

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

前述の「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針〔2〕高岡市中心市街地の状況」で詳細に掲げたとおり、JR高岡駅を中心に広がる市街地は、まさに「高岡市の顔」と呼べる場所である。

過去、高岡市総合計画、高岡市都市計画マスタープランなどいずれの上位計画や関連計画においても、常にこの地域が中心市街地と位置づけられてきた。この地域を除いて高岡市の中心市街地と呼べる地域はなく、1期計画から引き続き、2期計画の中心市街地と位置付ける。

(位置図)



[再掲]

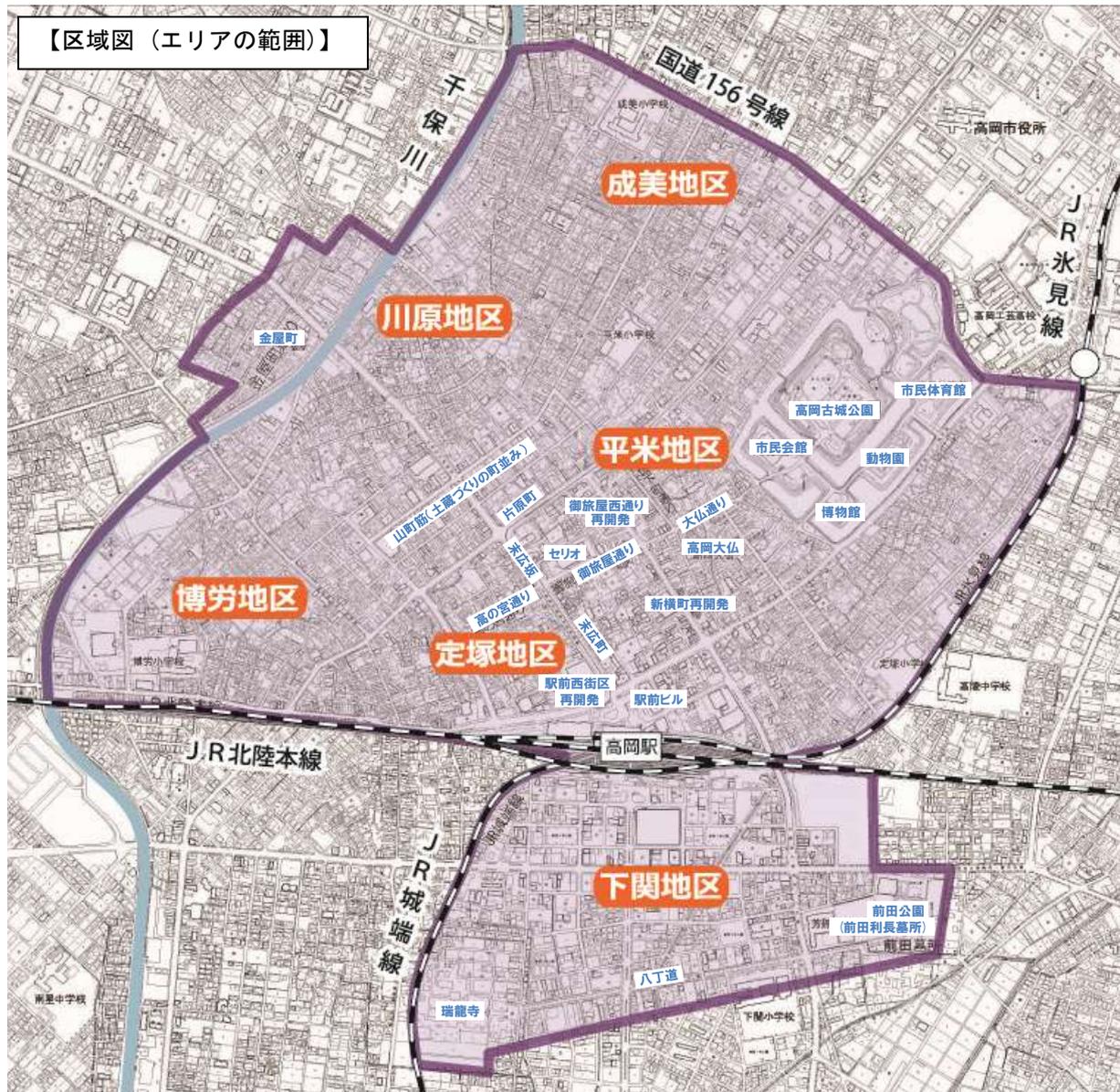
[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域（エリア）

