

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔1〕都市機能の集積の促進の考え方

都市機能の集積の考え方として、平成 19 年 6 月に策定した「高岡市総合計画基本構想」において、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。平成 29 年度を始期とする新たな基本構想では、中心市街地を産業、行政の様々な都市機能を担ってきた「高岡の顔」であると位置付け、これまでに培われてきた中心市街地としてのストックを最大限に活用し、新幹線時代の新たな交流・創造拠点として生まれ変わるため、まちなか居住の推進、公共交通及び商店街の活性化、高次都市機能の集約等によって、魅力的な都市空間の創出を図ることとしている。

平成 24 年度を始期とした「高岡市総合計画 2 次基本計画」では、「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。

平成 29 年度を始期とする新たな基本計画「高岡市総合計画第 3 次基本計画」では、「生活の利便性が向上し、人が行き交いにぎわっている市街地」を目指し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「中心市街地活性化の推進」を位置付けている。

また、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、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。

県において、平成 25 年には「福岡都市計画区域マスタープラン」、平成 26 年には「富山高岡広域都市計画区域マスタープラン」がそれぞれ改定されている。

また、国において立地適正化計画制度が新たに創設され、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立地適正化計画が市町村マスタープランの一部とみなされるとされたところである。

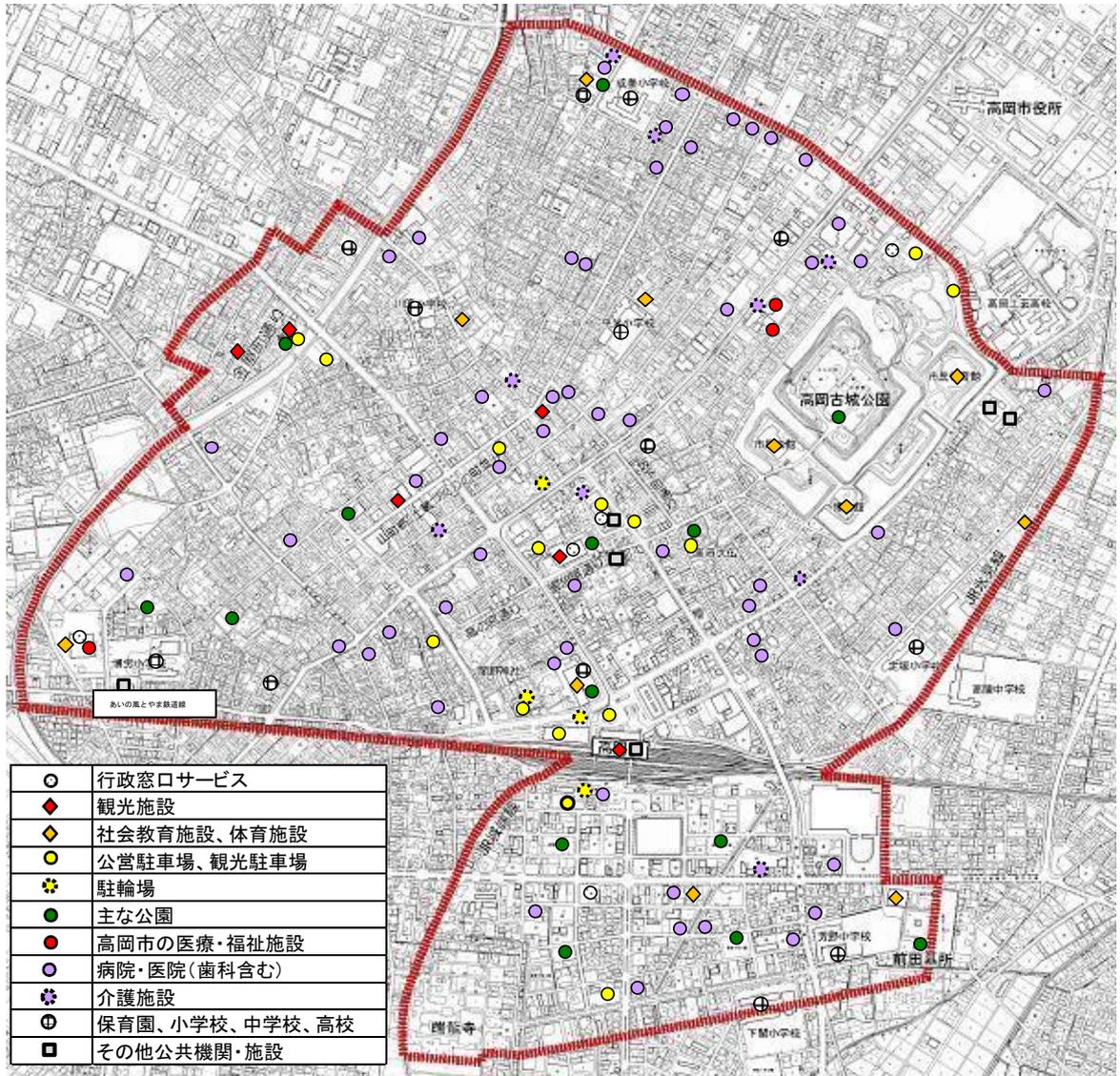
更には、平成 27 年には北陸新幹線新高岡駅が開業するなど、本市の都市計画を取り巻く環境は大きく変化しており、一体の都市として計画的な整備、開発及び保全を進めていくためには、高岡市全域を視野に入れた新たなマスタープランを策定することが求められている。

