

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 懇 話 会

第1回会議資料

< 目 次 >

I	計画策定の背景と目的.....	1
1	制度の概要.....	1
2	本市における計画策定の目的.....	3
II	他都市における立地適正化計画策定の状況.....	5
III	策定体制及び策定スケジュール.....	5
IV	本市の都市概況について.....	8
1	上位計画・関連計画における都市づくりの方向性.....	8
1-1	県の上位計画.....	8
1-2	市の上位計画及び関連計画.....	8
2	都市づくりに対する住民意向.....	11
3	市全体の現況と課題.....	13
3-1	人口の推移及び見通し.....	13
3-2	土地利用.....	16
3-3	都市交通の状況.....	20
3-4	都市施設の整備状況.....	22
3-5	経済活動の状況.....	24
3-6	地価動向.....	27
3-7	災害危険性の分布.....	28
3-8	財政状況.....	29
3-8	歴史・文化資産.....	30
V	今後の主な論点.....	30

I 計画策定の背景と目的

1 制度の概要

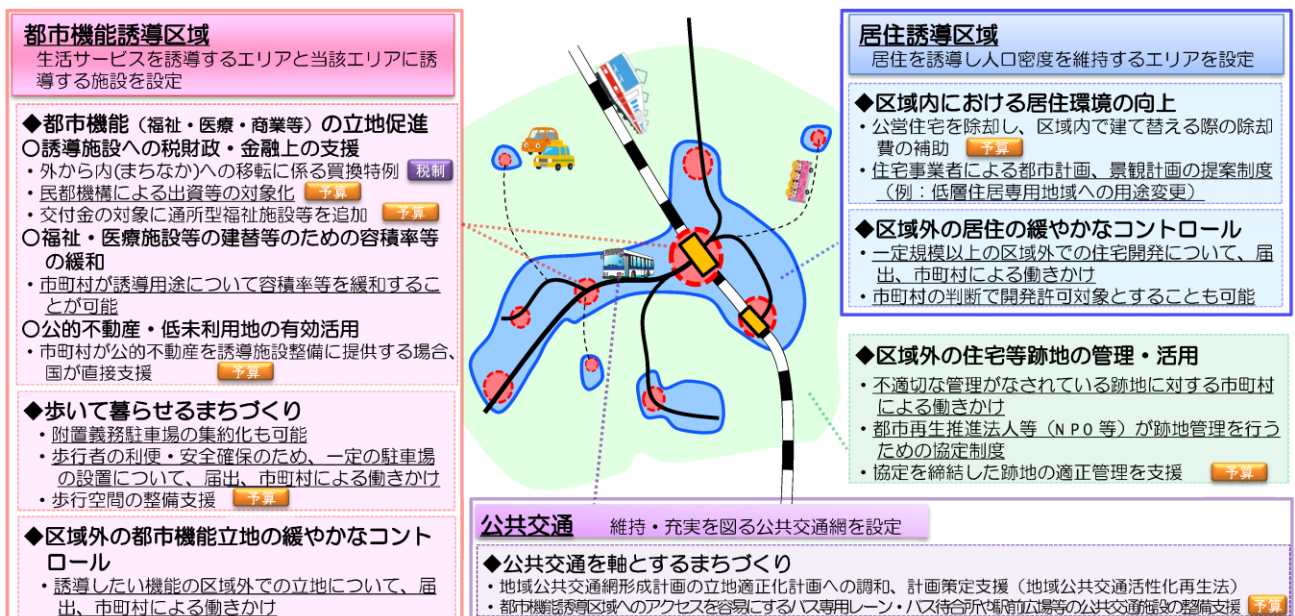
(1) 都市計画マスタープラン

- 都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、平成4年の都市計画法改正によって制度創設
- 市町村が、住民参加の中で、地区ごとの将来のあるべき姿や、「土地利用」の方針、「都市施設」等の整備方針を具体的かつきめ細かく定めることを目的とする計画
- 高岡市は、平成17年11月の旧高岡市（平成17年3月策定）と旧福岡町（平成15年3月策定）の合併から現在まで2つの都市計画マスタープランが存在する状態（参考資料1及び2参照）

(2) 立地適正化計画

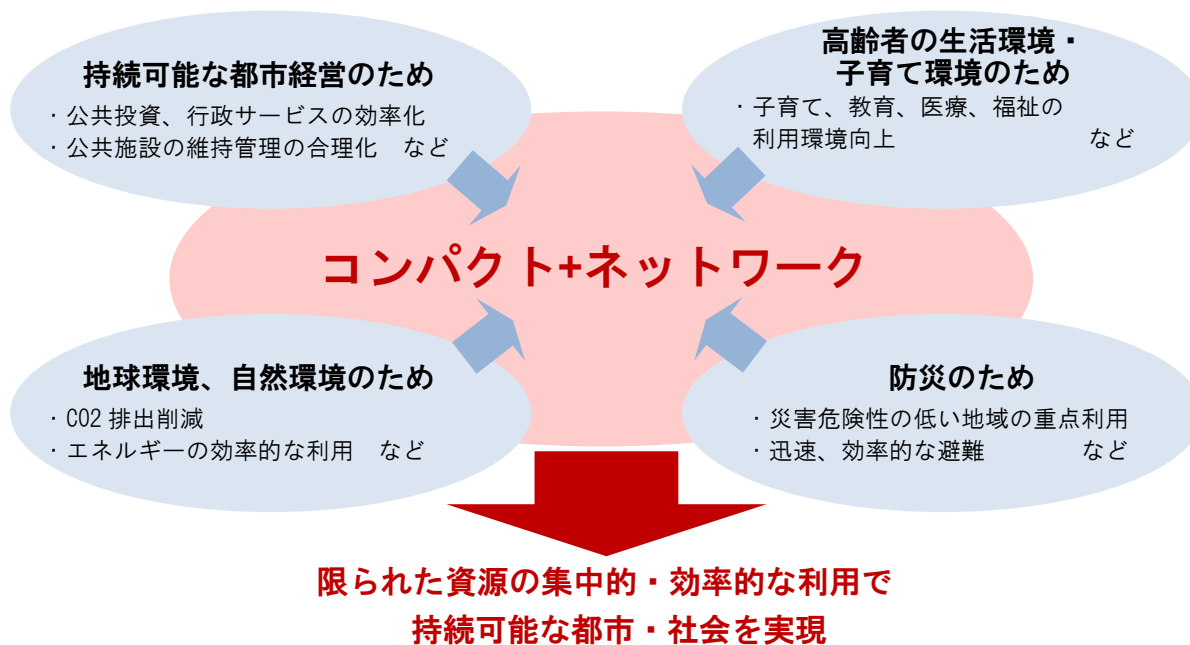
- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」を基本とする都市づくりを進めていくことを目的として、平成26年の都市再生特別措置法の改正によって新たに制度創設
- 都市全体の観点から、居住機能や都市機能（福祉・医療・商業等）の立地、公共交通の充実等に関して定める計画であり、都市計画マスタープランの一部とみなされる計画
- 居住及び都市機能の誘導に向けた取組を推進するために、各市町村が居住や都市機能を「誘導すべき区域」を設定し、区域内への「誘導施策」等を定めることができる計画
- 誘導区域外の開発や建築が届出・勧告の対象となるほか、誘導区域内に誘導施設を建築する場合は、容積率等の制限を緩和する措置や税制上の買い換え特例等の適用が可能（参考資料3及び4参照）

図 立地適正化計画の制度概要



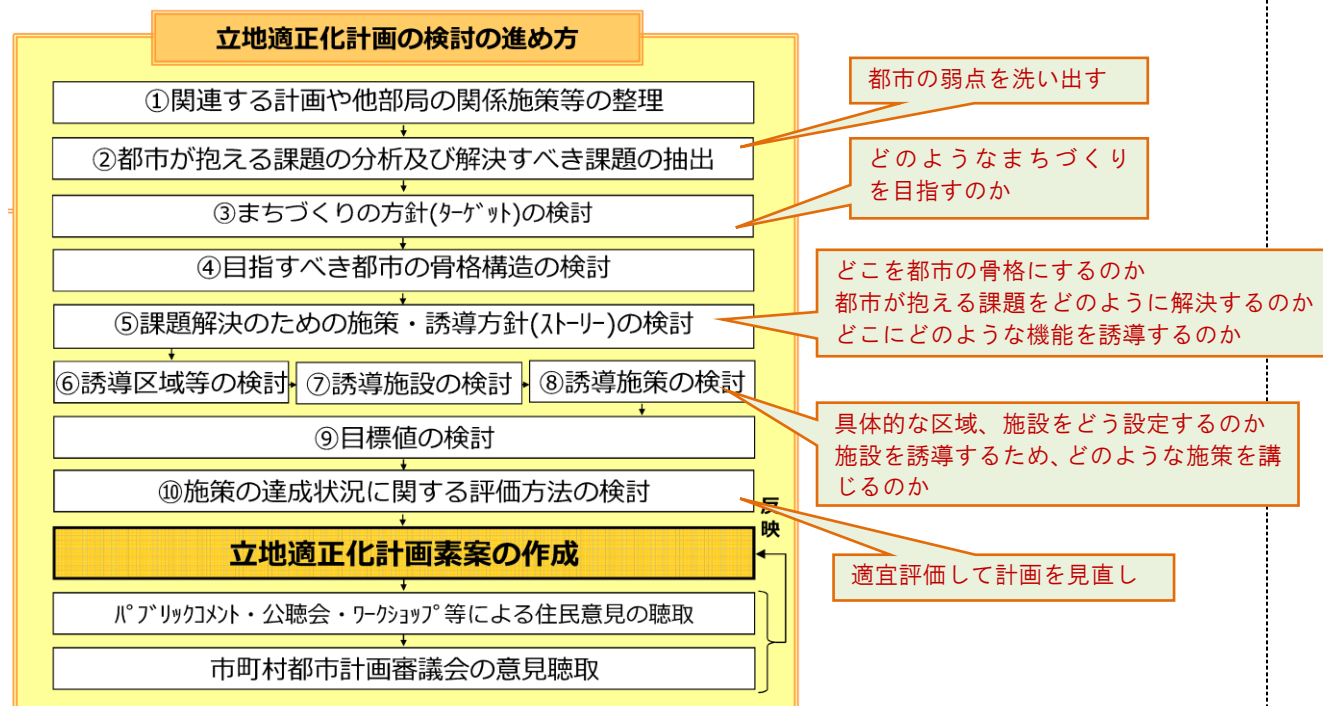
■ コンパクト・プラス・ネットワークが必要となる背景

- 人口減少社会に対応して、都市全体の構造の見直しが必要
- 少子高齢化社会では、高齢者や子育て世代が安心できる快適な生活環境が必要
- 総人口が減少しても、まとまった人口密度を維持することで、持続可能な都市経営が可能
- 人口密度が高い都市では、公共交通サービスをはじめ各種施設のサービス水準が高く維持



■ 立地適正化計画の策定で重視すべき内容

- 誘導区域等の検討だけにとらわれるのではなく、立地適正化計画の策定により「どのようなまちづくりを目指すのか（ターゲット）」と「目指すまちづくりへの施策（ストーリー）」の検討が重要



2 本市における計画策定の目的

○県の都市計画区域マスタープランや市の総合計画の策定、人口減少や北陸新幹線開業など本市の都市計画を取り巻く情勢を踏まえ、市全域を視野に入れた新たなマスタープランが必要

→**一体の都市として新たな都市計画マスタープランを策定**

○人口減少時代における都市の持続的な成長戦略として、計画的なインフラの維持・更新と積極的な民間開発の誘導が必要

→**都市計画マスタープランで掲げる都市像を具現化するための立地適正化計画制度を策定**

図 計画策定の目的のまとめ

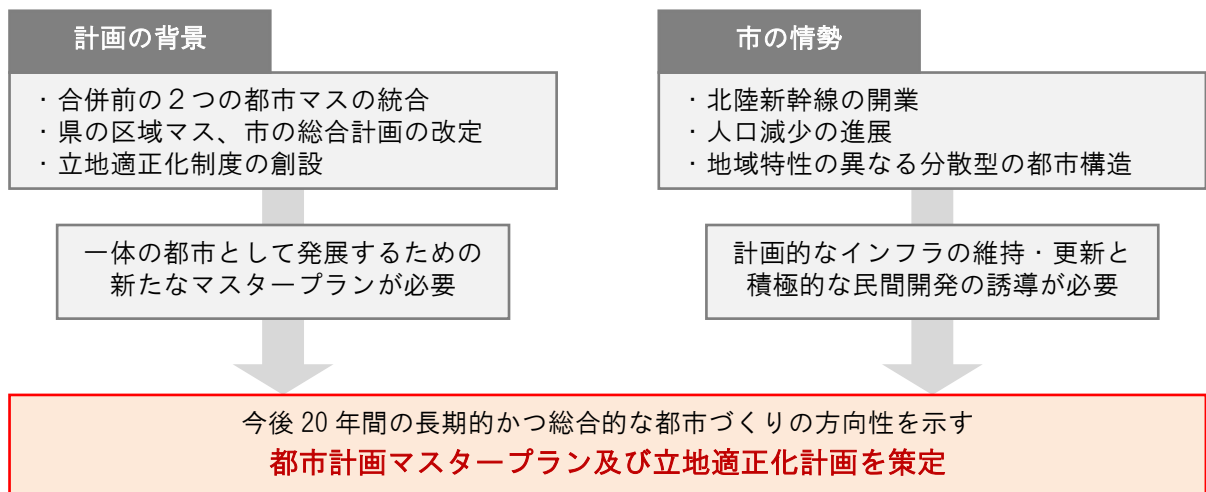
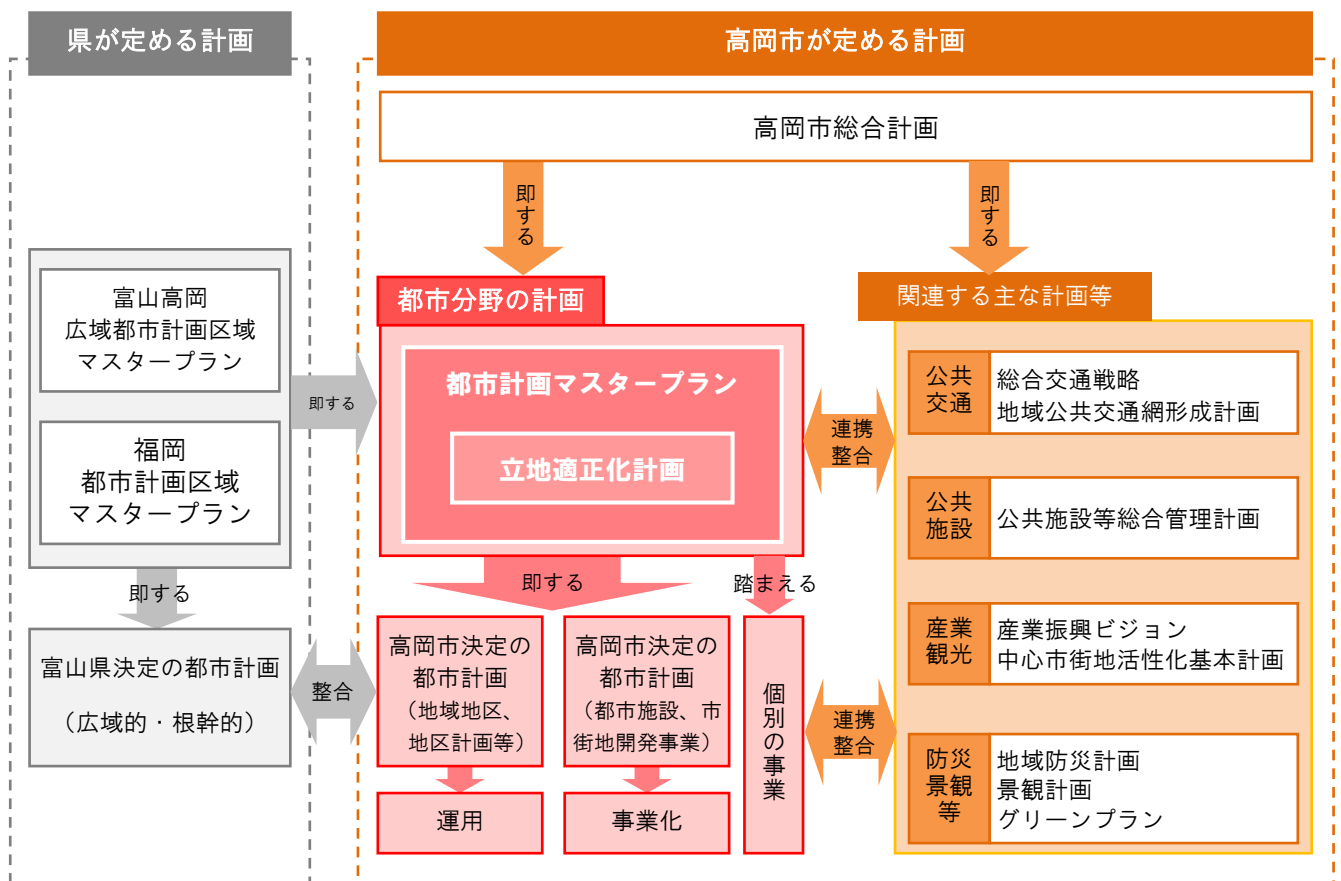


