

- 基本計画の名称： 高岡市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：富山県高岡市
- 計画期間：平成19年11月～平成24年3月（4年5月）

## 1．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

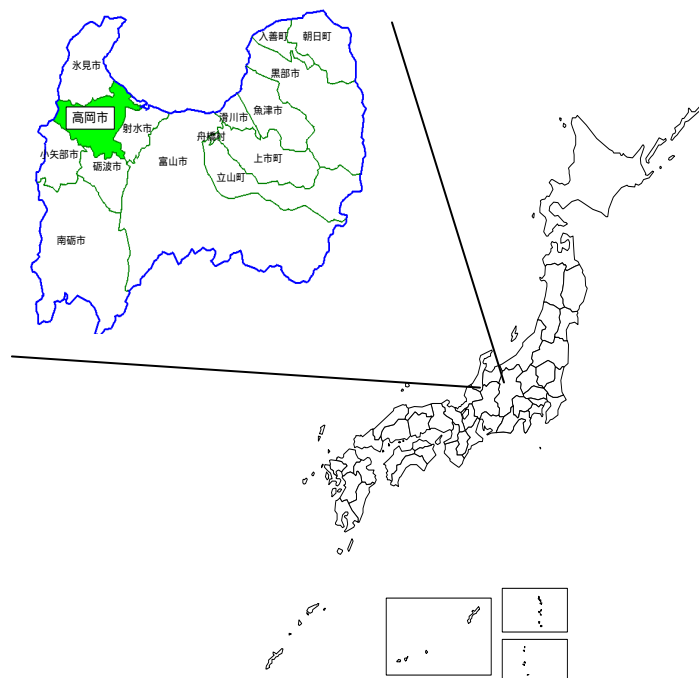
### 〔1〕 高岡市の概要

高岡市は、富山県北西部に位置し、人口約18万人を有する県内第2の都市であり、鉄道ではJR北陸本線、氷見線、城端線、及び路面電車万葉線が、道路網では北陸の大動脈である国道8号と156号、160号が交わる交通結節点に位置し、通勤・通学、商業など県西部の中核的な都市である。

歴史上、県内で最も古くから開拓された地域で、奈良時代には越中国府が置かれ、天平18年には万葉集の代表的歌人である大伴家持が国守として当地に赴任し、在任5年の間に二上山や雨晴海岸などの風光明媚を愛でて詠んだ220首余りの秀歌を万葉集に残している。

近世に入って加賀藩2代目藩主前田利長が関野ヶ原（現在の高岡台地）に築城し、城下町として現在の高岡市の基礎が築かれることとなった。利長の死後、一国一城令により高岡城は廃城となったが、その後、武家のまちから商工業を中心とする町人のまちとして発展し、銅器、漆器、仏壇、仏具などの伝統産業を生み出した。また、県内唯一の国宝である瑞龍寺をはじめ、勝興寺、気多神社、菅野家・武田家両住宅など数多くの重要文化財、山町筋（重要伝統的建造物群保存地区）、高岡古城公園（高岡城跡として富山県指定史跡）など県内でも有数の歴史的・文化的資産が集積している。

明治以降は伏木港の発展とともに重化学工業、木材・紙・パルプなどの工業集積が形成され、戦後になると伝統的な高岡の金属工業はアルミ産業へと発展し、全国有数の一大産地を形成するなど、高岡市は日本海側有数の産業都市として発展し、現在に至っている。



## 〔 2 〕 高岡市中心市街地の状況

### （ 1 ）位置

高岡市の中心市街地は、ＪＲ高岡駅を中心とする一帯の市街地である。

歴史・文化を受け継ぐとともに産業、行政の様々な都市機能を担い、まさに「高岡の顔」として発展してきた地域である。



### （ 2 ）中心市街地の特徴と有効活用の方法の検討

#### 歴史・文化資産

高岡は、慶長 14 年（1609）、加賀藩 2 代目藩主前田利長公の隠居場所として高岡城が築城され、城下町として町立てられたところに起源をもつ。城に続く台地上に馬場や武家屋敷が置かれ、台地下には商人町が配置されるとともに、千保川沿いに開かれた金屋町では招致された鋳物師による職人町が形成され、高岡市の原形が形づくられることとなった。

本市中心市街地は、いわば近代高岡発祥の地、高岡市の原点としての性格を有している。

このように近世における町の発展が明治以降も続き、商工業の発達とともに近代から現在に至る町並みが形成されてきた。

また、戦災の影響がなかったことから、現在でも中心市街地には、瑞龍寺（国宝）、山町筋（重要伝統的建造物群保存地区）、高岡古城公園（県指定文化財）や高岡御車山祭（重要有形・無形民俗文化財）といった伝統行事など数多くの歴史・文化資産が集積しており、富山県内で他に類を見ない状況である。

|           | 国 宝  | 重要文化財 | 重要伝統的<br>建造物群<br>保存地区 | 登録有形<br>文化財 |
|-----------|------|-------|-----------------------|-------------|
| 中心市街地内    | 1    | 7     | 1                     | 11          |
| その他高岡市内   |      | 15    |                       | 18          |
| 高岡市 計     | 1    | 22    | 1                     | 29          |
| (県内順位)    | (1)  | (1)   | (2)                   | (2)         |
| 富山県 合計    | 1    | 96    | 3                     | 78          |
| 中心市街地／高岡市 | 100% | 31.8% | 100.0%                | 37.9%       |
| 中心市街地／富山県 | 100% | 7.3%  | 33.3%                 | 14.1%       |

出典：  
富山県文化財・文化施設等一覧  
(H19.3.31 現在)

### 中心市街地における歴史・文化資産の分布状況



これらの歴史・文化資産は、中心市街地内の主要観光スポットとして、年間約100万人の観光客が訪れており、中心市街地の活性化を図っていくうえで、来訪する観光客を既存の大きな資源としてとらえ、観光客の一層の増加を促進するとともに、まちなかへの回遊を誘導し、中心市街地で交流する人を増やすための施策を講じていくことが重要である。

併せて、世界文化遺産登録の提案がなされており、市民が一体となって登録に向けた取り組みも、中心市街地の活性化には必要である。



瑞龍寺  
[国宝3棟、重要文化財7棟他]



山町筋  
[重要伝統的建造物群保存地区]



高岡古城公園(高岡城跡)  
[富山県指定文化財]

## 社会資本など

高岡市は非戦災都市であることから、前述した歴史・文化資産のみならず、字名や条里など、中心市街地には開町時の町立ての雰囲気が色濃く残っている。

本市では、戦後の復興期から中心市街地において、都市基盤の充実を図るため、高岡駅前西第一街区市街地再開発事業に代表される市街地再開発事業など様々な社会資本の整備に取り組んできた。

また、高岡駅北側の末広町、御旅屋通り、高の宮通り、末広坂の4つの商店街が形成され、長年にわたり中心的な商店街として位置づけられてきた。そのクロスポイントに位置する御旅屋セリオ（核店舗：大和高岡店（呉西地域唯一の百貨店））とともに、高岡の商業を代表するエリアとなっている。

このように、都市基盤とともに多様な都市機能が集積し、ストックされてきた中心市街地において、これらの既存ストックを活かしつつ、中心商店街と連携を図り、また、TMOやたかまち街づくり協議会といった多様なまちづくり機関の活動を助長しながら様々な施策・事業に取り組むことは、高岡らしい、賑わいと活力に溢れたまちなかを創出するものであり、中心市街地の活性化にとって有効な取り組みである。



御旅屋第一街区市街地再開発事業  
[御旅屋セリオ（大和高岡店など）]



駅前西第一街区市街地再開発事業  
[ウイング・ウイング高岡]

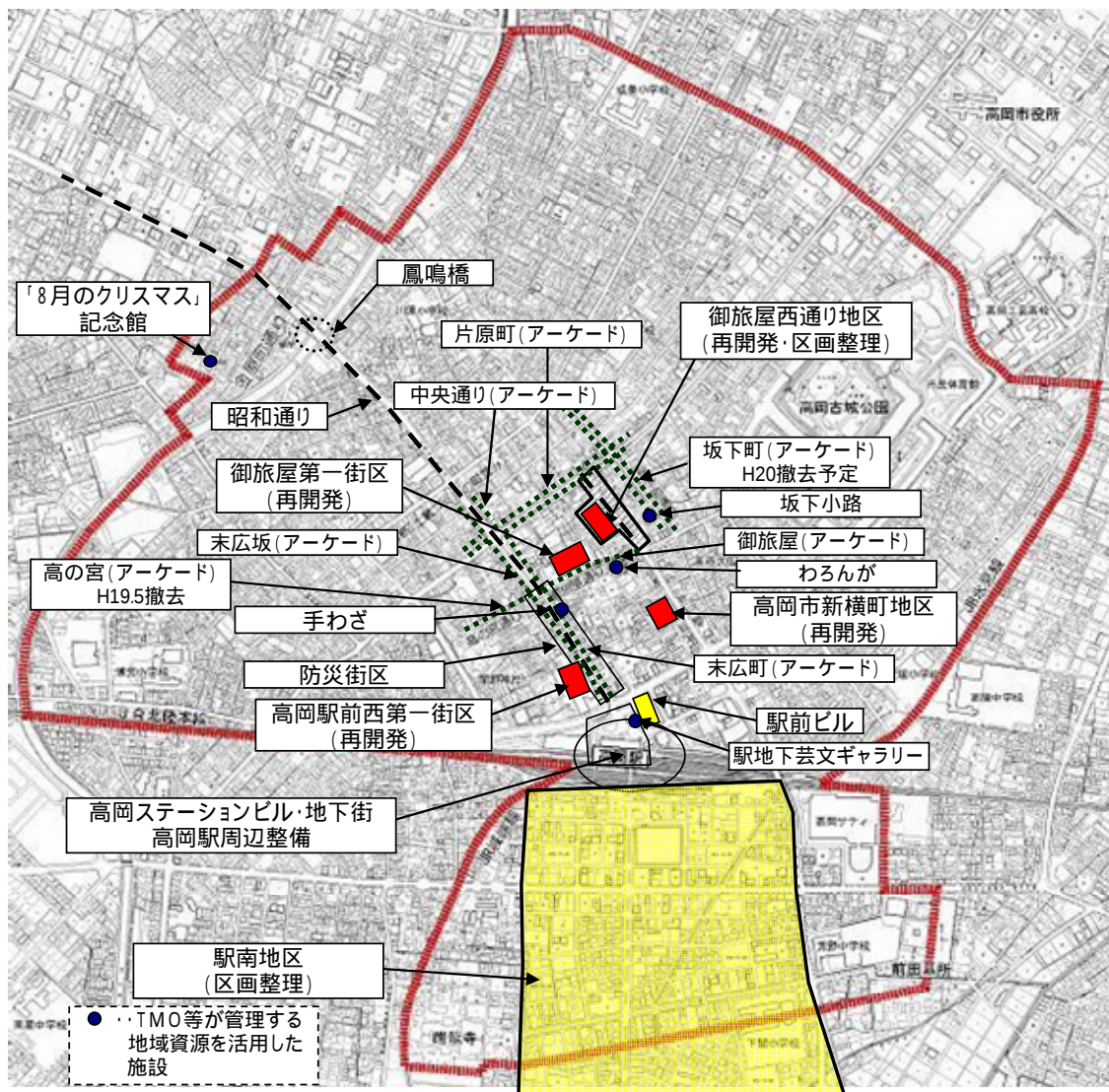
平成16年度からは、高岡駅周辺整備として、現駅の橋上駅舎化とそれにあわせた2階レベルでの南北自由連絡通路の整備をはじめ、交通広場、北口駅前広場等の整備に取り組んでいる。

この事業によって、南北の一体化と中心市街地の拠点機能の向上が図られることから、中心市街地の活性化に有効な取り組みである。

## 高岡駅周辺整備計画（模型）



## 主な社会資本整備等の分布状況



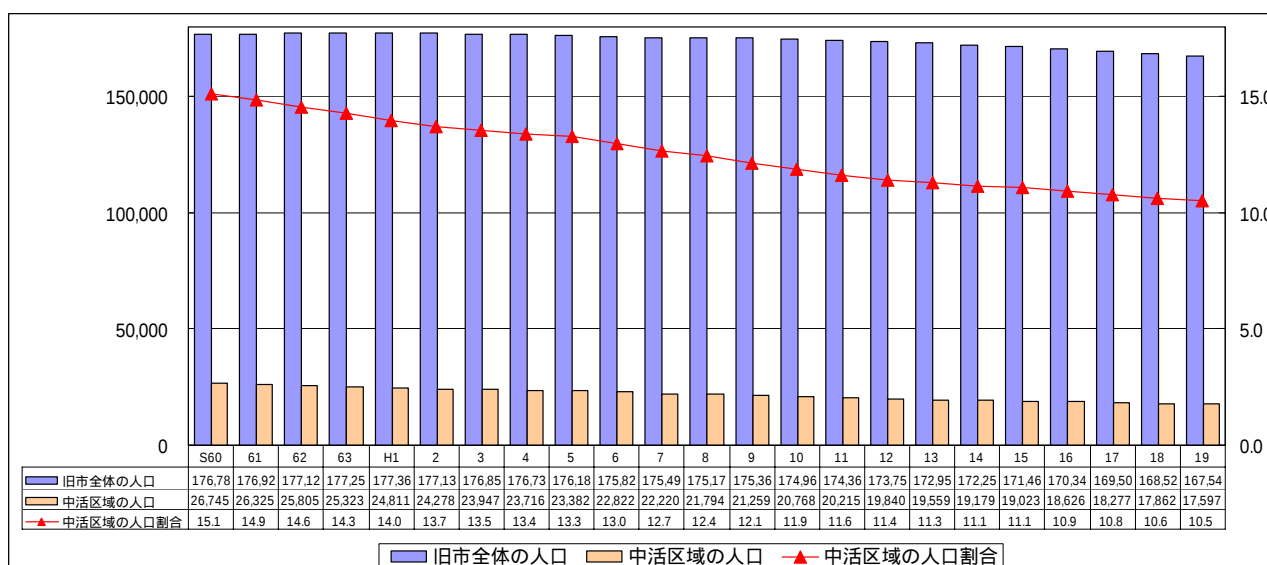
### (3) データから見た中心市街地の現状

#### 人口・世帯数の状況

中心市街地（新計画における中心市街地）の人口は、福岡町と合併（平成 17 年 11 月）前の旧高岡市全体の人口トレンドに比して減少が著しく、旧高岡市全体の人口が平成 2 年以降に減少に転じたのに対して、中心市街地では昭和 60 年代から減少しており、中心市街地の全市に対する人口割合も 15.1%（昭和 60 年）から 10.5%（平成 19 年）に大幅に低下している。