本市においても人口減少が進む中、将来にわたって持続可能なコンパクトな都市づくりを進めることが重要な課題となっており、最小限のインフラ整備のもとで民間開発を効果的に誘導するための戦略と具体的方策が必要となっている。また、これまで都市が拡大する過程では、右肩上がりの開発需要をいかに規制するかが課題であったが、人口減少時代を迎え、都市内の成熟・再生が重要となるこれからは、計画的なインフラの維持・更新と積極的な民間開発の誘導こそが都市にとっての成長戦略となる。

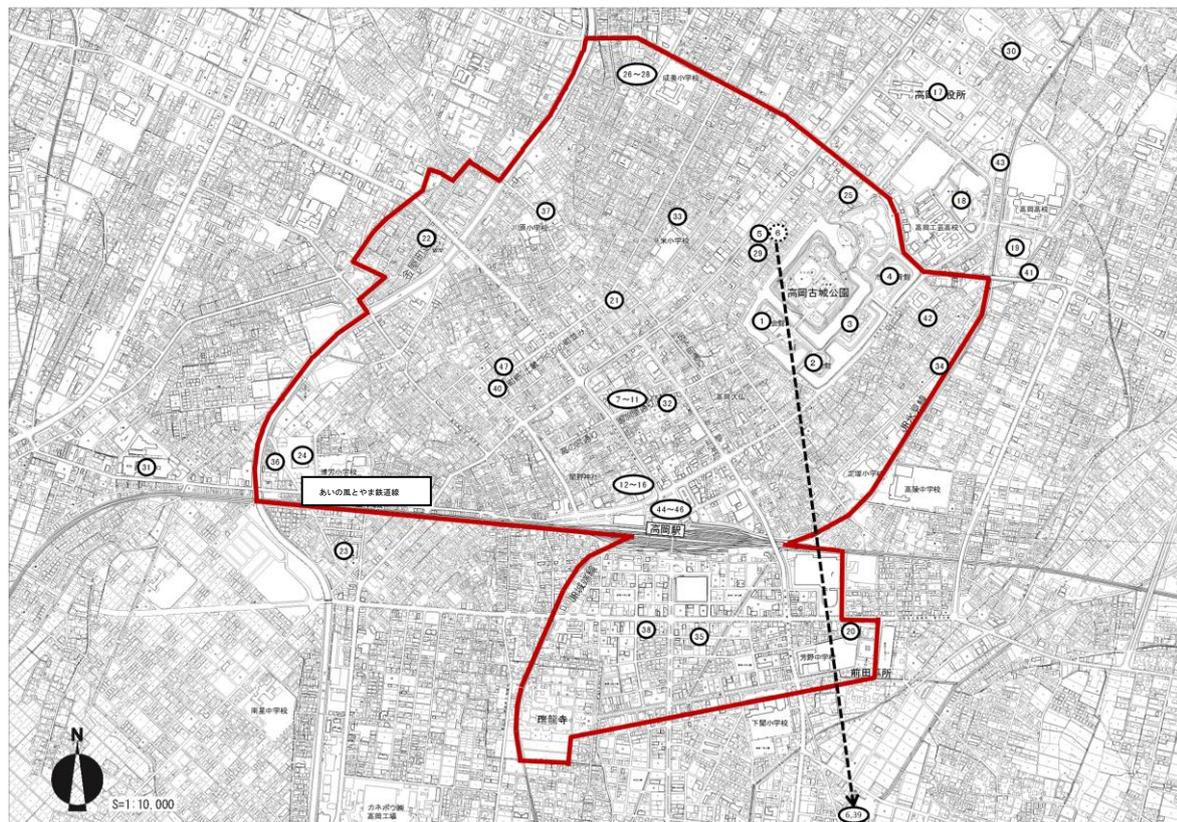
こうした背景から、今後 20 年間の長期的かつ総合的な都市づくりの方向性を示すための都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定を現在行っている。

