

高岡の都市計画



1. 都市計画とは

2. 高岡市の現況と課題

3. 高岡市が目指すまちづくり

都市計画とは

<市街化調整区域>

農地を大切にし（市街化を抑制し）、乱開発が行われないようにする区域

都市計画区域

区域区分（線引き）

<市街化区域>

すでに市街地を形成している区域と、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域

市街化区域

住宅地

商業地

住宅地

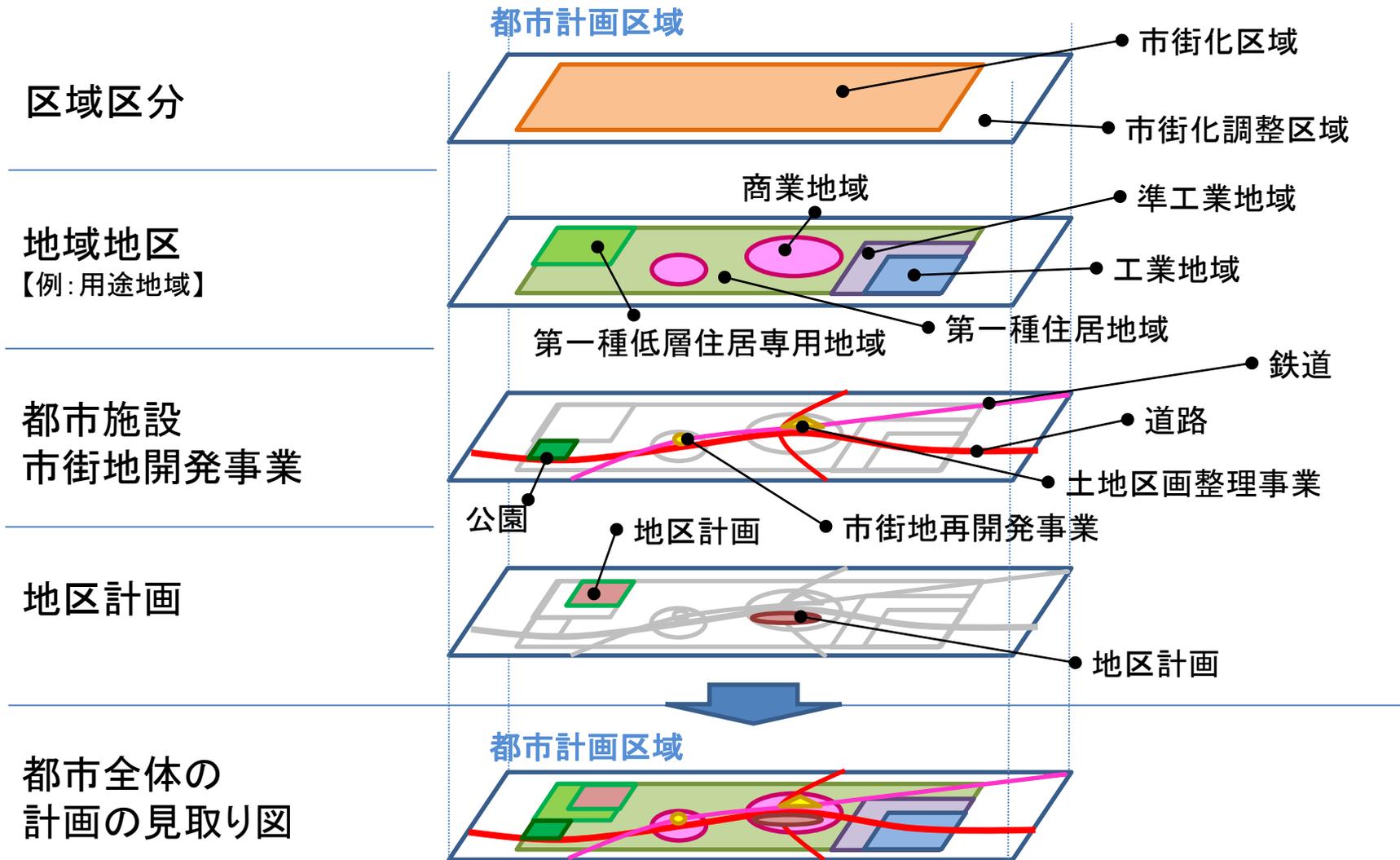
公園

用途地域

道路

都市施設

都市計画とは 都市計画制度のイメージ

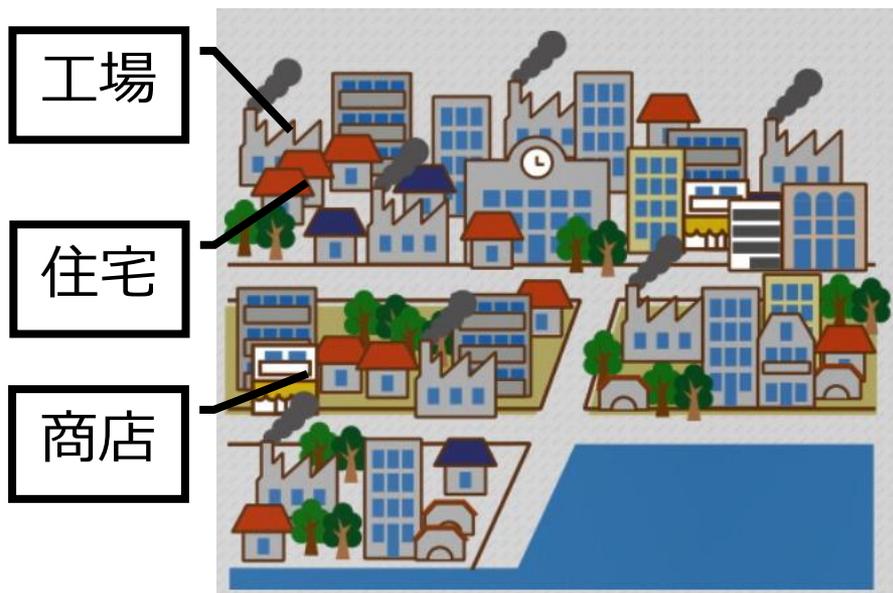


都市計画とは 用途地域について

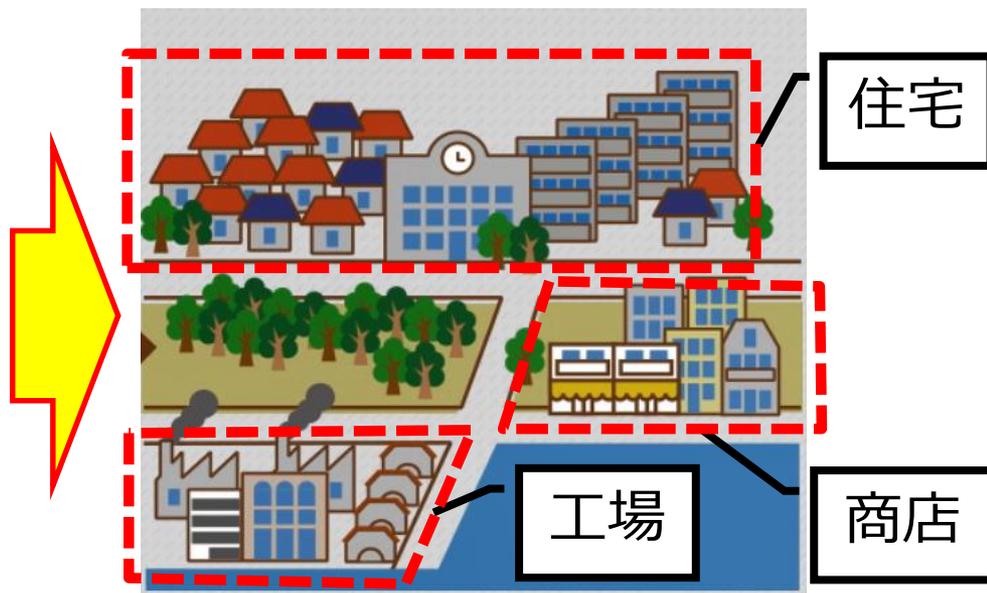
「住宅地」「商業地」「工業地」など
市街地の大枠の**土地利用を定める**
(建てられる建物の種類が決められる)

