

I 富山県の都市計画

1 都市計画の概要

(1) 都市計画の法制

日本における初めての近代都市計画の法制は、明治21年（1888年）8月に公布された勅令「東京市区改正条例」である。これは、法律ではなく東京のみに適用される条例であり、都市計画全般というよりは、東京を先進国の首都に相応しい近代都市に改造するために、都市基盤をなす公共施設（道路、公園、上下水道、鉄道等）の整備を定めたものだった。

その後、大正7年（1918年）4月には「東京市区改正条例」を大阪、京都などに準用する法律が制定された一方で、明治維新以降の近代化によって地方都市も含めて全国の都市が急速に拡張する状況を受け、計画的な市街地形成の必要性から、大正8年（1919年）4月に「都市計画法（旧法）」が制定された。また、同年には、現在の建築基準法の前身となる「市街地建築物法」も制定された。

戦後、わが国の飛躍的な経済成長に伴い、大都市の住宅問題、郊外への無秩序な市街地の拡大など、欧米先進諸国が戦前に経験した都市問題を、極めて短期間に経験することになる。しかしながら、戦前の「都市計画法（旧法）」は、地方自治への未対応、弱い土地利用規制など、高度成長期の都市問題に対応するには極めて時代遅れというほかなく、その結果、ようやく昭和43年（1968年）6月に新たな「都市計画法」として生まれ変わることとなった。（法の公布：昭和43年6月15日 施行：昭和44年6月14日）

現行の「都市計画法」制定から50年が経過した現在、人口減少・超高齢社会の到来、モータリゼーションの進展、産業構造の転換、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など、都市をめぐる社会経済状況は大きく変化しており、都市は成長する時代から安定・成熟する時代へと移行してきている。このような状況に的確に対応するために、以下のように「都市計画法」の大幅な見直しが行われている。

（令和5年12月31日時点）

○都市計画法、同法施行令及び同法施行規則の一部改正の概要

（法の公布：平成10年5月29日 施行：平成10年11月20日）

- 1 都市計画決定権限の県知事から市町村長への委譲
- 2 県が定める都市計画のうち建設大臣の認可を要しない範囲の拡大
- 3 市町村が定める都市計画のうち県知事の承認を要しない範囲の拡大
- 4 道路に関する都市計画に定める事項について「車線の数」を追加
- 5 軽易な変更の範囲の拡大

○地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律による都市計画法改正の概要

(法の公布：平成11年7月16日 施行：平成12年4月1日)

- 1 **都市計画に関する事務は原則として自治事務化**
都市計画に関する事務（都市計画区域の指定、都市計画の決定・変更、開発許可、都市計画事業認可等）はごく僅かの例外を除き、自治事務とされた。
- 2 **国の認可、都道府県知事の承認を、それぞれ同意を要する協議にし、その際の関与の視点を明確化**
- 3 **市町村都市計画審議会の法定化**
 - ①市町村に都市計画審議会を設置できることとする。
 - ②市町村が都市計画を決定する場合は、都道府県知事の承認の際に都市計画地方審議会の議を経る必要があったが、市町村都市計画審議会の議を経れば、都道府県都市計画審議会の議は不要となった。

○都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の概要

(法の公布：平成12年5月19日 施行：平成13年5月18日)

- 1 **都市計画に関するマスタープランの充実**
都道府県がすべての都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を定める。
- 2 **区域区分（線引き）の都道府県による選択制**
都市計画区域毎に、線引きをするか否かを、都道府県が地域の実情を踏まえて、都市計画区域マスタープランの中で判断する。
- 3 **開発許可の基準の地域の実情に応じた変更**
 - ①市街化調整区域内で、市街化の進行しつつある一定の既存集落等の区域を条例で定め、周辺環境と調和する用途の建築物等を許容。
 - ②地域の実情に応じ、開発行為の技術基準を条例により強化又は緩和。
- 4 **良好な環境の確保のための制度の充実**
 - ①都市計画基準に「自然的環境の整備又は保全への配慮」を追加。
 - ②小規模な風致地区の決定権限及びその規制内容を定める条例の制定権限を市町村に委譲。
 - ③非線引き白地地域で「特定用途制限地域」を定め、望ましくない用途の建築物等の建築を制限。
 - ④用途地域を定めていない区域において、土地利用の状況に応じ、容積率、建ぺい率等を選択。

5 既成市街地の再整備のための新たな制度の導入

- ①商業地域内の一定の地区において、関係者の合意に基づき、他の敷地の未利用容積を活用できる「特例容積率適用区域制度」を創設。
- ②道路、河川等の都市施設が整備される立体的な範囲を都市計画で定め、区域内の建築規制を合理的な範囲で緩和。
- ③用途地域を定めているすべての区域で地区計画の策定が可能。

6 都市計画区域外における開発行為及び建築行為に対する規制の導入

- ①市町村は、都市計画区域外で都市的土地利用が見込まれる区域について、「準都市計画区域」を指定し、土地利用の整序に必要な都市計画を定めることが可能。
- ②都市計画区域外及び準都市計画区域外における一定規模以上の開発行為について開発許可制度を適用。

7 都市計画決定システムの透明化と住民参加の促進

- ①国及び地方公共団体は、住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない旨を規定。
- ②都道府県が都市計画の案を作成する際の、都道府県と市町村の役割分担の明確化。
- ③住民から市町村に対して地区計画等の策定を求めることが条例により可能。
- ④都市計画の案の縦覧における理由書の添付を義務付け。
- ⑤法定の都市計画決定手続について、手続の付加や詳細化が条例により可能。

○建築基準法等の一部を改正する法律の概要

(法の公布：平成14年7月12日 施行：平成15年1月1日)

1 まちづくりに関する都市計画の提案制度の創設

住民等の自主的まちづくりの推進や、地域の活性化を図りやすくするため、土地所有者、まちづくり協議会、まちづくりNPO等が、一定の面積以上の一体的な区域について、土地所有者等の2/3以上の同意を得て、都市計画の提案ができることとする。

2 用途地域における容積率等の選択肢の拡充

地域毎のまちづくりの多様な課題に適切に対応できるようにするため、容積率制限、建ぺい率制限、日影制限等の選択肢の拡充を行う。

(改正内容の一例)

- ①容積率制限：中高層住居専用地域において400%、500%を追加
商業地域において1100%、1200%、1300%を追加
- ②建ぺい率制限：第一種住居地域等において50%、80%を追加
- ③敷地規模制限：全用途地域において適用
- ④日影規制：低層住居専用地域以外において日影測定面高さ6.5mを追加

3 地区計画制度の見直し

現行の地区計画制度を整理・合理化し、1つの地区計画で、地区の特性に応じて用途制限、容積率制限等を緩和・強化できる、分かりやすく、使いやすい制度とする。

○都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律の概要

(法の公布：平成18年5月31日 施行：平成18年3月30日、平成18年11月30日、平成19年11月30日)

1 大規模集客施設に係る立地規制

- ①市街化区域、用途地域における立地規制
- ②商業地域、近隣商業地域、準工業地域以外の用途において、床面積1万㎡を超える店舗等（以降、大規模集客施設と称す）を原則立地不可とする。

2 非線引き白地地域等における立地規制

非線引き都市計画区域、準都市計画区域内の白地地域では、大規模集客施設を原則立地不可とする。

3 用途を緩和する地区計画制度の創設

上記1及び2により規制強化される用途地域及び非線引き都市計画区域内の白地地域においては、大規模集客施設の立地も認めうる新たな地区計画制度（開発整備促進区）を創出。

4 準都市計画区域制度の拡充

農地を含む土地利用の整序が必要な区域等に広く指定できるよう、準都市計画区域の要件を緩和するとともに、指定権者が市町村から都道府県に変更。

5 都市計画手続等の円滑化、広域調整手続の充実

- ①一定の開発事業者が都市計画提案を行えるよう、都市計画提案権者の範囲を拡大。
- ②広域調整の強化のため、都道府県知事が市町村長の都市計画決定等に対する同意協議を行う際に、関係市町村長からの意見を聴取できることとする。

6 開発許可制度の見直し

- ①市街化調整区域内の大規模開発を許可できる基準を廃止。
- ②これまで開発許可が不要とされていた病院、福祉施設、学校、庁舎等の公共公益施設を開発許可等を対象とする。

○地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律

(平成20年5月23日公布、平成20年11月4日施行)

歴史的風致維持向上地区計画の追加

○地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(第一次一括法)による都市計画法一部改正の概要

(法の公布：平成23年5月2日 施行：平成23年8月2日)

- 1 都道府県の三大都市圏等大都市等における都市計画決定に係る大臣同意協議の廃止
- 2 市の都市計画決定に係る知事同意協議を同意なし協議に変更

○地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(第二次一括法)による都市計画法一部改正の概要

(法の公布：平成23年8月30日 施行：平成24年4月1日)

1 都道府県の権限の市町村への移譲

(1) 県から全ての市町村へ移譲されたもの(以下の都市計画決定)

- ①地域地区のうち、10ha以上の風致地区及び特別緑地保全地区並びに緑地保全地域(いずれも2以上の市町村にわたるものを除く)(15条1項4号、5号)
- ②都市施設のうち、4車線以上の市町村道、一般自動車ターミナル、10ha以上の公園、緑地、広場及び墓園(国、県等が設置するものを除く)、大学及び高等専門学校、2000戸以上の一団地の住宅施設並びに防潮施設(15条1項5号)
- ③市街地開発事業のうち50haを超える土地区画整理事業、3haを超える市街地再開発事業、20haを超える住宅街区整備事業及び3haを超える防災街区整備事業(いずれも国、県等が施行するものを除く)(15条1項6号)
- ④市街地開発事業等予定区域のうち、20ha以上の一団地の住宅施設予定区域(15条1項7号)

(2) 県から市へ移譲されたもの(以下の許可、監督処分等(町村には移譲されない))

