

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、常にこの地区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、旧計画から引き続き、新計画の中心市街地と位置付ける。

(位置図)



(再掲)

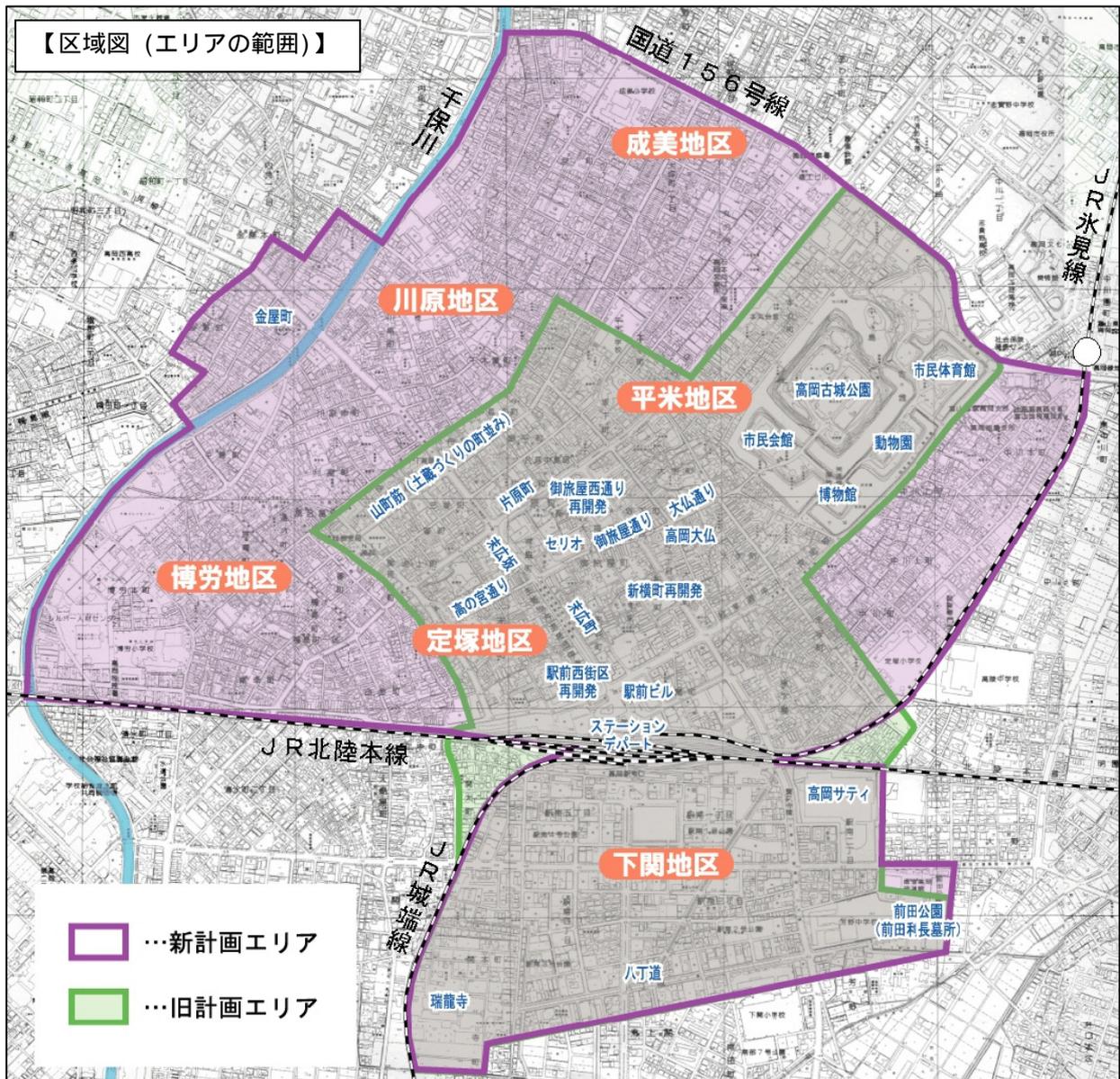
[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域 (エリア)

新計画のビジョンを実現する対象範囲として、旧計画に定めたエリアを改め、下図のとおり平米、定塚、下関、博労、川原、成美の6校下と金屋町で構成するエリアとする。

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



(注) 新エリアの境界は、左の概略図のとおり、各校下ごとの境

校下境界概略図



境 界		
北西側	千保川（但し金屋町を含む）	
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	ＪＲ北陸本線とＪＲ城端線を境界とし、国宝瑞龍寺まで	
南東側	ＪＲ氷見線とJR北陸本線を境界とし、駅南側は高岡サティと前田公園（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	旧計画：約 150 ha	新計画：約 340 ha 差異：+ 190 ha

