

●今回の提案内容

都市計画マスタープランの策定と合わせて、現在、立地適正化計画の策定を進めています。今回、計画策定の前提となる「目標年次、対象区域」や「課題」を整理の上、「立地適正化計画の基本的な方針」と「誘導区域の基本的な考え方」を提案します。

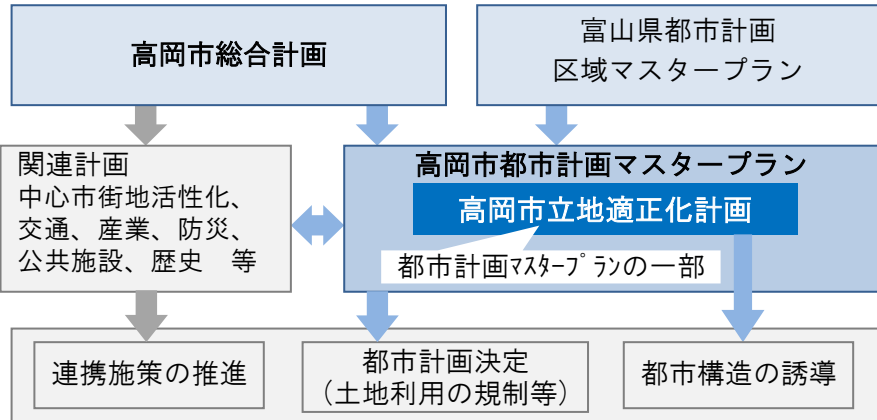
1 立地適正化計画とは

●策定の背景と目的

総合計画と市都市計画マスタープランにおいて、人口減少・少子高齢社会の中でも持続的な発展を続けるための都市構造を掲げています
『コンパクト・アンド・ネットワーク』のまちづくり

本市が目指す都市構造の実現に向け、居住や都市機能の立地を誘導するとともに、身近な地区で徒歩や公共交通を利活用して暮らせるまちづくりへ向けた戦略や具体的な方策（誘導区域、誘導施設、誘導施策）を定めます

●立地適正化計画の位置づけ



●目標年次・対象区域・計画の構成

【目標年次】おおむね20年後の平成47年（2035年）

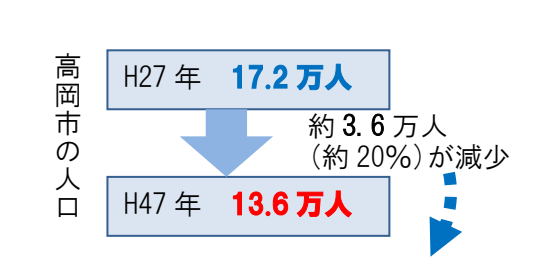
【対象区域】都市計画区域内

【目標人口】平成47年に150,000人（※総合計画の将来人口を基本としますが、分析や検討には国推計の136,000人を前提とします）

【計画構成】 ：今回提案 ：今回、基本的な考え方を提案

立地適正化計画	立地適正化計画とは	計画の位置づけや役割、計画の目標年次や対象区域など、計画前提となる考え方を示します
	高岡市の都市構造の現況と課題	人口や都市機能の分布状況から本市の都市構造上の強みと弱みを分析・整理します
	立地適正化の基本的な方針	計画によって目指すもの、そして、その実現に向けたシナリオを設定します
	誘導区域の設定	居住や都市機能を誘導すべき区域と、誘導するための施策を設定します
	目標値・評価方法	計画推進によって到達すべき定量的な目標値とその評価方法について定めます