- ①土地の試掘等の許可の規定(26条、27条)
- ②市街地開発事業等予定区域、都市計画施設、市街地開発事業の区域内や都市計画事業認可を受けた事業地内における建築等の許可の規定など(52条の2、53条、54条、55条、56条、57条、65条、84条)(※1)
- ③報告、勧告、援助等の規定(80条)
- ④監督処分、立入検査、罰則等の規定(81条、82条、91条、92条)

〔※1 建築等の許可等は、富山県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例で既に市町村へ移譲済みであるが、今回の都市計画法の改正により、法に基づいて権限が移譲された。なお、中核市である富山市は既に法令で移譲済みである。(都市計画法87条の3、同法施行令45条、地方自治法施行令174条の49の17)〕

2 義務付け、枠付け、計画等の策定及びその手続きの見直し

(1) 都市計画の策定義務を「できる」規定化されたもの

- ①都市再開発方針等（7条の2）
- ②地域地区（8条）
- ③促進区域（10条の2）
- ④遊休土地転換利用促進地区（10条の3）
- ⑤被災市街地復興推進地域（10条の4）
- ⑥都市施設（11条）
- ⑦市街地開発事業（12条）
- ⑧市街地開発事業等予定区域（12条の2）
- ⑨地区計画等（12条の4）

(2) 都市計画に定める事項のうち、一部を努力義務化されたもの

- ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（6条の2）
- ②地域地区（8条）
- ③促進区域（10条の2）
- ④遊休土地転換利用促進地区（10条の3）
- ⑤被災市街地復興推進地域（10条の4）
- ⑥都市施設（11条）
- ⑦市街地開発事業（12条）
- ⑧市街地開発事業等予定区域（12条の2）
- ⑨地区計画等（12条の4、12条の5）

(3) 都市計画に定める事項のうち、例示化されたもの

- ①都市計画の告示等（20条）

改正前：～の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

改正後：～の事務所に備え置いて一般の閲覧に供する方法その他の適切な方法により公衆の縦覧に供しなければならない。

○地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(第三次一括法)による都市計画法一部改正の概要

(法の公布：平成25年6月14日 施行：平成25年6月14日、平成26年4月1日)

- 1 国土交通大臣への都市計画決定図書の送付不要
- 2 開発審査会委員の人数を「五人又は七人」から「五人以上」へ変更

○都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

(法の公布：平成26年5月21日 施行：平成26年8月1日)

1 立地適正化計画制度の追加（都市再生特別措置法）

立地適正化計画の策定における基本的な考え方、記載内容（居住誘導区域、都市機能誘導区域等）、作成手続きなどについて規程

2 立地適正化計画に基づく新たな地域地区の導入

①居住調整地域

工場等の誘導は否定せず、住宅地化を抑制するもの（都市再生特別措置法、都市計画法）

②特定用途誘導地区

誘導施設に限定して容積率・用途規制を緩和するもの（都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法）

3 立地適正化計画に基づく措置（都市再生特別措置法）

①都市機能誘導区域外の誘導施設の新築等における、届出義務・勧告措置の追加

②駐車場配置適正化区域内の条例で定める規模以上の路外駐車場における届出義務・勧告措置の追加

③居住誘導区域外の一定規模以上の住宅開発における届出義務・勧告措置の追加

④協定制度及び法人制度による都市計画制度の運用

⑤居住調整地域を定めた市町村への開発許可関係事務の権限移譲

○地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(第五次一括法)による都市計画法一部改正の概要

(法の公布：平成27年6月26日 施行：平成28年4月1日)

区域区分の都市計画決定に係る農林水産大臣協議は、対象範囲に農用地区域等が含まれる場合に限定（23条）

○都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

(法の公布：平成28年6月7日 施行：平成28年9月1日)

1 都市の国際競争力・防災機能の強化

①民間都市再生事業計画の認定申請期限の延長・認定処理期間の短縮

(申請期限：平成29年3月末まで→平成34年3月末までに延長)

②公共施設等に限られていた民間都市開発事業に対する金融支援の範囲に、国際会議場施設等の整備費を追加

③災害時にエリア内のビルにエネルギーを継続して供給するための協定制度の創設

④建築物の道路上空利用が可能な地域を、特定都市再生緊急整備地域から都市再生緊急整備地域全域へ拡充

⑤都市再生緊急整備地域指定の見直し制度の明示

2 コンパクトで賑わいのあるまちづくり

- ①地域内にある有用な既存ストックを残しつつ、地域の身の丈にあった市街地整備を可能とする手法の創設
- ②まちなか誘導施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）の整備促進を図る地区（特定用途誘導地区）で市街地再開発事業を実施できることとするなどの市街地再開発事業の施行要件の見直し
- ③空き地・空き店舗を有効に活用するための協定制度の創設
- ④賑わいの創出に寄与する施設（観光案内所、サイクルポート等）の都市公園の占用を可能に

3 住宅団地の再生

土地の共有者のみで市街地再開発事業を組合施行する場合に、各共有者をそれぞれ一人の組合員として扱い、2／3合意での事業推進を可能に

○都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令の概要

（法の公布：平成28年8月29日 施行：平成28年9月1日）

1 都市再生特別措置法施行令の一部改正

- ①都市再生整備計画区域内における都市公園の占用許可の特例の対象となる施設等として、いわゆるサイクルポート、観光案内所等を定める。
- ②①の施設等が満たすべき技術的基準を定める。

2 都市再開発法施行令の一部改正

- ①個別利用区内の宅地等の価額の概算額の算定及び当該価額の確定方法を定める。
- ②施設建築敷地を立体的に利用する必要がある市街地再開発事業は、都市計画法による都市高速鉄道を整備する立体的な範囲を施行地区に含むものと定める。

○都市緑地法等の一部を改正する法律の概要

（法の公布：平成29年5月12日 施行：平成29年6月15日、平成30年4月1日）

1 都市公園の再生・活性化（都市公園法等）

- ①都市公園で保育所等の設置を可能に
- ②民間事業者による公共還元型の収益施設の設置管理制度の創設
- ③公園内のPFI事業に係る設置管理許可期間の延伸（10年→30年）
- ④公園の活性化に関する協議会の設置

2 緑地・広場の創出（都市緑地法）

- ①民間による市民緑地の整備を促す制度の創設
- ②緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充
- ③市区町村が策定する「緑の基本計画」（緑のマスタープラン）の記載事項を拡充

3 都市農地の保全・活用（生産緑地法、都市計画法、建築基準法）

- ①生産緑地地区の一律500m²の面積要件を市区町村が条例で引き下げ可能に（300m²を下限）
- ②生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置を可能に
- ③新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設

○都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

（法の公布：平成30年4月25日 施行：平成30年7月15日）

1 都市のスポンジ化対策

（1）低未利用地の集約等による利用の促進（都市再生特別措置法及び都市開発資金の貸付けに関する法律）

- ①複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する「低未利用土地権利設定等促進計画制度」の創設
- ②都市再生推進法人（まちづくり団体等）の業務に、低未利用地の一時保有等を追加
- ③低未利用地を集約し商業施設等の敷地を確保する土地区画整理事業の集約換地の特例
- ④③の制度に基づく土地区画整理事業への都市開発資金の貸付け
- ⑤市町村による低未利用土地利用等指針の作成、低未利用地の管理についての地権者への勧告

（2）身の回りの公共空間の創出（都市再生特別措置法及び都市計画法）

- ①地域コミュニティ等が交流広場等を共同で整備・管理する「立地誘導促進施設協定制度」の創設
- ②住民団体等をまちづくりの担い手として公的に位置付ける「都市計画協力団体制度」の創設

（3）都市機能のマネジメント（都市再生特別措置法及び都市計画法）

- ①民間による都市施設等の確実な整備・維持を図る「都市施設等整備協定制度」の創設
- ②誘導すべき施設（商業施設、医療施設等）の休廃止届出制度の創設

2 都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上（都市再生特別措置法、都市計画法及び建築基準法）

- ①公共公益施設の転用の柔軟化
- ②駐車施設の附置義務の適正化
- ③立体道路制度の適用対象の拡充

○地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(第10次地方分権一括法)による都市計画法一部改正の概要

(法の公布：令和2年6月10日 施行：令和2年6月10日)

町村による都市計画の決定に係る協議における都道府県同意の廃止（都市計画法第19条）

○都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

(法の公布：令和2年6月10日 施行：令和2年9月7日、令和3年10月1日、令和4年4月1日)

1 安全なまちづくり（都市計画法、都市再生特別措置法）

- (1) 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制
 - ① 災害レッドゾーンにおける自己業務用施設の開発を原則禁止
 - ② 市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における住宅等の開発許可の厳格化

- (2) 災害ハザードエリアからの移転の促進
 - ① 市町村による移転計画制度の創設
- (3) 居住エリアの安全確保
 - ① 居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外
 - ② 市町村による居住誘導区域内の防災対策を盛り込んだ「防災指針」の作成

2 魅力的なまちづくり（都市再生特別措置法等）

- (1) 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出
都市再生整備計画に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定
- (2) 居住エリアの環境向上（都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法等）
 - ① 居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設
 - ② 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ

○「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律案」（流域治水関連法案）の概要

(法の公布：令和3年5月10日 施行：令和3年7月15日、令和3年11月1日)

1 氾濫をできるだけ防ぐための対策（都市緑地法等）

- ・特別緑地保全地区の指定の対象となる緑地として雨水貯留浸透能力の高い緑地を追加

2 被害対象を減少させるための対策（都市計画法等）

- ・都市施設として「一団地の都市安全確保拠点施設」を位置づけ
- ・敷地の嵩上げや住宅の居室の高床化を、地区計画でルール化することが可能に
- ・防災の観点から必要な避難施設・避難路や雨水貯留浸透施設を、地区計画に位置付けることが可能に

(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

平成12年5月公布の「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」で創設され、都道府県にその策定が義務づけられた。都市計画区域マスタープランは、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通しなどを勘案して、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにすることとされている。