図 計画の位置づけ



■ 都市計画マスタープランと立地適正化計画の全体構成

【都市計画マスタープラン】

項目		定める内容
1. はじめに		<ul style="list-style-type: none"> ・計画策定の背景と目的 ・目標年次、計画の位置づけ
2. 高岡市の概況		<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な位置づけ ・人口等の動向 ・土地利用の現況 ・都市施設の整備状況 ・上位計画における都市づくりの方向 ・高岡市における都市づくりの課題
3. 全体構想	(1)都市づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・将来像と基本目標 ・目標人口
	(2)将来都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点、ネットワーク、ゾーニング
	(3)都市整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の方針 ・交通体系の方針（道路、公共交通） ・都市施設整備の方針（公園、下水道、その他） ・防災都市づくりの方針 ・環境共生、景観づくりの方針
4. 地域別構想	(1)地域区分	<ul style="list-style-type: none"> ・地域別構想における地域区分設定
	(2)地域別の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の概況 ・地域における課題 ・地域の整備方針（都市整備の方針と同項目）
5. 実現化方策	(1)計画の推進体制	<ul style="list-style-type: none"> ・協働によるまちづくり、地域主体のまちづくり
	(2)都市計画の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・今後検討する具体的な見直し内容

【立地適正化計画】

項目		定める内容
1. はじめに		<ul style="list-style-type: none"> ・計画策定の背景と目的 ・対象区域 ・目標年次、計画の位置づけ
2. 都市構造の分析と課題抽出		<ul style="list-style-type: none"> ・人口等の動向（メッシュ別将来人口分布等） ・土地利用の現況（低未利用地、公有地等） ・公共交通の現況 ・都市機能の配置状況 ・財政、地価の状況 ・高岡市における都市構造上の課題
3. 立地適正化に関する基本的な方針		<ul style="list-style-type: none"> ・目指すべき都市構造 ・ターゲット（何を実現するか）の検討
4. 居住誘導区域	(1)基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域の位置づけ、役割等
	(2)区域設定の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・区域設定基準 ・居住誘導区域図
	(3)誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> ・届出制度 ・その他支援制度
5. 都市機能誘導区域	(1)基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域の位置づけ、役割等
	(2)区域設定の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・区域設定基準 ・都市機能誘導区域図
	(3)誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ・区域別の誘導施設の設定
	(4)誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> ・届出制度 ・その他支援制度
6. 目標値・施策達成状況の評価方法		<ul style="list-style-type: none"> ・評価項目の設定 ・目標値の設定 ・評価方法の設定

Ⅱ 他都市における立地適正化計画策定の状況

（１）立地適正化計画の策定に取り組んでいる都市

- H28 年 8 月末時点で 289 都市が策定に向けた取組を実施中
- 県内では、本市を含む、富山市・氷見市・黒部市・小矢部市・入善町の 6 市町が策定中
- 現在までに策定を終えているのは、札幌市（北海道）、花巻市（岩手県）、箕面市（大阪府）、熊本市（熊本県）であり、今年度末までに約 100 を超える自治体において策定予定

（２）他都市における計画の特徴

- 富山市（富山県）：H28 年度末の策定を予定

＜特徴＞

- ・「串と団子」型の都市モデルの先進都市
- ・「居住誘導区域」は、公共交通沿線地域に設定
- ・「都市機能誘導区域」は、都心地区全域と、地域ごとに地域生活拠点を設定

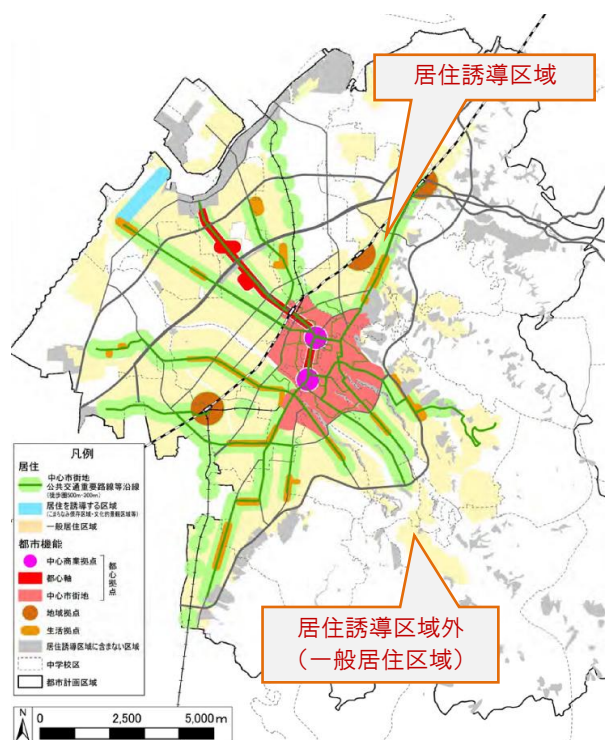


（出典：富山市委員会資料）

- 金沢市（石川県）：H28 年度末の策定を予定

＜特徴＞

- ・立地適正化計画に市独自の内容を盛り込み、「集約都市形成計画」として策定
- ・「居住誘導区域」は、まちなか区域、公共交通要路線や歴史的なまちなみを保存・活用する区域に設定
- ・「居住誘導区域外」に、居住誘導区域外で災害の危険な区域等を除く「一般居住区域」を設定
- ・「都市機能誘導区域」は、都心拠点、地域拠点のほか生活拠点の設定を検討

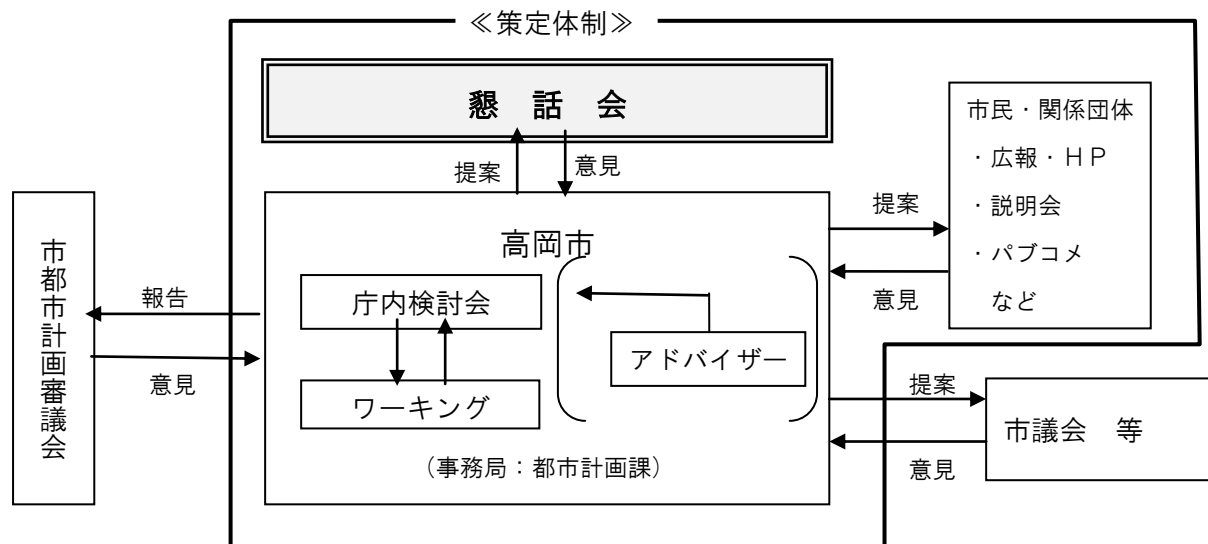


Ⅲ 策定体制及び策定スケジュール

(1) 策定体制

- 庁内の検討体制として、庁内検討会、ワーキングを設置
- 懇話会、住民説明会やパブリックコメント等で市民意見等を反映しながら計画を策定

図 策定体制図

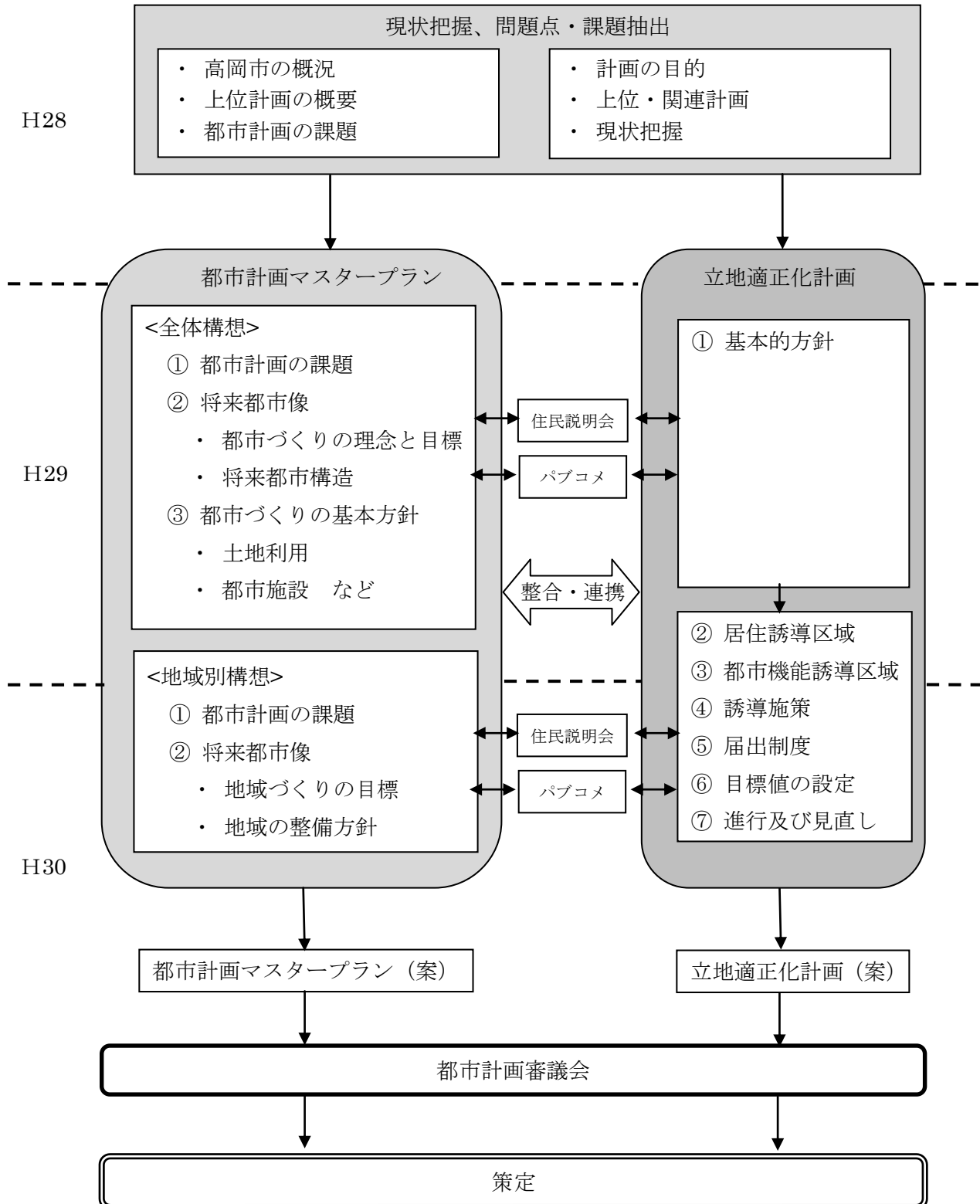


- ・懇話会 … 学識経験者、各種団体、行政、市民など約 20 名で構成。庁内検討会で作成した案に対して意見交換を行うもの
- ・庁内検討会 … 計画策定へ向けた検討組織で庁内関係課長により構成
※ 事前調整を図るため実務担当者の「ワーキング」を別途設置
- ・アドバイザー … 必要に応じて都市計画等に精通した学識経験者等から助言・指導をいただく

(2) 策定スケジュール

○今年度から平成 30 年度までの 3 カ年で計画を策定予定（全 7 回程度開催）

図 策定スケジュール



IV 本市の都市概況について

1 上位計画・関連計画における都市づくりの方向性

1-1. 県の上位計画

(1) 富山高岡広域都市計画区域マスタープラン（平成 26 年 8 月）

- ➡ ○高岡中心市街地に高次都市機能の集積
- 高岡駅・新高岡駅周辺の交通結節点の整備・充実
- 両駅が一体となったまちづくりの推進
- 計画的な住宅供給によるまちなか居住の推進

(2) 福岡都市計画区域マスタープラン（平成 25 年 3 月）

- ➡ ○福岡駅前における拠点形成（土地の高度利用）
- 公共交通サービスの確保
- 用途地域内低未利用地の計画的な整備
- 都市基盤未整備地区における計画的な整備

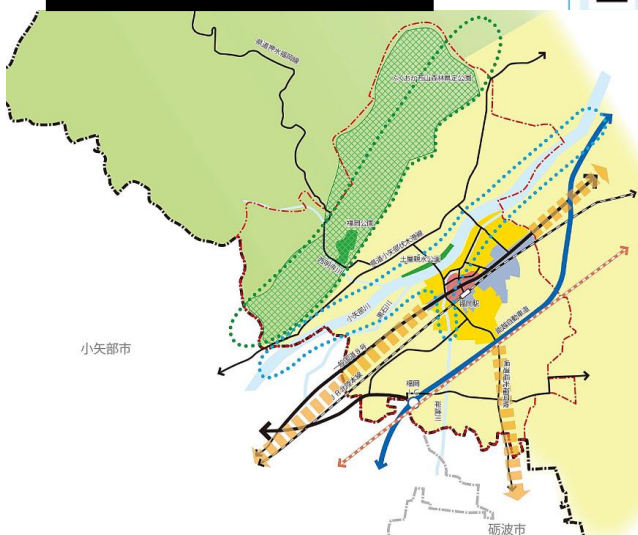
図 整備、開発及び保全の方針概要図

富山高岡広域都市計画区域 (高岡市部分抜粋)

- ・都市計画区域マスタープラン（以降「区域マス」という）は、都市計画区域を対象とする計画であり、区域全体の土地利用や都市施設のおおまかな配置の考え方を整理
- 【都市計画マスタープラン（以降「都市マス」という）等との関係】
- ・本市の都市政策や地域特性を踏まえて、より詳細な都市構造や土地利用計画へ展開



福岡市都市計画区域



1-2. 市の上位計画及び関連計画

(1) 高岡市総合計画

基本構想

(平成 28 年 6 月)



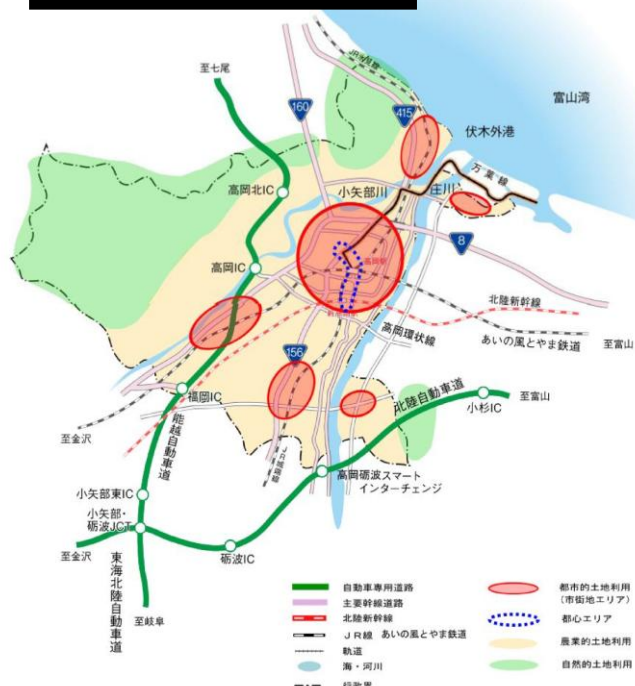
第三次基本計画(案)

(平成 28 年 10 月予定)



