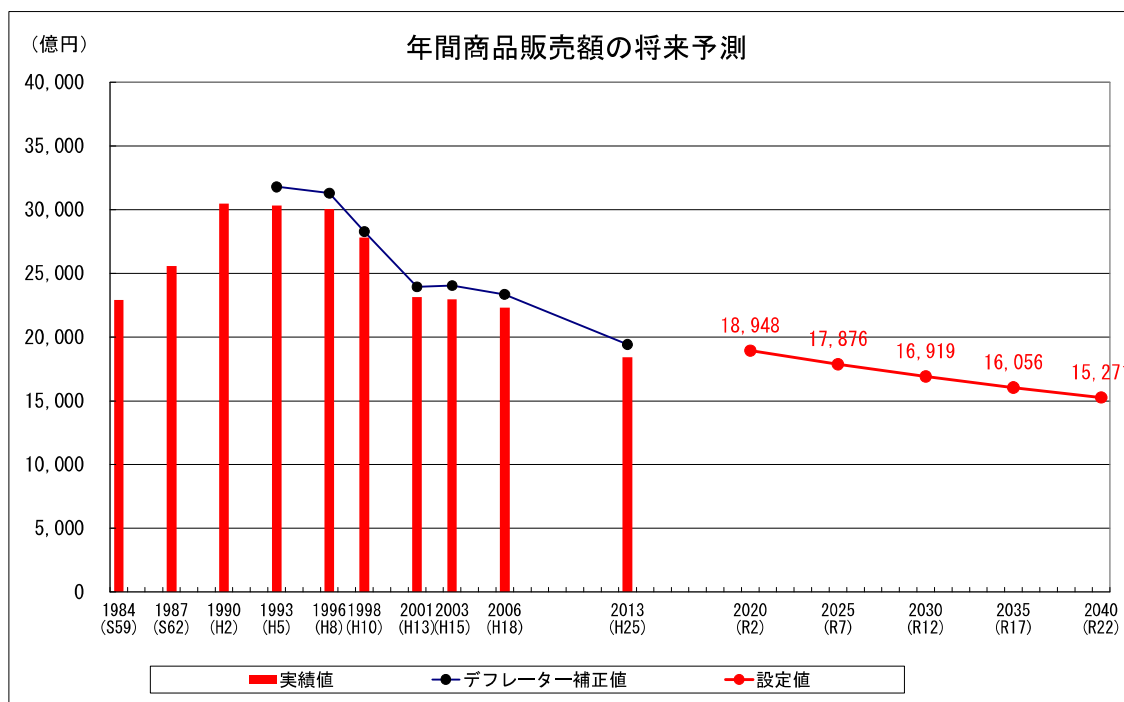
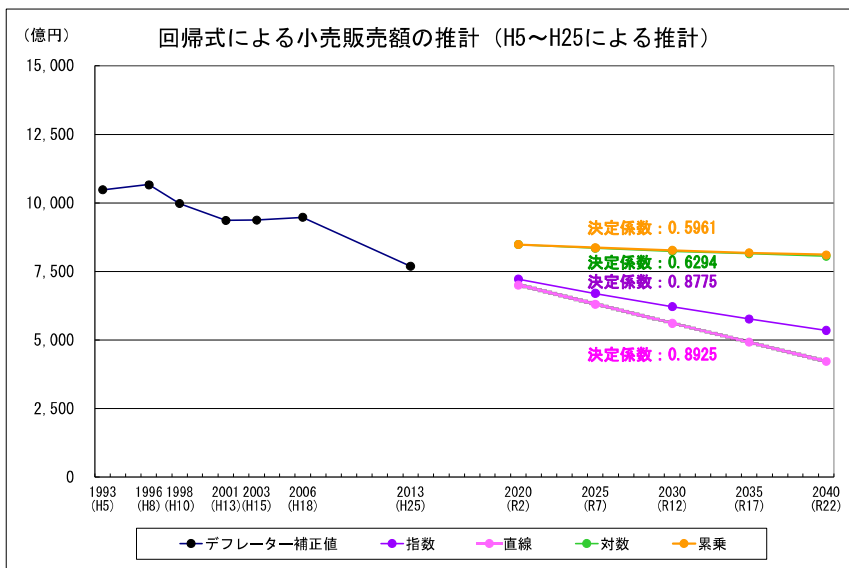
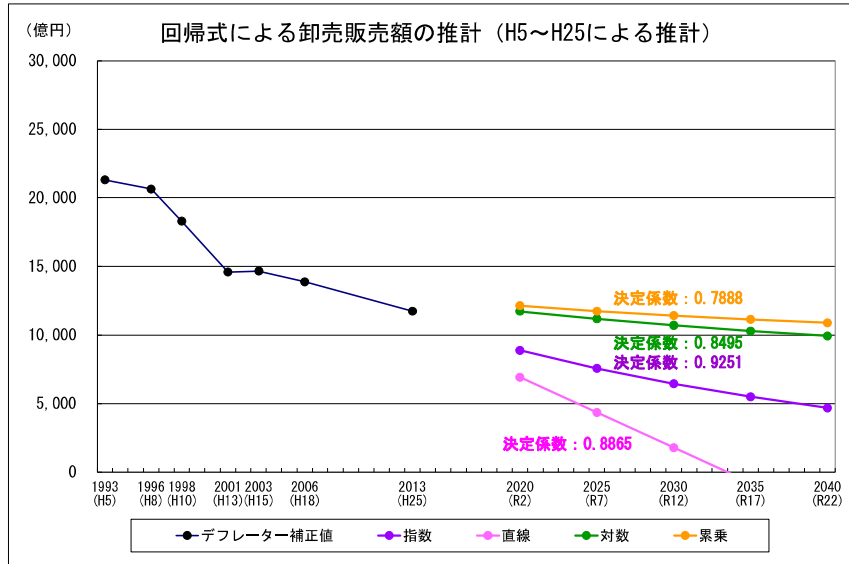


図 福井県の年間商品販売額の推移と見通し（実績値：福井県の商業（商業統計調査））

【参考】卸売販売額、小売販売額の推計について

1993年（平成5年）から2013年（平成25年）の福井県の商業（商業統計調査）の実績値を用いた卸売販売額、小売販売額の推計結果は以下の通りです。



3. 産業構造の変化

(1) 企業の国内回帰に関連する動向

① サプライチェーンの分断に伴う生産拠点の移転等

新型コロナウイルス感染症が拡大する以前の世界では、世界規模での分業体制（グローバル・バリューチェーン）が形成され、我が国の企業活動も、国境を越えて構築されたサプライチェーンを前提に行われてきました。この間、グローバル市場において中国の台頭が急速に進み、米国との間で通商、技術、経済安全保障、人的交流など多岐にわたる対立（デカップリング）を引き起こした結果、世界規模でのサプライチェーンの分断を招くこととなり、我が国の企業活動にも大きな影響を及ぼすこととなっています。

その後、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行に伴い、各国において出入国の制限が講じられた結果、人流・物流の不活発化がもたらされることとなり、世界規模でのサプライチェーンの分断が拡大しています。

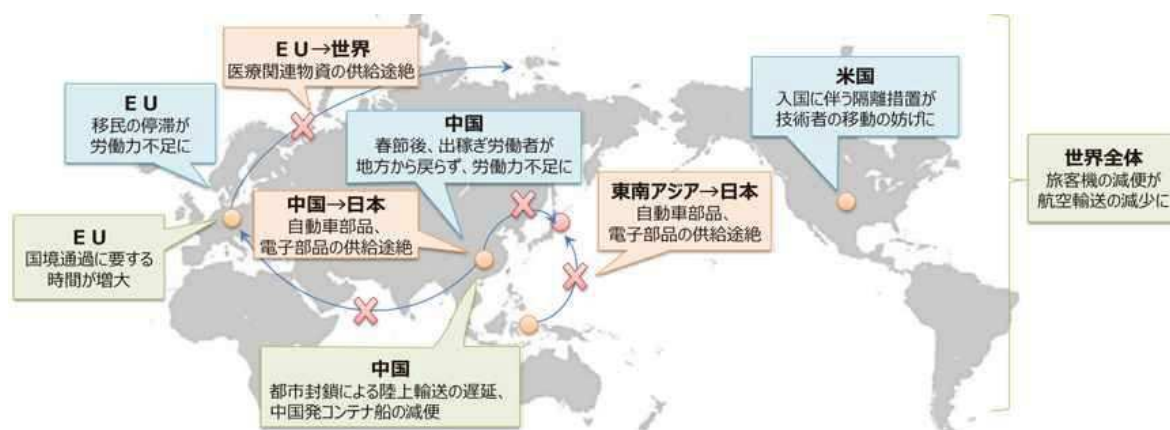


図 新型コロナウイルスを受けたサプライチェーンの寸断の一例

(出典：令和3年 情報通信白書)

我が国の企業においても、このようなサプライチェーンの分断を受けて、これまで中国に設けていた生産拠点を第三国に移転させたり、国内に回帰させるといった動きが、コロナ禍前後から見られるようになってきました。

表 我が国の企業の生産拠点の移転事例

| 会社名 | 製品 | 移管元 | 移管先 | 備考 |
|------|-------|-----|-------|-------------------------------|
| 東芝機械 | 射出成型機 | 中国 | 日本、タイ | 米国の中国製品に対する追加関税の適用対象となったため移管 |
| 三菱電機 | 工作機械 | 中国 | 日本 | 制裁対象となった米国向け工作機械の生産を中国から日本へ移管 |

(出典：令和3年 情報通信白書)

②サプライチェーンの強靱化に向けた事業者の取り組み意向

2021年度（令和3年度）に実施された、「我が国ものづくり産業の課題と対応の方向性に関する調査」によると、国内生産体制の強化は、2020年度（令和2年度）に行われた同様の調査結果と比較して約2割から約4割に大幅に増加しています。



図 強靱なサプライチェーンの構築に向けた取り組み

(出典：2022年版ものづくり白書)

(三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)「我が国ものづくり産業の課題と対応の方向性に関する調査」)

(2) 企業の地方移転に関連する動向

①企業の移転状況

帝国データバンクの2021年（令和3年）、首都圏（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）とその他の道府県の間で、本社移転が判明した企業数は、首都圏への転入が328社、首都圏からの転出が351社となり、東日本大震災が発生した2011年（平成23年）以来11年ぶりの転出超過、また、転出数は過去最多となっています。

首都圏からの転出先で最も多いのは大阪府の46社、次いで茨城県の37社、3番目は北海道の33社となっており、近隣の石川県や岐阜県も受け皿となっています。新型コロナウイルス感染症の拡大後、首都圏からの企業転入は全国的に増加しています。

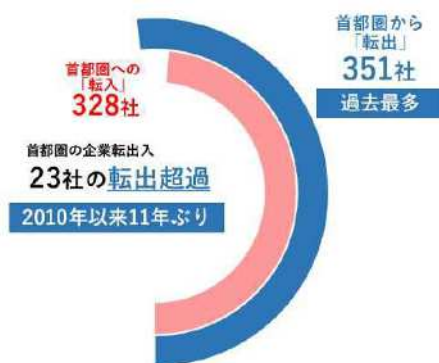


図 首都圏の企業転入・転出動向（2021年）
（出典：首都圏・本社移転動向調査（2021年）
（株式会社帝国データバンク））

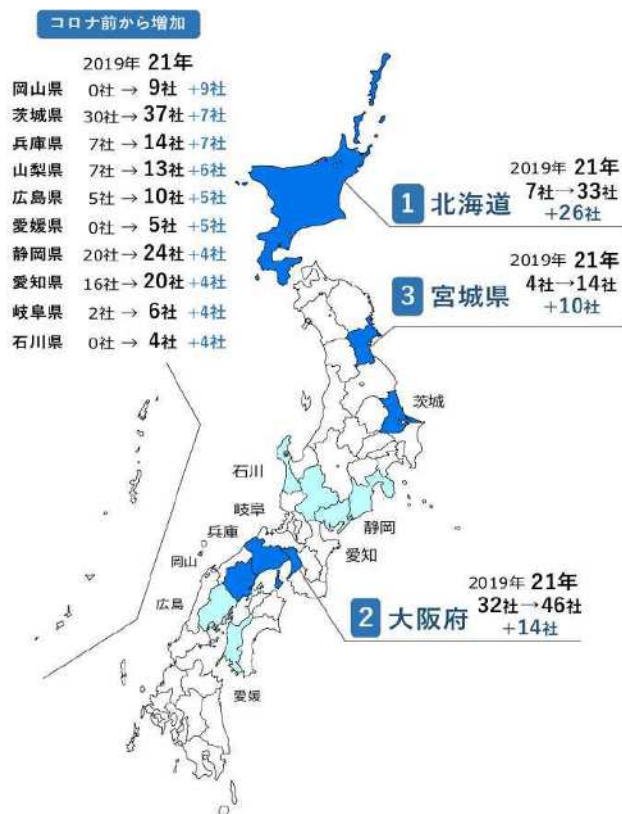
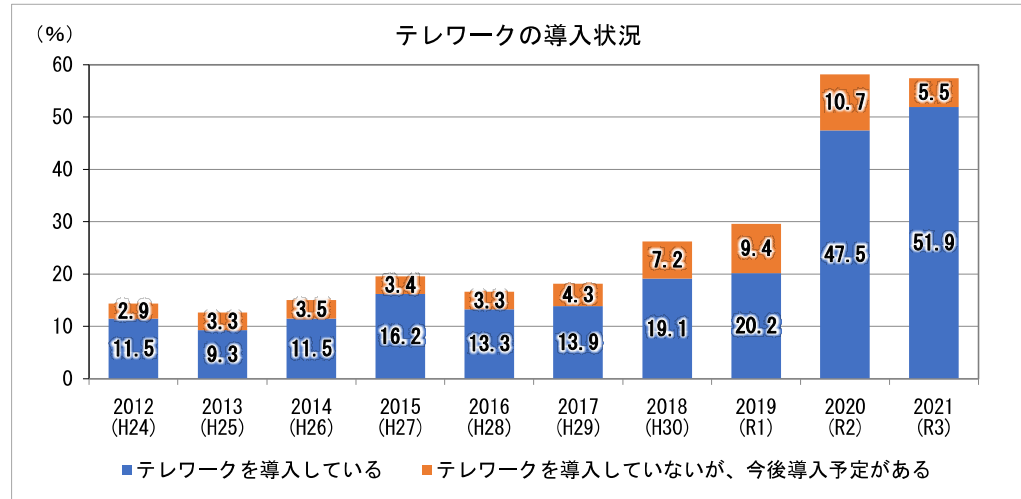


図 首都圏からの転出先（コロナ前から増加した都道府県）
（出典：首都圏・本社移転動向調査（2021年）
（株式会社帝国データバンク））

②テレワークの導入状況

通信利用動向調査（総務省）によると、テレワークを導入している企業は、2020年度（令和2年度）に急激に増加し、2021年度（令和3年度）には51.9%にまで伸びています。

勤務者の移動時間の短縮、働き方改革の推進を目的にテレワークを実施する企業が増加しつつある中で、新型コロナウイルス感染症の感染防止を目的としてテレワークを導入する企業が急増したものと考えられます。



（出典：令和3年度通信利用動向調査（総務省））

③サテライトオフィスの開設状況

地方公共団体が誘致、または関与したサテライトオフィスの開設数は増加傾向にあり、2020年度（令和2年度）は263施設となっています。



（出典：地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果（総務省））

4. 市街地の動向

(1) D I D、用途地域の動向

福井県のD I D面積、D I D人口は増加傾向にありますが、D I D人口密度は低下傾向にあり、低密度な市街地が拡大しつつあることがうかがえます。

また、D I D人口密度は、全国平均（66.6人/ha）と比べて小さくなっています。

福井県の用途地域面積は増加傾向ですが、用途地域の人口、人口密度は減少傾向です。

2020年（令和2年）の人口密度は33.3人/haであり、D I D人口密度よりも低くなっていますが、経年的な低下傾向は小さいです。

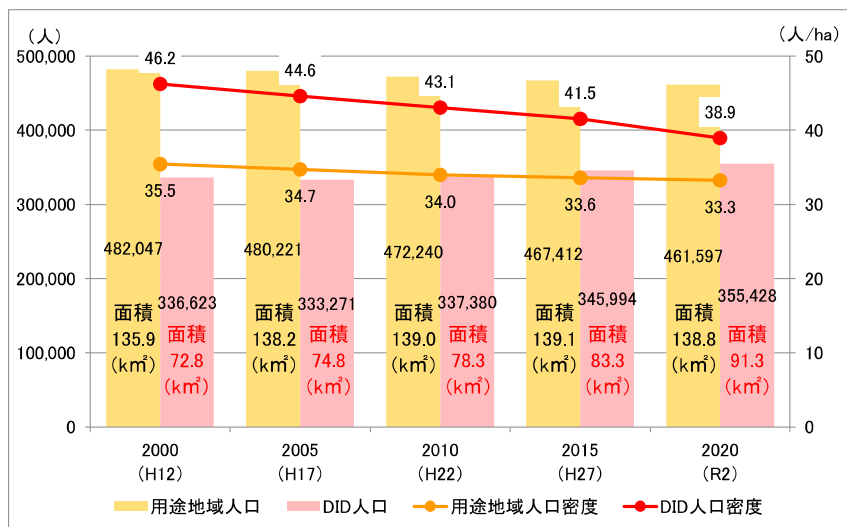


図 D I D、用途地域の動向

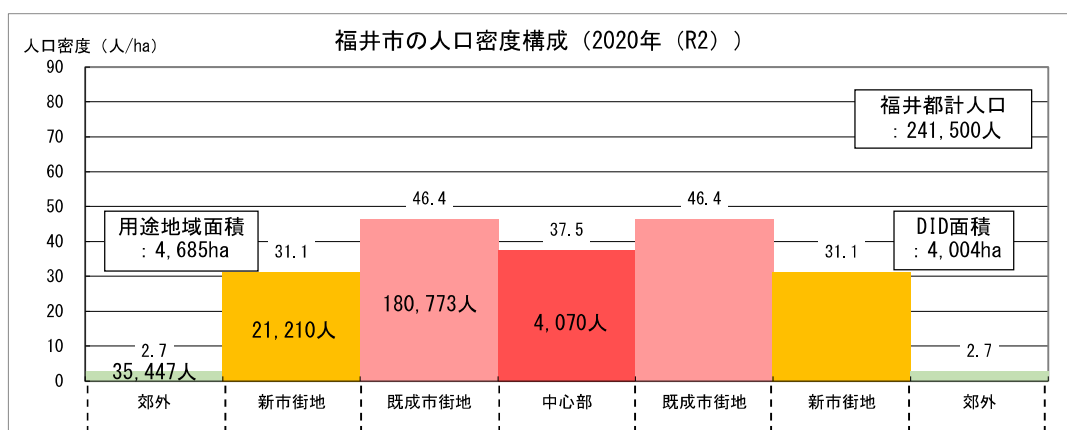
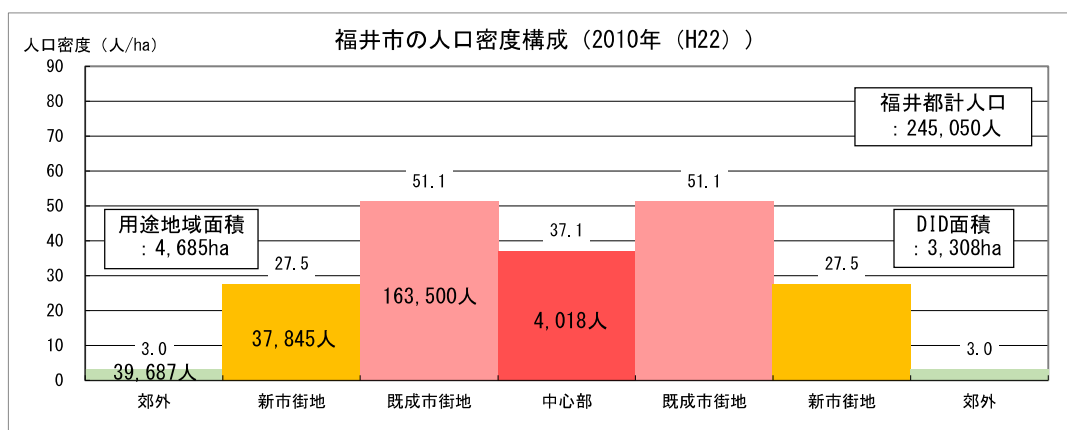
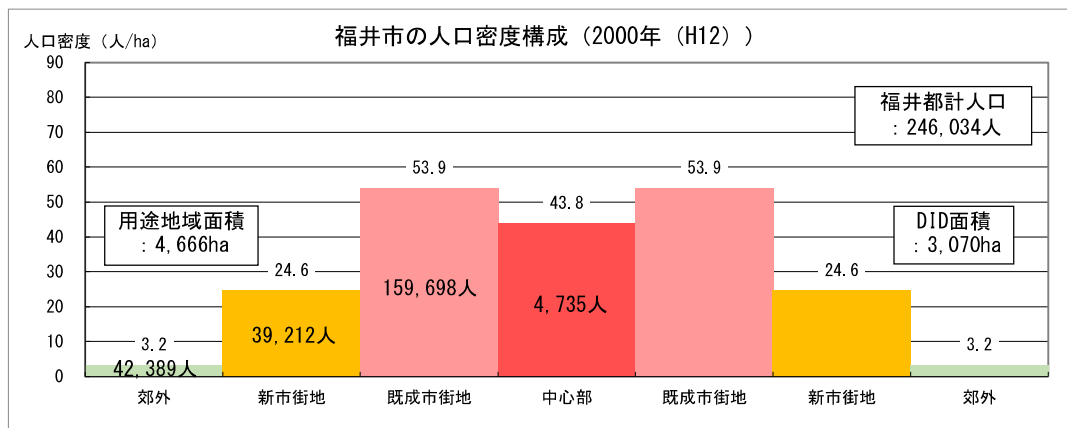
(出典：D I Dは国勢調査、用途地域は都市計画基礎調査)

(2) 都市の人口密度構成の動向

①福井市

中心部では、人口密度が既成市街地よりも低い状況が続いていますが、2010年（平成22年）から2020年（令和2年）にかけてわずかに増加に転じています。

既成市街地では人口密度が低下している一方、新市街地では、D I D拡大の影響もあり、人口密度が増加しています。郊外では、経年的に人口の減少、密度低下が進んでいます。



(出典：D I Dは国勢調査、その他は都市計画基礎調査)

都市のイメージ（平面）

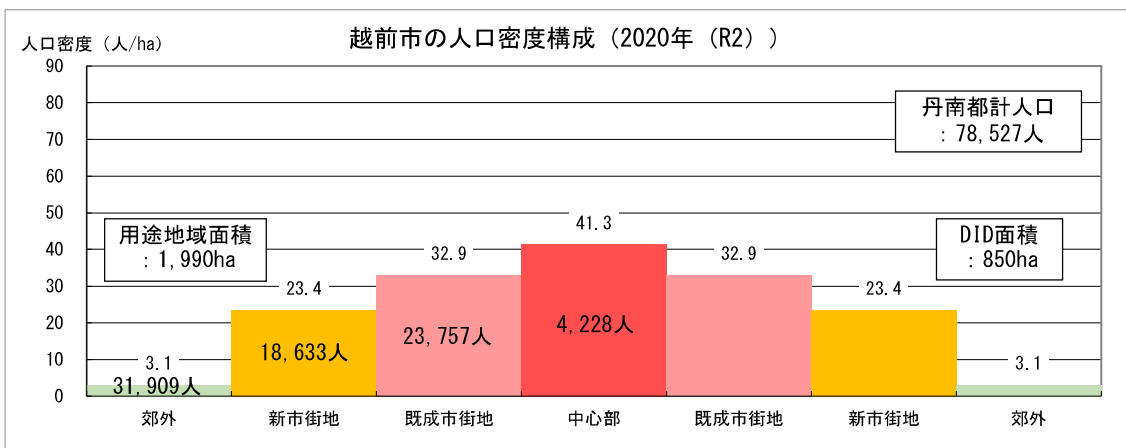
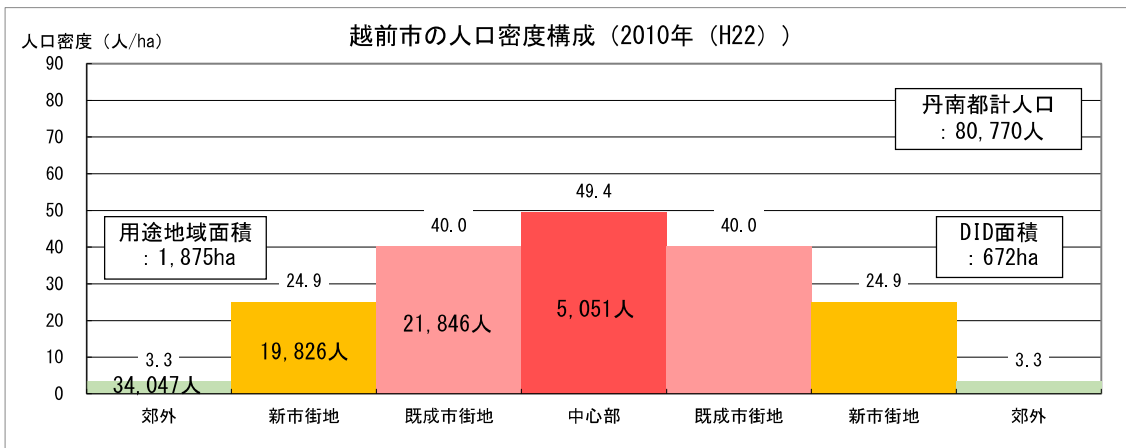
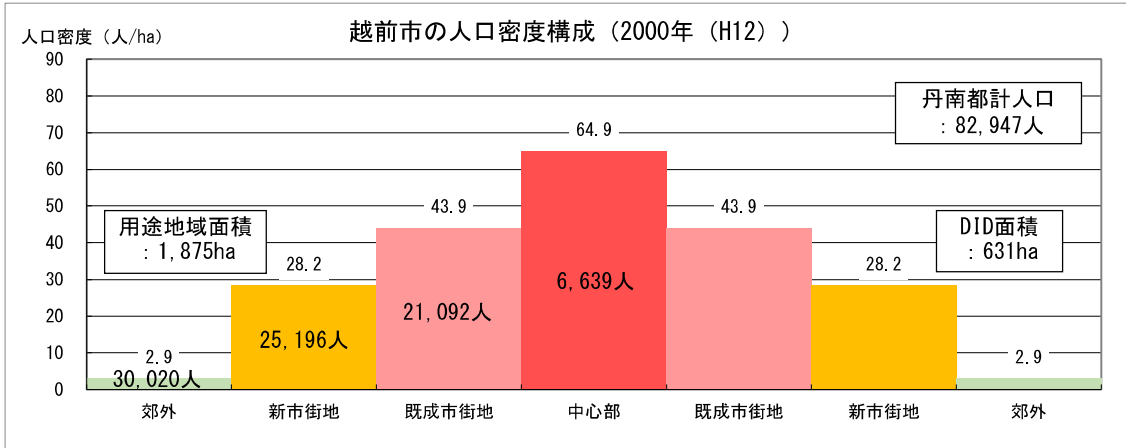
| | | | |
|-------|--|-------|---------------|
| D I D | 人口密度が40人/ha以上の国勢調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域 | 既成市街地 | 中心部外でD I D内 |
| 中心部 | D I Dのうち、鉄道駅周辺の商業地域または近隣商業地域を指定している地区 | 新市街地 | D I D外で用途地域内 |
| | | 郊外 | 用途地域外で都市計画区域内 |

②越前市

中心部では、人口、人口密度ともに20年間で約3分の2に低下しています。

既成市街地、新市街地でも、人口密度が低下しています。

郊外では、2000年（平成12年）から2010年（平成22年）にかけて人口、人口密度が増加しましたが、2020年（令和2年）にかけて減少に転じています。



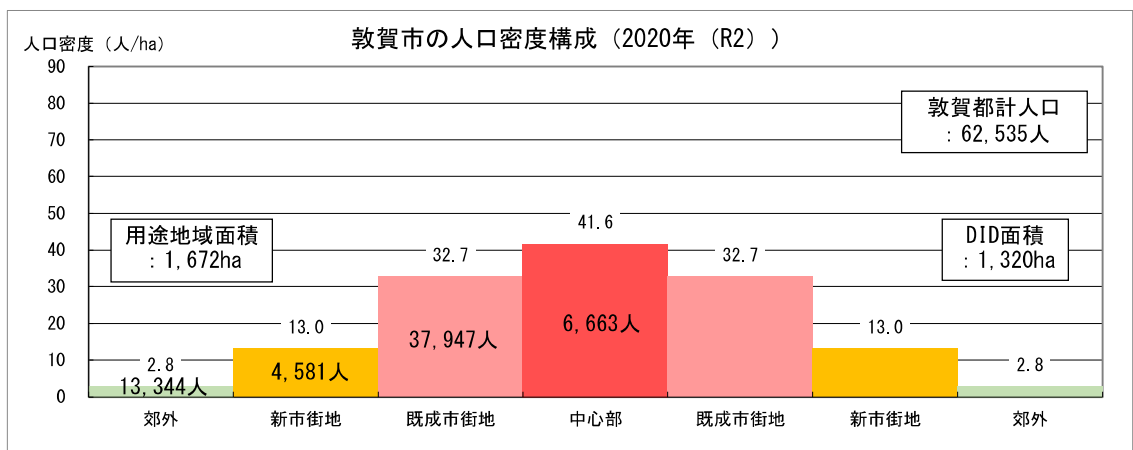
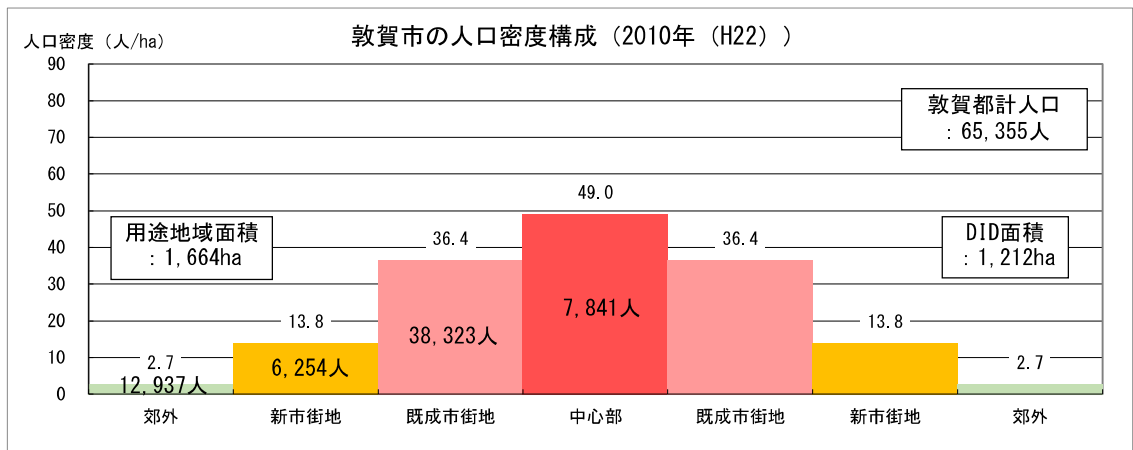
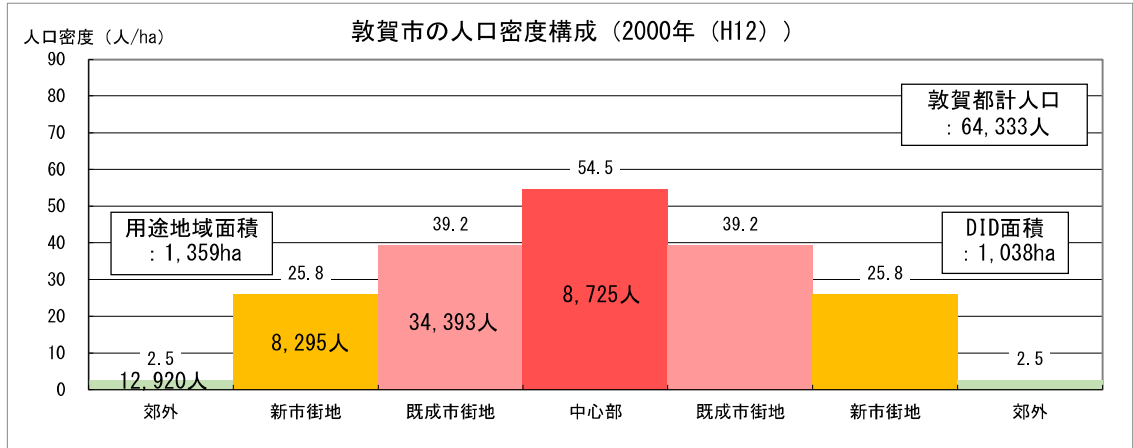
（出典：D I Dは国勢調査、その他は都市計画基礎調査）

③敦賀市

中心部では、人口、人口密度ともに20年間で約4分の3に低下しています。

既成市街地、新市街地でも、人口密度が低下しています。

郊外では、経年的に緩やかな人口、人口密度の増加が進んでいます。



(出典 : D I Dは国勢調査、その他は都市計画基礎調査)

④小浜市

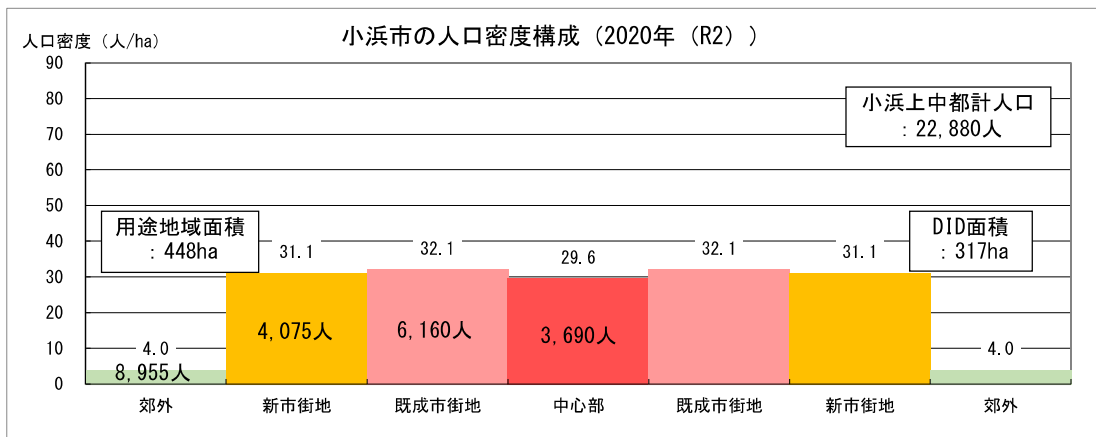
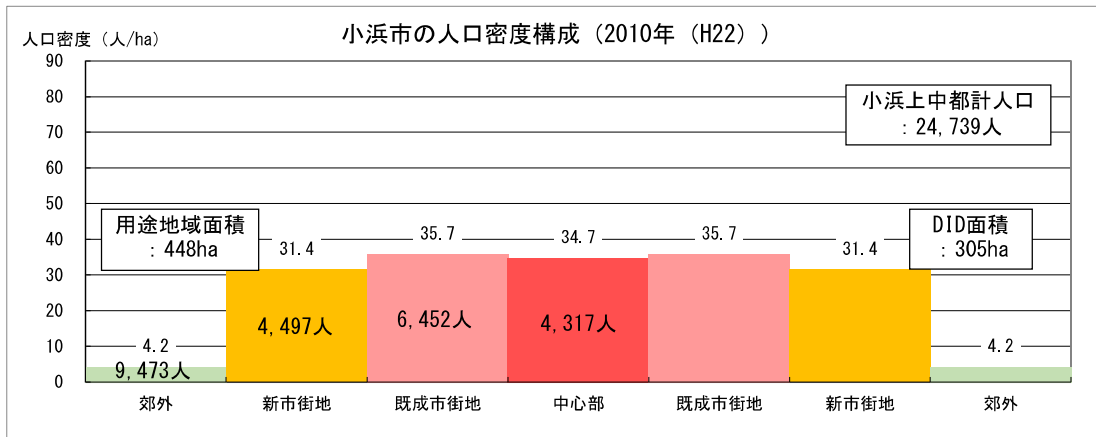
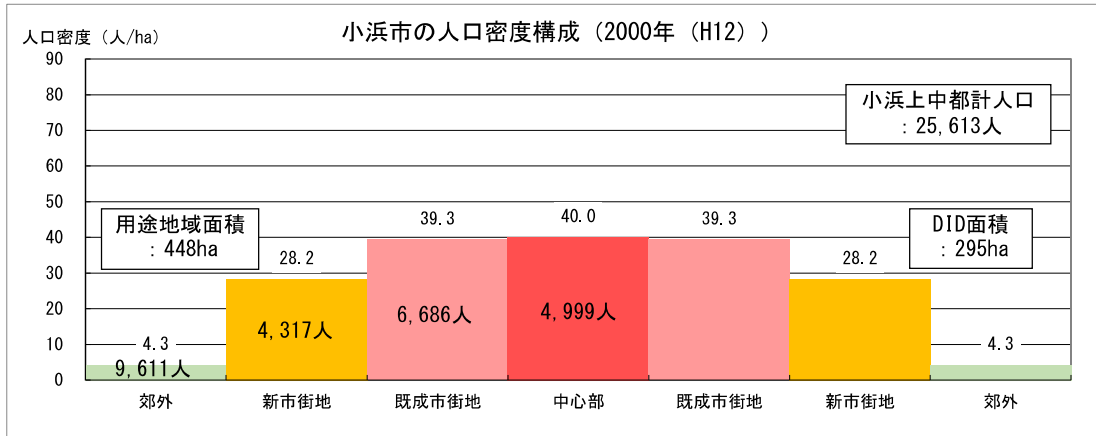
中心部では、人口、人口密度ともに20年間で約4分の3に低下しています。

中心部の人口密度は、2010年（平成22年）以降、既成市街地より低くなっており、更に2020年（令和2年）には、新市街地よりも低くなっています。

既成市街地でも人口密度が低下している一方、新市街地では、2000年（平成12年）から2010年（平成22年）にかけて人口、人口密度が増加しています。

中心部、既成市街地、新市街地の人口密度の差は小さく、市街地内は平坦な密度構成になっています。

郊外では、経年的に人口の減少、密度低下が進んでいます。



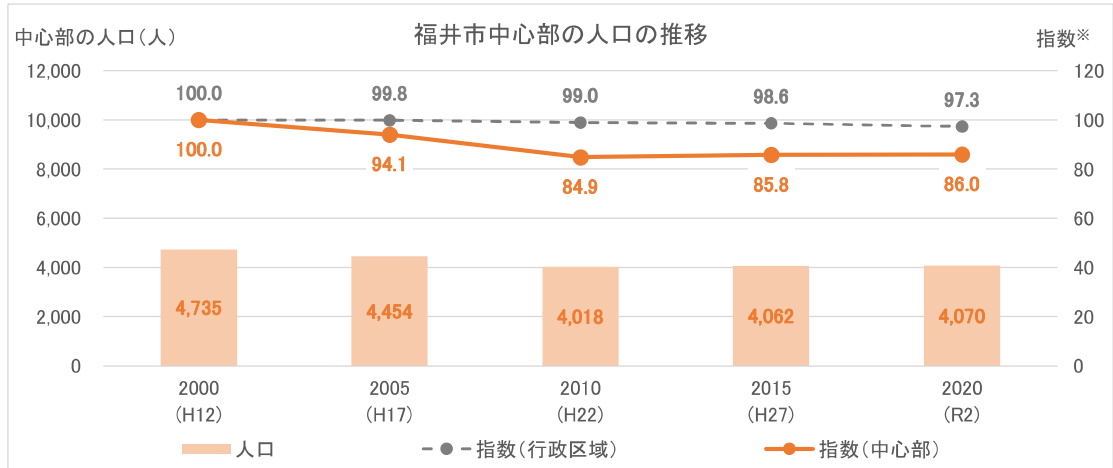
（出典：D I Dは国勢調査、その他は都市計画基礎調査）

(3) 中心部の人口の状況

①福井市

中心部の人口は減少傾向にありましたが、2010年（平成22年）から2015年（平成27年）にかけて増加に転じ、2020年（令和2年）にかけてもわずかに増加しています。

行政区域人口の減少が続く中、中心市街地の再生の効果が少しずつ表れてきています。



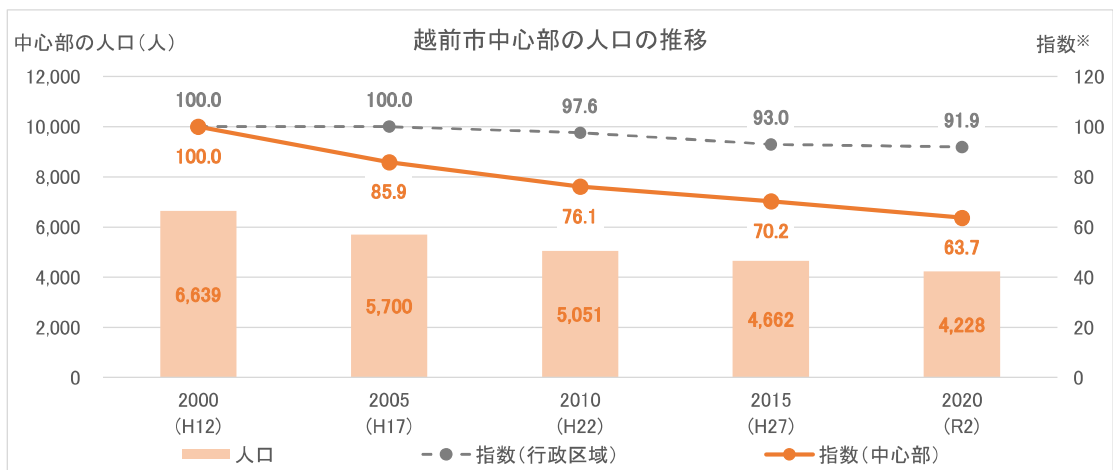
※指数：2000年（平成12年）の人口を100とした指数

図 福井市中心部の人口の推移（出典：国勢調査）

②越前市

中心部の人口は減少傾向にあり、2000年（平成12年）から2020年（令和2年）にかけて3分の2以下に減少しています。

中心部の人口の減少率は、行政区域の減少率よりも大きく、経年的にも下げ止まりが見えない状況にあります。



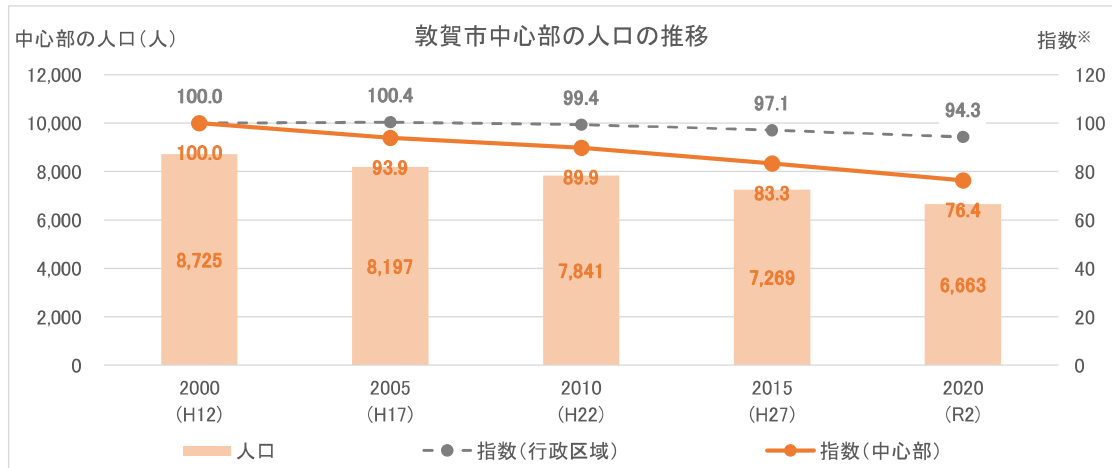
※指数：2000年（平成12年）の人口を100とした指数

図 越前市中心部の人口の推移（出典：国勢調査）

③敦賀市

中心部の人口は減少傾向にあり、2000年（平成12年）から2020年（令和2年）にかけて約4分の3に減少しています。

中心部の人口の減少率は、行政区域の減少率よりも大きく、経年的にも下げ止まりが見えない状況にあります。



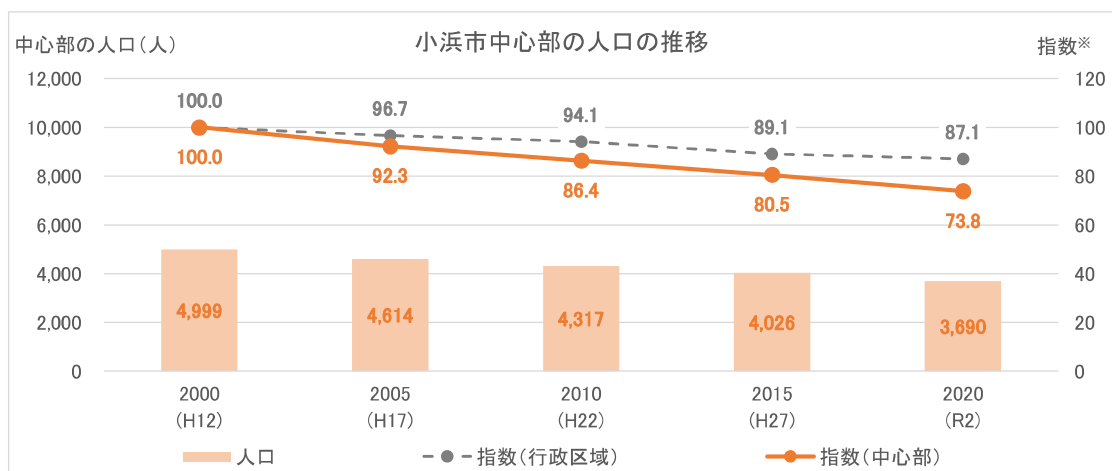
※指数：2000年（平成12年）の人口を100とした指数

図 敦賀市中心部の人口の推移（出典：国勢調査）

④小浜市

中心部の人口は減少傾向にあり、2000年（平成12年）から2020年（令和2年）にかけて約4分の3に減少しています。

中心部の人口の減少率は、行政区域の減少率よりも大きく、経年的にも下げ止まりが見えない状況にあります。



※指数：2000年（平成12年）の人口を100とした指数

図 小浜市中心部の人口の推移（出典：国勢調査）

(4) 中心部の高齢化、低未利用地の状況

①福井市

中心部の高齢化率は、D I D区域内や市全体の高齢化率よりも約 10 ポイント高い状態が続いており、2020 年（令和 2 年）には 37%に達しています。

市街化区域全体の低未利用地面積は大幅に減少している一方、中心部の低未利用地面積は増加傾向が続いています。

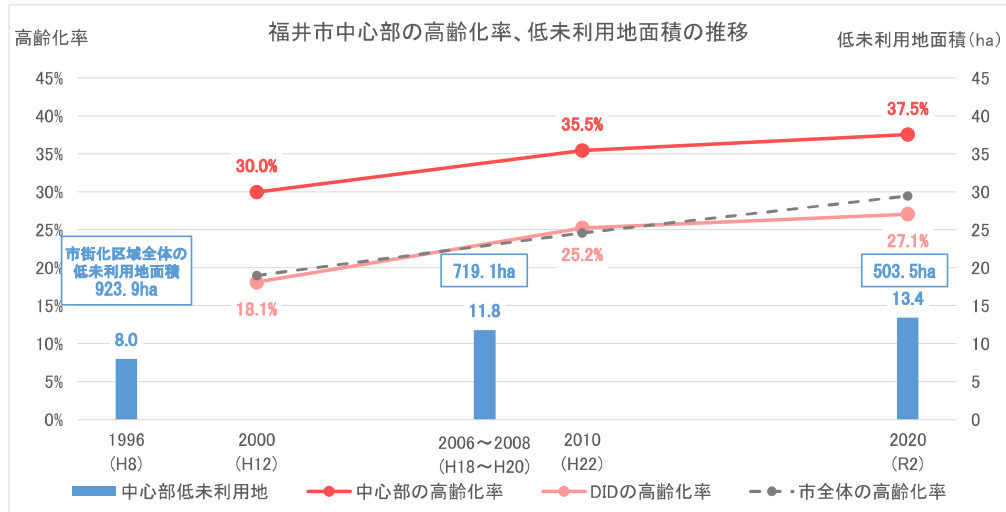


図 福井市中心部の高齢化率、低未利用地面積の推移

(出典：高齢化率は各年国勢調査、低未利用地面積は都市計画基礎調査（農地、平面駐車場、その他都市的土地利用を対象）)

②越前市

中心部の高齢化率は、D I D区域内や市全体の高齢化率よりも約 10 ポイント高い状態が続いており、2020 年（令和 2 年）には 43%に達しています。

用途地域全体の低未利用地面積は減少している一方、中心部の低未利用地面積は増加傾向が続いています。ただし、2009 年（平成 21 年）から 2021 年（令和 3 年）にかけては 0.7ha の増加に留まっています。

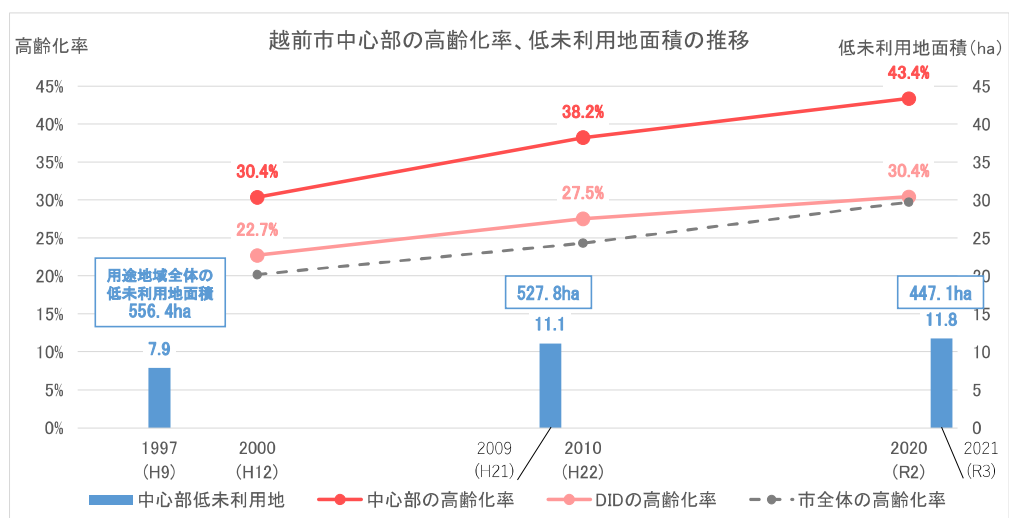


図 越前市中心部の高齢化率、低未利用地面積の推移

(出典：高齢化率は各年国勢調査、低未利用地面積は都市計画基礎調査（農地、平面駐車場、その他都市的土地利用を対象）)

③敦賀市

中心部の高齢化率は、D I D区域内や市全体の高齢化率よりも約6ポイント高い状態が続いており、2020年（令和2年）には35%に達しています。

用途地域全体の低未利用地面積は減少している（1998年（平成10年）から2011年（平成23年）にかけては用途地域の拡大により低未利用地面積も増加）一方、中心部の低未利用地面積は増加傾向が続いています。ただし、2011年（平成23年）から2021年（令和3年）にかけては0.8haの増加に留まっています。

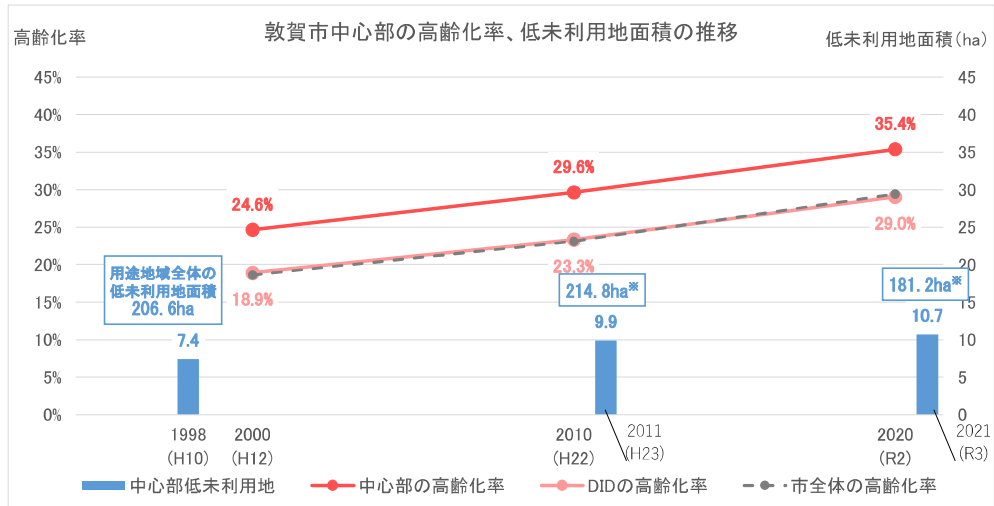


図 敦賀市中心部の高齢化率、低未利用地面積の推移

（出典：高齢化率は各年国勢調査、低未利用地面積は都市計画基礎調査（農地、平面駐車場、その他都市的土地利用を対象））

④小浜市

中心部の高齢化率は、D I D区域内や市全体の高齢化率よりも高い状態が続いており、2020年（令和2年）には40%に達しています。

用途地域全体の低未利用地面積は減少している一方、中心部の低未利用地面積は2006年（平成18年）にかけては横ばい、2021年（令和3年）にかけては2.2ha増加しています。

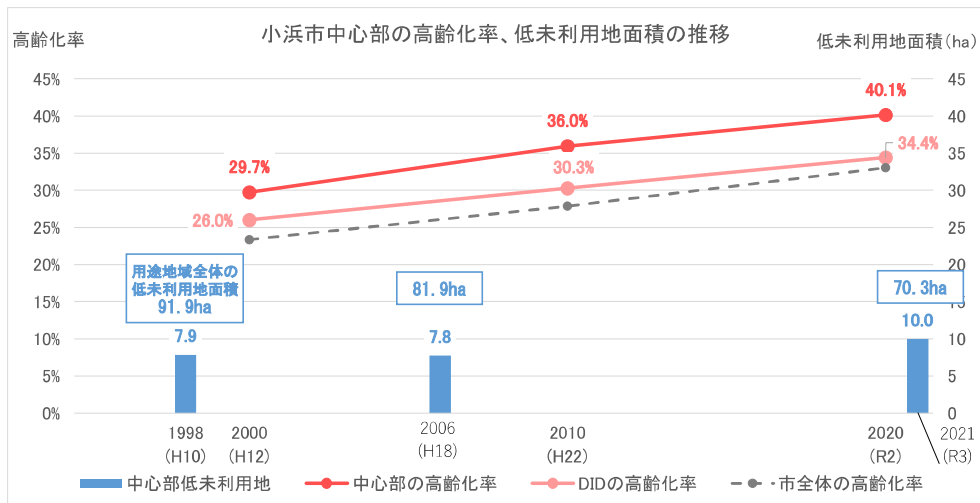


図 小浜市中心部の高齢化率、低未利用地面積の推移

（出典：高齢化率は各年国勢調査、低未利用地面積は都市計画基礎調査（農地、平面駐車場、その他都市的土地利用を対象））

(5) 空き家の動向

福井県の空き家数は、2018年（平成30年）現在、45,000戸であり、2008年（平成20年）をピークとして横ばい傾向にあります。居住目的のない空き家については増加傾向が続いています。

2018年（平成30年）の空き家率は13.8%で、全国平均（13.6%）を若干上回っています。

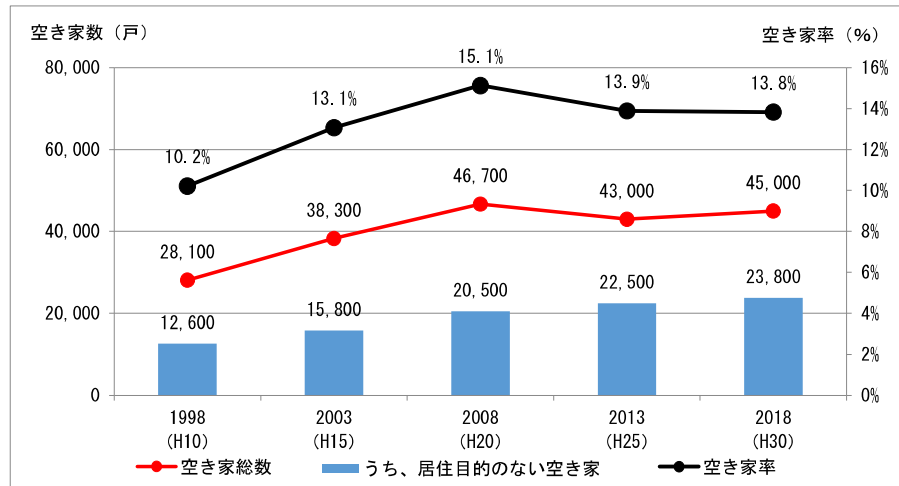


図 空き家数、空き家率の動向（出典：住宅・土地統計調査）

空き家率は下記の計算式により算出されます。

$$\text{空き家率} = \frac{\text{空き家総数}}{\text{総住宅数}}$$

※居住目的のない空き家とは、空き家から二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅を除いたものであり、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などが該当します。