平成16年から18年にかけて行われた市町村合併等の社会経済情勢の変化を踏まえ、県下の都市計画区域において見直しをおこない、令和5年3月31日現在、全14区域の都市計画区域マスタープランを策定済みである。

表 都市計画区域マスタープランの策定状況

令和5年3月31日現在

都市計画区域名	市町村名	最終決定時期
富山高岡広域	富山市	平成26年 8月
	高岡市	
	射水市	
富山南	富山市	平成28年 7月
福岡	高岡市	平成25年 3月
魚津	魚津市	
氷見	氷見市	
滑川	滑川市	
黒部	黒部市	
砺波	砺波市	
小矢部	小矢部市	
南砺	南砺市	
上市	上市町	
立山舟橋	立山町	
	舟橋村	
入善	入善町	
朝日	朝日町	

(3) 市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）

平成4年6月公布の「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」で市町村において策定が義務づけられたもの。市町村が住民の意見を反映させて、都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めている。

令和5年3月31日現在、本県では全ての市町村においてマスタープランが策定済みである。

表 市町村マスタープランの策定状況

令和5年3月31日現在

市町村名	最終決定時期	都市計画区域名	備考
富山市	平成31年 3月	富山高岡広域	
		富山南	
高岡市	平成30年12月	富山高岡広域	
		福岡	
射水市	令和 2年 6月	富山高岡広域	
魚津市	平成29年 9月	魚津	
氷見市	平成31年 3月	氷見	
滑川市	平成28年 9月	滑川	
黒部市	平成22年 3月	黒部	
砺波市	平成21年 3月	砺波	
小矢部市	平成27年12月	小矢部	
南砺市	平成21年 3月	南砺	
上市町	平成29年12月	上市	
立山町	平成23年 2月	立山舟橋	
舟橋村	平成17年 8月	立山舟橋	
入善町	平成24年 3月	入善	
朝日町	平成29年 8月	朝日	

(4) 市町村の立地適正化計画

平成26年8月公布の「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」で創設され、市町村が都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画を作成できることとなった。都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉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として作成するものとされている。

令和5年3月31日現在、本県では6市2町において立地適正化計画が策定・公表済みである。

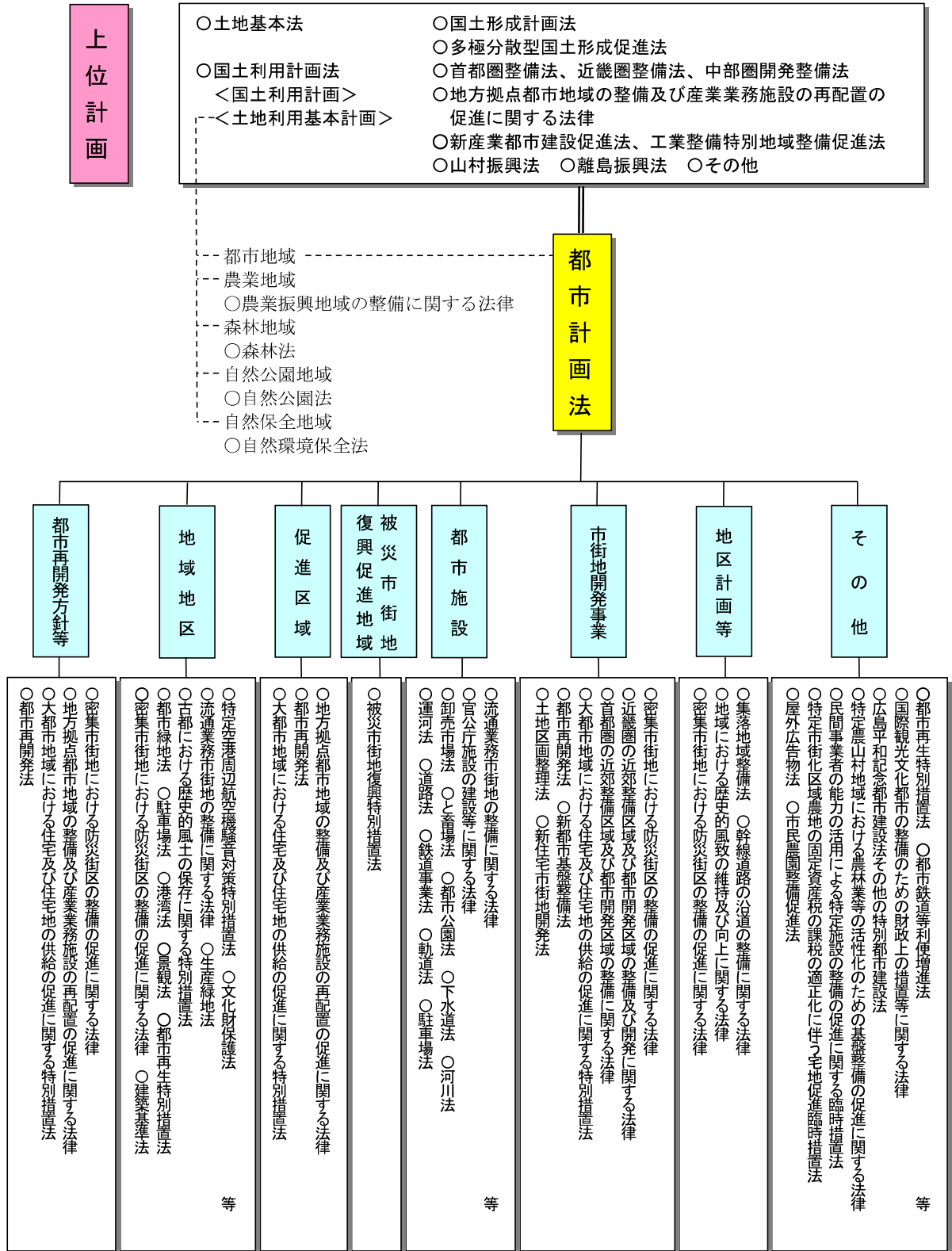
表 立地適正化計画の策定状況

令和5年3月31日現在

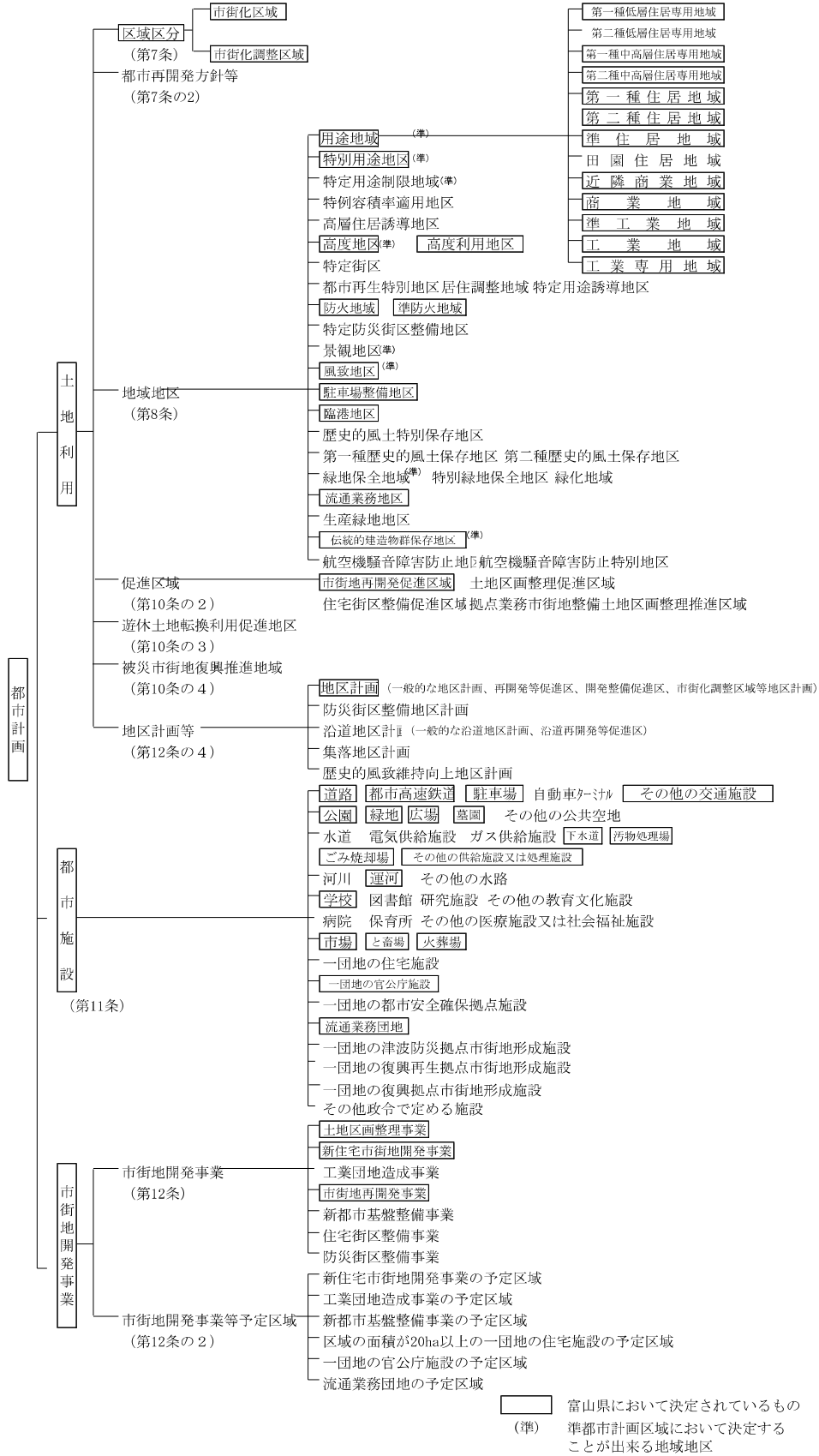
市町村名	公表時期	備考
富山市	令和元年11月29日 (平成29年3月31日)	
高岡市	令和5年2月28日 (平成31年3月31日)	
魚津市	令和2年7月1日	
氷見市	平成31年3月31日	
黒部市	平成30年3月30日	
小矢部市	令和3年3月31日 (平成29年3月31日)	
入善町	平成29年4月1日	
朝日町	令和4年10月1日	

