

高松市中心市街地活性化基本計画について

岩田 吉隆 高松市都市整備部まちなか再生課

はじめに

本市では、中心市街地の活性化に取り組むため、平成18年6月に改正されました中心市街地の活性化に関する法律に基づく中心市街地活性化基本計画を策定、平成19年5月28日に国の認定を受けました。本稿では、その基本計画の概要について紹介させていただきます。

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 中心市街地の活性化の意義

戦後、本市では、「マチへ行く」と言えば、中心市街地へ行くという意味があり、休日には「マチ」へ出かけて一日過ごすのが、市民の娯楽になっていました。中心市街地は市民の心の拠り所、バックボーンとなっており、今も「高松の顔」と言うべき伝統と品格をもった特別な地域であります。

少子高齢化や人口減少社会の到来、地球環境問題や資源の有限性、厳しい財政状況などを踏まえるとき、子供から高齢者までが、暮らしやすく、また、環境の負荷が少ない効率的なまちづくりを目指す必要があります。さらには、本市を取り巻く自然環境や、歩んできた歴史を実感しながら、充実した質の高い豊かな生活を送ることができるまちづくりを行うためには、中心市

街地の再生が強く求められています。

また、現在、本市では、将来の道州制における州都を視野に入れ、平成20年度からスタートさせる高松市新総合計画（仮称）を策定中であり、その基本的考え方のうち、まちづくりの基調として、これまでの拡大基調からの転換を掲げ、中心市街地の役割を見直すとともに、都市機能の集積、無秩序な拡散の抑制など、コンパクトで、持続可能な都市づくりを目指すこととしています。

本市の中心市街地では、三越高松店と高松天満屋の二つの百貨店と、丸亀町商店街を中心に、南新町、兵庫町、片原町西部、片原町東部、常磐町、田町、ライオン通の八つの商店街による中央商店街が回廊のように形成されており、これを、言わば一つのショッピングセンターとして再生していくことが考えられます。加えて、本市の中心市街地では、各種事業所、公共公益施設等、多様な都市機能が集積していることから、各機能の魅力を向上させるとともに、これらの機能が相互に魅力を高め合うよう、つながりを重視した取組を行うなど、既存ストックを活用した中心市街地の活性化に取り組むことは、郊外にはない、高松らしい、にぎわいと活力を創出するものであり、また、コンパクトで持続可能なまちづくりを行っていく上で、有効かつ効率的な取組であると考えられます。



高松市中心市街地

[2] 中心市街地活性化に関する基本的な方針

中心市街地の活性化の意義及びコンセプトを踏まえ、中心市街地活性化に関する基本的な方針として、以下の3点を定めます。

■ 基本的方針

中心市街地活性化に関する基本的方針1：商業・サービスの高度化

中心市街地が高松市民の心の拠り所、バックボーンであり続けるためには、多くの市民が訪れたいと思う“魅力”のあることが不可欠となります。

中心市街地の中でも、中心商業地としての魅力は、「魅力ある商品・サービスの提供」、「快適な買物空間」、「気持ちの良い接客サービス」など、様々な要素が複合して創り上げられるものです。

そのため、本計画では、その商業・サービスの魅力強化を牽引する事業として、高松丸亀町

商店街の再開発を捉え、公民連携のもと、最重要視して進めていきます。

中心市街地活性化に関する基本的方針2：回遊したくなる中心市街地づくり

本市の中心市街地には、店舗や文化施設、医療・福祉施設や行政施設など、市域全域から市民が機会のあるごとに訪れる施設が数多くあります。

中心市街地に魅力が乏しい場合、訪れて来た人の多くは用事を済ませるとすぐに帰っていきますが、中心市街地が魅力あるものである場合、目的施設を訪れたついでに、他の魅力的な店舗や施設を訪れる人が多くなると言われています。

そこで、高松丸亀町商店街の再開発等で実現する店舗や各種施設を訪れる人の増加を、中心市街地内の他の場所での商業・サービスの活性化や文化活動の活発化に繋げるため、人・もの・情報を中心市街地のあちこちへと行き渡らせやすくする回遊性強化の取組を進めます。

中心市街地活性化に関する基本的方針3：定住人口の増加

中心市街地では、歩ける範囲で暮らしに必要な各種機能がコンパクトに集積しており、高齢者等が暮らすのに便利であると言えます。

しかし、本市の中心市街地人口は年々減少しており、その年齢構成は、全市と比べ、著しく子供が少ない状況となっています。

そこで、中心市街地を訪れる人のうち、まちなかの便利さ等を評価し、住みたいと思う人へ積極的にまちなか居住を促すため、受け皿となる魅力的な住宅を供給するなど、定住人口の増加策を講じます。

