

高岡市立地適正化計画（概要版） 令和5年（2023年）2月

1 立地適正化計画とは

■ 策定目的

都市計画マスタープランで示す「まちの将来像（コンパクト・アンド・ネットワーク）」のまちづくりにより持続可能な都市構造の実現

■ 位置付け

- ・ 市総合計画や県都市計画区域マスタープランなどの上位計画に即する
- ・ 都市計画マスタープランの一部（戦略）として策定
- ・ 公共交通や中心市街地活性化などの関連計画と連携

■ 目標年次：令和17年（2035年）

■ 対象区域：都市計画区域内（福岡町五位山の一部は含まず）

■ 目標人口：150,000人（総合計画で掲げた目標値）

■ 計画内容：

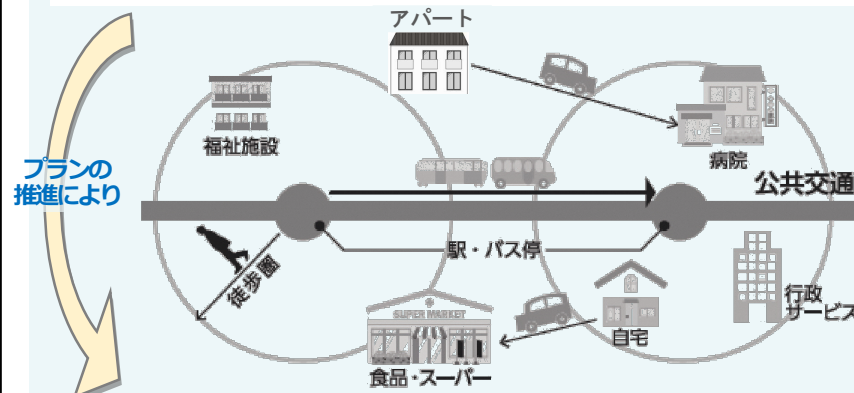
- まちの将来像を実現するための具体的な戦略として下記を定めます。
- ・ 居住や都市機能を維持・誘導する「誘導区域」
 - ・ 誘導区域内の維持すべき、又は誘導する「誘導施設」
 - ・ 居住や都市機能を維持・誘導するための「誘導施策」

2 将来像（都市計画マスタープランより）

■ 将来都市構造（コンパクト・アンド・ネットワークとは？）

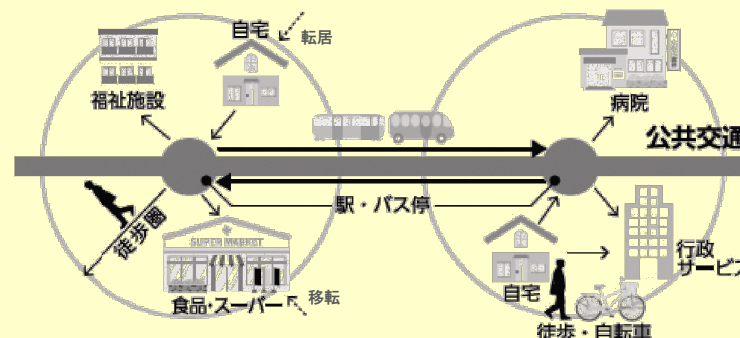
現在のまち（背景・課題）

- 高度経済成長期に生産年齢人口の拡大に対応してきた自動車中心のまちづくりのまま市街地を上げると、道路や下水道などのインフラの維持費が増加するほか、公共交通などの維持も困難になります。
- 高齢化が進む中、自動車がなければ生活しにくい都市になります。



まちの将来のイメージ

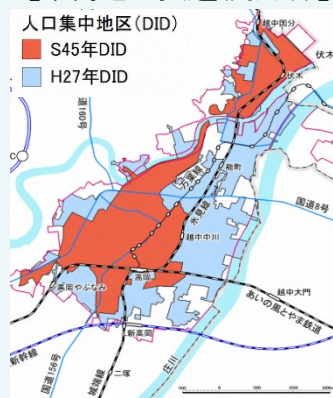
- ◎ 自動車の利用を中心とした郊外でのゆとりある生活を尊重しつつも、徒歩や公共交通を利活用して生活できるライフスタイルを提案します。
- ◎ 駅など公共交通でアクセスが可能な拠点周辺に居住や都市機能を集め、自動車から公共交通の利活用への転換を図ることで、持続可能で安心して暮らし続けられる都市を目指します。



