# 海辺の暮らしから"継"

~ いつまでも心地よく住み続けられる 高浜らしい"まちなか暮らし"の実現 ~



# 高浜町立地適正化計画

平成31年3月

高浜町

### § § 高浜町立地適正化計画 目次 § §

第1章	立地適正化計画とは	第5章 誘導区域・誘導施設の設定
1 — 1	背景と目的 ・・・・・・・・・・・・・ 1	5-1 居住誘導区域 ・・・・・・・・・・・・・ 78
1 – 2	計画の前提 ・・・・・・・・・・・・・・ 2	5-2 都市機能誘導区域 ・・・・・・・・・・・ 82
1 – 3	計画の位置づけ ・・・・・・・・・・・・ 4	5-3 誘導施設 ・・・・・・・・・・・・・・ 85
1 — 4	計画の区域及び計画期間 ・・・・・・・・・ 4	5-4 届出制度 ・・・・・・・・・・・・・・ 88
第2章	関連する計画や他部局の関係施策等	第6章 居住・都市機能を誘導するための施策
2 — 1	上位計画 ・・・・・・・・・・・・・・ 5	6-1 誘導施策 ・・・・・・・・・・・・・・ 89
2 – 2	関連計画 ・・・・・・・・・・・・・・ 8	6-2 公的不動産の活用方針 ・・・・・・・・・・ 93
2 – 3	その他関連施策等 ・・・・・・・・・・・ 16	6 - 3 低未利用地の有効活用と適正管理の方針 ・・・・・ 94
第3章	都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題	第7章 定量的な目標値等
3 — 1	都市の現状把握 ・・・・・・・・・・・・ 18	7-1 定量的な目標値 ・・・・・・・・・・・・・ 95
3 – 2	人口の将来見通しに関する分析 ・・・・・・・ 59	7-2 期待される効果 ・・・・・・・・・・・・ 96
3 – 3	現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析 ・・ 66	7 - 3 高浜町立地適正化計画の全体概要 ・・・・・・・ 97
3 — 4	解決すべき都市の課題 ・・・・・・・・・・ 71	
		第8章 施策の達成状況に関する評価の方法
第4章	まちづくりの目標	8 — 1 評価の方法 ・・・・・・・・・・・・・ 98
4 — 1	まちづくりの方針(ターゲット) ・・・・・・・ 73	
4 – 2	目指すべき都市の骨格構造 ・・・・・・・・・ 74	第9章 その他関連事項
4 — 3	課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー) ・・ 77	9-1 中山間地域の居住対策について ・・・・・・・・ 99

### 第1章 立地適正化計画とは

### 1-1 背景と目的

- ・全国的な人口減少、少子化・高齢化の進展、地球温暖化等の環境問題の深刻化、行財政の逼迫などを背景に、「コンパクトシティ」が謳われるようになり、市町村マスタープランにコンパクトシティを位置づける都市が増えています。
- ・しかし、コンパクトシティという目標のみが示されるにとどまっているのが一般的で、何を・どう取り組むのかという具体的な施策まで作成している都市は少ないのが現状です。
- ・こうしたことを背景に、平成26年(2014年)の都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」が制度化され、市町村マスタープランの「高度化版」として、市町村が計画を策定することができるようになりました。
- ・この計画は、都市全体を見渡した上で、公共交通の充実、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療や福祉サービスの充実、中心市街地活性化、空き家対策等のまちづくりに関わる様々な関連施策との連携・相乗効果等を考慮しつつ、居住機能や都市機能を適正に誘導することで、コンパクトシティ(=持続可能で暮らしやすい都市)の形成に向けた取り組みを推進するものです。

- ・高浜町においては、「海辺の暮らしから"継" ~ひと・暮らし・自然・ 産業が結び付き 文化をつなぐ 持続可能な風景都市~」を都市づく りの目標とする『高浜町都市計画マスタープラン』を平成 24 年3月 に策定しました。
- ・以降、主に高浜地区の中心市街地を対象とした「高浜版コンパクトシティ」の実現に向けて、住宅施策や空き家の利活用、都市基盤の改善、 景観形成、住民との協働のまちづくりなどに取り組んできました。
- ・一方、将来の人口推計では、平成52年(2040年)には現在の約7割にまで減少し、高齢化率は約4割に達すると予測されています。
- このまま対策を講じずにいれば、地域活力や経済が衰退し、生活利便性が低下してさらなる人口流出を招くなど、住民の生活に重大な影響を与えることが懸念されます。
- ・高浜町立地適正化計画(以下、「本計画」という。)は、「高浜町都市計画マスタープラン」に基づいて積み上げてきた各種まちづくり施策の上に、将来を見据えた"持続可能でコンパクトなまちづくり"をより着実に推進することを目的としています。

### 1-2 計画の前提

#### (1) 立地適正化計画の意義と役割

・「持続可能でコンパクトなまちづくり」の実現には長い時間を要し、庁内の関係部局はもとより、民間や住民等との連携が不可欠であることから、本計画には次のような意義・役割があります。

#### 【立地適正化計画の意義と役割(国土交通省HPより)】

#### ◆都市全体を見渡したマスタープラン

・立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる都市計画マスタープランの高度化版です。

#### ◆都市計画と公共交通の一体化

・居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづく りと地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ ネットワーク」のまちづくりを進めます。

#### ◆都市計画と民間施設誘導の融合

・民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

#### ◆市街地空洞化防止のための選択肢

・居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞 化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

#### ◆時間軸をもったアクションプラン

・計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで、効果的なまちづくりが可能になります。

#### ◆まちづくりへの公的不動産の活用

・財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直 しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公 的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

#### 【高浜町立地適正化計画の目的】

- ・高浜町は若狭湾に面する海辺のまちであり、美しい自然を大切に守り、生活に上手く取り入れながら、独自の生活文化やコミュニティ、歴史・伝統を築き、農林漁業や食、モノづくりや技、観光などの地域産業を育んできました。
- ・一方で、少子化に伴う全町的な人口減少に加え、道や敷地が狭いなどの生活環境の不便さ等を背景に、特にまちなかでの若者世代の減少と高齢化が著しく、その結果、空き家や空き店舗等が増加し、まちの魅力や居住環境、地域コミュニティの低下、地域活力の衰退などを招いています。
- ・このような状況に対応するため、本計画では、特に次の2点を 大きな目的として定めます。
  - ①まちなかに暮らす人を増やすことで、高浜らしい町並み、 伝統的な文化や祭、地域コミュニティを次代に継承する ②まちなかの資源をまちづくりに最大限に活用すること で、まちの賑わい・活力につなげる
- ・なお、立地適正化計画制度は、居住や都市の機能を一定の区域への集約を図るものですが、高浜町内の全ての人や機能を短期的・強制的に集約するものではありません。
- ・これまで築いてきた地域のコミュニティを大切にしつつ、上記の目的を達成するための「お奨めの区域」へ、居住や都市機能の立地を長期的・緩やかに誘導していくものです。

### (2) 立地適正化計画の内容

・都市再生特別措置法第81条の規定等により、立地適正化計画には次の事項を定める必要があります。

#### ◆立地適正化計画の区域

・立地適正化計画は、都市計画区域内でなければならず、都市全体 を見渡す観点から、都市計画区域全体を区域とすることが基本と なります。

#### ◆立地の適正化に関する基本的な方針

・都市の現状把握と分析、将来予測を見通した上で課題を整理し、 まちづくりの方針(ターゲット)や目指すべき都市構造、課題解 決に向けた施策・誘導方針(ストーリー)を示すとともに、計画 の達成状況を把握するために定量的な目標や効果を設定します。

#### ◆居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持する ことにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保される よう、居住を誘導すべき区域を設定します。

#### ◆都市機能誘導区域

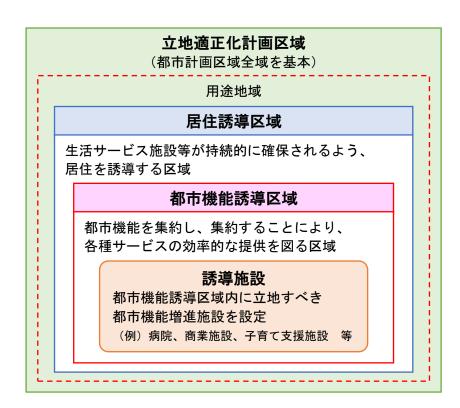
・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心部などに誘導し、集 約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域を設 定します。

#### ◆誘導施設

・都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設(居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの)を設定します。

#### ◆誘導施策

・居住環境の向上、公共交通の確保、都市基盤の整備、財政上・税制上の支援など、居住誘導区域内への居住や都市機能誘導区域内への都市機能の立地を誘導するために必要な施策を定めます。



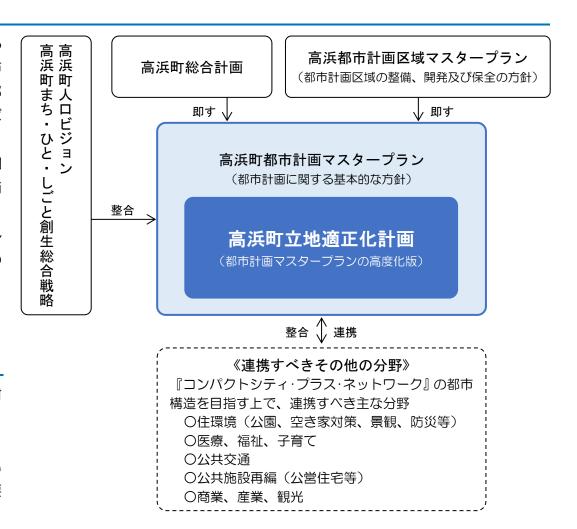
【区域設定の概念】

### 1-3 計画の位置づけ

- ・立地適正化計画は、「高浜町総合計画」及び福井県が策定する 「高浜都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、都市 計画マスタープランの高度化版との位置づけから、「高浜町都 市計画マスタープラン」との調和が保たれたものでなければ なりません。
- ・また、都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地等に関し、公共交通の充実、公共施設の再編、医療・福祉の充実、商業等の活性化、防災対策や空き家対策の推進等のまちづくりに関わる様々な施策と連携する包括的なマスタープランとして策定するものであり、立地適正化計画の位置づけは右図のように整理されます。

### 1-4 計画の区域及び計画期間

- ・本計画の区域(立地適正化計画区域)は、都市計画区域内を対象とします。
- ・ただし、まちを持続する上で、中山間地域(都市計画区域外) における課題はより深刻であることから、高浜町全域につい て評価・分析するとともに、コミュニティを維持する上で必要 な施策を盛り込むこととします。
- ・計画の期間については、都市計画運用指針において「一つの将来像として、概ね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられる」とされており、本計画の計画期間は、概ね 20 年後の平成 52 年(2040年)までとします。



## 第2章 関連する計画や他部局の関係施策等

#### 上位計画 2 - 1

#### ①高浜町総合計画(平成23年3月)

町の将来像

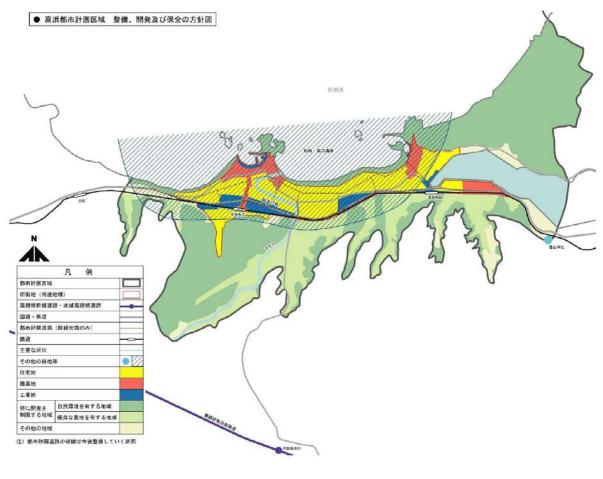
- ・「美しい自然を舞台に、一人ひとりが主役になる 暮らしたい、働きたい、訪れたいまち 高浜町」を町の将来像に掲げ、下に示す5つの基本目標 と、「コンパクトシティ」「閃きまちづくり」「地域医療システム構築」「環境貢献」「原子力共生」の5つの基本戦略を定めています。
- ・将来人口は、コーホート要因法による推計値、国の推計値等を総合的に判断して、2020年(平成 32 年)に 10.500 人と設定しています。



### ②高浜都市計画区域マスタープラン (平成26年2月)

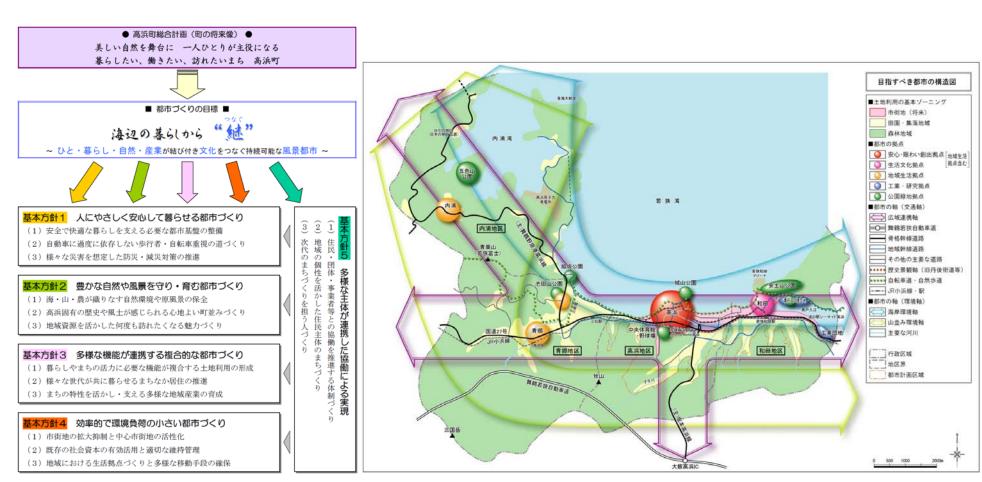
- ・都市づくりの基本理念に「海の自然を活かし、歴史、文化を育む都市づくり」、「持続可能な都市づくり」、「都市間の交流・連携を促進する都市づくり」、「安全・安心に住み続けられる都市づくり」の4つを掲げています。
- ・市街地の規模、土地利用に関する方針は以下のとおりです。

市街地の規模と配置		・既に 10 年後のおおむねの人口 規模に応じた住宅用地としての 用途地域は確保されており、ま た産業の規模が縮小していく傾 向にある中、産業に要する計画 的かつ具体的な市街化の見通し がないため、10 年後のおおむね の市街地の規模は現在の用途地
		域の規模の範囲内とし、その配
		置は現在の用途地域の配置を基
		本とする。
	住宅地	• 白浜海水浴場周辺や湯谷地区の
		良好な低層住宅地の居住環境を
土		維持する。
土地利用の方針	商業地	・ 若狭高浜駅周辺の都市の中心的
		な商業地を維持する。
		・和田浜海水浴場周辺の旅館等が
		集積する商業地を維持する。
	工業地	・工業団地等の既存の工業地を維
		持する。



#### ③高浜町都市計画マスタープラン (平成24年3月)

・「海辺の暮らしから"継(つなぐ)" ~ひと・暮らし・自然・産業が結び付き 文化をつなぐ持続可能な風景都市~」を都市づくりの目標に掲げ、 これを実現するため5つの基本方針を定め、総合的・戦略的な視点で都市づくりを進めることとしています。



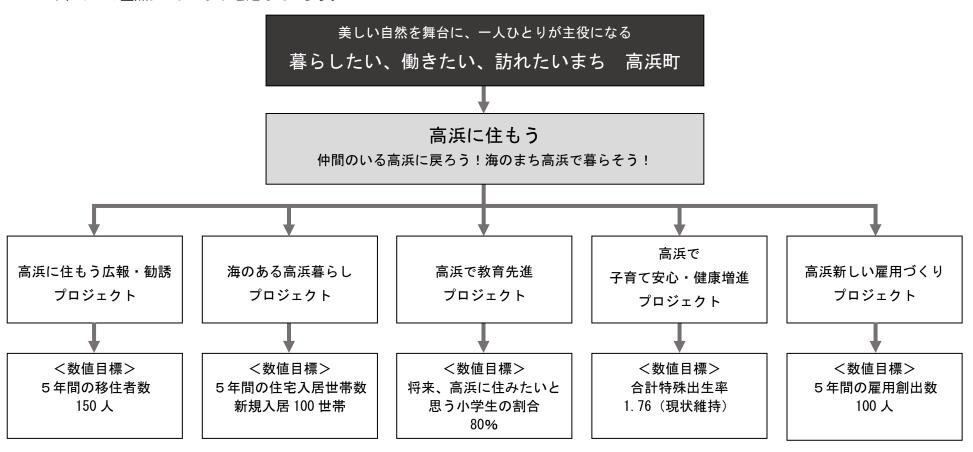
◆都市づくりの目標・基本方針

◆目指すべき都市の構造図

### 2-2 関連計画 (都市機能の立地、居住誘導に関係する計画を対象)

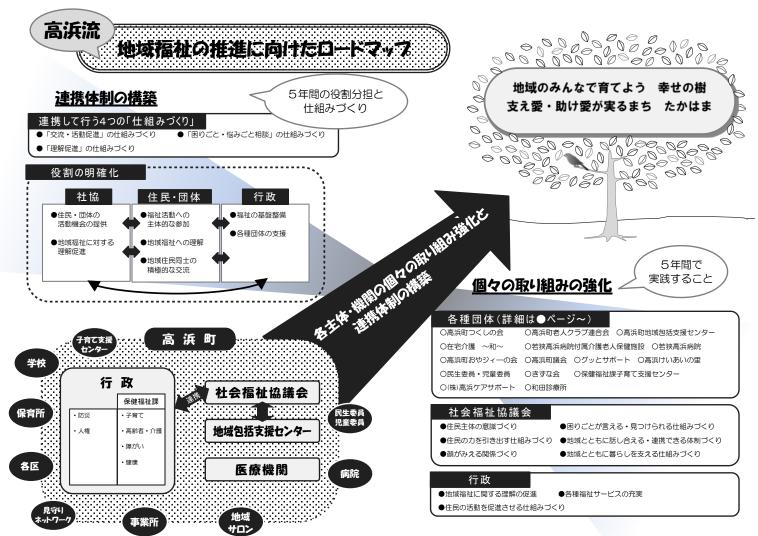
#### ①高浜町ひと・まち・しごと創生総合戦略(平成27年10月)

- ・「美しい自然を舞台に、一人ひとりが主役になる 暮らしたい、働きたい、訪れたいまち 高浜町」を将来像に掲げ、①合計特殊出生率の回復、② 移住・定住の促進、雇用の受け皿の拡大等を図ることにより、2040年(平成52年)における目標人口として、8,300人の定住人口を確保することとしています。
- ・また、将来像の実現に向けた特に人口減少対策として、「高浜に住もう 仲間のいる高浜に戻ろう!海のまち高浜で暮らそう!」をスローガンに掲げ、5つの重点プロジェクトを定めています。



#### ②第2期高浜町地域福祉計画(平成27年10月)

- ・「地域のみんなで育てよう 幸せの樹 支え愛・助け愛が実るまち たかはま」を基本理念に掲げ、計画推進の重要な視点として、「各主体の役割 分担と連携方策の明確化」、「町のみんなが参画できる地域福祉の実現」、「地域福祉推進の仕組みづくり」を挙げていいます。
- ・また、個別の取り組みでは困難な課題に対応するため、より一体的な推進体制のもとで地域福祉の仕組みづくりを行うためのロードマップを示しています。



#### ③高浜町子ども・子育て支援事業計画(平成27年3月)

- 「子も親も笑顔でずっと暮らしたいまち たかはま」を基本理念に掲げ、3つの基本目標と4つの重点施策を定めています。
- ・都市機能(保育サービス)に関しては、「時間外保育の推進」、「一時預かりの推進」、「病児・病後児保育の実施」、「町内事業所との連携」を重点施 策に定めています。

#### 計画の基本的な考え方 基本目標 施策の方向性 基本理念 (1)地域における子育で支援体制の充実 1 子育て・子育ちを地域社会で支援できるまち ○地域における子育て支援サービスの充実 子育て家庭の悩み・不安の軽減や孤立化の防止、子育 ②子育ての情報提供・相談支援体制の充実 て環境のめまぐるしい変化への対策等、子育では個人や 子も親も笑顔で (2)地域における子育てネットワークの充実 家庭のみで行われるものではなく、社会全体で行うもの ①子育でサークル、ボランティアの支援・育成 の子育で支援ネットワークづくり として捉え、子育てを地域社会全体で支援できるまちを ずっと暮らしたいまち たかはま 2 安心して子育で・子育ちができるまち (3)子育てと仕事の両立の支援 ①保育サービスの充実 子育て支援サービスや保育サービスの充実等、子育て ②男女の働き方の見直し しながら働きやすい環境の整備を図り、親が安心して子 子どもや親一人ひとりの状況や思いに応じた子育て・子育ちを実現することができるよう、引き (4)親子が安心・安全に暮らせるまちづくり 育てができるまちづくりを推進します。 ①子どもを健全に育てるための環境整備 続き子育て・子育ち支援の充実を図ります。また、地域全体で子育てを支える意識の醸成や環境の ②安全なまちづくりの推進 また、子どもの安全な居場所や生活環境を確保し、親 ③子どもを犯罪等の被害から守るための活動の推進 整備、高浜町の豊かな自然等の地域資源を活用した取り組みの促進を図り、子どもにとって健やか 子が安心して子育て・子育ちができるまちをめざします。 ④経済的支援の充実 に育つことができるまち、子育てをする親にとって子育てしやすいまちをめざし、子も親も高浜町に おいて「ずっと暮らしたい」と思えるまちづくりを推進していきます。 (5)子どもの鍵やかな成長の支援 3 子どもが健全に育つまち の母子保健の充実 子どもが豊かな心や健全な身体を育み、成長してい ②小児医療の充実 けるよう、高浜町の豊かな自然と歴史・文化に富んだ環 ③次世代の親の育成 ④教育環境の充実 基本的な視点 境や地域の人材等の資源を活かした取り組みを進めま ⑤児童の健全育成の充実 đ. ⑥食育の推進 また、ひとり親家庭や障がいのある子どもを持つ家 (6)専門的な支援を必要とする児童への 庭等、すべての子育て家庭とその子どもに対するきめ きめ細やかな取り組みの推進 の虐待のないまちづくり 細やかな支援の推進を図ることで、子どもが健全に育 (2)いじめ・不管校等への配慮 つまちをめざします。 ③ひとり親家庭等の支援 子どもの 地域の **山**障がいのある子どもへの支援 親の視点 視点 視点 重点施策 1 子育て家庭を支えるネットワークの充実 3 子どもや親子の安全・安心な居場所づくり (取り組み) 〈取り組み〉 子どもの幸せを第一に考え、子 親が安心して子どもを生み・育 「子どもは地域の宝」「地域の子 ● 子育て支援センターの機能の充実 公園等の身近な遊び場の整備 どもの考えや利益が最大限に尊 てることができ、心から子育てを どもは地域で育てる」という意識 交流機会の充実 放業後の子どもの属場所づくり 重されるよう配慮し、大人になっ 楽しむことができる環境の整備を 育児不安解消のための支援 のもと、社会全体が子育て家庭に ● 安心して外出できる環境の整備 ゆとりある子育てのための支援 て高浜町で「子どもを生み・育てた 推進します。 目を向け、あらゆる人々が自分の い」と思えるような取り組み、まち 知識と経験を活かしながら子育て 2 保育サービスの充実 4 子どもの健全育成の充実 づくりを推進します。 支援に関わっていける環境づくり 〈野はり組み〉 〈歌り組み〉 ● 時間外保育の推進 生涯学習推進体制の充実 を推進します。 ● 一時預かりの推進 ● スポーツ・レクリエーション活動の推進 病児・病後児保育の実施 ● 郷土の歴史・文化とふれあう機会の充実 町内事業所との連携 青少年の健全育成の充実

#### ④高浜町公共施設等総合管理計画(平成29年3月)

多くの公共施設等が更新時期を迎えており、それらを限られた財源の中で適切に維持管理していく必要があることから、公共施設全体を把握し、 更新や統廃合、長寿命化などを計画的に実行していくことで、公共施設等の最適化を導き、持続可能な財政運営を実現するため、「高浜町公共施設 等総合管理計画」を策定し、量的管理、コスト管理、管理運営に関する方針を定めています。