5. 開発の動向

(1) 開発行為の許可状況

福井都市計画区域では、件数、面積とも減少傾向にありましたが、過去 10 年はほぼ横ばいで推移しています。

区域区別には、市街化区域では件数、面積とも減少傾向にあり、2017 年（平成 29 年）以降、市街化調整区域の件数、面積が市街化区域を上回る傾向にあります。

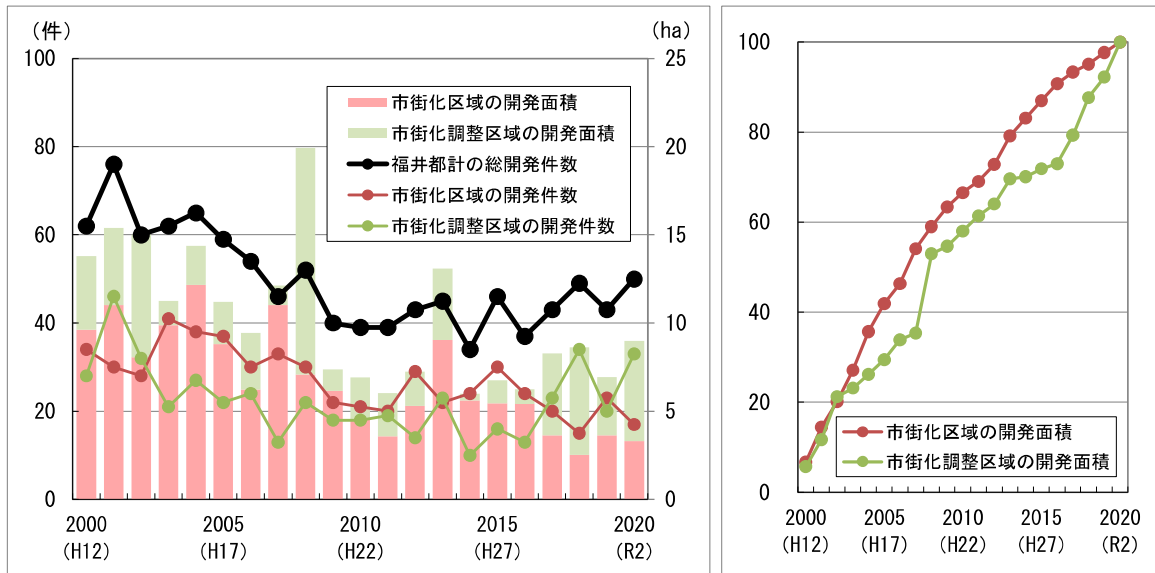


図 福井都市計画区域の開発行為の推移（出典：都市計画基礎調査）

（右のグラフは、2000 年（平成 12 年）～2020 年（令和 2 年）までの開発行為面積の合計を 100 とした場合の各年までの累積を图示）

開発目的*別には、市街化区域では住居系、商業系の開発が減少する傾向にある一方、市街化調整区域では工業系の開発が増加する傾向にあります。

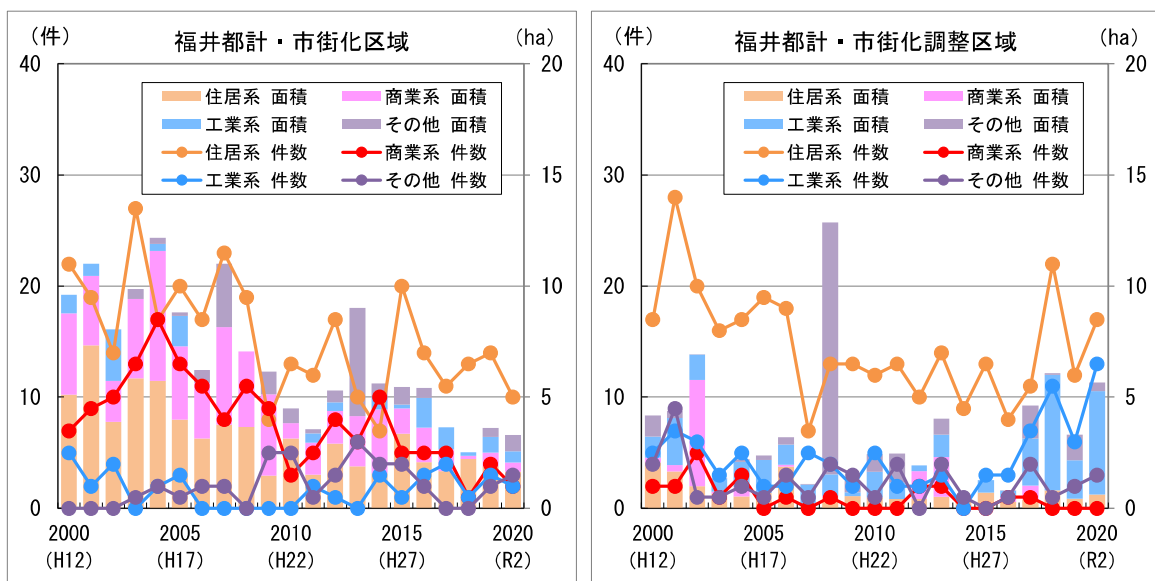


図 福井都市計画区域の目的別開発行為の推移（出典：都市計画基礎調査）

*開発目的は、住居系、商業系、工業系、その他に分類して集計

非線引き都市計画区域のうち、嶺北北部、丹南、敦賀、小浜上中都市計画区域（以下、非線引き都計①）では、件数、面積とも増減を繰り返しており、一定の傾向がみられません。

区域別には、件数、面積とも用途地域外が用途地域内を上回っていましたが、2015年（平成27年）以降は同程度で推移しており、近年、用途地域内での開発傾向が高まっていることがうかがえます。

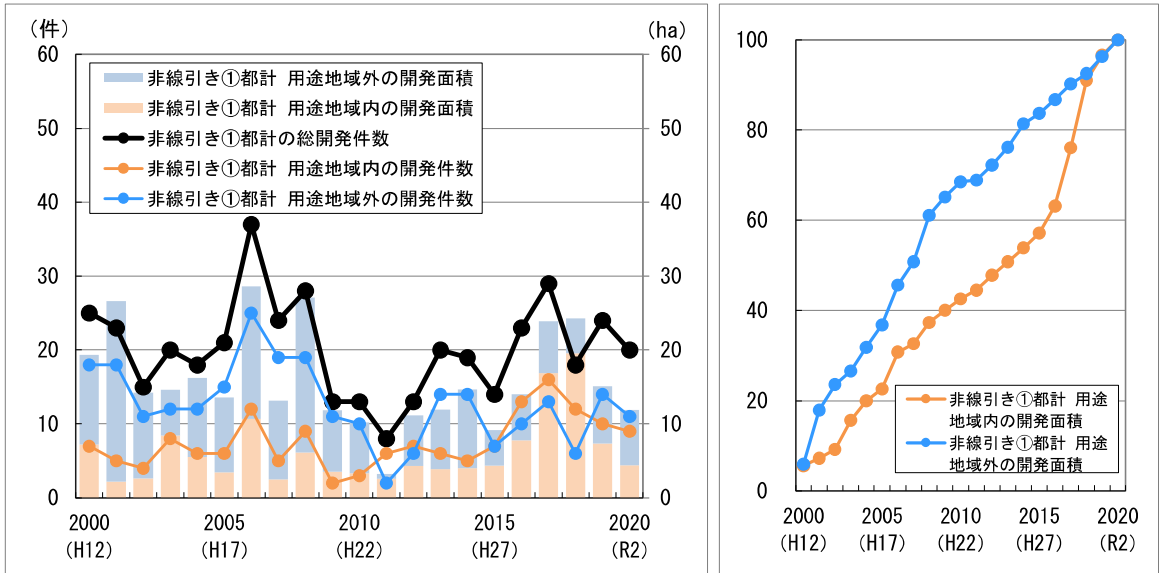


図 非線引き都市計画区域①※の開発行為の推移（出典：都市計画基礎調査）

※非線引き都市計画区域①：嶺北北部、丹南、敦賀、小浜上中都市計画区域

（右のグラフは、2000年（平成12年）～ら2020年（令和2年）までの開発行為面積の合計を100とした場合の各年までの累積を图示）

開発目的別には、用途地域内では、2016年（平成28年）以降、工業系の開発が多くみられる一方、用途地域外では住居系、商業系の開発が減少する傾向にあります。

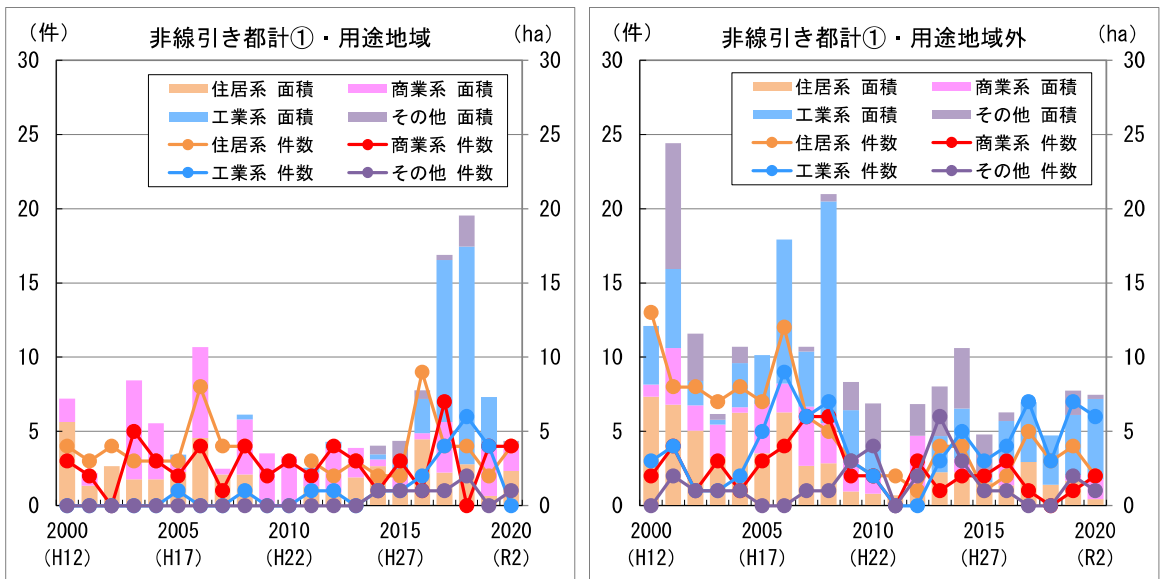


図 非線引き都市計画区域①※の目的別開発行為の推移（出典：都市計画基礎調査）

※非線引き都市計画区域①：嶺北北部、丹南、敦賀、小浜上中都市計画区域

非線引き都市計画区域のうち、織田、大野、勝山、三方、美浜、高浜都市計画区域（以下、非線引き都計②）では、件数、面積とも非線引き都計①に比べて少ない状況にあり、経年的には、件数はほぼ横ばいで推移しています。

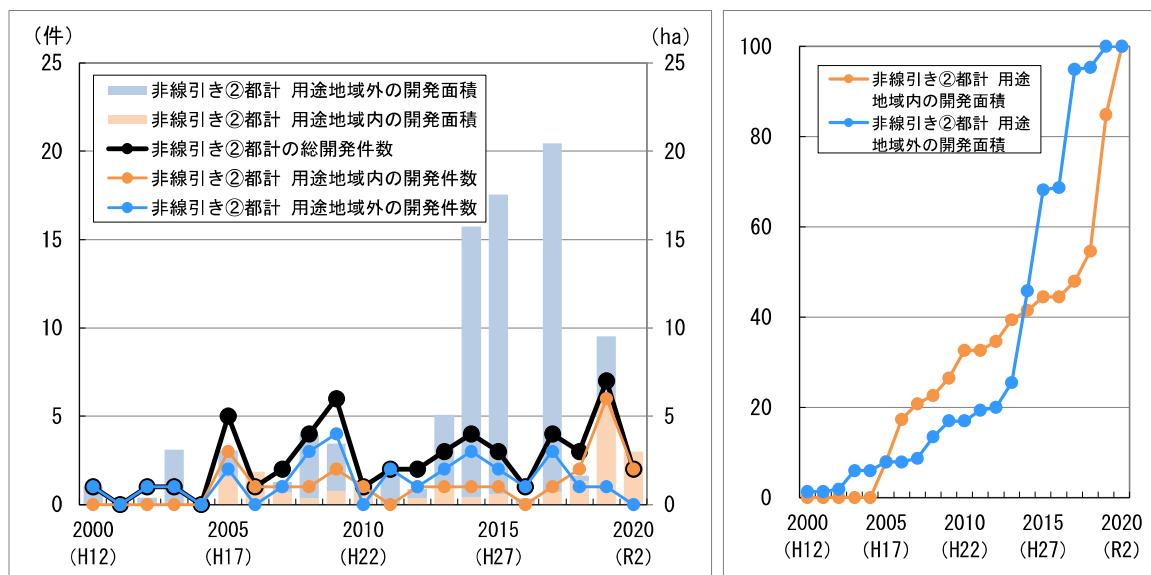


図 非線引き都市計画区域②※の開発行為の推移（出典：都市計画基礎調査）

※非線引き都市計画区域②：織田、大野、勝山、三方、美浜、高浜計画区域

（右のグラフは、2000年（平成12年）～ら2020年（令和2年）までの開発行為面積の合計を100とした場合の各年までの累積を图示）

開発目的別には、用途地域内ではいずれの目的も小規模な開発が多く、用途地域外では工業系の大規模な開発がみられます。

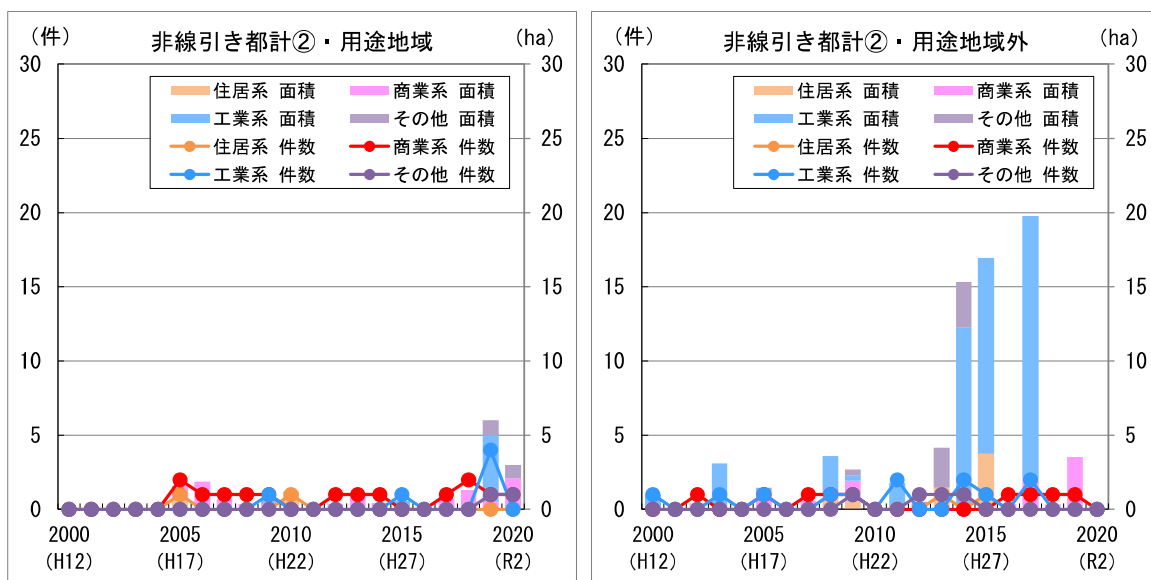


図 非線引き都市計画区域②※の目的別開発行為の推移（出典：都市計画基礎調査）

※非線引き都市計画区域②：織田、大野、勝山、三方、美浜、高浜計画区域

(2) 農地転用の状況

福井都市計画区域では、件数、面積とも市街化区域が市街化調整区域を大きく上回っており、転用目的[※]別には、市街化区域では住宅用地、市街化調整区域ではその他への転用が多い状況です。

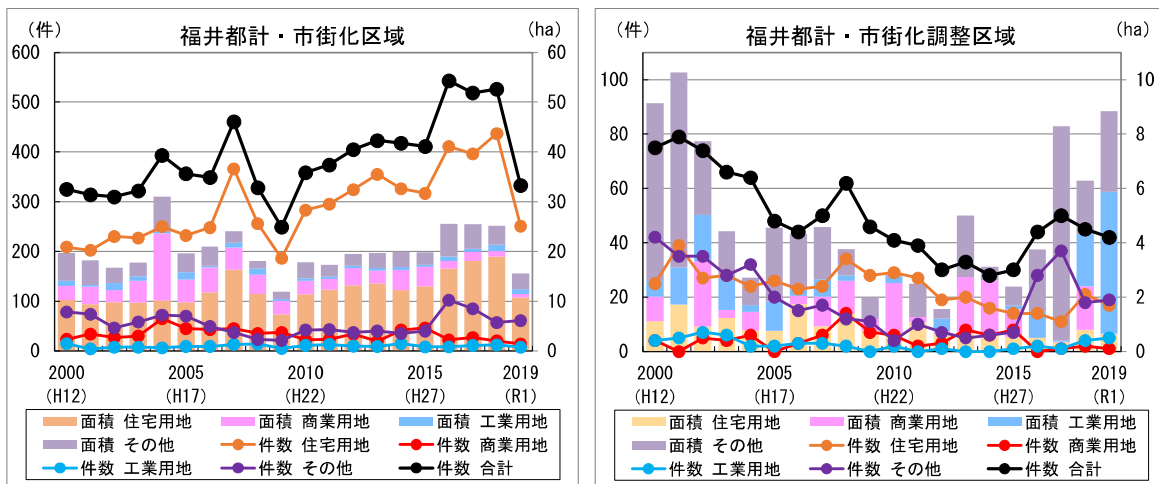


図 福井都市計画区域の目的別農地転用の推移 (出典：都市計画基礎調査)

※転用目的は、住宅用地、商業用地、工業用地、その他に分類して集計

非線引き都市計画区域のうち、嶺北北部、丹南、敦賀、小浜上中都市計画区域（以下、非線引き都計①）では、件数、面積とも用途地域外が用途地域内を大きく上回っていましたが、用途地域外で減少傾向が続く中、近年、用途地域内で増加傾向にあり、同程度となっています。転用目的別には、住宅用地への転用が用途地域内で増加し、用途地域外で減少する傾向にあります。

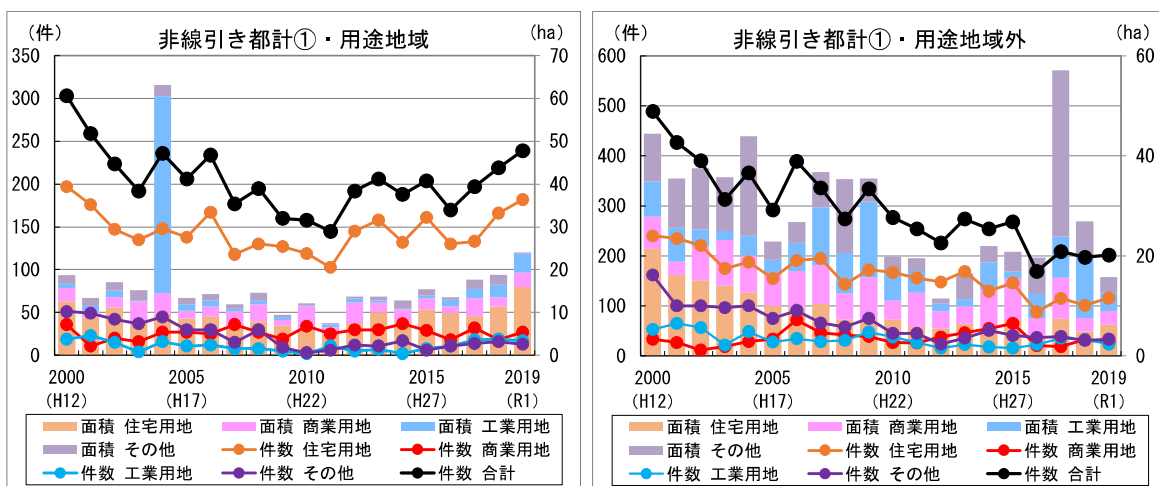


図 非線引き都市計画区域①[※]の目的別農地転用の推移 (出典：都市計画基礎調査)

※非線引き都市計画区域①：嶺北北部、丹南、敦賀、小浜上中都市計画区域

非線引き都市計画区域のうち、織田、大野、勝山、三方、美浜、高浜都市計画区域（以下、非線引き都計②）では、用途地域内で件数、面積とも減少傾向でしたが、2010年（平成22年）以降、ほぼ横ばいで推移しています。用途地域外では、件数は減少傾向ですが、面積は増減を繰り返しています。転用目的別には、用途地域内で住宅用地への転用が減少傾向でしたが、2010年（平成22年）以降、ほぼ横ばいで推移しています。

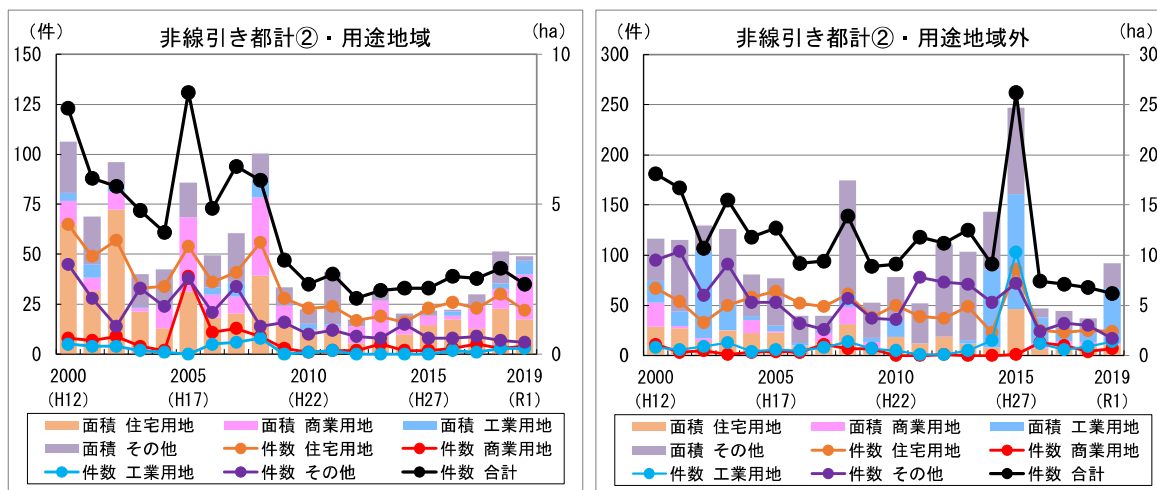


図 非線引き都市計画区域②※の目的別農地転用の推移（出典：都市計画基礎調査）

※非線引き都市計画区域②：織田、大野、勝山、三方、美浜、高浜都市計画区域

(3) 市街地内の農地の状況

市街化区域内の農地面積は、約 10 年間でほぼ半減しています。非線引き都市計画区域の用途地域については、非線引き①（嶺北北部、丹南、敦賀、小浜上中都市計画区域）では前々回に比べて約 2 割の減少、非線引き②（織田、大野、勝山、三方、美浜、高浜都市計画区域）では約 1 割の減少に留まっています。

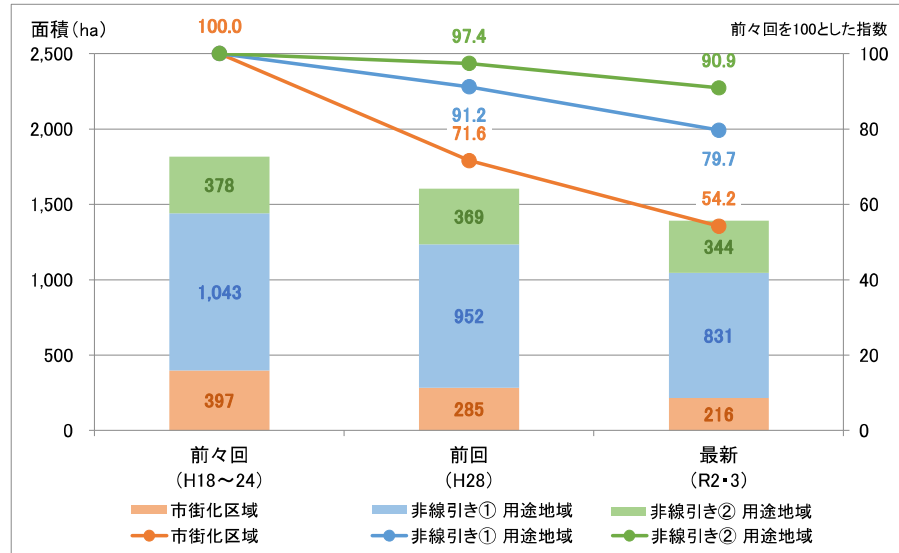


図 市街化区域、非線引き用途地域の農地面積の推移 (出典：都市計画基礎調査)

6. 自然災害の危険性

日本は、急峻な山地や谷地、崖地が多い上に地震や火山活動も活発である等の国土条件に、台風や豪雨、豪雪に見舞われやすいという気象条件が加わり、自然災害が発生しやすい条件下にあります。

近年でも、2011年（平成23年）の東日本大震災や2016年（平成28年）の熊本地震、2019年（令和元年）の東日本台風など、各地で甚大な被害が発生しており、福井県でも地球規模での環境の変化などにより、自然災害の危険性が高まっています。

（1）福井県の地形

福井県は、本州のほぼ中央部に位置しており、南越前町と敦賀市の間にある木ノ芽山地を境として、嶺北と嶺南に分けられ、地形的な特徴もこの両地域で大きく異なっています。

嶺北は、その東半分を占める山地と、九頭竜川水系によりつくられた大野盆地、福井平野などの低地から構成されています。

嶺南は、若狭湾の沈降によりできた日本海側唯一のリアス海岸があり、低地は各山地北側の山裾や河川に沿って形成されていますが、その集積は比較的小規模となっています。

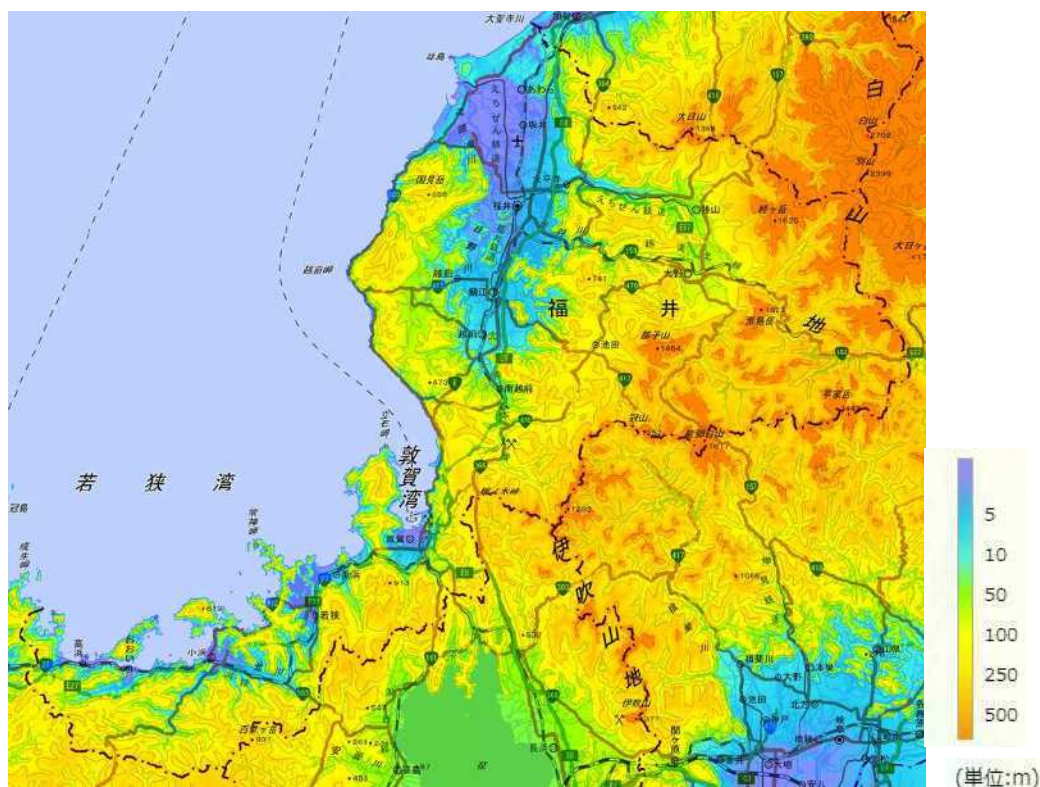


図 福井県の地形（標高図）（出典：地理院地図）

(2) 地震災害

福井県では、1948年（昭和23年）6月に福井平野を震源とするマグニチュード7.1の福井地震が発生しています。

福井地震は被害が集中的に発生する都市直下型地震で、人的被害は死者3,769人に及び、住家の全壊は34,000棟を超えました。地震の直後から火災が多発し、鉄道、道路、河川堤防等にも多大な被害が発生しました。

【県内の主な活断層】

福井県の主要な活断層としては、福井平野の東縁に沿って延びる福井平野東縁断層帯、県南東部から岐阜県にかけて延びる濃尾断層帯、越前岬付近から滋賀県の琵琶湖北東岸にかけて延びる柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯があげられます。

福井県周辺に震源域のある海溝型地震はありませんが、日本海東縁部や南海トラフ沿いで発生する地震で被害を受ける可能性もあります。

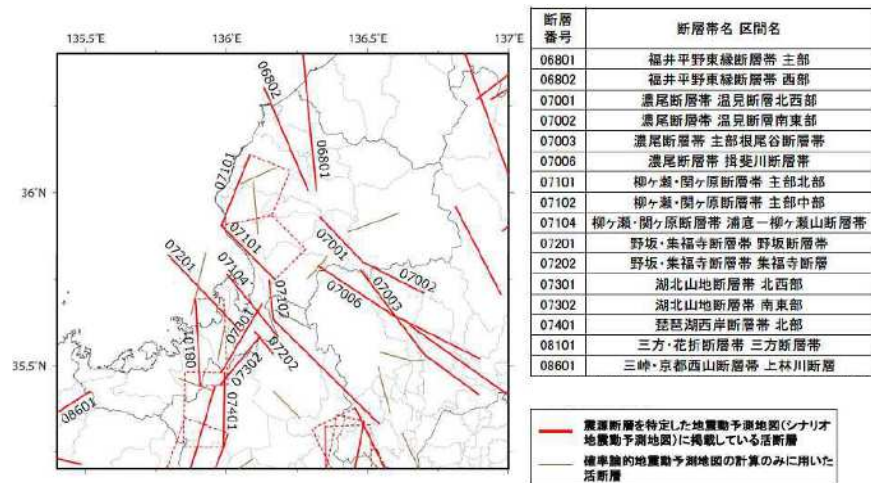


図 震源断層が福井県内に位置する活断層一覧

(出典：全国地震動予測地図 2020年版)

全国地震動予測地図 2020年版によると、今後30年間に震度6以上の揺れに見舞われる確率は、福井市役所付近で16.8%となっています。

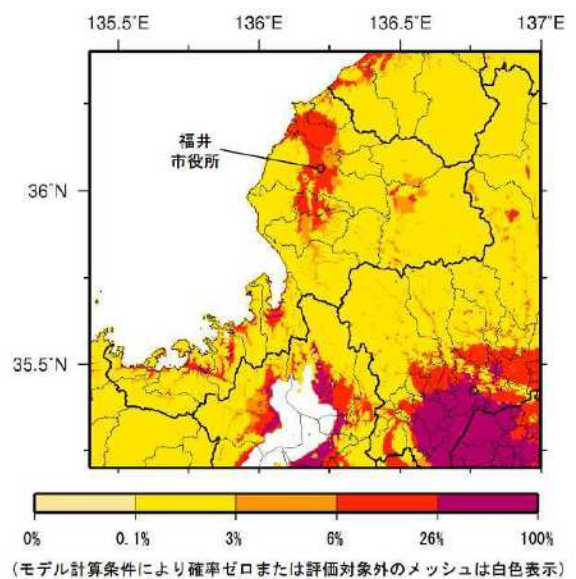


図 今後30年間に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率

(出典：全国地震動予測地図 2020年版)

(3) 土砂災害

福井県内の土砂災害警戒区域等は、約 22,000 箇所存在しており、土砂災害は頻発しています。特に、2004 年（平成 16 年）7 月に発生した福井豪雨では、多くの土石流やがけ崩れが発生し、多数の住宅が全壊・半壊などの被害を受けています。

表 土砂災害警戒区域等指定数（2022 年（令和 4 年）2 月 1 日現在）

| | 警戒区域 | 特別警戒区域 | 合計 |
|------|--------|--------|--------|
| 土石流 | 4,541 | 3,553 | 8,094 |
| 急傾斜地 | 7,055 | 6,911 | 13,966 |
| 地すべり | 153 | 0 | 153 |
| 合計 | 11,749 | 10,464 | 22,213 |

（出典：福井県地域防災計画資料編（2022 年（令和 4 年）3 月））

土砂災害警戒区域は、用途地域外だけではなく、用途地域内の斜面部などにも指定されています。

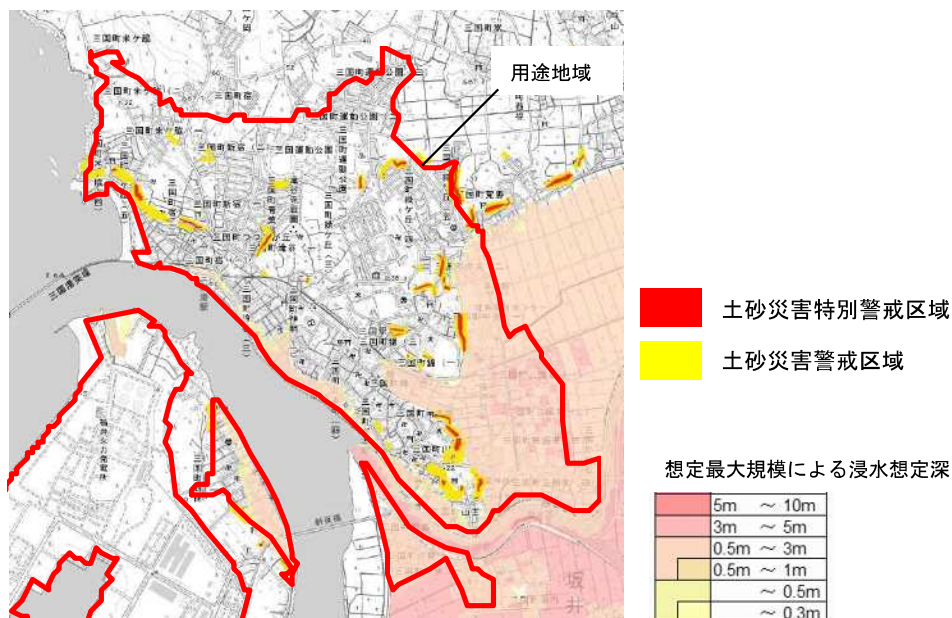


図 坂井市三国町付近の土砂災害警戒区域

（出典：地理院地図）

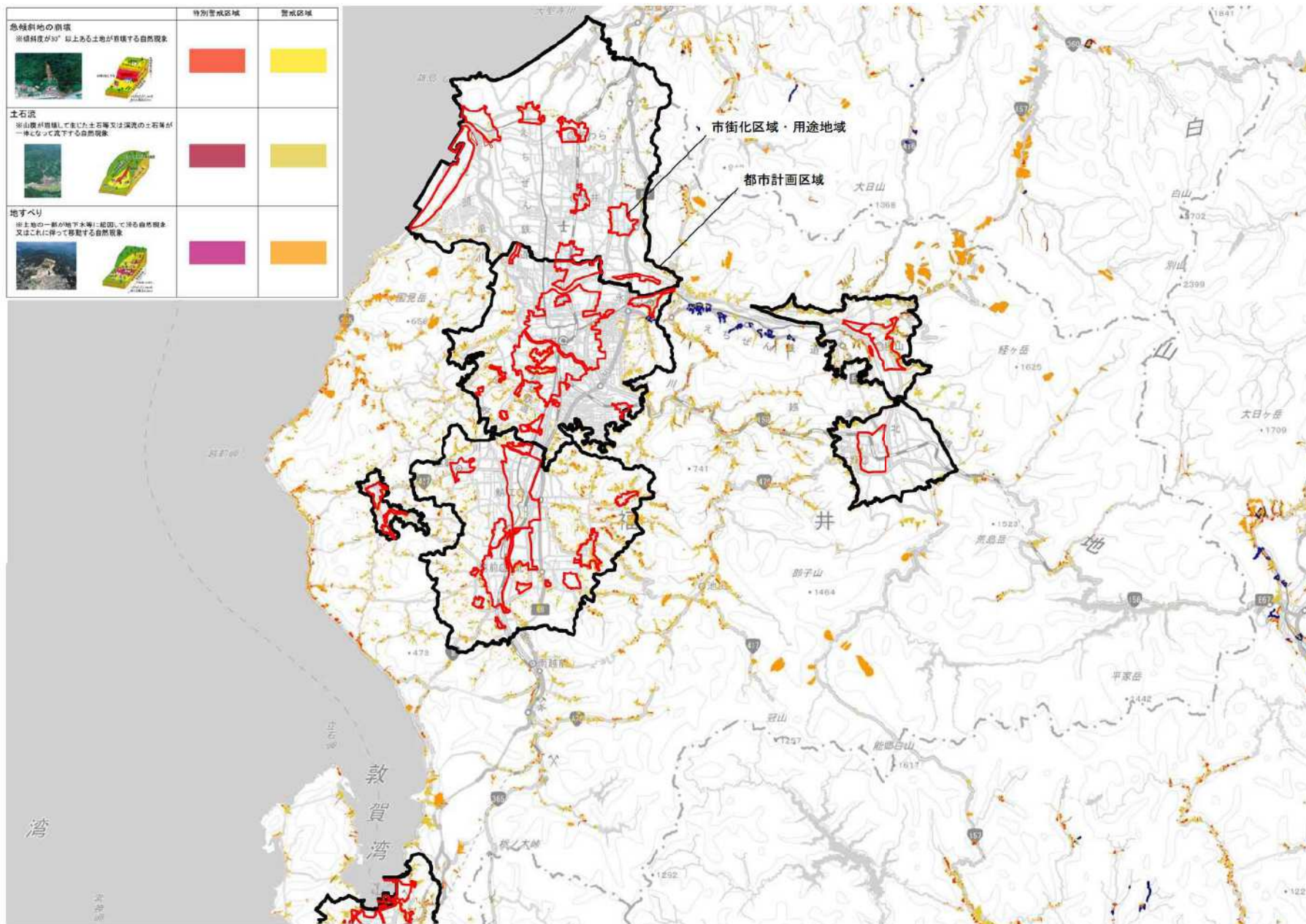











図 嶺北地域の土砂災害警戒区域等（地理院地図に都市計画区域、市街化区域・用途地域を追加）

| | 特別警戒区域 | 警戒区域 |
|--|---|---|
| 急傾斜地の崩壊 <small>(※傾斜度が30°以上ある土地が崩壊する自然現象)</small>  |  |  |
| 土石流 <small>(※山腹が崩壊して主じた土石等又は渓流の土石等が一体となって落下する自然現象)</small>  |  |  |
| 地すべり <small>(※土地の一部が地下水平層に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象)</small>  |  |  |

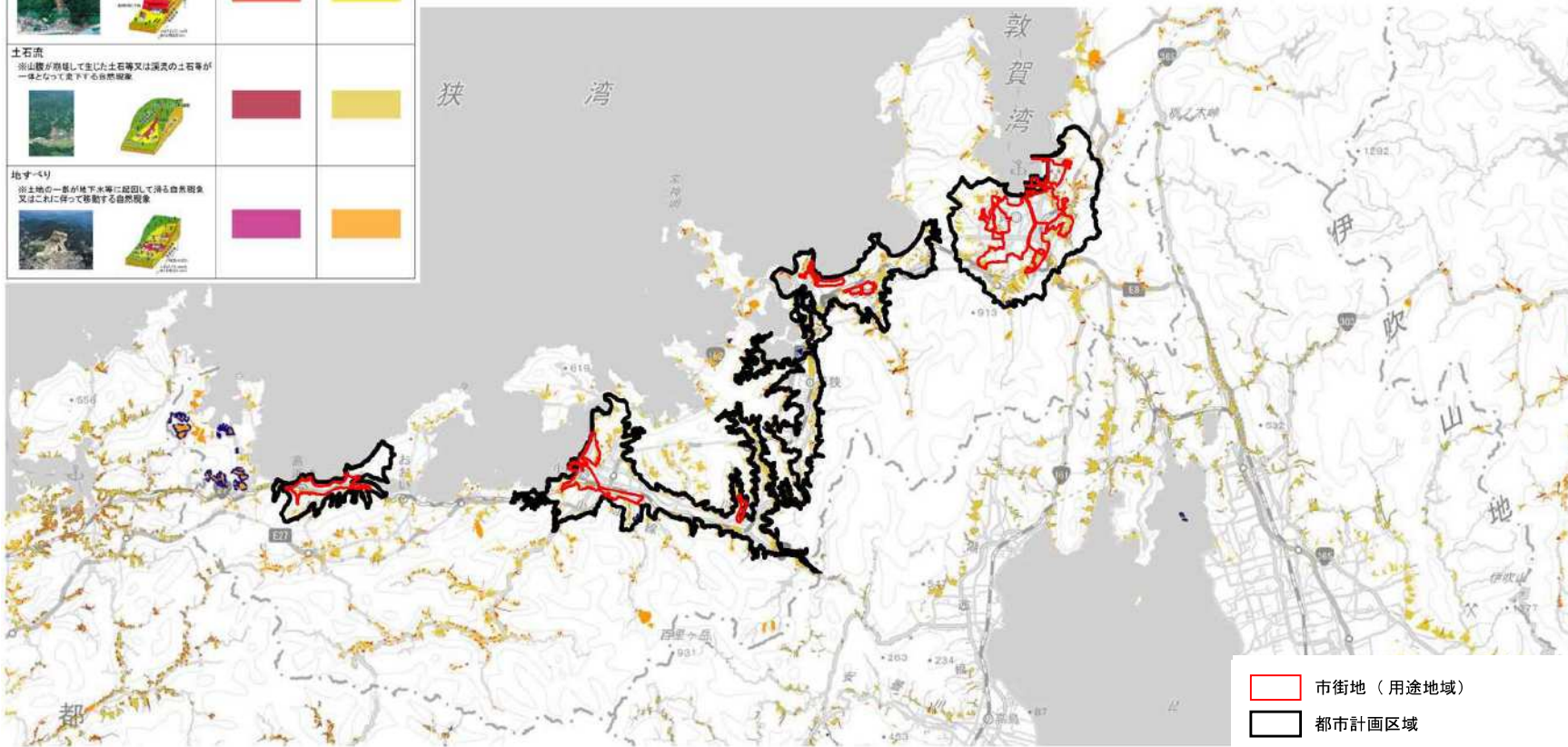


図 嶺南地域の土砂災害警戒区域等 (地理院地図に都市計画区域、用途地域を追加)

(4) 洪水・津波災害

国内では、洪水や土砂災害を引き起こす大雨や短時間強雨の発生頻度が増加しています。

2012年（平成24年）から2021年（令和3年）の10年間の日降水量が200mm以上となる平均年間日数は約246日であり、1976年（昭和51年）から1985年（昭和60年）の平均年間日数（約160日）と比べて約1.5倍に増加しています。

同様に、2012年（平成24年）から2021年（令和3年）の10年間の1時間降水量が50mm以上となる平均年間回数は約327回であり、1976年（昭和51年）から1985年（昭和60年）の平均年間回数（約226回）と比べて約1.4倍に増加しています。

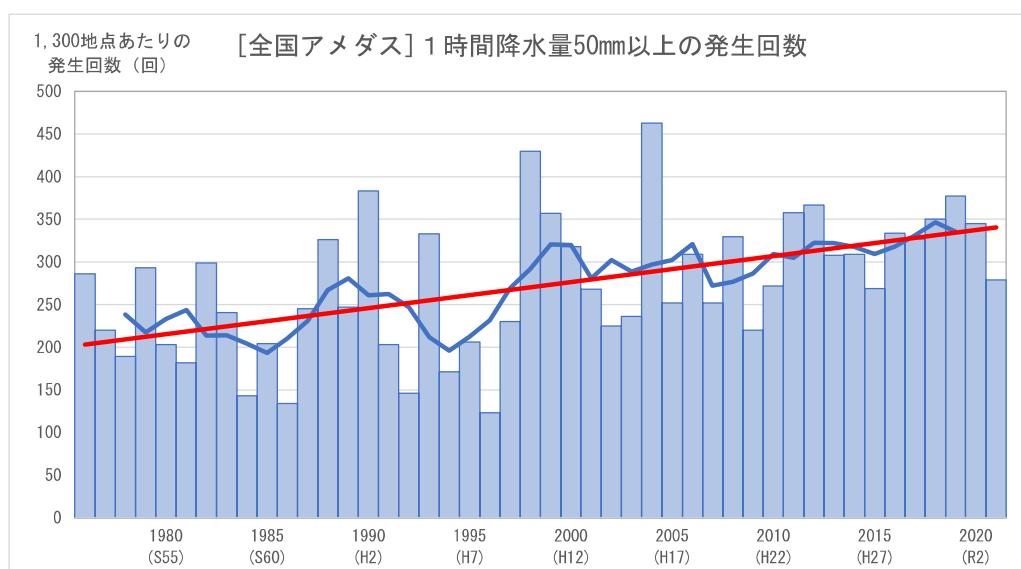
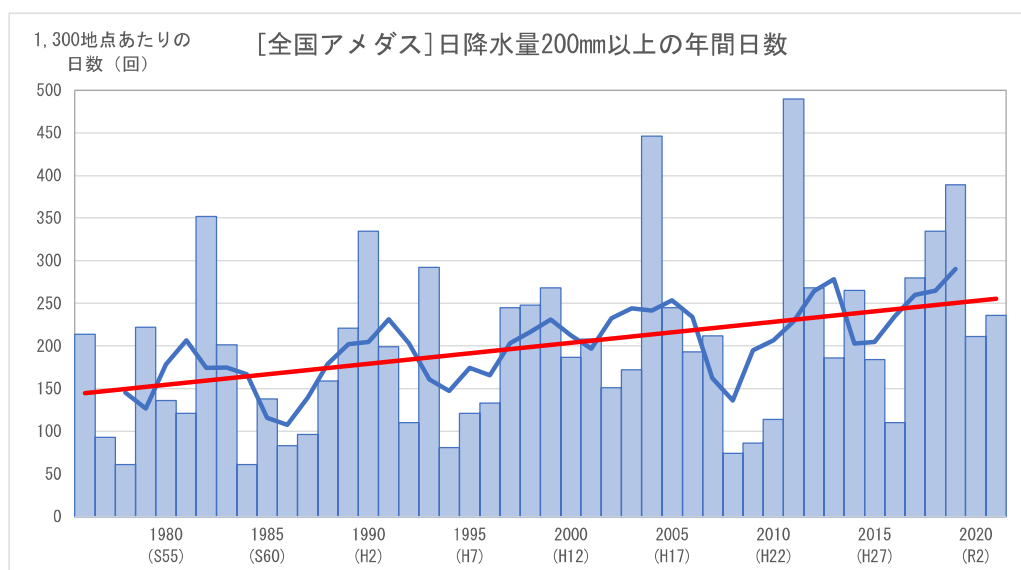


図 集中豪雨の発生状況の推移（出典：気象庁 HP）

2015年（平成27年）に水防法が改正され、浸水想定区域について、想定し得る最大規模の洪水に係る区域に拡充して公表することとなりました。

想定最大規模降雨における想定浸水深によると、平野部を中心とした広い範囲で、1階建て住宅での垂直避難が困難となる浸水深3m以上の区域が分布しています。

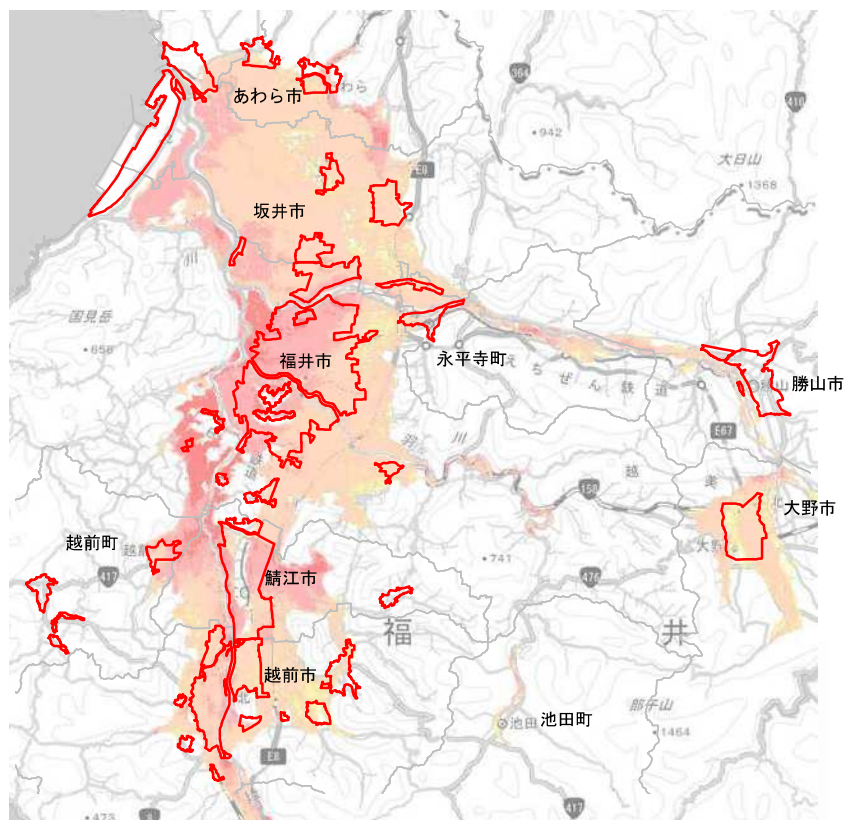


図 嶺北地域の想定最大規模降雨による想定浸水深（出典：地理院地図）

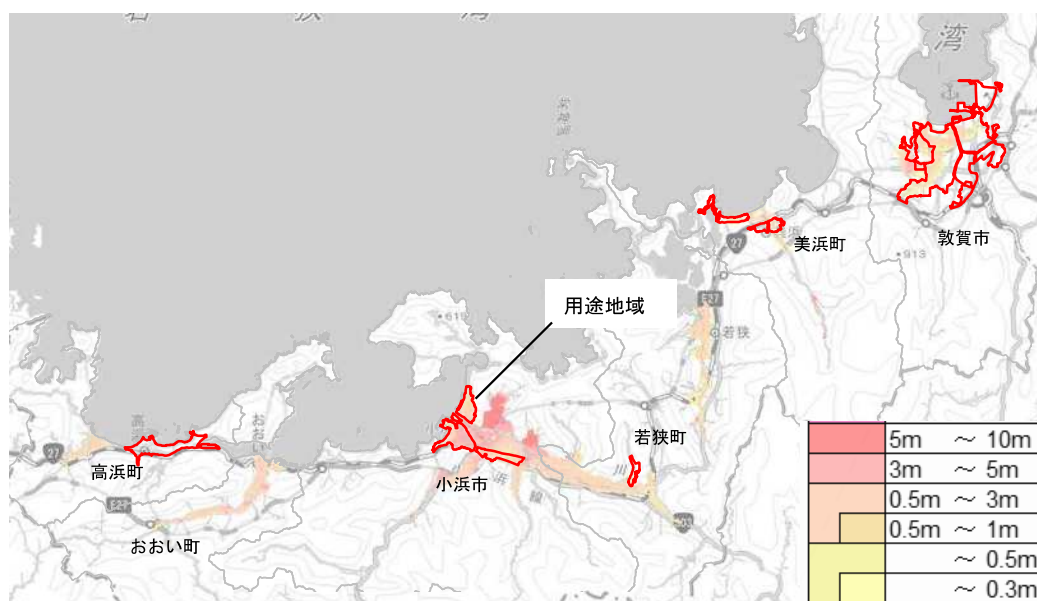


図 嶺南地域の想定最大規模降雨による想定浸水深（出典：地理院地図）

また、2011年（平成23年）3月に発生した東日本大震災を受け、「津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律123号）」が施行され、各都道府県は最大クラスの津波を想定した津波浸水想定の設定と公表が義務づけられました。

福井県では、2020年（令和2年）10月に、福井県沿岸における最大クラスの津波を対象とした津波浸水想定図を作成し公表しています。

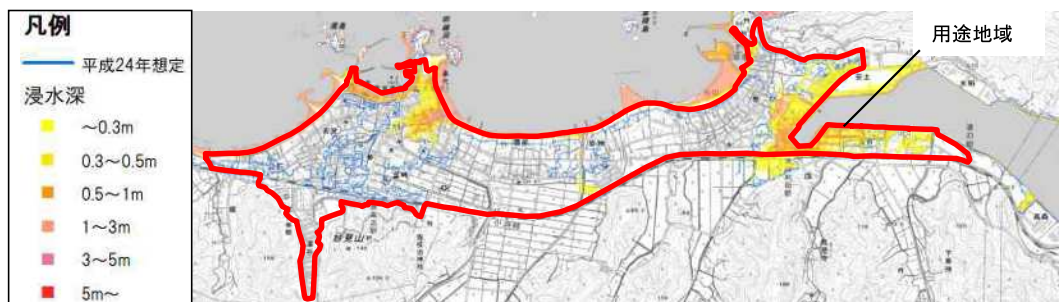


図 高浜町用途地域周辺の津波浸水想定

（出典：福井県津波浸水想定図（2020年（令和2年）））

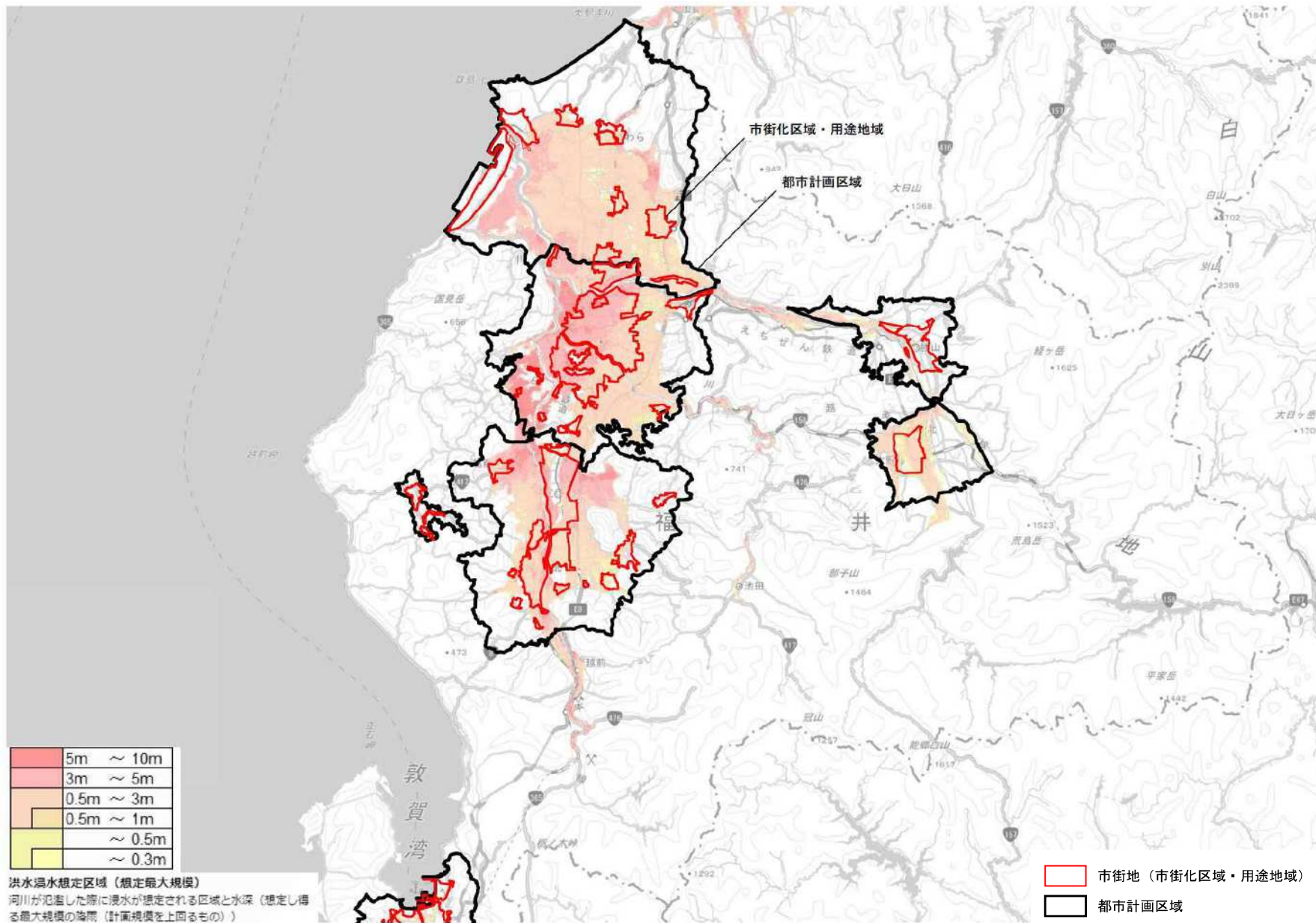


図 嶺北地域の想定最大規模による洪水浸水想定区域（地理院地図に都市計画区域、市街化区域・用途地域を追加）

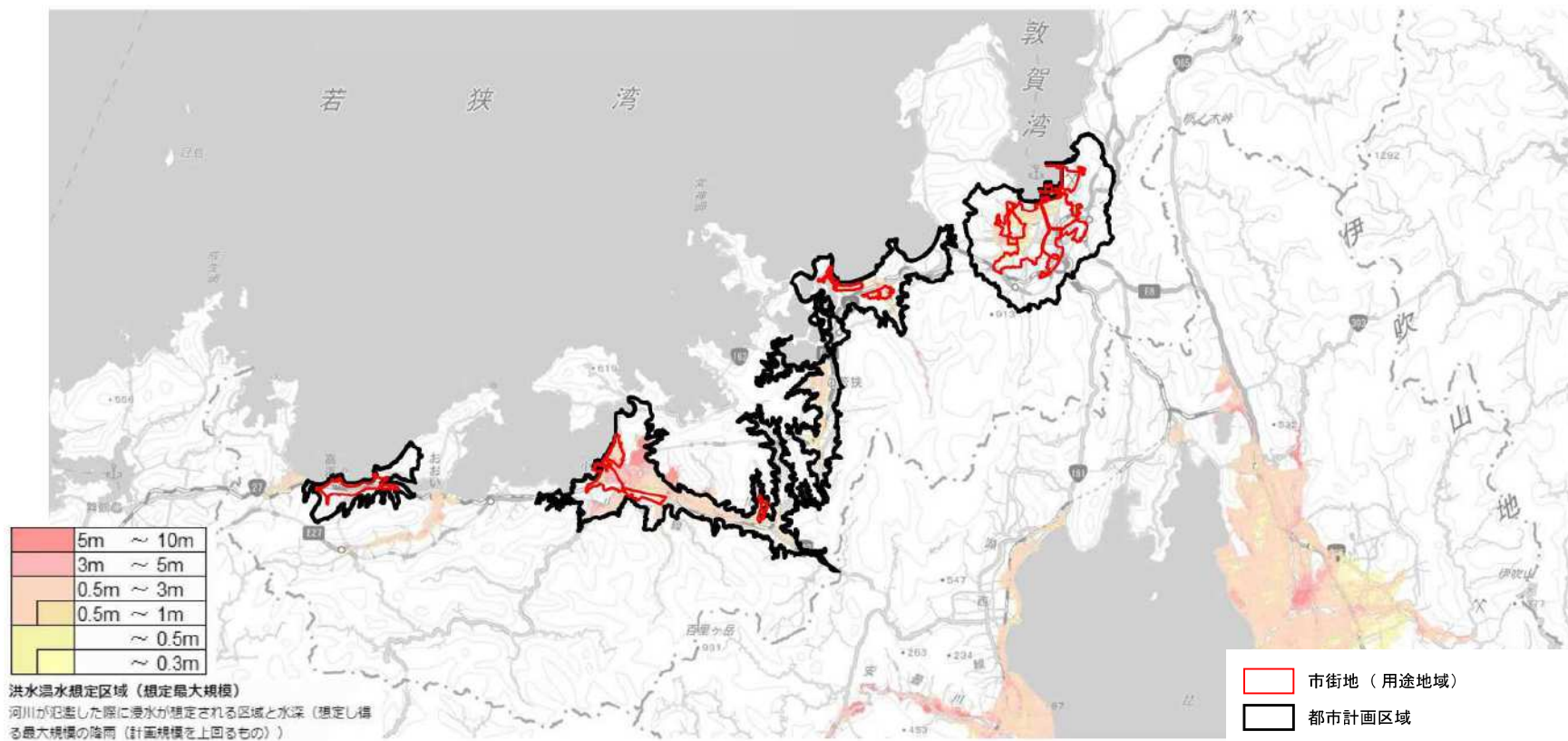


図 嶺南地域の想定最大規模による浸水想定区域（地理院地図に都市計画区域、用途地域を追加）

(5) 雪害

福井県は、日本海側気候で、冬期は北西の季節風により低温となり、雨や雪の日が多く、全域が豪雪地帯に指定されており、そのうち大野市、勝山市、池田町、南越前町（旧今庄町）の2市2町は特別豪雪地帯に指定されています。（2022年（令和4年）4月現在）

