

第1章 立地適正化計画とは

1 計画策定の背景と目的

(1) 制度創設の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・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が重要となっています。

また、人口減少社会を迎え、都市インフラの整備が一通り進んだ現在、民間の施設立地をどのように維持・誘導するかが重要となってきますが、従来の受動的な開発コントロールだけでは必ずしも効果的ではなく、都市の将来像の下での緩やかな開発コントロール機能と、民間施設等に対する補助金、金融支援、税制優遇等の経済的インセンティブによる能動的な働きかけを有機的に組み合わせることが必要となっています。

このような背景の中で、平成26年5月に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを推進することを目的とする「立地適正化計画制度」が創設されました。

(2) 立地適正化計画で定める内容

立地適正化計画は、これまで整備してきた中心市街地や公共交通などの既存ストックを有効に活用しながら、よりコンパクトで利便性と持続性の高いまちづくりを進めていくため、主に市街化区域を対象として、都市機能と居住人口の誘導を図る区域、及び具体的な誘導施策等を明らかにするための計画です。

立地適正化計画では、対象とする区域のほか、立地適正化に関する基本的な方針、その他各種誘導区域等について記載することとされています（都市再生特別措置法第81条）。

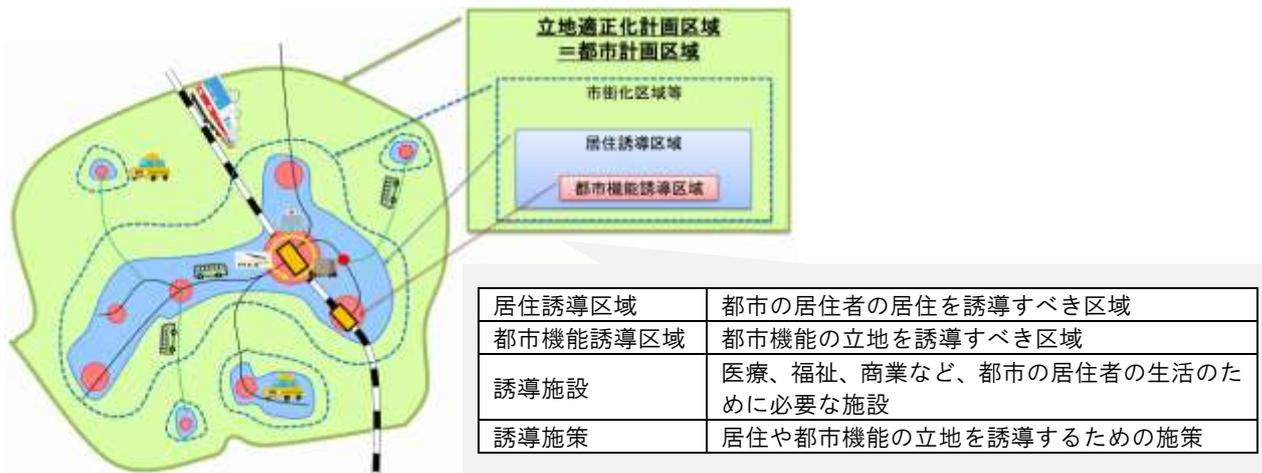


図 立地適正化計画で定める内容のイメージ

2 計画の目的と位置付け

(1) 立地適正化計画策定の目的

本市では、総合計画と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持続可能な都市構造として『コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくり』を掲げています。その実現に向け、「居住」や「都市機能」の立地を維持・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を定めるために、立地適正化計画を策定することとしました。

(2) 計画の位置付け

立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え、居住及び都市機能の維持・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維持・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です。

なお、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つことから、都市計画法に基づく市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます（都市再生特別措置法第82条）。