※ () は当初作成

○都市計画関係 法体系



○都市計画 制度体系



2 都市計画の適用と地域

本県においては、大正13年6月1日富山市に都市計画が適用されたのを始めとし、現在では10市4町1村の計15市町村（14都市計画区域）が健全な都市発展のため、都市計画を定め、都市計画事業を行っている。

都市計画区域の面積は、令和5年3月31日現在、173,413haで、県全体424,756haの約41%に相当する。

(1) 都市計画法適用都市

都市計画 区域名	市町村名	法指定 年月日	最終区域 決定年月日	都市計画区域			人口集中地区			行政区域			備考
				区域	面積 (ha)	人口 (人)	面積 (ha)	人口 (人)	面積 (ha)	人口 (人)	面積 (ha)	人口 (人)	
富山高岡 広域	富山市	T13. 6. 1	S63. 9. 27	富山市の一部	23,029	351,001	6,196	246,850	※ 124,170	413,938	(用有) 開税		
	高岡市	T14. 4. 1	S63. 9. 27	高岡市の一部	15,072	152,924	2,470	83,714	20,958	165,033	(用有) 開		
	射水市	S15. 2. 12	S63. 9. 27	射水市の一部	9,958	90,538	1,228	44,146	10,944	91,067	(用有) 開		
	小計	1区域		3市	48,059	594,463	9,894	374,710	156,072	670,038			
富山南	富山市	H28. 7. 1	H28. 7. 1	富山市の一部	13,007	56,541	—	—	(上記参照)	(上記参照)	(用有)		
福岡	高岡市	S26. 3. 20	S62. 10. 31	高岡市の一部	2,792	11,882	—	—	(上記参照)	(上記参照)	(用有) 開		
魚津	魚津市	S10. 10. 4	H25. 3. 25	魚津市の一部	4,440	37,286	410	12,074	20,061	39,655	(用有)		
氷見	氷見市	S10. 10. 4	S29. 4. 1	氷見市の全域	23,054	43,765	302	9,803	23,054	43,765	(用有)		
滑川	滑川市	S15. 2. 12	H 4. 6. 19	滑川市の一部	4,601	32,906	212	6,736	5,462	32,863	(用有)		
黒部	黒部市	S21. 8. 8	H25. 3. 25	黒部市の一部	11,595	39,627	—	—	※ 42,631	39,638	(用有)		
砺波	砺波市	S15. 2. 12	H25. 3. 25	砺波市の全域	12,703	47,236	191	5,707	12,703	47,236	(用有) 開		
小矢部	小矢部市	S15. 2. 12	H25. 3. 25	小矢部市の全域	13,407	28,469	155	5,319	13,407	28,469	(用有) 開		
南砺	南砺市	S15. 2. 12	H25. 3. 25	南砺市の一部	16,842	45,096	—	—	66,864	47,413	(用有)		
上市	上市町	S15. 2. 12	H 4. 6. 19	上市町の一部	4,431	19,080	—	—	23,671	19,167	(用有)		
立山 舟橋	立山町	S22. 5. 27	S63. 9. 27	立山町の一部	6,496	24,202	—	—	※ 30,729	24,824	(用有)		
	舟橋村	S44. 5. 20	S63. 9. 27	舟橋村の全域	347	3,270	—	—	347	3,270	開		
入善	入善町	S15. 2. 12	H 7. 7. 7	入善町の一部	6,186	23,839	—	—	7,125	23,839	(用有)		
朝日	朝日町	S15. 2. 12	S60. 4. 2	朝日町の一部	5,453	10,908	—	—	※ 22,630	10,916	(用有)		
小計		13区域		9市4町1村	125,354	424,107	1,270	39,639	268,684	361,055			
合計		14区域		10市4町1村	173,413	1,018,570	11,164	414,349	424,756	1,031,093			

(注) 人口は、令和2年10月1日現在の国勢調査人口、行政区域面積は令和4年10月1日現在の全国都道府県市区町村別面積調 (※印は一部境界未定のため総務省統計局において推定) による。(用有)：用途地域有 開：中部圏都市開発区域の指定を含むもの 税：都市計画税を徴収しているもの