〔2〕都市計画手法の活用	
<p>中心市街地の活性化の取組効果を確保するとともに、中心市街地への都市機能の集積を促し、コンパクトなまちづくりを目指すため、準工業地域において、1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の指定を行っている。</p> <p>対象区域：高岡市内の全ての準工業地域（約409ha（富山高岡広域都市計画区域（旧高岡市）約367ha・福岡町都市計画区域約42ha）</p>	
〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	
<p>（1）都市機能の状況</p> <p>①公共施設</p> <p>中心市街地には、市民向けの窓口サービスをはじめ、社会教育施設、福祉施設、観光施設、SOHO支援施設など数多くの公共施設が立地しており、近年でも平成6年の御旅屋セリオのオープンに伴うオタヤ市民サービスコーナー等の開設以降、平成26年にはクルン高岡地下街の公共スペース（ギャラリー、勉強カフェ、マルチルーム）、平成27年には高岡御車山会館が開設されている。</p> <p>②公園</p> <p>中心市街地内の高岡古城公園（高岡城跡）は、堀や土塁などの遺構が残り、400年経過した現在でも往時における高岡城の姿を多く留めることから、歴史・文化資産としての評価がある一方で、市内でも最大規模の公園として、芝生広場や動物園などがあり、市民の身近な憩いの場としても重要な公園である。その他、中心商店街では、ウイング・ウイング高岡広場公園と御旅屋メルヘン広場がイベント会場として機能的な役割を果たしている。それ以外の駅北地区には金屋緑地など一部の公園を除き、小公園などが点在している。また、駅南地区においては、前田利長墓所のほか、区画整理に伴う公園の配置など、一定規模の公園が計画的に配置されている。</p> <p>③駐車場・駐輪場</p> <p>中心市街地には、中心商店街（3商店街）を取り囲むように、御旅屋(355台)、高岡中央(751台)、高岡駐車場(170台)が市営大型駐車場として設置されている。</p> <p>民営の駐車場は、空地を利用した平面駐車場が多く、大規模なものは旧ユニー高岡店跡地のN P C 24H高岡駅前パーキング（自走式336台）が立地している。</p> <p>これら時間料金制の駐車場のほかに、中心市街地の主要観光地である瑞龍寺、古城公園、高岡大仏、山町筋、金屋町には、無料の観光駐車場を整備している。</p> <p>駐輪場は、高岡駅および万葉線片原町電停周辺に4カ所整備されている。</p> <p>④医療・福祉機関</p> <p>高岡駅前（北側）に立地していた済生会高岡病院が平成6年に二塚校下（駅南方面）に移転した後、中心市街地内に立地する総合病院は無くなった。しかしながら、済生会高岡病院を含めた3つの主要総合病院（高岡市民病院、厚生連高岡病院）は、高岡駅からの公共交通（万葉線、路線バス、コミュニティバス、専用バス）が充実しており、交通弱者にとっても利便性は確保されている。</p> <p>また、高岡市急患医療センターが本丸会館跡地に開設されているほか、その他の医療機関は、個人病院を中心に、概ね均一に分布している。</p>	

福祉施設としては、平成8年6月に開設した総合福祉拠点施設である高岡市ふれあい福祉センターがあり、ボランティアセンターおよび高岡市シルバー人材センターが併設されている。



■ 中心市街地周辺の主な公共公益施設、主要病院の配置、移転状況



施設名	H23以降の移動の状況等	備考
1 市民会館	—	古城公園内
2 博物館	—	古城公園内
3 動物園	—	古城公園内
4 市民体育館	—	古城公園内
5 高岡市急患医療センター	—	—
6 富山県消費生活センター高岡支所	内 → 外 (本丸会館内より高岡総合庁舎内へ移転)	エリア外
7 オタヤ市民サービスコーナー	—	御旅屋セリオ内
8 国際交流センター	—	御旅屋セリオ内
9 富山県旅券センター	—	御旅屋セリオ内
10 高岡市観光協会	—	御旅屋セリオ内
11 高岡子育て支援センター	—	御旅屋セリオ内
12 生涯学習センター	—	ウイング・ウイング高岡内
13 中央図書館	—	ウイング・ウイング高岡内
14 男女平等推進センター	—	ウイング・ウイング高岡内
15 県立志貴野高校	—	ウイング・ウイング高岡内
16 県立生涯学習カレッジ	—	ウイング・ウイング高岡内
17 市役所	—	エリア外
18 美術館	—	エリア外
19 高岡文化ホール	—	エリア外
20 県立高岡武道館	—	—
21 土蔵造りのまち資料館	—	—
22 鑄物資料館	—	—
23 高岡市社会福祉協議会	—	エリア外
24 ふれあい福祉センター	—	—
25 富山県高岡児童相談所	—	—
26 高岡市教育センター	—	—
27 高岡市少年育成センター	—	—
28 高岡市少年なんでも相談所	—	—
29 保健センター	—	—
30 市民病院	—	エリア外
31 厚生連高岡病院	—	エリア外
32 中心商店街活性化センター(わろんが)	—	—
33 平米公民館	—	—
34 定塚公民館	—	—
35 下関公民館	—	—
36 博労公民館	—	—
37 川原公民館	—	—
38 高岡運転免許更新センター	—	—
39 富山県高岡合同庁舎	—	エリア外
40 高岡郵便局	—	—
41 高岡年金事務所	—	エリア外
42 富山地方裁判所高岡支部	—	—
43 富山地方方法務局高岡支局	—	—
44 クルン高岡B1 勉強カフェ	新設	クルン高岡地下
45 クルン高岡B1 ギャラリー	新設	クルン高岡地下
46 クルン高岡B1 マルチルーム	新設	クルン高岡地下
47 高岡御車山会館	新設	—