【用途地域が**ない**場合】

【用途地域が**ある**場合】



※住宅、商店、工場が**混在**

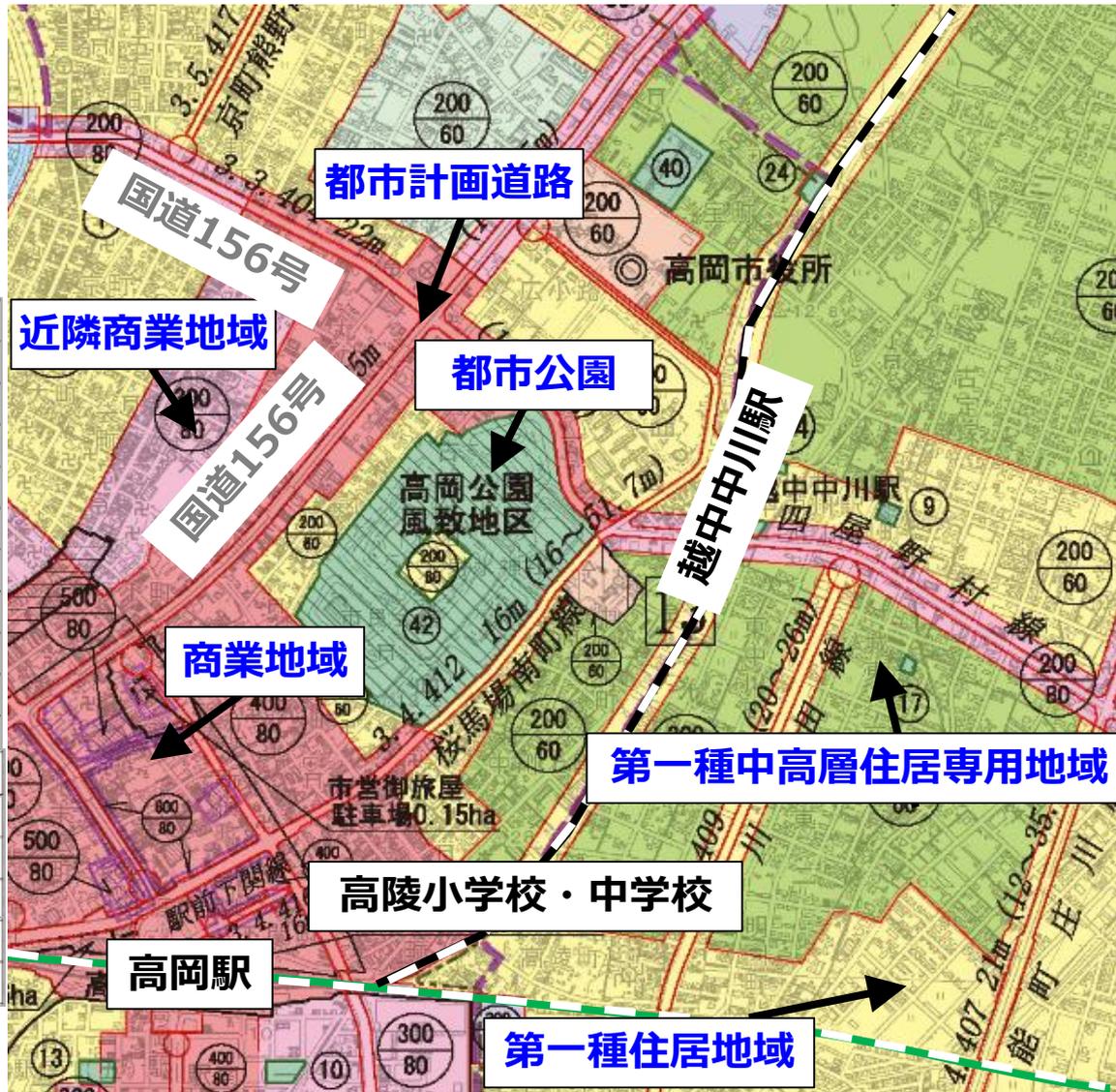


※住宅、商店、工場が**分離**

都市計画とは 定塚校下の都市計画

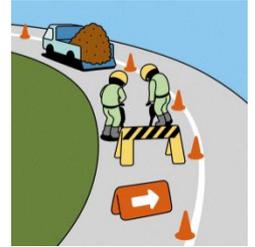
主な都市計画の凡例

用途地域 容積率(%) 建蔽率(%)	第1種低層住居専用地域			
	第1種中高層住居専用地域			
	第2種中高層住居専用地域			
	第1種住居地域			
	第2種住居地域			
	準住居地域			
	近隣商業地域			
	商業地域			
	準工業地域 (特別用途地区)			
	工業地域			
工業専用地域				
地区計画				
防火地域				
準防火地域				
風致地区				
都市計画施設	道路			
	公園・緑地			



高岡市の現況と課題

このまま都市が拡大し続けると
インフラや公共施設の維持が難しい



特に**課題**と
なるのが..

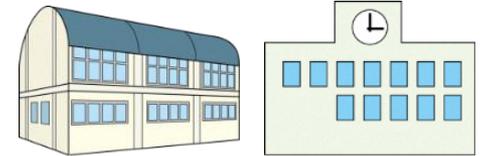
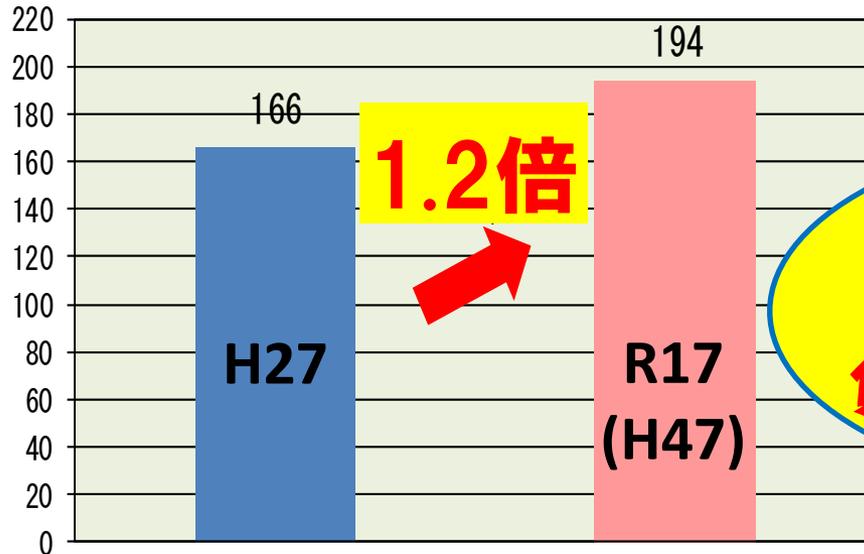


