

富山市立地適正化計画の変更（案）

第4章 施策展開

47

1. 施策の方向性

48

第5章 届出制度

51



第 1 章

COMPACT CITY
TOYAMA
富山市立地適正化計画

立地適正化計画とは

1. 背景
 2. 立地適正化計画とは
-

第 1 章 立地適正化計画とは

1. 背景

多くの地方都市では、これまで人口増加を背景として郊外開発が進み、市街地が拡大してきました。しかしながら、今後、人口の急激な減少と高齢化が見込まれており、拡大した市街地のまま人口減少が進むと、一定の人口集積によって支えられてきた医療や商業等の生活サービスの提供や持続可能な都市経営が困難となることが想定されます。このことから、今後のまちづくりにおいて、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、福祉や交通などを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』の考えで進めていくことが重要であることが国で示されました。

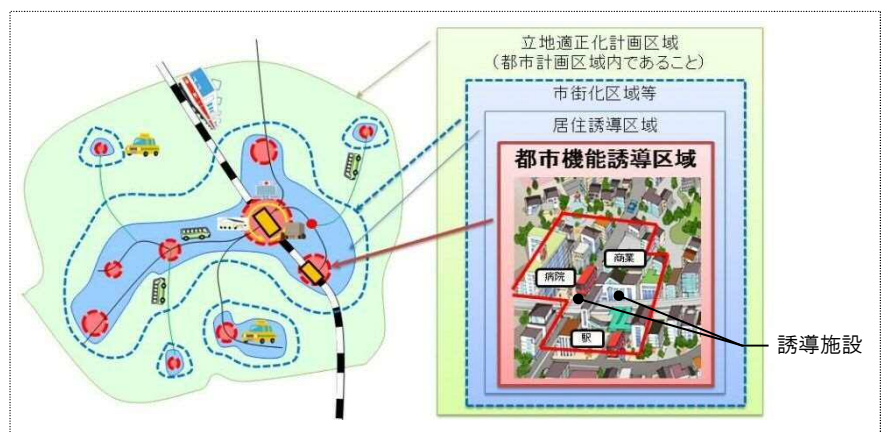
このような背景から、2014年（H26）8月に「都市再生特別措置法」の一部を改正する法律が施行され、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。市町村は、同法第81条1項の規定及び都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のための必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るため、「立地適正化計画」を作成することができるようになりました。

2. 立地適正化計画とは

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。市町村の建設に関する基本構想、都市計画区域マスタープランに即するとともに市町村マスタープランとの調和を保つ必要があります。また、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ものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部と見なされます。

立地適正化計画の内容は、駅等を中心とした徒歩圏に「居住を誘導するエリア（居住誘導区域）」を定めて、人口密度を維持・確保することでコンパクト化を促し、「都市機能を誘導するエリア（都市機能誘導区域）」「誘導する都市施設（誘導施設）」を定めて生活サービス機能等の都市機能を計画的に誘導するものです。



国土交通省が示す立地適正化計画で設定する区域のイメージ

(2) 立地適正化計画に記載する事項

立地適正化計画に記載する事項は、以下のとおりとされています。

【必須事項】

- ・ 立地適正化計画の区域
- ・ 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ・ 居住誘導区域と居住を誘導する施策
- ・ 都市機能誘導区域と誘導施設および誘導施設を誘導する施策

【任意事項】

- ・ その他、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項（特定用途誘導地区、居住調整地域、駐車場配置適正化区域等）

1) 区域設定の原則

立地適正化計画の制度では、各種区域等は以下の原則に沿って設定することとされています。

①立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、「都市計画区域内の区域」が対象となります。

また、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体とすることが基本となります。

②基本的な方針

計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定する必要があります。

③居住誘導区域

市街化調整区域及び災害危険区域等を除いて定めるものとされています。

④都市機能誘導区域

居住誘導区域内に定めるものとされています。

⑤誘導施設

都市機能誘導区域ごとに誘導を行う都市施設を設定することが必須となっています。

誘導施設は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と制度上定義されており、医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業施設、行政施設などを設定することとされています。






(3) 立地適正化計画の特徴

1) 都市全体を見渡したマスタープラン

- 一部の機能だけでなく、居住や医療・福祉・商業などの日常生活に必要なサービス機能、公共交通などのさまざまな都市機能と都市全域を見渡して検討、策定するものです。

2) 都市計画との融合

- これまでの都市計画法に基づく、土地利用規制に加えて、居住や都市機能を誘導する区域を定めて誘導することで、日常生活に必要なサービス機能を維持するための一定規模以上の人口密度や施設を維持・確保するものです。
- 都市機能誘導区域外における誘導施設や居住誘導区域外における一定規模以上の住宅を建築する際には、都市再生特別措置法（第 88 条又は第 108 条の規定）に基づき、着手する日の 30 日前までに、市町村長への届出が必要となります。

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）</p> <p>①の例示 3戸の開発行為 届 </p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届 </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為 不要 </p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為 届 </p> <p>1戸の建築行為 不要 </p>

居住誘導区域外において届出の対象となる行為

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

○開発行為	立地適正化計画区域
<p>誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおうとする場合。</p>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px;"> <p style="text-align: right; background-color: #e8f5e9; border-radius: 5px; padding: 2px;">届出必要</p> <p style="background-color: #bbdefb; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">居住誘導区域</p> <p style="background-color: #ffcdd2; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">都市機能誘導区域</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="background-color: #ffcdd2; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; text-align: center;"> <p>誘導施設：百貨店</p> <p style="background-color: #ffcdd2; border-radius: 5px; padding: 2px;">届出必要</p> </div> <div style="background-color: #ffcdd2; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; text-align: center;"> <p>誘導施設：病院</p> <p style="background-color: #ffcdd2; border-radius: 5px; padding: 2px;">届出不要</p> </div> </div> </div>
<p>○開発行為以外</p> <p>①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</p> <p>②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合</p> <p>③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合</p>	

都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

3) まちづくりと公共交通の一体化

- 自動車を自由に使うことができない人でも円滑に都市機能を利用できるよう、「地域公共交通網形成計画※1」と連携し、コンパクトなまちづくりと公共交通を一体的に考え策定するものです。

※1：地域公共交通網形成計画とは、交通事業者と連携し作成する「地域にとって望ましい公共交通網のすがた」を明らかにするマスタープランの役割を果たす計画です。

4) 時間軸をもった動的な計画

- 長期的なまちづくりの基本方針を示す市町村マスタープランは、計画期間が概ね20年となっていますが、立地適正化計画は、計画期間が概ね10年であり、かつ概ね5年ごとに見直すこととされています。そうしたことから、都市計画の見直しや公共交通の再編、計画・施策の進捗状況などにあわせて見直しを行うなど、柔軟な対応が可能です。

5) まちづくりへの公的不動産等の活用

- 厳しい財政環境や公共施設の老朽化等を背景とした、公共施設見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めることができます。

6) 策定による国からの支援措置等の活用

- 本計画を策定することで、必要な都市機能を維持・誘導するための支援制度を国から受けられるようになります。
- 国からの支援制度には、「都市再構築戦略事業（交付金）」「都市機能立地支援事業（民間補助）」等のほか、国からの交付金等の拡充や、民間事業者に対する直接的な支援など、誘導施設を都市機能誘導区域内に維持・誘導するためのメニューが設定されています。

第 2 章

COMPACT CITY
TOYAMA
富山市立地適正化計画

富山市が進めるまちづくり

1. 富山市都市マスタープラン
 2. 施策の効果、分析
 3. 課題
-

第 2 章 富山市が進めるまちづくり

1. 富山市都市マスタープラン

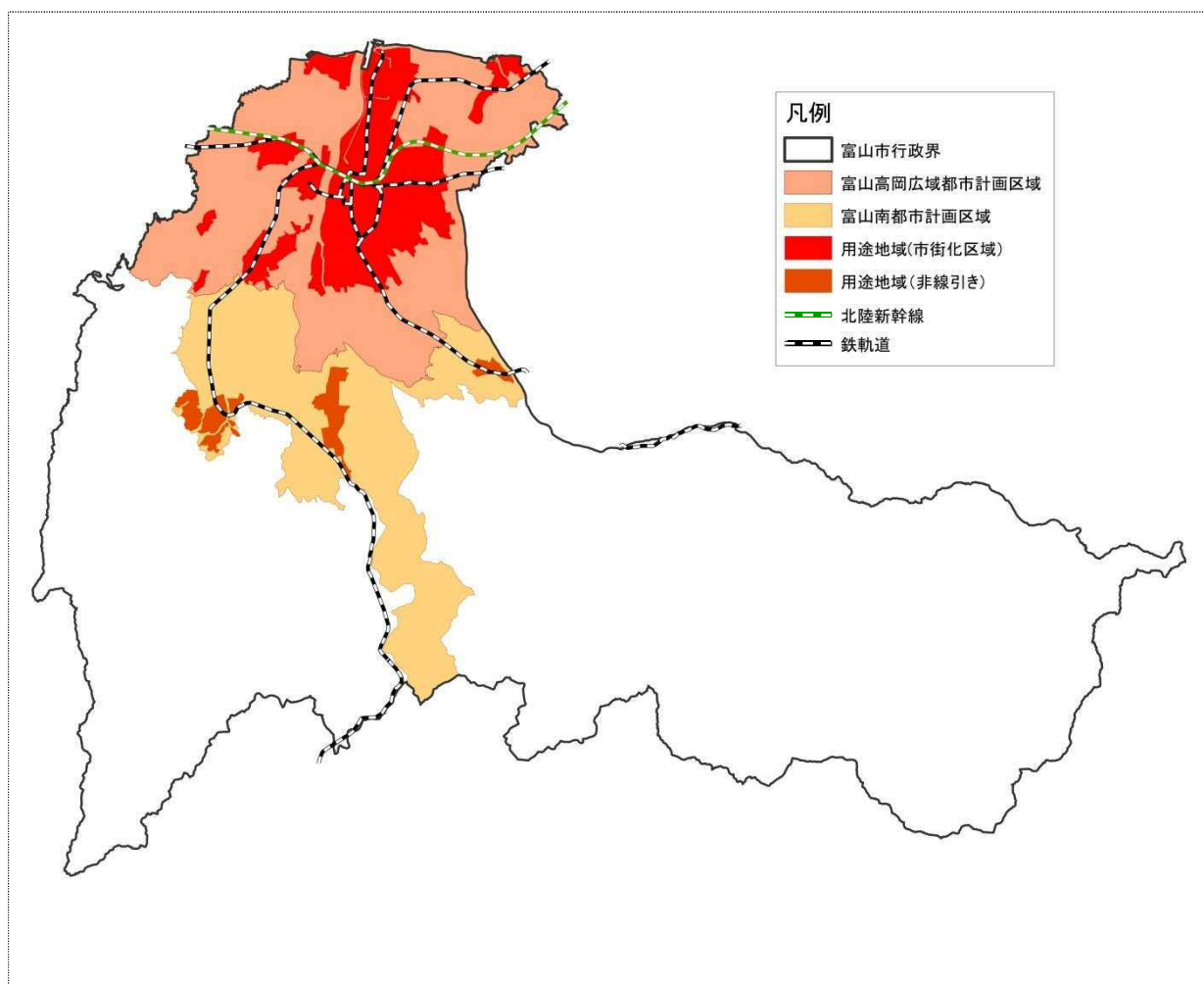
本市では、今後の少子高齢化、人口減少などの時代変化に柔軟かつ迅速に対応し、将来の世代に責任が持てる、持続可能な都市経営・まちづくりを進めるために、2008年（H20）3月に富山市都市マスタープランを策定し「公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり」の実現を目指して取り組みを展開しています。

富山市都市マスタープランでは、健康・医療・福祉との連携や、農山村部の集落機能の維持など地域特性にも配慮しながら、各地域のストックを活かした、拠点集中型のまちづくりを目指し、次のような方針で都市構造を形成していくこととしています。

【富山市都市マスタープランの概要（都市計画区域等は2017（H29）.3現在のものを反映）】

(1) 富山市都市マスタープランの対象区域

富山市都市マスタープランは、主として都市計画区域を重点的に扱いますが、富山市全域を対象としています。



都市計画区域の現状

(2)まちづくりの理念

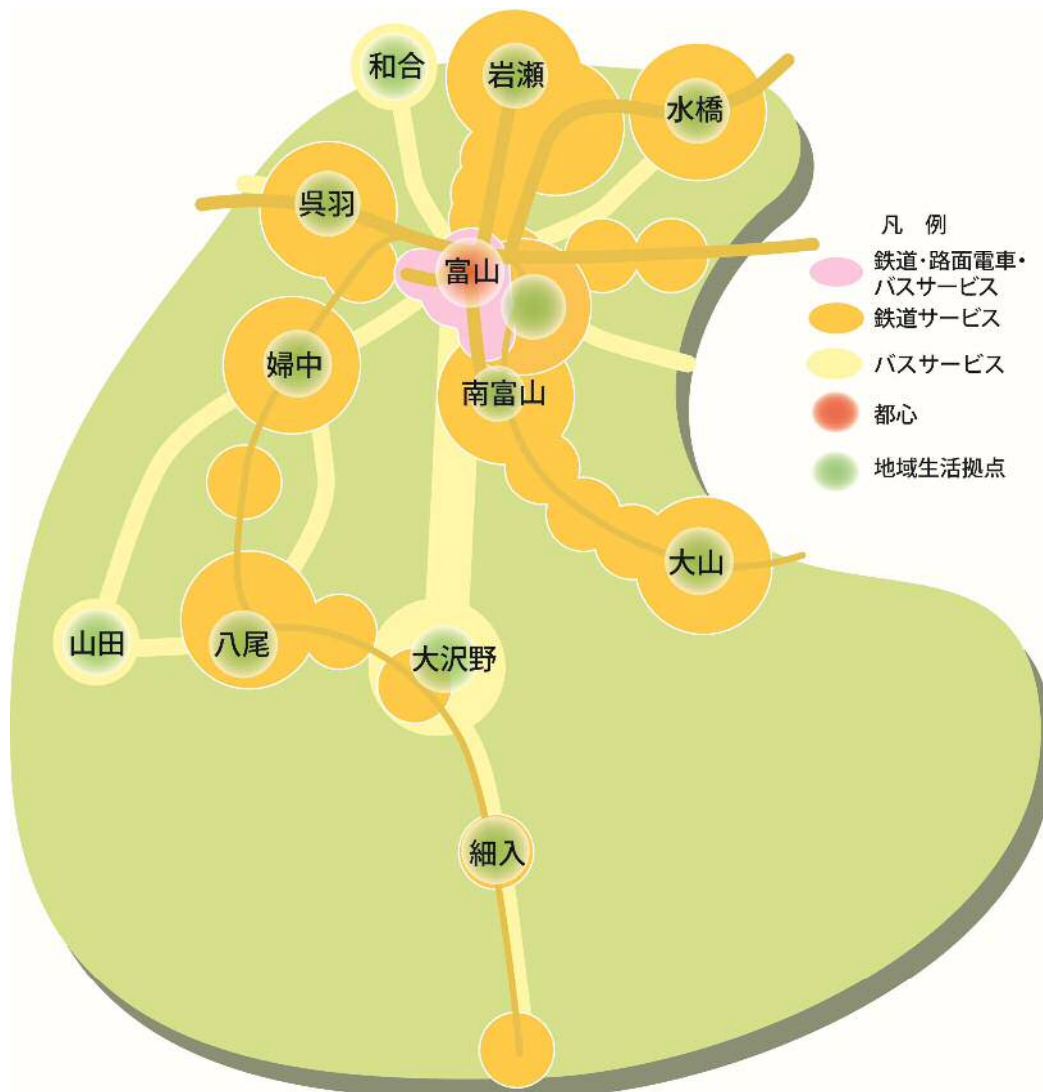
今後の人口減少と高齢化に備え、『鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の都市の諸機能を集積させることにより、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり』の実現を目指します。