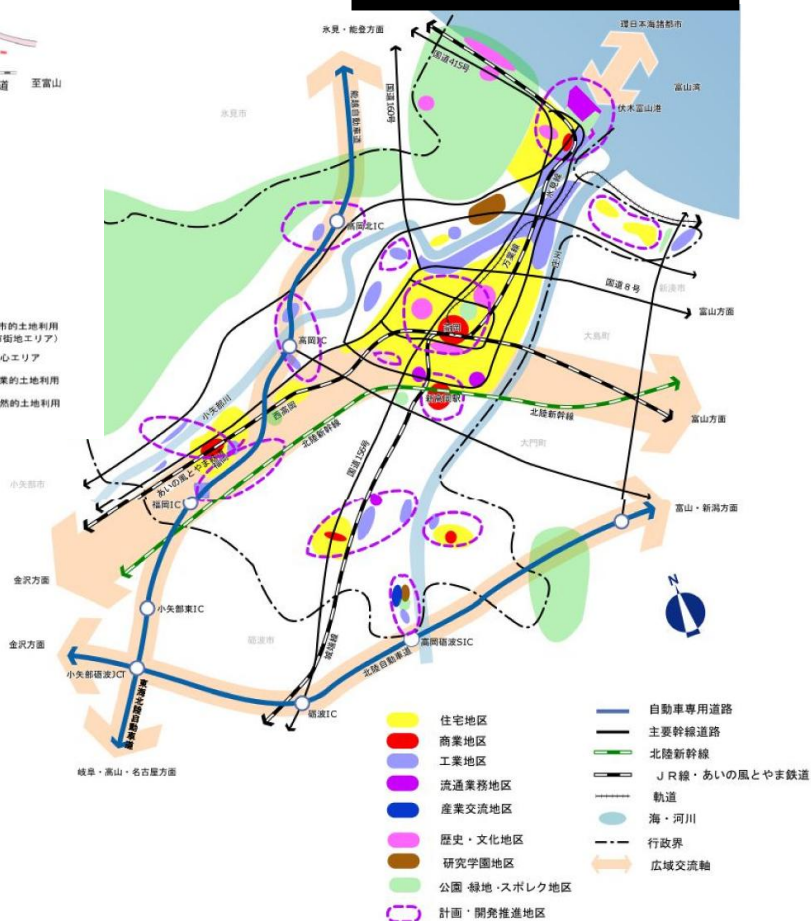
- 都心エリア(新高岡駅～高岡駅～中心市街地)に高次都市機能を集約
- 周辺市街地エリアに住民が身近な地区内で快適な日常生活を送ることができるサービス機能を配置
- 各地域の特性に応じた都市機能や居住機能をそれぞれの市街地内に誘導
- 都心エリアと周辺市街地エリアを連携する公共交通ネットワーク
- 都心エリアの構成
 - 中心市街地ゾーン
 - 駅南ゾーン
 - 新高岡駅周辺ゾーン
- 交通ネットワークの構成
 - 都心軸
 - 都市圏ネットワーク
 - 広域交流圏ネットワーク

土地利用概念図 (基本構想)



- ・総合計画は、本市が実施する全ての施策・事業等を総合的に網羅した計画であり、本市における都心エリアや骨格的なネットワークなどの考え方を整理
- 【都市マス等との関係】
- ・都市計画の分野で展開すべき施策等を具体化
- ・より詳細な都市構造や土地利用計画へ展開

土地利用概念図 (基本計画)



（２）「未来高岡」総合戦略～「文化創造都市高岡」共創プロジェクト～（平成 27 年 10 月）

- 計画概要：市の目標人口を実現のため、出生率向上と転入人口増加のための戦略を掲げた計画
- 計画期間：平成 27 年～平成 32 年
- 目標値：H72 年（2060）に 125, 000 人の人口を維持
- その他：優良な住宅団地に居住する者への助成、まちなかの住宅取得等への支援、新たな企業団地の整備など、居住人口増大に向けた各種施策を位置づけ

（３）高岡市総合交通戦略（平成 26 年 3 月）

- 計画概要：広域交通体系の構築に向けた戦略、市内の公共交通体系の構築に向けた戦略を掲げた計画
- 計画期間：平成 26 年度～平成 35 年度
- 目標値：公共交通カバー率（79. 1%→83%）、高岡駅・新高岡駅の乗車人員の増大（15, 013 人/日→18, 000 人）など
- その他：公共交通利用促進に向けた戦略として「都市機能の集約化」を位置づけ

（４）地域公共交通網形成計画

① あいの風とやま地域公共交通網形成計画（平成 27 年 3 月）

- 計画概要：あいの風とやま鉄道の利用促進に向けた基本方針と具体事業を掲げた計画
- 計画期間：平成 27 年度～平成 31 年度
- 目標値：公共交通カバー率（79. 1%→81%）、乗車人員の増大（北陸新幹線含む）（9, 224 人/日→10, 000 人）など
- その他：高岡駅-西高岡駅間の新駅設置、駅周辺の居住環境整備などの事業を位置づけ

② 城端線・氷見線地域公共交通網形成計画（素案）（平成 28 年 7 月）

- 計画概要：城端線・氷見線の利用促進に向けた基本方針と具体事業を掲げた計画
- 計画期間：平成 29 年度～平成 33 年度
- その他：その他の鉄道路線との接続性向上などの事業を位置づけ

（５）高岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月）

- 計画概要：市内公共施設の長寿命化・有効活用に向けた基本方針を掲げた計画
- 計画期間：平成 28 年度～平成 42 年度
- その他：施設類型ごとに適正配置や統廃合の考え方を整理

（６）第 2 期高岡市中心市街地活性化基本計画（平成 24 年 3 月（平成 27 年 7 月変更））

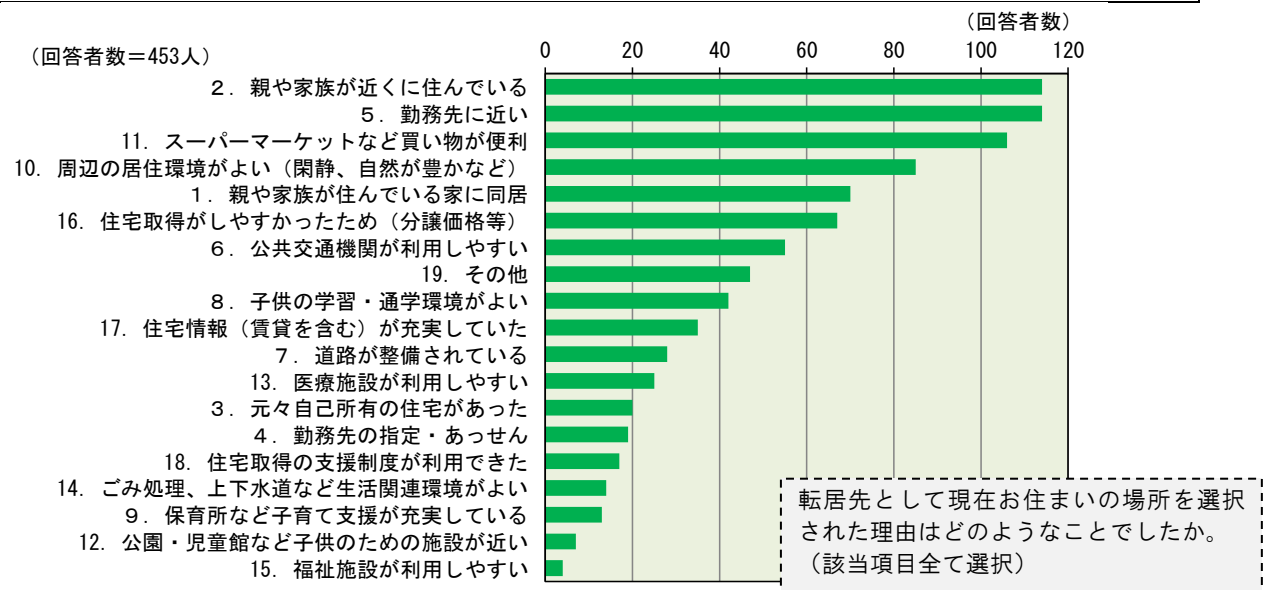
- 計画概要：高岡市中心市街地の活性化の目標と具体事業を掲げた計画
- 計画期間：平成 24 年 4 月～平成 29 年 3 月
- 目標値：主要観光施設観光客数（117 万人→138 万人）、中心市街地居住人口（16, 360 人→16, 500 人）など
- その他：まちなか居住の推進や公共交通利便性の向上を具体事業に位置づけ

2 都市づくりに対する住民意向

○総合計画の策定時に実施した市民アンケート結果の中から、都市づくりに対する住民の意向について抜粋・再整理

① 転居先として現在のお住まいの場所を選択された理由（転居してから10年未満の方対象）

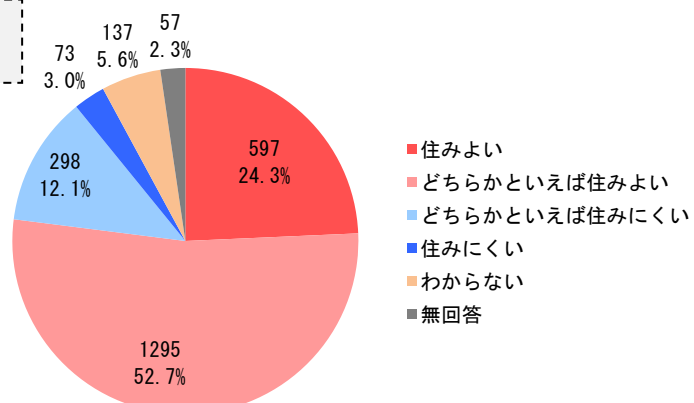
- ・現在の住所に転居した際の選択理由としては、親や家族の住まいに近いこと、勤務先に近いこと、買い物が便利であることなどが多くあげられている。
- ・その他、周辺の居住環境が重視されているのに対し、福祉施設をはじめ、各種施設の利用しやすさをあげる回答者が少ない。



② あなたにとって高岡市は住みよいか、住みよいと思う理由・住みにくいと思う理由

- ・「住みよい」「どちらかといえば住みよい」で77%を占めており、「住みにくい」「どちらかといえば住みにくい」との評価は15%程度となっている。
- ・「住みよさ」の理由としては、災害危険性の少なさ、恵まれた自然環境、買い物の便利さなどが多くあげられている。
- ・「住みにくさ」の理由としては、交通の不便さ、飲食・娯楽施設の少なさなどが多くあげられているが、住宅が求めにくいといった理由は非常に少ない。

あなたにとって高岡市は住みよいですか。
（1つだけ選択）



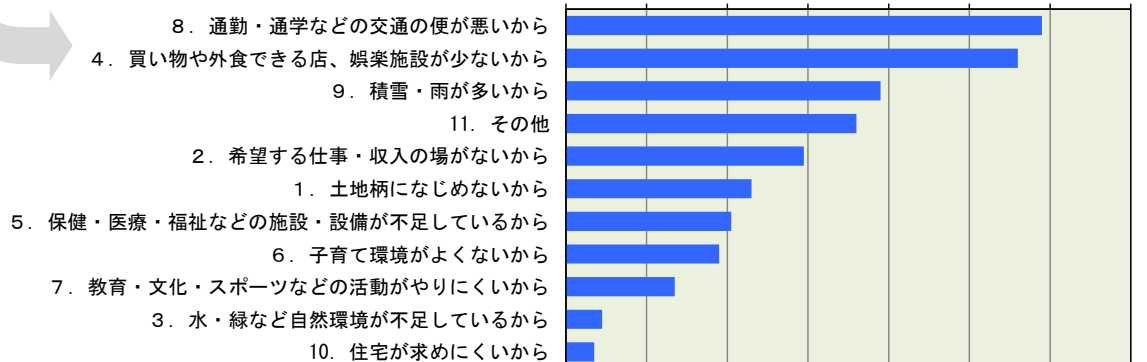
住みよいと思う理由は。(2つ以内で選択)
対象:「住みよい」又は「どちらかといえば住みよい」と答えた回答者

(回答者数=1892人)



住みにくいと思う理由は。(2つ以内で選択)
対象:「住みにくい」又は「どちらかといえば住みにくい」と答えた回答者

(回答者数=371人)



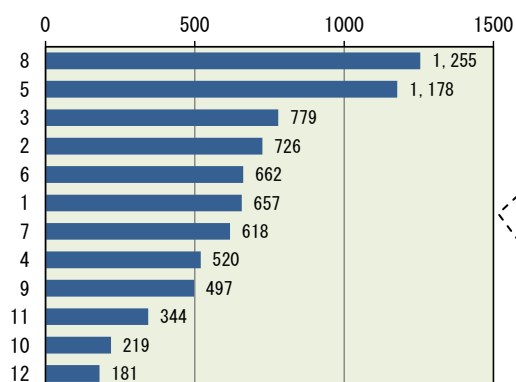
③ 人口減少に対応できる地域づくりのための取組、中心市街地活性化に必要なもの

- ・人口減少に対応できる地域づくりのためには、良好な住宅等の提供と定住促進、仕事と子育ての両立などが多くあげられている。
- ・その他、「中心市街地活性化に必要なもの」に関する設問では、公共交通機関や駐車場の確保が最も多くあげられており、次いで商業施設の充実が多くあげられている。

日本全体で人口減少が進むなか、人口減少の抑制を図りながら、人口減少に対応できる地域づくりを進めるためには、どのような取り組みが重要か。
(該当項目全て選択)

(回答者数=2457人)

(回答者数)



1. 地域の基幹産業であるものづくり産業の振興（新技術開発など競争力強化、市場開拓）
2. 地域産業における新事業創出や起業の促進
3. 企業誘致や企業団地の造成による産業集積の促進
4. 日本遺産に認定された「加賀前田家ゆかりの町民文化が花咲くまち高岡一人、技、心」など地域の資源を活用した観光地域づくりや県西部地域、飛越能地域と連携した広域観光の推進
5. 良好な住宅・宅地の提供、空き家情報の発信などによるまちなか居住や若者など多様な人材の定住促進
6. まちなかの都市構造の再編成による災害に強く安全・安心な生活環境の整備
7. 都市機能の集約化と公共交通の維持・ネットワークの強化
8. 良好な住宅・宅地の提供、空き家情報の発信などによるまちなか居住や若者など多様な人材の定住促進
9. 近隣都市との広域連携による生活基盤や行政サービスの維持
10. 音楽や美術、クラフトなどの創造活動や発表の場の形成
11. こどもが芸術・文化や工芸技術に触れる機会の充実
12. その他

3

市全体の現況と課題

3-1. 人口の推移及び見通し

(1) 人口の推移

- 本市の総人口は、昭和 60 年をピークに減少傾向に入っており、H27 年の総人口（速報値）は 172,256 人（※国勢調査の H27 年人口は、国立社会保障・人口問題研究所の H27 年推計値と +2,637 人の乖離）
- 年齢 3 区分別の人口推移では、H22 年の高齢化率（65 歳以上人口割合）は 27.0% となっており、過去 20 年間で約 12 ポイント上昇
- 人口の自然増減はマイナスで推移し、年々減少幅が拡大傾向
- 社会増減もマイナスで推移しており、年によってばらつきが生じているが、近年は改善傾向
- 社会増減の約 6 割が県外、県内の主な転入元又は転出先の都市は富山市と射水市

図 総人口の推移及び見通し

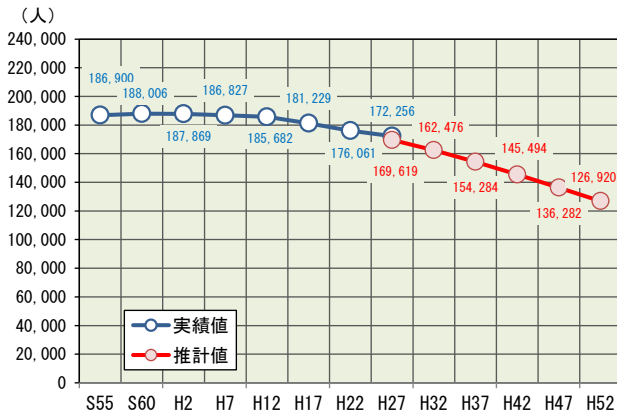
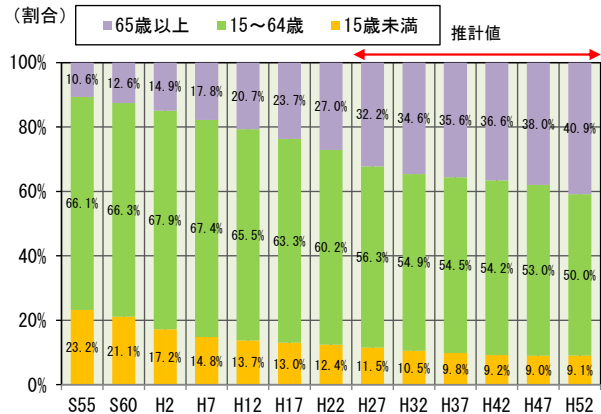
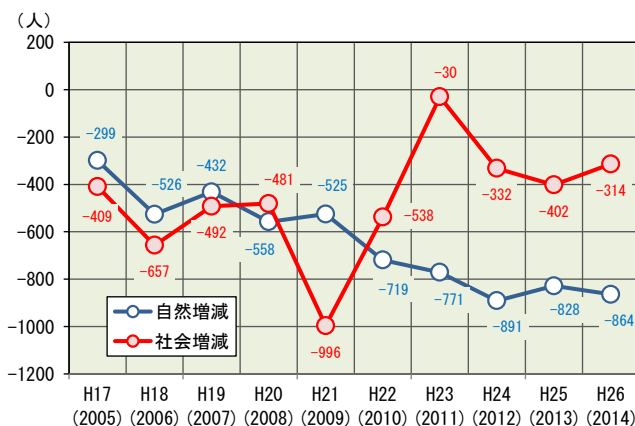


