

# 黒部市立地適正化計画の概要

## 1 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市全体の構造を見渡し「コンパクトシティ+ネットワーク」の考え方で、居住と医療、福祉、商業等の都市機能がまとまって立地するよう、ゆるやかに誘導を図りながら、公共交通と連携したまちづくりを行うものです。

本市においても、今後は人口減少とさらなる少子高齢化が見込まれており、健康で快適な生活を確保し、持続可能な都市経営を推進していく必要があることから、黒部市立地適正化計画を策定するものです。

## 2 現状と課題

### ■現状と課題

本市の都市計画区域面積は市域の27.1%に限られ、都市計画区域内に人口の99.9%が居住しています。さらに、市域全体の1.5%を占める用途地域内に約3割の市民が居住するとともに、商業、医療、福祉、教育、行政等の都市機能が集積しており、比較的コンパクトな都市構造を形成しています。

また、東西に広がる本市の都市計画区域においては、鉄道を基軸とする公共交通及び道路網のネットワークが構築されています。

本市はこのように、比較的コンパクトな都市構造と鉄道を主体とする公共交通及び道路網のネットワークが構築されていますが、今後、本市の人口は2060年（平成72年）まで減少し続けることが予測されており、人口減少を克服し、活力ある地域を実現することが必要となっています。

また、用途地域外において宅地開発が進む一方で、中心市街地では空き家が増加するとともに、人口減少が進行しており、活力低下が著しい状況です。

本市は、企業誘致や北陸新幹線の開通などもあいまって、一定の人口規模を維持することができていますが、これらの活力は用途地域外の縁辺部に拡散しており、中心市街地の活力誘導にはつながっていません。また、まちなかに対する若年層の喪失感も漂っており、まちなかの魅力づくりが急務となっています。

これらのことから、公共交通の利便性の高い中心市街地への都市機能の立地や居住の誘導を図り、本市の持続的な発展のエンジンとなる中心市街地の再興を図ることが必要となっています。

### ■まちづくりの方針（ストーリーとターゲット）

上述した課題を克服し、活力ある中心市街地の再興を図るため、以下のようにまちづくりのストーリーとターゲットを設定します。

## まちづくりのストーリー

- ▶ 鉄道とバスの公共交通ネットワーク基盤が整っている本市では、市内各所から中心市街地へのアクセスが容易であり、中心市街地への都市機能の集約化に加え、まちなかの魅力の創出が図られれば、まちなかに訪れる市民も増え、同時に公共交通利用者の増加も期待されます。
- ▶ 民間企業の先進的な居住環境整備に関する資本投資が進んでおり、その投資効果を中心市街地に誘導することで、活力向上が進むとともに、若年層を中心とした新たな定住人口の増加が期待されます。
- ▶ 先人やシニア世代のこれまで培った豊富な経験と知識を活かし、次代を担う青少年や子育て世代等の年層に対する支援と人材育成、郷土愛を育むなど新たな価値と地域力の創造拠点として、まちなかの遊休地の有効活用と多機能な交流施設の整備・運営を進めるとともに、若年層が成長し、人々が躍動することで、活気ある中心市街地の再興が期待されます。

