

立地適正化計画

誘導区域・施設・施策の方向性

< 目 次 >

1	立地適正化計画の基本的な方針.....	1
2	誘導区域の設定	2
3	誘導施設の考え方.....	9
4	誘導施策	16

1

立地適正化計画の基本的な方針

市が目指す都市構造の実現に向けて、立地適正計画では「計画により目指すもの（ターゲット）」および「実現に向けたシナリオ（ストーリー）」を次のように設定する。

ターゲット（計画により目指すもの）

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

【目指すイメージ】

- ・ 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。
- ・ その都心エリアと周辺市街地を公共交通で結び、商業、医療、福祉など様々な生活サービスの利用を可能とすることで、高齢者、子供や障がい者など自動車を自由に利用できない方も徒歩や公共交通を利活用しながら暮らし続けられるまちづくりに取り組みます。
- ・ 各市街地においては、市民や事業者とともにストリート構想やリノベーションまちづくりなどを推進し、まちの魅力づくりに取り組むことで市民がまちを歩き楽しめる空間を創出します。
- ・ これにより、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。

ストーリー（誘導（実現）に向けたシナリオ）

【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充実
- ・ 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

2

誘導区域の設定

(1) 本市で設定する誘導区域の種類と設定の考え方

本市の居住誘導区域と都市機能誘導区域は、「コンパクト・アンド・ネットワーク」型の都市構造に向けて、都心エリアと周辺市街地エリアのそれぞれに設定します。

このうち、居住については、市街化区域（もしくは用途地域）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」については、都心エリアと周辺市街地エリアのそれぞれの特性に応じて、居住誘導区域の中に設定し、「広域都市拠点」と「地域生活拠点」で機能分担をします。

本市で設定する誘導区域の区分とそれぞれの位置づけを次に示します。

表 区域の区分と設定の考え方

区分	区域の位置づけ
市街化区域（※）	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	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	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

※ 福岡都市計画区域においては、市街化区域を用途地域と読み替える。

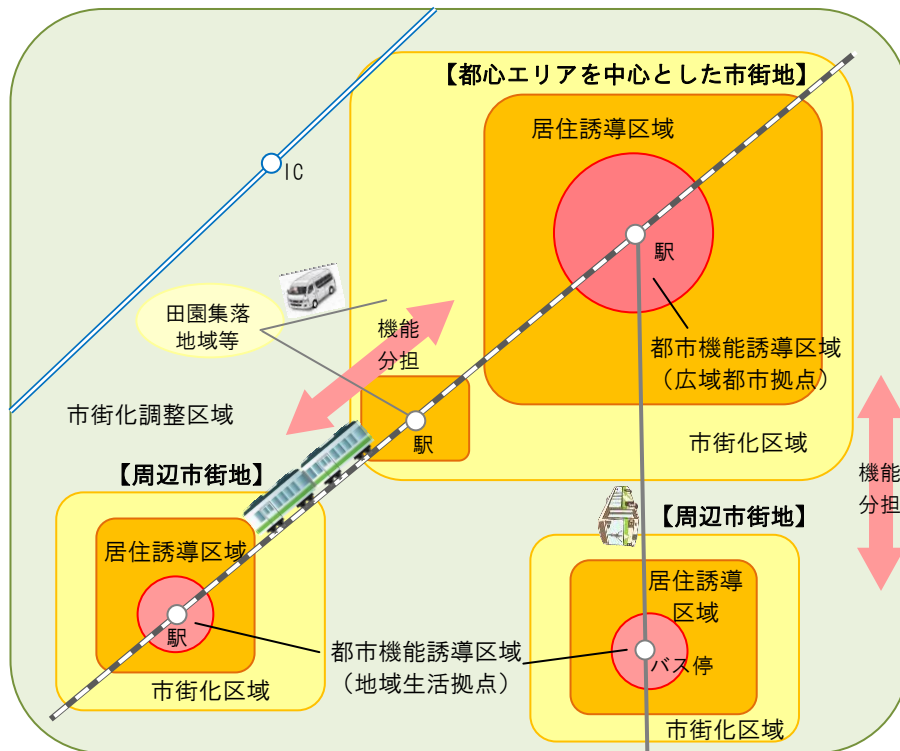


図 区域設定のイメージ

(2) 誘導区域の設定

居住誘導区域、都市機能誘導区域は、それぞれ次の手順によって区域の抽出、設定を行う。

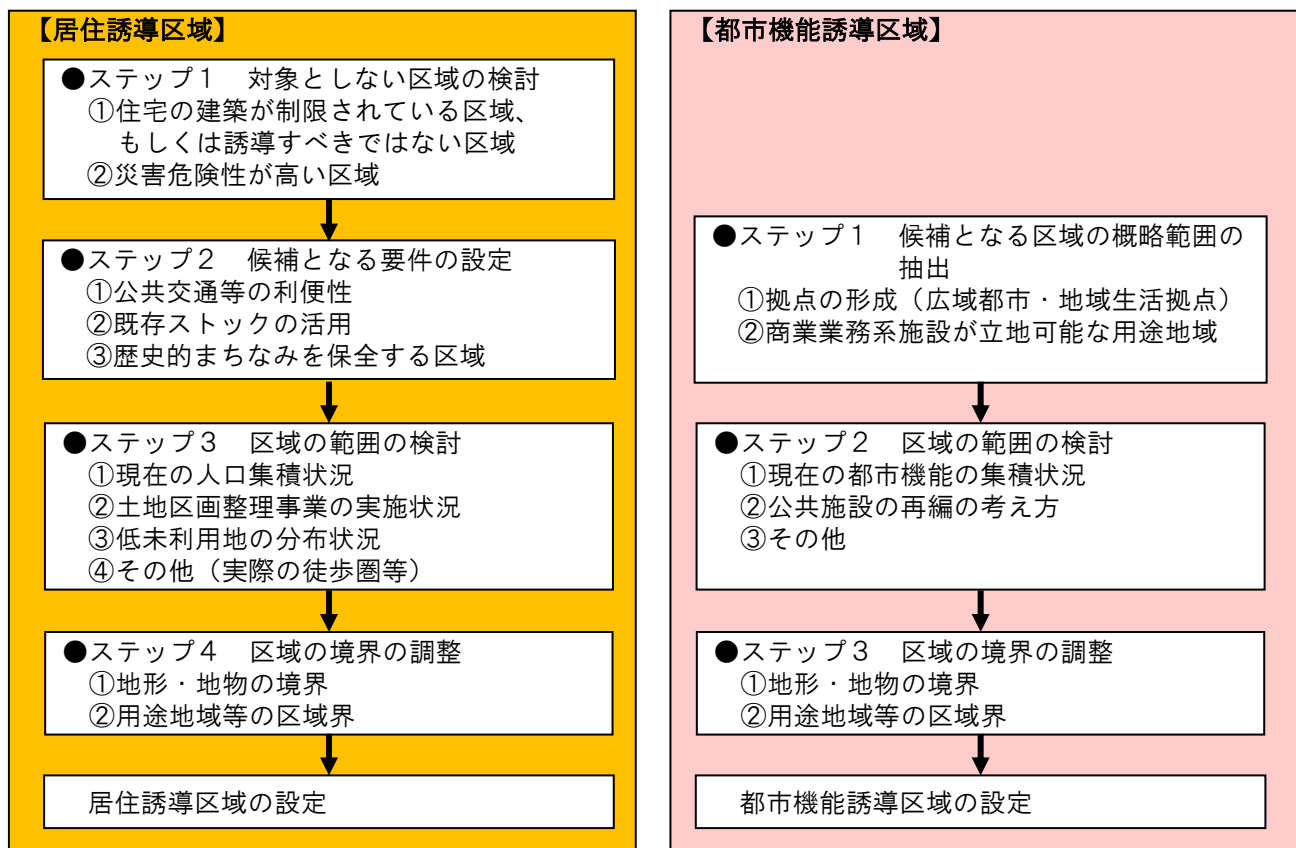


図 誘導区域検討のフロー

(居住誘導区域 ステップ1 対象としない区域の検討)

