

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29年3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。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。

令和4年度を始期とする「高岡市総合計画第4次基本計画」では、「生活の利便性が向上し、市街地に人が行き交いにぎわっている」まち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組みとして「中心市街地活性化の推進」を位置付けている。

平成30年12月に策定した「高岡市都市計画マスタープラン」では、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。

また、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。

マスタープランの一部である「高岡市立地適正化計画」では、コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくりの実現に向け、「居住（住まい）」や「都市機能（商業、医療など）」の立地を維持・誘導する「区域・施設・施策」を定めている。その中で、中心市街地を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る。

〔2〕都市計画手法の活用

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。

対象区域：高岡市内の全ての準工業地域（約400ha（富山高岡広域都市計画区域（旧高岡市）約358ha・福岡町都市計画区域 約42ha））

〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（1）都市機能の状況

①公共施設

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、平成 26 年にはクルン高岡地下街の公共スペース（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。近年では、令和 2 年には中心市街地外から移転した「高岡地域地場産業センター（Z I B A）」が御旅屋セリオに開業している。

②公園

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。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。また、駅北地区には、高岡駅北口交流広場や金屋緑地などある程度の敷地面積を有する公園のほか、小公園などが点在している。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。

③駐車場・駐輪場

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）が市営大型駐車場として設置されている。

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 335 台）が立地している。

これら時間料金制の駐車場のほかに、中心商店街や、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、無料の観光駐車場を整備している。