(2) 都市計画区域

都市計画区域



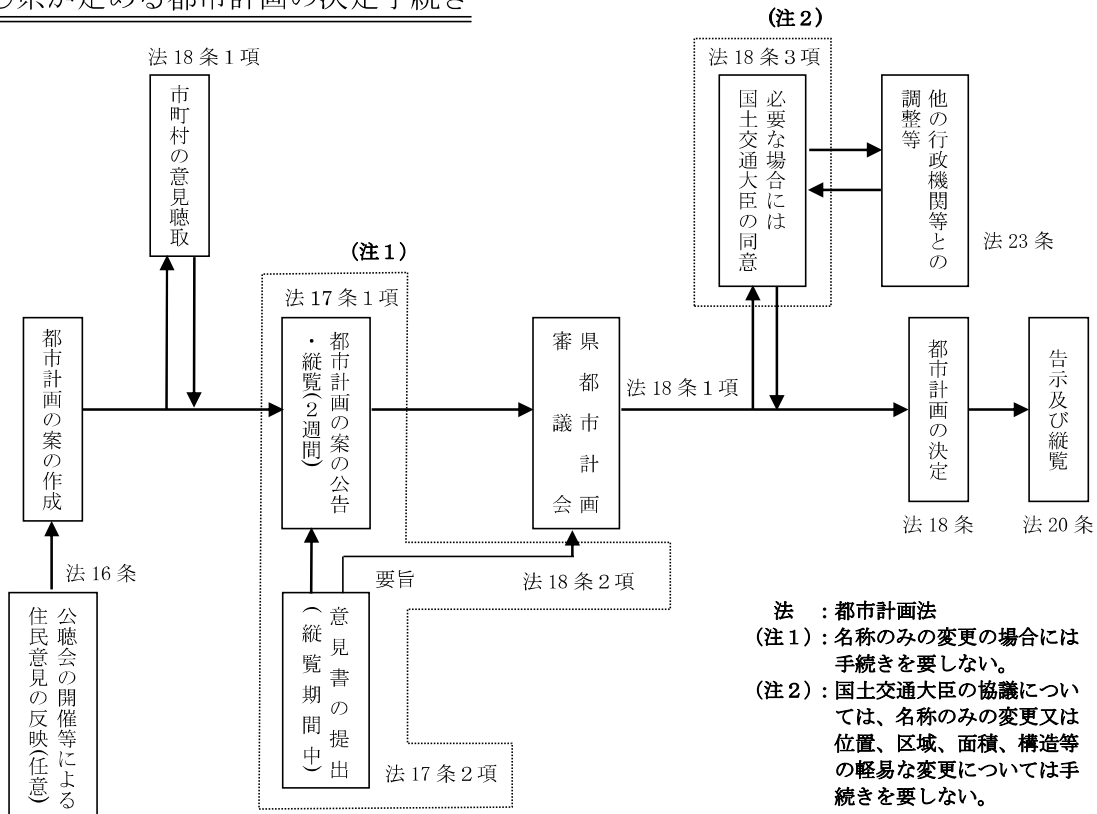
令和5年3月31日現在

(3) 各都市の都市計画決定状況及び決定手続き

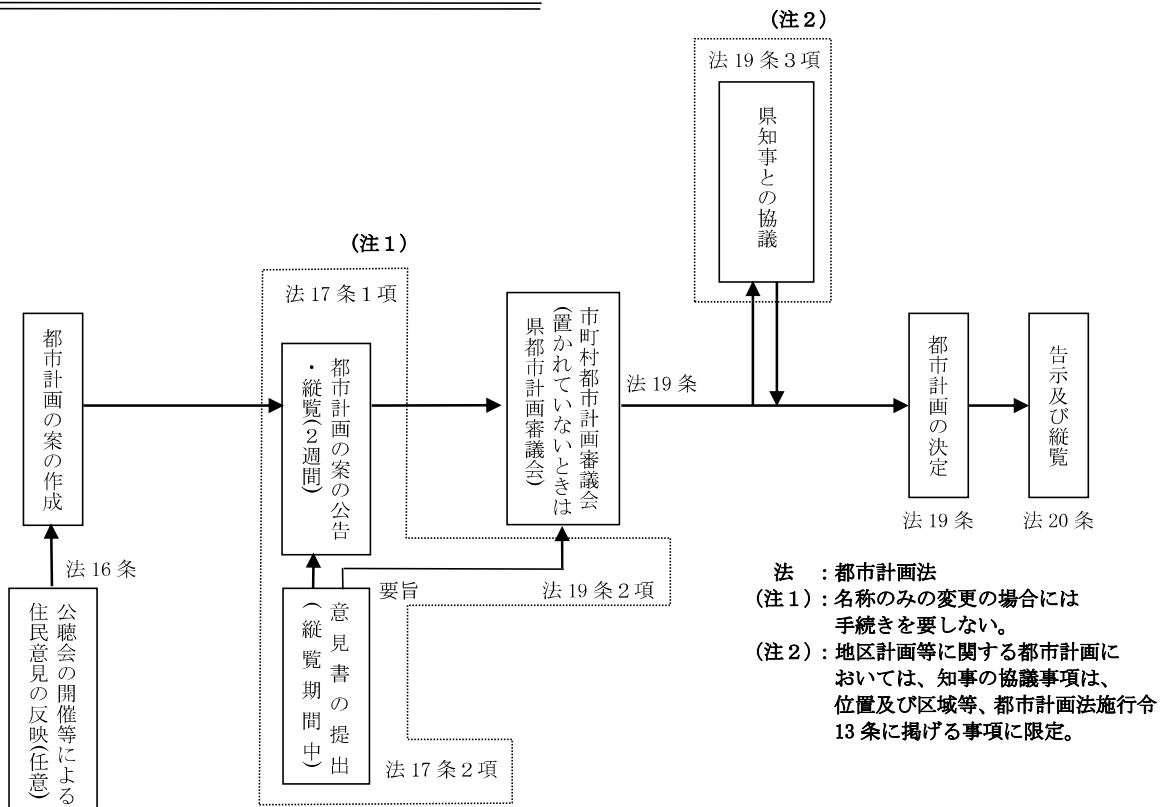
令和5年3月31日現在

都市名	地域地区										促進区域 地区計画等	都市施設															市街地開発事業												
	用途地区	特別用途地区	高度利用地区	防火地区	準防火地区	風致地区	駐車場整備地区	臨港地区	流通業務地区	伝統的建造物群保存地区		市街地再開発促進区域	地区計画	道路	都市高速鉄道	軌道	その他の交通施設	駐車場(自動車・自転車)	公園	緑地	墓園	下水道 公共下水道 都市下水道 流域下水道	汚物処理場	ごみ焼却場	ごみ処理場	卸売市場	と畜場	運河	学校	火葬場	一団地の官公庁施設	流通業務団地	防火施設	土地区画整理事業	新住宅市街地開発事業	市街地再開発事業			
富山市	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
(富山高岡広域)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
(富山南)	●	●	●									●					●	●	●	●	●	●																	
高岡市	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
(富山高岡広域)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
(福岡)	●	●										●					●	●	●	●	●	●														●			
射水市	●	●		●	●	●			●	●	●					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
魚津市	●		●	●	●			●		●	●	●					●	●	●	●	●							●							●	●			
氷見市	●			●	●							●					●	●	●	●	●			●	●			●							●				
滑川市	●										●	●					●		●	●	●	●														●			
黒部市	●				●							●					●	●	●	●	●	●														●			
砺波市	●			●	●							●					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
小矢部市	●		●	●						●		●					●	●	●	●	●	●					●	●								●	●		
南砺市	●										●	●					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
上市町	●		●		●					●		●					●	●	●	●	●	●					●									●			
立山町	●											●					●	●	●	●	●	●	●													●			
舟橋村																	●		●	●	●	●																	
入善町	●											●					●		●	●	●	●																	
朝日町	●										●	●							●	●	●	●	●													●			
計	3	16	4	2	6	7	8	2	2	4	1	1	6	7	16	1	1	2	8	16	13	4	17	3	8	7	5	5	3	1	1	1	9	1	1	7	15	1	2

○県が定める都市計画の決定手続き



○市町村が定める都市計画の決定手続き



3 区域区分

区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の区分）に関する都市計画は、現行都市計画法によりはじめて導入された制度である。

「市街化区域」は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべき区域であり、原則として用途地域を定めないものとされている。

本県では、富山高岡広域都市計画区域（富山市（旧富山市の全域及び旧婦中町の一部）・高岡市（旧高岡市の全域）・射水市（旧小杉町の一部を除く））において、区域区分の都市計画を定めている。

表 市街化区域・市街化調整区域の対照表

	市街化区域	市街化調整区域
意義・目的	すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域	市街化を抑制すべき区域
都市的投資	積極的に行う。	原則として行わない。
地域地区制	用途地域を定める。	原則として定めない。
都市施設	道路、公園、下水道等を一体的に定めるほか、学校、市場、住宅地、業務施設等を定める。	地域間連絡道路等を除き、原則として定めない。
市街地開発事業	積極的に行う。	原則として行わない。
開発行為	用途地域に適応し、一定の要件を具備する場合は許可する。	支障がないものまたはやむを得ないものなど、一定の要件に該当するものを除き、原則として許可しない。
農地転用	届出制	許可制

①市街化区域の面積と人口

	市街化区域の面積					市街化区域 人口 (千人)
	当初決定 (ha)	変更の内訳			最終決定 (ha)	
		増 (ha)	減 (ha)	差引 (ha)		
富山市	6,623.2	767.4	26.7	740.7	7,363.9	283.9
高岡市	3,306.1	440.6	14.9	425.7	3,731.8	117.7
射水市	2,197.6	522.5	11.2	511.3	2,708.9	64.9
計	12,126.9	1,730.5	52.8	1,677.7	13,804.6	466.5

②－(i) 区域区分の変更履歴

(単位：ha)

	変更の内訳			市街化区域 の面積	決定年月日	告示番号
	増	減	差引			
当初決定	-	-	-	12,126.9	S46年 1月30日	県告第66号
第1回見直し	393.3	22.0	371.3	12,498.2	S54年 7月 2日	県告第750号
第2回見直し	267.2	27.2	240.0	12,738.2	S62年10月31日	県告第1090号
随時変更(第1回)	17.3	0.0	17.3	12,755.5	S63年 9月27日	県告第1043号
随時変更(第2回)	23.9	0.0	23.9	12,779.4	H 3年11月 5日	県告第772号
随時変更(第3回)	65.7	0.0	65.7	12,845.1	H 4年 9月11日	県告第713号
随時変更(第4回)	59.0	0.0	59.0	12,904.1	H 7年 5月10日	県告第314号
第3回見直し	504.6	3.6	501.0	13,405.1	H13年 5月16日	県告第238号
第4回見直し	0.0	0.0	0.0	13,405.1	H16年 5月17日	県告第285号
随時変更(第5回)	33.6	0.0	33.6	13,438.7	H17年12月19日	県告第653号
随時変更(第6回)	5.5	0.0	5.5	13,444.2	H20年 6月13日	県告第320号
第5回見直し	0.0	0.0	0.0	13,444.2	H26年 8月25日	県告第3805号
随時変更(第7回)	360.4	0.0	360.4	13,804.6	H28年 9月30日	県告第426号

富山高岡広域都市計画区域(富山市他8市町村、昭和45年8月5日指定告示)は、都市計画法附則第3項に基づく政令(昭和44年政令第158条)附則第4条の規定により、区域区分を定める都市計画区域に指定されたことから、昭和46年1月に区域内9市町村を一体的に整備、開発及び保全することを目的として、市街化区域及び市街化調整区域の当初決定を行った。

区域区分の変更履歴は、昭和54年7月に第1回の見直し、昭和62年10月に第2回の見直しを完了した後、4回の随時変更を行った。

その後、平成13年5月に第3回の見直し、平成16年5月に第4回の見直し、平成17年12月及び平成20年6月にそれぞれ随時変更を行い、平成26年8月に第5回の見直しを行った後、平成28年9月に第7回の随時変更を行った。

なお、区域区分が決定されている市町村は、昭和63年9月に舟橋村が富山高岡広域都市計画区域から除外されたことにより8市町村となり、平成17年11月に新湊市、小杉町、大門町、大島町、下村が射水市に合併したことにより、現在、富山市、高岡市、射水市の3市となっている。

②－(ii) 区域区分の変更地区一覧（第2回見直し以降）

令和5年3月31日現在

変更年月日	種別	市町村名	地区名（地区番号）	編入面積 （－は逆線引き）
S62. 10. 31	第2回見直し	富山市	経堂(1)	9. 3ha
			太田北(2)	4. 1ha
			有沢(3)	17. 0ha
			寺町けやき台(4)	8. 6ha
			上新保(5)	－9. 6ha
			太田北(2)(6)	－3. 0ha
			田畑北(7)	19. 6ha
			二俣(8)	6. 0ha
			下野(37)	18. 8ha
			羽根(38)	1. 2ha
			西荒屋(40)	38. 0ha
			経堂(3)(42-1)	0. 03ha
			経堂(4)(42-2)	0. 10ha
			経堂(5)(42-3)	0. 35ha
			吉作(42-4)	0. 10ha
		赤田(42-5)	－0. 45ha	
		婦中町	田島(28)	0. 4ha
			宮ヶ島(29)	1. 4ha
			下轡田(1)(30)	2. 6ha
			下轡田(2)(31)	0. 4ha
			鶺坂(39)	4. 9ha
		高岡市	福田六家(9)	9. 3ha
			六家(10)	1. 7ha
			下佐野(11)	3. 3ha

変更年月日	種別	市町村名	地区名 (地区番号)	編入面積 (-は逆線引き)
S62. 10. 31	第2回見直し	高岡市	下伏間江(12)	2. 2ha
			笹川(13)	2. 8ha
			立野東部(14)	5. 7ha
			中保(15)	25. 7ha
			立野内島(16)	-13. 4ha
			戸出古戸出(17)	0. 4ha
			戸出町3丁目(18)	0. 2ha
			中田移田野(19)	4. 9ha
			中田東(20)	3. 5ha
			中田下代(21)	8. 0ha
			中田下麻生(22)	11. 0ha
			二上(23)	27. 9ha
			立野若保(24)	1. 9ha
			伏木国分(25)	0. 3ha
			下牧野(43-1)	0. 01ha
			伏木一宮(43-2)	0. 03ha
		羽広(43-3)	-0. 04ha	
		城光寺(43-4)	-0. 03ha	
		新湊市	作道(1)(26)	1. 9ha
			海老江(27)	2. 4ha
			鏡宮(41)	8. 9ha
			作道(2)(44-1)	-0. 6ha
		小杉町	三ヶ(1)(32)	0. 8ha
			三ヶ(2)(33)	3. 7ha
			戸破(34)	5. 4ha
			青井谷(1)(35-1)	-0. 1ha
			青井谷(2)(35-2)	0. 1ha
			下条(35-3)	0. 7ha
西高木(45-1)	0. 8ha			