インフラの**維持**



公共施設の**適正配置**

1人当たりの行政コスト



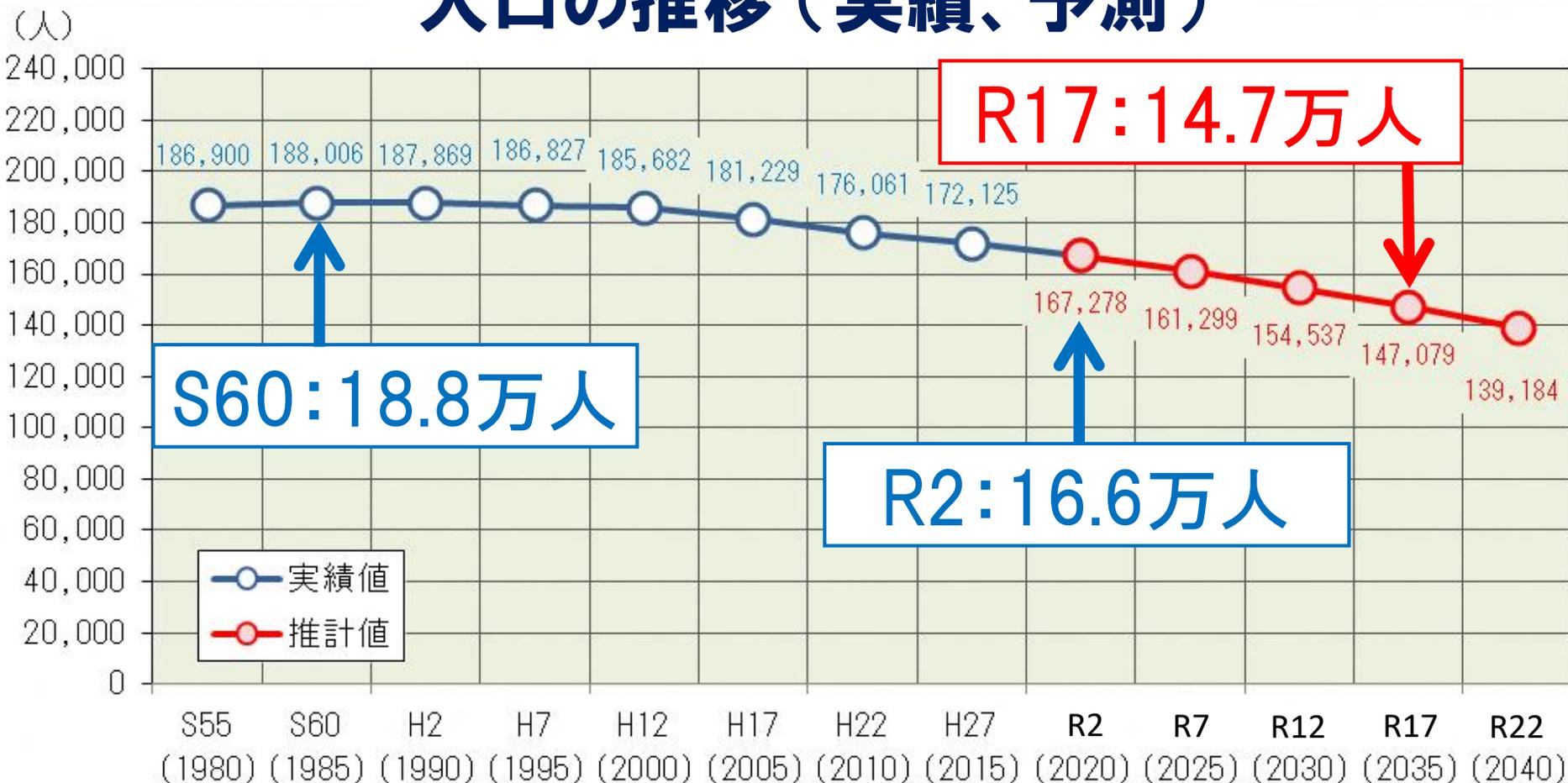
今の行政サービスの
維持に1人当たりの
負担が**1.2倍**になります



高岡市の現況と課題

R2から15年で**11%(1.9万人)**減少

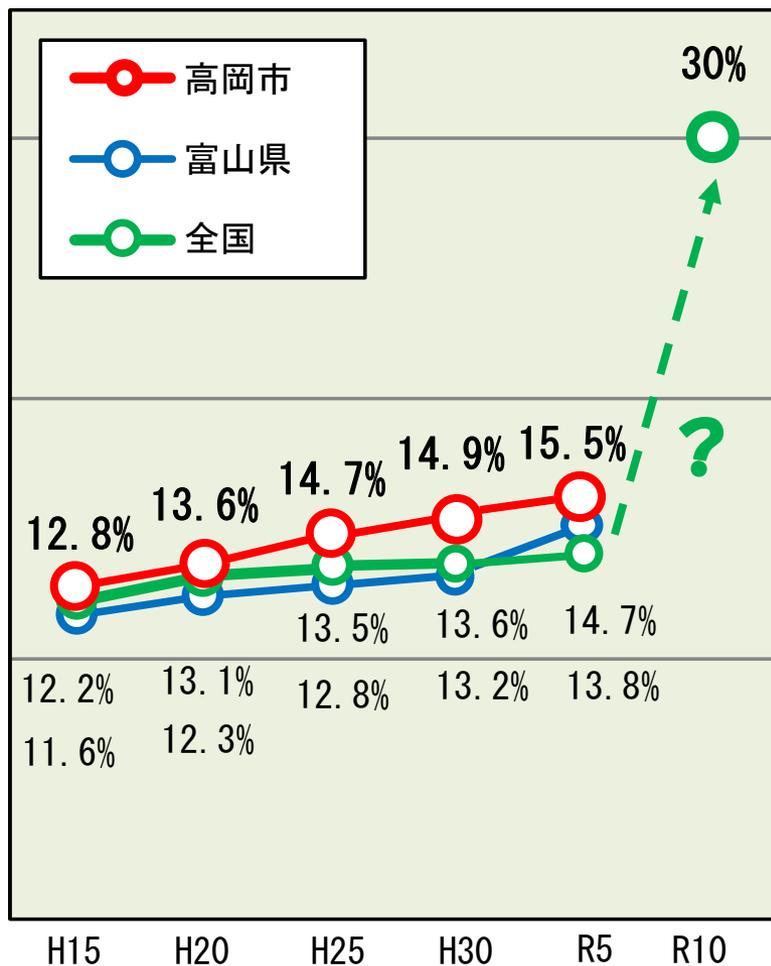
人口の推移（実績、予測）



高岡市の現況と課題

空き家(空き地)がますます増加

空き家率の推移



高岡市の**空き家率**は