富山市が目指す「お団子と串の都市構造」

串：一定水準以上のサービスレベルの公共交通

お団子：串で結ばれた徒歩圏

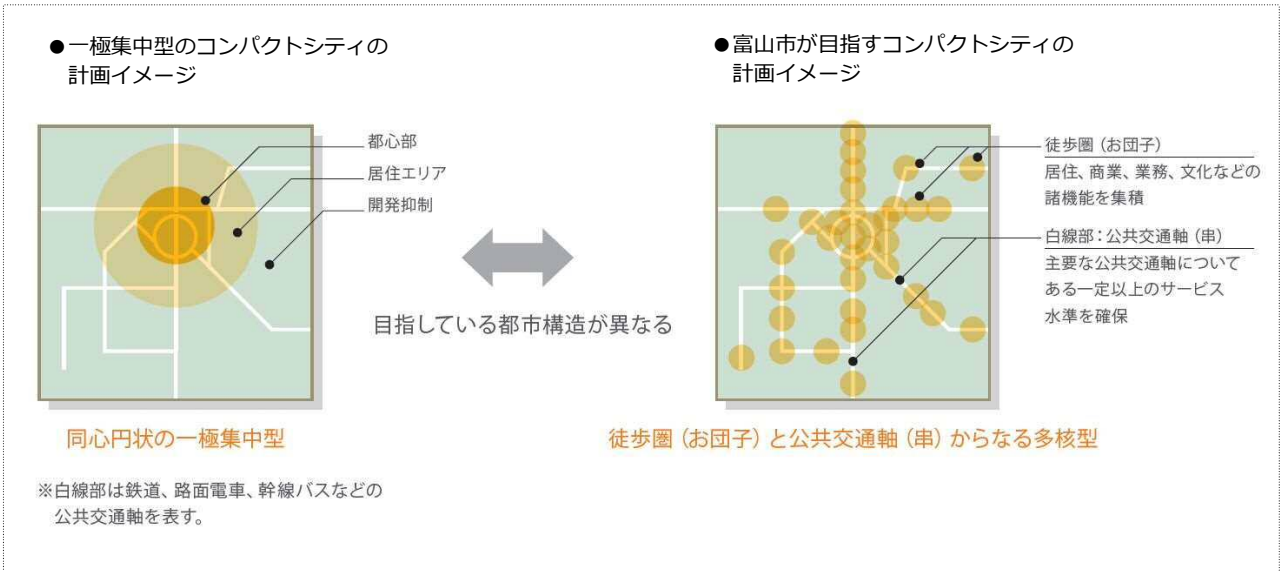
都心部だけではなく全市的に行うコンパクトなまちづくり



まちづくりの基本理念

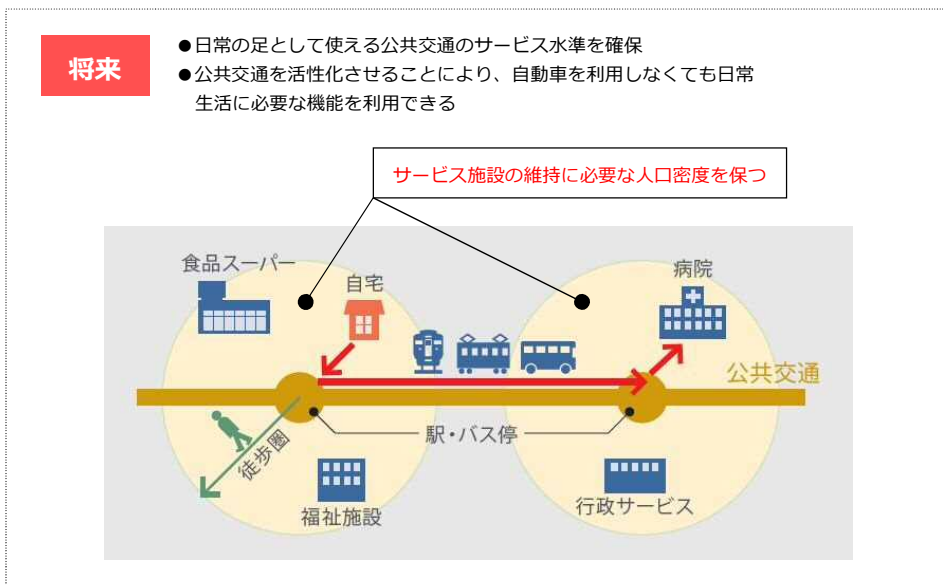
本市では中心市街地以外に、地域の拠点になっている地区が点在しており、コンパクトシティを実現する上で、中心市街地に一極集中するような都市構造を目指すことは、あまり現実的ではありません。

また、地方都市としては比較的恵まれた鉄軌道網を有していることも大きな特徴であることから、これらの鉄軌道と運行頻度の高い幹線バス路線で地域の核となる生活拠点を結び、それぞれの拠点ごとにコンパクトにまとまっていくまちづくりを推進することとしています。



一極集中型のコンパクトシティとの構造の違い

お団子（徒歩圏）の中では、徒歩や自転車を日常的に利用し、お団子間は便利な公共交通で移動することによって、車が自由に使えなくても、生活に必要なサービスを楽しむことができるまちづくりを目指します。



「お団子と串」によるコンパクトなまちづくり基本概念

(3) 将来都市構造

1) 地域生活圏と拠点 ～拠点集中型のまちづくりの展開

都市機能の集約にあたっては、市域全体の拠点を「都心」とするとともに、市民の日常生活に必要な機能が、身近な地域で提供されるよう、市域を複数の「地域生活圏」に分割し、「地域生活拠点」を配置しています。

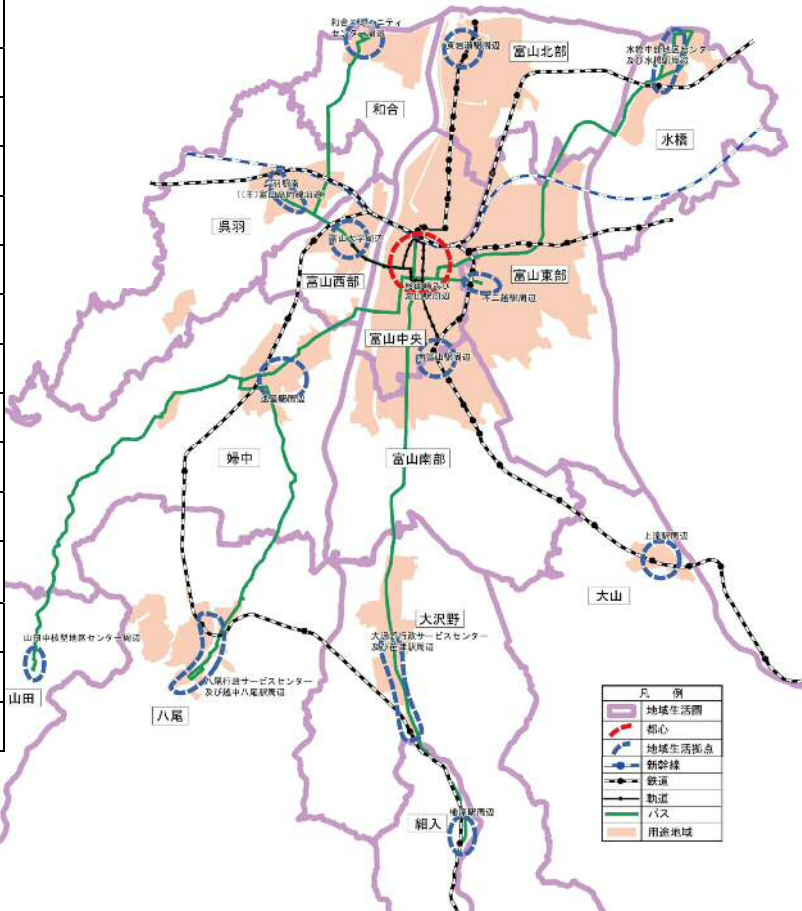
①市域を14の地域生活圏に区分

地域としての歴史的つながりや日常生活に必要なサービスを身近に享受できる拠点の育成、人口規模から、富山地域では、地形や小中学校学区を考慮し、8つの地域生活圏に区分し、大沢野、大山、八尾、婦中、山田、細入地域は、それぞれ一つの地域生活圏として設定しています。

②地域生活圏に都心・地域生活拠点を設定

既存の都市機能の集積を活かす趣旨から、駅やバス停、生活利便施設が徒歩圏の範囲にまとまっている地区を設定しています。

地域生活圏名	地域生活拠点
富山中央	都心地区（総曲輪及び富山駅周辺）
富山北部	東岩瀬駅周辺
和合	和合コミュニティセンター周辺
呉羽	呉羽駅南（主）富山高岡線沿線
富山西部	富山大学周辺
富山南部	南富山駅周辺
富山東部	不二越駅周辺
水橋	水橋中部地区センター及び水橋駅周辺
大沢野	行政サービスセンター及び笹津駅周辺
大山	上滝駅周辺
八尾	行政サービスセンター及び越中八尾駅周辺
婦中	速星駅周辺
山田	中核型地区センター周辺
細入	楡原駅周辺



地域生活圏と地域生活拠点

2) 公共交通軸と居住を推進する地区 ～まちなか居住と公共交通沿線居住の推進

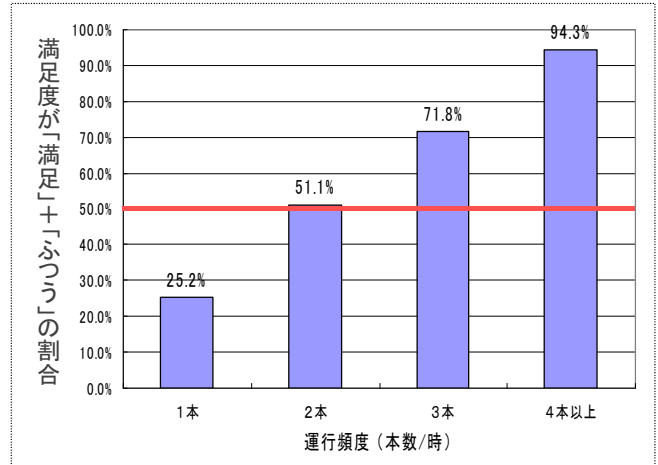
コンパクトなまちづくりの実現に重要な公共交通の路線を「公共交通軸」とし、都市の集約化を図る軸として位置付けています。また、この「公共交通軸」のうち利便性が高い路線の用途地域内の鉄道駅及びバス停の徒歩圏の範囲内において、居住を推進する地区を設定しています。

① 公共交通軸の設定～『串』を設定する

- ◆大量輸送、速達性、定時制、
広域性に優れる鉄軌道
- ◆都心と地域生活拠点を結ぶバス路線
- ◆主要施設（高校等教育機関、病院、空港等）
と都心を結ぶバス路線
- ◆運行頻度の高いバス路線

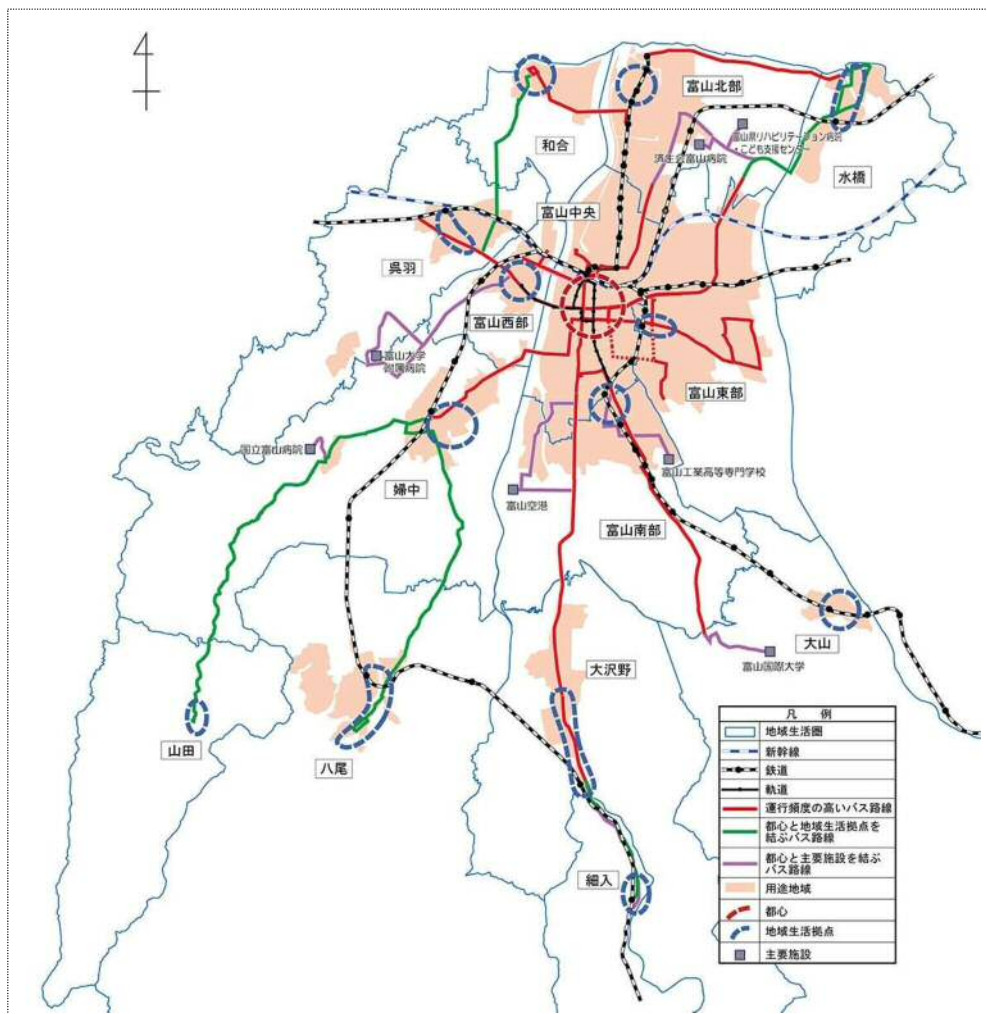
公共交通に関する市民意識調査2006年（H18）より、運行頻度が2本/時で満足度が半数を超えることから60本/日以上を運行頻度の高いバス路線とします。

15時間（6～21時）× 2本/時 × 2（上下）＝60本



公共交通の運行本数に関する満足度

出典：公共交通に関する市民意識調査 2006年（H18）

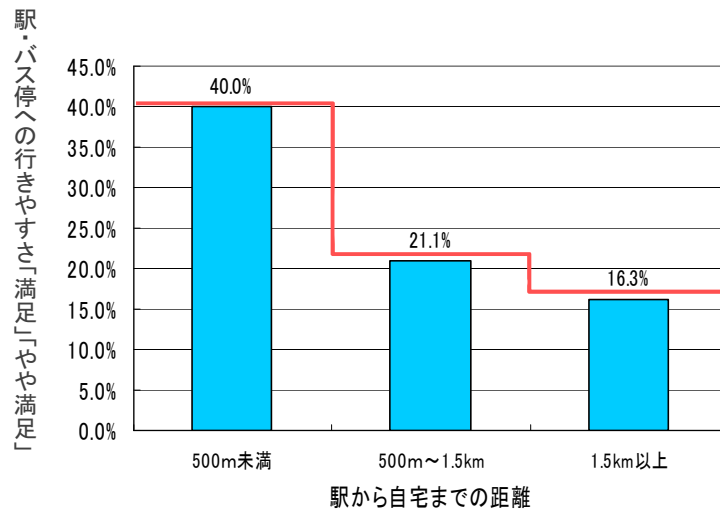


公共交通軸

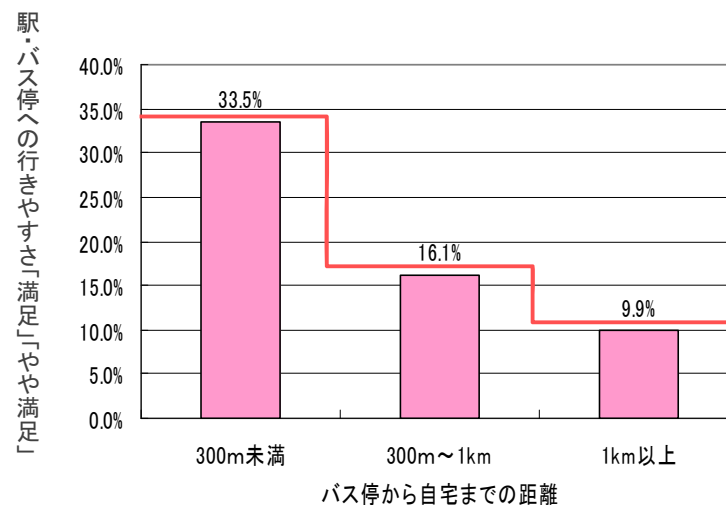
②居住を誘導する地区の設定～『お団子』を設定する

- ◆都心地区（約436ha）はまちなか**居住推進地区**として設定します。
- ◆都心地区以外の公共交通の利便性の高い地区のうち、用途地域が指定されている区域に**公共交通沿線居住推進地区**を設定します。（工業専用地域、工業地域は除く）
 - ・徒歩圏は、一般的に不動産情報等では 80m/分 10分圏域とされている。
本市では、高齢者を考慮し、50m/分 10分圏域と設定。
 - ・公共交通に関する市民意識調査2006年（H18）より、鉄軌道駅とバス停では満足度に差があったことより、駅から500m、バス停においては、概ね徒歩5分圏域として300m圏域を居住推進エリアと設定。

【駅からの距離に関する満足度】



【バス停からの距離に関する満足度】

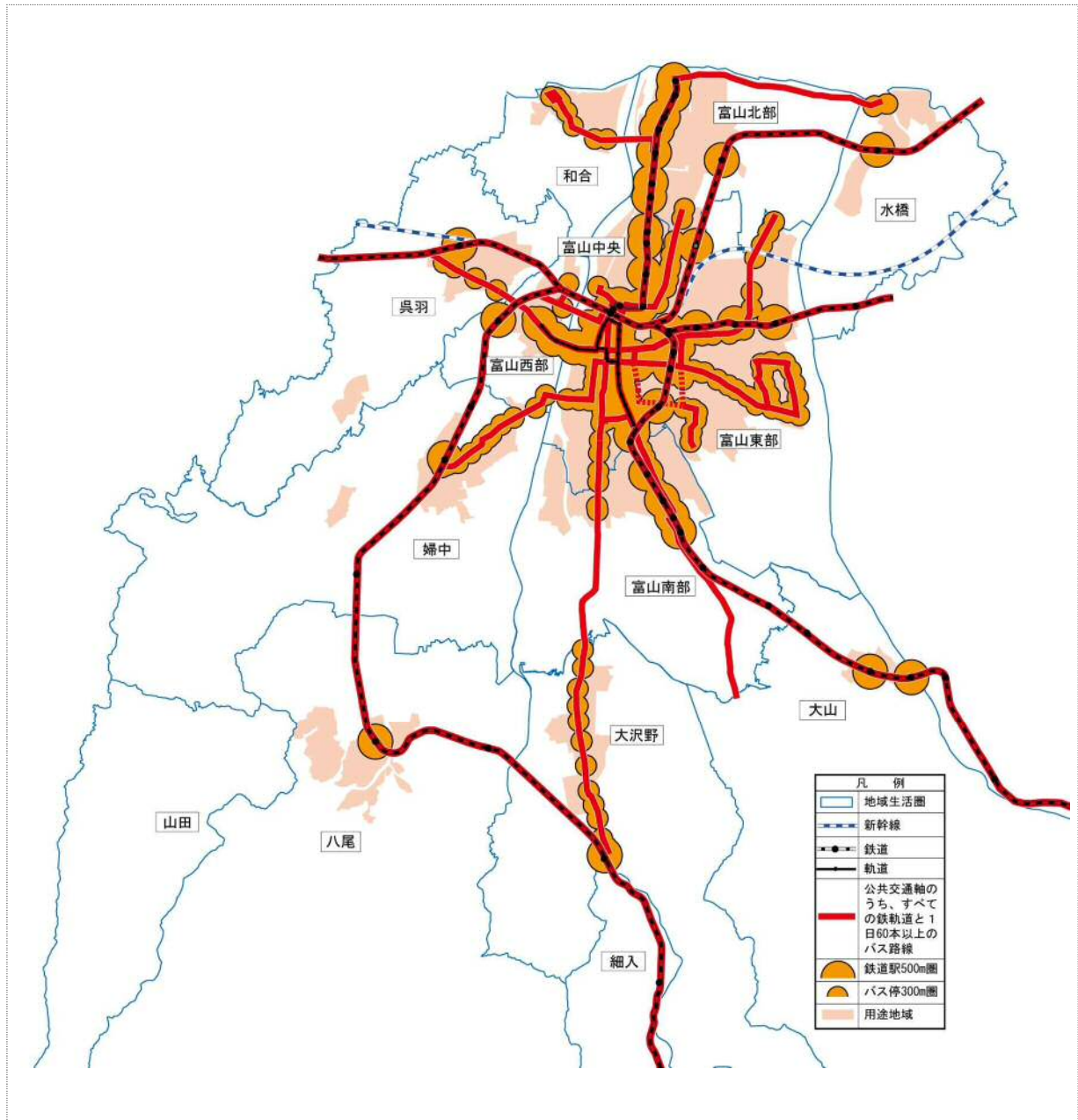


駅・バス停からの距離に関する満足度

出典：公共交通に関する市民意識調査2006年（H18）

【公共交通沿線居住推進地区】

対象となる公共交通軸	鉄 軌 道：すべての鉄軌道 バス路線：運行頻度の高い区間
居住を推進する地区	対象となる公共交通軸で、用途地域が設定されている区間 徒歩圏として鉄道駅から概ね500m、バス停から300mの範囲 ※工業地域及び工業専用地域を除く