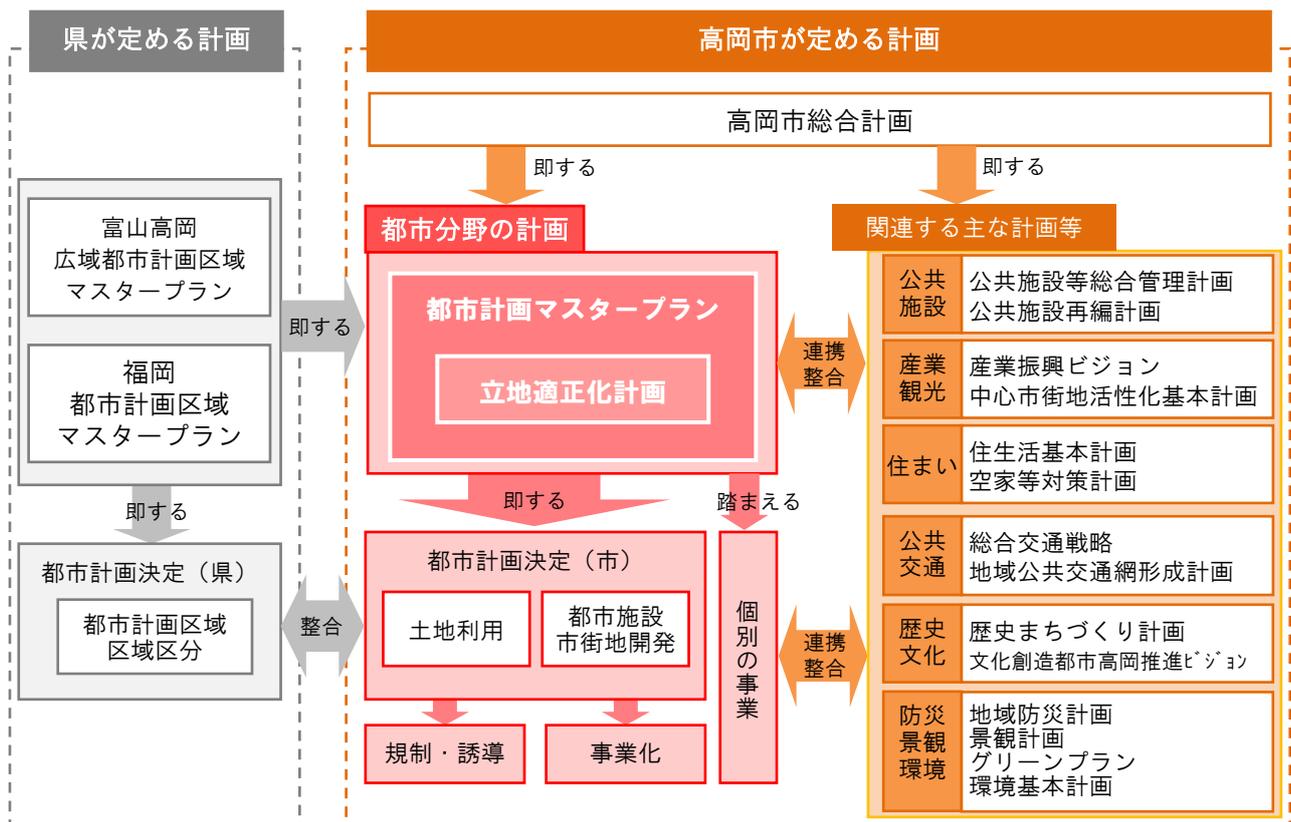


図 計画の位置付け

3

目標年次・対象区域・計画の構成

3-1. 目標年次と目標人口

おおむね 20 年後の都市の姿を展望した将来都市構造に即した誘導区域や誘導施策を示すものであり、都市計画マスタープランと同じく、目標年次を**平成 47 年**（2035 年）、平成 47 年時点の目標人口を約**150 千人**とします。ただし、誘導区域の検討や各種分析を行う際には、国が推計した将来人口 147 千人を使用します。