国や県の**平均以上**

民間の全国推計
令和10年 = **30%以上?**
との予測も

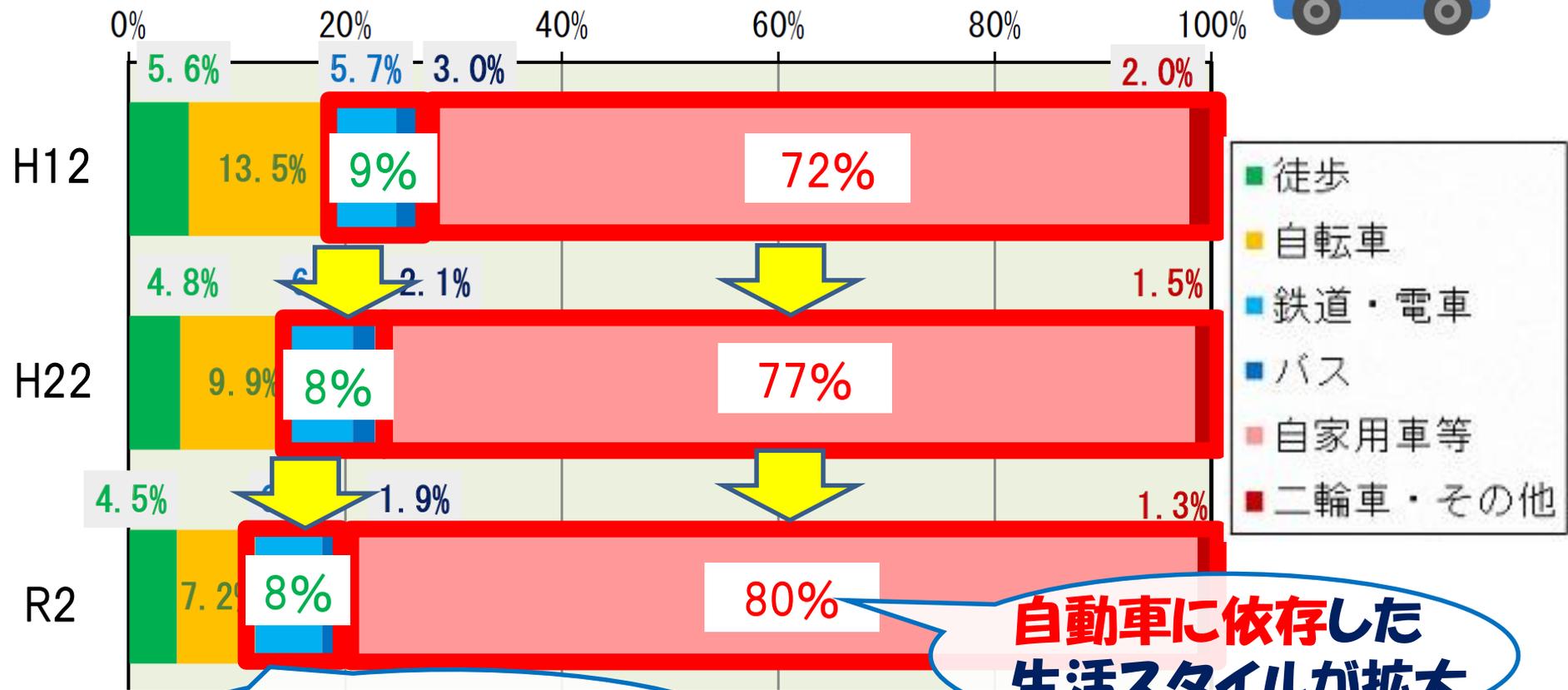
- ・歴史・文化が失われる
- ・安全・安心面での懸念

高岡市の現況と課題

過度に自動車に依存した生活



移動手段の割合



公共交通がほとんど利用されていない

自動車に依存した生活スタイルが拡大

※複数回答のため、総数と合わない
出典：国勢調査

高岡市が目指すまちづくり

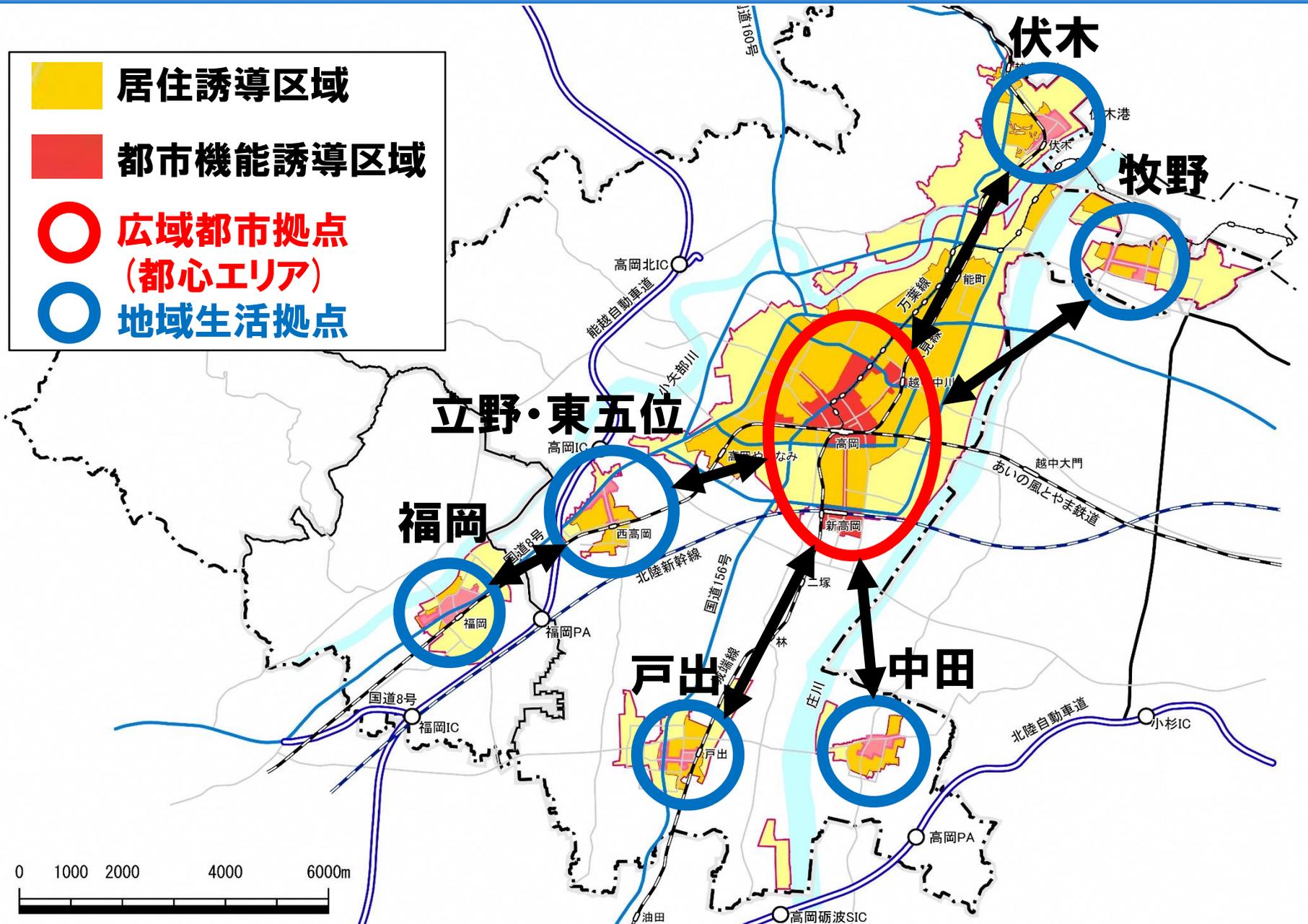
コンパクト・アンド・ネットワーク

原則、市街地をこれ以上拡大することなく、
市街地の外側に広がる農地や自然地の保全を図りながら、人口減少・少子高齢社会の中でも持続可能な都市づくりを目指す

20年後には
どんな都市に？



高岡市が目指すまちづくり



高岡市が目指すまちづくり 都心エリア

都心エリア 【まちづくりのテーマ】

- ◎ 将来にわたり多様な世代が居住する都心づくり
- ◎ 多くの都市機能がコンパクトに集積した都心づくり
- ◎ 広域的な交流・連携の中心となる都心づくり
- ◎ 高岡の歴史・文化を継承する都心づくり