図 年齢 3 区分別人口の推移と見通し



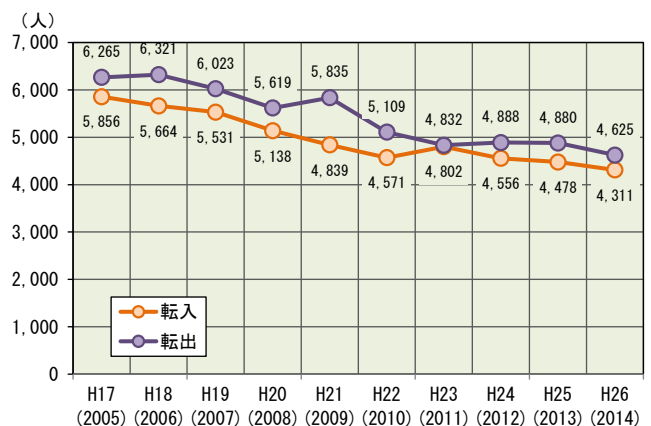
（資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計））

図 自然増減及び社会増減の推移



注：前年の 10 月 1 日～調査年の 9 月 30 日の間の増減

図 転出・転入の推移



（資料：富山県人口移動調査）

(2) 人口の分布

○DID (※) 面積は、線引き当初 (S45 年) の 11.9k m² から H22 年には 23.4k m² と約 2 倍に拡大

○DID 人口密度は、S45 年の 70.0 人/ha から H22 年には 37.4 人/ha まで低下 (約 1/2 まで低下)

○高岡駅周辺、能町駅周辺など高岡市街地では比較的高い人口密度となっているが、市街化区域の縁辺部、伏木市街地や戸出、中田、牧野、西高岡の飛び地状の市街化区域、福岡都市計画区域の用途地域では、全体的に低い人口密度

※DID…人口集中地区。4,000 人/k m²以上の区域

図 DID 面積及び DID 面積の変遷

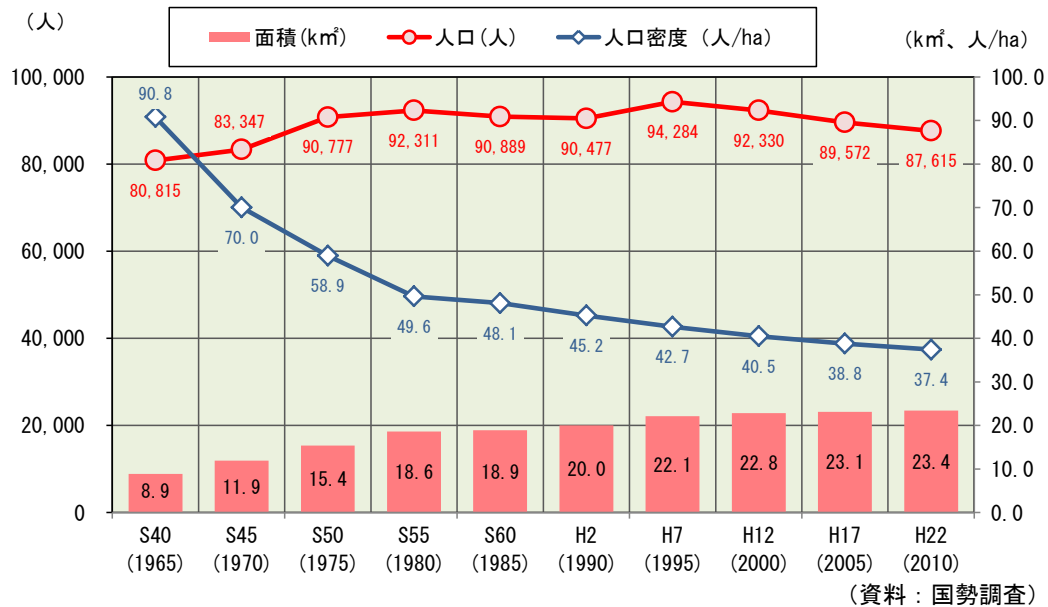
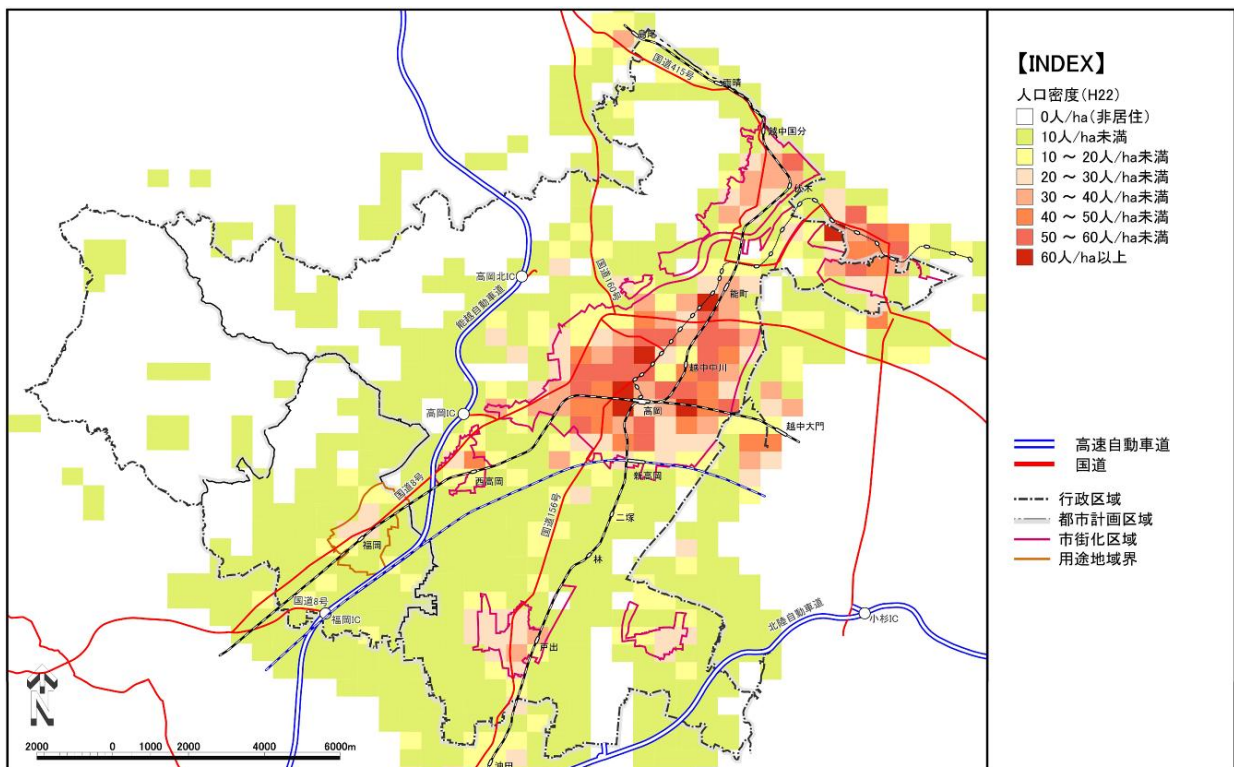


図 人口密度 (500mメッシュ) (H22)

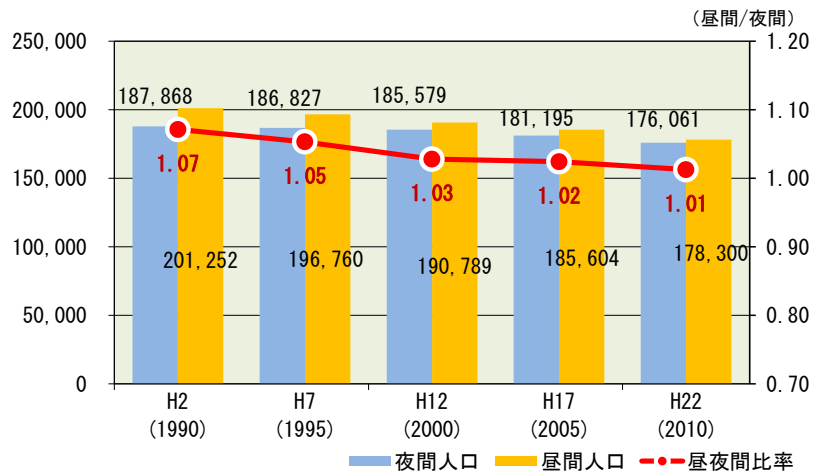


(資料：H22 国勢調査)

(3) 人口の流入

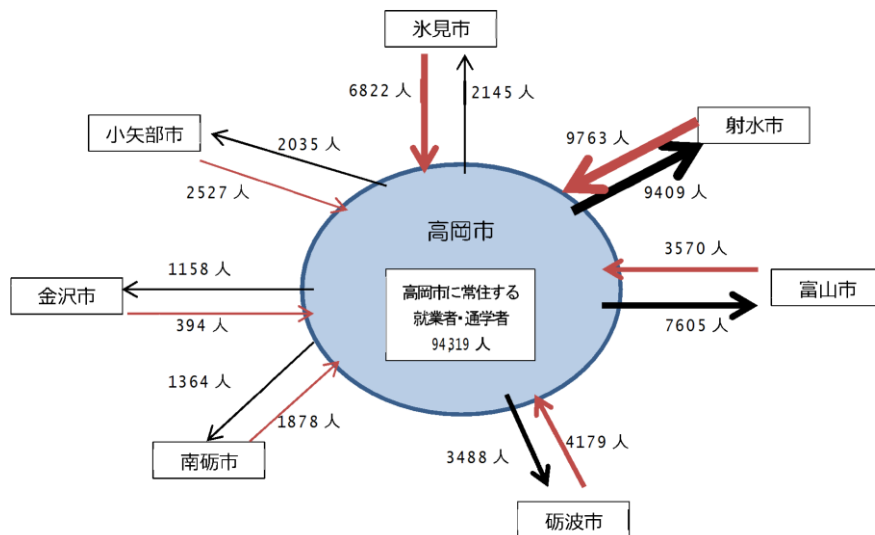
- 本市は、周辺他都市からの流入超過状態を維持しているものの（昼夜間比率は1.0以上）、昼夜間比率は年々低下傾向
- 本市と通勤通学で最もつながりが強いのは射水市であり、約1割の住民が通勤通学
- 次いでつながりが強いのは富山市と県西部各市であり、富山市に対しては流出超過、県西部各市に対しては流入超過の関係

図 昼夜間人口の推移



(資料：国勢調査)

図 通勤通学流動 (H22)



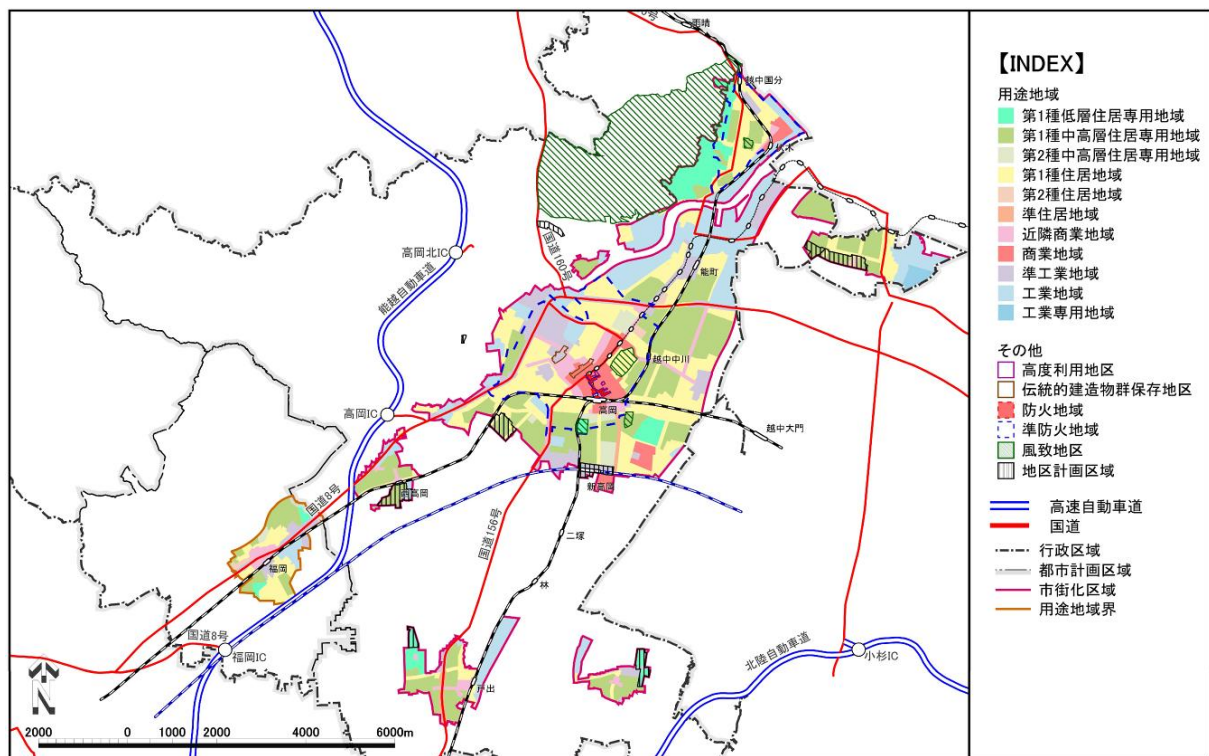
(出典：高岡市まち・ひと・しごと総合戦略)

3-2. 土地利用

(1) 土地利用に関する規制内容

- 旧高岡市については、富山市・射水市とともに広域都市計画区域（線引き（※））に指定
 - 旧福岡町は、単独の都市計画区域（非線引き）に指定され、旧福岡町の一部は都市計画区域外
 - 旧高岡市の郊外部（市街化調整区域）では厳しく開発が制限されているのに対し、旧福岡町の郊外部（白地地域や都市計画区域外）の土地利用規制は非常に緩い状態（土地利用規制の格差）
 - 都市計画による土地利用規制のほかに、森林地域（地域森林計画対象民有林、保安林）、農業地域（農業振興地域、農用地区域）、自然公園地域（国定公園）によって土地利用が規制
- ※線引き…都市計画区域内において市街化区域と市街化調整区域に分け土地利用規制を行うもの

図 用途地域等指定状況



（資料：市都市計画情報）

表 用途地域指定面積

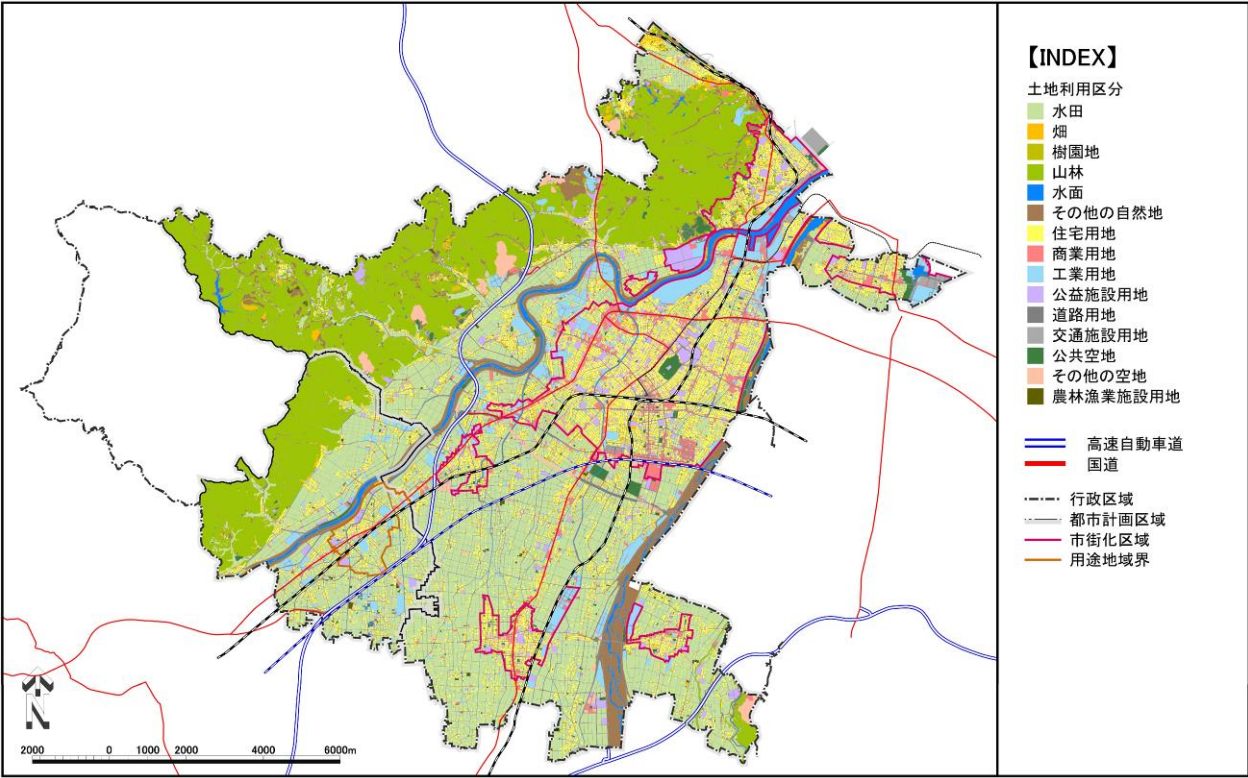
用途地域種別		富山高岡 広域都市 計画区域	福岡 都市計画 区域	高岡市計	割合	
住居系	第一種低層住居専用地域	207.0	16.0	223.0	5.7%	62.8%
	第二種低層住居専用地域	—	—	0.0	—	
	第一種中高層住居専用地域	959.4	75.0	1,034.4	26.7%	
	第二種中高層住居専用地域	47.8	—	47.8	1.2%	
	第一種住居地域	1,004.1	76.0	1,080.1	27.8%	
	第二種住居地域	14.4	5.0	19.4	0.5%	
	準住居地域	31.6	—	31.6	0.8%	
商業系	近隣商業地域	143.9	19.0	162.9	4.2%	8.6%
	商業地域	170.0	—	170.0	4.4%	
工業系	準工業地域	367.0	42.0	409.0	10.5%	28.6%
	工業地域	660.0	20.0	680.0	17.5%	
	工業専用地域	21.6	—	21.6	0.6%	
合計		3,626.8	253.0	3,879.8	100.0%	100.0%