これまでに、38 豪雪、56 豪雪、平成 30 年 2 月豪雪などに見舞われており、人的被害や家屋倒壊等の甚大な被害が生じています。

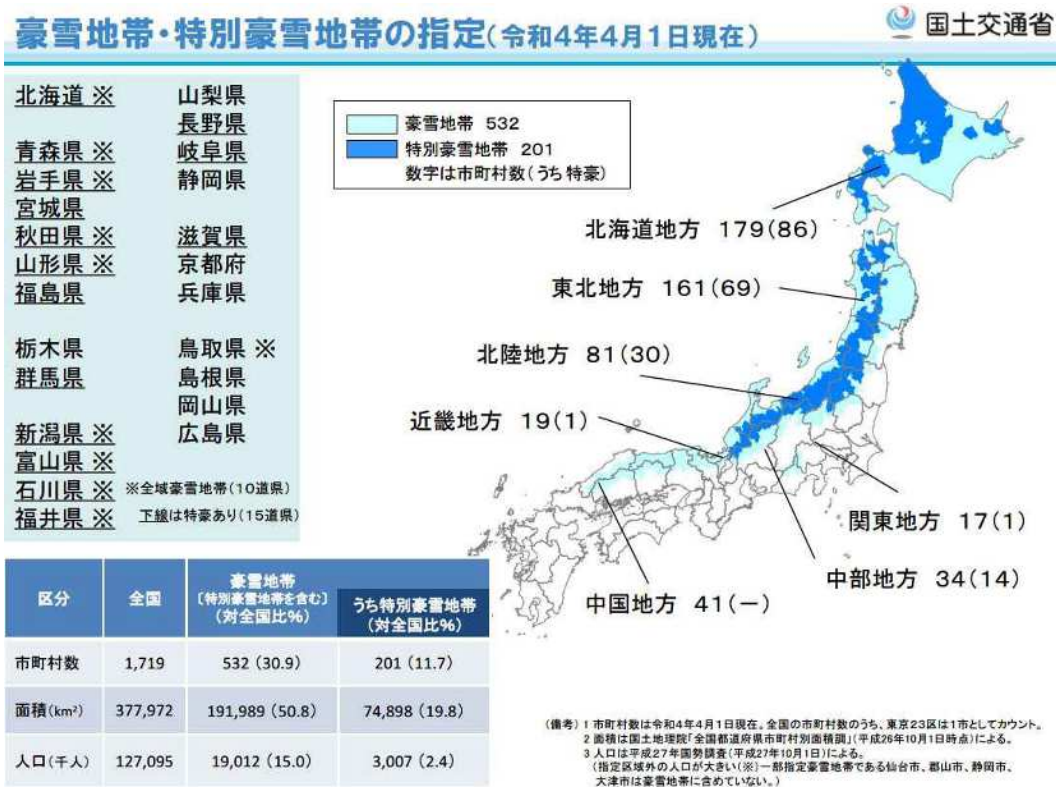


図 豪雪地帯・特別豪雪地帯の指定状況

7. 交通の状況

(1) 自動車の保有状況

福井県の2022年（令和4年）の自家用乗用車の保有台数は51.3万台であり、世帯当たり普及台数は1.71台/世帯で全国一位となっています。

経年的にみても、保有台数は微増が続いており、世帯当たり普及台数も全国一位を継続するなど、自家用車への依存度が高い交通体系となっていることがうかがえます。

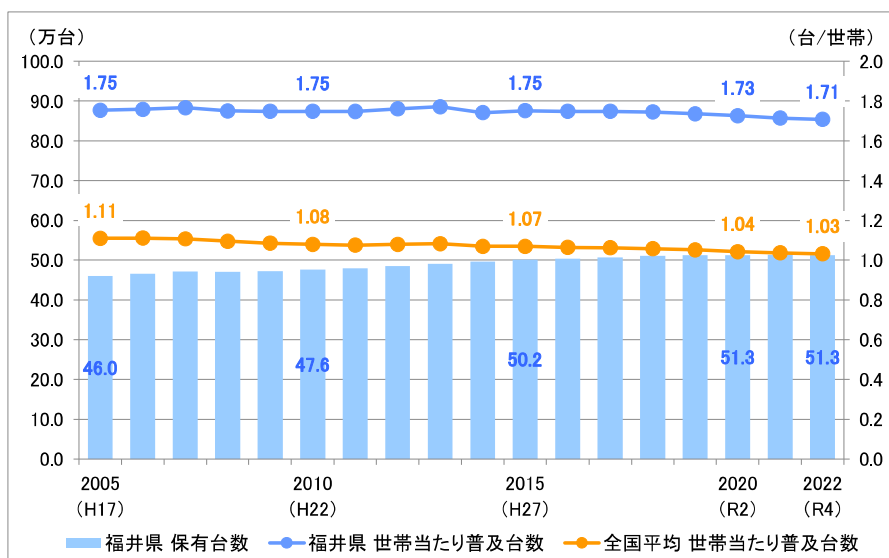


図 自家用乗用車の保有台数、世帯当たり普及台数の推移

(出典：一般財団法人 自動車検査登録情報協会 HP)

(2) 公共交通の利用状況

乗合バスの輸送人員は、1998年（平成10年）から2013年（平成25年）にかけて減少が続き、一旦、2018年にかけて減少傾向が止まったものの、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、2020年（令和2年）は大きく減少しています。

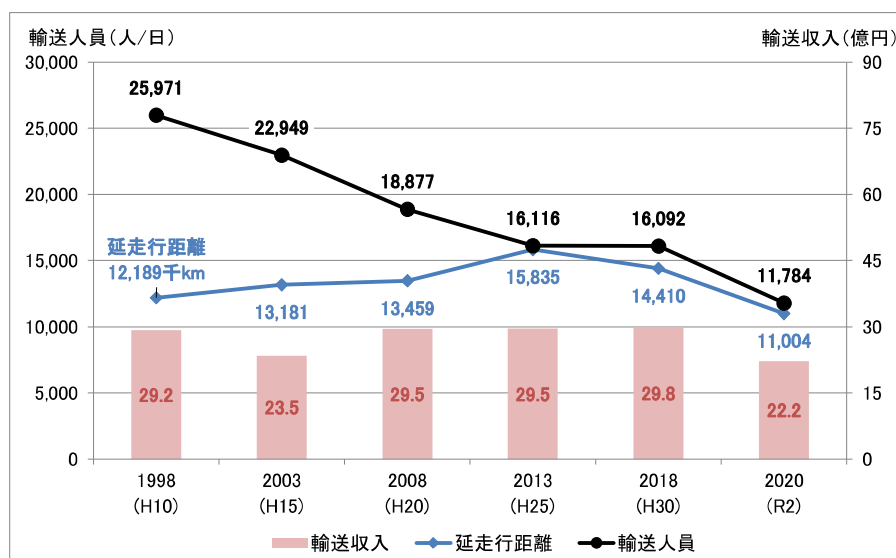


図 一般乗合旅客自動車（乗合バス）による輸送状況の推移

(出典：福井県統計年鑑)

えちぜん鉄道の輸送人員は、運行開始以降、増加傾向でしたが、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、2020年（令和2年）は大きく減少しています。

福井鉄道の輸送人員も同様、鉄道事業再構築実施計画に基づく再建以降、増加傾向でしたが、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、2020年（令和2年）は大きく減少しています。

JR北陸本線の輸送人員は、2018年（平成30年）に20年前の水準へ回復しましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大後の2020年（令和2年）は大きく減少しています。

JR小浜線・越美北線の輸送人員は、一貫して減少傾向が続いており、1998年（平成10年）から2020年（令和2年）で半減しています。

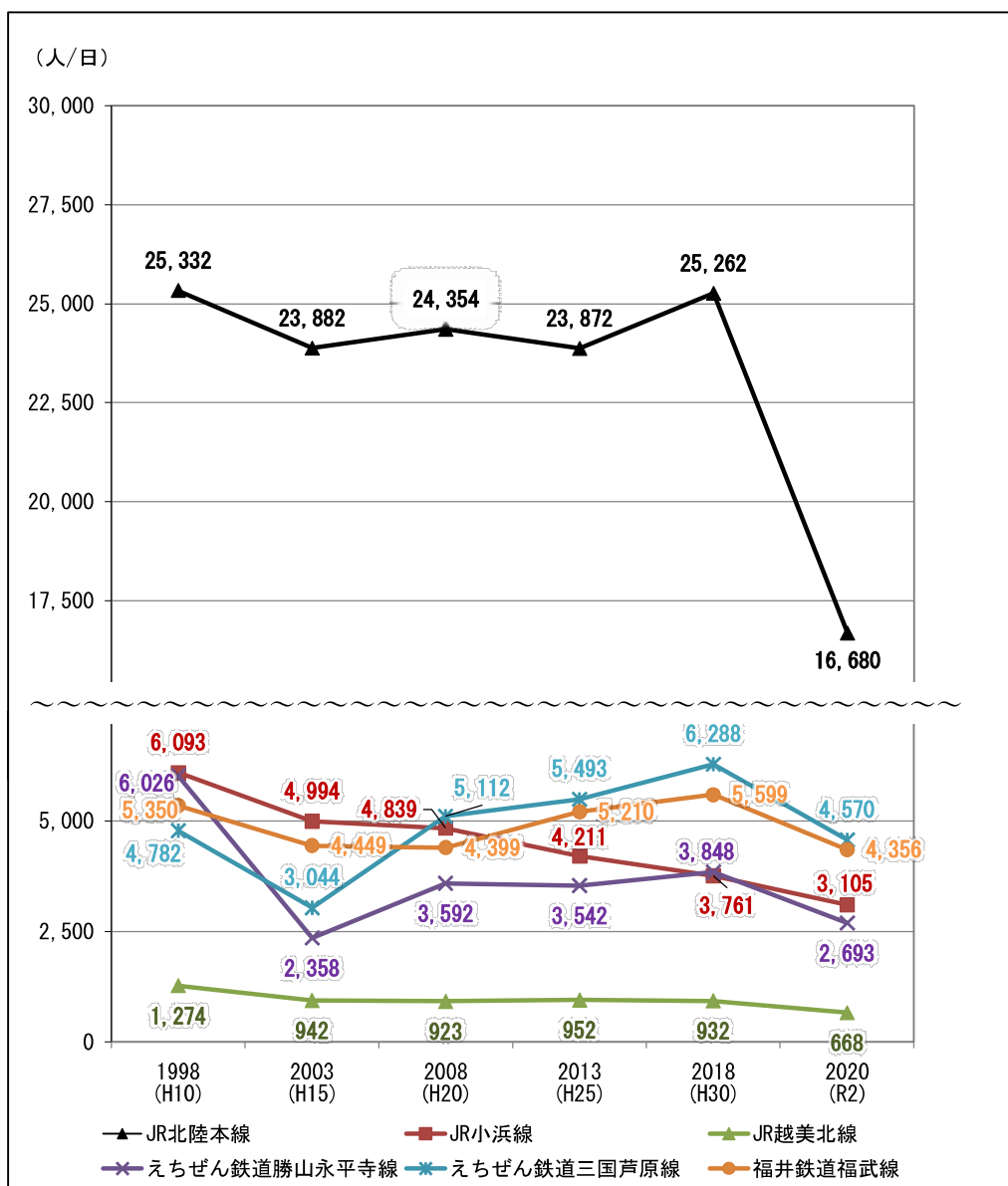


図 路線別の鉄道乗車人員の推移

(出典：福井県統計年鑑)

※えちぜん鉄道の1998年（平成10年）の値は京福電気鉄道の越前本線、三国芦原線、永平寺線の合計
えちぜん鉄道は2003年（平成15年）7月から順次運行開始し、同年内に全区間を運行

(3) 公共交通の経営状況

「福井県並行在来線地域公共交通計画（2021年（令和3年））」によると、並行在来線の收支予測は、営業費用が運輸収入を上回り、收支率は86.1%（2024年（令和6年）から2034年（令和16年）の11年間の平均）になる見通しです。

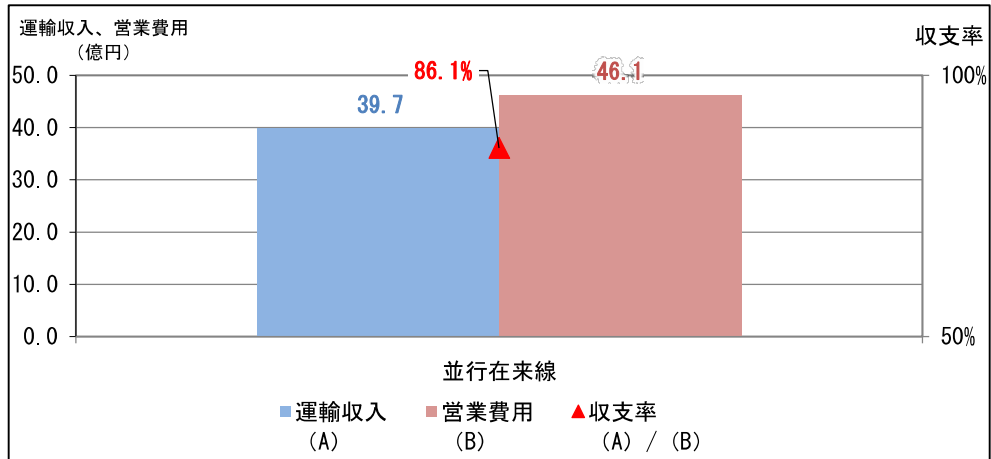


図 並行在来線の收支予測（2024年—2034年平均）
 （出典：福井県並行在来線地域公共交通計画（2021年（令和3年）））

また、JR小浜線、JR越美北線については、「ローカル線に関する課題認識と情報開示について（JR西日本）」によると、2017年（平成29年）から2019年（令和元年）の平均営業費用は平均運輸収入を大きく上回っており、收支率はそれぞれ14.8%、7.3%となっています。

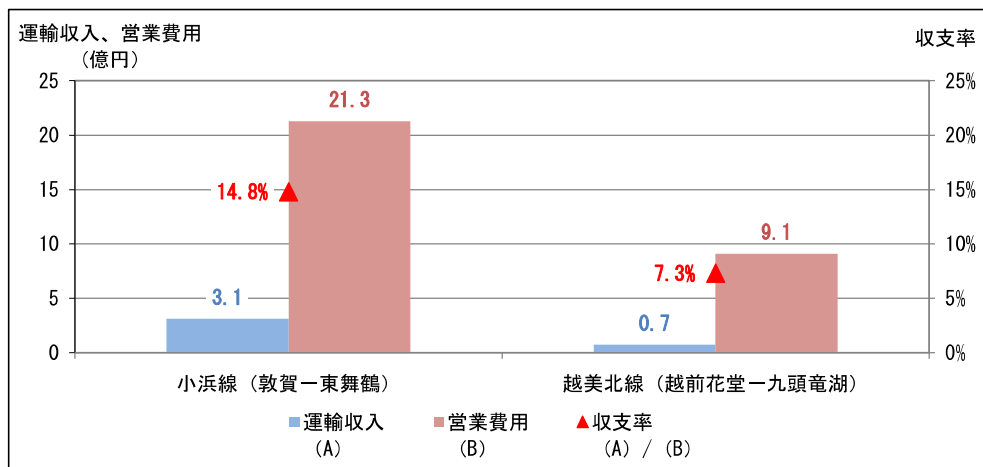


図 小浜線および越美北線の経営状況（2017年—2019年平均）
 （出典：ローカル線に関する課題認識と情報開示について（JR西日本））

えちぜん鉄道は、運輸収入を徐々に増加させてきましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を大きく受け、2019年度（令和元年度）に運輸収入が減少しはじめ、2020年度（令和2年度）には大幅に減少しています。

営業費用は増加傾向にあり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大後、収支率は大きく悪化しています。

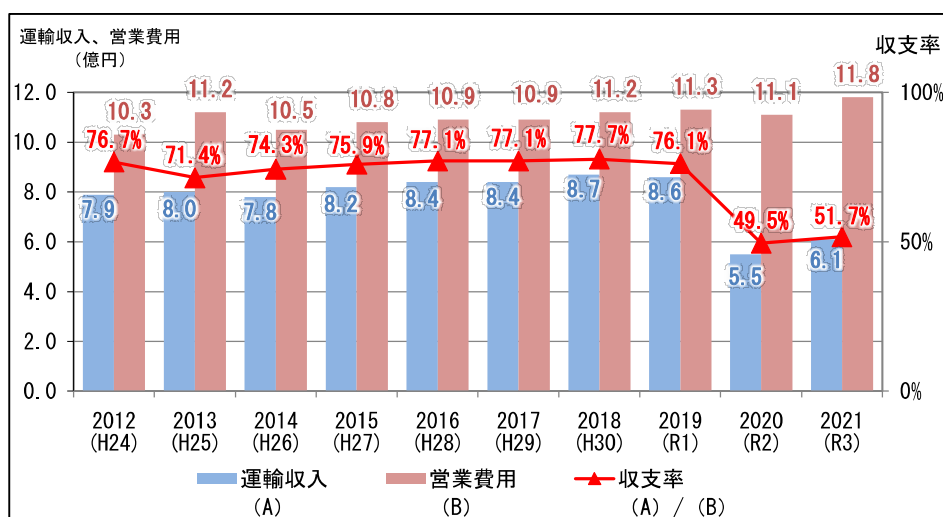


図 地域鉄道（えちぜん鉄道）の経営状況

（出典：鉄道統計年報（2012年（平成24年）から2019年（令和元年）、その他の年度はえちぜん鉄道提供資料）

福井鉄道は、営業費用が運輸収入を大きく上回る状況が続いています。2020年（令和2年）以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を大きく受け運輸収入が減少する一方、営業費用はむしろ増加傾向にあり、収支率が大きく悪化しています。

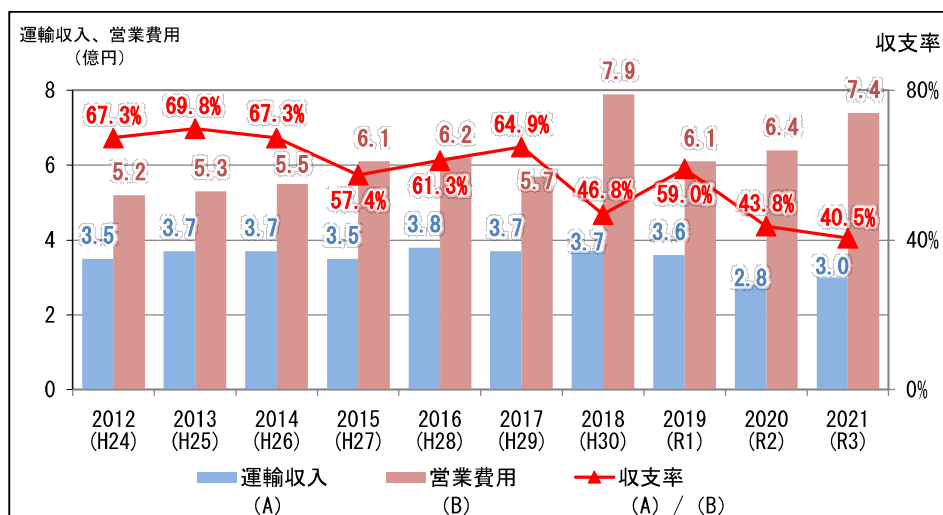


図 地域鉄道（福井鉄道）の経営状況

（出典：福井鉄道交通圏地域公共交通計画）

(4) 高速交通開通の効果の見通し

北陸新幹線福井・敦賀開業、リニア中央新幹線名古屋開業後には、福井市からの3時間圏人口は開業前の13府県4,000万人から、19都府県7,600万人に増加する見通しであり、県民の生活・行動圏やビジネスチャンスが大きく広がるとともに、外から多くの観光客を呼び込むための環境が整います。

(3時間圏内)
 13府県 (4,000万人、80,000km²) ⇒ 19都府県 (7,600万人、106,000km²)
 +6: 栃木、埼玉、東京、神奈川、山梨、三重

【福井からの鉄道所要時間の変化】



図 福井市からの3時間圏内人口の拡大

(出典：福井県高速交通開通アクション・プログラム (2018年(平成30年))

「四通八達」時代の到来 (北陸新幹線開業後の広域交通の拡がり)

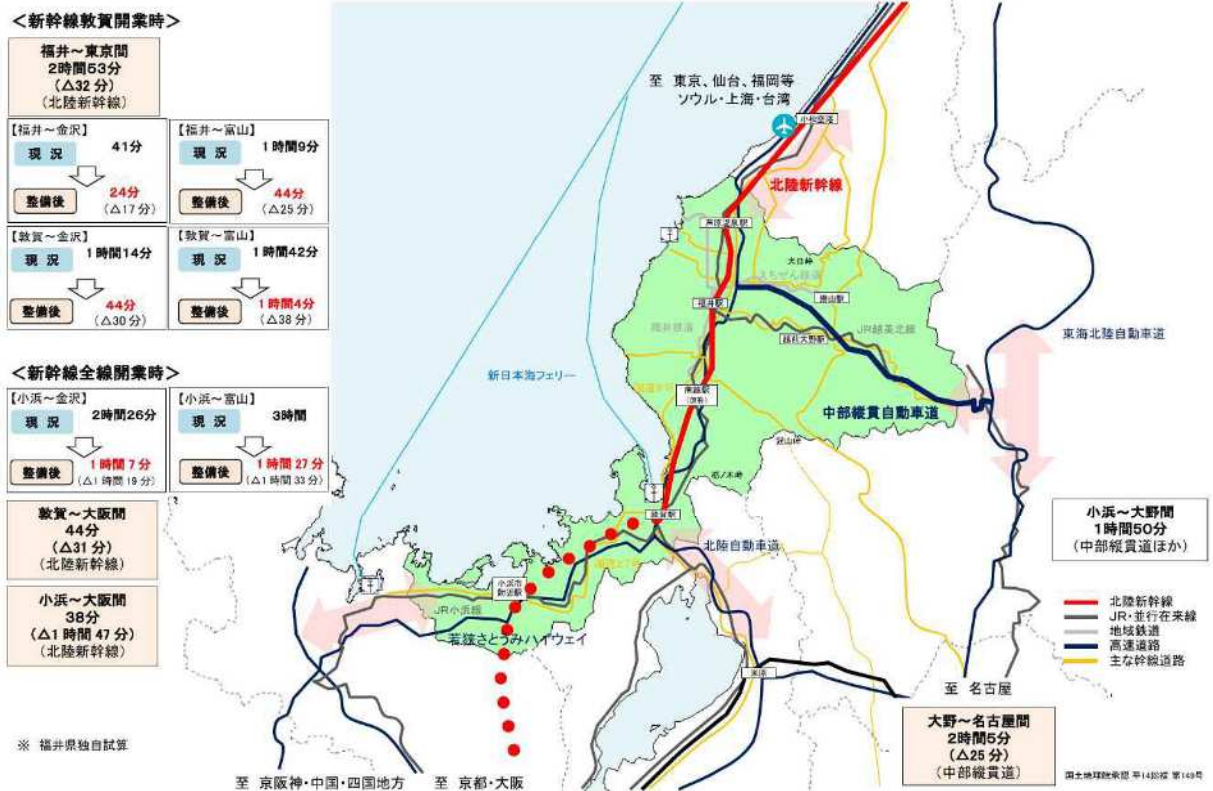


図 北陸新幹線開業後の広域交通の拡がり

(出典：福井県高速交通開通アクション・プログラム (2018年(平成30年))

8. 環境の動向

(1) 温室効果ガスの排出量の動向

福井県では、環境基本計画（2018年（平成30年）改定）において、国の目標に合わせた温室効果ガス排出削減目標として、「2030年度において、2013年度比28%削減」を掲げています。

また、2020年（令和2年）に策定した福井県長期ビジョンでは「2050年の二酸化炭素排出実質ゼロ」を掲げています。

県内の温室効果ガスの排出量は、東日本大震災以降、原子力発電所の運転停止に伴い火力発電所での化石燃料消費量が増加したことにより増加傾向にありましたが、原子力発電所の再稼働により電力排出係数※が改善され、2013年（平成28年）以降は減少傾向にあります。

※電力排出係数とは、電力供給1kWhあたりのCO₂排出量を示しており、発電時にCO₂を排出しない原子力発電の割合等に伴い変動します。

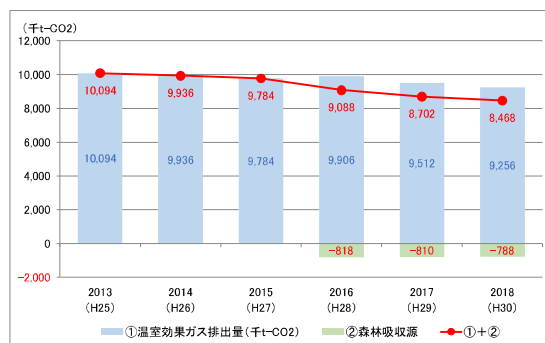


図 福井県の温室効果ガス排出量の推移

(出典：令和3年度福井県環境白書)

(2) 地球の気候変動

IPCC第6次評価報告書（2021年）によると、2011年から2020年の10年間の世界平均気温は、1850年から1900年の平均気温比べて1.09℃上昇しており、今後、温室効果ガス濃度がさらに上昇し続けると、気温はさらに上昇し、今世紀末までに最大5.7℃上昇すると予測されています。

一方、日本の年平均気温は、様々な変動を繰り返しながら有意に上昇しており、1898年（明治31年）～2022年（令和4年）における上昇率は100年あたり1.30℃となっています。

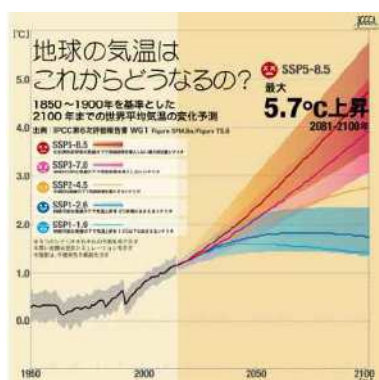


図 世界平均気温の変化予測

(出典：全国地球温暖化防止活動推進センターHP)

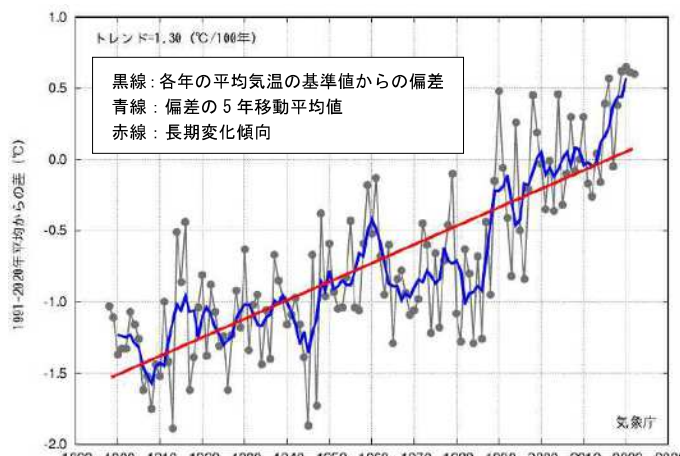


図 日本の年平均気温偏差の経年変化（1898～2022年）

(出典：気象庁HP)

(3) 絶滅のおそれのある動植物の現状

「福井県の絶滅のおそれのある野生動植物」（2016年（平成28年）改訂版）によると、動物種533種、維管束植物731種が絶滅危惧種にあげられており、福井県レッドデータブック（植物編：2004年（平成16年）、動物編（2002年（平成14年））に掲載されていた動物371種、維管束植物458種と比べると、約1.5倍に増加しています。

9. 財政の状況

福井県の財政規模は、2000年（平成12年）から2015年（平成27年）にかけて縮小傾向にありましたが、2015年（平成27年）から2020年（令和2年）にかけて増加に転じています。

義務的経費の割合は40%前後で推移している一方、投資的経費の割合は、2000年（平成12年）から2010年（平成22年）にかけて減少し、その後は20%程度で推移しています。

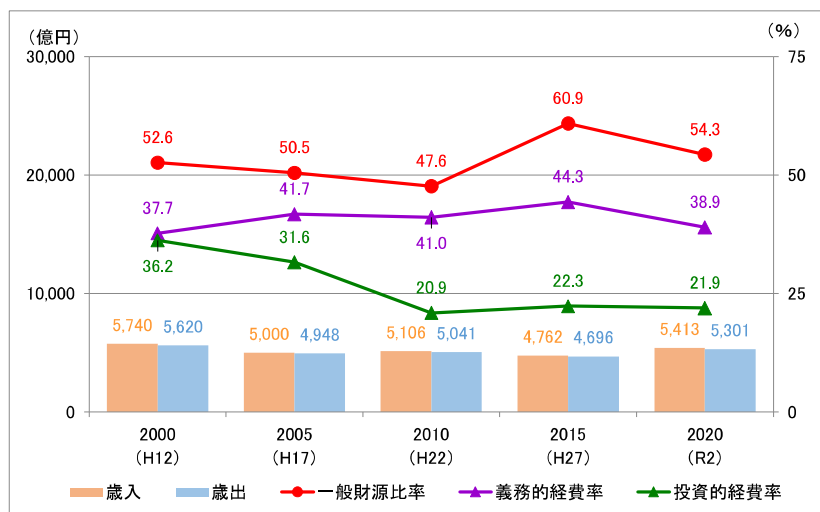


図 福井県の性質別歳出入の動向（出典：福井県 財政事情）

10. 公共施設の状況

我が国の国民生活や社会経済活動の基盤である「インフラ」は、高度経済成長期以降、集中的に整備され、今後、老朽化の割合が加速度的に増加すると見込まれています。

福井県においては、県が保有する公共施設のうち、建築後 30 年以上を経過している建物の延床面積は、全体の 54%（約 90 万㎡）となっており、10 年後に 80%、20 年後に 95%に増加します。

また、最長の法定耐用年数（「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で定める耐用年数）である 50 年を超過する建物も、10 年後には約 30%となる見通しです。

表 建築後 30 年以上経過する建物の割合

| (用途別) | H27.3 | | | R3.3 | | | 10年後 | | 20年後 | |
|---------|-----------|---------|-----|-----------|---------|-----|-----------|-----|-----------|------|
| | 延床面積計(㎡) | 30年超(㎡) | 割合 | 延床面積計(㎡) | 30年超(㎡) | 割合 | (20年超)(㎡) | 割合 | (10年超)(㎡) | 割合 |
| 庁舎等 | 599,214 | 234,967 | 39% | 635,124 | 308,806 | 49% | 521,608 | 82% | 592,209 | 93% |
| 県立学校 | 557,835 | 324,832 | 58% | 542,384 | 417,072 | 77% | 473,995 | 87% | 519,653 | 96% |
| 警察施設 | 85,545 | 24,774 | 29% | 87,186 | 41,068 | 47% | 57,740 | 66% | 66,227 | 76% |
| 県営住宅 | 148,798 | 91,112 | 61% | 141,919 | 98,969 | 70% | 128,177 | 90% | 141,919 | 100% |
| 公舎・職員住宅 | 83,445 | 32,958 | 39% | 74,143 | 25,403 | 34% | 66,983 | 90% | 73,990 | 100% |
| 病院 | 110,009 | 0 | 0% | 110,177 | 0 | 0% | 7,659 | 7% | 109,665 | 100% |
| 大学 | 71,764 | 3,207 | 4% | 71,824 | 8,431 | 12% | 68,166 | 95% | 70,641 | 98% |
| 計 | 1,656,610 | 711,850 | 43% | 1,662,758 | 899,748 | 54% | 1,324,328 | 80% | 1,574,305 | 95% |

(出典：福井県公共施設等総合管理計画（2022 年（令和 4 年））

土木施設についても今後老朽化が進行し、20 年後に建設後 50 年以上経過する施設の割合は、橋梁（橋長 2m 以上）で 77%、トンネルで 58%、砂防施設（砂防堰堤）で 52%と見込まれています。

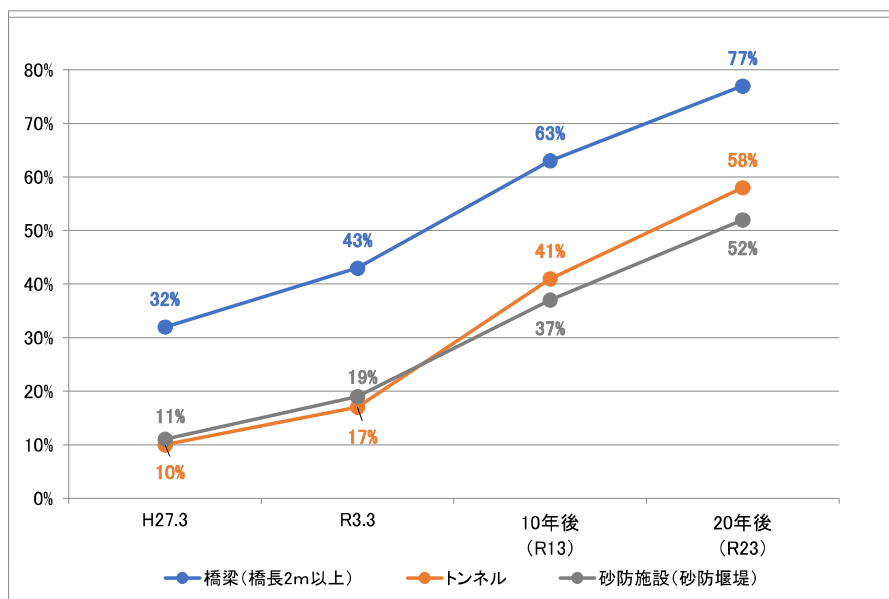


図 土木施設の老朽化状況の推移と見通し（建設後 50 年以上経過する施設の割合）

(出典：福井県公共施設等総合管理計画（2022 年（令和 4 年））

1 1. 都市施設の整備状況

福井県では、道路、污水处理施設については、2020年（令和2年）3月現在、標準値または目標値には達していません。

表 福井県の都市施設の整備状況

| 指標 | 現況値 ^{※1} | | | 標準値 | 達成率 | | | 標準値の算出根拠 | |
|----|--|---------------|--------------|-------|---------------|---------------|--------------|----------|------------------------------------|
| | 2000 (H12) | 2010 (H22) | 2020 (R2) | | 2000 (H12) | 2010 (H22) | 2020 (R2) | | |
| 道路 | 用途地域内の幹線街路密度 (km/km ²) | 2.33 | 2.49 | 2.61 | 3.5 | 66.6% | 71.2% | 74.7% | 都市計画マニュアルにおける標準値 ^{※2} |
| 公園 | 都市計画区域内の住民1人 当たりの都市公園面積 (m ² / 人) | 11.54 | 15.32 | 17.30 | 10.0 | 115.4% | 153.2% | 173.0% | 住民1人あたりの公園 面積の標準値（都市公 園法施行令） |

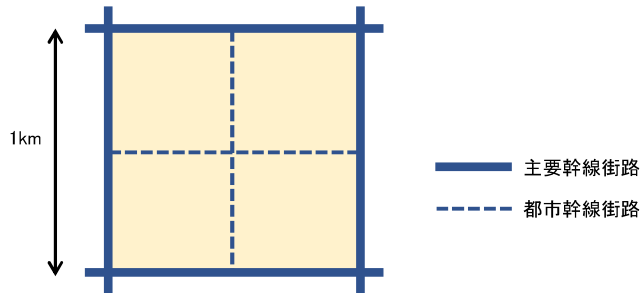
※1 現況値の出典

用途地域内の幹線街路延長：都市計画現況調査（各年3月31日現在）

都市公園面積：福井県の都市計画（各年3月31日現在）

用途地域面積、都市計画区域人口：庁内資料（各年3月31日現在）

※2 幹線街路密度の標準値：3.5km/km²は、住宅地の1km²の近隣住区を囲むように主要幹線街路、都市幹線街路が配置されている状態



| 指標 | 現況値 | | | 目標値 | 達成率 | | | 目標値の算出根拠 | |
|--------|---------------|---------------|--------------|------|---------------|---------------|--------------|----------|--|
| | 2000 (H12) | 2010 (H22) | 2020 (R2) | | 2000 (H12) | 2010 (H22) | 2020 (R2) | | |
| 污水处理施設 | 污水处理人口普及率 (%) | 68.8 | 90.4 | 96.7 | 99.3 | 69.3% | 91.0% | 97.4% | 「福井県内の污水处理施設整備の現状と見通し」（2019年（令和元年）7月）における2025年（令和7年）度末の見通し |

出典：庁内資料

1.2. 農村集落の動向

(1) 区域別人口の動向

福井県の区域別の人口は、いずれも減少傾向にあり、20年間でそれぞれ約2万人減少しています。県全体の人口に対する構成比は、市街化区域・非線引き用途地域が増加し、都市計画区域外が減少しています。

2000年（平成12年）から2020年（令和2年）までの20年間で、市街化調整区域・用途地域外の人口は約2万人減少しています。減少率は20年間で約7%であり、市街化区域・用途地域（約4%）に比べて高くなっています。

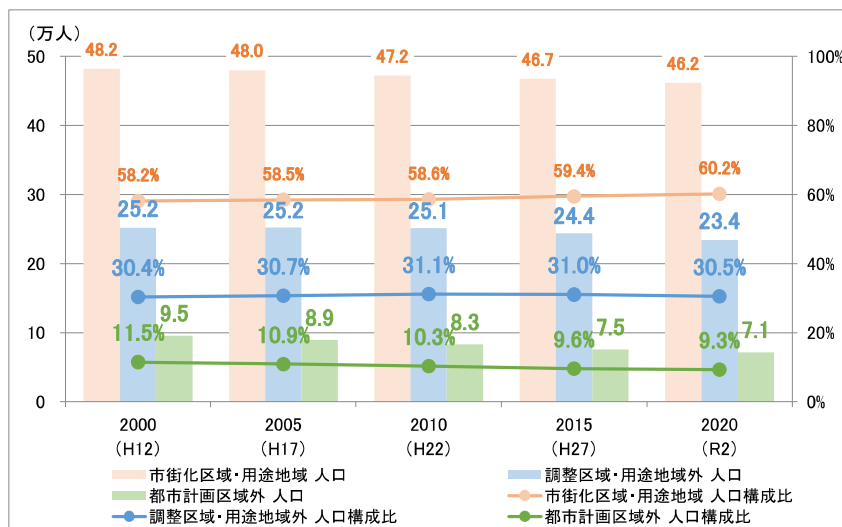


図 区域区分別人口の推移

(出典：都市計画基礎調査)

(2) 農地面積の推移

最新の都市計画基礎調査結果によると、都市計画区域内の農地面積は約 35,400ha であり、前々回に比べて約 3%減少しています。

このうち、市街地外（市街化調整区域、非線引き用途地域外）の農地面積は約 34,000ha であり、前々回に比べて約 2%の減少となっています。

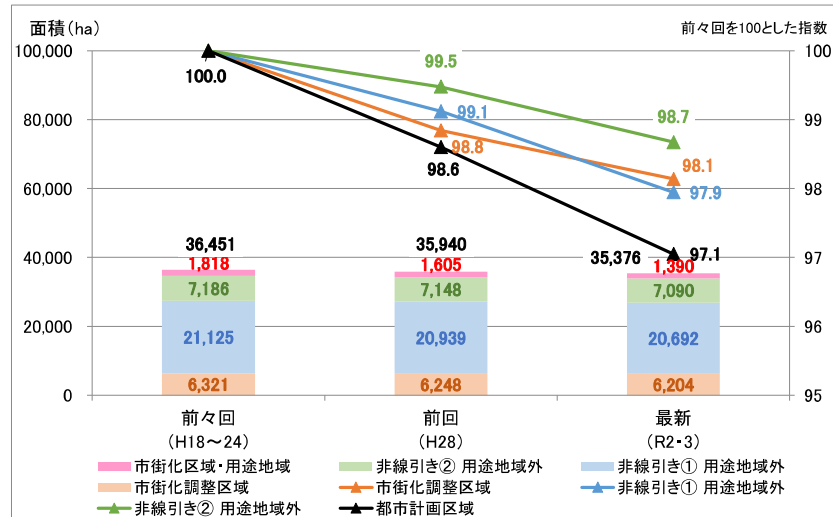


図 農地面積の推移 (出典：都市計画基礎調査)

※非線引き都市計画区域①：嶺北北部、丹南、敦賀、小浜上中都市計画区域

※非線引き都市計画区域②：織田、大野、勝山、三方、美浜、高浜都市計画区域

農地は、農業生産活動が行われることにより生ずる、食料その他の農産物の供給の機能以外に、「国土の保全、水源の涵養、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の伝承等の多面にわたる機能」を有しているため、人口減少、超高齢社会においても農村集落の活力を維持していくことが重要となっています。



図 農地の持つ多面的機能のイメージ図 (出典：農林水産省 HP)

(3) 高齢化の状況

用途地域外の高齢化率は、用途地域に比べて、高い地区が多くなっています。

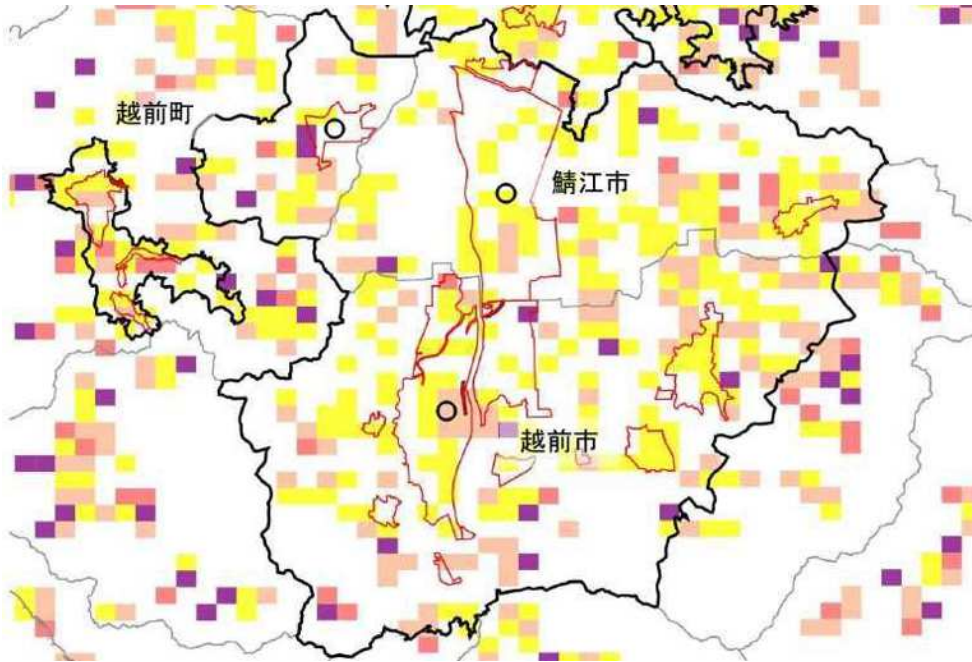


図 丹南地域の高齢化率
(出典：2020年（令和2年）国勢調査）

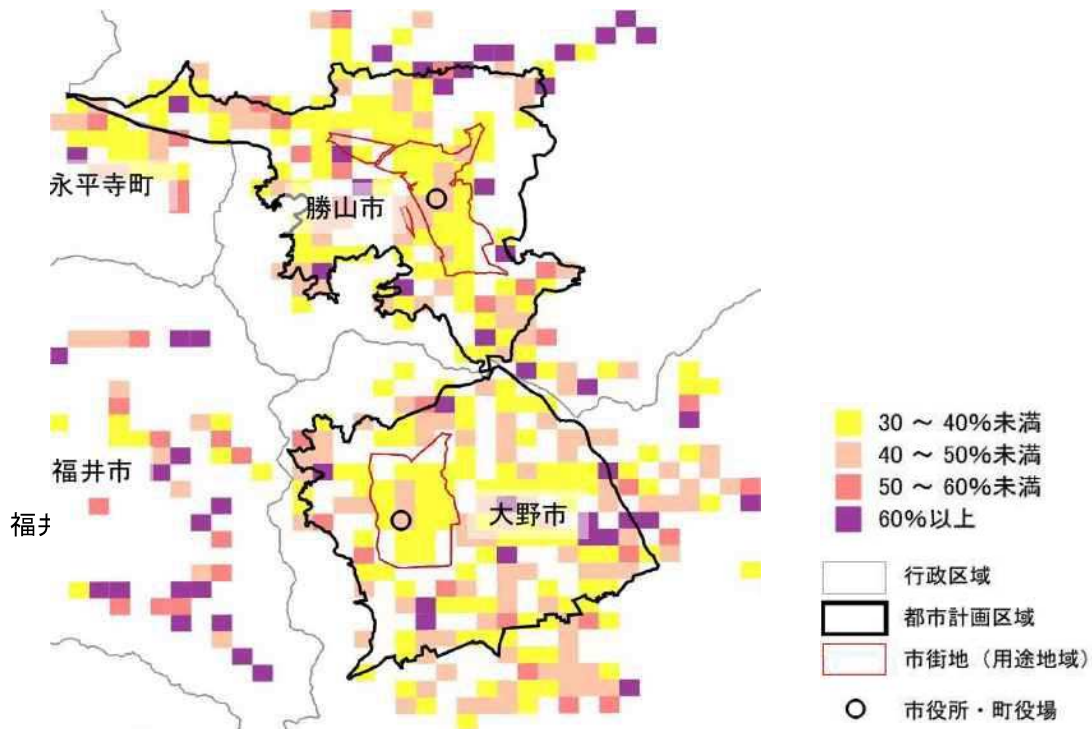


図 奥越地域の高齢化率
(出典：2020年（令和2年）国勢調査）

1 3. 生活圏の変化

モータリゼーションや少子化・超高齢社会の進展等の社会経済情勢の変化による生活圏の変化を把握するために、県内の各市町から9市への通勤・通学の状況、および9市・8町における人口の転出・転入の状況を整理します。

(1) 通勤・通学の動向

居住している市町内で通勤・通学している人の割合は、池田町、高浜町以外の市町で低下しており、隣接する市町への通勤・通学率が高くなる傾向にあります。また、県外への通勤・通学率は、勝山市と高浜町以外で高くなっていることから、通勤・通学圏がより拡大しつつあることがうかがえます。

表 2020年(令和2年)の居住地別の通勤・通学率(出典: R2 国勢調査)

→ 通勤先・通学先

| | 福井市 | 敦賀市 | 小浜市 | 大野市 | 勝山市 | 鯖江市 | あわら市 | 越前市 | 坂井市 | 居住地 | 県外 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ↓ 福井市 | 81.5 | 0.3 | 0.0 | 0.4 | 0.3 | 3.0 | 1.2 | 2.4 | 5.0 | 81.5 | 1.2 |
| ↓ 敦賀市 | 1.5 | 85.3 | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.9 | 0.1 | 85.3 | 2.0 |
| ↓ 小浜市 | 0.3 | 2.0 | 75.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 75.5 | 1.7 |
| ↓ 大野市 | 13.5 | 0.1 | 0.0 | 71.5 | 8.4 | 0.5 | 0.2 | 0.5 | 1.1 | 71.5 | 1.0 |
| ↓ 勝山市 | 15.4 | 0.1 | 0.0 | 10.2 | 62.9 | 0.5 | 0.5 | 0.4 | 2.4 | 62.9 | 0.9 |
| ↓ 鯖江市 | 22.1 | 0.6 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 51.0 | 0.2 | 18.3 | 1.1 | 51.0 | 0.9 |
| ↓ あわら市 | 19.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.4 | 51.0 | 0.6 | 22.2 | 51.0 | 4.3 |
| ↓ 越前市 | 11.1 | 0.8 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 11.1 | 0.1 | 70.0 | 0.5 | 70.0 | 0.8 |
| ↓ 坂井市 | 30.8 | 0.2 | 0.0 | 0.2 | 0.2 | 0.8 | 7.8 | 1.0 | 53.9 | 53.9 | 2.0 |
| ↓ 永平寺町 | 41.2 | 0.2 | 0.0 | 1.0 | 2.4 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 7.5 | 40.6 | 1.1 |
| ↓ 池田町 | 11.8 | 0.6 | 0.1 | 0.3 | 0.1 | 8.2 | 0.1 | 19.4 | 0.7 | 56.1 | 0.7 |
| ↓ 南越前町 | 9.3 | 3.4 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 7.6 | 0.0 | 36.2 | 0.4 | 39.7 | 0.8 |
| ↓ 越前町 | 18.8 | 0.5 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 14.6 | 0.2 | 15.9 | 0.8 | 46.3 | 0.7 |
| ↓ 美浜町 | 0.6 | 27.4 | 2.1 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 58.7 | 0.9 |
| ↓ 高浜町 | 0.2 | 0.3 | 10.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 65.7 | 11.2 |
| ↓ おおい町 | 0.1 | 0.8 | 20.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 59.2 | 3.3 |
| ↓ 若狭町 | 0.5 | 10.9 | 17.8 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 59.3 | 2.0 |

：通勤・通学率(総通勤・通学者数に占める9市での通勤・通学者数の割合)が30%以上

：通勤・通学率が20~30%

：通勤・通学率が10~20%

表 2010年(平成22年)から2020年(令和2年)にかけての居住地別の通勤・通学率の増減(出典: H22・R2 国勢調査)

→ 通勤先・通学先

| | 福井市 | 敦賀市 | 小浜市 | 大野市 | 勝山市 | 鯖江市 | あわら市 | 越前市 | 坂井市 | 居住地 | 県外 |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ↓ 福井市 | △ 3.2 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.3 | 0.1 | 0.3 | 0.2 | △ 3.2 | 0.3 |
| ↓ 敦賀市 | 0.0 | △ 2.9 | 0.1 | 0.0 | △ 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | △ 2.9 | 0.4 |
| ↓ 小浜市 | 0.2 | △ 0.0 | △ 5.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | △ 5.1 | 0.5 |
| ↓ 大野市 | △ 0.4 | △ 0.0 | 0.0 | △ 3.0 | 1.1 | 0.1 | △ 0.0 | 0.0 | △ 0.1 | △ 3.0 | 0.5 |
| ↓ 勝山市 | △ 0.2 | 0.0 | 0.0 | 1.6 | △ 3.7 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | △ 0.3 | △ 3.7 | △ 0.2 |
| ↓ 鯖江市 | 0.6 | △ 0.0 | 0.0 | 0.1 | △ 0.0 | △ 4.1 | 0.0 | 1.7 | △ 0.1 | △ 4.1 | 0.2 |
| ↓ あわら市 | △ 1.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | △ 1.5 | 0.2 | 1.4 | △ 1.5 | 0.3 |
| ↓ 越前市 | △ 0.6 | △ 0.0 | 0.0 | △ 0.0 | 0.0 | △ 0.2 | 0.0 | △ 1.2 | △ 0.0 | △ 1.2 | 0.3 |
| ↓ 坂井市 | △ 0.0 | △ 0.0 | 0.0 | 0.0 | △ 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.2 | △ 0.9 | △ 0.9 | 0.4 |
| ↓ 永平寺町 | △ 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | 0.3 | 0.7 | △ 0.9 | 0.3 |
| ↓ 池田町 | △ 0.5 | 0.2 | 0.0 | △ 0.0 | △ 0.1 | △ 1.4 | 0.0 | △ 1.1 | 0.5 | 2.2 | 0.3 |
| ↓ 南越前町 | 0.2 | △ 0.1 | △ 0.0 | △ 0.0 | 0.0 | △ 0.2 | △ 0.1 | 2.1 | △ 0.0 | △ 2.0 | 0.2 |
| ↓ 越前町 | 0.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | △ 0.4 | 0.0 | 0.6 | △ 0.1 | △ 2.3 | 0.4 |
| ↓ 美浜町 | △ 0.1 | 0.3 | △ 0.0 | 0.0 | 0.0 | △ 0.1 | 0.0 | △ 0.1 | 0.0 | △ 0.8 | 0.2 |
| ↓ 高浜町 | 0.1 | △ 0.1 | △ 1.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | △ 0.0 | 0.0 | 0.0 | 2.4 | △ 2.3 |
| ↓ おおい町 | △ 0.0 | △ 0.2 | △ 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | △ 3.6 | 0.1 |
| ↓ 若狭町 | 0.1 | 1.1 | 1.0 | △ 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | △ 0.0 | △ 3.5 | 0.4 |

：平成22年から令和2年にかけての通勤・通学率の増加率が2%以上

：平成22年から令和2年にかけての通勤・通学率の増加率が1%以上2%未満

：平成22年から令和2年にかけての通勤・通学率の減少率が2%以上

：平成22年から令和2年にかけての通勤・通学率の減少率が1%以上2%未満

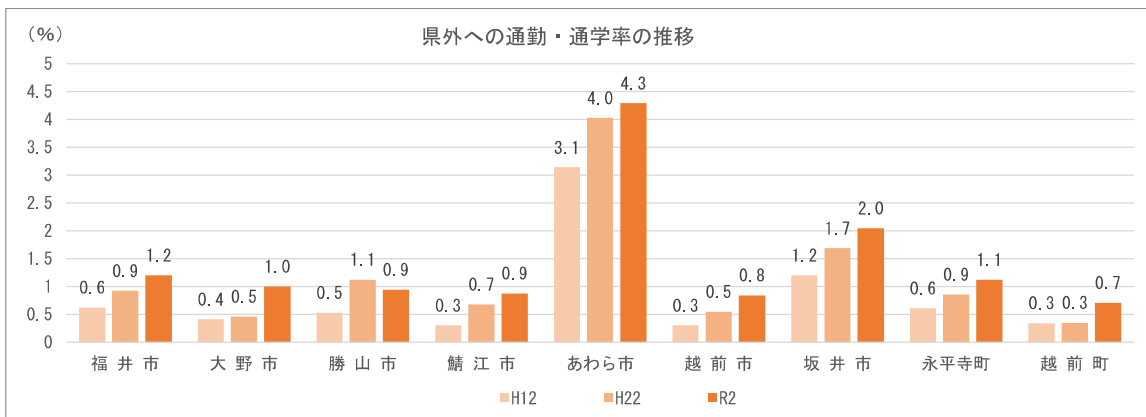
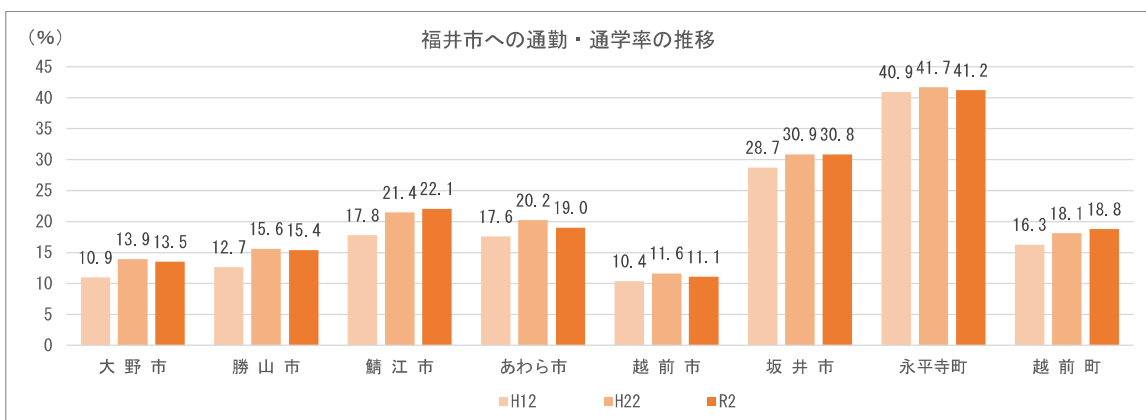
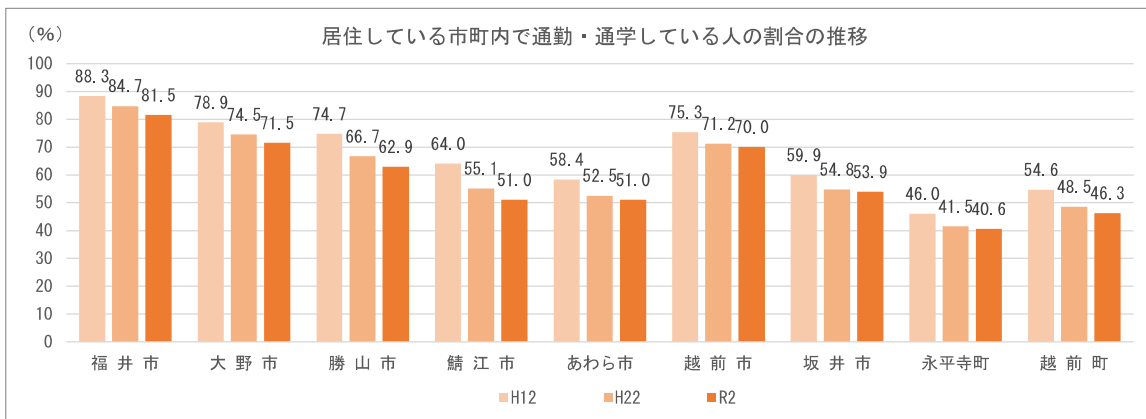


図 嶺北地域の市町の通勤・通学率の推移 (出典：国勢調査)

