# 黒部市都市計画マスタープラン

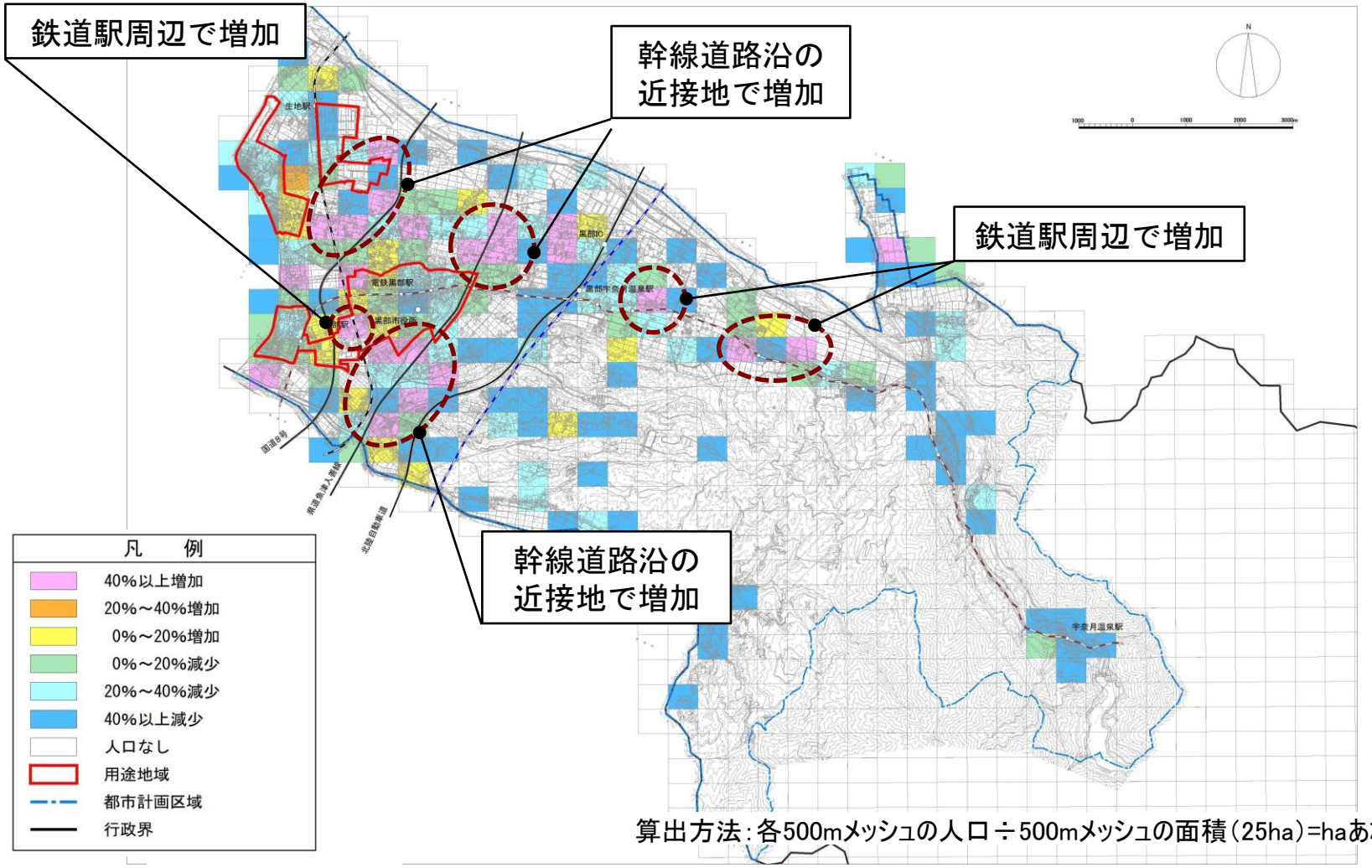
# 【資料編】

# ～都市の現状分析の補足～

# ■ 本市の現況

## 【人口】

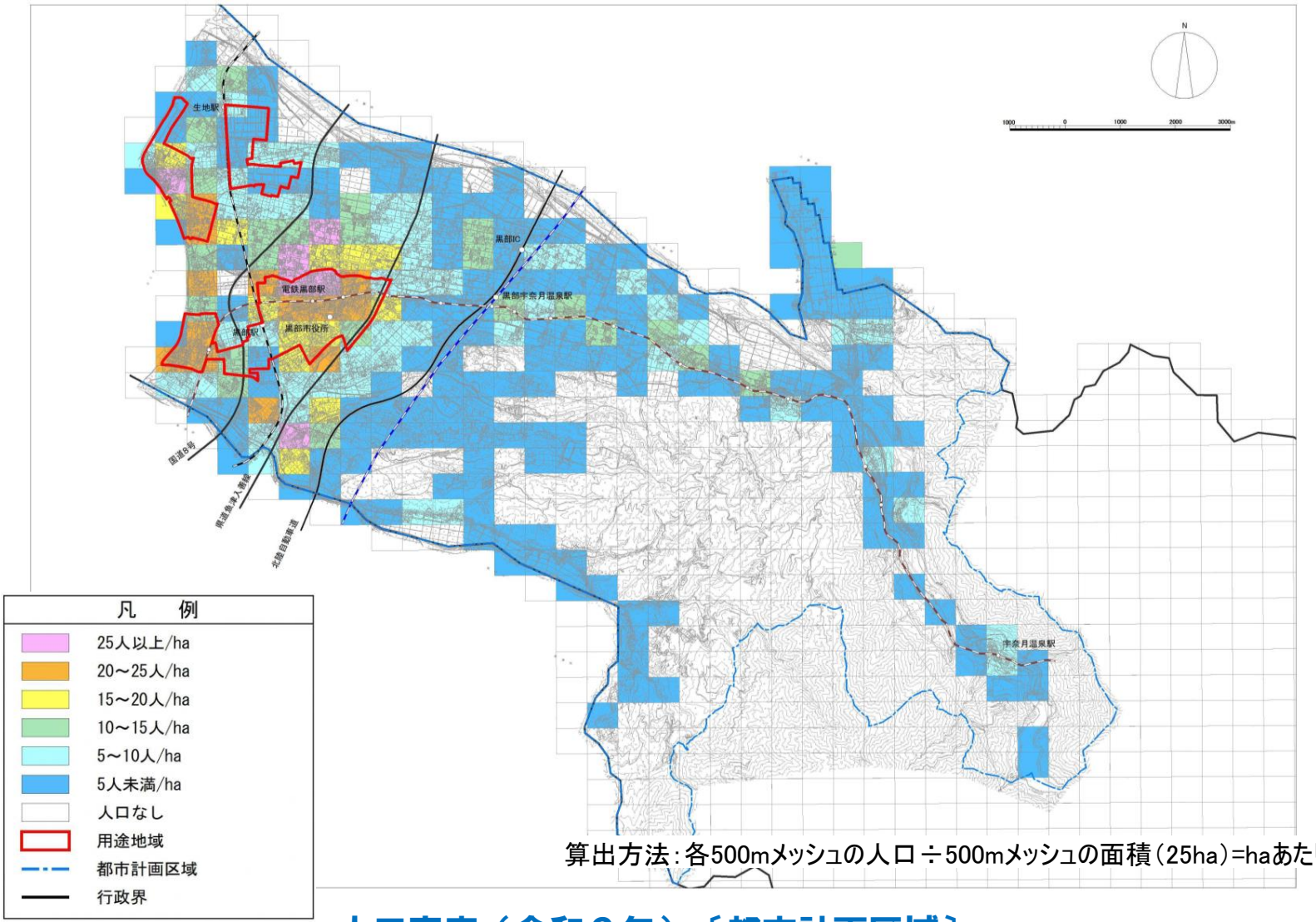
■人口密度の増減率では、減少しているエリアが多く見られるものの、交通利便性の高い幹線道路の近接地や鉄道駅周辺などに、40%以上増加しているエリアも点在




算出方法：各500mメッシュの人口÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの人口

人口密度増減率（平成12年～令和２年）〔都市計画区域〕

## 参考資料：現在の人口密度（令和２年）




算出方法：各500mメッシュの人口÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの人口

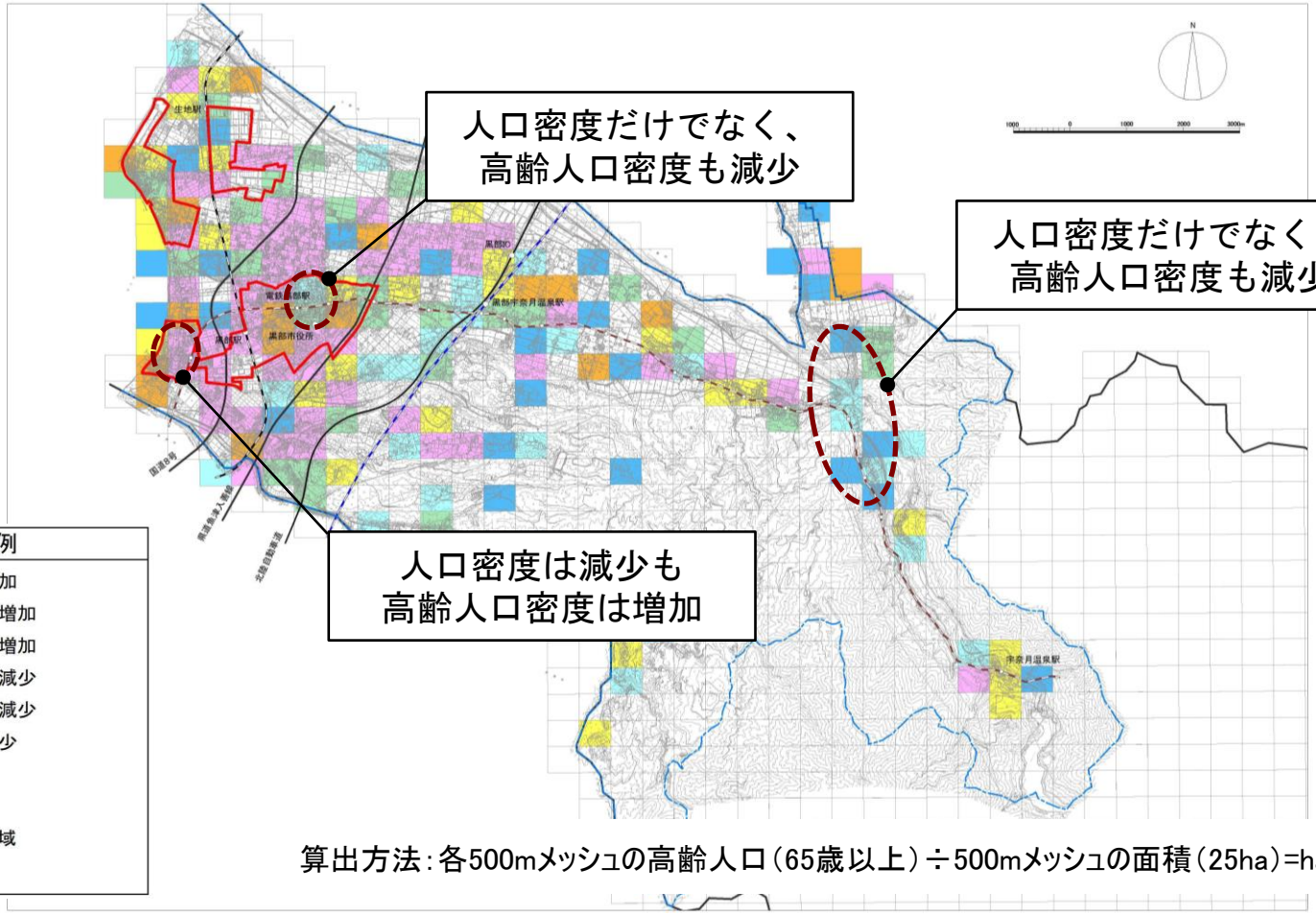
人口密度（令和２年）〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況

## 【人口】

■高齢人口密度増減率では、全体的に増加傾向を示しており、特に用途地域内及び周辺部の増加が顕著

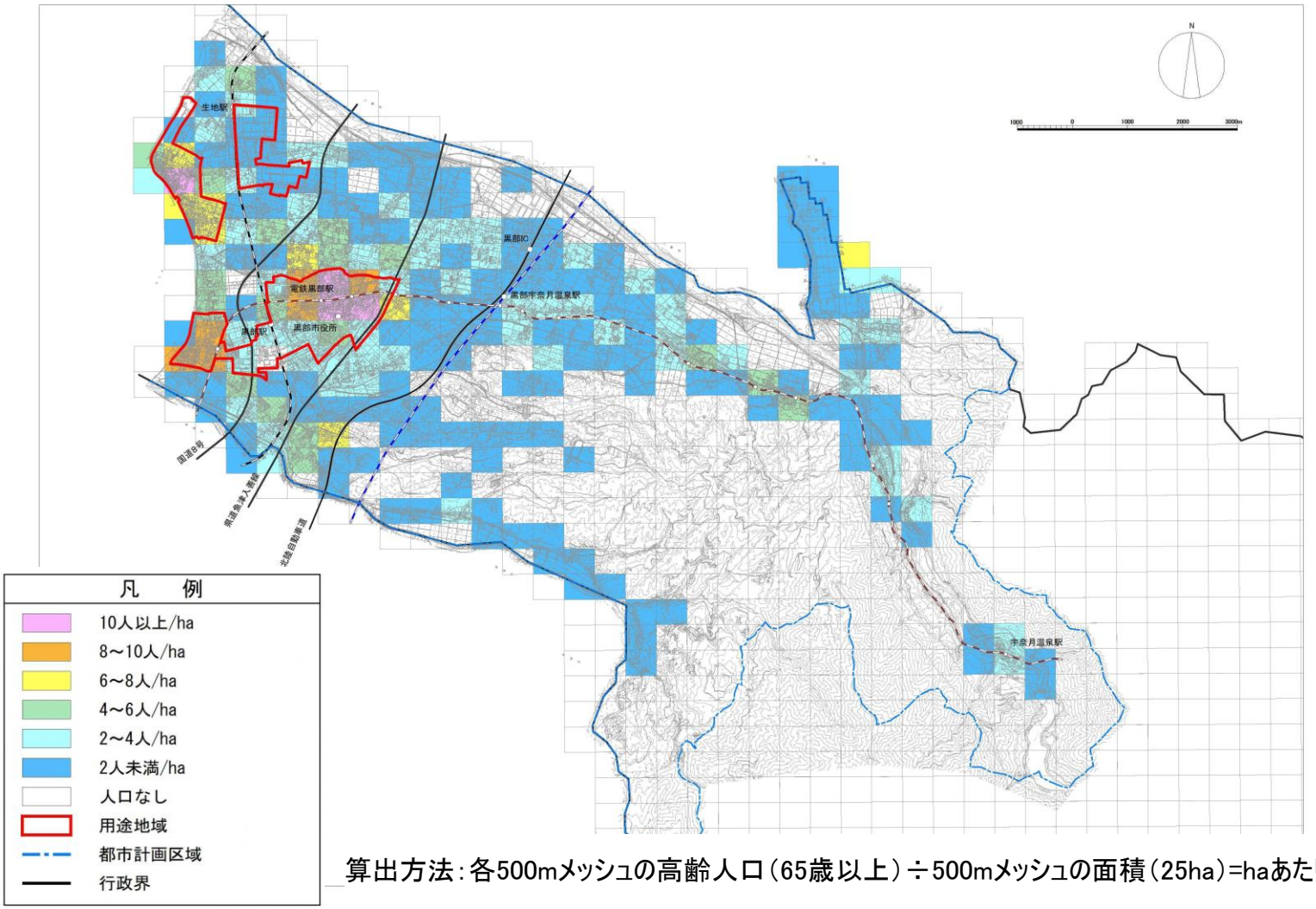
■石田地区の用途地域内の一部においては、人口密度は減少しているものの、高齢人口密度は増加