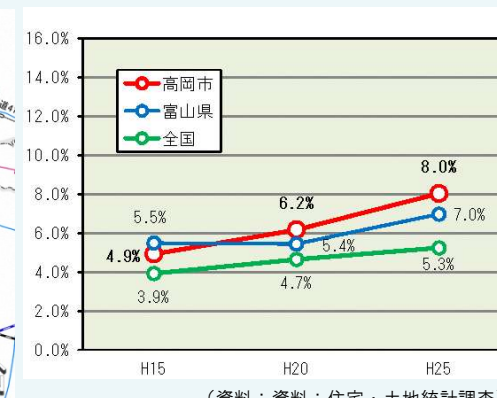
3 現況と課題

- ① 急激な人口減少の中で薄く広く広がった市街地（既存ストックの有効活用へ）
- ② 中心市街地・周辺市街地の中心性の低下（都市機能の維持・集約による賑わい創出）
- ③ 自動車を運転できない高齢者の割合が増加する中、過度に自動車へ依存した生活（子供や高齢者に優しく、徒歩と公共交通を利活用して暮らせる環境づくり）

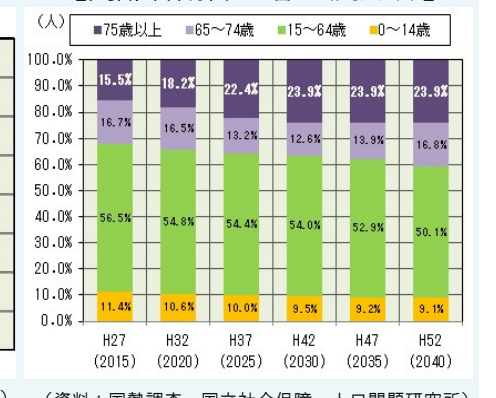
【市街地の変遷(高岡市)】



【空き家率の上昇】



【高齢者割合の増加(高岡市)】



4 計画で目指すもの（ターゲット）

市が目指す将来像の実現に向けて、この計画で目指すものを設定します。

<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**

- 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。

5 実現に向けた具体的な施策（ストーリー）

市の目指す将来像の実現に向けた「**集める**」「**繋ぐ**」「**増やす**」の3つのシナリオと具体的な施策（ストーリー）を設定します。

【集める】 —都市機能とそれを支える居住人口を集める—

- 高岡駅前東地区整備基本構想の推進（まちなか居住と都市機能の集約）
- 公共施設の再編（統廃合、公有財産の有効活用）
- 空き家・空き地（都市のスポンジ化）対策の推進（空き家・空き地情報バンクの活用、リノベーションまちづくりの推進等）
- 防災まちづくり事業（密集市街地や狭小道路・敷地の改善）
- 居住誘導区域内での居住支援（子育て世帯、移住・定住者）

【繋ぐ】 —拠点内を徒歩で、拠点間を公共交通で繋ぐ—

- 歩いて楽しいまちづくりの推進（ストリート構想の推進）
- 都心交通軸の強化・都市交通軸の維持（JR 城端線・水見線の直通化検討、万葉線の延伸に向けた取組支援）
- 公共交通の利用促進（モビリティマネジメントの推進、ICカードの導入）
- 市民協働型の地域公共交通システム（地域タクシー等）の導入

【増やす】 —集積と連携から新たな民間投資や交流人口を呼び込む—

- まちのコンテンツづくり（リノベーションまちづくりの推進、商店街や観光地における開業支援）
- 高岡駅前東地区整備基本構想の推進（民間活力による事業開発への開発支援）
- 本社機能の拡充、又は市内へ移転する企業への支援