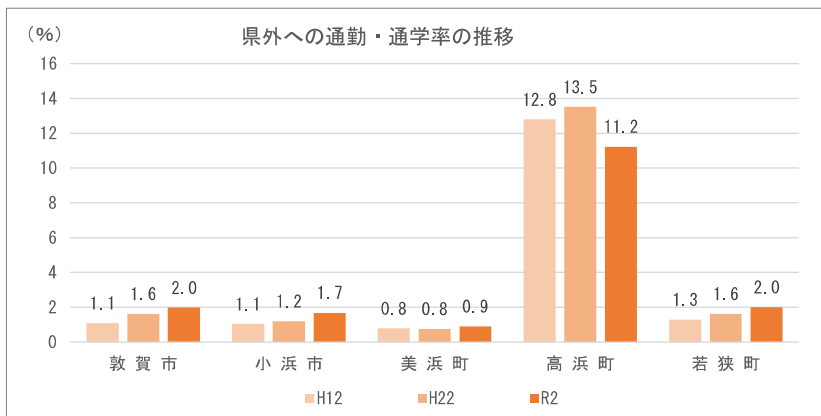
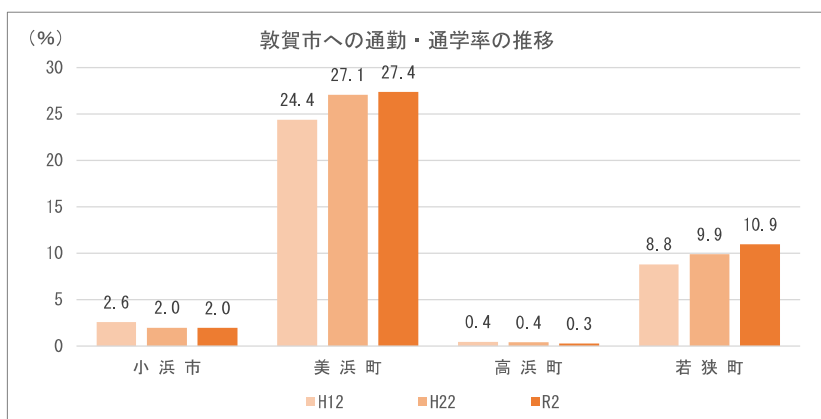
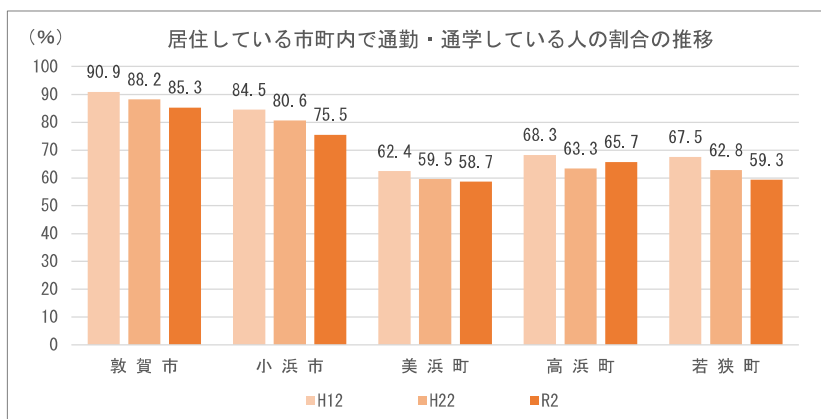


図 嶺南地域の市町の通勤・通学率の推移 (出典：国勢調査)

(2) 転入・転出の動向

各市町で、転入率、転出率ともに緩やかな減少傾向から横ばいに推移（2010年（平成22年）頃から）している中、経年的に転出超過の傾向が続いています。

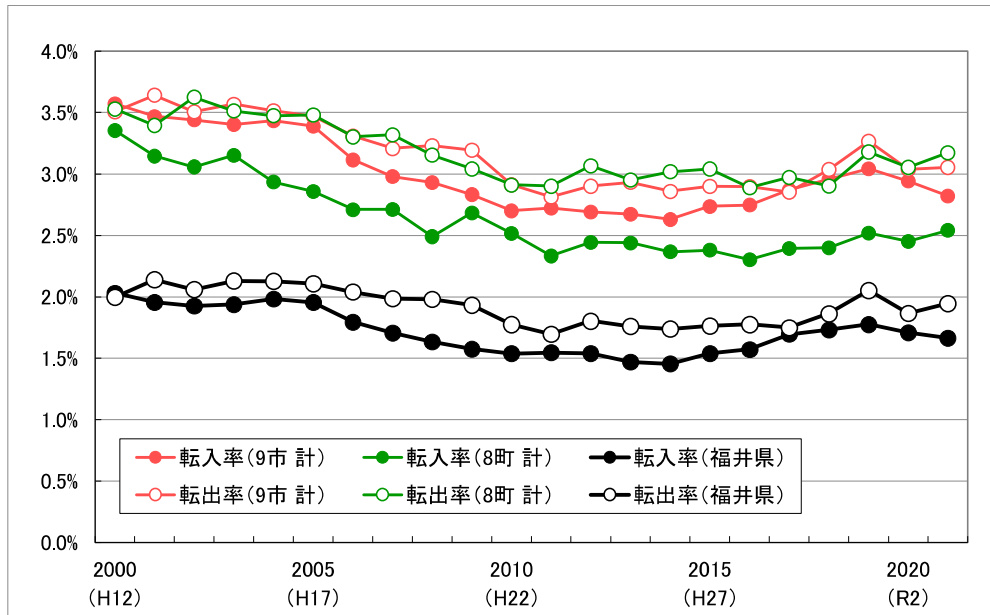


図 県内市・町、福井県の転入・転出率の推移（出典：福井県の推計人口）

$$\text{転入率（福井県）} = \frac{\text{前年10月から当年9月までの県外から福井県への転入者数}}{\text{各年10月1日現在の福井県人口}}$$

$$\text{転出率（福井県）} = \frac{\text{前年10月から当年9月までの福井県から県外への転出者数}}{\text{各年10月1日現在の福井県人口}}$$

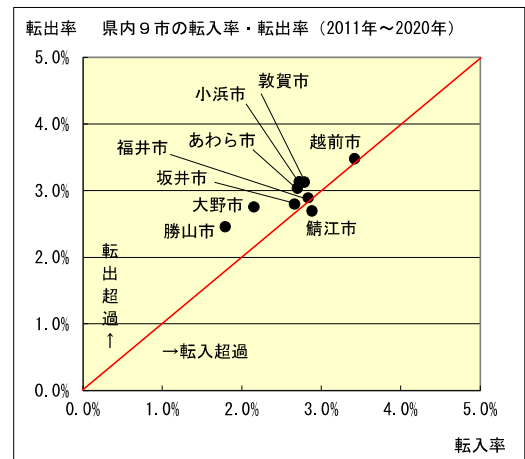
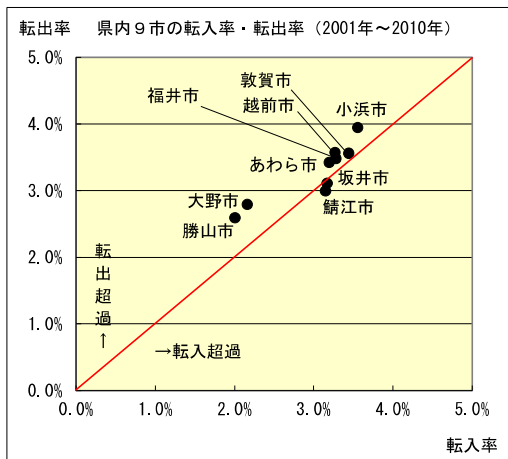
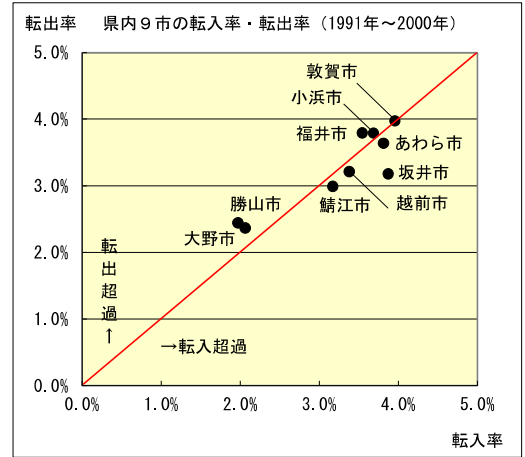
$$\text{転入率（市、町）} = \frac{\text{前年10月から当年9月までの県内各市町および県外から当該市町への転入者数}}{\text{各年10月1日現在の当該市町人口}}$$

$$\text{転出率（市、町）} = \frac{\text{前年10月から当年9月までの当該市町から県内各市町および県外への転出者数}}{\text{各年10月1日現在の当該市町人口}}$$

① 9市への転入・転出率の動向

1991年（平成3年）～2000年（平成12年）は、坂井市、あわら市、越前市、鯖江市の4市が転入超過となっていました。2001年（平成13年）～2010年（平成22年）は、あわら市と越前市が転出超過に転じ、2011年（平成23年）～2020年（令和2年）の転入超過は鯖江市のみとなっています。

その他の市も含めて、経年的には転入率、転出率とも小さくなる傾向にあります。



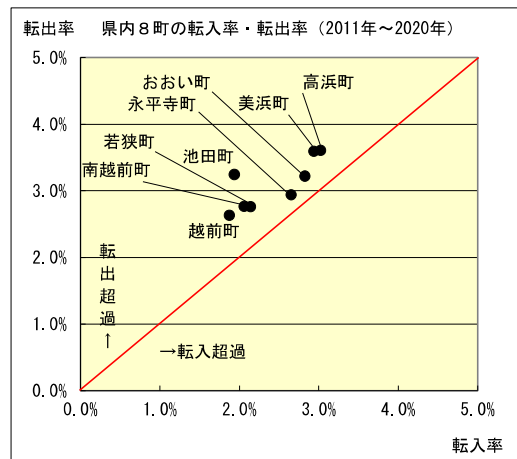
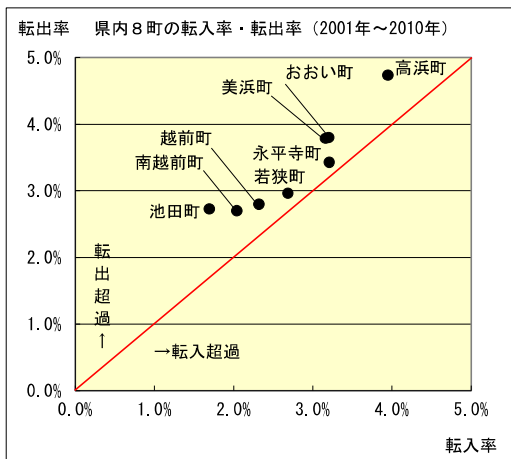
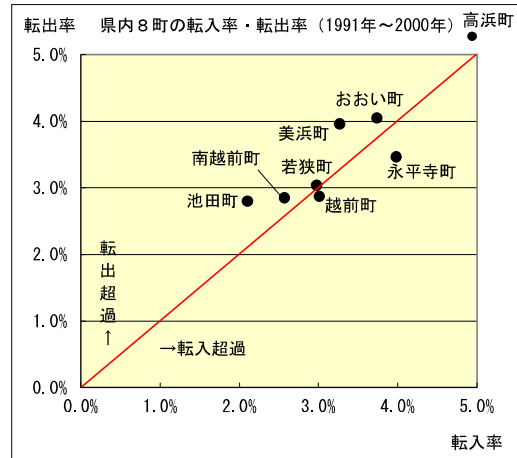
（それぞれのグラフは、10年間の平均の転入率、転出率）

図 県内9市の転入・転出率の推移（出典：福井県の推計人口）

② 8町への転入・転出率の動向

1991年（平成3年）～2000年（平成12年）は、永平寺町と越前町が転入超過となっていました。2001年（平成13年）～2010年（平成22年）、2011年（平成23年）～2020年（令和2年）については、すべての町が転出超過となっています。

市と同様に、経年的には転入率、転出率とも小さくなる傾向にあります。



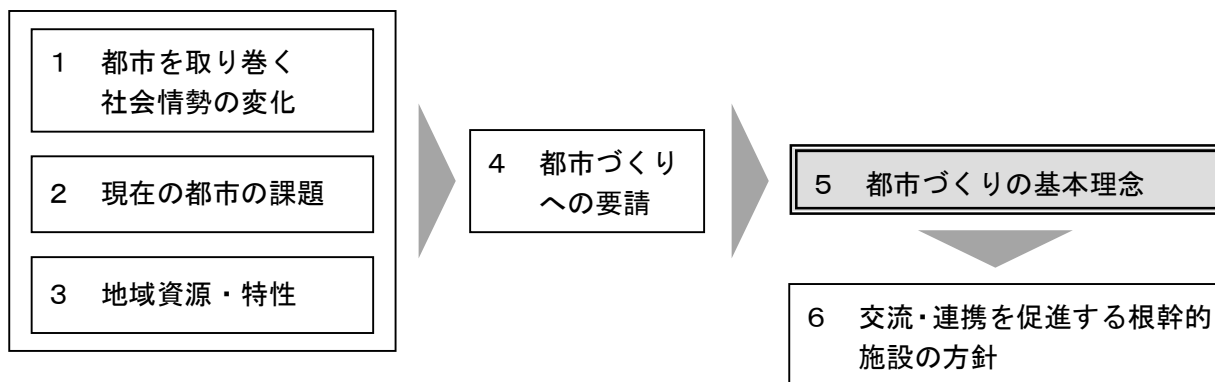
（それぞれのグラフは、10年間の平均の転入率、転出率）

図 県内8町の転入・転出率の推移（出典：福井県の推計人口）

第3章. 都市づくりの基本理念

本県の「都市を取り巻く社会情勢の変化」、解決すべき「現在の都市の課題」と、今後のまちづくりに活かすべき「福井県の地域資源・特性」から「都市づくりへの要請」を整理し、「都市づくりの基本理念」を設定します。

さらに、「都市づくりの基本理念」の実現に向け、広域的な視点から見た「交流・連携を促進する根幹的施設の方針」を設定します。



1. 都市を取り巻く社会情勢の変化

1-① 人口減少と超高齢社会

本県の人口は、2020年（令和2年）766,863人から2040年（令和22年）には約647,200人まで減少（約▲119,600人／▲15.6%）すると予測されています。

年齢階層別には、2020年（令和2年）から2040年（令和22年）にかけて、老年人口は234,933人から約240,800人に増加（+約5,800人／+2.5%）する一方、年少人口は95,809人から約72,900人、生産年齢人口は436,121人から約333,500人に大きく減少すると予測されています（年少人口約▲22,900人／▲23.9%、生産年齢人口約▲102,600人／▲23.5%）。

また、高齢人口の割合は、2020年（令和2年）30.6%から2040年（令和22年）には37.2%に増加し、より一層高齢社会が進行すると予測されています。

人口減少、超高齢社会の進行により「空き地・空き建物の増加」、「地域コミュニティの衰退」、「都市施設の遊休化」、「高齢化集落の増加」が懸念されます。

1-② 高速交通開通による交流圏の拡大

2024年（令和6年）春の北陸新幹線福井・敦賀開業により、本県と東京が直結するとともに、福井・金沢・富山の3都市が1時間圏内で結ばれます。また、大阪までの全線開業により、京都・大阪とも直結し、東海道新幹線およびリニア中央新幹線とともに大環状広域観光ルートが形成されます。

また、中部縦貫自動車道は、2026年（令和8年）春に県内全線で供用予定であり、奥越が中京圏に向けた福井県の新たな玄関口になります。

その他、舞鶴若狭自動車道の4車線化、国道8号の整備、福井港丸岡インター連絡道路や国道417号冠山峠道路の整備をはじめ広域的な幹線道路ネットワークの整備が進んでおり、経済圏・観光圏・生活圏は大きく拡大します。

1-③ 産業構造の変化

世界的なサプライチェーンの分断等により、生産拠点の国内回帰が進みつつあります。

また、新型コロナウイルス感染症拡大を契機に、テレワーク導入企業が増加し働き方が多様化するとともに、企業の地方移転が進んでいます。2021年（令和3年）には、首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）において、企業転出（351社）が企業転入（328社）を超過しており、近隣の石川県や岐阜県もこれらの転出先（受け皿）となっています。こうした中、本県の製造品出荷額等（従業者数4人以上の事業所）は、2009年（平成21年）のリーマン・ショック以降、増加傾向にあり（2020年（令和2年）には過去20年間で最高を記録）、今後、工業用地需要の増加が見込まれます。一方、年間商品販売額は1999年（平成11年）以降、減少傾向が続いています。

1-④ 環境問題への対応

地球温暖化が進行し、日本の平均気温も上昇傾向（1.30℃/100年）にあります。県内の温室効果ガス排出量は、東日本大震災の影響で原子力発電所の運転が停止し、火力発電所の稼働が増えたことから増加傾向でしたが、2013年（平成25年）以降は減少傾向にあります。

2050年の温室効果ガス排出実質ゼロ（カーボンニュートラル）を目指して、化石燃料から非化石燃料へのエネルギー源の転換、省エネの推進、再生可能エネルギーの導入拡大など、脱炭素に向けた取組みを進めていく必要があります。

また、都市化の進展や里地里山の荒廃等により、地域固有の生態系や生物多様性が損なわれています。本県のレッドリストでは、2016年（平成28年）版で動物533種、維管束植物731種が絶滅種または絶滅危惧種となっており、10年前と比較して約1.5倍に増加しています。

1－⑤ 自然災害の頻発・激甚化

全国で自然災害が頻発、激甚化しており、県内でも2004年（平成16年）の福井豪雨、2022年（令和4年）8月の大雨をはじめ、甚大な水害・土砂災害が発生しています。また、近年、断続的・集中的な降雪による豪雪でも、多大な被害が発生しています。その他、地震や津波による災害リスクも存在します。

水害、土砂災害をはじめ、都市全体にあらゆる災害リスクが存在する中、市街地が拡散することにより災害リスクが増大することが懸念されるとともに、市街地では、老朽化した木造建築物等が密集し、都市基盤が十分に整備されていない地区も存在します。

1－⑥ 厳しい財政的制約

本県の財政規模は、2000年（平成12年）から2015年（平成27年）にかけて縮小傾向にありましたが、2020年（令和2年）以降は増加に転じています。投資的経費の割合は、2000年（平成12年）の約36%から2010年（平成22年）には約21%に減少し、その後は20%程度で推移している状況です。

都市基盤や公共施設は、高度経済成長期以降に集中的に整備され、今後、老朽化の割合が加速度的に増加すると見込まれています。本県の土木施設については、2015年（平成27年）から20年後に、建設後50年以上経過する施設の割合が、橋梁で77%、トンネルで58%、砂防施設で52%と見込まれています。庁舎や県立学校等の県保有の公共施設についても、2015年（平成27年）から20年後に、建設後30年以上経過する施設の割合が95%と見込まれており（建設後50年以上経過する施設の割合は、10年後に約30%）、都市基盤や公共施設の維持・修繕・更新の費用増大が見込まれます。

今後も、本県の財政は、人口減少、超高齢社会、都市基盤や公共施設の老朽化の進行等により、厳しい状況が続くと考えられます。

2. 現在の都市の課題

2-① 市街地の低密度化・スポンジ化

本県のD I Dは、2000年（平成12年）72.8km²から2020年（令和2年）91.3km²に増加している一方、人口密度は、2000年（平成12年）46.2人/haから2020年（令和2年）38.9人/haに減少しています。用途地域も同様の傾向であり、2000年（平成12年）135.9km²から2020年（令和2年）138.8km²に微増している一方、人口密度は、2000年（平成12年）35.5人/haから2020年（令和2年）33.3人/haに微減しており、市街地の低密度化が進行していることが伺えます。

近年、モータリゼーションの進展を背景とした白地地域（非線引き都市計画区域の用途地域外）での開発は沈静化しつつありますが、県内の居住目的のない空き家は、1998年（平成10年）12,600戸から2018年（平成30年）23,800戸に増加しているとともに、市街地中心部での低未利用地も増加傾向にあり（2000年（平成12年）から2020年（令和2年）にかけて、福井市では約5.4ha、越前市では約3.9ha、敦賀市では約3.3ha、小浜市では約2.1ha増加）、市街地がスポンジ化していることが伺えます。

市街地の低密度化・スポンジ化により、「都市の賑わいの低下」、「商業、医療・福祉、公共交通等の都市サービスの縮小・撤退」、「防犯性の低下」、「景観の悪化」が進み、身近な地域で生活利便性や居住環境が低下する他、「中心市街地の活力停滞の助長」、「公共サービスの非効率化」、「環境負荷の増大」も懸念されます。

今後、人口減少、超高齢社会が更に進行していく中、都市の活力（経済、観光、地域社会、公共サービス等）を如何にして維持・発展していくかが課題となっています。

2-② 中心市街地の再生の長期化

市街地中心部（鉄道駅周辺の商業系用途地域を指定している地区）の人口は、福井市では減少傾向に歯止めがかかりつつありますが、越前市、敦賀市、小浜市では減少傾向が続いており、減少率は行政区域全体より大きい状況です（2000年（平成12年）から2020年（令和2年）にかけて、福井市では約14%、越前市では約36%、敦賀市では約24%、小浜市では約26%減少）。

また、市街地中心部は、高齢化も顕著であるとともに（2020年（令和2年）の高齢化率は、福井市で37.5%、越前市で43.4%、敦賀市で35.4%、小浜市で40.1%と行政区域全体より高い水準）、低未利用地も増加傾向にあります。

これまで中心市街地活性化基本計画に基づき、中心市街地の再生に取り組んできていますが、人口減少や超高齢社会が進行する中、これまでの郊外での住宅開発や幹線道路の沿道におけるロードサイド型の店舗の立地により、まちなかの居住の減少、高齢化の進行、低未利用地の増加、空き店舗の増加になかなか歯止めがかからない状況となっています。

2-③ 地域公共交通の持続可能性

本県の世帯当りの自動車保有台数は、全国一位を継続しており（2020年（令和2年）で1.73台/世帯）、自動車への依存度の高い交通体系となっています。

福井鉄道、えちぜん鉄道の利用者数は、行政と連携した利用促進等により、人口減少、少子化社会においても堅調に増加傾向でした。しかし、2019年度（令和元年度）以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け減少しました。

JR北陸本線（ハピラインふくい線）の利用者もコロナ禍までは微増傾向でしたが、JR越美北線、JR小浜線、乗合バスは、一貫して減少傾向が続いており、1998年（平成10年）から2020年（令和2年）にかけて半減しています。

利用者の減少に伴い交通事業者の経営環境が悪化することにより、サービス水準が低下し、更なる利用者減少につながる負のスパイラルが懸念されます。

また、県内の交通事業者の経営環境は厳しく、営業費用が運輸収入を大きく上回る状況が続いています。今後、利用者の減少や物価高、燃料費の高騰に歯止めがかからないと、財政支援（乗合バス、ハピラインふくい、福井鉄道、えちぜん鉄道への支援）における県・市町の負担増加が懸念されます。

今後、超高齢社会の進行やカーボンニュートラルの達成に向けて、地域公共交通の重要性は更に増していくものと考えられ、多角的に利用促進策を展開し、地域公共交通の持続可能性を高めることが課題となっています。

2-④ 農村地域の活力低下

2000年（平成12年）から2020年（令和2年）にかけて、用途地域外の人口は約2万人減少しており、この20年間の減少率は約7%と高い状況にあります。

また、本県の高齢化集落（65歳以上の高齢者が人口の50%以上を占める集落）は増加傾向にあり、2009年（平成21年）から2017年（平成29年）までにはほぼ倍増しており、農村地域の活力低下が懸念されます。

農業従事者の不足・高齢化、後継者不足が深刻となっている状況の中、遊休農地が増加するとともに、開発に伴い農地が減少しており、農業の縮小、良好な田園環境・景観の喪失が懸念されます。

一方で、全国的には、農林漁業に関わりたい若年層が都市から地方へ移住することも期待されており、田園回帰が高まる傾向もみられます。

2-⑤ 都市圏の広域性

福井市、越前市、敦賀市、小浜市などを中心に、通勤・通学、買い物等の広域的な日常生活圏が形成されており、県外への通勤・通学率が緩やかに高くなるなど広域化している状況が伺えます。また、広域交通ネットワークの整備進捗により、都市間での移動の利便性が向上しており、市町の行政単位、更には都市計画区域を越えた、より広域的な圏域で都市活動、市町の人口の社会増減が促されています。

中心都市の拠点性は高く、周辺市町が中心都市に都市機能を強く依存していることから、中心都市（特に県内で最も都市機能が集積している福井市）やその周辺部において、潜在的な開発需要が依然高い状況にあり、土地利用規制の緩い郊外で無秩序な市街化が進行することが懸念されます。

3. 福井県の地域資源・特性

福井県が所有している、今後のまちづくりに活かすべき資源や地域特性、およびこれまでのまちづくりを通じて形成されてきた豊かな生活環境について整理します。

3-① 歴史・文化・産業・自然などに立脚した豊かな環境、景観資源が豊富

都市的な開発が進む中でも、それぞれの地域固有の歴史・文化・産業・自然を背景として形成されてきた豊かな環境、景観資源が豊富に残されており、環境に対する住民の意識も醸成されつつあります。

- 自然資源： 国立および国定公園、名勝、天然記念物、ラムサール条約湿地
- 歴史、文化、産業資源： 文化財（史跡、名勝、建造物）
宿場町、城下町、湊町としての面影を残す歴史的街並み
越前和紙、越前漆器等の伝統産業が息づく集落
- 景観資源： 福井ふるさと百景



■ 足羽川桜並木



■ 坂井平野



■ うるしの里 河和田



■ ジオパーク 勝山



■ 国際港敦賀



■ 小浜市三丁町

(出典：福井ふるさと百景)

3-② 三大都市圏や環日本海諸国と対面する地理的優位性

福井県を含む北陸ブロック*は、日本列島の扇の要に位置し、三大都市圏のいずれからとも 300km 圏内にあり、中国をはじめとする東アジア諸国や極東ロシアと日本海を挟んで対面するなど、我が国と環日本海諸国とを結ぶ交通結節点として、また、環日本海諸国と三大都市圏等とを結ぶ連携軸と日本海側の国内各都市間の連携軸とが交差する中枢拠点として、地理的優位性を有しています。



図 北陸ブロックの地理的優位性

(出典：北陸ブロックにおける社会資本整備重点計画 (2021年(令和3年)5月))

*北陸ブロックとは、新潟、富山、石川、福井の4県に、関係の深い山形、福島、長野、岐阜の一部を加えた8県を対象

北陸新幹線福井・敦賀開業により、福井県は首都圏と約3時間で直結し、県民の生活・行動圏やビジネスチャンスが大きく広がるとともに、県外から多くの観光客を呼び込むための環境が整います。さらに大阪までの全線開業により東海道新幹線およびリニア中央新幹線とともに大環状広域観光ルートが形成され、さらなる交流拡大が期待されます。



図 北陸新幹線ルート図

(出典：福井県北陸新幹線建設促進同盟会パンフレット(2023.3作成))

中部縦貫自動車道が東海北陸自動車道と直結することにより、奥越を起点に中京・東海エリアから人や物流貨物を県内に呼び込む流れができあがります。

重要港湾である敦賀港は、中京・京阪神の二大経済圏を背後に有し、舞鶴若狭自動車道や中部縦貫自動車道により、名古屋、大阪から2時間圏内にある唯一の日本海側港湾という地理的優位性を有しています。

3-③ 地場産業、伝統産業の優れた技術が集積する「ものづくり先進県」

繊維産業や全国の眼鏡枠生産の9割以上を占める眼鏡産業に代表されるように製造業の盛んな「ものづくり先進県」であり、繊維製品については、多くの品目で全国1位の製造品出荷額となっています。

表 全国で上位を占める繊維製品

| 種別 | 品目 | 製造品 出荷額 (百万円) | 2020年 全国順位 | 全国に 占める 割合 |
|--------------|--------------------|---------------------|---------------|------------------|
| 織物 | 羽二重類(交織を含む)(広幅のもの) | 625 | 1 | 38.6% |
| | ビスコース人絹織物 | 481 | 1 | 83.1% |
| | ポリエステル長繊維織物 | 15,124 | 1 | 38.4% |
| ニット | 合成繊維丸編ニット生地 | 4,409 | 2 | 20.1% |
| | たて編ニット生地 | 8,498 | 1 | 38.8% |
| | ニット製ズボン・スカート | 3,842 | 1 | 65.8% |
| | ニット製スポーツ上衣 | 4,158 | 2 | 20.9% |
| 染色・整理 | ニット・レース染色・整理 | 6,107 | 1 | 60.1% |
| レース ・繊維製品 | 編レース生地 | 5,088 | 1 | 39.4% |
| | 細幅織物 | 11,700 | 1 | 31.6% |

(出典: 2020年工業統計表 品目別統計表データ [2019年実績、従業員4人以上の事業所])

近年の製造品出荷額等は、電子部品などの先端産業を中心として増加傾向にあり、2020年(令和2年)には過去最高の2兆2,600億円に達しています。

また、漆器(越前漆器、若狭塗)、越前和紙、越前焼、越前打刃物などの伝統的産業において独自の技術が受け継がれ、全国有数の「産地」として活躍しています。



越前漆器



越前打刃物



越前和紙



越前焼



越前箆筒



若狭塗



若狭めのう細工

図 福井県の伝統的工芸品 (出典: ふくいドットコム)

3-④ 健康長寿で暮らしやすい生活環境や都市基盤、家族や地域のつながり・絆

福井県は、(一財)日本総合研究所が発表している「全47都道府県幸福度ランキング2022年版」において総合1位となり、2014年版以降5回連続で「幸福度日本一」に輝くなど、全国有数の暮らしやすい生活環境を有しています。

福井県には、繊維・眼鏡などのものづくり産業を中心に安定した雇用環境があり、働く女性の割合や共働き率も高く、経済的に安定しています。

また、三世代同居・近居も多く、子どもは親や祖父母に見守られながら安心して勉強や運動に打ち込める環境があり、学力・体力の高さにつながっています。

こうした環境で育った優秀な人材がまた福井県を支えるという好循環が「幸福度日本一ふくい」の基盤になっています。

表 福井県が上位にランクされる主な指標

| 指標 | 順位 | 福井県 | 全国 | 出典 |
|------------------------------|----|---------|---------|------------------------------|
| 総合ランキング (都道府県) | 1 | — | — | 全47都道府県幸福度ランキング2022年版 |
| 幼稚園在園者数 (教員1人当たり) | 1 | 5.33人 | 10.52人 | 令和4年学校基本調査報告書 |
| 青少年教育施設数 (人口100万人当たり) | 8 | 13.0所 | 6.7所 | 令和3年社会教育調査報告書 |
| 救急告示病院・一般診療所 数(人口10万人当たり) | 1 | 6.9施設 | 3.3施設 | 平成29年医療施設調査・病院報告 |
| 持ち家比率 | 4 | 74.9% | 61.2% | 平成30年住宅・土地統計調査 |
| 持ち家住宅の延べ面積 | 2 | 164.7㎡ | 119.9㎡ | 平成30年住宅・土地統計調査 |
| 三世代同居率 | 2 | 11.49% | 4.20% | 令和2年国勢調査 |
| 投資的経費の割合 | 4 | 25.6% | 17.3% | 令和元年地方財政統計年報 都道府県 性質別支出決算 |
| 都市公園面積 | 11 | 17.3㎡/人 | 10.7㎡/人 | 令和2年度都市公園等整備現況調査 |
| ボランティア活動の 年間行動者率(10歳以上) | 11 | 21.7% | 17.8% | 令和3年社会生活基本調査 |

4. 都市づくりへの要請

a 集約型都市構造への誘導

無秩序な市街化を引き続き抑制するとともに、交通結節点など地域拠点への都市機能・居住の誘導、市街地内の空き地・空き建物の有効利用および地域公共交通ネットワークの強化により、低密度化・スポンジ化した都市構造から『集約型都市構造への誘導』を図ることが求められています。

b 高速交通開通の効果を最大化する都市基盤・機能の整備・配置

新幹線駅の駅前広場やパーク&ライド駐車場、アクセス道路等の交通施設の整備に加え、新幹線駅や高速道路 I C 等の広域交通結節点の周辺における産業拠点の配置、広域交通結節点と県内の産業団地・観光地を連絡する幹線道路の整備など、高速交通開通による効果を最大化する都市基盤・機能の整備・配置を、計画的かつ一体的に進めることが求められています。

c カーボンニュートラルの実現および自然環境と調和したまちづくり

「集約型都市構造への誘導等によるカーボンニュートラルの実現に向けたまちづくり」、
「自然環境の保全やグリーンインフラの整備など自然環境と調和したまちづくり」が求められています。

d 防災まちづくりの推進

水害、土砂災害をはじめ、あらゆる災害リスクを考慮して、ソフト・ハードの両面で総合的に防災まちづくりを進めていく必要があります。水害に対しては、流域治水の観点から「災害リスクを考慮した土地利用の規制・誘導」、「避難地・避難路の整備」等を進めていくことが求められています。また、地震や火災に対する市街地の安全性を高めるため、都市基盤が十分でない密集市街地の防災性を高めることも必要です。

e 中心市街地再生の推進

都市機能誘導区域、居住誘導区域等の設定によるメリハリのある土地利用の誘導の他、市街地再開発、空き建物の利活用、まちなか居住への支援など各市町の立地適正化計画等に基づく中心市街地の再生の取組みをより一層推進することが求められています。

f 地域公共交通ネットワークの強化、利便性向上

自動車と公共交通機関が共存する車に頼りすぎない社会への転換に向けて、地域公共交通の骨格となる鉄道等の機能強化（新駅設置、既存駅の機能向上、待合環境の改善等）、フィーダー交通（路線バス、コミュニティバス、乗合・デマンドタクシー等）の充実、これらの交通結節機能の強化、鉄道駅等の交通結節点における都市機能・居住の誘導などにより、地域公共交通ネットワークを強化し、利便性を高めることが求められています。

g 農村地域の活力維持

集約型都市構造へと誘導していく中でも、農村地域の課題に応じて、良好な地域資源・特性を活かして柔軟に土地利用の規制・誘導を図り、地域コミュニティ、営農環境、田園環境・景観を維持していくことが求められています。

h 都市圏の広域性をふまえた都市環境の整備

中心都市やその周辺部の潜在的な開発需要も考慮した土地利用コントロール、都市圏を支える広域的・根幹的な都市施設の整備・更新、既存ストックの有効利用（共同利用）を図るなど、都市圏の広域性をふまえた都市環境を整備することが求められています。

i 地域資源・特性を活かした都市の活性化

高速交通の開通による交流圏の拡大が見込まれる中、「地域の歴史・文化・自然・地場産業・伝統産業等の優れた地域資源」、「三大都市圏や環日本海諸国と対面する地理的優位性」、「健康長寿で幸福度日本一の都市環境」といった福井県の資源や地域特性を活かして、都市の活性化を図ることが求められています。

j 住民参加、官民連携によるまちづくり

多様化する人々や事業者等のニーズをふまえ、住民参加・協働によるまちづくりを推進するとともに、官民連携によるエリア価値の向上を図ることが求められています。

5. 都市づくりの基本理念

(1) 持続可能な多極連携型の都市づくり（コンパクト・プラス・ネットワーク）

中心都市をはじめ県内の各都市では、市街地の低密度化・スポンジ化が進行しており、今後も人口が減少し高齢化していく中、地域コミュニティの衰退が懸念されるとともに、「商業、医療・福祉、公共交通等の都市サービスの縮小・撤退」、「防犯性の低下」、「景観の悪化」により地域の生活利便性や居住環境が低下していくおそれがあります。

また、県内の地域公共交通は、都市の骨格となる地域鉄道（ハピラインふくい線、福井鉄道福武線、えちぜん鉄道 勝山永平寺線・三国芦原線、JR 越美北線・小浜線）を主軸として、主要駅に路線バスやコミュニティバス等のフィーダー交通が接続することで、地域全体に展開されており、都市活動を支える重要な広域交通網として機能していますが、人口減少や少子高齢化等による利用者の減少、運転手や技術職員の人材不足など地域公共交通の経営は厳しさを増しています。

地球温暖化など環境問題への更なる対応が求められており、厳しい財政的制約もある中、地域公共交通を軸として、環境・経済（財政等）・社会（コミュニティ等）的にも持続可能な都市づくりを進めていく必要があります。

このため、無秩序な市街化を抑制するとともに、鉄道駅等の交通結節点をはじめとした地域拠点への都市機能・居住の誘導、市街地内の低未利用空間の有効利用を進め、まとまりとメリハリのある市街地形成を図ります。

また、フィーダー交通の充実、鉄道等の機能強化（新駅設置、既存駅の機能向上、待合環境の改善等）の他、交通DX、他分野との共創などにより、地域公共交通ネットワークの強化も図り、人口減少、超高齢社会の時代にふさわしい持続可能な多極連携型の都市づくりを進めていきます。

(2) 高速交通開通を活かす都市づくり

本県では、中京・京阪神の二大経済圏を背後に敦賀港を中心として環日本海諸国と対面する地理的優位性を有する中、北陸新幹線福井・敦賀開業、中部縦貫自動車道の県内全線開通、舞鶴若狭自動車道の4車線化をはじめ、県内の高速交通体系の整備は飛躍的に進展しており、経済圏・観光圏・生活圏が大きく拡大していきます。

また、福井市、越前市、敦賀市、小浜市などを中心に、通勤・通学、買い物等の広域的な日常生活圏が形成されている中、広域交通ネットワークの整備進捗により、更に広域的な圏域で都市活動が促されています。

産業の生産拠点の国内回帰、企業の地方移転も進みつつある中、これらの高速交通開通のインパクトを県内各都市のまちづくりに最大限活かすとともに、都市間の連携・交流を促進する都市づくりを進めていく必要があります。

このため、駅前広場整備など新幹線駅の交通結節機能の強化の他、新幹線駅や高速道路IC等の広域交通結節点の周辺における新たな産業拠点の形成、広域交通結節点と県内の産業拠点・観光地を連絡する幹線道路の整備など、高速交通開通の効果を最大化する都市基盤・機能の整備・配置を、計画的かつ一体的に進めていきます。

また、中心都市やその周辺部の潜在的な開発需要も考慮した土地利用の規制・誘導、都市圏を支える広域的・根幹的な都市施設の整備・更新、既存ストックの有効利用（共同利用）など、都市圏の広域性をふまえた都市環境の構築を図ります。

(3) 個性と魅力あふれる都市づくり

2014年(平成26年)の都市計画区域マスタープランの改定以降も、各都市において、市町都市計画マスタープラン、立地適正化計画および中心市街地活性化計画など各種計画に基づき、地域特性をふまえ都市づくりを進めているものの、人口の流出や中心市街地の空洞化になかなか歯止めがかからない状況です。

また、農村地域では、高齢化集落が大幅に増加する中、遊休農地が増加するとともに、農地が減少しており、集落の活力低下、良好な田園環境・景観の喪失が懸念されます。

これらに対応していくためには、住民が地域への誇りや愛着を深めて住み続けていきたくなるように、また他県の人を訪れ、住みたくなるように、住民参加・協働を通して、各都市の個性を活かした魅力ある都市づくりを進めていく必要があります。

このため、長年に渡って継承されてきた豊かな自然環境や美しい景観、歴史・文化的資産、伝統産業の優れた技術、健康長寿で暮らしやすい生活環境など地域の資源・特性を守り・活かせるよう、土地利用の規制・誘導、市街地整備を図ります。

また、魅力ある都市の活力を創出できるよう、立地適正化計画等に基づき、中心市街地の再生に向けて、市街地再開発事業等による都市機能の誘導・集積・更新を官民連携でより一層推進していくとともに、交通結節機能を強化し、各都市からの利便性を向上させることで、にぎわいの創出およびエリア価値の向上を図っていく。

一方、農村地域では、優良な農地の保全や良好な集落環境の形成の他、農村集落の活力の維持にも配慮して土地利用の規制・誘導を図ります。

(4) 安全・安心に住み続けられる都市づくり

県内の各都市では、水害をはじめあらゆる災害リスクが広く分布するとともに、市街地において老朽化した木造建築物等が密集している地区もあり、防災性の更なる向上が求められています。

また、「東日本大震災や熊本地震などの巨大地震」、「頻発・激甚化する水害」、「断続的・集中的な降雪に伴う豪雪」等に伴い、全国的に多大な被害が発生しており、単に利便性の高い都市的な住まい方を求めるだけでなく、安全・安心に関する意識、地域の自助・共助に関する意識が更に高まっています。

これらに対応していくためには、災害リスクの回避・低減の観点から総合的な防災まちづくりを推進し、全ての県民が住み慣れた地域で安全に安心して暮らし続けられる都市づくりを進めていく必要があります。

このため、水害等の災害リスクを考慮した土地利用の規制・誘導、避難体制の強化、計画的な避難地・避難路の整備、河川改修の推進などソフト・ハードの両面から都市の防災性の向上を図ります。

また、老朽化した木造建築物等が密集している地区では、建築物の耐火性を確保するとともに、道路拡幅等による延焼防止機能の向上も図ります。















6. 交流・連携を促進する根幹的施設の方針

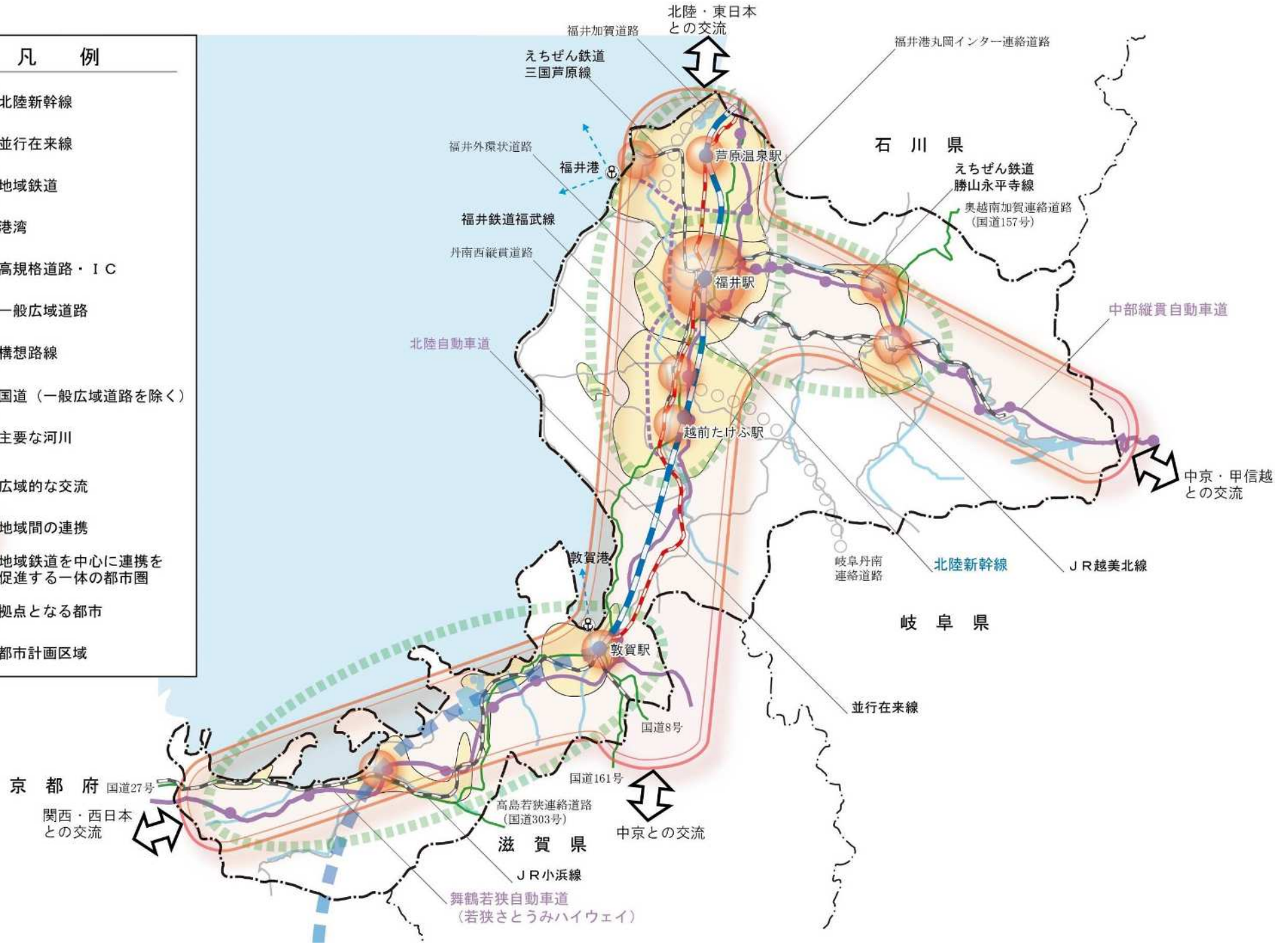
県域を越えた広域的な交流、県内の地域間の連携を促進する根幹的施設の方針について整理します。

| 根 幹 的 施 設 | 基 本 方 針 |
|------------------------|--|
| 北陸新幹線 | <ul style="list-style-type: none"> 北陸新幹線は、沿線地域に大きな時間短縮効果や経済効果をもたらすとともに、東海道新幹線の代替機能を果たすなど、国土強靱化にも資する重要な国家プロジェクトです。こうした整備効果は、大阪までつながってこそ最大限発揮されるものであり、敦賀・新大阪間の一日も早い全線開業を実現させる必要があります。 新幹線駅を中心として、都市機能の集積の推進、交通結節機能の強化等により、地域の拠点にふさわしい賑わいの創出、周辺都市からの駅の利便性の向上を図り、より広域的な交流を促進します。 |
| 並行在来線 | <ul style="list-style-type: none"> 新幹線開業後も、通勤・通学など県民の日常生活に欠かせない幹線鉄道として、また北陸新幹線の2次交通として、利便性の維持・向上を図ります。 利用促進策として、沿線市町との意思疎通を図りながら、新駅の設置や既設駅の利便性向上について検討します。また、新駅の整備等に併せて、駅を中心とした地域づくり、まちづくりを推進します。 |
| 地域鉄道 | <ul style="list-style-type: none"> カーボンニュートラルの実現や超高齢社会への対応を踏まえ、誰もが利用しやすく環境にも優しい交通手段として、地域鉄道間や鉄道とバスの連携等により、利便性の向上を図ります。 公共交通の利便性を高めることで潜在需要を掘り起こし、沿線のまちづくりとの連携、沿線地域の活性化、公共交通を利用しやすい都市構造への誘導を図ります。 |
| 港湾 (重要港湾) (地方港湾) | <ul style="list-style-type: none"> 敦賀港は、新たな対岸航路開設などの新たな物流ニーズに対応できる世界水準の高効率な港の実現、高規格道路ネットワークを活かした太平洋側港湾のバックアップ機能の確保、「人道の港敦賀」を核とする交流人口の拡大、持続可能な社会に向けたエコ・ポートの構築を推進します。 福井港は、国家石油備蓄基地や石油配分エネルギー基地として、また「テクノポート福井」の拠点港として、さらには嶺北地域を中心とした背後圏の物流基地としての機能強化を推進します。 |

| 根幹的施設 | 基本方針 |
|--------|---|
| 高規格道路 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 中部縦貫自動車道は、福井県と首都圏を最短距離で結ぶ自動車専用道路であり、広域ネットワークの形成、異常気象時の交通の確保、文化・地域の資源を生かした地域の活性化を図るため、令和 8 年春までの一日も早い県内全線開通を働きかけていきます。 ・ 舞鶴若狭自動車道は、関西圏、中京圏、北陸圏の広域ネットワークを形成し、嶺南地方の産業の振興並びに文化交流の促進にも寄与する道路として、平時・災害時の安定的な物流・人流を確保するため、早期の全線 4 車線化を働きかけていきます。 ・ 広域交流拠点である「福井港」および県内最大の工業団地である「テクノポート福井」と北陸自動車道丸岡 IC を直結し、これら施設を核とした産業機能の集積を支援する福井港丸岡インター連絡道路の整備を推進します。 ・ 市街地の渋滞を解消させ交通の円滑化を促進させるとともに福井・嶺北北部都市計画区域間の連携強化を支援する福井外環状道路については、整備を目指します。 ・ 丹南西縦貫道路については、整備を検討します。 |
| 一般広域道路 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 国道 8 号、国道 27 号、国道 161 号、奥越南加賀連絡道路（国道 157 号）、高島若狭連絡道路（国道 303 号）は、地域レベルの高規格道路の機能を補完する主な国道として、適切な整備・維持管理により、広域的交流・連携の促進、利便性の向上を図ります。 |
| 構想路線 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 隣県とのアクセスを向上し、交流・連携を促進する、福井加賀道路、岐阜丹南連絡道路については、中部ブロック内での広域的な調整を図りながら、整備の必要性を検討します。 |
| 国道 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域的な交流を補完し、地域間の連携強化を図ります。 |

凡 例

-  北陸新幹線
-  並行在来線
-  地域鉄道
-  港湾
-  高規格道路・IC
-  一般広域道路
-  構想路線
-  国道（一般広域道路を除く）
-  主要な河川
-  広域的な交流
-  地域間の連携
-  地域鉄道を中心に連携を促進する一体の都市圏
-  拠点となる都市
-  都市計画区域



参考. 都市づくりの基本理念の設定

都市を取り巻く社会情勢の変化

1-① 人口減少と超高齢社会
 ・空き地・空き建物の増加 ・地域コミュニティの衰退 ・都市施設の遊休化
 ・高齢化集落の増加 など

1-② 高速交通開通による交流圏の拡大
 ・北陸新幹線、中部縦貫自動車道等の高速交通開通による経済圏、観光圏、生活圏の拡大

1-③ 産業構造の変化
 ・生産拠点の国内回帰、企業の地方移転等に伴う工業用地需要の増加
 ・テレワーク導入企業の増加に伴う働き方の多様化

1-④ 環境問題への対応
 ・地球温暖化 ・地域固有の生態系、生物多様性の喪失

1-⑤ 自然災害の頻発・激甚化
 ・水害、土砂災害、津波、豪雪等による災害リスク ・都市基盤が十分でない密集市街地

1-⑥ 厳しい財政的制約
 ・都市基盤や公共施設の老朽化に伴う維持・修繕・更新の費用増大 ・投資目的の財源の厳しさ

現在の都市の課題

2-① 市街地の低密度化・スポンジ化
 ・都市の賑わいの低下 ・商業、医療・福祉、公共交通等の都市サービスの縮小・撤退
 ・中心市街地の活力停滞の助長 ・防犯性の低下 ・景観の悪化
 ・生活利便性、居住環境の低下 ・公共サービスの非効率化 ・環境負荷の増大 など

2-② 中心市街地の再生の長期化
 ・まちなか居住の減少 ・高齢化の進行 ・低未利用地の増加 ・空き店舗の増加
 (⇒これらの歯止めがかからない)

2-③ 地域公共交通の持続可能性
 ・公共交通事業者の経営環境の悪化 ・サービス水準の低下
 ・県・市町の財政負担の増加

2-④ 農村地域の活力低下
 ・農村地域の人口減少と高齢化 ・遊休農地の増加 ・農地の減少
 ・田園環境・景観の喪失 など

2-⑤ 都市圏の広域性
 ・広域での中心都市への都市機能依存(買物、仕事、医療、教育等)
 ・市町の人口の社会増減 ・中心都市やその周辺部の潜在的な開発需要 など

福井県の地域資源・特性

3-① 歴史・文化・産業・自然などに立脚した豊かな環境、景観資源が豊富

3-② 三大都市圏や環日本海諸国と対面する地理的優位性

3-③ 地場産業、伝統産業の優れた技術が集積する「ものづくり先進県」

3-④ 健康長寿で暮らしやすい生活環境や都市基盤、家族や地域のつながり・絆

都市づくりへの要請

a 集約型都市構造への誘導(1-①・④~⑥、2-①~③に対応)

b 高速交通開通の効果を最大化する都市基盤・機能の整備・配置(1-②・③、3-②に対応)

c カーボンニュートラルの実現および自然環境と調和したまちづくり(1-④に対応)

d 防災まちづくりの推進(1-⑤に対応)

e 中心市街地再生の推進(1-①、2-②・③に対応)

f 地域公共交通ネットワークの強化、利便性向上(1-①・②・④、2-③・⑤に対応)

g 農村地域の活力維持(1-①、2-④に対応)

h 都市圏の広域性をふまえた都市環境の整備(2-⑤に対応)

i 地域資源・特性を活かした都市の活性化(1-①・②、2-④、3-①~④に対応)

j 住民参加、官民連携によるまちづくり(1-⑤、2-①~⑤に対応)

都市づくりの基本理念

1 持続可能な多極連携型の都市づくり (コンパクト・プラス・ネットワーク)

- ・無秩序な市街化の抑制
- ・地域拠点への都市機能・居住の誘導
- ・市街地内の低未利用空間の有効利用
- ・地域公共交通ネットワークの強化

(a、c、e、f、hに対応)

2 高速交通開通を活かす都市づくり

- ・新幹線駅、高速道路ICなど広域交通結節点での新たな産業拠点の形成
- ・新幹線駅周辺の交通施設整備(交通結節機能の強化)
- ・広域交通結節点と県内の産業拠点、観光地を連絡する幹線道路の整備
- ・都市圏を支える広域的・根幹的な都市施設の整備・更新、既存ストックの有効利用(共同利用) など

(b、f、hに対応)

3 個性と魅力あふれる都市づくり

- ・地域の資源・特性を守り・活かす土地利用の規制・誘導、市街地整備
- ・住民参加・協働のまちづくり
- ・官民連携による中心市街地の再生、エリア価値の向上
- ・農村地域の活力維持にも配慮した土地利用の規制・誘導

(e、g、i、jに対応)

4 安全・安心に住み続けられる都市づくり

- ・災害リスクの回避・低減の観点から総合的な防災まちづくり推進
- ・災害リスクを考慮した土地利用の規制・誘導
- ・避難体制の強化、避難地・避難路の整備
- ・密集市街地における建築物の耐火性の確保、延焼防止機能の向上

(a、d、jに対応)

第4章. 区域区分の設定の判断基準

区域区分の必要性、適用性を判断するための具体的な基準を定め、各都市計画区域における区域区分の設定を判断します。

1. 区域区分について

(1) 区域区分の設定の判断基準を設ける背景

区域区分とは、無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度です。市街化区域とは、既に市街地を形成している区域やおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域です。また、市街化調整区域とは、計画的な市街化を図るために開発を規制する区域です。

従来は、区域区分を設定する都市計画区域は国が政令で定めていましたが、都市計画法の改正（平成 13 年 5 月 18 日施行）にともない、県内の全ての都市計画区域について区域区分を設定するか否かを県が判断することになりました。

区域区分の設定は、都市計画区域の社会経済に及ぼす影響が大きいことから慎重に判断する必要があり、判断の際は合理的かつ客観的な基準に基づく必要があります。

このため、本県では具体的な「区域区分の設定の判断基準」を設け、これに基づき各都市計画区域の区域区分の設定を判断します。

(2) 区域区分の設定の影響

① 想定される効果

| | |
|-------|---|
| ①土地利用 | <ul style="list-style-type: none">・ 無秩序な市街化を抑制し、市街地内の低未利用地の有効利用を推進できる。・ 立地適正化計画との相乗効果により、中心市街地や地域拠点に都市機能や居住の誘導を促進できる。・ 市街化調整区域において、浸水や土砂災害など災害リスクの高いエリアで開発が抑制される。 |
| ②公共投資 | <ul style="list-style-type: none">・ 区域区分を設定していない場合と比較して、計画的かつ効率的な公共投資、既存ストックの有効利用が推進できる。 |
| ③環境 | <ul style="list-style-type: none">・ まとまりとメリハリのある市街地が形成されることで、自動車交通による温室効果ガスの排出量を抑制できる。・ 中心市街地や地域拠点に都市機能や居住が誘導されることで、鉄道やバスを維持・活性化できる。・ 市街化調整区域において、厳しい開発規制により、自然環境、田園景観が保全されるほか、その背景にある風景や眺望が保全される。・ 営農環境を維持することができる。 |
| ④実効性 | <ul style="list-style-type: none">・ 法規制であり、強制力が条例等に比べ強く、実効性が担保できる。 |

② 想定される弊害

| | |
|-------------------------------------|--|
| <p>① 都市の実態(土地利用、都市基盤の整備状況、社会経済)</p> | <p>【現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多い場合に想定される弊害】</p> <ul style="list-style-type: none">・市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画に基づく計画的な都市づくりが阻害される。・都市的土地利用が規制され、用途地域の範囲を基本に整備してきた道路や下水道等の都市基盤を十分に活かすことができない。・市街化調整区域では、地価が下落し土地の運用が阻害されることによる社会的影響が生じる。 |
| <p>②その他</p> | <ul style="list-style-type: none">・隣接する非線引き都市計画区域へ開発が滲み出すおそれがある。 |

2. 区域区分設定の判断の基本的な考え方

区域区分設定の判断の前提条件と基本的な考え方を整理した上で、区域区分の設定を検討する都市計画区域（以下、「都市」という。）を抽出し、区域区分を設定している都市と設定していない都市に分けて具体的な判断基準を設けます。

（1）区域区分設定の判断の前提条件

現行の都市計画区域を基本とします（分割や統合などによる都市計画区域の再編は考慮しません）。

（2）区域区分設定の判断の基本的な考え方

区域区分を設定している都市については、

- ・区域区分を前提として、計画的に土地利用、都市基盤整備、市街地開発事業および自然的環境の保全・整備を行っており、土地の有効利用、効率的な公共投資、既存ストックの有効利用、自然環境や田園景観の保全など多様な効果を今後も積極的に維持していく必要があること

から、区域区分の設定を変更する場合は慎重に判断します。

また、区域区分を設定していない都市については、

- ・区域区分を設定すると、市街化調整区域で強い土地利用規制が発生することから、社会的な影響やこれまでの都市づくりへの影響を考慮して慎重に判断します。

区域区分を設定すると判断した場合は、他の都市への影響を考慮して、再度、区域区分の設定を判断します。

（3）区域区分設定の判断基準の概要

まず、区域区分の有無、都市の集積性および市街地の拡大性・分散性等から、区域区分の設定を詳細に検討する都市を抽出します。

その中で、既に区域区分を設定している都市では、都市内の宅地需要の増加の可能性や当該都市計画区域外への市街化の圧力（潜在的な市街化の圧力）がある場合は、区域区分を維持します。そうでない場合でも、市街地分散の可能性があれば維持します。市街地分散の可能性もなく、区域区分の設定が変更可能な場合でも、市町が目指す都市の将来像を実現するために必要であれば維持します。

また、区域区分を設定していない都市では、都市内の宅地需要が増加し、無秩序な市街化が進行する可能性があり、かつ区域区分の設定の適用性が高い場合にのみ、区域区分を設定します。無秩序な市街化が進行する可能性があるが、区域区分の設定の適用性が低い場合は、区域区分以外の方策により土地利用コントロールを図っていきます。