算出方法：各500mメッシュの高齢人口（65歳以上）÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの高齢人口

**高齢人口密度増減率（平成12年～令和２年）〔都市計画区域〕**

## 参考資料：現在の高齢人口密度（令和２年）



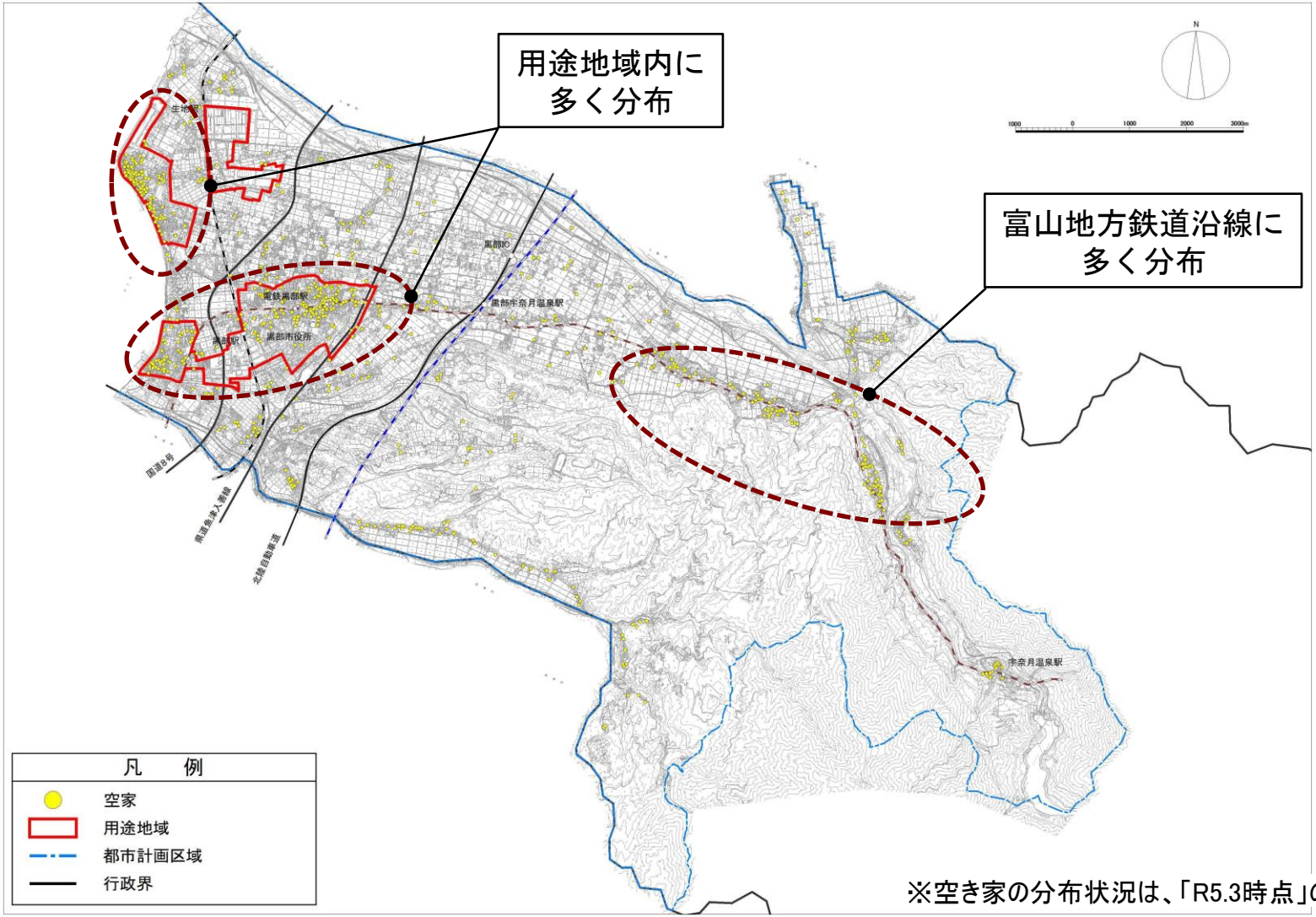

算出方法：各500mメッシュの高齢人口（65歳以上）÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの高齢人口

**高齢人口密度（令和２年）〔都市計画区域〕**

# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■空き家の分布状況については、用途地域内や富山地方鉄道沿線に多く分布



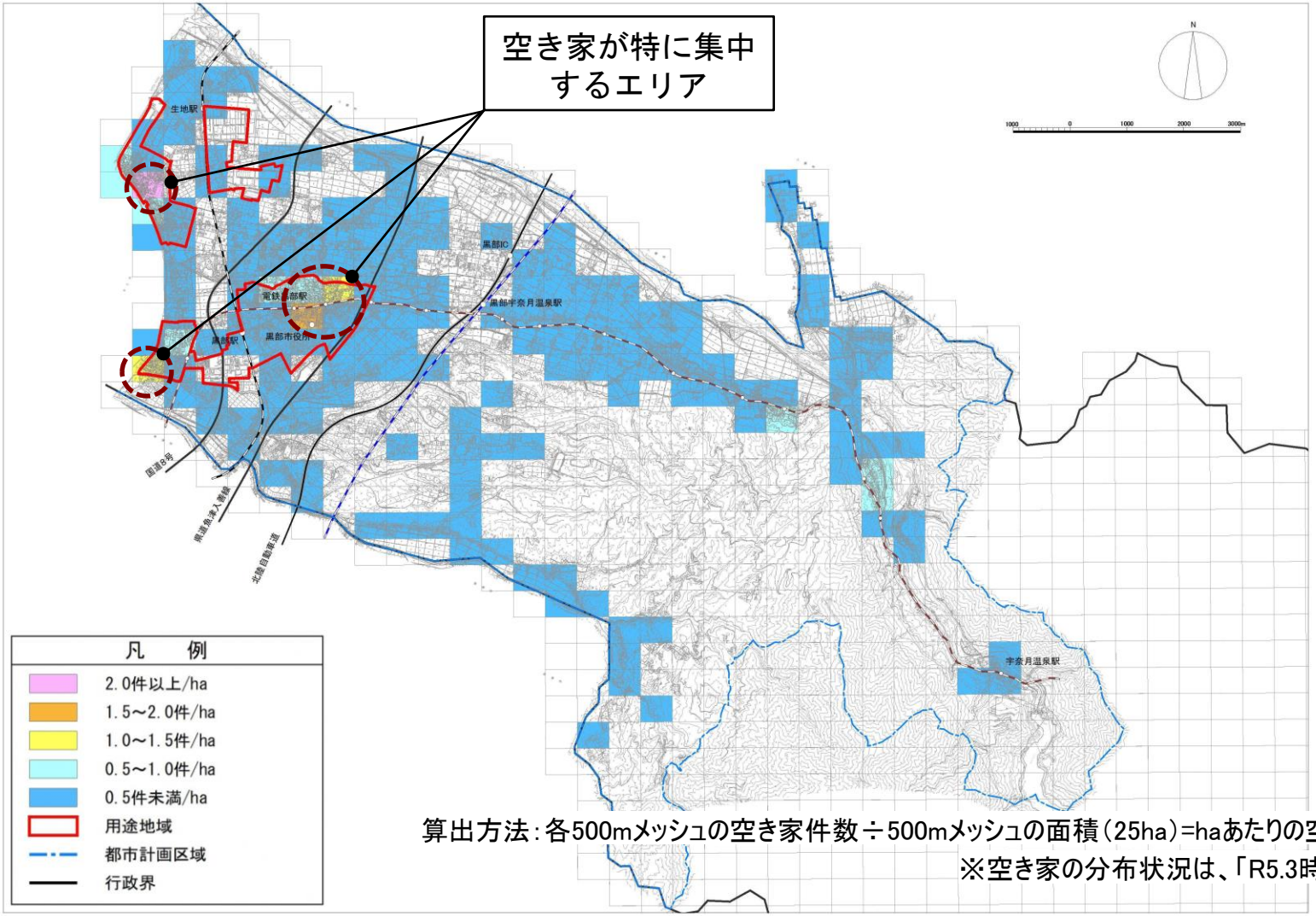

※空き家の分布状況は、「R5.3時点」のもの

空き家分布〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■空き家の集積率については、三日市地区、石田地区及び生地地区の一部が特に集中するエリア




算出方法：各500mメッシュの空き家件数÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの空き家件数

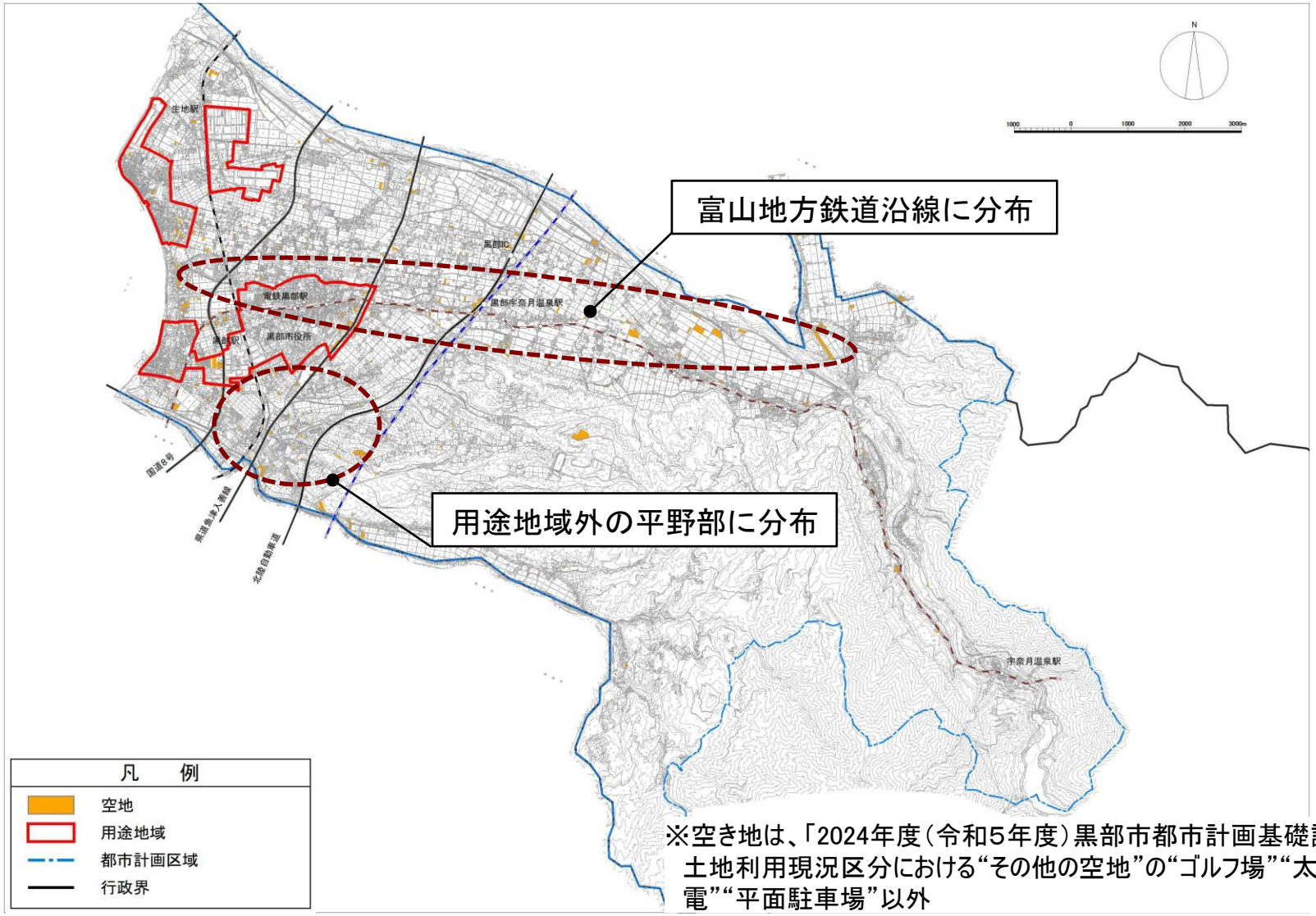
※空き家の分布状況は、「R5.3時点」のもの

空き家集積率〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■空き地の分布状況については、用途地域外の平野部、富山地方鉄道沿線などに広く分布