## 本計画のターゲット

若年層の活躍と人の躍動による中心市街地の再興

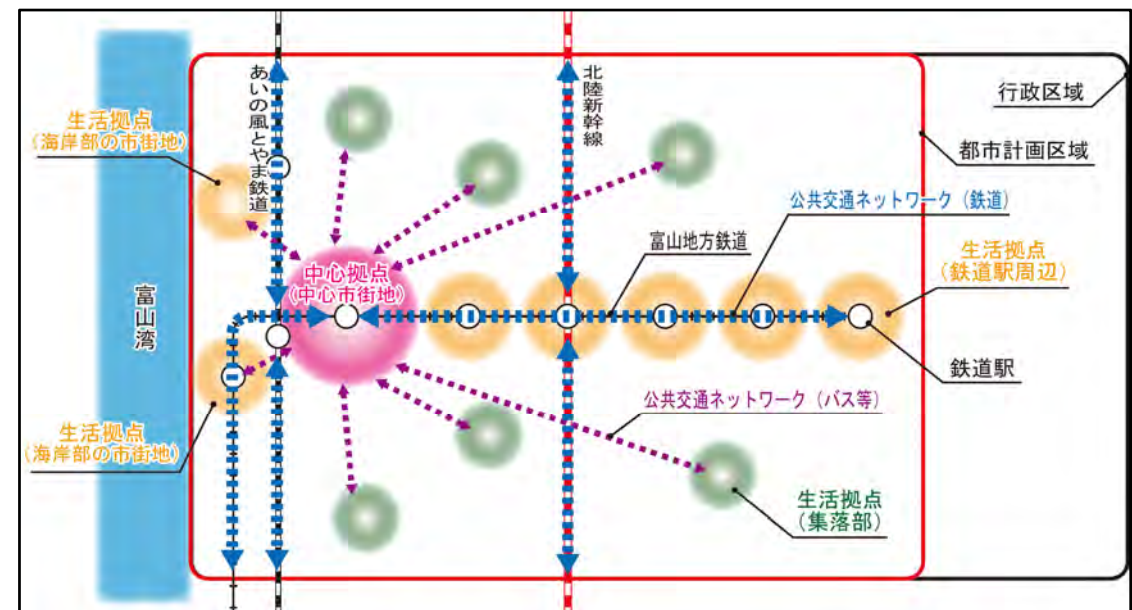
## 3 まちづくりの方針

将来的な人口減少を克服し、活力ある地域を実現するため、以下のとおりまちづくりの方針を掲げます。

『コンパクトかつ公共交通等ネットワークが充実したまちづくり』

### ■立地適正化の基本方針

本市特有のコンパクトで公共交通基盤が整っている都市構造を今後も維持するとともに、機能低下が進行する中心市街地の再興を促すために、以下に示す基本方針に基づき、まちづくりを推進します。



まちづくりの方針のイメージ図

## 『コンパクトかつ公共交通等ネットワークが充実したまちづくり』

### 中心拠点（中心市街地）

○道路、鉄道、上下水道、通信網等のインフラが整備され、商業、医療、福祉、教育、行政等の都市機能が集積し、充実した都市サービスが受けられ、快適な居住環境が確保されるよう、**居住及び都市機能の誘導**を図る。

### 生活拠点（鉄道駅周辺及び海岸部の市街地）

○鉄道駅周辺や海岸部の市街地においては、公共交通の利便性を享受できるように、**鉄道を基軸とする公共交通ネットワークの充実を進めることで中心市街地との連携強化により生活の利便性を確保し、居住の維持**を図る。

### 生活拠点（集落部）

○用途地域外の既存の集落が形成された地域においては、**自然環境や優良な農地等との調和に配慮した居住を維持するとともに、公共交通ネットワークの充実により、まちなかや鉄道駅との連携強化**を図る。

## 4 立地適正化計画で定める事項

「まちづくりの方針」に基づき、中心拠点（中心市街地）に居住及び都市機能を誘導するため、立地適正化計画では、主に以下の事項について定めます。

- ・計画対象区域及び目標年次
- ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域
- ・都市機能誘導施設
- ・居住及び都市機能を誘導するための施策と目標