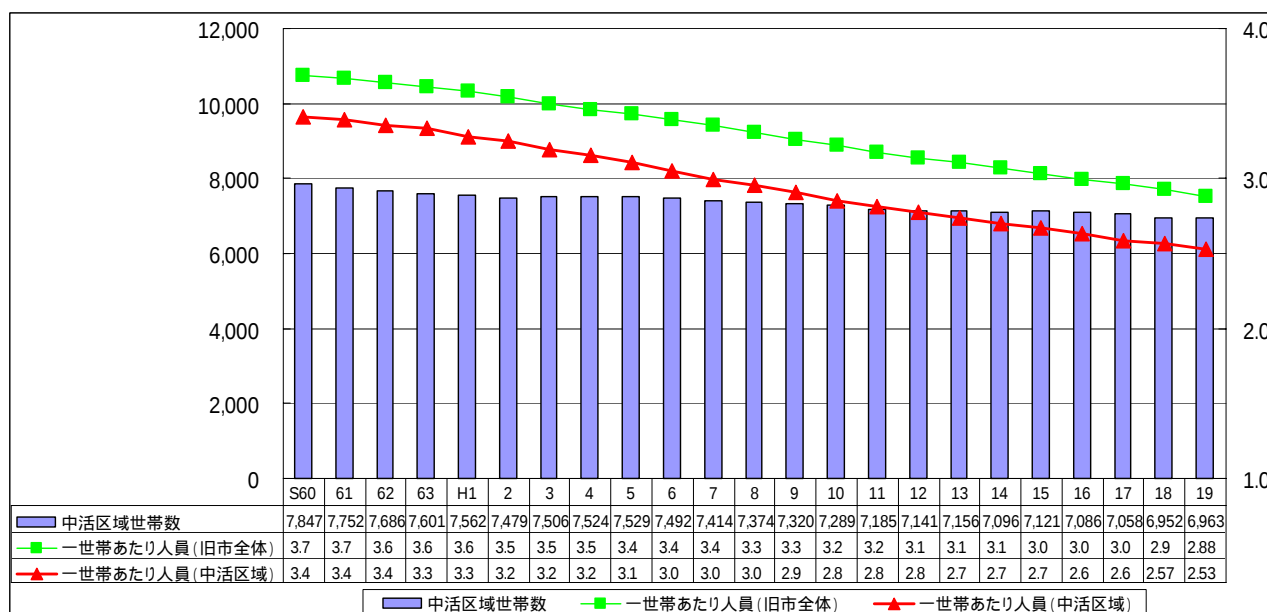
中心市街地の人口が大幅に減少する一方で、世帯数の減少は緩やかに進行している。また、平成 19 年の一世帯あたりの人員数は 2.53 人となり、旧高岡市全域の 2.88 人と比較してみると核家族化が進んでいることがわかる。

中心市街地の人口推移



出典：住民基本台帳（各年 3.31 現在）

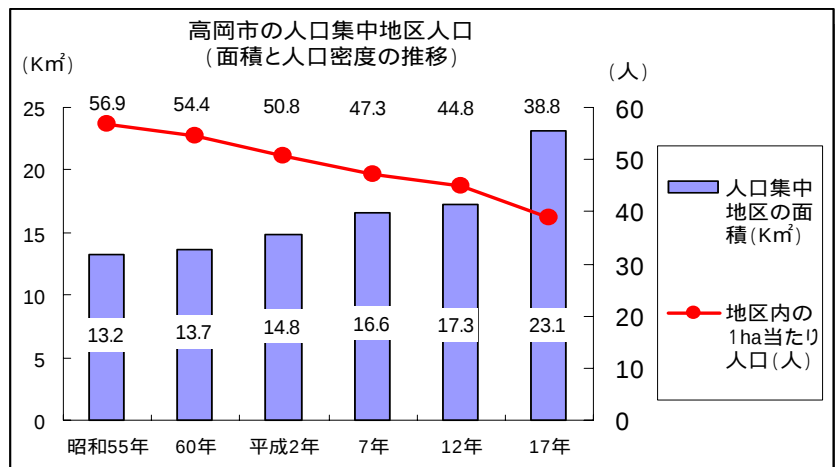
中心市街地の世帯推移



出典：住民基本台帳（各年 3.31 現在）

## 人口密度

居住者の郊外移住が進んだ結果、高岡市の DID（人口集中地区）面積は昭和 55 年の 13.2 km<sup>2</sup>から平成 17 年には 23.1 km<sup>2</sup>に拡大したが、一方で DID 面積 1 ha 当りの人口密度は同期間比較で 56.9 人から 38.8 人に低下し、市街地における居住の密度が薄くなりながら拡散していることがわかる。



出典：総務省「国勢調査」

## 住宅の状況

富山県の持ち家比率は全国 1 位であり、持ち家に対する意識の高い地域である。

また、一人あたりの住宅延べ床面積も、持ち家比率と同様、全国 1 位である。

これらのことから、富山県民の県民性として、「広くて大きな家を持ちたい」という意識が特に強いことが伺われ、県内における人口移動には、住宅の取得が大きく影響を与えているものと推察される。

ここで問題となるのは住宅コストの問題である。住宅コストのうち建設コストは県内の地域間格差はなく、地価が大きな要因となる。地価は市中心部から郊外へと同心円状に低下傾向にあり、「広くて大きな家」を求める人は、より郊外へ土地を求めることとなる。

また、高岡市外へ転出したとしても高岡市までの移動距離も短いこと、富山県は乗用自家用車保有率が全国 2 位であること等から、自家用車による生活が前提となっても生活に大きな変化は生じず、市外転出による制約はない状況となっている。

| 順位 |        | 持ち家比率 (%) | 1人あたり住宅延面積 (m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|-----------|------------------------------|
| 1  | 氷見市    | 91.8      | 57.1                         |
| 2  | 南砺市    | 89.8      | 55.2                         |
| 3  | 小矢部市   | 88.2      | 55.3                         |
| 4  | 黒部市    | 85.0      | 51.5                         |
| 5  | 滑川市    | 84.6      | 49.7                         |
| 6  | 砺波市    | 82.0      | 53.5                         |
| 7  | 射水市    | 81.9      | 49.3                         |
| 8  | 魚津市    | 79.7      | 49.9                         |
| 9  | 高岡市    | 79.2      | 48.7                         |
| 10 | 富山市    | 71.6      | 44.8                         |
|    | 富山県 平均 | 79.1      | 49.4                         |

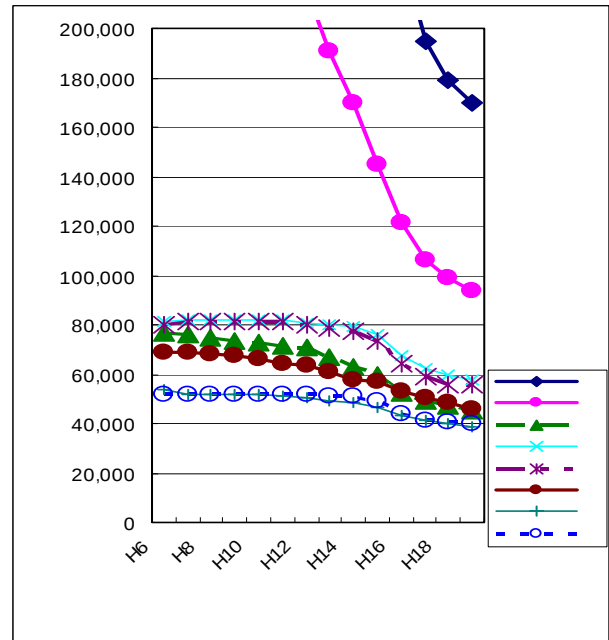
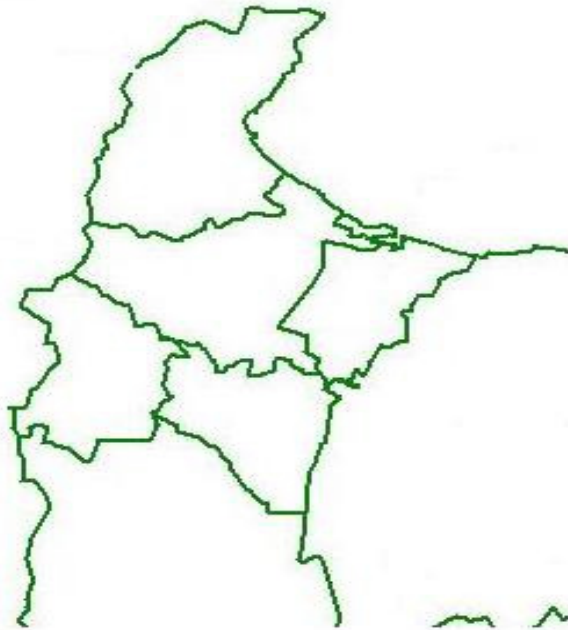
出典：H17 国勢調査

・・呉西地域の市

「1人あたり住宅延面積」の数値は、市町村合併を反映した数値がないことから、以下のように整理。

富山市 = 旧富山市、高岡市 = 旧高岡市、射水市 = 旧新湊市、黒部市 = 旧黒部市、南砺市 = 旧福野町

## 地価の推移



出典：国土交通省地価公示

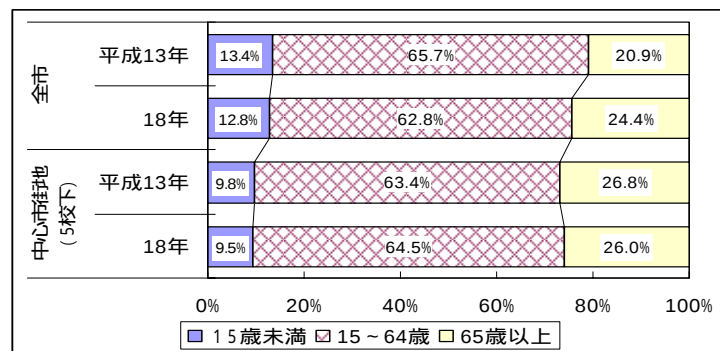
| 番号 | 地番               | 用途 | 調査地点の状況                     | 高岡市の中心市街地までの距離 |
|----|------------------|----|-----------------------------|----------------|
|    | 高岡市宮脇町字吉田1003番1外 | 商業 | JR高岡駅北側の中心市街地の中心部(中心市街地の範囲) | -              |
|    | 高岡市駅南1-8-29      | 商業 | JR高岡駅南側の商業地域(中心市街地の範囲)      | -              |
|    | 高岡市大町5-3         | 住宅 | 木造密集住宅地域(中心市街地の範囲)          | -              |
|    | 高岡市野村933番55      | 住宅 | 中心市街地近郊の住宅地                 | 3.2km          |
|    | 高岡市木津1321番3      | 住宅 | 中心市街地近郊の住宅地                 | 2.3km          |
|    | 高岡市戸出町3-20-59    | 住宅 | 高岡市南部地域の住宅地                 | 8.8km          |
|    | 砺波市広上町1-13       | 住宅 | 住宅地                         | 14.6km         |
|    | 射水市小島1014番2外     | 住宅 | 住宅地                         | 4.6km          |

## 少子高齢化の状況

年齢3区分による変化を見てみると、全市の傾向と比べ中心市街地は生産年齢人口の割合が増加しており、それに伴い年少人口や老年人口が微減となっている。

しかしながら、中心市街地のデータを平成17年の国勢調査のデータと比べて見ると、生産年齢人口は、富山県平均(63.2%)よりも高く全国平均(65.8%)より低くなっているが、老年人口では、富山県平均(23.2%)及び全国平均(20.1%)よりも高くなっており、今後、高齢化の急激な進展が懸念される。