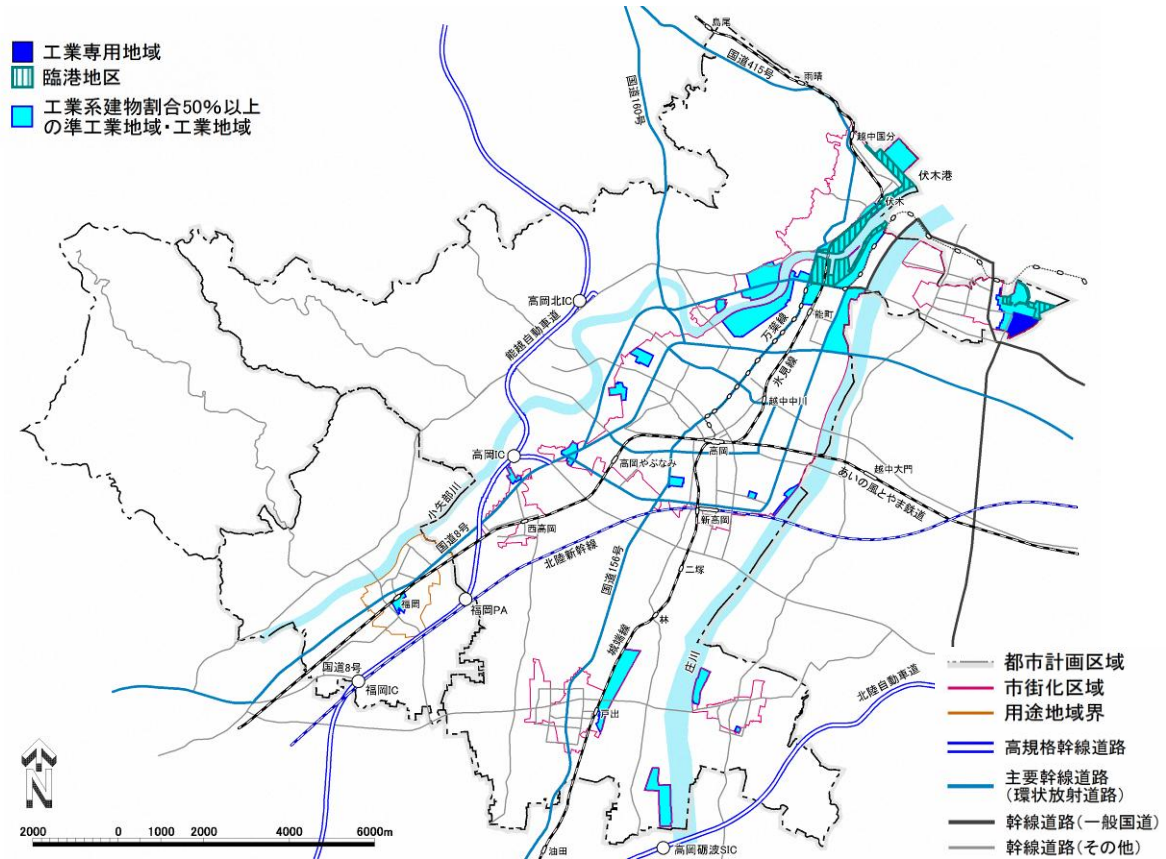
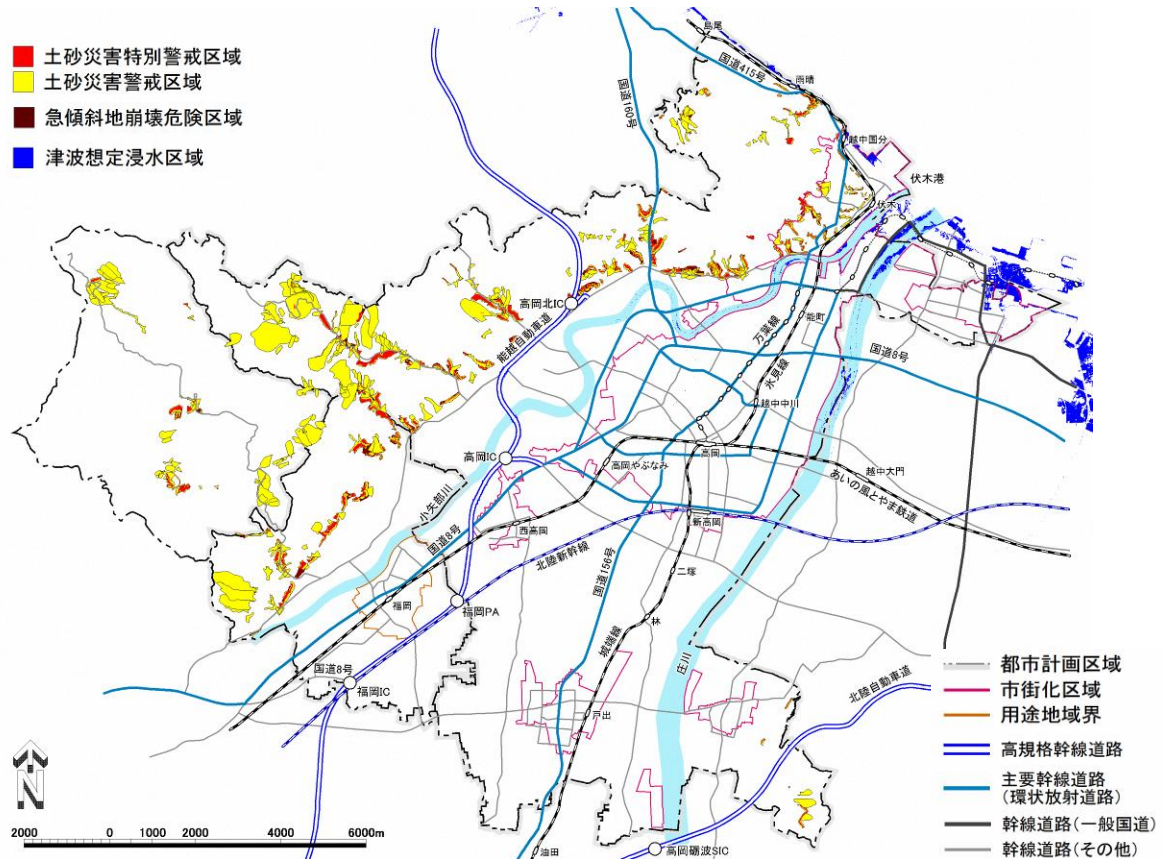


図 居住誘導区域に含めない区域(住宅の建築が制限されている区域等)



注: 地すべり防止区域は市街化区域内に該当なし

図 居住誘導区域に含めない区域(災害危険性が高い区域)

(居住誘導区域 ステップ2 候補となる要件の設定)