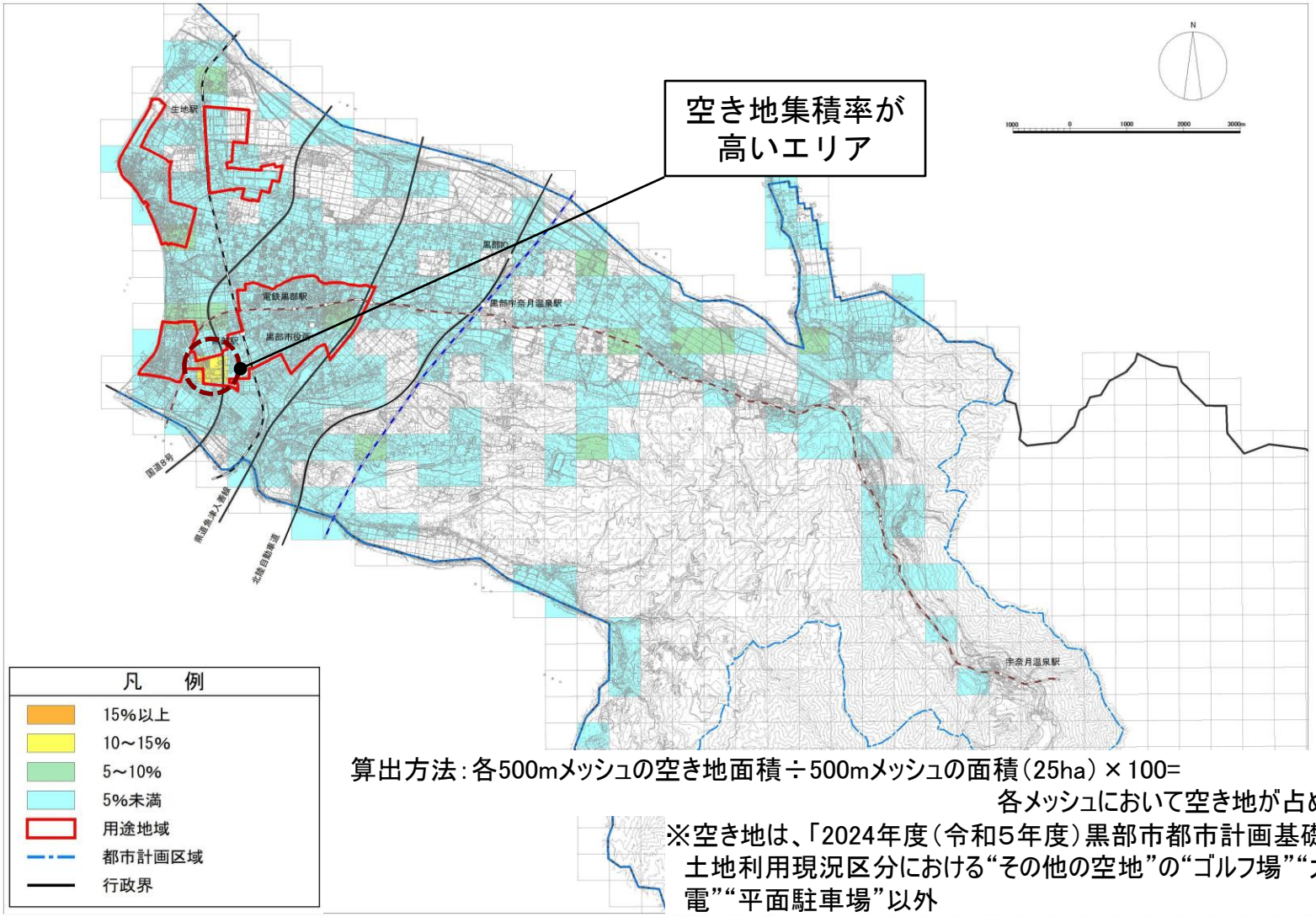

※空き地は、「2024年度（令和5年度）黒部市都市計画基礎調査」の土地利用現況区分における“その他の空地”の“ゴルフ場”“太陽光発電”“平面駐車場”以外

空き地分布〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■空き地の集積率については、用途地域周辺部で集積率の高いエリアが存在




算出方法：各500mメッシュの空き地面積÷500mメッシュの面積（25ha）×100=
各メッシュにおいて空き地が占める割合

※空き地は、「2024年度（令和5年度）黒部市都市計画基礎調査」の土地利用現況区分における“その他の空地”の“ゴルフ場”“太陽光発電”“平面駐車場”以外

空き地集積率〔都市計画区域〕

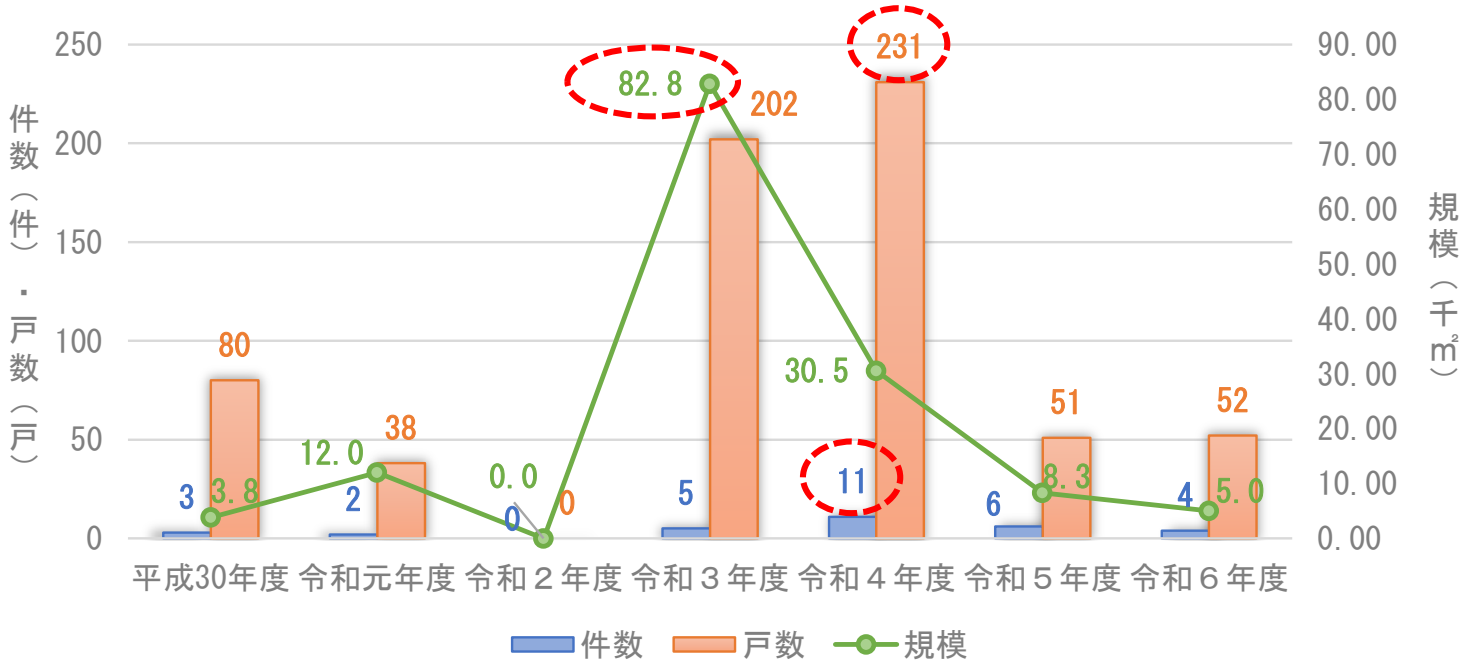
# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■届出件数・戸数では、2022年度（令和４年度）が11件・231戸と最多。
規模では、2021年度（令和３年度）が82.8千㎡と最大

※立地適正化計画の届出とは、居住誘導区域外における以下の行為
【開発行為】
・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為。
・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの。

【建築等行為】
・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、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合。



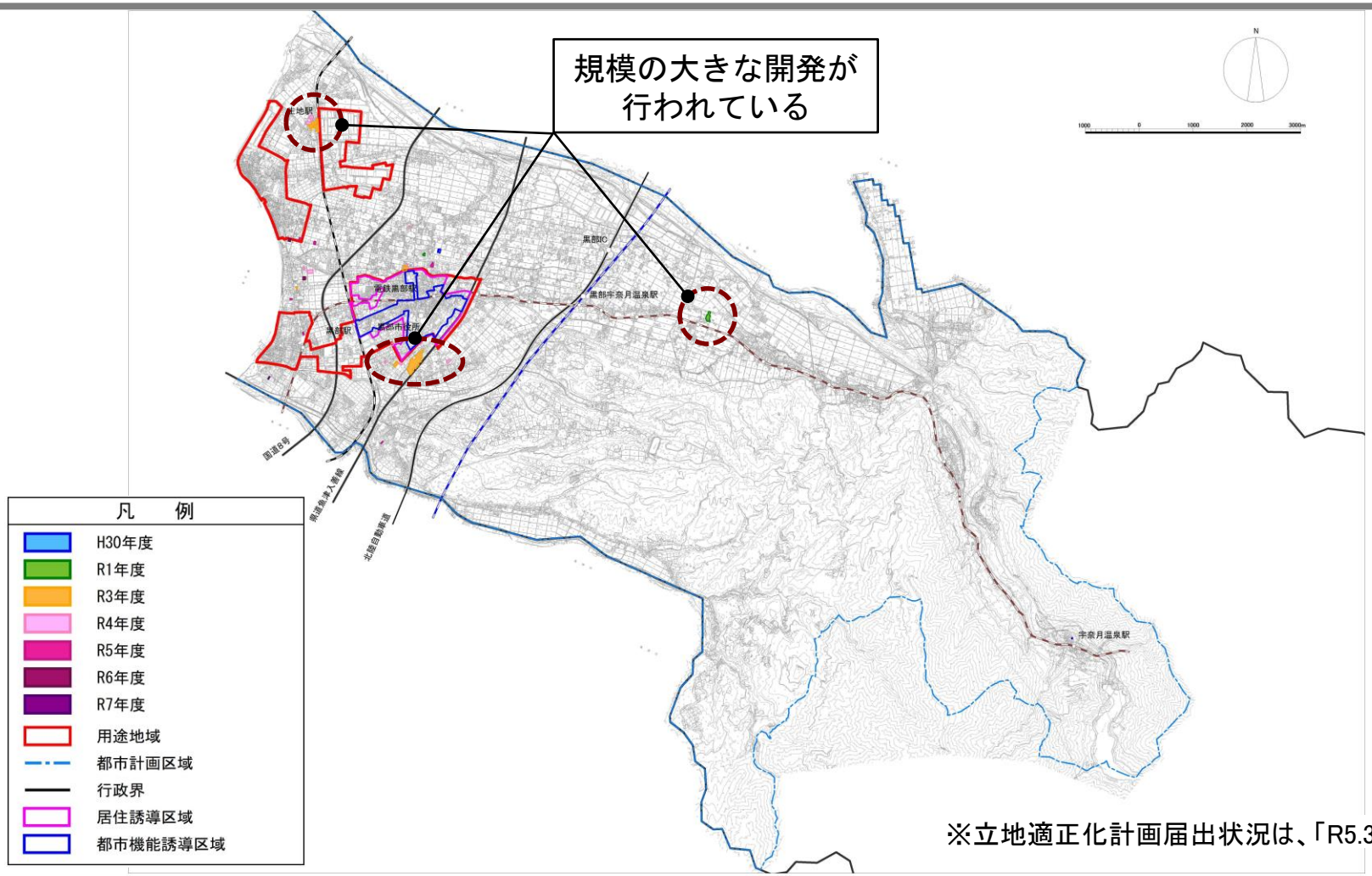

立地適正化計画届出の推移

# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■立地状況については、用途地域周辺部や富山地方鉄道沿線に多く分布

■用途地域周辺部では（一）魚津入善線沿線等で規模の大きな開発が行われているほか、郊外部でも規模の大きな開発がある




※立地適正化計画届出状況は、「R5.3時点」のもの

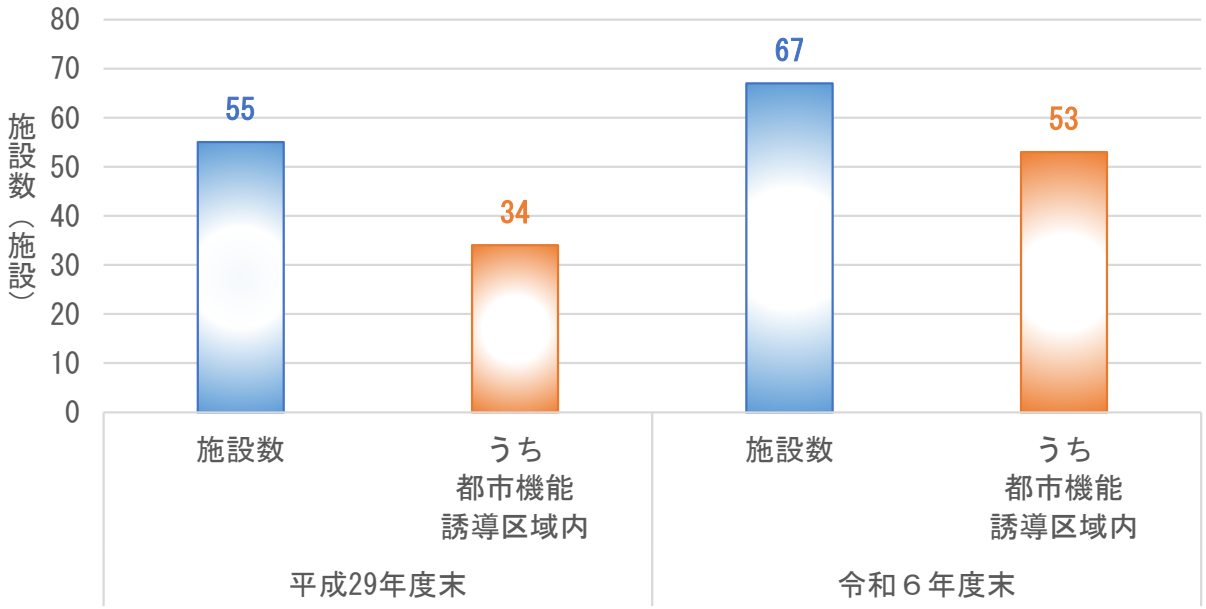
立地適正化計画届出状況〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■誘導施設の立地状況については、「黒部市立地適正化計画」の策定時から都市機能誘導区域内の誘導施設が増加しており、中心市街地のにぎわいに寄与

