

高知広域都市計画区域マスタープラン（素案） について

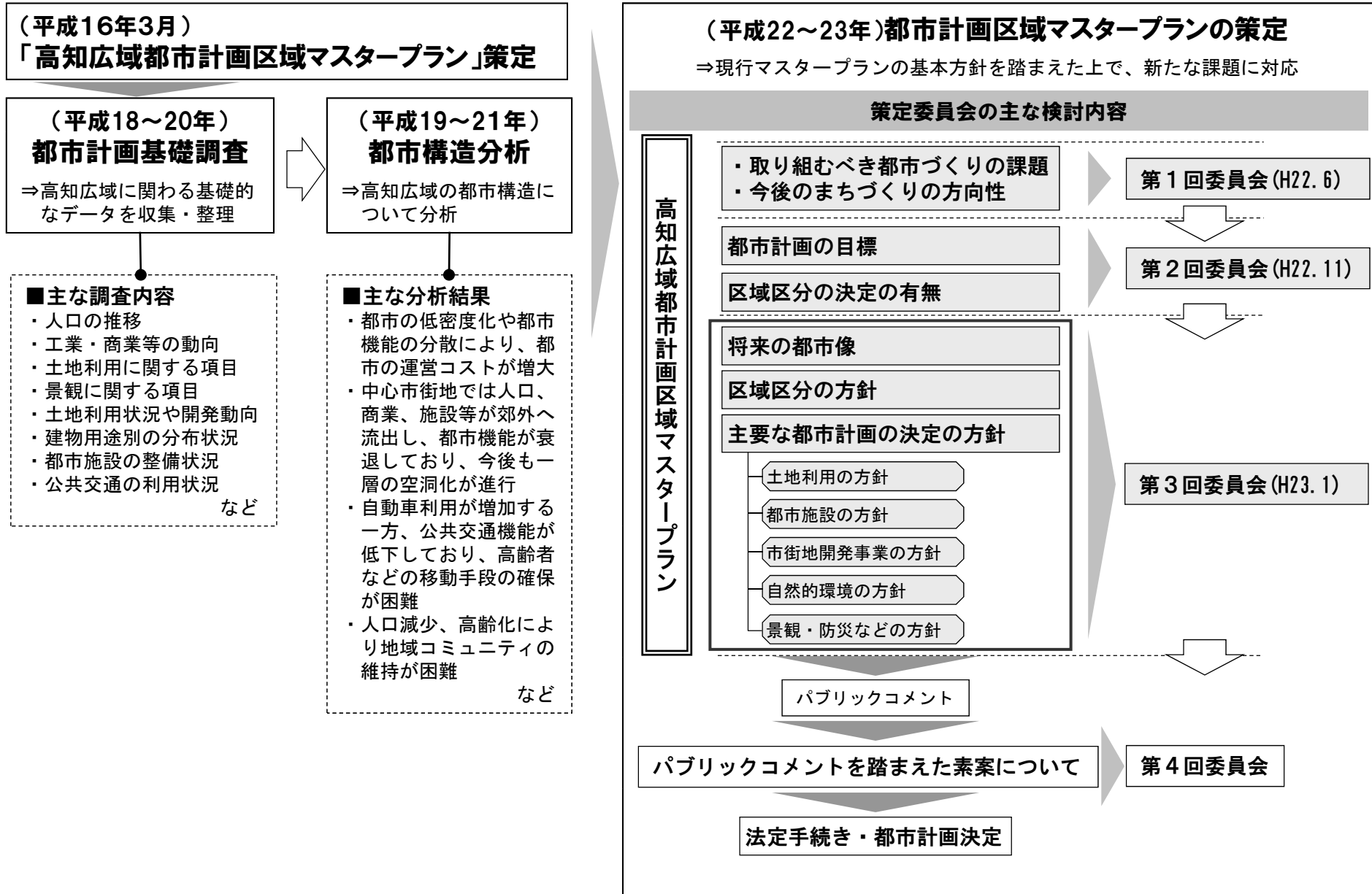
～ 要約版 ～

平成23年2月

1	都市計画区域マスタープラン策定の流れとこれまでのまとめ	…………… P 3
2	都市計画の目標	
	（1）まちづくりの基本理念と目標	…………… P 5
	（2）将来の都市像	…………… P 6
3	区域区分の有無および区域区分を定める際の方針	
	（1）区域区分の有無	…………… P 8
	（2）区域区分の方針	…………… P 8
4	主要な都市計画の決定の方針	
3-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	…………… P 9
3-2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	…………… P 11
3-3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	…………… P 12
3-4	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	…………… P 13
3-5	都市防災に関する都市計画の決定の方針	…………… P 14
3-6	福祉のまちづくりに関する都市計画の決定の方針	…………… P 15
3-7	都市景観に関する都市計画の決定の方針	…………… P 15
5	共に助け合う協働のまちづくりに向けて	…………… P 16