公共交通の活性化によるコンパクトなまちづくりの都市構造概念

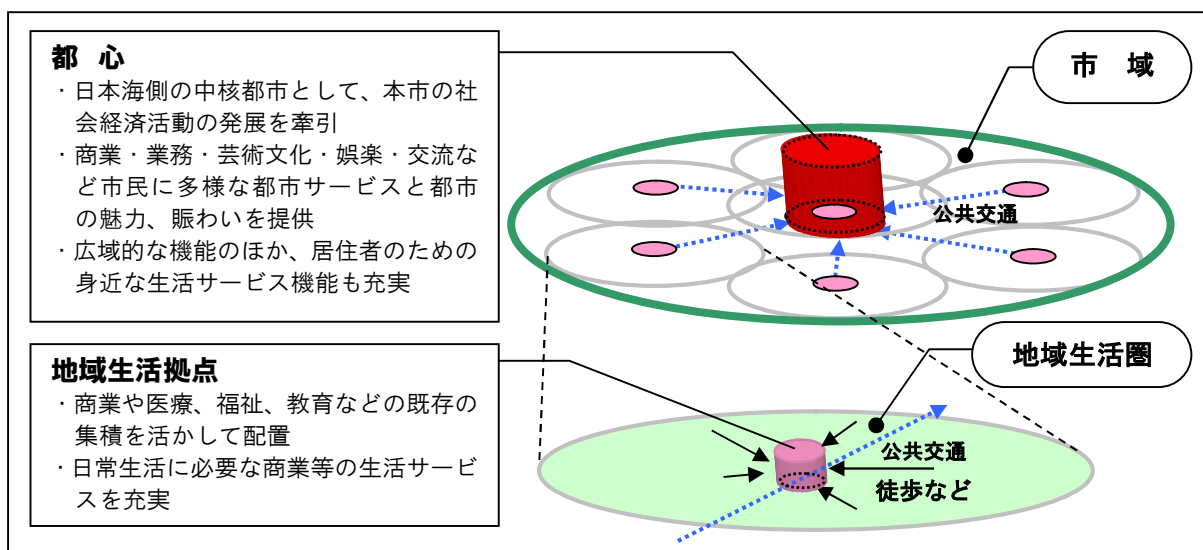
3) 各地域における将来像

都市機能の集約にあたっては、市域全体の拠点を「都心」とするとともに、市民の日常生活に必要な機能が身近な地域で提供されるよう「地域生活拠点」、「居住を推進する地区（駅やバス停などの徒歩圏）」を配置します。

「地域生活拠点」、「居住を推進する地区（駅やバス停などの徒歩圏）」では、地域生活圏が、圏域住民の最寄り品の購入や医療などの日常的な生活がほぼ満たされる圏域となるよう、日常生活に必要な諸機能の集積を促進します。

買回り品の購入や芸術文化・娯楽・交流などの広域的なサービスは、公共交通を利用して、都心で享受することができるよう、地域生活拠点と都心を結ぶ公共交通サービスの維持・向上を図ります。

【地域生活圏の設定と拠点配置のイメージ】



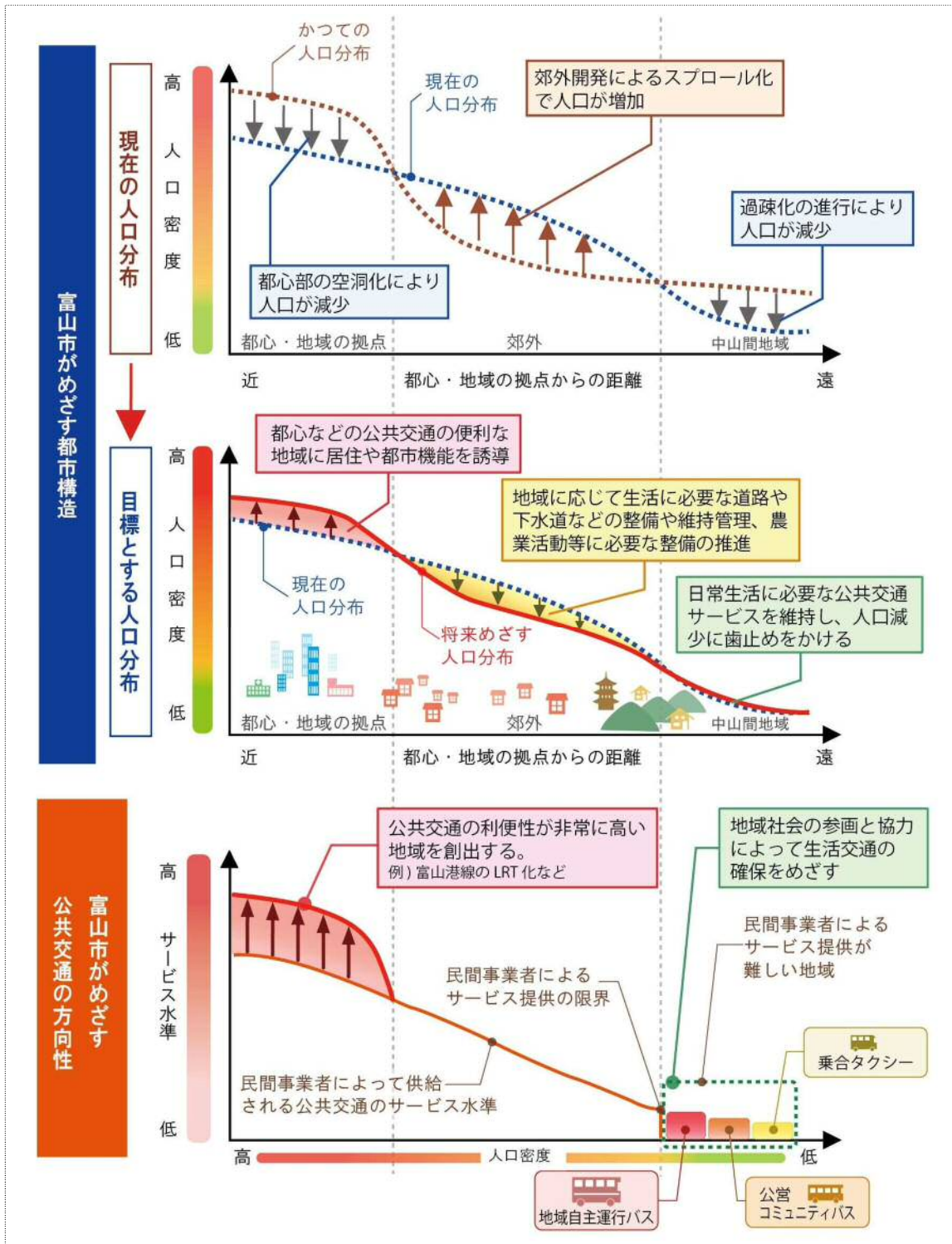
【居住を推進する地区での居住環境の向上】

居住を推進する地区では、生活面での利便性の向上を図るため、福祉やコミュニティ施設など公共公益施設の更新や機能の充実、最寄り品小売業等の立地誘導に努めるとともに住宅の供給と併せて、住宅に併設する店舗等生活サービス機能の導入を促進します。

4)コンパクトなまちづくりと公共交通活性化の関係性

コンパクトなまちづくりを実現するため、人口の減少が顕著であった都心・地域の拠点等の既成市街地において、公共交通の活性化をはじめとした街の魅力を高めることにより、これまで人口が増加した郊外からの転居を促進します。また、過疎化により人口が減少している中山間地域では、生活を営む上で必要な公共交通を維持することなどにより、人口の現状維持を目指します。

まちづくり施策と公共交通の活性化に関する施策を連携させながら、本市の目指す将来都市構造の実現を行います。



コンパクトなまちづくりと公共交通活性化の関係

(4) 富山市型コンパクトなまちづくりの進め方(基本方針)

本市におけるコンパクトなまちづくりの基本方針は次の4つです。

①規制強化ではなく、誘導的手法が基本

都市が拡大成長する時代に有効であった規制によるまちづくりではなく、人口が減少し、都市が縮退する局面では、駅等を中心とした徒歩圏における街の魅力を高めることで、そこに住みたいと思える市民を増やしていく誘導的手法を基本とします。

②市民がまちなかや公共交通沿線居住か郊外居住かを選択できるようにする

郊外での居住を否定することはせず、都心部の魅力を高めることによって、市民がまちなかや公共交通沿線居住と郊外居住のいずれもが選択できる環境を提供しながら、長期的には都心部を選択する市民が増え、都市がコンパクト化していく方向へ誘導していきます。

③公共交通の活性化によるコンパクトなまちづくりを推進

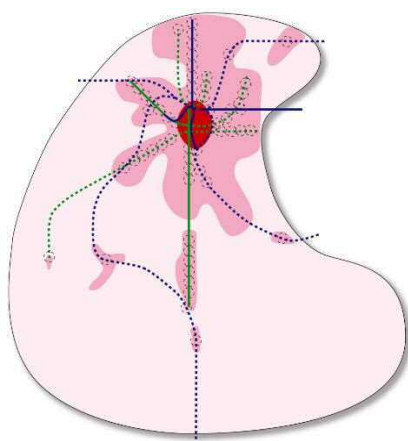
まちづくりの観点から必要な公共交通は、行政が支援を行い活性化し、駅やバス停などの徒歩圏に居住を推進するとともに、生活に必要な都市機能の集積を促進します。

④地域拠点の整備により、全市的にコンパクトなまちづくりを推進

中心市街地だけではなく、鉄軌道をはじめとする公共交通沿線に、地域の核となる拠点の整備を進め、全市的にコンパクトなまちづくりを推進します。

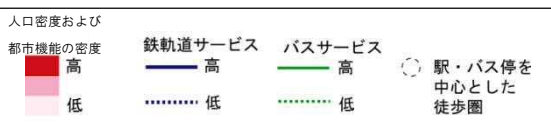
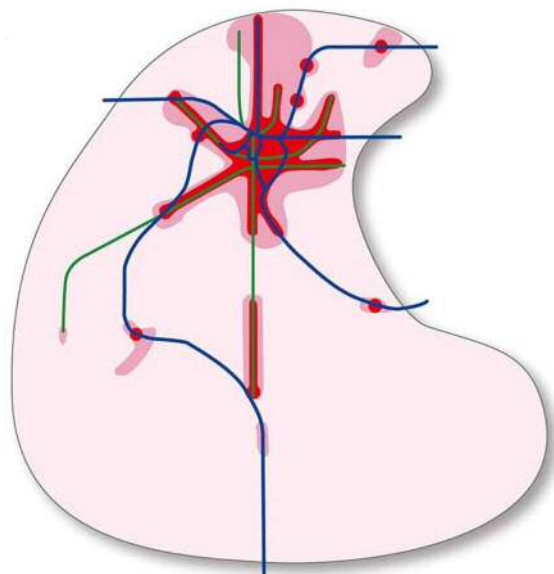
現在 2006年(H17)

- 郊外の開発により広く薄い市街地の形成が進み、公共交通の利便性の高い箇所が限られ、日常生活で更に自家用車に依存する。全体的に人口密度が低下することで身近な拠点において生活に必要な機能の維持が困難となる地域が発生する。



目指す将来

- 公共交通の活性化により、沿線の利便性を高め、将来的に人口密度、都市機能の密度を高めていくことによって、市域全体の生活の質の向上を目指す。



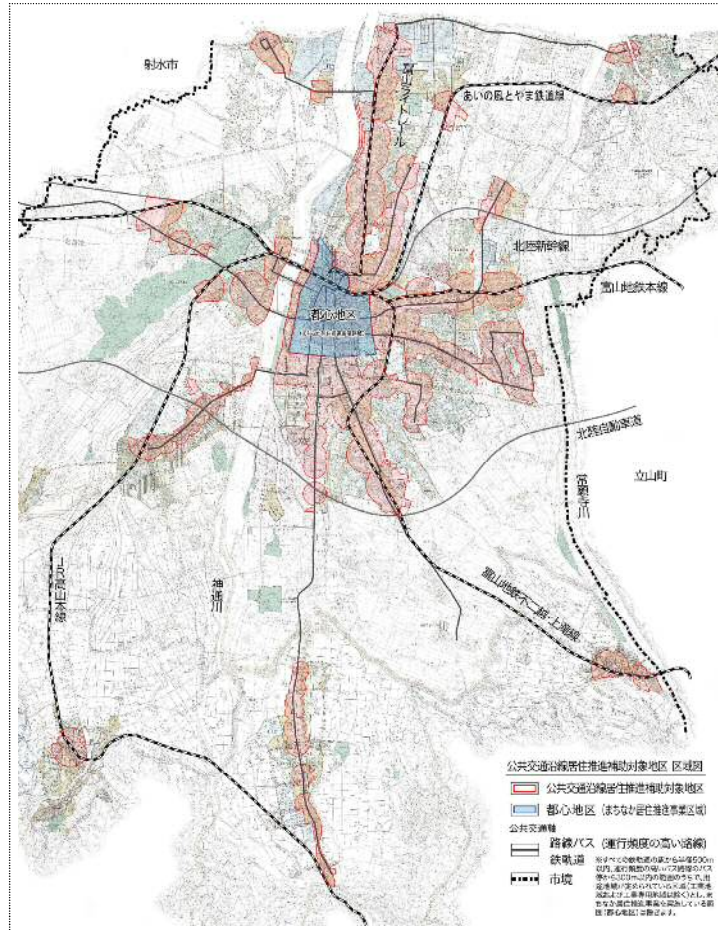
都市マスタープランで目指す都市の将来イメージ

(5) 数値目標及び目標年次

目標年次は、2025年（R7）までの20年（富山市都市マスタープラン基準年は、2005年〔H17〕）としています。

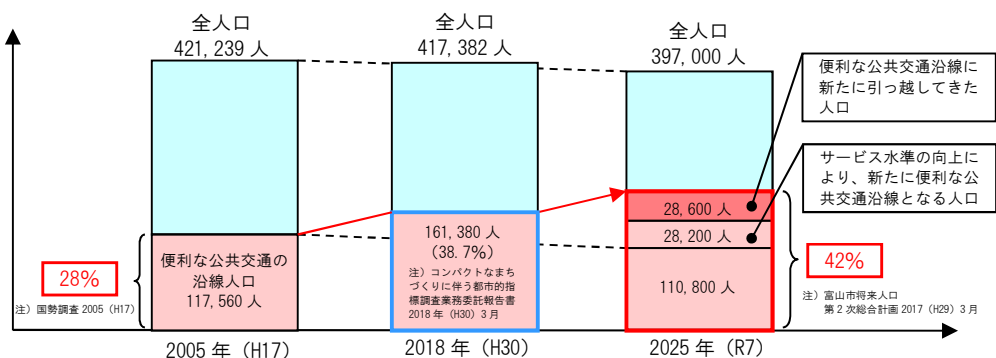
数値目標は、公共交通が便利な地域※2に住む市民の割合とし、2025年（R7）に42%と設定しています。

※2：公共交通の便利な地域は、「都心地区」及び「公共交通沿線居住推進地区」のうち、公共交通の利便性が高い地域



公共交通の便利な地域

<p>■エリア</p> <p>鉄軌道沿線……1,481ha バス路線沿線……1,446ha</p>	<p>■人口密度</p> <p>鉄軌道沿線……44人/ha バス路線沿線……34.4人/ha</p>	▶	<p>■エリア</p> <p>鉄軌道沿線……2,043ha バス路線沿線……1,446ha</p>	<p>■人口密度</p> <p>鉄軌道沿線……50人/ha バス路線沿線……40人/ha</p>
---	--	---	---	--