※誘導施設：居住者の共同の福祉や利便性の向上を図る観点で、誘導（新規整備、既存施設の維持、集約、複合化、機能強化）すべき都市機能増進施設




誘導施設立地状況の推移

【現行計画の誘導施設】

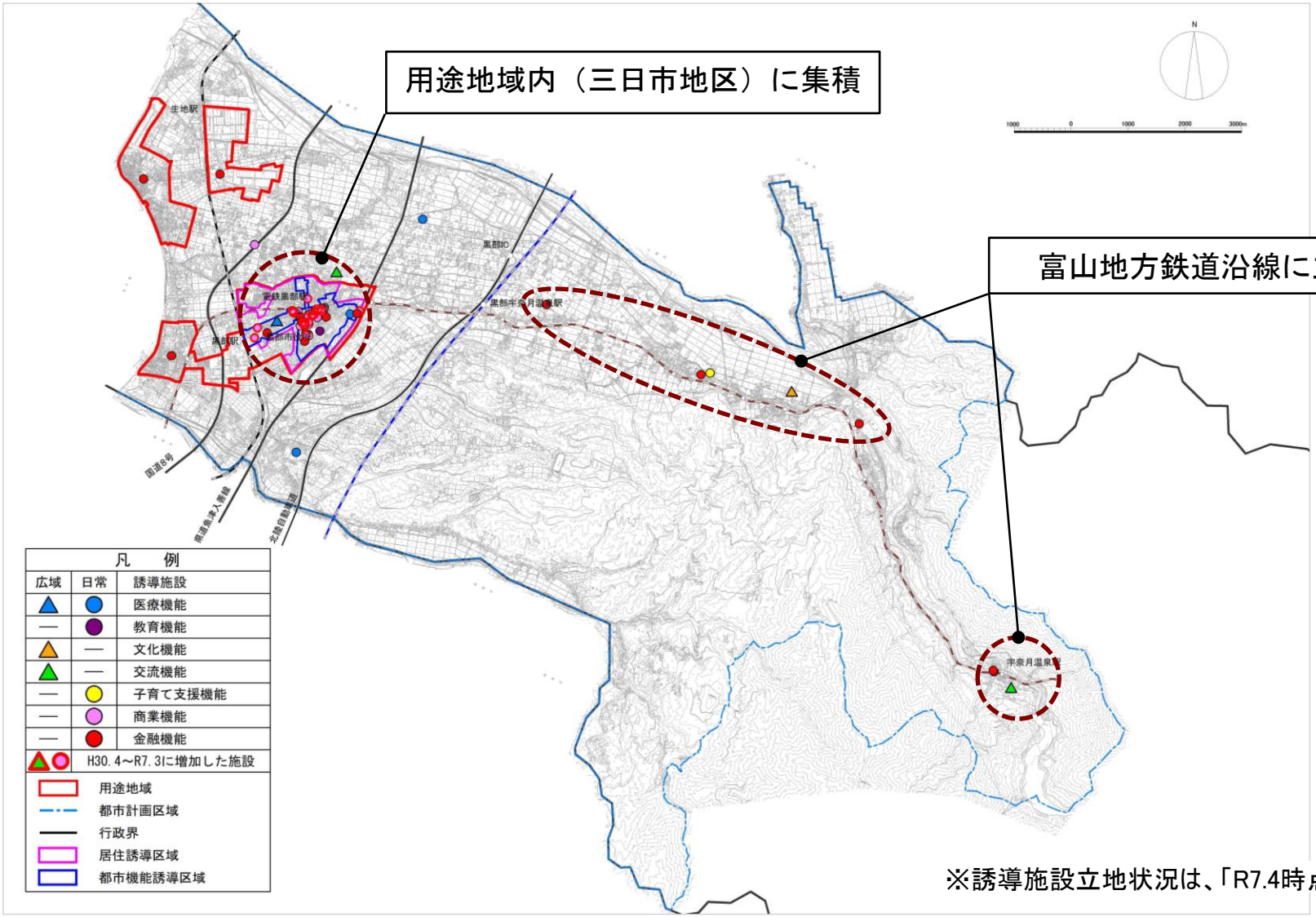
●医療機能：総合病院、
　総合病院以外の病院
●文化機能：図書館
●交流機能：文化ホール、市民会館、
　コミュニティセンター
●子育て支援機能：　子育て支援センター
●教育機能：高等学校、
　若年層向け人材育成施設
●商業機能：店舗（100㎡未満）
●金融機能：銀行、信用金庫、郵便局

【増加した誘導施設】

〇文化機能
　図書館　1件
〇商業機能
　空き店舗を活用した小規模商業施設　20件

## 【土地利用】

■誘導施設については、用途地域内を中心に分布しているほか、富山地方鉄道沿線にも立地

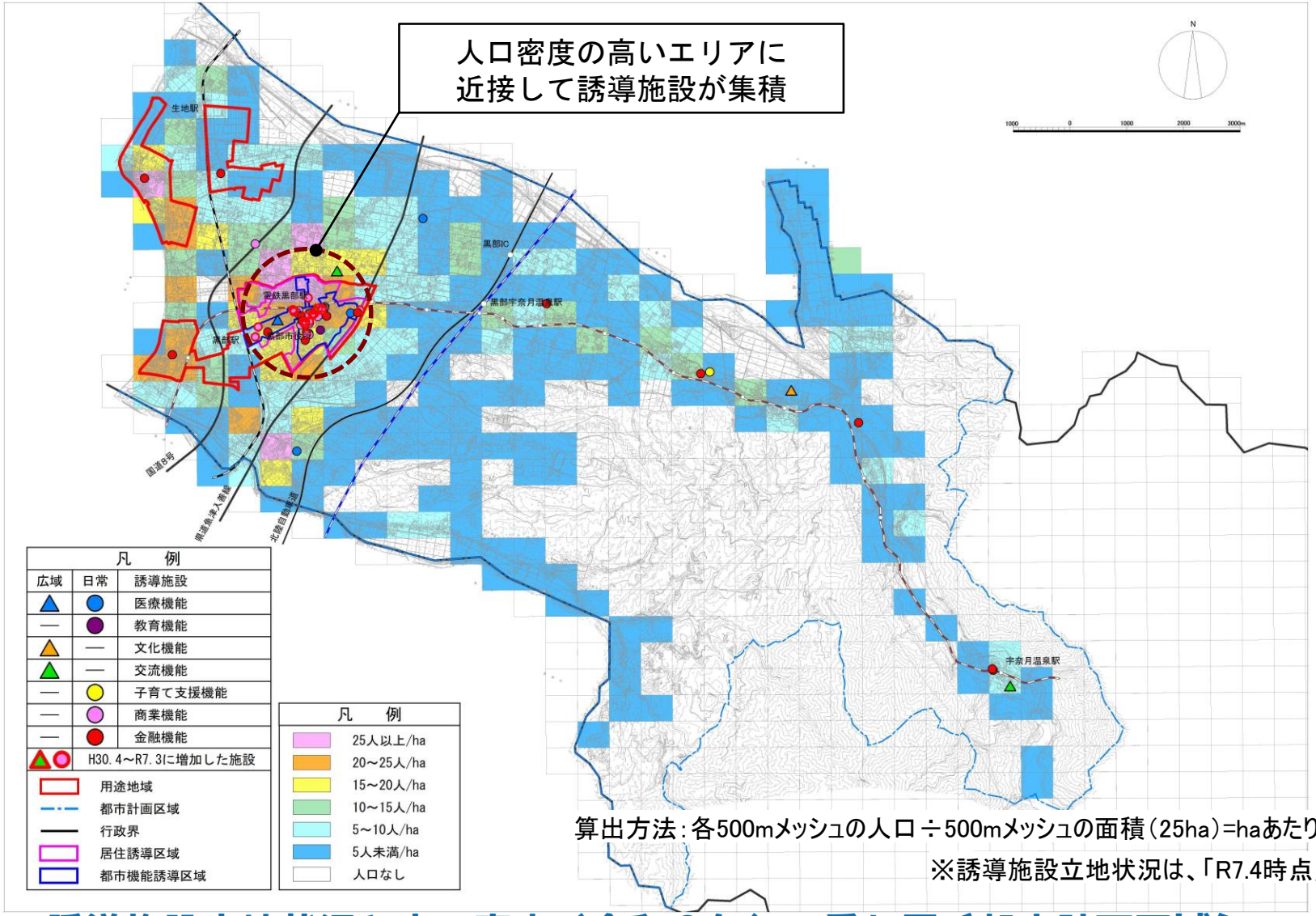



※誘導施設立地状況は、「R7.4時点」のもの

誘導施設立地状況〔都市計画区域〕

## 【土地利用】

■人口密度の高いエリア（用途地域内）を中心に誘導施設が集積している




算出方法：各500mメッシュの人口÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの人口

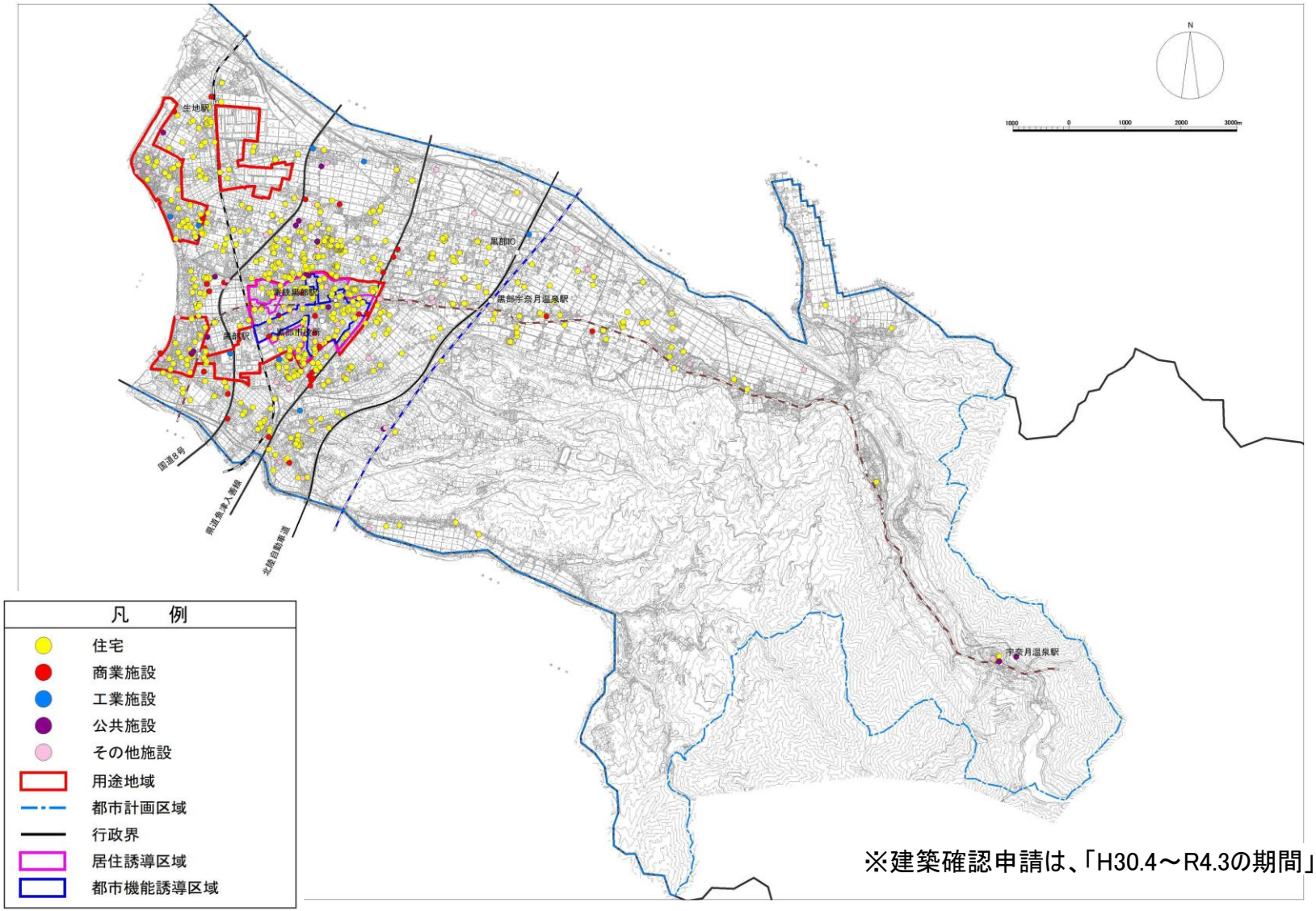
※誘導施設立地状況は、「R7.4時点」のもの

**誘導施設立地状況と人口密度（令和２年）の重ね図〔都市計画区域〕**

# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■建築確認申請ついては、用途地域内だけでなく、その周辺部や地鉄沿線などに広く分布