年齢3区分による人口構成及び推移



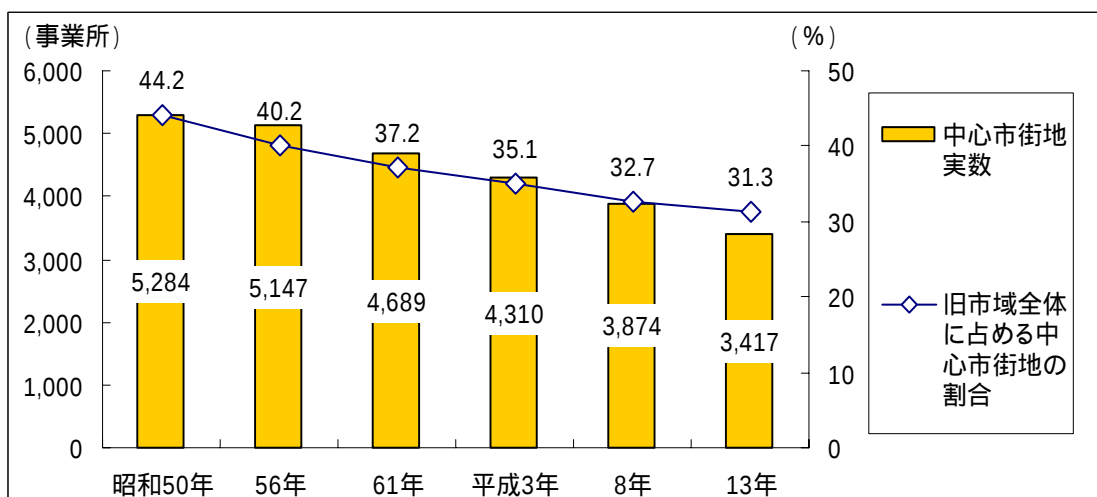
出典：住民基本台帳(各年3月31日現在)

(注) 中心市街地(5校下)の割合は、町丁字による年齢別人口を抽出できないことから、中心市街地におおむね含まれる平米、定塚、川原、下関、博労(木津除く)の5校下の人口を基準に算出

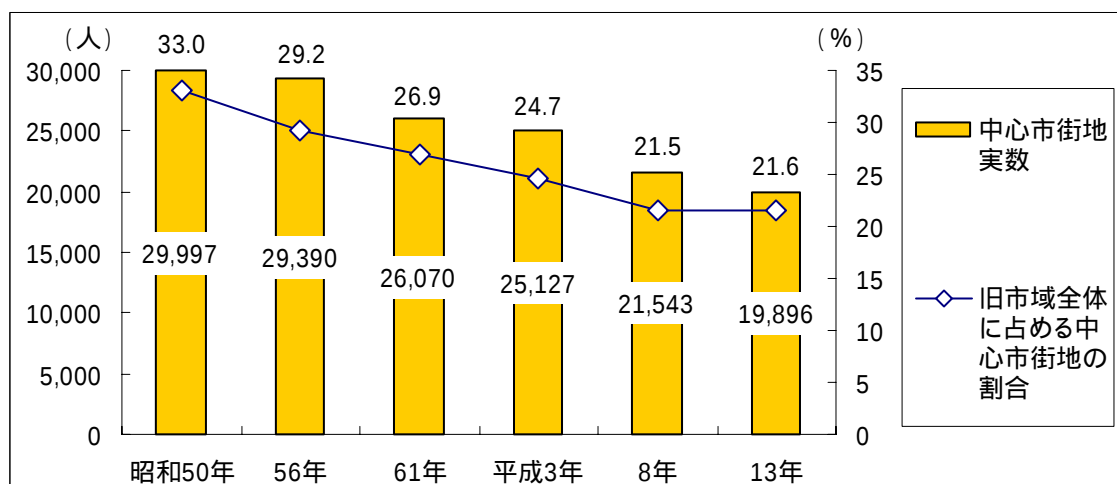
## 事業所・従業者数（全業種）の状況

中心市街地における事業所数・従業者数（全業種）は減少傾向にあり、市内におけるシェアも連続して低下している。昭和50年と平成13年とを比較した場合、事業所数で約13%、従業者数で約12%、それぞれ減少しており、集積度の低下が著しい。

中心市街地における事業所数（全業種）の推移



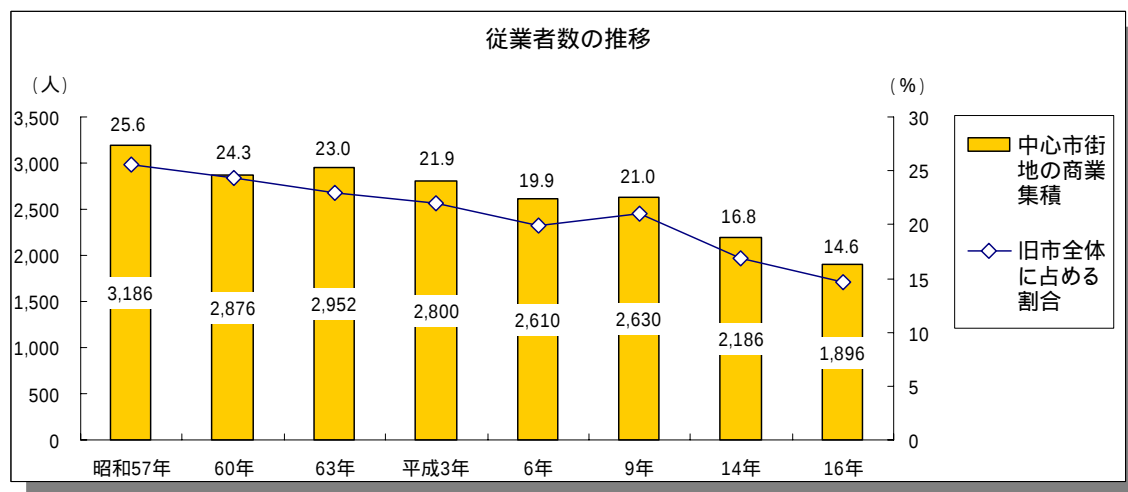
中心市街地における従業者数（全業種）の推移



出典：総務省「事業所・企業統計調査」地域メッシュデータ  
 (注) 中心市街地と範囲がほぼ一致する2分の1メッシュ統計区の合計

## 商店数（小売業）の状況

商店数は、旧高岡市全体、中心市街地（商業集積の合計）ともに減少が続いているが、中心市街地（商業集積の合計）の減少割合が大きくなっている。これは、長引く不況と店主の高齢化によって廃業して、店舗併用住宅が住居専用の家屋へ転用していったことによる。

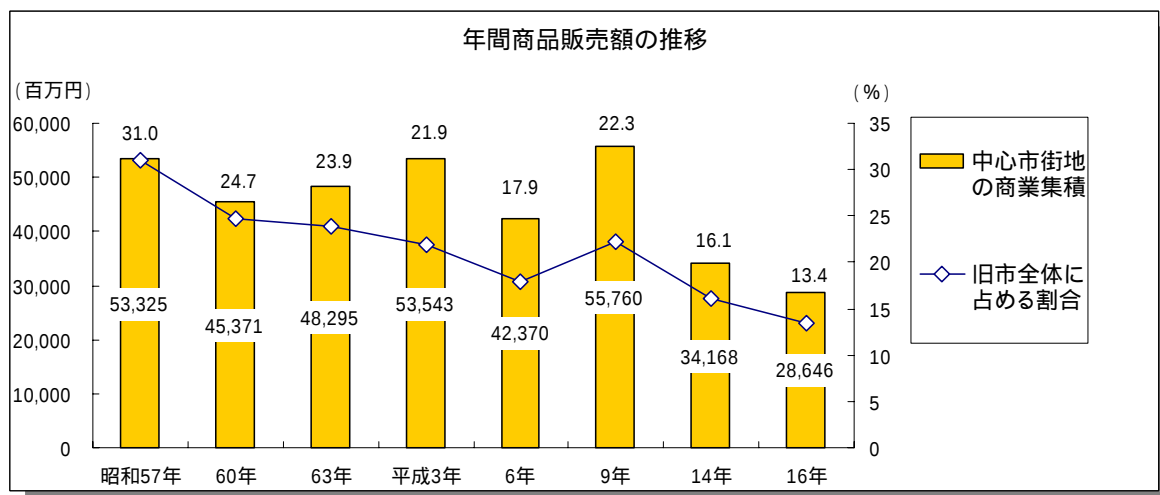


出典：経済産業省「商業統計」(立地環境特性格集計)

(注) 中心市街地内に立地する、坂下町・大仏前通り商店街、ステーションビル商店街、末広町・恵比須通り商店街、末広坂商店街、片原町商栄会、えんじゅ通り商店街、御旅屋通り商店街、中央通り商店街、高の宮通り商店街、駅南商店街、旅籠町商店街(昭和57年～)、鴨島商店街(昭和57年～)、成美商店街(昭和63年～)、本丸ビル街(昭和57年～60年)、駅前商店街(昭和57年～平成9年)、桐木町商店街(昭和57年～平成9年)、大福院商店街(昭和54年～60年)の合計で、当該集積内に立地する御旅屋セリオ、高岡サティ、クレビ、ダイエー高岡店(平成9年閉店)、ユニー高岡店(平成6年閉店)、ミズの街(昭和63年閉店)を含む数値。

### 従業者数(小売業)の状況

従業者数は、旧高岡市全体、中心市街地(商業集積の合計)ともに減少が続いているが、中心市街地(商業集積の合計)の減少割合が大きくなっている。これは、商店数の状況と同様に、長引く不況と店主の高齢化によって廃業して、店舗併用住宅が住居専用の家屋へ転用していったことによる。平成9年には従業者数が一旦微増に転じているが、これは、平成7年10月に高岡サティが売場面積の増床(8,813㎡)を行った影響と見受けられる。

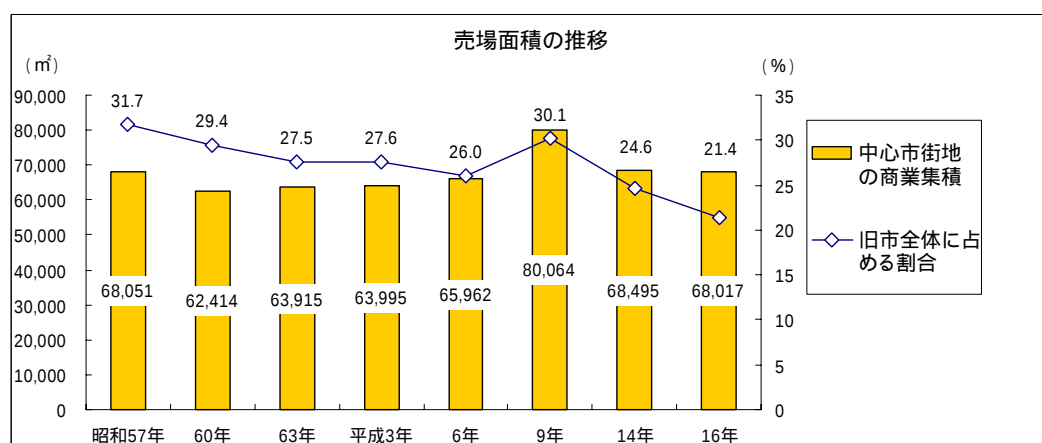


出典：経済産業省「商業統計」(立地環境特性格集計)

### 年間商品販売額の状況

年間商品販売額は、旧高岡市全体、中心市街地(商業集積の合計)ともに減少が続いているが、中心市街地(商業集積の合計)の減少割合が大きくなっている。平

成 9 年に増加に転じているが、これは、平成 7 年 10 月に高岡サティが売場面積の増床(8,813 m<sup>2</sup>)を行った影響と見受けられる。しかしながら、平成 14 年に減少に転じているのは、平成 13 年 9 月に同店舗の親会社(株)マイカルが会社更生法の適用となったこと、さらに、平成 14 年 9 月にイオン高岡ショッピングセンター（平成 19 年 9 月に「イオンモール高岡」に店舗名を変更）が開店したことで、高岡サティ内のテナントの撤退（移転）による影響が大きいと推察される。

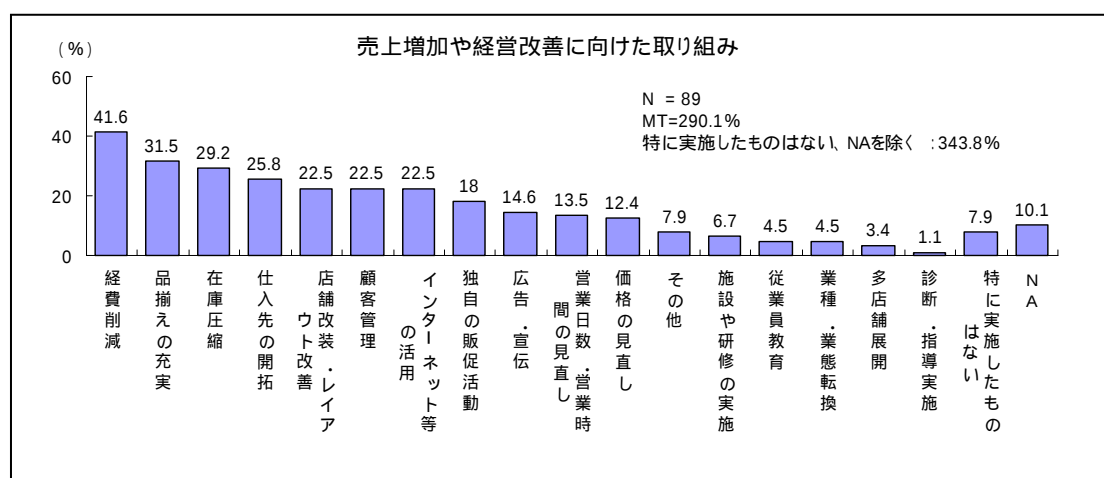


出典：経済産業省「商業統計」(立地環境特性格集計)