(2) 中心市街地の範囲の考え方

旧計画では、中心商店街まで歩ける範囲にある文化遺産群やWW高岡をはじめとした中心商店街の拠点施設等の活用を図るとともに、これらを繋ぎ回遊性を創出することにより、中心商店街の活性化を重点に置いて目指していた。

今回の計画では、中心商店街の活性化のみならず、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る。

このことから本市では、下記の2つの視点を重視し、中心市街地の範囲を拡大した。

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、ＪＲ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。

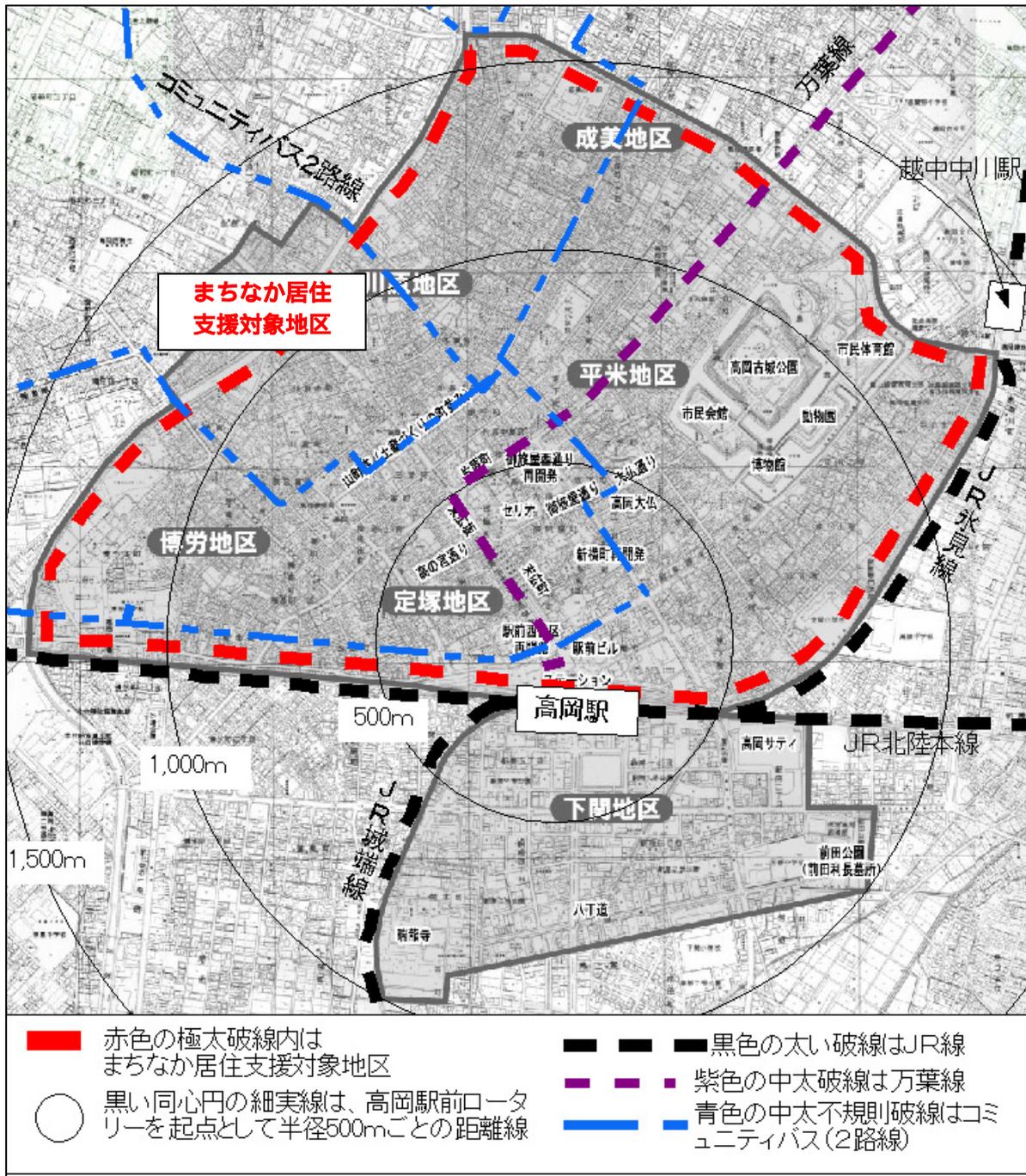
(3ページ参照)