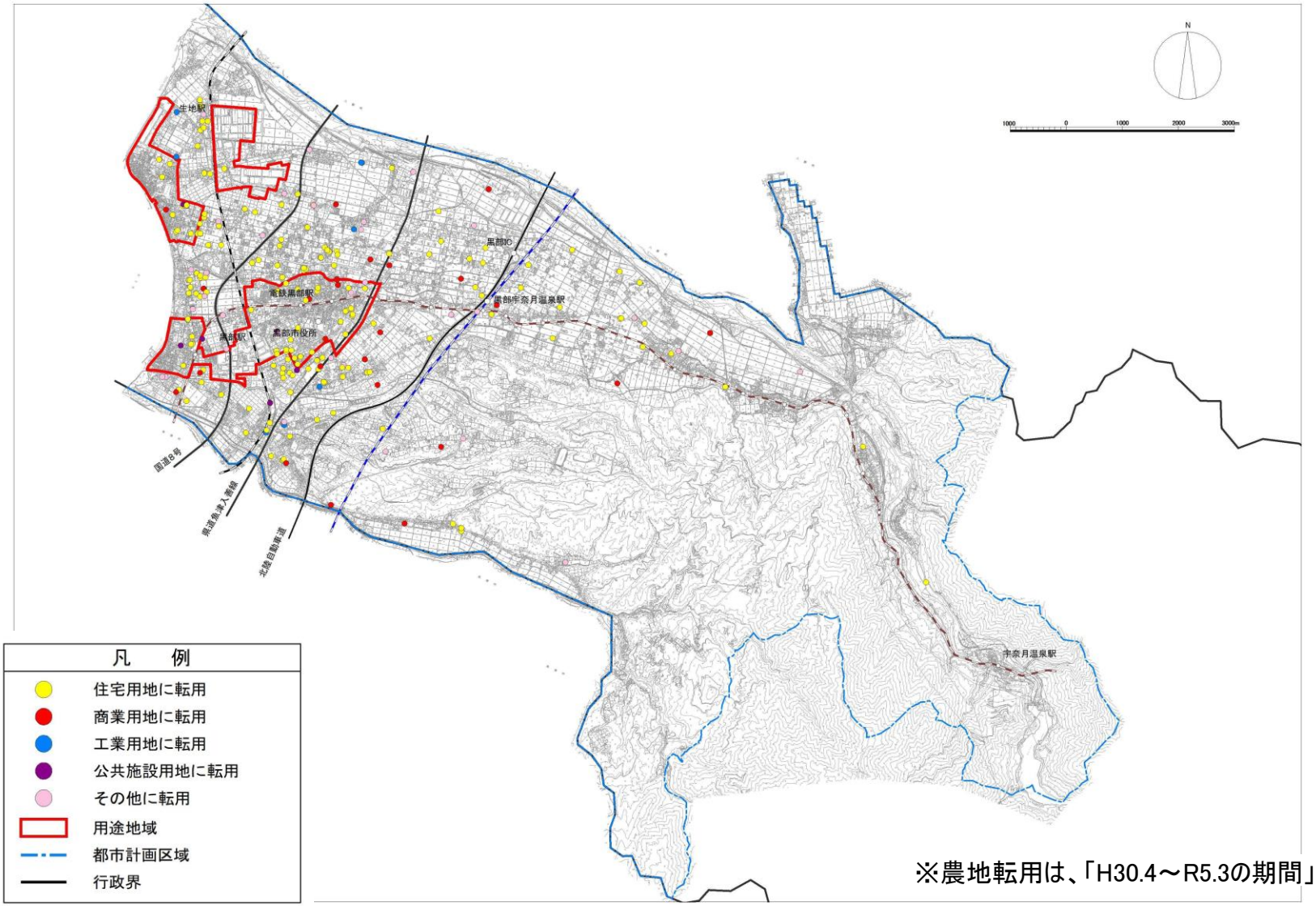

※建築確認申請は、「H30.4～R4.3の期間」のもの

建築確認申請分布〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況

## 【土地利用】

■農地転用については、用途地域内だけでなく、その周辺部や地鉄沿線などに広く分布



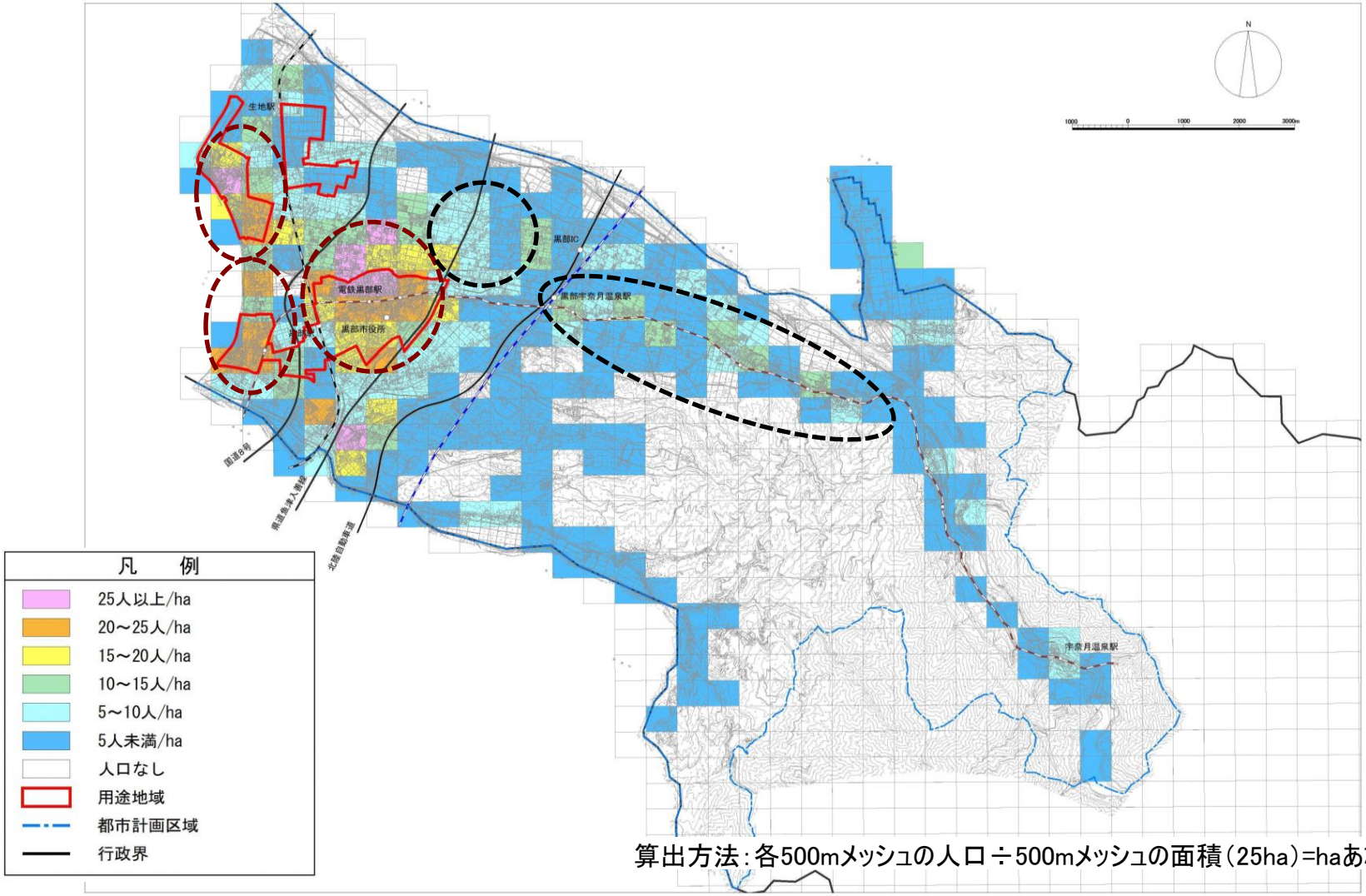

※農地転用は、「H30.4～R5.3の期間」のもの

農地転用分布〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況

## 【分析（人口密度と住宅用地率）】

■人口密度の高い用途地域内では、住宅用地率も高く、関係性が見られる一方で、人口密度の低い（一）魚津入善線沿線や富山地方鉄道沿線での住宅用地率が比較的高い



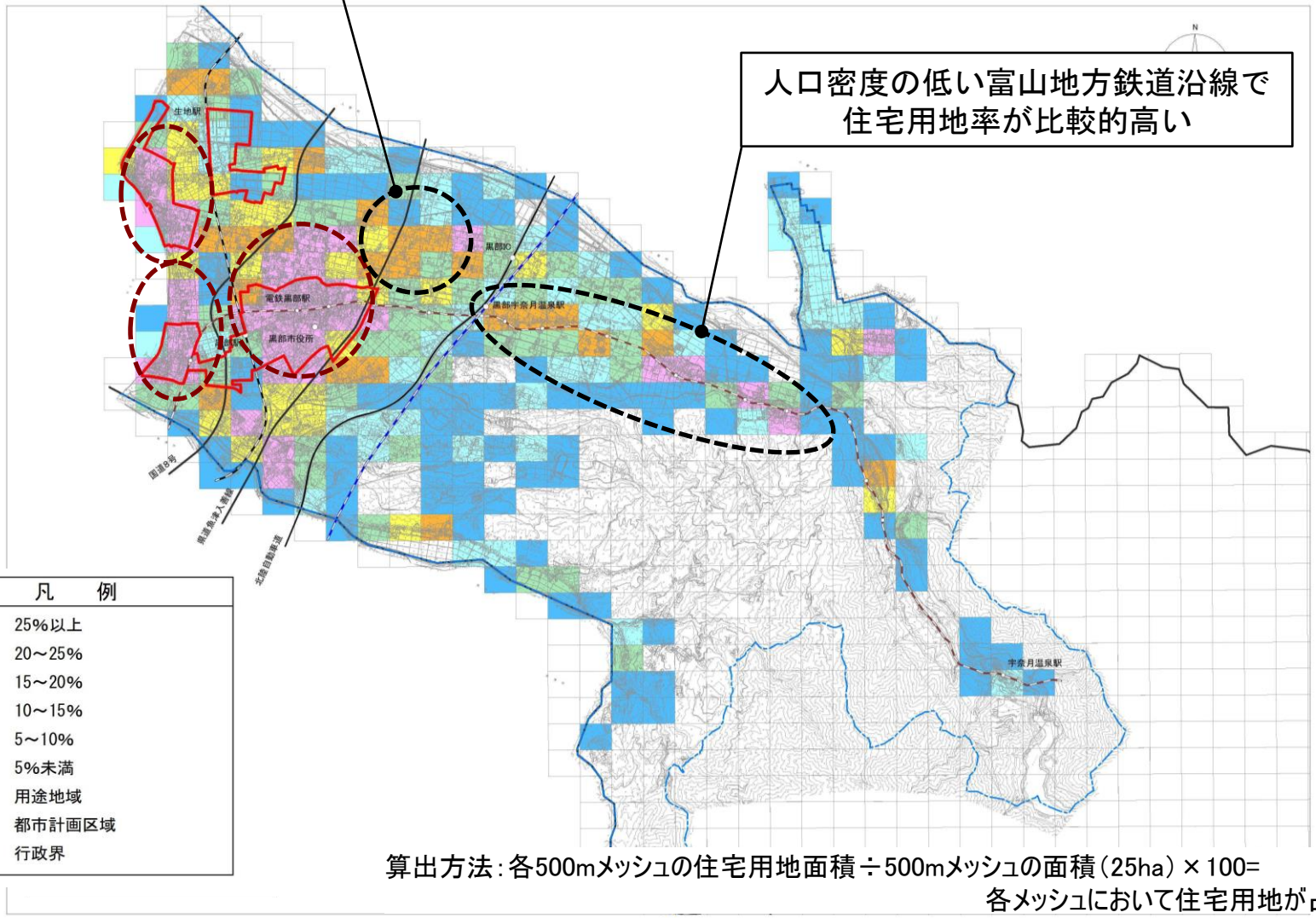

算出方法：各500mメッシュの人口÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの人口