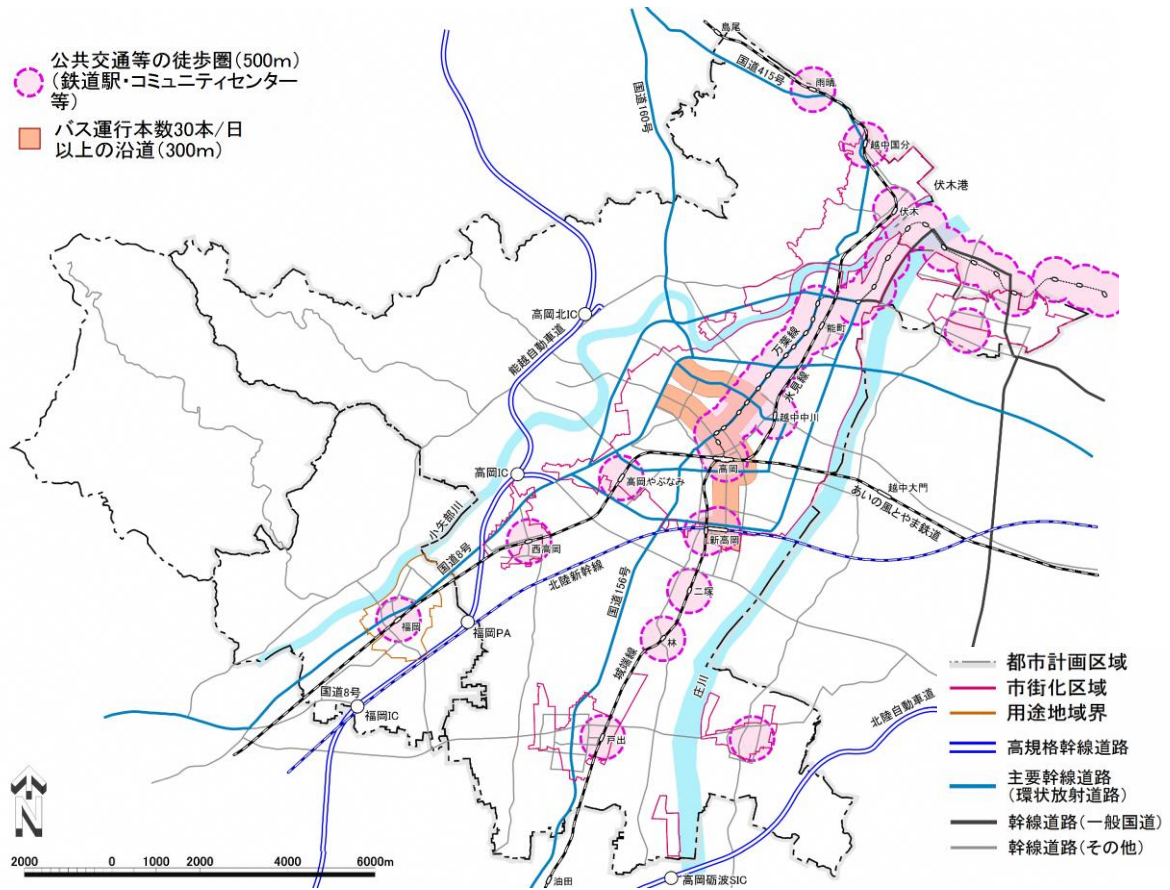


図 公共交通等の利便性

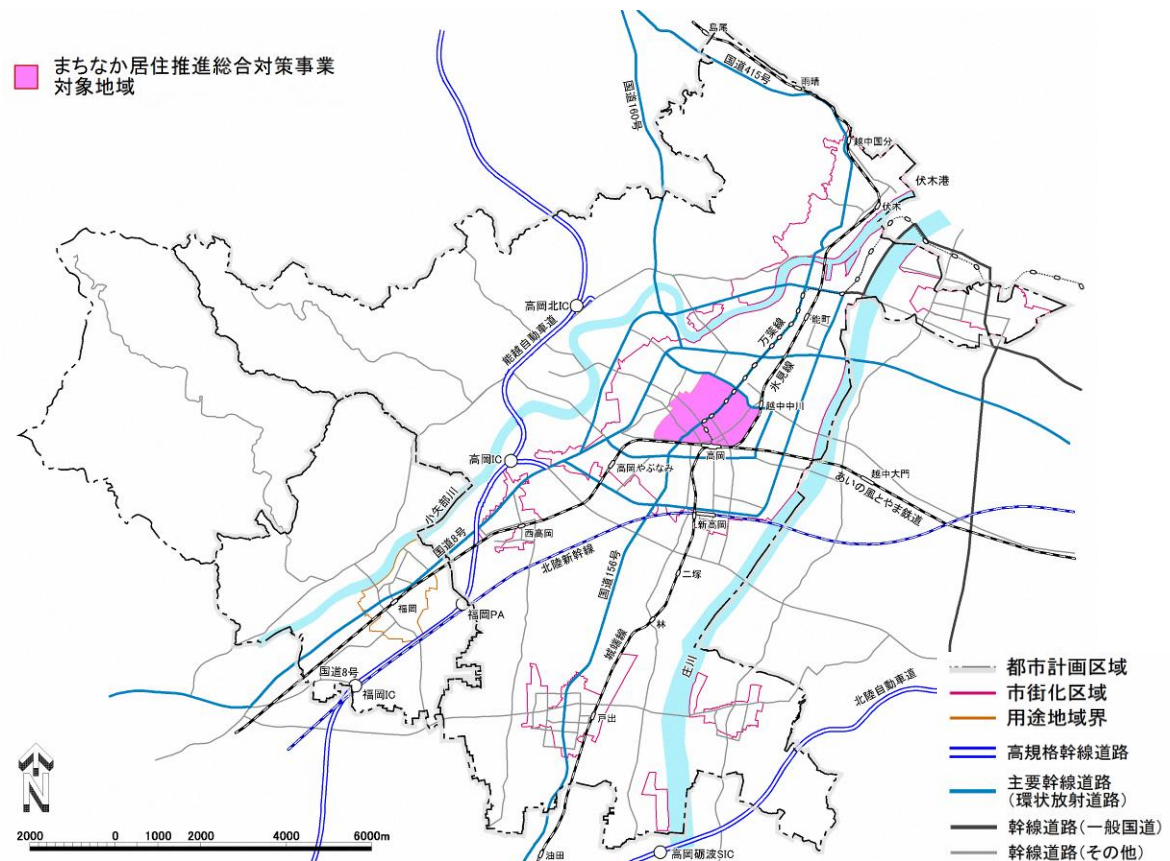


図 既存ストックの活用

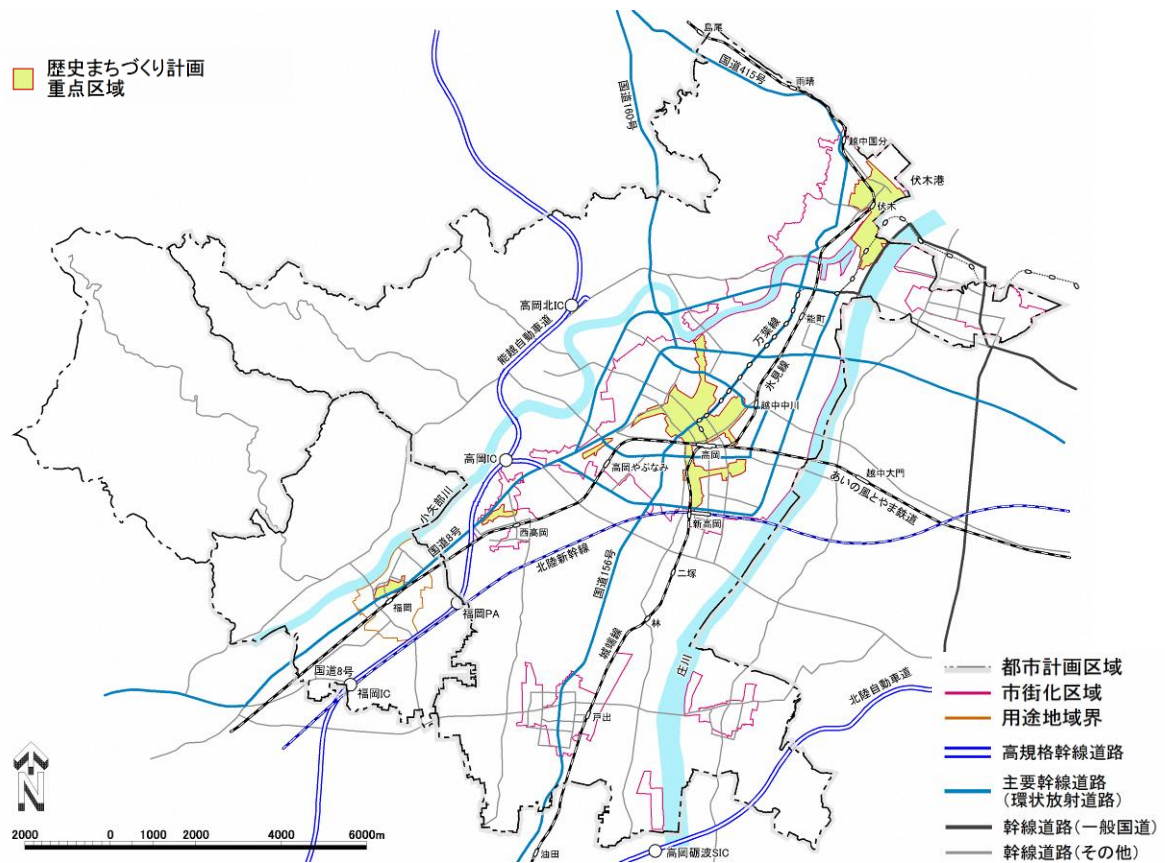


図 歴史的まちなみを保全する区域

(居住誘導区域 ステップ3 区域の範囲の検討)