1 都市計画区域マスタープラン策定の流れとこれまでのまとめ

(1) 都市計画区域マスタープラン策定の流れ

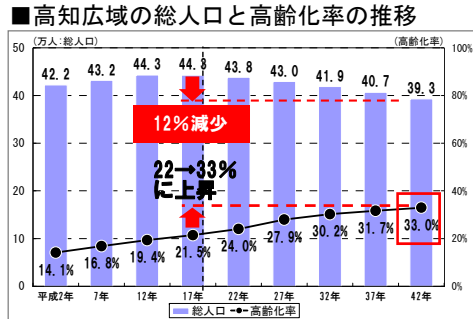


1 都市計画区域マスタープラン策定の流れとこれまでのまとめ

(2) 取り組むべき都市づくりの課題

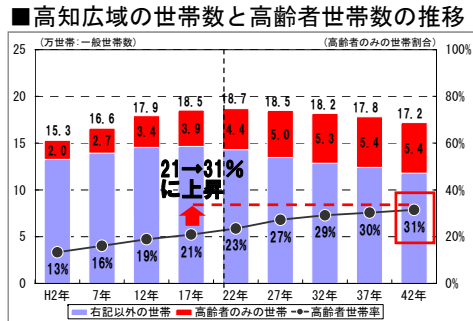
◇都市の現状◇

～人口の減少～



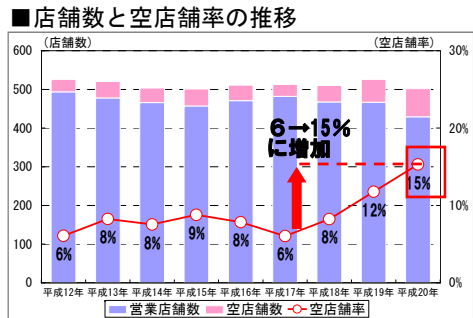
出典：人口問題研究所、国勢調査

～高齢社会の到来～



出典：人口問題研究所、国勢調査

～中心市街地の衰退～



出典：高知市商工労働行政の概要

◇取り組むべき都市づくりの課題と今後のまちづくりの方向性◇

持続可能な都市の実現

- ◇都市の拡大を抑制し、地域の活力を維持する
- ◇都市の規模を維持し、既存の都市基盤施設等を有効活用することで、コストの低減化を図る
- ◇今後増加が予想される空地等を活用しつつ、市街地の更新を進めるための環境づくりを推進

暮らしやすいまちの実現

- ◇将来にわたって住民が安心して暮らせるための公共交通の充実
- ◇徒歩や自転車で移動することが可能な範囲を1つの生活圏域として、日常生活に必要な公共施設や商業・医療施設等と居住地で構成される圏域(拠点)の形成
- ◇高齢化の進む住宅団地や既存集落の活力の維持

にぎわいのあるまちの実現

- ◇既存の都市基盤施設等の有効活用や都市機能(行政、業務、商業、教育機能など)の集積を進め、中心部を都市拠点として再生
- ◇中心部への人口集積(まちなか居住の推進や来街者の増加など)を図るための環境づくり

災害に備えたまちの実現

- ◇密集市街地の改善や避難路・避難施設等の確保など、都市の安全性を高めるための取り組みの推進
- ◇長期の浸水への対応
- ◇リスク情報の提供や活用

まちづくりの基本理念および、まちづくりの目標に反映
(P5～7に掲載)

実現するために

区域区分の有無および方針

⇒区域区分を定める
⇒現行の市街化区域の規模を維持する
(P8に掲載)

主要な都市計画の決定の方針を見直し
(P9～16に掲載)

（1）まちづくりの基本理念と目標

■ 現行のまちづくりの基本理念と目標

基本理念1 まちと緑が身近に出会う、美しいまちづくり

- 目標
- a 豊かな自然・歴史・文化をまちづくりに活かす
 - b 秩序ある土地利用規制を設定し、開発と保全の調和がとれた土地利用を図る

■ 改定後のまちづくりの基本理念と目標

基本理念1 まちと緑が身近に出会う、次世代につなぐまちづくり

- 方向性と目標
- ・ まちなかに緑が息づく美しい都市空間の充実を図り、都市に対する魅力を高める
 - ・ 地域の独自の文化を活かし、都市と農村の交流を図る
 - ・ 都市の拡大は行わず、コンパクトなまちを形成することにより地域活力を維持する
 - ・ 既存の基盤施設の有効活用や既存市街地の更新などにより効率的な都市運営を図り、持続可能な都市の実現に向けて取り組む
- 目標
- a 豊かな自然・歴史・文化をまちづくりに活かす
 - b 秩序ある土地利用規制により、次世代に引き継ぐべき生活環境の保全を図る
 - c 既存の都市基盤施設等の有効活用や再編を進め効率的な都市運営を図る