（資料：たかおかの都市計画）

(2) 土地利用現況

- 高岡の中心市街地では住宅、商業等の都市的土地利用が集積しているが、高岡市街地の縁辺部や飛び市街地では多くの農地が混在
- 市街化区域等に隣接する市街化調整区域等の一部には都市的な土地利用が拡大
- 高岡の市街化区域内の低未利用地割合（農地、山林、その他の空地）は15.6%程度であるのに対し、福岡の用途地域内の低未利用地割合は41.3%と高い

図 土地利用現況図



(資料：H25 都市計画基礎調査)

表 土地利用別面積

用途地域種別		富山高岡広域都市計画区域			福岡都市計画区域			合計
		指定面積 (ha)	低未利用地 (ha)	低未利用地 割合	指定面積 (ha)	低未利用地 (ha)	低未利用地 割合	低未利用地 割合
住居系	第一種低層住居専用地域	207.0	35.7	17.2%	16.0	11.0	68.7%	20.3%
	第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
	第一種中高層住居専用地域	959.4	200.7	20.9%	75.0	31.8	42.5%	
	第二種中高層住居専用地域	47.8	8.7	18.2%	—	—	—	
	第一種住居地域	1,004.1	166.4	16.6%	76.0	38.2	50.3%	
	第二種住居地域	14.4	0.2	1.3%	5.0	—	—	
	準住居地域	31.6	2.7	8.5%	—	—	—	
商業系	近隣商業地域	143.9	12.3	8.5%	19.0	2.7	14.2%	8.3%
	商業地域	170.0	12.7	7.5%	—	—	—	
工業系	準工業地域	367.0	59.6	16.2%	42.0	12.2	29.0%	13.2%
	工業地域	660.0	66.3	10.0%	20.0	8.7	43.3%	
	工業専用地域	21.6	0.0	0.0%	—	—	—	
合計		3,626.8	565.3	15.6%	253.0	104.6	41.3%	17.3%

(資料：H25 都市計画基礎調査)

(3) 開発動向

○市街化区域等の開発許可は、H21 年以降面積・件数とも増加傾向

○市街化調整区域等の開発許可は、年によって面積はばらつきがあるものの、件数は 70～80 件程度で推移

図 開発許可件数及び面積の推移

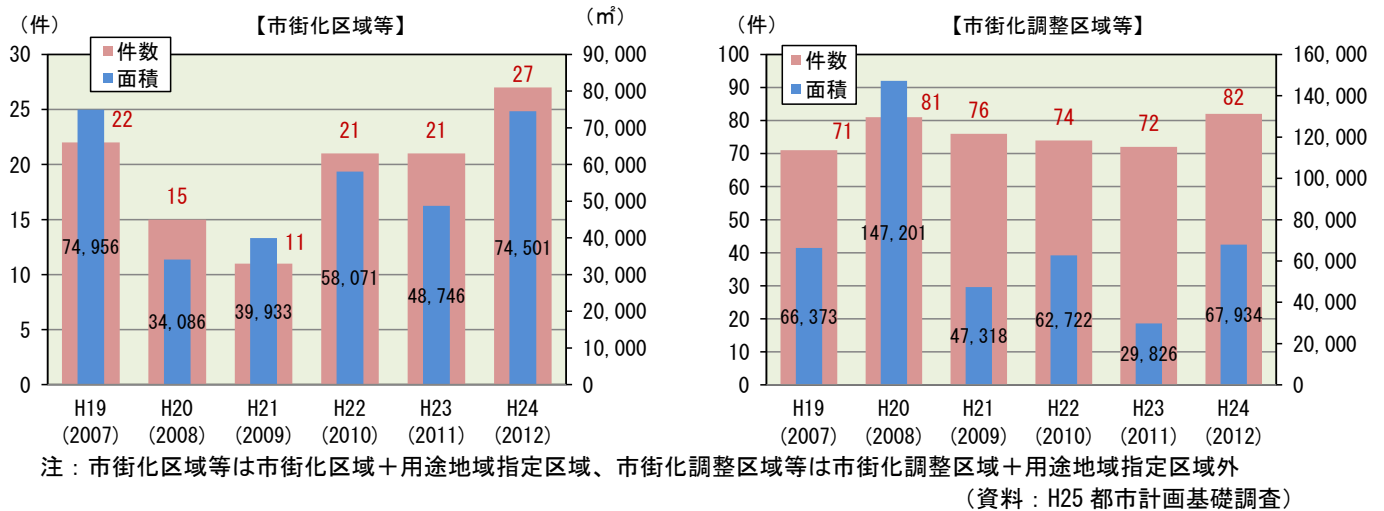
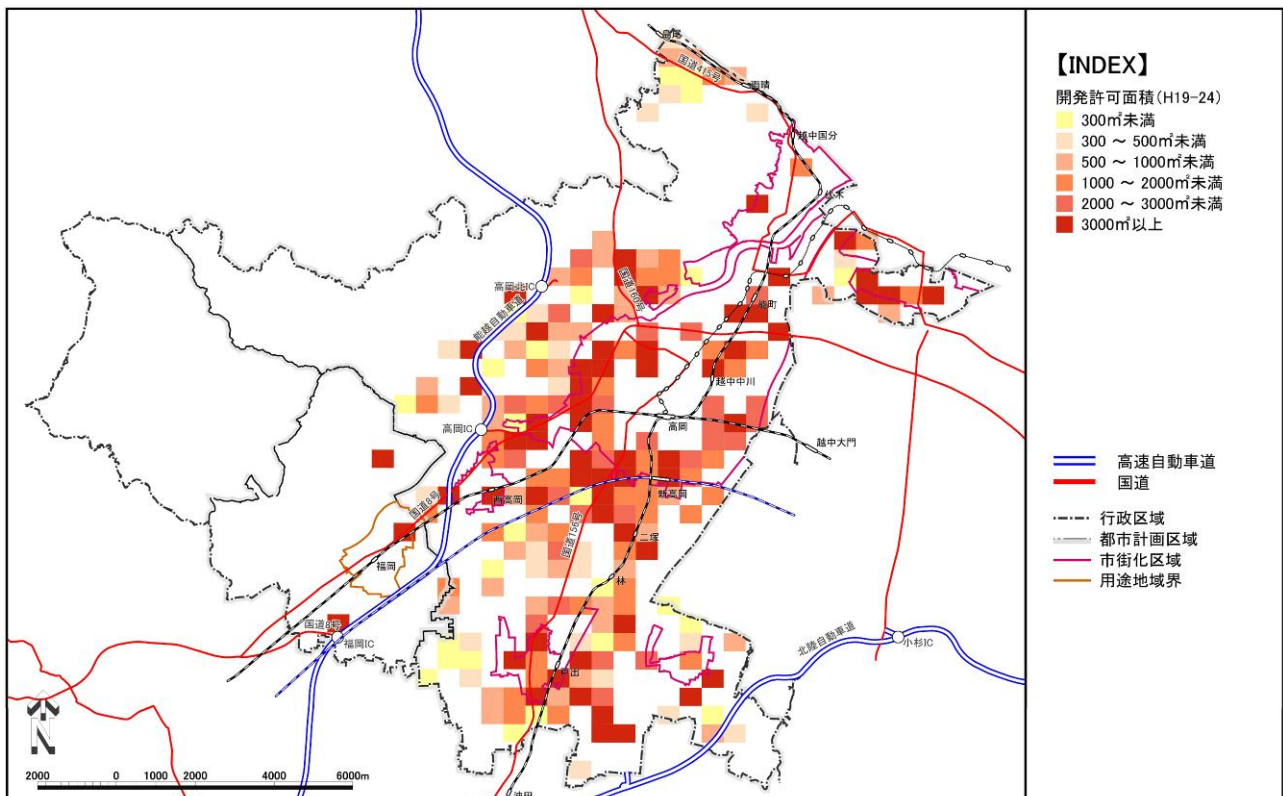


図 500mメッシュ別開発許可面積 (H19～H24)



(資料：H25 都市計画基礎調査)

(4) 建築動向

○市内の新築件数は、年間約 500～600 件程度で推移（新築件数の約 9 割は住宅）

○新築箇所は、高岡市街地で多く、鉄道駅周辺にも件数が多いエリアが分布

図 新築件数及び面積の推移

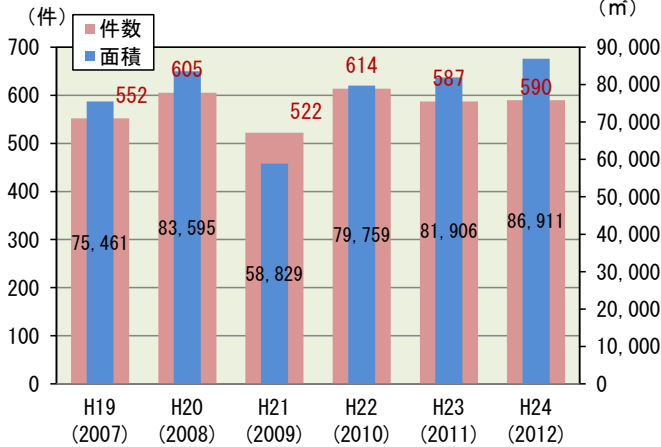
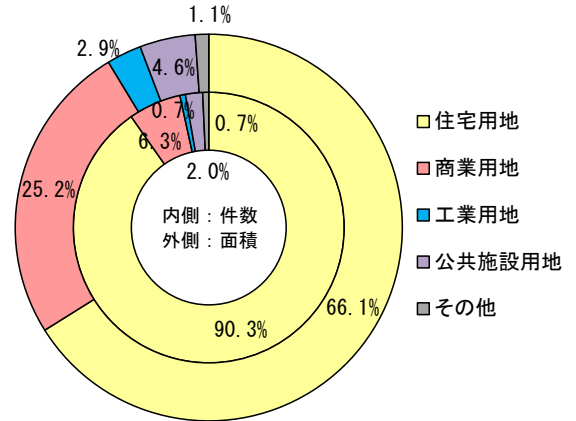
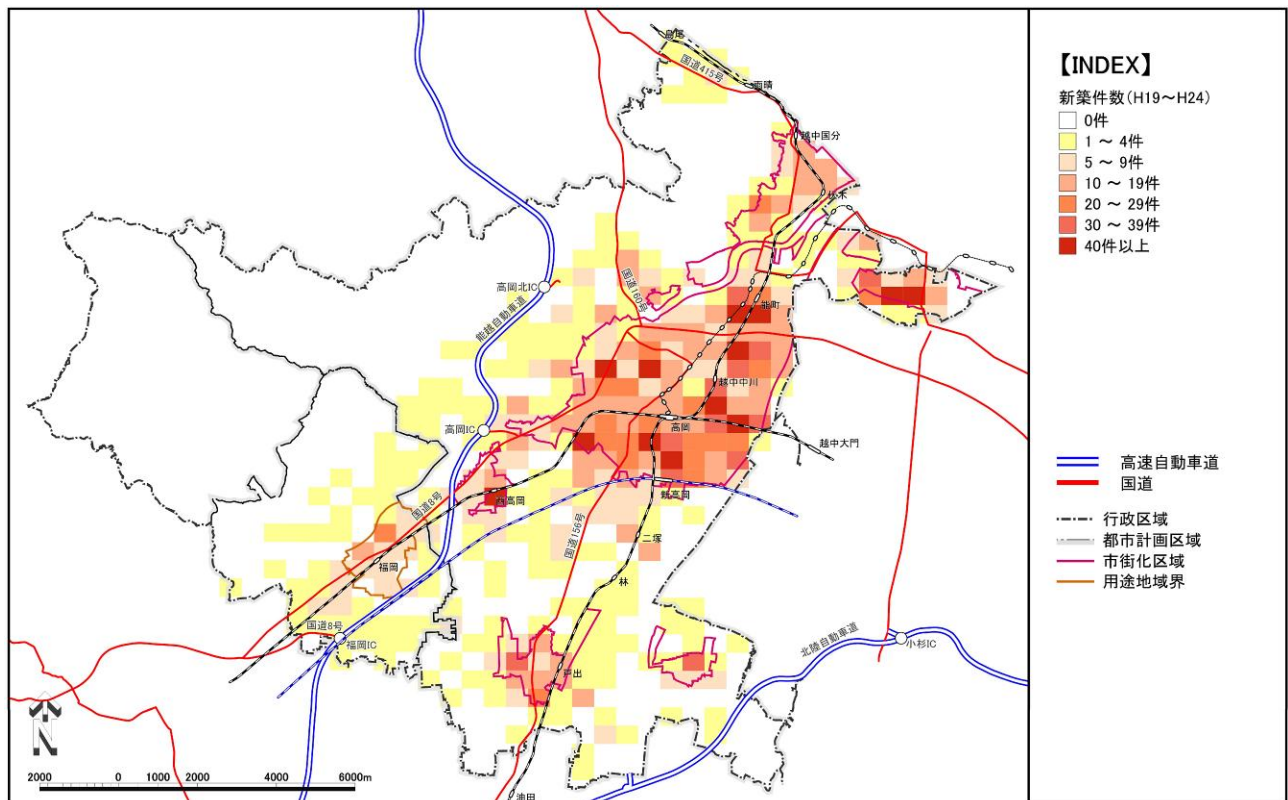


図 用途別新築件数及び面積 (H19～H24 合計)



(資料: H25 都市計画基礎調査)

図 500mメッシュ別新築件数 (H19～H24)



注: H11～18 年については、旧高岡市のデータは H11～H18、旧福岡町のデータは H17～19 の実績

(資料: H25 都市計画基礎調査)