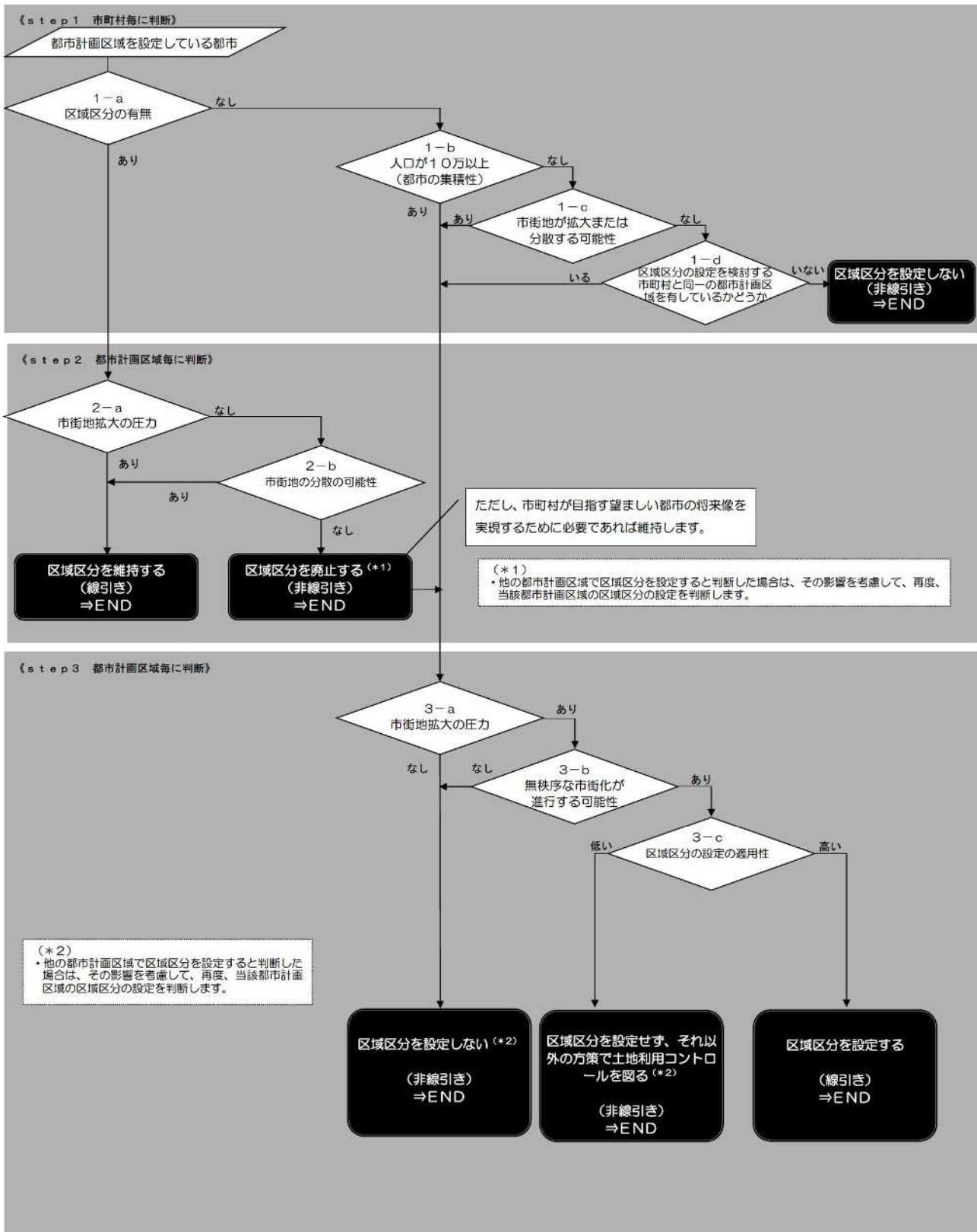


図 区域区分設定の判断フロー（全体）

3. 区域区分の設定の判断基準

(1) 区域区分の設定を検討する都市の抽出 (step 1)

①区域区分の設定を検討する都市の抽出方法

合併前の旧市町村毎に、区域区分の有無、都市の集積性および市街地の拡大性・分散性等から区域区分の設定を検討する必要があるかどうかを判断し、最終的に検討する必要がある都市を抽出します。

1-a. 区域区分の有無

・区域区分を設定していれば検討する必要があると判断し、区域区分を設定していなければ都市の集積性や市街地の拡大性・分散性等から区域区分の設定を検討する必要があるかどうかを判断する。

1-b. 都市の集積性

・人口が10万以上の市町は単独での自立成長性があり、人口が10万以上かどうかで都市の集積性を判断する。

1-c. 市街地が拡大または分散する可能性

・用途地域外で人口が増加しているか、または将来増加が見込まれるかどうかで、市街地が拡大または分散する可能性を判断する。

1-d. その他

・区域区分の設定を検討する必要があると判断された市町と同一の都市計画区域を有しているかどうかを確認する。

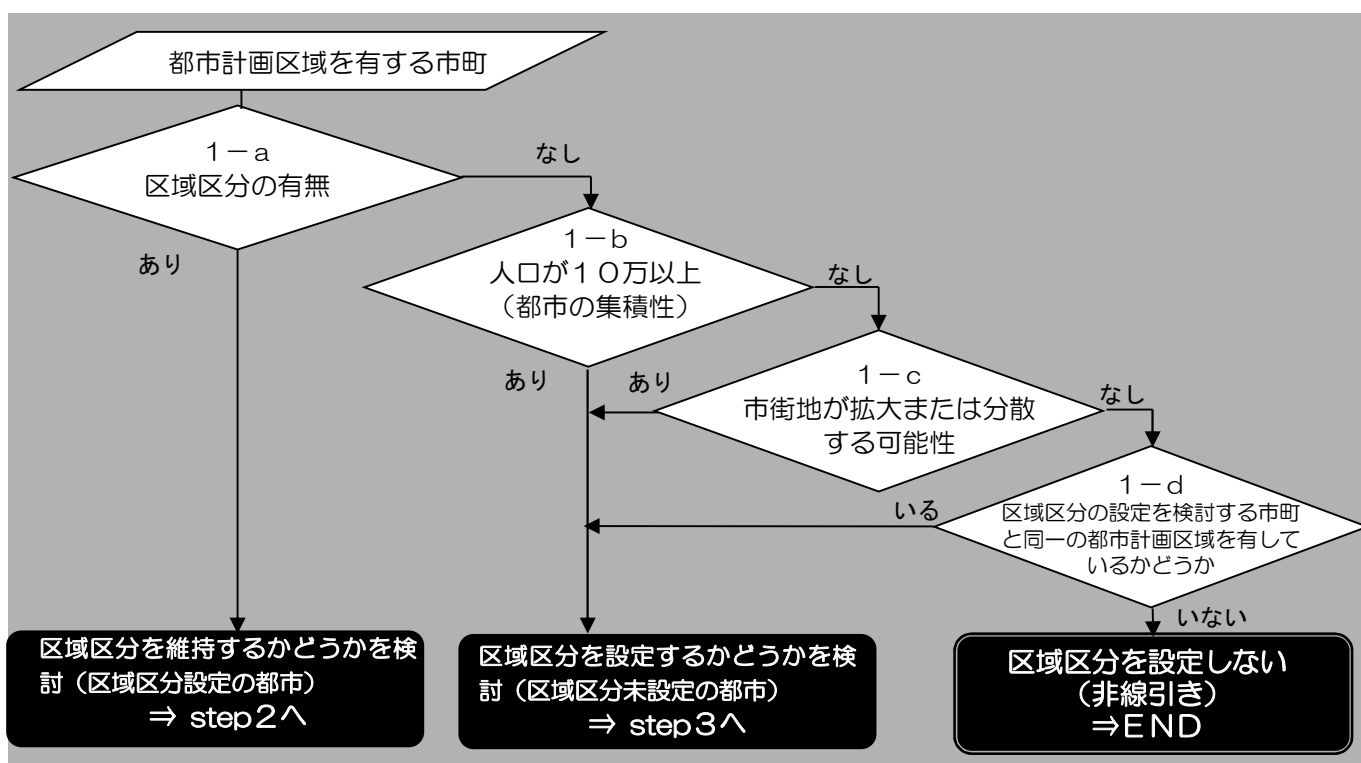
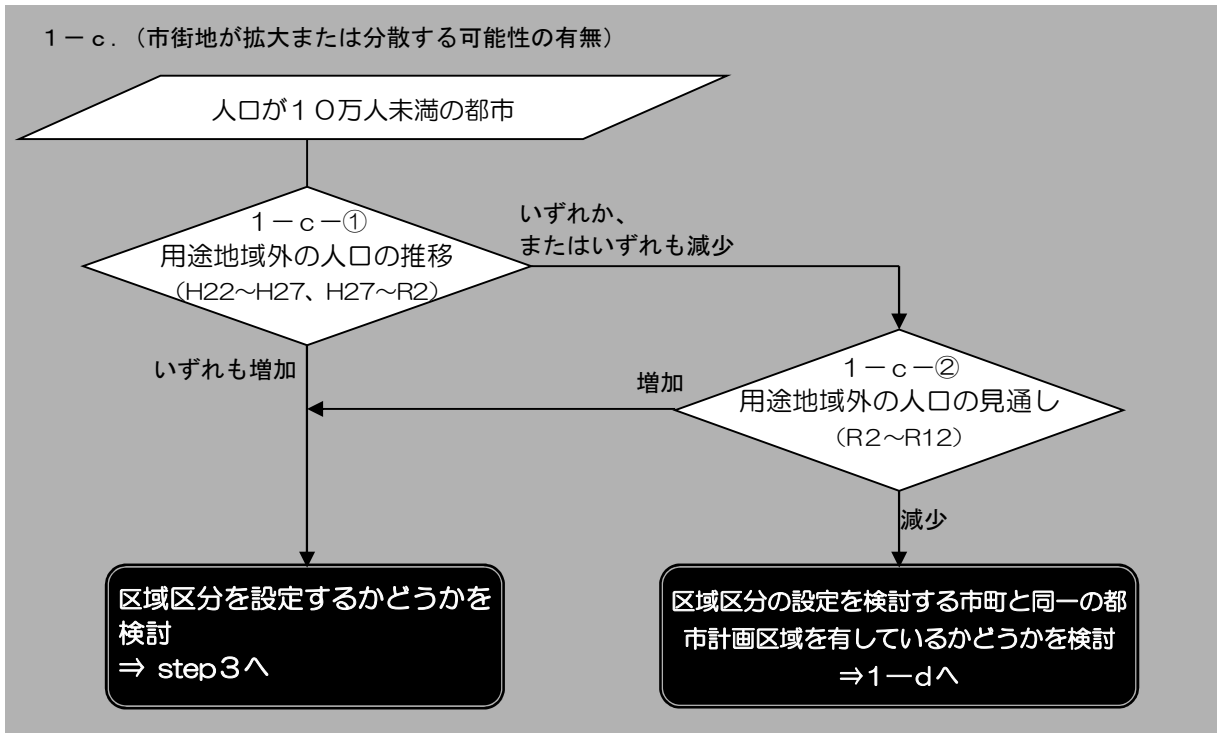


図 区域区分の設定を検討する都市の抽出フロー (step 1)

②市街地が拡大または分散する可能性の判断基準（1-c）

| 判断に用いる指標 | | | 市街地が拡大または分散する可能性があると判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|
| 1-c. 市街地が拡大または分散する可能性があるか？ | 1-c-①. 用途地域外の人口の推移 | 用途地域外の人口が増加しているか？ | 平成22年から平成27年、平成27年から令和2年にかけての用途地域外の人口がいずれも増加している（都市の分類で②、③、④、⑥のいずれかに含まれる） | 左記のいずれかに該当すれば市街地が拡大または分散する可能性があると判断する |
| | 1-c-②. 用途地域外の人口の見通し | 用途地域外の人口が増加することが見込まれるか？ | 令和2年から令和12年にかけての用途地域外の人口が増加することが見込まれる（都市の分類で②、③、④、⑥のいずれかに含まれる） | |



【 参考 都市の分類 】

| 分類 | 想定される状況 | 人口の動態 | | | 拡大・分散の可能性 |
|------------|-------------------------------------|--------|-------|------------------|-----------|
| | | 都市計画区域 | 用途地域内 | 用途地域外（かつ都市計画区域内） | |
| ①市街地内集中（1） | ・都市計画区域内外から用途地域内に集中 | + | + | - | 無し |
| ②市街地内集中（2） | ・用途地域内に集中、一部用途地域外へ拡散 | + | +（大） | +（小） | 有り |
| ③市街地外拡散（1） | ・用途地域外に拡散、一部用途地域内へ集中 | + | +（小） | +（大） | 有り |
| ④市街地外拡散（2） | ・都市計画区域の外から内に集中 ・用途地域内から用途地域外に拡散 | + | - | + | 有り |
| ⑤市街地内集中（3） | ・用途地域外から用途地域内に集中 | - | + | - | 無し |
| ⑥市街地外拡散（3） | ・用途地域内から用途地域外に拡散 | - | - | + | 有り |
| ⑦衰退 | ・用途地域内外で減少 | - | - | - | 無し |

＋：増加、－：減少

②、③は用途地域内と用途地域外の人口増加数を比較し判断（②：用途地域内＞用途地域外、③用途地域内＜用途地域外）

(2) 区域区分の維持の判断（線引き都市計画区域）（step 2）

①区域区分の設定の判断方法

市街地拡大の圧力を分析し、その圧力がある場合には区域区分を維持します。市街地拡大の圧力がない場合でも、市街地分散の可能性を分析し、分散の可能性があれば維持します。

ただし、市街地分散の可能性もなく、区域区分の設定が変更可能な場合でも、市町が目指す望ましい都市の将来像を実現するために必要であれば維持します。

2-a. 市街地拡大の圧力

- ・宅地需要（住宅用地、商業用地、工業用地、大規模プロジェクトにより新たに発生する宅地）の増加の可能性と当該都市計画区域外への市街化の圧力（潜在的な市街化の圧力）の有無を判断する。

2-b. 市街地分散の可能性

- ・地価、良好な基盤整備を実施した市街化の受け皿の大きさおよび商業施設や公共公益施設等の日常生活に必要な施設の立地状況等より、市街地分散の可能性を総合的に判断する。

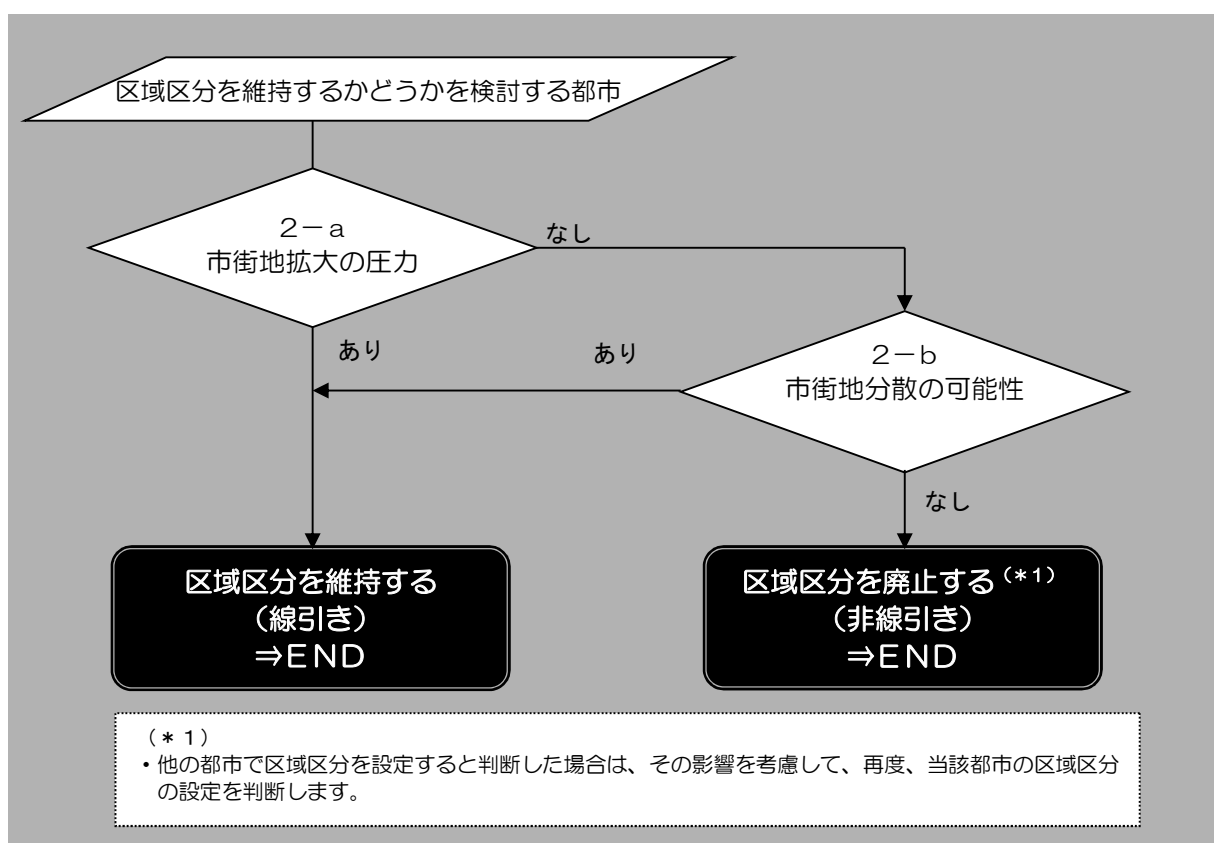


図 区域区分を維持するかどうかの判断フロー（step 2）

2-a. 市街地拡大の圧力があるか？

2-a-①. 住宅用地の増加の可能性

- 将来の人口が増加するか？
- 将来の住宅用地需要が増加するか？

2-a-②. 商業用地の増加の可能性

- 将来の商業用地需要が増加するか？

2-a-③. 工業用地の増加の可能性

- 将来の工業用地需要が増加するか？

2-a-④. 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性

- 大規模プロジェクトにより、新たな宅地需要が生じるか？

2-a-⑤. 当該都市計画区域外への市街化の圧力

- △当該都市計画区域外への市街化の圧力があるか？

※ ①、⑤は合併前の旧市町毎、その他は現行の市町毎に分析

2-b. 市街地分散の可能性があるか？

△市街化区域内の宅地を利用する傾向が高いか？（地価、良好な基盤整備を実施した市街化の受け皿の大きさ、商業施設や公益施設等の日常生活に必要な施設の立地状況等より）

△その他に市街地分散を誘引する要因はないか？

○：これまでの実績値に基づく将来推計値等により定量的に判断する指標（数値的な評価が可能な指標）

△：図面等により定性的に判断する指標（数値的な評価が不可能、または困難な指標）

（参考）大規模プロジェクトの条件

住宅、商業および工業の宅地需要のトレンド予測には含まれない宅地需要をもたらす可能性があるプロジェクトを大規模プロジェクトとする。なお、区域区分は、10年後の都市の状況を分析した上で判断することとしているため、10年以内に具体化しないと判断できるプロジェクトは除外する。

- ①国土レベルの広域的な交通結節点を形成するプロジェクト、国土レベルの広域的な交通結節点等の機能を大幅に強化するプロジェクト
- ②産業団地を造成するプロジェクト、または既設の産業団地で企業立地を促進するプロジェクト
- ③20ha以上の大規模な住宅団地を造成するプロジェクト
- ④主に業務床を確保することを目的に3ha以上の土地を再開発するプロジェクト
- ⑤同じ目的を有し一定期間内に集中して実施されるプロジェクト群
- ⑥県外から多くの入学者が見込まれる大規模な大学等を建設するプロジェクト

②市街地拡大の圧力の有無の判断基準（2-a）

| 判断に用いる指標 | | | 市街地拡大の圧力があると判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------|
| 2-a. 市街地拡大の圧力があるか？ | 2-a-①. 住宅用地の増加の可能性 | 将来の人口が増加するか？ 将来の住宅用地需要が増加するか？（*1） | 令和12年の推計値が令和2年実績値以上 令和2年から12年までの世帯数の伸びと住宅敷地規模の伸びの積が1.0以上 | 左記のいずれかに該当すれば市街地拡大の圧力があると判断する |
| | 2-a-②. 商業用地の増加の可能性 | 将来の商業用地需要が増加するか？（*2） | 令和2年から12年までの年間商品販売額の伸びと単位小売業販売額当たりの売場面積の伸びの積が1.0以上 | |
| | 2-a-③. 工業用地の増加の可能性 | 将来の工業用地需要が増加するか？（*3） | 令和2年から12年までの製造品出荷額等の伸びと単位出荷額当たりの敷地面積の伸びの積が1.0以上 | |
| | 2-a-④. 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性 | 大規模プロジェクトにより新たな宅地需要が生じるか？ | プロジェクトの実施により新たな宅地需要が発生する可能性がある （図面等により定性的に判断） | |
| | 2-a-⑤. 当該都市計画区域外への市街化の圧力 | 当該都市計画区域外への市街化の圧力があるか？ | 隣接する都市計画区域の用途地域外や当該都市計画区域外に、開発が拡散している （図面等により定性的に判断） | |

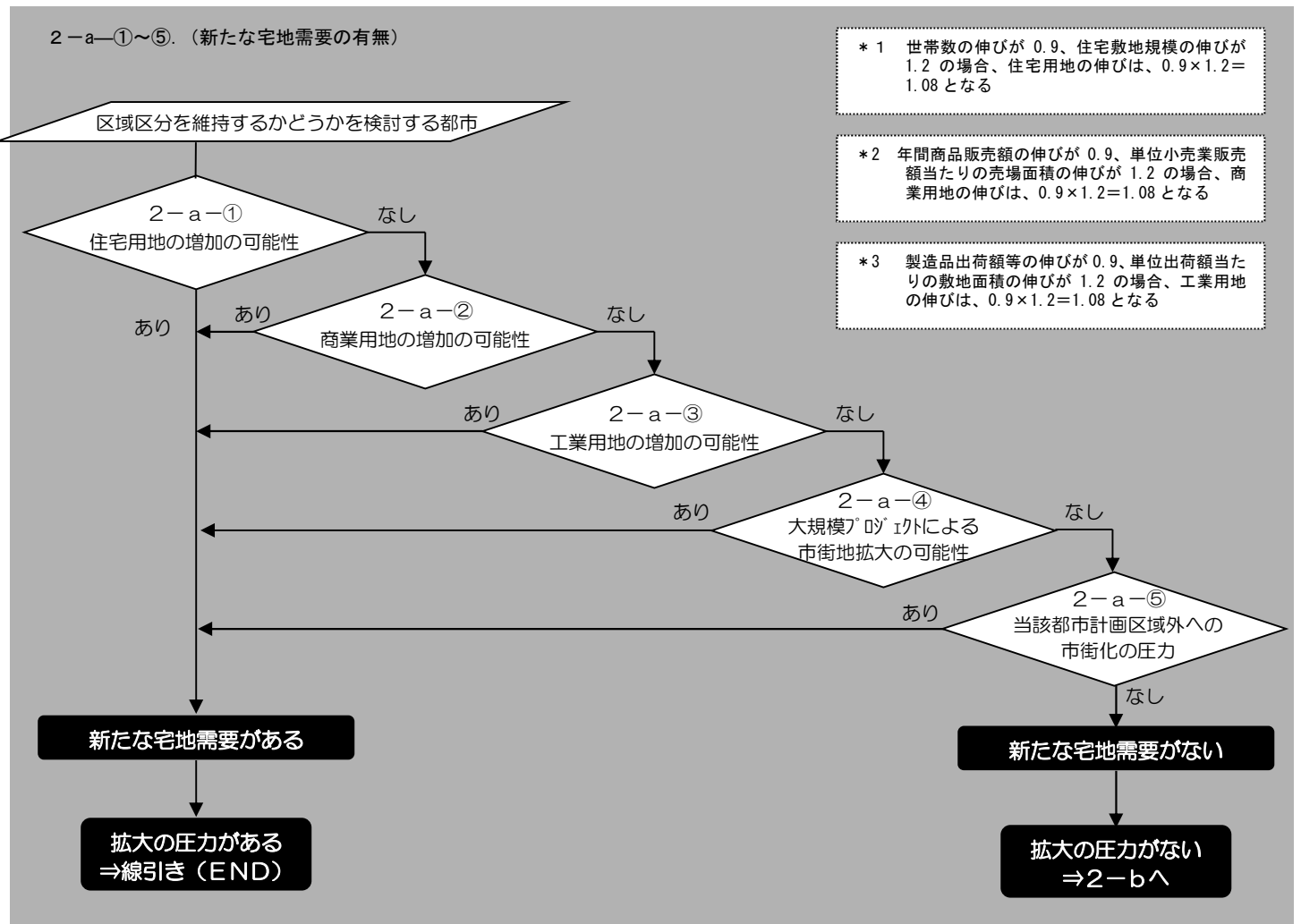


図 市街地拡大の圧力の有無の判断フロー

③市街地分散の可能性の判断（2－b）

| 判断に用いる指標 | | 市街地分散の可能性があると判断する基準、 考え方 | 判断方法 |
|------------------------|-----------------------|---|-----------------------------------|
| 2－b. 市街地分散の可能性はあるか？ | 市街化区域内の宅地を利用する傾向が高いか？ | 市街化区域外でも、その周辺に商業施設や学校等の日常生活に必要な施設が立地し、生活の利便性が高い （図面等により定性的に判断） | 左記の指標より、市街地分散の可能性があるかどうかを総合的に判断する |
| | | 区域区分を廃止した場合、市街化区域内で、都市的土地利用が推進されるような適切な地価の水準にならない | |
| | その他、市街地分散を誘引する要因はないか？ | その他、市街地分散を誘引する要因がある （図面等により定性的に判断） | |

(3) 区域区分の設定の判断（非線引き都市計画区域）（step 3）

①区域区分の設定の判断方法

市街地拡大の圧力を分析し、その圧力がない場合には区域区分は設定しません。

市街地拡大の圧力がある場合には、無秩序な市街化が進行する可能性があるかを判断します。無秩序な市街化の可能性がある場合には、区域区分の設定の適用性が高いかを判断し、適用性が高ければ設定し、低ければ、区域区分以外の方法により土地利用の規制や誘導を図るものとし、ます。

3-a. 市街地拡大の圧力

・宅地需要（住宅用地、商業用地、工業用地、大規模プロジェクトにより新たに発生する宅地）の増加の可能性を判断する。

3-b. 無秩序な市街化が進行する可能性

・用途地域外の人口増加の可能性や用途地域内の宅地の利用傾向等を分析し、無秩序な市街化が進行していく可能性を判断する。

3-c. 区域区分の設定の適用性

・区域区分を設定すると市街化調整区域で強い土地利用規制が生じるため、その設定には十分な効果があり、多大な弊害が生じないという「適用性が高い」ということが明確である必要がある。このため、各都市の実態をふまえて、土地利用、公共投資、環境の観点から十分な効果があるか、また用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く実態に合った土地利用コントロールができないなど弊害が生じないかを確認する。

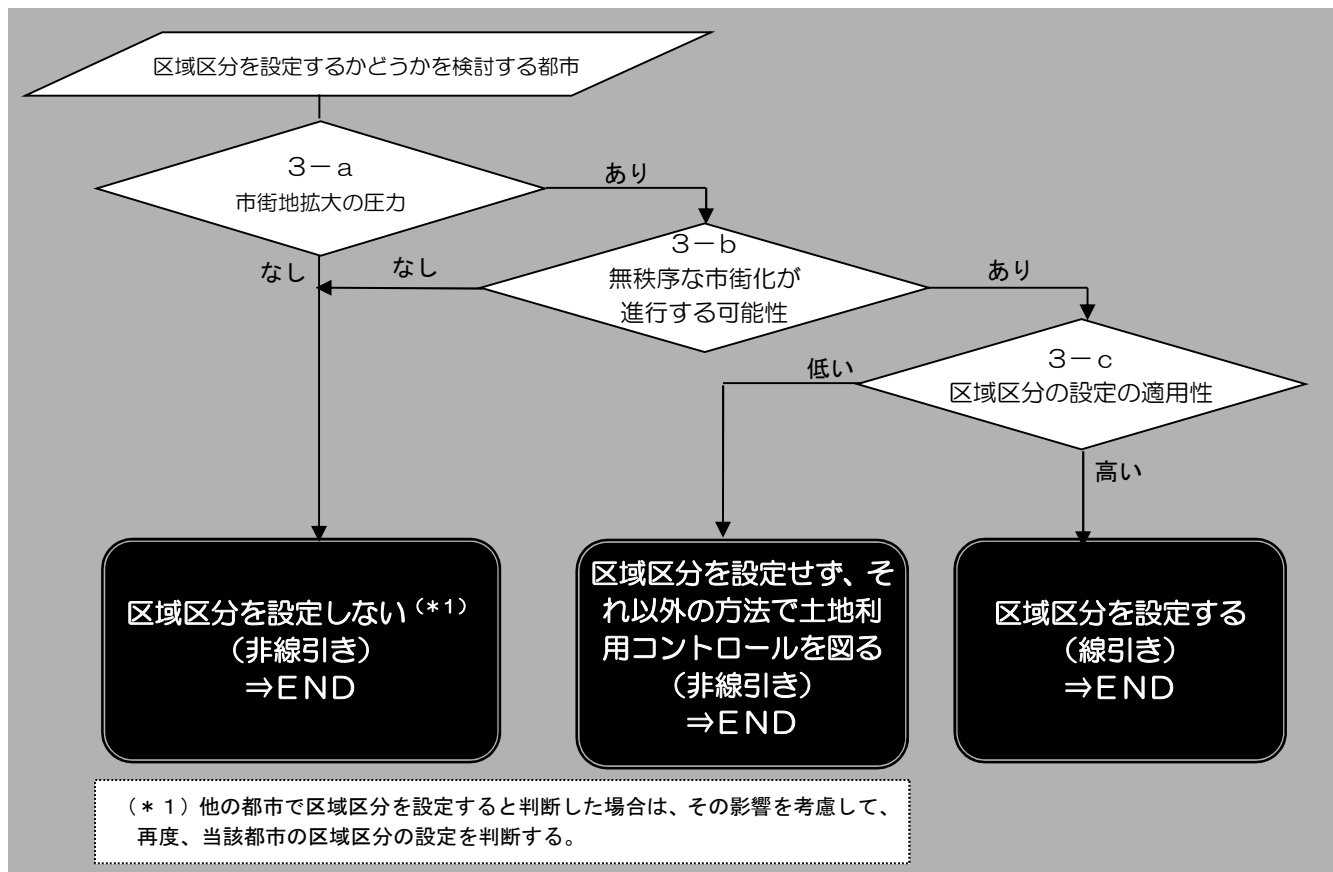


図 区域区分を設定するかどうかの判断フロー（step3）

3-a. 市街地拡大の圧力があるか？

3-a-①. 住宅用地の増加の可能性

- 将来の人口が増加するか？
- 将来の住宅用地需要が増加するか？

3-a-②. 商業用地の増加の可能性

- 将来の商業用地需要が増加するか？

3-a-③. 工業用地の増加の可能性

- 将来の工業用地需要が増加するか？

3-a-④. 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性

- 大規模プロジェクトにより、新たな宅地需要が生じるか？

※ ①は合併前の旧市町毎、その他は現行の市町毎に分析

(参考) 大規模プロジェクトの条件

住宅、商業および工業の宅地需要のトレンド予測には含まれない宅地需要をもたらす可能性があるプロジェクトを大規模プロジェクトとする。なお、区域区分は、10年後の都市の状況を分析した上で判断することとしているため、10年以内に具体化しないと判断できるプロジェクトは除外する。

- ①国土レベルの広域的な交通結節点を形成するプロジェクト、国土レベルの広域的な交通結節点等の機能を大幅に強化するプロジェクト
- ②産業団地を造成するプロジェクト、または既設の産業団地で企業立地を促進するプロジェクト
- ③20ha以上の大規模な住宅団地を造成するプロジェクト
- ④主に業務床を確保することを目的に3ha以上の土地を再開発するプロジェクト
- ⑤同じ目的を有し一定期間内に集中して実施されるプロジェクト群
- ⑥県外から多くの入学者が見込まれる大規模な大学等を建設するプロジェクト

3-b. 無秩序な市街化が進行する可能性があるか？

- 3-b-①用途地域外で人口が増加する可能性があるか？
- 3-b-②用途地域内で、宅地開発の圧力に応じた良好な受け皿があり、宅地の利用傾向が高いか？
- △ 3-b-（参考1）用途地域外に拡散して開発が行われていないか？
- △ 3-b-（参考2）用途地域外で、土地利用規制が緩くまとまった開発が可能な土地が残されているか？

ここで「無秩序な市街化」とは、市街化の形態として、用途地域外において開発が分散して行われることにより市街地が拡大していく状態を指す。

- ・小規模な開発による市街化は、望ましい水準で都市基盤が整備されずに、都市として良好な生活環境が確保できないおそれがある。また、自然環境や営農環境の悪化および河川や下水道等のインフラへの負荷の増大をもたらす可能性がある。
- ・また、まとまった開発による市街化でも、開発区域内に道路や污水处理施設等の都市基盤は整備されるものの、広域的なインフラ（都市の広域のかつ根幹的な道路や河川）への負荷の増大をもたらす可能性がある。

3-c. 区域区分の設定の適用性が高いか？

- 3-c-①土地利用、公共投資および環境等の観点で、区域区分の設定による効果が十分にあるか？
- △ 3-c-②都市の実態（土地利用、都市基盤の整備状況、社会経済）との整合、地域社会の維持および産業の活性化等の観点で、区域区分の設定による多大な弊害が生じないか？

○：これまでの実績値に基づく将来推計値等により定量的に判断する指標（数値的な評価が可能な指標）

△：図面等により定性的に判断する指標（数値的な評価が不可能、または困難な指標）

②市街地拡大の圧力の有無の判断基準（3-a）

| 判断に用いる指標 | | 市街地拡大の圧力があると判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|
| 3-a. 市街地拡大の圧力があるか？ | 3-a-①. 住宅用地の増加の可能性 | 将来の人口が増加するか？ 将来の住宅用地需要が増加するか？ | 令和12年の推計値が令和2年実績値以上 令和2年から12年までの世帯数の伸びと住宅敷地規模の伸びの積が1.0以上 |
| | 3-a-②. 商業用地の増加の可能性 | 将来の商業用地需要が増加するか？(*1) | 令和2年から12年までの年間商品販売額の伸びと単位小売販売額当たりの売場面積の伸びの積が1.0以上 |
| | 3-a-③. 工業用地の増加の可能性 | 将来の工業用地需要が増加するか？ | 令和2年から12年までの製造品出荷額等の伸びと単位出荷額当たりの敷地面積の伸びの積が1.0以上 |
| | 3-a-④. 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性 | 大規模プロジェクトにより新たな宅地需要が生じるか？ | プロジェクトの実施により新たな宅地需要が発生する可能性がある (図面等により定性的に判断) |
| | | | 左記のいずれかに該当すれば市街地拡大の圧力があると判断する |

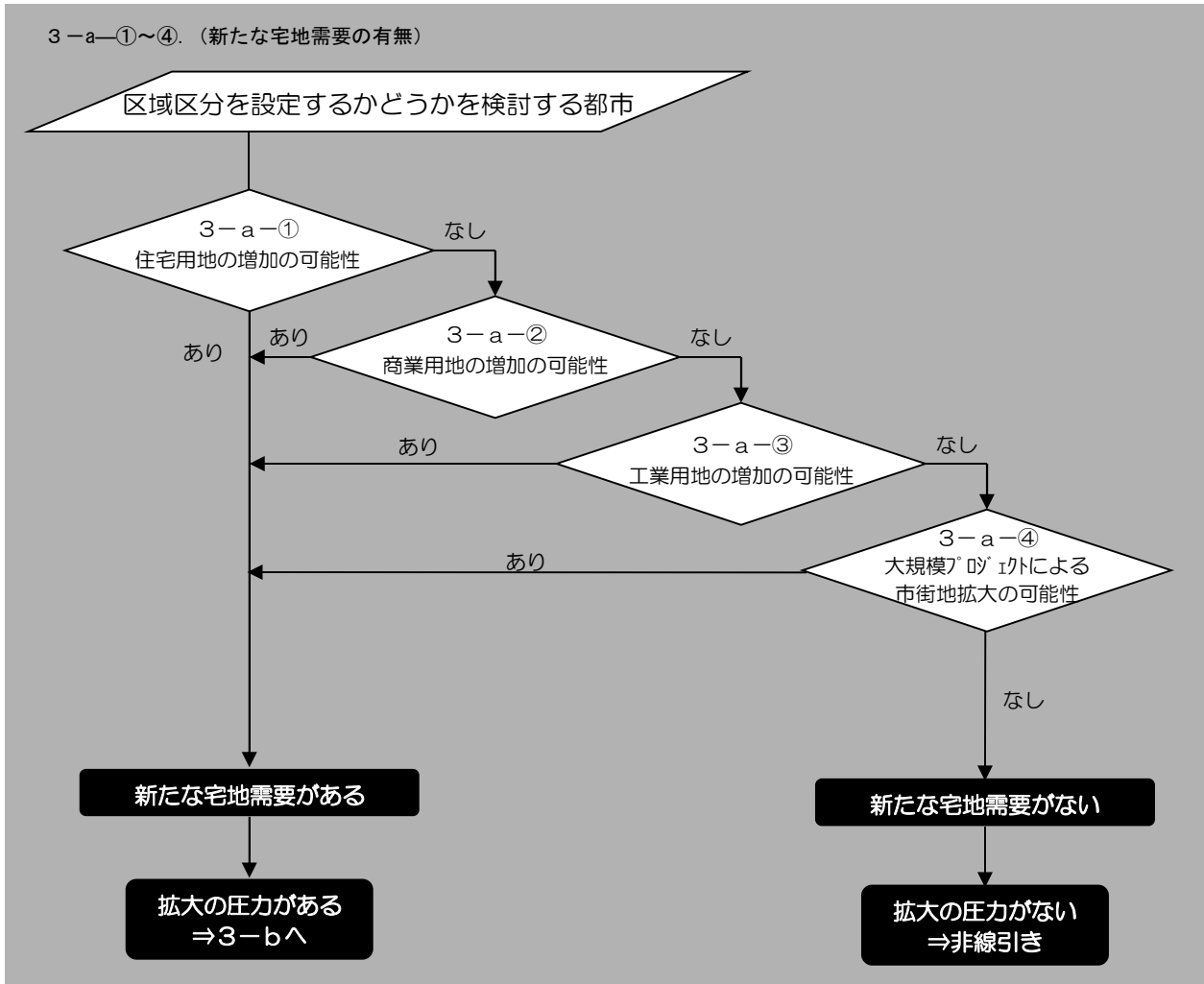


図 市街地拡大の圧力の有無の判断フロー

③無秩序な市街化が進行する可能性の判断（3-b）

| 判断に用いる指標 | | 無秩序な市街化が進行する可能性がある と判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|--------------------------------------|---|--|--|
| 3-b. 無秩序な市街化が 進行する可能性が あるか？ | 3-b-①用途地域外で人口が増加 する可能性があるか？ | 用途地域外で人口が増加する見通しである | 左記の指標 を参考に、無 秩序な市街 化が進行す る可能性が あるかを総 合的に判断 する |
| | 3-b-②宅地開発の圧力に応じた 用途地域内の良好な受け皿の整備状 況、地価の動向および商業施設や公 益施設等の日常生活に必要な施設の 立地状況より、宅地の利用傾向が高 いか？ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地開発の圧力に応じた受け皿がない。 ・ 宅地開発の圧力に応じた受け皿があっても、用途地域内の宅地の利用傾向が低い | |
| | 3-b-（参考1）用途地域外に拡散 して開発が行われていないか？ | 用途地域外での開発行為が多い（開発行為、 農地転用および林地開発の許可状況） 用途地域外で開発行為が拡散して行われてい る （図面等により定性的に判断） | |
| | 3-b-（参考2）用途地域外で、土 地利用規制が緩くまとまった開発が 可能な土地が残されているか？ | 用途地域外の開発圧力の高い区域で、土地利 用規制が緩いまとまった低未利用地が残され ている （図面等により定性的に判断） | |

④区域区分の設定の適用性の判断（3-c）

区域区分を設定すると市街化調整区域で強い土地利用規制が生じるため、その設定には十分な効果があり、多大な弊害が生じないという「適用性が高い」ということが明確である必要があります。

このため、各都市の実態をふまえて、土地利用、公共投資、環境の観点から十分な効果があるか、また現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く実態に合った土地利用コントロールができないなど弊害が生じないかを確認します。

| 判断に用いる指標 | | 区域区分の設定の適用性が 高いと判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|-----------------------------------|----------------------------|---|---|
| 3-c- ①十分な 効果がある か？ | 土地利用 | <p>①無秩序な市街化を抑制し、市街地内の低未利用地の有効利用が推進できるか？ ※無秩序な市街化を抑制することで、浸水や土砂災害など災害リスクの高いエリアでの開発抑制、自然環境や田園景観の保全、営農環境の維持の効果も期待できる</p> <p>②立地適正化計画との相乗効果により、中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導を促進できるか？</p> | 左記の指標より、区域区分の設定の適用性があるかどうかを総合的に判断する |
| | 公共投資 | <p>③区域区分を設定しない場合と比較して、計画的かつ効率的な公共投資、既存ストックの有効利用が推進できるか？</p> | |
| | 環境 | <p>④まとめりとメリハリのある市街地が形成されることで、自動車交通による温室効果ガスの排出量を抑制できるか？</p> | |
| | | <p>⑤中心市街地や地域拠点に都市機能や居住が誘導されることで、鉄道やバスを維持・活性化できるか？</p> | |
| 3-c- ②多大な 弊害が生 じない か？ | 都市の実態（土地利用、都市基盤の整備状況、社会経済） | <p>①都市の実態に合った土地利用のコントロールができないおそれ（現行の用途地域が市街化区域に移行できないことによる影響）がないか？</p> | <p>・区域区分を設定しても、現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区は少ない</p> <p>（現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多い場合に想定される弊害）</p> <p>・市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画に基づく計画的な都市づくりを阻害される</p> <p>・都市的土地利用が規制され、用途地域の範囲を基本に整備してきた道路や下水道等の都市基盤を十分に活かすことができない</p> <p>・地価が下落し土地の運用が阻害されることによる社会的影響が生じる</p> <p>※人口の密度・集積性、宅地化の状況を調査し、既成市街地として市街化区域に設定できる地域を明らかにする</p> <p>※今後も人口は減少していく傾向であり、住宅用地として新市街地の市街化区域設定は難しい</p> |
| | その他 | <p>②隣接する都市計画区域へ開発が滲み出すおそれ（隣接する非線引き都市計画区域において、区域区分の設定等による土地利用規制の強化が必要）がないか？</p> | |

多大な弊害が生じないかどうかは、「区域区分を設定した場合、現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く実態に合った土地利用コントロールができないおそれがないか」を重視して確認します。

【市街化区域に移行できる区域の考え方】

市街化区域に移行できる区域は、都市計画法施行規則第8条に照らし合わせて判断します。また、人口密度は、都市基盤が整備された既存の用途地域はできるだけ市街化区域に移行することが望ましいため、セミグロスを採用します。

都市計画法施行規則第八条
 令第八条第一項第一号 の既成市街地として国土交通省令で定める土地の区域は、次の各号に掲げる土地の区域で集団農地以外のものとする。

一 五十ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における人口密度が一ヘクタール当たり四十人以上である土地の区域が連たんしている土地の区域で、当該区域内の人口が三千以上であるもの

二 前号の土地の区域に接続する土地の区域で、五十ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の三分の一以上であるもの

具体的には、都市計画基礎調査による町丁目別人口、土地利用分類別面積を使用して試算します。

| |
|---|
| <p>・セミグロス人口密度の算出式</p> <p style="margin-left: 20px;">人口 ÷ (「可住地面積」 + 「非可住地^{※1}のうち商業用地、工業用地の面積」)</p> <p style="margin-left: 20px;">※1：「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」、「工業用地」、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「ゴルフ場・スキー場」、および「土地利用に関係なく工業専用地域の全て」の合計</p> <p>・「建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の三分の一以上」の区域の判断 (総面積 - 自然的土地利用面積 - 平面駐車場 - 都市的未利用地) / 総面積 が 1/3 以上であれば該当</p> |
|---|

参考：福井県都市計画基礎調査における土地利用の分類 (網掛け：セミグロス人口密度算定に用いる分類)

| 都市計画基礎調査の土地利用分類 | | |
|-----------------|-------|--|
| 分類 | 凡例 | 摘 要 |
| 自然的土地利用 | — | |
| A. 農地(田・畑) | 黄 緑 | 水田、畑、樹園地、採草地、養鶏(牛、豚)場、ビニールハウス |
| B. 山林 | 深 緑 | 樹林地 |
| C. 水面 | 水 | 河川水面、湖沼、ため池、用水路、濠、運河水面 |
| D. その他の自然地 | 茶 | 原野・牧野、荒地、低湿地、河川敷、河川堤防法面、海浜、湖岸、土砂採取場等、道路法面 |
| 都市的土地利用 | — | |
| 宅地 | — | |
| 1. 住宅用地 | 黄 | 住居系の利用(住宅、共同住宅、店舗併用住宅、作業所併用住宅) |
| 2. 商業用地 | 赤 | 商業系の利用(業務施設、商業施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設、およびこれらの複合施設) |
| 3. 工業用地 | 青 | 工業系の利用(重工業施設、軽工業施設、運輸倉庫施設など) |
| 4. 公益施設用地 | 紫 | 公共公益施設による利用(官公庁、文教厚生施設) |
| 5. 道路用地 | 無 色 | 道路、駅前広場、道路法面 |
| 6. 交通施設用地 | 灰 | 自動車ターミナル、立体駐車場、鉄道用地、空港、港湾 |
| 7. 公共空地 | 緑 | 公園・緑地、広場、運動場、墓園 |
| 8. 平面駐車場 | 藍 | 平面駐車場 |
| 9. ゴルフ場・スキー場 | 薄 桃 | ゴルフ場、スキー場 |
| 10. 太陽光発電システム | 桃 | 太陽光発電のシステムを直接整備している土地 |
| 11. 都市的未利用地 | お う ど | 改変工事中の土地、未利用地 |

第5章. 都市計画区域の基本的な考え方

1. 都市計画区域の指定状況

福井県内には11の都市計画区域があり、17市町(9市8町)のうち、南越前町、池田町、おおい町の3町を除く14市町(9市5町)に都市計画区域を指定しています。

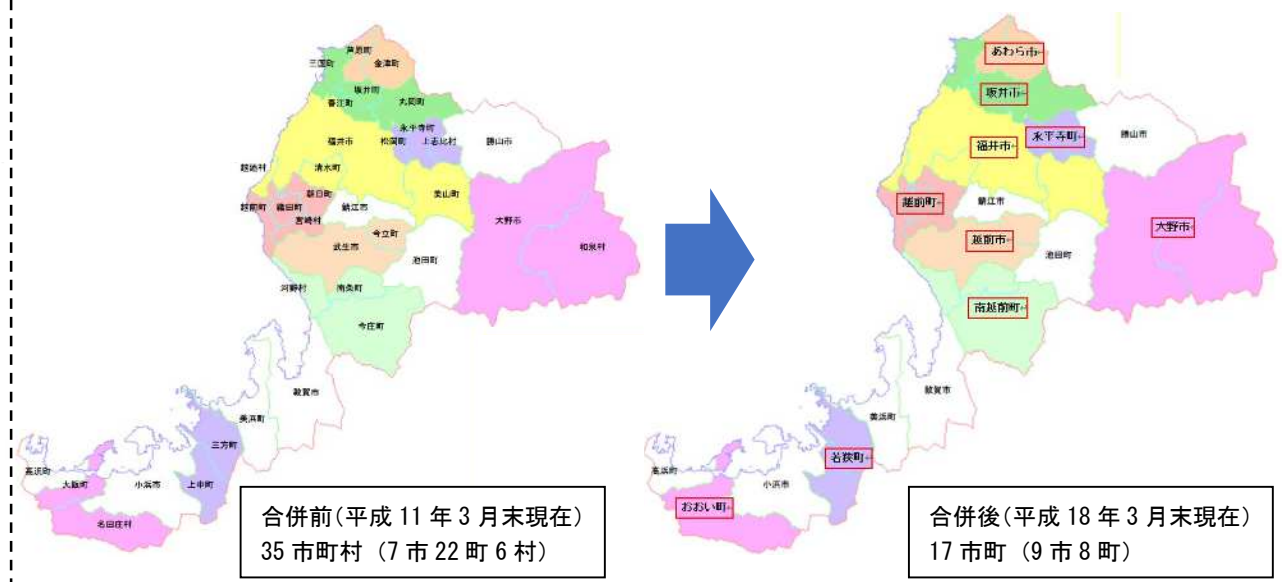
このうち、福井市、永平寺町、越前町、若狭町は複数の都市計画区域が併存しています。また、永平寺町については、県内で唯一、準都市計画区域を指定しています。



図 都市計画区域の指定状況

【参考】平成の大合併前後の福井県の市町村

- 市町村合併により、都市計画区域は変更(数、範囲)していませんが、越前町と若狭町は、複数の都市計画区域が併存することとなりました。



2. 都市計画区域の妥当性の検証

(1) 検証の基本的な考え方

都市計画運用指針における都市計画区域の指定に関する考え方、都市計画区域に関する各市町の意向をふまえ、中心都市との一体性の観点による現行都市計画区域の妥当性の検証、複数の都市計画区域が併存する市町の地域分析を実施し、福井県の都市計画区域の基本的な考え方を整理します。

(参考)

都市計画運用指針（令和4年4月1日一部改正）における都市計画区域の指定に関する考え方

都市計画区域は、市町村の行政区域にとらわれず、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域として指定すべきである。

近年、市町村合併が進み、合併を行った市町村では行政区域が拡大したが、都市活動の実態をなす生活・経済活動の圏域と比較すると、合併後の行政区域が、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するにふさわしい圏域に必ずしも合致していない場合が見られる。また、市街地の拡大やモータリゼーションの進展等により都市の状況が変貌し、現に指定されている都市計画区域が一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき広がりとして必ずしも適切ではなくなっている状況も見られる。都市計画区域については、これらを勘案し、市町村の行政区域のみにとられることなく、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するために適切な広がりとなるよう、都道府県が広域的観点から適宜必要な再編を行うことが望ましい。

このとき、市町村が合併した場合の都市計画区域の指定は、当該合併後の市町村が同一の都市圏を形成している場合には、合併後の市町村区域が、同一の都市計画区域に含まれるよう指定を行い、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を行うことが望ましいが、

- ①合併前の各市町村の区域をめぐる社会的、経済的状況等地域的特性に相当な差異がある
- ②地理的条件等により一体の都市として整備することが困難であること

等により、同一の都市計画区域に含めることがふさわしくない場合には、実質的に一体の都市として整備することが適切な区域ごとに、複数の都市計画区域に含めて指定することも考えられる。また、区域区分を行っている都市計画区域を有する市町村と、区域区分を行っていない都市計画区域を有する市町村が合併した場合、当面の間、それぞれの都市計画区域をそのまま存続させることも考えられる。

(2) 中心都市との一体性の評価

① 評価方法

県内9市の中から、中心都市となる拠点性の高い都市を抽出し、各市町について中心都市との一体性を分析・評価します。

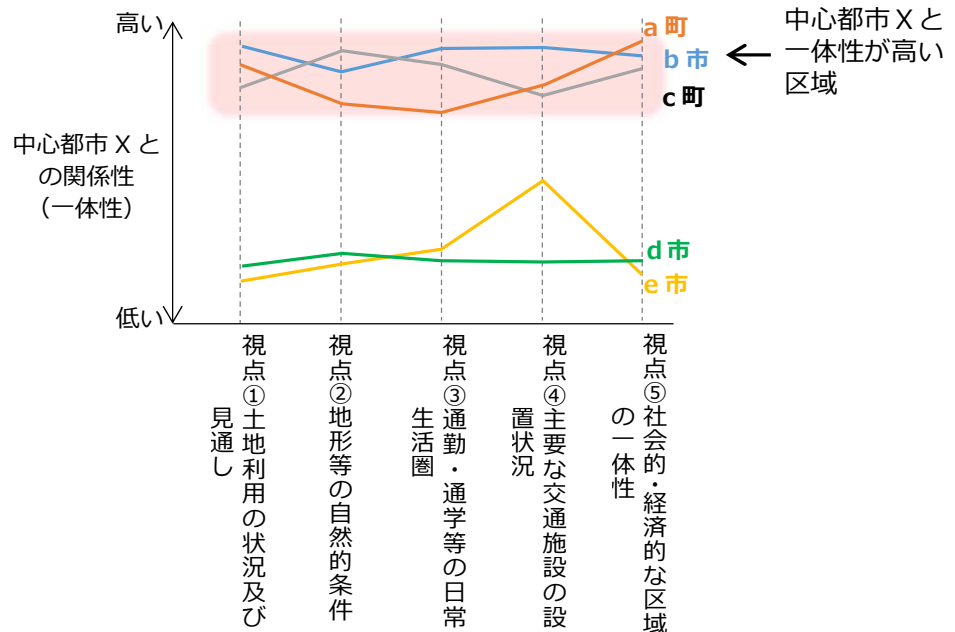
嶺北地域と嶺南地域では、地形、生活圏に大きな隔りがあるため、中心都市の抽出および中心都市との一体性の評価は、嶺北地域と嶺南地域に分けて行います。

中心都市となる拠点性の高い都市（市）の抽出

- (1) 全般的な都市活動 (①通勤・通学圏、②人口・業務地の集積)
- (2) 個別の都市機能 (①産業(工業機能)、②商業機能、③教育・医療)

中心都市を中心に一体の都市として整備・開発・保全すべき区域の確認

- ・ 中心都市との関係性（一体性）を5つの視点（①土地利用の状況及び見通し、②地形等の自然的条件、③通勤・通学等の日常生活圏、④主要な交通施設の設置状況、⑤社会的・経済的な区域の一体性）により確認



② 中心都市の抽出

a) 中心都市の抽出の評価指標

都市計画区域を指定している市町のうち9市について、以下の指標をもとに拠点性を評価し、市街地の形成状況、地域バランスも考慮して中心都市を抽出します。

| | 指標 | | 指標の考え方 | 中心性・拠点性が高いと判断する基準 |
|--------------|------------|--|---|--|
| (1) 全般的な都市活動 | ①通勤・通学圏 | 通勤・通学圏の形成状況 | 通勤・通学先の市内の充足状況、当該市を通勤・通学の目的地としている市町の状況 | 居住地内の通勤・通学率が9市の平均以上、かつ通勤・通学率が10%以上の市町（居住地を除く）が複数ある |
| | | 《参考》 昼夜間人口比率（常住人口100人当たりの 昼間人口の割合） | 夜間人口に対する昼間人口の比率により、各種の都市活動の場 | 昼夜間人口比率が100以上 |
| | ②人口・業務地の集積 | DID人口・面積 | 人口、都市機能が集積する中心的役割を担う市街地の形成状況 | DID人口、面積がいずれも福井市を除く8市の平均を上回る（相対評価） |
| | | 大規模事業所数（従業員数ベース） | 規模が大きく市外からの通勤が想定される事業所の立地状況 | 大規模事業所の立地数が福井市を除く8市の平均を上回る（相対評価） |
| (2) 個別の都市機能 | ①産業（工業）機能 | 工業系土地利用面積 | 工場、倉庫など工業系施設の用に供する土地の集積状況 | 工業用地の面積が福井市を除く8市の平均を上回る（相対評価） |
| | | ②商業機能 | 小売吸引力指数 | 他都市からの日常的な買い物客の吸引状況 |
| | ③教育・医療 | 《参考》 大規模集客施設の立地数 | 規模が大きく（床面積1万㎡超）、市外からの集客が想定される大規模集客施設の立地状況 | 大規模集客施設の立地数が9市の平均を上回る（相対評価） |
| | | | 大学・高校の立地数 | より広域から通学が見込まれる大学（キャンパス）、高校の数 |
| | | 救急医療機関立地数 | 救急医療を提供する医療機関のうち、重篤な救急患者を24時間受け入れている救急救命センター、入院が必要な重症患者の診療を行う二次救急病院の立地数 | 救急救命センター、二次救急病院の立地数が9市の平均を上回る（相対評価） |
| | | | | |

b) 中心都市の抽出結果

| | 全般的な都市活動 | | 個別の都市機能 | | | 基準を満たす 指標数 |
|------|----------|----------------|--------------|------|-------|---------------|
| | ①通勤・通学圏 | ②人口・業務の 集積度 | 産業（工業） 機能 | 商業機能 | 教育・医療 | |
| 福井市 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 5 |
| 敦賀市 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 5 |
| 越前市 | ○ | ○ | ○ | ○ | — | 4 |
| 小浜市 | ○ | — | — | ○ | ○ | 3 |
| 坂井市 | — | ○ | ○ | — | — | 2 |
| 鯖江市 | — | ○ | — | — | — | 1 |
| 勝山市 | — | — | — | — | — | 0 |
| あわら市 | — | — | — | — | — | 0 |
| 大野市 | — | — | — | — | — | 0 |

福井市および敦賀市は、すべての指標について基準を満たしているため、中心都市として設定します。

越前市は、商業機能の小売吸引力指数が 0.96 と概ね基準を満たす水準にあり、大規模集客施設の立地数が 9 市の平均を上回っていることを踏まえ、商業機能が中心都市の基準を満たしていると判定すると、教育・医療を除く 4 つの指標について基準を満たしているため、中心都市として設定します。

小浜市は、3 つの指標について基準を満たしており、人口・業務の集積度および産業（工業）機能については基準を下回っているものの、通勤・通学および医療において独自の圏域を形成していること、昼夜間人口比率が 100 を超えており各種の都市活動の拠点性を有していることを踏まえ、中心都市として設定します。

坂井市は、人口・業務の集積度および産業（工業）機能の 2 つの指標が基準を上回っていますが、市街地が合併前の 4 町に分散し拠点性が低いこと、市内での通勤・通学率、小売吸引力指数が低いなど、都市機能を他都市に依存している傾向にあることを考慮し、中心都市には設定しません。

鯖江市は、人口・業務の集積度が基準を上回っていますが、市内での通勤・通学率、小売吸引力指数が低いなど、都市機能を他都市に依存している傾向にあることを考慮し、中心都市には設定しません。

③ 中心都市との一体性の評価

都市計画運用指針に基づき、①土地利用の状況及び見通し、②地形等の自然的条件、③通勤・通学等の日常生活圏、④主要な交通施設の設置状況、⑤社会的・経済的な区域の一体性の5つの視点から、中心都市と周辺市町の一体性を評価します。

【視点①. 土地利用の状況及び見通し】

| 分析項目 | 一体性が高いと判断する考え方、基準 |
|--------------|--|
| 土地利用、市街地形成状況 | ・市街化区域または用途地域が、行政区域を跨いで中心都市と連坦している ◎：「市街地が連坦」している |
| 今後の計画的開発 | ・中心都市と広域的に取り組む開発の予定がある（「地域未来投資促進法に基づく基本計画」における重点促進区域が、行政区域を跨いで中心都市と連坦） ◎：開発の予定がある |

【視点②. 地形等の自然的条件】

| 分析項目 | 一体性が高いと判断する考え方、基準 |
|---------|---|
| 地形的な連続性 | ・当該都市と中心都市で、都市的土地利用を分断する地形等の自然条件がなく、地形的な連続性がある ◎：平地による連続性がある |

【視点③. 通勤・通学等の日常生活圏】

| 分析項目 | 一体性が高いと判断する考え方、基準 |
|---------|---|
| 通勤、通学流動 | ・中心都市への通勤・通学率が高い ◎：通勤・通学率が20%以上 ○：10%以上20%未満 |
| 買物動向 | ・買物先に占める中心都市の割合が高い ◎：中心都市の割合が50%以上 ○：中心都市の割合が30%以上50%未満 |
| | ・日常の買物の商業圏を中心都市と共有している（商業機能を中心都市に依存） ※買物先に占める中心都市の割合が、関連市町の平均値以上の市町を対象に評価 ◎：小売吸引力指数0.6未満 ○：0.6以上1.0未満 |
| | ・中心都市に立地する商業施設の利便性が高い ◎：中心都市のショッピングセンターの半数以上が当該都市の市役所・町役場 ^{※1} の10km圏内 ^{※2} に立地 ○：中心都市のショッピングセンターの複数が当該都市の市役所・町役場の10km圏内に立地 |