3-2. 対象区域

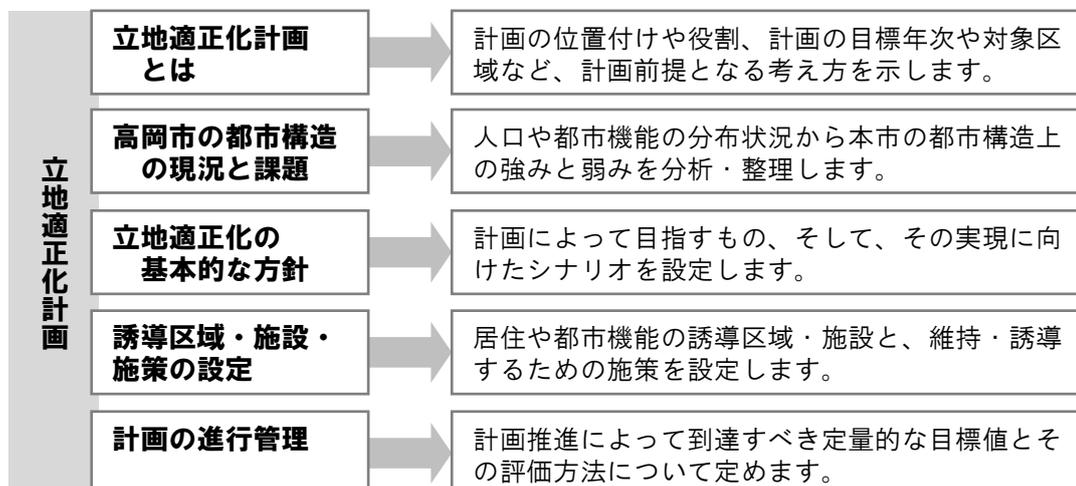
都市全体の観点から将来都市構造に即した居住と都市機能の維持・誘導を進めるため、計画の対象区域は**都市計画区域全域**とします。



図 計画対象区域

3-3. 立地適正化計画の構成

本計画は、以下の 5 章で構成します。



4 上位計画・関連計画の概要

(1) 高岡市総合計画（基本構想・基本計画）

高岡市総合計画は、本市の全ての計画の基本となる上位計画です。

総合計画では、まちの将来像を「豊かな自然と歴史・文化につつまれ 人と人がつながる 市民創造都市 高岡」と掲げ、2060年の将来人口の展望を125千人としています。

また、今後本市が目指す将来像として「コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくり」による持続可能な都市構造とし、骨格となる土地利用の概念を以下のように示しています。

コンパクト・アンド・ネットワーク → 人口減少や少子高齢化が進行していく中、本市の成り立ちや都市基盤整備状況等を踏まえつつ、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維持・誘導するとともに、それらを公共交通等で結ぶまちづくり