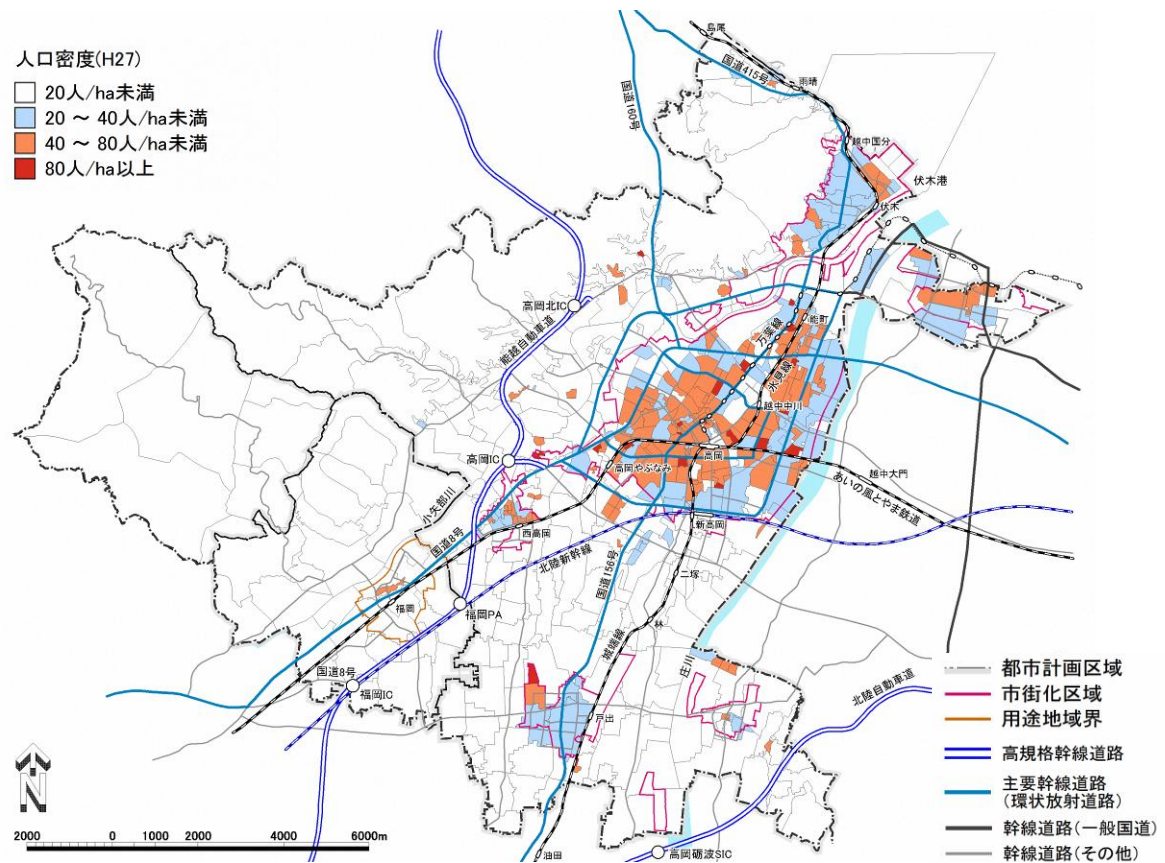


図 現在の人口の集積状況

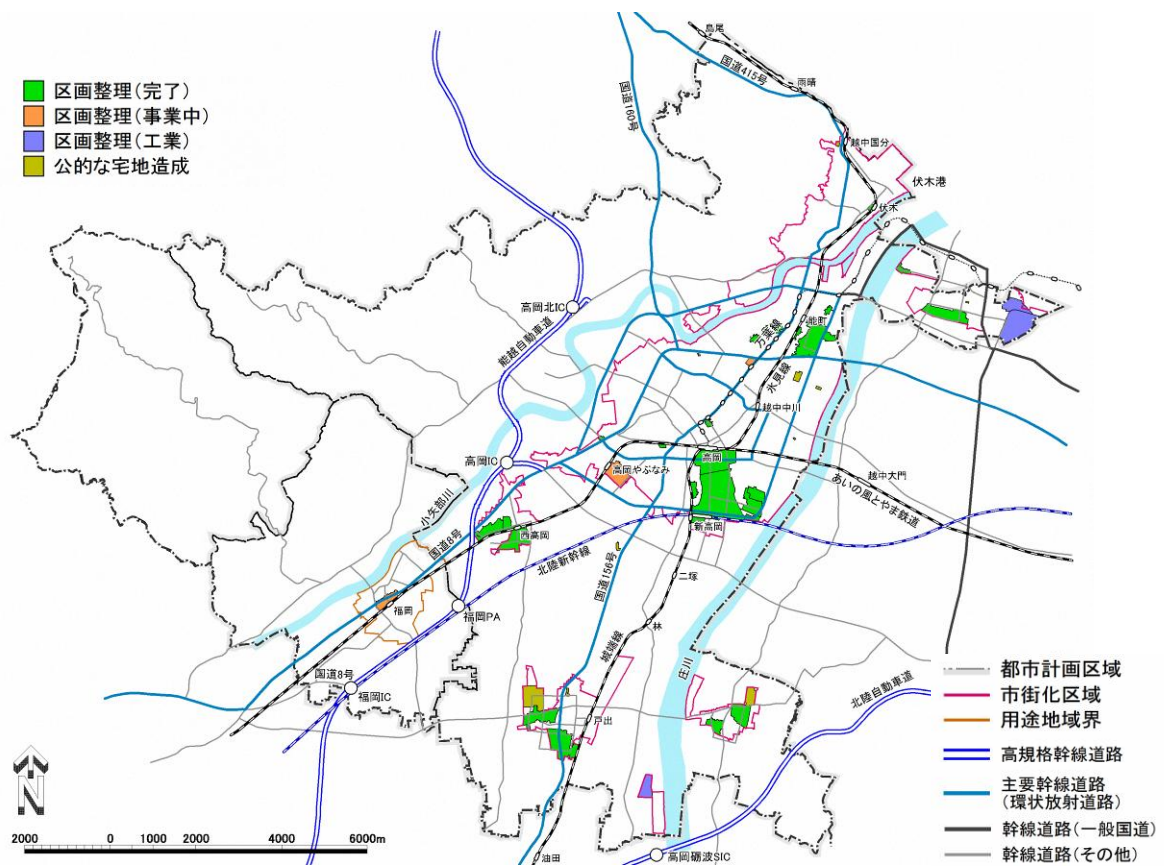


図 土地区画整理事業等の実施状況

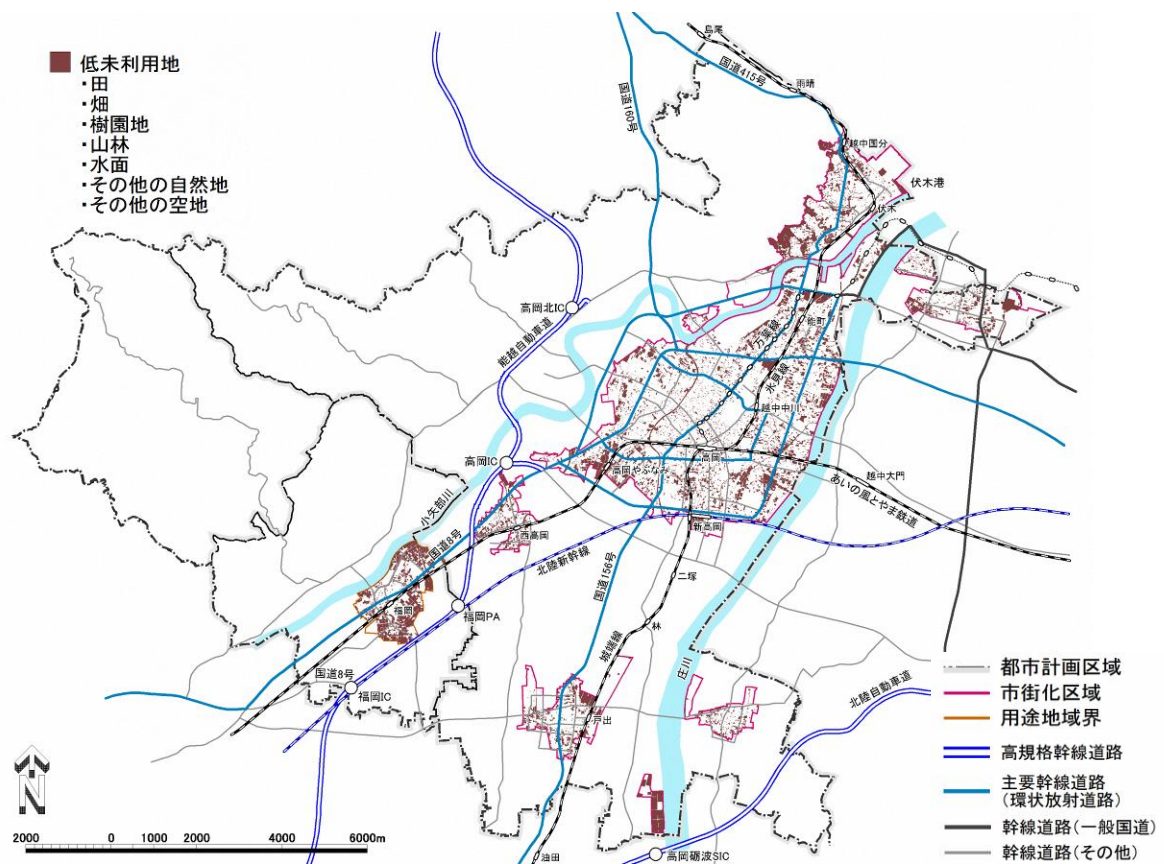


図 低未利用地の分布状況

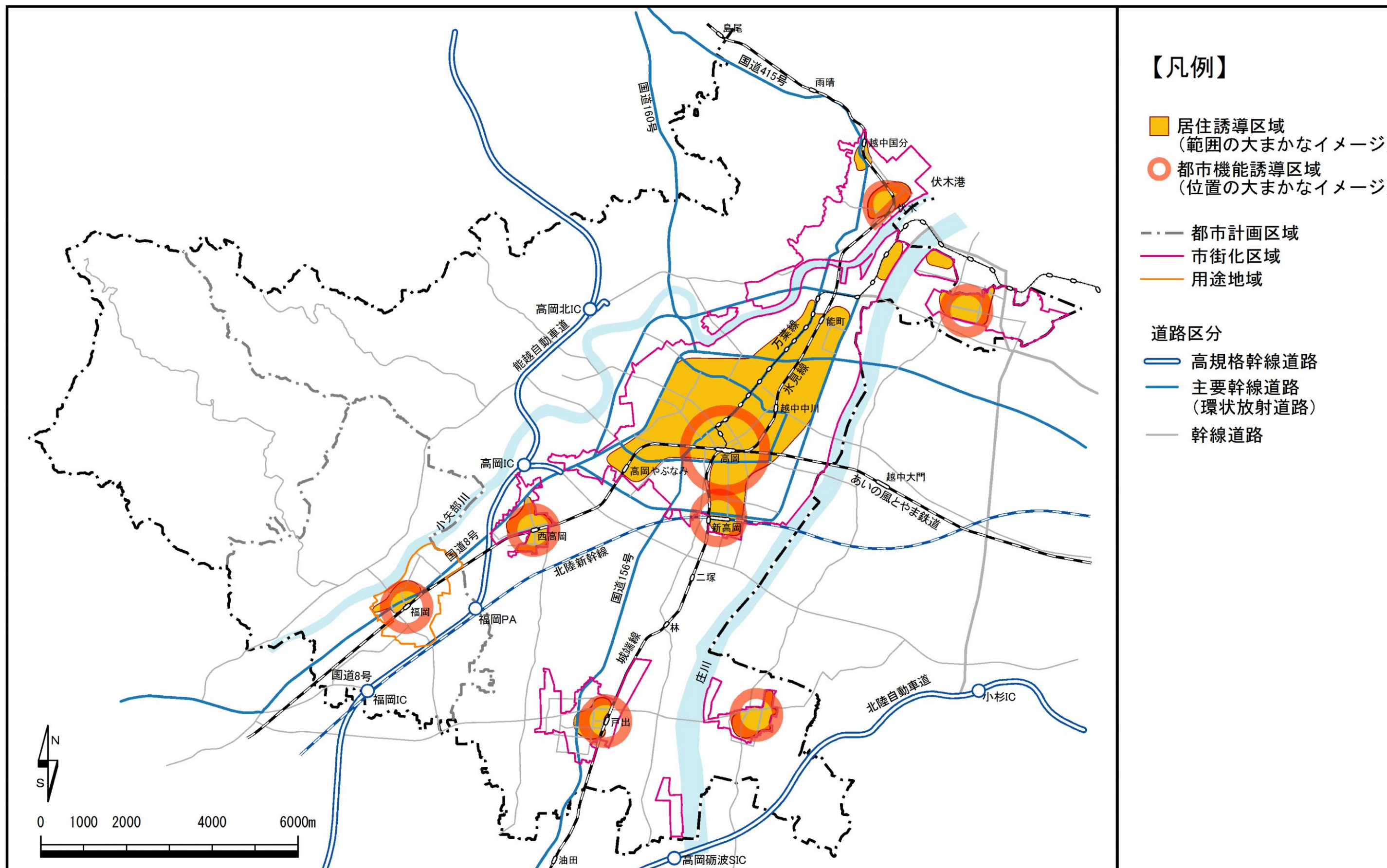


図 誘導区域のイメージ

3 誘導施設の考え方

(1) 基本的な考え方

誘導区域等は、全ての人口や都市機能を集約するのではなく、様々な都市機能や交通手段が存在する中、あらゆる世代の方々が多様な暮らしを実現できる区域を目指すものです。

このため、誘導区域は、強制的に集約するものではなく、現在住んでいる場所、又は現在立地している場所から、将来の新設や移転を行うタイミングを活用しながら、長期的に、かつ緩やかに誘導を進めていきます。