## 5 計画対象区域及び目標年次

### ■計画対象区域

立地適正化計画対象区域は、**都市計画区域（11,595ha）**とします。

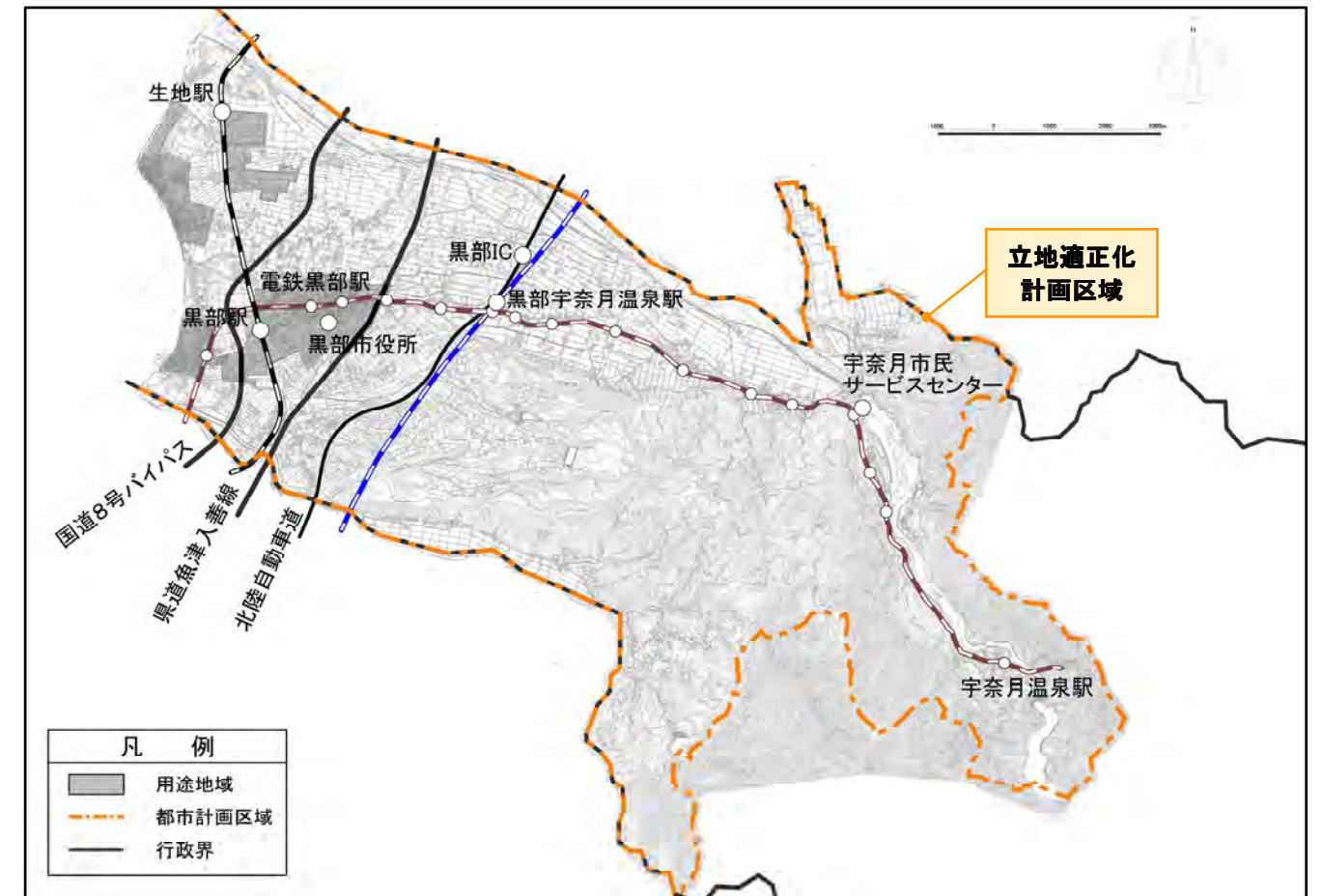


図. 黒部市立地適正化計画区域図

### ■目標年次

おおむね 20 年後の **2035 年（平成 47 年）** を目標年次とします。

## 6 居住誘導区域の設定

### ■居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域で、以下の考え方に基づいて設定します。

中心市街地の再興に向けて、後述する都市機能誘導区域に誘導すべき施設として位置付ける機能を将来的にも維持していくためには、少なくとも平成 22 年ベースの人口規模・密度の確保を図る必要があります。その基盤として中心市街地に長期的な視点から居住を誘導していくことが求められます。