※1：当該都市の市役所・町役場については、本庁舎を対象として圏域を設定

※2：利用者が月に数回程度利用する可能性があり、車や電車で30～40分程度を目安とする三次圏を参考に設定

【視点④. 主要な交通施設の設置状況】

| 分析項目 | 一体性が高いと判断する考え方、基準 |
|-------------------|---|
| 都市間を連絡する幹線道路、公共交通 | ・中心都市と連絡する広域的な幹線道路が充実している ・中心都市と連絡する鉄道、バスが運行している ◎：当該都市と中心都市で、複数の交通手段による移動の利便性が高い（中心都市と連絡する国道の他、鉄道および路線バスにより直結） ○：当該都市と中心都市で、複数の交通手段により移動が可能（中心都市と連絡する国道の他、鉄道または路線バスにより直結） |

【視点⑤. 社会的・経済的な区域の一体性】

| 分析項目 | 一体性が高いと判断する考え方、基準 |
|--------------|--|
| 全国計画における位置づけ | ・中心都市と同一の都市開発区域に指定されている（近畿圏基本整備計画、中部圏開発整備計画） ◎：両計画で指定 ○：いずれかの計画で指定 |
| 広域行政の枠組 | ・広域市町村圏、医療圏、消防本部・警察署・土木事務所の管轄で中心都市と同じ枠組みに含まれる ◎：3つ以上の枠組が同じ ○：2つ以上の枠組が同じ |
| 歴史・文化 | ・中心都市との歴史・文化的な結びつきが強い ◎福井県発足時の郡を中心都市と共有（市街地を含む） ○福井県発足時の郡の一部を中心都市と共有（市街地を除く） |
| 人口動態 | ・中心都市との社会移動が活発に行われている ◎：当該都市の転入・転出者数における中心都市関連の割合が30%以上 ○：10%以上30%未満 |

■中心都市との一体性の評価結果

| 検証の視点 | 分析項目 | 福井市との一体性の評価結果 | | | | | | | | 越前市との一体性の評価結果 | | | | | | | | 敦賀市との一体性の評価結果 | | | | 小浜市との一体性の評価結果 | | | | |
|----------------|-------------------|----------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|---------------|-----|-----|-----|---------------|-----|-----|-----|---|
| | | 永平寺町 | あわら市 | 坂井市 | 越前市 | 鯖江市 | 越前町 | 大野市 | 勝山市 | 福井市 | 永平寺町 | あわら市 | 坂井市 | 鯖江市 | 越前町 | 大野市 | 勝山市 | 小浜市 | 美浜町 | 若狭町 | 高浜町 | 敦賀市 | 美浜町 | 若狭町 | 高浜町 | |
| 土地利用の状況及び見通し | 土地利用、市街地形成状況 | — | — | ◎ | — | — | — | — | — | — | — | — | — | ◎ | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| | 今後の計画的開発 | ◎ | — | ◎ | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | | |
| 地形等の自然的条件 | 地形的な連続性 | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | — | — | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| 通勤・通学等の日常生活圏 | 通勤、通学流動 | ◎ | ○ | ◎ | ○ | ◎ | ○ | ○ | ○ | — | — | — | — | ○ | ○ | — | — | — | ◎ | ○ | — | — | — | ○ | ○ | |
| | 買物動向 | 買物先に占める中心都市の割合 | ◎ | ○ | ○ | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | ○ | — | — | ○ | ◎ | — | — | — | — | — | — |
| | | 日常の買物の商業圏の共有 | ◎ | — | ○ | — | ○ | — | ○ | ○ | — | — | — | — | ○ | ◎ | — | — | — | ◎ | — | — | — | — | ○ | — |
| | | 中心都市の商業施設の利便性 | ◎ | — | ○ | — | — | ○ | — | — | — | — | — | — | ◎ | ◎ | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 主要な交通施設の設置状況 | 都市間を連絡する幹線道路、公共交通 | ◎ | ○ | ◎ | ○ | ○ | ○ | ◎ | ○ | ○ | — | ○ | ○ | ○ | ○ | — | — | ○ | ◎ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◎ | ○ | |
| 社会的・経済的な区域の一体性 | 全国計画における位置づけ | ◎ | ◎ | ◎ | ○ | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| | 広域行政の枠組 | ◎ | ○ | ○ | — | — | — | — | — | — | — | — | — | ◎ | ◎ | — | — | ○ | ◎ | ◎ | ○ | ○ | ○ | ◎ | ◎ | |
| | 歴史・文化 | ◎ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | — | — | — | ○ | ○ | — | — | — | — | — | — | — | — | ○ | ○ | |
| | 人口動態 | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ○ | — | — | — | ◎ | ○ | — | — | ○ | ◎ | ○ | ○ | — | — | ○ | ◎ | |
| | | 22 | 11 | 19 | 8 | 10 | 9 | 7 | 6 | 6 | 3 | 4 | 4 | 15 | 14 | 0 | 0 | 4 | 12 | 5 | 3 | 2 | 2 | 8 | 7 | |

各分析項目について◎（2点）、○（1点）とし、12項目24点満点で評価

(3) 一体性の観点からの都市計画区域の妥当性

| 中心都市 | 評価結果 |
|------|--|
| 福井市 | <ul style="list-style-type: none"> ・永平寺町と福井市は、都市圏としての一体性が非常に高く、同一の都市計画区域であることは妥当と考えられる。 ・坂井市も福井市と都市圏としての一体性が高いが、現時点では区域区分の適用性が低く、福井都市計画区域に再編するのは困難であることから、現行の嶺北北部都市計画区域を存続することが妥当と考えられる。 |



| 中心都市 | 評価結果 |
|------|--|
| 越前市 | <ul style="list-style-type: none"> ・鯖江市、越前町と越前市は、都市圏としての一体性が高いことから、現在の丹南都市計画区域を存続することが妥当と考えられる。 |



| 中心都市 | 評価結果 |
|------|--|
| 敦賀市 | <ul style="list-style-type: none"> 美浜町と敦賀市は、地形的な連続性が低いなど、嶺北地域の都市圏と比べると一体性が高いとは言い難く、敦賀市、美浜町のいずれも都市計画区域の再編は不要と考えていることも踏まえ、現行の敦賀都市計画区域、美浜都市計画区域を存続することが妥当と考えられる。 |

図 敦賀市との一体性の評価結果
(): ポイント数

| 中心都市 | 評価結果 |
|------|--|
| 小浜市 | <ul style="list-style-type: none"> 若狭町と小浜市の一体性は低いですが、旧上中町については、小浜市と平地で連続しており、通勤・通学、買物など、日常生活圏としてのつながりが強く、小浜市、若狭町とも都市計画区域の再編は不要と考えていることも踏まえ、現行の小浜上中都市計画区域を存続することが妥当と考えられる。 |

図 小浜市との一体性の評価結果
(): ポイント数

(4) 複数の都市計画区域が併存する市町の検証

福井市、永平寺町、越前町、若狭町については、①土地利用の状況及び見通し、②地形等の自然的条件、③通勤・通学等の日常生活圏の観点から地域分析し、複数の都市計画区域が併存することの妥当性について検証します。

① 福井市

福井市の大部分は福井都市計画区域に指定されていますが、宮ノ下地区は嶺北北部都市計画区域に指定されています。

宮ノ下地区は、坂井市三国町と地形的に平地で連続している一方、福井都市計画区域とは山地等により地形的な隔たりがあります。また、テクノポート福井が整備されており、坂井市三国町と工業用地として土地利用が連担しています。

当地区を福井都市計画区域に編入する場合、区域区分を適用することになりますが、過去20年間の開発行為が少なく(6箇所)、市街地拡大の圧力は小さいため、その必要性は低いと考えられます。

これらの自然的条件や土地利用の観点、さらには福井市が都市計画区域の再編は不要と考えていることも踏まえ、福井市においては、現行の福井都市計画区域および嶺北北部都市計画区域を存続することが妥当と考えます。

② 永平寺町

永平寺町は、松岡地区・吉野地区が福井都市計画区域、御陵地区が嶺北北部都市計画区域、永平寺地区・上志比地区が永平寺準都市計画区域に指定されています。

永平寺町は福井市と都市圏としての一体性が非常に高く、特に松岡地区・吉野地区についてはその傾向が顕著です。

御陵地区については、福井県立大学や福井大学といった高等教育機関が立地する特有の土地利用状況であり、松岡地区とは九頭竜川により分断され地形的な連続性が低い状況である一方、隣接する坂井市丸岡町とは連担して用途地域が指定され、土地利用の連続性を有しています。

当地区を福井都市計画区域に編入する場合、区域区分を適用することになりますが、過去20年間の開発行為が少なく(9箇所)、市街地拡大の圧力は小さいため、区域区分の必要性は低いと考えられます。

これらの自然的条件や土地利用等の観点から、永平寺町においては、当面、都市計画区域を再編するのではなく、現行の福井都市計画区域、嶺北北部都市計画区域、永平寺準都市計画区域を存続することが妥当と考えます。

③ 越前町

越前町は、旧朝日町が丹南都市計画区域、旧織田町と旧宮崎村が織田都市計画区域に指定されています。

旧朝日町は、鯖江市と地形的に平地で連続しており、鯖江市、越前市と通勤・通学、買物など日常生活圏としてつながりが強い状況にあります。

旧織田町・宮崎村についても、旧朝日町と同様に鯖江市、越前市と通勤・通学、買物など日常生活圏としてつながりがみられる一方、地形的な連続性に乏しく、旧織田町は町内での通勤・通学、買物の割合が高く、一定の生活圏を町内で形成しています。

また、旧織田町・旧宮崎村と旧朝日町は、地形的な連続性に乏しく、通勤・通学、買物など日常生活圏としてのつながりが弱い状況にあります。

これらの自然的条件、日常生活圏の観点、さらには越前町が都市計画区域の再編は不要と考えていることも踏まえ、越前町においては、現行の丹南都市計画区域、織田都市計画区域を存続することが妥当と考えます。

④ 若狭町

若狭町は、旧三方町が三方都市計画区域、旧上中町が小浜上中都市計画区域に指定されています。

旧上中町は、小浜市と地形的に平地で連続しており、小浜市と通勤・通学、買物など日常生活圏としてつながりが強い状況にあります。

一方、旧三方町と小浜市は、通勤・通学、買物など日常生活圏としてのつながりが非常に弱い状況にあり、旧三方町は町内での通勤・通学、買物の割合が高く、一定の生活圏を町内で形成しています。

また、旧三方町と旧上中町も、地形的な連続性に乏しく、通勤・通学、買物など日常生活圏としてのつながりが弱い状況にあります。

これらの自然的条件、日常生活圏の観点、さらには若狭町が都市計画区域の再編は不要と考えていることも踏まえ、現行の三方都市計画区域、小浜上中都市計画区域を存続することが妥当と考えます。

3. 都市計画区域の基本的な考え方

中心都市と周辺市町の一体性を評価した結果、福井県内にある 11 の都市計画区域は「実質上一体の都市」として整備、開発及び保全する必要がある区域として妥当であると確認されました。

また、複数の都市計画区域が指定されている市町についても、土地利用の状況や地形的な連続性、日常的な生活圏のつながりから、現行のそれぞれの都市計画区域を存続することの妥当性が確認されました。

以上より、当面は現行の都市計画区域を存続することとしますが、社会情勢や都市の状況は変化していくことから、5 年毎に都市計画区域のあり方について検証するとともに、必要に応じて見直しを検討していきます。

都市計画区域の見直しにおいては、区域区分の取扱いが大きく影響するため、市街化の圧力が高い福井都市計画区域、嶺北北部都市計画区域、丹南都市計画区域、敦賀都市計画区域については、区域区分の必要性についても、5 年毎に検証するとともに、必要に応じて見直しを検討していきます。

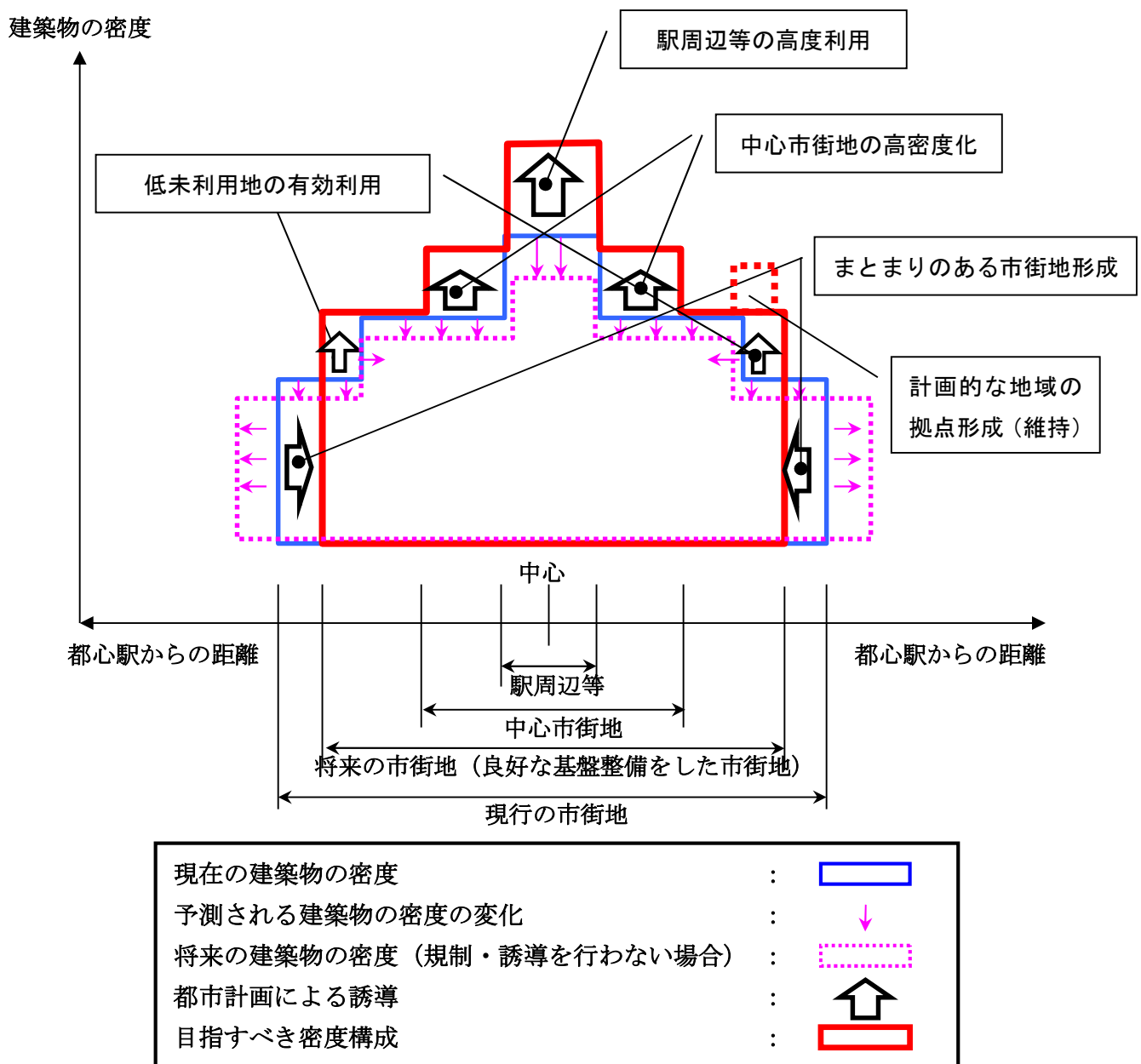
第6章. 土地利用に関する主要な都市計画決定等の基本的事項

1. 市街地形成の方針

- 現代の都市は、市街地の郊外への拡大、中心市街地からの人口流出や中心市街地の商業低迷などの構造的な課題を抱えており、人口減少、超高齢化が進むこれからの時代に対応するため、まとまりとメリハリのある集約型都市を目指す必要があります。このため、低密度な市街地の拡大を抑制し、市街地の低未利用空間の有効利用など、秩序ある土地利用の規制・誘導を図るとともに、「縮退」という新しい概念の中、市街化の見込みのない地域、農村として維持すべき地域等については、適切な規制を導入した上で、用途地域から除外するなど、積極的に緑（本来の姿）に戻す等の対応を図ります。
- 秩序ある土地利用の誘導を図るために、都市計画法以外の法令との連携を図りながら、区域区分をはじめ各種方策を活用し、地域の実態・将来像に合わせてきめ細かく土地利用のコントロールを図ります。
- 水害等の災害ハザードは都市全体に広く分布している状況であり、都市基盤、土地利用、避難路・避難施設の状況・見通し等をふまえ、災害リスクの回避・低減も十分に勘案して市街地の再構築、必要に応じた新市街地の形成を図ります。
- 持続可能な福井らしいまちづくりを目指すため、福井の地域資源・特性を活かした市街地の再構築を図ります。
- 駅周辺などの都市や地域の拠点では、商業施設、業務施設および公益施設等の集約化、賑わいの再生、居住空間の整備の推進を図ります。
- 特に高速道路 IC や新幹線駅等の広域交通結節点の周辺においては、新たな産業拠点の形成に向けた新市街地の形成を図ります。
- 新市街地の配置においては、「将来の人口、産業等の見通し」、「福井県長期ビジョンの実現、その他産業政策の推進」の観点から十分な必要性を確保するとともに、「土地利用や都市基盤整備の状況・見通し」、「周辺市町も含めた都市構造への影響（中心市街地や地域拠点への影響等）」、「新市街地周辺における無秩序な開発による居住環境、営農環境、自然環境への影響」、「公共交通の活性化等の波及効果」等の観点から配置の十分な妥当性を確保します。
- 集約型都市構造に向けて市街地の再構築を図るため、複数の用途地域を有する全ての市町において、立地適正化計画を策定するとともに、社会情勢の変化や都市の課題をふまえ、定期的な見直しを推進します。また、人口動態、経済活動、市街地形成の成り立ち、土地利用や都市基盤の状況・見通し、地域公共交通の利便性、災害リスク等を勘案し、メリハリをつけて居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定します。
- 良好な景観の形成を推進する必要性の高い地区では、景観計画等、景観法に基づく手法によりその景観の保全を図ります。
- 幹線道路の沿道等に設置される屋外広告物については、福井県屋外広告物条例等を活用し、周辺の良好な景観と調和するよう誘導を図ります。

2. 市街地における建築物の密度構成および高度利用に関する方針

- ・ 広域的な中心都市となる拠点性の高い都市では、主要な鉄道駅等の交通結節点の周辺で、土地利用や都市基盤整備の状況・見通し、周辺環境への影響を勘案して、土地の高度利用を図ります。
- ・ 都市の拠点となる中心市街地では、土地利用や都市基盤整備の状況・見通しを勘案して、歩いて暮らすことができる高密度な土地利用を図ります。
- ・ 中心市街地の周辺では、戸建て住宅でゆとりある居住環境を育てる比較的低密度な土地利用を基本としますが、地域の日常生活の拠点では比較的高密度な土地利用を図ります。



※このイメージ図は、市街地における建築物の密度構成等の長期的な方向性を示すものである。

図 市街地における建築物の密度構成のイメージ

3. 主要な用途の配置の方針

- ・土地の自然的条件、土地利用や都市基盤整備の状況・見通しを勘案して、各用途を適正に配置することにより、都市機能を維持・増進し、かつ、居住環境の保護、産業の利便の増進、公害の防止等を図り、適正な都市環境を保持するように定めます。
- ・都市計画区域毎に、住宅地については人口、商業地については商業年間販売額、工業地については製造品出荷額等の見通しに基づき、将来の望ましい規模・配置を設定します。
- ・住宅地については、既成市街地で将来人口を収容できない場合に、新たな配置を検討することを基本とします。既成市街地の収容可能人口の算定に用いる将来の人口密度については、用途地域の種類、世帯数（世帯数当り人員）、居住誘導区域の人口密度の目標値等を考慮して設定します。
- ・市街化区域の保留人口（現行の市街化区域で収容できない可能性のある将来人口）は、「既成市街地における市街地開発事業による居住空間の確保」、「市街化調整区域における集落の維持・活性化に向けた地区計画の策定」による影響を考慮しながら、過大な市街化区域編入とならないよう留意して運用します。
- ・工業地については、既存の工業用地（既存の工場等の敷地、工業団地、工業系用途地域における未利用地）で将来の工業用地をカバーできない場合に、新たな配置を検討することを基本とします。製造業の他、非製造業の必要面積も考慮して、新たに必要となる工業用地の規模を算定します。
- ・商業地については、既存の商業用地（既存の商業施設等用地、商業系用途地域等における未利用地）で将来の商業用地をカバーできない場合に、新たな配置を検討することを基本とします。
- ・現在と将来必要と見込まれる用途地域の面積を比較した結果、現在の面積が過大な場合は、開発の動向、土地利用や都市基盤整備の状況・見通し、農地の保全等に要する土地利用規制の担保を考慮し、用途地域の縮小を検討します。

| 分類 | 基本方針 | 各用途地域の配置方針 |
|-------|---|---|
| 住居系地域 | 住居系地域は、現に住宅が集積している地域や公共交通機関が利用しやすい等、生活の利便性が高い地域に配置します。 | <ul style="list-style-type: none"> ・住居専用地域（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）は、住宅に特化した地域に配置します。但し、商業地域、工業専用地域および工業地域に接しては配置しません。 ・その他の住居系地域（第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域）は、商業系地域や工業系地域に接する地域や幹線道路沿道等で、主たる用途が住宅の地域に配置します。 |
| 商業系地域 | 商業系地域は、現に商業や業務の施設が集積している地域や主要な鉄道駅等の交通結節点の周辺等に配置します。 | <ul style="list-style-type: none"> ・商業地域は、主要な鉄道駅周辺の商業地、地域の拠点となり広域的な商圈を有する商業地および事務所等の業務施設が集中して立地する地域に配置します。 ・近隣商業地域は、日用品や住民の日常的なサービスを提供する店舗が集中して立地する地域や幹線道路沿道に配置します。 |
| 工業系地域 | 工業系地域は、現に工場等の工業の施設が集積している地域や港湾・高速道路 IC 等の近辺で生産活動に適した地域に配置します。 | <ul style="list-style-type: none"> ・工業専用地域は、工業に特化した地域、新たに工業地として計画的に整備する地域に配置します。 ・工業地域は、市街地内で既に住宅が混在している工業地や職住近接を図る工業地に配置します。 ・準工業地域は、主に軽工業など環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域に配置します。 |

4. 用途の転換、純化および複合化の方針

(1) 用途の転換

- ・工業系の用途地域に指定されているものの、工業ではない他の用途の土地利用が進んでいる地域では、今後も工業の土地利用の需要が低く住居や商業等他の土地利用の需要が高くなる場合は、地域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、住居や商業等の他の用途への転換を図ります。なお、商業に転換する際には、都市や地域の中心的な商業地の維持・活性化に配慮します。

(2) 用途の純化

- ・教育、研究、文化活動のため環境を保持すべき地区や業務施設が集中し業務効率を向上させるべき地区等は、「特別用途地区」等を活用し規制の強化を図ります。
- ・集約型都市構造に向けて、鉄道駅等の交通結節点をはじめとした地域拠点に都市機能を誘導していくため、準工業地域においては「特別用途地区」等を活用し大規模集客施設の立地規制を図ることを基本とします。
- ・新たに用途を配置する地区や良好な環境が形成されている市街地では、「地区計画」の積極的な活用を図り、魅力ある市街地を醸成します。

(3) 用途の複合化

- ・都市や地域の拠点では、地域経済の維持・活性化や都心居住の推進のために、商業施設、業務施設および公益施設等の誘導すべき用途を明確にし、適切な土地利用調整を行った上で、複合的な土地利用を図ります。
- ・地場産業の工場が分散している住宅地等では、地域内の活力の維持や居住環境の保全のために、「特別用途地区」等の活用を図り複合的な土地利用を維持します。
- ・住宅地においても、超高齢社会の進行、働き方の多様化に対応して、日常生活に必要な施設、職住近接を支える施設として利活用するなど都市アセットの柔軟な利活用の需要がある場合は、良好な居住環境を維持しつつ「特別用途地区」や「地区計画」も活用しながら複合的な土地利用を図ります。

5. 用途地域外の土地利用の方針

(1) 用途地域外の土地利用の方針

まとまりのある市街地の形成や自然的環境の保全のために、以下に示す地域毎の土地利用の方針をふまえ、農林漁業に係る土地利用との調整や農業振興地域制度の適正な運用を図りながら、用途地域外の開発は抑制していくことを基本とします。

一方、高速交通開通による効果の最大化に向けて、都市的土地利用の必要性の高まりが見込まれる高速道路 IC や新幹線駅等の周辺については、産業拠点として計画が具体化された場合、規模・配置の妥当性、都市構造や周辺環境への影響を考慮しながら、産業拠点や交通結節点としての機能が十分に発揮できる土地利用を図ります。

①特に開発を抑制または制限すべき地域

1) 自然環境を有する地域

- ・山地や里山等の自然地は、生物多様性の確保、地球温暖化の防止、水源のかん養等のために、開発の抑制を図ります。

2) 優良な農地を有する地域

- ・一団となった農地や土地改良事業等が施行された優良な農地は、基礎的な農業の生産基盤として保全していく必要があり、農地が持つ保水機能の維持、生物多様性の確保および田園風景の維持のためにも、開発の抑制を図ります。

3) 良好な景観を有する地域

- ・歴史的街並みや自然景観等、良好な景観を有する地域は、地域の個性として次世代へと継承していくために、開発の制限を図ります。

4) 自然災害の危険性が高い地域

- ・水害等の災害リスクの高い地域では、開発の制限を図ります。

5) 無秩序な開発が予想される地域

- ・幹線道路沿線など無秩序な開発が進行するおそれのある地域については、「特定用途制限地域」を設定するなど、適切な方法により、開発の抑制を図ります。

②その他の地域

- ・農村集落は、昔ながらの良好な集落環境を維持し、田園風景に調和した土地利用を図ります。また、農村集落の周辺部では、農家の世帯分離、U ターン等による宅地需要がある場合は、良好な生産基盤を確保し、「土地利用や基盤整備の状況・見通し」、「義務教育施設等の公共施設の立地状況」、「自然環境、営農環境、集落環境への影響」、「災害リスクの回避・低減」を十分に勘案した上で、適切な規模の開発を許容します。
- ・新興住宅地等の都市的な土地利用を行っている地域は、自然環境や田園風景に調和した土地利用を図ります。
- ・優良な農地以外の農地等の自然的環境を有する地域も、保全することを基本とします。

(2) 土地利用コントロールの方針

①市街化調整区域

- ・市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ですが、農村集落の維持・活性化、良好な居住環境の形成など地域課題の解決に向けて、「用途地域外の土地利用の方針」、「農業振興地域の整備に関する法律等の都市計画法以外の土地利用規制」をふまえ、「地区計画」の活用を図るとともに、必要に応じて開発許可基準の見直しについて関係市町と検討・調整します。
- ・「地区計画」の活用においては、都市の人口フレーム、産業フレームとの整合上、過大な開発とならないよう配慮するとともに、「土地利用や基盤整備の状況・見直し」、「義務教育施設等の公共施設の立地状況」、「自然環境、営農環境、集落環境への影響」、「災害リスクの回避・低減」を十分に勘案します。

②非線引き都市計画区域の白地地域

県と市町との適切な調整・役割分担のもとに、都市計画法以外の法令との連携も図りながら以下の方策を活用し土地利用コントロールを図っていきます。

- ・「特定用途制限地域」により、主要な幹線道路沿道や高速道路 IC 周辺等において、白地地域での開発を促進するような大規模小売店舗等の立地を規制します。
- ・「まちづくり条例」により、「無秩序な市街化」など都市の課題を改善し、地域の個性を活かした魅力あるまちづくりを推進します。
- ・「居住調整地域」により、無秩序な住宅地の拡大を抑制するとともに、居住誘導区域への人口集約を促進します。
- ・地域の環境を損なうような中高層の建築物の建築を抑制し、宅地開発を地域環境に調和するように「建築形態コントロール（建ぺい率、容積率等）」の見直しを必要に応じて検討します。
- ・「地区計画」により、農村集落等において、良好な自然や営農、居住環境や景観を損なうような施設の立地を規制します。
- ・「風致地区」や「緑地保全地区」により、優れた自然的景観、および貴重な動植物の生息・生育地や歴史的・文化的価値を有する緑地を保全します。
- ・「景観地区」により、建築物の形態意匠の制限等を定め、積極的に景観の形成、誘導を図ります。

③準都市計画区域

都市計画区域外において、積極的な整備または開発を行う必要はないものの、一定の開発行為、建築行為等が現に行われ、または行われると見込まれる区域を含む一定の区域については、準都市計画区域の指定により、土地利用の整序または環境の保全を図ります

また、準都市計画区域についても、「非線引き都市計画区域の白地地域」と同様に、県と市町との適切な調整・役割分担のもとに、都市計画法以外の法令との連携も図りながら、計画的かつ適切な規模の開発を許容するとともに、土地利用コントロールを図っていきます。

第7章. 都市施設の整備に関する主要な都市計画決定等の基本的事項

1. 交通施設の方針

- ・ 県内各市町が、拠点となる都市を中心としてそれぞれの個性・魅力を高めるとともに、2024年（令和6年）春の北陸新幹線福井・敦賀開業と、一日も早い大阪までの全線開業の実現および既存の公共交通の利便性向上などにより、県域を越えた広域的な交流、県内の地域間の連携を強化することで相乗効果を生み出し、県全体のボトムアップを図ります。
- ・ 北陸新幹線福井・敦賀開業による立地条件の向上にあわせ、産業経済活動の基盤となる道路の整備を推進し、物流、産業、観光等を拡大・活性化します。
- ・ 嶺北北部～福井～丹南にかけては、都市計画区域としても連担しているため、既存の地域鉄道を中心として、二次交通の充実等により地域間の連携を促進します。
- ・ 敦賀港および福井港については、地域経済の活性化のため、港湾機能の強化を図るとともに、利用拡大を進めます。



図 2040年の高速交通インフラ（出典：福井県長期ビジョン）

(1) 道路

- ・日本海国土軸を形成し、三大都市圏をはじめとする広域圏を結ぶ、中部縦貫自動車道大野油坂道路の全線開通、暫定2車線となっている舞鶴若狭自動車道4車線化の整備を促進します。
- ・高規格道路である自動車専用道路と一体となって広域ネットワークを形成する道路を整備し、敦賀港・福井港等の物流拠点へのアクセスを向上させます。
- ・県内の各都市間および隣接府県との交流と連携を支援する幹線道路、ならびに産業経済活動の支援や企業立地の促進、立地企業の規模拡大につながる道路の整備を促進します。
- ・通勤・通学、買い物等の日常生活が快適となる道路ネットワークの充実を図るとともに、生活空間における道路の安全、安心（歩道整備、バリアフリー化）を確保し、住みやすい環境基盤を整備します。また、自動車に頼らず誰もが容易に移動できるよう、鉄道やバスなどの公共交通機関との連携を強化し、交通の基盤づくりを推進します。
- ・大規模災害時においても、人やモノの輸送を安定的に確保するため、重要物流道路や緊急輸送道路などの防災・減災対策を進めるとともに、複数ルートが確保できる道路ネットワークの形成を推進します。
- ・既存道路空間の再構築等による歩行者・自転車空間の拡大により、心地よさが感じられ、賑わいのある美しい道路空間や緑豊かな、ゆとりある空間を創出します。また、市街地内における自転車走行空間のネットワーク化を進めます。
- ・長期未着手の都市計画道路については、都市の状況・将来像、整備の実現可能性を勘案し、都市計画の廃止、変更を含めた見直しを進めます。
- ・新たに幹線道路を配置する際には、計画的な市街地形成を阻害するおそれのある開発を誘発しないように、道路交通処理機能が低下しないように、更に自然的環境が損なわれないように、道路の位置や構造の調整および沿道の土地利用規制を図ります。
- ・福井らしい歴史的なまちなみや豊かな自然景観と調和を図り、周辺の風景に合わせたデザイン性のある道路空間を創出します。
- ・道路施設の老朽化対策については、長寿命化修繕計画に基づき計画的に実施するとともに、事後保全から予防保全への転換を図ることにより、持続可能な道づくりを推進します。

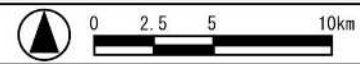
(2) 公共交通

- ・公共交通は、地域住民の通学・通勤などの重要な役割を担うとともに、高齢者人口の更なる増加やカーボンニュートラルの達成に向けて、その重要性は増していくものと考えられます。
- ・既存の公共交通のストックを有効活用・拡充し、年齢や障がいの有無などに関わらず全ての人々が利用しやすい移動手段としての充実を図ります。
- ・地域鉄道（ハピラインふくい線、福井鉄道福武線、えちぜん鉄道勝山永平寺線・三国芦原線、JR 越美北線・JR 小浜線）を主軸として、主要駅から展開する路線バスやコミュニティバス等のフィーダー交通を充実することで、地域公共交通ネットワークの強化を図ります。
- ・沿線市町や交通事業者との意思疎通を図りながら、新駅設置、駅施設の環境向上（駅舎改修、待合環境等）、駅前広場整備、パーク&ライド駐車場の拡充や駐輪場の整備・改修の他、交通 DX、他分野との共創などにより、公共交通の利用環境の向上を図ります。











(3) 港湾

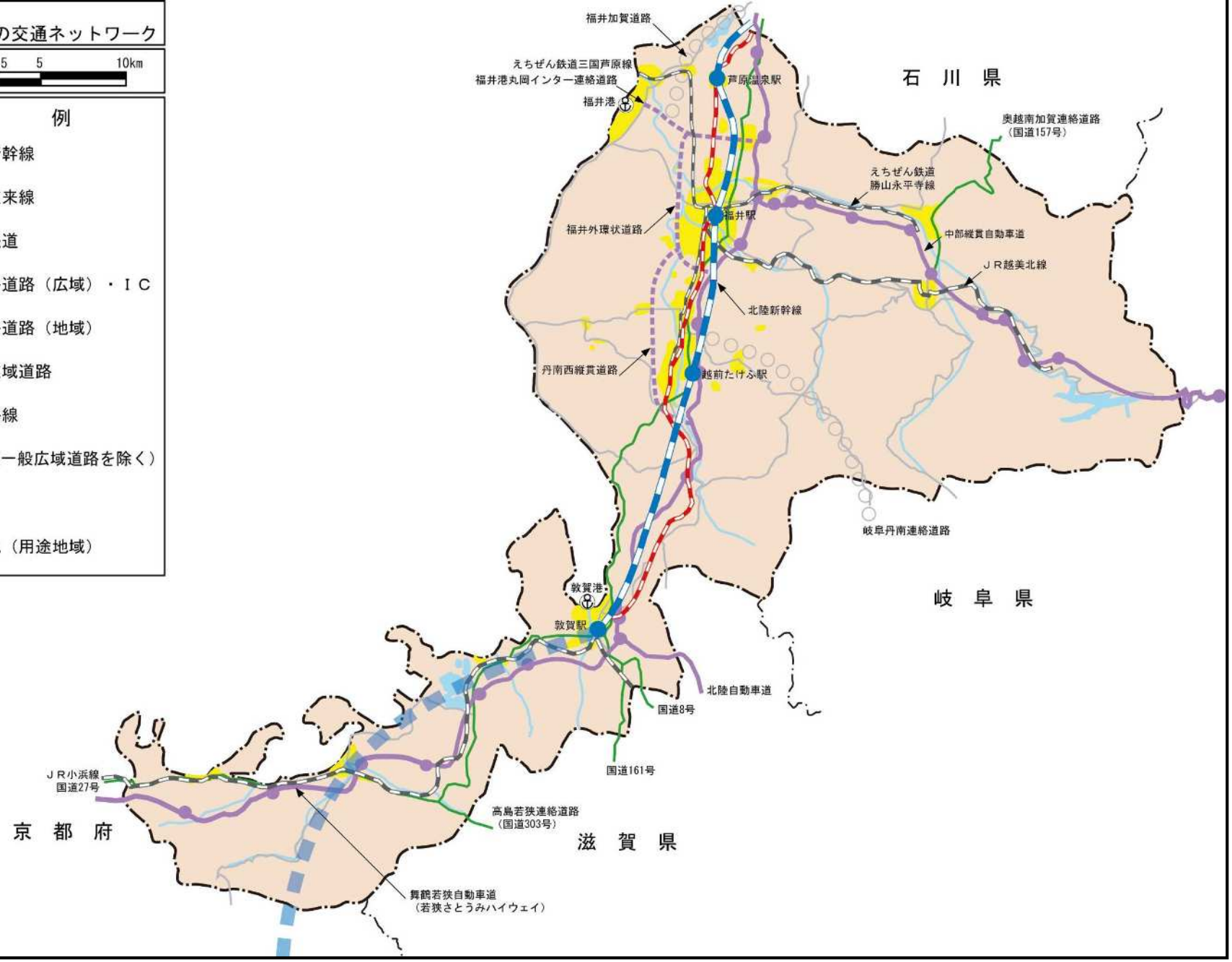
- ・福井港、敦賀湾等では、一体的に管理運営し港湾機能を全うするため臨港地区を指定しており、今後、港湾施設の拡張、一般的都市機能に係る土地利用の状況・見直しに応じて、適宜、用途地域とともに見直しを進めます。

図 福井県の将来の交通ネットワーク



凡 例

-  北陸新幹線
-  並行在来線
-  地域鉄道
-  高規格道路（広域）・I C
-  高規格道路（地域）
-  一般広域道路
-  構想路線
-  国道（一般広域道路を除く）
-  港湾
-  市街地（用途地域）



2. 下水道の方針

- ・「福井県内の汚水処理施設整備の現状と見通し」に基づいて、公共下水道・農業集落排水処理施設および合併処理浄化槽等の適切な役割分担のもと、汚水処理施設の整備を進め、未普及地域の早期解消を図り、良好な水環境の保全を目指します。
- ・施設の計画的な維持修繕、広域化・共同化を図ることによりコスト縮減に努め、持続可能な経営を目指します。
- ・下水道施設の適切な運転管理を図るとともに、下水道施設の「防災」と「減災」を組み合わせた総合的な災害対策を推進し、自然災害が発生した場合においても下水道の有すべき機能を維持することで、安定した下水道サービスの提供を目指します。
- ・集中豪雨の増加や都市化の進展等に伴い、内水氾濫の被害リスクが増大しているため、雨水管整備等の浸水対策を推進します。

3. 河川の方針

- ・気候変動による災害の激甚化・頻発化を踏まえ、治水対策は従来の河川改修による対策だけでなく、流域のあらゆる関係者（国・県・市町・企業・住民等）との協働により、田んぼダム、校庭貯留や公園貯留等の流域のあらゆる既存施設を活用した流出抑制対策、リスクの低いエリアへの居住や都市機能の誘導や住まい方の工夫等の地域づくりと一体となった対策および危機管理対策を効果的、効率的に組み合わせた、流域全体で総合的かつ多層的な流域治水の推進を図ります。
- ・河川改修は、家屋の分布、浸水被害の発生状況等を考慮して20年～30年で計画的に整備する区間を定め、その計画規模は、流域における人口の集積度等を考慮して1/10以上に対応したものとします。また、整備の進捗等を踏まえながら必要に応じて、気候変動による降雨量の増加等を考慮した治水対策を推進します。
- ・河川空間の整備においては、良好な都市空間の創出、生物多様性の確保および河川の利活用に配慮します。
- ・土砂災害対策として、砂防えん堤などの災害防止施設の整備を計画的に推進します。

4. その他の都市施設の方針

- ・その他の都市施設を配置する場合は、住民の生活や産業活動の利便性、居住環境や自然的環境の保全および土地利用や都市基盤整備の動向等を勘案し、都市機能を維持・増進し、安全で安心して生活できる良好な都市環境が形成されるように配慮します。
- ・中心都市やその周辺部の潜在的な開発需要も考慮して都市圏を支える広域的・根幹的な都市施設の整備・更新、既存ストックの有効利用（共同利用）を図ります。
- ・中心市街地の活性化、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成、子どもから高齢者までが安心して活動できる公共空間づくり等のために、各市町の立地適正化計画における「都市機能誘導区域」や「誘導施設の設定」に基づき、鉄道駅等の交通結節点をはじめとした地域拠点に教育文化施設、医療施設、社会福祉施設等の都市機能の集約を図ります。
- ・ごみ焼却場や廃棄物処理施設等については、複数の都市の連携による施設利用の効率化の観点とともに、温暖化対策の推進やエネルギー源の多角化の観点から、計画的な更新を図ります。

第8章. 市街地開発事業に関する主要な都市計画決定等の基本的事項

1. 基本方針

中心都市をはじめ県内の各都市では、市街地の低密度化・スポンジ化が進行しており、市街地開発事業は、集約型都市構造に向けて市街地の再構築を図るために活用していくことを基本とします。

市街地の再構築における市街地開発事業は、「鉄道駅周辺など都市機能を集積させるべき既成市街地の地域拠点でありながら有効な土地利用がなされていない地区」、「都市基盤が不十分な密集市街地をはじめ、防災性の向上や居住環境の改善が必要な地区」を中心に活用していきます。

一方、高速交通開通の効果を最大化する都市基盤・機能の整備・配置を、計画的かつ一体的に進めていくことも重要であり、高速道路 IC や新幹線駅等の広域交通結節点の周辺における新たな産業拠点形成に向けて市街地開発事業を活用していきます。

また、市街地開発事業を実施する場合、目指すべき将来の市街地像をふまえ、質の高い良好な市街地環境が形成されるよう「地区計画」を併せて活用します。

2. 土地区画整理事業

- ・用途地域内の都市基盤が不十分な地区においては、宅地需要を考慮し、ゆとりある居住環境の確保や産業の活性化等のため、都市の人口フレーム、産業フレームをふまえ、必要に応じて土地区画整理事業の活用を図ります。
- ・都市機能を集積させるべき既成市街地の地域拠点でありながら有効な土地利用がなされていない地域においては、低未利用地の集約による土地の有効利用、駅前広場や幹線道路など都市施設の整備拡充に向け、土地区画整理事業の活用を図ります。
- ・既成市街地において、敷地が細分化され、低未利用地が点在しているような地区で道路等の都市施設を整備する場合は、敷地の再編・集約化を目的とした土地区画整理事業の活用を図ります。
- ・老朽木造住宅等が密集し道路等の都市基盤が不十分なため、防災上・居住環境上問題がある地区においては、防災性を向上させ居住環境を改善するために土地区画整理事業の活用を図ります。

3. 市街地再開発事業

- ・鉄道駅周辺の中心市街地で、「高度に都市機能を集積させるべき地区でありながら有効な土地の高度利用がなされていない地区」、「防災上危険な密集地域」においては、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、都市機能や居住の集積、公共施設空間や有効空地の確保のため、都市基盤や周辺環境への影響等も勘案して、市街地再開発事業等の推進を図ります。
- ・市街地再開発事業等を実施する場合には、地域の床需要に合わせて保留床の規模を決定するなど、まちの実情にあった計画とします。

第9章. 自然的環境の保全または整備に関する主要な都市計画 決定等の基本的事項

1. 基本方針

福井県には、豊かな自然環境が数多く残されています。都市の生活環境に潤いと安らぎを与え、環境保全（温室効果ガスの低減、地域固有の生態系や生物多様性の形成）、レクリエーション、防災および景観形成等多様な役割を持つ自然環境の保全または整備を図ります。

2. 主要な緑地の配置の方針

本県では、市街地が田園や里山の豊かな緑に囲まれ、またその外側は、越前海岸や若狭湾の海と加越、越美および嶺南の山地に包み込まれています。また、九頭竜川や北川等の主要な河川が、海と山を結ぶとともに都市を貫く緑の骨格となっています。このような本県の都市の自然的環境をふまえ、生態系やレクリエーションのネットワーク機能の強化に向けて、自然的環境の保全または整備を図ります。

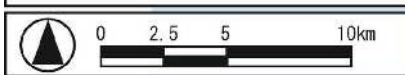
※自然的環境を保全または整備する際には、自然環境データ等に記載されている優れた風致や景観および貴重な動植物の生息地や生育地等の地域を十分に考慮します。

- ・市街地内の緑地やその周辺に分布する田園、里山、屋敷林および鎮守の森等の緑地は、都市の良好な環境を保全するために重要な役割を果たしているため、身近な緑地として親しめるように保全や整備を図り、環状緑地の形成を促進します。
- ・郊外の田園における無秩序な市街化を抑制し、環状緑地の保全を図ります。
- ・里山から市街地への緑地の連続性を確保するために、自然環境と調和した河川の整備や幹線道路の緑化等による緑のネットワーク化を図ります。
- ・開発動向をふまえ都市公園が不足している地域では、生態系やレクリエーションのネットワーク機能の他、防災機能も考慮し、適切な規模・誘致圏を有する都市公園の配置を図ります。また、既存の都市公園においては、施設の老朽化の状況、利用状況やニーズの変化、将来の土地利用計画をふまえ、改修または機能再編・拡充を推進します。

3. 実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・環境保全機能、レクリエーション機能、防災機能および景観構成機能等の確保や放射環状型緑地の形成を勘案し、市街地内の低未利用地や歴史・文化的資源を活用しながら都市公園等を整備し、グリーンインフラの取組を推進します。
- ・また、既存の都市公園のストックを有効活用するための取り組みとして、適正な維持管理による公園施設の長寿命化、民間活力を活かした公募設置管理制度（Park-PFI）の活用を推進、都市公園の再編・集約化を推進します。
- ・都市内の自然的環境を保全するために、優れた風致や景観および貴重な動植物の生息地や生育地を有する緑地において、開発の動向や建築物の立地状況を勘案して、風致地区や緑地保全地域等の活用を図ります。

図 自然的環境の保全または整備の方針



- 凡 例
- レクリエーション拠点 (10ha以上の都市公園等)
 - 緑地のネットワーク
 - 主要な河川
 - 都市の緑
 - 田園の緑
 - 里山の緑
 - 山地の緑
 - 海岸の緑
 - 国立公園、国定公園
 - 県立公園
 - 自然環境保全地域

都市の緑
都市公園の整備を進め、田園や里山など周囲の緑が都市内に連続するような緑の創出を図る

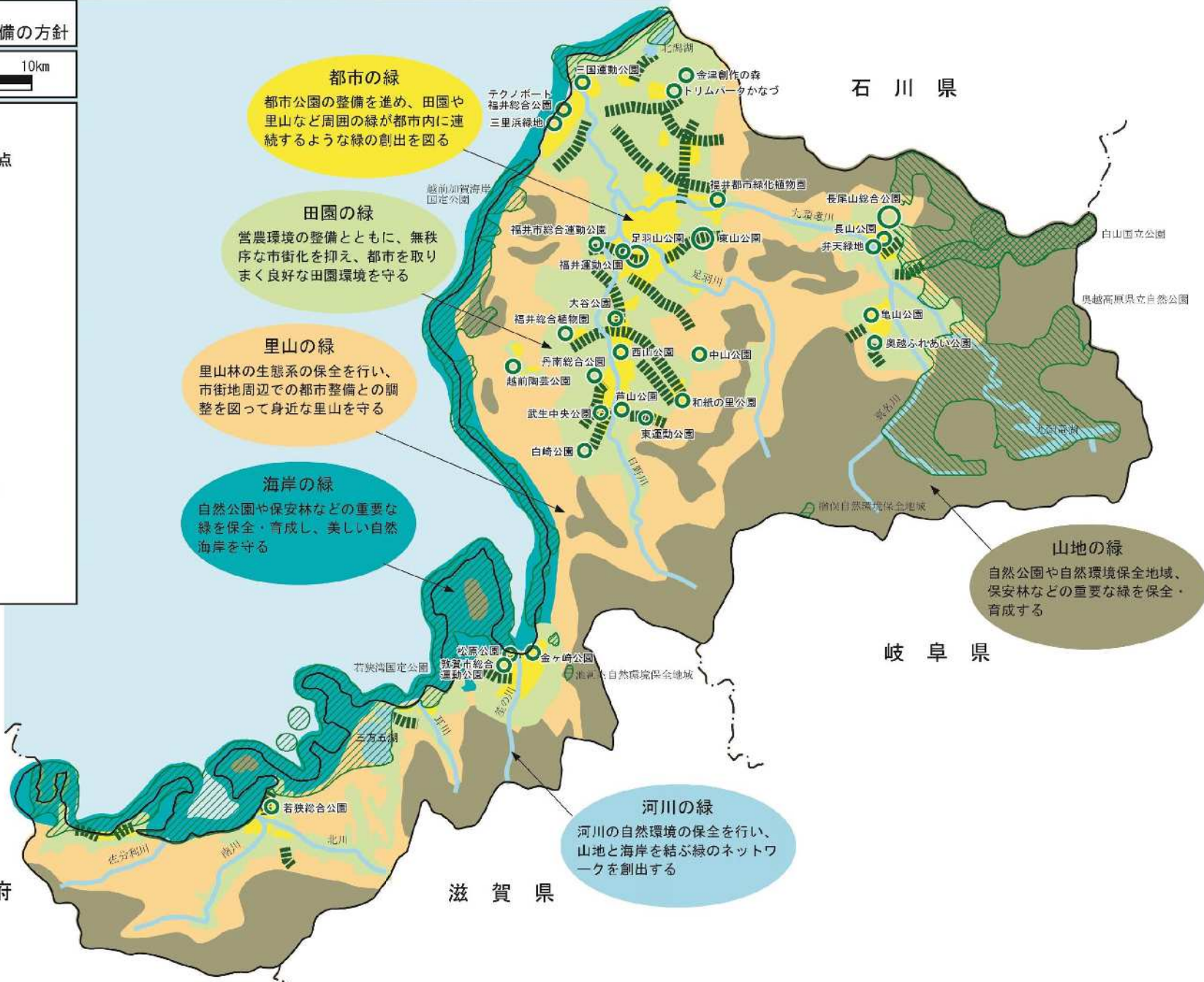
田園の緑
営農環境の整備とともに、無秩序な市街化を抑え、都市を取りまく良好な田園環境を守る

里山の緑
里山林の生態系の保全を行い、市街地周辺での都市整備との調整を図って身近な里山を守る

海岸の緑
自然公園や保安林などの重要な緑を保全・育成し、美しい自然海岸を守る

山地の緑
自然公園や自然環境保全地域、保安林などの重要な緑を保全・育成する

河川の緑
河川の自然環境の保全を行い、山地と海岸を結ぶ緑のネットワークを創出する



第10章. 防災まちづくりに関する基本的な考え方

2004年（平成16年）の福井豪雨、2022年（令和4年）8月の大雨をはじめ、自然災害が頻発、激甚化しており、水害をはじめ、都市全体にあらゆる災害リスクが存在しています。

防災まちづくりにおいては、災害リスク（種類、規模、頻度）の他、土地利用、都市基盤、避難路・避難施設の状況・見通しなど地域特性に応じた取組みが必要であるとともに、都市計画区域や流域の圏域をふまえ、各市町の取組みの整合を図りながら一体的・計画的に進めていく必要があります。

このため、各市町の立地適正化計画における「防災指針」の指針となる都市計画区域の「防災まちづくりの基本方針」の策定に向けて、共通する基本的な考え方を定めます。

1. 災害リスクの分析・評価

(1) 災害ハザード情報について

災害ハザード情報は、「都市計画関連の規制等」における全てのレッドゾーンと、イエローゾーンのうち「災害発生時の危険度が高い地域」を対象とします。

表 都市計画関連の規制等におけるレッドゾーン

| | 災害ハザード | 区域の概要 |
|--------|------------------|---|
| レッドゾーン | ①災害危険区域（急傾斜、出水等） | 建築基準法に基づく県・市の条例により、急傾斜地の崩壊、出水等による危険が著しいとして指定する区域 |
| | ②地すべり防止区域 | ア) およびイ) を包括する地域 ア) 地すべり区域 ・地すべりしている区域 ・地すべりするおそれのきわめて大きい区域 イ) 地すべり区域に隣接する区域 ・地すべりを助長、誘発している地域 ・地すべりを助長、誘発するおそれがきわめて大きい区域 |
| | ③急傾斜地崩壊危険区域 | 崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのある区域 |
| | ④土砂災害特別警戒区域 | 土砂災害（土石流、急傾斜地、地すべり）が発生した場合、建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域 |
| | ⑤浸水被害防止区域 | 洪水が発生した場合に高齢者等の要配慮者をはじめとする人の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域 |
| | ⑥津波災害特別警戒区域 | 最大クラスの津波が発生した際に、建築物が損壊または浸水し、住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域 |

表 都市計画関連の規制等におけるイエローゾーンのうち「災害発生時の危険度が高い地域」

| | 災害ハザード | 区域の概要 |
|---------|---------------------|--|
| イエローゾーン | ①想定浸水深が3m以上の区域 | 洪水で浸水した際の地面から水面までの深さが3mを超えると想定される区域 |
| | ②浸水継続時間が3日以上 の区域 | 想定最大規模降雨時に浸水深が0.5mを超える時間が3日以上継続すると想定される区域 |
| | ③家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流） | 堤防決壊等により、木造家屋が倒壊等するような氾濫流が発生するおそれがある区域 |
| | ④家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） | 木造・非木造の家屋が倒壊するような河岸浸食が発生するおそれがある区域 |
| | ⑤土砂災害警戒区域 | 土砂災害（土石流、急傾斜地、地すべり）が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域 |
| | ⑥津波災害警戒区域 | 最大クラスの津波が発生した際に、住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがある区域 |

(2) 災害リスクの分析・評価

災害ハザード情報と関連する都市の情報を重ね合わせて、災害リスクを分析・評価します。

なお、居住誘導区域内においては、特に防災・減災対策に取り組むことが必要なことから、人口分布や都市機能施設の立地状況等のより詳細な都市の情報を重ね合わせて、分析・評価を行います。

① 福井県の災害ハザードエリアの分布状況

嶺北地域では、想定最大規模降雨における浸水深 3m以上の区域、浸水継続時間が 3 日以上となる区域の 9 割以上が分布しているなど、洪水による災害ハザードが多くなっています。

また、嶺南地域では、津波災害警戒区域等の災害ハザードが多くなっています。

② 都市計画区域における災害リスク

本県の都市計画区域内には、想定最大規模降雨における浸水深 3m以上の区域および浸水継続時間が 3 日以上となる区域の 9 割以上が分布しており、九頭竜川、日野川、足羽川、北川沿い等の平地部に広がっています。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域も 7 割以上が都市計画区域内に分布しており、洪水による災害ハザードエリアの大部分が、人口や産業が集積する都市部に集中している状況です。

さらに、平野・盆地を取り囲む山地の裾野部の他、市街地内の独立した丘陵等にも、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が数多く分布しているとともに、海岸沿いや河口付近には、津波災害警戒区域も分布しており、都市計画区域全体にあらゆる災害リスクが存在している状況です。

③ 居住誘導区域における災害リスク

想定最大規模降雨における浸水深 3m以上の区域は、都市計画区域では面積割合で約 1 割、に対して、居住誘導区域では面積割合で約 3 割（人口割合で約 4 割）を占めています。

また、浸水継続時間が 3 日以上となる区域は、都市計画区域では面積割合で約 1 割に対して、居住誘導区域では面積割合で約 2 割（人口割合で約 3 割）を占めています。いずれも、都市計画区域における割合より居住誘導区域における割合の方が高い状況です。

さらに、居住誘導区域内には、想定最大規模降雨時に垂直避難が困難となる建築物（浸水深 3m以上の区域にある 1 階建ての建築物）が約 1 割、洪水の氾濫流等により倒壊する恐れのある建築物（家屋倒壊等氾濫想定区域内に立地している建築物）が約 1 割立地している状況であり、相対的に居住誘導区域での災害リスクが高いことがうかがえます。

④ 都市機能施設および重要なインフラ施設に関する災害リスク

居住誘導区域内の都市機能施設の約 3 割が、想定最大規模降雨による浸水深が 3m以上の区域に立地しています。さらに、都市機能施設のうち病院および指定避難所は約 3 割が浸水継続時間 3 日以上となる区域に立地しており、災害時にも機能確保が必要な施設の機能低下、長時間の孤立が懸念されます。

さらに、浄水場やポンプ場の一部が、想定最大規模降雨による浸水深が 3m以上となる区域、家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水継続時間が 3 日以上となる区域に立地しており、機能停止によるライフラインへ影響が懸念されます。

◆ **都市機能施設（居住誘導区域内にあり、災害時にも機能確保が必要な施設）**

- ・行政本庁舎・支所　・病院（病床数 20 以上）　・指定避難所
- ・学校（学校教育法に基づく幼稚園、認定こども園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校等）
- ・福祉施設（老人福祉法に基づく老人福祉施設、障害者総合支援法に基づく障害者支援施設、身体障害者福祉施設、障害者更生センター）

◆ **重要なインフラ施設**

- ・緊急輸送道路（地震等の災害直後から、避難・救助、物資供給などの応急活動のために緊急車両の通行を確保すべき重要な路線）
- ・水道の浄水場、下水道の終末処理場、ポンプ場

⑤ **用途地域外における災害リスク**

市街化調整区域では、過去 20 年間に、想定最大規模降雨における浸水深 3m 以上の区域および浸水継続時間が 3 日以上となる区域で約 13ha の開発行為が行われており、当区域で実施された開発行為の約 2 割を占めています。

また、非線引き都市計画区域の白地地域でも、過去 20 年間に、想定最大規模降雨における浸水深 3m 以上の区域で約 52ha、土砂災害警戒区では約 24ha の開発行為が行われており、当区域で実施された開発行為の約 1 割を占めています。

これらのことから、用途地域外では、災害発生時の危険度が高い地域での開発行為が少なく、市街化の圧力が高い都市計画区域では、更に災害リスクが高まる恐れがあります。

2. 防災まちづくりに向けた課題の抽出

災害リスクの分析・評価結果をもとに、災害リスク別に防災まちづくりに向けた課題を抽出します。

■災害リスク別の課題の抽出

| 災害リスク | 防災まちづくりに向けた主な課題 |
|--------------------------|--|
| ① 想定浸水深が3m以上、浸水継続時間が3日以上 | <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に、想定最大規模降雨による浸水深3m以上の区域が相当含まれているとともに、垂直避難が困難となる建築物も少なくなく、居住誘導区域の再検討が必要だが、広範囲に及ぶ場合は、地域の実情に応じて総合的な対策の検討も必要 ・浸水継続時間が3日以上に立地している都市機能施設については、地域の実情に応じて機能強化や配置見直しの検討が必要 ・浄水場やポンプ場の一部が、想定最大規模降雨による浸水深が3m以上となる区域等に立地しており、機能が維持されるよう対策の検討が必要 ・市街化の圧力が高い都市計画区域において、市街化調整区域や非線引き都市計画区域の白地地域での開発行為による災害リスクが高まらないよう対策の検討が必要 |
| ② 家屋倒壊等氾濫 (氾濫流、河岸浸食) | <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に家屋倒壊等氾濫想定区域が含まれている地域も少なくなく(河川沿いに面的に分布する地区もある)、地域の実情に応じて居住誘導区域の再検討が必要 ・浄水場やポンプ場の一部が、家屋倒壊等氾濫想定区域に立地しており、機能が維持されるよう検討が必要 |
| ③ 土砂災害 | <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に土砂災害警戒区域が含まれている地区では、居住誘導区域の再検討が必要 ・非線引き都市計画区域の白地地域における土砂災害警戒区域での開発行為も少なくなく、市街化の圧力が高い都市計画区域では、開発による災害リスクが高まらないよう対策の検討が必要 |
| ④ 津波災害 | <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に津波災害警戒区域が含まれている市街地もあり、居住誘導区域の再検討の他、都市機能施設の機能強化などの検討も必要 |