2期計画において中心市街地活性化に向けた各種事業を実施する対象範囲として、1期計画に引き続き、平米、定塚、下関、博労、川原、成美の6地区と金屋町で構成する下図のエリアを設定する。

面積は約340haで、東西約2.5km、南北約2.5kmの正方形に全体が収まるサイズである。



(注) 対象エリアの境界は、左の概略図のとおり、各校下ごとの境界ではなく、主要な鉄道線路、道路、河川で構成する。

校下境界概略図



境 界	
北西側	千保川 (但し金屋町含む)
北東側	国道 156 号および主要地方道富山・高岡線 (都市計画道路名: 四屋野村線)
南西側	J R 北陸本線と J R 城端線を境界とし、国宝瑞龍寺まで
南東側	J R 氷見線と J R 北陸本線を境界とし、駅南側はホームセンタームサシ高岡駅南店と前田公園 (前田利長墓所) を含めた区域
南 側	瑞龍寺から八丁道沿道の準防火地域境界線に前田公園 (前田利長墓所) まで
面 積	約 3 4 0 h a

(2) 中心市街地の範囲の考え方

2期計画においても、引き続き中心商店街を含めた中心市街地全体の活性化を目指すことから、その要素となる商業・業務機能、歴史・文化資源、居住環境、公共交通、都市福利施設等、すべての要素が勘案できる最小限の範囲を中心市街地と定めることが適当であり、1期計画における中心市街地の範囲を維持する。

対象エリア設定の視点は以下に示すとおりである。

①歴史・文化資産からの視点

高岡城跡 (高岡古城公園)、金屋町 (高岡鋳物発祥の地、千本格子の町並み)、山町筋 (重要伝統的建造物群保存地区)、瑞龍寺、前田利長墓所を配し八丁道で結ぶこの範囲が高岡の町立ての基本であり、慶長 14 年 (1609) の開町以降の歴史と文化を最も色濃く残し、それを感じることでできる地域である。