2. 中心市街地の位置および区域

■位置設定の考え方

本市の中央通り沿いには、国内企業の支社・支店が、その西側に隣接する番町には、国・県・市等、各種の行政機関が集積し、古くは市民会館や中央球場など、現在も文化会館や美術館、学校等が集中し、本市の商業・経済、さらには、文化の中心としての地位を有してきました。

また、中央通りの東側には、丸亀町商店街を中心とし、南新町、兵庫町、片原町西部、片原町東部、常磐町、田町、ライオン通の八つの商店街により中央商店街が形成され、その長さ2.7kmにも及ぶアーケードは全国有数のものであり、市内はもとより、県内随一の商店街として、道行く人々の肩がぶつかり合うほどの混雑ぶりでした。

戦後、本市では、「マチへ行く」と言えば、これら中心部へ行くという意味があり、休日には、「マチ」へ出かけて一日過ごすのが、市民の一番の娯楽になっていました。

中心市街地は、高松市民の心の拠り所であり、また、相当数の小売業や各種事業所、公共公益施設等が密度高く集積し、様々な都市活動が展開され、それを核に、一定の商圈や通勤圏が形成され、県都の経済のバックボーンとなっており、今も「高松の顔」と言うべき伝統と品格をもった特別な地域であります。

しかしながら、近年、空き店舗が増加するなど、土地利用及び商業活動の状況等から見て、機能的な都市活動の確保や経済活力の維持に支障を生ずるおそれがあります。

そこで、当該市街地の活性化に取り組むことが、当該中心市街地のみならず、合併地域も含めた市全体やその周辺、さらには県域の発展にも効果の及ぶものと考えられることから、この地区を中心市街地とします。



位置図

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の目標

コンセプトである、にぎわい・回遊性のあるまちづくりを目指す上で、それぞれの基本方針を踏まえ、目標を以下の三つに設定します。

また、それぞれの目標の達成状況を把握するため、数値目標を設定しますが、5年間の計画期間であること、また、人口減少等社会状況の

変化を踏まえたものとし、本市の中心市街地において、平成16年に常磐町商店街における大規模店舗が閉店するなど、にぎわい低下の大きな要因があったことから、3年以前のにぎわいの回復を目指すこととします。

(1) 「方針1：商業・サービスの高度化」からの目標

テナントミックス等による、商業・サービスの魅力強化と効果の波及

日本初の試みとなる土地の所有と利用を分離したテナントミックスの考え方に基づく商店街のタウンマネジメントにより、商業・サービスの質の向上、魅力強化を図ります。

(2) 「方針2：回遊したくなる中心市街地づくり」からの目標

来街者の回遊促進

商業・サービスの質の向上や魅力強化による訪れる人の増加を、他の場所の活性化にもつなげるよう、商店街の魅力的な空間づくりや、道路のバリアフリー化事業など、回遊促進に努めます。

(3) 「方針3：定住人口の増加」からの目標

魅力的な住宅の供給による、居住促進

まちなかの魅力や便利さを評価し住みたいと思う人へ、積極的にまちなか居住を促すた

め、魅力的な住宅を供給するなど、定住人口の増加策を講じます。

[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成19年5月から、活性化の目標実現を牽引する民間事業の計画期間等を考慮し、効果が発現すると考えられる平成24年3月までの4年11月とします。