公共交通が便利な地域に住む人口目標

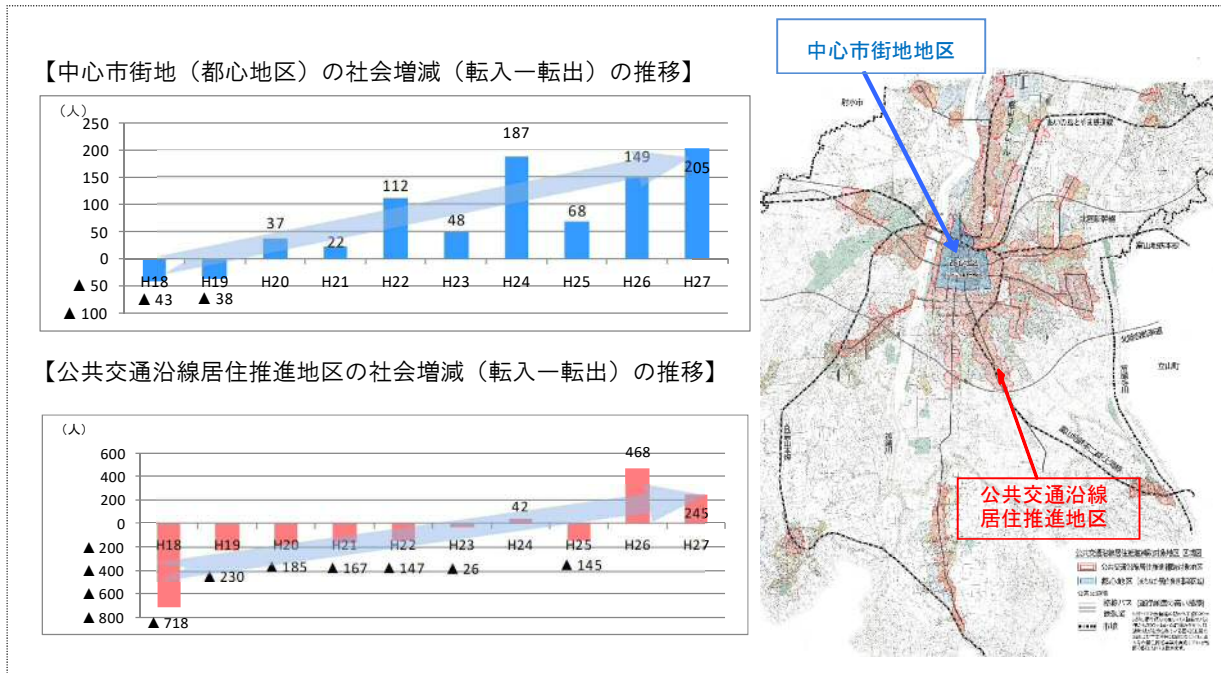
2. 施策の効果、分析

これまでの取り組み効果及び課題は以下のとおり整理されます。

(1) 人口の変化

中心市街地（都心地区）では、2008年（H20）から転入超過を維持しており、2015年（H27）は前年と比較し、超過数が増加し、人口増となりました。

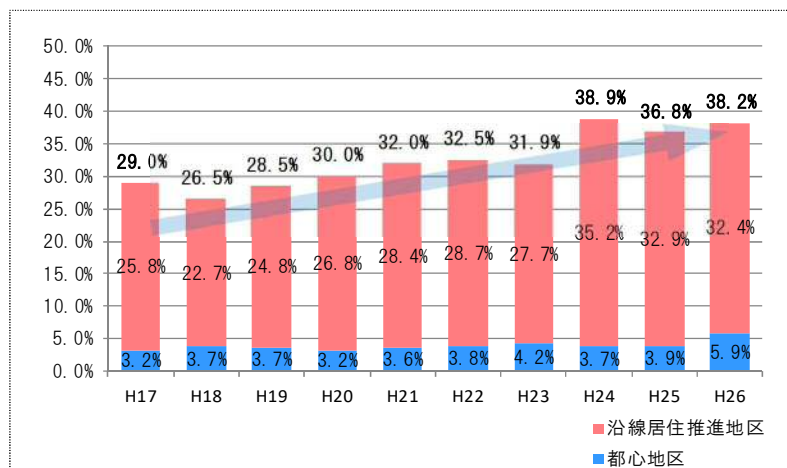
公共交通沿線居住推進地区では、転出超過が減少傾向にあり、2012年（H24）・2014年（H26）・2015年（H27）は転入超過となりました。



居住を推進する区域における社会増減

(2) 建築着工数の推移

都心・沿線居住推進地区の建築着工数の割合は、2007年（H19）まで20%台の後半で推移していましたが、2008年（H20）以降は30%台の前半で推移し、2014年（H26）には38.2%（都心地区5.9%＋沿線居住推進地区32.4%）まで上昇しています。

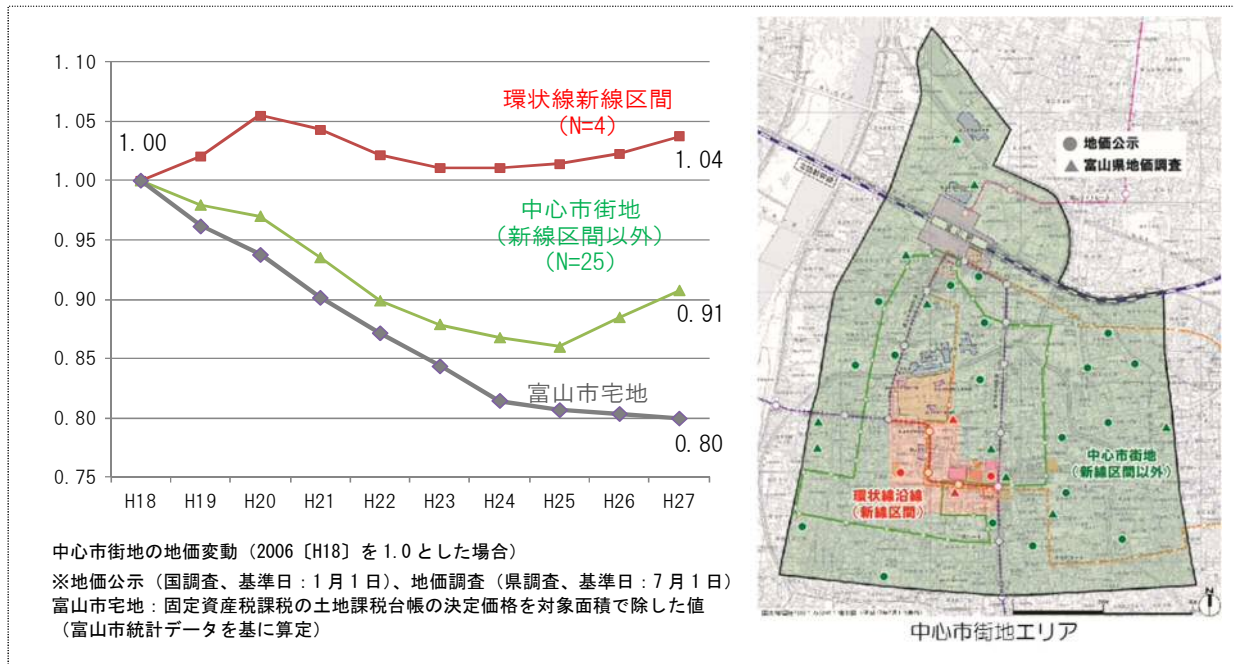


都心・沿線居住推進地区の建築着工数割合

(3) 地価の変化

地価の動向について、県全体の地価平均は、1993年（H5）以降（23年間連続）下落が続いていますが、本市では、環状線新設区間の沿線の地価は、2006年（H18）の水準（2006年〔H18〕を1.0とした場合）を維持し、中心市街地においては、2014年（H26）以降回復傾向となっています。

また、2016年（H28）7月の地価公示では、富山市全体では前年比平均+0.4%、特に商業地は平均+1.0%上昇しています。地価の維持・上昇は、固定資産税、都市計画税等の税収の安定につながっています。



中心市街地の地価変動

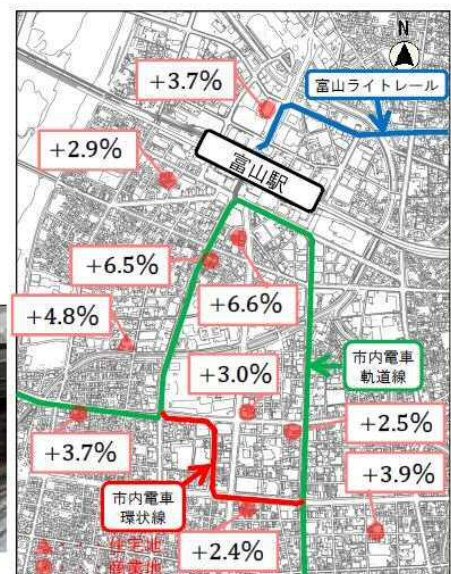
- 県全体の地価平均は、1993年（H5）以降（23年連続）下落 平均▲0.3%
- 富山市全体では平均+0.4%上昇、特に商業地は平均+1.0%上昇
- 商業地では富山駅周辺や環状線沿線を中心に価格上昇地点は10地点

＜上昇に転じた要因＞

- ・ 商業地：北陸新幹線開業、富山駅周辺整備の進捗、民間による再開発の活発化
- ・ 住宅地：中心市街地周辺での利便性や値ごろ感、まちなか居住推進政策の進展



(2016年〔H28〕地価調査より)
 ※地価調査 (県調査、基準日：7月1日)、調査地点数 (市内88地点)



富山駅周辺の地価上昇地点 (地価公示 2016〔H28〕.7.1)

(4) 一世帯当たりの乗用車保有台数

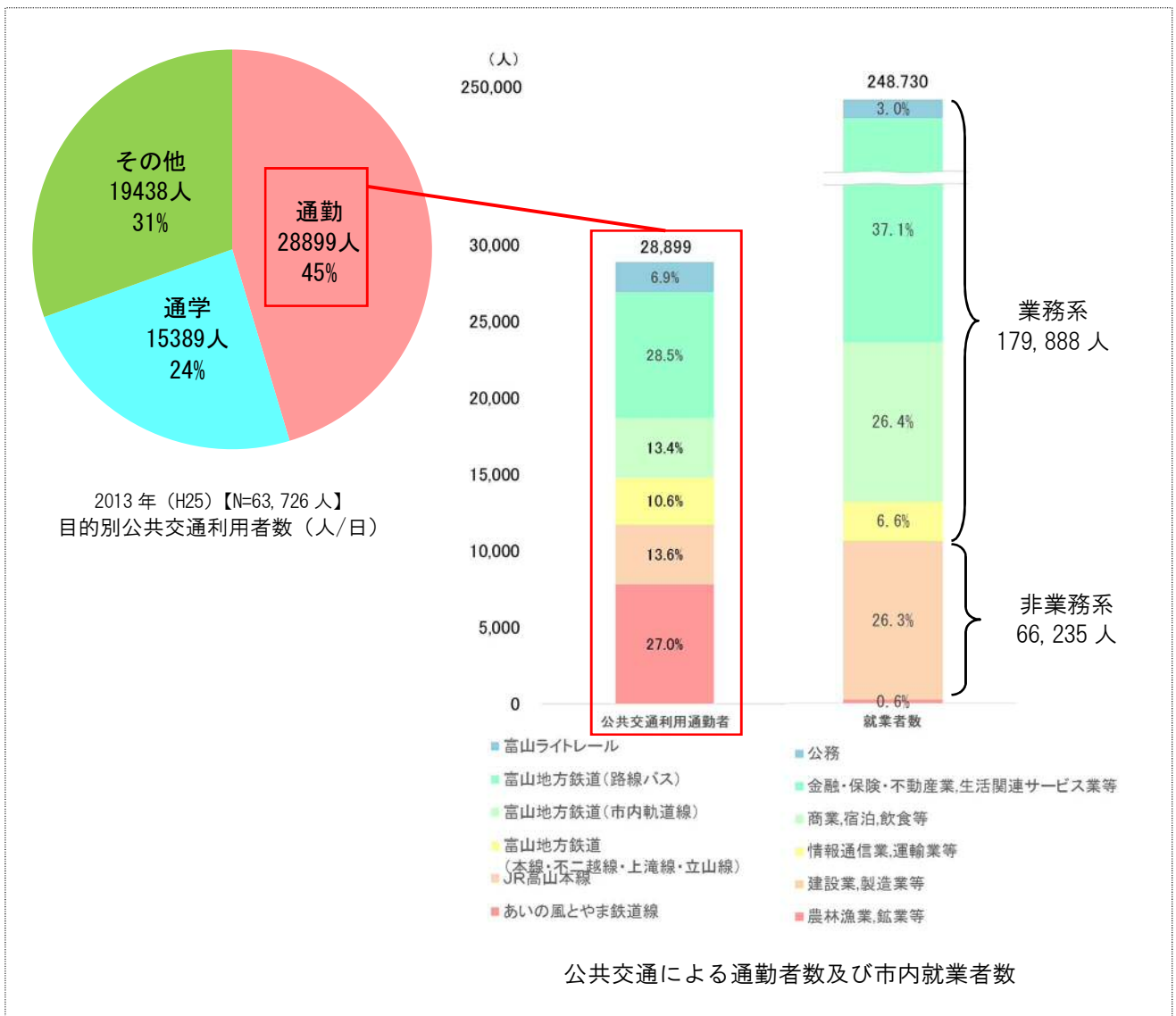
富山県の1世帯当たりの乗用車保有台数は、1.70台で（自動車検査協会発表：2017年〔H29〕3月末現在）2005年〔H17〕（1.73台）から減少したものの、依然、全国第2位の高い水準となっています。

(5) 交通手段の分担率

本市の公共交通利用者は63,726人/日（2013年度〔H25〕）となっており、目的別にみると、通勤、通学が約7割を占めています。

一方、就業者総数は2009年（H21）経済センサス基礎調査によると、248,730人（職住近接が可能な業務系の就業者数は、179,888人）となっています。

2013年度（H25）の公共交通利用状況は、公共交通利用の通勤者は28,899人であり、就業者の約12%（業務系の就業者の16%）にとどまっています。



目的別公共交通利用者数と通勤における交通手段

出典：富山市調査、2009年（H21）経済センサス基礎調査より作成

(6) 市民意識の変化

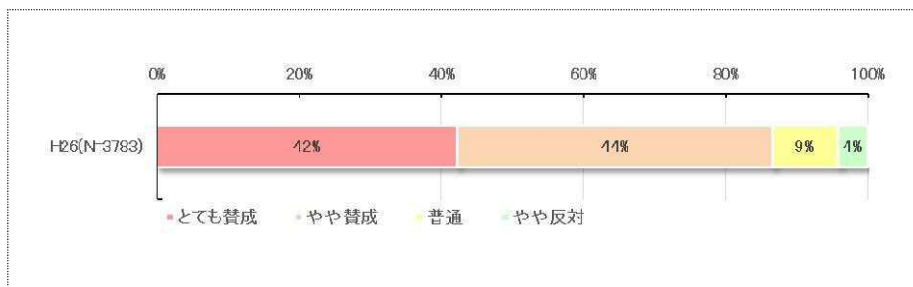
富山市の公共交通（電車やバスなど）に関する市民意識調査結果（2014年〔H26〕12月実施）によると、コンパクトシティ政策に対する賛否は、賛成・やや賛成をあわせて86%となっています。

高齢者の外出頻度は、ほぼ毎日外出する人が44%であり、2006年（H18）に比べ10ポイント増えています。公共交通の利便性向上やおでかけ定期券（富山市独自の高齢者向け公共交通の割引制度）の定着により、高齢者の外出頻度が増加していると考えられます。

こうしたことから、本市が進めるコンパクトシティ政策への市民理解度は高く、少しずつ公共交通の利用に対する意識の改善に向かっていきます。

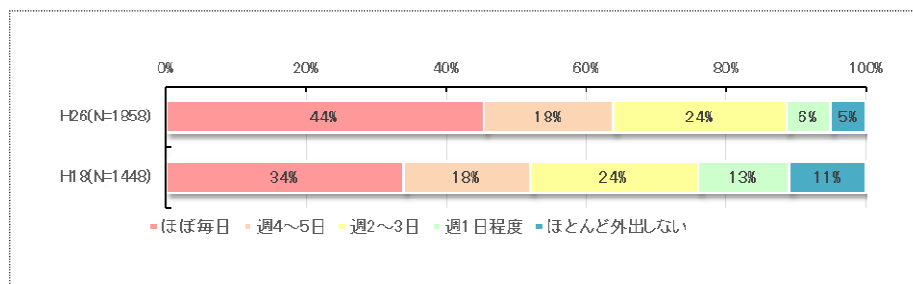
市民意識調査（2015年〔H27〕8月実施）では、本市が進める施策に対する不満度において「拠点を結ぶ交通体系の再構築」等の不満の割合が高くなっている一方で、まちづくりに関しての重点的に取り組むべき施策として「拠点を結ぶ交通体系の再構築」「賑わいと交流の都市空間の整備・充実」「歩いて暮らせるまちづくりの推進」などの割合が高いことから、これまでのまちづくりを着実に進めていくことが求められております。

また、旧町村地域においては、「地域を結ぶ生活を支える道路網」と「中山間地域の振興」が重要だと感じられております。



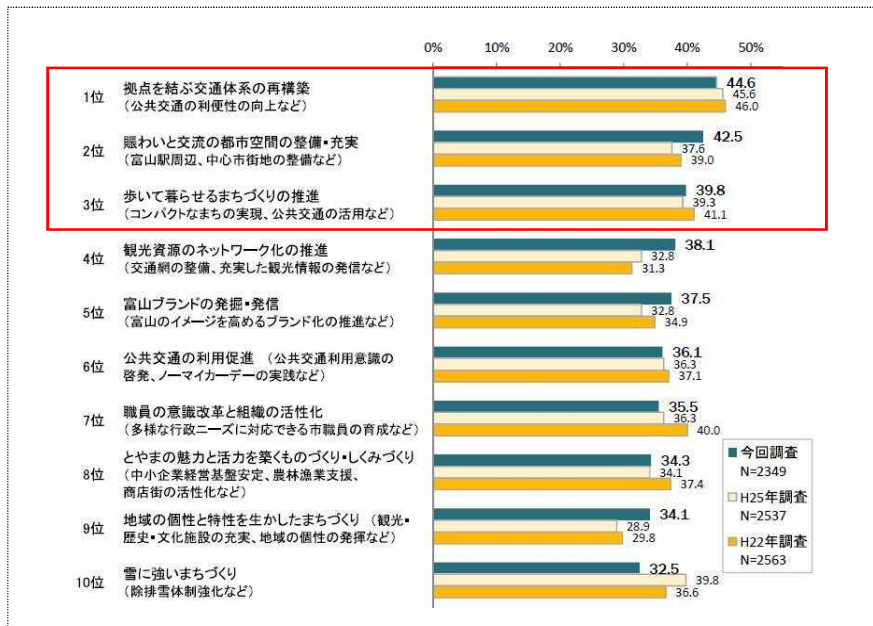
コンパクトシティ政策への市民意識

出典：2014年度（H26）公共交通に関する市民意識調査



高齢者（60歳以上）の外出頻度の変化

出典：2014年度（H26）公共交通に関する市民意識調査



富山市の進める施策に対する不満度

出典：富山市民意識調査(2015〔H27〕. 8)