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、ＪＲ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。

今回の計画の範囲内で、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>小売業の集積 中心市街地の商業集積を見た場合、旧高岡市全体の小売業のうち、18.5%の店舗が中心市街地の商業集積地に集積しており、従業者数や年間商品額でも同様の傾向が見られ、高い集積率となっている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: center;">中心市街地(商業集積) (A)</th> <th style="text-align: center;">旧高岡市全体 (B)</th> <th style="text-align: center;">割合 (A / B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数</td> <td style="text-align: center;">439店舗</td> <td style="text-align: center;">2,367店舗</td> <td style="text-align: center;">18.5%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">1,896人</td> <td style="text-align: center;">12,958人</td> <td style="text-align: center;">14.6%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td style="text-align: center;">28,646百万円</td> <td style="text-align: center;">214,407百万円</td> <td style="text-align: center;">13.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：「高岡市の商業（平成16年）」 （参考） 3.4 km^2（中心市街地エリア） / 150.1 km^2（旧高岡市域面積） = 2.3%</p> <p>事業所（全業種）の集積 事業所（全業種）のうち、31.3%の事業所が中心市街地に集積しているほか、従業者数の21.6%を有しており、高い集積率となっている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">旧高岡市全体 (B)</th> <th style="text-align: center;">割合 (A / B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">3,417事業所</td> <td style="text-align: center;">10,908事業所</td> <td style="text-align: center;">31.3%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">19,896人</td> <td style="text-align: center;">92,147人</td> <td style="text-align: center;">21.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p> <p>(人) 事業所従業者数(可住地面積1haあたり)</p> <p>資料：いずれも総務省「事業所・企業統計調査」（平成13年）</p> <p>都市機能の集積 現在も下表に掲げる多くの公共公益施設の集積があり、特にWW高岡と高岡古城公園内の諸施設は、市民はもとより呉西地区の様々な文化・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(商業集積) (A)	旧高岡市全体 (B)	割合 (A / B)	商店数	439店舗	2,367店舗	18.5%	従業者数	1,896人	12,958人	14.6%	年間商品販売額	28,646百万円	214,407百万円	13.4%		中心市街地 (A)	旧高岡市全体 (B)	割合 (A / B)	事業所数	3,417事業所	10,908事業所	31.3%	従業者数	19,896人	92,147人	21.6%
	中心市街地(商業集積) (A)	旧高岡市全体 (B)	割合 (A / B)																										
商店数	439店舗	2,367店舗	18.5%																										
従業者数	1,896人	12,958人	14.6%																										
年間商品販売額	28,646百万円	214,407百万円	13.4%																										
	中心市街地 (A)	旧高岡市全体 (B)	割合 (A / B)																										
事業所数	3,417事業所	10,908事業所	31.3%																										
従業者数	19,896人	92,147人	21.6%																										

中心市街地に立地する主な都市機能施設

施設名	開設年	仕様	備考
高岡市民体育館	昭和35年	延床面積 4,571.0㎡ (高岡古城公園内)	
高岡市民会館	昭和41年	延床面積 5,353㎡・1,613席 (高岡古城公園内)	
高岡市立博物館	昭和45年	延床面積 1,905.17㎡ (高岡古城公園内)	
高岡市児童文化センター	昭和46年	延床面積 730.78㎡	
高岡市営白金駐車場	昭和48年	延床面積 3,202㎡・153台収容	
高岡市急患医療センター	昭和55年	本丸会館内	
富山県営高岡駐車場	昭和55年	延床面積 2,969㎡・170台収容	
高岡市保健センター	昭和61年	延床面積 1,536㎡ (本丸会館敷地内)	
オタヤ市民サービスコー	平成6年	延床面積 167㎡ (御旅屋セリオ7F)	
高岡市ふれあい福祉センター	平成8年	延床面積 6,903㎡	
高岡市営御旅屋駐車場	平成10年	延床面積 8,740㎡・355台収容	
エルパセオハイツ (特定公共賃貸住宅)	平成11年	延床面積 4,822㎡	
富山県旅券センター	平成13年	延床面積 106㎡ (御旅屋セリオ7F)	旧計画期間中に整備
高岡市営高岡中央駐車場	平成14年	延床面積 20,520㎡・751台収容	旧計画期間中に整備
高岡市SOHO事業者支援者オフィス	平成14年	全7室 (14.6~20.3㎡)、会議室2室、サロンスペース) (高岡ステーションビル3F)	旧計画期間中に整備
富山県高岡運転免許更新センター	平成16年	富山県JA会館高岡分館内	旧計画期間中に整備
高岡市生涯学習センター	平成16年	延床面積 7,262㎡ (ウイング・ウイング高岡3~6F)	旧計画期間中に整備
高岡市立中央図書館	平成16年	延床面積 3,384.14㎡ 蔵書数250,235冊 (ウイング・ウイング高岡2~3F)	旧計画期間中に整備
高岡市男女平等参画推進センター	平成16年	延床面積 370㎡ (ウイング・ウイング高岡6F)	旧計画期間中に整備
富山県民生涯学習カレッジ高岡地区センター	平成16年	延床面積 341㎡ (ウイング・ウイング高岡7F)	旧計画期間中に整備
高岡市中心商店街活性化センター	平成18年	延床面積 193㎡	旧計画期間中に整備