これらを踏まえ、現在、「誘導施設」を位置付けるに当たり、居住や都市機能の配置の考え方を整理しています。

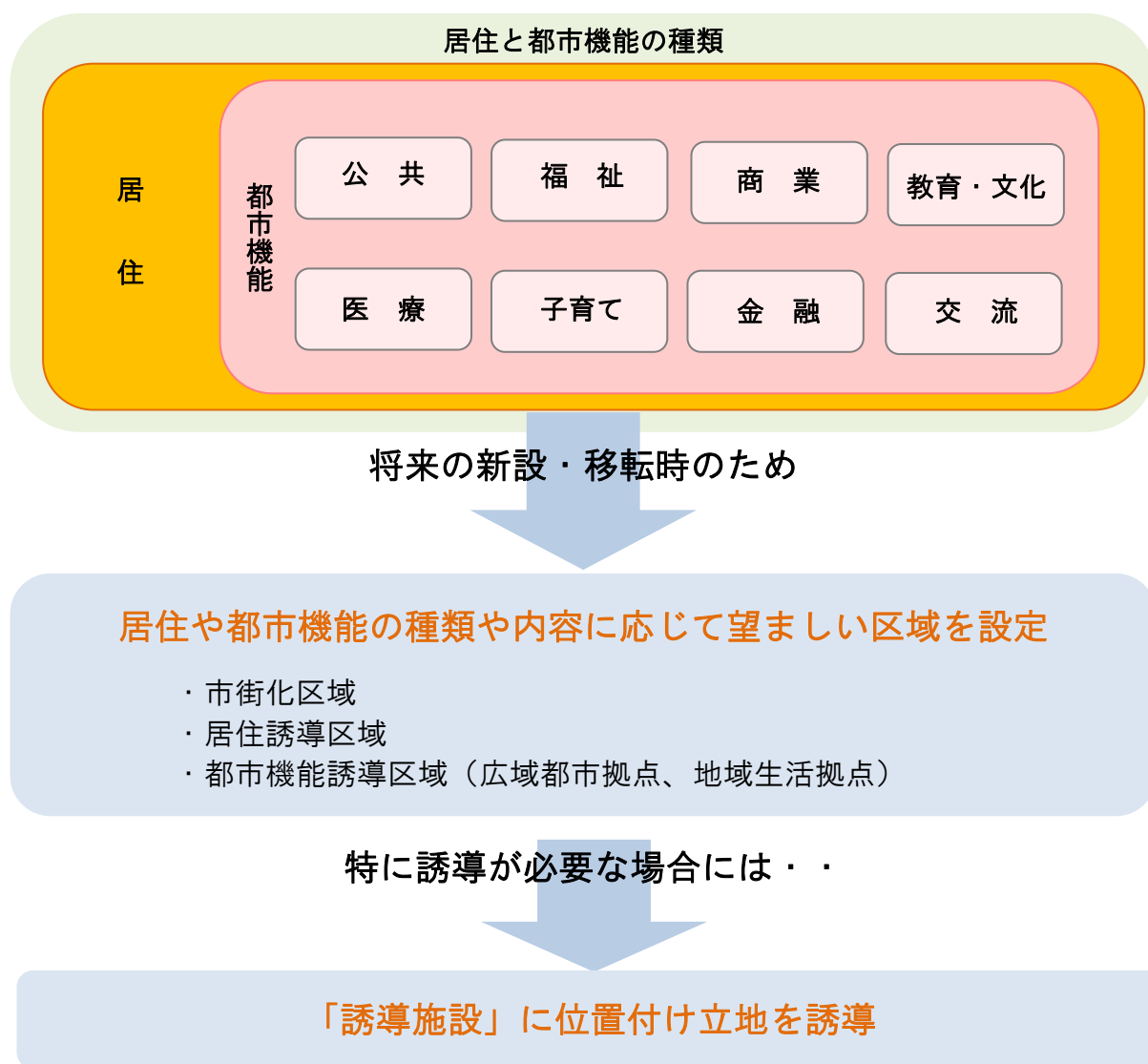


図 居住や都市機能の配置の考え方

（２）居住や都市機能の配置の考え方

- ・各機能・施設の望ましい配置の考え方は、主な利用者（地域住民、市民、県西部全体の住民等）を考慮して以下のとおりとする。
- ・今後、これらの施設の中から特に都市機能誘導区域内へ立地誘導を図る必要がある施設については、今後、検討の上、「誘導施設」に位置付けます。

機能・施設			都市計画区域				
				市街化区域（※１）			
					居住誘導区域	都市機能誘導区域	
						地域生活拠点	広域都市拠点
居住	戸建住宅・共同住宅（低層）	居住誘導区域へ誘導			○	○	○
	共同住宅（中高層）	都市機能誘導区域（広域都市拠点）へ誘導					○
公共	行政機関（国県市庁舎の窓口機能）	市民や県西部全体の方が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○	○（※２）
	公民館	地域住民が利用。都市計画区域の中で適切な場所への配置が望ましい	○	○	○	○	○
医療	総合病院（公的４病院）	市民や県西部全体の方が利用。都市機能誘導区域（広域都市拠点）への配置が望ましい					○（※２）
	病院・診療所、薬局	地域住民が利用。都市計画区域への配置が望ましい	○	○	○	○（※３）	○（※３）
福祉	健康・福祉拠点施設	市民が利用。都市機能誘導区域（広域都市拠点）への配置が望ましい					○（※２）
	障がい者福祉施設	市民や県西部全体の方（障がい者）が利用。都市計画区域の中で適切な場所への配置が望ましい	○	○	○	○	○
	高齢者福祉施設	地域住民（高齢者）が利用。都市計画区域の中で適切な場所への配置が望ましい	○	○	○	○	○
	サービス付き高齢者向け住宅	居住誘導区域へ誘導			○	○	○
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	地域住民が利用。都市計画区域の中で適切な場所への配置が望ましい	○	○	○	○	○
	子育て支援施設、児童館・児童クラブ	地域住民が利用。都市計画区域の中で適切な場所への配置が望ましい	○	○	○	○	○
商業	百貨店・複合商業施設（10,000㎡以上）	市民や県西部全体の方が利用。都市機能誘導区域（広域都市拠点）への配置が望ましい					○（※２）
	スーパー、ドラッグストア（1,000㎡以上）	地域住民が利用。市街化区域への配置が望ましい		○	○	○（※３）	○
	コンビニエンスストア	地域住民が利用。都市計画区域への配置が望ましい	○	○	○	○	○
金融	銀行・郵便局・農協（ＡＴＭ機能）など	地域住民が利用。都市計画区域への配置が望ましい	○	○	○	○	○
教育・文化	高等教育機関	市民や県内外の学生が利用。都市機能誘導区域（広域都市拠点）への配置が望ましい					○（※２）
	高等学校	市民や県西部全体の学生が利用。居住誘導区域へ配置が望ましい			○	○	○
	小中学校	地域住民が利用。都市計画区域の中で適切な場所への配置が望ましい	○	○	○	○	○
	社会教育施設（生涯学習センター、図書館）	市民や県西部全体の方が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○	○（※２）
	文化施設（美術館、博物館）	市民や県西部全体の方が利用。都市機能誘導区域（広域都市拠点）への配置が望ましい					○（※２）
	文化施設（地域性のある施設）	市民や県内外の方が利用。地域の特性に応じた配置が望ましい	○	○	○	○	○
交流	交流施設（大規模ホール、コンベンション）	市民や県西部全体の方が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○	○（※２）
	スポーツ（体育館・運動場）	市民や県西部全体の方が利用。都市機能誘導区域（広域都市拠点）への配置が望ましい					○（※２）

※１…福岡都市計画区域においては、市街化区域を用途地域と読み替える。

※２…高次都市機能として、広域都市拠点への誘導施設への位置づけを検討。

※３…市民の日常生活に必要な施設であり、地域生活拠点への誘導施設への位置づけを検討。

(3) 候補となる都市機能の立地状況

(2) で特に配置が望ましい機能・施設(表中の※2、3の施設)としたものについて、「広域都市拠点」と「地域生活拠点」の周辺における現在の立地状況を確認した。

① 広域都市拠点(都心エリア)…“市の中心”や“県西部の中核都市”として必要な高次都市機能

表 広域都市拠点周辺の施設立地状況

配置が望ましい機能・施設	立地状況
行政機関	富山県高岡児童相談所 富山県県民生涯学習カレッジ本部高岡地区センター 金沢国税局高岡税務署、富山地方裁判所・家庭裁判所 富山刑務所高岡拘置支所
健康・福祉拠点施設	ふれあい福祉センター、保健センター
百貨店・複合商業施設 (床面積 10,000 m ² 以上)	御旅屋セリオ、イオンモール高岡
専門学校	富山県高岡看護専門学校、安川専門学校ロイモード学院 高橋家政専門学校
社会教育施設 (生涯学習センター、図書館)	生涯学習センター、中央図書館
文化施設(美術館、博物館)	市民会館、博物館、鋳物資料館、高岡御車山会館 など
交流施設(コンベンション施設)	生涯学習センター(再)、ふれあい福祉センター(再) 市民会館(再)、高岡商工ビル

※ 誘導施設は、国の制度上「居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設」と定義されており、表中の「居住」「宿泊」「業務」に関する施設は誘導施設案には含めない。