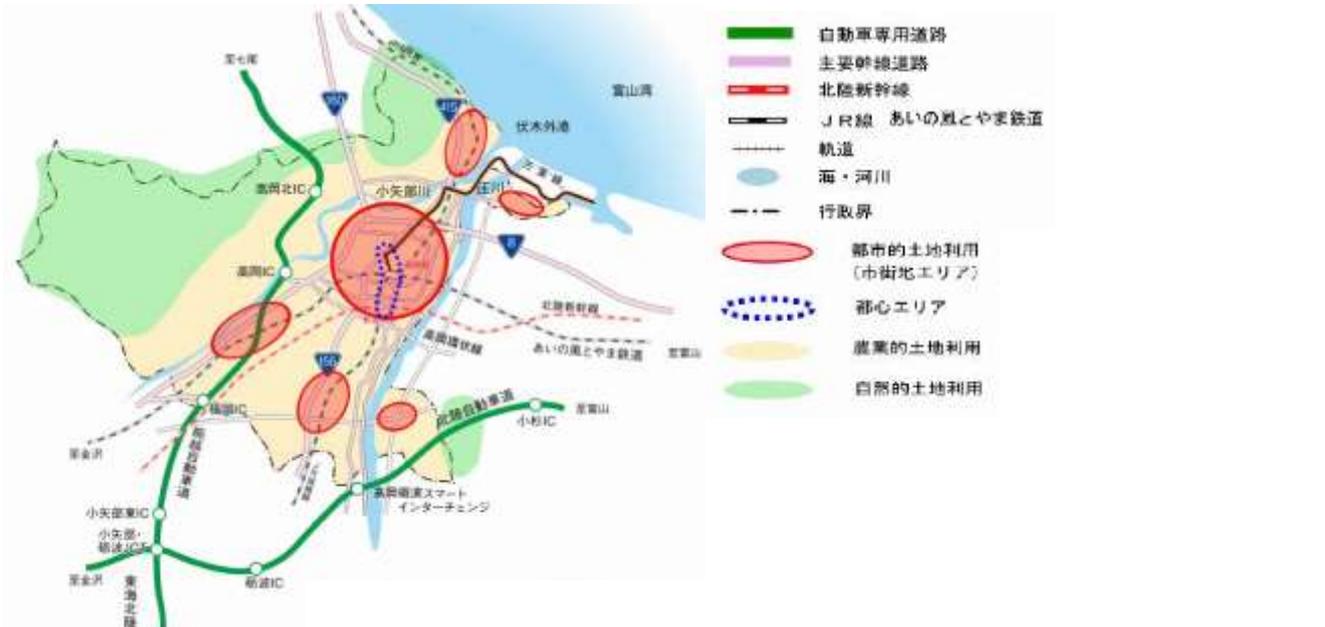


図 基本構想による土地利用概念図

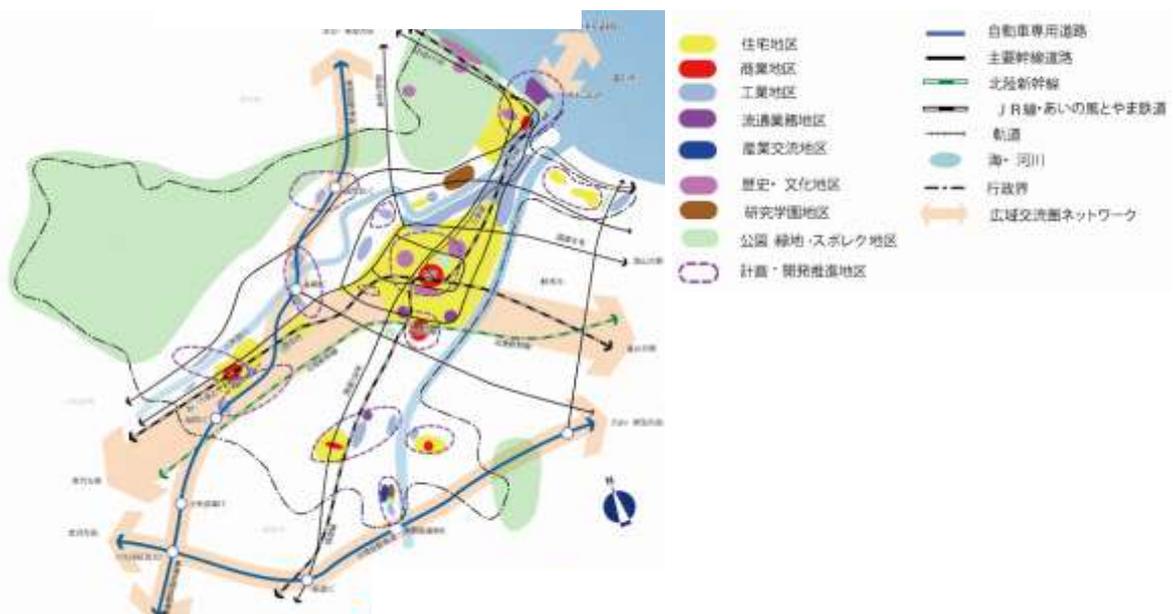


図 基本計画による土地利用概念図

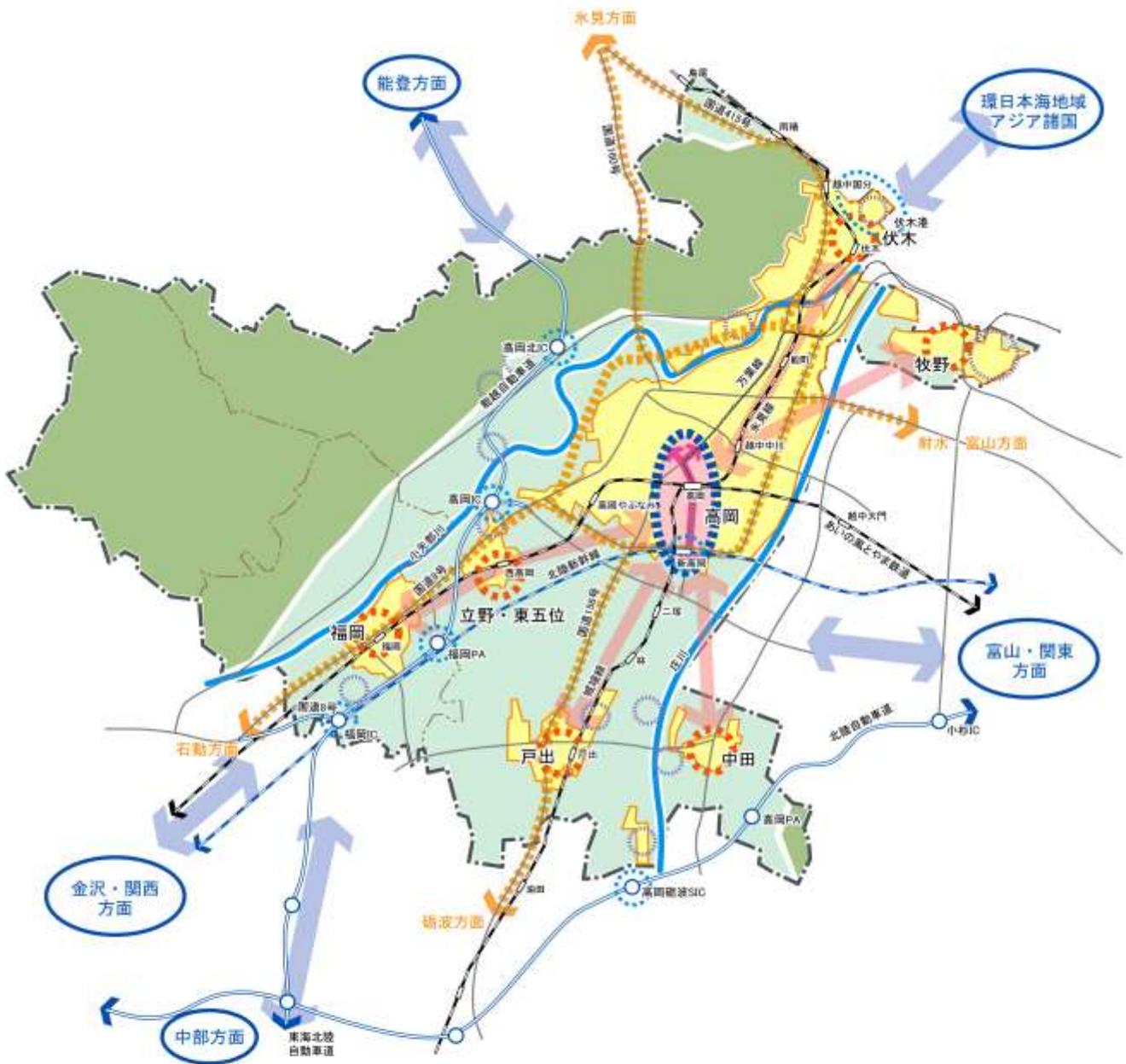
(2) 高岡市都市計画マスタープラン

高岡市都市計画マスタープランは、都市全体を見渡した長期的な都市計画の指針であり、立地適正化計画もこのマスタープランの一部となります。

都市計画マスタープランでは、「コンパクト・アンド・ネットワーク」の考え方に基づき、都市づくりの基本方針を具体的実現していくため、都市機能等の集約を目指す「拠点」、都市や拠点間を結ぶ「連携軸」、土地利用の大きな区分を示す「骨格的エリア」を以下のように設定しています。