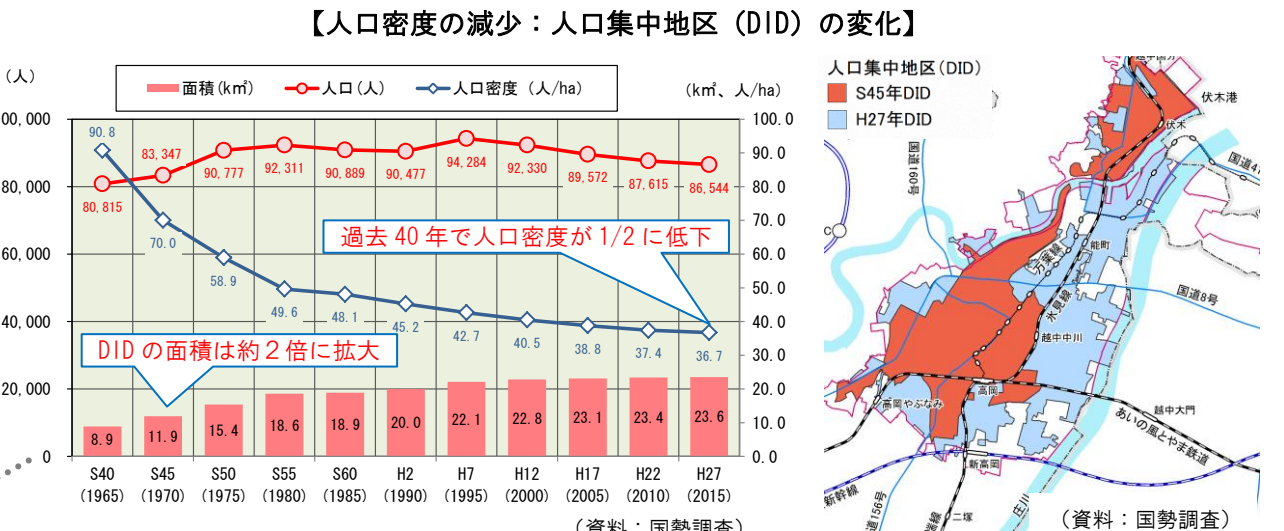
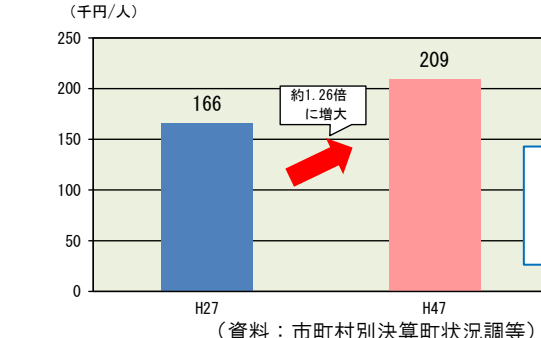
2 高岡市の都市構造の現況と課題（人口減少がもたらす影響）



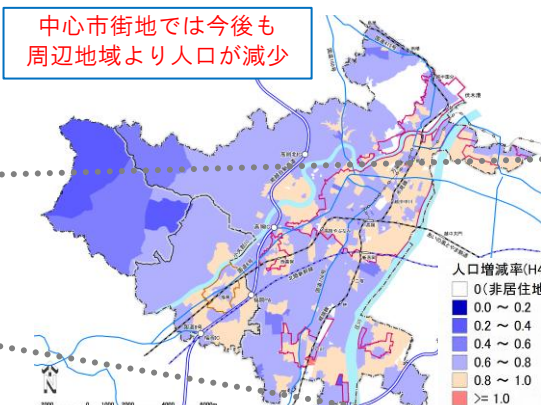
「人口密度」の減少が市民生活に大きく影響

- 低密度な市街地になると・・・
- 中心市街地がますます衰退する
 - ▶ 商業業務機能の郊外への移転など、県西部の中核的な役割を担えない
 - 空き地・空き家が増大する
 - ▶ 歴史・文化の継承や防犯上の問題
 - 過度な自動車への依存が強まる
 - ▶ 自動車がないと暮らしにくいまちに
 - 生活サービスの機能が低下する
 - ▶ 買い物や通院などが不便になる
 - インフラの維持コストが増大する
 - ▶ 今のインフラは維持できなくなる