#### 〈基本コンセプト〉

持続可能な公共サービスを提供する



#### 【基本方針1】総量の最適化

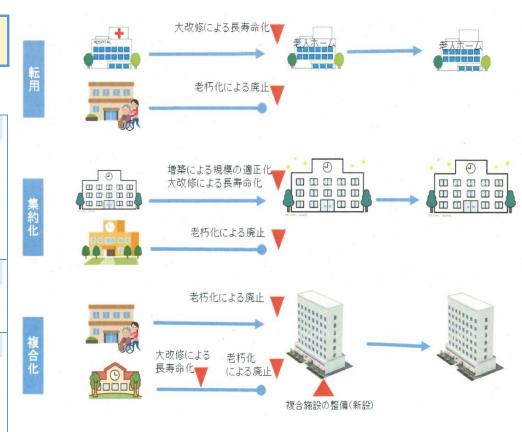
- 〈実施方針〉①多機能化・複合化の推進
  - ②更新(建替え)時の見直し
  - ③新設の抑制
  - ④広域連携の推進
  - ⑤資産の圧縮

#### 【基本方針2】中長期的なコスト管理

- 〈実施方針〉①ライフサイクルコストの縮減
  - ②費用の平準化

#### 【基本方針3】効果的・効率的な管理運営

- 〈実施方針〉①計画的な維持管理による長寿命化
  - ②官民連携(指定管理者制度の導入)の推進
  - ③使用料・手数料の見直し
  - ④防災対策の推進
  - ⑤施設の有効活用



インフラの管理に関する基本方針

#### ⑤高浜町住宅マスタープラン(平成23年3月)

・高齢世帯の増加や暮らしの安心・安全の確保、景観形成の意識の高まり、地球温暖化防止、低炭素社会の構築に向けた省エネ及び高効率住宅普及 等の課題に対応した住宅施策を展開するため、都市計画や福祉施策、環境及び防災対策等と連携した総合的な住宅施策を取りまとめています。

#### 【住生活を取り巻く現状と問題点】

#### ◆高浜町の位置付け、方向性

- ①コンパクトシティ
- ②「暮らしたい、働きたい、訪れたいまち」=「選ばれる町」
- ③安全・快適で住みやすいまち
- ④自然や文化等の地域資源の活用
- ⑤魅力的な地域環境の維持とまとまりのある市街地形成に 向けた土地利用

#### ◆高浜町の現況からの現状と問題点

- ①高齢者や母子・父子家庭世帯等が増加
- ②外国人登録者数は増加傾向
- ③地価は下落
- ④町道の幅の狭い道路の割合が高い
- ⑤町内産業の衰退 (町内での労働機会が減少)

#### ◆住宅と住環境づくりの現状と問題点

- ①高齢者同居世帯の持ち家率が高い
- ②「持ち家」と「借家」との住宅規模の乖離が大きい
- ③住宅の約3割が耐震性を有していない
- ④半数以上の町営住宅が耐用年数を超過している
- ⑤ひとり暮らし高齢者が多い

#### ◆アンケート調査及び事業者動向調査から見た 現状と問題点

#### ○町民アンケートからの現状と問題点

- ①現在の住まいについては、スーパーマーケットや駅への 利便性に対して不便や不満等を感じている回答が多い (高浜、和田地区では住宅、その他の地区では利便施設に 対する不便や不満等を感じている回答が多い)
- ②住替え等の意向は20代を除き低い
- ③高齢期における居住場所として、現在の住宅への居住意向 が高い
- ④力を入れるべき住宅施策として、高齢者や障がい者に関する回答や空家対策、自然との共生への回答が多い

#### ○町営住宅居住者アンケートからの現状と問題点

- ①現在の住まいについては、立地面から生活利便性が低い ことや、居室が狭い、便所が和式等生活様式の変化に対 する不整合等へ不便や不満等を感じている回答が多い
- ②重要な対策としては、家賃の設定金額、高齢者及び障が い者への配慮、建物や設備の老朽化改善を望む声が多い

#### ○事業者動向調査からの現状と問題点

- ①戸建てを筆頭に取り扱い物件数は減少傾向にあり、地元 建築業者は衰退傾向にある
- ②空家や空室の多くは、建物や設備の老朽化した状態である ③障がい者対策や安価な宅地供給施策等、十分でない住宅 施策が多岐に渡る
- ④住宅ストックが供給過剰の状況である

#### 【住生活における課題】

#### 課題(1)

地域ごとの立地特性を 活かした住環境づくりが必要

#### 課題(2)

安心して住み続けられる 住まいと住環境の形成が必要

#### 課題③

環境にやさしく、長持ちする 住まいづくりが必要

#### 課題(4)

住まいのセーフティネット 確保が必要

#### 課題(5)

空家等の有効活用が必要

#### 課題⑥

住宅需要に対応できる 住替え支援が必要

#### 【基本方針】

全 7 安心 0 住 民 . 快 が 適 地 に 域 暮らせる住 固 有 0 豊 か ま な 環 1.1 と住 境 0 環 中 境 で づ

#### 【基本目標及び基本施策】

#### 【基本目標1】地域資源を活かした住環境づくり

- ・豊かな自然と文化環境等の地域ごとの特性を活かした住環境と景観の形成
- ・土地利用や宅地開発の計画的な規制と誘導
- ・地域の事情に応じた都市基盤施設や生活利便施設等の整備による基礎的な生活条件 の確保
- ・医療・福祉施設や生活利便施設の集積を活かした、高齢者や子育て世代が暮らしや すい住環境の形成

#### 【基本目標2】誰もが安心して暮らせる住まいと住環境の実現

- ・耐震診断及び耐震改修に向けた支援体制の充実
- ・道路や公共施設(町営住宅含む)等のバリアフリー化、新規建設の住宅や関連施設 のユニバーサルデザイン化の誘導
- ・住宅が密集した市街地等での災害に強い都市基盤の整備
- ・地域間を結ぶ公共交通網の整備
- ・各種福祉施策や福祉関連部局と連携した高齢者及び障がい者の住宅リフォーム相談 体制の充実

#### 【基本目標3】住宅の長寿命化と環境にやさしい住まいづくり

- ・町営住宅の改修による住宅長寿命化、及び建替えや新築時の長寿命化に対応した町 営住宅の供給
- ・長寿命化に対応し、環境にやさしい住宅や住宅設備の普及、及び緑化等環境にやさ しい住環境づくりの促進
- ・住宅建設、リフォーム事業者の住宅長寿命化に向けた知識と技術の習得支援

#### 【基本目標4】高浜町が進める住宅支援等の構築

- ・セーフティネットとしての町営住宅の有効活用(優先入居等の実施等)
- ・地域住民や住民組織と一体となった居住支援体制の構築
- ・高齢者や障がい者等が不利益を受けず安定した暮らしができる住宅支援策の実施
- ・住宅困窮世帯の生活再建に向けた、各種関連部署と協働した支援策の検討
- ・高齢者や障がい者の居住を支援する組織や人の育成と確保

#### 【基本目標5】空家等の有効活用の実現

- ・状態が良い民間空家の活用可能性の検討
- ・二地域居住や移住、長期滞在向け等への空家の賃貸、売買に向けた需給条件の整理
- ・空家を貸したい人と借りたい人の要望を調整する体制の構築
- ・空家の福祉施設や集会施設等の住宅施策に関連する施策としての活用の検討

#### 【基本目標6】生活の変化に応じた住宅の供給

- ・生活状況にあった広さや間取り、設備の住宅を選べる住宅情報の流通環境の整備
- ・住替えやリフォームを希望する人々を支援できる相談体制の構築
- ・生活支援や福祉等の生活関連情報の流通環境の整備
- ※ は重点施策

#### **♦** 12 **♦**

6)

0

実現

と継承

#### ⑥高浜町公営住宅長寿命化計画(平成23年3月)

・和 20~40 年代にかけて供給された町営住宅の老朽化等に伴い、町営住宅の状況やニーズ等を踏まえ、住棟毎に、建替え、改善、修繕等の活用手法を定め、効率的に事業を実施することにより、良質なストックを効果的に長期活用するための方針を定め、事業に伴う費用対効果を算出し、活用手法の選定を行い、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化等を図ることを目的として、公営住宅長寿命化計画を策定しました。

#### ◆町営住宅における整備の方針

#### ①計画的な町営住宅の整備と廃止

- 町民ニーズや民間賃貸住宅市場を踏まえ、真に住宅に困窮する町民に対する住宅を確保する。
- 耐用年数の過ぎた住宅に対して、計画的な建替えや統廃合を推進する。その推進に向けて、町営住宅の優先的入居や民間賃貸住宅の斡旋などを行う。
- 継続的に活用が可能な町営住宅に対して、適切な整備または修繕等を実施する。また、機能向上のための個別改善を推進する。

#### ②入居者のタイプ等に対応した住宅の提供

- ・居室の広さや設備と、居住者の世帯人員や年齢構成とが適合した入居や住み替えが可能となるような住宅の供給に努める。具体的には、まちなかは利便性が高い高家賃負担、周辺は耐火性平屋で最低居住面積水準レベルの居室空間で低家賃負担とする。
- ・入居後世帯人数の減少のために現住宅より狭い住宅への住み替えや、2階以上に住む入居者が、病気や加齢等で階段での移動が困難になった場合の1階への住み替え等を促進し、ストックの有効活用を図る。
- ・バリアフリー化を推進し、高齢者世帯や障がい者世帯などが安心して住み続けられる住宅の供給に努める。

#### ③適正な町営住宅の管理の推進

- ・入居の適正化、管理の適正化、運営の効率化を図る。
- ・現在の入居条件を見直し、町内で困っている人を優先的に入居させ、また、町外や県外からの入居希望者においては、ファミリー世帯のみ入 居枠を設けるなど、高浜町独自のセーフティネットを構築する。

#### ④町営住宅跡地の有効活用

• 基本的には、公共財産としての有効利用の検討を行う。

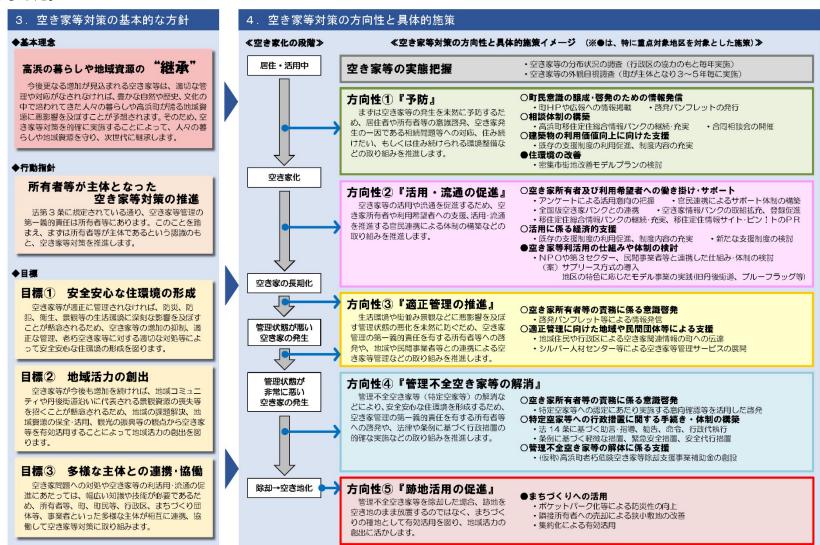
#### (7)高浜町商業活性化基本計画(平成19年度)

- ・福井大学の協力の下、高浜の魅力を外から、また、若者から見た視点で調査を行い、地域の潜在的な資源を掘り起こし、商業活性化を目指した取り 組み・方策の検討を行っています。
- 商店街へのヒアリング調査では、「競合店の出店やコンビニの増加」「観光客数の減少に伴う夏季の売上低下」「地元商店数の減少により客足が遠のいた」「後継者の不在」「海水浴客が地元商店街で買物をせずに帰る」「海水浴客の宿泊数の減少」などの問題が挙げられています。



#### ⑧高浜町空家等対策計画(平成30年3月)

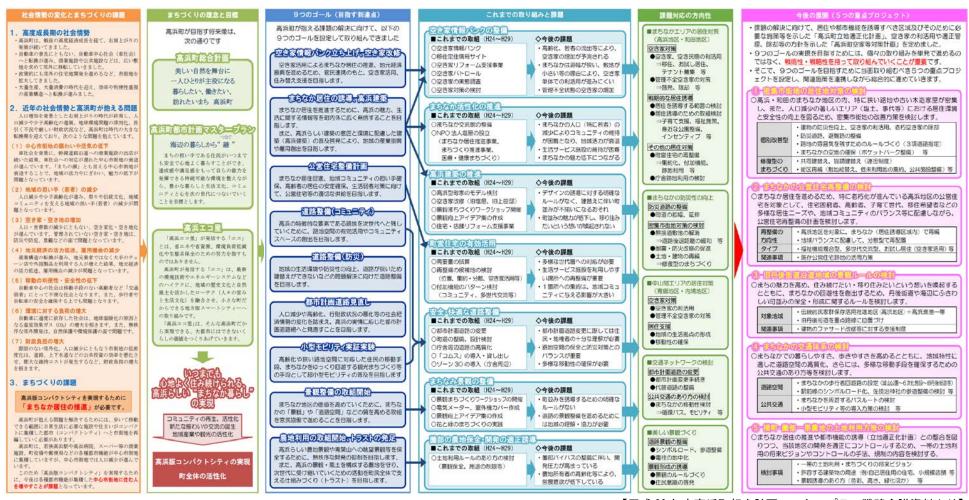
•「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空き家等対策を総合的かつ計画的に推進し、町民の安全・安心な居住環境の創出、また、本町が従来から取り組んできたまちなか居住の推進、更には旧丹後街道沿いに残る風情ある街並みの保全などに向けて、「高浜町空家等対策計画」を策定しました。



### 2-3 その他関連施策等

#### ①9つのゴール/高浜町都市計画マスタープラン戦略会議(平成24年度~)

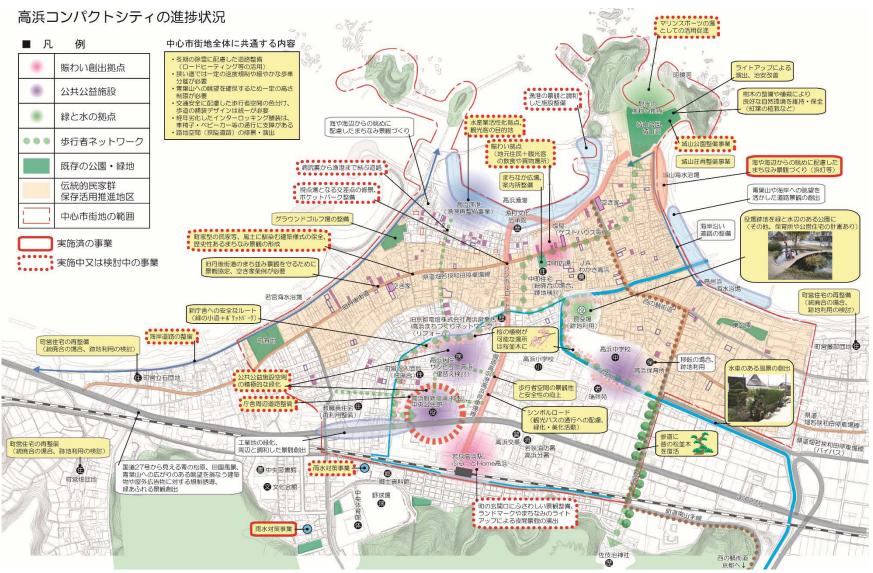
・平成24年3月に策定した高浜町都市計画マスタープランに基づき、これを実現するための9つのゴール(目指す到達点)を設定し、まちなか居住の推進、道路網の整備、景観形成等の観点から、戦略的にまちづくりを進めています。



【平成29年度高浜町都市計画マスタープラン戦略会議資料より】

#### ②高浜コンパクトシティ

・まちなかの人口減少や地域医療の再生、防災力の向上など、多様化する町の課題を解決し、高浜の歴史と文化が色濃く残る"高浜らしさ"を活かした暮らし方を提案し、安心・持続可能なまちづくりを進めています。



◆ 17 ◆

【平成29年度高浜町都市計画マスタープラン戦略会議資料より】

## 第3章 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題

### 3-1 都市の現状把握

### (1) 町勢の概要

#### ①町域の地理

- 高浜町は福井県の最西端に位置し、南東はおおい町、西は京都府と接し、南西の飯 盛山脈を背にして北は日本海に面しています。
- ・リアス式海岸の特徴を示す内浦地区には原子力発電所があり、一方、和田地区から高浜町を経て青郷地区に至る8kmは、白い砂浜の海岸と松林など変化に富み、特に夏は関西・中京方面よりの海水浴客で賑わいます。
- 町の西部にある青葉山は標高 693m で、その雄姿は若狭富士と呼ばれている。町の 70%は山林で、日本海に注ぐ河川の流域に耕地約 520ha が帯状をなしています。



#### ②町の成り立ち

#### 【明治 26 年頃】

- この頃の高浜町の市街地は、旧高濱村と旧和田村に分かれていました。
- ・主だった通りは旧丹後街道のみで、街道沿いを中心に集落が形成されています。
- ・特に、漁港沿いに集落の集積が見られ、古くからが旧村の中心地であったことが分かります。
- ・現在の役場周辺や国道27号が通る一帯は、荒地でした。

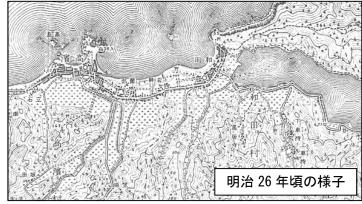
#### 【昭和 25 年頃】

- ・大正9年の小浜線開通に伴い、駅周辺で荒地の埋め立てが行われ、道路整備も行われていますが、学校が立地しているのみで、市街地の形成はまだ見られません。
- ・一方、海沿いの集落は密集度が高まっており、夏の海水浴シーズンを対象とした民 宿が激増した時期でした。

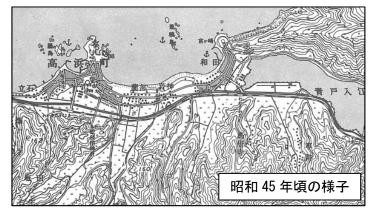
#### 【昭和45年頃】

- ・昭和 42 年の国道 27 号開通(完全舗装)により、小浜線以南の団地を除き、ほぼ現在の市街地の形が作られましたが、この頃でも駅周辺での市街地形成は見られません。
- ・高浜漁港が大きく改修されており、漁業関係の新しい建物が数多く立地し、地域が 大きく変容した時期です。
- ・また、青戸入江の埋め立てが行われており、フグ・ハマチなどの養殖が行われていま した。

(出典:日本図誌体系)





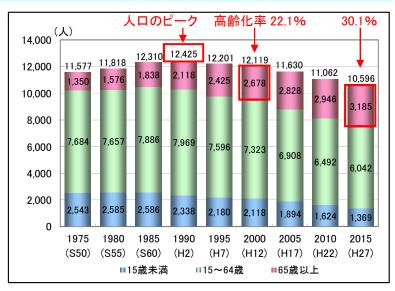


#### ③人口動態

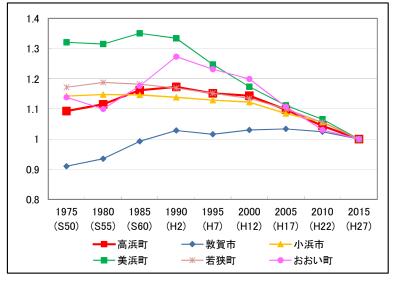
- •国勢調査による高浜町の人口は、1975年(昭和50年)から1990(平成2年) にかけて緩やかに増加していましたが、平成2年の12,425人をピークに減少に 転じています。
- 2015年(平成27年)の人口は10,596人で、平成2年と比較して約15% (1,829人)の減少となっています。
- •65 歳以上の高齢者数は一貫した増加傾向にあり、2000年(平成 12年)に20% を超え、2015年(平成 27年)では3,185人で30%を超えました。

(※各年とも、年齢不詳を65歳以上に加えている。)

• 嶺南地域の市町の人口変動と比較すると、美浜町、おおい町に次いで減少幅が大きくなっています。



◆総人口・年齢階層別人口の推移(資料:国勢調査)



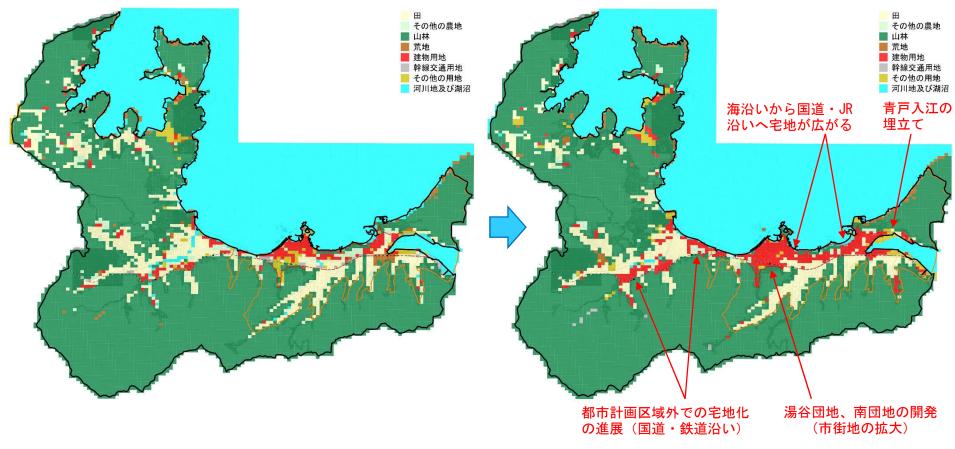
◆嶺南地域における人口変動の比較/2015 年を 1.0

(資料:国勢調査)

#### 4)土地利用

#### ア)土地利用の動向

- 1976年(昭和51年)から2009年(平成21年)にかけて、海沿いから内陸部(国道27号、JR小浜線沿い)へと市街化が進みました。
- ・JR 小浜線の南側では、南団地や湯谷団地が整備され、宅地化が進んでいます。
- 青戸入江では、湾岸の埋立て造成も行われています。
- ・また、青郷地区の国道 27号・JR 小浜線沿い(都市計画区域外)においても、宅地開発の進展が見られます。



【1976年(昭和51年)】

【2009年(平成21年)】

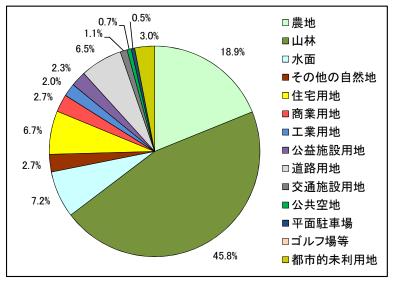
◆土地利用の状況(資料:国土数値情報)

#### イ) 都市計画区域内の土地利用現況

- ・都市計画区域内の土地利用別面積は、自然的土地利用(農地、山林、水面、その他の自然地)が全体の約65%を占めています。
- ・中でも、山林の面積が5割近くを占めており、緑豊かなまちである一方、平地部が少ないことが分かります。

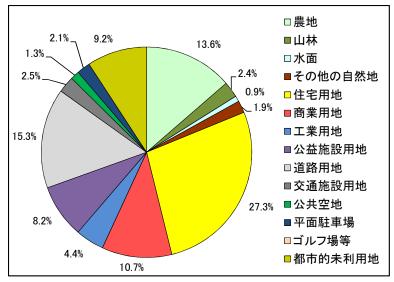
- ・用途地域内の土地利用では、都市的土地利用(自然的土地利用以外)が全体の約8 割を占めています。
- 内訳では、住宅用地が約30%を占め、商業用地が約11%、工業用地は約4%と 少ない状況です。
- ・一方、農地が約 14%を占めており、都市的未利用地(空き地等)も約 9%と多い 状況です。

(次ページ参照)。



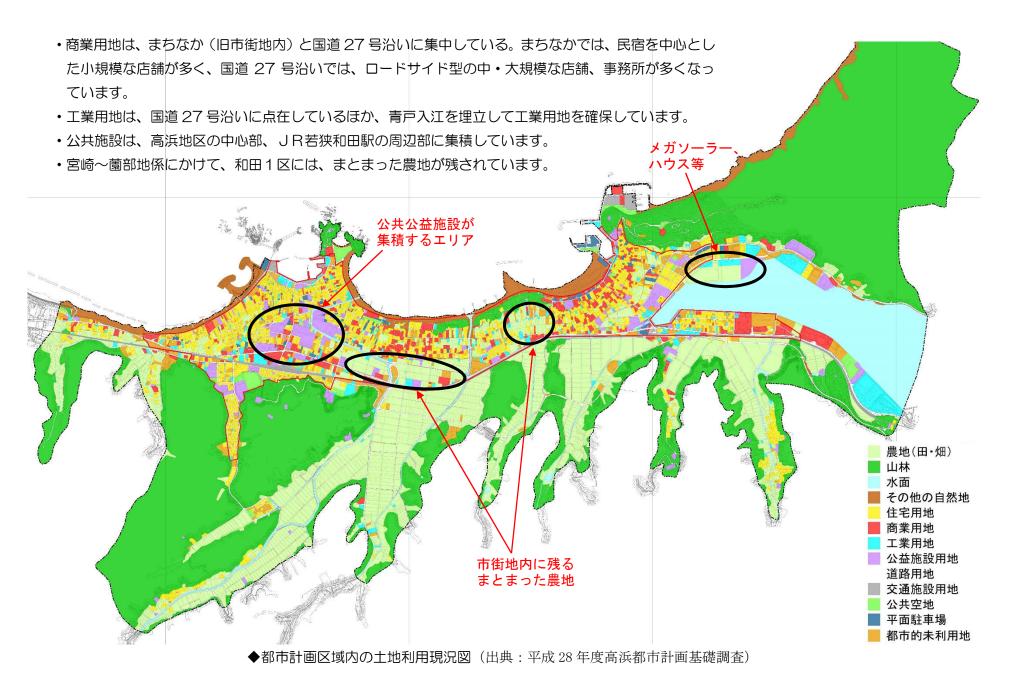
#### ◆都市計画区域内の土地利用面積割合

(資料:平成28年度高浜都市計画基礎調査)