① 黒部市都市計画マスタープランで位置付けられた「中心市街地」に設定します

② 工業系用途地域（工業専用地域、工業地域）を除外します

③ 中心市街地において宅地化が進展していないエリアを除外します

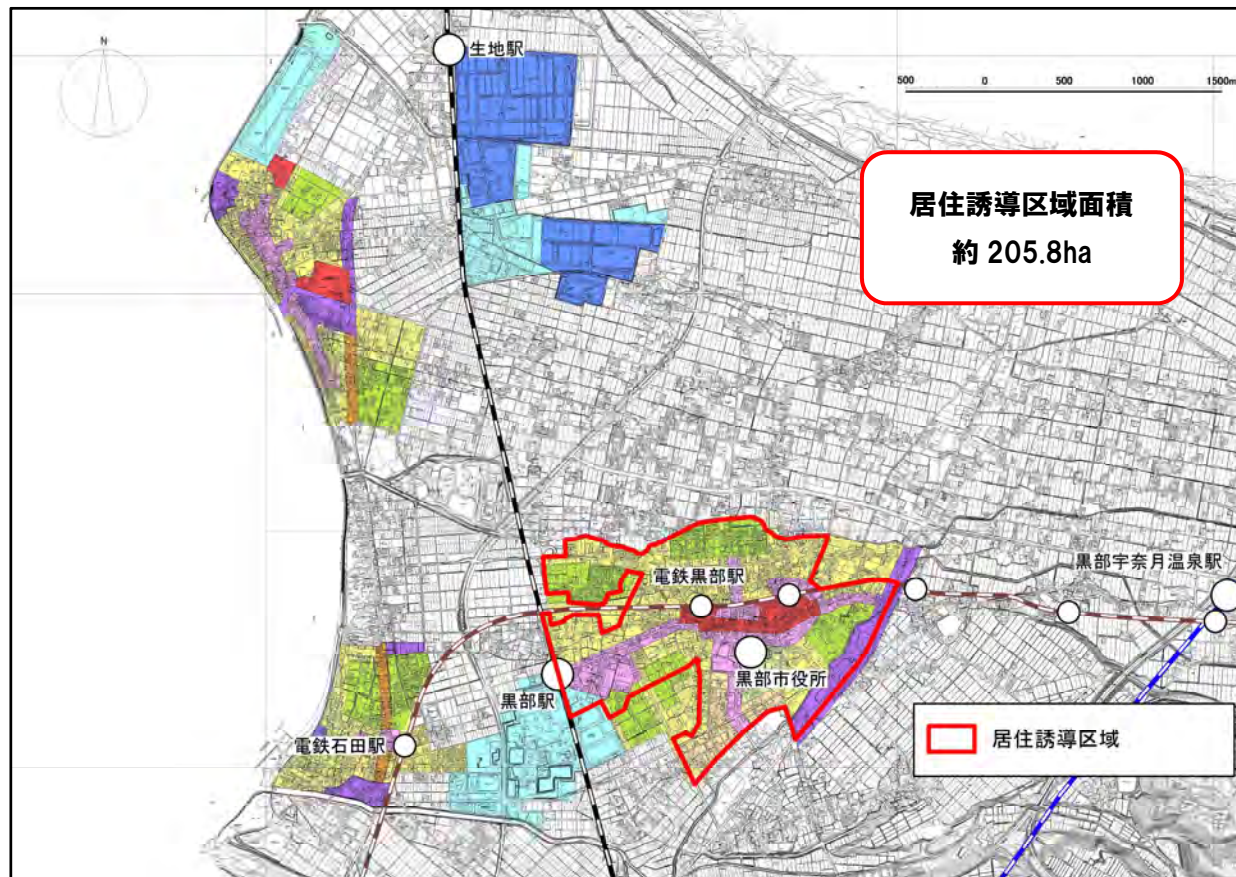


図. 居住誘導区域図

## 7 都市機能誘導区域の設定

### ■都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点に維持・誘導することにより、これらの各種サービスを持続的に提供する区域で、中心市街地の再興に向けて必要となる誘導施設の立地を集約していくため、以下の考え方に基づいて区域を設定します。