(地域別)

	賑わいと交流の都市空間の整備・充実	生かした個性とまちづくり	ふるさと景観の保全・形成	都市生活基盤の整備	水辺環境の保全・育成	公園・緑地の整備	中山間地域の振興	歩いて暮らせるまちづくりの推進	まちなか居住の推進	生活拠点地区の整備	公共交通の利用促進	拠点を結ぶ交通体系の再構築	地域を結び生活を支える道路網の整備	無回答
富山地域	17.4	8.7	3.9	4	1.6	5	2.1	14	2.5	2.1	7.1	20.2	8.6	2.9
大沢野地域	11.8	8.5	2.6	4.6	1.3	6.5	9.8	11.8	1.3	1.3	7.2	13.1	13.7	6.5
大山地域	5.1	15.2	2.5	6.3	0	1.3	12.7	16.5	2.5	2.5	7.6	15.2	10.1	2.5
八尾地域	6.5	13	4.7	4.7	1.8	5.3	16.6	13	1.2	0	3.6	11.2	13.6	4.7
婦中地域	10.7	8.3	3.4	4.4	2.4	3.9	7.8	13.1	0.5	3.4	6.8	25.7	7.8	1.9
山田地域	6.7	8.9	2.2	0	0	2.2	33.3	2.2	0	2.2	2.0	20	17.8	4.4
細入地域	7.9	7.9	0	0	0	2.6	31.6	10.5	0	0	5.3	18.4	13.2	2.6
無回答	25.5	3.9	3.9	0	0	0	9.8	11.8	3.9	2	11.8	5.9	9.8	11.8

... 1位
... 2位
... 3位
... 10%以上

まちづくりの中で重点的に取り組むべき施策に関する意識

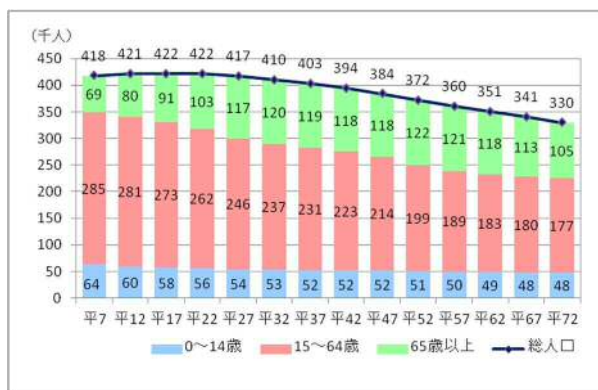
出典：富山市民意識調査(2015〔H27〕. 8)

3. 課題

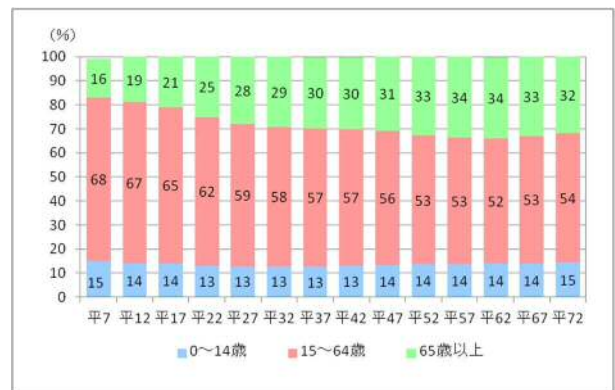
本市では、コンパクトシティ政策に対する市民の理解は高く、効果は発現してきているものの、移動における自動車分担率が依然高く、展開施策に対する不満が比較的高いことがまちづくりの課題として挙げられます。引き続き、以下の課題に対応するため、積極的な施策展開が必要です。

■①人口減少と超高齢化社会

今後も、人口減少と高齢者数増加が見込まれており、経済活動を維持していくための活力の減退が懸念されます。高齢者の健康寿命の延伸を図るほか、生活サービス等が徒歩圏に持続的に確保されるよう、居住を含む都市機能のさらなる誘導が必要です。特に、中山間地域、集落地域は高齢化が深刻であり、集落機能の崩壊や土地の荒廃が懸念されています。良好な自然・景観・営農環境を保全しつつ、地域生活拠点を中心とした各種機能・サービスの集約や周辺集落との交通ネットワークの確保が必要です。



総人口と年齢別人口の予測



年齢別人口割合の予測

出典：富山市人口ビジョン（2015年〔H27〕）

■②過度な自動車依存による公共交通の衰退

過度な自動車依存から脱却するためには、更なる公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりの推進と公共交通の利便性の確保、利用率の向上が必要です。都心・地域生活拠点を中心とした徒歩圏に、生活に必要な都市機能や公共交通の利用目的の大部分を占める通勤・通学の目的地となる事業所・学校等の誘導や利用意識の向上が課題です。

■③中心市街地の魅力喪失

選ばれる都市の実現には、本市の顔となる中心市街地（都心地区）の活力向上が必要です。そのためには、職住近接型の都心構造の構築を進めるとともに、都心地区内の役割・機能分担によるバランスの整った都市機能と事業所の立地が必要です。

■④割高な都市管理の行政コスト

労働者人口の減少によって都市の財政力が今後低下することになります。このため、類似公共施設の集約化や社会資本の適切な維持管理等による維持管理費、福祉やゴミ収集など巡回の必要な行政サービス費など行政のコスト低減が必要です。

第 3 章

COMPACT CITY
TOYAMA
富山市立地適正化計画

富山市立地適正化計画

1. 計画の方針
 2. 居住誘導区域
 3. 都市機能誘導区域
 4. 誘導施設
-

第 3 章 富山市立地適正化計画

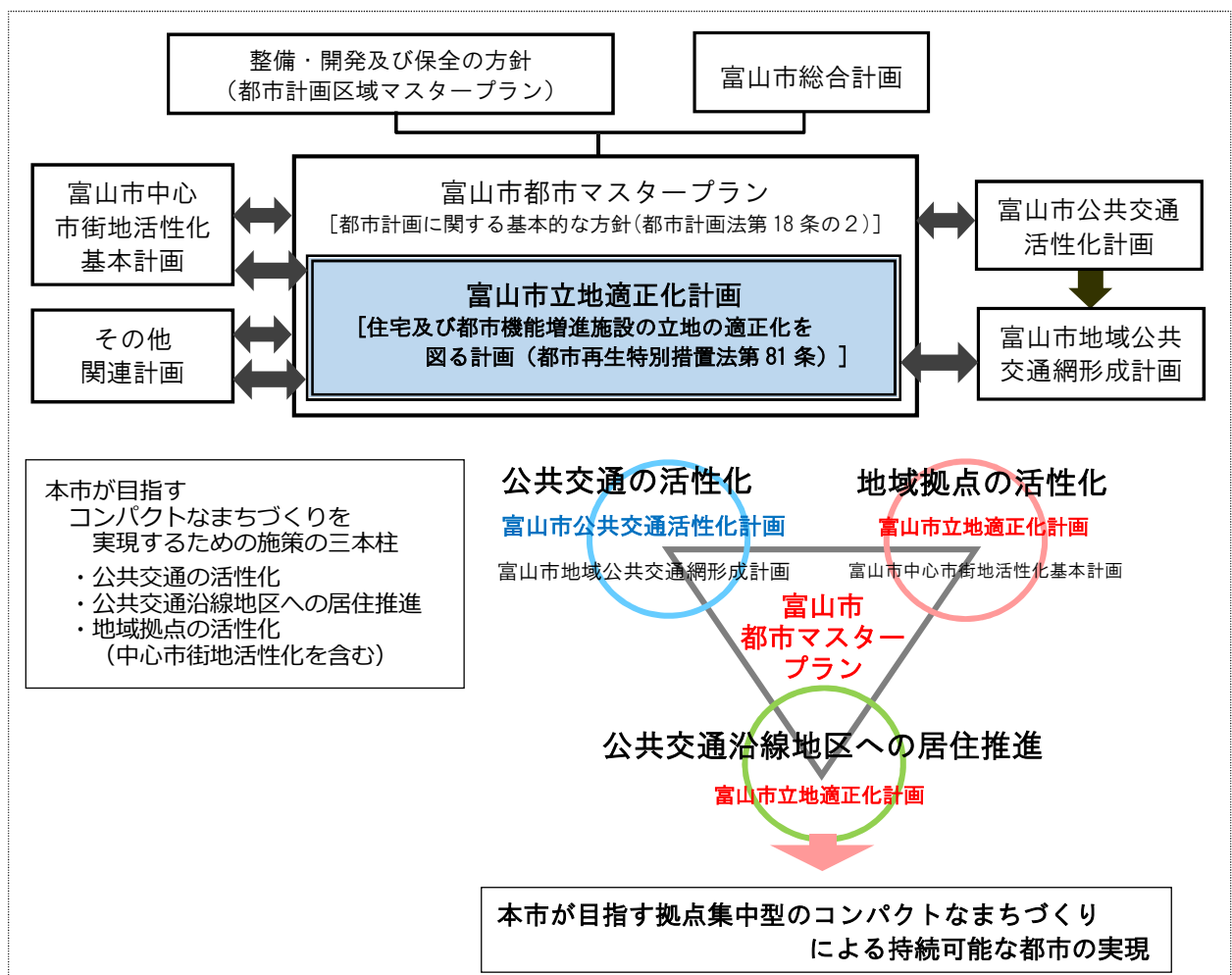
1. 計画の方針

(1) 計画の方針

本市では、富山市都市マスタープランにおいて、今後の人口減少と超高齢化に備え、『鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の都市の諸機能を集積させることにより、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり』の実現を目指し、これまでまちづくりを進めてきました。また、これまでの取り組みにより、一定の効果が得られ、市民の取り組みに対する理解も高いことから、本計画においてもその方針を継承することとします。

(2) 計画の位置づけ

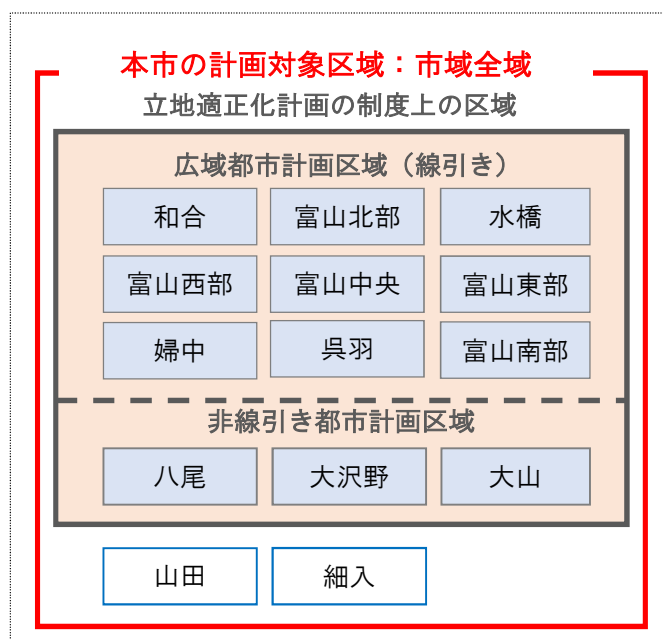
「富山市立地適正化計画」（以下、本計画とする）は、長期的なまちづくりの方針を示す「富山市都市マスタープラン」の一部に位置付けられます。また、本市では、これまで「富山市都市マスタープラン」と将来の公共交通のあり方を示す「富山市公共交通活性化計画」が連携して、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりに取り組んできたことから、本計画においても「富山市公共交通活性化計画」を上位計画として策定した「富山市地域公共交通網形成計画（2016〔H28〕.9策定）」と連携し、コンパクトなまちづくりの実現を目指します。



本市の施策展開と各種計画との関係

(3) 計画の区域

都市再生特別措置法に基づく、立地適正化計画の制度では、立地適正化計画の区域は、都市計画区域内となっておりますが、本市では、都市マスタープランにおいて、都市全体を見渡す観点から都市計画区域だけではなく、都市計画区域外となる山田地域や細入地域の地域生活圏も含めた市全域を区域としていることから、本計画においても市全域を区域とします。



本計画の対象区域

(4) 計画の期間及び数値目標

本計画の期間は、本市のまちづくりの基本方針を示した、富山市都市マスタープラン（2008年〔H20〕～2025年〔R7〕）の目標年次である2025年（R7）までとし、将来の数値目標については、公共交通が便利な地域^{※2}に住む市民の割合を、2025年（R7）に42%と設定します。

	基準 2005年（H17）	実績 2018年（H30）	目標 2025年（R7）
公共交通が便利な地域 に住む市民の割合	28% (117,560人)	38.7% (161,380人)	42% (167,600人)

富山市立地適正化計画の数値目標

※2：公共交通が便利な地域は、「都心地区」及び「公共交通沿線居住推進地区」のうち、公共交通の利便性が高い地域

(5) 評価及びフォローアップの方針

立地適正化計画の制度では、計画を作成した場合、概ね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を精査、検討することが望ましいとされています。

本市においては、住民基本台帳による人口動態やGIS（地理情報システム）などを用いた都市機能の立地状況や効果等の確認を行いながら、適時PDCAサイクルによるフォローアップを実施します。また、部局横断的に連携を図りながら、必要な誘導施設や施策を位置付けるなど、概ね5年ごとに更新を図っていくものとします。

2. 居住誘導区域

(1) 設定方針

本市では、都心から放射状に形成された鉄軌道をはじめとする公共交通網などの既存ストックを活用し、鉄道駅やバス停などの徒歩圏に、居住の誘導や日常生活に必要な機能の集積を図り、車を自由に使えない人も安心・快適に暮らすことができるまちづくりを目指しております。

このことから、都市マスタープランにおいて、鉄道駅やバス停などの徒歩圏に居住を推進する地区として「都心地区」と「公共交通沿線居住推進地区」を設定し、これまで、居住と都市機能の誘導を図ってきました。

本計画では、本市の都市マスタープランと同様に、居住誘導区域は、「都心地区」と「公共交通沿線居住推進地区」を基本に設定するものとし、市民が公共交通沿線での居住と郊外居住のいずれもが選択できる環境を提供しながら、公共交通の活性化や都市機能の集約により区域内の魅力を高め、中長期的に居住の誘導を図る区域とします。

ただし、都市再生特別措置法により含まないとされている市街化調整区域や都市計画運用指針において、原則、居住誘導区域に含めない区域とされている土砂災害特別警戒区域などの「災害リスクの高い区域」は除いて設定します。

(2) 居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針では、以下に掲げる災害リスクの高い区域については、原則、居住誘導区域に含めない区域とされていることから、本市においても、居住誘導区域に設定しないこととします。

- ・土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条第1項）
- ・津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項）
- ・災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- ・地すべり防止区域（地すべり防止法第3条第1項）
- ・急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）

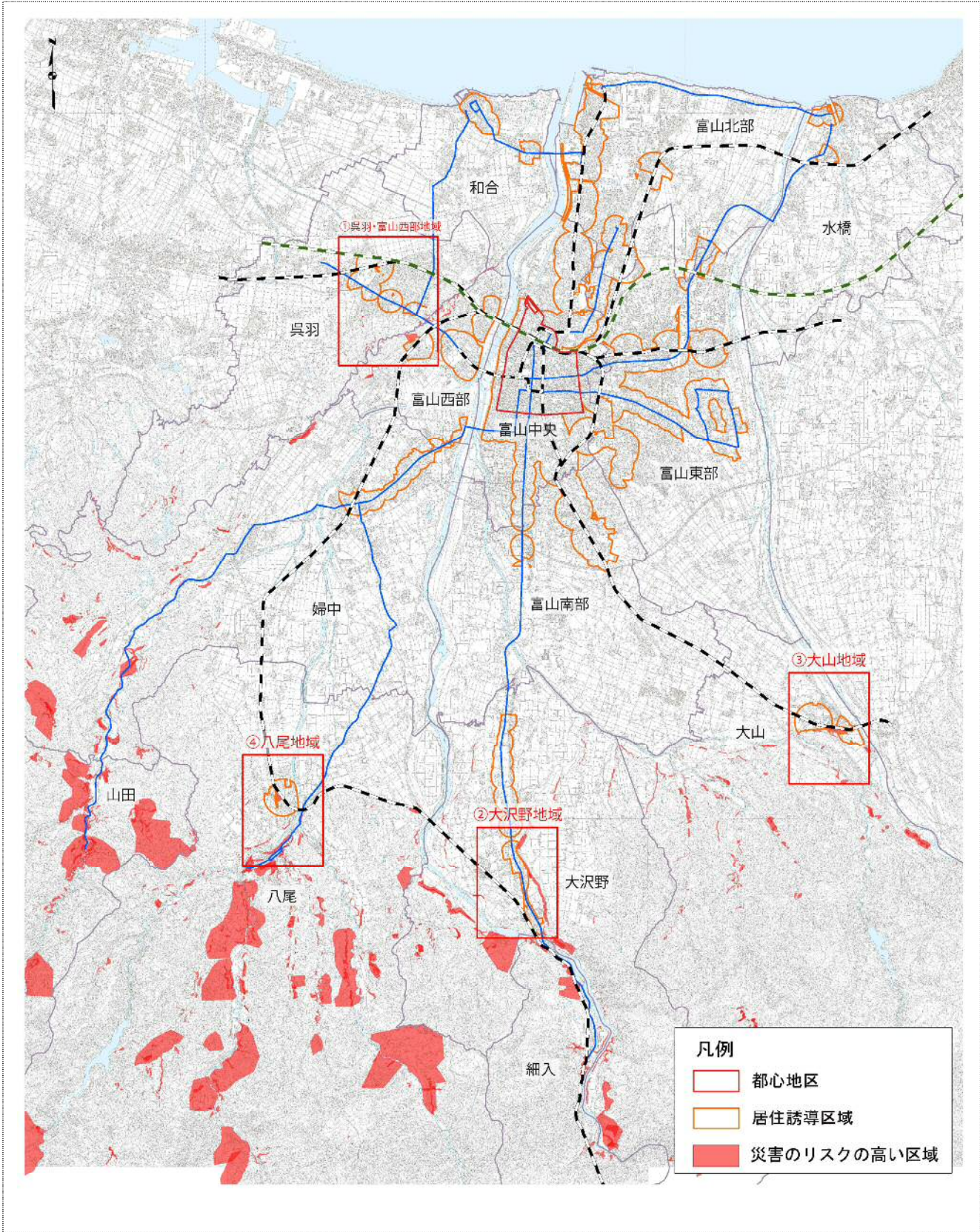
都市計画運用指針	富山市の状況（居住誘導区域内を対象とする）
①土砂災害特別警戒区域	・呉羽、大沢野、大山、八尾地域の一部が該当。 （富山県土木部砂防課の「土砂災害警戒区域等指定状況」より）
②津波災害特別警戒区域	・本市では、該当区域無し
③災害危険区域	・呉羽、富山西部、八尾地域の一部が該当。 ※富山県において急傾斜地崩壊危険区域が本区域に指定されている。
④地すべり防止区域	・大山地域の一部が該当。 （富山県土木部富山土木センター「地すべり防止区域台帳」より）
⑤急傾斜地崩壊危険区域	・呉羽、富山西部、八尾地域の一部が該当。 （富山県土木部富山土木センター「急傾斜地崩壊危険区域台帳」より）