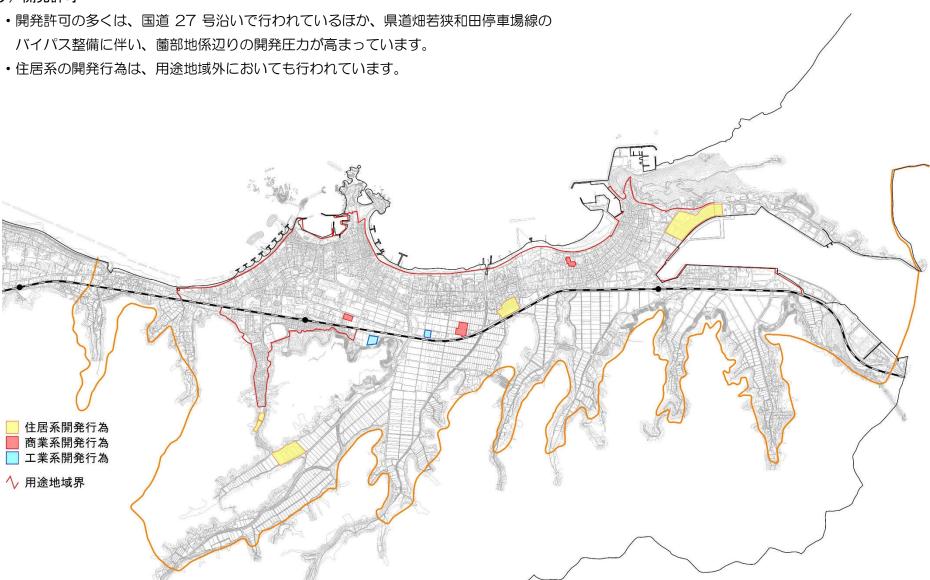


#### ◆用途地域内の土地利用面積割合

(資料:平成28年度高浜都市計画基礎調査)



#### ウ)開発許可

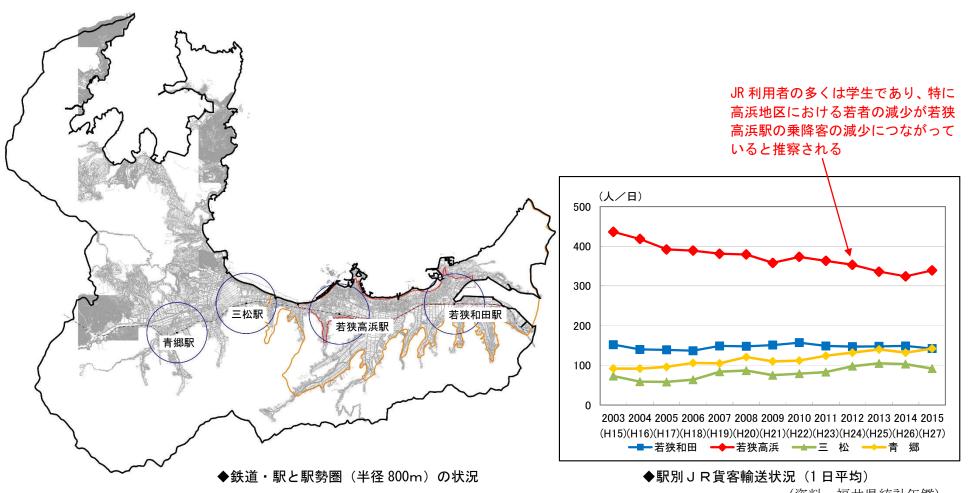


◆開発許可の位置図(出典:平成28年度高浜都市計画基礎調査、庁内資料)

#### ⑤交通

#### ア)鉄道

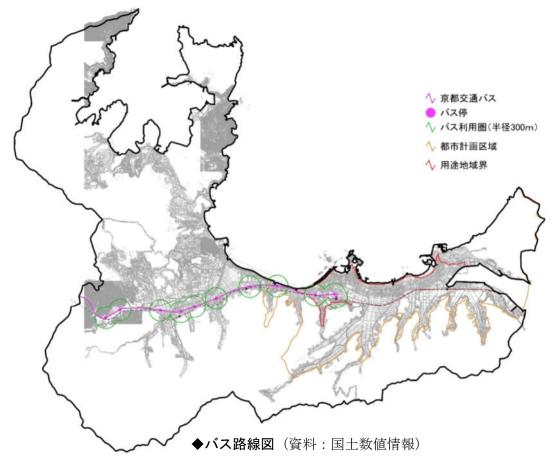
- 鉄道は、敦賀市と舞鶴市を結ぶJR小浜線が町域のほぼ中央を東西に横断しており、上下線ともおおむね1時間に1本で運行しています。
- ・駅は、市街地内に2駅(若狭和田駅、若狭高浜駅)、都市計画区域外に2駅(三松駅、青郷駅)が開設されています。市街地内の駅勢圏(800mで設定)の状況をみると、高浜地区、和田地区の中心地がカバーされています。
- 各駅の一日平均の利用者数をみると、若狭和田駅と三松駅がほぼ横ばい、青郷駅は緩やかに増加していますが、若狭高浜駅は減少傾向にあります。



(資料:福井県統計年鑑)

#### イ) バス

- ・高浜町内を運行するバスには、オンデマンド方式の「赤ふんバス」と、「京都交通バス」 があります。
- ・京都交通バスは、上下線とも1日5便で、町内に11箇所のバス停があり、内、3箇所が 用途地域内にありますが、若狭高浜駅と舞鶴駅を結ぶ路線であり、和田方面や小浜市方 面へはアクセスしていません。
- ・赤ふんバスは、平成 24 年度から本格運行を開始しており、利用登録者数(事前登録制)、 利用者数とも、概ね堅調に増加しています。



(人) 1500 1.303 1,158 933 1.053 1000 788 872 784 711 500 431 374 342 2012 2013 2014 2015 2016 (H24) (H25) (H26) (H27) (H28) ■男性 ■女性

◆赤ふんバスの利用登録者数の推移

(資料:庁内資料)



◆赤ふんバスの利用者数の推移(資料:庁内資料)

# 赤のんバス 「休日運行開始」

のご案内

平成29年4月1日より、平日運行に加え、

新たに「土曜」「日曜」「祝日」の休日運行を開始します。

※年末年始(12月29日~1月4日) は運休します 今までの平日運行に加えて休日にも運行しますので、

ますます便利にご利用できます。

お買い物や通院、イベント参加などのお出かけに ぜひご利用ください!

休日にもお出かけができて、 ますます便利になったよ!

#### 運行時間

毎日7:30~17:30

※年末年始(12月29日~1月4日)は運休

#### 運賃

一人一回乗車あたり

(障がい者・小人割引有)

(初回の1回限り)

運転免許証を 自主返納された方は

詳しくはウラ面を ご覧ください

#### ご利用方法

#### ①利用者登録が必要です!

<登録方法>

- 登録用紙に記入する
- ※登録用紙は役場や公民館などにあります
- 登録用紙を役場 総合政策課または高浜交通㈱へ (FAX· 郵送可)



#### 2 予約をしてバスに乗ろう!

<予約方法>

お電話で簡単に予約ができます!

高浜交通株 0770-72-0764

☆電話で、「お名前」「行き先」「希望時間

(出発時間または到着時間)」 などをお伝えください

☆予約は30分前までにお願いします

(2週間先までの予約が可能)

☆一回の電話で複数の予約も可能です

また、インターネットや携帯アプリからも予約可能

詳しくは、高浜町ホームページをご覧ください

<お問い合わせ>

0770-72-7711 0770-72-0764

### 運転免許証を自主返納された方は

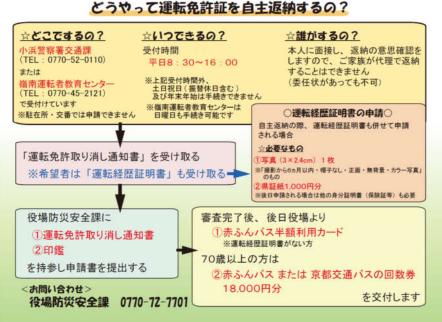
## 半額の 150円でご利用できます!

☆赤ふんバスご乗車の際にどちらかを提示してください☆



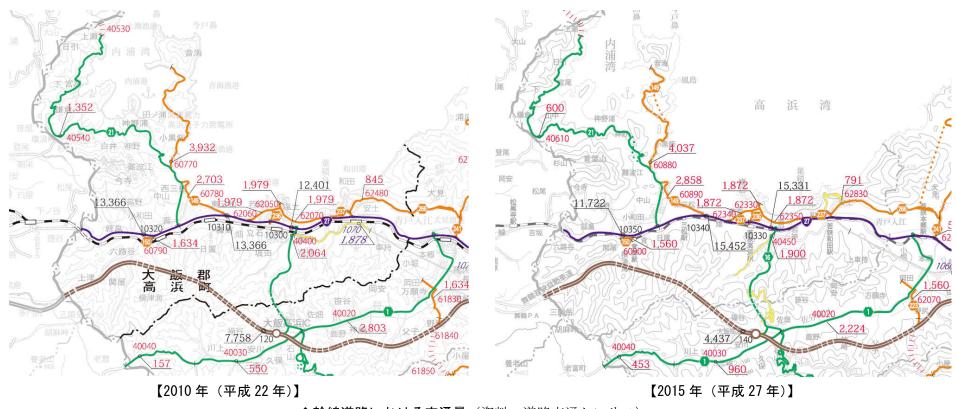
#### 役場防災安全課で発行する 【赤ふんバス半額利用カード】





#### ウ)自動車交通量

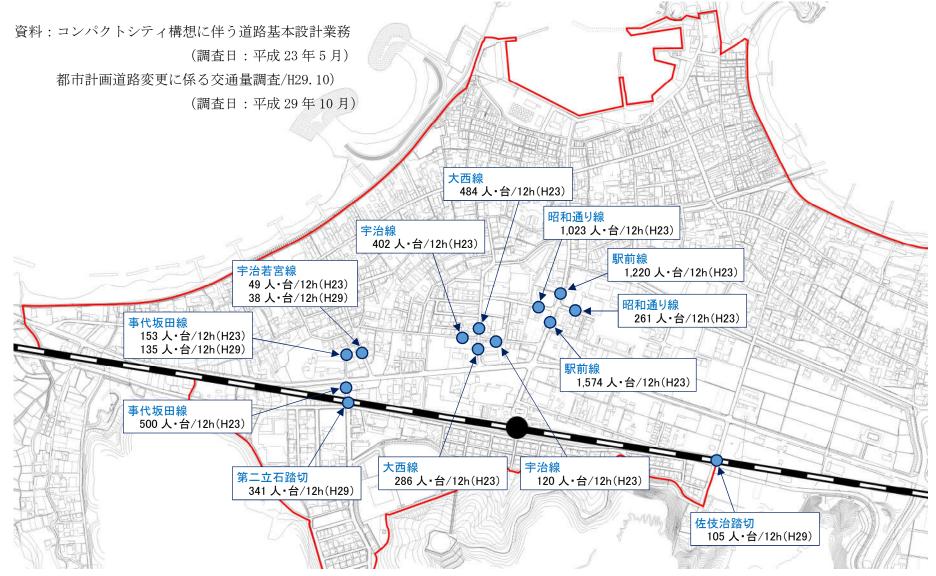
- ・舞鶴若狭自動車道は、2014年(平成26年)7月に小浜IC~敦賀JCT間の開通により、全線開通となりました。
- 交通量は、2010年(平成22年)6月~2011年(平成23年)6月までの間、供用済み区間で高速道路無料化社会実験が行われていたこともあり、2010年(平成22年)には7,758台/日の交通量がありましたが、2015年(平成27年)では4,437台/日に減少しました。
- ・その影響もあって、東西方向の骨格道路である国道27号の交通量は減少傾向にありましたが、平成27年には増加に転じました。
- ・一方、青郷・内浦地区と高浜・和田地区を結ぶ県道 149号(音海中津海線)の交通量は微増しており、日常生活における自動車への依存度が高まっていることが伺えます。



◆幹線道路における交通量(資料:道路交通センサス)

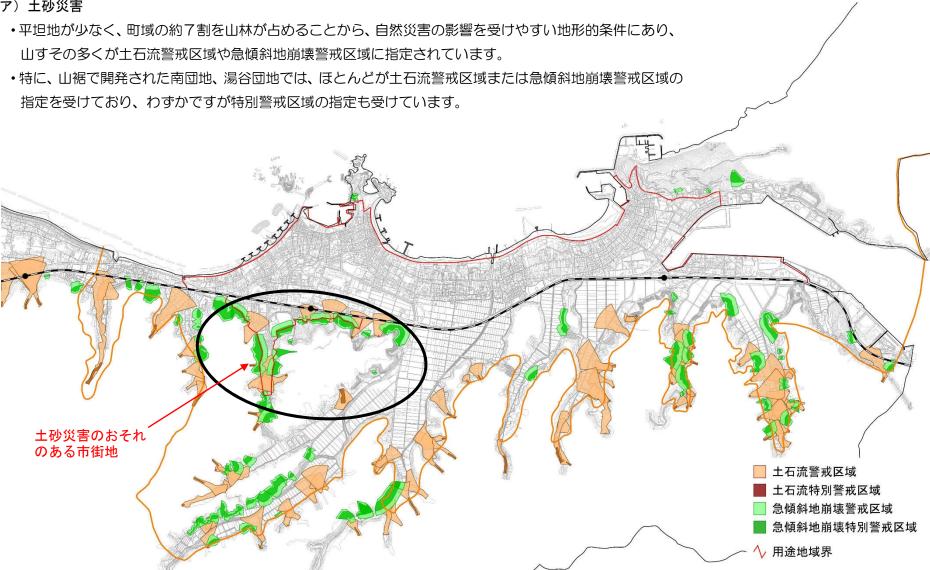
#### エ)歩行者・自転車交通量

・新庁舎建設に伴う周辺道路整備の検討、都市計画道路の変更に伴う代替道路の妥当性等を検討するため、高浜地区において歩行者・自転車交通量 の調査を行っており、少子化の影響もあり、2時点調査を行っている路線では交通量が減少しています。



#### ⑥災害危険箇所

#### ア)土砂災害



◆土砂災害警戒区域の指定状況(資料:高浜町ハザードマップ)

#### イ)津波浸水

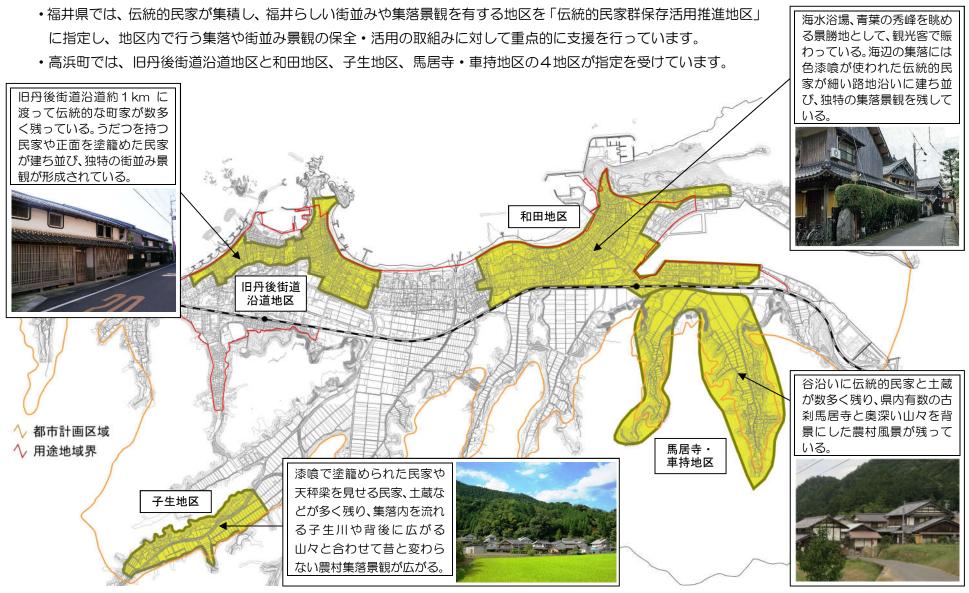
・海沿いに市街地が形成されていることから、広い範囲で津波による浸水被害が想定されています。 ・想定される浸水深は 1.0m未満の区域が多くなっていますが、川沿いでは 1.0~2.0m、海岸沿いでは 2.0m以上の浸水が想定されている区域も見られます。 0.0m以上~0.5m未満 0.5m以上~1.0m未満 ■ 1.0m以上~2.0m未満 2.0m以上~3.0m未満 3.0m以上~4.0m未満, 4.0m以上~5.0m未満 市街地の広い範囲で ■ 5.0m以上~9.0m未満 浸水のおそれがある √ 用途地域界

◆想定される津波浸水深(資料:高浜町津波ハザードマップ)



◆市街地における洪水想定区域(資料:高浜町総合防災マップ)

### ⑦景観



◆伝統的民家群保存活用推進地区の指定状況と地区の概要(資料:福井県HP)

# (2)地区別人口、人口密度

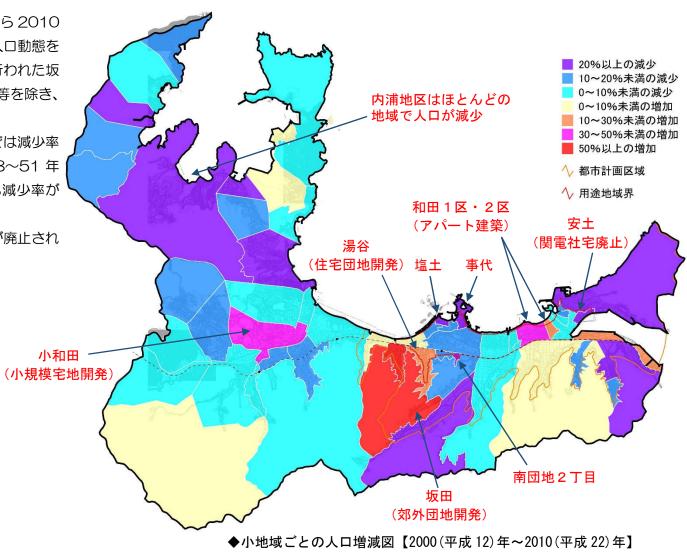
### ①コミュニティ単位(小地域別)の人口動向

#### ア)人口増減

・小地域別の 2000 年(平成 12年)から 2010 年(平成22年)までの10年間の人口動態を 見ると、宅地開発やアパート建築が行われた坂 田、湯谷、小和田、和田1区・2区等を除き、 多くの地区で人口が減少しています。

・特に、旧市街地にあたる塩土、事代では減少率 が 20%を超えているほか、昭和 48~51 年 にかけて整備された南団地2丁目も減少率が 20%を超えています。

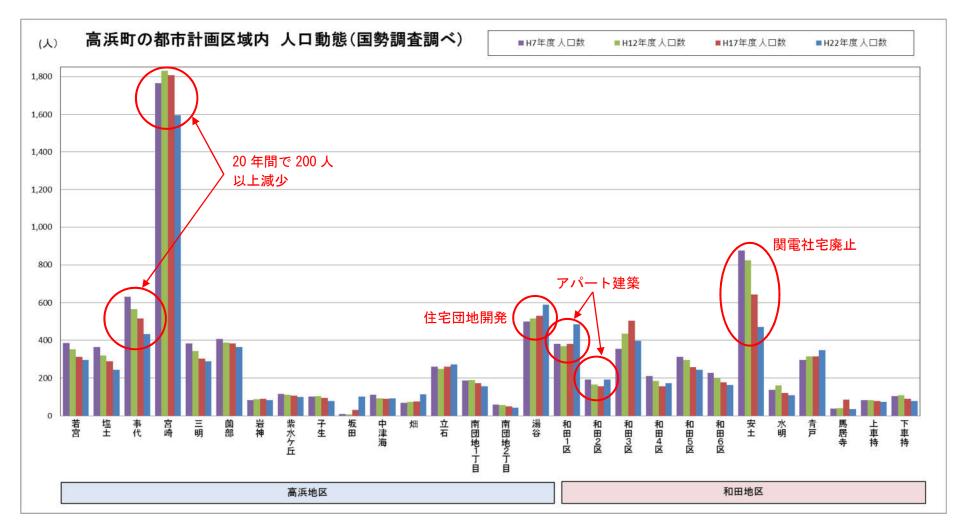
・安土の人口減少は、関西電力の社宅が廃止され たことによる影響となっています。



(資料:国勢調査)

#### イ) 都市計画区域内の人口動態

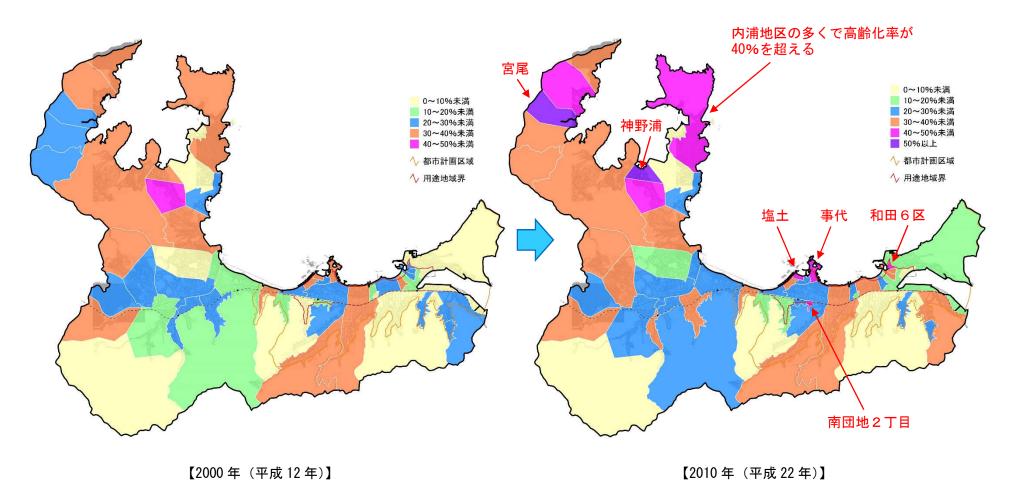
・都市計画区域内で人口規模が最も大きいのは宮崎で、2010年(平成22年)で約1,600人ですがが、10年前(2000年(平成12年))と比べると、200人以上減少しています。



◆小地域ごとの人口密度(出典:庁内資料)

#### ウ)高齢化率

- ・町全体で高齢化が進行しており、近年に住宅団地開発やアパート建築等が行われた地域を除いて、一様に高齢化率が高くなっています。
- ・市街地部でも高齢化率が30%を超える地区が増加しており、塩土、事代、南団地2丁目、和田6区では40%を超えています。
- ・都市計画区域外では、内浦地区における高齢化が著しく、50%を超える地域もあります。



◆小地域ごとの高齢化率(資料:国勢調査)

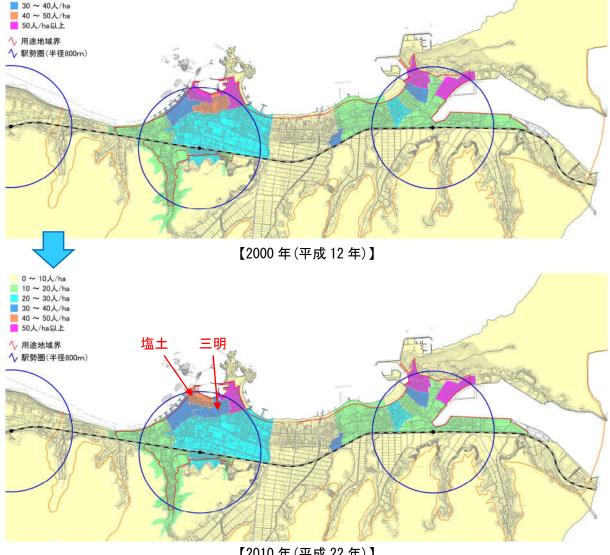
#### エ)人口密度

- •高浜地区の海沿いの旧市街地、和田地区の漁港周 辺の旧市街地を中心に、高い人口密度となって います。
- ・2000年(平成12年)と2010年(平成22 年)との比較では、あまり大きな変化は見られま せんが、高浜地区の塩土・三明での密度低下が大 きくなっています。
- •高浜地区と和田地区の中間に位置する蘭部は、一 団の低未利用地(農地)が残っていることもあり、 20 人/ha を下回っています。
- (※山林等の非可住地や市街地外の農地を含む小 地域については、用途地域内外に按分)