※ 医療(総合病院)は地域バランスや公共交通によるアクセスの良さ等、交流施設(スポーツ)は公共交通によるアクセスの良さや立地条件等から誘導施設には位置付けない。

② 地域生活拠点(周辺市街地)…住民が身近な地区内で快適な生活を送るために必要な機能

立地施設の有無に加え、「補完施設」「代替施設」の考え方も取入れ、立地状況について確認した。

- ・ 商業…スーパー、ドラッグストア(床面積 1,000 m²以上(大規模小売店舗立地法上の大規模店舗))
- ・ 医療…内科(地域医療の窓口であり施設数も多い診療科目)を有する病院・診療所

表 地域生活拠点周辺の機能・施設立地状況

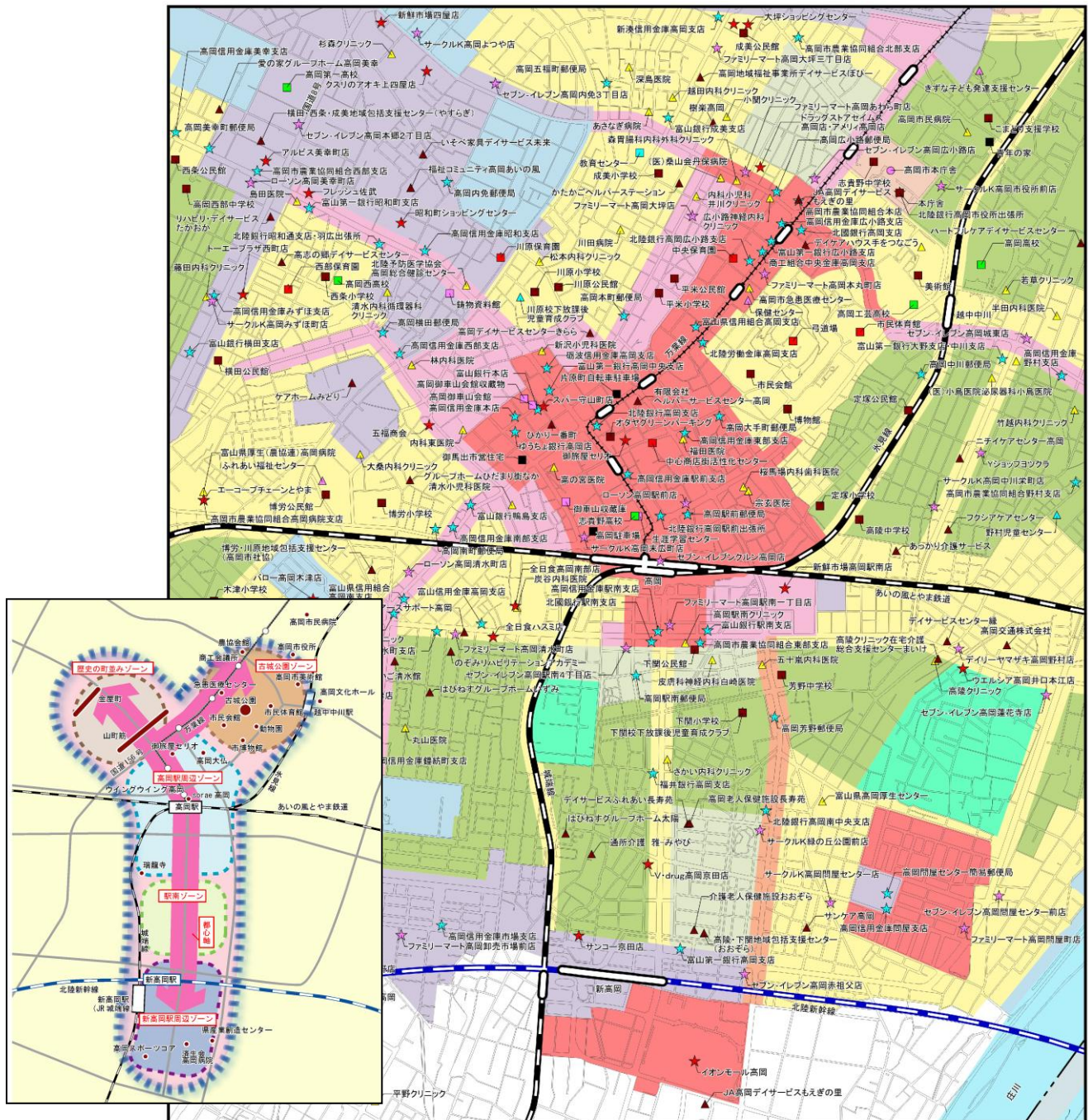
区域	商業施設(スーパー)				病院・診療所	
	立地施設	補完施設※1		代替施設	立地施設	補完施設
	1000m ² 以上	1000m ² 未満	1000m ² 以上	送迎サービス※2	内科	内科※3
広域	○	○	—	○	○	—
伏木	×	×	×	○	○	○
戸出	○	×	×	×	×	○
中田	○	×	×	×	○	○
牧野	○	×	○	×	○	○
立野	×	○	○	×	×	○
福岡	○	×	×	×	○	×