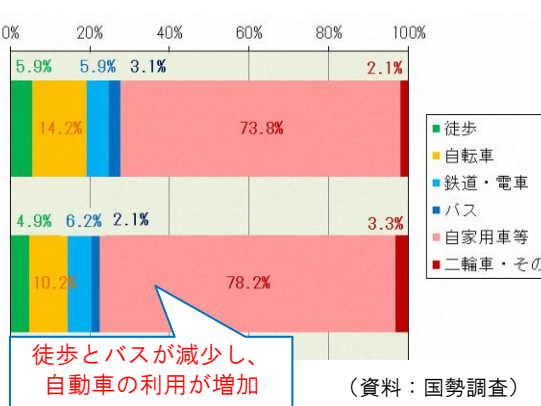
【インフラ等の維持コストの増大】



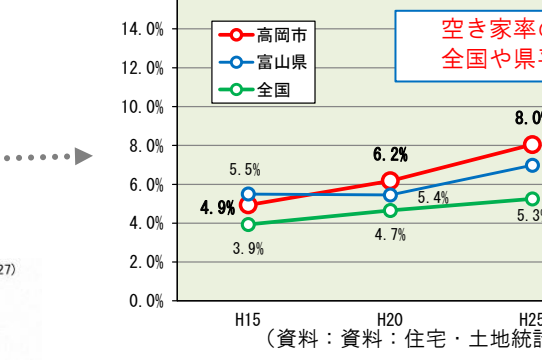
【中心市街地における人口の減少】



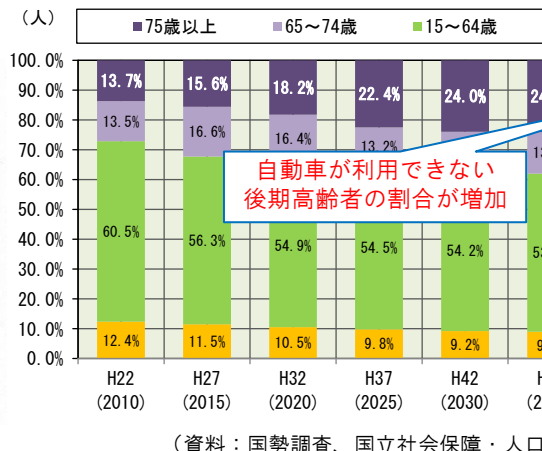
【自動車への依存度の増大】



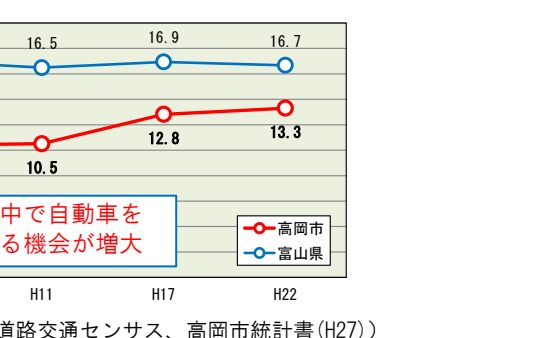
【空き家の増大】



【高齢者割合の増加】



【自動車利用の増大】



3 立地適正化の基本の方針

立地適正化計画が目指すもの（ターゲット）

長い年月をかけて歴史・文化を築き上げてきた市街地に、
多くの人が集い、楽しめる空間を創出します

- ・高岡の強みである固有の歴史・文化を築き上げてきた各市街地にそれぞれ必要な都市機能や居住を誘導します。
- ・都心エリアと周辺市街地を公共交通で結ぶことで生活サービスの利用を可能とし、あらゆる世代が暮らし続けられるまちづくりに取り組みます。
- ・生活の基盤となる“ものづくり”を中心とした産業の活性化を図るとともに、それぞれの市街地において魅力的な働く場や、まちを歩き楽しめる空間を創出します。
- ・新たな民間活力や観光客を呼び込み、歴史・文化を後世に引き継ぎながら、創造的で活力あふれるまちづくりを実現します。