3. 防災まちづくりに関する基本的な考え方

- ・各都市で、水害をはじめ様々な災害リスクを考慮し、県、市町、民間事業者等あらゆる関係者が連携して、災害リスクの回避・低減の観点から総合的に防災まちづくりを推進します。
- ・対象とする災害リスクは、想定最大規模と計画規模を総合的に勘案したうえで、地域の実情に応じて決定することを基本とします。
- ・災害リスクの高いエリアを中心に、都市基盤、土地利用、治水事業等のハード対策の状況・見直し等を勘案して、災害リスクの回避・低減の対策を図ります。特に、想定最大規模または計画規模よりも発生確率の高い「高頻度の災害」のおそれがあるエリア、複数の災害ハザードが重複するエリアは、重点的な対策が必要です。

| | | 区 域 |
|---------------|---------|---|
| 災害ハザード エリア | レッドゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・災害危険区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 等 |
| | イエローゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・洪水浸水想定区域で想定浸水深が3m以上の区域 ・洪水による浸水継続時間が3日以上区域 ・洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食） ・土砂災害警戒区域 ・津波災害警戒区域 |

- ・災害リスクの回避に向けて、居住誘導区域、都市機能誘導区域から災害リスクの高いエリアを除外することにより、立地誘導を図るとともに、市街化の圧力が高い都市計画区域をはじめとして、用途地域外では開発を制限していくことを基本とします。
- ・また、用途地域内の災害リスクが高いエリアにおいて、都市基盤が未整備で市街化の見込みが乏しい地域では、農地等の保全の強化とともに用途地域の縮小を図ります。
- ・災害リスクの高い地域に市街地が広く分布する場合、立地誘導により災害リスクを回避することは困難であり、「地区計画」の活用、避難地・避難路の整備、住民への災害リスクの周知、避難体制の強化、田んぼダムの推進などあらゆる関係者が協働してハード・ソフト両面の対策により災害リスクの低減を図ります。
- ・指定避難所をはじめ、災害時にも特に機能確保が必要な施設が災害リスクの高いエリアに立地している場合は、必要に応じて機能強化や配置見直しを図ります。
- ・老朽化した木造建築物等が密集した地区においては、「防火・準防火地域」等の活用による建築物の耐火性の確保、狭隘な道路の拡幅、オープンスペースの確保等により延焼防止機能の向上を図ります。
- ・自然災害の他、盛土による災害を防止するための規制区域の指定（宅地造成等工事規制区域）、大規模盛土造成地の安全性把握調査の実施を推進します。

【参考資料】 区域区分の設定の判断

1. 区域区分の設定を検討する都市の抽出 (step 1)

① 区域区分の設定を検討する都市の抽出方法

合併前の旧市町村毎に、区域区分の有無、都市の集積性および市街地の拡大性・分散性等から区域区分の設定を検討する必要があるかどうかを判断し、最終的に検討する必要がある都市を抽出します。

1-a. 区域区分の有無

・区域区分を設定していれば検討する必要があると判断し、区域区分を設定していなければ都市の集積性や市街地の拡大性・分散性等から区域区分の設定を検討する必要があるかどうかを判断する。

1-b. 都市の集積性

・人口が10万以上の市町は単独での自立成長性があり、人口が10万以上かどうかで都市の集積性を判断する。

1-c. 市街地が拡大または分散する可能性

・用途地域外で人口が増加しているか、または将来増加が見込まれるかどうかで、市街地が拡大または分散する可能性を判断する。

1-d. その他

・区域区分の設定を検討する必要があると判断された市町と同一の都市計画区域を有しているかどうかを確認する。

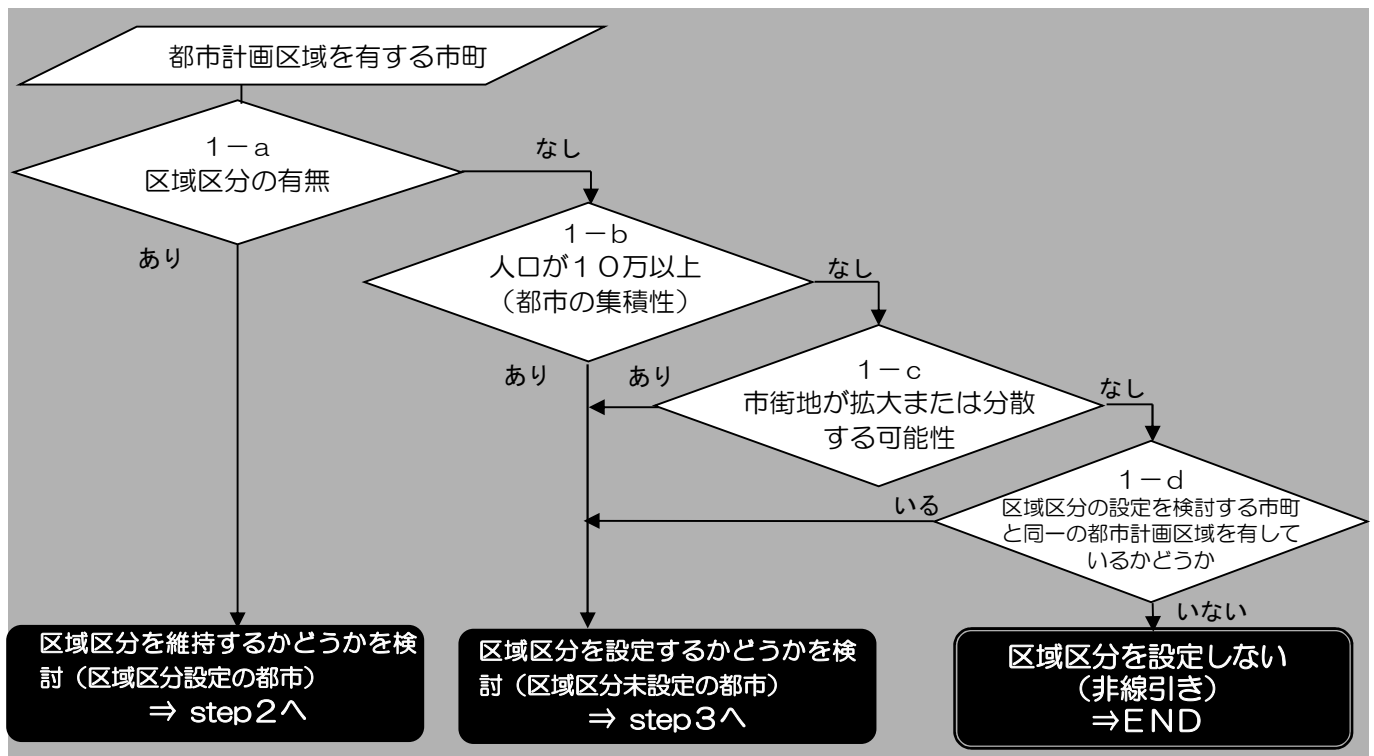
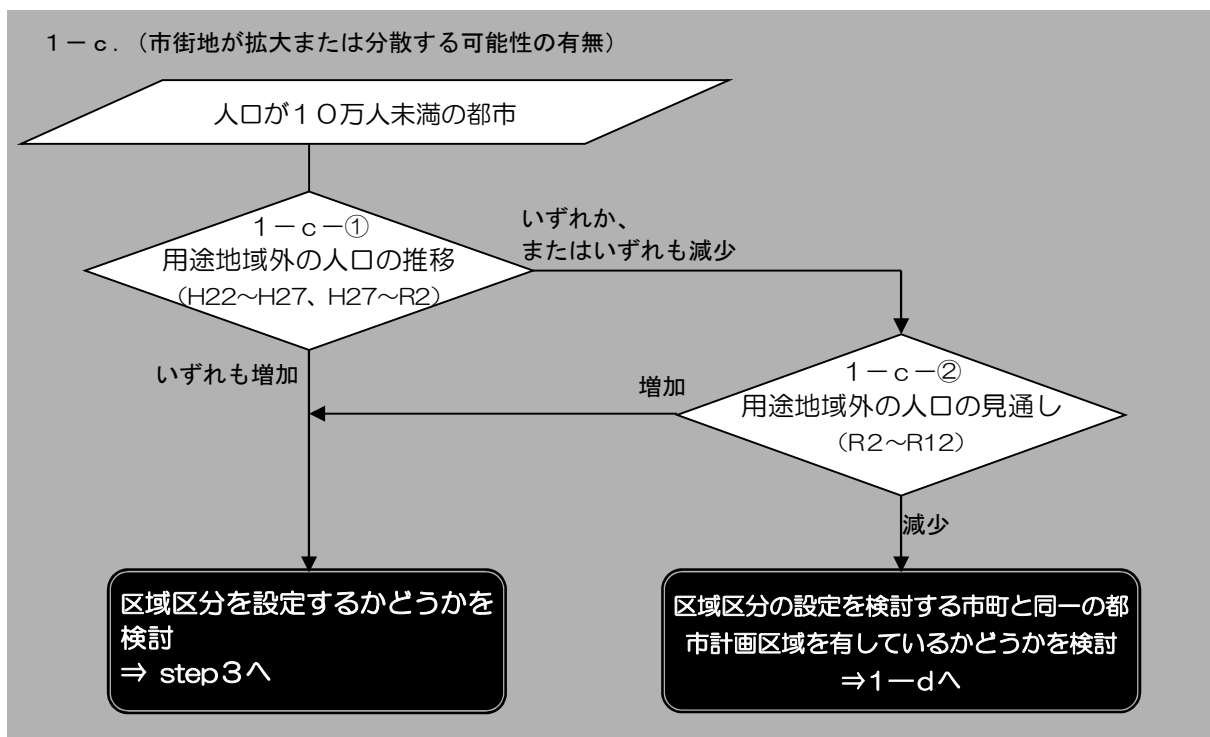


図 区域区分の設定を検討する都市の抽出フロー (step 1)

②市街地が拡大または分散する可能性の判断基準（1-c）

| 判断に用いる指標 | | 市街地が拡大または分散する可能性があると判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|
| 1-c. 市街地が拡大または分散する可能性があるか？ | 1-c-①. 用途地域外の人口の推移 | 用途地域外の人口が増加しているか？ | 左記のいずれかに該当すれば市街地が拡大または分散する可能性があるとして判断する |
| | 1-c-②. 用途地域外の人口の見通し | 用途地域外の人口が増加することが見込まれるか？ | |



【参考 都市の分類】

| 分類 | 想定される状況 | 人口の動態 | | | 拡大・分散の可能性 |
|------------|-------------------------------------|--------|-------|------------------|-----------|
| | | 都市計画区域 | 用途地域内 | 用途地域外(かつ都市計画区域内) | |
| ①市街地内集中(1) | ・都市計画区域内外から用途地域内に集中 | + | + | - | 無し |
| ②市街地内集中(2) | ・用途地域内に集中、一部用途地域外へ拡散 | + | +(大) | +(小) | 有り |
| ③市街地外拡散(1) | ・用途地域外に拡散、一部用途地域内へ集中 | + | +(小) | +(大) | 有り |
| ④市街地外拡散(2) | ・都市計画区域の外から内に集中 ・用途地域内から用途地域外に拡散 | + | - | + | 有り |
| ⑤市街地内集中(3) | ・用途地域外から用途地域内に集中 | - | + | - | 無し |
| ⑥市街地外拡散(3) | ・用途地域内から用途地域外に拡散 | - | - | + | 有り |
| ⑦衰退 | ・用途地域内外で減少 | - | - | - | 無し |

+: 増加、-: 減少

②、③は用途地域内と用途地域外の人口増加数を比較し判断(②: 用途地域内>用途地域外、③用途地域内<用途地域外)

③区域区分の設定を検討する都市の抽出結果

：区域区分の設定を検討するとした判断要因

| 都市計画区域名 | 市町名 | 旧市町村名 | 1-a 区域区分の有無 | 1-b 都市の集積性(人口10万人以上かどうか(R2)) | | 1-c 市街地の拡大性または分散性 | | | | | | | | | | | | | | | | 1-d 区域区分の設定を検討する市町と同一の都市計画区域を有しているかどうか | 区域区分の設定を検討するかどうか |
|---------|------|-------|-------------|------------------------------|--------|-------------------|---------|--------------|-------|-------------|---------|--------------|-------|--|---------|--------------|-------|--|--|--|-------|--|------------------|
| | | | | | | H22→H27(実績値) | | | | H27→R2(実績値) | | | | R2→R12(都市計画区域、用途地域の人口割合の実績に基づくトレンド推計値) | | | | 判断理由 | 市街地の拡大または分散の可能性 | | | | |
| | | | | | | 人口の増減数 | | 都市の分類 | | 人口の増減数 | | 都市の分類 | | 人口の増減数 | | 都市の分類 | | | | | | | |
| | | | | | | ①都市計画区域人口 | ②用途地域人口 | 用途地域外人口(①-②) | 都市の分類 | ①都市計画区域人口 | ②用途地域人口 | 用途地域外人口(①-②) | 都市の分類 | ①都市計画区域人口 | ②用途地域人口 | 用途地域外人口(①-②) | 都市の分類 | | | | | | |
| 福井 | 福井市 | 旧福井市 | 有り | 248,707 | 以上 | ▲ 811 | 989 | ▲ 1,800 | ⑤ | ▲ 1,501 | 184 | ▲ 1,685 | ⑤ | ▲ 4,779 | ▲ 2,480 | ▲ 2,299 | ⑦ | - | - | 検討する | | | |
| | | 旧清水町 | 有り | 8,911 | 以下 | ▲ 429 | ▲ 253 | ▲ 176 | ⑦ | ▲ 622 | ▲ 230 | ▲ 392 | ⑦ | ▲ 532 | ▲ 80 | ▲ 452 | ⑦ | - | - | | | | |
| | 永平寺町 | 有り | 10,927 | 以下 | 15 | ▲ 16 | 31 | ④ | ▲ 122 | 1 | ▲ 123 | ⑤ | ▲ 424 | ▲ 339 | ▲ 86 | ⑦ | - | - | | | | | |
| 嶺北北部 | あわら市 | 旧芦原町 | 無し | 11,259 | 以下 | ▲ 824 | ▲ 148 | ▲ 676 | ⑦ | ▲ 589 | ▲ 253 | ▲ 336 | ⑦ | ▲ 1,566 | ▲ 538 | ▲ 1,028 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有する | 検討する | | |
| | | 旧金津町 | 無し | 16,265 | 以下 | ▲ 436 | 64 | ▲ 500 | ⑤ | ▲ 616 | ▲ 70 | ▲ 546 | ⑦ | ▲ 1,799 | ▲ 387 | ▲ 1,412 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有する | | | |
| | 坂井市 | 旧三国町 | 無し | 20,176 | 以下 | ▲ 946 | ▲ 576 | ▲ 370 | ⑦ | ▲ 881 | ▲ 571 | ▲ 310 | ⑦ | ▲ 2,046 | ▲ 1,238 | ▲ 807 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有する | | | |
| | | 旧丸岡町 | 無し | 30,728 | 以下 | ▲ 598 | ▲ 248 | ▲ 350 | ⑦ | ▲ 1,015 | ▲ 469 | ▲ 546 | ⑦ | ▲ 2,079 | ▲ 837 | ▲ 1,242 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有する | | | |
| | | 旧春江町 | 無し | 25,152 | 以下 | 94 | ▲ 119 | 213 | ④ | 556 | 83 | 473 | ③ | ▲ 891 | ▲ 337 | ▲ 554 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれるが、実績値においてH22からH27、H27からR2のいずれも用途地域外の人口が増加しているため、市街地の拡大または分散の可能性はある。 | 有り | - | | | |
| | 福井市 | 旧福井市 | 無し | 248,707 | 以上 | ▲ 278 | - | ▲ 278 | - | ▲ 438 | - | ▲ 438 | - | ▲ 141 | - | ▲ 141 | - | - | - | 無し | | 有する | |
| | | 永平寺町 | 旧松岡町御陵地区 | 無し | 10,927 | 以下 | ▲ 13 | ▲ 24 | 11 | ⑥ | ▲ 111 | 1 | ▲ 112 | ⑤ | ▲ 93 | ▲ 18 | ▲ 75 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値の用途地域外人口はH22からH27は増加したものの、H27からR2は減少に転じているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | | 有する | |
| 丹南 | 越前市 | 旧武生市 | 無し | 69,778 | 以下 | ▲ 870 | ▲ 377 | ▲ 493 | ⑦ | ▲ 79 | 866 | ▲ 945 | ⑤ | ▲ 8,761 | ▲ 5,205 | ▲ 3,556 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有する | 検討する | | |
| | | 旧今立町 | 無し | 10,833 | 以下 | ▲ 548 | ▲ 419 | ▲ 129 | ⑦ | ▲ 746 | ▲ 175 | ▲ 571 | ⑦ | ▲ 2,135 | ▲ 1,261 | ▲ 874 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有する | | | |
| | 鯖江市 | 鯖江市 | 無し | 68,302 | 以下 | 897 | 531 | 366 | ② | 46 | 1,042 | ▲ 996 | ① | ▲ 372 | ▲ 503 | 131 | ⑥ | 用途地域外の人口の増加が見込まれるため、市街地の拡大または分散の可能性はある。 | 有り | - | | | |
| | 越前町 | 旧朝日町 | 無し | 8,569 | 以下 | 22 | 187 | ▲ 165 | ① | ▲ 273 | ▲ 10 | ▲ 263 | ⑦ | ▲ 809 | ▲ 312 | ▲ 497 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有する | | | |
| 織田 | 越前町 | 旧織田町 | 無し | 4,063 | 以下 | ▲ 191 | ▲ 311 | 120 | ⑥ | ▲ 256 | ▲ 153 | ▲ 103 | ⑦ | ▲ 558 | ▲ 422 | ▲ 136 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値の用途地域外人口はH22からH27は増加したものの、H27からR2は減少に転じているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有しない | 検討しない | | |
| | | 旧宮崎村 | 無し | 3,448 | 以下 | 14 | ▲ 152 | 166 | ④ | ▲ 93 | ▲ 47 | ▲ 46 | ⑦ | ▲ 260 | ▲ 57 | ▲ 203 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値の用途地域外人口はH22からH27は増加したものの、H27からR2は減少に転じているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有しない | 検討しない | | |
| 大野 | 大野市 | 旧大野市 | 無し | 30,695 | 以下 | ▲ 2,020 | ▲ 583 | ▲ 1,437 | ⑦ | ▲ 1,852 | ▲ 1,662 | ▲ 190 | ⑦ | ▲ 4,177 | ▲ 2,612 | ▲ 1,565 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有しない | 検討しない | | |
| 勝山 | 勝山市 | 勝山市 | 無し | 22,150 | 以下 | ▲ 1,208 | ▲ 819 | ▲ 389 | ⑦ | ▲ 1,901 | ▲ 1,063 | ▲ 838 | ⑦ | ▲ 2,026 | ▲ 1,356 | ▲ 670 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有しない | 検討しない | | |
| 敦賀 | 敦賀市 | 敦賀市 | 無し | 64,264 | 以下 | ▲ 934 | ▲ 1,161 | 227 | ⑥ | ▲ 1,886 | ▲ 2,066 | 180 | ⑥ | ▲ 4,206 | ▲ 3,308 | ▲ 897 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれるが、実績値においてH22からH27、H27からR2のいずれも用途地域外の人口が増加しているため、市街地の拡大または分散の可能性はある。 | 有り | - | 検討する | | |
| 小浜上中 | 若狭町 | 旧小浜市 | 無し | 28,991 | 以下 | ▲ 1,006 | ▲ 647 | ▲ 359 | ⑦ | ▲ 853 | ▲ 694 | ▲ 159 | ⑦ | ▲ 3,034 | ▲ 1,846 | ▲ 1,187 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有しない | 検討しない | | |
| | | 旧上中町 | 無し | 6,871 | 以下 | ▲ 297 | - | ▲ 297 | - | ▲ 553 | - | ▲ 553 | - | ▲ 489 | - | ▲ 489 | - | - | - | 無し | 有しない | | |
| 三方 | 若狭町 | 旧三方町 | 無し | 7,132 | 以下 | ▲ 431 | - | ▲ 431 | - | ▲ 547 | - | ▲ 547 | - | ▲ 576 | - | ▲ 576 | - | - | - | 近年、都市計画区域内の農地転用の許可申請が少なく、経年的に市街地の拡大または分散の可能性は低い。 | - | 有しない | 検討しない |
| 美浜 | 美浜町 | 美浜町 | 無し | 9,179 | 以下 | ▲ 596 | ▲ 249 | ▲ 347 | ⑦ | ▲ 739 | ▲ 311 | ▲ 428 | ⑦ | ▲ 1,124 | ▲ 471 | ▲ 653 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有しない | 検討しない | | |
| 高浜 | 高浜町 | 高浜町 | 無し | 10,326 | 以下 | ▲ 473 | ▲ 443 | ▲ 30 | ⑦ | ▲ 184 | ▲ 154 | ▲ 30 | ⑦ | ▲ 976 | ▲ 889 | ▲ 88 | ⑦ | 用途地域外の人口の減少が見込まれ、実績値においても用途地域外の人口は減少しているため、市街地の拡大または分散の可能性はない。 | 無し | 有しない | 検討しない | | |

- 旧春江町、敦賀市は、過去10年で用途地域外人口が増加していることから、市街地の拡大・分散の可能性はある。
- 鯖江市は、用途地域外の人口が、これまでの推移から将来も増加することが見込まれることから、市街地の拡大・分散の可能性はある。
- あわら市、福井市、永平寺町、越前市、越前町は、市街地の拡大・分散の可能性のある市町と同一の都市計画区域を有している。

区域区分の設定を検討する都市

- ・福井都市計画区域(福井市、永平寺町)
- ・嶺北北部都市計画区域(あわら市、坂井市、福井市、永平寺町)
- ・丹南都市計画区域(越前市、鯖江市、越前町)
- ・敦賀都市計画区域(敦賀市)

2. 区域区分の設定の判断（線引き都市計画区域）（step 2）

①区域区分の設定の判断方法

市街地拡大の圧力を分析し、その圧力がある場合には区域区分を維持します。市街地拡大の圧力がない場合でも、市街地分散の可能性を分析し、分散の可能性があれば維持します。

ただし、市街地分散の可能性もなく、区域区分の設定が変更可能な場合でも、市町が目指す望ましい都市の将来像を実現するために必要であれば維持します。

2-a. 市街地拡大の圧力

- ・宅地需要（住宅用地、商業用地、工業用地、大規模プロジェクトにより新たに発生する宅地）の増加の可能性と当該都市計画区域外への市街化の圧力（潜在的な市街化の圧力）の有無を判断する。

2-b. 市街地分散の可能性

- ・地価、良好な基盤整備を実施した市街化の受け皿の大きさおよび商業施設や公共公益施設等の日常生活に必要な施設の立地状況等より、市街地分散の可能性を総合的に判断する。

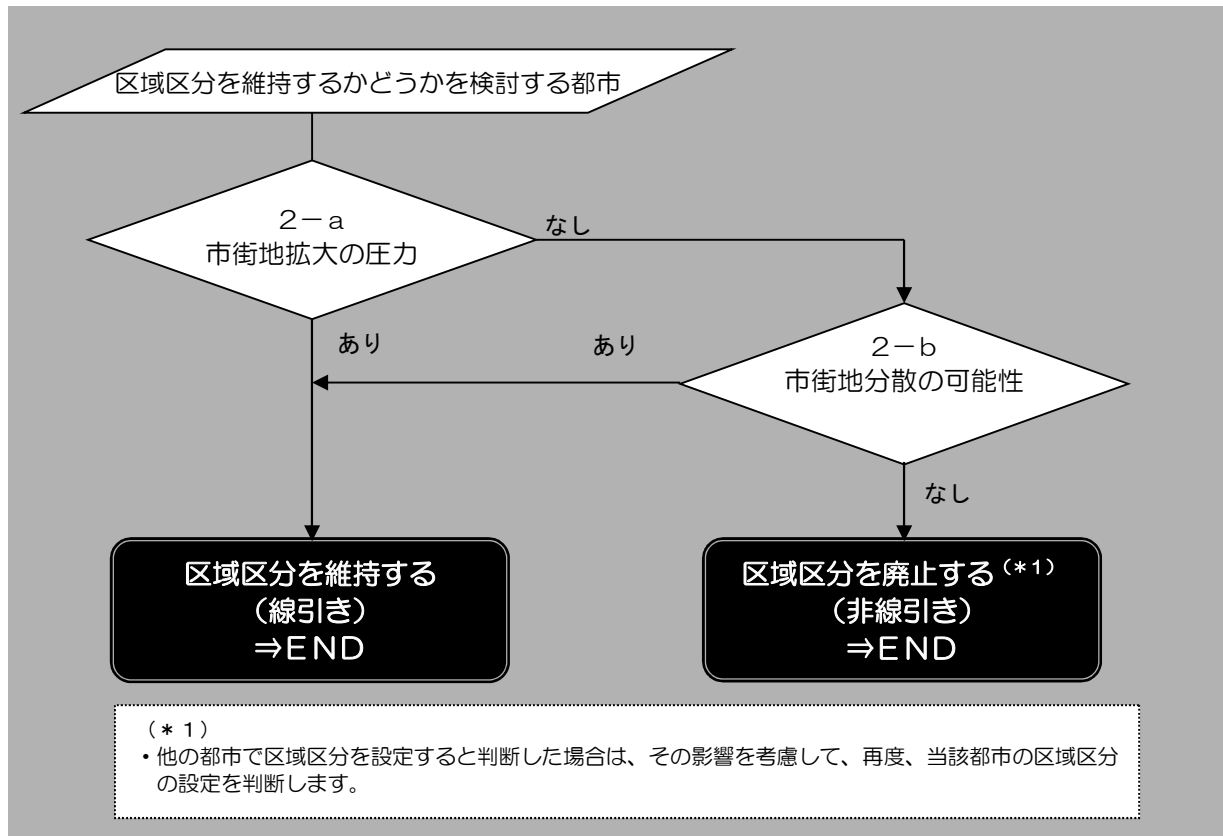


図 区域区分を維持するかどうかの判断フロー（step 2）

2-a. 市街地拡大の圧力があるか？

2-a-①. 住宅用地の増加の可能性

○将来の人口が増加するか？

○将来の住宅用地需要が増加するか？

2-a-③. 工業用地の増加の可能性

○将来の工業用地需要が増加するか？

2-a-⑤. 当該都市計画区域外への市街化の圧力

△当該都市計画区域外への市街化の圧力があるか？

2-a-②. 商業用地の増加の可能性

○将来の商業用地需要が増加するか？

2-a-④. 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性

○大規模プロジェクトにより、新たな宅地需要が生じるか？

※ ①、⑤は合併前の旧市町毎、その他は現行の市町毎に分析

2-b. 市街地分散の可能性はあるか？

△市街化区域内の宅地を利用する傾向が高いか？（地価、良好な基盤整備を実施した市街化の受け皿の大きさ、商業施設や公益施設等の日常生活に必要な施設の立地状況等より）

△その他に市街地分散を誘引する要因はないか？

○：これまでの実績値に基づく将来推計値等により定量的に判断する指標（数値的な評価が可能な指標）

△：図面等により定性的に判断する指標（数値的な評価が不可能、または困難な指標）

（参考）大規模プロジェクトの条件

住宅、商業および工業の宅地需要のトレンド予測には含まれない宅地需要をもたらす可能性があるプロジェクトを大規模プロジェクトとする。なお、区域区分は、10年後の都市の状況を分析した上で判断することとしているため、10年以内に具体化しないと判断できるプロジェクトは除外する。

①国土レベルの広域的な交通結節点を形成するプロジェクト、国土レベルの広域的な交通結節点等の機能を大幅に強化するプロジェクト

②産業団地を造成するプロジェクト、または既設の産業団地で企業立地を促進するプロジェクト

③20ha以上の大規模な住宅団地を造成するプロジェクト

④主に業務床を確保することを目的に3ha以上の土地を再開発するプロジェクト

⑤同じ目的を有し一定期間内に集中して実施されるプロジェクト群

⑥県外から多くの入学者が見込まれる大規模な大学等を建設するプロジェクト

②市街地拡大の圧力の有無の判断基準（2-a）

a) 判断に用いる指標、判断基準

以下に示す指標に基づき、市街地拡大の可能性を判断します。

| 判断に用いる指標 | | 市街地拡大の圧力があると判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| 2-a. 市街地拡大の圧力があるか？ | 2-a-①. 住宅用地の増加の可能性 | 将来の人口が増加するか？ 将来の住宅用地需要が増加するか？(*1) | 令和12年の推計値が令和2年実績値以上 令和2年から12年までの世帯数の伸びと住宅敷地規模の伸びの積が1.0以上 |
| | 2-a-②. 商業用地の増加の可能性 | 将来の商業用地需要が増加するか？(*2) | 令和2年から12年までの年間商品販売額の伸びと単位小売業販売額当たりの売場面積の伸びの積が1.0以上 |
| | 2-a-③. 工業用地の増加の可能性 | 将来の工業用地需要が増加するか？(*3) | 令和2年から12年までの製造品出荷額等の伸びと単位出荷額当たりの敷地面積の伸びの積が1.0以上 |
| | 2-a-④. 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性 | 大規模プロジェクトにより新たな宅地需要が生じるか？ | プロジェクトの実施により新たな宅地需要が発生する可能性がある (図面等により定性的に判断) |
| | 2-a-⑤. 当該都市計画区域外への市街化の圧力 | 当該都市計画区域外への市街化の圧力があるか？ | 隣接する都市計画区域の用途地域外や当該都市計画区域外に、開発が拡散している (図面等により定性的に判断) |
| | | | 左記のいずれかに該当すれば市街地拡大の圧力があると判断する |

2-a-①~⑤。(新たな宅地需要の有無)

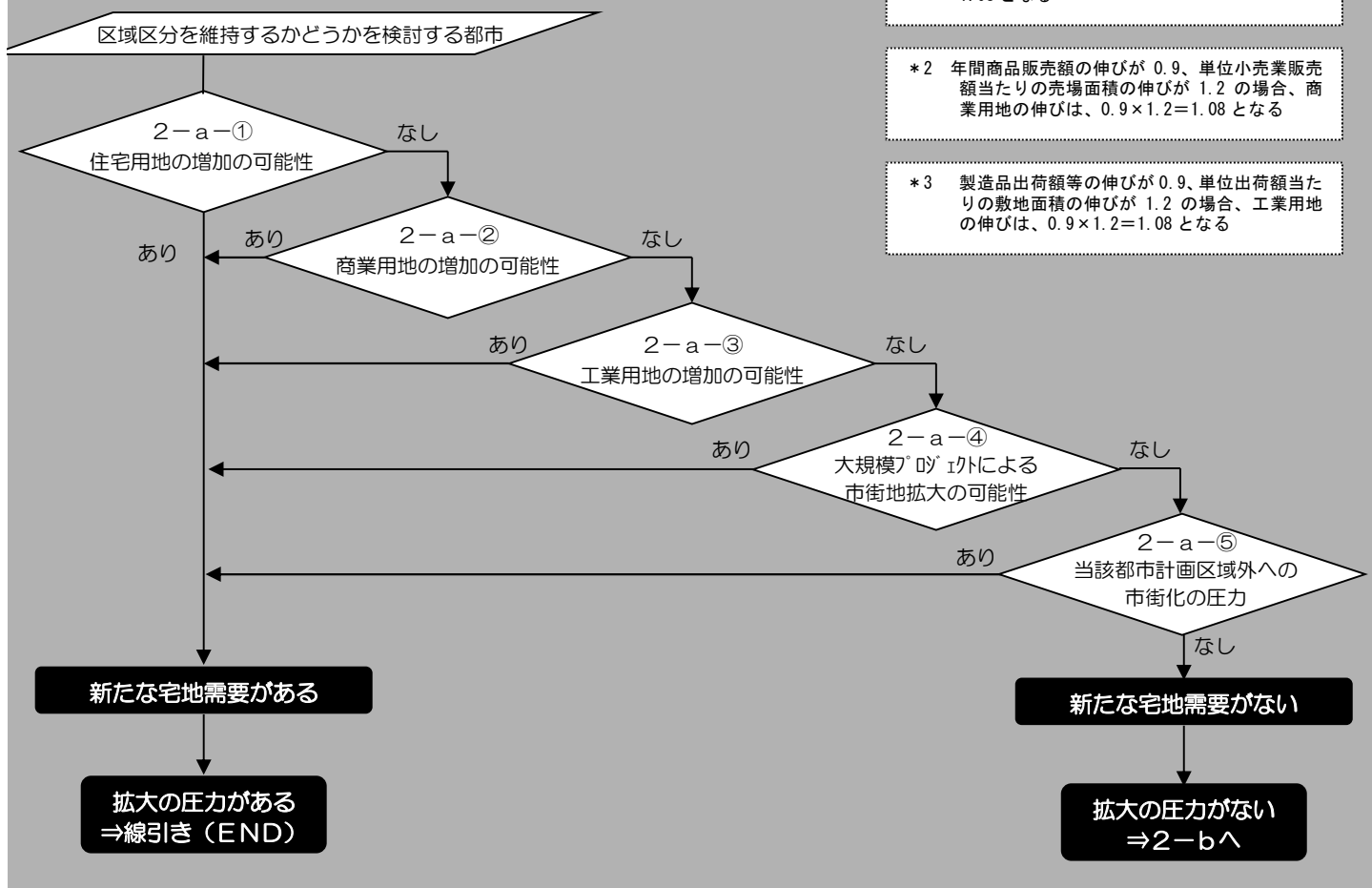


図 市街地拡大の圧力の有無の判断フロー

b) 判断結果

| 都市計画 区域 | 市町 | 旧市町村 名 | 2-a 市街地拡大の圧力 | | | | | 市街地拡大 の圧力 | |
|------------|------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|--|--------------|---|
| | | | 2-a-① 住宅用地の 増加の可能 性 | 2-a-② 商業用地の 増加の可能 性 | 2-a-③ 工業用地の 増加の可能 性 | 2-a-④ 大規模プロ ジェクトによ る市街地拡 大の可能性 | 2-a-⑤ 当該都市計 画区域外へ の市街化の 圧力 | | |
| 福 井 | 福井市 | 旧福井市 | ○ | — | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 旧清水町 | — | — | ○ | ○ | — | ○ | |
| | 永平寺町 | 旧松岡町 松岡地区・ 吉野地区 | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ | |

※「○」:可能性(圧力)がある、「—」:可能性(圧力)がない
 ※商業用地、工業用地については合併後の市町での分析結果

③市街地分散の可能性の判断 (2-b)

a) 判断に用いる指標、判断基準

| 判断に用いる指標 | | 市街地分散の可能性があると判断する基準、 考え方 | 判断方法 |
|----------------------------|---------------------------|---|---|
| 2-b. 市街地分散の可能 性があるか? | 市街化区域内の宅地を利用 する傾向が高いか? | 市街化区域外でも、その周辺に商業施設や学校等の日 常生活に必要な施設が立地し、生活の利便性が高い (図面等により定性的に判断) | 左記の指標 より、市街地 分散の可能 性があるか どうかを総 合的に判断 する |
| | | 区域区分を廃止した場合、市街化区域内で、都市的土 地利用が推進されるような適切な地価の水準になら ない | |
| | その他、市街地分散を誘引 する要因はないか? | その他、市街地分散を誘引する要因がある (図面等により定性的に判断) | |

④まとめ

福井都市計画区域では、住宅用地需要および工業用地需要が増加する可能性があります。また、近年、隣接する嶺北北部都市計画区域や丹南都市計画区域で、用途地域外での開発圧力が大きく、また福井市への通勤・通学率が高い水準を維持していることを考慮すると、潜在的な福井都市計画区域への市街化の圧力は依然高いと推測できます。

これらのことから、今後も、区域区分を維持します。

| 都市計画区域 | 市町 | 旧市町村名 | 2-a 市街地拡大の圧力 | | | | | 市街地拡大の圧力 | 区域区分の有無 | |
|--------|------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------|----------|---------|---|
| | | | 2-a-① 住宅用地の増加の可能性 | 2-a-② 商業用地の増加の可能性 | 2-a-③ 工業用地の増加の可能性 | 2-a-④ 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性 | 2-a-⑤ 当該都市計画区域外への市街化の圧力 | | | |
| 福井 | 福井市 | 旧福井市 | ○ | — | ○ | ○ | ○ | ○ | 有 | 有 |
| | | 旧清水町 | — | | | | — | | | |
| | 永平寺町 | 旧松岡町 松岡地区・ 吉野地区 | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ | 有 | |

3. 区域区分の設定の判断（非線引き都市計画区域）（step 3）

①区域区分の設定の判断方法

市街地拡大の圧力を分析し、その圧力がない場合には区域区分は設定しません。

市街地拡大の圧力がある場合には、無秩序な市街化が進行する可能性があるかを判断します。無秩序な市街化の可能性がある場合には、区域区分の設定の適用性が高いかを判断し、適用性が高ければ設定し、低ければ、区域区分以外の方法により土地利用の規制や誘導を図るものとし、ます。

3-a. 市街地拡大の圧力

・宅地需要（住宅用地、商業用地、工業用地、大規模プロジェクトにより新たに発生する宅地）の増加の可能性を判断する。

3-b. 無秩序な市街化が進行する可能性

・用途地域外の人口増加の可能性や用途地域内の宅地の利用傾向等を分析し、無秩序な市街化が進行していく可能性を判断する。

3-c. 区域区分の設定の適用性

・区域区分を設定すると市街化調整区域で強い土地利用規制が生じるため、その設定には十分な効果があり、多大な弊害が生じないという「適用性が高い」ということが明確である必要がある。このため、各都市の実態をふまえて、土地利用、公共投資、環境の観点から十分な効果があるか、また用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く実態に合った土地利用コントロールができないなど弊害が生じないかを確認する。

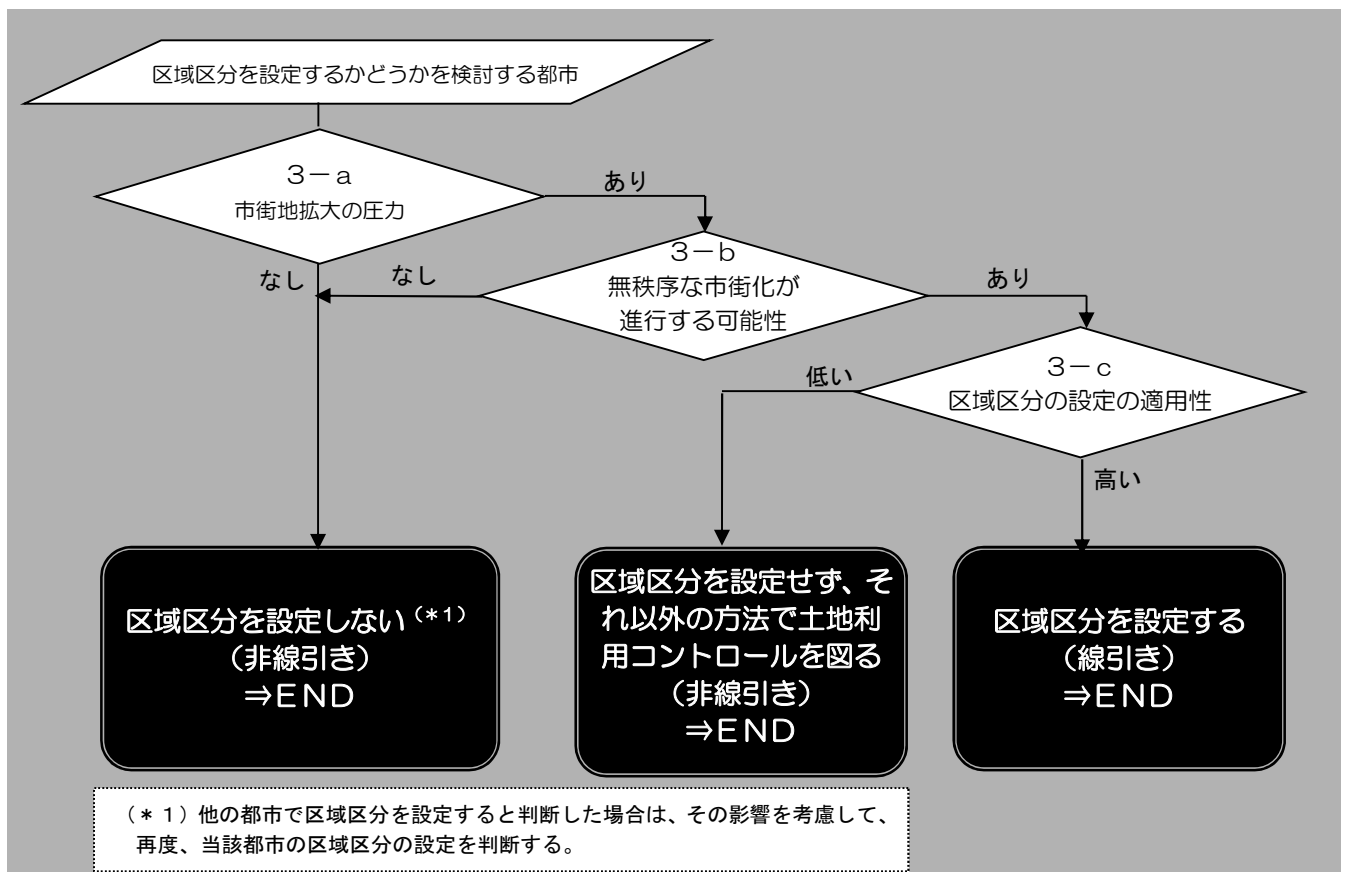


図 区域区分を設定するかどうかの判断フロー（step3）

3-a. 市街地拡大の圧力があるか？

3-a-①. 住宅用地の増加の可能性

- 将来の人口が増加するか？
- 将来の住宅用地需要が増加するか？

3-a-②. 商業用地の増加の可能性

- 将来の商業用地需要が増加するか？

3-a-③. 工業用地の増加の可能性

- 将来の工業用地需要が増加するか？

3-a-④. 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性

- 大規模プロジェクトにより、新たな宅地需要が生じるか？

※ ①は合併前の旧市町毎、その他は現行の市町毎に分析

(参考) 大規模プロジェクトの条件

住宅、商業および工業の宅地需要のトレンド予測には含まれない宅地需要をもたらす可能性があるプロジェクトを大規模プロジェクトとする。なお、区域区分は、10年後の都市の状況を分析した上で判断することとしているため、10年以内に具体化しないと判断できるプロジェクトは除外する。

- ①国土レベルの広域的な交通結節点を形成するプロジェクト、国土レベルの広域的な交通結節点等の機能を大幅に強化するプロジェクト
- ②産業団地を造成するプロジェクト、または既設の産業団地で企業立地を促進するプロジェクト
- ③20ha以上の大規模な住宅団地を造成するプロジェクト
- ④主に業務床を確保することを目的に3ha以上の土地を再開発するプロジェクト
- ⑤同じ目的を有し一定期間内に集中して実施されるプロジェクト群
- ⑥県外から多くの入学者が見込まれる大規模な大学等を建設するプロジェクト

3 - b. 無秩序な市街化が進行する可能性があるか？

- 3 - b - ① 用途地域外で人口が増加する可能性があるか？
- 3 - b - ② 用途地域内で、宅地開発の圧力に応じた良好な受け皿があり、宅地の利用傾向が高いか？
- △ 3 - b - (参考 1) 用途地域外に拡散して開発が行われていないか？
- △ 3 - b - (参考 2) 用途地域外で、土地利用規制が緩くまとまった開発が可能な土地が残されているか？

ここで「無秩序な市街化」とは、市街化の形態として、用途地域外において開発が分散して行われることにより市街地が拡大していく状態を指す。

- ・ 小規模な開発による市街化は、望ましい水準で都市基盤が整備されずに、都市として良好な生活環境が確保できないおそれがある。また、自然環境や営農環境の悪化および河川や下水道等のインフラへの負荷の増大をもたらす可能性がある。
- ・ また、まとまった開発による市街化でも、開発区域内に道路や污水处理施設等の都市基盤は整備されるものの、広域的なインフラ（都市の広域のかつ根幹的な道路や河川）への負荷の増大をもたらす可能性がある。

3 - c. 区域区分の設定の適用性が高いか？

- 3 - c - ① 土地利用、公共投資および環境等の観点で、区域区分の設定による効果が十分にあるか？
- △ 3 - c - ② 都市の実態（土地利用、都市基盤の整備状況、社会経済）との整合、地域社会の維持および産業の活性化等の観点で、区域区分の設定による多大な弊害が生じないか？

○：これまでの実績値に基づく将来推計値等により定量的に判断する指標（数値的な評価が可能な指標）

△：図面等により定性的に判断する指標（数値的な評価が不可能、または困難な指標）

②市街地拡大の圧力の有無の判断基準（3-a）

a) 判断に用いる指標、判断基準

以下に示す指標に基づき、市街地拡大の可能性を判断します。

| 判断に用いる指標 | | 市街地拡大の圧力があると判断する基準、考え方 | | 判断方法 |
|------------------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------|
| 3-a. 市街地拡大の圧力があるか？ | 3-a-①. 住宅用地の増加の可能性 | 将来の人口が増加するか？ | 令和12年の推計値が令和2年実績値以上 | 左記のいずれかに該当すれば市街地拡大の圧力があると判断する |
| | | 将来の住宅用地需要が増加するか？ | 令和2年から12年までの世帯数の伸びと住宅敷地規模の伸びの積が1.0以上 | |
| | 3-a-②. 商業用地の増加の可能性 | 将来の商業用地需要が増加するか？(*1) | 令和2年から12年までの年間商品販売額の伸びと単位小売業販売額当たりの売場面積の伸びの積が1.0以上 | |
| | 3-a-③. 工業用地の増加の可能性 | 将来の工業用地需要が増加するか？ | 令和2年から12年までの製造品出荷額等の伸びと単位出荷額当たりの敷地面積の伸びの積が1.0以上 | |
| 3-a-④. 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性 | 大規模プロジェクトにより新たな宅地需要が生じるか？ | プロジェクトの実施により新たな宅地需要が発生する可能性がある(図面等により定性的に判断) | | |

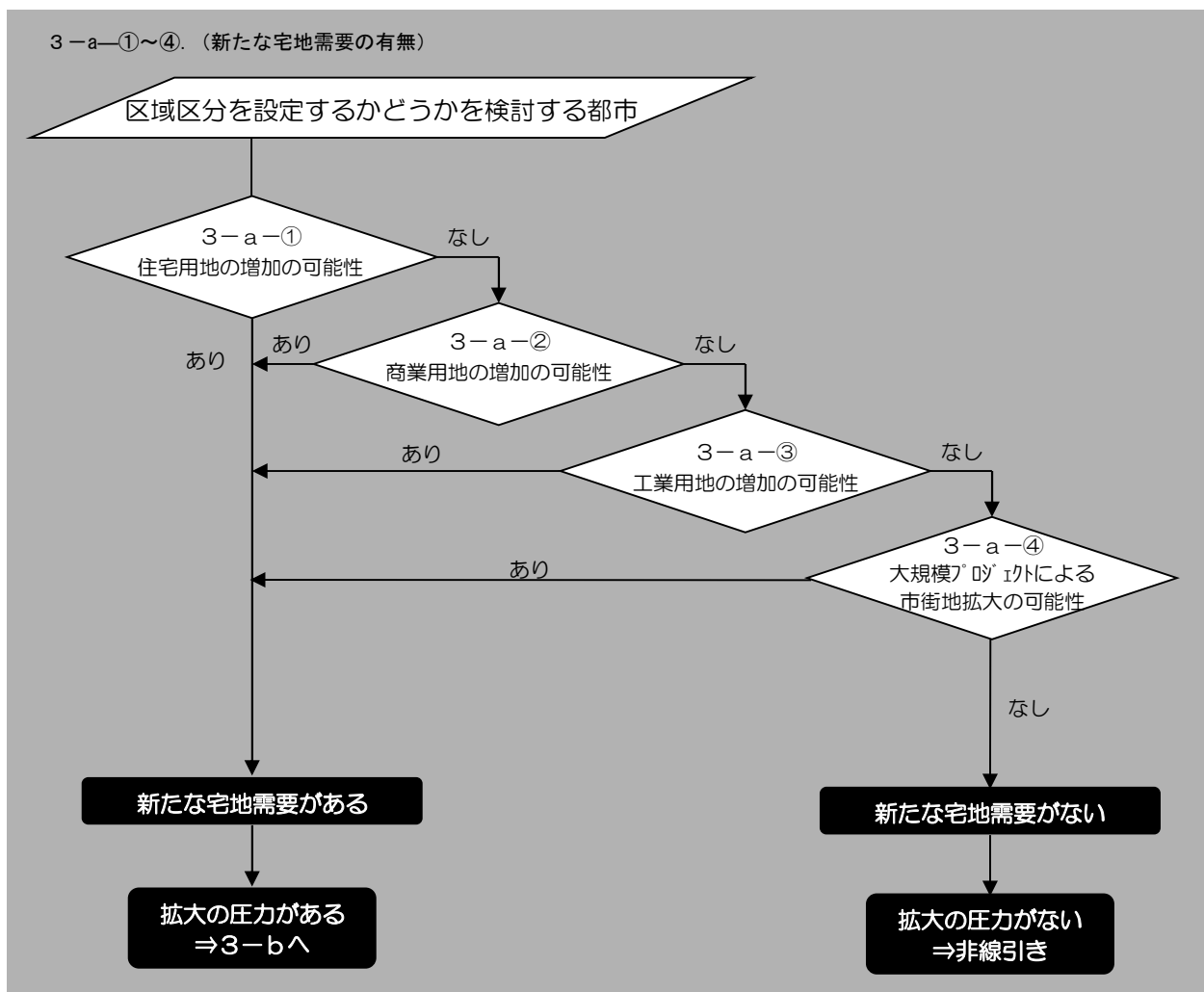


図 市街地拡大の圧力の有無の判断フロー

b) 判断結果

| 都市計画 区域 | 市町 | 旧市町村 | 3-a 市街地拡大の圧力 | | | | 市街地拡大 の圧力 | |
|------------|------|--------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|--------------|---|
| | | | 3-a-① 住宅用地 の増加の 可能性 | 3-a-② 商業用地 の増加の 可能性 | 3-a-③ 工業用地 の増加の 可能性 | 3-a-④ 大規模プロ ジェクトによ る市街地拡 大の可能性 | | |
| 嶺北北部 | あわら市 | 旧芦原町 | — | — | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 旧金津町 | — | | | | ○ | |
| | 坂井市 | 旧三国町 | — | — | — | — | — | |
| | | 旧丸岡町 | ○ | | | | ○ | |
| | | 旧春江町 | ○ | | | | ○ | |
| | | 旧坂井町 | ○ | | | | ○ | |
| | 福井市 | 旧福井市 | ○ | — | ○ | — | ○ | |
| | 永平寺町 | 旧松岡町 御陵地区 | ○ | — | ○ | — | ○ | |
| 丹 南 | 越前市 | 旧武生市 | — | — | ○ | ○ | ○ | |
| | | 旧今立町 | — | | | | ○ | |
| | 鯖江市 | 鯖江市 | ○ | — | ○ | — | ○ | |
| | 越前町 | 旧朝日町 | — | — | — | — | — | |
| 敦 賀 | 敦賀市 | 敦賀市 | ○ | — | ○ | ○ | ○ | |

※「○」:可能性(圧力)がある、「-」:可能性(圧力)がない

※商業用地、工業用地については合併後の市町での分析結果

③無秩序な市街化が進行する可能性の判断（3－b）

a) 判断に用いる指標、判断基準

| 判断に用いる指標 | | 無秩序な市街化が進行する可能性がある と判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|--------------------------------------|---|--|--|
| 3－b. 無秩序な市街化が 進行する可能性が あるか？ | 3－b－①用途地域外で人口が増加 する可能性があるか？ | 用途地域外で人口が増加する見通しである | 左記の指標 を参考に、無 秩序な市街 化が進行す る可能性が あるかを総 合的に判断 する |
| | 3－b－②宅地開発の圧力に応じた 用途地域内の良好な受け皿の整備状 況、地価の動向および商業施設や公 益施設等の日常生活に必要な施設の 立地状況より、宅地の利用傾向が高 いか？ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地開発の圧力に応じた受け皿がない。 ・ 宅地開発の圧力に応じた受け皿があっても、用途地域内の宅地の利用傾向が低い | |
| | 3－b－（参考1）用途地域外に拡散 して開発が行われていないか？ | 用途地域外での開発行為が多い（開発行為、 農地転用および林地開発の申請状況） 用途地域外で開発行為が拡散して行われてい る （図面等により定性的に判断） | |
| | 3－b－（参考2）用途地域外で、土 地利用規制が緩くまとまった開発が 可能な土地が残されているか？ | 用途地域外の開発圧力の高い区域で、土地利 用規制が緩いまとまった低未利用地が残され ている （図面等により定性的に判断） | |

b) 判断結果

| 都市計画区域 | 市町名 | 旧市町村名 | 3-b 無秩序な市街化が進行する可能性 | | | | 無秩序な市街化の可能性 | |
|--------|------|----------|--------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------|--|
| | | | 3-b-① 用途地域外での人口増加の可能性 | 3-b-② 用途地域内の宅地の利用傾向 | 3-b-(参考1) 用途地域外への開発の拡散の傾向 | 3-b-(参考2) 用途地域外のまとまった低未利用地の有無 | | |
| 嶺北北部 | あわら市 | 旧芦原町 | — | ○ | ○ | — | ○ | 工業地の開発圧力が見込まれているが、工業系用途地域は指定されておらず、十分な受け皿がない。用途地域内の郊外部の地価は下げ止まりしつつあるものの、用途地域外と比べて依然として高い。用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少ない。 |
| | | 旧金津町 | — | ○ | ○ | — | ○ | 工業地の開発圧力が見込まれているが、用途地域内に開発圧力を吸収できる受け皿が残されている。用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少ない。 (福井県地価調査では用途地域外の調査地点なし) |
| | 坂井市 | 旧三国町 | — | — | ○ | — | ○ | 用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少ない。 (福井県地価調査では用途地域外の調査地点なし) |
| | | 旧丸岡町 | — | ○ | ○ | ○ | ○ | 住宅地の開発圧力がわずかに見込まれているが、用途地域内に開発圧力を吸収できる受け皿が残されている。用途地域外でも国道8号の沿道等において大規模な商業施設等の買い物先が確保されている。用途地域の郊外部の地価は下げ止まりつつあるものの、用途地域外と比べて依然として高い。用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。用途地域外には、開発圧力の高い国道8号沿道などに規制の緩いまとまった低未利用地が残されている。 |
| | | 旧春江町 | — | ○ | ○ | ○ | ○ | 住宅地の開発圧力が見込まれているが、用途地域内に開発圧力を吸収できる受け皿が残されている。用途地域外でも主要地方道福井金津線の沿道等において大規模な商業施設等の買い物先が確保されている。用途地域の郊外部の地価は下げ止まりつつあるものの、用途地域外と比べて依然として高い。用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。用途地域外には、開発圧力の高い主要地方道福井加賀線や主要地方道福井金津線沿道などに規制の緩いまとまった低未利用地が残されている。 |
| | | 旧坂井町 | — | ○ | ○ | — | ○ | 住宅地の開発圧力が見込まれているが、用途地域内に開発圧力を吸収できる受け皿が残されている。用途地域外でも主要地方道福井金津線の沿道等において大規模な商業施設等の買い物先が確保されている。用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少ない。 |
| | 福井市 | 旧福井市 | — | ○ | ○ | — | ○ | 用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少ない。 |
| | 永平寺町 | 旧松岡町御陵地区 | — | ○ | ○ | — | ○ | 用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少なく、特定用途制限地域により開発の規制・誘導が図られている。 |

| | |
|-----------|---------------------------------------|
| 3-b-① | 「○」:用途地域外での人口増加の可能性がある |
| 3-b-② | 「○」:用途地域内での宅地の利用傾向が低い |
| 3-b-(参考1) | 「○」:用途地域外への拡散の傾向が高い |
| 3-b-(参考2) | 「○」:用途地域外で、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地が多い |

| 都市計画 区域 | 市町名 | 旧市町村 名 | 3-b 無秩序な市街化が進行する可能性 | | | | 無秩序な市街化の可能性 | |
|------------|-----|-----------|----------------------------------|--------------------------------|--|--|-------------|---|
| | | | 3-b-① 用途地域外 での人口増 加の可能性 | 3-b-② 用途地域内 の宅地の利 用傾向 | 3-b-(参考 1) 用途地域外 への開発の 拡散の傾向 | 3-b-(参考 2) 用途地域外 のまとまっ た低未利用 地の有無 | | |
| 丹 南 | 越前市 | 旧武生市 | — | ○ | — | — | ○ | 工業地の開発圧力が見込まれているが、越前市としては、用途地域内に開発圧力を吸収できる受け皿が残されている。 用途地域の郊外部の地価は下げ止まりしつつあるものの、用途地域外と比べて依然として高い。 用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少ない。 |
| | | 旧今立町 | — | ○ | ○ | — | ○ | 工業地の開発圧力が見込まれているが、越前市としては、用途地域内に開発圧力を吸収できる受け皿が残されている。 用途地域内よりも用途地域外での開発行為や農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きい。 用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少ない。 (福井県地価調査では用途地域外の調査地点なし) |
| | 鯖江市 | 鯖江市 | ○ | ○ | — | ○ | ○ | 用途地域外で人口が増加する見通しである。 住宅地、工業地の開発圧力が見込まれているが、用途地域内に開発圧力を吸収できる受け皿が残されている。 用途地域の郊外部の地価は下げ止まりしつつあるものの、用途地域外と比べて依然として高い。 用途地域外には、開発圧力の高い国道417号沿道などに規制の緩いまとまった低未利用地が残されている。 |
| | 越前町 | 旧朝日町 | — | — | — | — | — | 用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少ない。 |
| 敦 賀 | 敦賀市 | 敦賀市 | — | ○ | ○ | — | ○ | 住宅地、工業地の開発圧力が見込まれているが、用途地域内に開発圧力を吸収できる受け皿が残されている。 用途地域の郊外部の地価は下げ止まりしつつあるものの、用途地域外と比べて依然として高い。 用途地域内よりも用途地域外での農地転用が多く、宅地開発は拡散の傾向が大きいことが考えられる。 用途地域外には、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地は少なく、土地利用調整条例により開発の規制・誘導が図られている。 |

| | |
|-----------|---------------------------------------|
| 3-b-① | 「○」:用途地域外での人口増加の可能性がある |
| 3-b-② | 「○」:用途地域内での宅地の利用傾向が低い |
| 3-b-(参考1) | 「○」:用途地域外への拡散の傾向が高い |
| 3-b-(参考2) | 「○」:用途地域外で、開発圧力が高く、規制が緩いまとまった低未利用地が多い |

c) 都市計画区域別の無秩序な市街化が進行する可能性のまとめ

【嶺北北部都市計画区域】

今後も住宅用地、工業用地の開発圧力が見込まれるとともに、用途地域外において開発行為、農地転用が多いこと（H23～R2）などから、無秩序な市街化の可能性があると判断します。