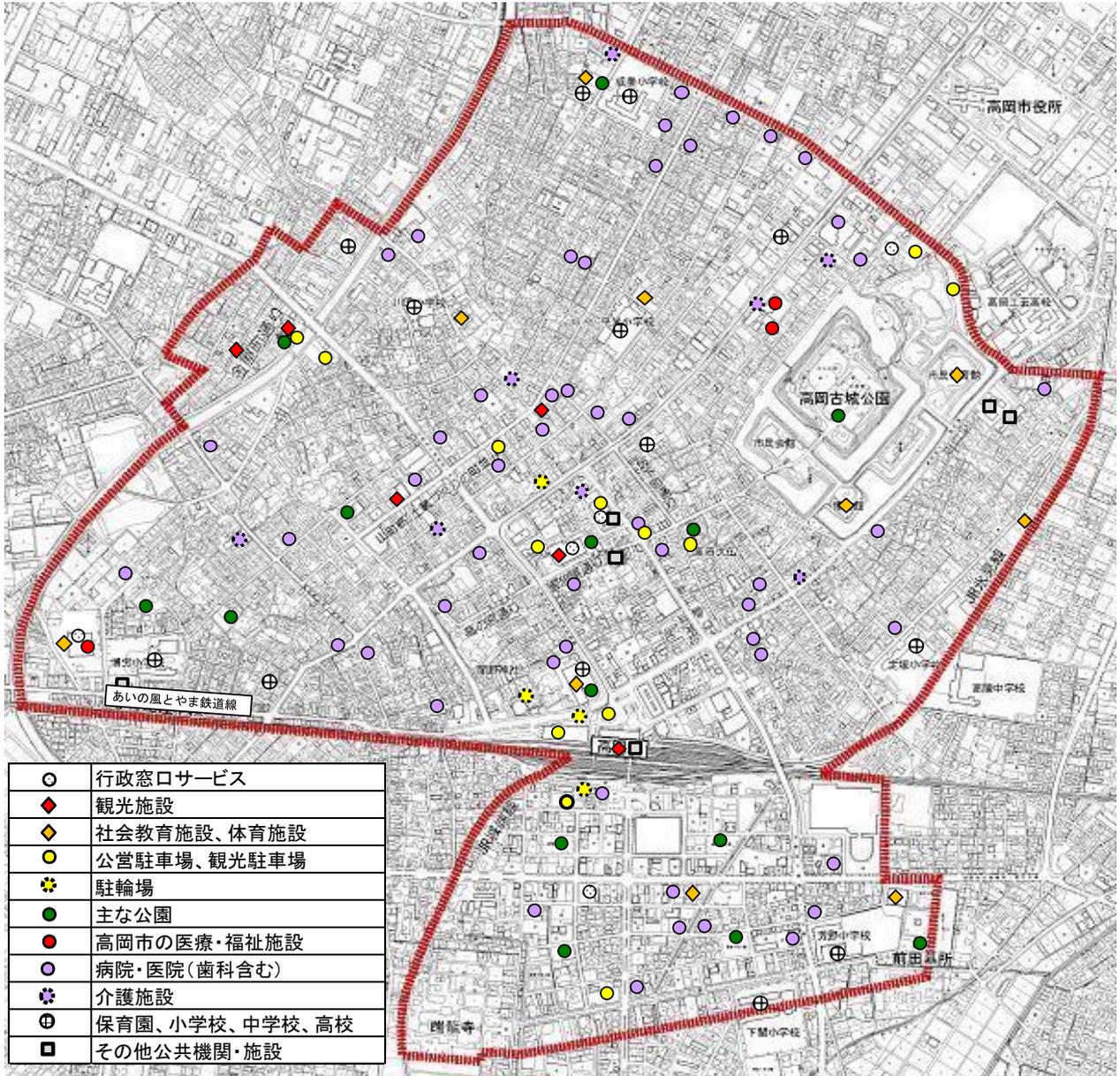
駐輪場は、高岡駅および万葉線片原町電停周辺に 6 カ所整備されている。

④医療・福祉機関

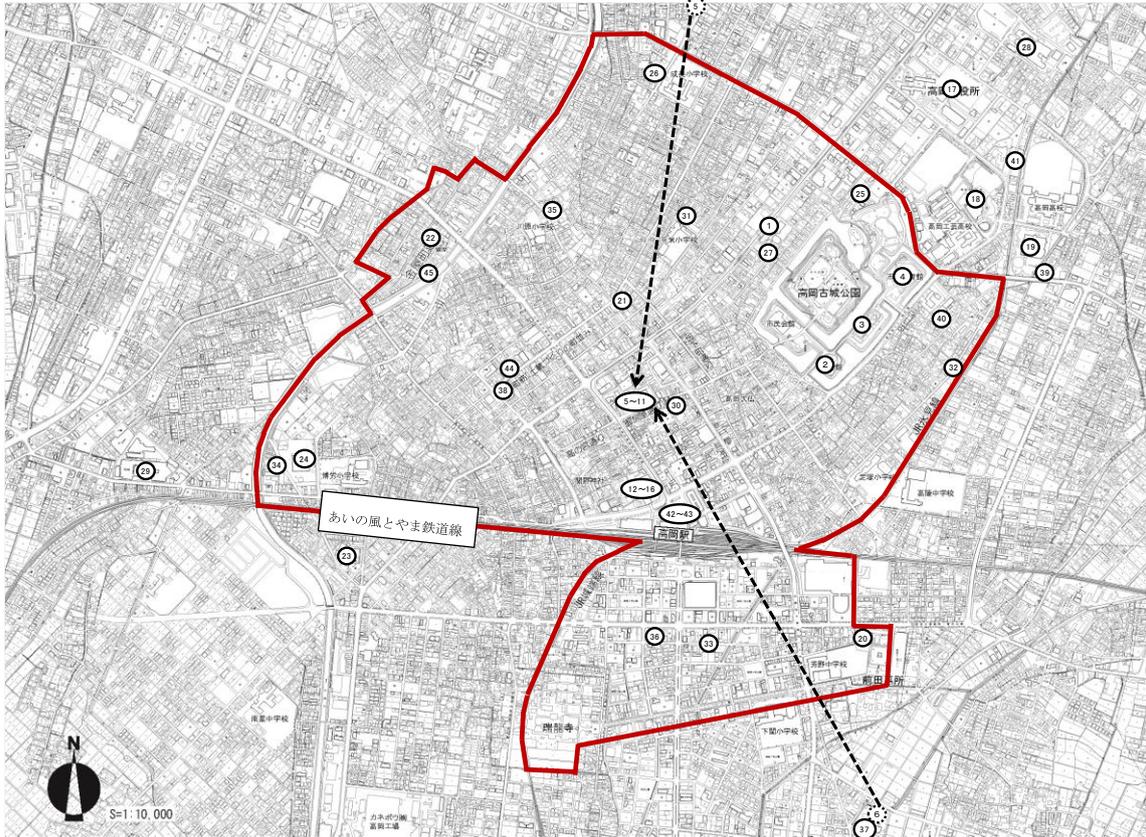
高岡駅前（北側）に立地していた済生会高岡病院が平成 6 年に二塚校下（駅南方面）に移転した後、中心市街地内に立地する総合病院は無くなった。しかしながら、済生会高岡病院を含めた 3 つの主要総合病院（高岡市民病院、厚生連高岡病院）は、高岡駅からの公共交通（万葉線、路線バス、専用バス）が充実しており、交通弱者にとっても利便性は確保されている。