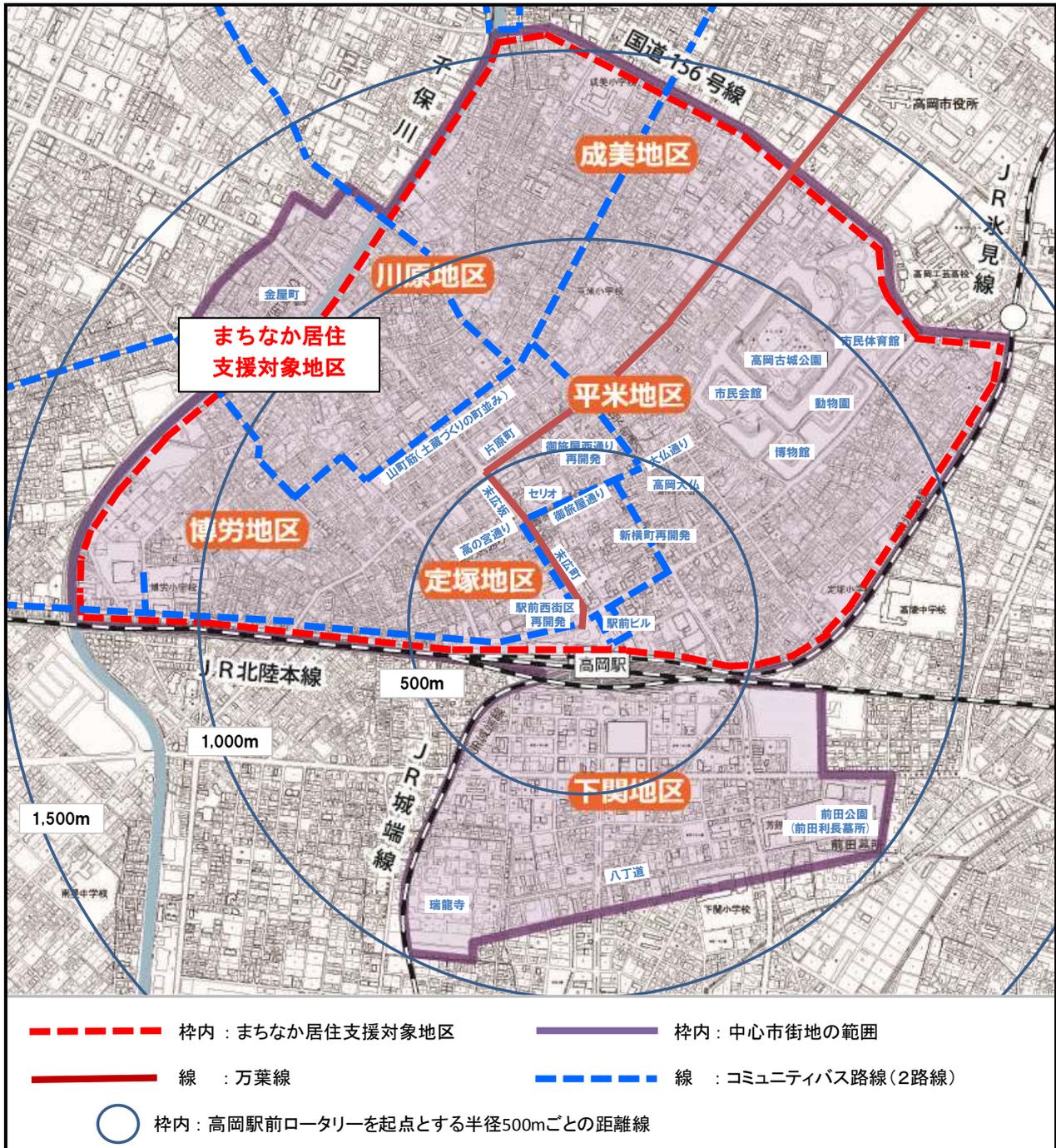
金屋町が当時の城下町から見て千保川を挟んだ対岸に位置しているのは、火気を使用する地域であるため開町当時の町立てにより計画的に対岸に配置されたものであり、高岡鋳物発祥の地として高岡の「ものづくり」の文化を代表する地域であること、明治期の千本格子の町並みが残り、観光資源としても市内を代表する文化遺産が保存されていること、都市計画道路高岡駅佐加野線やコミュニティバス等が整備されていることから交通の便もよく、J R 高岡駅周辺に位置する他の文化遺産との連携が比較的容易であること等の理由により、回遊性を図る上でも、瑞龍寺から金屋町までを一体として取り扱うことが中心市街地の活性化に効果的である。

(3 ページ参照)

②まちなか居住推進策からの視点

本市では、平成 19 年度から、世帯数及び居住人口の減少が著しい地区を「まちなか居住支援事業」の対象地区に指定し、まちなか居住の促進を図っているところである。対象地区は、J R 高岡駅北側の約 263ha であり、この範囲には、中心商店街はもとより、徒歩・自転車・公共交通利用による中心商店街への買い物志向の強い範囲であることから、対象地区をすべて中心市街地の範囲に含めることは中心市街地の活性化に効果的である。

金屋町と高岡駅南側は、まちなか居住支援の対象地区には含まれていないものの、金屋町は明治期の千本格子の町並みが残り、町家による優れた都市景観が形成されている地域として、下関地区は、過去の区画整理事業とともに駅至近という好立地条件等もあいまって、民間主導によるアパート、マンション等の集合住宅の建設が進んでおり、都市型居住が進んでいる地域としてまちなか居住推進の観点からも中心市街地の範囲に含める意義がある地区となる。