※1 商業施設の「補完施設」は、小規模店舗や一定の範囲内にある施設の有無により判断

※2 “ ” の「代替施設」は、代替となる移動販売・送迎サービスの有無により判断

※3 医療施設の「補完施設」は、拠点から一定の範囲内の施設立地の有無により判断

(参考) 拠点ごとの都市機能の立地状況・公共施設再編の考え方



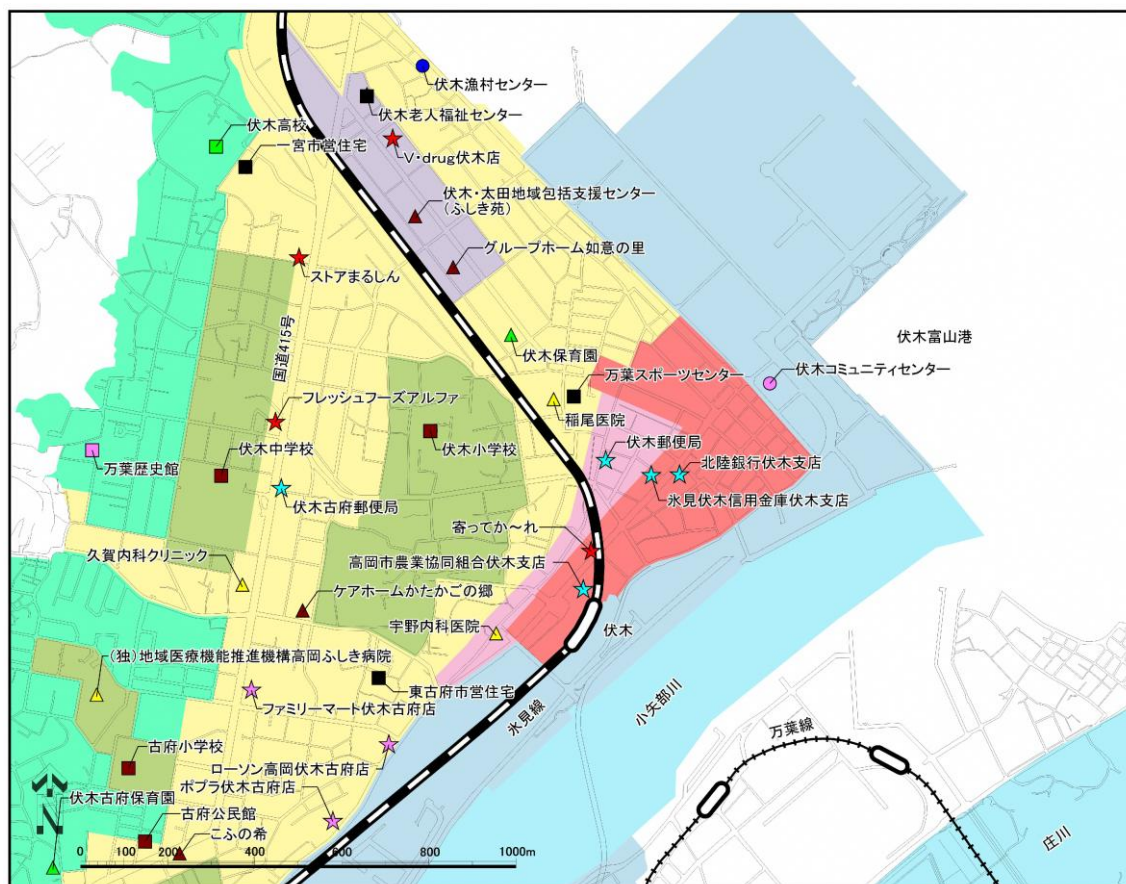


図 地域生活拠点周辺の施設立地状況（伏木）

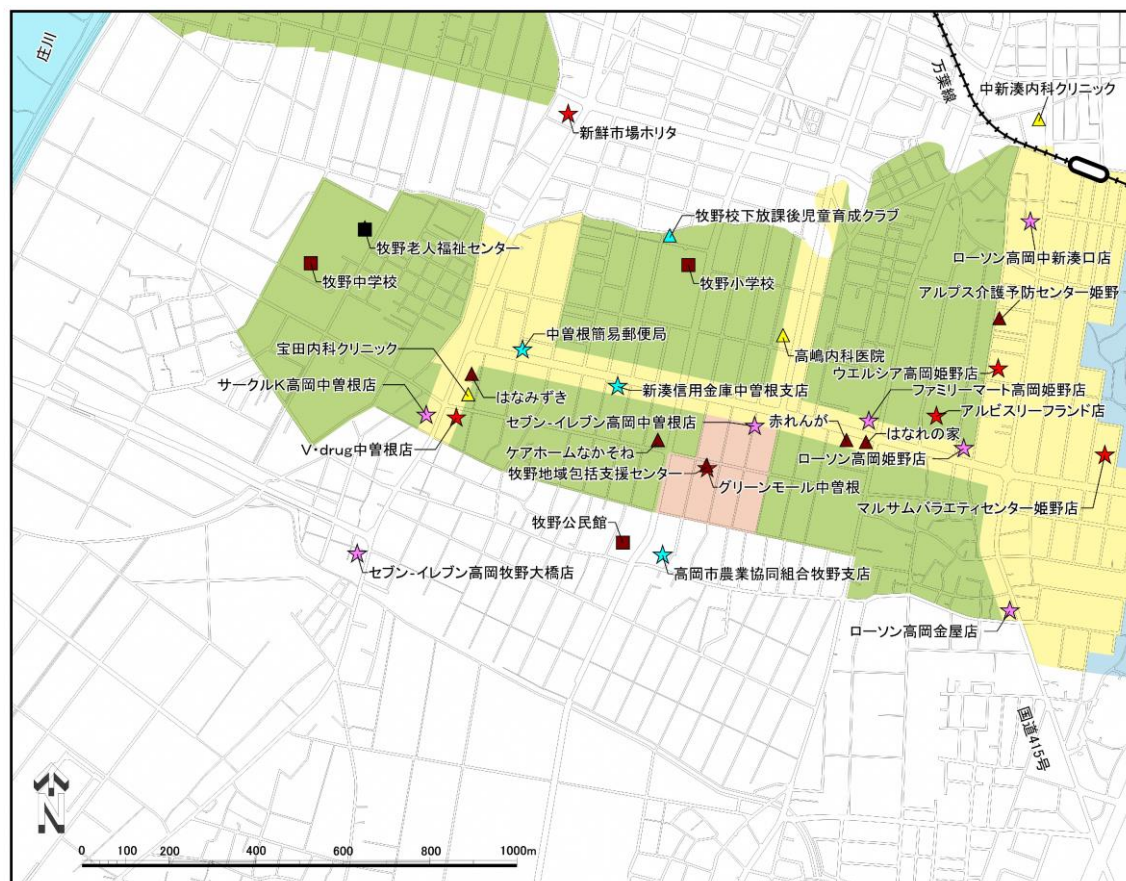
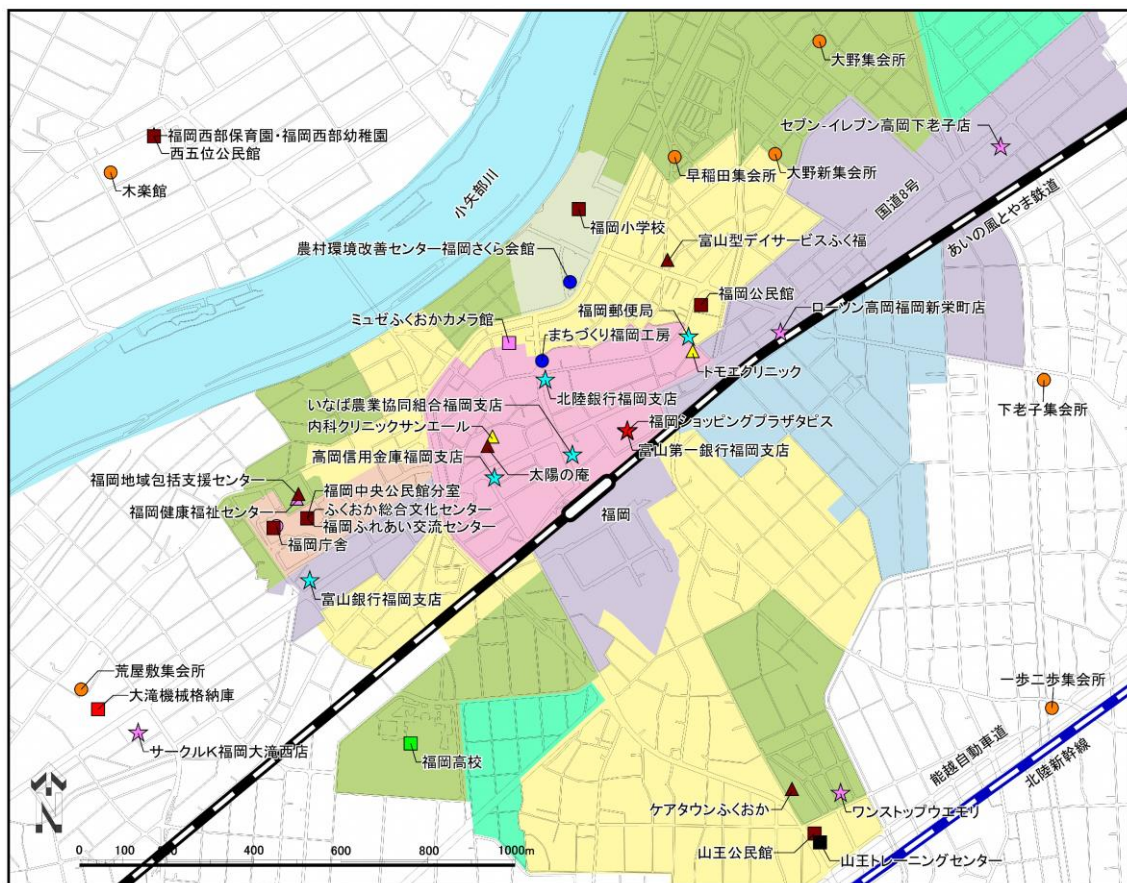
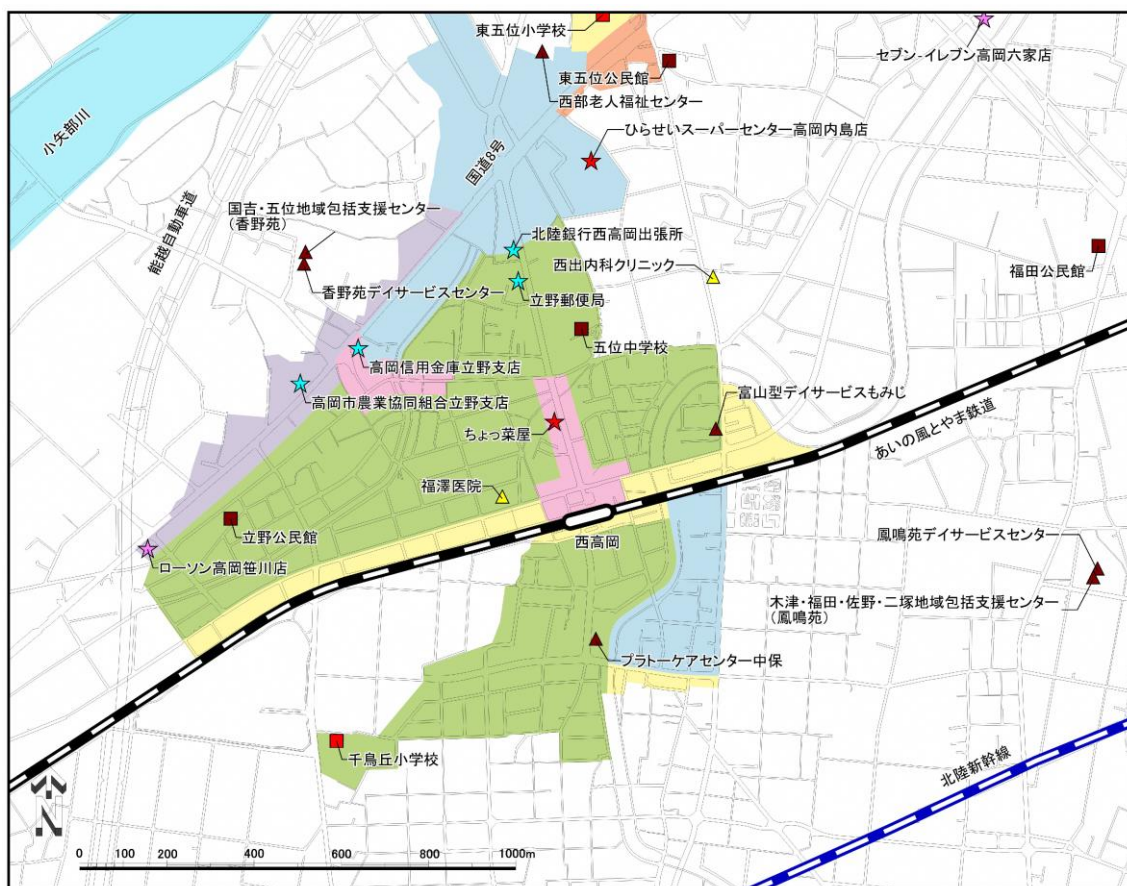