人口密度（令和２年）〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況

人口密度の低い（一）魚津入善線沿線で
住宅用地率が比較的高い

人口密度の低い富山地方鉄道沿線で
住宅用地率が比較的高い

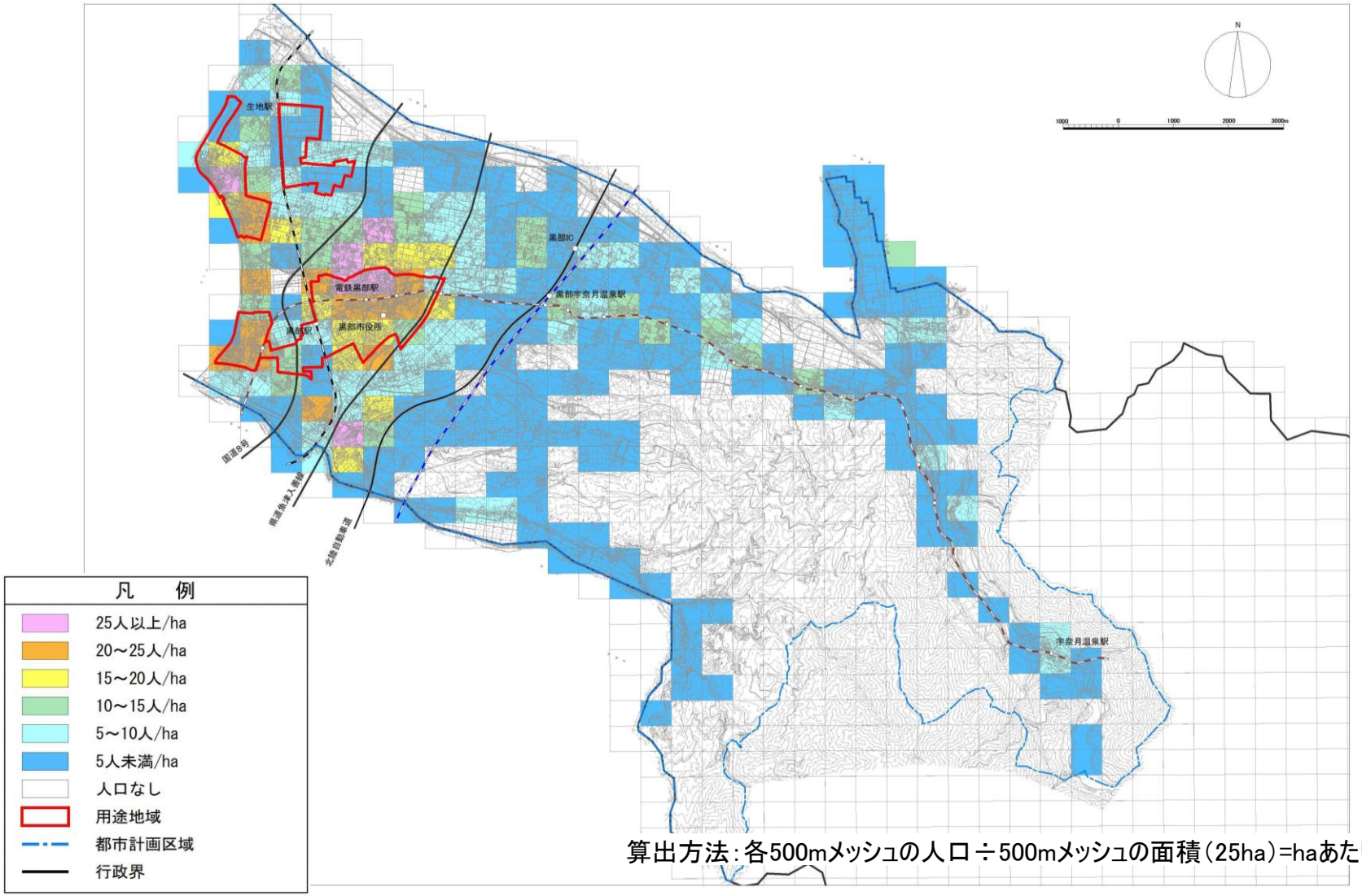



算出方法：各500mメッシュの住宅用地面積÷500mメッシュの面積（25ha）×100=
各メッシュにおいて住宅用地が占める割合

**住宅用地率（令和５年度）〔都市計画区域〕**

## 【分析（人口密度と商業用地率）】

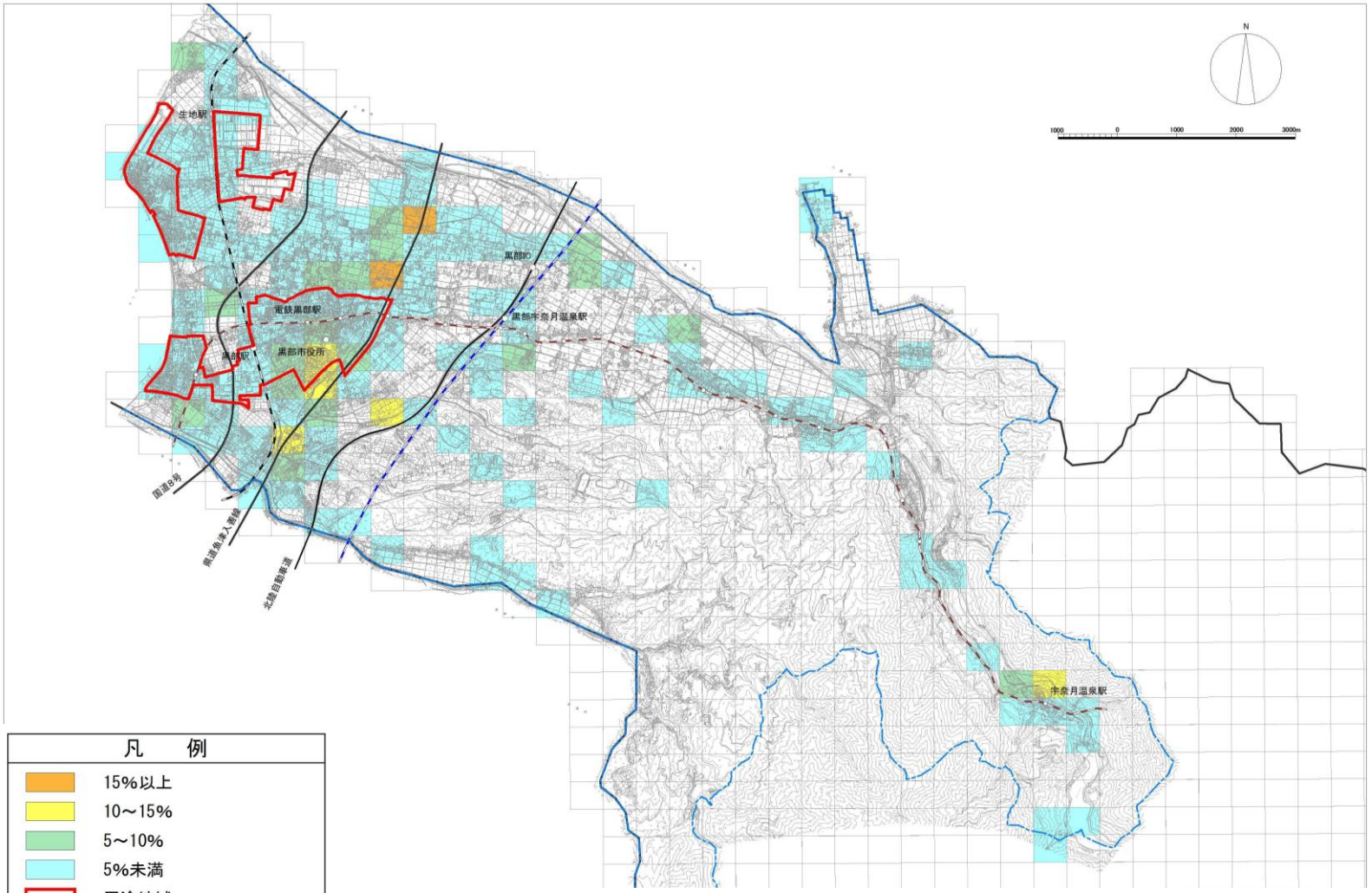
■人口密度と商業用地率については、特段の関連性は見受けられない




算出方法：各500mメッシュの人口÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの人口

人口密度（令和２年）〔都市計画区域〕

# ■ 本市の現況




凡　例

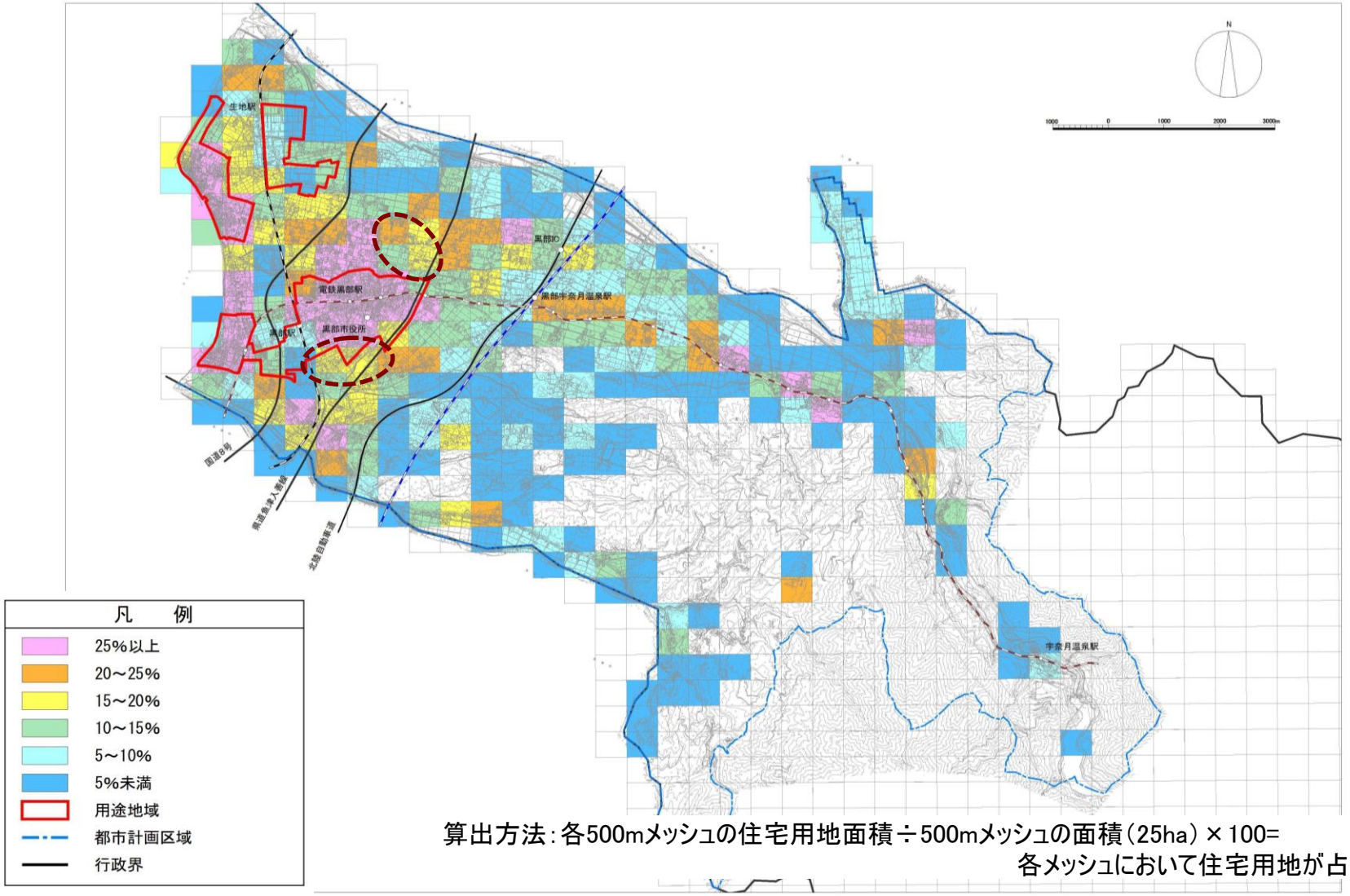
- 15%以上
- 10～15%
- 5～10%
- 5%未満
- 用途地域
- 都市計画区域
- 行政界