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明			
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>①小売業の集積 中心市街地の商業集積を見た場合、高岡市全体の小売業のうち、店舗数で17.9%、従業者数で13.8%、年間商品販売額で11.8%、売場面積で17.5%が中心市街地内に集積しており、高い集積率となっている。</p>			
		中心市街地(商業集積) (A)	高岡市全体 (B)	割合 (A/B)
	店舗数	414店舗	2,318店舗	17.9%
	従業者数	1,780人	12,924人	13.8%
	年間商品販売額	261.7億円	2,221億円	11.8%
	売場面積	58,444㎡	334,574㎡	17.5%
	<p>出典：経済産業省「商業統計調査」(平成19年) (注) 中心市街地は、上記統計の立地環境特性格集計に掲載されている中心市街地内に立地する商業集積の合計 (参考) 3.4k㎡(中心市街地エリア) / 209.42k㎡(高岡市行政区域面積) = 1.6%</p>			
	<p>②事業所(全業種)の集積 事業所(全業種)のうち、22.3%の事業所が中心市街地に集積しているほか、従業者数の14.3%を有しており、高い集積率となっている。</p>			
		中心市街地 (A)	高岡市全体 (B)	割合 (A/B)
	事業所数	2,369事業所	10,646事業所	22.3%
従業者数	13,409人	93,885人	14.3%	
<p>出典：総務省「経済センサス基礎調査」(平成21年) (注) 中心市街地内に属する全町丁の合計</p>				
<p>③都市機能の集積 現在も次表に掲げる多くの公共公益施設の集積があり、特にウイング・ウイング高岡と高岡古城公園内の諸施設は、市民はもとより富山県西部地区の様々な文化・教養活動を支える拠点施設として多くの利用者がある。</p>				

中心市街地に立地する主な都市機能施設

施設名	所在地	
市関係施設	1 高岡市急患医療センター	高岡市本丸町7-1(本丸会館内)
	2 高岡市保健センター	高岡市本丸町7-25
	3 高岡市ふれあい福祉センター	高岡市博労本町4-1
	4 高岡市ボランティアセンター	高岡市博労本町4-1
	5 高岡市シルバー人材センター	高岡市博労本町4-1
	6 高岡子育て支援センター	高岡市御旅屋101(御旅屋セリオ8階)
	7 高岡市教育センター	高岡市京町11-43
	8 高岡市少年育成センター	高岡市京町11-43
	9 高岡市立中央図書館	高岡市末広町1-7(ウイング・ウイング高岡内)
	10 高岡市生涯学習センター	高岡市末広町1-7(ウイング・ウイング高岡内)
	11 高岡市男女平等推進センター	高岡市末広町1-7(ウイング・ウイング高岡内)
	12 高岡市立博物館	高岡市古城1-5
	13 土蔵造りのまち資料館	高岡市小馬出町26
	14 鑄物資料館	高岡市金屋町1-5
	15 高岡市民会館	高岡市古城1-3
	16 高岡市民体育館	高岡市古城1-8
	17 高岡市前田庭球場	高岡市関73
	18 高岡市弓道場	高岡市古城1-1
	19 古城公園管理事務所	高岡市古城1-6
	20 古城公園動物園	高岡市古城1-6
	21 高岡市国際交流センター	高岡市御旅屋101(御旅屋セリオ7階)
	22 高岡市オタヤ市民サービスコーナー	高岡市御旅屋101(御旅屋セリオ7階)
	23 高岡市観光協会	高岡市御旅屋101(御旅屋セリオ7階)
	24 SOHO事業者支援オフィス	高岡市御旅屋町1222-2(エルパセオ地階)
	25 高岡市中心商店街活性化センター	高岡市御旅屋町90-4
県関係施設	26 高岡児童相談所	高岡市本丸町12-12
	27 消費生活センター高岡支所	高岡市本丸町7-1(本丸会館内)
	28 高岡武道館	高岡市関72
	29 富山県旅券センター高岡支所	高岡市御旅屋101(御旅屋セリオ7階)
	30 高岡運転免許更新センター	高岡市駅南四丁目1-22
国関係施設	31 高岡税務署	高岡市博労本町5-30
	32 高岡パートバンク	高岡市御旅屋町1222-2(エルパセオ1階)
	33 富山地方検察庁高岡支部	高岡市中川本町10-21
	34 富山地方裁判所高岡支部	高岡市中川本町10-6
	35 富山家庭裁判所高岡支部	高岡市中川本町10-6
	36 高岡簡易裁判所	高岡市中川本町10-6
その他公的機関	37 高岡商工会議所	高岡市丸の内1-40
	38 高岡郵便局	高岡市御馬出町34