## 中心商店街（4 商店街）の売上や経営改善に向けた取り組み

「経費削減」「品揃えの充実」「在庫圧縮」「仕入先の開拓」が多く挙げられた。「特に実施したものはない」と回答した店舗および無回答店舗を除いた何らかの対応をした店舗の平均項目選択数は 3.44 個となっており、個別店舗としてかなりの努力は行っている。（なお、これを商店街別に見ると、末広町 3.57、末広坂 3.93、高の宮 2.85、御旅屋 3.28 と商店街によってばらつきがある）

全般的に経費削減、在庫の圧縮といった守りの対応が多く見られる中、末広町商店街、末広坂商店街では「仕入先の開拓」「品揃えの充実」「店舗レイアウトの改善」「独自の販促活動」など積極的な対応が多く見られる。これは、両商店街とも創業まもない若い経営者が多いことが、経営意欲の高さに表れているものと推察される。

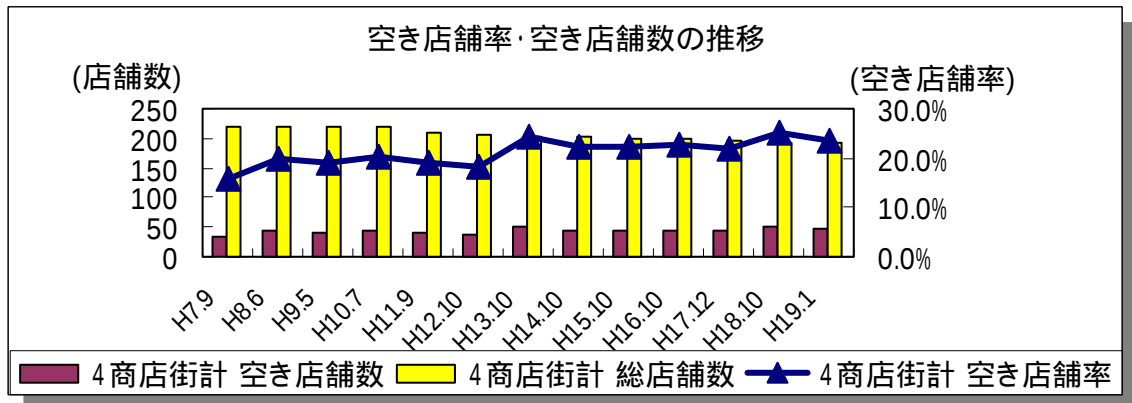


出典：H18 商業観光課（商業者ヒアリングによる）

(注) 末広町商店街、末広坂商店街、高の宮通り商店街、御旅屋通り商店街の合計

## 中心商店街（４商店街）の空き店舗率・空き店舗数

中心商店街（４商店街）における空き店舗率・空き店舗数をみると、調査開始以降、増加傾向にある。これは、商業統計における商店数の減少傾向と一致している。基本的に空き店舗の発生は、自己所有店舗（店舗併用住宅）を廃業する場合が多く、その際、貸し店舗に供することができる場合とそうでない場合が発生する。全体の約半分以上が店舗併用住宅であることから、貸し店舗とする場合、玄関等の区分など、なんらかの改修が必要となってくる。借り手の見えない新たな投資は、高齢者が多い廃業者（大家）にとって大きな負担であり、その結果、手を加えずに住居として利用する場合が多く、総店舗数の減少・空き店舗の増加に繋がっている。



出典：高岡市商業観光課・末広開発㈱「空き店舗調査」

(注) 末広町商店街、末広坂商店街、高の宮通り商店街、御旅屋通り商店街の合計

平成13年調査の空き店舗率の急増については、本市固有の要因が特になく、長引く景気の低迷、価格破壊、融資への不透明感など複数の要因から廃業が増え、結果的に空き店舗が増えたものと推察される。

## 歩行者・自転車通行量の状況

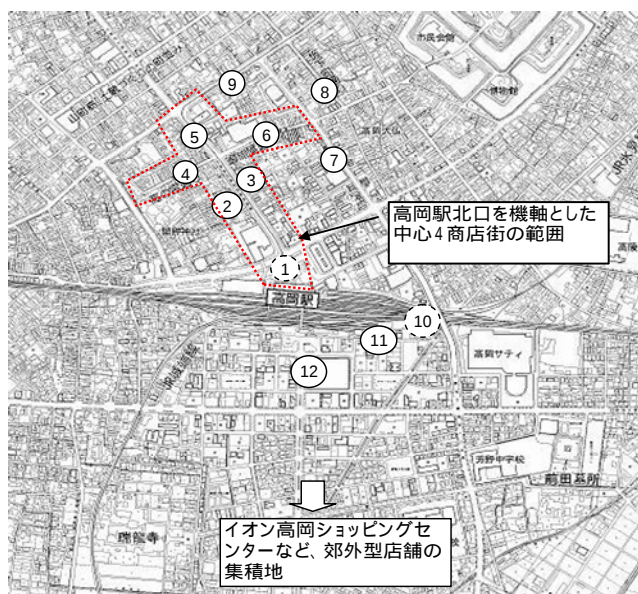
中心市街地における歩行者・自転車通行量は長年にわたって減少し、平成18年の歩行者・自転車通行量は、平日・休日ともに、高岡市が調査を開始した平成6年の半分以上の水準にまで落ち込むなど賑わいが失われた。

特に、駅北側を機軸とした中心4商店街6地点の通行量を見ると、調査地点全体と比較した場合、より減少傾向が顕著である。更に、平日と休日の通行量と比べた場合、駅北側6地点においては、平成14年より休日の通行量が、平日の通行量を下回っている状況である。これは、中心4商店街6地点は他の駅北側の3つの調査地点と比較し、買い物客が主たる来街者であることから、なじみの顧客の高齢化や購買志向の変化等の影響を受けているものと推察される。

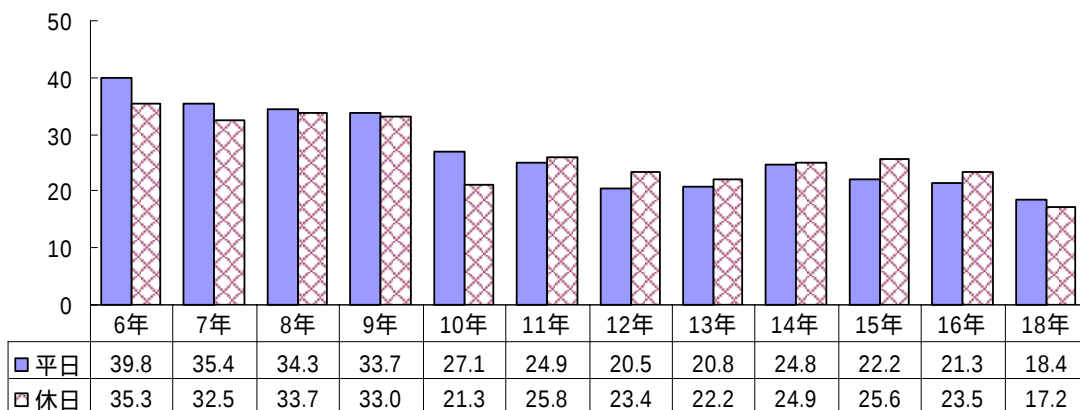
一方、駅南側の3つの調査地点は、横ばい又は増加傾向となっている。これは、平成14年9月にオープンした県内最大級のイオン高岡ショッピングセンターへ駅北側から徒歩または自転車で移動する人の影響を受けているものと推察されるが、このことは必ずしも中心市街地の現状を表しているものではない。

このことから、駅北側の4つの中心商店街に設けた6調査地点の通行量の動向を検証していくことが、中心市街地の賑わいの度合を端的に表すものとする。

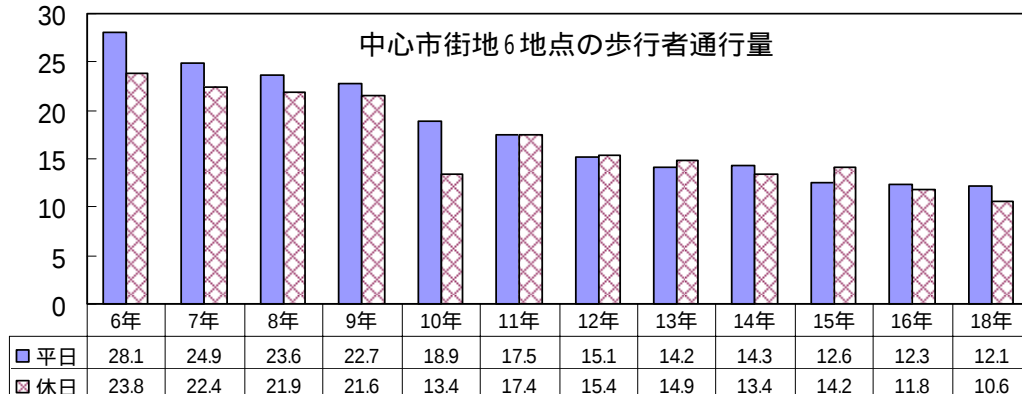
## 調査地点



(千人) 中心市街地12地点の歩行者通行量



(千人) 中心市街地6地点の歩行者通行量



出典：高岡市商業観光課「歩行者通行量調査」

(注) 12 地点は高岡駅の南北における歩行者通行量の総体を見る資料として利用

6 地点は、特に駅北側（駅前）の中心商店街の賑わいを図るための資料として利用

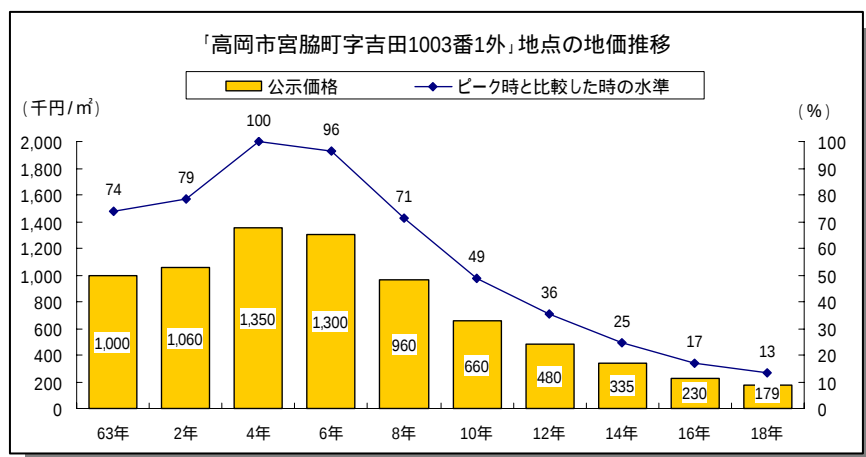
調査地点： 駅前地下街自由通路、 末広町（東側）、 末広町（西側）、 高の宮通り、 末広坂（両側）、 御旅屋通り、 えんじゅ通り、 坂下町通り、 片原町、 駅南地下通路、 高岡駅南口周辺（ＪＲ保線沿い）、 駅南地下通路出口周辺、

## 地価の状況

中心商店街の地価公示価格は平成 18 年にはピーク時の 13%の水準にまで低下したが、中心市街地の地価の下落とともに周辺部においても地価が下落しており、依然として相対的に地価が高い状況にある。

また、既存施設の撤去や地権者の確認等の煩雑さなど周辺部における開発よりも高コスト構造となっている。

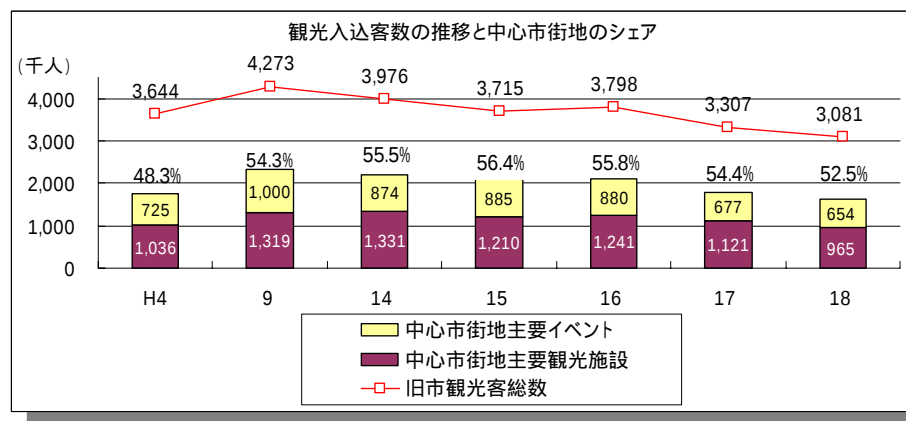
さらに、高岡市周辺の都市の地価は、全般的に安価なことで大きな区画を得やすいことなどが、中心市街地への新たな投資が進まない要因であるとする。



出典：国土交通省地価公示

## 観光客の状況

中心市街地には、高岡市を代表する歴史・文化資産が集積しており、本市への観光客の半分以上は中心市街地に立ち寄る。イベントは開催日の天候にも左右されるが、総体として観光客入込み数は伸び悩んでいる。



出典：高岡市統計書を一部加工（山町筋 2 施設の入館者数を合算）

（注 1）・ 中心市街地主要観光施設は、古城公園、瑞龍寺、高岡大仏、山町筋（菅野家住宅、土蔵造りのまち資料館）を合計したもの（金屋町は観光客入込み数に関するデータがない）