居住誘導区域に含めない区域

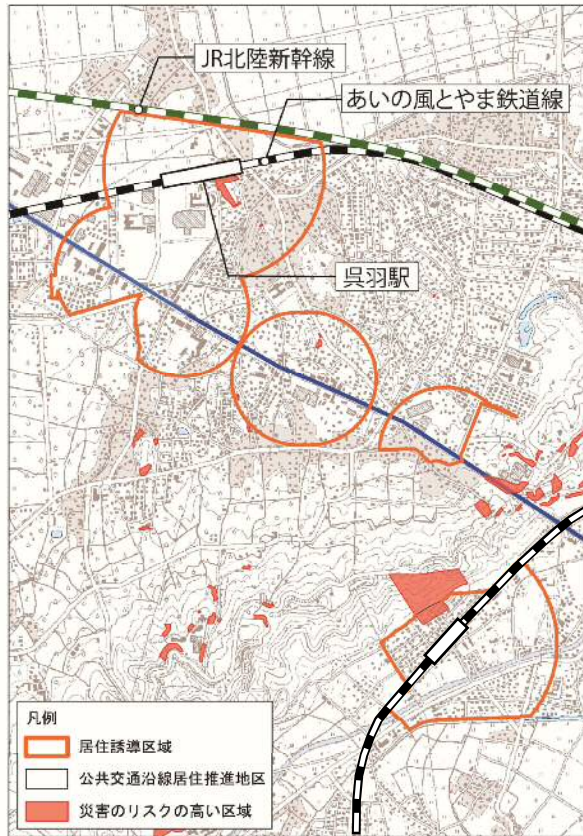
土砂災害警戒区域や浸水想定区域、呉羽山断層などの断層帯等については、都市計画運用指針において、災害リスクや警戒避難体制の整備状況など総合的に判断し、居住誘導区域の設定を行うこととされています。

本市では、各種ハザードマップを作成し、災害リスクの周知を行うとともに、地域防災計画等によって避難体制の整備を推進しております。

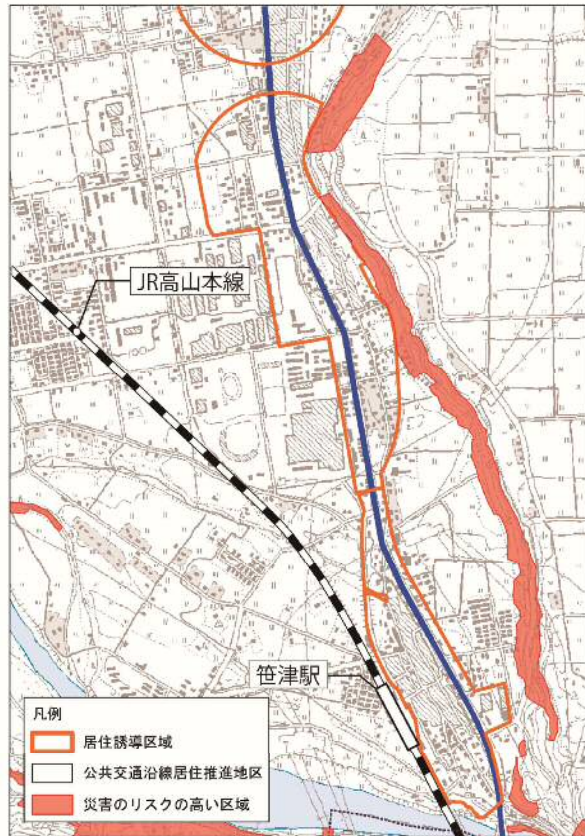
また、土砂災害警戒区域や浸水想定区域、呉羽山断層などの断層帯等については、建築に係る法制度上の制限や規定が無く、既に市街化が進んでいる地域もあることから、居住誘導区域に含めない区域から除外することとします。



居住誘導区域に含めない区域（全体）



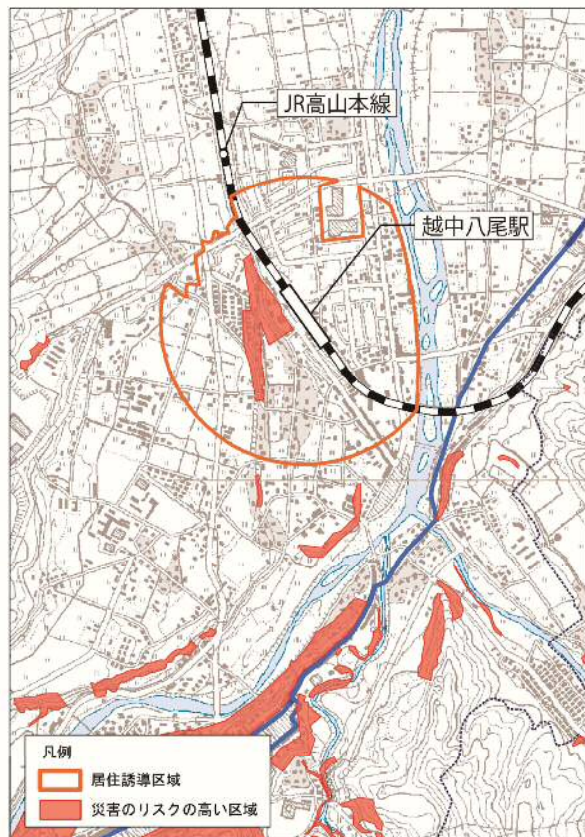
(①呉羽・富山西部地域)



(②大沢野地域)



(③大山地域)



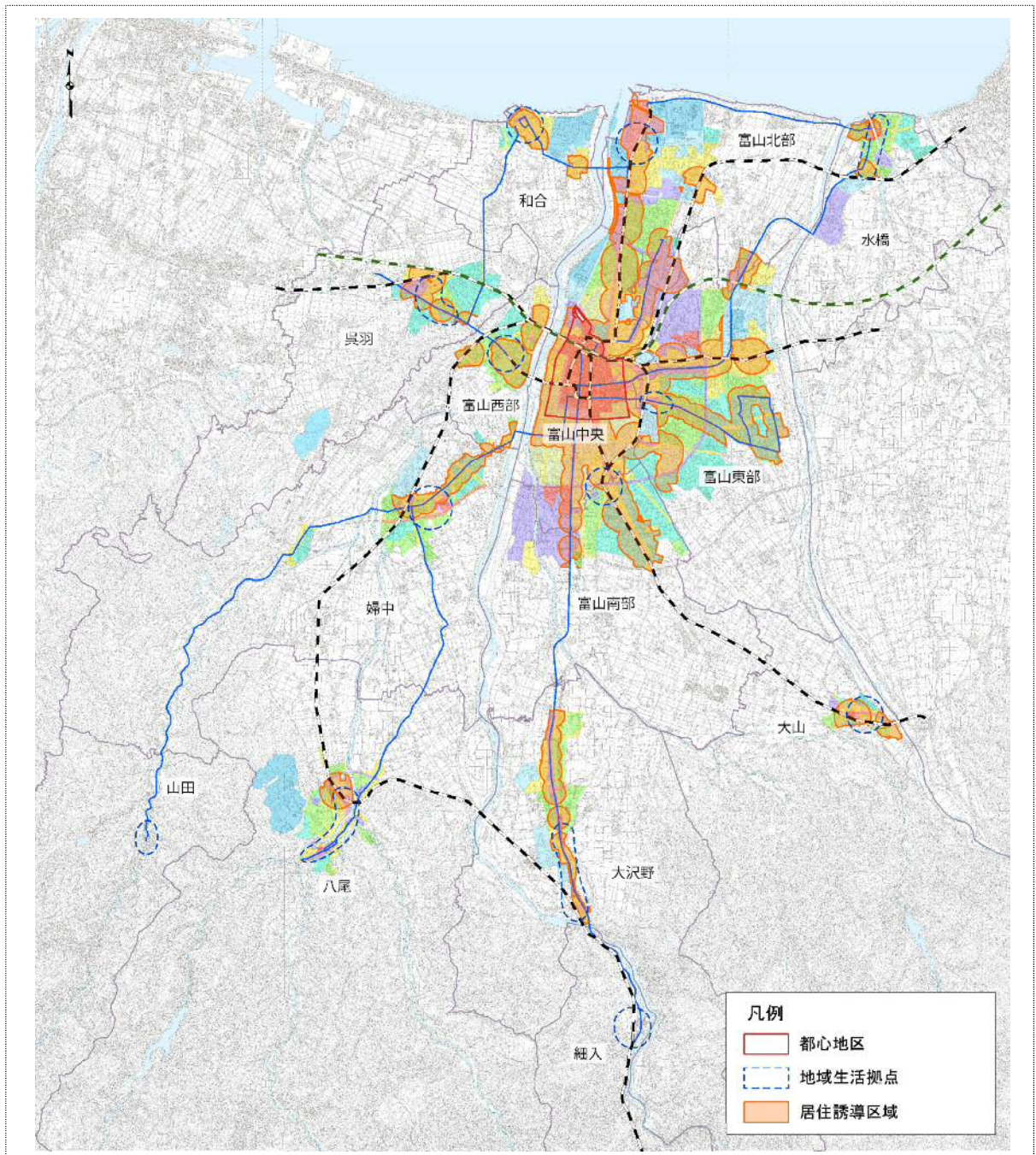
(④八尾地域)

居住誘導区域に含めない区域（地域別）

(3) 居住誘導区域

本市では、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

居住誘導区域	富山市総合計画で位置付けられた都心地区（約 436ha）
	公共交通軸：全ての鉄軌道 運行頻度の高いバス路線区間
	公共交通軸で用途地域の設定されている区間の徒歩圏（約 3,486ha） 徒歩圏：鉄道駅から概ね 500m、バス停から概ね 300m ※工業地域及び工業専用地域を除く ※災害リスクの高い土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域を除く ※用途地域が指定されている地区における開発行為や区画整理事業により新たに開発された住宅団地が、一定の割合で徒歩圏に含まれる場合は、開発地区全体を居住誘導区域として設定。



居住誘導区域

3. 都市機能誘導区域

(1) 設定方針

本市の都市マスタープランでは、「都心地区」と「公共交通沿線居住推進地区」において、居住を誘導するとともに日常生活に必要な諸機能の集積を図ることとしており、本計画では、それらの地区を基本に居住誘導区域を設定していることから、都市機能誘導区域は、居住誘導区域と同じ範囲で設定します。

「都市機能誘導区域」は、居住や日常生活に必要な都市機能を確保・維持し、公共交通などでアクセスすることで、区域外に住まれる方にとっても、様々な都市機能を享受できる区域を目指すこととします。

都市機能誘導区域には、誘導する都市施設を明確に設定する必要があり、必要な都市機能は、それぞれ地域の特色や実情によって異なることから、都市マスタープランで定めた「各地域における将来像」との整合を図り、都市機能誘導区域を設定します。

また、本市の都市マスタープランでは、市域全体を見渡す観点から、都市計画区域外の地域（山田、細入地域）を含めた各地域生活圏において日常生活に必要な機能が提供されるよう「地域生活拠点」を配置し、都市機能の集約を図ることとしていることから、都市機能誘導区域の設定ができない地域生活拠点についても都市機能の集約や誘導の対象区域とします。

1) 各地域における将来像の整理

本市の都市マスタープランでは、「都心地区」、「地域生活拠点」、「居住を推進する地区（駅やバス停などの徒歩圏）」を位置づけ、それぞれ、必要な都市機能の誘導を図ることとしていることから、本計画では、「都心地区」、「地域生活拠点」、「駅やバス停などの徒歩圏」の3つに分類し、各地域における望ましい将来像を以下のとおり設定します。

地 域	望ましい将来像
都心地区	<ul style="list-style-type: none"> ・商業、業務、芸術文化、娯楽、交流など市民に多様な都市サービスと都市の魅力、活力を創出する本市の「顔」にふさわしい広域的な都市機能が充実している。 ・居住者のための日常生活に必要な都市機能も充実している。 ・商業・業務機能が集積し、就業の場が充実している。
地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・地域生活拠点の圏域住民の最寄り品の購入や医療、金融サービスなど日常生活に必要な都市機能が充実している。
都市計画区域外の地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・地域生活拠点の圏域住民の最寄り品の購入や医療、金融サービスなど日常生活に必要な機能が生活交通や各種サービスの維持確保によって享受できる。
駅やバス停などの徒歩圏	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅やバス停を中心とした徒歩圏において、最寄り品の購入など日常生活に必要な都市機能が概ね立地している。

各地域における望ましい将来像

2) 用途地域との整合

用途地域は、無計画、無秩序な都市の発展を防止して、都市環境、都市機能の整備向上を期するために、指定するもので、その性格に併せて、建物（建築物）用途及び規模を制限しています。

都市機能誘導区域内においても、各地域の用途地域に従って都市機能の立地が行われますが、第一種低層住居専用地域などでは、「最寄り品の購入など日常生活に必要な都市機能」が不足する地域も見られることから、地域の環境に配慮しながら、柔軟に用途地域の変更などについて検討を行うこととします。

都心地区

●都心地区のイメージ

- ・商業、業務、芸術文化、娯楽、交流など市民に多様な都市サービスと都市の魅力、活力を創出する本市の「顔」にふさわしい広域的な都市機能が充実している。
- ・居住者のための日常生活に必要な都市機能も充実している。
- ・商業・業務機能が集積し、就業の場が充実している。

駅やバス停などの徒歩圏

●駅やバス停の徒歩圏のイメージ

- ・鉄道駅やバス停を中心とした徒歩圏において、最寄り品の購入など日常生活に必要な都市機能が概ね立地している。

地域生活拠点

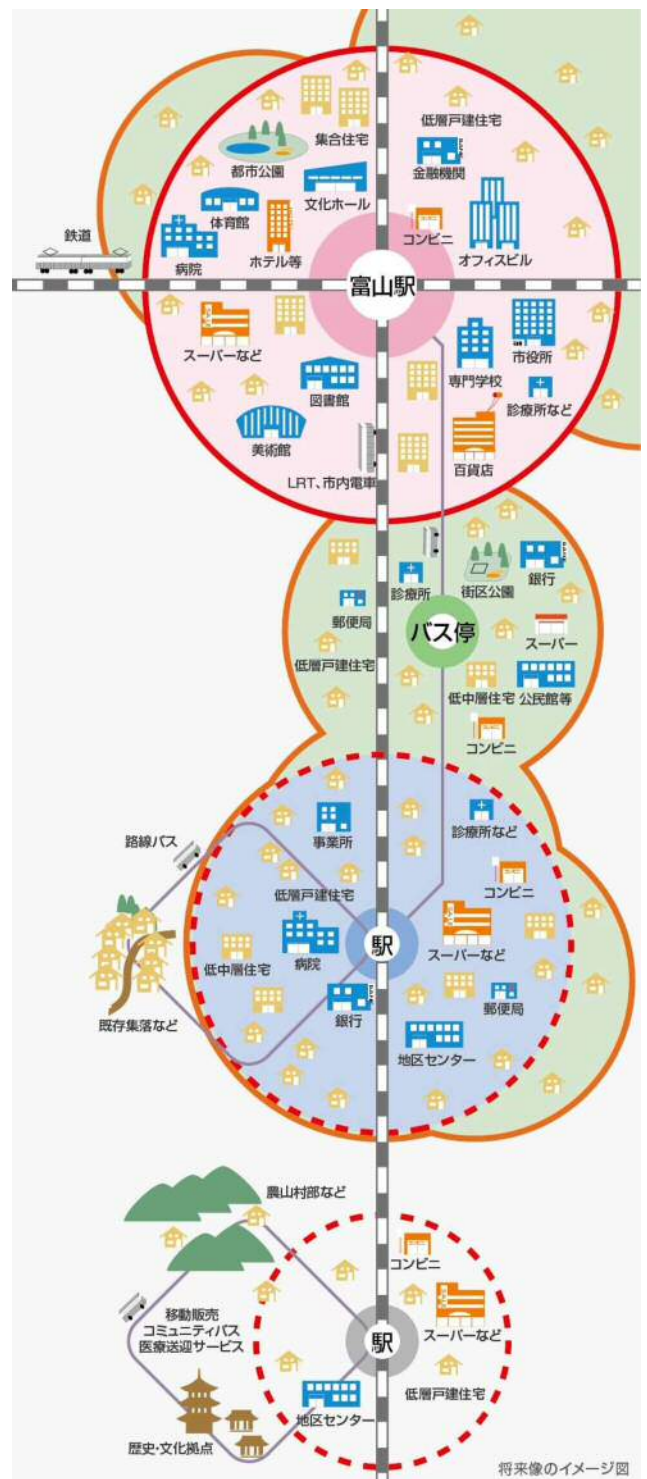
●地域生活拠点のイメージ

- ・地域生活拠点の圏域住民の最寄り品の購入や医療、金融サービスなど日常生活に必要な都市機能が充実している。

地域生活拠点(都市計画区域外)