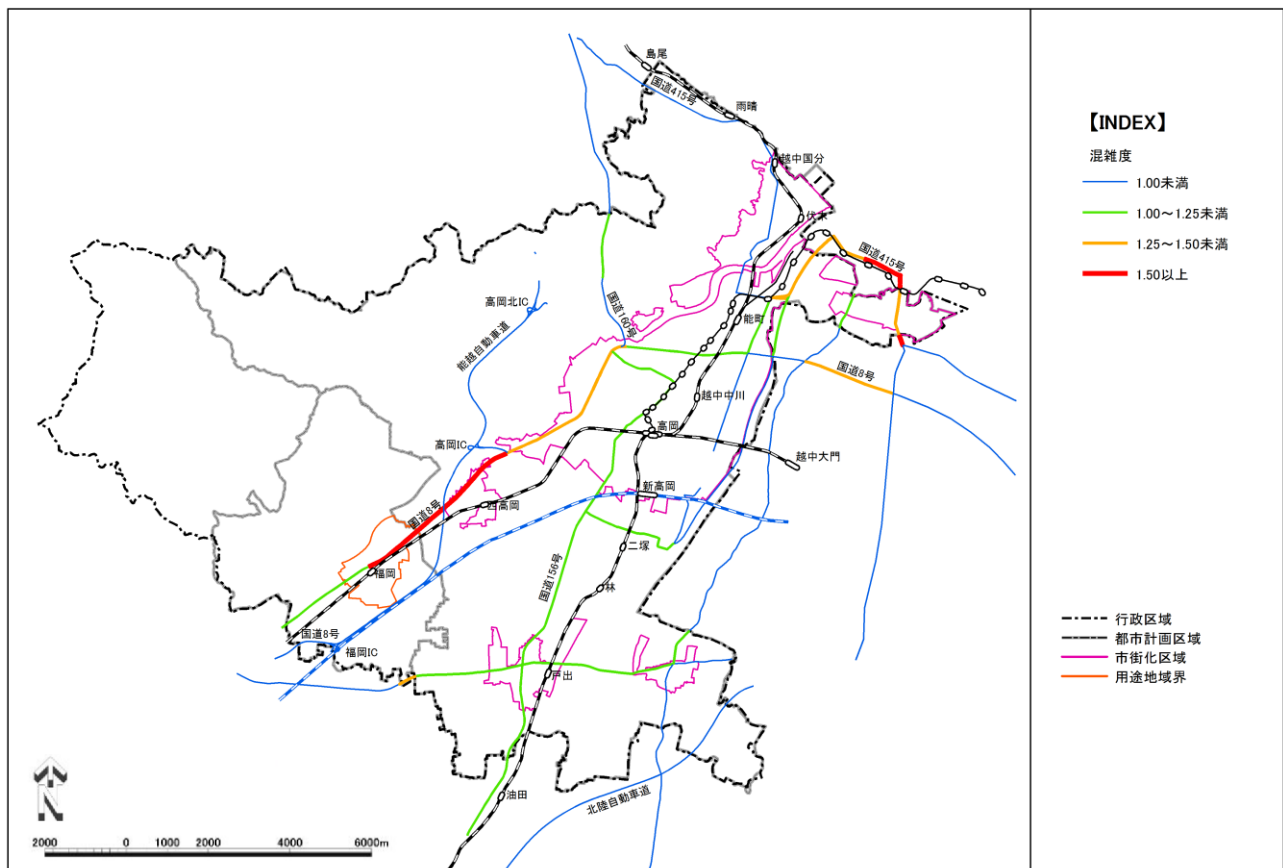
3-3. 都市交通の状況

(1) 自動車交通

○本市の道路網は、市域を東西に横断する国道8号、国道415号、南北に縦断する国道156号と国道160号のほか、13本の主要地方道、3本の一般県道、その他幹線市道などによって構成

○国道8号と国道160号の自動車交通は3万台/日以上と多く、特に国道8号では混雑度が1.25を超える状態

図 混雑度



(資料：H22 道路交通センサス)

(2) 公共交通

① 鉄道

○北陸新幹の開業に伴い、JR 北陸本線は経営分離され「あいの風とやま鉄道」として継承・開業

○あいの風とやま鉄道と万葉線は、1時間に2～3本程度のサービス水準を確保

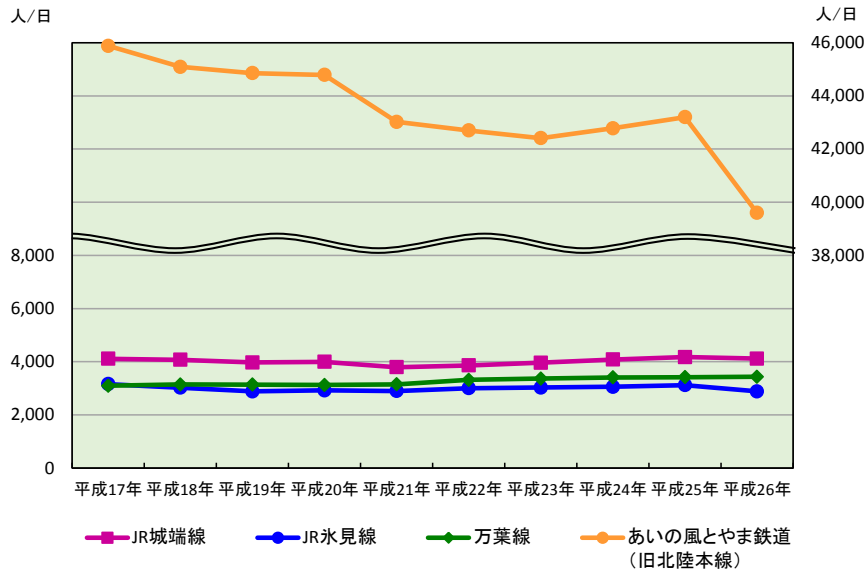
○JR 城端線及び氷見線は、1時間に1本程度のサービス水準（待ち時間が長い状態）

○あいの風とやま鉄道では、H24・25年と増加に転じたが、H26年には再び減少

○JR 氷見線と城端線も、H22年以降増加傾向であったが、H26年には再び減少

○積極的な利用促進活動を行っている万葉線ではH21年以降増加傾向

図 鉄軌道乗車人数の推移



(資料：富山県統計年鑑、高岡市統計書)

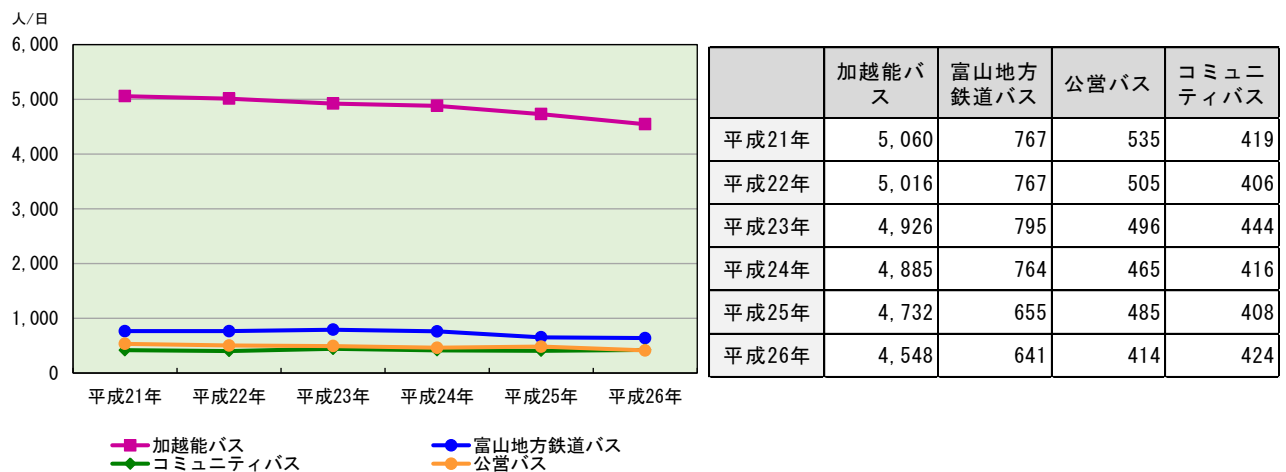
② バス

○加越能バス、富山地方鉄道の路線バスが高岡駅を起点として放射状に運行されているほか、中心市街地にはコミュニティバス「こみち」、福岡地域には高岡市の公営バス、小勢地域では地域バスが運行

○コミュニティバス以外のバスについては全て乗車人数が減少傾向

○氷見、伏木、戸出、佐加野方面のバス、及びコミュニティバスは1時間1本以上のサービス水準となっているが、その他多くの路線では1時間1本未満の水準

図 市内バス路線乗車人数の推移



(資料：高岡市統計書)

3-4. 都市施設の整備状況

(1) 都市計画道路

○合計 80 路線の都市計画道路が計画決定されており、H28 年 3 月末時点での改良率は 77.1%（県全体の改良率は 75.9%、国（H26.3 時点：都市計画現況調査）の改良率は 62.9%）

表 都市計画道路整備状況（H28.3.31 時点）

区分	計画決定 延長 (m)	改良済総 延長 (m)		概成済総 延長 (m)	路線数
		延長 (m)	改良率		
富山高岡広域都市計画区域	147,585	113,131	76.7%	9,404	70
福岡都市計画区域	12,220	10,099	82.6%	2,061	10
高岡市計	159,805	123,230	77.1%	11,465	80

（資料：富山県の都市計画（資料編））

(2) 都市計画公園

○市内には 47 箇所の公園（375.52ha）、8 箇所の緑地（51.99ha）、1 箇所の墓園（18.30ha）が計画決定されており、H28 年 3 月末時点での供用率は 30.6%（県全体の供用率は 58.9%、国（H26.3 時点：都市計画現況調査）の供用率は 56.3%）

○都市計画区域内人口あたりの開設済公園面積は 9.13 m²/人（県 15.07 m²/人、国 11.7 m²/人）

○福岡都市計画区域では、用途地域内に都市計画公園が配置されておらず、白地地域における総合公園と緑地の 2 箇所のみ

表 都市計画公園整備状況（H28.3.31 時点）

区分	計画決定		供用率	
	箇所	面積	箇所	面積
富山高岡広域都市計画区域	54	435.21	81.5%	29.4%
福岡都市計画区域	2	10.60	100.0%	80.3%
高岡市計	56	445.81	82.1%	30.6%

（資料：富山県の都市計画（資料編））

(3) 下水道

○公共下水道である高岡処理区、伏木処理区、流域下水道である小矢部川処理区、神通川処理区、特定環境保全公共下水道である太田処理区の 5 処理区から構成

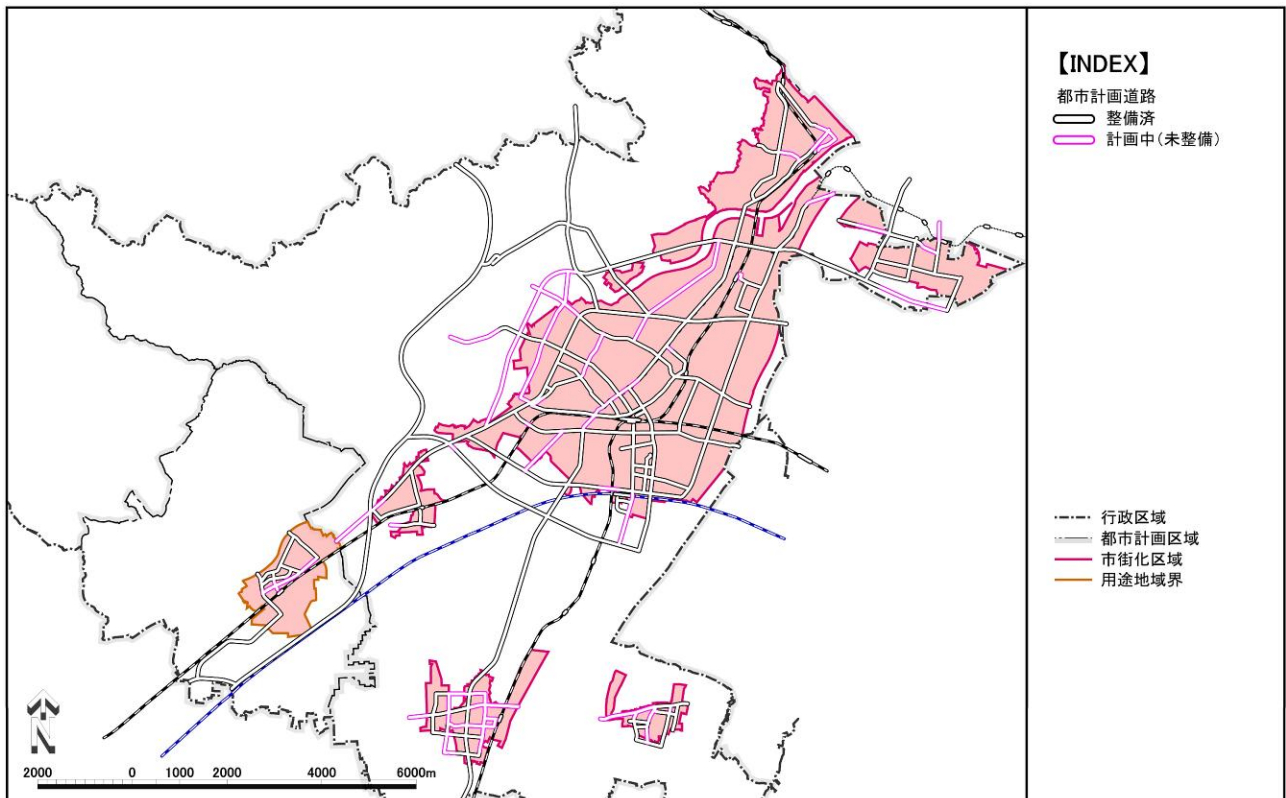
○都市計画決定された下水道面積 4,048ha に対し、H28 年 3 月末時点で大規模な工場敷地を除く 3,209ha が施行済であり、整備率は 79.3%（県全体の整備率は 90.5%、国（H26.3 時点：都市計画現況調査）の整備率は 76.8%）

表 公共下水道整備状況（H28.3.31 時点）

区分	計画決定		施行済		整備率	
	処理面積 (ha)	処理人口 (千人)	処理面積 (ha)	処理人口 (千人)	面積 ベース	人口 ベース
富山高岡広域都市計画区域	3,794	113.9	3,025	127.4	79.7%	111.9%
福岡都市計画区域	254	6.9	184	4.4	72.4%	63.8%
高岡市計	4,048	120.8	3,209	131.8	79.3%	109.1%

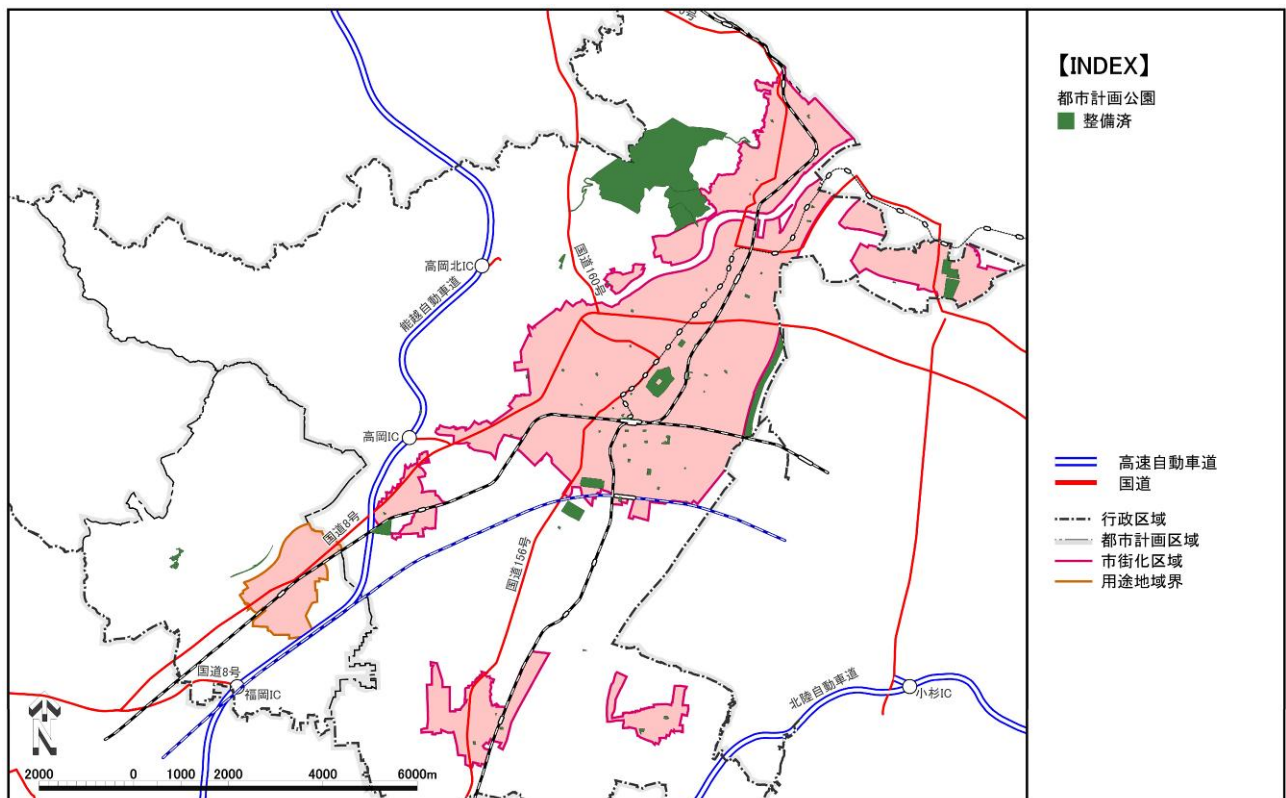
（資料：富山県の都市計画（資料編））

図 都市計画道路整備状況



(資料：H25 都市計画基礎調査)

図 都市計画公園整備状況



(資料：H25 都市計画基礎調査)

3-5. 経済活動の状況

(1) 本市の産業構造

- 就業者の産業構造は、製造業の占める割合が最も高く（全体の24.9%）、次いで高いのは、卸売・小売業（18.0%）
- 市民総生産では、製造業の占める割合が20.6%と最も高く、次いでサービス業（17.3%）、不動産業（15.7%）
- 県民総生産の構成比と比較すると、主要産業のサービス業と不動産業の特化係数は1.0を超えているが製造業の特化係数は0.75程度