### ◆用途地域内の人口密度の推移

	用途地域面積	用途地域人口	人口密度		
	(ha)	(人)	(人/ha)		
昭和50年	216	7, 150	33. 1		
昭和55年	216	7, 183	33. 3		
昭和60年	216	7, 490	34. 7		
平成 2年	216	7, 299	33.8		
平成 7年	238	8, 139	34. 2		
平成12年	238	8, 067	33. 9		
平成17年	238	7, 732	32. 5		
平成22年	238	7, 138	30.0		
平成 27 年	241	6, 695	27. 8		

(資料:都市計画基礎調查)



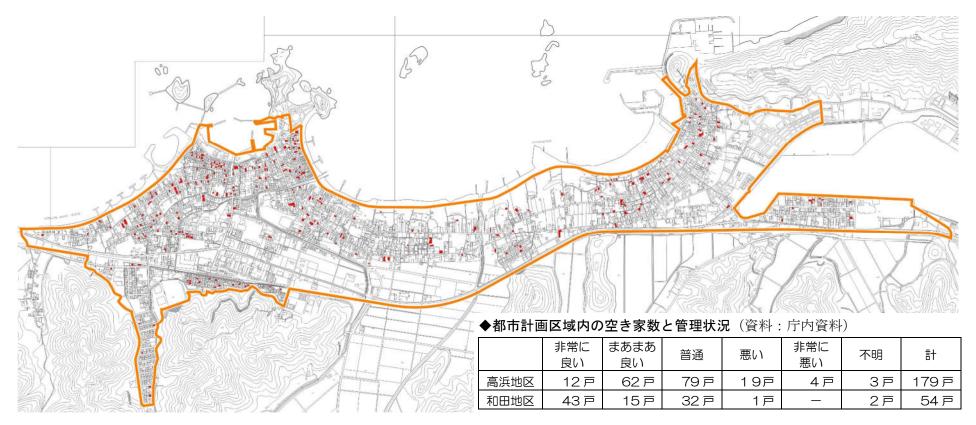
【2010年(平成22年)】

◆小地域ごとの人口密度の推移(資料:国勢調査)

0~10人/ha 10~20人/ha

### ②空き家

- ・高浜町内には334戸の空き家(判別不明を含む)があり、内訳は、高浜地区179戸、和田地区54戸、青郷地区65戸、内浦地区38戸となっています。
- ・市街地内の分布状況を見ると、密集市街地を形成しているまちなか及び旧丹後街道沿いに集中しているとともに、昭和 40 年代に造成された南団地においても多く見られます。空き家の管理状態では、比較的管理状態の良い空き家が多くなっていますが、管理状態が悪く、周辺に悪影響を与える老朽空き家も見られます。
- ・また、民宿についても、後継者不足や老朽化に伴い、低未利用施設が増加しています。

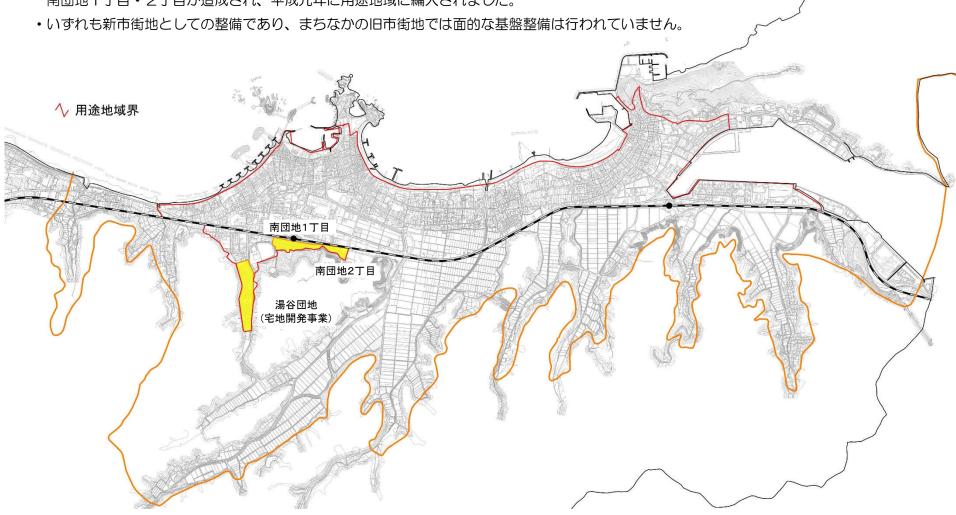


◆市街地内の空き家の分布状況(資料:庁内資料)

# (3) 都市基盤の整備状況等

### ①土地区画整理事業等

・宅地開発事業として、昭和 44~45 年にかけて湯谷団地が造成、また、土地区画整理事業として、昭和 48~51 年にかけて南団地1丁目・2丁目が造成され、平成元年に用途地域に編入されました。



◆土地区画整理事業等の実施状況(資料:庁内資料、都市計画基礎調査)

### ②都市施設(都市計画道路、都市計画公園)

- ・都市計画道路は、高度経済成長期の昭和 44 年に、自動車交通の増加に対応するため、9路線、12,894mが計画決定されましたが、国道 27 号線 など一部区間で概成済となっている以外は、いずれも未整備となっています。
- ・そのため、都市計画マスタープランで定めた交通体系整備の方針に基づき、都市計画道路網の変更・廃止を順次進めています。
- ・また、都市計画公園は1箇所のみ(街区公園、供用済)ですが、これ以外に小規模な広場が散在しています。

	国道 27 号線	横断1号線(廃止予定)		東スカ公園(街区公園、供用済)
都市計画	駅前線(変更予定)	横断2号線	都市計画	
道路	和田線(平成29年3月廃止)	横断3号線(廃止予定)		
但的	中央線(廃止予定)	横断4号線(廃止予定)		
		横断5号線(平成29年3月変更)		



◆都市施設の整備状況(資料:庁内資料)

### ③市街地内の細街路の状況

- ・市街地では、土地区画整理事業等の面的な基盤整備がほとんど行われていないため、まちなかを中心に幅員4m未満の細街路(路地)が数多く見られます。
- ・高浜町(福井県)では、建替え時の道路後退距離を緩和する制度(3項道路指定)を行っておらず、小さい敷地では建替えに伴い十分な居住スペースが確保できないため、若者世代を中心とした地区外流出の要因の一つになっていると考えられます。
- ・特に、幅員 1.8m未満の道にしか接しない敷地では、建替えができないため、建物の老朽化や空き家化等の要因となっています。



◆市街地内の細街路の状況(資料:道路台帳、図上計測(H22調べ))

### 4)用途地域

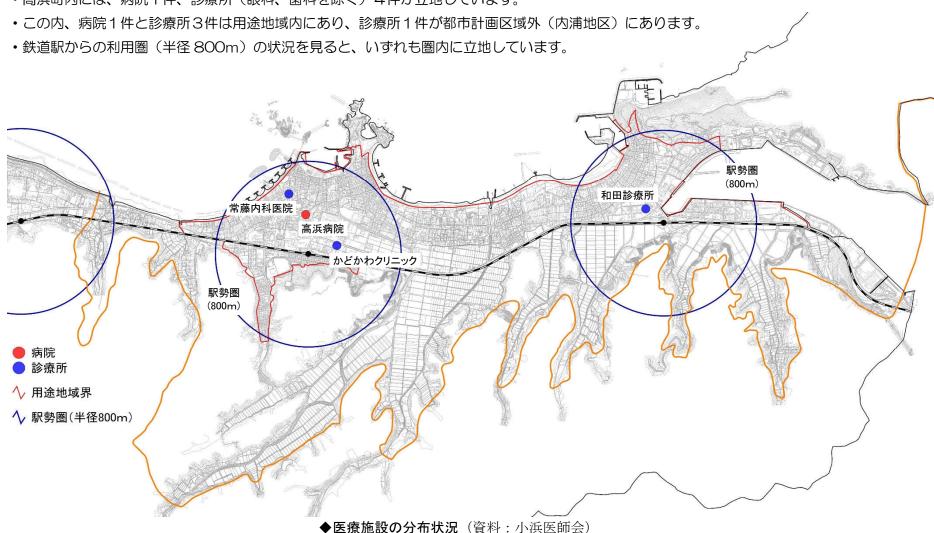
・用途地域は、JR小浜線と海岸線の間に沿って、東西に細長く形成されています。 ・商業系用途地域は、高浜地区と和田地区の旧市街地(海岸沿い)に形成されているほか、和田地区の国道27号 沿い(青戸)で一団の商業地が形成されています。 ・工業地域と工業専用地域の指定はなく、国道27号沿いに準工業地域が指定されています。 ・海岸沿いの第一種低層住居専用地域は、松林であり、保安林の指定を受けています。 ・また、若狭和田マリーナは臨港地区に指定されています。 凡 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域

# (4)主要な都市機能の分布状況、利用圏の整理

### 1)医療施設

#### ア)医療施設の分布状況

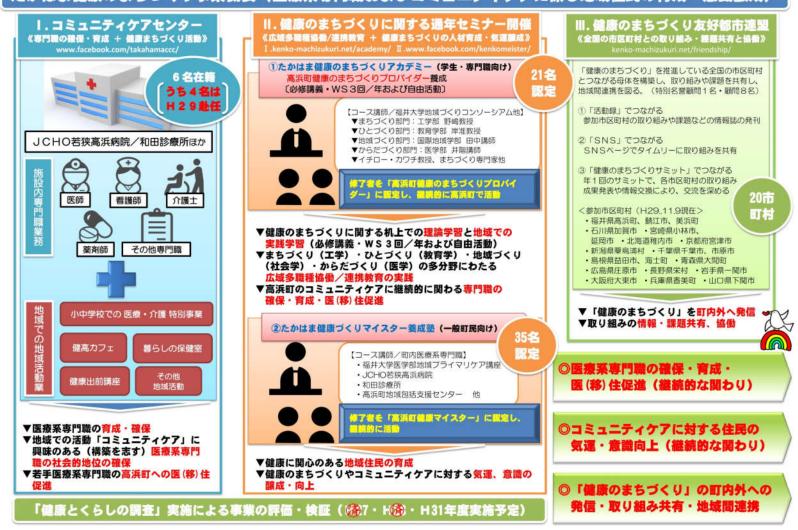
・高浜町内には、病院1件、診療所(眼科、歯科を除く)4件が立地しています。



#### イ)地域医療体制

- ・高浜町内における常勤医師が減少(H13:13名 ⇒ H20:5名)しており、医療サービスが低下して町外の医療機関への受診者が増加し、高浜 病院の存続が危ぶまれるなど、医療サービスの悪循環を招いています。
- そこで、福井大学医学部と行政・地域住民が連携して「たかはま地域医療サポーターの会」を立ち上げ、地域医療の取り組みを進めています。

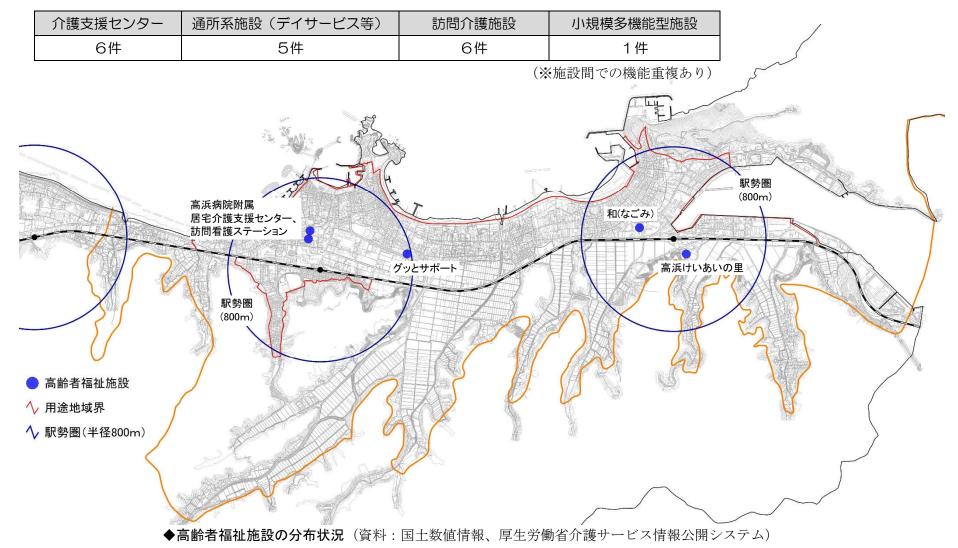
### たかはま健康のまちづくり事業概要(医療系専門職およびコミュニティケアに係る地域住民の育成・意識醸成)



### ②福祉施設

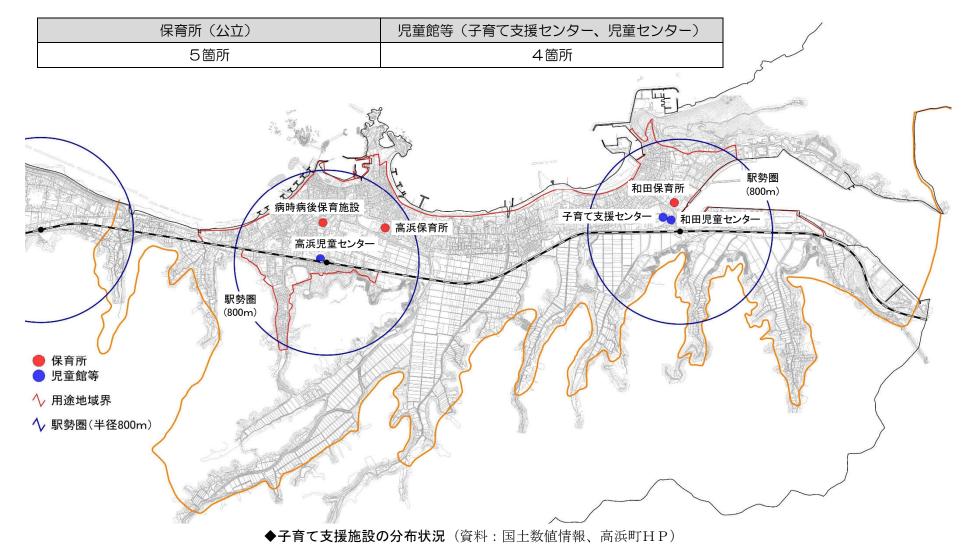
### ア)高齢者福祉施設

- ・高齢者福祉施設(入所系施設を除く)は7件あり、内、5件が都市計画区域内にあり、さらにこの内4件が市街地内にあります。
- ・鉄道駅からの利用圏(半径800m)の状況を見ると、いずれも圏内に立地しています。



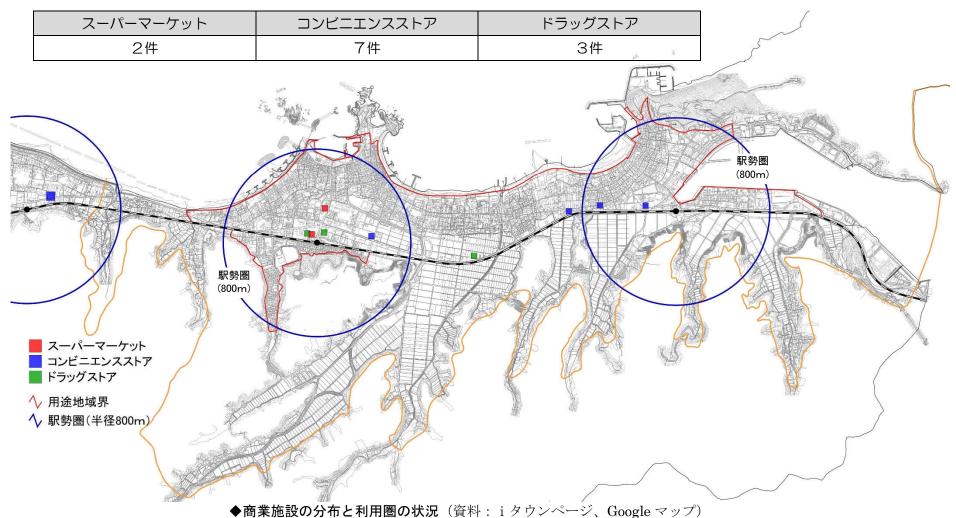
#### イ) 子育て支援施設

- ・保育所は5箇所あり、高浜、和田、青郷、内浦の各地区に立地しています。
- ・その他の子育て支援施設として、子育て支援センターが1箇所、児童センターが4箇所(内、都市計画区域外に1箇所)立地しています。
- ・鉄道駅からの利用圏(半径800m)の状況をみると、いずれも圏内に立地しています。



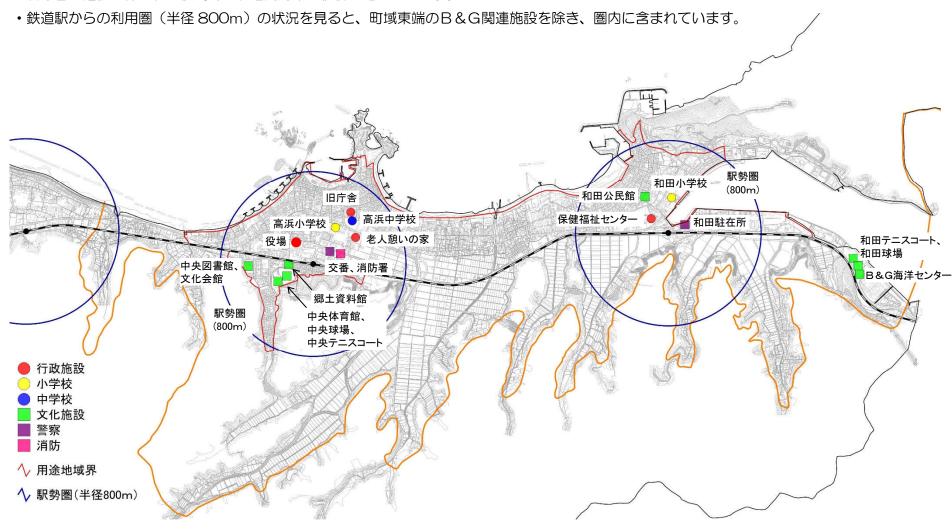
### ③商業施設

- ・商業施設は、若狭高浜駅周辺及び国道27号沿いを中心に立地しています。
- ・スーパーマーケットは高浜地区にのみ立地しており、和田地区ではコンビニエンスストアしかありません。
- ・鉄道駅からの利用圏(半径 800m)の状況を見ると、ほとんどの商業施設は圏域に含まれていますが、コンビニエンスストアとドラッグストアに ついては、圏外での立地も見られます。



### 4公共施設

- ・公共施設は、高浜地区、和田地区の中心部に集積しています。
- 新庁舎の建設に伴い、旧役場跡の利活用方策の検討を始めています。

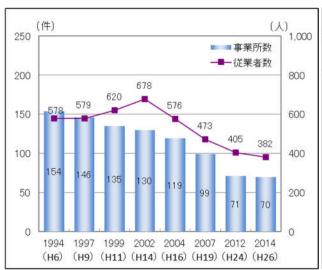


◆公共施設の分布と利用圏の状況(資料:国土数値情報、高浜町HP)

# (5) 経済活動

### ①小売業の動向

- 事業所数は、1994年(平成6年)から2007年(平成19年)まで減少傾向にありましたが、近年は横ばいで推移しています。
- ・従業者数は、1994年(平成6年)から2002年(平成14年)まで増加していましたが、それ以降は減少傾向にあります。
- 年間商品販売額と売場面積は、増減を繰り返しており、全体としては減少傾向にあります。

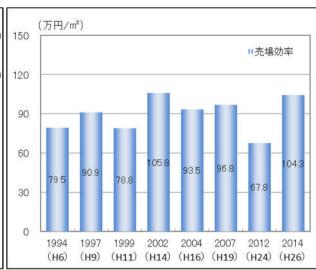


【商店数、従業者数の推移】



【年間商品販売額、売場面積の推移】

◆小売業の状況 (資料:商業統計調査)

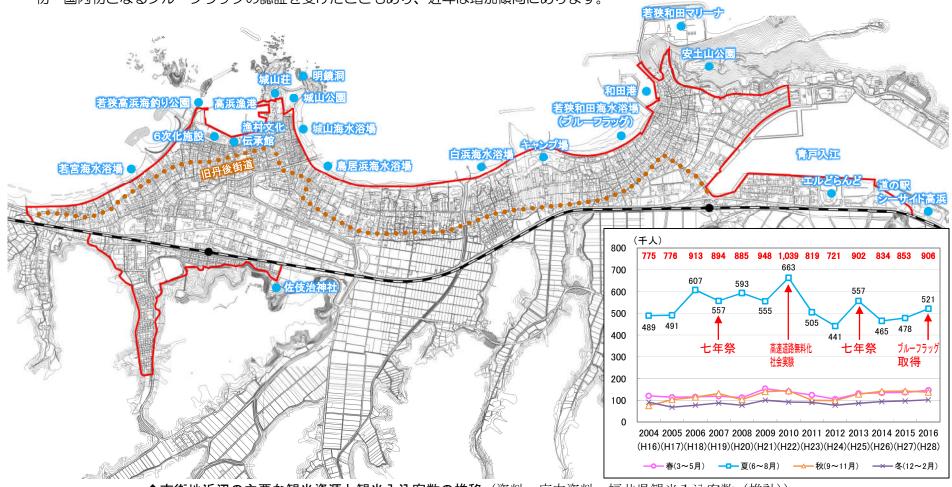


【売場効率の推移】

### ②観光入込客数

- ・高浜町における観光資源の多くは、若狭湾の自然を活かしたものとなっています。
- ・目的別の観光入込客数では、「スポーツ・レクリエーション」が年間入込客数の約82%を占め、四季別の観光入込客数では、夏季(6月~8月)が最も多く、年間入込客数の約58%を占めています(平成28年)。

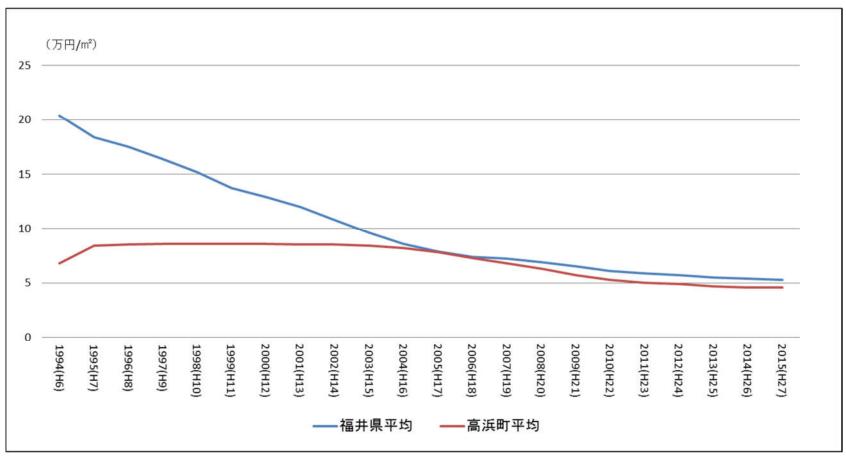
・近年の観光入込客数の推移では、2010年(平成 22 年)の 1,039 千人をピークに減少傾向にありましたが、2016 年(平成 28 年)にアジア初・国内初となるブルーフラッグの認証を受けたこともあり、近年は増加傾向にあります。



◆市街地近辺の主要な観光資源と観光入込客数の推移(資料: 庁内資料、福井県観光入込客数(推計))