① 居住誘導区域内に設定します

② 鉄道駅から 800m以内または主要コミュニティバス停から 300m以内とします

③ 商業系用途地域（商業地域、近隣商業地域）は指定エリアに含めます

④ 路線バスやコミュニティ交通の路線が重複する幹線道路沿道をエリアに含めます

⑤ 土地区画整理事業等の都市基盤整備を行った区域のうち、誘導施設の立地が予想される区域をエリアに含めます

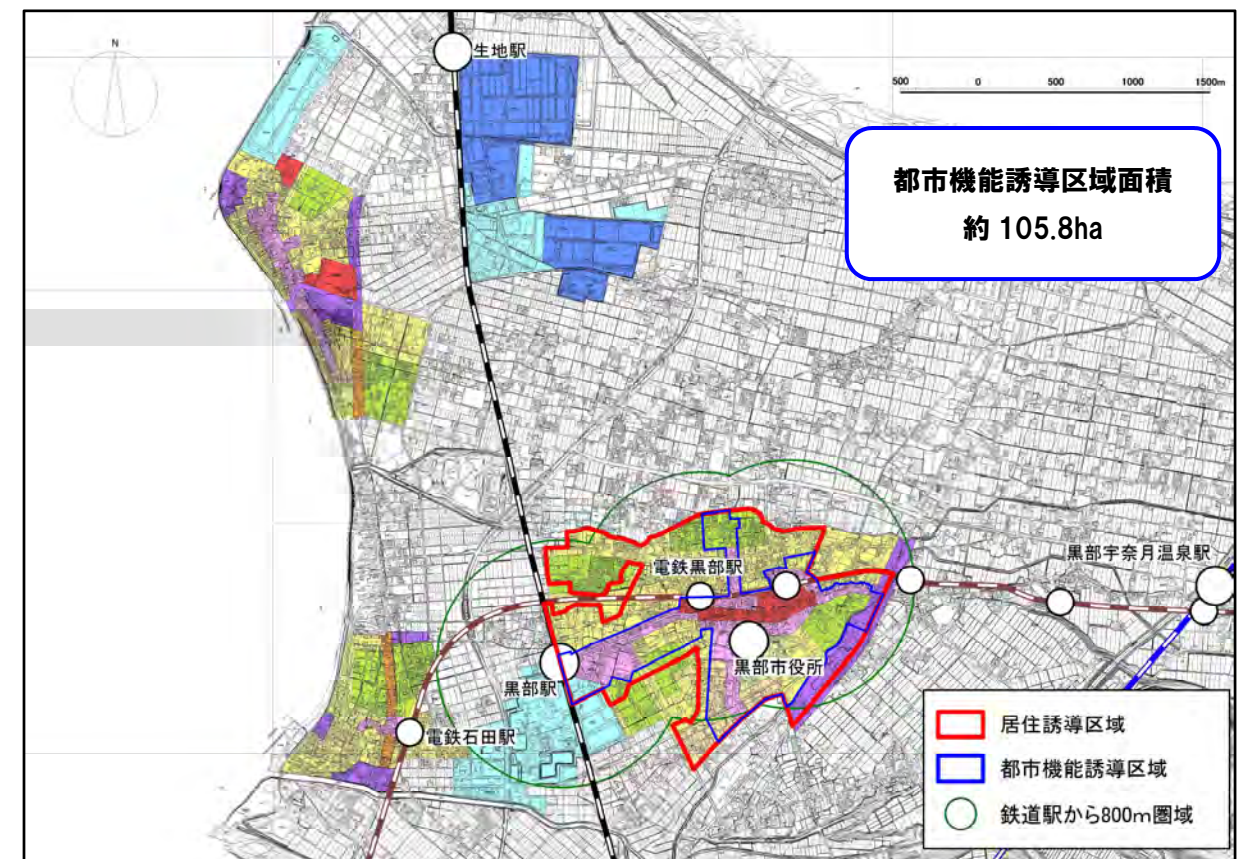


図. 都市機能誘導区域図

## 8 都市機能誘導施設の設定

都市機能誘導施設は、医療施設、福祉施設、商業施設等、居住者の共同の福祉又は利便のため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です。