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。

福祉施設としては、福祉のまちづくりの拠点として平成 8 年 6 月に開設した高岡市ふれあい福祉センターがあり、社会福祉法人が運営する福祉サービス事業や相談支援事業が実施されているほか、福祉団体事務局、ボランティアセンター、シルバー人材センター、勤労者福祉サービスセンターが入居している。



■ 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	H29以降の移動の状況等	備考
1 高岡市急患医療センター	—	
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 高岡地域地場産業センター	エリア外 → 内(御旅屋セリオへ移転)	御旅屋セリオ内
6 富山県消費生活センター高岡支所	エリア外 → 内(高岡総合庁舎内より御旅屋セリオへ移転)	御旅屋セリオ内
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 鋳物資料館	—	
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 高岡市少年なんでも相談所	—	
27 保健センター	—	
28 市民病院	—	エリア外
29 厚生連高岡病院	—	エリア外
30 中心商店街活性化センター(わろんが)	—	
31 平米公民館	—	
32 定塚公民館	—	
33 下関公民館	—	
34 博労公民館	—	
35 川原公民館	—	
36 高岡運転免許更新センター	—	
37 富山県高岡合同庁舎	—	エリア外
38 高岡郵便局	—	
39 高岡年金事務所	—	エリア外
40 富山地方裁判所高岡支部	—	
41 富山地方方法務局高岡支局	—	エリア外
42 クルン高岡B1 勉強カフェ	—	クルン高岡地下
43 クルン高岡B1 マルチルーム	—	クルン高岡地下
44 高岡御車山会館	—	
45 高岡市鋳物師交流館	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	5	すべて私立
小学校	24	すべて市立
中学校	11	すべて市立
特別支援教育諸学校	4	県立3、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・生涯学習施設	24	図書館5ほか
スポーツ施設	30	東洋通信スポーツセンター(高岡市民体育館)ほか
保育所・認定こども園	50	保育所30、認定こども園(市立1、私立19)
病院・医療施設	239	病院16、一般診療所137、歯科診療所86
福祉施設・事業所	357	高齢者福祉施設225、児童福祉施設9、障がい者施設115、医療保護施設1、社会福祉センター3、その他4