算出方法：各500mメッシュの商業用地面積÷500mメッシュの面積（25ha）×100=
各メッシュにおいて商業用地が占める割合

**商業用地率（令和５年度）〔都市計画区域〕**

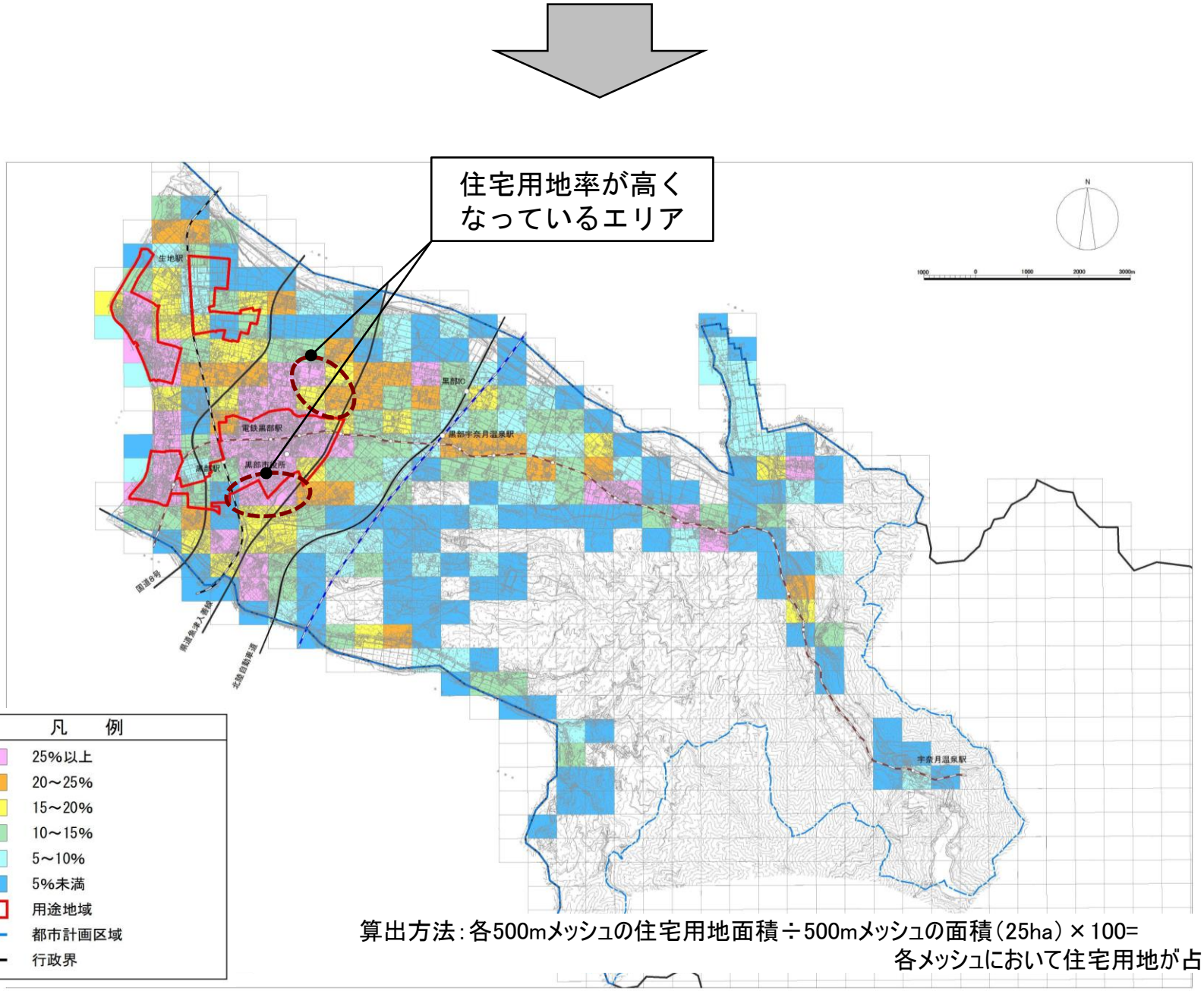
## 【分析（住宅用地率）】

■用途地域周辺部において、住宅用地率が高くなっているエリアが存在




算出方法：各500mメッシュの住宅用地面積÷500mメッシュの面積（25ha）×100=
各メッシュにおいて住宅用地が占める割合

**住宅用地率（平成25年度）〔都市計画区域〕**

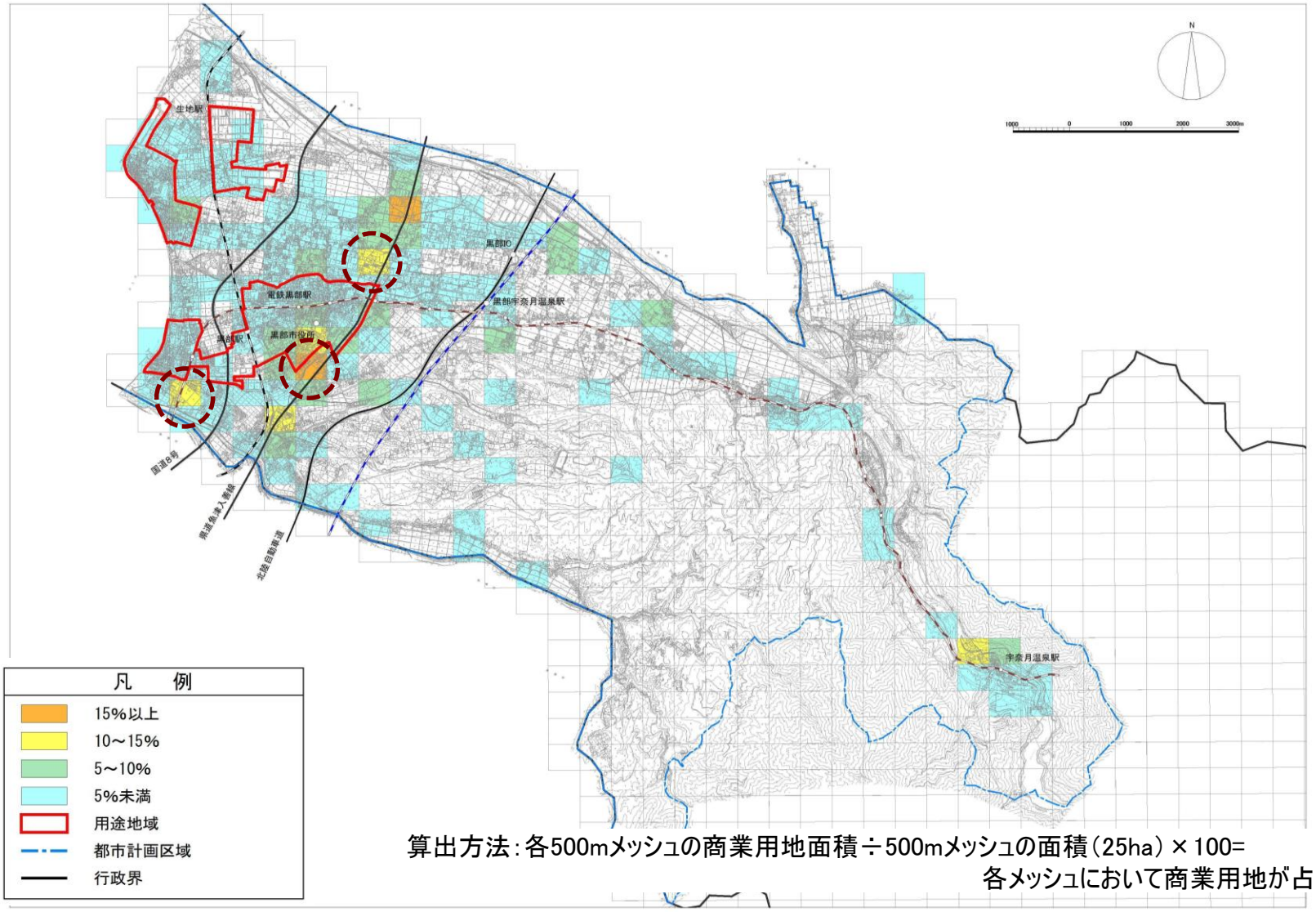



算出方法：各500mメッシュの住宅用地面積÷500mメッシュの面積（25ha）×100=
各メッシュにおいて住宅用地が占める割合

## 住宅用地率（令和５年度）〔都市計画区域〕

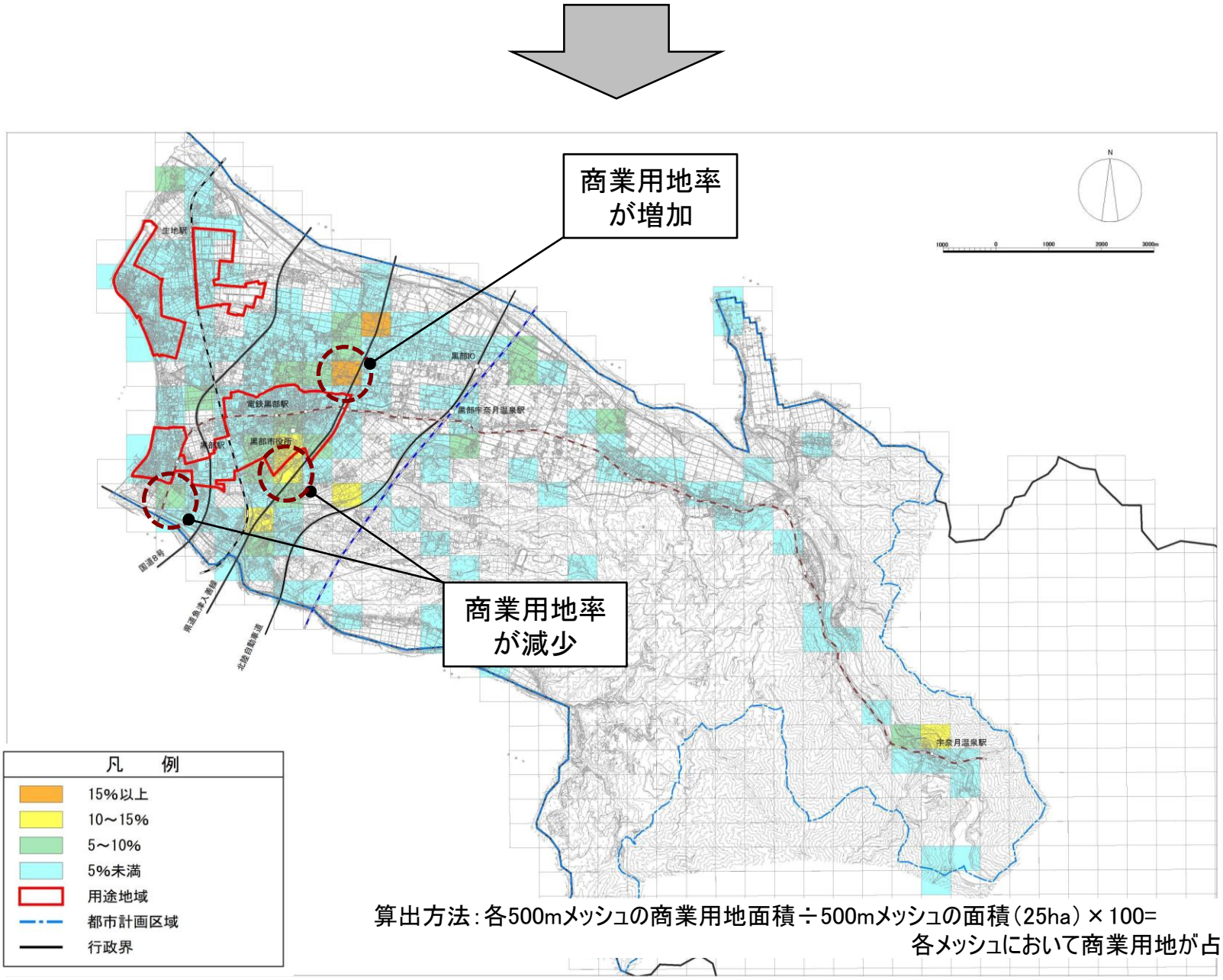
## 【分析（商業用地率）】

■商業用地率に一部増減が見られるものの、特段の変化は見られない




算出方法：各500mメッシュの商業用地面積÷500mメッシュの面積（25ha）×100=
各メッシュにおいて商業用地が占める割合

商業用地率（平成25年度）〔都市計画区域〕

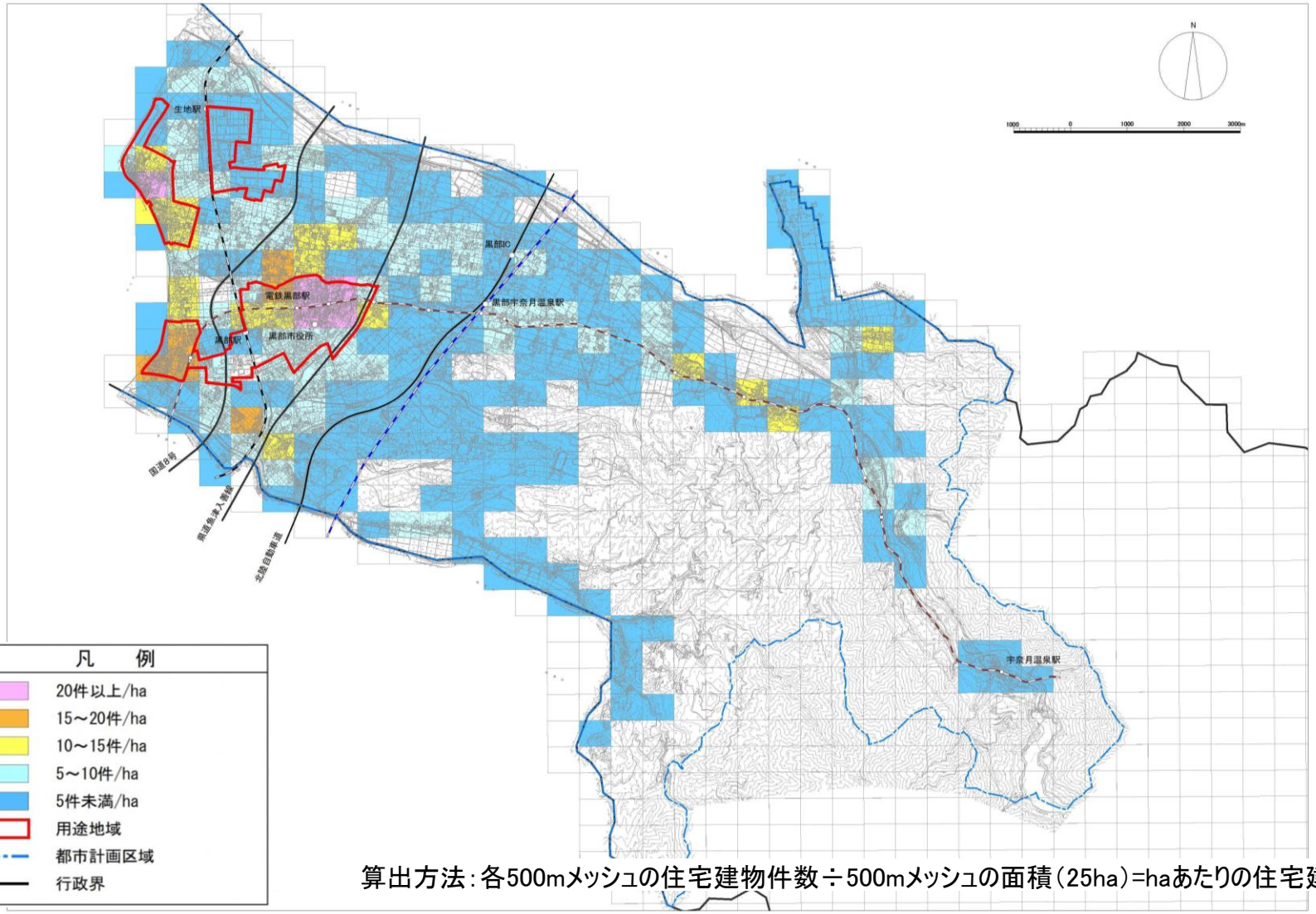



算出方法：各500mメッシュの商業用地面積÷500mメッシュの面積（25ha）×100=
各メッシュにおいて商業用地が占める割合

## 商業用地率（令和５年度）〔都市計画区域〕

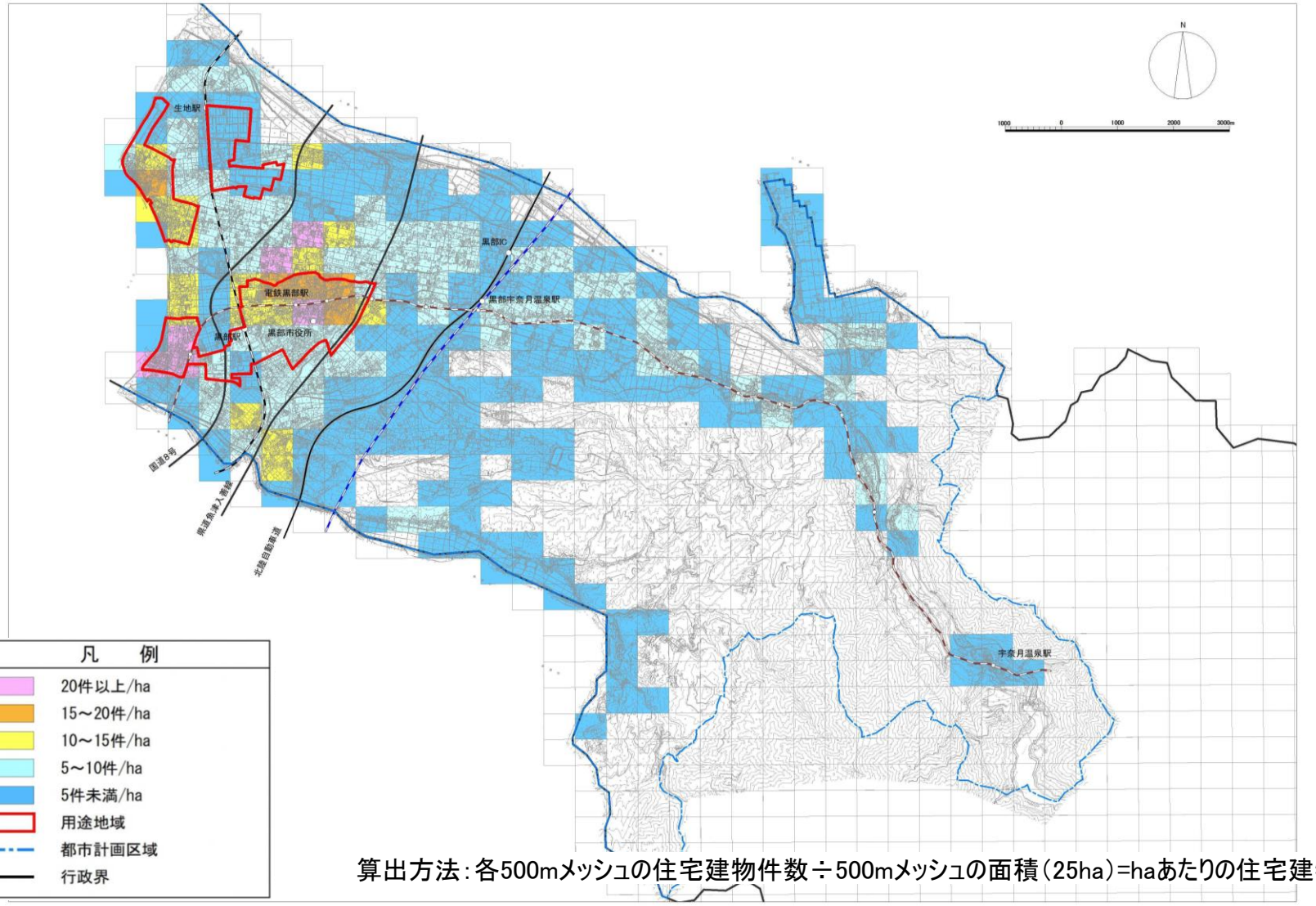
## 【分析（住宅建物集積率）】

■住宅建物集積率に一部増減が見られるものの、特段の変化は見られない




算出方法：各500mメッシュの住宅建物件数÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの住宅建物件数