### ■都市機能誘導施設設定の考え方

まちづくりの方針で示したように、本市では、公共交通の利便性の高い中心市街地への都市機能の立地や居住の誘導を図り、持続的な発展のエンジンとなる中心市街地の再興を図ることが求められています。特に、若年層が成長し、人々がまちなかで躍動するなど魅力的な都市空間を形成し、民間活力も呼び込むことで活気ある中心市街地の再興を目指していくことが求められています。

こうした観点から、本市において都市機能誘導施設として位置づけるべき施設は、

#### ①機能圏域が広域である施設

#### ②日常的な機能であるが、機能圏域が比較的広域である施設

が考えられます。

①については、多くの利用者が見込まれるとともに、施設立地を誘導し集約することで効果的・効率的なサービスの提供が期待されるほか、周辺での民間施設の立地促進なども期待され、中心市街地の賑わい創出や魅力向上にも寄与すると考えられます。

②については、日常生活に必要な施設であるとともに、一定の利用圏域を有することから、立地誘導されることで利便性の向上が期待され、周辺での居住誘導に寄与すると考えられます。特に、起業や人材育成施設など若年層をターゲットとしてまちなかに呼び込むための機能や空き店舗の活用が期待できる商業施設などは、まちなかの賑わい創出に寄与すると考えられます。

上記の点を勘案し、本計画では、下記の施設を都市機能誘導施設に位置づけます。

①機能圏域が広域である施設	② 日常的な機能であるが、機能圏域が比較的広域である施設
<p>●医療機能【総合病院】 医療法第1条の5第1項に規定する施設のうち富山県が定める救急救命センターに指定される病院</p> <p>●文化機能【図書館】 図書館法第2条第1項に規定する施設</p> <p>●交流機能【文化ホール、市民会館、コミュニティセンター】 博物館法第2条第1項、同法第29条に規定する施設</p>	<p>●子育て支援機能【子育て支援センター】 児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を行う施設</p> <p>●教育機能【高等学校、若年層向け人材育成施設】 学校教育法第1条に規定する施設のうち高等学校、高等専門学校</p> <p>●医療機能【一定規模の病院】 医療法第1条の5第1項に規定する施設</p> <p>●商業機能【店舗（まちなかの空き店舗等を活用した規模の小さい商業施設）】 店舗面積100㎡未満の商業施設</p> <p>●金融機能【銀行、信用金庫、郵便局】 銀行法第2条に規定する銀行 長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局</p>

## 9 誘導施策

居住誘導及び都市機能誘導に向け、以下のような施策を行います。

### ◆住宅取得支援制度等の強化

：現行は用途地域と地域拠点となる鉄道駅周辺での制度であるが、居住誘導区域内での住宅取得について上乗せ助成等の強化を行います。また、空家等対策（空家調査及び解体支援）、空家情報の提供・支援を行い、中心市街地への定住促進を図ります。

### ◆土地区画整理事業による良好な居住基盤整備

：中心市街地での事業実施により、木造密集市街地・狭隘道路等を改善し、ゆとりある利便性の高い居住環境を創出することで、中心市街地への人口誘導を図ります。

### ◆民間活力導入による新たなライフスタイルの提供

：民間企業が建設している環境配慮型の先進的な住宅群（パッシブタウン）、黒部駅周辺の地域と一体となった住宅群（Kタウン）など次世代型の居住環境整備を活かし、若年層を中心として中心市街地への居住誘導を図ります。

### ◆交流センター建設

：まちなかの市役所跡地に複数の都市施設の機能を集約し、情報の収集・発信など人々の知的好奇心を満たす多機能な「市民交流センター」を整備するとともに、先人やシニア世代の経験・知識の活用や、若年層支援と人材育成など新たな価値と地域力を創出させ、多様な交流により、人々が躍動することでまちなかの魅力を高めます。