■教育・文化・医療福祉施設数

種類	市内施設数	内訳等
幼稚園	9	公立1、私立8
小学校	26	すべて市立
中学校	12	すべて市立
特別支援教育諸学校	3	県立2、市立1
高等学校	11	県立8、私立3
高等教育機関(大学等)	2	国立法1、私立1
文化施設	16	図書館5ほか
スポーツ施設	36	高岡市民体育館ほか
保育所・認定こども園	45	公立14、私立31
病院・医療施設	233	病院17、一般診療所132、歯科診療所84
福祉施設	269	高齢者福祉施設等220、児童福祉施設10、社会福祉センター3、その他36

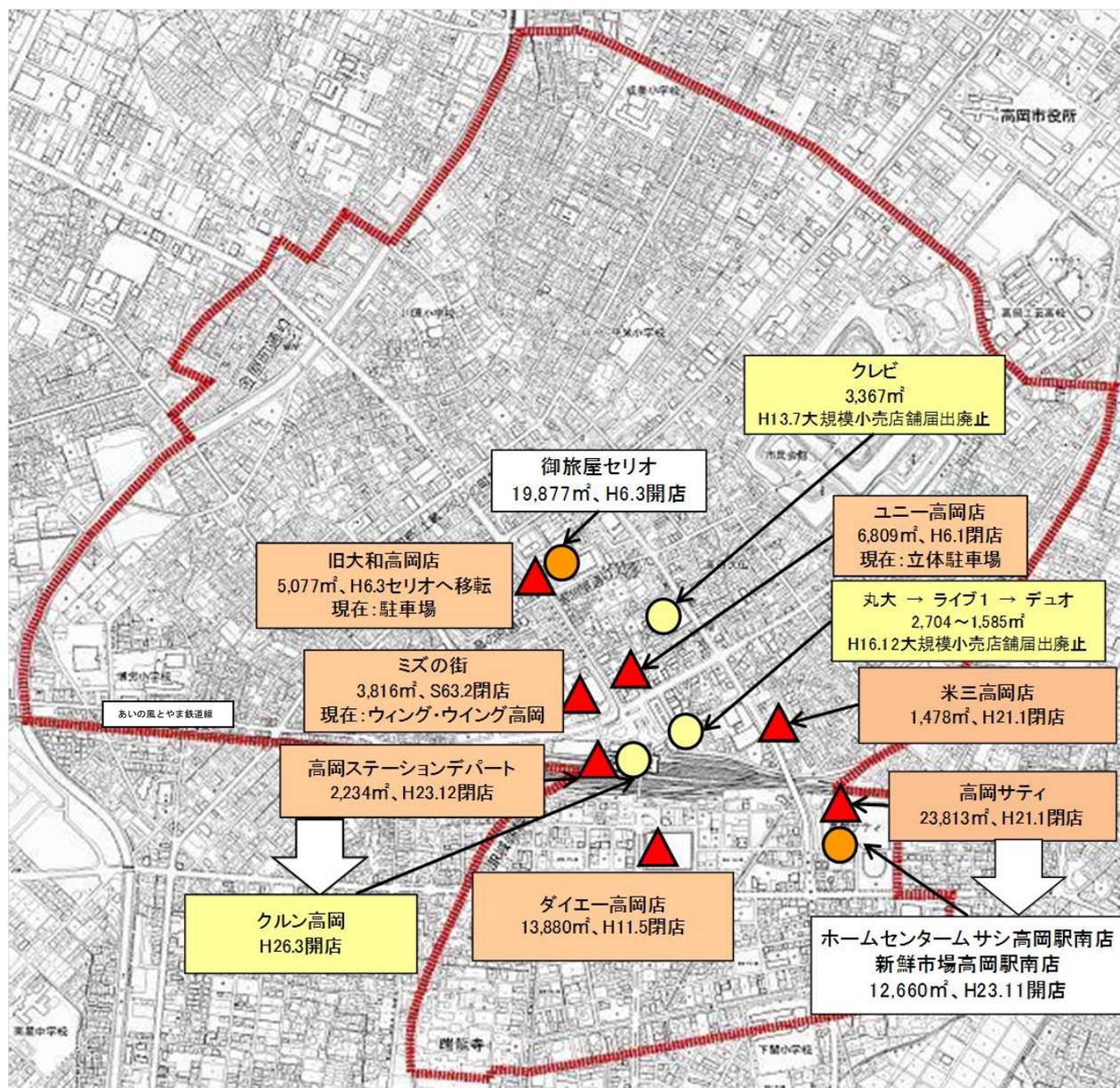
出典：平成 27 年版高岡市統計書、高岡市オープンデータ-幼知がページ(2016年8月9日更新)、高岡市勢要覧(2013年3月21日更新)