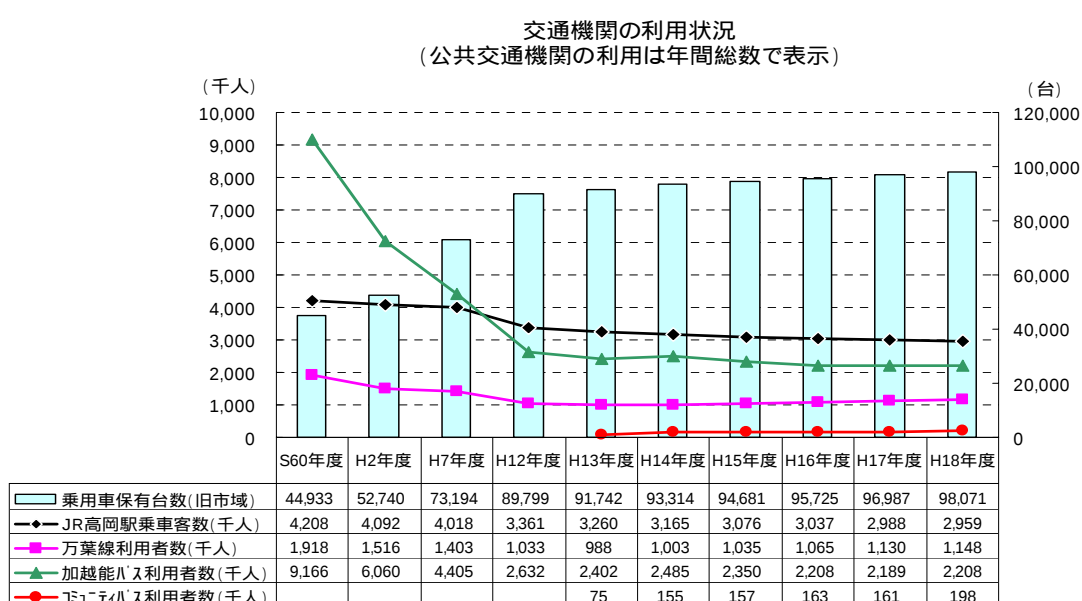
・ 中心市街地主要イベントは、高岡御車山祭・高岡七夕まつり・高岡万葉まつり・日本海高岡なべ祭り・高岡桜まつり を合計したもの

（注 2）・ S62から「なべ祭り」含む ・ H7 から「高岡桜まつり」含む ・ H8 から「おとぎの森公園」含む

## J R 高岡駅周辺における公共交通利用者の状況

旧高岡市における乗用車保有台数が平成 18 年には平成 2 年の 1.9 倍に増加する中、J R 高岡駅の乗車客数、万葉線の利用者数、路線バスの利用者数は同期間でそれぞれ 30%、30%、60%減少している。このうち万葉線については、第三セクターへの移行に伴う各種イベント等の開催、新型低床車両の導入等によって旧計画策定以降、利用者の増加がみられる。また、平成 13 年度からはコミュニティバスの運行が開始され、地域住民に新たな交通手段が提供されることとなった。

全体としては、公共交通の利用者数は減少が続いているが、近年は下げ止まり傾向の状況にある。



出典：高岡市統計書

(注 1)・乗用車保有台数は、各年度末(3/31)現在の数値。ただし、平成 18 年度については、合併後の高岡市全域の保有台数しか公表されていないことから、平成 17 年度の旧高岡市及び旧福岡町の実績値により按分。

(注 2)・コミュニティバスは、平成 18 年度より 2 ルート運行。

## ( 4 ) 市民から見た中心市街地の現状

### 市民意識調査

#### ）調査実施時期

平成 18 年 9 月 19 日～10 月 2 日

#### ）調査対象・方法

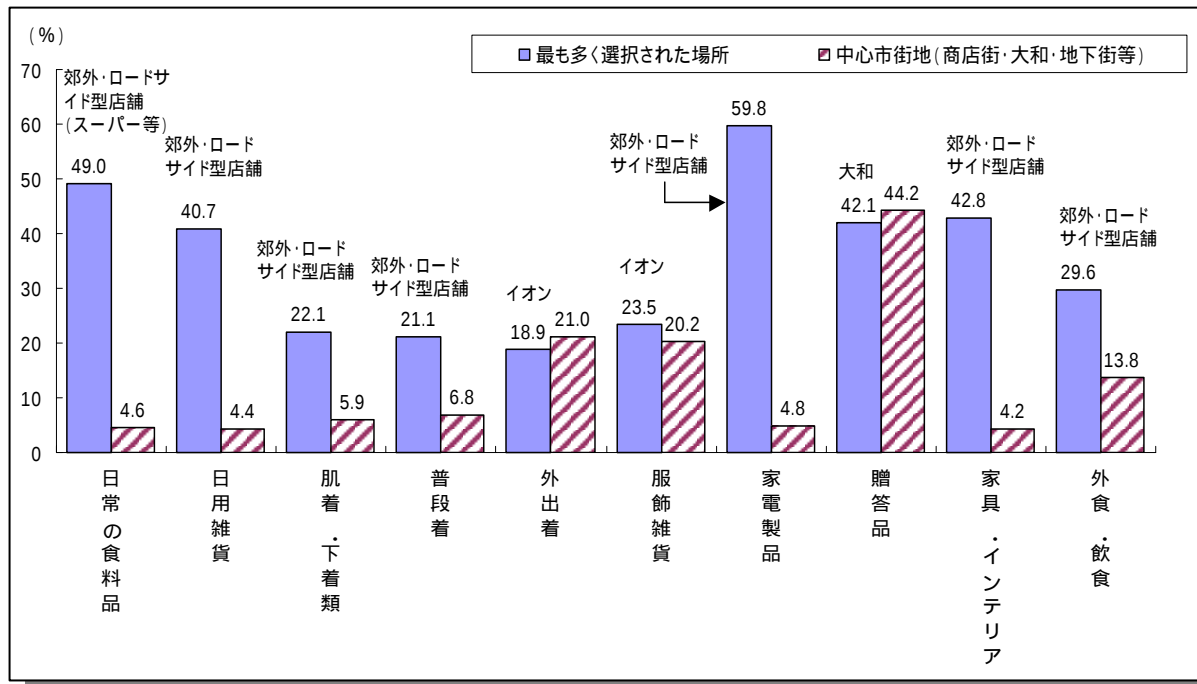
18 歳～79 歳の市民 2,000 人を無作為に抽出し、郵送配布・回収により調査を実施。908 人から回答を得た（回収率 45.4%）。

#### ）買い物・飲食での中心市街地利用状況

買物・飲食で中心市街地（商店街・大和・地下街・ステーションデパート）に来る人の割合は、「贈答品」で 44%、「外出着」「服飾雑貨」で約 20%、「飲食」で約 15%。その他の品目では極めて少ない（なお「贈答品」の他「外出着」「服飾雑貨」では大和高岡店、「飲食」では中心商店街も利用する傾向がみられる）。

また、50 代以上の中高年が中心市街地（大和・商店街）を志向する傾向がみられる。

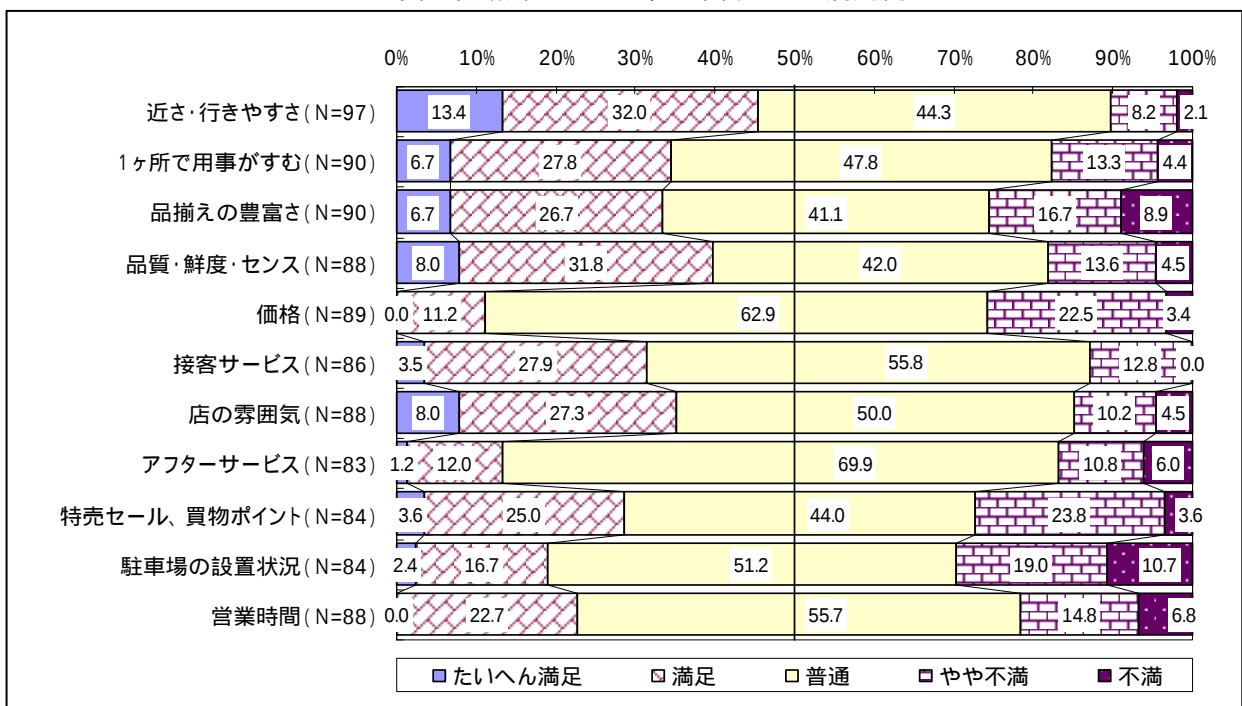
買い物・飲食での中心市街地の利用状況



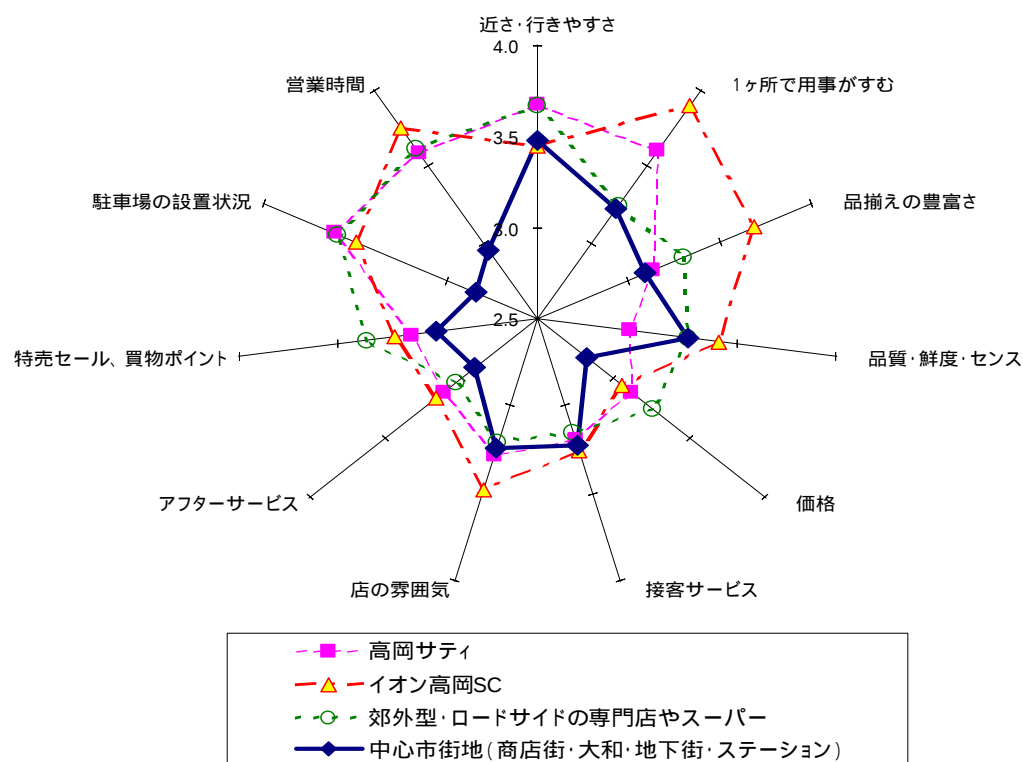
### ）買い物場所としての中心市街地に対する評価

中心市街地は、「品質・鮮度・センス」「接客」などの質的な側面では郊外型ショッピングセンターやロードサイド専門店よりもやや評価が高いが、「価格」「特売・セール」といった量的な側面、「車での行きやすさ」「営業時間（いつでも行きやすいこと）」といった利便性の面で評価が低い。

買い物場所としての中心市街地への満足度



## 買い物場所としての中心市街地に対する評価（他の商業集積との比較）



### ）中心市街地に対する現状認識及び将来の方向性

中心市街地の現状に対する市民の評価は、不満・否定的であり、なかでも、車での行きやすさ、楽しさ、多様性のある空間といった「若者・ファミリーにとっての居心地のよさ」、日常的、趣味的双方における「買い物場所」や「仕事・活動の場」としての機能について不十分であるという意見が多い。