6 目標・効果

施策の達成状況とその効果（どのような市民利益がもたらされるのか）を把握するために指標を設定します。

目標	【集める】	○ 誘導施設が充足する誘導区域	➢ R17：全ての都市機能誘導区域で充足
		○ 居住誘導区域内の人口密度の維持	➢ H27：40人/ha → R17：40人/ha
	【繋ぐ】	○ 中心市街地の歩行者・自転車通行量	➢ R2：10,149人/日 → R8：15,000人/日
効果		○ 居住誘導区域内の公共交通人口カバー率	➢ H30：91% → R17：100%
	【増やす】	○ 中心市街地の新規開業件数	➢ R8までに60件（R4～R8までの累計数）
効果		○ 公共施設の維持管理費（公費負担額）の削減	➢ H28：81.6億円/年 → R17：70.8億円/年
		○ 公示地価（商業地）の維持・上昇	➢ H29：▲0.6%下落 → R17：地価の維持・上昇
		○ 高齢者の日常生活における移動コストの縮減	➢ R17：10.9億円/年 → 9.7億円/年に縮減（19,200円/人・年）（17,000円/人・年）



7 誘導区域・施設

○都市計画マスタープランで設定した次の各拠点を基本に「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定します。

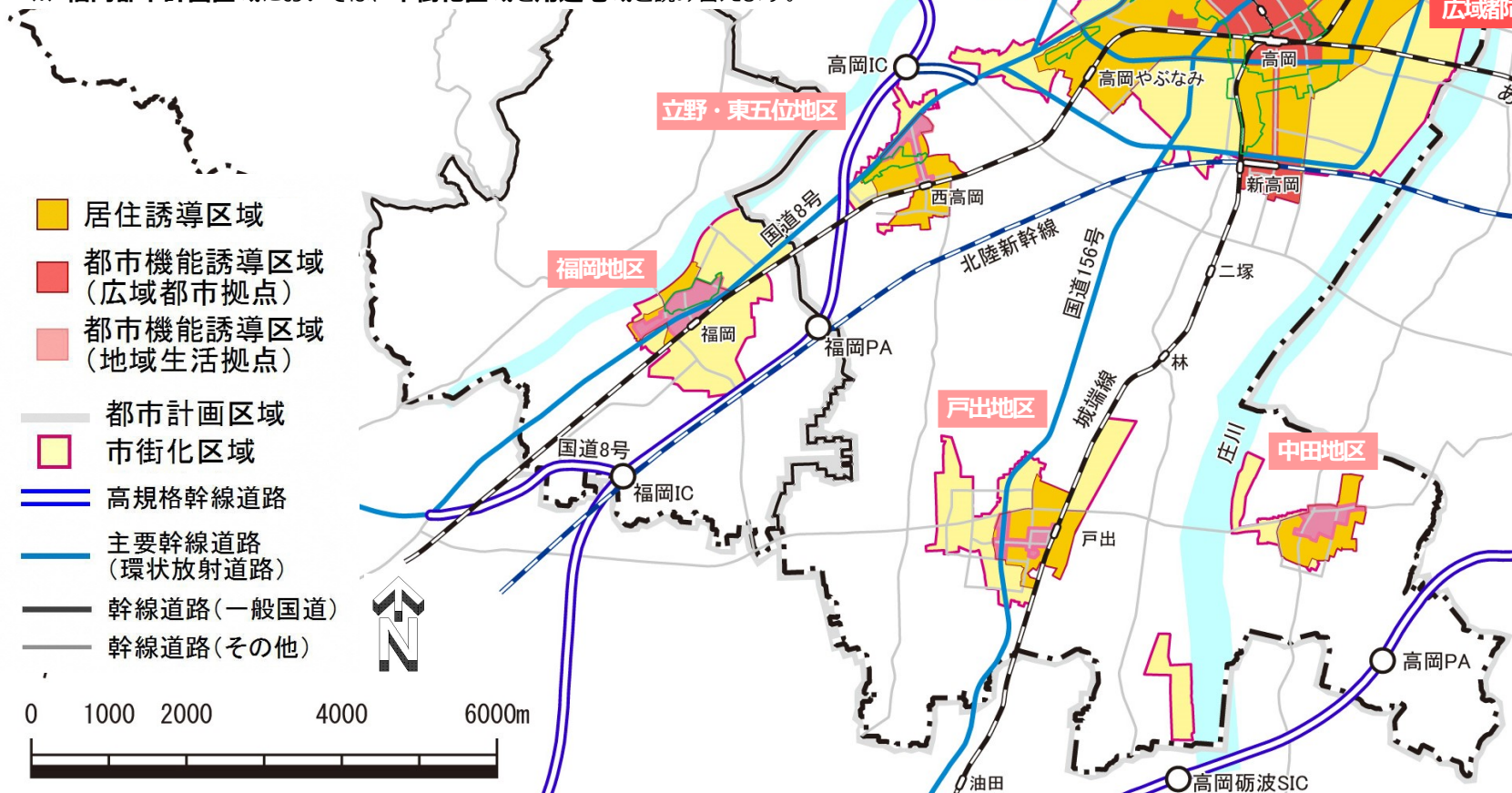
- ・広域都市拠点 … 都心エリア（新高岡駅～高岡駅～中心市街地）
- ・地域生活拠点 … 周辺市街地エリア（伏木、戸出、中田、牧野、立野・東五位、福岡）