図 地域生活拠点周辺の施設立地状況（牧野）



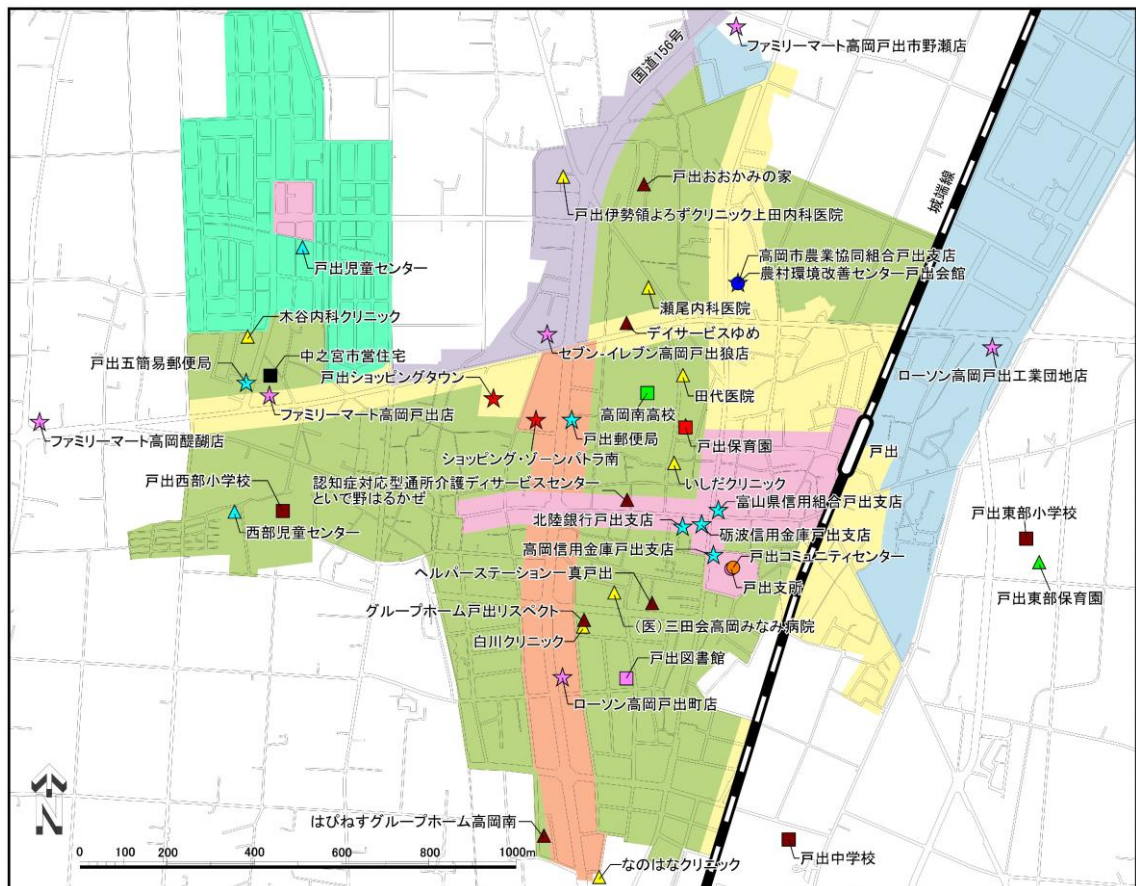


図 地域生活拠点周辺の施設立地状況（戸出）

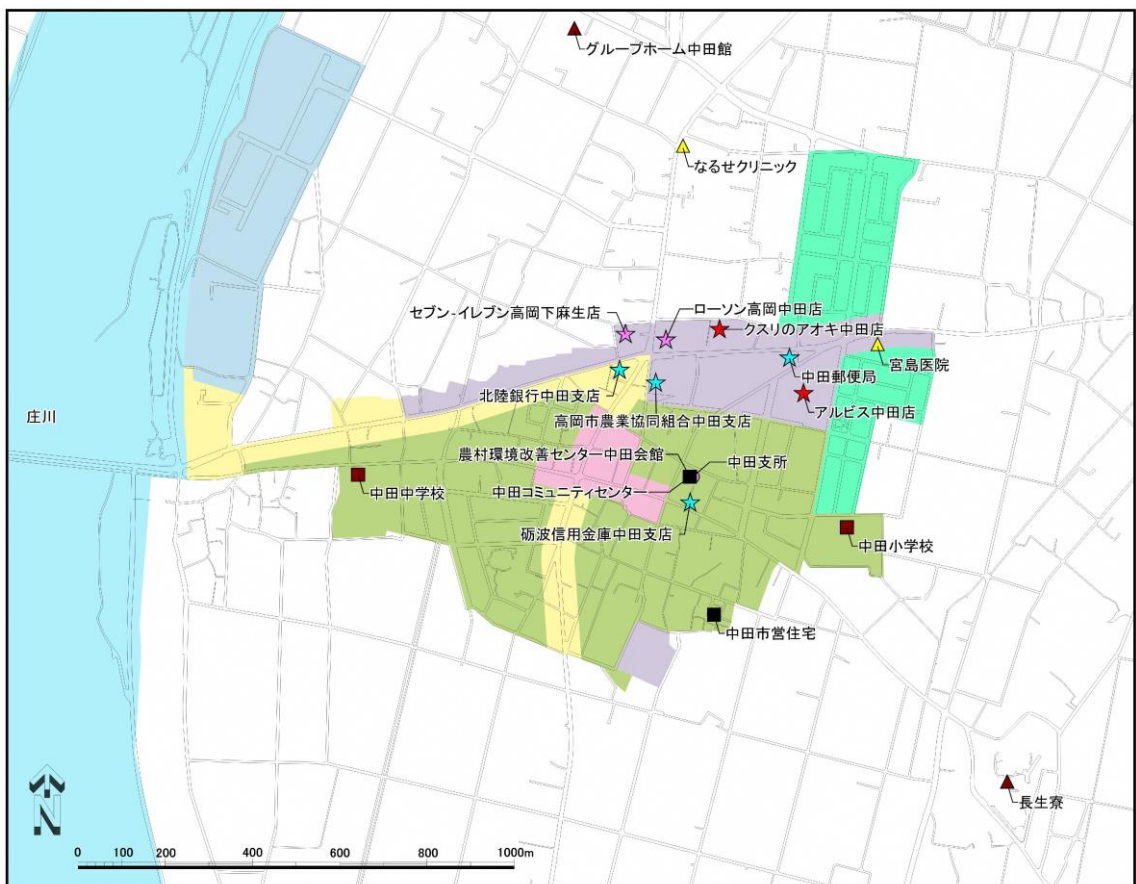


図 地域生活拠点周辺の施設立地状況（中田）

4

誘導施策

（１）本市における誘導施策の整理

- ・ 誘導施策を検討するにあたり、シナリオの「集める」（居住と都市機能）、「繋ぐ」（公共交通と徒歩）、そして「増やす」の３分野に区分し、さらに、施策を実施する対象区域として居住誘導区域、都市機能誘導区域（広域・地域）、産業誘導区域の４区域に区分して施策の整理を行った。
- ・ 施策については、総合計画や中心市街地活性化基本計画等において既に位置づけのある事業のほか、現行の都市計画制度で実施可能な施策を整理した。また、現在本市で実施していないが、他都市事例等から参考となる施策についても併せて整理を行った。

表 誘導施策の整理

区分			居住誘導区域	都市機能誘導区域	
				地域生活拠点	
				広域都市拠点	
「集める」施策	居住		○届出制度の活用 ○移住・定住の促進 ○歴史的建築物の保全・活用（歴史まちづくり） ○防災まちづくりの推進 ○空き家の利活用・除却 ●地元金融機関によるローン優遇（土浦市等） ●用途地域の変更（工業系→住居系等） ●地区計画の決定（住環境の保全） ●都市計画道路・都市計画公園の優先整備	○良好な住宅地の供給（土地区画整理事業）	○まちなか居住の推進（まちなか区域対象） ・住宅購入補助等（個人向け） ・マンション等建設費補助（事業者向け） ○空き家・空き地等の活用 ○良好な住宅地の供給（土地区画整理事業） ○密集市街地や狭小敷地の改善
	都市機能	全般		○届出制度の活用 ○国の交付金等を活用した誘導施設の整備 ○国の税制・金融上の特例制度を活用した誘導支援 ●誘導施設に対する形態規制緩和（容積率等） ●公共施設跡地の有効活用（売却・定期借地） ●公共交通再編時における公共施設の配置検討	○届出制度の活用 ○国の交付金等を活用した誘導施設の整備 ○国の税制・金融上の特例制度を活用した誘導支援 ●誘導施設に対する形態規制緩和（容積率等） ●公共施設跡地の有効活用（売却・定期借地） ●公共交通再編時における公共施設の配置検討
		公共	○自治会公民館の建設		
		医療			
		福祉	○地域包括支援センター事業 ○高齢者福祉サービス推進事業 ○サービス付高齢者住宅の建設支援		
		子育て	○市立保育所の整備 ○私立保育園、私立認定こども園の整備 ○地域子育て支援拠点事業		
		商業	○空き店舗における開業支援 ●店舗送迎・移動販売サービスなどへの支援		○中心市街地活性化事業の推進 ○大店立地法の特例措置の適用
		金融			
		教育文化交流			●大学や専門学校の誘致検討
					○総合体育館の整備
「繋ぐ」施策	公共交通		○高岡やぶなみ駅の設置推進 ○公営バスの運行 ○地域バス・地域タクシーの運営支援 ○バス運行本数・ダイヤの見直し ○公共交通の利用促進（ICカード導入等）	○鉄道駅乗換利便性の向上（駐車場・駐輪場等）	○新高岡駅の利用促進 ○鉄道駅・電停乗換利便性の向上（駐車場・駐輪場等） ○万葉線の延伸に向けた取組支援 ○JR 城端線・氷見線の直通化検討
	徒歩			○歩いて楽しいまちづくりの推進（ストリート構想）	○歩いて楽しいまちづくりの推進（ストリート構想）
「増やす」施策				○空き店舗における開業支援	○商業施設・観光施設の開業支援 ○空き店舗における開業支援 ○民間事業開発（業務施設）の支援 ○本社機能の移転又は拡充に対する支援

○：既存の施策、●：他都市で実施しており参考となる施策