④まとめ

中心市街地の面積(約340 ha)は、高岡市全体の面積(20,942 ha)の1.6%で、市全体の市街化区域の面積(3,627 ha)と比較しても、9.4%に過ぎない。

この狭い範囲内において、商業・業務機能が集積しているほか、様々な市民活動を支える公共施設、さらには、広域的な都市福利施設も有しているなど、高岡市はもとより富山県西部地域の中心的な役割を担っている地域である。

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

①小売業集積、事業所集積の状況

小売業集積、事業所集積は約10年前と比較して全ての指標において減少傾向が続いている。1期計画の実施により、ここ数年は小売業売り場面積を除き、下げ止まりの傾向を見せているものの、継続的な活性化策が講じられなければ、減少トレンドが再び加速する懸念がある。

その場合、地域経済の中心としての役割が一層低下するだけでなく、市街地としての集積も低下することによって、経済活力の一層の低下は避けられない。

中心市街地における小売業の推移

	平成14年	平成16年	平成19年
商店数(店)	503	439	414
増減率	-	-12.7%	-5.7%
従業者数(人)	2,186	1,896	1,780
増減率	-	-13.3%	-6.1%
年間販売額(百万円)	34,168	28,646	26,174
増減率	-	-16.2%	-8.6%
売場面積(m ²)	68,495	68,017	58,444
増減率	-	-0.7%	-14.1%

出典：経済産業省「商業統計」(立地環境特特別集計)

(注) 中心市街地は、上記統計の立地環境特特別集計に掲載されている中心市街地内に立地する商業集積の合計

中心市街地における事業所数の推移

	平成13年	平成18年	平成21年
事業所数(事業所)	2,908	2,545	2,369
増減率	-	-12.5%	-6.9%
従業者数(人)	15,827	14,426	13,409
増減率	-	-8.9%	-7.0%

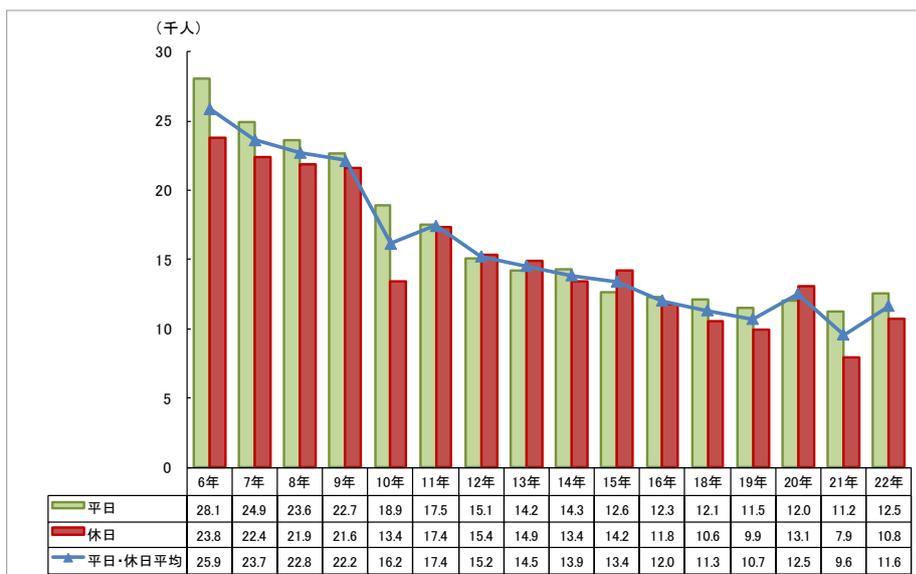
出典：総務省「事業所・企業統計」(13~18年)「経済センサス基礎調査」(21年)

②歩行者・自転車通行量の現状

歩行者・自転車通行量は、平成6年の調査開始以来、毎年減少傾向が続いており、特に、平日の減少率が高い状況である。平成15年以降は、平日の通行量が下げ止まっているものの、休日の通行量はその後大きく減少した。