表 就業者・従業者・事業所の産業別構成

区分	就業者数 (H22)		従業者数 (H22)		事業所数 (H26)	
		構成比		構成比		構成比
第一次産業	1,941	2.2%	1,897	2.1%	52	0.5%
農業、林業	1,846	2.1%	1,842	2.1%	50	0.5%
漁業	95	0.1%	55	0.1%	2	0.0%
第二次産業	28,727	33.0%	28,416	32.1%	2,064	21.3%
鉱業、採石業、砂利採取業	45	0.1%	40	0.0%	5	0.1%
建設業	7,064	8.1%	7,422	8.4%	856	8.8%
製造業	21,618	24.9%	20,954	23.7%	1,203	12.4%
第三次産業	53,820	61.9%	55,922	63.1%	7,592	78.2%
電気・ガス・熱供給・水道業	469	0.5%	390	0.4%	9	0.1%
情報通信業	1,169	1.3%	714	0.8%	55	0.6%
運輸業、郵便業	4,259	4.9%	3,874	4.4%	155	1.6%
卸売業、小売業	15,693	18.0%	16,854	19.0%	2,669	27.5%
金融業、保険業	2,117	2.4%	2,507	2.8%	203	2.1%
不動産業、物品賃貸業	940	1.1%	965	1.1%	369	3.8%
学術研究、専門・技術サービス業	2,003	2.3%	2,114	2.4%	334	3.4%
宿泊業、飲食サービス業	4,068	4.7%	4,291	4.8%	1,099	11.3%
生活関連サービス業、娯楽業	3,251	3.7%	3,459	3.9%	907	9.3%
教育、学習支援業	3,397	3.9%	3,580	4.0%	344	3.5%
医療、福祉	9,270	10.7%	9,838	11.1%	632	6.5%
複合サービス事業	650	0.7%	614	0.7%	71	0.7%
サービス業（他に分類されないもの）	4,237	4.9%	4,467	5.0%	672	6.9%
公務（他に分類されるものを除く）	2,297	2.6%	2,255	2.5%	73	0.8%
分類不能の産業	2,497	2.9%	2,356	2.7%	—	—
全産業（合計）	86,985	100.0%	88,591	100.0%	9,708	100.0%

（資料：高岡市の統計、H22 国勢調査、H26 経済センサス）

表 市民（県民）総生産の構成

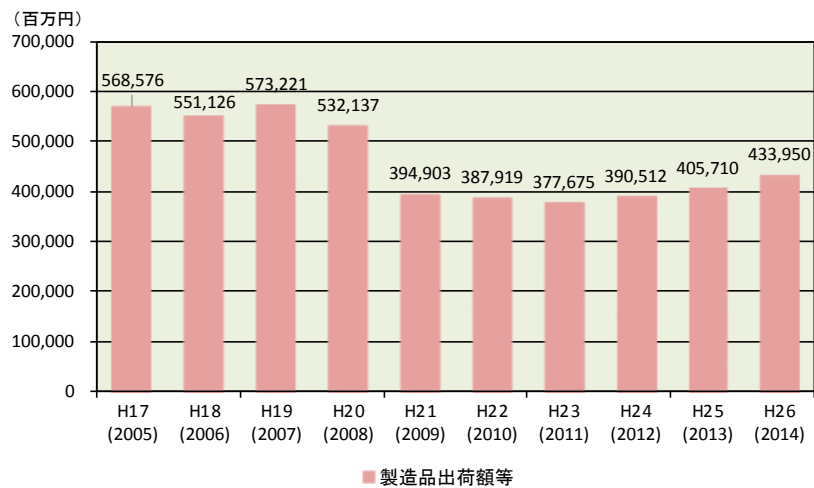
区分	実質額 (H24年度：億円)		構成比		特化係数 (市/県)
	高岡市	富山県	高岡市	富山県	
第1次産業	49.1	561.2	0.8%	1.2%	0.62
農業	37.0	477.7	0.6%	1.0%	0.55
林業	1.2	18.9	0.0%	0.0%	0.44
水産業	10.9	64.5	0.2%	0.1%	1.20
第2次産業	1,852.5	15,602.7	28.5%	33.8%	0.84
鉱業	12.6	32.2	0.2%	0.1%	2.77
製造業	1,337.7	12,732.2	20.6%	27.6%	0.75
建設業	502.3	2,838.3	7.7%	6.1%	1.26
第3次産業	4,564.2	29,612.2	70.1%	64.2%	1.09
電気・ガス・水道業	141.1	1,372.0	2.2%	3.0%	0.73
卸売・小売業	892.8	4,929.8	13.7%	10.7%	1.28
金融・保険業	306.2	1,974.8	4.7%	4.3%	1.10
不動産業	1,022.1	6,392.4	15.7%	13.8%	1.13
運輸業	205.4	1,629.0	3.2%	3.5%	0.89
情報通信業	142.0	1,447.7	2.2%	3.1%	0.70
サービス業	1,125.0	6,646.0	17.3%	14.4%	1.20
政府サービス生産者	606.8	4,231.4	9.3%	9.2%	1.02
対家計民間非営利	122.8	989.0	1.9%	2.1%	0.88
輸入税・その他	78.2	722.4	1.2%	1.6%	0.77
市内（県内）総生産	6,506.6	46,158.3	100.0%	100.0%	1.00

（資料：高岡市の統計、県民経済計算（富山県））

(2) 工業の動向

- 本市の製造品出荷額等は、リーマンショック（H20 年）を契機に急激に減少したが、近年は回復傾向にあり、H26 年の製造品出荷額等は 4,340 億円
- 事業所数、従業者数は富山市に次いで県内第 2 位となっているが、製造品出荷額等は富山市、射水市に次ぐ県内第 3 位
- 1 事業所あたりの製造品出荷額等では 8.4 億円/所と、県内市部では第 8 位
- この他、製造品出荷額等の構成では、化学工業が最も多く、次いでアルミニウム産業、パルプ製紙工業

図 製造品出荷額等の推移

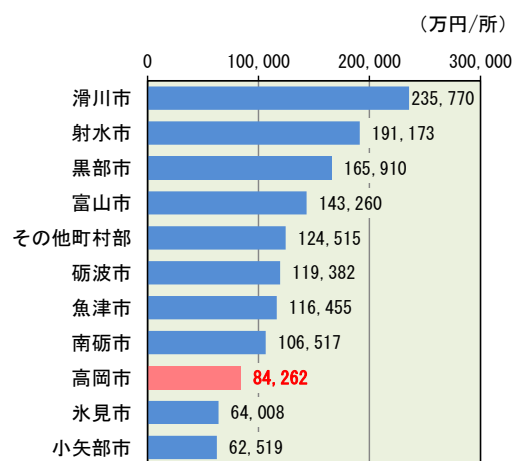


(資料：工業統計)

表 県内工業集積の比較

都市名	事業所数		従業者数		製造品出荷額等		1 事業所あたり製造品出荷額等
	実数 (所)	構成比	実数 (人)	構成比	実数 (億円)	構成比	
富山県	2,812	100.0%	119,663	100.0%	35,672	100.0%	126,857
高岡市	515	18.3%	15,251	12.7%	4,339	12.2%	84,262
富山市	814	28.9%	39,652	33.1%	11,661	32.7%	143,260
魚津市	115	4.1%	4,150	3.5%	1,339	3.8%	116,455
氷見市	140	5.0%	4,189	3.5%	896	2.5%	64,008
滑川市	119	4.2%	6,568	5.5%	2,806	7.9%	235,770
黒部市	112	4.0%	9,839	8.2%	1,858	5.2%	165,910
砺波市	158	5.6%	5,023	4.2%	1,886	5.3%	119,382
小矢部市	135	4.8%	4,644	3.9%	844	2.4%	62,519
南砺市	228	8.1%	8,051	6.7%	2,429	6.8%	106,517
射水市	253	9.0%	12,141	10.1%	4,837	13.6%	191,173
その他町村部	223	7.9%	10,155	8.5%	2,777	7.8%	124,515

図 事業所あたり出荷額の比較

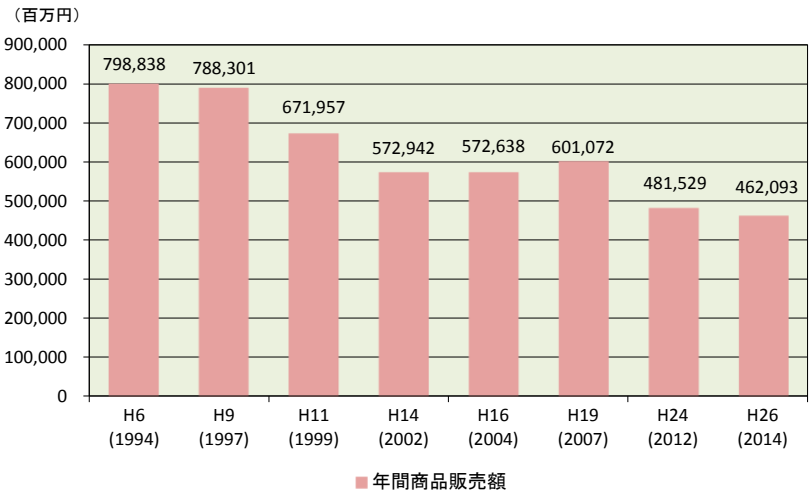


(資料：H26 工業統計)

(3) 商業の動向

- 本市の年間商品販売額は、減少傾向が続いており、H26 年の年間商品販売額は、過去最低の 4,620 億円
- 事業所数、従業者数、年間商品販売額は、富山市に次いで県内第 2 位
- 1 事業所あたりの年間商品販売額では 2.2 億円/所と、富山市、射水市に次ぐ県内第 3 位

図 年間商品販売額の推移

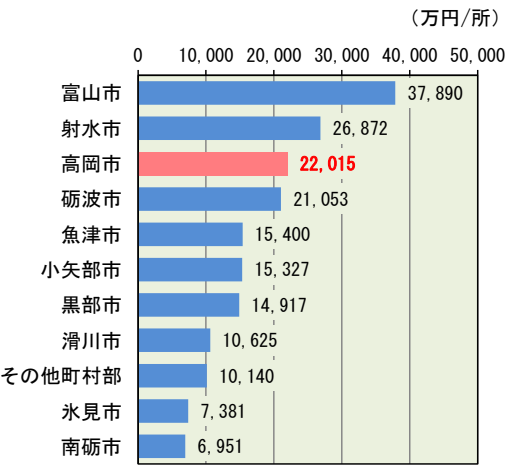


(資料：H6～19 年と H26 年は商業統計、H24 年は経済センサス-活動調査)
(資料：商業統計、経済センサス)

表 県内商業集積の比較

都市名	事業所数		従業者数		年間商品販売額		1 事業所あたり年間商品販売額
	実数 (所)	構成比	実数 (人)	構成比	実数 (億円)	構成比	
富山県	11,093	100.0%	72,669	100.0%	27,584	100.0%	24,866
高岡市	2,099	18.9%	13,999	19.3%	4,621	16.8%	22,015
富山市	4,136	37.3%	32,145	44.2%	15,671	56.8%	37,890
魚津市	519	4.7%	3,177	4.4%	799	2.9%	15,400
氷見市	524	4.7%	2,400	3.3%	387	1.4%	7,381
滑川市	295	2.7%	1,714	2.4%	313	1.1%	10,625
黒部市	355	3.2%	2,055	2.8%	530	1.9%	14,917
砺波市	475	4.3%	3,249	4.5%	1,000	3.6%	21,053
小矢部市	329	3.0%	1,606	2.2%	504	1.8%	15,327
南砺市	665	6.0%	2,674	3.7%	462	1.7%	6,951
射水市	942	8.5%	6,020	8.3%	2,531	9.2%	26,872
その他町村部	754	6.8%	3,630	5.0%	765	2.8%	10,140

図 事業所あたり販売額の比較



(資料：H26 経済センサス)

3-6. 地価動向

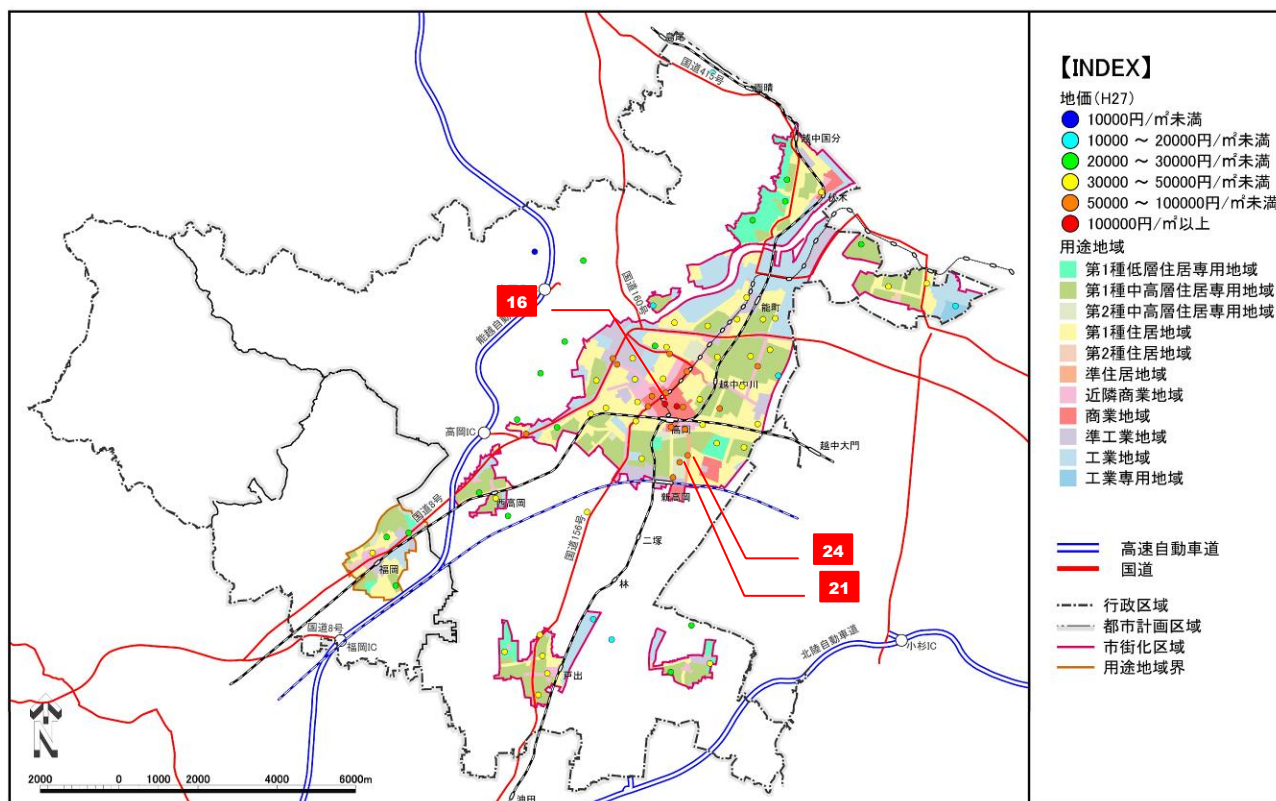
○H27 年時点で最も地価が高いのは、高岡駅前末広町交差点付近（番号 16）の 112,000 円/㎡