住宅建物集積率（平成25年度）〔都市計画区域〕

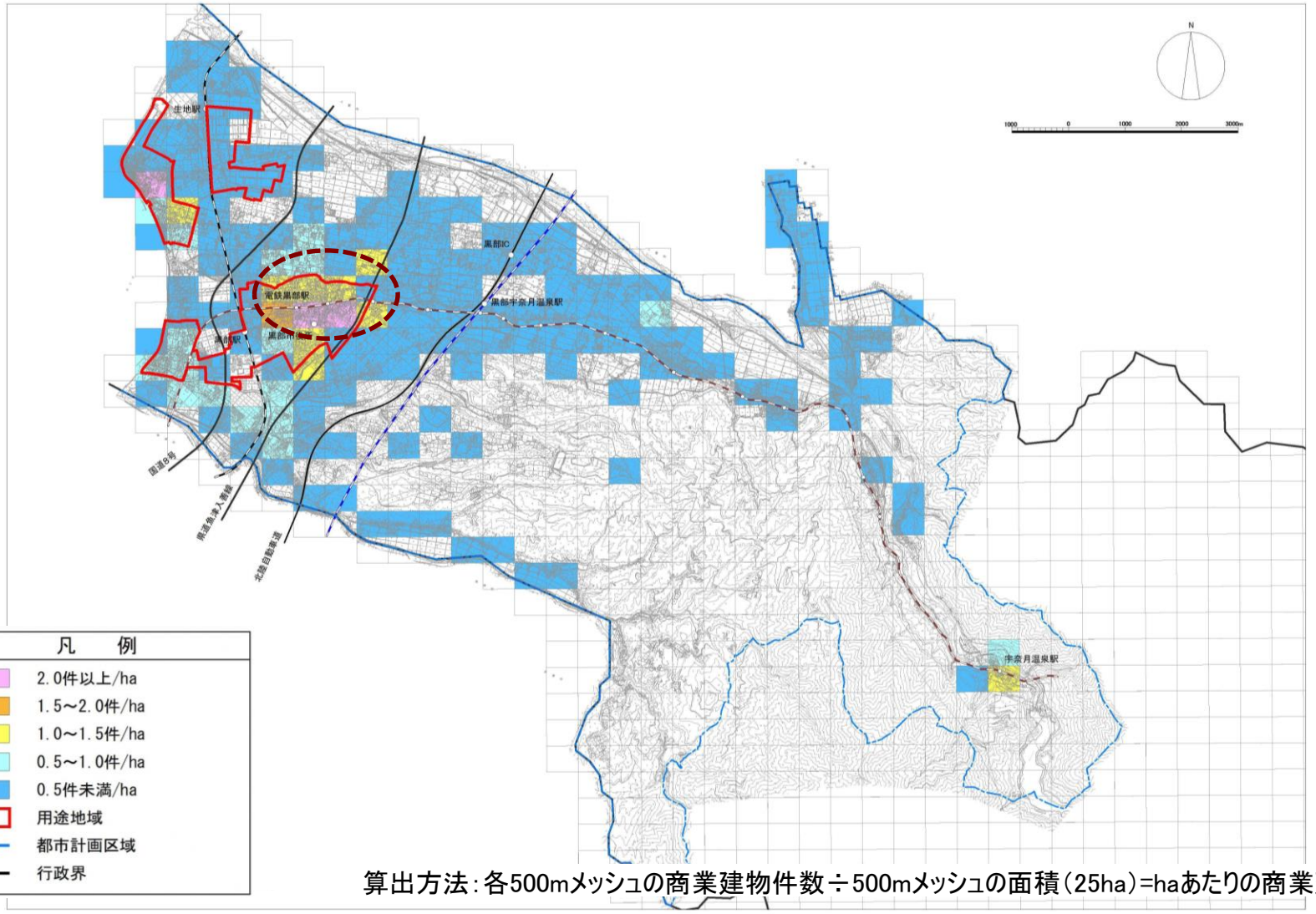



算出方法：各500mメッシュの住宅建物件数÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの住宅建物件数

## 住宅建物集積率（令和５年度）〔都市計画区域〕

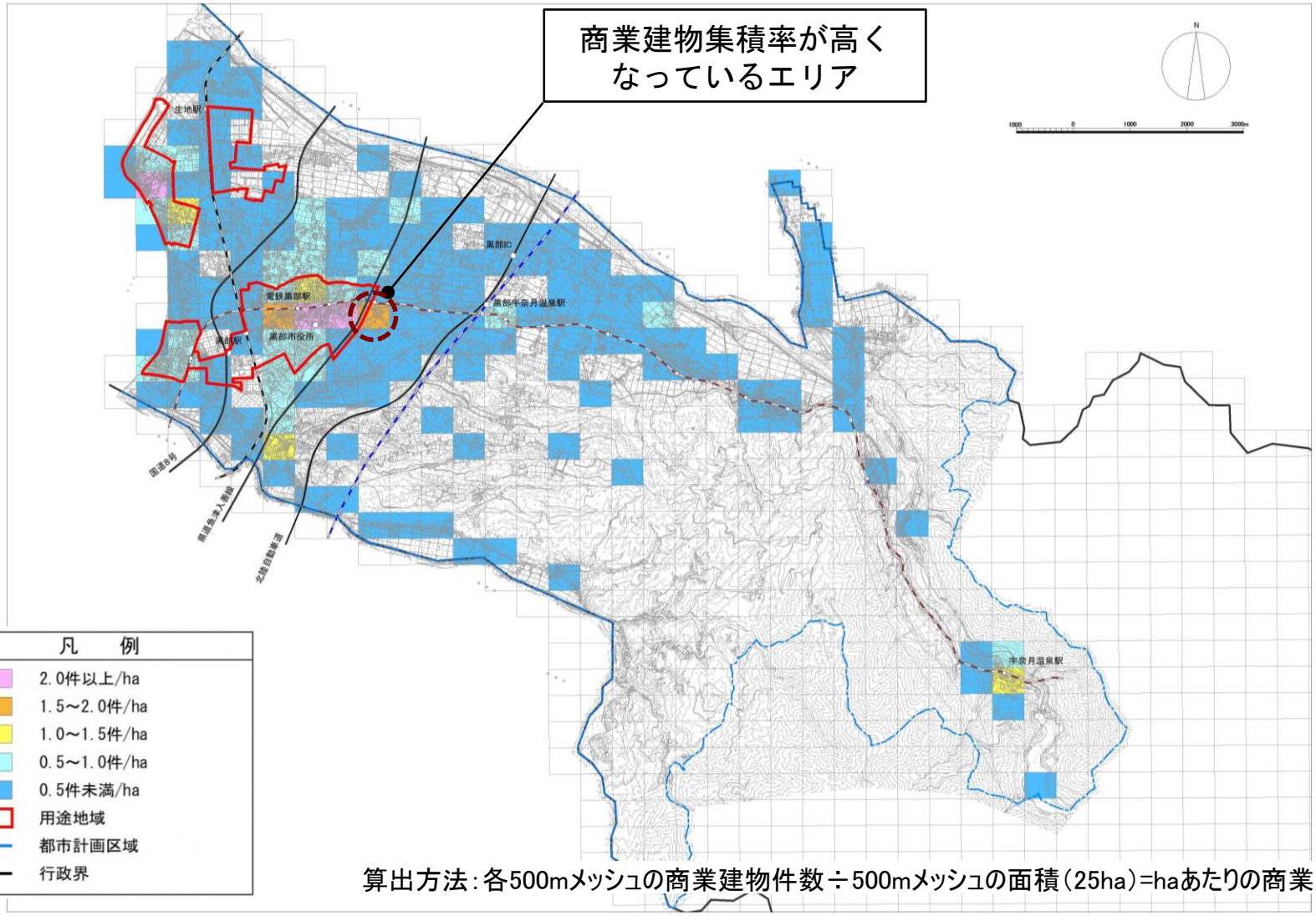
## 【分析（商業建物集積率）】

■三日市地区の中心市街地及び周辺部では、商業建物集積率が高くなっている




算出方法：各500mメッシュの商業建物件数÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの商業建物件数

**商業建物集積率（平成25年度）〔都市計画区域〕**

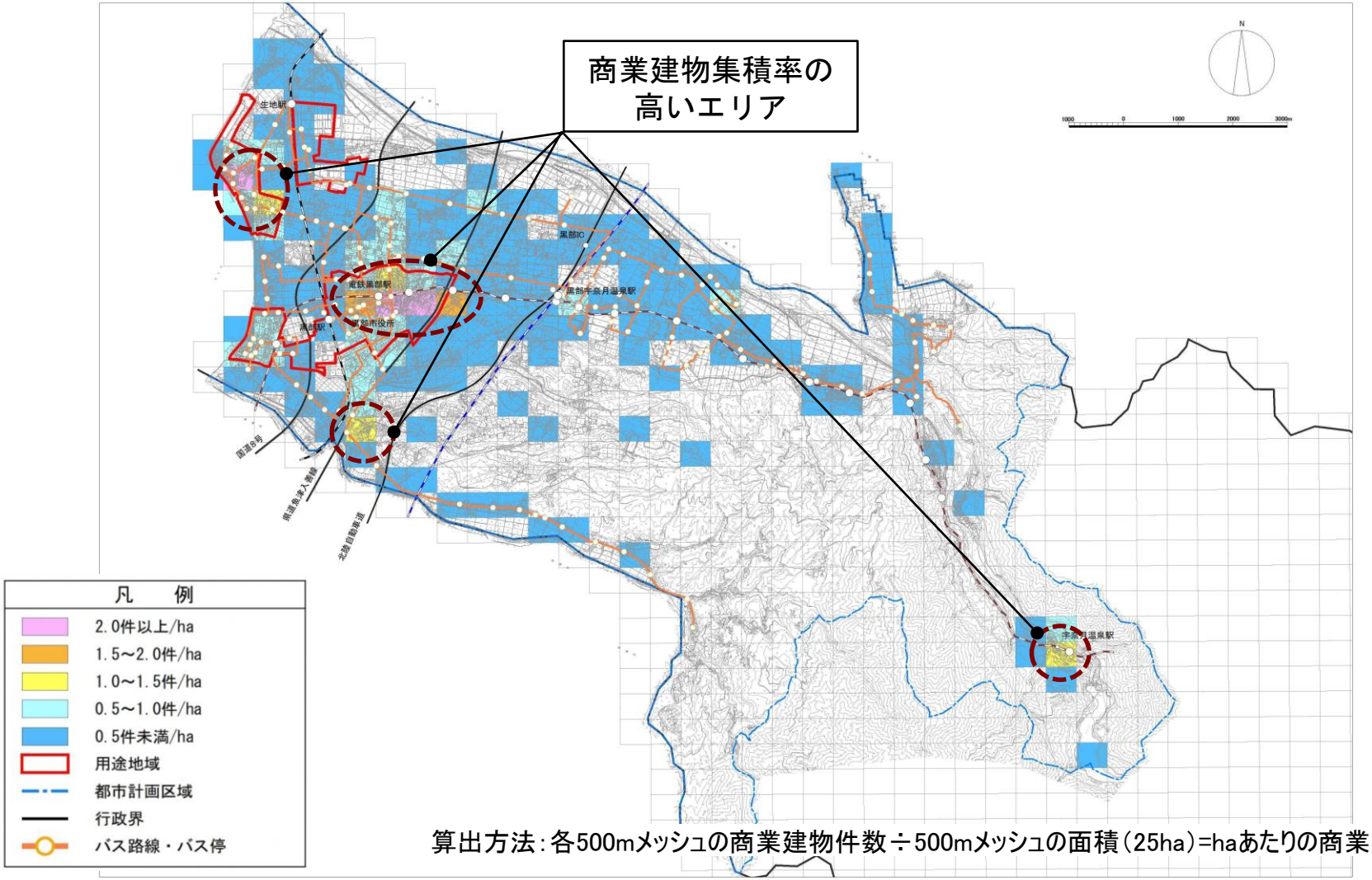



算出方法：各500mメッシュの商業建物件数÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの商業建物件数

**商業建物集積率（令和５年度）〔都市計画区域〕**

## 【分析（商業建物集積率）】

■商業建物については、三日市地区の富山地方鉄道沿線、宇奈月温泉駅周辺、（一）魚津入善線、（主）魚津生地入善線のバス路線沿いでの集積率が高い

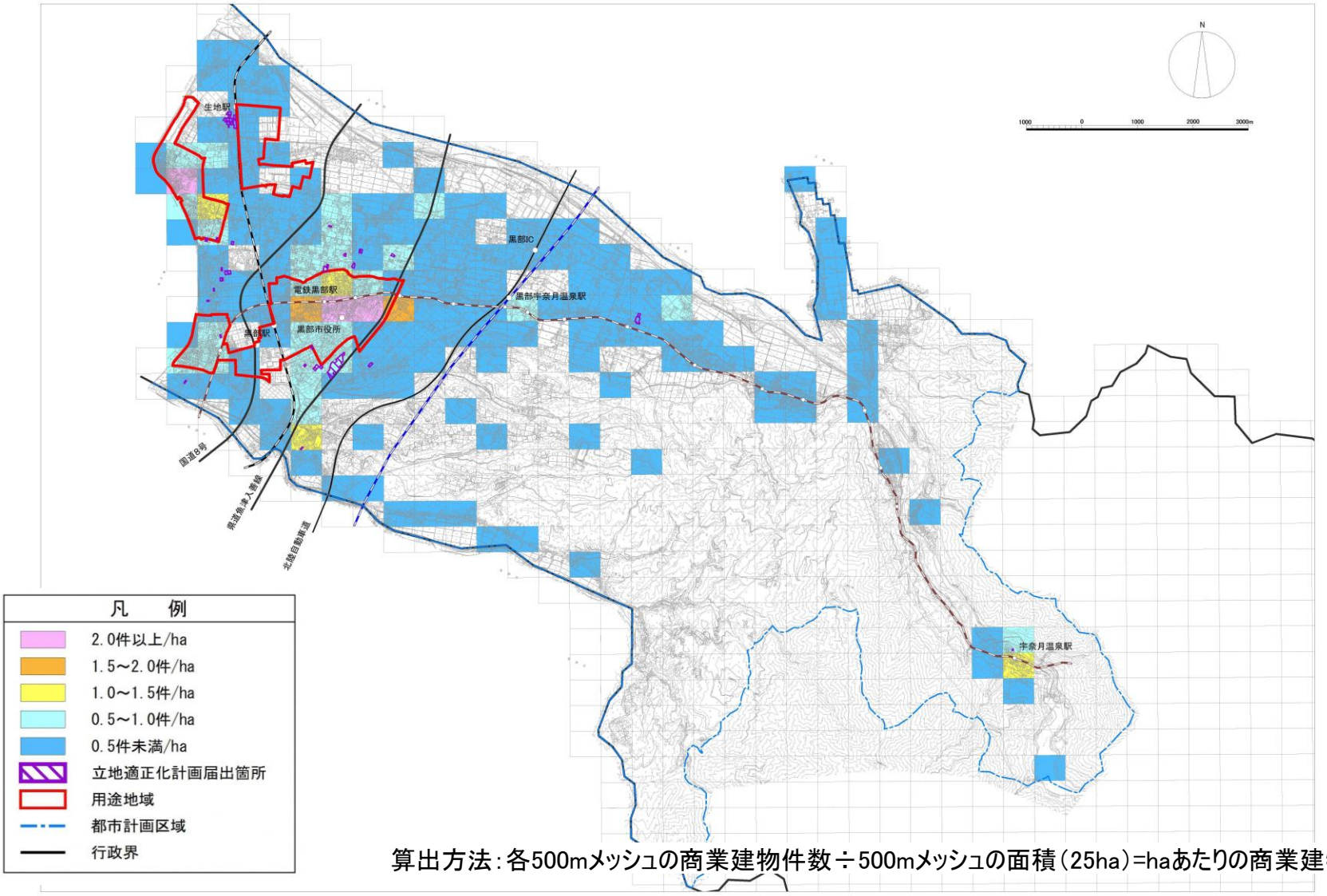



算出方法：各500mメッシュの商業建物件数÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの商業建物件数

商業建物集積率（令和５年度）〔都市計画区域〕

## 【分析（商業建物集積率と立地適正化計画届出状況）】

■商業建物集積率と立地適正化計画の届出状況については、特段の関係性は見られない




算出方法：各500mメッシュの商業建物件数÷500mメッシュの面積（25ha）=haあたりの商業建物件数

**商業建物集積率（令和５年度）と立地適正化計画届出状況の重ね図〔都市計画区域〕**