

# 第3章 立地適正化の基本的な方針

## 1 市が目指す都市構造のイメージ

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」のまちづくりについて、次のとおり示しています。

### (1)「コンパクト・アンド・ネットワーク」のまちづくり

先人が長い歴史の中で築き上げてきた市街地を基本としながら、市街地の外側に広がる農地や自然地の保全を図りながら、原則、市街地をこれ以上拡大することなく、人口減少・少子高齢社会の中でも、機能性・安全性・利便性の高い持続可能な都市構造を目指します。

このため、高岡の強みである固有の歴史や文化を持つ各地域の特性に応じて、都心エリアには高次都市機能を、周辺市街地エリアには生活サービス施設などの都市機能や居住を各市街地に緩やかに維持・誘導し、道路や公園などの都市施設や公共施設などの既存ストックを最大限に活用しながら、経済的で環境面に配慮したコンパクトなまちづくりに取り組みます。

これと合わせて、少子高齢社会において、過度に車に依存することなく、車を利用できない高齢者等にとっても、徒歩や公共交通を利用し市内を円滑に移動できるよう、それぞれの都市間・拠点間の公共交通等をネットワークで結ぶ交通体系を構築し、タクシーも含めた公共交通で拠点等へのアクセスを確保することで安心・快適に暮らし続けられる持続可能な都市構造を実現します。

