Ⅱ　マスタープラン

1　都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の２に定められた「市町村の都市計画に関する基本方針」であり、上位計画である「高岡市総合計画」や県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即しながら、長期的な都市づくりの方針を総合的・体系的に示す計画です。土地利用、道路・公園等の都市施設の配置、市街地開発事業など個々の都市計画は、関連する計画と連携・整合を図りながら、都市計画マスタープランに即して定めます。

■　都市計画マスタープランの役割

●都市や地域の将来像を明らかにする

・都市や地域の将来像を明らかにし、市民、事業者、行政がそのビジョンを共有し、理解を深めることで、都市計画に基づく様々な施策への合意形成や事業への参画を容易にします。

●具体的な都市計画の決定・変更の指針とする

・具体的な都市計画の決定・変更及び県や関係自治体との協議・調整を行う際の指針とします。

●都市計画の総合性や一体性を確保する

・土地利用や都市施設の配置など、個々の都市計画の相互関係を調整し、総合性や一体性を確保します。

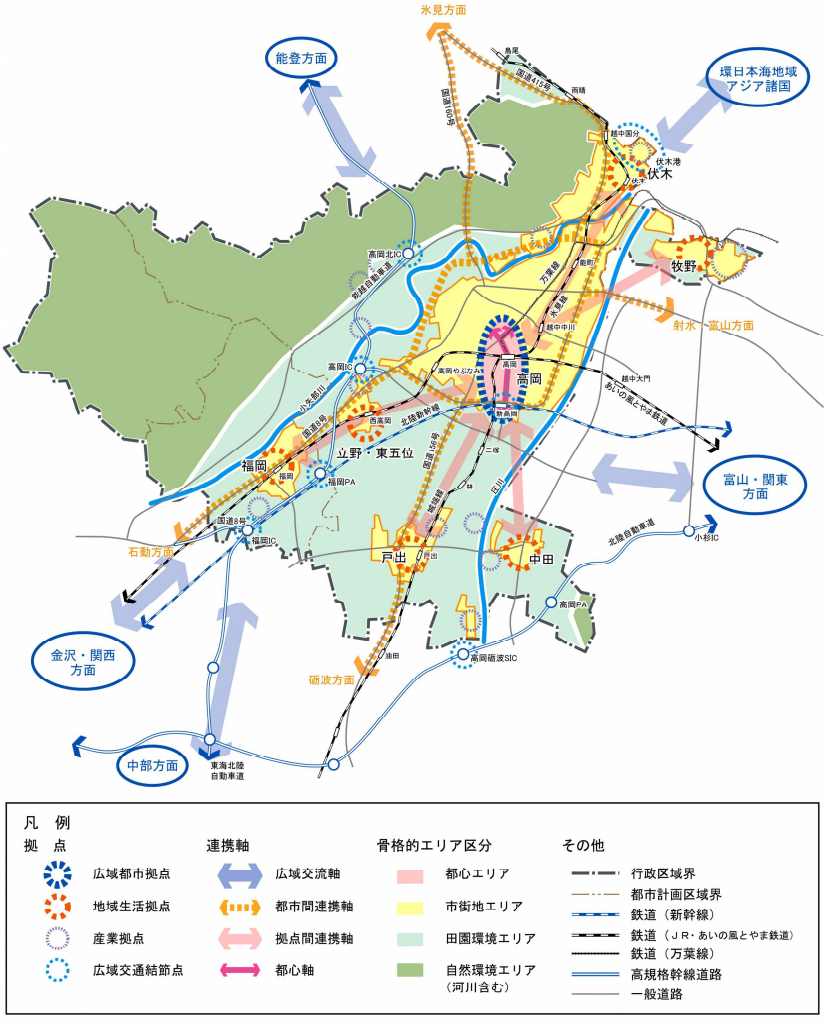


図　市全体の将来都市構造図

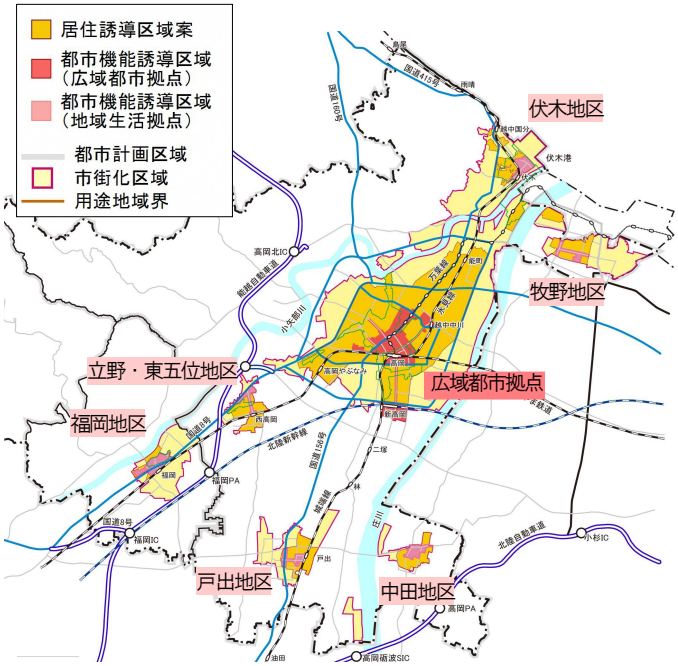
２　立地適正化計画

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に基づき、急激な人口減少と少子高齢社会等を背景に持続可能な都市構造を実現するために定めるものです。本計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされ（都市再生特別措置法第82条）、都市計画マスタープランで示した都市の将来像を実現するための「コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくり」を進める戦略としての位置づけとなります。

本計画では、居住（住まい）や都市機能（商業、医療等）を誘導するための「誘導区域」、「誘導施設」、「誘導施策」を定め、誘導区域外で行う一定の行為については工事着手の30日前までに市へ届出の義務を課しています。

(1)　誘導区域と誘導施設

誘導施設		定義	都市機能誘導区域（施設を誘導する区域）	
			広域都市拠点	地域生活拠点
福祉	健康・福祉拠点施設	高齢者及び障がい者支援の拠点となる基幹的施設（※公共施設）	○	
商業	百貨店・複合商業施設	建築基準法別表第２(か)に定める劇場、映画館、店舗、飲食店等（店舗面積10,000㎡以上） ※ スーパー・ドラッグストアを除く	○	
	スーパー・ドラッグストア	大規模小売店舗立地法第２条第２項に定める大規模小売店舗(店舗面積1,000㎡以上）で、生鮮食料品を取扱うもの	○	○
教育・文化	高等教育機関	学校教育法第１条に定める大学、高等専門学校 学校教育法第124 条に定める専修学校	○	
	社会教育施設	生涯学習の拠点となる施設(※公共施設） 図書館法第２条第１項に定める図書館	○	
	文化施設	博物館法第２条第１項に定める博物館 博物館法第 29 条に定める博物館に相当する施設	○	



(2)　届出について

◇届出が必要な行為

【居住誘導区域外で届出が必要となる開発行為・建築行為】

＜開発行為＞
- ３戸以上の住宅建築が目的の開発行為
- １戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

＜建築行為＞
- ３戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して３戸以上の住宅とする場合

【都市機能誘導区域外で届出が必要となる開発行為・建築行為】

＜開発行為＞
- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

＜建築行為＞
- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築、または用途変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

※都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の場合にも届出が必要

◇届出状況

年度	件数	内訳
令和３年度	27	住宅26件、物販1件
令和４年度	21	住宅21件
令和５年度	18	住宅17件、物販1件
令和６年度	17	住宅16件、物販1件
令和７年度	12	住宅9件、物販3件