基本理念2 安全を確保し、生活が息づくまちづくり

- 目標
- a 南海地震などの災害に対応した、良好な都市・住宅環境整備を進める
 - b 人口定住策と中心市街地の再生を図る
 - c 人と車がおろりあう交通網の整備を進める

基本理念2 安全を確保し、生活が息づくまちづくり

- 方向性と目標
- ・ 防犯や交通安全等の取り組みを進め、日常生活を安全で、安心して生活できるまちづくりを推進
 - ・ 台風や南海地震などの災害に対する備えの充実と、特に、南海地震に対する被災を想定した事前の復興計画の作成などの取り組みを推進
 - ・ 中心市街地などの再生や産業振興につながる環境づくりに取り組む
 - ・ 日常的な生活拠点を位置づけ、強化するなどの環境整備に取り組む
 - ・ 誰もが自由に移動できる交通環境の改善に取り組む
- 目標
- a 南海地震などの災害に備えた、良好な都市・住宅環境整備を進める
 - b まちの中心となる都市拠点の機能の強化や、地域の振興を図るための特徴を活かした拠点づくりを推進する
 - c 徒歩等で移動し、暮らすことが可能な拠点の機能を強化し、人口集積を図るための生活環境づくりを推進する
 - d 歩いて暮らせるための交通環境の改善を図る

基本理念3 成熟社会を支える、住民参加のまちづくり

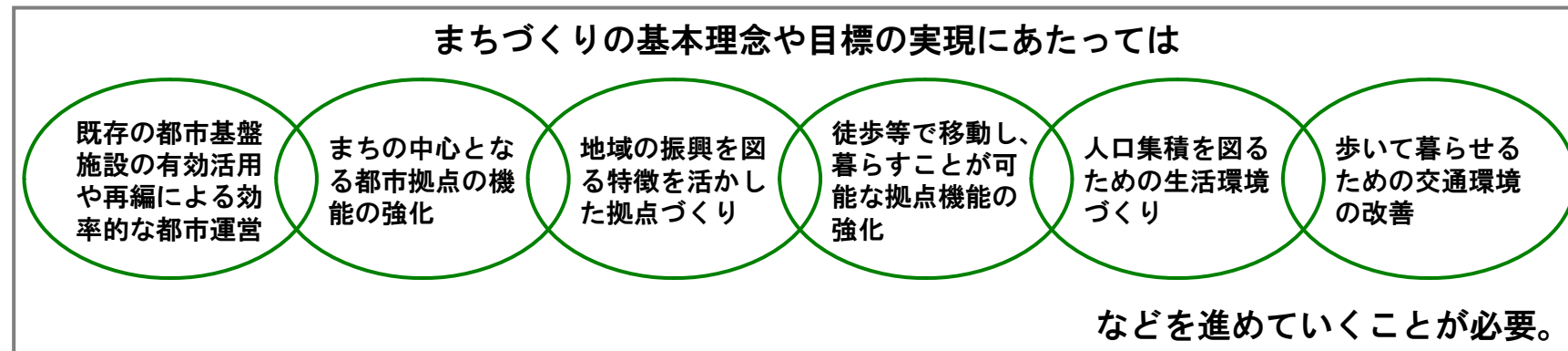
- 目標
- a 全ての人に暮らしやすい、ユニバーサルデザインに対応したまちづくりを進める
 - b 住民参加によるまちづくりに取り組む

基本理念3 共に助け合う、協働のまちづくり

- 方向性と目標
- ・ すべての人に配慮した、ユニバーサルデザインに基づくまちづくりを進める
 - ・ 住民自らがニーズを把握し、まちづくりに積極的に参加し、さらには、主体となって進めていくことができる仕組みづくりを進める
- 目標
- a すべての人が暮らしやすい、ユニバーサルデザインに対応したまちづくりを進める
 - b 住民主体のまちづくりに向けた環境づくりに取り組む