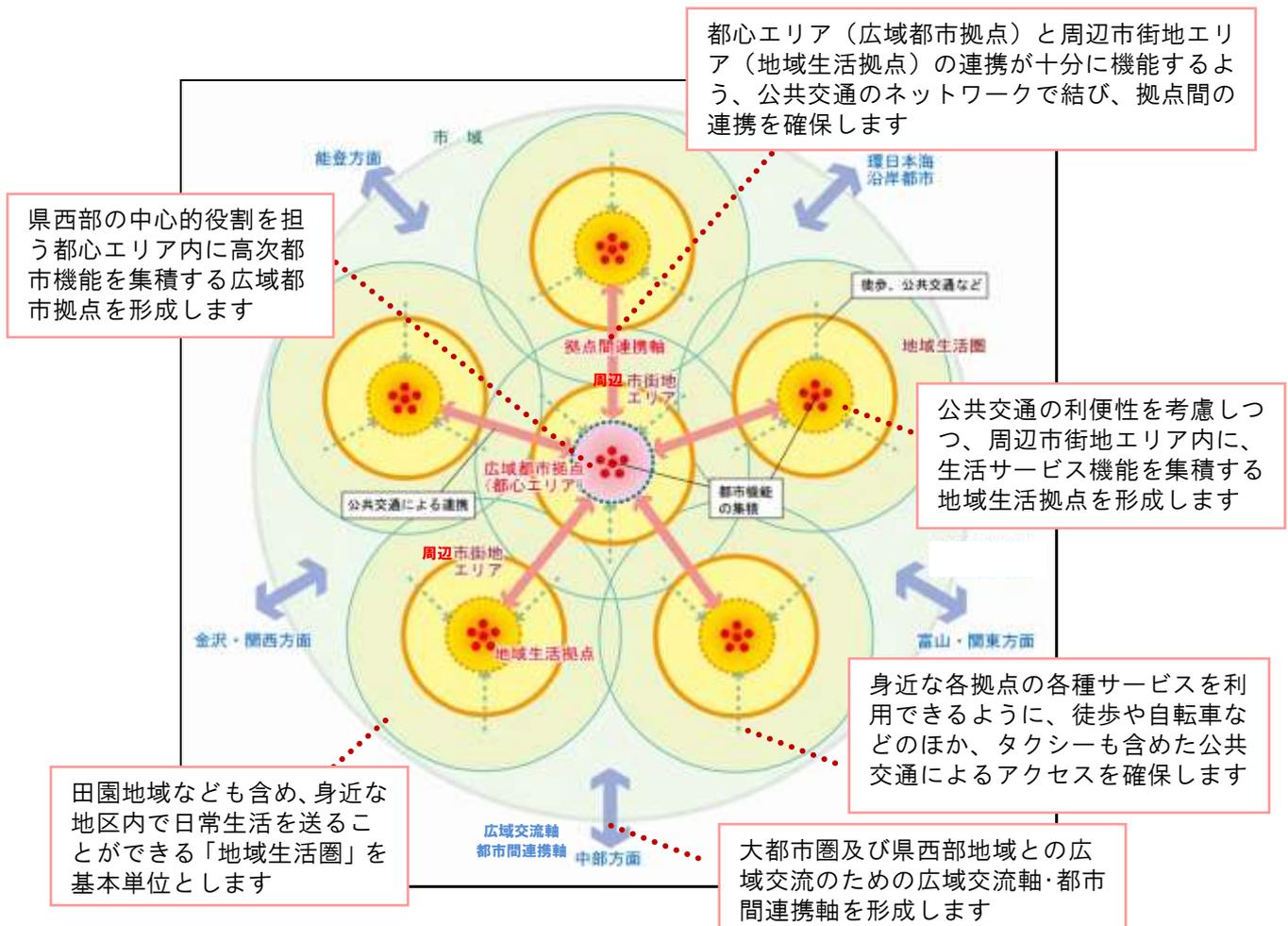


図 「コンパクト・アンド・ネットワーク」のまちづくりのイメージ

## (2)「コンパクト・アンド・ネットワーク」の実現イメージ

コンパクト・アンド・ネットワークの都市構造を実現するため、多くの人々が日常的に利用する都市機能は、徒歩や公共交通でアクセス可能な拠点エリアへの立地を維持・誘導します。ただし、既存の都市機能を短期間で強制的に集約するものではなく、都市の魅力、利便性の向上や居住人口の増加に合わせて、少しずつ再編や集約化を進めていきます。

居住人口についても、都市機能と同じく、拠点をはじめとする市街地内への強制的な転居を進めるものではありません。自動車の利用を中心とした郊外でのゆとりある生活を尊重しつつも、車を自由に運転できない高齢者、子供や障がい者などをはじめとした多くの人々が、徒歩や公共交通を利活用してまちの賑わいを感じながら、安全で利便性がよく、生涯学習、スポーツや家庭菜園などいきいきして生活できるライフスタイルを提案するものです。

このため、新たに本市に移り住む人を含めて、ライフスタイルに合わせて住み替えを検討する人が、徒歩や自転車のほか骨格的な交通ネットワークや、タクシーも含めた公共交通で拠点等へアクセスし利便性の高い生活を享受できるような環境を提供することで、緩やかに居住の維持・誘導を進めます。