その実現のためのシナリオ

実現へ向けたシナリオ（ストーリー）

【集める】 都市機能とそれを支える居住人口を集める

- ・中心市街地を含む都心エリアにおける高次都市機能の集積
- ・周辺市街地における身近な生活サービス機能の集積
- ・各市街地における一定の居住人口の確保

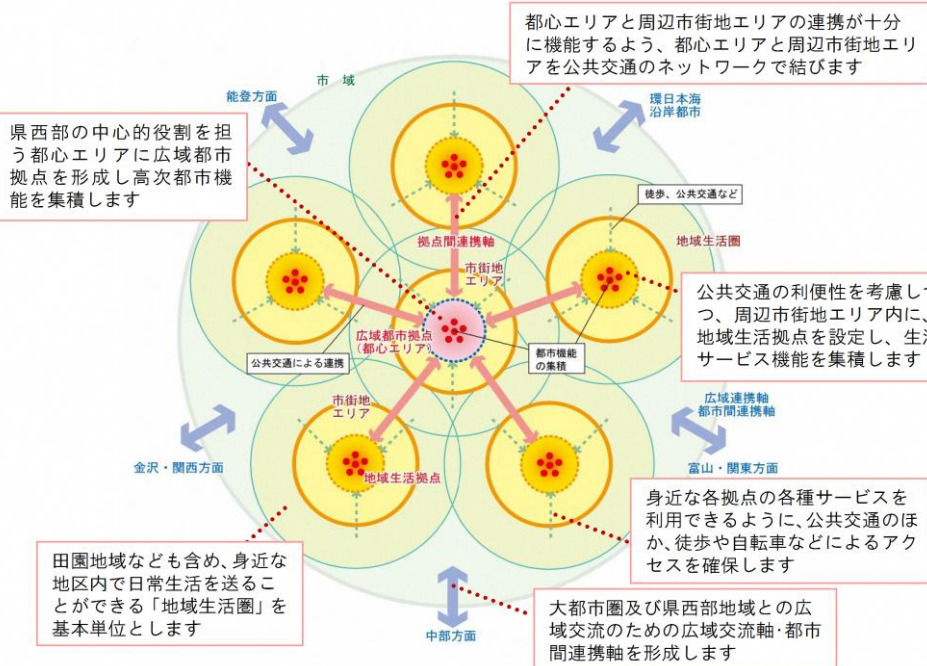
【繋ぐ】 拠点内を徒歩で、拠点間を公共交通で繋ぐ

- ・拠点内の歴史・文化などの資源を繋ぐ回遊ルートの実現
- ・公共交通人口カバー率の向上
- ・公共交通不便地域の改善

【増やす】 集積と連携から新たな民間投資を呼び込む

- ・広域都市・地域生活拠点への商業・業務施設の立地誘導
- ・魅力的な店舗、人と人が繋がる交流の場の創出

●コンパクト・アンド・ネットワークのイメージ



4 誘導区域の設定方針

●「誘導区域」とは（制度上の位置付け）

居住誘導区域

人口減少・少子高齢化の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスなどが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域

都市機能誘導区域

医療、福祉、商業等の都市機能を拠点に誘導・集約し、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域

【区域の区分と位置づけ】

区分	区域の位置づけ
居住区域 (市独自の区域)	日常生活に必要な施設を確保しつつ、自動車や自転車での移動を主体としながら、良好な住環境を保全する区域
居住誘導区域 (法定の区域)	居住区域の内、特に居住を誘導すべき区域で、日常生活に必要なサービス機能（生鮮食品や日用品を取り扱う店舗）や一定の公共交通の利便性を確保し、将来にわたって一定の人口密度を確保する区域
都市機能誘導区域 (法定の区域)	様々な都市機能（医療、商業、行政など）を各市街地の拠点に集積し、都市生活における各種サービスの持続的・効率的な提供を図る区域
広域都市拠点 (都心エリアを基本)	本市のみならず県西部地域の中核的都市としてふさわしい「まちの顔」として、都心軸を中心に高次都市機能を集約し、賑わいと魅力ある空間を創出する区域
地域生活拠点 (周辺市街地エリアを基本)	住民が身近な地区内（地域生活圏内）で快適な生活を送ることができるよう、周辺市街地ごとに日常生活を支えるサービス機能（医療、商業、行政など）を配置する区域