（2）将来の都市像

■集約型都市構造の必要性



これを進めていく
姿として

人口や生活に必要な都市機能が集積された地域を「集約拠点」とし、拠点が公共交通を含めた交通ネットワークで結ばれた「集約型の都市構造」の実現を目指す

これにより

持続可能で誰もが暮らしやすいまちを実現していく

（2）将来の都市像

■集約型都市構造とは

- ・ 様々な都市機能が、公共交通の利用と徒歩や自転車でおおむね移動可能な範囲にあり、日常生活の利便性や快適性が確保された地域を「集約拠点」とし、集約拠点間を公共交通を含めた交通ネットワークで結ぶことにより形成。
- ・ 集約拠点は、居住機能、行政、業務、医療、福祉、商業サービスなどの複合的な機能を担うことになるが、県や都市圏の核としての高次機能有する拠点や、地域の核としての機能を有す拠点など、その担うべき役割や機能に応じた、拠点形成を図る。

- ・ 市街化区域内において、その担うべき役割を踏まえ、「広域拠点」「地域拠点」「生活地域」の集約拠点と産業振興に資する「産業拠点」を位置づける。

（市街化区域）

広域拠点：高知広域の中核拠点として、4車線以上の幹線道路や公共交通が複数存在するネットワークが確保され、広域的な地域を対象として質の高いサービスを提供する高度で複合的な都市機能を集積する拠点。

対象：高知駅周辺からはりまや橋、高知城周辺までの地域

地域拠点：市町全域を対象とする中核拠点として、幹線道路や公共交通のネットワークが確保され、行政や商業、医療、福祉等の都市サービスを提供する機能を集積する拠点。

対象：南国市、香美市、いの町の中心部の地域

生活地域：おおむね歩いて暮らせる範囲に、公共交通等のサービス水準が一定確保されているとともに、生活に必要な医療や買い物などの日常的なサービス機能がおおむね確保されている地域。

産業拠点：工業や流通業務など、産業振興に資する機能を集積する拠点。

（市街化調整区域）

生活地区：市街化調整区域で、住宅機能を主体として、日常生活に必要な医療や買い物などのサービス機能を維持する地区。

■将来都市構造のイメージ



（１）区域区分の有無

～区域区分を定める理由～

【持続可能な都市の実現に向けて】

- ◇人口が減少し高齢化が進む中で、地域の活力を維持しつつ暮らしやすい環境を確保するためには、都市基盤が充実した市街地に、人口などを集積していくことが必要。
- ◇都市運営コストを低減させるためには、既存の基盤施設等の有効活用や再編による運営の効率化、および新たな都市運営コストの発生を抑制し、人口（都市）規模に見合った市街地の規模を維持することが必要。
- ◇高齢社会のなかで暮らしやすいまちを実現するためには、日常生活等に必要な機能が、おおむね徒歩等で移動できる範囲に集約された拠点を位置づけ、強化することが必要。

【まちと緑が身近に出会うまちづくりに向けて】

- ◇これまで、区域区分を行うことにより、豊かな自然環境の保全を図り、自然環境を活かしたまちづくりを推進。
- ◇今後も、地域の特徴を活かしたまちづくりを行うためには、無秩序な開発を抑制し、自然環境の保全を図ることが必要。

高知広域都市計画区域においては、
「引きつづき区域区分を定める」

（２）区域区分の方針

持続可能で暮らしやすいまちを実現していくために、市街地の拡大は行わず、人口規模に見合った市街地の形成を図る

- ・住宅地については、人口は減少するものの、世帯数は横ばいから微減にとどまることから、現在の住宅地の規模を維持することが必要。
- ・集約拠点について、都市機能を集約するために必要な土地は、低未利用地の活用や土地の高度利用を進める。
- ・拠点以外の住宅地については、周辺環境と調和した住宅を主体として、ゆとりある住環境の形成を図るために、低未利用地を活用していく。
- ・工業地については、「高知県産業振興計画」や今後の工業生産額の増加に対応した工業地の需要見通しを踏まえたうえで、基本的には既存の工業団地等の未利用地を活用を図る。
以上の土地利用を実現していくために、現在の市街化区域規模が必要であることから、現在の規模を維持するものとする。

■人口の見通し

年次人口	平成22年(基準年)	平成32年(目標年)
都市計画区域	432千人	413千人
市街化区域(千人)	360千人	346千人
市街化調整区域(千人)	72千人	67千人

※平成22年(基準年)の人口は平成17年国勢調査による推計値

■市街化区域の目標年次における規模

年次	平成22年(基準年次)	平成32年(目標年次)
市街化区域面積	6,190ha	おおむね6,190ha

3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

①業務地

広域拠点：高知駅周辺からはりまや橋、高知城周辺までの地域は、県の中心的な業務地であることから、土地の高度利用を進め、既存機能の更新や更なる業務機能の集積・誘導を促進し、その機能の強化を図る。