(2) 大型店の状況

本市の中心市街地においては、大規模小売店舗が高度成長期に相次いで出店し、バブル崩壊後にその多くが撤退した。(いとはん系列のミズの街 3,816 m²、ユニー高岡店 6,809 m²、ダイエー高岡店 12,998 m²など) これらの跡地については、再開発事業地・立体駐車場・パチンコ店へと転用されている。

また、当時富山県内最大の売り場面積を有するショッピングセンターとして平成 5 年 10 月に開店した高岡サティ (23,813 m²) は、経営母体のイオンへの統合を経て 21 年 1 月に閉店となった。高岡サティ跡地は、閉店後後約 2 年半の間未利用地となっていたが、平成 23 年 11 月にホームセンタームサシおよび食品スーパー新鮮市場が入居による大規模商業施設が開店している。

中心市街地における大規模小売店舗の出退店の状況



中心市街地の大型店の撤退・閉店が進む中、国道8号をはじめとする郊外幹線道路沿線、駅南地区、野村地区、牧野地区などの郊外部には、大規模小売店舗のみならず大店立地法の対象外である、いわゆる「999㎡店舗」や郊外型飲食店の立地が進み、ロードサイド型の商業集積が形成され、高岡市の小売業売り場面積は増加を続けてきたが、商店街で閉店が進んだことなどから減少に転じている。

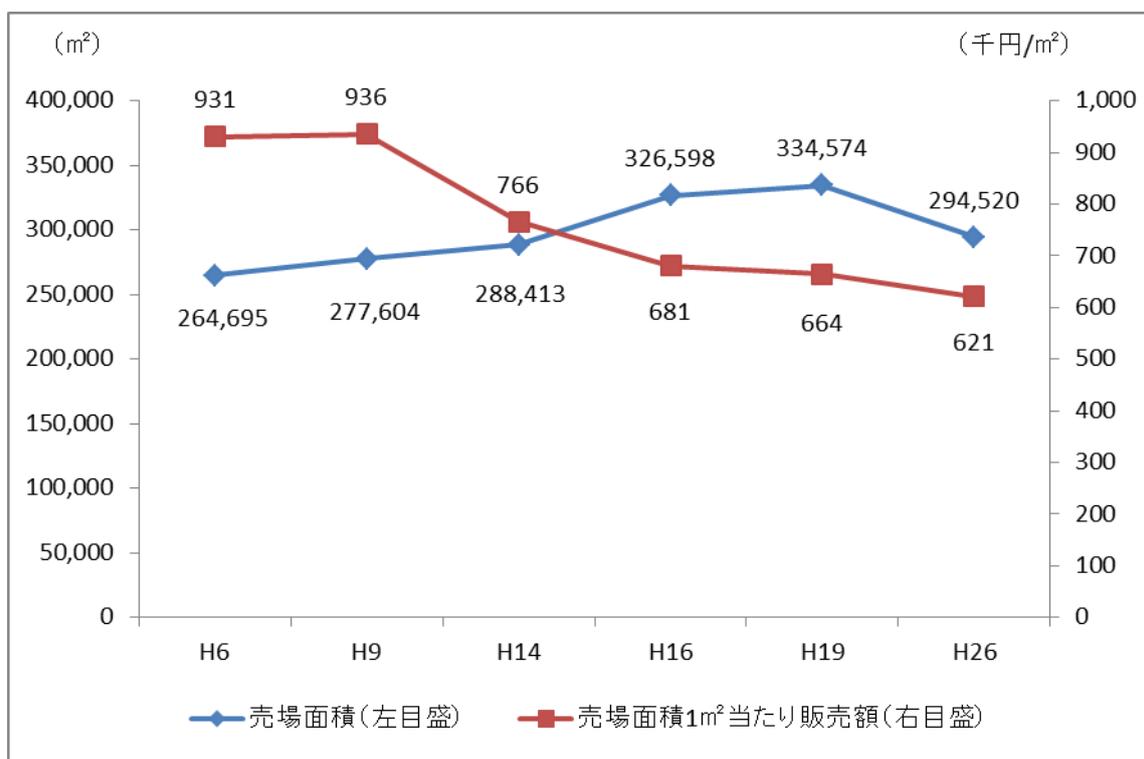
一方、平成14年9月に富山県内最大の売り場面積を持つイオンモール高岡(54,200㎡)がオープンしたことにより、売場面積当たりの販売効率は大きく低下し、大型店同士の競争が激化している。こうした流れを背景に、近年の大型店の出店状況をみると、既存の商業集積地への更なる出店のほか、取り扱い品目の異なる複数の専門店による出店(例:スーパーとホームセンター等)が多く、ワンストップサービスを強化した商業集積形成が進む傾向にある。