出典：令和2年版高岡市統計書、高岡市オープンデータカタログページ(令和3年6月28日更新)、令和2年度版高岡市の福祉・保健

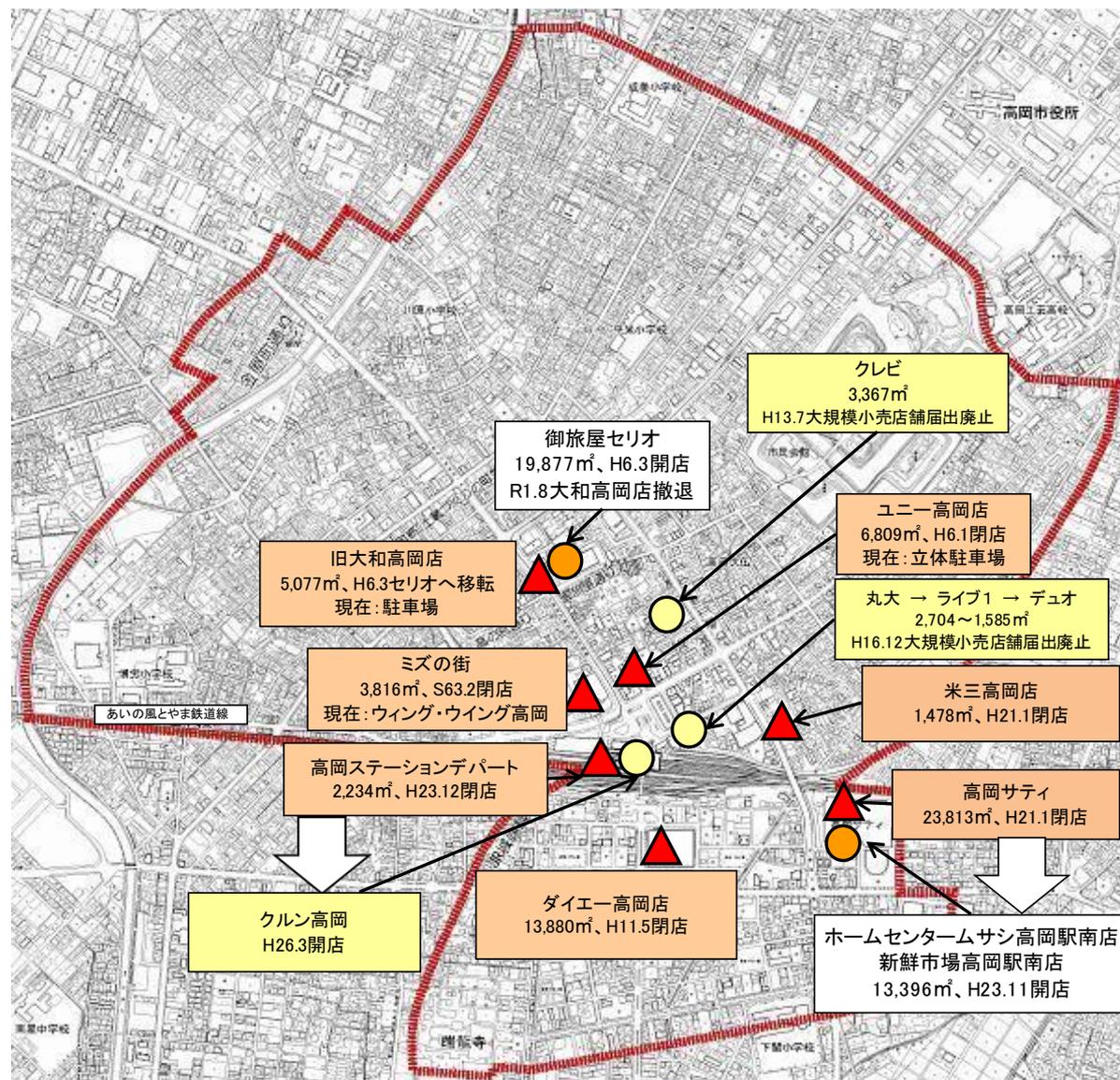
(2) 大型店の状況

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㎡、ユニー高岡店6,809㎡、ダイエー高岡店13,880㎡など) これらの跡地については、再開発事業地・立体駐車場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㎡)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の入居による大規模商業施設が開店している。