地域拠点：南国市、香美市、いの町の中心部の地域は、市町全域を対象とする業務サービス機能など、担うべき役割に応じた業務機能の集積を進める。

②商業地

広域拠点：高知駅周辺からはりまや橋、高知城周辺までの地域は、商業集積地として、広域的な商業機能を誘導し、都心機能の強化を図る。
本県を代表するまちの顔として、その魅力を高めるために、美しい都市景観の形成、周辺観光地などのネットワークの形成などの整備を進める。

地域拠点：南国市、香美市、いの町の中心部の地域は、地域住民への多様な商業サービスを提供する商業集積地として、にぎわいのある商業地の形成を図る。

③工業地

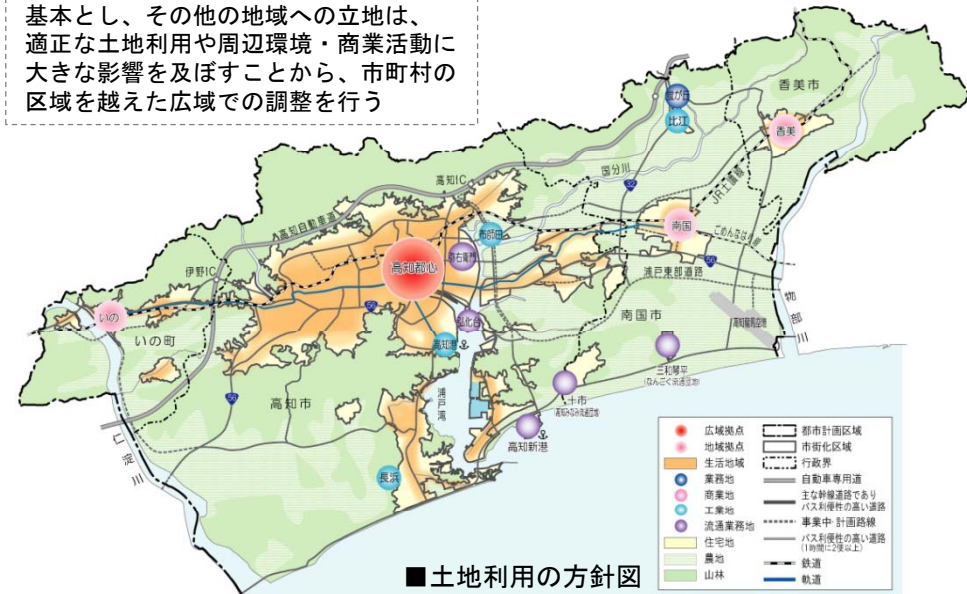
既存の工業団地は工業拠点として、高規格道路や高知新港などの機能を活かして、工業施設の集積、産業構造の変化に対応した工業の高度化や多様化、産業活動の効率化を進め、機能強化を図る。

今後の工業地需要の増加に対しては、既存の工業団地等の未利用地を活用するほか、地区計画を活用しながら新たな工業団地の形成を図る。

④流通業務地

既存の流通業務団地や高知港、高知新港周辺など、既に施設が集積している地区への誘導・集積を進めることにより、流通拠点としての機能強化を図る。

大規模商業施設は商業集積地への誘導を基本とし、その他の地域への立地は、適正な土地利用や周辺環境・商業活動に大きな影響を及ぼすことから、市町村の区域を越えた広域での調整を行う



■土地利用の方針図

⑤住宅地

広域拠点および地域拠点

：低未利用地を有効活用した土地の高度利用により、他の医療・福祉・商業機能などと一体となった、生活利便性が高く、かつ、魅力ある居住環境の形成を図り、まちなか居住を進める。

生活地域：日常生活に必要な便利施設などの集積や低未利用地の有効活用などにより、良好な住環境の形成を図り、人口の定着や集積を進める。

拠点以外：既存施設の有効活用や景観づくり、緑化の推進を図るなど、環境に配慮した、ゆとりある居住環境の形成を進める。
未利用地の増加が顕著な住宅地については、未利用地の緑地や農地などへの転換利用など、自然と共生した環境の形成に努める。

3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

広域拠点および地域拠点

：商業・住宅機能などが一体となった高度利用を図り、建築物の中高層化などを促進する。

生活地域：地域に必要な商業・業務機能などを配置し、住宅機能を主体とした土地の中～低密度利用を図る。

拠点以外：低密度の土地利用を図る。

(3) 市街地における住宅建設の方針

広域拠点や地域拠点、生活地域では、まちのにぎわいを取り戻すために、医療、福祉、商業機能等と住宅機能の複合化を促進することにより、若者や高齢者などの住み替えを誘導し、まちなか再生に取り組む。