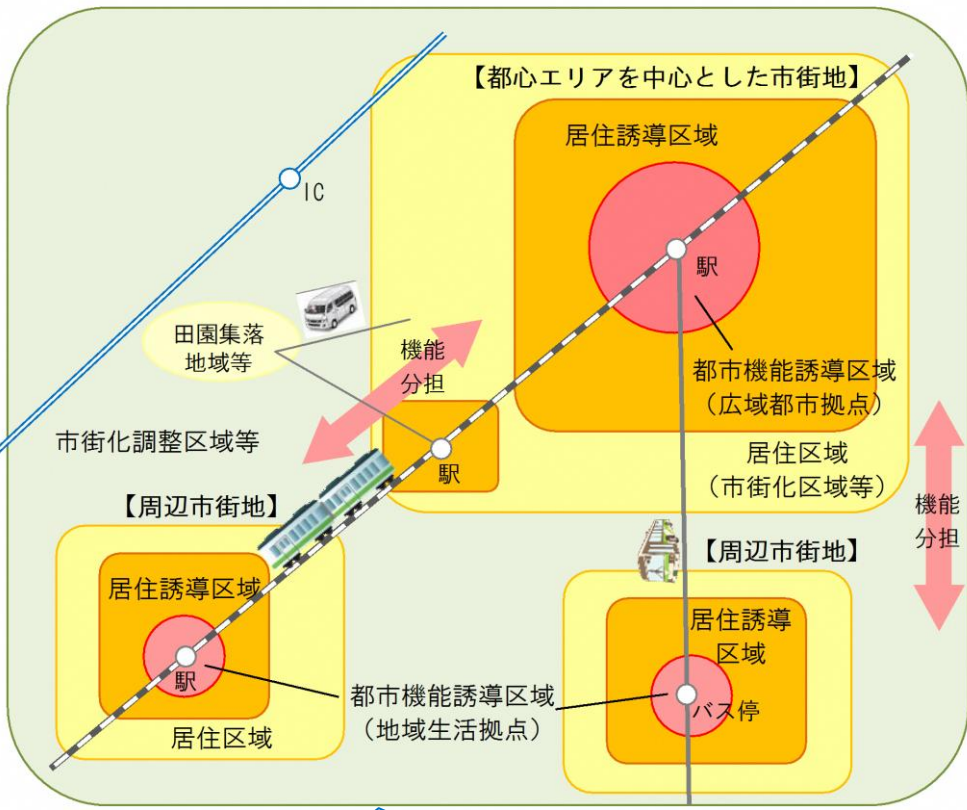
●高岡市で設定する誘導区域

○都市計画マスタープランで設定した「広域都市拠点（都心エリア（新高岡駅～高岡駅～中心市街地））」と「地域生活拠点（周辺市街地エリア（伏木、戸出、中田、牧野、立野、福岡））」のそれぞれに居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定します。

○居住については、市街化区域（もしくは用途地域）を「居住区域」とし、その中で特に居住を誘導する区域に「居住誘導区域」を設定します。

○都市機能誘導区域については、それぞれの拠点の特性に応じて、「広域都市拠点」と「地域生活拠点」で機能分担します。

【区域の設定イメージ】



- 都心エリアと周辺市街地のそれぞれに居住と都市機能を誘導します
- 都市機能は、市街地の特性に応じた機能分担を図ります

5 居住誘導区域

●居住誘導区域の検討の手順

居住区域（市街化区域もしくは用途地域内）の内、ターゲットとストーリーで位置付けた基本の方針に基づき、以下のステップで検討を進め、特に居住を誘導すべき区域を設定します。

●ステップ1

「対象としない区域の検討」

- ① 住宅の建築が制限されている区域、もしくは誘導すべきではない区域
 - ・工業専用地域（住宅の建築が制限）
 - ・臨港地区（住宅の建築が制限）
 - ・準工業地域及び工業地域（工業系の建物割合が高く誘導すべきではない区域）
- ② 災害危険性が高い区域
 - ・土砂災害：土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域地すべり防止区域、急傾斜崩壊危険区域
 - ・津波浸水想定区域