○居住（住まい）は、市街化区域の内、特に居住を誘導する区域に「居住誘導区域」を設定します。

○都市機能は、各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）を各市街地の拠点到集積し、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	本市のみならず県西部地域の中核的都市にふさわしい「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	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ます。



● 居住誘導区域について

○ 区域設定の考え方

- ・公共交通等の利便性の高い区域
鉄軌道駅や地域の拠点施設から 500m内。もしくは、都心エリア及び環状線内側において、バスの運行本数が 30 本/日以上 のバス路線の沿道 300m の区域
- ・まちなか居住推進総合事業におけるまちなかの区域
- ・歴史まちづくり計画の重点区域

○ その他勘案する事項

- ・人口密度、都市基盤の整備状況、低未利用地の分布など地域の実態を勘案し設定

● 都市機能誘導区域・施設について

【広域都市拠点】

○ 区域設定の考え方

- ・中心市街地を含む「都心エリア」に配置
- ・都市機能の集積状況や公共施設の再編の考え方を勘案

○ 誘導施設

- ・福祉：健康・福祉拠点施設 ※公共施設
- ・商業：百貨店・複合商業施設 ※店舗面積 10,000 m²以上
- ・教育・文化：高等教育機関（大学、高等専門学校、専修学校）
社会教育施設（生涯学習センター、図書館等）
文化施設（博物館、美術館）

※ このほか、地域生活拠点における誘導施設も対象とします。

【地域生活拠点】

○ 区域設定の考え方

- ・6地区（伏木、戸出、中田、牧野、立野・東五位、福岡）の地域生活拠点到配置
- ・鉄道駅や地域の拠点施設の周辺の商業業務系の用途地域を基本とし、都市機能の集積状況や公共施設の再編の考え方を勘案

○ 誘導施設

- ・商業施設（スーパー、ドラッグストア）

※ 店舗面積 1,000 m²以上の生鮮食料品を取扱うもの

8 達成状況、計画の見直し

概ね5年ごとに施策や事業の実施状況について評価を行い、本計画の進捗状況や妥当性を精査・検証します。また、その結果を踏まえ、施策の充実や強化等を行うとともに、必要に応じて、計画の見直しを行います。

9 届出制度 平成31年（2019年）3月31日施行

「居住誘導区域外」「都市機能誘導区域外」において、以下の開発行為や建築行為等を行う場合、工事に着手する30日前までに市への届出が必要です。

また、「都市機能誘導区域内」においても、誘導施設の休止又は廃止を行う場合、施設を休止又は廃止を行う30日前までに届出が必要です。

居住誘導区域外で対象となる行為

- ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、1,000 m²以上の規模のもの
- ・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、用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市機能誘導区域内外で対象となる誘導施設

○ 広域都市拠点

健康・福祉拠点施設、百貨店・複合商業施設（店舗面積10,000 m²以上のもの）、高等教育機関、社会教育施設、文化施設

※ 地域生活拠点における誘導施設も対象

○ 地域生活拠点

商業施設（スーパー、ドラッグストア）

※ 店舗面積1,000 m²以上で生鮮食料品を取扱うもの