1期計画以降は、休日の通行量についても下げ止まりの傾向を見せているが、継続的な活性化策が講じられなければ再び減少トレンドが加速し、中心商店街が疲弊するとともに、商店街衰退に伴う景観の悪化によって中心市街地の活力が大きく損なわれることが懸念される。

中心商店街（6地点）における歩行者・自転車通行量の推移

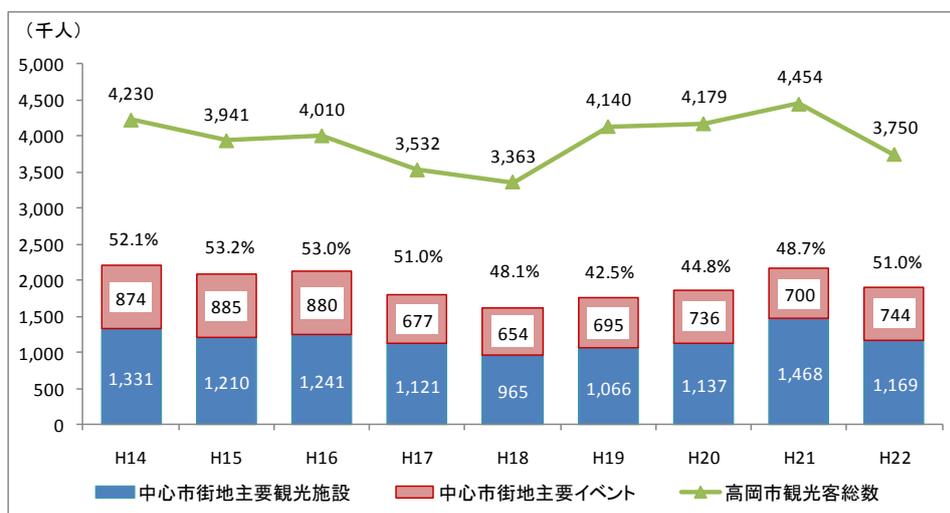


出典：高岡市商業観光課「歩行者・自転車通行量調査」

③観光客の状況

1期計画における各種事業の実施により、中心市街地の観光客入込数は増加トレンドを描くようになったものの、継続的な対策が講じられなければ再び下降トレンドとなることも十分に予想される。

中心市街地主要観光施設入込数、主要イベント入込数の推移



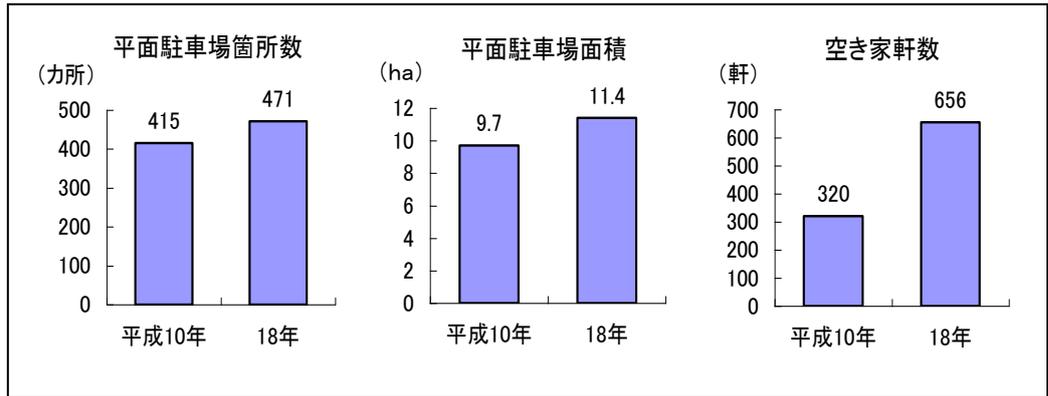
出典：高岡市商業観光課

④平面駐車場・空き家の状況

中心市街地のうち、駅南地区と金屋町、金屋本町を除いた地域（まちなか居住支援対象地区）の平面駐車場・空き家の状況を見た場合、駐車場の利用状況では、平成10年と比較して平成18年には平面駐車場の箇所数が56箇所、面積で1.7haとそれぞれ増加している。