近年の大規模小売店舗の出店動向（平成 24 年度出店分～）

開店日	店舗面積(m ²)	出店場所	核店舗業態
H25.7.4	5,401	中心市街地外 主要地方道高岡・氷見線沿線	家電量販店
H26.11.21	3,766	中心市街地外 主要地方道高岡環状線沿線	家電量販店
H25.3.22	2,588	中心市街地外 国道8号沿線	日用品・雑貨ストア、食品スーパー
H27.7.10	2,050	中心市街地外 木津地区	食品スーパー
H24.10.4	1,826	中心市街地外 国道8号沿線	食品スーパー
H24.11.2	1,812	中心市街地外 主要地方道高岡・小杉線沿線	家電量販店
H24.12.12	1,538	中心市街地外 国道156号沿線	ドラッグストア
H27.10.28	1,395	中心市街地外 国道415号沿線	ドラッグストア

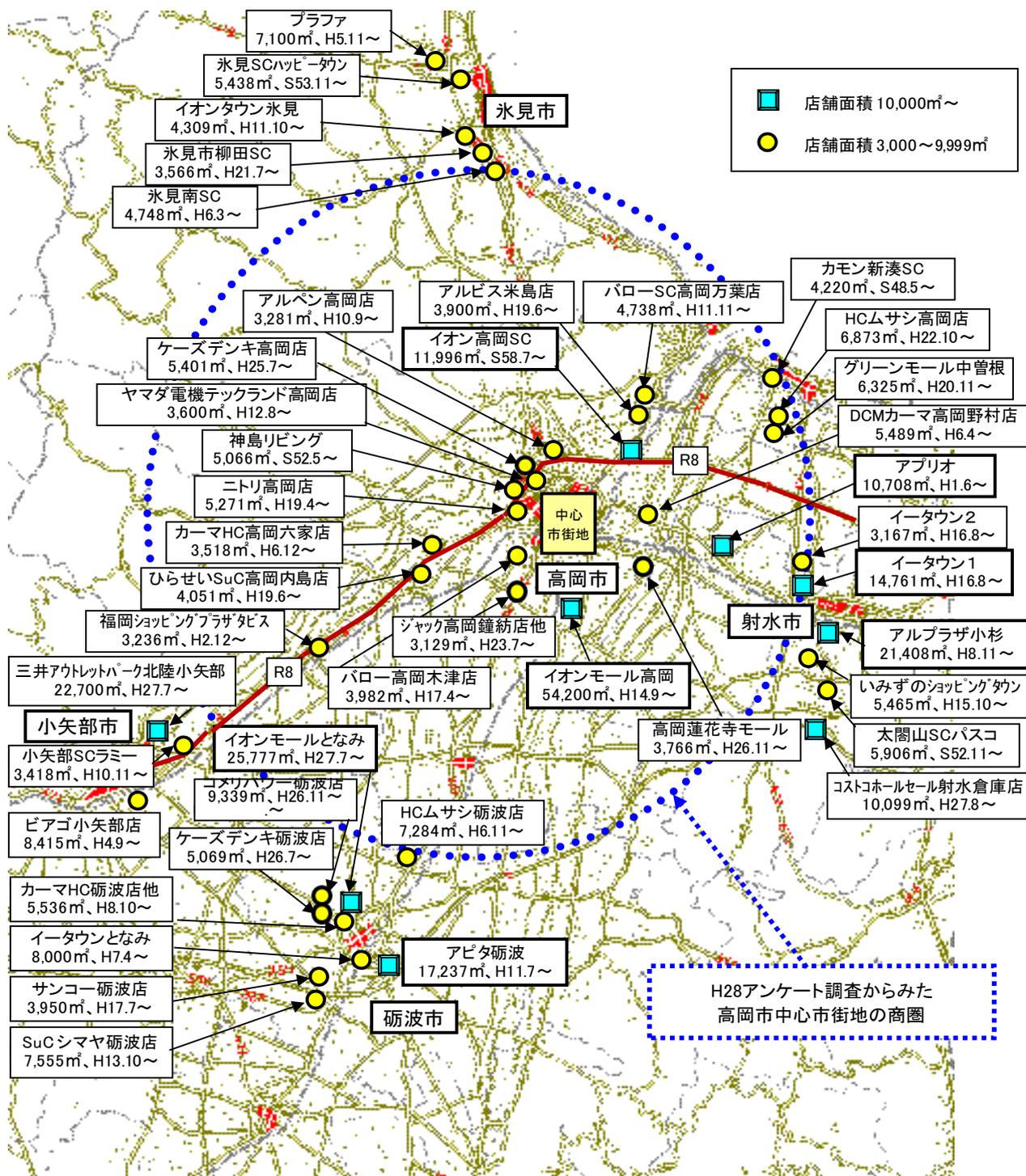
出典：富山県商業まちづくり課「大規模小売店舗の概要」（平成 28 年 4 月 1 日現在）