(4) 特に配慮すべき問題などを有する市街地土地利用の方針

①土地の高度利用に関する方針

広域拠点や地域拠点では、都市機能の集積を誘導し、機能強化を図るために、市街地開発事業の導入などにより、土地の高度利用や有効活用を図る。

②用途転換、用途純化または用途の複合化に関する方針

既成市街地内に点在する工場は、既存工業団地などへの移転を誘導し、用途の適正な純化を図る。

③居住環境の改善または維持に関する方針

旭駅周辺地区などの都市基盤のぜい弱な木造密集住宅地は、土地区画整理事業などによる住環境整備や、地区計画の策定、都市基盤の整備を推進し、快適な生活環境の創出に努める。

④市街化区域内の緑地または都市の風致の維持に関する方針

市街地内の農地は、原則として住宅等の都市的土地利用を行うが、農地の持つ多面的な機能を評価し、保全が必要と思われるまとまりのある農地については、緑地空間として保全を図る。

(5) 市街化調整区域の土地利用の方針

①優良な農地との健全な調和に関する方針

・物部川と国分川水系に囲まれ、南国市と香美市に展開している農地などは、利用の集積による効率化や、都市近郊型農業への転換を促進するため、優良な農地として保全を図る。

②災害防止上の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

・溢水あるいは湛水のおそれのある地域は、原則として市街化を認めない。
・土砂災害特別警戒区域など、がけ崩れや土砂流出などの災害発生のおそれのある地域については、市街化を抑制する。

③自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

・高知市北山などの県立自然公園区域および、いの町と南国市北部の山林については、自然環境の保全に努める。
・浦戸湾や土佐湾の沿岸および仁淀川、物部川、鏡川などについては、自然景観の優れた地区として、保全に努める。

④秩序ある土地利用の実現に関する方針

・農地、山林等については、無秩序な開発を抑制し、農林業の健全な発展と集落環境の維持との調和を図る。
・生活地区として位置づけられる地域では、地区計画等を活用しながら、日常生活における利便性の向上や、居住環境の向上を図り人口を維持し、地域活力やコミュニティの維持に努める。
・市街化区域に隣接または近接し、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している区域については、予定建築物などの用途を条例で定め、周辺地域との調和を図りつつ、一定の住居系の開発は認める。

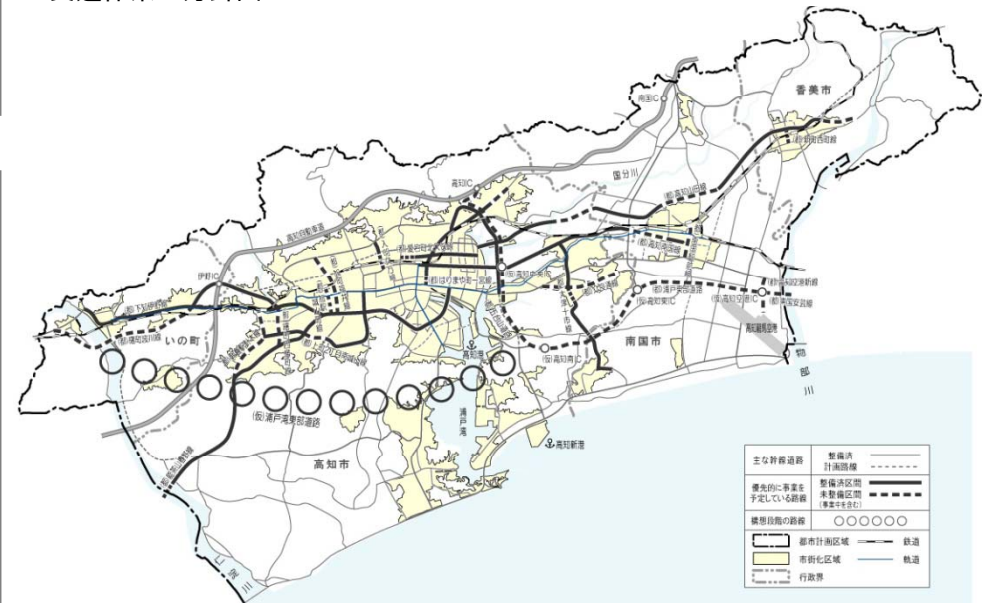
3-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