【丹南都市計画区域】

今後も住宅用地、工業用地の開発圧力が大きいと見込まれるとともに、用途地域外において開発行為、農地転用が少なくないこと、また、鯖江市では用途地域外の人口が増加する見通しであること（H23～R2）などから、無秩序な市街化の可能性があると判断します。

【敦賀都市計画区域】

今後も住宅用地、工業用地の開発圧力が見込まれるとともに、用途地域外において開発行為、農地転用が少なくないこと（H23～R2）などから、無秩序な市街化の可能性があると判断します。

④区域区分の設定の適用性の判断（3-c）

a) 判断に用いる指標、判断基準

区域区分を設定すると市街化調整区域で強い土地利用規制が生じるため、その設定には十分な効果があり、多大な弊害が生じないという「適用性が高い」ということが明確である必要があります。

このため、各都市の実態をふまえて、土地利用、公共投資、環境の観点から十分な効果があるか、また現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く実態に合った土地利用コントロールができないなど弊害が生じないかを確認します。

| 判断に用いる指標 | | 区域区分の設定の適用性が 高いと判断する基準、考え方 | 判断方法 |
|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------------------|
| 3-c- ①十分な 効果がある か？ | 土地利用 | ①無秩序な市街化を抑制し、市街地内の低未利用地の有効利用が推進できるか？ ※無秩序な市街化を抑制することで、浸水や土砂災害など災害リスクの高いエリアでの開発抑制、自然環境や田園景観の保全、営農環境の維持の効果も期待できる | 左記の指標より、区域区分の設定の適用性があるかどうかを総合的に判断する |
| | | ②立地適正化計画との相乗効果により、中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導を促進できるか？ | |
| | 公共投資 | ③区域区分を設定しない場合と比較して、計画的かつ効率的な公共投資、既存ストックの有効利用が推進できるか？ | |
| | 環境 | ④まとめりとメリハリのある市街地が形成されることで、自動車交通による温室効果ガスの排出量を抑制できるか？ | |
| 3-c- ②多大な 弊害が生 じない か？ | 都市の実態（土地利用、都市基盤の整備状況、社会経済） | ①都市の実態に合った土地利用のコントロールができないおそれ（現行の用途地域が市街化区域に移行できないことによる影響）がないか？ | |
| | その他 | ②隣接する都市計画区域へ開発が滲み出すおそれ（隣接する非線引き都市計画区域において、区域区分の設定等による土地利用規制の強化が必要）がないか？ | |

b) 区域区分の設定の効果 (3-c-①) の判断結果

ア) 効果①「市街地外の無秩序な宅地開発の抑制と市街地内低未利用地の有効利用の推進」

いずれの都市計画区域においても、区域区分を設定することで、市街地外の無秩序な宅地の開発を抑制し、市街地内の低未利用の宅地の有効利用を推進することができます。

| 都市計画区域名 | 市町名 | 旧市町村名 | 住宅用地 | | | 商業用地 | | | 工業用地 | | | 市街地内低未利用地の有効利用の推進 ○：図れる (用途地域内) ×：図れない |
|---------|------|--------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------|----------------------------------|--------------------|-------------|----------------------------------|--------------------|-------------|---|
| | | | ①開発の圧力 (ha) ※マイナスになる場合は「0」とする | ②用途地域内の宅地の受け皿 [※] (ha) | ①÷②×100 (%) | ③開発の圧力 (ha) ※マイナスになる場合は「0」とする | ④用途地域内の宅地の受け皿 (ha) | ③÷④×100 (%) | ⑤開発の圧力 (ha) ※マイナスになる場合は「0」とする | ⑥用途地域内の宅地の受け皿 (ha) | ⑤÷⑥×100 (%) | |
| 嶺北北部 | あわら市 | 旧芦原町 | 0.0 | 25.9 | 0.0 | 0.0 | 18.4 | 0.0 | 1.9 | — | 13.4 | × |
| | | 旧金津町 | 0.0 | 26.2 | 0.0 | | 3.7 | | | 14.1 | | ○ |
| | 坂井市 | 旧三国町 | 0.0 | 58.1 | 0.0 | 0.0 | 19.0 | 0.0 | 0.0 | 56.8 | 0.0 | × |
| | | 旧丸岡町 | 0.2 | 27.7 | 0.7 | | 1.6 | | | 34.0 | | ○ |
| | | 旧春江町 | 11.6 | 13.5 | 85.9 | | 0.6 | | | 12.2 | | ○ |
| | | 旧坂井町 | 0.7 | 24.0 | 2.7 | | 1.2 | | | 6.4 | | ○ |
| | 福井市 | 旧福井市 | 5.8 | — | — | 0.0 | — | — | 14.1 | 16.3 | 86.7 | ○ |
| | 永平寺町 | 旧松岡町御陵地区 | 1.0 | 0.4 | 286.2 | 0.0 | — | — | 0.9 | 0.0 | — | ○ |
| | 合計 | 合計 | 19.3 | 175.9 | 11.0 | 0.0 | 44.6 | 0.0 | 16.9 | 139.7 | 12.1 | ○ |
| 丹南 | 越前市 | 旧武生市 | 0.0 | 272.4 | 0.0 | 0.0 | 13.9 | 0.0 | 90.8 | 114.6 | 64.6 | ○ |
| | | 旧今立町 | 0.0 | 19.9 | 0.0 | | 1.2 | | | 26.0 | | ○ |
| | 鯖江市 | 鯖江市 | 36.1 | 170.3 | 21.2 | 0.0 | 6.9 | 0.0 | 2.3 | 83.5 | 2.8 | ○ |
| | 越前町 | 旧朝日町 | 0.0 | 21.3 | 0.0 | 0.0 | 1.8 | 0.0 | 0.0 | 19.6 | 0.0 | × |
| | 合計 | 合計 | 36.1 | 483.9 | 7.5 | 0.0 | 23.8 | 0.0 | 93.1 | 243.7 | 38.2 | ○ |
| 敦賀 | 敦賀市 | 敦賀市 | 36.2 | 116.2 | 31.2 | 0.0 | 12.1 | 0.0 | 13.9 | 50.8 | 27.4 | ○ |
| (参考) 福井 | 福井市 | 旧福井市 | 165.3 | 322.2 | 51.3 | 0.0 | 43.8 | 0.0 | 14.1 | 142.4 | 9.9 | ○ |
| | | 旧清水町 | 0.0 | 1.8 | 0.0 | | 0.0 | | | — | | × |
| | 永平寺町 | 旧松岡町松岡地区吉野地区 | 5.4 | 16.6 | 32.9 | 0.0 | 0.5 | 0.0 | 0.9 | 9.0 | 9.6 | ○ |
| | 合計 | 合計 | 170.7 | 340.6 | 50.1 | 0.0 | 44.3 | 0.0 | 15.0 | 151.4 | 9.9 | ○ |

※用途地域内の宅地の受け皿 (②、④、⑥) は、住居系、商業系、工業系用途地域内の低未利用地面積を対象
該当する用途地域がない場合は — とし、区域区分の設定の効果の判断には考慮しない

イ) 効果②「都市の中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導の促進」

用途地域内の可住地（住宅用地、農地、都市的未利用地）の人口密度は、区域区分を設定している福井都市計画区域では「93 人/ha」であるのに対して、区域区分を設定していない都市計画区域では、嶺北北部都市計画区域で「56 人/ha」、丹南都市計画区域で「49 人/ha」、敦賀都市計画区域で「63 人/ha」となっています。

また、用途地域内の低未利用地（農地、平面駐車場、都市的未利用地）は、区域区分を設定している福井都市計画区域では「10.8ha/100ha」であるのに対して、区域区分を設定していない都市計画区域では、嶺北北部都市計画区域で「13.5ha/100ha」、丹南都市計画区域で「20.5ha/100ha」、敦賀都市計画区域で「10.5ha/100ha」となっています。

以上のことより、区域区分の設定が、未利用地が少ないまとまりのある市街地を形成し、市街地全体の密度（人口密度や建物の密度）を高く維持している一因だと推測できます。

各市町では、立地適正化計画を策定しており、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として居住誘導区域を、医療・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として都市機能誘導区域を設定しています。

いずれの都市計画区域においても、区域区分を設定することで、立地適正化計画との相乗効果により、持続可能な集約型の都市構造の実現に向けて、低未利用地の利用を促進するとともに、より高密度な都市や地域の拠点形成を図ることができると考えられます。

ウ) 効果③「計画的かつ効率的な公共投資、既存ストックの有効利用の推進」

区域区分を設定することで、まとまった宅地開発（大規模な開発、小規模なものが集積した開発で 20ha 以上を目安）を都市基盤が整備された用途地域内に誘導し、新たな公共投資を抑制するとともに、既存ストックの有効利用を図ることができるかどうかという視点で判断します。

※まとまった開発の規模は、新市街地の形成における下限値の 20ha 以上としています。

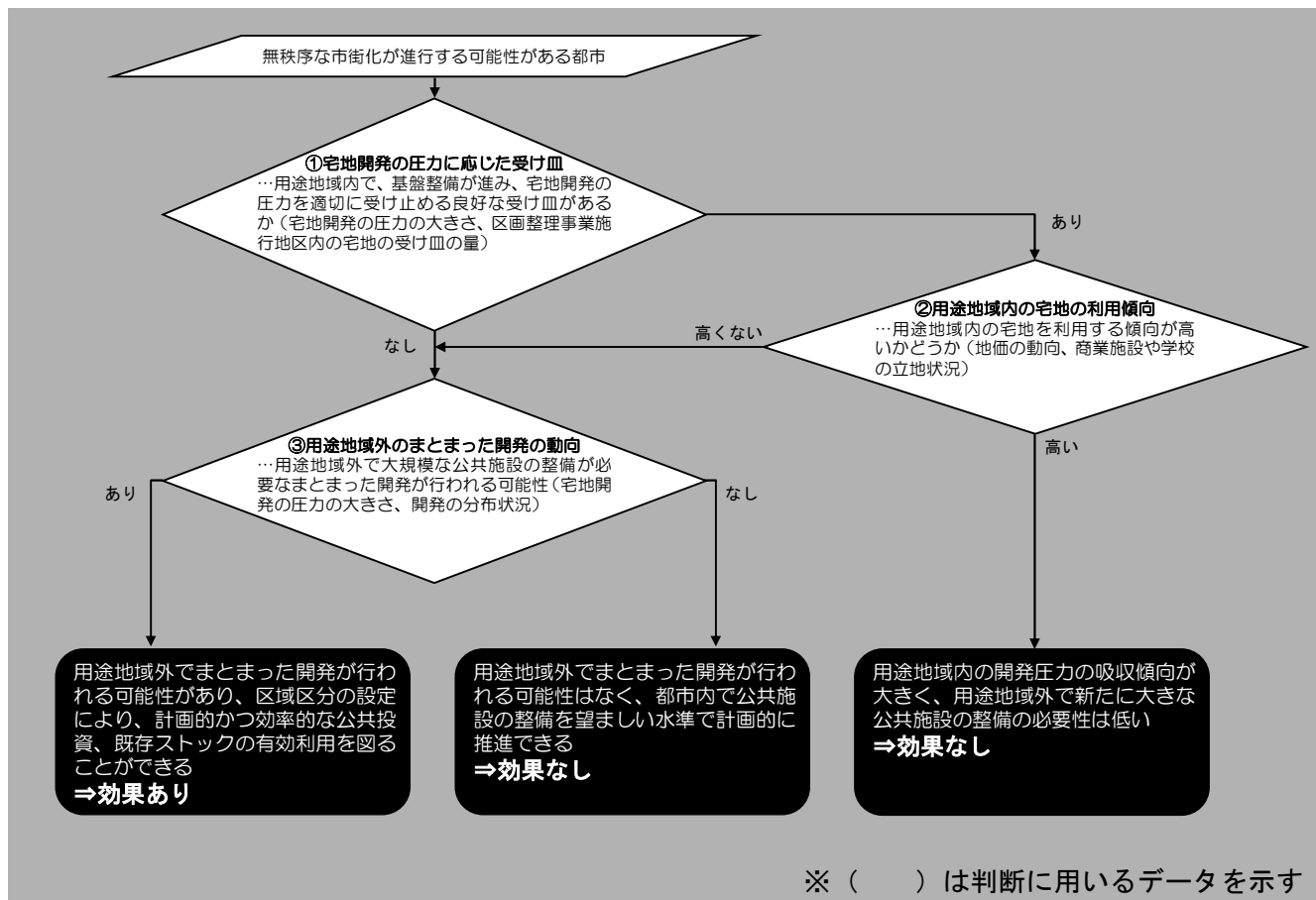


図 計画的かつ効率的な公共投資に関する判断フロー

全ての都市計画区域において、用途地域内に宅地開発の圧力を受け止めるだけの受け皿は確保されていますが（区域区分の設定の効果①参照）、用途地域内の宅地の利用傾向が高いとは言えません（3 - b - ②参照）。

また、宅地開発の圧力は、嶺北北部都市計画区域で 21.2ha（福井市、永平寺町の工業用地需要は省く）、丹南都市計画区域で 129.2ha、敦賀都市計画区域で 50.1ha と推測され、まとまった宅地開発が行われる可能性があります。

区域区分を設定することで、これらの宅地開発を都市基盤が整備された用途地域内に誘導し、既存ストックの有効利用を図ることができるとともに、用途地域外で大規模な公共施設の整備を要するまとまった開発を抑制することができます。

エ) 効果④「自動車交通による温室効果ガスの排出量の抑制」

人口規模が大きく、業務施設や商業施設など都市機能が集積している都市では、人口密度が高くなるにつれて1人当たりの自動車CO₂排出量が小さくなる傾向にあります*。

(人口密度 50 人/ha : 約 1,500~2,200 g-CO₂/人・日、人口密度 100 人/ha : 約 500~800 g-CO₂/人・日。)

一方、人口規模が小さく都市機能を他の都市に依存している小規模な都市では、この相関性が低くなると考えられます。

丹南都市計画区域では越前市、敦賀都市計画区域では敦賀市が、都市圏の中心都市として機能しており、区域区分を設定し集約型都市構造に向けてより高密度な市街地形成を図ることで、自動車交通による温室効果ガスの排出量増加を抑制することができると考えます。

一方、嶺北北部都市計画区域では、市街地が旧市町で分散し、中心都市となる市町がなく、都市機能を福井市に依存している傾向が強いため、区域区分を設定しても、自動車交通による温室効果ガスを抑制する効果は低いのではないかと考えます。

※出典：「地方分権時代における都市計画を通じた自動車CO₂排出量低減政策の可能性 —都市計画マスタープランを対象に—」(土木計画学研究・論文集 (2013年))

オ) 効果⑤「鉄道やバスの維持・活性化」

公共交通の維持・活性化を図るためには、中心市街地や地域拠点に都市機能や居住を誘導し、まとまりのある市街地形成を図る必要があります。

いずれの都市計画区域においても、区域区分を設定することで、立地適正化計画との相乗効果により、中心市街地や地域拠点に都市機能や居住を誘導し、まとまりのある市街地形成を図ることが可能であり、鉄道やバスの利用を促進することができると考えます。

c) 区域区分の設定の弊害 (3-c-②) の判断結果

多大な弊害が生じないかどうかは、「区域区分を設定した場合、現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く実態に合った土地利用コントロールができないおそれがないか」を重視して確認します。

ア) 市街化区域に移行できる区域の考え方

市街化区域に移行できる区域は、都市計画法施行規則第八条に照らし合わせて判断します。また、人口密度は、都市基盤が整備された既存の用途地域はできるだけ市街化区域に移行することが望ましいため、セミグロスを採用します。

都市計画法施行規則第八条

令第八条第一項第一号 の既成市街地として国土交通省令で定める土地の区域は、次の各号に掲げる土地の区域で集団農地以外のものとする。

- 一 五十ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における人口密度が一ヘクタール当たり四十人以上である土地の区域が連たんしている土地の区域で、当該区域内の人口が三千以上であるもの
- 二 前号の土地の区域に接続する土地の区域で、五十ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の三分の一以上であるもの

具体的には、都市計画基礎調査による町丁目別人口、土地利用分類別面積を使用して試算します。

| |
|--|
| <p>・セミグロス人口密度の算出式</p> <p>人口 ÷ (「可住地面積」 + 「非可住地^{※1}のうち商業用地、工業用地の面積」)</p> <p>※1 : 「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」、「工業用地」、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「ゴルフ場・スキー場」、および「土地利用に関係なく工業専用地域の全て」の合計</p> <p>・「建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の三分の一以上」の区域の判断 (総面積 - 自然的土地利用面積 - 平面駐車場 - 都市的未利用地) / 総面積 が 1/3 以上であれば該当</p> |
|--|

参考. 福井県都市計画基礎調査における土地利用の分類 (網掛け: セミグロス人口密度算定に用いる分類)

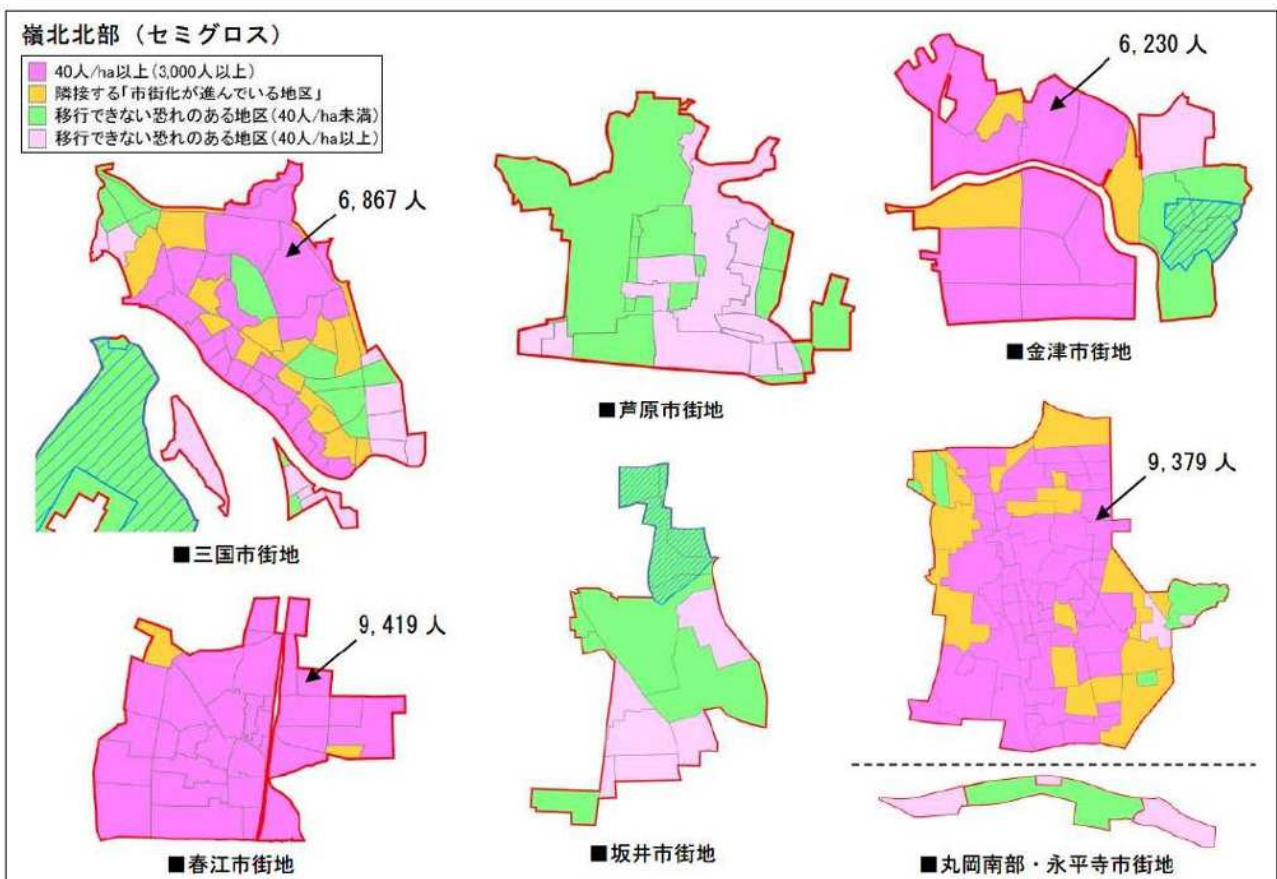
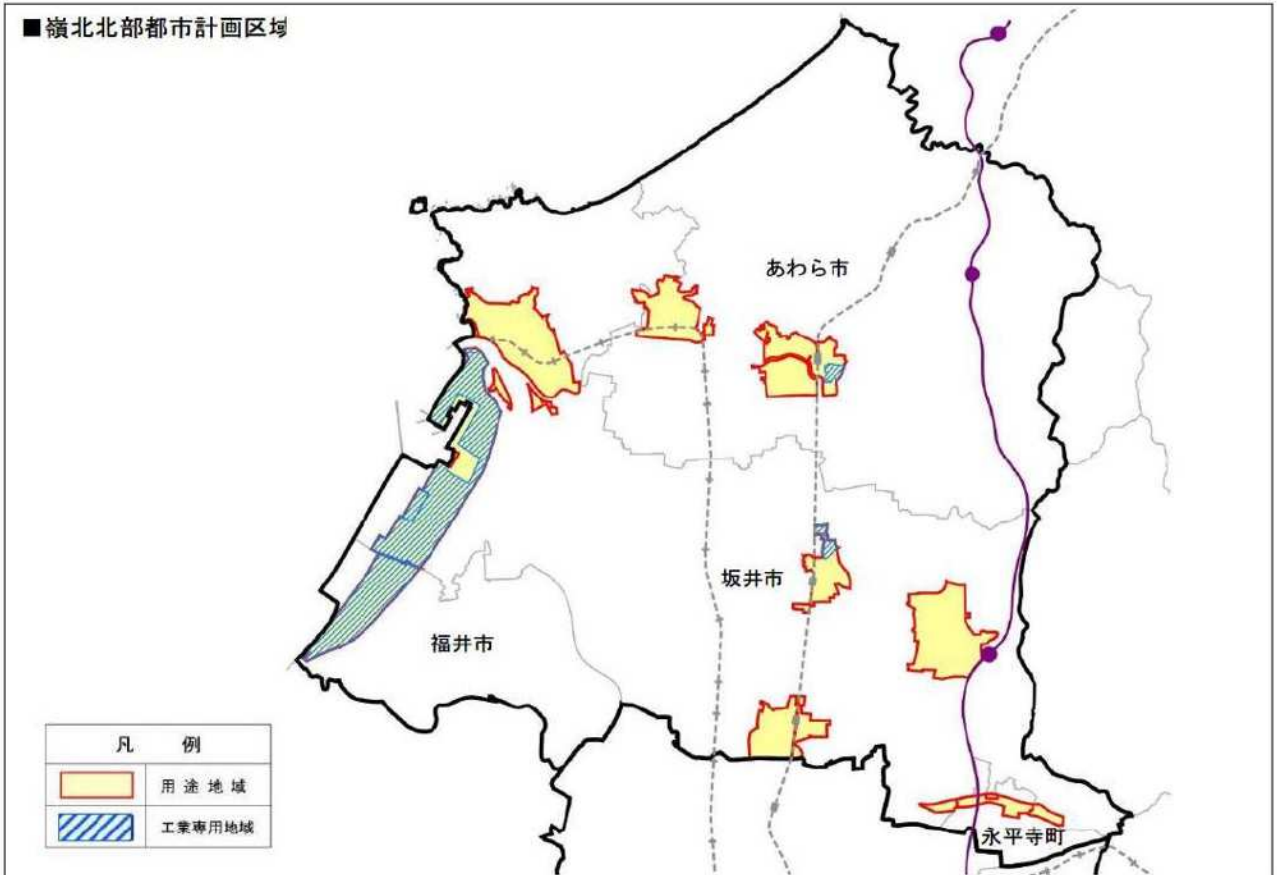
| 都市計画基礎調査の土地利用分類 | | |
|-----------------|-----|--|
| 分類 | 凡例 | 摘要 |
| 自然的土地利用 | — | |
| A. 農地(田・畑) | 黄 緑 | 水田、畑、樹園地、採草地、養鶏(牛、豚)場、ビニールハウス |
| B. 山林 | 深 緑 | 樹林地 |
| C. 水面 | 水 | 河川水面、湖沼、ため池、用水路、濠、運河水面 |
| D. その他の自然地 | 茶 | 原野・牧野、荒地、低湿地、河川敷、河川堤防法面、海浜、湖岸、土砂採取場等、道路法面 |
| 都市的土地利用 | — | |
| 宅地 | — | |
| 1. 住宅用地 | 黄 | 住居系の利用(住宅、共同住宅、店舗併用住宅、作業所併用住宅) |
| 2. 商業用地 | 赤 | 商業系の利用(業務施設、商業施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設、およびこれらの複合施設) |
| 3. 工業用地 | 青 | 工業系の利用(重工業施設、軽工業施設、運輸倉庫施設など) |
| 4. 公益施設用地 | 紫 | 公共公益施設による利用(官公庁、文教厚生施設) |
| 5. 道路用地 | 無 色 | 道路、駅前広場、道路法面 |
| 6. 交通施設用地 | 灰 | 自動車ターミナル、立体駐車場、鉄道用地、空港、港湾 |
| 7. 公共空地 | 緑 | 公園・緑地、広場、運動場、墓園 |
| 8. 平面駐車場 | 藍 | 平面駐車場 |
| 9. ゴルフ場・スキー場 | 薄 桃 | ゴルフ場、スキー場 |
| 10. 太陽光発電システム | 桃 | 太陽光発電のシステムを直接整備している土地 |
| 11. 都市的未利用地 | おうど | 改変工事中の土地、未利用地 |

イ) 市街化区域に移行できる区域の評価結果

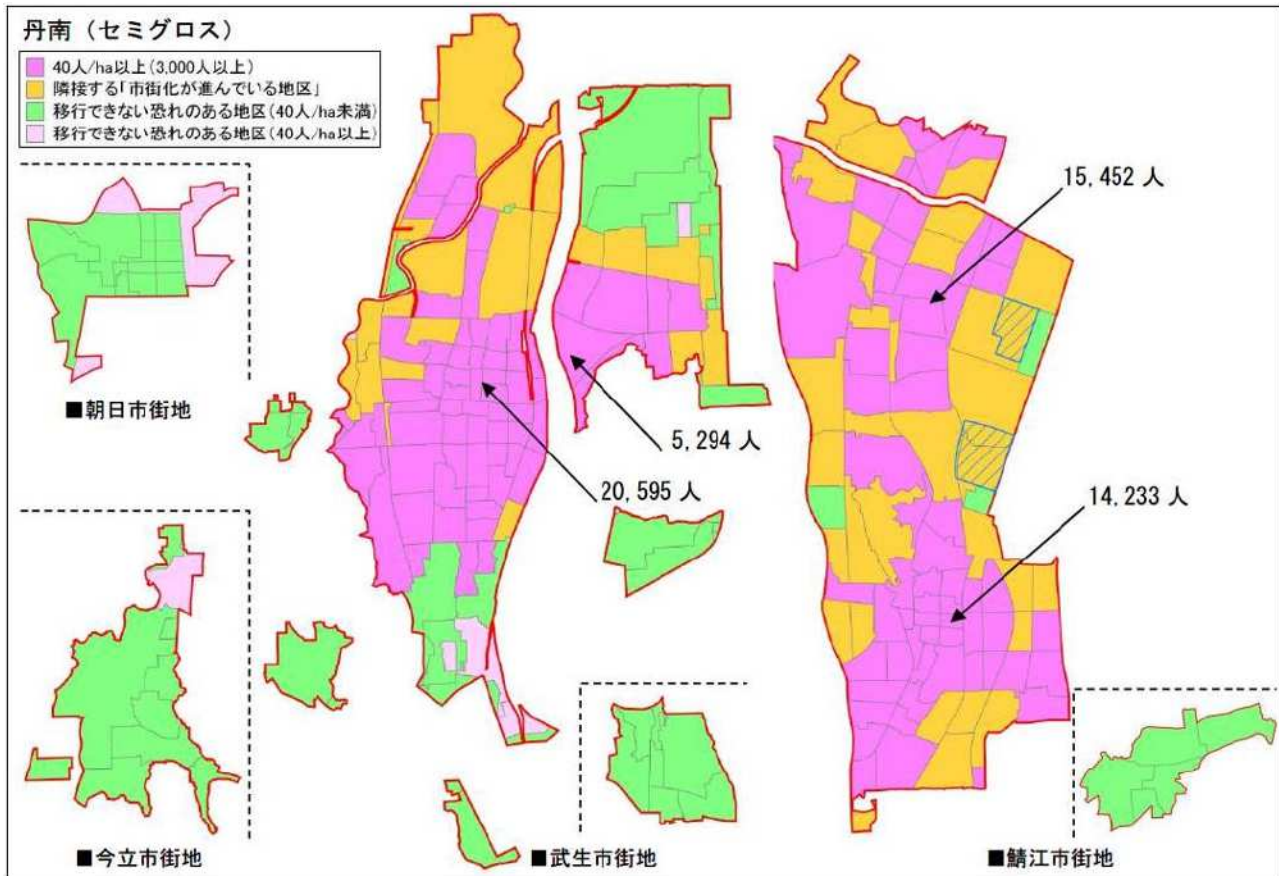
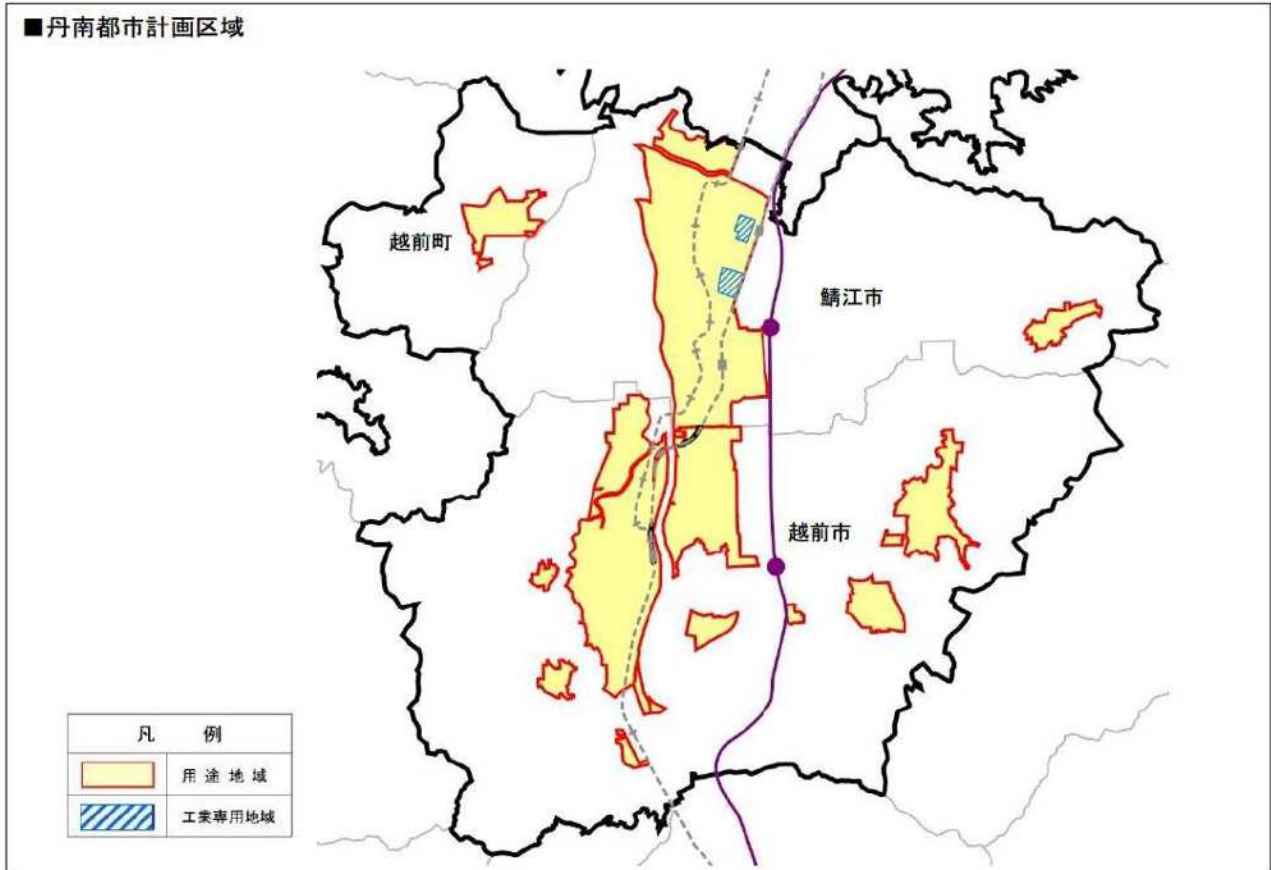
嶺北北部都市計画区域、丹南都市計画区域および敦賀都市計画区域で区域区分を設定する場合、市街地が低密度で拡大し用途地域外に開発が分散しているため、都市計画法施行規則第8条の「既成市街地の設定の基準」に照らし合わせると、旧春江町以外では現在の用途地域の全域を既成市街地として市街化区域に移行することは困難であり、旧芦原町、旧坂井町、旧松岡町御陵地区、旧今立町、および旧朝日町では市街化区域を全く設定できない可能性もあります。

| | | 移行できる区域の評価結果 |
|------|----------|---|
| 嶺北北部 | 旧芦原町 | ×（現在の用途地域の全域が市街化調整区域になる可能性がある。） |
| | 旧金津町 | ×（現在の用途地域の全域は市街化区域に移行できず、市街化調整区域になる地域が発生する可能性がある） |
| | 旧三国町 | ×（現在の用途地域の全域は市街化区域に移行できず、市街化調整区域になる地域が発生する可能性がある） |
| | 旧丸岡町 | ×（現在の用途地域の全域は市街化区域に移行できず、市街化調整区域になる地域が発生する可能性がある） |
| | 旧春江町 | ○（現在の用途地域の全域が市街化区域に移行できる可能性がある） |
| | 旧坂井町 | ×（現在の用途地域の全域が市街化調整区域になる可能性がある。） |
| | 旧福井市 | — |
| | 旧松岡町御陵地区 | ×（現在の用途地域の全域が市街化調整区域になる可能性がある） |
| 丹南 | 旧武生市 | ×（現在の用途地域の全域は市街化区域に移行できず、市街化調整区域になる地域が発生する可能性がある） |
| | 旧今立町 | ×（現在の用途地域の全域が市街化調整区域になる可能性がある。） |
| | 鯖江市 | ×（現在の用途地域の全域は市街化区域に移行できず、市街化調整区域になる地域が発生する可能性がある） |
| | 旧朝日町 | ×（現在の用途地域の全域が市街化調整区域になる可能性がある。） |
| 敦賀 | 敦賀市 | ×（現在の用途地域の全域は市街化区域に移行できず、市街化調整区域になる地域が発生する可能性がある） |

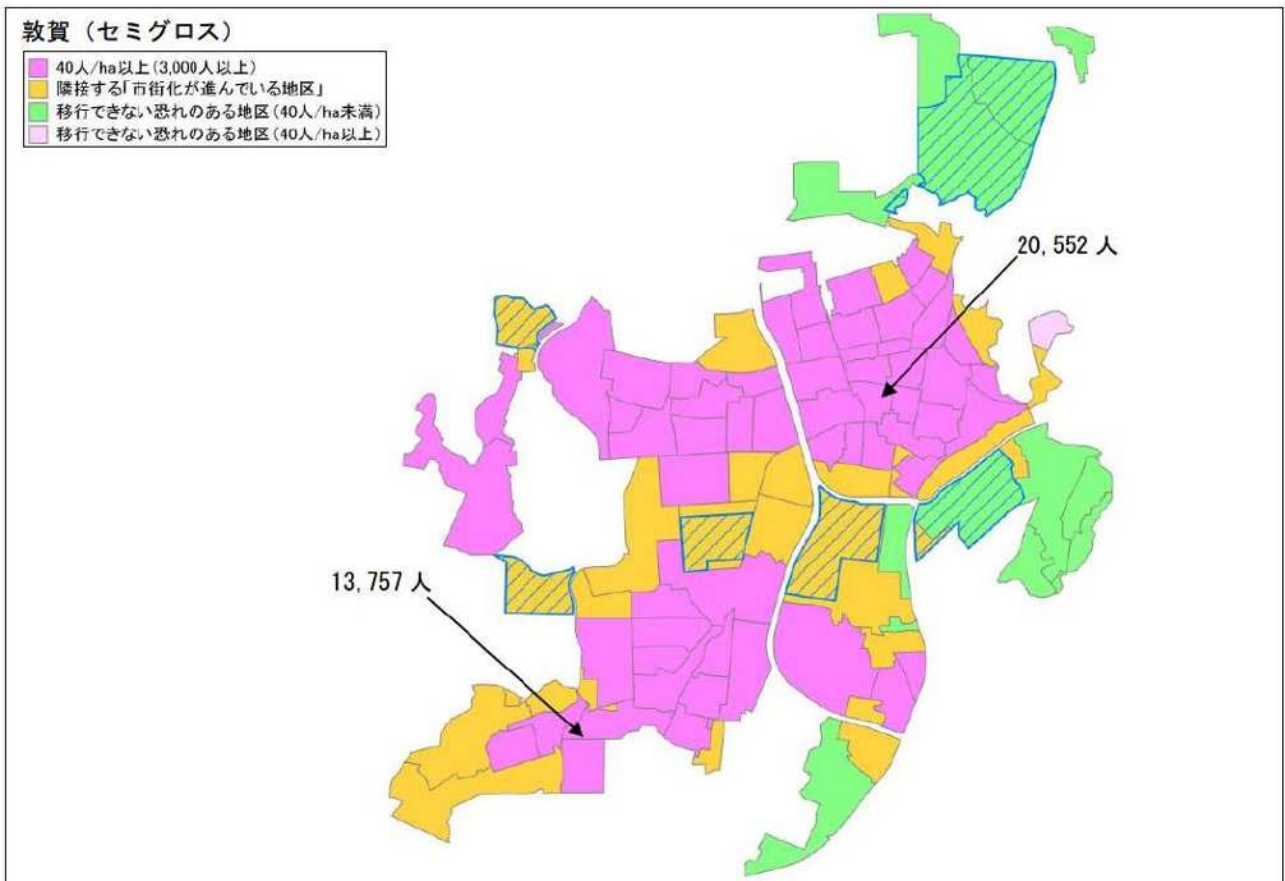
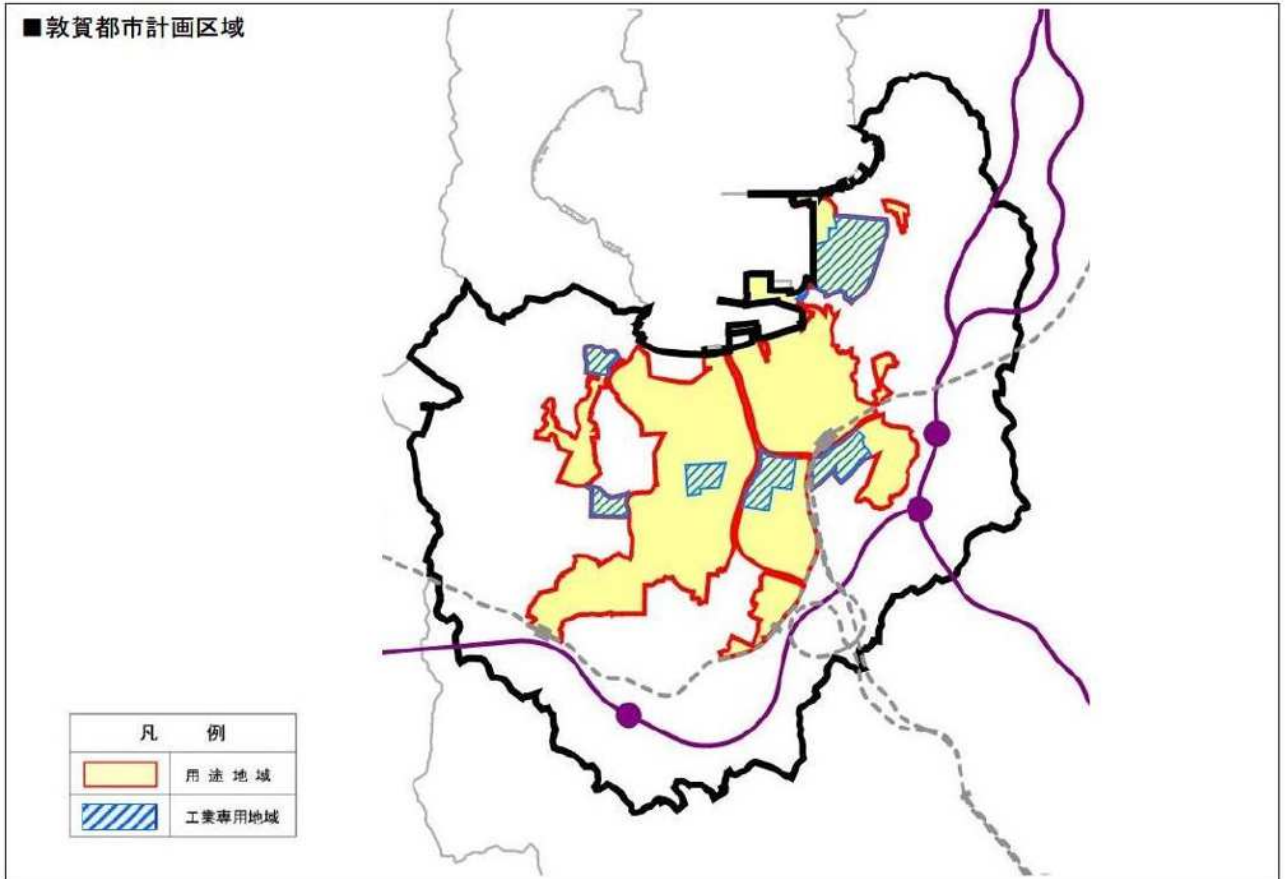
■ 既成市街地として市街化区域に移行できる区域（嶺北北部都市計画区域）



■ 既成市街地として市街化区域に移行できる区域（丹南都市計画区域）



■ 既成市街地として市街化区域に移行できる区域（敦賀都市計画区域）



d) 区域区分の適用性の判断結果

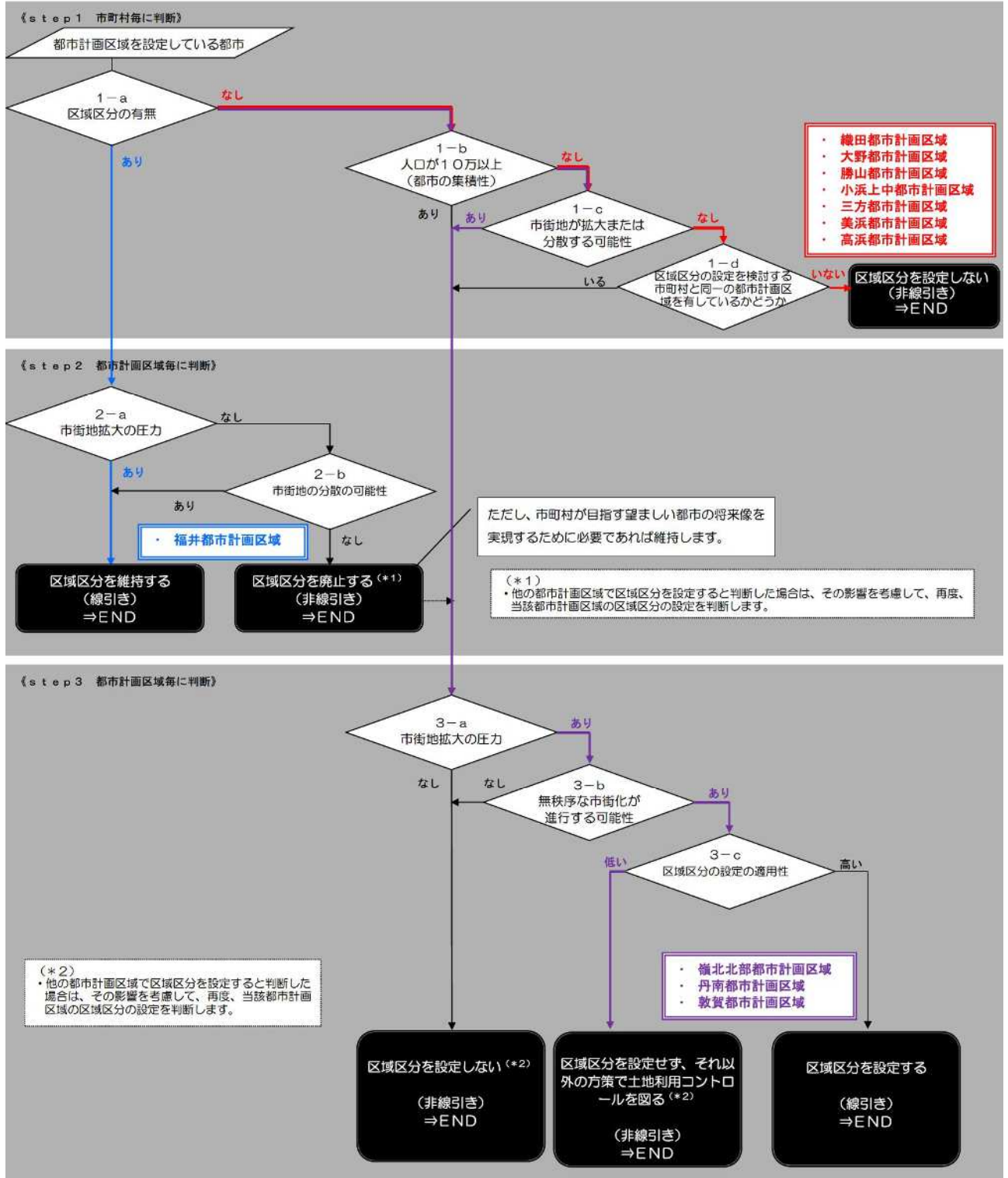
| | 各都市計画区域の効果 (○:大きい、-:小さい) | | | | | 各都市計画区域の弊害 (○:大きい、-:小さい) | | 適用性 (○:適用性が高い、-:適用性が低い) (十分に効果があり、多大な弊害がないと判断できる場合のみに、「適用性が高い」と判断する。) |
|------|------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------|---------------------|---|
| | 土地利用 | | 公共投資 | 環境 | | ①都市の実態に合った土地利用のコントロールができない | ②隣接する都市計画区域へ開発が滲み出す | |
| | ①無秩序な市街化を抑制し、市街地内の低未利用地の有効利用が推進できる | ②立地適正化計画との相乗効果により、中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導を促進できる | ③区域区分を設定しない場合と比較して、計画的かつ効率的な公共投資、既存ストックの有効利用が推進できる | ④まとまりとメリハリのある市街地が形成されることで、自動車交通による温室効果ガスの排出量を抑制できる | ⑤中心市街地や地域拠点に都市機能や居住が誘導されることで、鉄道やバスを維持・活性化できる | | | |
| 嶺北北部 | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | - | 土地の有効利用、中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導促進、計画的かつ効率的な公共投資の推進、環境への負荷の軽減および公共交通の効率性に関する効果は十分にあるが、都市の実態に合った土地利用ができないことで多大な問題(不良な市街地が取り残される、公共投資が活用されない、土地の活用や運用を大きく阻害する)が生じると推測できる。 |
| 丹南 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | 土地の有効利用、中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導促進、計画的かつ効率的な公共投資の推進、環境への負荷の軽減および公共交通の効率性に関する効果は十分にあるが、都市の実態に合った土地利用ができないことで多大な問題(不良な市街地が取り残される、公共投資が活用されない、土地の活用や運用を大きく阻害する)が生じると推測できる。 |
| 敦賀 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | 土地の有効利用、中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導促進、計画的かつ効率的な公共投資の推進、環境への負荷の軽減および公共交通の効率性に関する効果は十分にあるが、都市の実態に合った土地利用ができないことで多大な問題(不良な市街地が取り残される、公共投資が活用されない、土地の活用や運用を大きく阻害する)が生じると推測できる。 |

- ・ 嶺北北部都市計画区域、丹南都市計画区域、敦賀都市計画区域では、土地利用、公共投資、環境の観点から、区域区分の設定による効果は十分にあると考えます。
- ・ 一方、区域区分を設定した場合、現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く、実態に合った土地利用コントロールができないおそれがあります。
- ・ 各市町では、用途地域の範囲を基本に、都市計画マスタープランや立地適正化計画に基づき都市的土地利用や公共投資を推進しています。
- ・ しかし、現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多いと、今まで県や市町で用途地域の範囲を基本として整備してきた道路や下水道等の公共投資が、十分に活かすことができないおそれがあります。
- ・ また、都市的土地利用が進むと想定していた用途地域が市街化調整区域になると、地価が下落し土地の活用や運用を大きく阻害するおそれがあります(令和2年において、旧福井市で、市街化区域の住宅地の平均価格は「58,400 円/㎡」であるのに対して市街化調整区域の住宅地の平均価格は「19,100 円/㎡」である)。今回、市街化区域の設定について検討した結果、市街化調整区域になる地区が多く、これらの社会的影響は大きいと考えます。
(なお、嶺北北部都市計画区域、丹南都市計画区域は、線引きを維持する福井都市計画区域と隣接していることから、区域区分を設定しても開発の滲み出しはないと想定されます。また、敦賀都市計画区域は非線引きの美浜都市計画区域と隣接しており、区域区分を設定すると開発が滲み出すおそれがあります。)
- ・ これらのことから、嶺北北部都市計画区域、丹南都市計画区域、敦賀都市計画区域では、区域区分の適用性が高いとは言えません。
- ・ このため、区域区分により県が一体的に土地利用を規制、誘導していくのではなく、市町が、地域の実情や望ましい地域像を勘案して、きめ細やかに土地利用規制、誘導を図っていくことが望ましいと考えます。

4. 区域区分の設定の判断結果

区域区分の設定の判断基準に基づいた、各都市計画区域の区域区分の有無の判断とその理由は以下の通りです。

(1) 判断結果のまとめ



■ 区域区分の設定の判断結果のまとめ

| 都市計画区域 | 市町 | 旧市町村 | step1 区域区分の設定を検討するかどうかの判断 (全ての都市計画区域) | | | | step2 区域区分を維持するかどうかの判断 (線引き都市計画区域) | | | | | step3 区域区分を新たに設定するかどうかの判断 (未線引き都市計画区域) | | | | | | | | | | 区域区分の有無 | | | | | | | |
|--------|------|------|---------------------------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|---------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|----------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------|-------------|--|--------------------------|-------------------------|---|---|---|
| | | | 1-a 区域区分の有無 | 1-b 都市の集積性(人口10万以上) | 1-c 都市の拡大性または分散性(用途地域外への人口移動の傾向) | 1-d 区域区分の設定を検討する市町と同一の都市計画区域を有するか | 2-a 市街地拡大の圧力 | | | | | 市街地拡大の圧力 | 区域区分の維持 | 3-a 市街地拡大の圧力 | | | | 市街地拡大の圧力 | 3-b 無秩序な市街化が進行する可能性 | | | | 無秩序な市街化の可能性 | 3-c 区域区分の設定の適用性 | | 区域区分の設定の適用性 (○:高い、-:低い) | | | |
| | | | | | | | 2-a-1 住宅用地的増加の可能性 (○:有り、-:無し) | 2-a-2 商業用地的増加の可能性 (○:有り、-:無し) | 2-a-3 工業用地的増加の可能性 (○:有り、-:無し) | 2-a-4 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性の有無 (○:有り、-:無し) | 2-a-5 当該都市計画区域外への市街化の圧力 (○:有り、-:無し) | | | 3-a-1 住宅用地的増加の可能性 (○:有り、-:無し) | 3-a-2 商業用地的増加の可能性 (○:有り、-:無し) | 3-a-3 工業用地的増加の可能性 (○:有り、-:無し) | 3-a-4 大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性の有無 (○:有り、-:無し) | | 3-b-1 用途地域外での人口増加の可能性 (○:有り、-:無し) | 3-b-2 用途域内の宅地の利用傾向 (○:低い、-:高い) | (参考1) 用途地域外への開発の傾向 (○:有り、-:無し) | | | (参考2) 用途地域外のまとまった低未利用地の有無 (○:多い、-:少ない) | 区域区分の設定の弊害 (○:小さい、-:大きい) | | | | |
| 福井 | 福井市 | 旧福井市 | 有り | 以上 | - | - | ○ | - | ○ | ○ | ○ | 維持 | - | - | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | - | 有 | |
| | | 旧清水町 | 有り | 以下 | - | - | - | - | ○ | ○ | 維持 | 維持 | - | - | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | | - |
| | | 永平寺町 | 有り | 以下 | - | - | ○ | - | ○ | ○ | - | ○ | 維持 | - | - | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | - |
| 嶺北北部 | あわら市 | 旧芦原町 | 無し | 以下 | 無し | 有する | - | - | ○ | ○ | ○ | - | - | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 無 | |
| | | 旧金津町 | 無し | 以下 | 無し | 有する | - | - | ○ | ○ | ○ | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| | 坂井市 | 旧三国町 | 無し | 以下 | 無し | 有する | - | - | ○ | ○ | ○ | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| | | 旧丸岡町 | 無し | 以下 | 無し | 有する | ○ | - | - | - | - | ○ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | | 旧春江町 | 無し | 以下 | 有り | - | ○ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 福井市 | 旧福井市 | 無し | 以下 | 無し | 有する | ○ | - | ○ | - | - | ○ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | | 旧松岡町 | 無し | 以下 | 無し | 有する | ○ | - | ○ | - | - | ○ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 丹南 | 越前市 | 旧武生市 | 無し | 以下 | 無し | 有する | - | - | ○ | ○ | ○ | - | - | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| | | 旧今立町 | 無し | 以下 | 無し | 有する | - | - | ○ | ○ | ○ | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| | 鯖江市 | 鯖江市 | 無し | 以下 | 有り | - | ○ | - | ○ | - | - | ○ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | | 旧朝日町 | 無し | 以下 | 無し | 有する | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 織田 | 越前町 | 旧織田町 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| | | 旧宮崎村 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 大野 | 大野市 | 旧大野市 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 勝山 | 勝山市 | 勝山市 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 敦賀 | 敦賀市 | 敦賀市 | 無し | 以下 | 有り | - | ○ | - | ○ | ○ | ○ | - | - | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | |
| 小浜上中 | 若狭町 | 旧上中町 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| | | 旧中町 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 三方 | 若狭町 | 旧三方町 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | |
| 美浜 | 美浜町 | 美浜町 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 高浜 | 高浜町 | 高浜町 | 無し | 以下 | 無し | 有しない | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |

(2) 区域区分の有無の判断とその理由

| 都市計画 区域名 | 区域区分 の有無 | 判 断 理 由 |
|----------------------------------|-------------|---|
| 福井 | 有 | <p>世帯分離や住宅敷地規模の拡大による住宅用地需要、製造品出荷額等の増加による工業用地需要、北陸新幹線 福井・敦賀開業や中部縦貫自動車道の県内全線開通等の大規模プロジェクトによる新たな宅地需要が発生する可能性がある。また、隣接する嶺北北部都市計画区域や丹南都市計画区域の用途地域外での開発圧力があり、福井市への通勤・通学率が高い水準を維持していることから、潜在的な福井都市計画区域への市街化の圧力が依然高いと推測できる。</p> <p>区域区分を廃止すると、無秩序な市街化が進行し、「浸水や土砂災害など災害リスクの高いエリアでの開発」、「自然環境や営農環境の悪化」、「自動車交通による温室効果ガスの排出量増加」、「地域公共交通の利用者の減少」が生じるおそれがあるとともに、「市街地内の低未利用地の有効利用」、「中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導」、「計画的かつ効率的な公共投資と既存ストックの有効利用」を損なうおそれがあることから、今後も区域区分を維持する。</p> |
| 嶺北北部 | 無 | <p>世帯分離や住宅敷地規模の拡大による住宅用地需要、製造品出荷額等の増加による工業用地需要、北陸新幹線 福井・敦賀開業による新たな宅地需要が発生する可能性があるとともに、用途地域外への開発の拡散傾向が高いことから、無秩序な市街化の可能性がある。</p> <p>区域区分を設定した場合、「無秩序な市街化の抑制」、「市街地内の低未利用地の有効利用」、「地域拠点への都市機能や居住の誘導」など一定の効果が見込めるものの、現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く、実態に合った土地利用コントロールができないおそれがあることから、区域区分の設定の適用性が高いとは言い難い。</p> <p>よって、区域区分以外の方法で土地利用の規制・誘導を図っていく。</p> |
| 丹南 | 無 | <p>世帯分離や住宅敷地規模の拡大による住宅用地需要、製造品出荷額等の増加による工業用地需要、北陸新幹線 福井・敦賀開業による新たな宅地需要が発生する可能性があるとともに、用途地域外への開発の拡散傾向があることから、無秩序な市街化の可能性がある。</p> <p>区域区分を設定した場合、「無秩序な市街化の抑制」、「市街地内の低未利用地の有効利用」、「中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導」など一定の効果が見込めるものの、現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く、実態に合った土地利用コントロールができないおそれがあることから、区域区分の設定の適用性が高いとは言い難い。</p> <p>よって、区域区分以外の方法で土地利用の規制・誘導を図っていく。</p> |
| 敦賀 | 無 | <p>世帯分離や住宅敷地規模の拡大による住宅用地需要、工場敷地規模の拡大による工業用地需要、北陸新幹線 福井・敦賀開業による新たな宅地需要が発生する可能性があるとともに、用途地域外への開発の拡散傾向があることから、無秩序な市街化の可能性がある。</p> <p>区域区分を設定した場合、「無秩序な市街化の抑制」、「市街地内の低未利用地の有効利用」、「中心市街地や地域拠点への都市機能や居住の誘導」など一定の効果が見込めるものの、現行の用途地域において、市街化調整区域に移行される地区が多く、実態に合った土地利用コントロールができないおそれがあることから、区域区分の設定の適用性が高いとは言い難い。</p> <p>よって、区域区分以外の方法で土地利用の規制・誘導を図っていく。</p> |
| 小浜上中 | 無 | <p>小浜市は、敦賀市とともに嶺南地域の中心都市として機能しているが、若狭町を含めても人口が 10 万人以下であり、経年的に用途地域外へ人口が流出していないことから、市街地が拡大または分散する可能性が低いと推測できるため、区域区分は設定しない。</p> |
| 織田 大野 勝山 三方 美浜 高浜 | 無 | <p>人口が 10 万人以下で都市単独での自立成長性が低く、また、経年的に用途地域外へ人口が流出していない（またはごくわずかである）ことから、市街地が拡大または分散する可能性が低いと推測できるため、区域区分は設定しない。</p> |