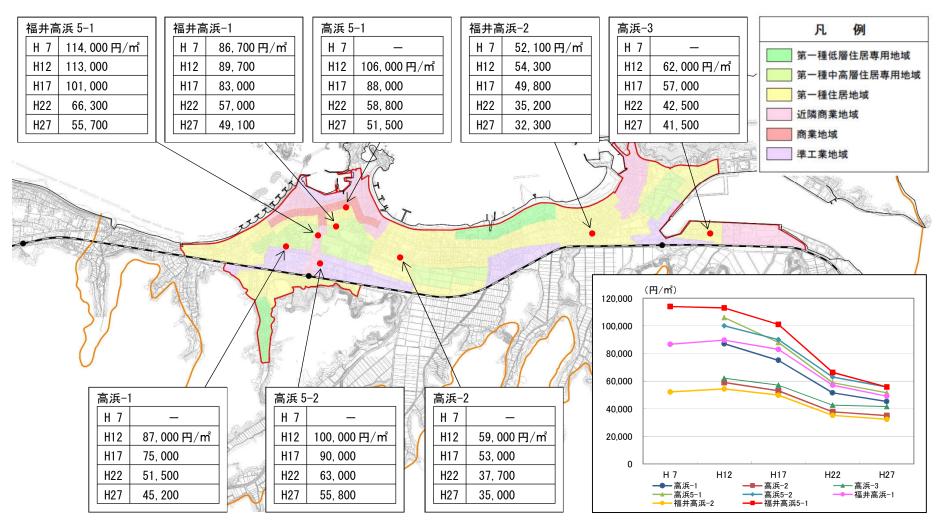
# (6) 地価

- ・高浜町の平均地価公示価格の推移を見ると、2004 年(平成 16 年)頃までは横ばいで推移していましたが、2010 年(平成 22 年)頃まで下落が続き、近年では横ばいで推移しています。
- ・福井県全体の平均地価公示価格と比較すると、福井県が大幅な下落傾向にあるのに対して、高浜町は比較的安定した価格で推移しており、1994年(平成6年)では約3倍の価格差がありましたが、2015年(平成27年)では1.2倍にまで縮まっています。



◆平均地価公示価格の推移(資料:国土交通省地価公示・都道府県地価調査)

- 調査地点別にみると、平成7年以降の地価公示価格は、全ての地点で下落傾向が続いています。
- 特に、高浜地区のまちなか(高浜-1、高浜 5-1、高浜 5-2、福井高浜 1、福井高浜 5-1)での下落幅が大きく、平成7年から平成 27年の間に約1/2にまで下落しています。



◆地点別の地価公示価格の推移(資料:国土交通省地価公示・都道府県地価調査)

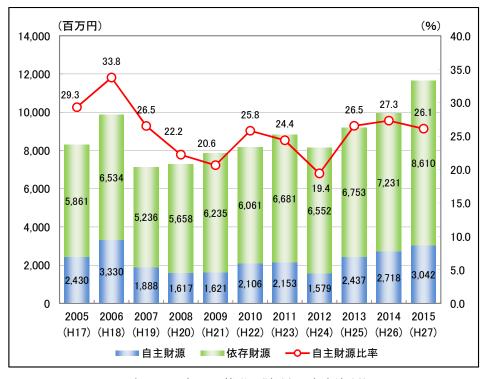
# (7) 財政

### ①歳入・歳出の構造

- ・近年の歳入総額を見ると、2012年(平成24年)以降は増加傾向にあり、自主財源比率も上がっています。
- ・一方、歳出総額も2012年(平成24年)以降は増加傾向にあり、特に、新庁舎建設に伴う土木費の増加が大きく影響しています。

(百万円)

・また、若年層(子供の数)は減少していますが、高齢者の数が増加しており、民生費が増加傾向にあります。



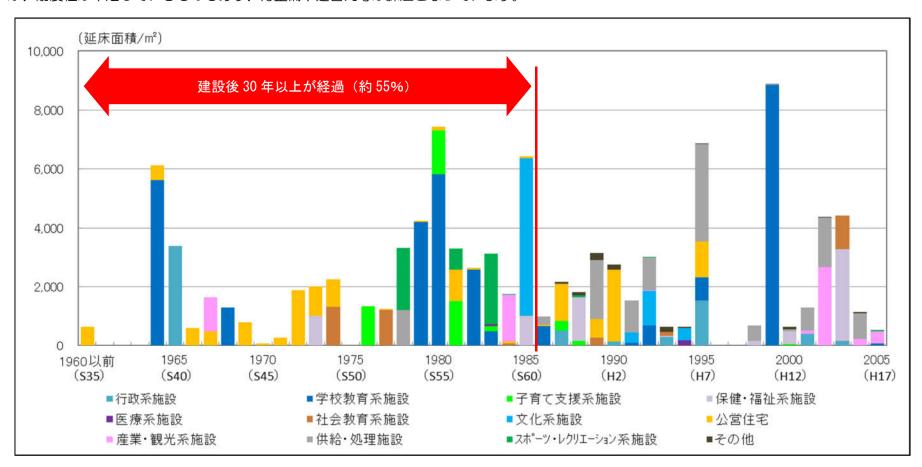
11,289 12.000 9,614 10,000 8,957 8,555 7,961 7,815 7,789 6,979 6,927 7,376 000,8 6,000 4,000 1.540 1.564 1.408 1,213 2,000 1,209 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 (H17) (H18) (H19) (H20) (H21) (H22) (H23) (H24) (H25) (H26) (H27) ■ 議会費 総務費 民生費 電 衛生費 **一**労働費 農林水産業費 商工費 土木費 一 消防費 教育費 災害復旧費 ── 公債費 **─**○ 歳出総額 諸支出費

◆財源別の歳入の推移(資料:庁内資料)

◆目的別の歳出の推移(資料:庁内資料)

### ②整備年度別の町有財産(建築物)の状況

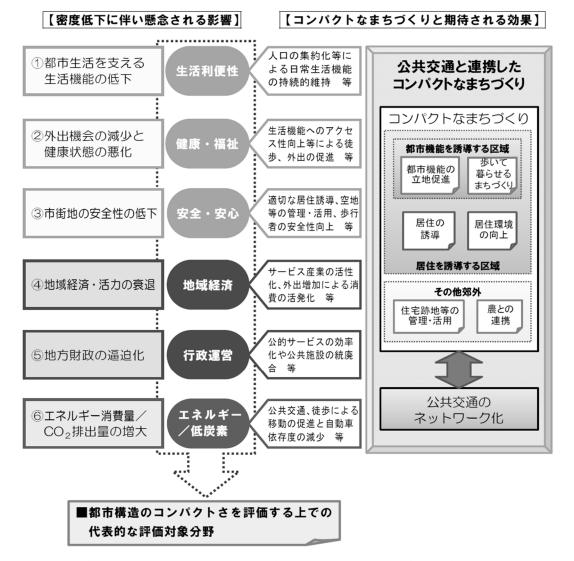
- 1980年(昭和55年)から1985年(昭和60年)頃にかけて多くの施設整備が行われています。
- ・全施設の延床面積約 10.1 万㎡のうち、約 55%に当たる約 5.6 万㎡が 1985 年度(昭和 60 年度)以前に建てられたものであり、建設後 30 年以上が経過しています。
- ・特に公営住宅については、1974 年度(昭和 49 年度)以前に建てられたものが多く、全体の約6割で耐用年数を超過し、老朽化が進んでいるほか、耐震性が不足しているものもあり、再整備や建替え等が課題となっています。



◆建設年度別・施設分類別の延床面積の状況(資料:庁内資料)

# (8) 都市構造の評価

都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省都市局都市計画課 H268)に基づき、評価対象分野ごとの評価を行います。



(出典:都市構造の評価に関するハンドブック 国土交通省都市局都市計画課 H26.8)

・評価指標は、10万人以下の都市の平均値が示され、本町の実態と比較することで評価が可能な以下の指標としました。

### ◆高浜町の都市構造に係る評価項目

評価対象分野	評価指標	利用データ	算出方法			
	口公共交通利便性の高いエリアに	住宅・土地統計調査 (H20)	市町村別の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅ま			
生活利便性	存する住宅の割合	都道府県編「最寄交通機関までの距離別住宅数」	で1km圏内、もしくはバス停まで200m圏内の住宅数の割合			
	口市民一人当たりの自動車総走	道路交通センサス(H22)	乗用車の市区町村別自動車走行台キロ(台キロ/日)を都市の総人			
	行台キロ		口で除して算出			
	■高齢者徒歩圏に医療機関がな	住宅・土地統計調査 (H20)	市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める500m以			
	い住宅の割合	都道府県編「最寄医療機関までの距離別住宅数」	上の住宅数の割合			
健康•福祉	□歩道整備率	道路交通センサス(H22)	歩道が設置された道路延長を一般道路実延長で除して算出			
	■高齢者徒歩圏に公園がない住	住宅・土地統計調査 (H20)	市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の			
	宅の割合	都道府県編「最寄公園までの距離別住宅数」	住宅数の割合			
	■市民一万人あたりの交通事故	(財)交通事故総合分析センター	1万人あたり死者数			
	死亡者数	全国市区町村別交通事故死者数 (H22)				
安全·安心	■最寄り緊急避難場所までの平均	住宅・土地統計調査 (H20)	最寄の緊急避難場所までの距離帯別住宅数に、距離帯の中間値を乗			
女王 女心	距離	都道府県編「最寄の緊急避難場所までの距離別住	じた値を合計し、住宅総数で除して算出			
		宅数」				
	■空き家率	住宅・土地統計調査 (H20)	空き家数(その他住宅)を住宅総数で除して算出			
	■従業者一人当たり第三次産業	経済センサス(H24)	第三次産業売上高を第三次産業従業者人口で除して算出			
地域経済	売上高	第3次産業(電気・ガス、情報通信業、運輸業、				
		金融業等の業務分類 (F~R) ) の売上金額合計				
	口市民一人当たりの歳出額	統計で見る市区町村のすがた (H24) 総務省 地	歳出決算総額を都市の総人口で除して算出			
		方公共団体の主要財政指標一覧 「財政規模」				
   行政運営	口財政力指数	統計で見る市区町村のすがた (H24) 総務省 地	財政力指数			
门政廷占		方公共団体の主要財政指標一覧 「財政力指数」				
	■市民一人当たり税収額(個人市	統計で見る市区町村のすがた(H22)	市町村民税及び固定資産税の総額を都市の総人口で除して算出			
	民税・固定資産税)	「市町村民税」、「固定資産税」				
エネルギー	■市民一人当たりの自動車 CO2	(自動車走行台キロ)	小型車の自動車交通量(走行台キロ/日)に、実走行燃費を除して			
/低炭素	排出量	H22道路交通センサス(台キロあたりガソリン消	燃料消費量を求め、燃料別C02排出係数 (ガソリン) を乗じて、年			
/ 仏火糸		費量)国土交通白書	換算してCO2排出量を算出			

※■:項目の代表的な指標 □:■の指標を代替、または補完する参考資料

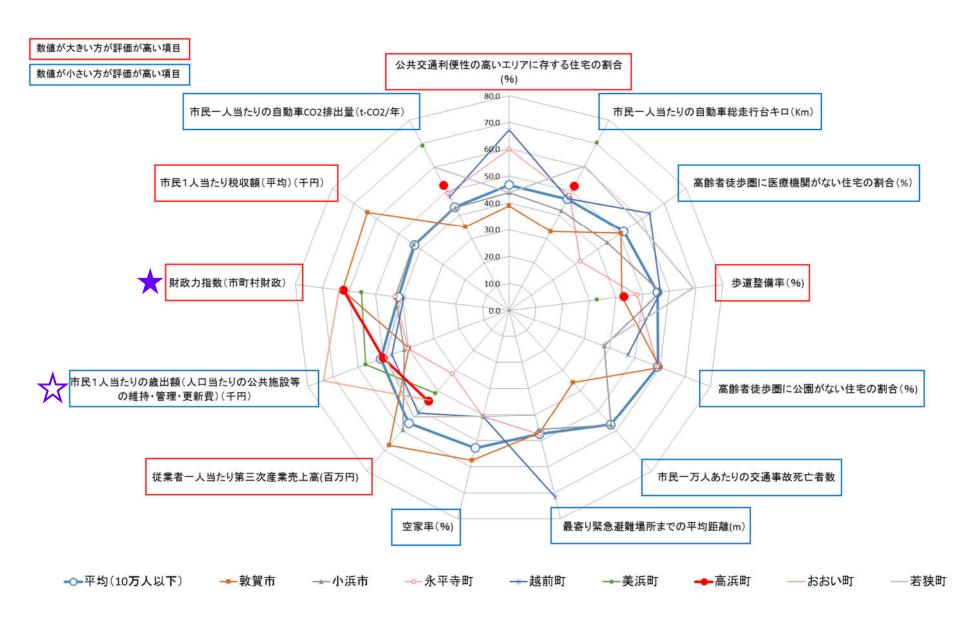
- ・評価の結果、高浜町では大型事業所が立地していることもあり、行政運営面での評価が高くなっています。
- ・しかし、財政力指数は高いものの、一人当りの公共施設等の維持・管理・更新費が高い状況であり、人口減や施設の老朽化等に伴う財政への負担増 が伺われます。
- ・また、生活利便性やエネルギー/低炭素の評価が低く、まち自体はコンパクトでありながら、自動車に強く依存している状況が伺われます。
- ・さらに、まちなかを中心に昔ながらの狭い路地が多く残っていることもあり、歩道整備率の評価も低くなっています。

#### ◆高浜町の都市構造に係る評価結果

	生活和	可便性	健康•福祉			安全·安心			地域経済     行政運営			エネルギー/低炭素	
	公共交通利 便性の高い エリアに存す る住宅の割 合(%)	市民一人当 たりの自動 車総走行台 キロ(Km)	高齢者徒歩 圏に医療機 関がない住 宅の割合 (%)	歩道整備率 (%)	高齢者徒歩 圏に公園が ない住宅の 割合(%)		最寄り緊急 避難場所ま での平均距 離(m)	空家率(%)	当たり第三 次産業売上	市民1人当 たりの歳出 領(人口 りの公共施 りの公共施 管理・更・ 費)(千円)	(市町村財	市民1人当 たり税収額 (平均)(千 円)	市民一人当たり の自動車CO2排 出量(t-CO2/ 年)
高浜町		19.61		39.54					6.05	705.01	0.97		1.66
敦賀市	37.46	10.99	64.03	39.23	59.96	0.30	703.80	5.90	10.74	443.04	0.98	193.43	0.93
小浜市	42.78	14.99	54.92	44.38	3.13	0.64	650.30	9.21	9.12	488.07	0.42	104.35	1.27
永平寺町	59.79	17.94	36.32	41.34	57.85		732.09	0.00	3.19	450.58	0.42		1.52
越前町	67.21	17.22	83.76	44.38	26.83		1,758.20	0.00	7.29	617.67	0.33		1.46
美浜町		27.86		35.95					5.23	883.33	0.78		2.36
おおい町		18.52		40.71					5.93	1,315.25	1.02		
若狭町	42.62	23.50	75.20	48.78	0.20		411.19	0.00	7.77	683.10	0.35		1.99
10万人以下 平均	45.69	17.16	65.92	43.99	57.74	0.63	722.99	4.23	8.42	728.21	0.38	102.30	1.28

赤文字:数値が大きい方が評価が高い項目 青文字:数値が小さい方が評価が高い項目

※嶺南地域の市町及び県内他町との比較



◆高浜町の都市構造に係る評価結果(偏差値をグラフ表示)

※各都市の数値を偏差値として表したもの(グラフに示している都市の平均が偏差値50)

# 3-2 人口の将来見通しに関する分析

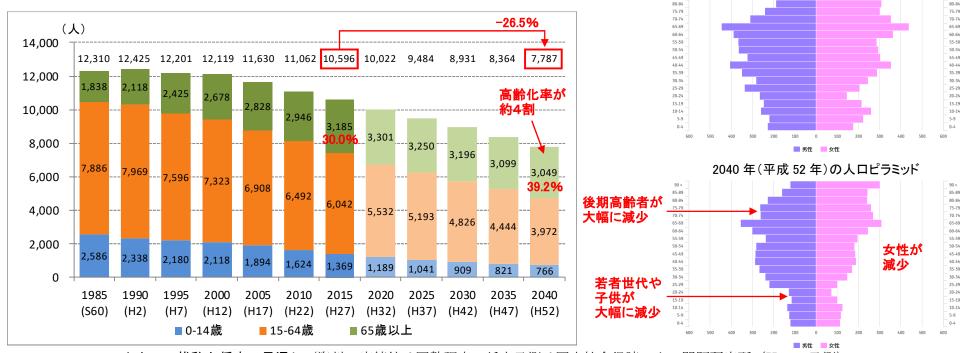
# (1) 将来人口の見通し

### ①国立社会保障・人口問題研究所の推計人口

- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計(平成 25 年 3 月推計)では、高浜町の人口は今後も減少が続き、2040 年(平成 52 年)には 7,787 人にまで減少(2015 年(平成 27 年)比-26.5%)すると見込まれています。
- ・14歳以下の年少人口は、2015年の1,369人(12.9%)から、2040年には766人(9.8%)にまで減少すると見込まれる一方、65歳以上の高齢者は、2015年の3,185人(30.0%)から、2040年には3,049人(39.2%)にまで増加すると見込まれています。

2015年(平成27年)の人口ピラミッド

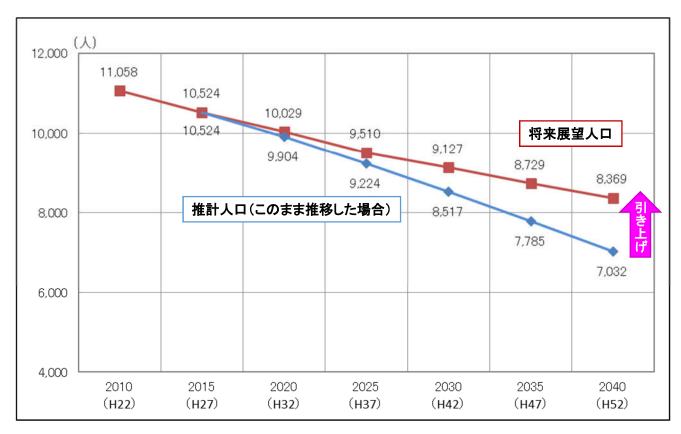
・将来人口を人口ピラミッドで見ると、若者世代や子供が大幅に減少し、後期高齢者が大幅 に減少します。また、2040年では、男性よりも女性の方が少なくなります。



◆人口の推移と将来の見通し(資料:実績値は国勢調査、将来予測は国立社会保障・人口問題研究所/H25.3 予測)

### ②高浜町人口ビジョンでの目標人口

- ・平成 27 年 10 月に策定した高浜町まち・ひと・しごと創生「人口ビジョン」及び「総合戦略」では、「美しい自然を舞台に、一人ひとりが主役になる。暮らしたい、働きたい、訪れたいまち。高浜町」を将来像に掲げています。
- ・将来人口については、①合計特殊出生率の回復、②移住・定住の促進、雇用の受け皿の拡大等を図ることにより、2040 年(平成 52 年)における目標人口として、8,300 人の定住人口を確保することとしています。

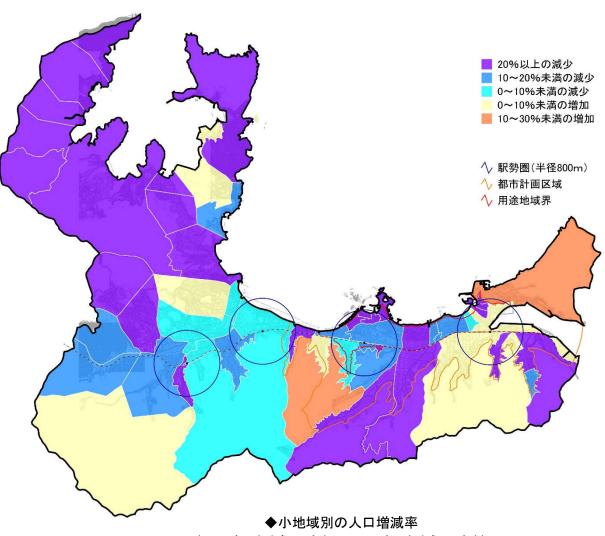


◆高浜町人口ビジョンにおける将来展望人口

# (2) 小地域別の将来人口の見通し

### ①小地域別の人口増減の見通し

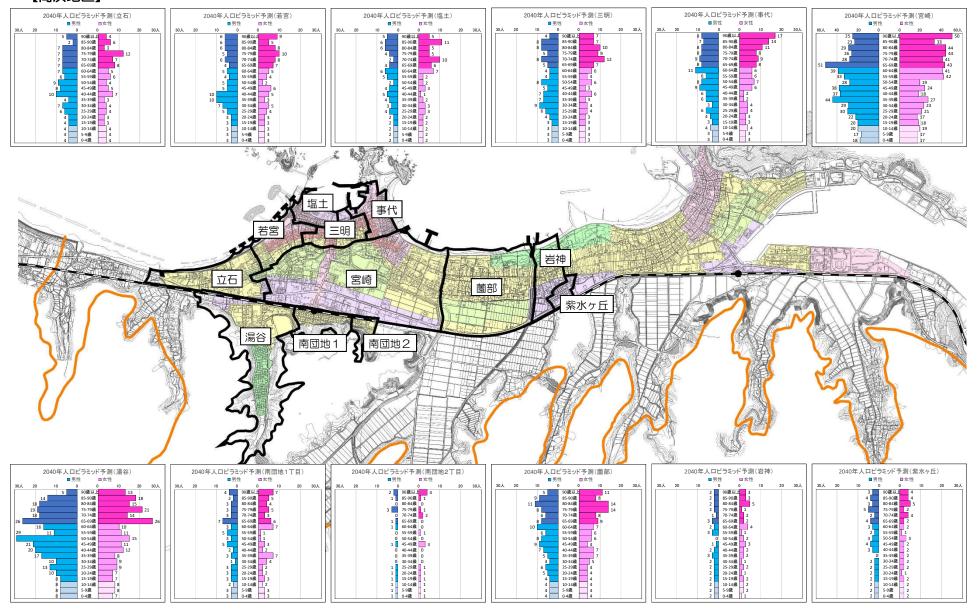
- •2010年(平成22年)から2040年(平成52年)にかけて、町全体の人口が大きく減少することから、ほとんどの地域で人口が減少する結果となり、10%以上増加するのは、坂田と水明(用途地域外)のみとなっています。
- ・和田地区では、現状の人口をほぼ維持する(10% 未満の増加)地域も見られますが、高浜地区では 全ての地域で人口が減少する結果となります。
- 特に、海沿いの密集市街地でもある旧市街地では、20%以上減少する地域が連なっています。



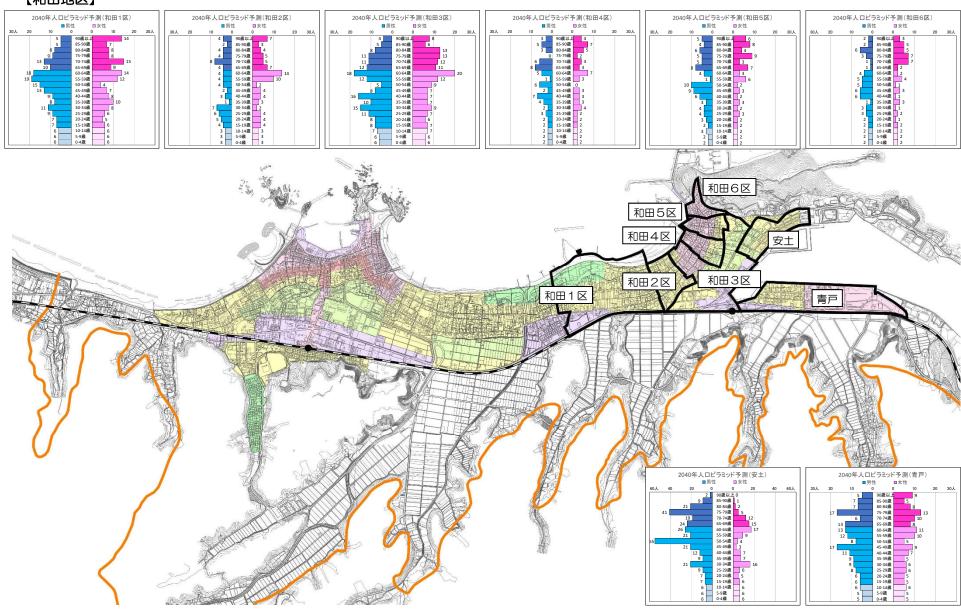
(2010年 (平成 22年) ~2040年 (平成 52年))