○同ポイントは、H22 年と比較して 78%まで下落（市内で最も下落率が高いポイント）

○H22 年価格よりも上昇しているのは、新高岡駅周辺の 2 箇所のみ（番号 21・24）

○観測地点全体での平均値は 41,933 円/㎡、H22 年の平均値（45,618 円/㎡）の 92%まで下落

図 市内地価分布（H27）



（資料：地価公示、都道府県地価調査）

表 主要箇所の地価推移

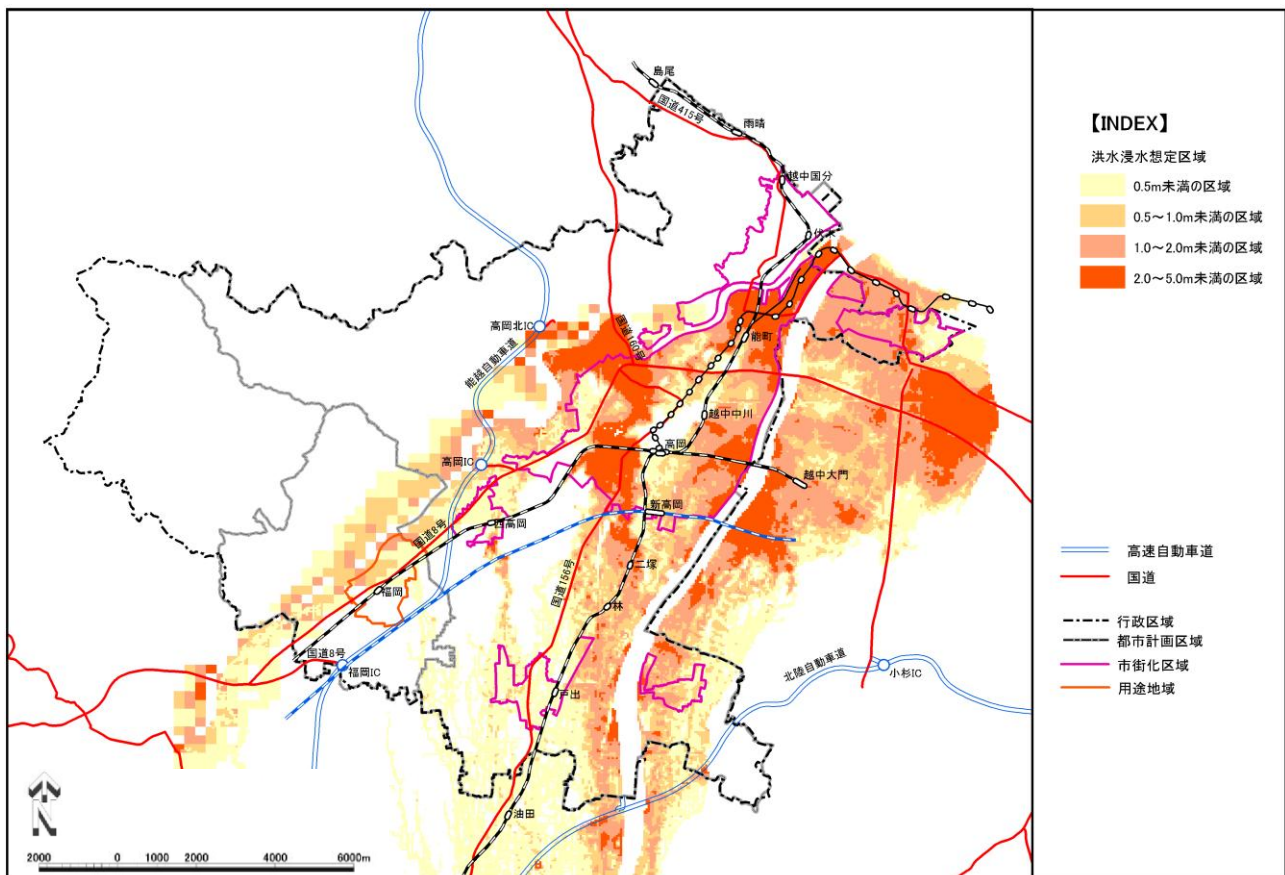
番号		16	21	24
住所		高岡市宮脇町字吉田1003番 1 外	高岡市京田110番	高岡市赤祖父430番 2
用途地域等		商業, 防火	2中専	準住居
地価 (円/㎡)	H22	144, 000	64, 500	94, 300
	H23	133, 000	64, 500	93, 000
	H24	125, 000	66, 000	93, 000
	H25	119, 000	69, 000	93, 000
	H26	115, 000	72, 000	93, 000
	H27	112, 000	73, 300	95, 000
H27/H22		0. 78	1. 14	1. 01

（資料：地価公示、都道府県地価調査）

3-7. 災害危険性の分布

- 庄川と小矢部川が氾濫（外水氾濫）した場合、川沿いの工業系用途地域や、高岡駅～新高岡駅間の住居系市街地（JR 城端線以西、国道 156 号沿道）で 2.0m 以上浸水する危険性
- 内水氾濫では、市街化区域等における浸水深は最大でも 1.0m 未満
- 大規模地震に伴う津波による浸水想定エリアは、海岸沿いの他に河川沿いの一部にも分布
- 土砂災害の危険性が高いエリアは、西側の丘陵部分の他に伏木市街地内の一部にも分布
- 大規模地震時における建物全壊率が高いエリアは、高岡駅や伏木駅周辺（特に伝統的建造物群保存地区の周辺）や福岡駅周辺に分布

図 洪水（外水）浸水想定区域

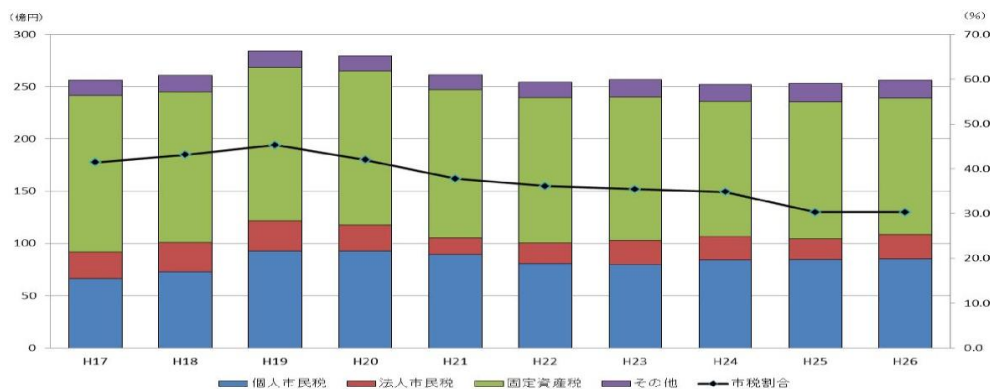


（資料：高岡市洪水ハザードマップ）

3-8. 財政状況

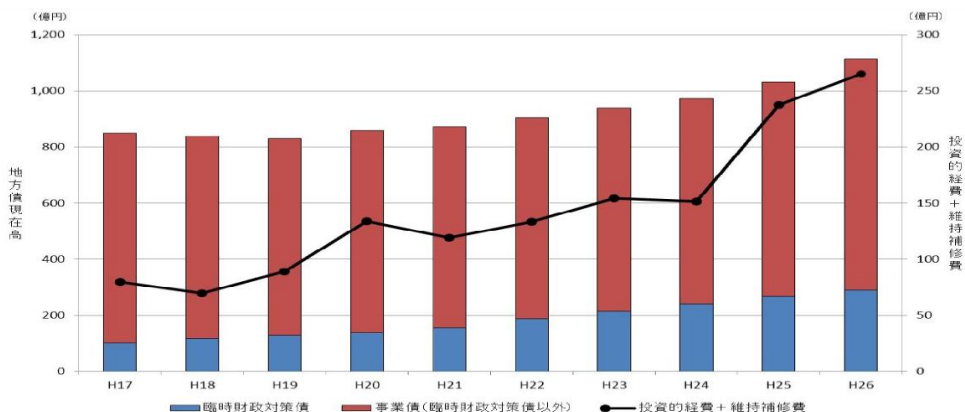
- 市税はH19年をピークに、近年は250億円台で推移し、市の歳入の約35%占める
- 主たる納税層である生産年齢人口の減少に伴い、市税収入も低下していくことが予想
- 歳出のうち投資的経費は、北陸新幹線開業に向けた都市基盤整備等のため増加傾向
- 現在抱えている負債の大きさを示す「将来負担比率」は、H26年に175.1と、県内市部では小矢部市に次いで2番目に高い水準

図 市税の推移



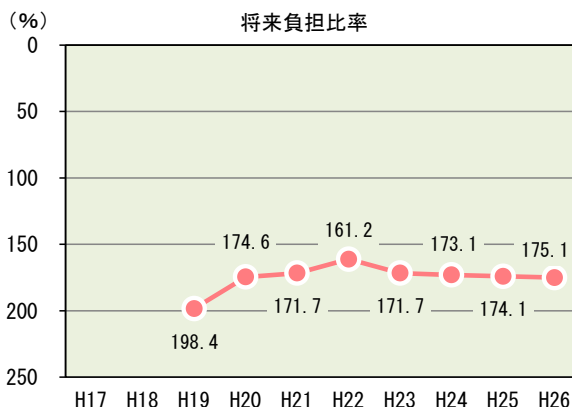
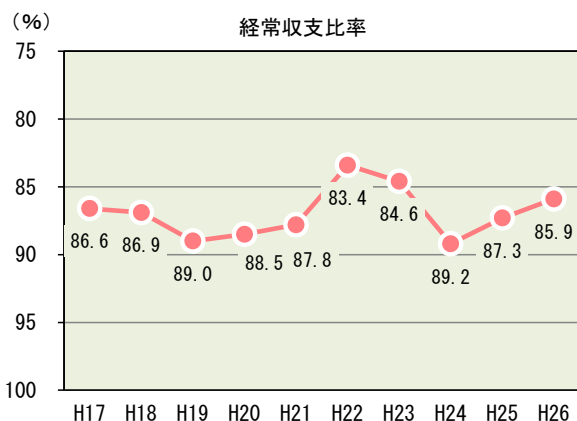
(出典：高岡市公共施設等総合管理計画)

図 投資的経費＋維持補修費と地方債残高の推移



(出典：高岡市公共施設等総合管理計画)

図 各種財政指標の推移

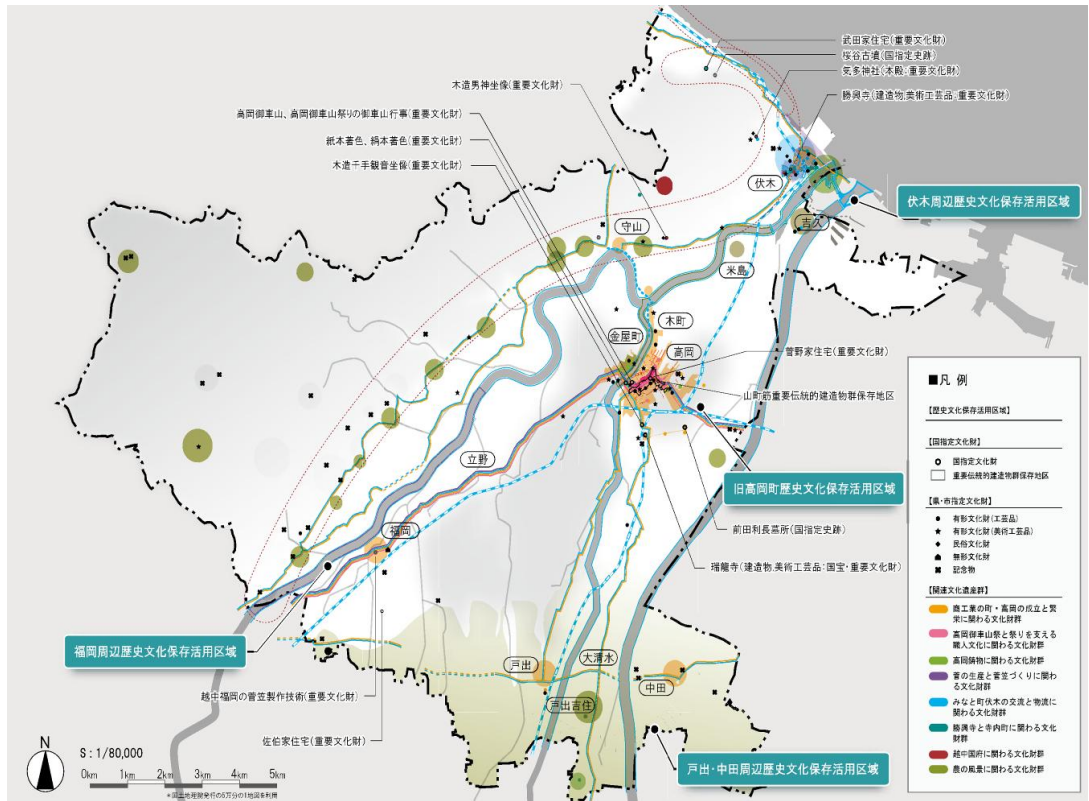


(出典：財政比較分析表・歳出比較分析表)

3-8. 歴史・文化資産

- 二上山丘陵・西山丘陵の縁辺に位置する台地上や平野部の佐野台地・高岡台地には縄文時代の遺跡が点在
- 高岡城跡は国指定史跡、加賀藩主前田家墓所は国指定史跡に指定されているほか、加賀藩ゆかりの社寺や民家が重要文化財に指定
- 明治期に建てられた土蔵造商家や民家が建ち並ぶ「高岡市山町筋伝統的建造物群保存地区」、特徴的な街並みが残る「高岡市金屋町伝統的建造物群保存地区」が指定
- 高岡市街地以外にも、旧福岡町をはじめ、伏木、戸出、中井などの飛び市街地にも多くの文化財が分布

図 主要な歴史・文化資産分布図



(資料：高岡市歴史文化基本構想)

表 主要な文化財等

区分	件数	種別	名称
国宝	1	建造物	瑞龍寺（仏殿、法堂、山門）
重要伝統的建造物群保存地区	2	伝統的建造物群	高岡市山町筋伝統的建造物群保存地区 高岡市金屋町伝統的建造物群保存地区
国指定文化財	22	建造物	瑞龍寺（（総門、禅堂、大茶堂等）、氣多神社本殿、武田家住宅、勝興寺、菅野家住宅、佐伯家住宅
		史跡	加賀藩主前田家墓所、桜谷古墳、高岡城跡、おくのほそ道の風景地-有磯海-
		建造物	筏井家住宅
県指定文化財	26	史跡	越中国分寺跡、瑞龍寺の石廟、城が平横穴古墳、木舟城跡
		建造物	戸出御旅屋の門、五福町神明社本殿、大手町神明社拝殿、旧秋元家住宅、旧室崎家住宅
市指定文化財	90	史跡	宝篋印塔、江道横穴古墳群、宝篋印塔、弓清水古戦場、西明寺塚五輪塔、宝性寺跡、上野の古墳群、一步の菩提樹跡、下向田古墳群、瑞龍寺境内地、赤丸城跡、鴨城跡、加茂横穴墓群、守山城跡（本丸跡）
		名勝	五位の滝の沢

注：指定件数以外は、建築物、土地に関わる主な文化財等のみ掲載

(資料：高岡市ホームページ)

V 今後の主な論点

(1) 一体の都市にふさわしい都市計画制度について

【現況】

○異なる2つの都市計画区域（線引きの富山高岡広域都市計画区域、非線引きの福岡都市計画区域）と、福岡町山間部の都市計画区域外のエリアが併存し、土地利用規制をはじめ都市計画の枠組みが複雑である。

【今後の論点】

- 一体の都市にふさわしい都市の整備、開発、保全を進める上で、どのような都市計画の制度運用が望ましいか。
- 現状の都市計画区域の枠組みの中で、新たな制度（立地適正化計画）をどう活用すべきか。
- 都市、農業、自然がそれぞれ調和を図りながら、地域の特性に配慮した計画的な土地利用が求められている。

(2) 地域特性に応じた適切な拠点形成について

【現況】

- 都心エリア（新高岡駅から高岡駅を経て、中心市街地に至る区域）においては、新幹線や高速道路等の高速交通網を活かした高次都市機能の集約が求められている。
- また、周辺市街地エリア（伏木、戸出、中田、牧野、福岡地区）においては、都市機能（身近な地区内で快適な生活を送るために必要なサービス機能）の配置による生活拠点の形成が求められている。

【今後の論点】

- 県西部6市の中核的都市としての役割を果たしていく必要があり、それにふさわしい拠点配置、及び都心エリアと県西部地域や周辺市街地間の広域も含めた連携を強化するためのネットワークはどうあるべきか。
- 中心市街地の高岡駅周辺における既存商業集積地の活性化をどうはかるべきか。
- 各拠点に必要な都市機能はどのような視点（産業、歴史・文化、交流・観光、子育て・教育、安全・安心など）から検討すべきか。
- 都市機能の誘導に向けた具体的な方策の中で民間活力をどのようにして活用すべきか。

(3) 都市計画による産業振興の方向性について

【現況】

- 製造業を中心とした「ものづくりのまち」として、古くから日本海側を代表する工業都市として発展してきたが、近年、それらを取り巻く環境は厳しく、競争力の低下などが懸念されている。
- また、若者世代の進学・就職を契機とした転出超過が続いており、これに対する施策として、産業集積の促進など雇用の創出が課題となっている。

【今後の論点】

- 産業集積のための商業地や工業地の確保をどう図るべきか。
- 居住や都市機能の誘導と併せた競争力のある産業集積を図り、都市の活力や賑わいをどのようにして創出するか。

(4) 安全・安心な都市づくりについて

【現況】

- 市民アンケートでは「高岡市は住みよい」と考える理由として、「災害の危険性が低い」ことが評価されている一方、既存の市街地内では、低地や老朽化した木造住宅が多いなど災害の危険性のある区域を含んでおり、安全・安心なまちづくりが求められている。

【今後の論点】

- 災害の危険性をどう評価し、居住を誘導する区域をどのように方向づけするべきか。
- 安全・安心なまちづくりの中で、空き家・空き地等をどう有効活用していくか。

(5) 歴史・文化資産の継承について

【現況】

- 多くの歴史・文化資産が集積する市街地エリアにおいて、人口減少・高齢化とともに空き地・空き家の増加が進んでいる。
- 重要伝統的建造物群保存地区への選定や、史跡や重要文化財等の指定された歴史・文化資産をの保全だけでなく、まちづくりの中で活用することが必要である。

【今後の論点】

- 都心エリア、及びその周辺の歴史・文化資産が集積するまちなかのまちづくりはどのように進めていくべきか。
- 周辺市街地エリアの歴史・文化資産を、各地区のまちづくりの中でどのように活用していくべきか。