■ 都市づくりの基本方針

都市の活力を生み出すための基本方針	○人口減少・少子高齢社会の中で持続的に発展する都市づくり	・民間の活力や資金も積極的に活用しながら、計画的かつ効率的に公共施設の統廃合・再編を図るとともに、これまで積極的に整備を進めてきたインフラの維持に重点を置いた都市づくりへの転換を図ることで、人口減少・少子高齢社会の中でも持続的に発展する都市づくりを進めます。
	○中心市街地と周辺市街地が連携して躍動する都市づくり	・中心市街地の活性化によって本市全体の賑わいを創り出すと同時に、固有の歴史・文化を持つ周辺市街地においても都市機能が集約した拠点を形成することで、中心市街地と周辺市街地が連携して躍動する都市づくりを進めます。
	○「ものづくり」を中心に活気ある産業を育む都市づくり	・新たな企業や店舗等の立地に向けた基盤整備と既存産業の活性化を通じて産業の競争力強化を図るとともに、身近な生活圏において魅力のある働く場の拡大を図ることで、ものづくりを中心として活気ある産業を育む都市づくりを進めます。
ネットワークを強化するための基本方針	○広域間と拠点間の交通ネットワークが充実した都市づくり	・本市の強みである広域交通基盤を活かし、県西部の中核的都市として、大都市圏や金沢・飛越能などの近隣都市との広域間連携を強化するとともに、市内で暮らすあらゆる人々が自由に移動できるための拠点間連携のネットワークを強化することで、広域間と拠点間の交通ネットワークが充実した都市づくりを進めます。
高岡市のまちづくりの基礎となる基本方針	○歴史・文化と自然を活かした都市づくり	・他の都市にはない高岡らしさを発揮した文化創造都市の取組、市内各地の歴史・文化資産を回遊できる歴史まちづくりを推進するとともに、自然・農業と調和した緑豊かな都市空間を形成することで、歴史・文化と自然を活かした都市づくりを進めます。
	○安全・安心で快適に暮らせる都市づくり	・たとえ災害が起きても被害を最小限に食い止めるために、土地利用や基盤整備の面からも災害に強いまちづくりに取り組むほか、犯罪や交通事故のない安全・安心な生活環境を創りあげていくことで、安全・安心で快適に暮らせる都市づくりを進めます。



凡例	連携軸	骨格的エリア区分	その他
広域都市拠点 地域生活拠点 産業拠点 広域交通結節点	広域交流軸 都市間連携軸 拠点間連携軸 都心軸	都心エリア 市街地エリア 田園環境エリア 自然環境エリア (河川含む)	行政区境界 都市計画区域界 鉄道 (新幹線) 鉄道 (JR・あいの風とやま鉄道) 鉄道 (万葉線) 高規格幹線道路 一般道路

図 市全体の将来都市構造図

● **拠点の設定 … 都市機能の集約を行う**

広域都市拠点	都心エリア（新高岡駅～高岡駅～中心市街地）において、県西部の中核都市にふさわしい高次都市機能の集積を図る「広域都市拠点」を設定します。
地域生活拠点	周辺市街地エリア（伏木、戸出、中田、牧野、立野・東五位、福岡）内の広域都市拠点との連携の中心となる駅等の周辺において、身近な生活サービス機能の集積を図る「地域生活拠点」を設定します。
産業拠点	今後積極的に産業の集積を図るべき企業団地等（県企業立地促進計画の重点地域）を中心に「産業拠点」を設定します。
広域交通結節点	高速道路 IC や新高岡駅など、本市と大都市圏等との連携を図るための結節点に「広域交通結節点」を設定します。

● **連携軸の設定 … 都市や拠点間を結ぶ**

広域交流軸	本市と大都市圏等を結ぶ高速交通網（北陸新幹線と高速道路）を「広域交流軸」と位置付け、大都市圏等との交流や連携を更に拡大するための強化・充実を図ります。
都市間連携軸	本市と近隣都市を結ぶ鉄軌道や国道を「都市間連携軸」と位置付け、近隣都市との交流や連携を更に拡大するための強化・充実を図ります。
拠点間連携軸	広域都市拠点（都心エリア）と地域生活拠点（周辺市街地エリア）を結ぶ鉄軌道や道路を「拠点間連携軸」と位置付け、分散する拠点間を連携するための強化・充実を図ります。
都心軸	中心市街地と高岡駅や新高岡駅を結ぶ鉄軌道や道路を「都心軸」と位置付け、都心エリア内の各ゾーンの一体性を向上するため、公共交通の強化・充実を図ります。

● **骨格的エリア区分 … 土地利用の大きな区分**

都心エリア	県西部地域の中核的都市にふさわしい、賑わいと魅力ある空間の創出を図るエリアであり、都心軸を中心に「まちの顔」を一体的に創り上げていく空間とします。
市街地エリア	住居、商業、工業等土地利用を計画的に行うエリアであり、現在の市街化区域及び用途地域に設定します。
田園環境エリア	無秩序な開発の抑制とともに田園環境の保全を図るエリアであり、市街化調整区域及び非線引き白地地域の集落地や農地に設定します。
自然環境エリア	良好な自然環境の保全を図るエリアであり、西山丘陵や庄川、小矢部川などの河川に設定します。