まとめ

中心市街地の面積 (約 340 ha) は、高岡市全体の面積 (20,938 ha) の 1.6% で、市全体の市街化区域の面積 (3,621.3 ha) と比較しても、9.5% 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

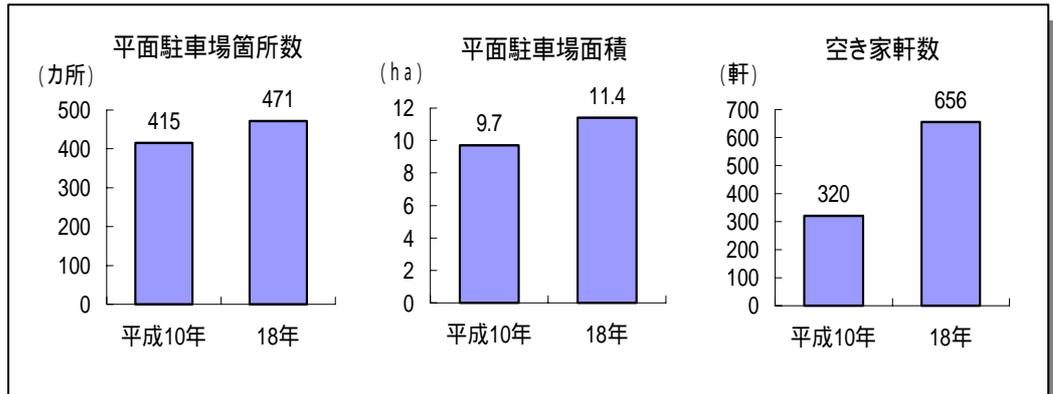
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