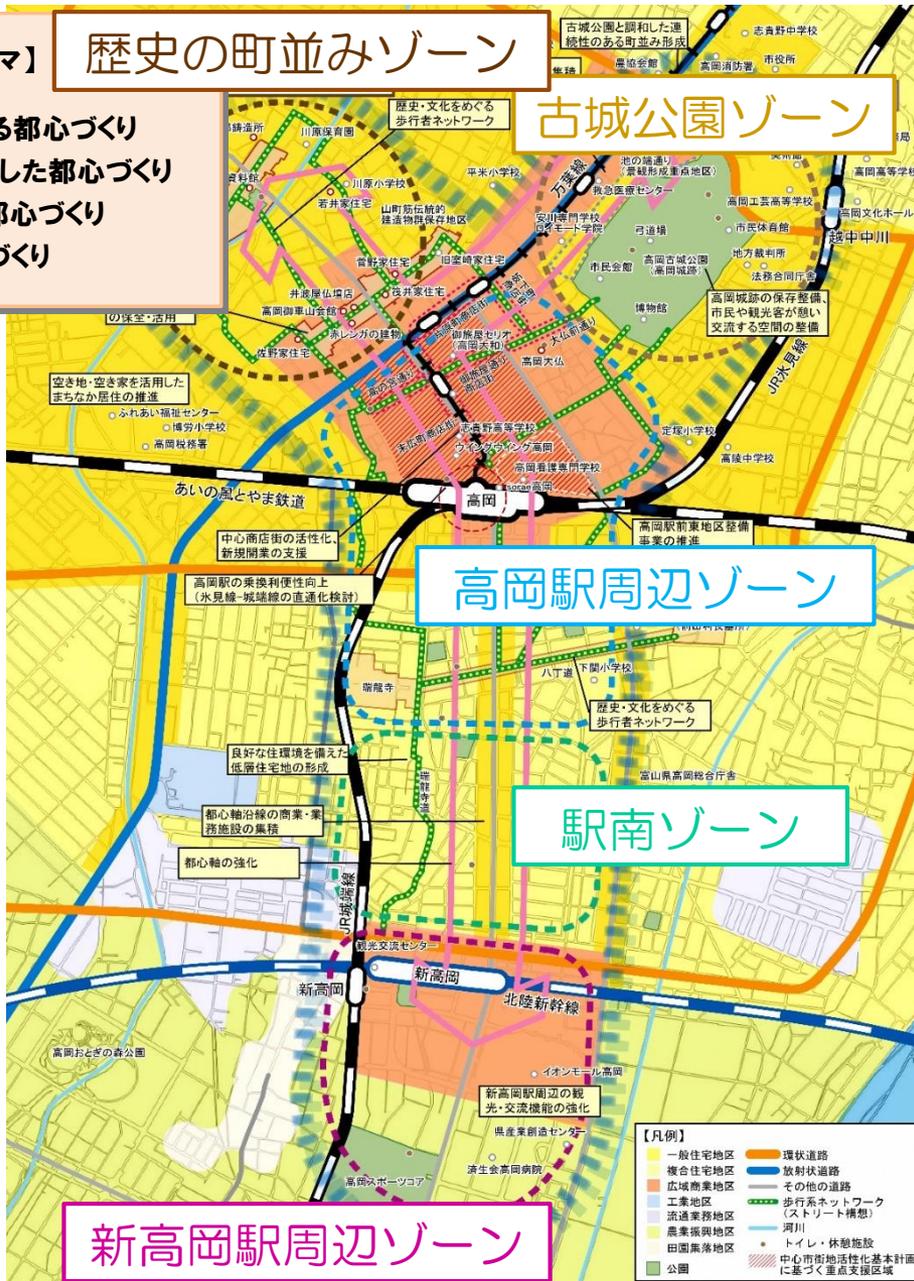
歴史の町並みゾーン

古城公園ゾーン

高岡駅周辺ゾーン

駅南ゾーン

新高岡駅周辺ゾーン



山町筋（土蔵造りの町並み）



赤レンガの建物



瑞龍寺道



高岡古城公園（高岡城跡）



高岡大仏



瑞龍寺



加賀藩主前田家墓所(前田利長)



【凡例】

一般住宅地区	環状道路
複合住宅地区	放射状道路
広域商業地区	その他の道路
工業地区	歩行者ネットワーク
流通業務地区	(ストリート構想)
農業振興地区	河川
田園集落地区	トイレ・休憩施設
公園	中心市街地活性化基本計画に基づく重点支援区域

高岡市が目指すまちづくり(古城公園ゾーン)

古城公園ゾーン

「住む人」が潤いある便利な生活を育み、「来る人」が
まちなかの自然や歴史を堪能できるまちづくり
➤文化、交流や商業業務機能を中心とした高次都市機能を
集約するゾーン



高岡市が目指すまちづくり (誘導施策)

高岡駅前東地区整備基本構想

H26.3策定 (H28.3改定)

【都市機能配置の考え方】

● Aゾーン