中心市街地の中核に位置する御旅屋セリオ(19,877㎡)においては、令和元年8月にキーテナントの百貨店が閉店しており、生じた空き区画について、公益的施設の整備・移転、飲食店などのテナント入居が進められている。

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規模小売店舗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平成19年から減少に転じている。

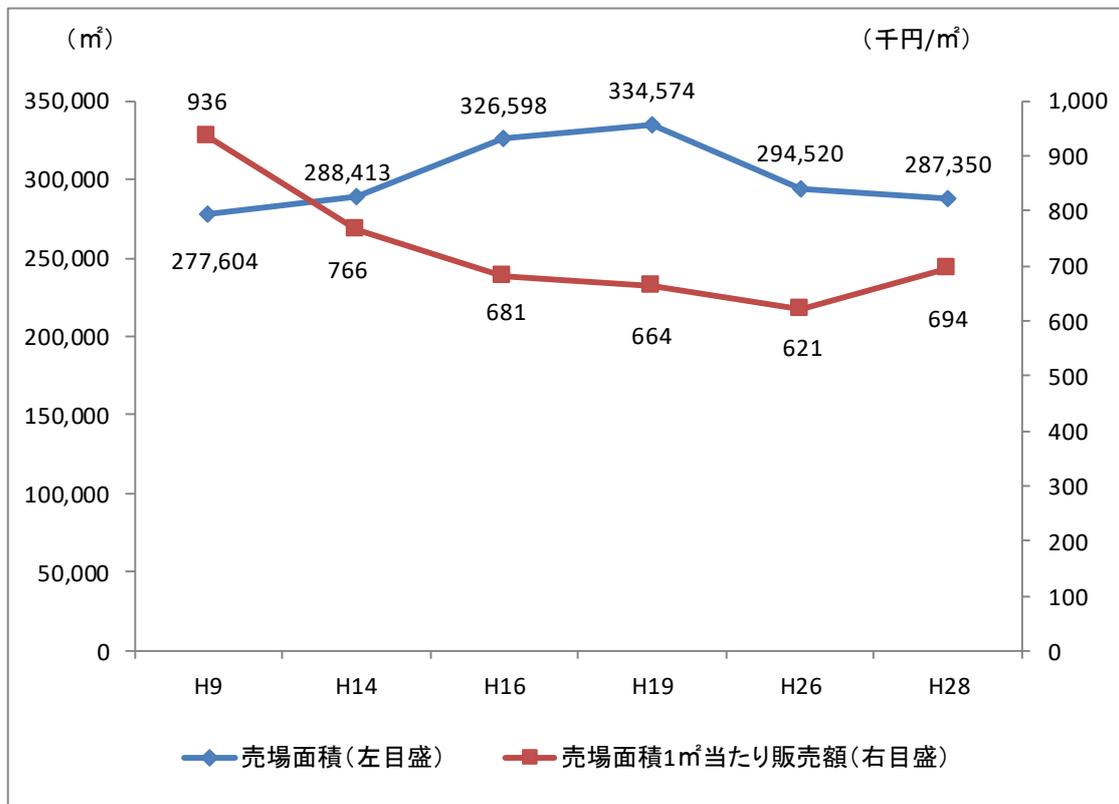
一方、平成14年9月に富山県内最大の売り場面積を持つイオンモール高岡(54,200㎡)がオープンしたことにより、売場面積当たりの販売効率は大きく低下したものの市全体での売り場面積の減少や消費税率の引上げの影響等があり、平成28年には回復している。近年の大型店の出店状況をみると、大型店同士の競争激化を背景に、既存の商業集積地への更なる出店のほか、取り扱い品目の異なる複数の専門店による出店(例:スーパーとホームセンター、衣料品等)が多く、ワンストップショッピング型の店舗を中心とした商業集積が進む傾向にある。