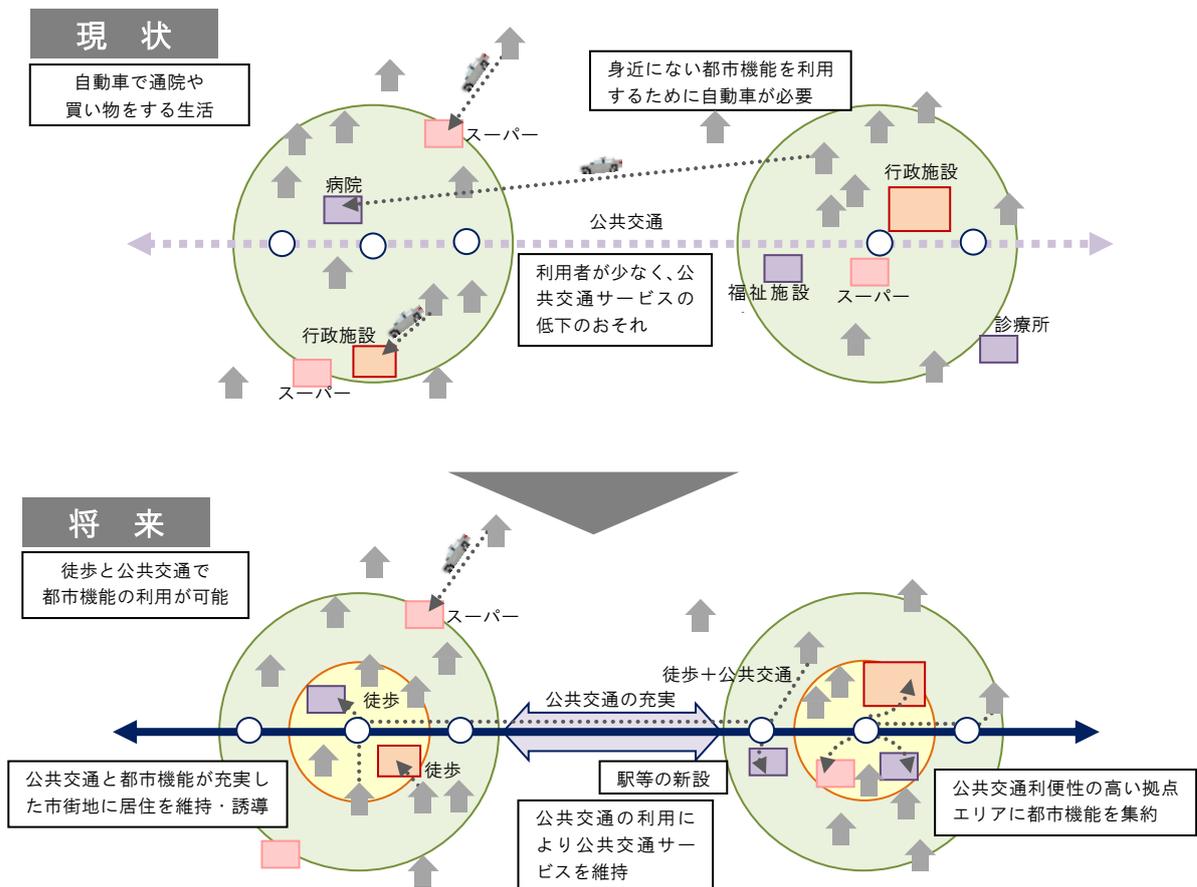


図 「コンパクト・アンド・ネットワーク」の実現イメージ

## 2 立地適正化計画の基本的な方針

### (1) 計画のターゲットとシナリオ

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）」及び「実現に向けたシナリオ（ストーリー）」を次のように設定します。

#### 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維持・誘導します。
- ・ 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
- ・ 都心・都市交通軸の充実

#### 【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) 段階的な都市構造の変革イメージ

将来都市構造の実現に当たっては、中長期的な人口や市街地の変容を想定し、様々な取組を段階的に進める必要があります。

このため、以下のとおり長期的な取組を想定しながら、各ステージで柔軟に対応を進めていくこととします。

	現在 (2015年)	第1ステージ (～2035年) ＜本計画の目標年次＞	第2ステージ (～2060年) ＜「未来高岡」総合戦略(人口ビジョン)の計画年次＞	第3ステージ (2060年～)
現状・推定	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は微減 17.2万人</li> <li>高齢化率は32% (2015年)</li> <li>低密度の市街地が広く分布</li> <li>市街地などで空き家・空き地が目立つ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は13～15%減少 14.7～15.0万人</li> <li>高齢化率は35～38%に上昇</li> <li>市街地の規模は大きく変化しないと想定</li> <li>全域でスポンジ状に空き家・空き地が増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は27%*減少 12.5万人*</li> <li>高齢化率は32%*</li> <li>全域でスポンジ状の空き家・空き地化が更に進行</li> </ul> ※人口、高齢化率は総合戦略の目標値	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少や年齢構成は徐々に安定化</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住や都市機能を維持・誘導する区域の設定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都心エリアや周辺市街地エリアの拠点やその周辺への居住や都市機能の維持・誘導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市全体の都市構造の再編による集約都市形成の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持続的に成長する都市構造（コンパクト・アンド・ネットワーク）の実現</li> </ul>
目指す状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地を拡大しない方向性の共有</li> <li>コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくりの推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能や居住の維持・誘導により緩やかに集積</li> <li>徒歩や公共交通で暮らすライフスタイルの浸透</li> <li>空き家・空き地の適正な管理・利活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>徐々に市街地がコンパクト化</li> <li>空いた土地の有効活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口規模に応じたコンパクトで持続可能な都市</li> </ul>
土地利用と交通に関する主な取組	<ol style="list-style-type: none"> <li>①居住及び都市機能の誘導区域の設定</li> <li>②各市街地における都市機能の強化</li> <li>③歩けるまちづくりの推進と都心・都市交通軸の強化</li> <li>④市街地を拡大しない方向性の共有</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>①居住誘導区域内の居住人口の維持・誘導</li> <li>②都市機能誘導区域における都市機能の集積               <ul style="list-style-type: none"> <li>・高次都市機能、身近な生活サービス機能の集積</li> <li>・魅力的な店舗や人と人がつながる交流の場の創出</li> <li>・中心市街地や地域の拠点などのリニューアル（老朽建築物等の建替え・更新、町家の保全・活用）</li> <li>・公共施設の再編、空き家・空き地の有効活用</li> </ul> </li> <li>③公共交通の再編</li> <li>④市街地の拡大抑制及び既存農地の保全・活用</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>①各市街地における一定の居住人口の維持、都市機能誘導区域における都市機能の集積・維持（高次都市機能、身近な生活サービス機能）</li> <li>②中心市街地や地域の拠点等の更なる魅力の向上（郊外の公共施設の再配置）</li> <li>③公共交通や徒歩・自転車を中心とした交通体系確立</li> <li>④誘導区域以外の市街地の再編               <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設や基盤のリニューアル</li> <li>・人口動向を勘案した計画的な市街地再編の検討</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>①誘導区域における居住及び都市機能の定着</li> <li>②様々な社会経済情勢の変化に対応               <ul style="list-style-type: none"> <li>・高岡の魅力を活かしたまちづくりの推進</li> <li>・安定的な住宅地の形成</li> </ul> </li> <li>③人や環境に優しい持続可能な交通体系の確立</li> <li>④人口規模に応じた市街地の見直し</li> </ol>
取組による段階的な都市構造の変革イメージ				

図 段階的な都市構造の変革イメージ