災害危険性が高い区域や産業系の土地利用誘導を図るべき区域は含めません

●ステップ2

「候補となる要件の設定」

- ① 公共交通等の利便性
- ② 既存ストックの活用
- ③ 歴史的まちなみを保全する区域

公共交通等の利便性や既存ストックの活用等の観点から、候補となる区域を抽出します

●ステップ3

「区域の範囲の検討」

- ① 現在の人口集積状況
- ② 土地区画整理事業の実施状況
- ③ 低未利用地の分布状況

区域周辺の実態を踏まえて具体的な範囲を検討します

●ステップ4

「区域の境界の調整」

- 調整にあたって考慮する事項
- ① 道路や鉄道、河川等の地形地物
 - ② 用途地域界や字界等の既存の境界
- 等

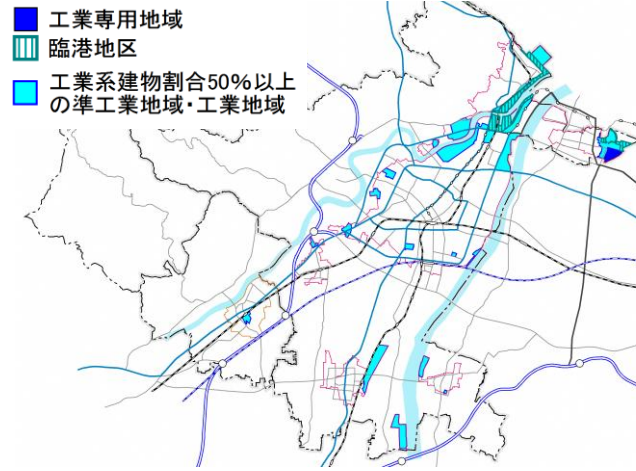
地形地物等を踏まえて具体的な区域境界を設定します

居住誘導区域の設定

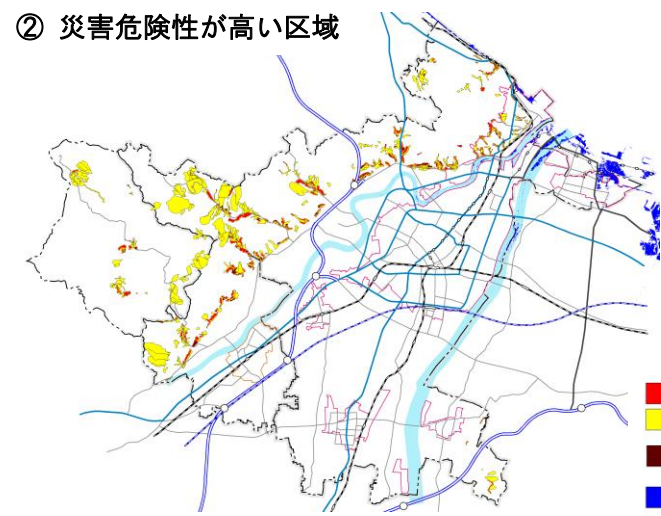
ステップ1

① 住宅の建築が制限されている区域等

- 工業専用地域
- 臨港地区
- 工業系建物割合50%以上の準工業地域・工業地域



② 災害危険性が高い区域

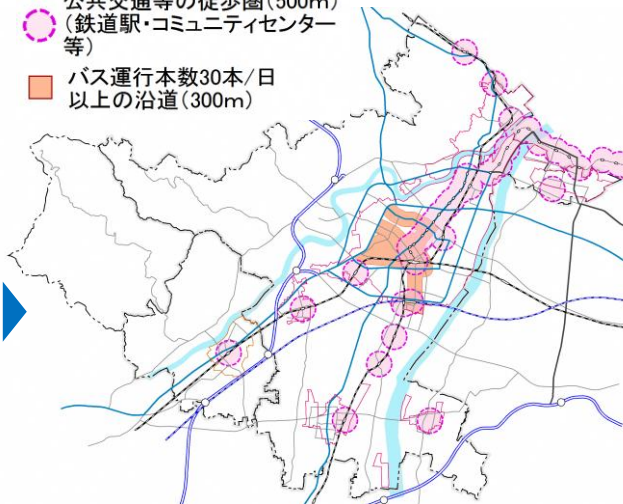


- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 津波想定浸水区域

ステップ2

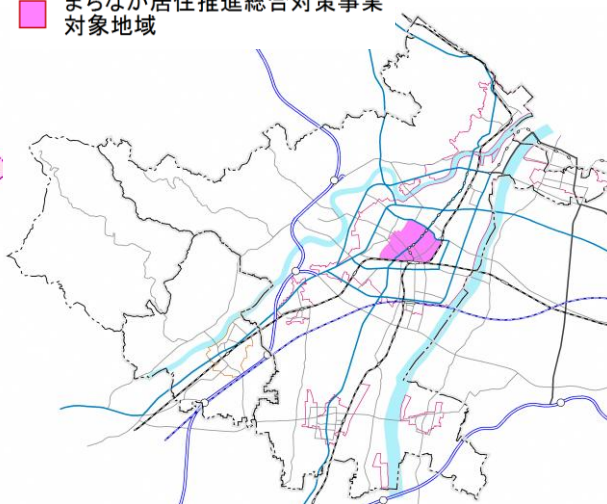
① 公共交通等の利便性

- 公共交通等の徒歩圏(500m)（鉄道駅・コミュニティセンター等）
- バス運行本数30本/日以上（の沿道）(300m)