### ②市街地内の小地域別の人口構造の見通し

#### 【高浜地区】

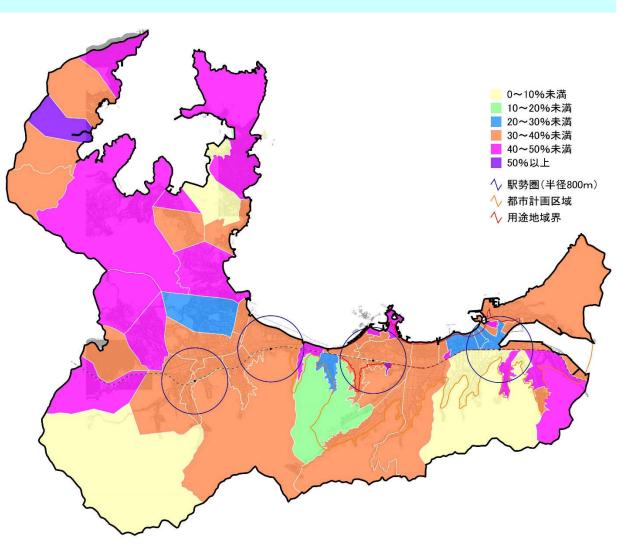


### 【和田地区】



### ②小地域別の高齢化率の見通し

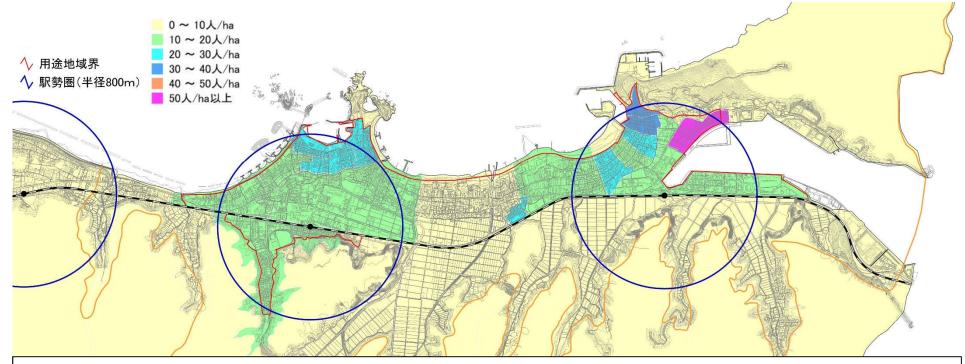
- ・2010年(平成22年)から2040年(平成52年)にかけて、町全体で高齢化が進む結果となります。
- ・近年に宅地開発やアパート建築等が行われた地 域等を除き、ほとんどの地域で高齢化率が30% を超えます。
- •市街地内では、海沿いの旧市街地にあたる地域や 古くに宅地開発が行われた地域において、高齢 化率が40%以上となります。
- ・内浦地区では、高齢化率 40%以上となる地域が 広がっています。



◆小地域別の高齢化率 (2040年 (平成52年))

### ③小地域別の人口密度の見通し(都市計画区域内)

- ・安土では80人/ha以上を維持しますが、関電社宅が廃止されているため、見通しは未定です。
- ・和田5区・6区で40人/ha を維持するほか、高浜地区・和田地区の旧市街地で30~40人/ha となる以外は低い人口密度となり、まちなか以外の地区では20人/ha を下回ります。



### 人口密度の推計

ΙÌ	N-BEX VIEW									
		面積(ha)	H22 人口	H22 人口密度	H27 人口	H27 人口密度	H52 推計人口	H52 人口密度		
		山代(IIa)	(人)	(人/ha)	(人)	(人/ha)	(人)	(人/ha)		
	高浜町全体	7, 215	11, 062	1. 5	10, 596	1. 5	7, 787	1.1		
	用途地域内	279	6, 896	24. 7	6, 695	24. 0	4, 850	17. 4		
	用途地域外	6, 936	4, 166	0. 6	3, 901	0. 6	2, 937	0. 4		

※1:都市計画決定上の用途地域面積は241haだが、小地域ごとの面積との整合を図るため、GIS上の計測値を用いている。

※2:H22の人口は国勢調査の小地域別人口の積み上げ(一部、用途地域内外に按分)による。

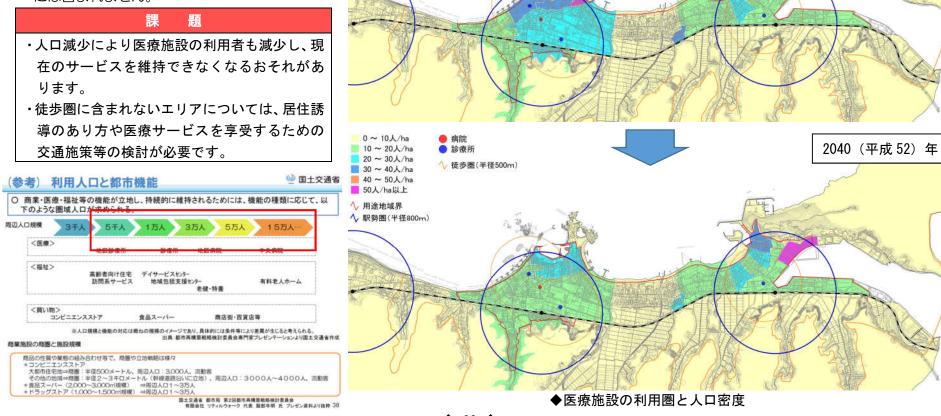
※3: H27の人口は都市計画基礎調査による。

# 3-3 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

# (1)都市機能施設の利便性、持続可能性

### ①医療施設の利用圏と小地域別人口密度

- ・医療施設は高浜地区と和田地区の中心部に集積 しており、まちなかは概ね医療施設の徒歩圏(半 径500m)にほぼ含まれますが、徒歩圏内の人 口密度は低下します。
- 各地区の中心部以外の地域は医療施設の徒歩圏には含まれません。



● 病院

○ 診療所

◆ 徒歩圏(半径500m)

2010 (平成 22) 年

0~10人/ha

10 ~ 20人/ha 20 ~ 30人/ha

30 ~ 40人/ha 40 ~ 50人/ha

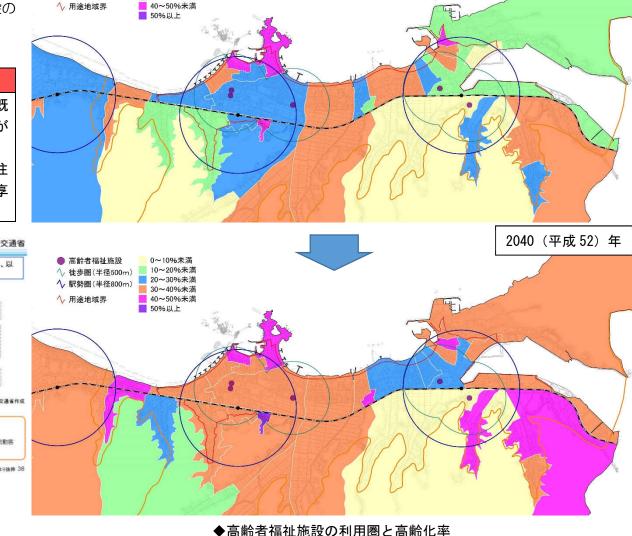
√ 駅勢圏(半径800m)

### ②高齢者福祉施設の利用圏と小地域別高齢化率

- ・高齢者福祉施設は高浜地区と和田地区の中心部 に集積しており、まちなかは概ね高齢者福祉施 設の徒歩圏(半径500m)に含まれます。
- 各地区の中心部以外の地域は高齢者福祉施設の 徒歩圏には含まれません。

#### 課 題

- ・まちなかの高齢化率が特に高くなるため、既 存の高齢者福祉施設の維持、さらなる充実が 必要です。
- ・徒歩圏に含まれないエリアについては、居住 誘導のあり方や高齢者福祉施設サービスを享 受するための交通施策等の検討が必要です。



2010 (平成 22) 年



● 高齢者福祉施設

√ 徒歩圏(半径500m)

√ 駅勢圏(半径800m)

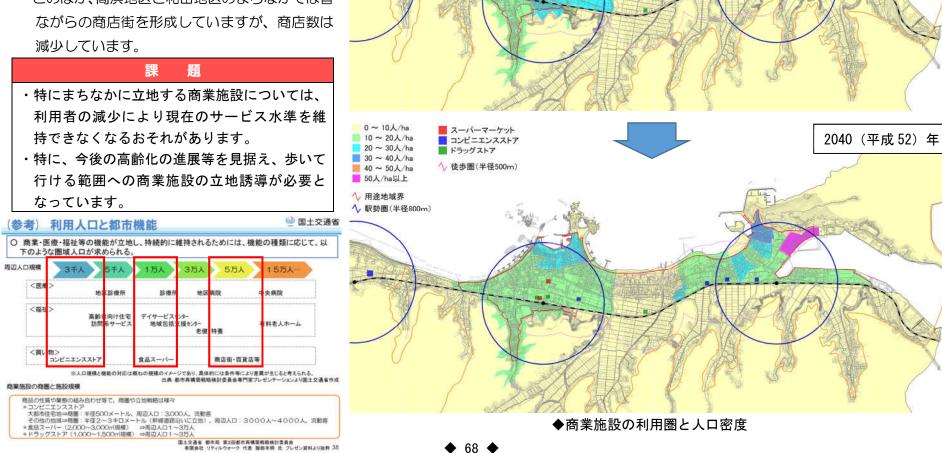
0~10%未満

20~30%未満

30~40%未満

### ③商業施設の利用圏と小地域別人口密度

- •商業施設は、高浜地区と和田地区の中心部及び国 道27号沿いに集積しており、徒歩圏(半径500 m) は市街地のほぼ全域をカバーしていますが、 利用圏に含まれる人口密度は低下しています。
- また、高浜地区ではまちなかのスーパーが撤退し ており、和田地区にはコンビニエンスストアし か立地していません。
- ・このほか、高浜地区と和田地区のまちなかでは昔 ながらの商店街を形成していますが、商店数は 減少しています。



0~10人/ha

■ 10 ~ 20人/ha

20 ~ 30人/ha

30 ~ 40人/ha

■ 40 ~ 50人/ha

√ 駅勢圏(半径800m)

50人/ha以上 √ 用途地域界

**スーパーマーケット** 

ドラッグストア

コンビニエンスストア

◇ 徒歩圏(半径500m)

2010 (平成 22) 年

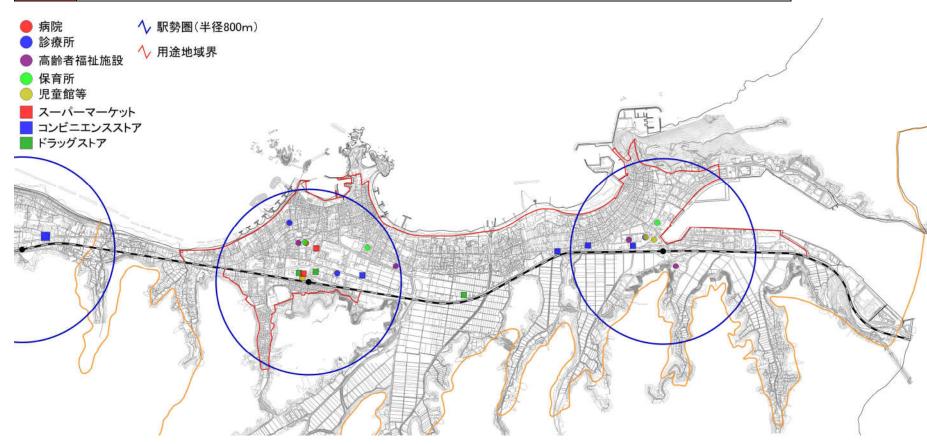
#### (2) 居住機能施設の利便性、持続可能性

#### ①生活サービス施設の立地状況

・医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、商業施設のほとんどは、高浜地区と和田地区の中心部(まちなか)に集積しており、かつ、鉄道駅の徒歩圏(半径 800m)に含まれています。

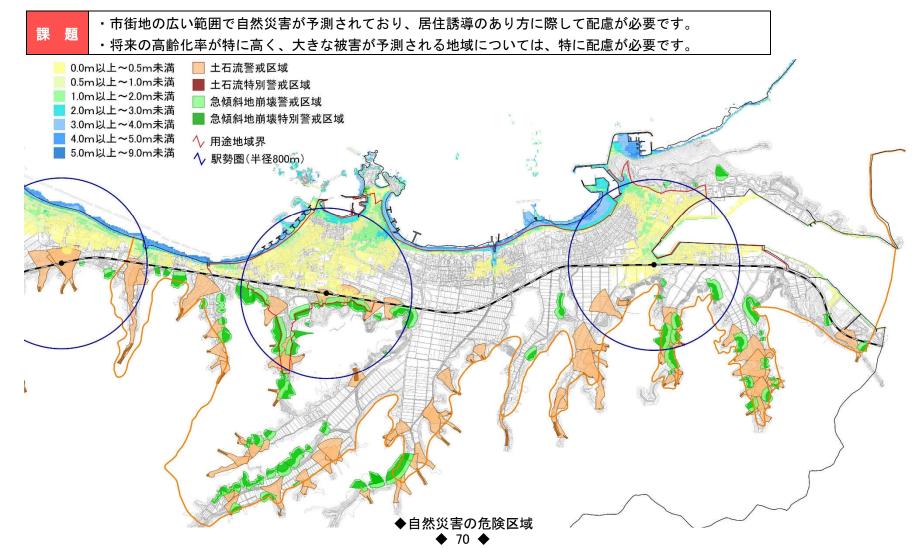
### 課題

- ・高齢化の進展や環境負荷の軽減等に対応し、かつ、既存の生活サービス機能を維持していくためには、施設が 集積するエリアへの居住誘導が必要です。
- ・一方、生活サービス施設の利用圏の空白地帯については、公共交通等によるサービス享受の確保が必要です。



#### ②自然災害に対する市街地の安全性

- ・海沿いに市街地が形成され、かつ、市街地の背後に山地が迫るという地形条件にあることから、自然災害の影響を受け やすい状況にあります。
- ・水害については、塩土・三明・事代、和田4・5・6区で2m以上の津波浸水深が予測されています。
- ・山地災害については、JR小浜線の南側で造成された南団地、湯谷団地で土石流や急傾斜地崩壊の危険性があります。



## 3-4 解決すべき都市の課題

#### (1) 高浜の魅力

- ・高浜町は、若狭湾に面する海辺のまちであり、漁港や漁村の風景が色濃く 残り、歩いて海まで行けることが大きな特徴です。
- ・海水浴をはじめ、海浜資源を活かしたマリンスポーツが盛んであり、特に、若狭和田海水浴場は日本初・アジア初となるブルーフラッグの認証を受け、行政・地域や団体等が連携して海岸環境の維持活動を続けています。
- 旧市街地は旧丹後街道沿いに形成され、今もなお伝統的な民家や昔なが らの路地空間が残っており、高浜の町並みを特徴づけています。
- ・このようなまちを舞台として、福井県の指定無形民俗文化財で 430 年以上の歴史を有する「高浜七年祭」、地域住民と学生等が連携して和田の空き民宿や路地で行われる「和田 de 路地祭」をはじめ、まちなかでの伝統的な祭りや文化、まちづくり活動が地域住民主体で継承されています。
- ・また、まちなかの空き家を活用したまちづくり活動の拠点づくり、旧丹後 街道の町並みにふさわしい景観まちづくり活動などを地域住民とともに 進めています。
- ・このように人々の暮らしに培われた歴史や生活文化、町並みなどと、海浜 資源を活かした地域産業や観光が密接に結び付いていることが高浜のま ちの魅力であり、まちに対する誇りや愛着につながっているとともに、 観光や広域交流の重要な要素となっています。























#### (2)解決すべき都市の課題

#### ①まちなかの人口減少による生活利便性の低下

- ・高浜地区・和田地区の中心部(まちなか)には、昔ながらの狭い路 地や古い木造家屋が密集しており、高浜らしさと言える一方で、敷 地が狭く建替えや同居が困難、自動車の利用が不便などの理由から、 若者世代を中心として地区外への転出が進み、まちなかの人口が減 少しています。
- ・これにより、空き家・空き地が虫食い的に発生する都市のスポンジ 化が進行し、生活環境の悪化を招いています。
- 人口減少や商店主の高齢化などを背景に空き店舗も増加しており、 今後一層の人口減少により、今ある生活サービス機能の維持が困難 となり、生活の質が低下するおそれがあります。
- ・また、高齢化の進展などに伴い、自分で車を利用できない人が増加 すると予測されます。
- •高浜町では、住民の生活交通としてオンデマンドバス(赤ふんバス) を運行しており、ドア・トゥー・ドアで移動できる利便性の反面で、 即時性などの面で課題があります。
- そのために、買い物や通院などの日常的な移動が困難となる人が増加することが懸念されます。
- また、まちなかには古くに建てられた公共施設が多く、老朽化に伴う建替えや統廃合、跡地利用等の検討が必要となります。

#### ②若者の減少によるまちなかのコミュニティや活力の低下

- ・高浜地区・和田地区の中心部(まちなか)には、ふくいの伝統的民家に象徴される町家型・農家型の家屋、昔ながらの路地の風景、漁師小屋等の海辺特有の景観が多く残っていますが、まちなかの人口減少によりこれらの維持が困難となり、高浜らしい町並み景観が失われることが懸念されます。
- 若い世代の減少により、子供や高齢者を地域で見守る人がいなくなるとともに、町内会活動等の地域コミュニティが衰退するおそれがあります。
- 特に、「高浜七年祭」や「和田 de 路地祭」などの伝統的な祭りや文化、地域のまちづくり活動、また、漁業などの地域産業の担い手も不足して継承が困難となり、まちの活力が失われることにつながります。
- ・まちなかの魅力や活力が低下すれば、高浜に住みたい・戻ってきたいという想いが喚起されず、人口減少が一層進むこととなります。
- さらに、まちの魅力や活力が低下すれば、来訪者が訪れたいという 想いが喚起されず、地域経済が停滞するという悪循環を招くことに もつながります。

## 第4章 まちづくりの目標

## まちづくりの方針(ターゲット)

・本計画におけるまちづくりの方針(ターゲット)は、高浜町都市計画マスタープランに掲げる「都市づくりの目標」を基本に、高浜町の魅力、現状 及び将来予測に基づく課題等を加味して、以下の通り設定します。

【まちづくりの方針】

海辺の暮らしから"継"

いつまでも心地よく 住み続けられる 高浜らしい"まちなか暮らし" の実現

高浜町は、若狭湾国定公園に指定された景勝地や若狭富士と称される青葉山をはじめとした美しい自 然を有しており、美しい自然を大切に守り、生活に上手く取り入れながら、独自の生活文化やコミュニ ティ、歴史・伝統を築き、農林漁業や食、モノづくりや技、観光などの地域産業を育んできました。

それら全てが高浜町固有の風景であり、海・山・農の自然や独自の歴史・伝統・生活文化などを、高 浜の誇り・住民共有の財産として意識するとともに、その担い手である住民がいつまでも安全で心地よ く暮らすことができ、達成感や満足感をもって自らの能力を発揮できる持続可能な環境を整えながら、 多様な主体との協働の下で、高浜らしい暮らしや生活文化、コミュニティと心を次の世代につないでい くことを目指します。

また、人口減少時代においてまちが持続可能であるために、これらのまちの魅力を最大限に活用し、 住民相互の交流はもとより、町外からの移住や多様な地域との交流を促進し、まちの活力につなげてい きます。



#### 【高浜町立地適正化計画におけるターゲット】

#### 若者世代

高浜の美しい自然や歴史、伝 統、生活文化、町並み、コミ ュニティ、活力等を継承して いくためには、定住人口の維 持、とりわけ、子育て世代の 流出抑制とUJIターンを 推進することが重要です。

#### 高齢者

- 高齢者の確実な増加に伴い、 財政に掛かる負担も増大す るため、元気に暮らせる高齢 者を増やすことが重要です。
- また、高浜の歴史や文化を継 承するためにも、高齢者が活 躍できる環境が重要です。

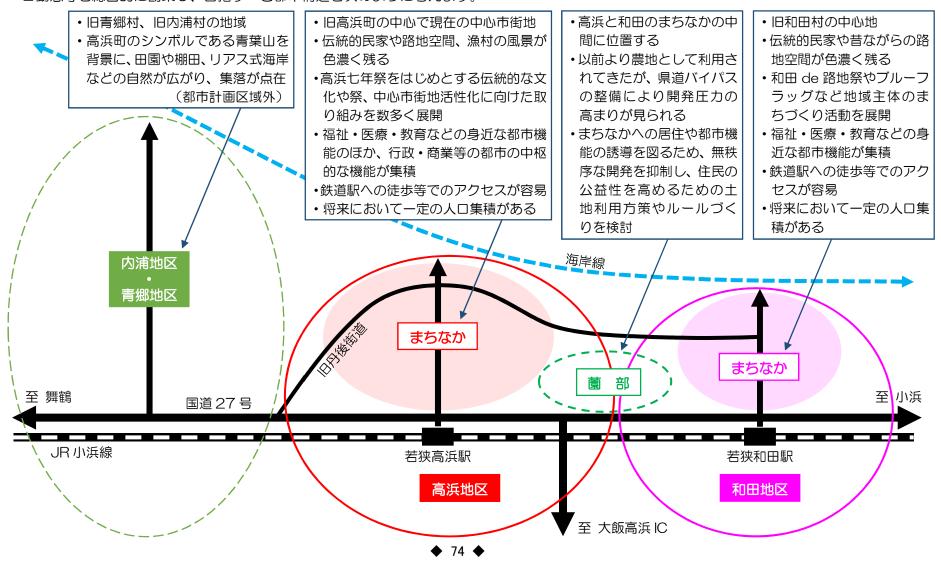
#### 来訪者

- 人口増加が予測されない中 で、まちの活力を維持・増進 するためには、交流人口を増 やすことが重要です。
- そのためには、高浜固有の地 域資源に磨きをかけ、最大限 に活用することが重要です。

## 4-2 目指すべき都市の骨格構造

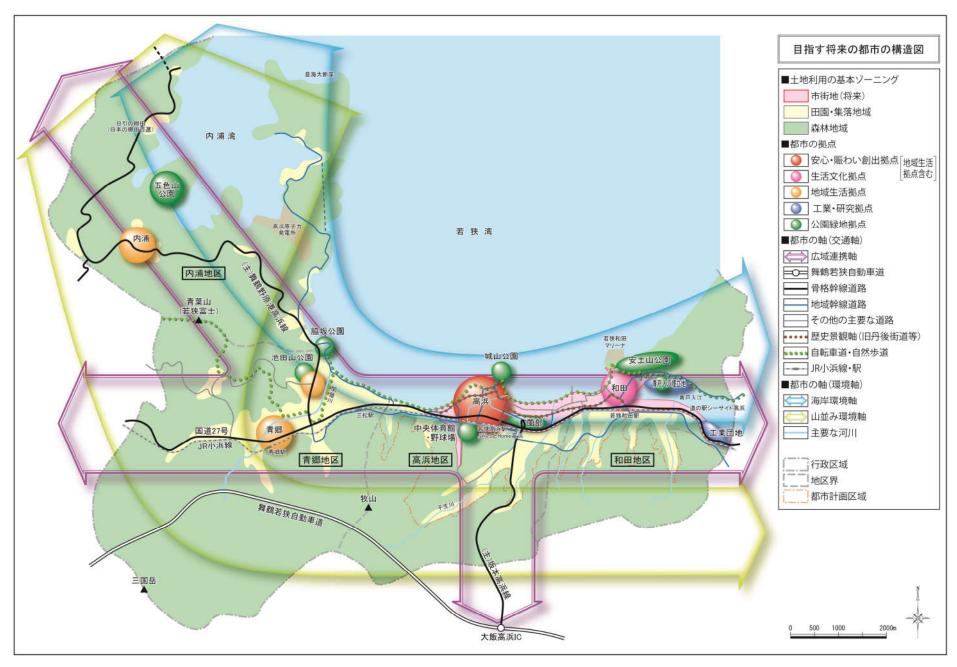
#### ①都市構造の考え方

・海辺・旧丹後街道沿いに形成されたまちの成り立ち、生活サービス施設や都市機能の集積状況、公共交通(鉄道)の使いやすさ、現状及び将来の人口動態等を総合的に勘案し、目指すべき都市構造を次のように考えます。