高岡市における小売業売り場面積および売場面積当たり販売効率の推移



出典：経済産業省「商業統計」

高岡市中心市街地と商圈が競合する大規模集客施設の状況（平成28年4月1日現在）



出典：富山県商業まちづくり課「大規模小売店舗の概要」（平成28年4月1日現在）をもとに作成

（注）届出店舗面積3,000㎡以上の大型商業施設を掲載。

〔４〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、新たな賑わいを創出する核となる施設の整備による拠点性の向上を図るとともに、今まで整備してきた公共公益施設の利活用の推進をはじめ、まちなか居住の推進、「高岡らしさ」を生み出す文化遺産群やものづくりの伝統を生かした商空間づくり等を総合的に推進することにより、中心市街地の活性化を進めていく。

4. 市街地の整備改善のための事業等

- ・高岡駅前東地区整備事業
- ・高岡駅前東自転車駐車場整備事業
- ・まちなか防災モデル事業（博労地区）
- ・都市計画道路高岡駅佐加野線整備事業
- ・金屋鋳物師町交流館整備事業

5. 都市福祉施設を整備する事業

- ・ウイング・ウイング高岡運営事業
- ・高岡御車山会館運営事業
- ・高岡駅前地下街公共スペース運営事業
- ・富山県高岡看護専門学校運営事業
- ・勤労者福祉サービスセンター移転・運営事業

6. 居住環境の向上のための事業

- ・まちなか住宅取得支援事業
- ・まちなか耐震住宅リフォーム支援事業
- ・まちなかエコ・バリアフリーリフォーム支援事業
- ・移住促進のための空き家改修支援事業
- ・地域ぐるみ空き家対策モデル地区支援事業
- ・空家等対策計画に基づく事業
- ・中心商店街拠点開発事業（末広西地区）
- ・高岡駅前東地区整備事業【再掲】
- ・まちなか防災モデル事業（博労地区）【再掲】
- ・まちなか共同住宅建設促進事業
- ・まちなか優良賃貸住宅補助事業

7. 経済活力の向上のための事業

- ・まちなか第2 SOHO 支援オフィス整備事業
- ・中心商店街拠点開発事業（末広西地区）【再掲】
- ・歴史的資産を活用した町家再生事業
- ・金屋町定住体験施設整備事業
- ・旧赤レンガの銀行活用事業
- ・高岡地域地場産業センター運営事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

・まちなか防災モデル事業（博労地区）の取り組み

博労地区の8自治会の1つである博労町は昭和35年時点では、981人（217世帯）であった人口も、平成26年時点では270人（116世帯）に減少しており、空き家の増加が問題になっている。このような状況を食い止めて、活力ある博労町を次の世代に引き継ぐために、往来沿いの空き家を耐震性も備えた改修を行い、新たな地域の集いの場所として「まちかどサロン」の整備を進めている。

整備に当たっては、町内住民と高岡市、高岡市空き家活用推進協議会、東京工業大学など専門家と協力し、プロジェクトを推進している。平成27年10月の発足以降、月1回程度、検討会議を繰り返し開催しており、改修方針の検討や実際の空間配置や設備など具体的な話し合いを行っている。