近年の大規模小売店舗の出店動向（平成29年度出店分～）

開店日	店舗面積 (㎡)	出店場所	核店舗業態
R1.5.24	2,988	中心市街地外 主要地方道高岡環状線沿線	食品スーパー、ドラッグストア
H30.7.20	2,901	中心市街地外 主要地方道高岡環状線沿線	衣料品
H30.7.20	2,100	中心市街地外 主要地方道高岡環状線沿線	食品スーパー
H30.9.20	2,069	中心市街地外 牧野地区	食品スーパー
H30.6.27	2,030	中心市街地外 国道156号沿線	食品スーパー
R1.10.19	1,658	中心市街地外 国道8号沿線	ドラッグストア

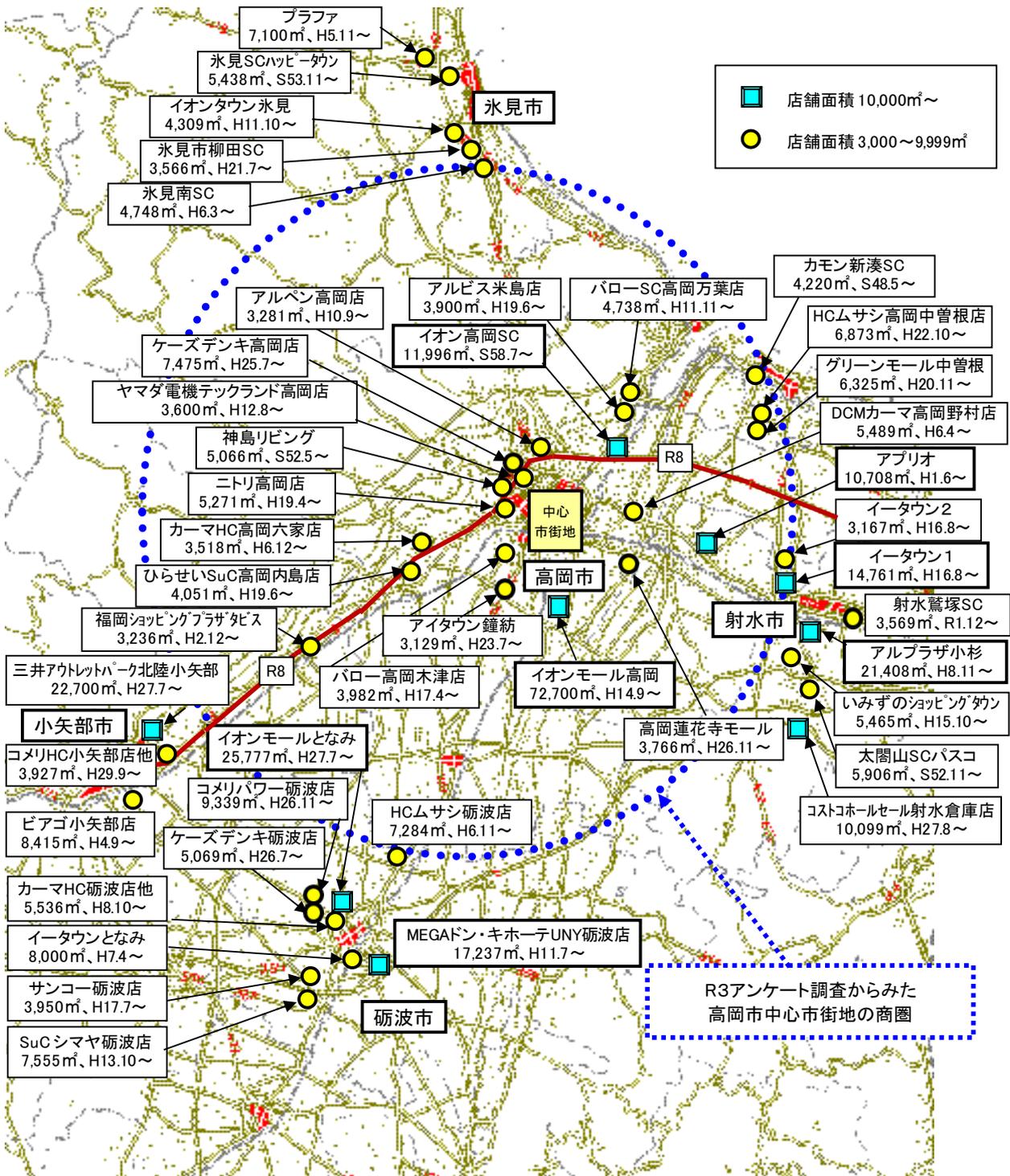
出典：富山県商業まちづくり課「大規模小売店舗の概要」（令和3年4月1日現在）

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圏が競合する大規模集客施設の状況（令和3年4月1日現在）



出典：富山県地域産業支援課「大規模小売店舗の概要」（令和3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、これまで整備してきた公共公益施設や賑わい創出の核となる施設の利活用をはじめ、まちなか居住、「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
- ・金屋鋳物師町交流館整備事業
- ・まちなか防災事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・高岡子育て支援センター運営事業
- ・ウイング・ウイング高岡運営事業
- ・「赤レンガの銀行」利活用事業
- ・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

6. まちなか居住の推進のための事業

- ・たかおか暮らし支援事業
- ・空家等対策計画に基づく事業
- ・空き家改修支援事業
- ・高岡駅前東地区整備事業【再掲】

7. 経済活力の向上のための事業

- ・歩いて楽しいまちづくり事業
- ・賑わい集積開業等支援事業
- ・リノベーションまちづくり事業
- ・セリオタウン推進事業
- ・SOHO 事業者支援オフィス
- ・歴史的資産を活用した町家再生事業

8. 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進のための事業

- ・レンタルサイクル事業
- ・お祭りシャトルバス事業