## ②目指すべき都市構造

LULTURG		• 市街地の範囲は、現在の用途地域を基本とし、まとまりのある市街地形態を維持します。
土地利用の	市街地	・居住・行政・医療・福祉・歴史・文化・商業・観光・地域産業など、様々な機能を複合的に配置します。
ゾーニング		・道路・公園などの社会資本の整備、良好な町並みづくり、防災・減災対策などを積極的に進めます。
		・行政・医療・福祉・コミュニティ・商業などの都市機能を集約し、住民への生活サービスや来訪者への観光サービス
		などの向上を図ります。
	安心・賑わい	• 防災性や快適性などの向上、住宅地の整備や居住支援などを図りながら、まちなか居住を推進します。
	創出拠点	• 高齢化の進展などに対応し、自動車に過度に依存せずに歩いて暮らすことのできる環境を整えます。
		・城山公園・海水浴場・歴史・文化・町並み・高浜漁港・食などの地域資源を活用し、都市の賑わいや活力を創出する
		先導的なまちづくりを進めます。
		・地域の特徴である伝統的な町並みや昔ながらの路地空間などを地域の宝として保全しつつ、安全で快適に暮らせる
	生活文化拠点	ための都市基盤の整備を進めます。
都市の拠点		・海水浴場・民宿・町並み・路地空間・和田港などの地域資源を活かしたまちづくりを進め、住民相互や来訪者との交
		流などを通じて、地域の魅力や活力の創出を図ります。
		・地域における暮らしやすさを高めるため、医療・福祉・商業等の必要な都市機能や生活サービス機能の導入を図り
		ます。
	   地域生活拠点	・地域におけるコミュニティ活動や防災の拠点などとして、公民館を中心に機能の充実を図るとともに、誰もがアク
	76-7X 171 12.11	セスしやすい移動環境を整えます。
	   工業・	・既存の工業団地は、産業活動の場としての環境を維持します。
	工术   研究拠点	・青戸入江の埋立地は、次世代産業などの導入により、新たな産業・研究拠点の形成を図ります。
	7170)CM	・将来的な工業用地の確保については、土地利用条件や交通条件などを勘案しながら検討します。
		・舞鶴若狭自動車道や国道 27 号などを骨格に、周辺都市との広域的な交流や連携を促進します。その他の路線につ
交通軸		いては、地域の実情に応じた整備・充実を図るとともに、避難路としての機能を確保します。
		・特に市街地では、誰もが安全に歩ける歩行者空間の整備や道路空間の利用を図ります。
- 1,22   1,4		・一般県道高浜港高浜停車場線や旧丹後街道などは、関係機関と連携し、沿道の町並みの整備・保全と合わせて歩い
		て楽しい道づくりを進めます。
		・高齢化の進展などに対応し、誰もが移動しやすい公共交通ネットワークづくりを進めます。



## 4-3 課題解決のための施策・誘導方針 (ストーリー)

- 高浜町におけるまちづくりの課題は、まちなかの高齢化と若者世代の減少により、生活利便性が低下するとともに、まちの魅力である伝統的な町 並みや伝統・文化・祭、住民主体のまちづくり活動などが継承できなくなり、まちの魅力や活力低下につながることにあります。
- ・これらの課題に対応し、まちづくりの方針で定めた「高浜らしい"まちなか暮らし"」を実現するため、次のような施策・誘導方針を設定します。

#### ①安全で快適な居住環境づくり

#### ■空き家対策と連携した密集市街地の改善

・敷地が狭く古い木造家屋が密集するまち なかの防災性と居住環境を改善するた め、建物の安全性の向上や空き家対策と 連携した市街地環境の改善を進めます。

#### ■まちなかの主要道路の整備

・まちなかにおける日常の車の通行や緊急 時・災害時の緊急車両の通行を確保する ため、既存の道の拡幅や新たな道路整 備、街灯の設置などを進めます。

#### ■空き家・空き民宿等の利活用の促進

- ・まちなかで増加している空き家をまちな か居住に活用するため、空き家の情報や まちの魅力の発信を行います。
- ・良好な住環境の確保とともに地域活性化 を図るため、空き家・空き店舗・空き民 宿の利活用に対する支援を行います。

#### ■まちなかの公園整備

・まちなかにおける休息や身近な交流スペースを確保するため、低未利用地などを 活用した公園の再編などを進めます。

#### ■公有地の有効活用

・公共施設の老朽化等に対応し、まちなかでの集約を図るとともに、跡地の有効活用を図ります。

#### ②誰もが暮らしやすい環境づくり

#### ■歩行者空間の整備、道路空間の高質化

・様々な世代が通行しやすくするため、歩行者空間の整備・確保やバリアフリー化を進めるとともに、シンボルとなる通りや公共施設の周辺等では、無電柱化や舗装の高質化などを進めます。

#### ■まちなか居住・移住に対する支援

・若い世代のまちなかからの流出の抑制や UJIターンを推進するため、住宅の取 得などに対する支援を行います。

#### ■子育て環境の充実

子育て世代がまちなかで安心して暮らせるよう、保育などの子育てサービスの充実を進めます。

#### ■健康まちづくりの推進

・身近な医療機関や医師不足に対応するため、大学や保健・福祉などと連携した地域医療体制の確立を進めます。

#### ■地域公共交通の利便性の向上

高齢化の進展やまちなかでの散策などに 対応するため、公共交通の利便性向上や 新たな交通システム導入を検討します。

#### ■公営住宅の再整備

・公営住宅の老朽化に伴い、まちなかへの 再整備を行うとともに、福祉との連携や 若者世代との交流の創出を図ります。

#### ■様々な世代が活躍できる機会の創出

世代間の交流など、元気な高齢者が活躍できる場(イベント等)をつくります。

#### ③地域資源を活かしたまちづくり

#### ■海浜資源を活かした産業・観光振興

- ・活力ある漁業の振興と地域の活性化を図るため、高浜漁港の再整備や漁師小屋のまちづくりへの活用などを進めます。
- ・城山公園の優れた景勝地を活かし、住民 の交流や地域活性化を図るため、城山公 園及び城山荘の再整備を進めます。
- ・ブルーフラッグの認証を受けた美しい海 岸環境を守るため、行政・住民・団体等 が連携するとともに、海浜資源を活かし たまちづくりを進めます。

#### ■良好な町並みの保全・形成

・旧丹後街道沿いを中心に残る伝統的民家の保全・普及を図るため、町並み形成のルールづくりやファサード改修に対する補助を行います。

#### ■まちづくり活動拠点の充実

- ・まちなかにおける空き家活用の促進やまちづくり活動の活性化を図るため、まちづくり活動拠点施設を充実します。
- ・長い歴史を有し、高浜の伝統的な祭である高浜七年祭をPRする施設の整備を 進めます。

#### ■まちなかへの出店支援

・商店街の振興による居住者の利便性向上 や来訪者の回遊を促すため、まちなかへ の企業や出店を支援します。

#### ■路地空間を活かしたまちづくり

・和田のまちなかに残る路地空間や空き民 宿などを活かして、地域住民や大学等が 連携したまちづくりを進めます。

## 第5章 誘導区域・誘導施設の設定

## 5-1 居住誘導区域

#### ①居住誘導区域とは(都市再生特別措置法・都市計画運用指針・国土交通省手引きより)

- ・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です。
- ・国の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据え つつ、次の観点から具体の区域を検討します。
- ①徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ②人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ③対象区域における災害等に対する安全性
- ・居住誘導区域の外側(市街地を含む)において、住宅地化を抑制 する必要がある場合には、「居住調整区域<sup>\*\*</sup>」を設定することが可 能です。

#### ※「居住調整区域」とは

- ・今後、工場等の誘導は否定しないものの、居住を誘導しない こととする区域において、住宅地化を抑制するために都市計 画で定める地域地区の一つです。
- ・非線引き都市計画区域内で、都市の縁辺部の区域について住宅開発を規制し、居住誘導区域内などの都市の中心部において住宅地化を進めることを目的として定めます。

#### 【望ましい区域像】

#### ア) 生活利便性が確保される区域

- 都市の中心拠点、地域拠点(都市機能誘導区域)の中心部に、徒歩や自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域。
- ・公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域。

#### イ)生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

・区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域。

(市街化区域の設定水準(40人/ha)を一つの参考とする。)

#### ウ) 災害に対する安全性等が確保される区域

・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化等が進行している郊外地域などには該当しない区域。

#### ②高浜町における居住誘導区域の考え方

#### ア)居住誘導区域設定の目的

- ・高浜の特徴であり魅力である、まちなかの地域資源(歴史、町並み、伝統文化、コミュニティ、地域産業等)を次代に継承するとともに、地域資源を活用したまちの魅力づくりや地域活性化に継続して取り組んでいくため、これらの担い手である人(特に若者)の居住を積極的に誘導していきます。
- ・まちなかに元々暮らす人の生活利便性を増進するとともに、このような環境の中で暮らしたい(住み続けたい・帰ってきたい・移り住みたい)と思える人が安全・快適に暮らせるための事業や施策を重点的・戦略的に実施していきます。

#### イ) まちなかを中心にコンパクトなまちづくりを進めることの意義

	・既存のインフラや生活サービス機能を効率的に活用						
ま	・高齢化等に対応して身近な範囲に都市の機能を集約						
まちの構造	<ul><li>これらによる行政コストの縮減</li></ul>						
構	・人を集約的に住まわせることにより、新たな産業や生活						
造	サービスを誘発						
	<ul><li>歩いて暮らすことによるエコなまちづくり</li></ul>						
	• 高浜固有の海が見える暮らし						
ま	・多様な年代層が交流することによって生まれる賑わい						
まちの	やコミュニティ						
使い	・受け継がれる伝統や文化、町並み						
方	<ul><li>歩いて暮らすことによる健康まちづくり</li></ul>						
	・まちの魅力が観光資源となり、地域が活性化						

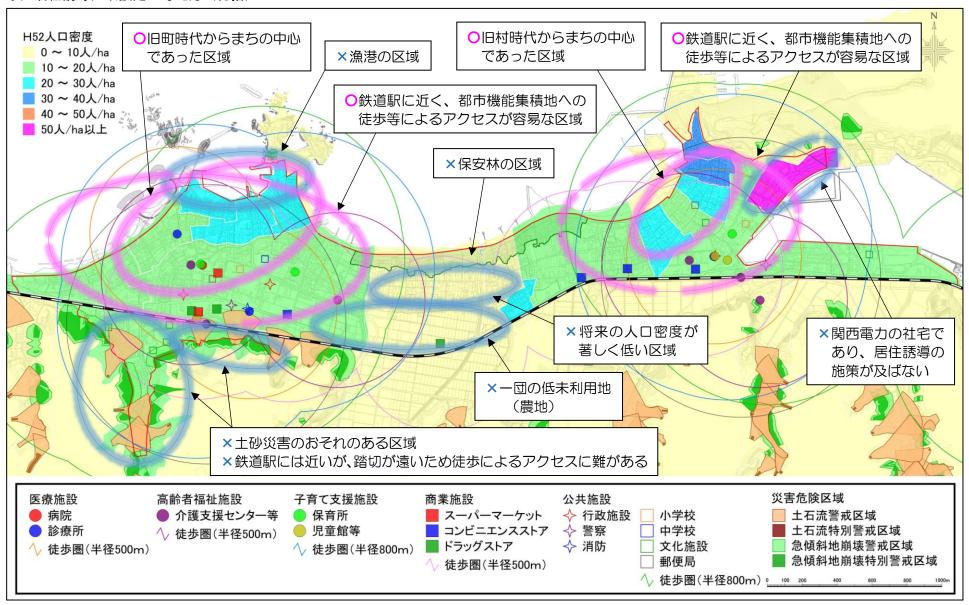
#### ウ) 居住誘導区域に含めることを基本とする区域

	①旧町時代から地区の中心地であり、まちの魅力を高める上で、
	そのコミュニティを維持することが特に重要な区域
高	②医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能や教育・行政機能
高浜地区	等が集積する区域及び、これらに自動車に依存せずにアクセ
X	スすることができる区域(半径 500~800mの範囲を基本)
	③鉄道駅周辺の区域(半径 800mの範囲を基本)
	④これまで取り組んできた「高浜コンパクトシティ」の区域
	①旧村時代から地区の中心地であり、まちの魅力を高める上で、
∓⊓	そのコミュニティを維持することが特に重要な区域
和田田	②医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能が集積する区域及
地区	び、これらに自動車に依存せずにアクセスすることができる
<u>K</u>	区域(半径 500~800mの範囲を基本)
	③鉄道駅周辺の区域(半径 800mの範囲を基本)

#### エ) 居住誘導区域に含めないことを基本とする区域

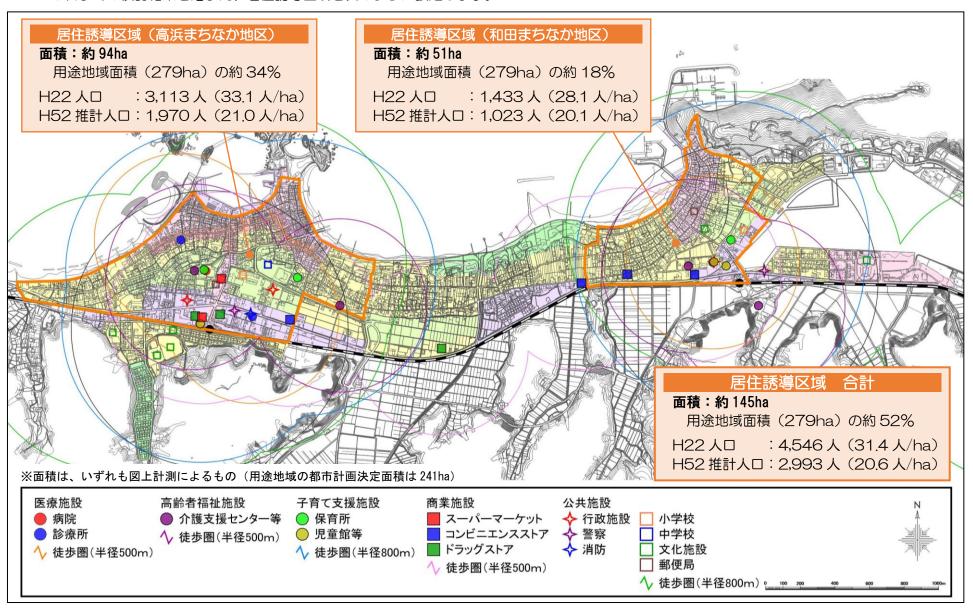
	• 用途地域外の区域
	• 保安林の区域
	• 漁港 • 港湾施設用地
高	・土砂災害(土石流、急傾斜地崩壊)のおそれが高い区域
高浜地区	・一団の低未利用地(一団の農地が残る区域)
Image: section of the	・将来の人口密度が著しく低い区域(10人/ha 未満の区域)
和	※土砂災害警戒区域(イエロー)の内、居住誘導区域の一体的・
地区	合理的な土地利用を形成する上で必要な区域については、法
X	面補強・堰堤工事等を行うものとして、区域に含めます。
	※海岸沿いでは津波浸水が想定されますが、津波到達までには
	一定の時間があり、避難道路の整備等による迅速な避難体制
	を確保するものとして、区域に含めます。

#### オ) 居住誘導区域設定の考え方(総括)



#### ③居住誘導区域の設定

・これまでの検討結果を踏まえ、居住誘導区域を次のように設定します。



## 5-2 都市機能誘導区域

#### (1)都市機能誘導区域とは(都市再生特別措置法・都市計画運用指針・国土交通省手引きより)

- ・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です。
- ・各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市 基盤(基幹的な公共交通路線、道路等)、公共施設、行政施設等の 配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊 など、地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討します。
- 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の 維持による都市機能の持続性の向上など、住宅及び都市機能の立 地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市 機能誘導区域の両方を定めるとともに、原則として、居住誘導区 域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要です。
- ・区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案 して、主要な中心部のみならず、地域の生活拠点の役割を担って きた区域など、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要 な数を定めます。

#### 【望ましい区域像】

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

#### 【誘導施設の設定】

- ・都市機能誘導区域内においては、都市の居住者の共同の福祉や利 便のために必要となる施設を誘導施設として定めます。
- ・誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を 踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合に 今後のまちづくりに影響を与えるなどの観点から設定することが 重要です。
- ・既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能として区域外への転出・転入を防ぐ必要がある場合に、誘導施設として定めることも考えられます。

#### ②高浜町における都市機能誘導区域の考え方

#### ア)都市機能誘導区域設定の目的

- ・既存に都市機能が集積する範囲を中心に、住民の日常生活に必要 な機能を一定の区域に集約することで、周辺地域への居住を誘導 するとともに、自動車に依存することのない、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを実現していきます。
- ・将来において一定の人口(密度)を維持する区域に都市機能を集 約することで、利用者の維持・増進を図り、将来にわたり都市機 能の立地を維持します。

#### イ) 都市機能誘導区域に含めることを基本とする区域

# 高浜地区

- ・鉄道駅の周辺及び、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能や教育・行政機能等が集積し、かつ、それらの機能が互いに近接することにより、自動車に依存せずにまとまってサービスを享受することができる区域(半径500~800mの範囲を基本)
- ・商店街の区域(高浜地区) ※城山公園~高浜漁港・6次化施設~旧丹後街道一帯 におけるまちなか回遊を創出するため

#### ウ) 都市機能誘導区域に含めないことを基本とする区域

## 高浜地区

- 用途地域外の区域
- ・保安林の区域
- 漁港 港湾施設用地
- ・ 土砂災害 (土石流、急傾斜地崩壊) のおそれが高い区域
- 一団の低未利用地(一団の農地が残る区域)
- ・将来の人口密度が著しく、都市機能の維持が著しく困難な区域(10人/ha 未満の区域)

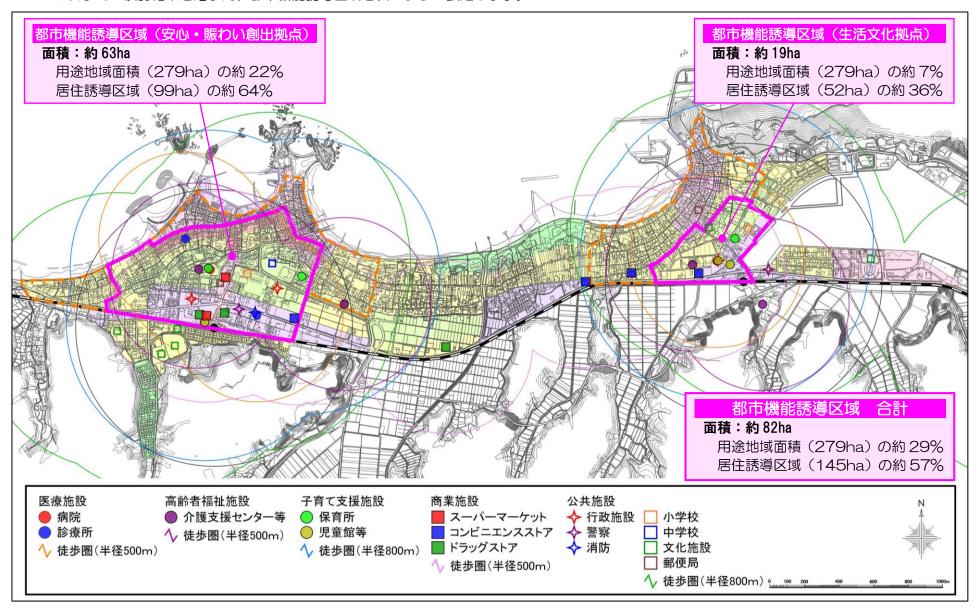
- ※災害警戒区域(イエロー)の内、都市機能誘導区域の一体的・合理 的な土地利用を形成する上で必要な区域については、法面補強・堰 堤工事等を行うものとして、区域に含めます。
- ※海岸沿いでは津波浸水が想定されますが、津波到達までには一定の時間があり、避難道路の整備等による迅速な避難体制を確保するものとして、区域に含めます。

#### エ) 各地区における都市機能誘導の方向性

上)台	地区における都中機能誘導の方向性					
	・日常的な医療サービスを受けられる医療施設					
	・総合的・高度な医療サービスを受けられる医療施設					
	・生活必需品(食料品、日用品等)を提供する商業施設					
	・観光客を含め、様々な消費ニーズに対応する商業施設					
高	・高齢者の交流や健康増進に資する福祉サービス施設					
高浜地区	・働く世代の子育て支援に必要なサービス施設					
区	・地区住民や町民全体のコミュニティ形成を支援する社会教育					
	施設					
	・預金の預け入れ・引き出しや決済等を行う金融機関					
	・中枢的な行政施設					
	• 義務教育施設					
	・日常的な医療サービスを受けられる医療施設					
	・生活必需品(食料品、日用品等)を提供する商業施設					
∓n	・高齢者の交流や健康増進に資する福祉サービス施設					
和田地区	・働く世代の子育て支援に必要なサービス施設					
地区	・地区住民のコミュニティ形成を支援する社会教育施設					
	・預金の預け入れ・引き出しや決済等を行う金融機関					
	・行政の支所(分所)機能					
	• 義務教育施設					

#### ③都市誘導区域の設定

• これまでの検討結果を踏まえ、都市機能誘導区域を次のように設定します。



## 5-3 誘導施設

#### ①誘導施設設定の考え方

・ 将来都市構造における各拠点の役割、都市機能誘導区域の設定における都市機能誘導の方向性等を踏まえつつ、次の視点から必要な誘導施設を設定 します。

視点(1): まちづくりの方針(ターゲット)、課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)に合致する都市施設

視点②:上記以外で、都市機能誘導区域外(用地地域の縁辺部、用途地域外)に立地することにより、コンパクトなまちづくりに影響を与える可能性

がある都市施設

#### ②誘導施設の設定

対象となる都市施設		視	視		都市機能	誘導区域		
		点①	点②	高浜地区 (安心・賑わい 創出拠点)	<b>和田地区</b> (生活文化 拠点)			
	役場 (本庁舎)	- 「「						
行政 機能	保健福祉センター	0	0	・住民に最も身近な公共サービス施設の一つであり、公共交通はもとより徒歩によるアクセスが容易であることが重要です。高浜町においては和田地区に立地しており、これを維持するとして、誘導施設に位置づけます。	_	•		
	公民館等	0		・住民が日常的に利用するコミュニティ形成の中心であり、公共交通はもとより徒歩によるアクセスが容易であることが重要であるため、誘導施設に位置づけます。	•	•		
介護 福祉 機能	老人福祉センター等	0		・高齢化が一層進む中で、高齢者に対する福祉サービスを身近に提供することが重要です。高浜町においては、保健福祉センターが社会福祉や地域包括支援センター等の業務を実施しており、これを維持するとして、誘導施設に位置づけます。	•	•		

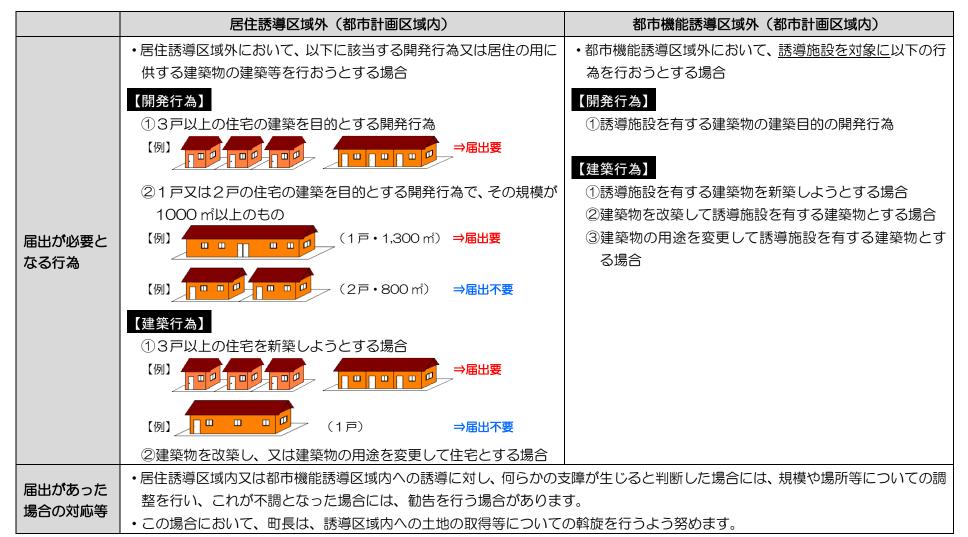
対象となる都市施設		<b>→</b> 日	扫		都市機能	誘導区域
		視点①	視点②	誘導施設設定の考え方	高浜地区 (安心・賑わい 創出拠点)	<b>和田地区</b> (生活文化 拠点)
介護	高齢者福祉施設	0		・高齢者が地域で暮らしながら介護等のサービスを受けられる施設(デイサービス センター等)の需要が高まっているため、誘導施設に位置づけますが、地域の高 齢化の実情等に応じた立地も望まれます。	•	•
機能	その他の福祉施設	0		・高齢者がまちなかで健康で生きがいを持って暮らすためには、高齢者同士の交流、 高齢者と若者世代や子供との交流が重要であるため、癒し・憩い・交流等を通じ て心身の健康づくりに資する健康増進施設を誘導施設に位置づけます。	•	•
	保育施設	0		・まちなかに若い世代を増やすためには、多様な保育ニーズに対応できる子育てし やすい環境づくりが不可欠であるため、「保育所」及び「認定こども園」を誘導施 設に位置づけます。	•	•
機能	子育て支援施設	0	0	・少子化が深刻化する中で、妊娠期から子育て期にわたるまでの様々なニーズに対して総合的相談支援を提供するワンストップ拠点の重要性が高まっています。施 策の実施に際しては、既存の保健センター等との連携が重要であるため、「子育て 世代包括支援センター」を誘導施設に位置づけます。	_	•
	食品スーパー等	0	0	・食品スーパー等の商業施設は、住民の日常生活を支える重要なサービス施設であ り、郊外に立地した場合には、特に高齢者の徒歩によるアクセスが困難となり、 日常生活に与える影響が大きいため、商業施設の内、店舗面積が 1,000 ㎡を超 える「大規模小売店舗」を誘導施設に位置づけます。	•	•
機能	大規模集客施設		0	・大規模な集客施設(劇場、店舗、飲食店、遊戯場等)は、住民の生活だけでなく、 身近な存在である商店街等の既存店舗におきな影響を与え、郊外に立地した場合 にコンパクトなまちづくりに与える影響が大きいため、「大規模集客施設(商業・ 娯楽等に資する床面積の合計が 10,000 ㎡を超える建築物)を誘導施設に位置づ けます。	•	_