また、平成18年の空き家は656軒となり、平成10年の2倍以上となっている。

まちなか居住支援対象地区における駐車場・空き家の状況



出典：H18 高岡市建築住宅課調査

(注) まちなか居住支援対象地区は、JR高岡駅北側で、南はJR北陸本線、東はJR氷見線、北は県道富山高岡線及び国道156号線、西～北は千保川に囲まれた範囲。中心市街地エリアのうち下関校下、金屋町、金屋本町を含まない。

平成18年以降、中心市街地の土地利用状況に関する調査は実施していないが、全市トレンドと比較して居住人口が急速に減少している状況に照らせば、現在は利用密度の低下はよりいっそう進んでいるものと推察される。

平成18年以降の中心市街地

	まちなか居住地区人口 (人)	まちなか居住地区世帯数 (世帯)
平成18年3月	15,338	5,912
平成23年3月	13,786	5,735
増減率	-10.1%	-3.0%

出典：住民基本台帳

⑤まとめ

中心市街地では、土地の利用密度が低下しているほか、商業機能および業務機能集積も低下が進んでおり、都市機能の低下が認められる。

1期計画後は歩行者・自転車通行量、観光客入込み数などの交流機能については歯止めがかかっているものの、継続的な活性化対策が講じられない場合は、再び機能低下が始まる可能性が大きく、高岡市さらには富山県西部地域の経済的活力維持に支障を及ぼす可能性がある。

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

①高岡市総合計画との関係

平成19年6月に策定した「高岡市総合計画基本構想」で、高岡市の重点課題の1つとして「交流の時代のまちづくり」を掲げている。その内容として、中心市街地や地場産業・伝統産業の活性化、万葉と前田家ゆかりの歴史文化、ものづくりの技など高岡の持つ魅力に磨きをかけていくこと等により交流の拡大を促進し、まちづくり・人づくりの好循環を生み出して高岡を大きく飛躍させていくこととしている。

中心市街地については、観光客が回遊しやすくなるような環境の整備、まちなか居住の推進、公共交通及び商店街の活性化を図ることによって充実した生活空間を形成することとしている。

また、平成24年度からスタートする「高岡市総合計画第2次基本計画」では、開町400年を経て、今後の新たな100年のまちづくりに向けた取り組みとして「高岡新世紀創造プロジェクト」を掲げ、東海北陸自動車道と北陸新幹線が交差する結節点に位置する地理的優位性を生かし、高岡市の魅力を高めるとともに、周辺地域との連携を通じて飛越圏域、さらには環日本海沿岸における拠点性の確立を目指して地域の様々な主体の協働によって取り組んでいくこととしており、そのための重要な取り組みとして「市街地のにぎわいづくり」を位置付けている。

高岡市総合計画基本構想（抜粋）

（略）

②中心市街地活性化の推進

富山県西部地域の中核都市として、高岡駅周辺に広がる本市の中心市街地の活性化を推進するため、高岡市中心市街地活性化基本計画に基づき、高岡の歴史・文化・伝統・ものづくりを感じることでできるまちづくりに努めます。

まちなか居住の推進や公共交通の活性化、道路整備を進めるとともに、公共公益施設の拡充を図りながら、働く場所の確保や魅力ある商業空間の創出に努めます。特に、中心商店街においては、高岡らしい特色ある商店街づくりを進めるため、再開発事業により整備された各拠点施設の機能強化を支援するとともに、空き店舗対策や商業施設の再編等に積極的に取り組み、市民が歩いて買い物を楽しみ、観光客にも魅力ある商店街づくりを進めます。

そのため、旧TMOをはじめ、まちづくり活動に参画する個人、企業、団体等からなる高岡市中心市街地活性化協議会の活動を支援し、住みやすく、暮らしやすい高岡ならではのまちづくりの実現に努めます。