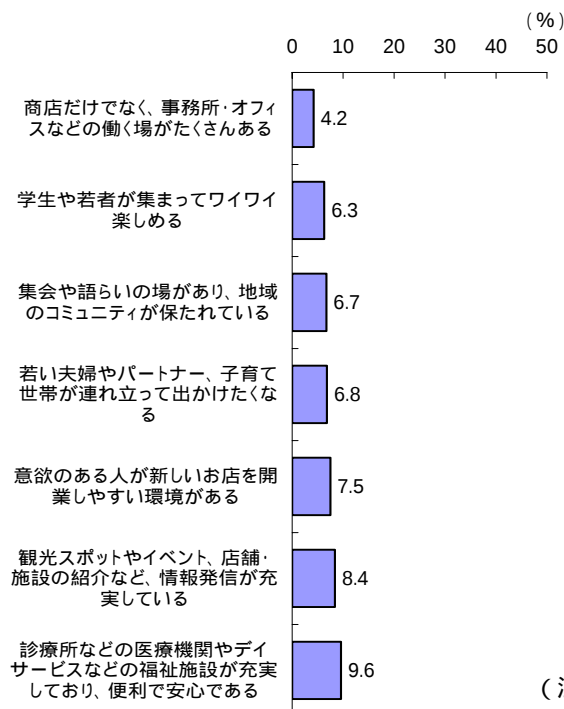
他方、「歴史・文化、伝統産業、マンガ・コロケなど中心市街地の特徴的な資源を生かしたまちづくり」、「祭り・朝市・夕市」、「飲食機能」、「公共交通機関」についてはある程度の評価がなされている。

現状に対して不満・否定的な見方が多い一方で、将来の方向については、質問したほとんどの項目で回答者の半数以上が「重要」としており、市民の多くが中心市街地の活性化の必要性を感じている。

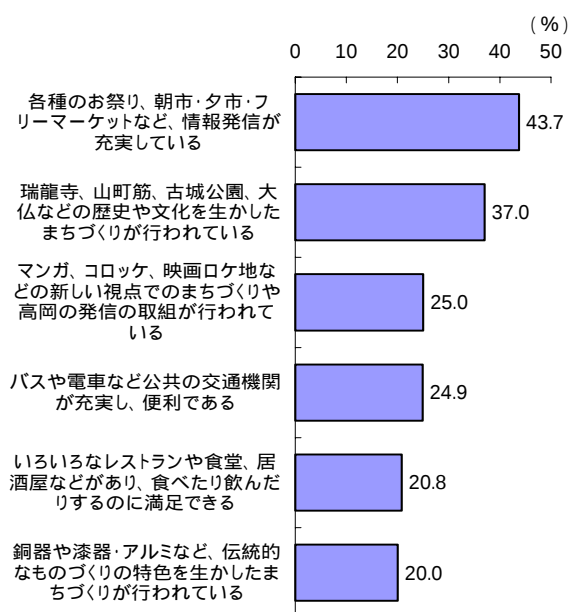
将来の方向性について市民が特に重視していると考えられるものは、「車での行きやすさ」、「公共交通」などの来街手段の確保、「瑞龍寺、山町筋、古城公園、大仏などの資源の活用」といった歴史・文化を生かしたまちづくり、「高齢者や子供の歩きやすさ」、「若い夫婦やパートナー、子育て世代が連れ立って出かけたくなるまちづくり」など誰もが快適に過ごせるまちづくり、「おしゃれや趣味のものなど、いろいろな買い物を楽しめるまちづくり」、「意欲のある人が新しい店を開業しやすい環境づくり」といった買い物場所としての機能充実である。

特に、車での行きやすさ、誰もが快適に過ごせるまちづくり、開業しやすい環境づくりを含めた買い物場所としての機能充実、現状に対する評価と将来の重要性との間でギャップが大きくなっている。

## 中心市街地の現状として評価が低い項目

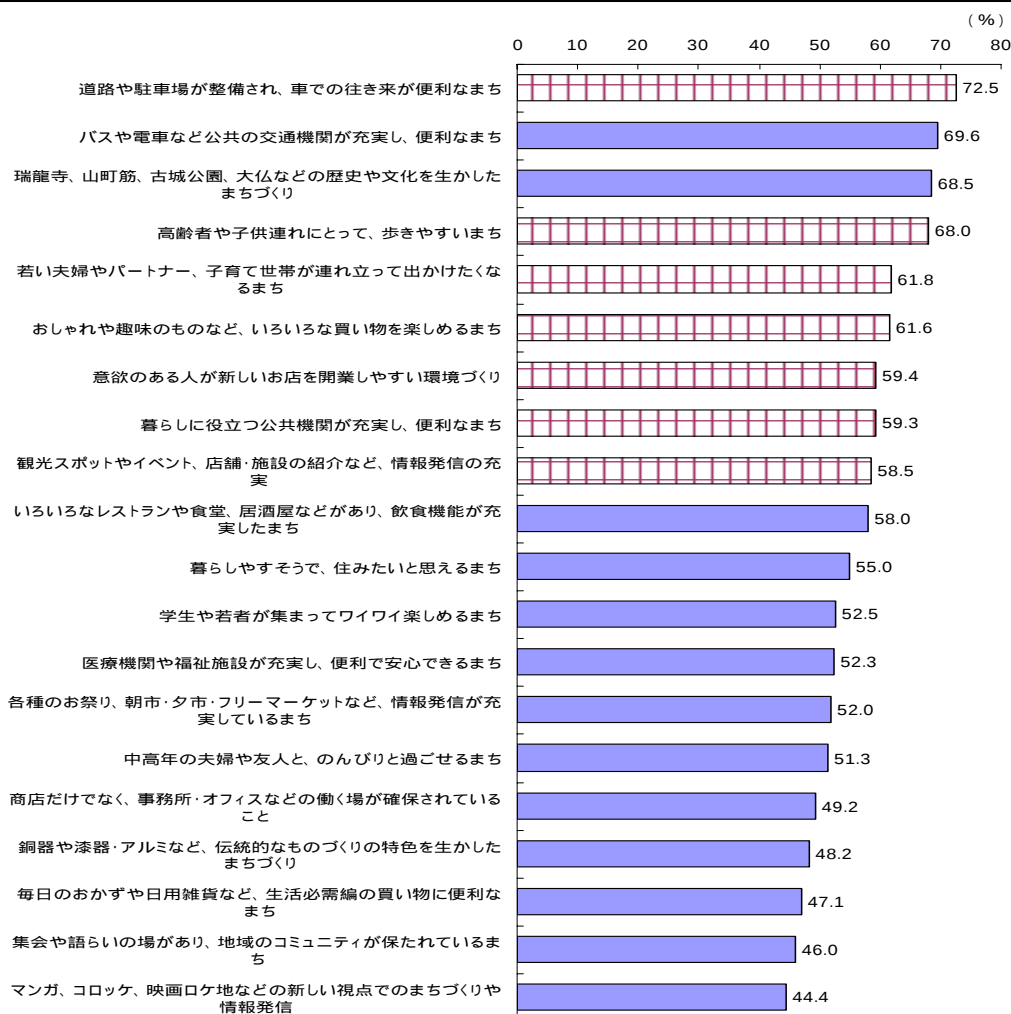


## 比較的评价が高い項目



(注) パーセンテージは「そう思う」と答えた回答者の割合

## 中心市街地の将来のまちづくりとして重要なこと



(注) パーセンテージは「重要である」と答えた回答者の割合

網掛けは現状の評価と将来の重要性との間で乖離が大きい項目

## 中心市街地来街者アンケート調査

### ）調査実施時期

平成 18 年 9 月 15 日～16 日

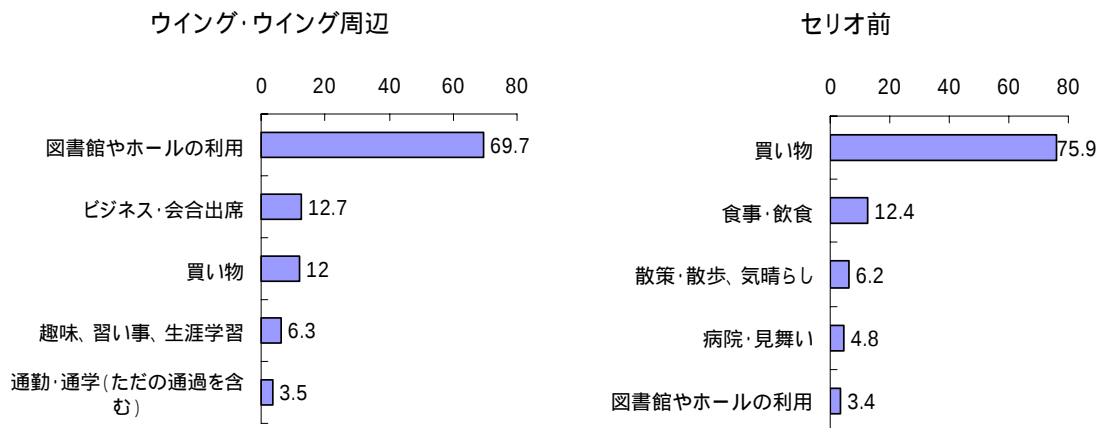
### ）調査対象・方法

中心市街地内の 4 カ所（WW高岡周辺、駅前地下自由通路、駅前バスターミナル周辺、御旅屋セリオ前）において、歩行者に対する直接面接方式により調査を実施し、438 人から回答を得た。

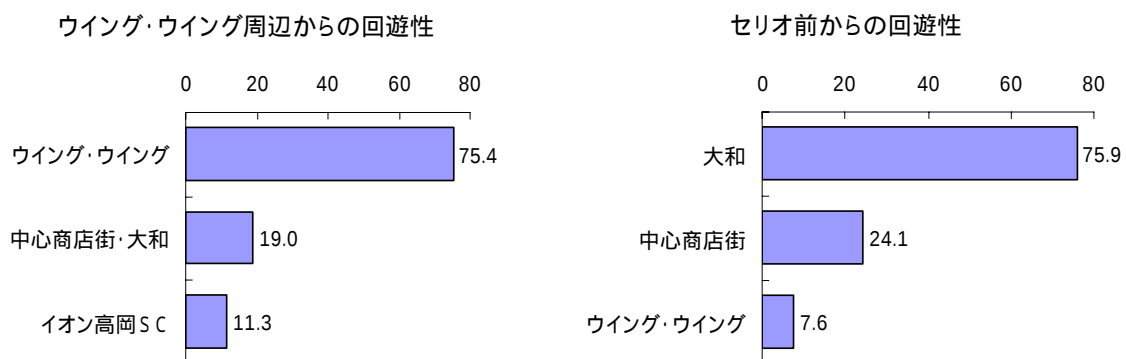
### ）中心市街地の来街者の特徴

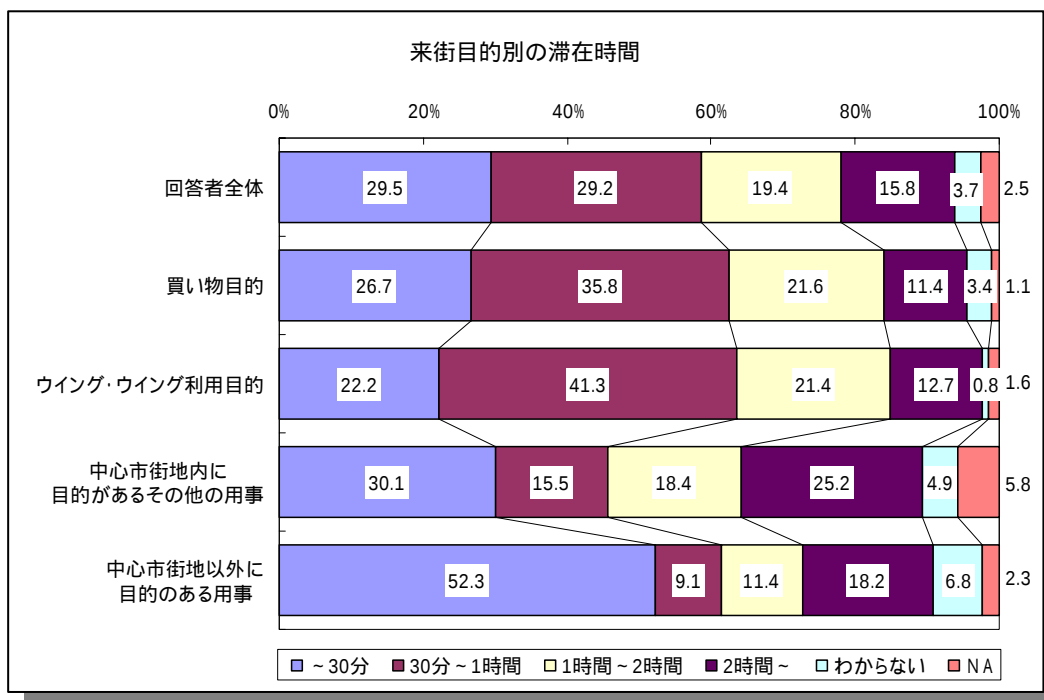
中心市街地への来街者は、WW高岡、御旅屋セリオの 2 つの集客拠点でそれぞれ異なっており、WW高岡から御旅屋セリオ・商店街への回遊割合は 19%、御旅屋セリオからの WW高岡への回遊割合は 7 %と、両拠点間の回遊性が低い。また、滞在時間も 1 時間以内が 6 割と短い。