対象となる都市施設		視	視		都市機能	誘導区域
		点①	点②	高浜地区 (安心・賑わい 創出拠点)	<b>和田地区</b> (生活文化 拠点)	
医療	病院	0		・高齢者や子育て世代を含め、誰もが健康で安心な生活を送るためには、入院設備が整い、高度で複合的な医療が受けられる医療施設が必要であり、郊外に立地した場合にアクセス性の面での影響が大きいため、誘導施設に位置づけます。	•	_
機能	診療所	0		・まちなかで安心して暮らせるためには、身近に医療サービスを受けることができる医療機関(かかりつけ医)が必要であるため、誘導施設に位置づけますが、既存の生活圏など地域の実情に応じた立地も望まれます。	•	•
金融機能	金融機関、郵便局	•	•			
教育	教育施設	0	0	・小学校や中学校は、教育の場としてだけでなく、地域コミュニティの拠点、災害時の避難所等として、必要な施設であるため、誘導施設に位置づけますが、少子化等に伴う統廃合が行われる際には、再編計画を策定し、総合的な見地から適地を検討します。	•	•
文化機能	文化施設、体育施設			・図書館や文化会館等の文化施設、体育館等の体育施設は、町民全体・町域を超え た利用に資するものであり、徒歩や公共交通だけでなく自動車によるアクセスに も対応する必要があります。また、現に立地する文化施設や体育施設は、津波時 の避難施設にもなっており、浸水被害のない現位置での立地が妥当であるため、 誘導施設には位置づけません。	_	_

<sup>※</sup>立地適正化計画は都市計画区域内を対象とする計画であり、青郷地区・内浦地区に関しては、上記によらず、地域コミュニティの維持等に必要な機能を適切に誘導していきます。

## 5-4 届出制度

・都市再生特別措置法第88条第1項並びに第108条第1項の規定により、立地適正化計画の区域内(都市計画区域内)において、居住誘導区域 又は都市機能誘導区域の区域外で以下の行為を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方 法、着手予定日などについて、町長に届け出ることが必要となります。



## 第6章 居住・都市機能を誘導するための施策

## 6-1 誘導施策

- ・今後、居住誘導区域内への居住の誘導や都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を積極的に推進していくため、第3章で定めた「課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)」に基づき、次のような施策を展開していきます。
- ・各施策の実施にあたっては、社会資本整備総合交付金や空き家再生等推進事業などの国の支援メニューを積極的に活用するほか、関係部局とも連携 しながら、高浜町独自の支援メニューの充実・創設を検討します。

				•			
施策	※1: ©は重点施策 <b>具体的な施策の例</b> ※10: ************************************	実	施の目	安	居住	都市機能	主な国・県の
nex	※2:赤文字はハード施策、青文字はソフト施策	短期	中期	長期	誘導施策	誘導施策	支援措置•事業等
	◎空き家対策と連携した密集市街地の改善						都市再生整備計画事業、
	・ 狭あい道路の整備(拡幅、道路後退距離の緩和)				_	_	街並み環境整備事業、
	・狭小宅地での共同建替え、敷地の2戸1化						優良建築物等整備事業、 低未利用土地権利設定
	・修復型のまちづくり(低未利用地を活用した街区の再編等)						等促進事業など
1	○まちなかの主要道路の整備						
全	・都市計画道路の整備(駅前線、横断2号線)				_	_	都市再生整備計画事業、
快	・ 都市計画道路廃止に伴う代替道路の整備(町道拡幅)				都市計画事業、		
通た	<ul><li>海岸部から山側への避難道路の整備(拡幅、延伸整備等)</li></ul>						道路事業のなど
①安全で快適な居住環境づ	○空き家・空き民宿等の利活用の促進						
壕	・空き家情報バンクの充実(移住定住情報サイトの活用による推進)						空き家再生等推進事業、
児 づ	<ul><li>空き家リフォーム支援事業</li></ul>						低未利用土地権利設定
< N	・空き家等の活用支援(滞在施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設等)						等促進事業 など
	• 低未利用地の適正管理(雑草の繁茂防止、不法投棄の防止等)						
	〇まちなかの公園整備			_			都市再生整備計画事業、
	• 既存公園の再整備						都市公園整備事業、 空き家再生等推進事業
	・ 低未利用地を活用した公園の再編成						など

<u> </u>			施の目		居住	都市機能	主な国・県の
施策	<b>具体的な施策の例</b>			長期	誘導施策	誘導施策	支援措置•事業等
7.5	〇公有地の有効活用						
安全で快適がくり	・公営住宅の統廃合に伴う跡地活用				_	_	都市再生整備計画事業
り住で環快	・旧庁舎跡地の活用				•		など
境適	・その他の町有地・施設跡地の活用						
	◎歩行者空間の整備、道路空間の高質化						
	・歩道の整備、道路空間のバリアフリー化(駅前線等)						都市再生整備計画事業、
	・シンボル的な道路景観の整備(駅前線、横断2号線)				_	_	バリアフリー環境整備
	・ 庁舎周辺道路の無電柱化				•	-	促進事業、都市計画事業
	・健康増進や外出意欲が向上する歩行者空間の整備・確保						など
2	・まちなかの回遊路の設定						
②誰もが暮らしやすい環境づ	〇まちなか居住・移住に対する支援		<b>.</b>	•			   フラット 35 地域活性
が	・住宅の取得に対する支援(費用補助、金利引下げ)				•		イ型、多世帯同居・近居 住まい推進事業 など
唇ら	・住宅・店舗リフォーム支援事業					-	
しな	・多世代同居に対する支援						
ब्रे	〇子育て環境の充実						
環	・保育園の建替え、認定こども園の建設						都市再構築戦略事業、
境 づ	・子育て世代包括支援センターの改修						都市機能立地支援事業
\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	<ul><li>妊娠期から子育て期までの切れ目のない支援体制の構築</li></ul>						など
• • •	・ 地域の高齢者等との交流の場の創出						
	O健康まちづくりの推進	ı	1	T			
	・大学を中心に住民・行政と連携した地域医療体制の確立						
	• 医療と保健・福祉の連携						
	• 健康づくりに取り組みやすい環境の整備						
	・高齢者の外出機会の増大(生涯学習、地域の子ども達との交流等)						

施策	※1: ◎は重点施策   <b>具体的な施策の例</b>   ※2: <b>************************************</b>		施の目		居住	都市機能	
<b>心</b> 來	※2: <mark>赤文字</mark> はハード施策、青文字はソフト施策	短期	中期	長期	誘導施策	誘導施策	支援措置•事業等
2	〇地域公共交通の利便性の向上			1			
誰も	・オンデマンドバスの利用促進				_		都市•地域交通戦略推進
が 募	<ul><li>まちなかの周遊バスの運行</li></ul>				-		事業 など
₽50-	・小型モビリティの導入(観光利用、福祉施策との連携等)						
か	○公営住宅の再整備	•					原白净祭物祭物供市兴
すい	・老朽公営住宅の統合・再整備(複合的機能の導入、多世代ミックス等)				_		優良建築物等整備事業、      低未利用土地権利設定
環接	・空き家を活用した公営住宅(準公営住宅)の整備(改修・家賃の補助)				-		低木利用工地権利設化       等促進事業 など
②誰もが暮らしやすい環境づく	・修復型のまちづくりによる住宅用地の確保						守促進争未 なこ
\ \ \ \	○様々な世代が活躍できる機会の創出	•					
	• 保育と高齢者福祉の連携						
	・まちづくり活動拠点施設(まちなか交流館)の活用						
	◎海浜資源を活用した産業・観光振興						
	・高浜漁港の6次化施設の整備						
3	• 漁業後継者の育成						
地域	・景観に配慮した漁業関連施設の改修						
資	・漁師小屋の活用(ゲストハウス、カフェ等)						
源を	・城山公園、城山荘の再整備(※居住誘導区域外)						
活	・地域と大学等との連携による海岸環境の保全・整備						
ולט	• 海沿いの景観を楽しめるサイクリングやウォーキングロードの整備						
たま	・ブルーフラッグを活かした観光振興、店舗等の誘致						
③地域資源を活かしたまちづくり	○良好な町並みの保全・形成						
	・ 伝統的民家の普及促進						
	• 景観計画の策定、景観条例の制定						
	・ファサード改修に対する支援						
	• 佐伎治神社の参道整備、広場空間の整備						

施策	※1: <b>②</b> は重点施策 <b>具体的な施策の例</b> ※2 ***********************************	実	施の目	安	居住	都市機能	主な国・県の
<b>ルカス</b>	※2:赤文字はハード施策、青文字はソフト施策	短期	中期	長期	誘導施策	誘導施策	支援措置•事業等
	Oまちづくり活動拠点の充実						
	・まちなか交流館の活用				_		空き家再生等推進事業
	• 七年祭山車展示施設の整備						など
3	• 空き家の利活用						
③地域資源を活か	〇まちなかへの出店支援						サテライトオフィス支
資	・住宅・店舗リフォーム支援事業				_	•	援関連助成金、
源を	・空き家・空き民宿等を利用した企業誘致(サテライトオフィス等)						低未利用土地権利設定
둞	• 大学等との連携						等促進事業 など
ر ال	〇路地空間を活用したまちづくり						
たま	• 和田 de 路地祭の実施(地域と大学等との連携)				_		
きず	• 統一した案内看板(歩行者系サイン)やベンチ等の設置						
したまちづくり	• 舗装の高質化整備						
()	○まちの魅力の情報発信						
	• ホームページの活用(移住定住情報サイト、イメージプロモーションビデオ等)				_	_	
	• 観光協会等との連携						
	<ul><li>SNSの活用</li></ul>						

## 6-2 公的不動産の活用方針

・誘導施設の整備及び誘導施策の実施に関しては、高浜町公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、公共施設の転用・集約化・複合化や、民間活力の導入による遊休資産の利活用をあわせて推進することで、都市機能の拡散防止に努めるほか、利用者の利便性の向上、各種サービスの高度化、整備・管理・運営コストの軽減などに取り組むものとします。

## 6-3 低未利用地の有効活用と適正管理の方針

・空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダム に発生する「都市のスポンジ化」による生活利便性の低下、治 安・景観の悪化、地域の魅力の喪失等の問題に対応するため、 低未利用地の集約等による利用の促進、地域コミュニティによ る身の回りの公共空間の創出を検討していきます。

#### ①利用方針

都市機能誘導区域内	・オープンカフェや広場、商業施設、医療施設
	など、利用者の利便性を高める施設としての
	利用を図ります。
居住誘導 区域内	・リノベーションによる既存住宅の再生及び良
	好な居住環境整備のための敷地統合などによ
	る利用を図ります。

#### ②管理方針

空き家	・定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃を行
	うよう努めます。
空き地等	・雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための
	定期的な除草や、不法投棄等を予防するため
	の適切な措置を講じ、適切な管理を行うよう
	努めます。

#### ③低未利用土地権利設定等促進事業区域

(低未利用地の集約等による利用の促進)

- 低未利用地の地権者等と利用希望を行政がコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定します。
- ・賑わい創出に向けた店舗・事業所等の誘致のほか、密集市街地改善に向け た住環境の整備を図るため、次の設定を検討します。

○事業区域の設定:居住誘導区域

○促進すべき権利設定等の種類:地上権、借地権、所有権等

○立地を誘導すべき誘導施設等:都市機能誘導区域における誘導施設

:居住誘導区域における住宅 等

#### ④立地誘導促進施設協定に関する事項

(身の回りの公共空間の創出)

・居住の利便性を増進し、良好な市街地環境を確保するための施設について、 地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理を適切に行うた め、一団の土地の所有者及び借地権等を有する者が協定を結ぶことができ る制度の検討をします。

○対象区域の設定:居住誘導区域、都市機能誘導区域

○種類:広場、広告塔、並木、防犯灯など、居住者、来訪者又は滞在者の 利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては 住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促 進に資するもの

## 第7章 定量的な目標値等

## 7-1 定量的な目標値

・本計画で掲げるまちづくりの方針(ターゲット)に基づく施策・誘導方針(ストーリー)を着実に実現するため、以下の3つの目標値(評価指標)を定め、達成状況の評価を行います。

#### 目標①:居住誘導区域内の人口密度の一定維持「目標②:まちなかの歩行者・自転車交通の維持

- ・まちなかは、若者世代の流出等を背景に人口 減少が続いており、将来的にも大幅な人口減 が予測されています。
- ・空き家の活用や移住・定住施策の実施、市街地環境の整備を進めるとともに、生活サービス施設の集約化などにより、まちなかでの暮らしやすさを高め、居住誘導区域内の人口密度を維持することを目標とします。
- ・ただし、町人口が大幅に減少する予測の中で、 居住誘導区域内の人口だけを維持しようとす ると、特に中山間地域のコミュニティ維持に 与える影響が大きいため、概ね現在(H27) の市街地の人口密度を、よりコンパクトな区 域の中で維持するものとして設定します。

H22 実績値	31.4 人/ha		
	20.6 人/ha		
H52 推計値	(国立社会保障・人口問題研究所の		
	人口予測に基づく推計から算出)		
	26.4 人/ha		
H52目標値	(H27 の用途地域内の人口密度		
	24.0 人/ha の1割増を目指す)		

## ・まちなかの人口減少や少子・高齢化の進展に

- ・ まりなかの人口減少や少士・局断化の進展に 伴い、歩行者数の減少が予測されます。
- ・居住誘導区域内の人口密度を維持するととも に、歩道の整備や歩行者空間の高質化、医療・ 福祉の充実による元気な高齢者づくりなどに より、歩行者等の増加を目指します。
- ・一方で、まちなかの周遊バスの運行や小型モビリティの導入などにより、徒歩から公共交通へのシフトも進むものと予想されます。
- ・そのため、まちなかの歩行者・自転車交通を 維持することを目指しますが、将来の目標人 口密度に応じた値として設定します。

H23 実績値	1,220 人・台/12h (駅前線 (給食センター前) の平日 の断面交通で、歩行者・自転車の 合計)
H52 趨勢値	800 人・台/12h (H22 の人口密度と H52 の推計 人口密度の比率から算出)
H52目標値	1,100 人・台/12h (H22 の人口密度と H52 の目標 人口密度の比率から算出)

#### 目標③:交流人口の増加

- ・高浜町の観光入込客数は、アジア初・国内初となるブルーフラッグ認証の影響もあり、近年は増加傾向にあります。
- ・まちなかの人口を維持することで、町並みやコミュニティを維持し、まちの活力につなげるとともに、高浜漁港における6次化施設の整備、城山公園・城山荘の再整備、海浜資源や路地を活かしたまちづくりなどを進めることにより、まちの魅力を一層高めて町内外に広くPRし、交流人口を増加することを目標とします。

H28 実績値	90.6 万人 (「福井県観光客入込数 (推計) 」によ る高浜町の観光入込客数)
H37 趨勢値	98.6 万人 (上記資料による H15~H28 の 実績から線形近似式で推計)
H37目標値	100万人 (高浜町総合計画後期実施計画の 目標値を採用。ただし、ハード整 備の遅れ等を考慮し、目標年次を 5年間スライド)

## 7-2 期待される効果

・本計画に基づくコンパクトなまちづくり・まちなか居住の推進や都市機能の誘導などにより、次のような効果が期待されます。

#### 効果①:まちなかの商店数の維持

- ・まちなかの人口減少や国道 27 号沿道でのロードサイド型店舗などを背景に、まちなかの商店街を中心とした商店数(民宿含む)は減少傾向にありますが、まちなかの人口密度を維持し、次のような施策を進めることで、まちなかの活性化が進むと考えられます。
- ・密集市街地対策(街区再編や建物の共同化事業等)や公営住宅の再整備等による居住空間の改善
- 移住・定住に対する支援
- ・空き家の活用やリフォームに対する支援
- ・店舗やサテライトオフィス、合宿所等の誘致に対する支援
- ・海浜資源を活かした産業や観光の振興など
- その結果、まちなかの活力が維持・創出され、 商店数の維持が期待されます。

まちなかの 商店数(事業者数)	H30 実績値	155者
	H52 期待值	155者
		(高浜地区 116 者)
		(和田地区 39 者)

※居住誘導区域内において高浜町商工会に登録している 事業者数

#### 効果②:年間の医療費総額の抑制

- 今後、高齢者が大幅に増加する中で、医療費 も増加すると予測されますが、次のような施 策を進めることで、高齢者の外出機会が増大 すると考えられます。
- ・ 歩行者空間の整備、バリアフリー化
- 身近な生活サービス施設の誘導
- 地域医療体制の確立
- ・まちなか交流館等を活用したまちづくり活動の充実
- ・世代間交流の推進 など
- その結果、健康で元気に暮らせる高齢者が増加し、年間の医療費の抑制が期待されます。

	H28 実績値	1,343 百万円
後期高齢者 に係る年間 医療費総額	H52 趨勢値	1,516 百万円 (H28 の後期高齢 者 1 人当り医療 費実績から算出)
	H52 期待値	1,450 百万円 (年間の1人当り 医療費を3.5 万 円抑制*と仮定)

※「まちづくりにおける健康増進効果を把握するための歩行量(歩数)調査のガイドライン/国土交通省」では、1日1歩当りの医療費抑制効果を0.065~0.072円、1,500歩多く歩くことで、1人当り年間約3.5万円の医療費を抑制できると試算しています。

#### 効果③:観光消費額の増加

- ・高浜町には美しい自然を活かしたレクリエーション資源のほか、道の駅「シーサイド高浜」、「若狭高浜エルどらんど」などの観光施設もあり、近年の観光入込客数は増加しています。
- ・今後、次のような施策を進めることで、来訪者が一層増加すると考えられます。
- ・海浜資源を活かした産業や観光の振興 (6次化施設の整備、城山公園・城山荘の 再整備、ブルーフラッグ関連事業等)
- ・町並み景観の整備、歩行者空間の高質化
- 路地空間を活かしたまちづくり
- ・まちなかへの出店支援 など
- その結果、町内における消費活動が促され、 観光消費額の増加が期待されます。

観光消費額	H28 実績値	35 億円 (県全体の観光客 1 人当りの消費 額3,870円と高 浜町の観光入込 客数から算出)
	H37 期待値	50 億円 (6次化施設や店 舗誘致等により、 1人当りの消費 額を約1,000円 増やすと仮定)

#### 高浜町立地適正化計画の全体概要 7 - 3

・本計画におけるまちづくりの課題、方針、施策・誘導方針、目標値と効果の関係は、次のように整理されます。

まちの魅力と 課題

#### 【まちの魅力】

- 歩いて海まで行ける海辺のまち
- 海浜資源を活かした産業や観光
- ・伝統的民家、昔ながらの路地空間
- ・伝統文化や祭、地域固有のまちづくり
- ・まちへの愛着、多様な地域との交流等

#### 【課題①】まちなかの人口減少による 生活利便性の低下

- •密集市街地(狭い路地や古い木造住宅)
- 若者流出、高い高齢化率、移動弱者の増加
- ・商店街の衰退、空き家の増加
- ・公共施設の老朽化 等

#### 【課題②】若者の減少によるまちなかの コミュニティや活力の低下

- ・人口減少により町並みの維持が困難
- ・若者の減少によりコミュニティの維持 が困難となり、まちの魅力・活力が低下
- ・来訪者が減少して地域経済が停滞

まちづくりの 方針 (ターゲット)

## 海辺の暮らしから"継"

~いつまでも心地よく住み続けられる 高浜らしい"まちなか暮らし"の実現~

若者世代 (子育て世代が住みやすい環境の創出)

高齢者(元気な高齢者を増やし、活躍する)

来訪者(交流による活力の創出)



必要な施策

• 誘導方針 (ストーリー)

(◎は重点施策)

### 施策(1):安全で快適な居住環境づくり

- ◎空き家対策と連携した密集市街地の改善
- ○まちなかの主要道路の整備
- ○空き家・空き民宿等の利活用の促進
- ○まちなかの公園整備
- ○公有地の有効活用

施策②:誰もが暮らしやすい環境づくり

- ◎歩行者空間の整備、道路空間の高質化
- ○まちなか居住・移住に対する支援
- 〇子育て環境の充実
- ○健康まちづくりの推進
- ○地域公共交通の利便性の向上
- ○公営住宅の再整備
- ○様々な世代が活躍できる機会の創出

#### 策③:地域資源を活かしたまちづくり

- ◎海浜資源を活用した産業・観光振興
- ○良好な町並みの保全・形成
- ○まちづくり活動拠点の充実
- ○まちなかへの出店支援
- ○路地空間を活用したまちづくり
- ○まちの魅力の情報発信

ストーリー により目指す 定量的な 目標値

#### ①居住誘導区域内の人口密度の一定維持

- ・空き家の活用や移住・定住に対する支 援、市街地環境の整備、都市機能の集約 化等により、一定の人口密度を維持
- ②まちなかの歩行者・自転車交通の維持
- 人口密度維持、歩行者空間整備、健康ま ちづくり、魅力ある町並みづくり等に より、まちなかの歩行者等を維持

#### ③交流人口の増加

•コミュニティ維持による活力創出、漁港の 再整備、路地や海浜資源を活かしたま ちづくり等により交流人口を増加

日標の達成 により期待 される効果

#### ①まちなかの商店数の維持

- •まちなかの居住環境を整え、まちなかに 暮らす人の維持や交流人口の増加等に より、まちなかの商店が維持される
- ②年間の医療費総額の抑制
- 高齢者の外出機会が増えることで、健康 な高齢者が増え、医療費が抑制される

・商店街の振興や魅力ある店舗の誘致、6 次化施設の整備等により消費活動が促 され、観光消費額が増加する

## 第8章 施策の達成状況に関する評価の方法

## 8-1 評価の方法

- ・都市再生特別措置法や都市計画運用指針では、概ね5年ごとに 計画に記載された施策・事業の実施状況について、調査・分析及 び評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計 画の見直し等を行うことが望ましいとされています。
- ・本計画の目標年次は平成52年(2040年)としますが、その間、概ね5年ごとを目安に、「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省都市局都市計画課)」に基づく指標の評価、定量的な目標値や効果の達成状況についての調査・分析などを行うとともに、その時々の社会経済情勢などを勘案して計画を不断に見直していきます。
- ・その際、住民代表や専門家、行政職員等で構成する「高浜町都市 計画マスタープラン戦略会議」に評価結果や見直し案を諮ると ともに、その内容は広報等を利用して公表することとします。
- ・また、本計画の見直しに伴い、関連性の深い高浜町都市マスター プランについても、必要に応じて見直しを行っていきます。

【Plan (計画)】 立地適正化計画の 策定・見直し

【Action (見直し・改善)】 評価・検証結果等に基づく 見直し、改善項目の検討 【Do (実践・実行)】 誘導施策・各種事業の 実施

【Check (評価・検証)】

成果・進捗状況の把握、 日標値の評価・検証

## 第9章 その他関連事項

## 9-1 中山間地域の居住対策について

- ・立地適正化計画は、都市計画区域内を対象としていますが、高浜町の都市計画区域(1,568ha)は行政区域(7,220ha)の約2割であり、町人口の約3割にあたる人が都市計画区域外に居住しています(平成27年)。
- ・都市計画区域外に位置する青郷地区・内浦地区では、若狭湾国定公園や青葉山などに象徴される豊かな森林・田園環境の中で、それぞれの生活圏を形成し、自然体験などの住民主体のまちづくり活動が行われています。
- ・一方で、人口減少や高齢化が進み、空き家も多くなっており、今後、その傾向は一 層顕著になると予測されています。
- ・既存のコミュニティを維持し、また、豊かな自然を次世代に引き継いでいくためにも、公民館などの地域活動の拠点を中心として、必要最低限の生活サービスの提供や移動手段の確保、居住環境の改善などに努め、「小さな拠点」づくりを進めていきます。

#### 【中山間地域の居住対策として実施・検討する施策の例】

- ・空き家の利活用(移住、二地域居住、ゲストハウス、スロービジネス等)
- 管理不全空き家の除却
- ・公民館機能の充実、生きがいづくり・健康増進等の地域活動の充実
- ・公共施設跡地(旧小学校)の有効活用
- ・食料品や日用品のサービス提供(集落コンビニ、移動販売等)
- ・オンデマンドバス(赤ふんバス)による移動手段の確保
- 避難道路の整備、生活道路の改良

◆青郷・内浦地区のまちづくり方針図◆ (高浜町都市計画マスタープラン)