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 ・歩いて楽しいまちづくり事業 コンパクト・アンド・ネットワークによる持続可能な都市構造を確立するため、都市機能や居住機能の充実に加え、自動車に過度に依存しない、ウォークアブルシティの実現、歩いて楽しいまちづくりを実践する。 歩いて楽しいまちづくりの推進にあたり、商店街アーケード下の歩車道分離、車道の速度規制強化、トランジットモールの調査研究、実証実験等の実施を予定する。
〔2〕都市計画との調和等
(1) 高岡市総合計画との関係 基本構想（平成29年度～令和8年度）において、「豊かな自然と歴史・文化に生まれ人と人がつながる 市民創造都市 高岡」を「まちの将来像」に掲げている。 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っていくことが求められているとしている。このため中心市街地については、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。 第4次基本計画（令和4年度～令和8年度）では、「生活の利便性が向上し、市街地に人が行き交いにぎわっている」まち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 63 ページ参照）
(2) 高岡市都市計画マスタープラン及び高岡市立地適正化計画との関係 都市計画マスタープランでは、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。また、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。 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の実現に向け、「居住（住まい）」や「都市機能（商業、医療など）」の立地を維持・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る。(抜粋部分 65 ページ参照)

(3) 第2期高岡市総合戦略との関係

総合計画のうち、まち・ひと・しごと創生に関する部分を抽出したリーディングプロジェクトであり、移住・定住の促進や少子化対策などに関する基本目標や講ずべき施策に関する基本的方向、具体的な施策などを定めている。

基本的方向のうち「まちなかにおける安全・安心な生活環境の整備と居住の促進」、「コンパクト・アンド・ネットワークの推進による快適な生活と持続可能な都市経営の確保」などにおいて、中心市街地の活性化に資する具体的な施策を掲げている。(抜粋部分 67 ページ参照)