（略）

高岡新世紀創造プロジェクト（抜粋）

（略）

〔市街地のにぎわいづくり〕

市民や観光客が歩いて楽しめるまちとして、通りや商店街を歴史・文化や水辺などの魅力を活かして整備し、市街地のにぎわいを創出します。

- ④高岡駅南北自由通路設置による駅周辺の一体的発展を踏まえ、駅直近部やそれに連なる中心市街地において民間活力も導入しながら再整備を進めます。
- ⑤中心市街地活性化基本計画などによる取組みを行うとともに、高岡駅・新幹線新駅周辺の整備を進め、新幹線新駅から中心市街地に至る一体的なにぎわいづくりを推進します。
- ⑥市民や観光客がまちなかを回遊する仕組みづくりのため、ストリートプログラム※を通して、歴史・文化をテーマに通りを整備します。
※「歩いて巡るまちづくり」を進めるため、通りの特徴や歴史的背景、景観等を活かしたビジョンの形成に向けた取組み。
- ⑦それぞれの「まち」にふさわしいにぎわいを創出するため、市民や事業者が協働して取り組む「テーマ性」を持ったまちづくりやイベントを展開します。

（略）

②高岡市都市計画マスタープランとの関係

平成 17 年 3 月に策定された「高岡市都市計画マスタープラン」では、「にぎわいと活気のある都市づくり」「交通利便性の高い交流の都市づくり」「安全で安心して快適に暮らせる都市づくり」「自然・歴史・文化を生かした都市づくり」を都市づくりの目標とし、その中で中心市街地の活性化を図ることとしている。

中心市街地については、歴史・文化資産の保全などに配慮した居住環境の改善、賑わい創出のための活動を展開し、住みたくなる、行きたくなる街の構築を図ることとしている。

高岡市都市計画マスタープラン（抜粋）

（略）

①中心市街地

中心市街地については、歴史的な街並みや建造物の保全などに配慮し居住環境の改善を図り、にぎわい創出のための様々な活動を展開し、住みたくなる、行きたくなる街としての魅力・求心力を再構築する。

公共交通体系の充実やバリアフリー化を促進するとともに、道路の無電柱化、公園緑地、街路樹などのおいある都市環境を創出し、高齢者をはじめ人にやさしいまちづくりを進め都心居住の推進を図る。

商業業務機能等の強化、生涯学習施設を活用した様々な文化・交流機能などの都市機能の導入により、にぎわいと魅力ある都心空間の形成を図るため、都市基盤施設の整備を推進する。

特に、J R高岡駅周辺及び新幹線新高岡駅（仮称）周辺は、高次都市機能の集積を図るとともに、高岡独自の歴史や文化を感じさせる魅力的な都市空間を創出するための整備を推進する。

また、J R北陸本線によって南北に分断されている市街地については、J R高岡駅周辺の一層の活性化や駅南北の都市軸の形成を図るため、橋上駅、自由通路や南北軸幹線道路等の整備により南北一体化を推進する。

（略）

※高岡市都市計画マスタープランの策定（検討中）

富山県が策定している富山高岡広域都市計画区域マスタープランの改定を受け、本市では、高岡市都市計画マスタープランを策定することとしている。その中では、今後の人口減少社会をにらみ、既存の社会資本ストックを利活用しながら、地区の特性に応じた機能分担の下に都市機能を集約配置するとともに交通ネットワークを確保し、持続可能な都市づくりの方向を明確に打ち出すこととしている。

③まとめ

本市全体さらには呉西地域の中心としてまちづくりを進める上位計画において、中心市街地は交流や公共公益機能の拠点として、また、まちなか居住や商業活動の拠点としての機能が求められている。

本計画の三つの基本方針である「世界に誇れる歴史・文化を生かしたまちづくり」、「便利で住みよく快適なまちづくり」、「活力と賑わいあふれるまちづくり」の視点から中心市街地の活性化に取り組むことは、上位計画を推進することでもあり、必然的に本市全体並びに富山県西部地区の発展に寄与するものである。

また、高岡新世紀創造プロジェクトは、高岡市～飛越圏域～環日本海沿岸地域全体の発展を見据えた施策展開がなされており、その中の重要な取組みの一つに位置付けられている中心市街地の活性化は、よ

り広域的な発展にも寄与する。

さらには、中心市街地の活性化により税収の増大が期待できるとともに、都市機能の集積による維持コストや環境負荷の低減などにより、市域全体における道路、公園等の管理コストを賄うことができるようになることから、安定的・持続的な都市運営が可能となり全市的な発展に効果が波及すると考えられる。