交流拠点

交通結節機能と一体となった、市民・居住者・来街者の利便性・交流性を高める機能を配置

● Bゾーン

居住複合

都心居住機能をはじめ、様々な人々が集い、憩い、交流が促進される多様な機能を配置

● Cゾーン

飲食複合

地区内外の就業者や市民等の利便性向上を図る機能を配置

飲食・サービス (飲食店、生活サービス施設等)



ビジネス・コンベンション (オフィス・ホール等)



交流広場
(R1完成)



富山銀行本店
(R1開業)

レーベン (R5竣工)



ホテルルートイン
(H29開業)

ソラエ高岡
(H29開業)

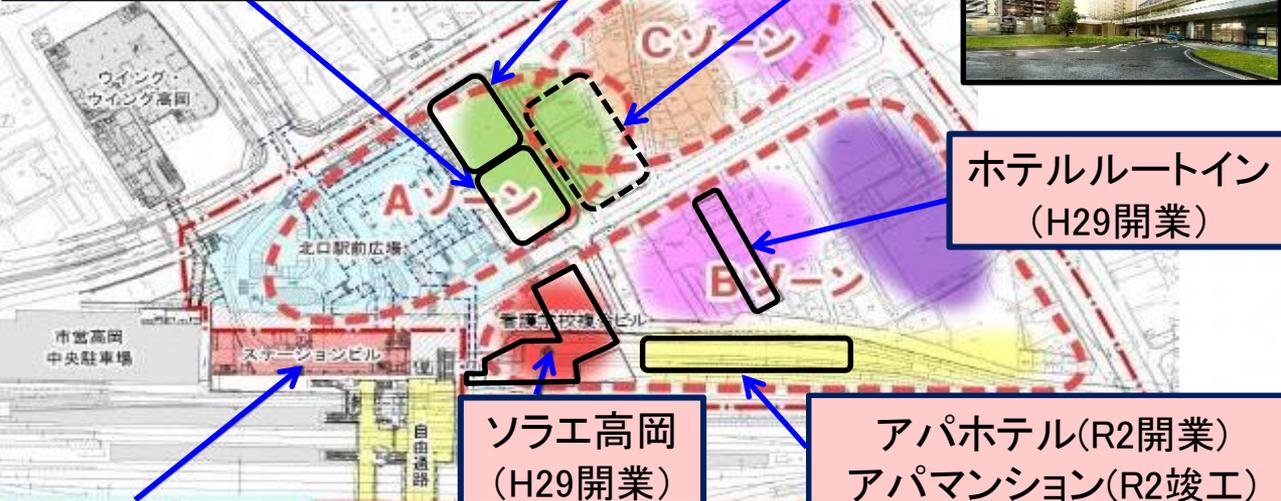
アパホテル (R2開業)
アパマンション (R2竣工)



もてなし・交流
(観光案内所、クルン高岡)



■ ステーション・コア (看護学校複合ビル)



まとめ

コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくりの実現のためには、

行政や事業者等、多様な主体と連携した

住民主体のまちづくりの推進