(4) 第3期高岡市観光振興ビジョンとの関係

北陸新幹線新高岡駅を拠点に、県西部から飛騨・能登地域まで広域的に連携し、観光誘客の取組みを推進している。加えて、本市が誇る歴史・文化資産、伝統産業技術を活かしたものづくり体験等と観光素材を磨き上げ、付加価値の高い高岡の魅力を発信することにより、観光地としての認知度を高める施策、観光のトレンドを踏まえた、今後の観光の基本方針等を定め、展開する施策を掲げている。

基本戦略のうち「高岡ストーリーで呼び込む観光まちづくり～「人(旅人)」を呼び込む～」において、新高岡駅の認知度や拠点性の高まりを最大限に生かし、テーマ性を持った広域の魅力で飛越能エリアへの誘客促進、広域交通拠点である新高岡駅のハブ機能を強化し、市内観光地への移動の円滑化を図るため、二次交通の充実に努める施策を掲げている。(抜粋部分 69 ページ参照)

(5) 高岡市総合交通戦略【改訂版】との関係

今後目指すべき交通について、まちづくりと一体的に構想し、高岡市の公共交通の多様な課題に対応すべく「総合交通戦略」を策定し、交通事業とまちづくりが連携した総合的かつ戦略的な交通施策の推進を図ることとしている。

戦略のうち「都市交通軸の強化」「公共交通等を活用したにぎわいの創出」において、都心エリアと市街地エリアを結ぶ路線の強化や中心市街地における事業の推進を図り、交通施策との連携を図ることにより、公共交通を活用したまちなかの賑わい創出を推進する施策を掲げている。(抜粋部分 69 ページ参照)

[3] その他の事項

(1) 関係人口から移住者を呼び込む、発信・体験プロジェクト

市、商工会議所、公共職業安定所、地域企業が連携したU I J ターンの推進、県内での受入体制の整備を促進する。また、地域外の人に関係人口となる機会・きっかけの場の創出及び、継続した「つながり」を更に深化する事業を実施し、構造的な課題の解決を図る。

U I J ターン推進支援事業においては、首都圏で本市への就職支援を行うステークホルダーを獲得し、協働で人材還流に取り組む関係人口を創出するとともに、首都圏

の学生に対して就職斡旋等を行う仕組みをつくり、社会増、ひいては将来的な子どもの増加を目指す。関係人口創出事業においては、若者チャレンジ応援事業やリノベーション手法を活用したまちのコンテンツ創出に関わっていただくことで、市外の人々を呼び込み、市外で情報発信を行う関係人口を獲得し、移住者へのアプローチの確立を目指す。

(2) まちなか賑わい創出プロジェクト

中心市街地において、空き店舗を活用した商店街団体が自ら取り組む空き店舗対策事業への支援等を行い、商店街の活性化を図るとともに、市民や民間団体が中心市街地で行う活性化事業に対し、費用の一部を支援し、イベント等の事業を実施することで、中心市街地に人の往来、人々の多様な交流の機会を提供する。また、多様な主体の交流によるイノベーション創出事業では、中心市街地において、多様な主体の交流によるひと中心の空間・機会を創出する。

インバウンド市場獲得推進事業では、台湾、中国、香港の通年誘致、滞在時間が長く経済消費額が高い傾向にある欧米諸国（滞在日数はアジア圏の2倍程度）や経済振興が著しい東南アジア諸国の観光需要の取り込みを図り、本市の伝統技術に裏打ちされた地場産品等の魅力・価値の再発見を通じて、中心市街地への誘導を図る。

メイク・イン・タカオカ魅力創出事業を展開し、地場産品に関する調査・分析、専門家の活用等により、地場産品の付加価値向上、活性化策を打ち出し、地域経済の活性化につなげる。

上記ソフト事業の展開と併せて、銅器や漆器をはじめとした地場産品の販売を行うことのできる展示販売所や体験工房を有する高岡地域地場産業センターを中心市街地に設置し新たな交流空間を創出することで、高岡地域地場産業センターの来場者とソフト事業で創出した人の賑わいを相互に関連させ、更なる中心市街地の活性化を獲得する。

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
	認定の手續	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