集約拠点の形成を支援する交通軸の形成、低炭素社会の実現に寄与する環境負荷の軽減、超高齢社会への対応など、人と環境にやさしい交通体系の構築を目指す。

- a. 円滑で信頼性の高い道路ネットワークの形成**
 - ・放射道路や環状道路による道路ネットワークの形成を図る。
 - ・高速・広域交通体系へのアクセス機能の強化を図る。など
- b. 拠点集約型都市構造を実現する交通体系の形成**
 - ・歩行者や自転車利用者のための魅力ある交通空間の形成を図る。
 - ・通過交通を抑制する市街地環状線の整備を進める。 など
- c. 公共交通の利便性向上**
 - ・誰もが、過度に自動車に依存しなくても利便性の高い生活環境の確保ができるように、持続可能で利便性の高い公共交通体系の実現に努める。
- d. 環境にやさしい交通環境の形成**
 - ・低炭素社会を実現していくために、自動車を主体とした交通体系から、自転車や公共交通利用への交通行動の改変を促進する。

■交通体系の方針図



(2) 下水道および河川の都市計画の決定の方針

=下水道=

- ・市街化区域では、市街化の動向や見通しとの調整・整合を図りながら、公共下水道未整備地域への早期普及に向けた効率的な整備を進める。
- ・市街化調整区域では農業集落排水事業などを導入し、生活環境の向上と河川の水質保全に努める。
- ・適切な維持管理や効率化により、維持管理費用等の縮減を図る。

=河川=

- ・河川の流域における下水道整備との調整を図りながら河川整備を推進する。
- ・河川改修に多自然工法を取り入れるなど、より自然に近い河川への復元に努め、水と緑のネットワークの形成を図る。

3-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

◇よりよい住環境の向上

土地区画整理事業などにより良好な市街地を形成している地域については、まちの緑化などを推進し、よりよい住環境の形成に努める。

◇優先的な住環境の改善

木造密集住宅地などの都市基盤が弱い地域では、市街地開発事業の実施や建築物の不燃化・難燃化、区画道路の整備や公園等の確保など、優先的に住環境の改善を進め、住宅密集地の解消に努める。

◇都市景観の形成・向上

商業集積地や業務機能の集積が高い地域については、土地の高度利用を図るとともに、シンボルロード整備や高さを制限する高度地区を設定するなど、都市景観の形成・向上に努める。

◇土地の有効活用

市街地内にある低未利用地については、面的整備などにより土地の有効活用を図る。

(2) 市街地整備方策の目標

■重点的に市街地整備を図る区域

市町村名	区域名	現況	整備の方針
高知市	旭駅周辺地区	既成市街地	面的整備
南国市	篠原・小籠地区	低未利用地	面的整備

3-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

高知広域都市計画区域を取り巻く豊かな自然環境を活かしつつ、市街地と一体となった、良好な都市環境の形成を図る。

- ・都市のヒートアイランド現象の緩和や温室効果ガスの削減への寄与など、緑地の持つ諸機能を有機的に発揮させながら、地域の独自性を活かした個性的なまちづくりを目指す。
- ・緑の現状や住民の緑に対する多様なニーズを踏まえながら、緑地の保全やまちの緑化を推進する。
- ・行政と地域の住民との協働による、公園や緑地の管理・運営を進める。
- ・身近な緑として利用しやすく、より地域に密着した遊び場となるような、住民と一体となった公園づくりを進める。

■主要な緑地の配置方針



(2) 主要な緑地の配置および整備の方針

緑地については、①環境保全、②レクリエーション、③防災、④景観構成の4つの系統に分類することによって、住民が緑地を身近に感じ、関心を高められるように整備を進める。

①環境保全系統

- ・北山や鷲尾山などの県立自然公園、五台山の樹林地などは都市の重要な緑地として保全を図る。
- ・ビルの屋上や路面電車の軌道敷などについても緑化を推進し、都市緑化の形成を図る。

③防災系統

- ・地域防災計画等との整合を図りながら、災害時における延焼遮断空間や避難場所、応急活動拠点としての機能の確保や強化を図る。
- ・市街地内や近郊に残る農地については、保水・遊水機能、またオープンスペースとしての防災機能を有する緑地として保全を図る。

②レクリエーション系統

- ・都市公園については、住民ニーズ等を踏まえて整備を進めるとともに、既存施設の適切な維持管理に努める。
- ・街区公園については、住民が容易に利用でき、コミュニティ形成の場とすることができるように配置を進める。

④景観構成系統

- ・高知城の樹林地や市街地に点在する樹林地、鏡川の水辺空間など、都市の景観に重要な役割を果たす自然環境の保全を図りながら、水と緑のネットワークの整備を進める。

3-5 都市防災に関する都市計画決定の方針

関係機関が連携して防災対策を強化

特に、南海地震に備えるために、「被害を減らすための事前の備えや対策」、「地震発生後の速やかな応急・復旧・復興を行なうための事前の準備」、「震災に強い人・地域・ネットワークづくり」を3つの「重点目標」として、総合的な地震防災対策を推進する。