変更年月日	種別	市町村名	地区名 (地区番号)	編入面積 (-は逆線引き)
S62. 10. 31	第2回見直し	小杉町	三ヶ (3) (45-2)	0. 06ha
			鷺塚 (45-3)	0. 09ha
		大門町	水戸田 (35-4)	0. 1ha
		大島町	小林 (46-1)	0. 37ha
			北野若杉 (46-2)	0. 16ha
S63. 9. 27	随時	富山市	金泉寺地区	17. 3ha
H 3. 11. 5	随時	高岡市	中田地区	23. 9ha
H 4. 9. 11	随時	大島町	新開発地区	15. 0ha
		富山市	町村東地区	31. 9ha
			山室荒屋地区	18. 8ha
H 7. 5. 10	随時	富山市	上新保地区 (1)	9. 6ha
			田畑地区 (2)	8. 0ha
			豊田地区 (3)	11. 8ha
			岩瀬地区 (4)	4. 3ha
			湊入船町地区 (5)	0. 6ha
		高岡市	中保地区 (6)	4. 5ha
		大島町	八塚地区 (7)	4. 0ha
		大門町	二口中村地区 (8)	16. 2ha
H13. 5. 16	第3回見直し	高岡市	中曾根 (1)	24. 8ha
			上牧野 (2)	21. 7ha
			木津 (3)	20. 8ha
			戸出町5丁目その1 (4)	0. 3ha
			戸出町5丁目その2 (5)	0. 3ha
			中保 (6)	0. 3ha-0. 03ha
			柴野内島 (7)	0. 1ha-0. 06ha
			北島 (8)	0. 1ha-0. 05ha
			下伏間江・下黒田・東二塚 (9)	14. 0ha
			早川 (10)	2. 6ha
			佐野 (11)	3. 3ha

変更年月日	種別	市町村名	地区名 (地区番号)	編入面積 (-は逆線引き)
H13. 5. 16	第3回見直し	高岡市	八ヶ (12)	4. 8ha
			戸出町7丁目 (13)	7. 6ha
		新湊市	海王町 (1)	63. 5ha
			鏡宮 (2)	16. 7ha
			七美 (3)	9. 7ha
			神楽町 (4)	0. 1ha
			久々湊 (5)	5. 0ha
		大門町	二口 (1)	10. 3ha
			柳町 (2)	-2. 6ha
		大島町	本開発 (1)	14. 9ha
			北野 (2)	10. 0ha
		小杉町	下条 (1)	15. 5ha
			戸破四反田 (2)	29. 4ha
		富山市	打出 (1)	25. 8ha
			高木 (2)	8. 5ha
			羽根 (3)	14. 5ha
			金山新 (富4)	3. 7ha
			藤木南 (5)	16. 3ha
			石坂 (6)	7. 0ha
			田畑北 (7)	8. 6ha
			山室・高屋敷 (8)	13. 9ha
			金泉寺 (9)	17. 1ha
			経田・才覚寺 (10)	21. 3ha
		婦中町	フューチャー商業集積 (1)	17. 0ha
			砂子田・袋 (2)	18. 8ha
			速星・増田・下轡田 (3)	16. 6ha
			板倉・砂子田 (4)	39. 8ha
羽根新 (5)	-0. 9ha			
H17. 12. 19	随時 (特定保留)	富山市	呉羽南部	33. 6ha

更年月日	種別	市町村名	地区名（地区番号）	編入面積 （－は逆線き）
H20. 6. 13	随時	高岡市	新高岡駅（仮称）周辺	5. 5ha
H28. 9. 30	随時	富山市	富山西 IC（1）	37. 0ha
			呉羽駅（2）	24. 8ha
			富岩運河（3）	2. 4ha
			岩瀬（4）	4. 7ha
			東富山駅（5）	31. 1ha
		高岡市	池田（1）	6. 1ha
			戸出（2）	9. 8ha
			羽広・和田（3）	8. 8ha
			戸出西部金屋（4）	38. 8ha
			下黒田（5）	9. 3ha
			伏木万葉ふ頭（6）	32. 2ha
		射水市	中村（1）	10. 3ha
			本開発（2）	17. 5ha
			橋下条（3）	10. 8ha
			越の潟町・八幡町（4）	17. 7ha
海竜（5）	99. 1ha			

4 促進区域

(1) 市街地再開発促進区域

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地の計画的な再開発を促進する区域として定めるものである。

表 市街地再開発促進区域一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	名称	計画決定面積 (ha)	最終決定年月日 告示番号
富山市	富山駅前西地区 市街地再開発促進区域	0.8	S63. 4. 8 市告第77号
	富山駅前桜町地区 市街地再開発促進区域	0.2	S62. 3. 5 市告第33号
	富山市総曲輪二丁目地区 市街地再開発促進区域	0.3	S63. 4. 8 市告第78号
	富山駅北・奥田新町地区 市街地再開発促進区域	0.7	H 6. 3. 2 市告第66号
	富山市中教院東地区 市街地再開発促進区域	0.2	H12. 3. 1 市告第44号
高岡市	新横町地区 市街地再開発促進区域	0.49	S56. 8. 11 市告第70号
射水市	立町地区 市街地再開発促進区域	0.13	S61. 10. 17 市告第39号
	立町第3地区 市街地再開発促進区域	0.3	H 7. 9. 8 市告第72号
魚津市	吉島地区 市街地再開発促進区域	0.6	H 2. 11. 6 市告第56号
小矢部市	石動地区 市街地再開発促進区域	0.83	S58. 7. 6 市告第19号
上市町	西中町地区 市街地再開発促進区域	0.5	H 1. 9. 8 町告第36号

5 地域地区

地域地区は、土地利用計画を実現する手段であり、都市計画の基本となる重要な計画である。

(1) 用途地域

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指定するものであって、街路、公園等の都市施設及び土地区画整理事業等の市街地開発事業の都市計画と十分に調整を図った上で定める必要がある。

本県では、昭和6年、富山市に指定されたのをはじめとし、現在別表のとおり1広域都市計画区域を含む14都市計画区域、14市町において指定されている。

用途地域毎に住民の環境の保護や、商業・工業等の業務の利便の増進を図るため、建築することができる建築物の用途が次ページのとおり制限されている。

また、用途地域毎に建蔽率、容積率などが定められている。

■用途地域における建築物の用途制限の概要

※本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。詳細は建築基準法を参照下さい。

用途地域内の建築物の用途制限		住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣緑化地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
○：建てられる用途 空欄：建てられない用途 (①、②、③、④、▲ 面積、階数等の規制あり)																		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で非住宅の床面積50㎡以下、建築物延面積2分の1未満		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が																①：日用品販売店舗、理髪店、理髪店及び建具屋等の付随業務店舗のみ、2階以下。 ②：①に加えて物品販売店舗、飲食店、担保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者の付随業務店舗のみ、2階以下。 ③：物品販売店舗、飲食店を除く。 ④：2階以下。 ■：農産物直売所、農家レストランのみ、2階以下。	
	150㎡以下のもの																	
	150㎡を越え、500㎡以下のもの			①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		④
	500㎡を越え、1,500㎡以下のもの				②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		④
	1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの					③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		④
事務所等	床面積が																▲：2階以下	
	150㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	150㎡を越え、500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	500㎡を越え、1,500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	3,000㎡を越えるもの							○	○	○	○	○	○	○	○	○		
遊戯施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等						▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下	
	カラオケボックス等							▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲：10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売所等							▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲：10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場								▲	○	○	○	○	○	○	○	▲：客席200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等												○	▲			▲：個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：600㎡以下	
	自動車教習所						▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）				▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：300㎡以下かつ2階以下	
	建築物附属自動車車庫 (①②③は、建築物延面積2分の1以下、備考)	①	②	②	③	③	③	①	○	○	○	○	○	○	○	○	①：600㎡以下かつ1階以下 ②：3,000㎡以下かつ2階以下 ③：2階以下	
	※一団地の敷地内について別に制限あり																	
	倉庫業倉庫								○	○	○	○	○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を越えるもの）						▲	○	○	■	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下 ■：農産物の生産資材を貯蔵するものに限り	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲：2階以下	
	危険性や環境を悪化させる恐れが	非常に少ない工場					①	①	①	■	②	②	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり
		少ない工場									②	②	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下 ②：150㎡以下
		やや多い工場												○	○	○	○	■：農産物の生産等に限る
	危険性が大きく著しく環境を悪化させる工場														○	○		
自動車修理工場						①	①	②		③	③	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下 ②：150㎡以下 ③：300㎡以下 原動機の制限あり		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設					①	②	○	○			○	○	○	○	○	①：1,500㎡以下かつ2階以下 ②：3,000㎡以下	
	量が少ない施設													○	○	○		
	量がやや多い施設														○	○		
	量が多い施設															○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場等 ※都市計画区域内においては都市計画決定が必要																		
(参考)	建蔽率	30, 40, 50, 60			50, 60, 80			30 40 50 60	60 80	80	50 60 100	50 40 50 60					複数の選択肢があるものは、敷地規模の下限値等とともに、都市計画において定める。	
	容積率	50, 60, 80, 100, 150, 200			- 31 -			50, 60, 80, 100, 150, 200	100 ~ 500	200 ~ 1000	100 ~ 500	100, 150, 200, 300, 400						

令和5年3月31日現在 (単位: ha)