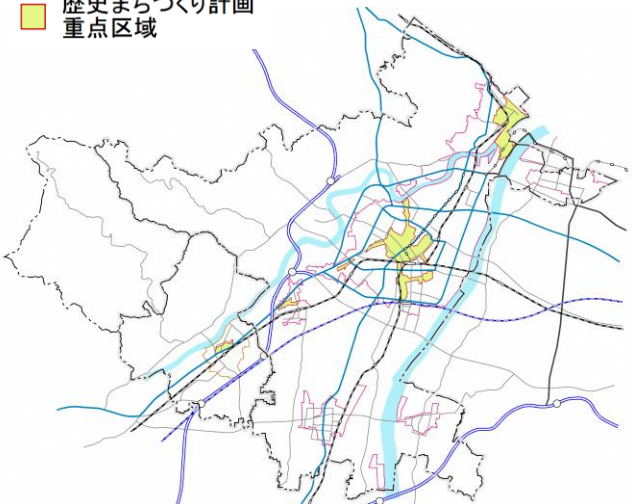
② 既存ストックの活用

- まちなか居住推進総合対策事業対象地域



③ 歴史的まちなみを保全する区域

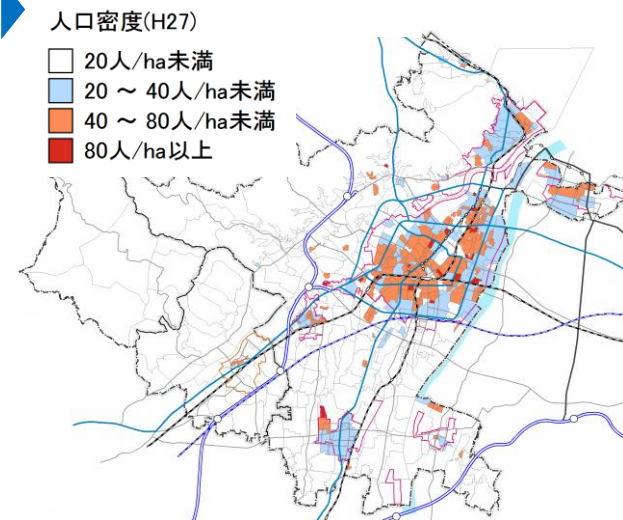
- 歴史まちづくり計画重点区域



ステップ3

① 現在の人口集積状況

- 人口密度(H27)
- 20人/ha未満
- 20～40人/ha未満
- 40～80人/ha未満
- 80人/ha以上



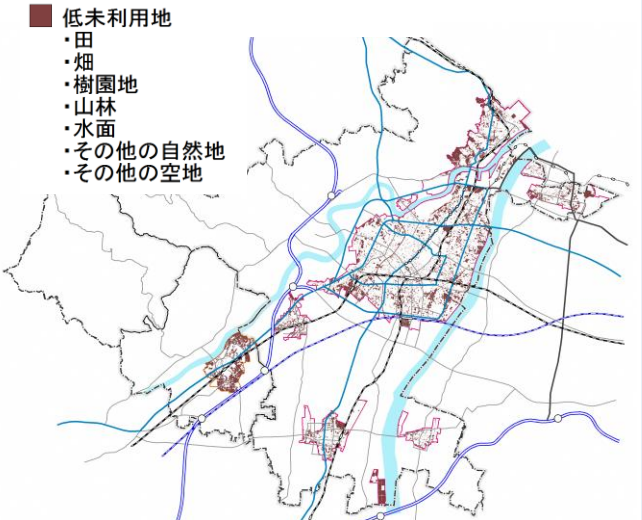
② 土地区画整理事業の実施状況

- 区画整理(完了)
- 区画整理(事業中)
- 区画整理(工業)
- 公的な宅地造成



③ 低未利用地の分布状況

- 低未利用地
- 田
- 畑
- 樹園地
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- その他の空地