●地域生活拠点(都市計画区域外)のイメージ

- ・地域生活拠点の圏域住民の最寄り品の購入や医療、金融サービスなど日常生活に必要な機能が生活交通や各種サービスの維持確保によって享受できる。



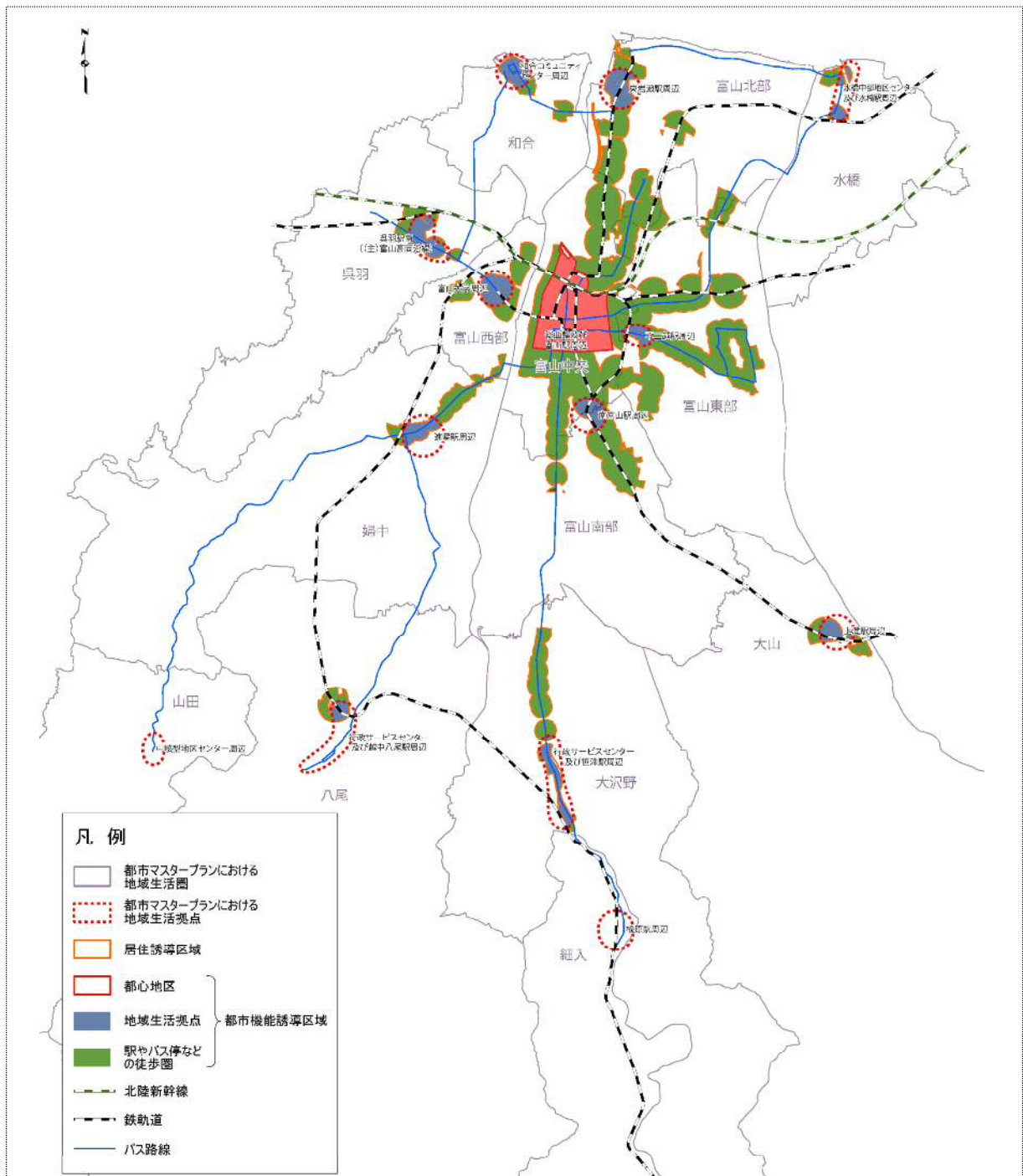
本市が目指す立地適正化計画の望ましい将来像イメージ

(2) 都市機能誘導区域

本市では、以下のとおり都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域	都心地区：富山市総合計画で位置付けられた都心地区（約 436ha）
	地域生活拠点：富山市都市マスタープランで地域生活拠点に位置付けられた居住誘導区域（約 567ha）
	駅やバス停などの徒歩圏：都心地区、地域生活拠点以外の居住誘導区域（約 2, 919ha）

※都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号で規定する「都市機能誘導区域」は都心地区のみを指し、地域生活拠点と駅やバス停などの徒歩圏は、市独自の都市機能誘導区域とする。なお、都市計画区域外の地域生活拠点は、日常生活に必要な機能が生活交通や各種サービスの維持確保によって享受できる区域とする。



都市機能誘導区域

4. 誘導施設

(1) 設定方針

1) 誘導施設の抽出

本市では、郊外を含めた広域的な地域全体の居住者の生活利便性を維持するために、地域や都市機能の特性にあった誘導施設を選定し、維持・誘導を図る必要があることから、「国が想定する誘導施設」と本市の目指す「各地域における望ましい将来像」から、誘導施設の対象となる都市機能及び施設を抽出します。

2) 誘導施設設定における地域単位

誘導施設は、地域の実情を細かく捉えて設定する必要があることから、富山市都市マスタープランで定めた14の地域生活圏ごとに都市機能の立地や代替えサービスの状況を分析します。

(2) 誘導施設(誘導すべき都市施設)の整理と分類

1) 都市施設の整理

国が想定する誘導施設は、「立地適正化計画の手引き(国土交通省)」に示されており、本市が都心地区で充実を目指す就業環境に係るオフィス等が想定外となっていることから、これを除き、本計画内で対象となる都市施設の機能は、①医療機能、②社会福祉機能、③子育て支援機能、④教育文化機能、⑤金融機能、⑥商業機能、⑦公共機能とします。

【国土交通省 立地適正化計画作成の手引き】

誘導施設は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と規定されており、具体的には、以下の施設が想定されます。また、都市機能立地支援事業等の交付対象となる誘導施設に限定されるものではなく、幅広く定めることが可能です。

ただし、専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス(例えば、都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所)等の施設は、誘導施設として想定していません。

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設

2) 広域的な都市機能と日常生活に必要な都市機能の分類(利用頻度、利用人口など)

本市では、「都心地区」、「地域生活拠点」、「駅やバス停などの徒歩圏」の望ましい将来像を、「広域的な都市機能」と「日常生活に必要な都市機能」に分けて設定していることから、都市機能を、利用人口や利用頻度によって、「広域的な都市機能」と「日常生活に必要な都市機能」の2つに分類します。

◎広域的な都市機能

商業、教育、文化、交流など市民に多様な都市サービスと都市の魅力、活力を創出する都市機能を本市の上位計画、関連計画から想定し、以下のとおり設定します。

都市機能名	都市施設名	備考
教育文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大学 ・専修学校 ・図書館 ・美術館 ・博物館など 	
商業機能	・百貨店	・食料品や日用品、衣料品、住居関連などを総合的に品揃えする大型小売店
	・総合スーパー	・食料品や日用品、衣料品、住居関連などを総合的に品揃えする大型小売店（セルフ方式）
公共機能	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所 ・県庁など 	
医療機能	・総合病院	・病床数 100 床以上で主要な診療科を有する病院

◎日常生活に必要な都市機能

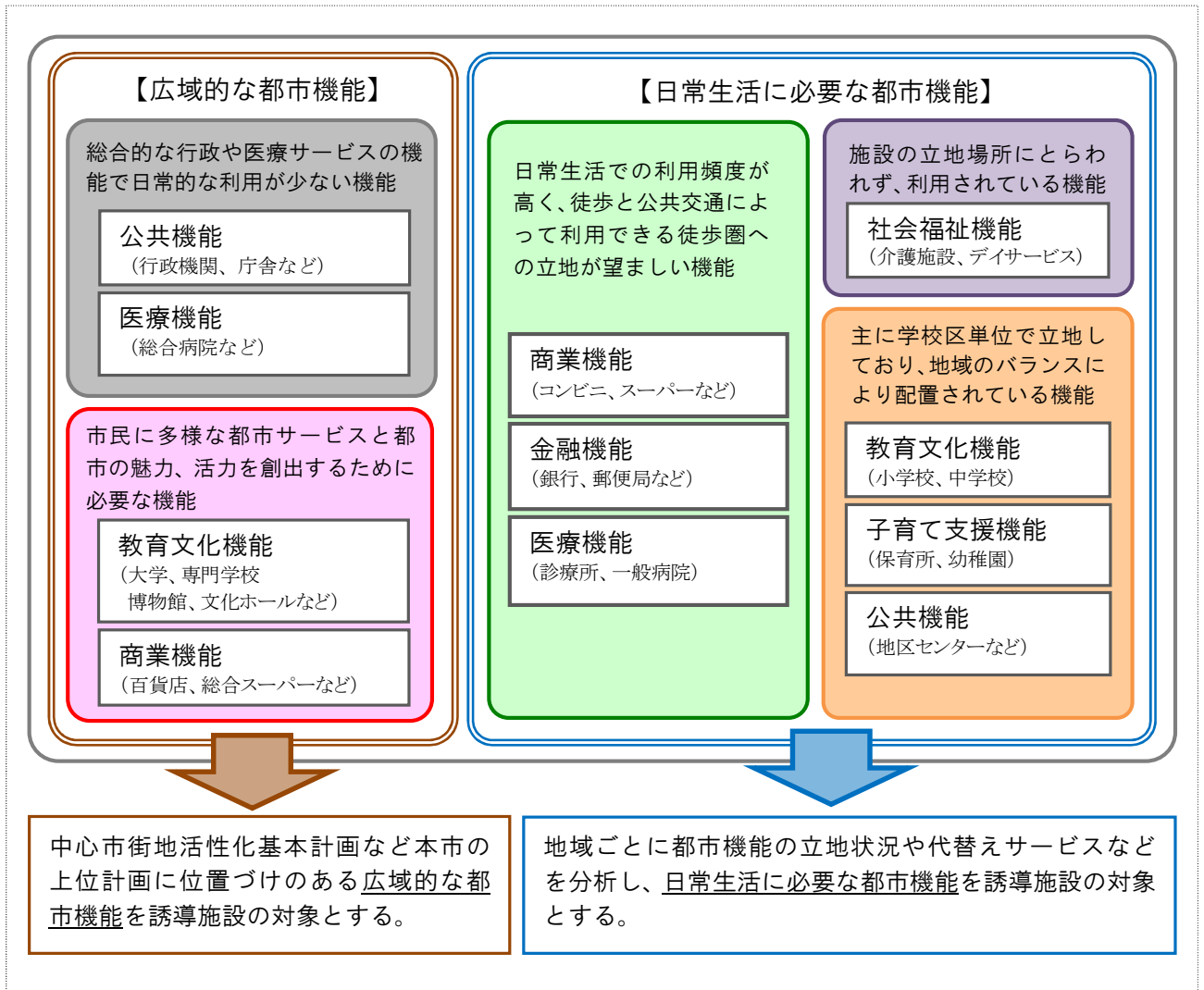
最寄り品の購入や医療など商業・サービスを市民が身近に享受できる都市機能を、日常の利用頻度から、以下のとおり設定します。

都市機能名	都市施設名	備考
商業機能	・コンビニエンスストア	・食品や日用雑貨など多数の種を扱う小規模店舗
	・スーパー	・生鮮食料を取り扱う店舗面積約 1,000 m ² 規模の商業施設（共同店舗、複合施設含む）
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ・銀行 ・郵便局 ・JA（農協） 	・窓口があり入出金が可能な金融機関
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ・内科 ・外科 ・整形外科 ・小児科 ・歯科 	・内科、外科、整形外科、小児科、歯科を診療科目とする病院、診療所
教育文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校 ・中学校 	・市立の小・中学校
子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ・保育所 ・幼稚園 	・市立・私立の保育所（園）・認定こども園・幼稚園
公共機能	・地区センター	・届出受付や窓口業務、施設管理を取り扱う公共施設
社会福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ・通所介護 ・通所リハビリ ・障害者支援など 	・通所等を主目的とする介護施設

3) 施設特性による都市機能の分類(地域バランス、利用交通手段など)

本計画では、施設特性を踏まえた「広域的な都市機能」及び「日常生活に必要な都市機能」の分類は、以下のように整理します。

- ・ 広域的な都市機能には
 - a) 総合的な行政や医療サービスの機能で日常的な利用が少ない機能
 - b) 市民に多様な都市サービスと都市の魅力、活力を創出するために必要な機能が挙げられます。
- ・ 日常生活に必要な都市機能には
 - a) 日常生活での利用頻度が高く、徒歩と公共交通によって利用できる徒歩圏への立地が望ましい機能
 - b) 施設の立地場所にとらわれず、利用されている機能
 - c) 主に学校区単位で立地しており、地域のバランスにより配置されている機能が挙げられます。
- ・ これらの特性を踏まえ、誘導を行うエリアと機能の位置づけを検討します。



都市機能の分類イメージ

(3) 誘導施設の分析

1) 分析方法

本市では、市域を複数の「地域生活圏」に分割し、地域住民の日常的な生活に必要な機能が備わっている拠点を「地域生活拠点」と位置付けていることから、地域生活圏別に、日常生活に必要な都市機能の立地状況を確認し、機能が立地していない場合は、周辺での補完機能（1 km圏内）^{※3}や代替サービス（1,000 m²未満の店舗、移動販売、送迎）を確認し地域の状況を把握します。

■地域生活拠点内では、日常生活での利用頻度が高く、地域の拠点となる徒歩圏への立地が望ましい「スーパー」、「銀行や郵便局」、「地域の医療の窓口となる内科」の立地状況を確認します。

■駅やバス停などの徒歩圏内では、地域生活圏ごとに、いずれかの団子内への立地が望ましい「医療（外科、整形外科、小児科、歯科）」の立地状況を確認します。

■また、郊外や都市機能誘導区域外の都市機能の状況を確認するため、小学校区（65 校区）での立地状況も併せて確認します。

※3：補完機能（1 km圏）は、都市マスタープランにおける地域生活拠点の駅等から1 km圏内に立地している施設とし、立地がある場合は、充足しているものとします。

（参考）国では、地方への支援事業（都市再構築戦略事業・都市機能立地支援事業）の対象範囲（中心拠点区域）を駅から1 km圏までと設定しています。

【地域生活圏内における都市機能の立地状況の確認方法】

都市機能	都市機能の立地状況の確認基準
商業機能	・地域生活拠点内に、 <u>スーパー</u> が立地、又は、補完機能が立地していれば充足しているものとする。 ・地域生活拠点内に生鮮食料を取り扱う <u>店舗</u> が立地していれば代替機能とする。
医療機能	・地域生活拠点内に、 <u>内科</u> が立地、又は、補完機能が立地していれば充足しているものとする。 ・駅やバス停などの徒歩圏内に、 <u>外科</u> 、 <u>整形外科</u> 、 <u>小児科</u> 、 <u>歯科</u> が立地していれば充足しているものとする。 ・また、補完機能が立地している場合、又は、代替サービスが実施されている場合は充足しているものとする。
金融機能	・地域生活拠点内に、 <u>銀行</u> 、 <u>郵便局</u> 、 <u>JA（農協）</u> のいずれかが立地していれば充足しているものとする。
社会福祉機能	・車での送迎が主であるため、地域生活圏内に、 <u>通所型介護施設</u> が立地していれば充足しているものとする。

※ 教育文化機能（小学校）、公共機能（地区センター）、子育て支援機能（保育所、認定こども園、幼稚園）は、各小学校区において充足しているため、対象外とする。

2) 地域生活圏別による都市機能の立地及びサービスの提供状況

① 日常生活に必要な都市機能が充足している地域生活拠点

都心地区を含む10の地域生活拠点では、日常生活に必要な都市機能は充足しています。

② 日常生活に必要な都市機能が充足していない地域生活拠点

地域生活拠点内では、日常生活での利用頻度が高く、地域の拠点となる徒歩圏への立地が望ましい「スーパー」、「銀行や郵便局」、「地域医療の窓口となる内科」の立地状況を確認したところ、以下の地域で不足が見られるが、近隣では同様の都市機能が存在し、一部の地域では医療機関による送迎サービスや食料品などの移動販売が行われています。

地 区	都市機能	誘導施設	(参考) 都市マスにおける 地域生活拠点からの距離
和合地域	商業機能	スーパー	和合コミュニティセンターから道のり約4.0 km
大山地域	商業機能	スーパー	上滝駅から道のり約5.9 km
	医療機能	内科	上滝駅から道のり約1.6 km
山田地域	商業機能	スーパー	山田中核型地区センターから道のり約8.3 km
細入地域	商業機能	スーパー	楡原駅から道のり約6.6 km
	医療機能	内科	楡原駅から道のり約4.2 km

③ 日常生活に必要な都市機能が充足していない駅やバス停などの徒歩圏

駅やバス停などの徒歩圏内では、地域生活圏ごとに、いずれかの団子内への立地が望ましい「医療（外科、整形外科、小児科、歯科）」の立地状況を確認したところ、以下の地域で不足が見られるが、近隣には同様の都市機能が存在しています。