また、本格的な改修は平成29年春からで、平成30年の完成を予定しているが、現在既に暫定的な利用を始めている。御車山祭や自治会ボウリング大会など、例年行っているイベントに合わせた利用をしている。また、今後も蚤の市などイベントに合わせた利用を進めていく一方で、サークル活動などによる、個人での利用が増加し、日頃から賑わう場所になることを期待している。

「まちかどサロン」の完成は、「自治会の集いの場を持つ」という博労町の悲願であるとともに、博労地区の災害に強く、暮らしやすいまちづくりに向けた大きな一歩となる。併せて、この活動が先進事例として、他の地区へと波及することが期待されている。

〔2〕都市計画との調和等

(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」において、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。平成29年度を始期とする新たな基本構想では、中心市街地を産業、行政の様々な都市機能を担ってきた「高岡の顔」として位置付け、これまでに培われてきた中心市街地としてのストックを最大限に活用し、新幹線時代の新たな交流・創造拠点として生まれ変わるため、まちなか居住の推進、公共交通及び商店街の活性化、高次都市機能の集約等によって、魅力的な都市空間の創出を図ることとしている。

平成24年度を始期とした「高岡市総合計画2次基本計画」では、「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。

平成29年度を始期とする新たな基本計画「高岡市総合計画第3次基本計画」では、「生

活の利便性が向上し、人が行き交いにぎわっている市街地」を目指し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「中心市街地活性化の推進」を位置付けている。(抜粋部分 67 ページ参照)

(2) 高岡市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画との関係

平成 17 年の旧高岡市と旧福岡町との合併以降、県の都市計画区域マスタープランや市総合計画の策定、人口減少、少子高齢化や北陸新幹線開業などの社会経済情勢の変化を受け、平成 30 年度に都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を策定した。

先人が長い歴史の中で築き上げてきた市街地を基本としながら、原則、市街地をこれ以上拡大することなく、市街地の外側に広がる農地や自然地の保全を図りながら、人口減少・少子高齢社会の中でも、機能性・安全性・利便性の高い持続可能な都市構造を目指し、コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくりを進めることとしている。

「都市計画マスタープラン」では、都市の活力を生み出すための都市づくりやネットワークを強化するための基本方針として「中心市街地と周辺市街地が連携して躍動する都市づくり」や「広域間と拠点間の交通ネットワークが充実した都市づくり」などを掲げ、中心市街地の活性化によって本市全体の賑わいを創り出すこととしている。(抜粋部分 69 ページ参照)

「立地適正化計画」では、コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくりを具体化するための戦略として、「居住（住まい）」や「都市機能（商業、医療など）」を誘導する「区域・施設・施策」を定めている。その中で、中心市街地は賑わいと魅力ある空間を創出する広域都市拠点として位置づけ、まちなか居住の推進や中心市街地活性化事業の推進等に取り組んでいく。(抜粋部分 70 ページ参照)

(3) 第 2 期高岡市総合戦略との関係

令和 2 年 2 月に策定した第 2 期高岡市総合戦略「みらい・たかおか」では、「多様なひとが住みたいと感じるまちをつくる」「安心して子どもを産み育てられるまちをつくる」「魅力的なしごと挑戦できるまちをつくる」「誰もが自分らしく活躍し、地域が輝き続ける創造的なまちをつくる」を基本目標とし、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、防災力の向上や住環境の改善、居住者への総合的な支援の充実に努めるとともに、賑わいの創出・消費の喚起につなげる活動を展開することとしている。(抜粋部分 71、72、73 ページ参照)

〔3〕その他の事項

(1) 「ものづくり・若者・まち」高岡版地方創生プロジェクトとの関係

地域再生法に基づき策定した「ものづくり・若者・まち」高岡版地方創生プロジェクトでは、市民、企業、団体、地域、行政など多様な主体の連携もと、ものづくりや歴史・文化、安全・安心な生活環境などの強みを活かして、地場産業の活性化、若者の定住促進に取り組み、魅力的な「しごと」が「若者」を呼び、「若者」が新たな「しごと」を生み出す好循環を実現する。さらには、観光の振興や文化創造都市の推進によって「まち」に活力を呼び起こす高岡ならではの地方創生を推進する。これにより人口の減少と少子高齢化に歯止めをかけ、将来にわたって活力ある地域を実現することとしている。

具体的な施策としては、若者のUターン及び移住・定住を促進するため、子どもの地域のしごと及び企業に対する誇りの醸成、大学生や首都圏在住者など対象ごとの働き掛け、移住者の受入環境整備を進める。併せて、若者を惹きつけるまちをつくるため、首都圏等の企業の立地促進、若者のシビックプライドの醸成、都市ブランドの向上に取り組むこととしている。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手続	認定申請は本市が行う。協議会の意見は、「9. [2]中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載