### 中心市街地への来街目的



### 来街者の回遊性

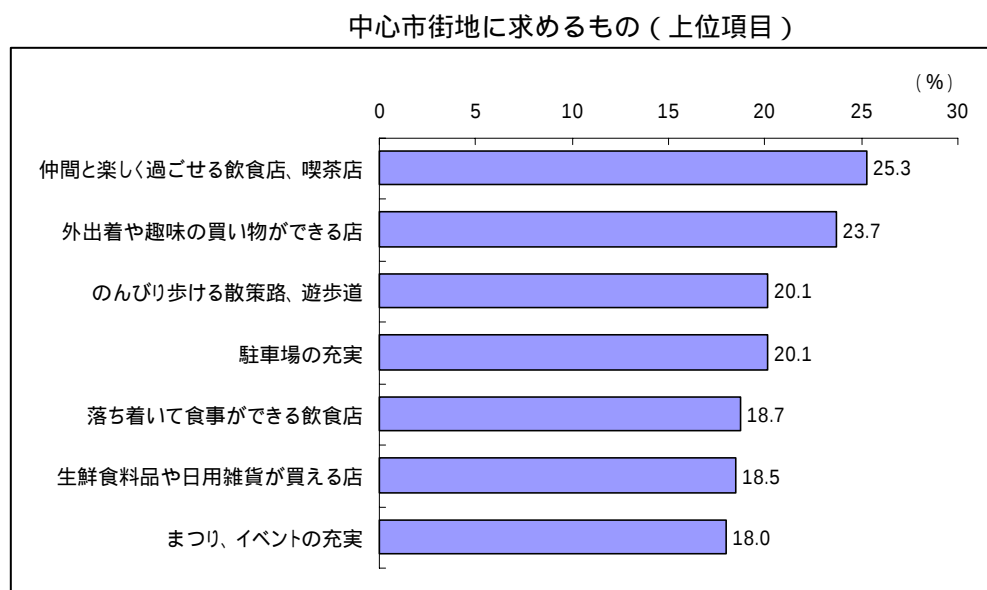




### ）中心市街地に求めるもの

「仲間と楽しく過ごせる飲食店・喫茶店」(25.3%)、「外出着や趣味の買い物ができる店」(23.7%)、「のんびり歩ける散策路、散歩道」(20.1%)、「落ち着いて食事ができる飲食店」(18.7%)が多く挙げられており、現在の来街者からは多様性があり、回遊性のある空間として中心市街地を活性化させていくことが求められている。

これらとともに「駐車場の充実」(20.1%)による来街者の利便性確保、「生鮮食料品や日用雑貨が買える店」(18.5%)といった日常生活に必要な機能の充実に対する来街者のニーズも強い。



## まちなか居住者アンケート調査

）調査実施時期：平成 18 年 10 月

）調査対象・方法

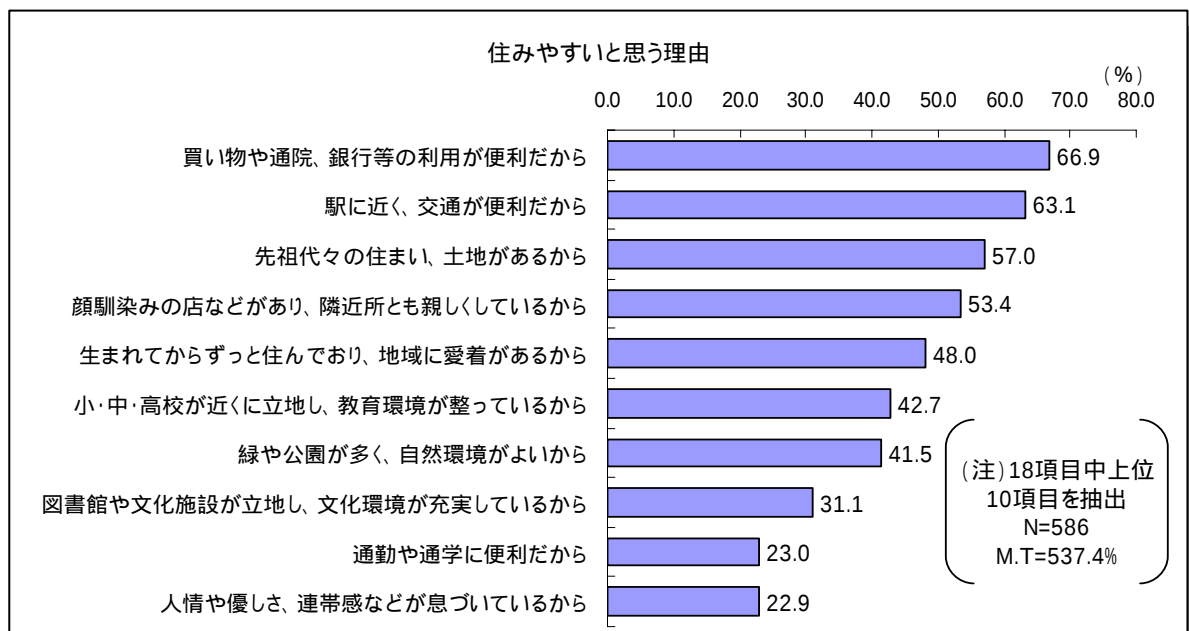
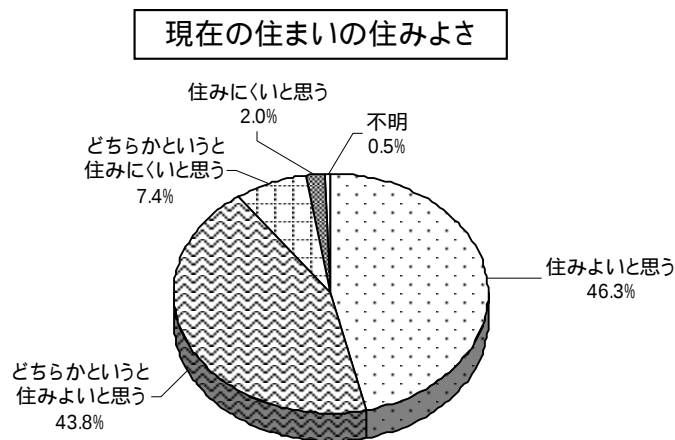
駅北側の中心市街地及びその周辺部（平米地区、定塚地区、博労地区、川原地区の各一部）。

1,500 名を対象とした書面調査で回答数 650 名（回答率 43.3%）

）結果概要

回答者 650 名の 9 割までが「中心市街地は住みやすい」と回答し、その多くは中高年齢者である。（回答者の 53.2%が 60 歳以上）

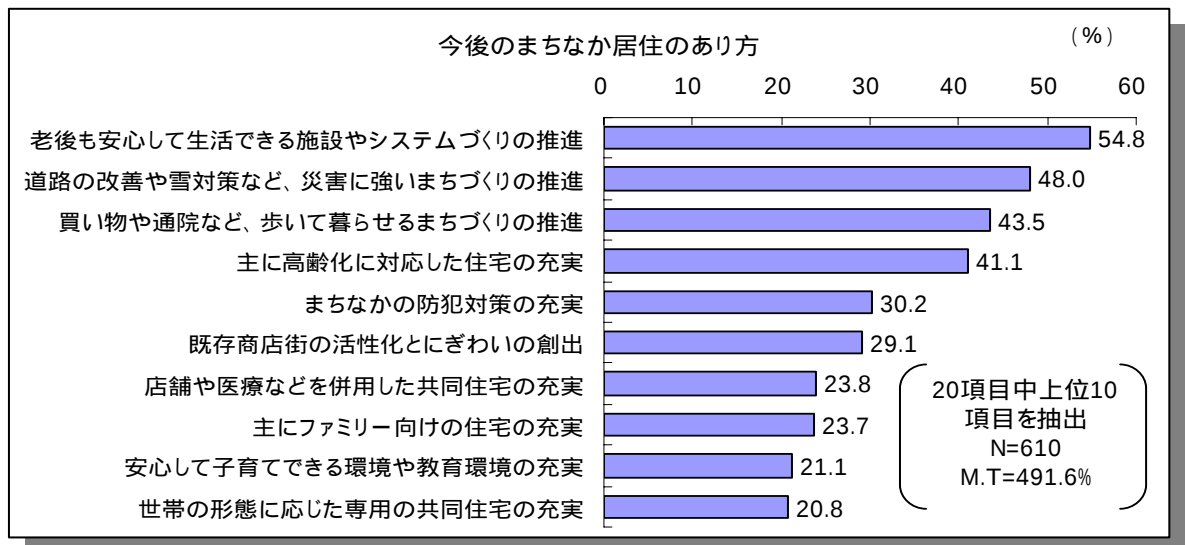
その理由として、日常生活利便性、交通利便性、地域コミュニティ等が挙げられている。



反対に、「住みにくい」という回答は 1 割弱に過ぎず、その理由は、「道路や駐車場が狭く車社会に対応できない」、「空家や空き店舗が増え寂しい」、「除雪や排雪が大変」、「賑わいや活気が感じられない」、「隣近所の人間関係が煩わしい」などが挙げられる。

今後のまちなか居住のあり方として、これからの高齢化時代に対応した居住のニ

ーズが高いほか、ファミリー向けや子育て環境など様々なライフスタイルやライフステージに合わせた品揃えへの期待があることがうかがわれる。



## まとめ

本調査では、回答者の 53.2%が 60 歳以上の中高齢者で、昭和 50 年以前からの（32 年間以上の）居住者が 65.9%というような属性の偏りがあり、「住めば都」的な側面から一概に断定的な判断はできない。

しかし、中心市街地が古い町立てで戦災にあわなかった関係から、人口減少の大きな要因と思われがちな狹隘道路や間口の狭い町屋といった密集環境は意外に問題となっていないこと、日常生活機能への不満も低いことが特筆される。

また、今回のアンケート対象とはなっていないが、平成 11 年に高岡市御旅屋西通り地区の再開発事業で整備された特定公共優良賃貸住宅「高岡市エルパセオハイツ」（55 戸）には、若い世代を中心に入居希望者が相次いでおり、一部ではあるが、高齢者のみならず若い世代のまちなか居住ニーズも確認できる。

## 〔 3 〕 旧計画に掲げた事業の成果と課題

### （ 1 ） 旧計画の概要

旧計画では、中心市街地を「高岡・フェスティバル・マート（高岡・にぎわい・空間）」として位置づけ、

市民をはじめ広く県内外の人々が集い、非日常的な「時間」と「空間」を楽しむ「交流の場」

市民から企業まで「多様な主体」により、活発な活動が図れる「活動の場」

高岡の「顔」としてアピール（主張）する「情報発信の場」

を将来像に置きながら、39 の事業に取り組むこととしたものである。

旧計画の目標年次については、平成 22 年度初（平成 12 年度から概ね 10 年間）とし、平成 12 年度からの 5 年間を前期、平成 17 年度からの 5 年間を後期として位置づけている。

## (2) 事業の進捗状況

39 事業中、32 の事業が実施されており、事業進捗率は 82.1%と高水準であり、実施事業を個別に見た場合、事業実施目的に応じて成果を挙げたと考えられるものが数多く存在する。

しかしながら、中心市街地の現状分析及び市民意識調査結果等で見られるように、中心市街地を全体として見渡したときに、中心市街地が活性化したとは実感し難い状況にある。

また、未実施事業は、その重要性や有効性、実現可能性（実施主体、財政状況など）が十分に検討されないまま掲載され、結果的に実現に至らなかったものである。さらに、実施した事業の中には、その必要性や実施結果が市民に十分に理解されていない事業も存在しており、この点の検討・検証が不十分であったと考えられる。

## (3) 主な事業の成果と課題

### 市街地の整備改善に関する事業

- ・ WW高岡、市営高岡中央駐車場、都市計画道路桜馬場長慶寺線の一体的な整備を行った。特にWW高岡は、市営高岡中央駐車場の整備と相まって、平成 16 年 4 月にオープン以来、利用者 1 日約 4,000 人（公共施設棟約 3,000 人＋業務施設棟約 1,000 人：H18 実績）が利用し、特に 10～30 代といった、従来の中心商店街の主要顧客とは異なる市民層の来街促進に大きく寄与している。

しかしながら、WW高岡の利用者が中心市街地へ回遊する割合は平成 18 年度のアンケートによると約 2 割に留まっており、中心市街地への回遊性を高めることが課題となっている。

- ・ 山町筋においては、重要伝統的建造物群保存地区として保存と活用、更には町並みにあわせた環境整備を進めきた結果、観光スポットとしても魅力が増し、同地内の「土蔵造りのまち資料館」をはじめ来訪する観光客も増えたが、建物見学以外の町歩き要素が未だ不足しており、回遊性を生み出す仕掛けや環境の充実が課題となっている。
- ・ 都心居住の先導的な事業として、平成 11 年に市街地再開発事業で高岡市エルパセオハイツ（特定公共賃貸住宅 55 戸）を整備したが、その後、民間を含めた新たな施設整備に波及しておらず、今後、まちなか居住の事業展開を誘発する仕組みや制度の創設・拡充が課題となっている。