主な取り組み

（総合的な対策）

- ・防災拠点、緊急輸送路、避難路の確保・機能強化を図るために、都市公園や道路の整備を進め、防災ネットワークの形成を図る。
- ・災害時における行政サービスや民間の企業活動（以下「事業」と呼ぶ）の継続や早期事業活動再開に向けて、事業継続計画（BCP）の策定を推進する。

（地震・火災対策）

- ・木造密集住宅地については、市街地整備事業の実施による密集地の解消に努めるとともに、建築物の不燃化や、道路や緑地の整備による避難路やオープンスペース、延焼遮断空間の確保を促進する。
- ・南海地震による津波や長期浸水に対する、事前の被害軽減対策、被災後の早期の復旧・復興に向けた対策を推進する。

（土砂災害対策）

- ・土砂災害特別警戒区域など、がけ崩れや土砂流出などの災害発生の恐れのある地域については、建築物の立地を制限するとともに、既存住宅等については移転の推進を図る。

（浸水対策）

- ・市街化調整区域のうち溢水や湛水など水害の危険のある土地の区域については、開発を抑制する。
- ・河川や下水道の整備を進め、水害防止に努める。

■ 98 豪雨による被害状況

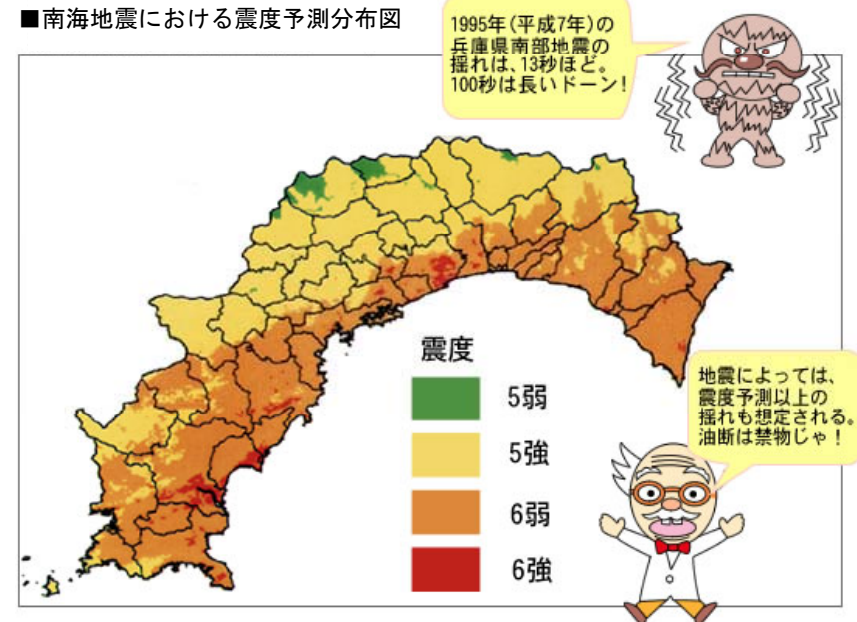


（高知市布師田付近）



（高知市高見町）

■ 南海地震における震度予測分布図



出典) 南海地震に備えてGOOD!! (高知県危機管理部HP)

3-6 福祉のまちづくりに関する都市計画の決定の方針

基本方針：高齢者や障害のある人などすべての人に配慮したユニバーサルデザインに基づいたまちづくりの推進

- ・誰もが自由に移動でき、歩いて生活できる、暮らしやすいまちづくりを実現するために、必要な生活環境の整備に取り組む。
- ・道路や公園などの都市施設、病院などの公益施設やバス・電車などの公共交通のバリアフリーを推進。



■バリアフリーの実施事例



▲JR高知駅改札
土佐電鉄高知駅前電停▼



3-7 都市景観に関する都市計画の決定の方針

基本方針：「歴史や文化など特色ある独自の地域性」を活用した景観づくりを進める

- ・「本県を代表するまちの顔」となる高知市の中心市街地や、JR高知駅周辺においては、「高知らしさ」を前面に出した、整備を進める。
- ・建物や看板などを周囲と調和したデザインに誘導するとともに、シンボルロードの形成、周辺景観に配慮した高さの制限などを検討し、良好な都市景観の形成に努める。
- ・市町村の景観行政団体への移行・普及に努め、景観基本計画の策定を促進し、都市景観の向上を図る。

▼高知城周辺景観形成

お城の見えるまちづくり



- ・都市は、市街地と周辺に広がる美しい田園環境や自然環境が一体となることで、美しい都市環境が形成されるとともに、守られていることから、田園環境等の保全に努める。

▼岡豊城址から大津方面



▼鏡川(高知市)



▼農村景観(南国市廿枝)