都市計画区域名	市町村	都市計画区域	市街区域	用途										地域				市街区域 調整区域
				第1種低層住居 専用区域	第2種低層住居 専用区域	第1種中高層住居 専用区域	第2種中高層住居 専用区域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	工業専用地	工業 専用地	
富山高岡 広域	富山市	23,029.0	7,363.9	1,248.7	0.0	1,245.7	538.7	1,586.8	0.0	28.2	0.0	336.7	343.9	1,101.7	561.3	372.2	7,363.9	15,665.1
	高岡市	15,072.0	3,731.8	202.9	0.0	958.7	47.8	1,058.3	15.8	31.6	0.0	143.9	179.3	357.7	714.2	21.6	3,731.8	11,340.2
	射水市	9,958.0	2,708.9	127.7	0.0	480.9	36.0	604.1	16.3	27.8	0.0	114.2	29.7	525.7	289.0	457.5	2,708.9	7,249.1
小計		48,059.0	13,804.6	1,579.3	0.0	2,685.3	622.5	3,249.2	32.1	87.6	0.0	594.8	552.9	1,985.1	1,564.5	851.3	13,804.6	34,254.4
富山南	富山市	13,007.0		60.6	0.0	278.7	33.7	295.3	14.2	0.0	0.0	37.1	21.4	108.7	102.6	190.0	1,142.3	
福岡	高岡市	2,792.0		16.3	0.0	69.7	5.6	75.5	5.0	0.0	0.0	19.4	0.0	41.6	20.0	0.0	253.1	
魚津	魚津市	4,440.0		0.0	0.0	52.9	37.0	141.6	10.9	0.0	0.0	55.0	32.1	62.6	46.0	0.0	438.1	
米見	米見市	23,054.0		48.4	0.0	113.0	0.0	276.8	0.0	13.8	0.0	28.8	38.0	53.0	62.0	45.0	679.8	
滑川	滑川市	4,601.0		0.0	0.0	116.4	32.0	189.8	64.5	27.0	0.0	37.3	23.0	61.3	39.5	80.0	670.8	
黒部	黒部市	11,595.0		0.0	0.0	80.8	7.0	195.7	15.7	10.3	0.0	53.7	21.0	42.8	112.0	84.0	623.0	
砺波	砺波市	12,703.0		9.2	0.0	55.9	32.8	125.8	70.0	42.4	0.0	46.3	7.5	168.6	18.3	0.0	576.8	
小矢部	小矢部市	13,407.0		0.0	0.0	111.9	58.3	113.8	37.8	2.2	0.0	39.9	23.0	91.8	9.0	22.3	510.0	
南砺	南砺市	16,842.0		52.4	0.0	144.7	0.0	293.7	42.5	22.2	0.0	86.8	12.2	54.1	38.4	13.0	760.0	
上市	上市町	4,431.0		0.0	0.0	36.0	0.0	159.0	3.3	7.8	0.0	18.0	18.0	65.0	39.0	0.0	346.1	
立山舟橋	立山町	6,496.0		8.4	0.0	62.0	0.0	80.0	23.0	0.0	0.0	9.4	8.5	12.0	38.0	0.0	241.3	
	舟橋村	347.0		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0	
入善	入善町	6,186.0		15.0	0.0	48.7	0.0	76.8	0.0	0.0	0.0	18.0	8.5	16.5	51.0	0.0	234.5	
朝日	朝日町	5,453.0		0.0	0.0	54.0	0.0	91.0	0.0	18.0	0.0	18.9	11.0	20.0	17.0	0.0	229.9	
非線引都市計		125,354.0	0.0	210.3	0.0	1,224.7	206.4	2,114.8	286.9	143.7	0.0	469.6	224.2	798.0	592.8	434.3	6,705.7	
合	計	173,413.0	13,804.6	1,789.6	0.0	3,910.0	828.9	5,364.0	319.0	231.3	0.0	1,064.4	777.1	2,783.1	2,157.3	1,285.6	20,510.3	34,254.4

資料：都市計画課

用途地域変更調書 (平成4年(8用途に変更)以降を記載)

令和5年3月31日現在

都市計画 区域名	変更年月日等	
富山高岡 広域	R 5. 3. 17	(富山市 藤木・大島二丁目地区)
	R 5. 2. 28	(高岡市 戸出地区)
	R 5. 1. 27	(富山市 呉羽駅北西地区)
	R 4. 1. 21	(富山市 婦中町下饗田地区、藤木地区)
	R 3. 2. 26	(高岡市 能町駅北東、能町駅西、木津地区)
	R 2. 6. 18	(高岡市 中川本町地区)
	R 1. 9. 19	(富山市 藤木、大島二丁目、藤の木園町地区)
	H31. 4. 12	(富山市 藤木地区)
	H30. 12. 4	(富山市 中川原及び山室荒屋地区)
	H30. 7. 23	(富山市 開、藤木及び町新地区)
	H30. 6. 29	(高岡市 井口本江及び出来田地区)
	H29. 12. 7	(富山市 富山駅周辺地区)
	H29. 3. 24	(富山市 水橋館町地区、水橋市江地区)
	H28. 9. 30	(市街化区域編入に伴う用途変更)
	H28. 5. 20	(富山市 山室地区)
	H27. 7. 22	(高岡市 戸出地区)
	H26. 3. 12	(高岡市 木津地区)
	H25. 1. 16	(高岡市 戸出5丁目地区)
	H24. 4. 27	(富山市 藤木地区)
	H24. 1. 31	(富山市 太田、本郷、山室地区)
	H23. 9. 30	(富山市 大島二丁目地区、藤木地区)
	H23. 3. 31	(富山市 卸売市場地区)
	H22. 4. 27	(富山市 藤木地区)
	H22. 4. 27	(富山市 堀川本郷地区)
	H21. 1. 16	(富山市 大島二丁目・藤木・藤木新地区)
	H20. 6. 13	(高岡市 新幹線新駅周辺地区)
	H20. 4. 14	(富山市 開地区・大島地区)
	H19. 11. 1	(富山市 打出地区)
	H19. 11. 1	(高岡市 サティ周辺)
	H15. 9. 20	(富山市 日清紡跡地)
H18. 12. 13	(高岡市 中曾根・中田地区)	

都市計画 区域名	変更年月日	
富山高岡 広域	H17. 12. 19	(富山市 呉羽南部地区)
	H17. 10. 15	(高岡市 能町庄川線沿道)
	H15. 9. 19	(高岡市 戸出中区区画整理関連)
	H15. 9. 9	(富山市 建ぺい等の変更)
	H15. 1. 1	(富山市 建ぺい等の変更)
	H14. 11. 25	(小杉町)
	H14. 5. 22	(大島町)
	H14. 5. 1	(婦中町 建ぺい等の変更)
	H13. 5. 16	(第3回線引き見直し)
	H13. 2. 20	(富山市 都市計画道路の整備に伴う変更)
	H11. 2. 8	(種類の変更)
	H 8. 4. 1	(法改正に伴う見直し)
	H 7. 5. 10	(市街化区域編入に伴う用途変更)
	H 6. 1. 10	(富山駅北地区)
	H 5. 1. 8	(太郎丸地区)
	H 4. 9. 11	(富山市町村東地区, 山室荒屋地区, 大島町新開発地区)
	H 3. 12. 27	(都市計画基礎調査に基づく見直し)
	H 3. 11. 5	(高岡市 中田地区)
	S63. 9. 27	(富山市 金泉寺地区)
	S62. 10. 31	(第2回線引き見直し)
	S58. 8. 11	(高岡市 御旅屋地区再開発事業関連)
	S58. 2. 19	(富山市 蓮町日本海ガス関連)
	S57. 2. 27	(都市計画基礎調査に基づく見直し)
	S56. 10. 17	(高岡市 都市計画道路変更に伴う変更)
	S56. 2. 5	(高岡市 能町土地区画整理事業)
	S54. 7. 2	(線引き見直し)
	S51. 8. 14	(富山新港緩衝緑地)
S49. 12. 24	(富山市 高度利用地区)	
S48. 3. 31	(当初)	
富山南	H28. 11. 30	(大沢野、大山、八尾都市計画区域の統合によるもの)
福岡	H26. 3. 12	(福岡文教ゾーン関連)
	H 8. 1. 10	(法改正に伴う見直し)
	S62. 9. 24	(行政区域の見直し)

都市計画 区域名		変更年月日	
福岡		S51. 8. 14	(当初決定)
魚津		R 1. 8. 29	(大光寺、住吉地区)
		H26. 12. 16	(魚津港北・南地区)
魚津		H20. 12. 10	(住吉・三ヶ地区)
		H18. 11. 10	(用途、建ぺいの変更)
		H13. 3. 30	(三ヶ地区指定の解除)
		H12. 3. 27	(中心市街地の活性化)
		H 8. 5. 1	(法改正に伴う見直し)
		H 2. 11. 6	(都市計画基礎調査に基づく見直し)
		S58. 3. 1	(都市計画基礎調査に基づく見直し)
		S56. 6. 1	(魚津駅西地区土地区画整理事業関連)
		S51. 8. 10	(沿道の建築動態の変化に伴う変更)
		S48. 12. 28	(当初決定)
氷見		R 4. 1. 7	(氷見運動公園周辺地区 廃止)
		H31. 3. 5	(旧市民病院跡地周辺地区)
		H25. 2. 27	(市庁舎移転に伴う変更)
		H 8. 6. 3	(法改正に伴う見直し)
		S50. 3. 27	(当初決定)
滑川		H30. 5. 8	(魚躬、領家町、下島、上小泉地区)
		H24. 6. 22	(施設整備に伴う変更)
		H 8. 4. 1	(法改正に伴う見直し)
		H 5. 4. 8	(用途見直し)
		S61. 10. 20	(区画整理事業関連)
		S54. 6. 9	(旧富山電工跡地利用)
		S48. 12. 28	(当初決定)
黒部		H30. 11. 27	(六天地区 用途(工業)地域の縮小)
		H23. 5. 31	(用途見直し)
		H15. 10. 20	(六天地区 用途(工業)地域の縮小)
		H 8. 5. 1	(法改正に伴う見直し)
		S59. 6. 1	(牧野土地区画整理事業関連)
		S54. 6. 9	(当初決定)
砺波	砺波	H28. 11. 11	(出町地区)
		H25. 3. 25	(区域統合に伴う変更)