6 都市機能誘導区域

●都市機能誘導区域の検討の手順

都市機能誘導区域は、居住誘導区域を設定する範囲から、以下のステップで検討を進め、区域を設定します。

●ステップ1「候補となる区域の概略範囲の検討」

- ①拠点の形成（広域都市拠点・地域生活拠点）
- ②商業業務系施設が立地可能な用途地域

拠点形成の観点等から、候補となる区域を抽出します

●ステップ2「区域の範囲の検討」

- 検討にあたって考慮する事項
- ①現在の都市機能の集積状況
 - ②公共施設再編の考え方
- 等

区域周辺の実態を踏まえて具体的な範囲を検討します

●ステップ3「区域の境界の調整」

- 調整にあたって考慮する事項
- ①道路や鉄道、河川等の地形地物
 - ②用途地域界や字界等の既存の境界
- 等

地形地物等を踏まえて具体的な区域境界を設定します

都市機能誘導区域の設定

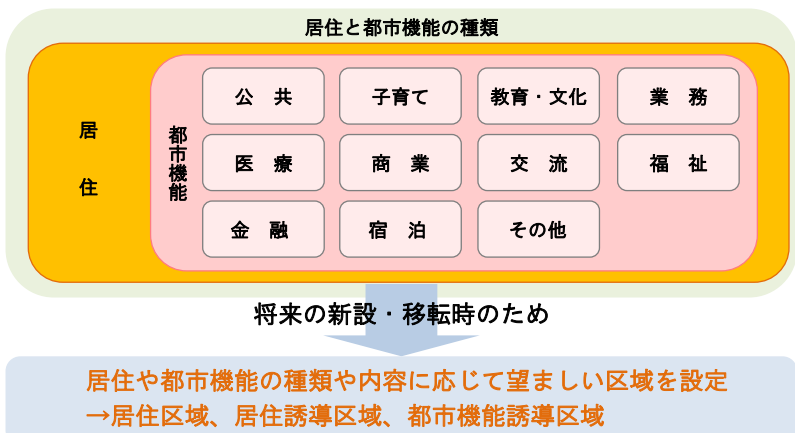
【都市機能誘導区域の候補となる区域】



7 居住や都市機能の配置の考え方

- ・誘導区域等は、全ての人口や都市機能を強制的に集約するものではなく、様々な都市機能や交通手段が存在し、多様な暮らしが実現できる区域を目指すものです。
- ・本計画では、今後、特に誘導が必要な施設を「誘導施設」として位置づけ、将来の新設・移転時に立地誘導を図ります。
- ・現在、「誘導施設」を位置付けるに当たり、居住や都市機能の望ましい配置の考え方を整理しています。
- ・各機能（施設）の望ましい配置の考え方は、先進的な都市の例を参考にすると、一般的には右表のとおりとなります。

【居住や都市機能の配置の考え方】



◎：積極的な配置が望ましい施設
○：必要に応じて配置が望ましい施設
※ 現在の都市機能の集積状況などを整理した上で、これらの施設の中から今後必要な誘導施設を具体的に検討します

機能	施設	居住区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域	
				広域	地域
居住	戸建住宅・共同住宅（低層）		○	◎	○
	共同住宅（中高層）			◎	○
公共	行政機関			◎	○
	公民館	○	○	○	○
医療	病院		○	◎	○
	診療所・薬局	○	○	◎	◎
福祉	健康・福祉拠点施設		○	◎	○
	障害者福祉施設	○	○	○	○
	高齢者福祉施設	○	○	○	○
	サービス付き高齢者向け住宅		○	○	○
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	○	○	○	○
	子育て支援施設、児童館・児童クラブ	○	○	○	○
商業	百貨店・複合商業施設（買回品）			◎	○
	スーパー等（食料・日用品）	○	○	◎	◎
金融	コンビニエンスストア	○	○	○	○
	銀行・郵便局（入金等）など	○	○	○	○
教育・文化	大学・専門学校			◎	○
	高等学校			○	○
	小中学校	○	○	○	○
	社会教育施設（生涯学習センター、図書館）			◎	○
	文化施設（美術館、博物館）			◎	○
交流	大規模ホール、コンベンション			◎	○
	スポーツ（体育館・運動場）			◎	○
宿泊	ホテル・旅館			◎	○
業務	オフィス		○	◎	○

8 今後の進め方

説明会や意見募集などでいただいたご意見については、今後、「誘導区域」、「誘導施設」、「誘導施策」などの具体的な検討において、内容を反映していきます。誘導区域等、具体的な内容については、改めてご提案し、ご意見を伺った上で、平成30年度の計画の策定を目指します。