### ◆公共空地（集約後の各施設跡地）の有効活用

：交流センターへの機能統合により生まれる公共空地については、次代の人材育成につながる事業を実施する民間企業への売却等を検討し、賑わいと活力ある中心市街地の再興へつなげます。

### ◆空き店舗への新規出店支援制度の推進

：まちなかにおける空き店舗への新規出店支援制度を推進し、学生チャレンジショップなど若年層の就業意欲を高めることで、まちなかの賑わい創出や空き店舗活用とのマッチングを図ります。

### ◆交通まちづくり創生事業の実施

：民間企業のYKK(株)との共同運行による公共交通サービスの提供やモビリティハブ整備など交通まちづくり創生事業を実施することで、持続可能で利便性の高い公共交通網の形成を目指すとともに、公共交通の利用者増加へとつなげます。

## 10 立地適正化計画の目標と期待される効果

### ■目標の設定

立地適正化計画の目標として以下の項目を掲げます。

目標（項目案）	設定の考え方
居住誘導区域における居住人口増加	中心部における様々な都市サービス機能の維持が可能となるよう、区域内人口を平成 22 年ベースに引き上げます。
公共交通の利用者数増加	中心市街地の再興を図ることで、本市のネットワークを形成する鉄道及び路線・コミュニティバスの利用者数を増加させ、公共交通の持続可能性を確保します。
居住誘導区域における住宅取得支援補助事業利用者数増加	中心市街地での住宅取得支援強化により、郊外及び市外から中心市街地への居住を誘導します。
まちなかにおける空き店舗に対する新規出店者数増加	まちなかでの交流センター事業等の展開により、若年層が躍動し、まちの魅力を高めることで、賑わいを呼び戻し、中心市街地の再興を図ります。

### ■期待される効果

本市では、居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定、誘導施設の設定を行い、様々な誘導施策を講じることで、上記に示す目標の達成を目指します。

これにより、郊外に拡散する開発が抑制され、その結果、中心市街地に増加している空き家や空き店舗が減少し、本市の拠点性とネットワークで構築された都市構造を維持することが可能となり、市民が住み慣れた地域で愛着を感じながら快適に暮らし続けることができる都市になると期待されます。

そして、まちなかに若年層が躍動する舞台を創出し、中心市街地への居住及び都市機能の誘導を図ることにより、まちなかに賑わいと交流が生まれ、まとまりある中心拠点が形成されることで、中心市街地が従前の賑わいを取り戻し、本市の持続的なまちづくりを牽引していくものと考えます。

#### ◇期待される効果

⇒若年層を中心とした中心市街地での居住人口の増加により、一定の人口密度を維持

⇒中心市街地の再興により、空き店舗活用が増加し、まちなかの店舗売上増加

【平成 47 年に約 2 億 7,000 万円増（対平成 28 年度比較）】

⇒中心市街地が再興することで、公共交通の利用者数が増加し、鉄道・路線バス・コミュニティ交通への市の財政負担が軽減

【平成 47 年に約 3 割減（対平成 28 年度比較）】

目標（項目案）	現況（平成 27 年）	中間（平成 37 年）	目標年次（平成 47 年）
居住誘導区域における居住人口増加 （人口密度）	5,878 人 （28.6 人/ha）	6,315 人 （30.7 人/ha） （区域内人口 437 人増）	6,315 人 （30.7 人/ha） （中間目標維持）
公共交通の利用者数増加	2,667,898 人/年 （平成 25 年時点）	3,598,000 人/年	3,650,000 人/年
居住誘導区域における住宅取得支援補助事業利用者数増加	26 件 （平成 28 年時点累計）	71 件 （累計）	121 件 （累計）
まちなかにおける空き店舗に対する新規出店者数増加	16 件 （累計）	25 件 （累計）	43 件 （累計）