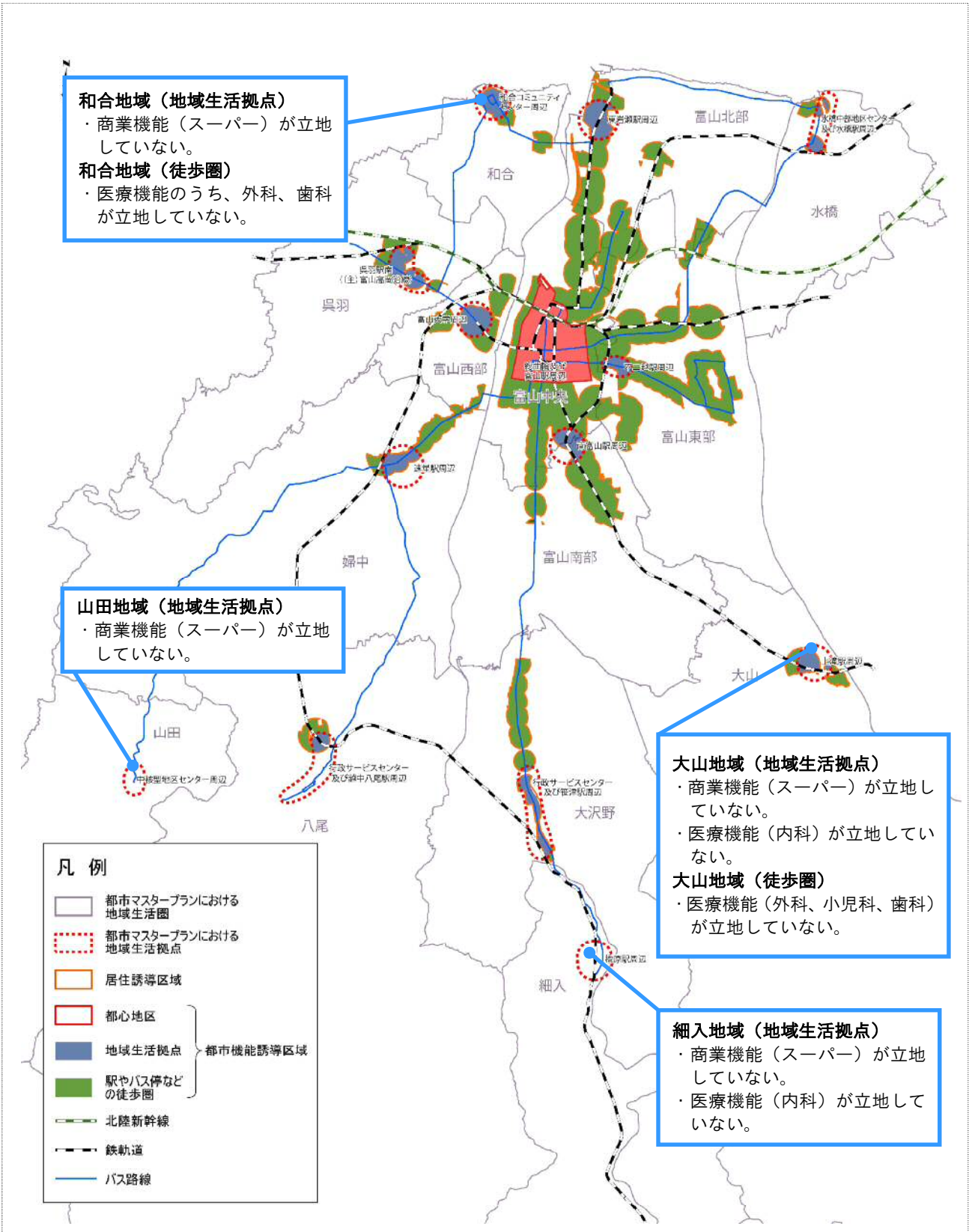
地 区	都市機能	誘導施設	(参考) 都市マスにおける 地域生活拠点からの距離
和合地域	医療機能	外科	和合コミュニティセンターから道のり約4.1 km
		歯科	和合コミュニティセンターから道のり約1.5 km
大山地域	医療機能	外科	上滝駅から道のり約6.1 km
		小児科	上滝駅から道のり約3.9 km
		歯科	上滝駅から道のり約2.6 km

地域生活圏	区分	地域生活拠点内に必要な機能			駅やバス停などの徒歩圏内に必要な機能				地域生活圏内に必要な機能 機能 社会福祉
		(スーパ-) 商業機能	(銀行、金融機能) 郵便局	医療機能 内科	医療機能				
					外科	外整形	科小児	歯科	
富山中央	地域生活拠点(都心地区)	○	○	○	○	○	○	○	○
	駅やバス停などの徒歩圏	○	○	○	○	○	○	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
富山北部	地域生活拠点	○	○	○	○	○	○	○	○
	駅やバス停などの徒歩圏	○	○	○	○	○	○	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
和合	地域生活拠点	×	○	○	×	×送	×	×	補
	駅やバス停などの徒歩圏	×	○	○	×	×送	○	×	補
	地域生活圏	×店	○	○	×	○	○	○	○
呉羽	地域生活拠点	○	○	○	補	○	○	補	○
	駅やバス停などの徒歩圏	○	○	○	補	○	○	補	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
富山西部	地域生活拠点	○	○	○	補	補	○	○	○
	駅やバス停などの徒歩圏	○	○	○	○	○	○	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
富山南部	地域生活拠点	○	○	○	補	補	補	○	○
	駅やバス停などの徒歩圏	○	○	○	補	○	○	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
富山東部	地域生活拠点	○	○	○	補	補	○	補	補
	駅やバス停などの徒歩圏	○	○	○	○	○	○	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
水橋	地域生活拠点	補	○	補	補	補	補	○	補
	駅やバス停などの徒歩圏	補	○	補	○	○	補	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
大沢野	地域生活拠点	○	○	○	×送	○	○	○	○
	駅やバス停などの徒歩圏	○	○	○	補	○	○	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
大山	地域生活拠点	×店移	○	×送	×	×送	×	×	○
	駅やバス停などの徒歩圏	×店移	○	×送	×	×送	×	×	○
	地域生活圏	×店移	○	○	×	○	×	○	○
八尾	地域生活拠点	補	○	○	○	補	○	○	○
	駅やバス停などの徒歩圏	補	○	○	○	補	○	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
婦中	地域生活拠点	○	○	○	×送	○	○	○	○
	駅やバス停などの徒歩圏	○	○	○	×送	○	○	○	○
	地域生活圏	○	○	○	○	○	○	○	○
山田	地域生活拠点	×店移	○	補	補	補	×送	補	補
	駅やバス停などの徒歩圏	-	-	-	-	-	-	-	-
	地域生活圏	×店移	○	○	○	○	×送	○	○
細入	地域生活拠点	×移	○	×送	×送	×送	×送	×送	○
	駅やバス停などの徒歩圏	-	-	-	-	-	-	-	-
	地域生活圏	×店移	○	×送	×送	×送	×送	×送	○

(○：対象区域内に立地している都市機能 ×：対象区域内に立地しない都市機能

補：1km圏内に補完機能有り 店：1,000㎡未満の店舗有り 送：送迎サービス有り 移：移動販売有り)

(参考) 地域生活圏における都市機能の立地状況



都市機能が立地していない地域生活圏

(4) 誘導施設への位置づけ

1) 都心地区の誘導施設(広域的な都市機能)

都心地区では、広域的な都市機能が充実している必要があることから、図書館・美術館（富山キラリ）、専門学校（桜町一丁目4番地区市街地再開発事業）、地域医療支援センター（総曲輪小跡地）、博物館（市立図書館跡地）を誘導施設として設定します。

地区	都市機能	誘導施設※4	備考
都心地区	教育文化機能	・ 図書館 ・ 美術館 ・ 専門学校 ・ 博物館	※4：立地適正化計画で定める (都市再生特別措置法第81条第3項に規定する)届出対象の誘導施設とする。
	医療機能	・ 地域医療支援センター	

図書館は、図書館法第2条第1項に定めるもの
 美術館は、博物館法第2条第1項に定めるもの
 専門学校は、学校教育法第124条に定めるもの
 博物館は、博物館法第2条第1項又は第29条に定めるもの
 地域医療支援センターは、地方厚生（支）局長に認可された在宅療養支援病院及び診療所で医療介護連携相談機能を有するもの

2) 日常生活に必要な都市機能

地域生活拠点では、日常生活に必要な都市機能が充実している必要があることから、居住人口が利用圏域人口を満たしている和合、大山地域では、スーパーを誘導施設として設定します。また、利用圏域人口に満たない山田、細入地域は、多様な生活雑貨や食料、ATMを備えたコンビニエンスストアを誘導施設として設定し、市独自の支援策を検討します。

一部の地域で充足していない医療機能については、送迎サービスへの支援などを検討するものとします。

地区	都市機能	誘導施設※5	備考
和合、大山地域	商業機能	・ スーパー	※5：市独自の誘導施設とする。 (届出不要)
山田、細入地域	商業機能	・ コンビニエンスストア	

(参考) 利用人口と都市機能

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

商業施設の商圏と施設規模 出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会
 有限会社 リティルウォーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋

※スーパー：周辺人口1～3万人 コンビニエンスストア：周辺人口3,000～4,000人

(参考) 商業施設の利用圏域人口 (出典：国土交通省 立地適正化計画 資料より)

第 4 章

COMPACT CITY
TOYAMA
富山市立地適正化計画

施策展開

第 4 章 施策展開

1. 施策の方向性

本市では、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりを推進するため、「公共交通の活性化」、「公共交通沿線地区への居住推進」、「中心市街地の活性化」を施策の 3 本柱として、取り組みを展開してきました。

本計画では、これまで推進してきた施策を継続するとともに、地域生活拠点などの都市機能の維持・誘導により、本市が目指すクラスター型（多核型）の都市構造の実現をさらに推進するため「公共交通の活性化」、「公共交通沿線地区への居住推進」に加えて「（中心市街地を含めた）地域拠点の活性化」に取り組みます。

◎実現化のための施策（計画における位置づけ）

■公共交通沿線地区への居住推進（居住の誘導施策）

まちなかや公共交通沿線における住宅の取得、共同住宅の建設や宅地整備を支援する「まちなか居住推進事業」や「公共交通沿線居住推進事業」による居住推進施策を継続します。また、今後、増加が見込まれる空き地や空き家の活用、駅周辺開発に係る事業支援制度について検討を進めます。

■地域拠点の活性化（都市機能の誘導施策）

居住の誘導により公共交通沿線の徒歩圏の人口密度を高め、基礎的な需要を確保し、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を図ります。

- ① 一部の地域で不足する商業機能の誘導を図るため、スーパーやコンビニエンスストアに対し、市独自の立地支援の検討を行います。
- ② 国の支援制度の活用により都市機能の誘導を図ります。
- ③ 既存の店舗や移動販売、送迎サービスなどの維持に向けた支援を検討します。
- ④ 店舗等が建築できない第一種低層住居専用地域は、柔軟な用途地域の変更を検討します。

■公共交通の活性化（公共交通に関する施策）

都心地区や地域生活拠点を結ぶ公共交通軸の活性化を図るとともに、郊外部や中山間地域では、生活の足となる生活交通サービスの維持に取り組みます。

（富山市地域公共交通網形成計画 2016 年（H28）9 月策定済み）

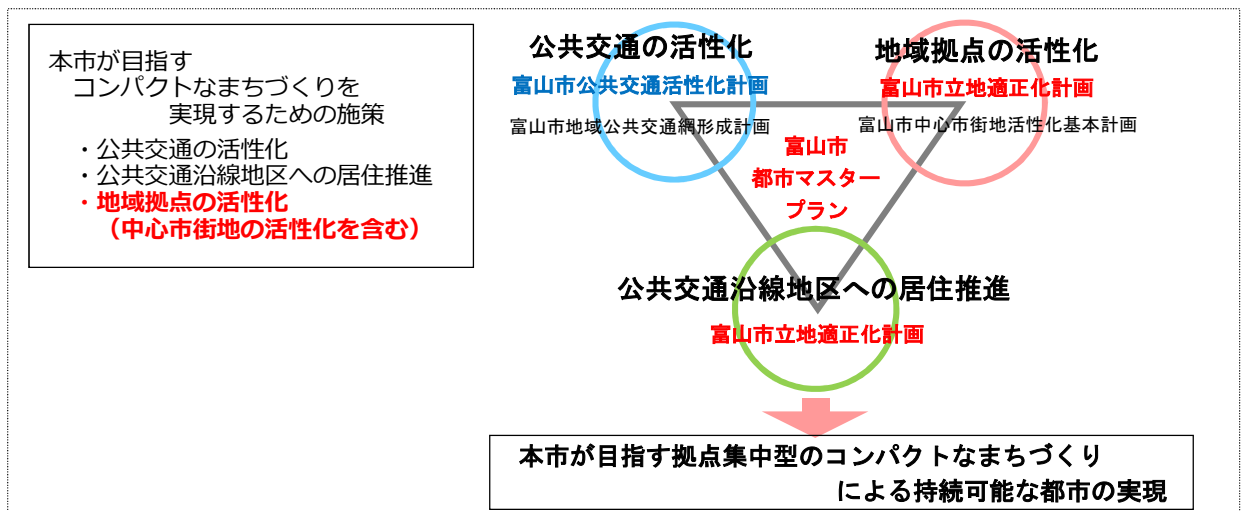
■その他（居住誘導区域外側の地域での施策など）

居住誘導区域の外側については、引き続き、従来の都市マスタープランの考え方にに基づき、地域生活拠点や駅やバス停などの徒歩圏への公共交通サービスの維持、向上を図り、生活に必要なサービスが享受できる住環境の維持・確保に努めます。

また、都市計画区域外の地域生活拠点については、それぞれの拠点としての機能が発揮できるよう、引き続き、従来の都市マスタープランに基づき、必要な取り組みを実施するとともに、農山村部の既存集落や歴史的、文化的に優れた拠点では、地域生活拠点と連携を図りながら、集落機能の維持や既存ストックの活用について取り組みます。

	お団子と串の強化			
	1.公共交通の活性化 富山市地域公共交通網形成計画 により取り組みを推進	2.公共交通沿線地区への 居住推進 (居住誘導に関する施策)	3 地域拠点の活性化 (都市機能誘導に関する施 策)	4.その他の施策
■現在の取 組みを継続す る施策	■公共交通軸の活性化 (電停のバリアフリー化、路面電車の南北 接続、市内電車と地上線との連携、幹 線バスの活性化) ■生活交通の確保 (赤字路線への補助による維持、公営コミ ュニティバスの再編、地域自主運行バスの 運行支援) ■公共交通の利用促進 (モビリティ・マネジメント、IC カード事業)	■まちなか居住の推進 (住宅取得や整備への支援) ■公共交通沿線居住の推進 (住宅取得や整備への支援) ■公共交通沿線の宅地開発 の推進 ■市街化区域編入による駅周 辺の住宅地の拡大 (呉羽駅、東富山駅) ■都市計画制度(地区計画 等)の活用	■中心市街地の活性化 ■富山駅周辺の整備 ■公有地等を活用した都市 機能の整備 (図書館、美術館、 専門学校、地域医療支援センタ ー) ■アドバイザーの派遣、計画 策定の支援によりまちづくり の推進	■定住促進の推進 ■企業立地の促進 ■UIJターンの推進 ■健康まちづくりの 推進 ■GIS活用によるま ちづくりの推進 など
◎新たに取 組む施策	◎公共交通軸の活性化 (新改札の設置(東富山、呉羽駅)、新駅設 置(あいの風とやま鉄道)、パーク&バスライ ド、サイクル&バスライドの実施、富山駅周 辺整備に伴うバス路線見直し) ◎公共交通の利用促進 (健康面も考慮したモビリティ・マネジメン ト、高齢者健康増進端末機を活用した交通 行動などの分析)	◎届出制度の活用 ◎空き家、空き地等の活用 ◎移動販売、送迎サービスな ど支援制度の検討	◎届出制度の活用 ◎誘導施設の誘導(スーパ ー、コンビニエンスストア) ◎空き家、空き地等の活用 ◎都市機能誘導の方策の検討 ◎民間事業者へのヒアリン グ	◎都市マスタープラ ンの見直し
○新たに検 討する施策	○公共交通軸の活性化 (駅・交通結節機能の強化(富山・南富山 駅)、公共交通軸(鉄軌道・バス)の機能強 化、幹線バスのバス停等のデザイン統一) ○公共交通の利用促進 (独自 IC カードのサービス拡充の検討、ビ ッグデータなどの活用による運行改善、 ICTを活用した公共交通機関のロケーショ ン情報の配信) ○交通によるおもてなし環境の創出	○用途地域等の変更	○誘導施設立地に対する補 助制度の検討 ○公有地活用による都市機 能誘導の検討 ○中心市街地、駅周辺等へ の事業所の立地支援	○空き家対策の検 討

本計画における施策（お団子と串の強化）の展開イメージ



本市の施策展開と各種計画との関係

第 5 章

COMPACT CITY
TOYAMA
富山市立地適正化計画

届出制度

第 5 章 届出制度

「居住誘導区域外」又は「都市機能誘導区域外」での開発行為や建築を行う場合は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、市長へ届出が必要となります。

◎居住誘導区域外において届出が必要となる行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地の規模が 1,000 m²以上のもの
- ③ 3 戸以上の住宅を建築しようとする場合
- ④ 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

◎都市機能誘導区域外において届出が必要となる行為

都市機能誘導区域の「都心地区」以外（都市計画区域外を除く）で、図書館、美術館、専門学校、博物館、地域医療支援センターを建築する場合

図書館は、図書館法第 2 条第 1 項に定めるもの
美術館は、博物館法 2 条第 1 項に定めるもの
専門学校は、学校教育法第 124 条に定めるもの
博物館は、博物館法第 2 条第 1 項又は第 29 条に定めるもの
地域医療支援センターは、地方厚生（支）局長に認可された在宅療養支援病院及び診療所で医療介護連携相談機能を有するもの