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

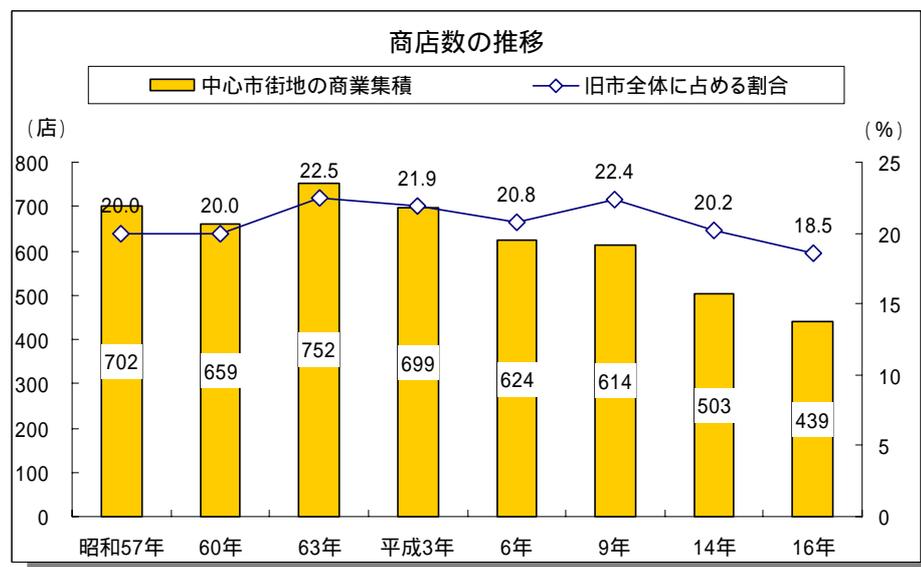


出典：H18 高岡市建築住宅課調査

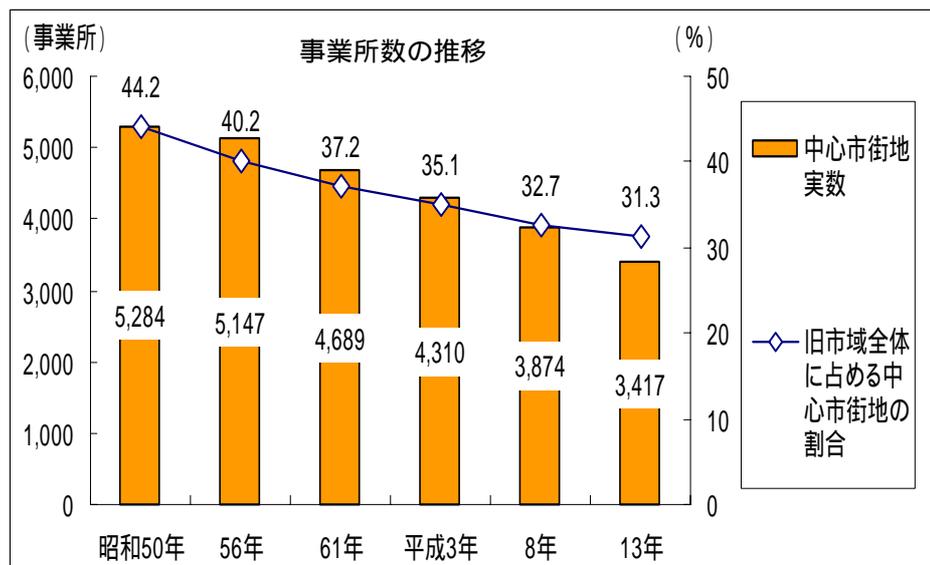
(注) まちなか居住支援対象地区は、JR高岡駅北側で、南はJR北陸本線、東はJR氷見線、北は県道富山高岡線及び国道156号線、西～北は千保川に囲まれた範囲。旧計画エリアのうち下関校下を含まず、川原、博労、成美校下の一部を含む。(P34の図参照)

小売商店数、事業所及び年間商品販売額の現状

小売商店数および事業所数（全業種）は、減少傾向が続いており、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情勢となっている。



出典：経済産業省「商業統計」(立地環境特性格集計)