### 商業の活性化に関する事業

- ・ 空き店舗開業支援事業を実施し、53 件(H12～H18 実績)の利用があり、中心市街地の空き店舗対策に一定の成果があった。しかしながら、支援期間終了後、すぐに閉店したり、飲食店の場合、夜間営業のみに切り替えたりする店舗が増加するなど、店舗運営の継続性や、必ずしも日中の賑わい創出に結びつかないといった事例が生じている。また、建物所有者との折衝の問題（双方の希望）や物件の状態（建物の老朽化、広さの問題等）などから、開店可能な店舗が限定されている。

WW高岡では、リノベーション補助金等の活用により、市場ニーズにマッチし

た賃料設定が可能となり、その結果、開業以来、空き店舗がない状況となっている。今後、開業希望者と大家とのマッチングを進めるとともに、出店者のみならず大家に対しても店舗営業の継続性を見据えた対応策が課題となっている。

- ・ 中心市街地で開催している日本海高岡なべ祭り、たかまちまつり獅子舞競演会といったイベントは、域内への誘客に貢献しているが、中心市街地の賑わいがイベント実施期間中に限定されており、TMOや商店街等との連携により、経済的な効果をさらに高めていく仕組みや工夫が課題となっている。

### その他の事業

- ・ 万葉線は、平成 14 年 4 月に全国で最初の第 3 セクターによる路面電車の運行で、脚光を浴びるとともに、新型車両の導入と沿線のイベントとの積極的なタイアップにより、利用者は漸増傾向となっている。

中心市街地へのアクセスの一層の向上を図るため、末広町地内に新たな電停の設置、旧型車両の L R V への更新を促進することで、利用者へのサービス向上、イメージアップの増大が課題となっている。

- ・ コミュニティバスは、平成 13 年度に第 1 ルートが、平成 18 年度から第 2 ルートが運行しており、1 日あたり 500 人以上が利用しており、沿線住民の有効な交通手段となっている。第 2 ルートの利用率が低迷しており、運行ルート・形態等について見直しを図るとともに、他の公共交通機関との利便性の向上が課題となっている。

## 〔 4 〕 現状分析と課題の整理

### （ 1 ） 現状分析

高岡市及び中心市街地の現状に関する様々なデータ、市民アンケート等の各種調査資料及び旧基本計画事業の検証等から、本市の中心市街地の現状を総括的に分析すると以下のとおりとなる。

| 分析項目               | 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 .高岡市及び中心市街地の位置づけ | <p>①道路網の整備が進んでいることに加え、富山市や金沢市をはじめ周辺都市との距離は全て 50 キロ圏内と移動が容易であり、日常の生活圏内として捉えられる。</p> <p>②国道や能越自動車道などが市域を縦横に走り、中心市街地内にある J R 高岡駅を中心に J R、万葉線、バス等の公共交通を中心とした呉西の交通結節点である。</p> <p>③人口の市外転出と車社会の進展に伴い、呉西地域における高岡市の中心市街地が保有する中心性は、希薄化の傾向にある。</p> <p>④人口転出要因を見ると住宅取得に伴うものが多い。これは、地価という経済的理由と富山県民の一戸建てで「広くて大きい家」への志向が大きいことが要因と推察される。</p> <p>⑤比較的立地の多い製造業を含めて全産業の事業所数が減少傾向にあり、特に高岡市の減少率は、県平均及び呉西地区の平均を</p> |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | 上回っている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2 .歴史文化資産の活用 | <p>①国宝瑞龍寺をはじめ、歴史・文化資産の観光資源は多数あり、特に、文化財保護法に基づく指定文化財等の集積率は県内では随一である。</p> <p>②市民アンケートでは、中心市街地の現状として歴史・文化資産を生かしたまちづくりに対し高い評価を得ている。</p> <p>③一方で、観光地としての知名度や観光客に対するリピート率を向上させる仕掛け（例：国宝、重文級の文化財や国民的認知度の高い史跡が全国的に見て集積度が高い、季節ごとのイベント・行事により歴史・文化資産の新たな雰囲気味わえる）及び滞在時間を延長する仕掛け（例：飲食店、土産店の集積）が少なく、通過型の観光地となっている。</p> |
| 3 .市街地の整備改善  | <p>①高岡市の中心市街地は、昭和 30 年代から 50 年代にかけて大規模な都市基盤整備事業が実施され、現在の中心市街地が形作られていった。その後、平成以降に、中心市街地の域内で 4 つの再開発事業により拠点整備が行われた。</p> <p>②昭和の時代に整備された防災街区等の施設は老朽化し、その後、景気の停滞や複数の権利者の存在による合意形成等の問題等から、まちの新陳代謝が進んでいない状況である。</p>                                                                                           |
| 4 .都市福利施設の向上 | <p>①中心市街地には、小規模な行政サービス機関、医療機関のほか、高岡古城公園やWW高岡などの拠点性の高い市民の憩い・学習の場が整っており、中心市街地において一定水準のサービスは提供されている。</p>                                                                                                                                                                                                   |
| 5 .まちなか居住の推進 | <p>①中心市街地の空き地、空き家は増加傾向であり、人口減少も進んでいる。</p> <p>②現在、まちなかに居住している者は、まちなかでの生活を住みやすいと感じている人が多く、その理由として日常生活の利便性を挙げる人が多い。</p>                                                                                                                                                                                    |
| 6 .高齢化社会への対応 | <p>①中心市街地では、全市の傾向と比べて生産年齢人口が増加しているものの、年少人口の割合は全市平均値より低く、今後、高齢化の急速な進展が懸念される。</p> <p>②市民アンケートによると、将来の中心市街地の目標として高齢者や子供連れにとって歩きやすいまちとなることが重要であると回答している。また、まちなか居住を好意的に捉えている人でも、今後のまちなか居住のあり方について、生活支援、道路、住宅等の高齢化への対応を挙げる比率が高い。</p>                                                                          |
| 7 .中心商店街の活性化 | <p>①商店数、年間販売額など、商業活動を示すすべての指標において中心市街地（商業集積）の占める割合は減少している。</p> <p>②あわせて、事業所数・従業者数も減少しており、昼間人口の減少に繋がっている。</p>                                                                                                                                                                                            |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>③中心商店街（４商店街）の業種構成は、広域型商圈を対象としたものが中心である。客層は、比較的中高齢者を対象としている店舗が多い。そのため、若者を対象とした総合型スーパーより、カテゴリーキラーとなる郊外型専門店のほうが脅威的な存在である。</p> <p>④WW高岡は、オープン以来１日あたり約４,０００人が来館している。来館者は、それまで中心市街地への来街機会が減少していた１０代から３０代の若年層がかなりの割合を占めており、来街機会の創出に大きく寄与している。しかし、来館者の中心商店街（４商店街）への回遊率は約２０％程度であり、オープンによる効果が充足されていない。</p> <p>⑤歩行者通行量が減少するなど中心商店街における賑わいが薄らいでいくなか、商業者は、経費削減や在庫圧縮に努めながら営業の維持存続に向けた努力している。一方で、営業期間の比較的短い店舗については、品揃えの充実や仕入先の開拓など事業意欲の高い商業者が多い。</p> <p>⑥市民アンケートによると、創業環境が不十分と捉えている人が多い。また、将来の中心市街地の目標として、買い物が楽しめるまち、創業環境の充実をあげる人が多い。</p> |
| ８．ＴＭＯの役割        | <p>①旧中活法に基づくＴＭＯ（末広開発㈱まちづくり事業部）は、主にイベントを中心とした商店街の賑わいづくりに寄与している。主催事業と協賛事業をあわせると、ほぼ毎週、中心市街地における大小さまざまなイベントを開催（参加）している。</p> <p>②その他、ミニ拠点の管理運営など、まちの顔づくりに向けた活動をはじめ、空き店舗における入居希望者と大家とのマッチング、ホームページ等による情報発信、各種共同販促事業の開催など、すでに幅広い活動を行っている。</p> <p>③このような活動実績により、ＴＭＯに対する中心商店街（４商店街）の信頼は厚く、ＴＭＯが主体となった多面的なまちづくり活動を一層推進することが必要である。</p> <p>④中心市街地でのイベント開催は、事業手法を工夫することにより回遊性が向上することを概ね実証している。</p>                                                                                                                                          |
| ９．公共交通機関の利便性の増進 | <p>①公共交通の利用者は、総じて減少傾向にあるが、万葉線は平成１４年の開業以来増加傾向にあり、路線バス、コミュニティバスの利用者は、平成１８年度においてわずかながら増加に転じており、全体的には下げ止まり傾向にある。</p> <p>②平成２６年度の北陸新幹線の金沢駅までの部分開業に伴い、現在の高岡駅は生活者のための駅及び交通結節点としての機能が特化される。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 〔 2 〕 課題の整理

### 歴史・文化資産の保存と活用

高岡が開町以来、長い歴史の中で守り育んできた瑞龍寺、山町筋、前田利長墓所、高岡古城公園、金屋町といった貴重な歴史・文化資産の保存と観光資源としての機能充実に図るとともに、これらをトータル的に活用し、市民はもとより観光客が中心市街地へ回遊するような取組みが必要である。

また、域外にある勝興寺を含めて世界文化遺産への登録を推進する活動をととして、市民共有の思いという意識を一層醸成するとともに、全国で5件しかない重要有形・無形民俗文化財を併せ持った高岡御車山祭の魅力を1年を通して発信できるような高岡御車山展示館の整備についても具現化していく必要がある。

### 住環境の整備によるまちなか居住の推進

中心市街地は、コミュニティバス、万葉線などの公共交通機関やWW高岡等の都市福利施設が集積しているほか、高岡古城公園という大きな憩いの場所があり、まちなかでの便利で快適な日常生活を営めることができる地域である。

このため、少子・高齢化社会の進展に対応して、過度に車に依存せずに生活ができ、徒歩や自転車、または公共交通機関を利用して、いつでも容易に買い物や医療・福祉などの生活支援サービスが享受できる居住環境の向上と拡充を図るため、民間活力を活用して共同住宅等の整備促進を進めるほか、バリアフリーに対応した歩行空間や道路など都市基盤施設の整備が必要となってくる。

### 中心商店街の賑わいの創出

末広町、末広坂、高の宮通り、御旅屋通りのいわゆるクロスラインを大勢の来街者が通りを歩き、賑わいを取り戻すことが喫緊の課題である。

このため、TMOや中心市街地活性化協議会が中心となって、開業者（出店希望者）と空き店舗大家のマッチングを誘導しつつ、開業支援施策を積極的に展開し空き店舗の解消を図る必要がある。

また、万葉線等の公共交通の利便性向上を図るほか、車での来街者のため市営駐車場の整備にあわせ、駐車場利用のサービス向上のための方策に取り組む必要がある。

さらに、4つの再開発ビルと4つの中心商店街の積極的な参画を得て、各種イベントの開催に工夫を凝らすとともに、地場産業（農業も含む）とも連携して、高岡固有の地域資源を活用した取組みを積極的に展開すること必要がある。

## 〔 5 〕 計画の基本方針

旧計画を総括するとともに、本市中心市街地の現状分析と課題を踏まえて、以下のとおりスローガン及び基本方針を定める。

### 〔 1 〕 スローガン

高岡の開町以来 400 年の歴史・文化資産を生かし、現代的な都市機能に満たされた居心地の良さと賑わいを創出し、それらが調和よく織り合わさった高岡の地域特性を活かしたまちづくりに取り組むことで、誰もが憧れを持って住みたいまち、行きたいまちを

実感できる光り輝くまちなかを創生するため、市民が共感できるスローガンを次のとおり定める。

**【スローガン】 光り輝くまちなかの創生**

～ 400年の資産を守り、育み、繋ぐ ～

**(2) 基本方針**

**世界に誇れる歴史・文化を生かしたまちづくり**

中心市街地には開町以来、長い歴史の中で守り育んできた瑞龍寺、山町筋、前田利長墓所、高岡古城公園、金屋町といった貴重な歴史・文化資産が保存、継承されており、域外にある勝興寺を含めて、高岡市では富山県とともに、世界文化遺産への登録に向けた取り組みを行っている。

富山県内において、都市性と歴史性の双方を内包する都市は他にはないことから、本市の優れた歴史・文化資産の保存と調査に努めるとともに、文化財周辺の景観整備、市民意識の醸成、観光資源としての活用を図り、観光客がまちなかを回遊する仕組みを構築する。

**便利で住みよく快適なまちづくり**

中心市街地には、都市福利施設や公共交通網が充足しており、利便性の高いまちが形成されている。また、高岡御車山祭をはじめとした数多くの伝統行事が残されており、それらを保存・継承していくことが、地域アイデンティティを確立していくために有効である。一方で、早期にまちが形成され、非戦災都市であるが故のマイナス面（例：老朽化した建築物や狭隘な道路など）もあることも認識されており、それが、郊外への転出要因となっている。

そのためにも、マイナス要因を排除または低減するとともに、プラス要因の更なる充実により、まちなかの快適な居住環境を推進する。

**活力と賑わいあふれるまちづくり**

消費者の購買行動の変遷により商業活動の中心は、郊外の大型店へと移ってきている。また、車社会やITの進展とあいまって、事業所等の転出も多く、従来の呉西地域の拠点都市としての位置づけは薄くなっている。

そのような中で、過度な都市間競争に巻き込まれないようにするためには、商業環境においても高岡市の中心市街地でしか体験できない独自性の高いまちづくりを進めることが重要である。

そのためには、万葉線など公共交通の利便性向上を図りつつ、豊富な地域資源を活用することにより、商業者・商店街の活力を引き出して、まちなかに賑わいを創出する仕組みづくりを推進する。

現状分析・課題から導き出される基本方針の体系

29