都市計画 区域		変更年月日	
砺波	砺波	H22. 2. 17	(区画整理事業関連)
		H15. 10. 15	(区画整理事業関連)
		H11. 8. 20	(区画整理事業関連)
		H 8. 1. 4	(法改正に伴う見直し)
		S62. 9. 24	(区画整理事業関連)
		S55. 12. 13	(街路網見直し)
		S48. 12. 28	(当初決定)
	庄川	H23. 10. 14	(京坂地区：都計道廃止に伴う沿道用途の変更)
		H 8. 6. 20	(法改正に伴う見直し)
S56. 5. 1		(当初決定)	
小矢部	H29. 9. 20	(石動東部地区)	
	H26. 4. 22	((都) 寄島西中野線沿道、田川・宇治新地区)	
	H23. 3. 23	(石動南、旧北陸中央病院跡地、西中野、 小矢部フロンティアパーク地区)	
	H 8. 5. 1	(法改正に伴う見直し)	
	H 1. 3. 31	(都市計画基礎調査に基づく見直し)	
	S62. 4. 28	(区画整理事業関連)	
	S55. 3. 6	(当初決定)	
南砺	南砺	R 3. 7. 30	(福光地域荒木地区)
		H26. 12. 3	(福光地域荒木、井波地域松島地区)
		H25. 3. 25	(区域統合に伴う変更)
	城端	H24. 3. 8	(東新田地区)
		H 7. 10. 2	(法改正に伴う見直し)
	井波	S53. 3. 1	(当初決定)
		H15. 3. 31	(用途見直し、建ぺい率等)
		H 8. 2. 1	(法改正に伴う見直し)
		S61. 10. 17	(都市計画基礎調査に基づく見直し)
	福野	S50. 1. 10	(当初決定)
		H 8. 1. 4	(法改正に伴う見直し)
		G 4. 7. 25	(建築動態の変化に伴う変更)
		S63. 7. 25	(用途見直し)
	福光	S50. 8. 1	(当初決定)
H23. 12. 6		(荒木地区：都計道変更に伴う沿道用途)	

都市計画 区域		変更年月日	
南砺	福光	H21. 12. 22	(用途見直し)
		H12. 7. 24	(用途見直し)
		H 8. 6. 3	(法改正に伴う見直し)
		H 1. 4. 3	(用途見直し)
		S53. 3. 1	(市街地再開発事業関連)
		S51. 11. 2	(商店街近代化事業関連)
		S50. 2. 1	(当初決定)
上市		H 8. 4. 1	(法改正に伴う見直し)
		S56. 10. 1	(当初決定)
立山舟橋		H14. 7. 31	(用途見直し)
		H 8. 4. 1	(法改正に伴う見直し)
		S59. 12. 1	(都市計画基礎調査に基づく見直し)
		S54. 7. 2	(当初決定)
入善		H28. 3. 23	(用途見直し)
		H 8. 5. 1	(法改正に伴う見直し)
		S61. 8. 1	(用途見直し)
		S50. 4. 1	(当初決定)
朝日		H 8. 6. 20	(法改正に伴う見直し)
		S61. 4. 1	(当初決定)

(2) 高度利用地区

市街地における土地の合理的で健全な高度利用を図り、都市環境を改善し、都市機能を回復するために、現在、5市1町で指定されている。

表 高度利用地区一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	地区名	面積 (ha)	最終決定年月日 告示番号
富山市	総曲輪三丁目地区	0.5	S51. 10. 29 市告第 110 号
	富山駅前地区	0.8	S63. 12. 12 市告第 227 号
	富山駅前西地区	0.8	S63. 4. 8 市告第 76 号
	富山駅前桜町地区	0.2	S62. 3. 5 市告第 32 号

市町村名	地区名	面積 (ha)	最終決定年月日 告示番号
富山市	総曲輪二丁目地区	0.3	S63. 4. 8 市告第 76 号
	富山駅北・奥田新町地区	0.7	H 6. 3. 2 市告第 65 号
	富山市大手町地区A街区	0.7	H 8. 6. 21 市告第 186 号
	富山市大手町地区B街区	0.6	H 8. 6. 21 市告第 186 号
	富山市牛島町地区	0.7	H10. 3. 31 市告第 81 号
	富山市中教院東地区	0.2	H12. 3. 1 市告第 43 号
	富山市総曲輪通り南地区	1.1	H17. 12. 6 市告第 374 号
	富山市西町・総曲輪地区	0.7	H13. 4. 5 市告第 98 号
	富山市中央通り f 地区	0.4	H19. 4. 26 市告第 213 号
	富山市西町東南地区	0.4	H21. 9. 25 市告第 510 号
	富山市西町南地区	0.8	H22. 9. 15 市告第 353 号
	富山市総曲輪西地区	1.3	H23. 9. 30 市告第 419 号
	富山市桜町一丁目 4 番地区	0.7	R 3. 3. 23 市告第 110 号
	富山市中央通り D 北地区	0.8	H30. 9. 14 市告第 317 号
高岡市	御旅屋第 1 地区	0.5	H14 2. 8 市告第 27 号
	新横町	0.5	H14 2. 8 市告第 27 号
	御旅屋西通り地区	0.6	H14 2. 8 市告第 27 号
	御旅屋第 2 地区	0.2	H14 2. 8 市告第 27 号
	高岡駅前西第一街区	1.0	H14. 2. 8 市告第 27 号
射水市	立町地区	0.1	S61. 10. 17 市告第 38 号
	立町第 3 地区	0.3	H 7. 9. 8 市告第 71 号
魚津市	吉島地区	0.6	H 2. 11. 6 市告第 55 号
小矢部市	石動地区	0.8	S58. 7. 6 市告第 20 号
上市町	西中町地区	0.5	H 1. 9. 8 町告第 35 号

(3) 特別用途地区

用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等、特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区であり、現在2市で指定されている。

表 特別用途地区一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	都市計画区域	名称	面積 (ha)	最終決定年月日 告示番号
富山市	富山高岡広域	大規模集客施設制限地区	1,102	R5.1.27 市告第35号
	富山南	大規模集客施設制限地区	108.7	H28.11.30 市告第495号
高岡市	富山高岡広域	大規模集客施設制限地区	368	H25.1.16 市告第3号
	福岡	大規模集客施設制限地区	42	H19.11.1 市告第374号

(4) 高度地区

用途地域内において市街地の環境を維持し、または土地利用の促進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区であり、現在は富山市で指定されている。

表 高度地区一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	都市計画区域	最低限 高度地区 (ha)	最高限 高度地区 (ha)	面積 合計 (ha)	摘要	最終決定年月日 告示番号
富山市	富山高岡広域	0	3,621	3,621	最高20m(2,546ha) 最高25m(937ha) 最高31m(138ha)	R5.1.27 市告第35号
	富山南	0	687	687	最高20m	H28.11.30 市告第496号

(5) 防火地域・準防火地域

本県では、昭和20年富山市の戦火、31年魚津市の大火等で市街地の大半を焼失している。都市防災について様々な対策を考えているが、都市計画の手法として、8市1町において防火地域、準防火地域が指定されている。

表 防火地域及び準防火地域一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	防火地域 (ha)	準防火地域 (ha)	最終決定 年月日	告示番号
富山市	27.1	585.8	H29.12.7	市告第419号
高岡市	5.3	1,035.2	H20.12.25	市告第441号
射水市	0.29	432.0	S35.3.23 S48.12.20	県告第652号 市告第21号
魚津市	1.65	83.47	S32.7.26 S32.12.5	建告第943号 建告第1889号
氷見市	2.1	68.5	S42.11.17 S41.11.15	建告第3882号 建告第3775号
黒部市	—	128.4	S32.3.30	建告第510号
砺波市	2.7	20.0	S44.4.22	県告第1575号
小矢部市	3.4	—	S44.4.22	県告第1575号
上市町	—	0.6	H2.9.1	町告第32号

(6) 風致地区

都市の自然の風致を尊重し景勝を保護するために、富山市、高岡市の2市で指定されている。

表 風致地区一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	地区名	面積 (ha)	最終決定 年月日	告示番号
富山市	富山城址	14.0	S25.7.25	建告第882号
	呉羽山	280.0	S25.7.25	建告第882号
高岡市	勝興寺	4.2	S46.1.16	県告第48号
	高岡公園	23.2	S46.1.16	県告第48号
	二上山	842.6	S46.1.16	県告第48号
	瑞龍寺	7.8	S42.11.7	建告第3879号
	前田公園	5.2	S42.11.7	建告第3879号

(7) 流通業務地区

都市における流通機能の向上及び、道路交通の円滑化を図るために指定するもので、小杉流通業務地区が指定されている。

表 流通業務地区一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	地区名	面積 (ha)	最終決定 年月日	告示番号
射水市	小杉流通業務地区	51.8	S62. 9. 24	県告第986号

(8) 臨港地区

港湾の管理運営上、港湾区域の水面を地先として港湾施設の用に供する陸地を指定するもので、現在は伏木富山港及び魚津港が指定されている。

表 臨港地区一覧

令和5年3月31日現在

名称	面積 (ha)	地区毎の面積 (ha)		最終決定 年月日	告示番号	行政区域毎の面積 (ha)	
伏木富山港 臨港地区	約532	富山地区	約 64.4	H28. 9. 30	県告第427号	富山市	64.4
		新湊地区	約307.6			うち高岡市	17.0
		伏木地区	約160.2			うち射水市	290.6
						うち高岡市	148.2
						うち射水市	12.0
魚津臨港地区	約9.1			H26. 12. 16	市告第91号	魚津市	9.1

(9) 駐車場整備地区

自動車交通が著しく輻輳する地区で、円滑な道路交通を確保する必要がある地区を指定するもので、現在は、富山市、高岡市において指定している。

表 駐車場整備地区一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	地区名	面積 (ha)	最終決定 年月日	告示番号
富山市	富山市駐車場整備地区	約291.0	H9. 12. 9	市告第298号
高岡市	高岡駅北駐車場整備地区	約 34.0	R2. 2. 21	市告第 39号

(10) 伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために指定するもので、高岡市において3地区が指定されている。

表 伝統的建造物群保存地区一覧

令和5年3月31日現在

市町村名	地区名	面積 (ha)	最終決定 年月日	告示番号
高岡市	高岡市山町筋伝統的 建造物群保存地区	約5.5	H12. 5. 31	市告第121号
	高岡市金屋町伝統的 建造物群保存地区	約6.4	H24. 4. 25	市告第59号
	高岡市吉久伝統的建造物 群保存地区	約4.1	R2. 6. 15	市告第129号