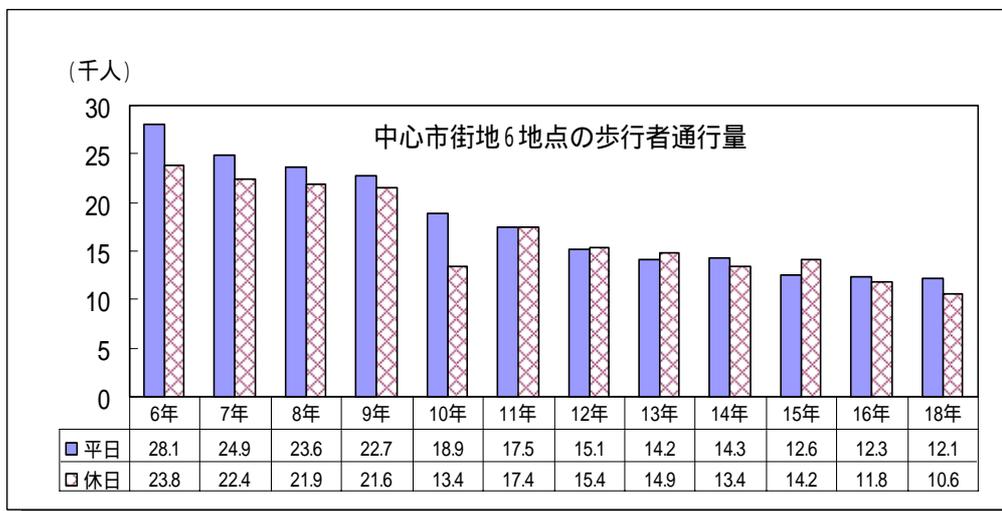


出典：事業所・企業統計地域メッシュデータ

(注) 中心市街地についてはエリアに相当する2分の1メッシュ統計区の合計

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、休日の通行量で減少傾向が続いている。



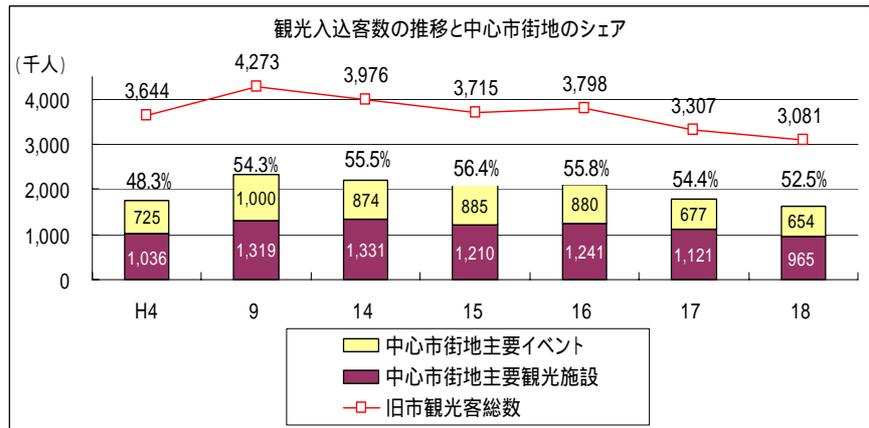
出典：高岡市商業観光課「歩行者通行量調査」

6地点は、特に駅北口(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：末広坂、高の宮通り、御旅屋通り、末広町(東側)、末広町(西側)、駅前地下街自由通路

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）

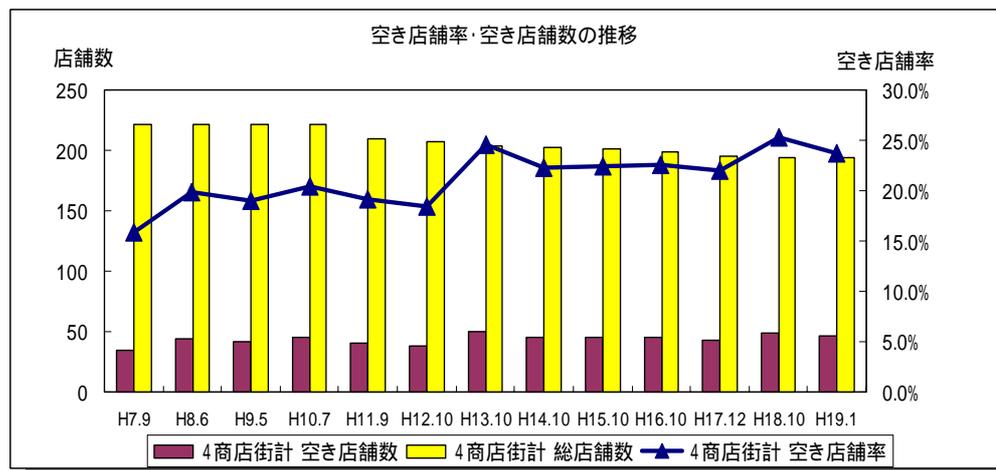
(注1)・中心市街地主要観光施設は、古城公園、瑞龍寺、高岡大仏、山町筋（菅野家住宅、土蔵造りのまち資料館）を合計したもの（金屋町は観光客入込み数に関するデータがない）

・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」、H7から「高岡桜まつり」、H8から「おとぎの森公園」含む

空き店舗率・空き店舗数の状況

中心商店街（4商店街）における空き店舗率をみると、調査開始以降、増加傾向にある。店舗併用住宅が多いことから、既存店の閉店とともに専用住居に転用してしまうケースも多く、商店街の形成に弊害が生じている。



出典：高岡市商業観光課・末広開発(株)「空き店舗調査」

まとめ

中心市街地では、空き地・空き家が増加しているほか、小売業はもとより全業種の事業所数が減少している。それに伴い、歩行者・自転車通行量の減少や空き店舗数の増加も見受けられているほか、観光客入込み数が減少するなど、都市機能の低下が認められる地域である。

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

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。

高岡市総合計画基本構想（抜粋）

（略）

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め、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）

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、街路樹などおいしい都市環境を創出し、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、ＪＲ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、ＪＲ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、ＪＲ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）

新高岡市都市計画マスタープランの策定（検討中）

本市では平成 17 年 11 月の合併により、市域に二つの都市計画区域（富山高岡広域都市計画区域（高岡市）、福岡町都市計画区域）が存在していることから、新市の将来都市構造を見据えた中で、まちづくりの方針の検討を進めることとしており、その中で、コンパクトなまちづくりの方向性を明確に打ち出すこととしている。

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呉西地区の発展に寄与するものである。

また、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。