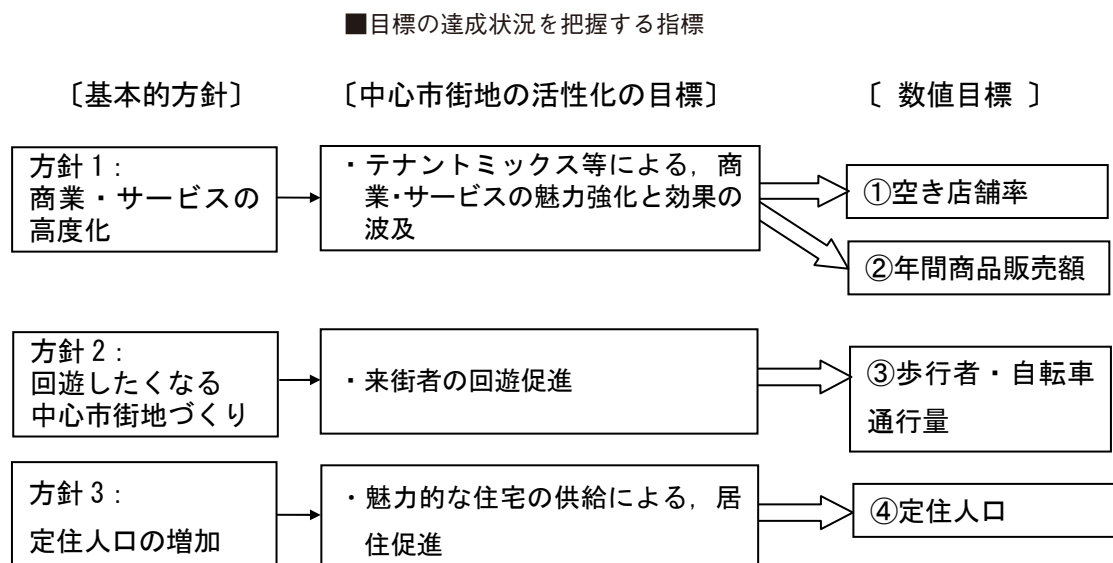
なお、本計画は市の上位・関連計画である総合計画や都市計画マスタープランと整合を持って進めることとしており、それらの計画期間も踏まえ、長期的な視点に基づき、取り組んでいきます。

[3] 数値目標の設定

中心市街地活性化の目標に対する達成状況を適確に把握するため、具体的な活性化の数値目標を定めるとともに、その数値に関するフォローアップを行うことを通して、達成状況の進行管理を図ります。

(1) 数値目標設定の考え方

中心市街地の活性化の目標から、それぞれの達成状況を把握できる数値目標を以下のように定めます。



中心市街地活性化の数値目標

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	指標	現況値 (H18年)	目標値 (H23年)
商業・サービスの高度化	テナントミックス等による商業・サービスの魅力強化と効果の波及	中央商店街の空き店舗率(全フロア)	18.1%	14.2%
		中心市街地の小売業年間商品販売額	104,984百万円	110,000百万円
回遊したくなる中心市街地づくり	来街者の回遊促進	中央商店街での歩行者・自転車通行量(休日)	119,844人	150,000人
定住人口の増加	魅力的な住宅供給による居住促進	中心市街地内の定住人口	20,385人	21,700人

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

市街地の整備改善の必要性

中心市街地の土地利用は、サンポート高松総合整備事業の事業区域では、事業完了に伴い必要な都市基盤が整備済みであり、今後はその有効活用に向けた業務・文化機能の集積促進を図ります。また、中央通りの西側では、旺盛な都市型住宅需要を背景とした民間開発を適切に誘導することで活性化の目標実現を図るとともに、中央通り東側では、低未利用地の有効活用を牽引する市街地の再開発事業を促進します。

中央商店街の中央に位置する丸亀町商店街G街区は、比較的年長の顧客が多い三越周辺～丸亀町商店街と、若い顧客の多い南新町商店街～常磐町商店街～天満屋の結節的存在であり、拠点開発の効果が最も期待できる位置にあります。

また、B・C・D街区でも、連鎖型による再生を促進し、この街区から、周辺への回遊性を誘発し、中央商店街全体として、商業環境の整備や街並景観を創出していきます。

道路網では、中心市街地へのアクセスを改善する幹線道路整備を引き続き進めるとともに、中心市街地内の回遊性を向上させるため、歩道拡幅やバリアフリー化など、歩行環境整備を積

極的に進めます。

公園・緑地は、本市の特色ある公園の質的向上を図る整備として、高松城跡のある玉藻公園整備を引き続き行うとともに、北側が海辺に面する特性をより中心市街地の魅力として活かすため、来街者などが海辺を身近に感じられ、楽しめるようになる回遊路の整備を着実に進めます。

5. 都市福祉施設を整備する事業に関する事項

都市福祉施設の整備の必要性

中心市街地の周辺には、大学や高校があり、市域等から学生を集めることで中心市街地のにぎわい創出に役立っています。また、生涯学習センターでは、多世代への生涯学習サービスを提供しており、現在の行政と市民の協働による生涯学習サービスの質的充実を図るなどにより、中心市街地内で住み、働き、訪れる大きな魅力となるようにしていきます。

文化施設については、既に相当の施設があることを活かし、関係団体と協働しながら、身近で芸術・文化に触れられる場としての中心市街地の魅力が高まるよう、企画内容等の充実を図るとともに、イベント等の開催により、子供がそれらに触れるきっかけとなり、他分野の文化が刺激を受け合う機会づくりを図ります。

医療施設では、中心市街地区域に接して拠点

的な病院があり、市民から高く評価され、周辺居住者に大きな安心を与えています。年齢構成のバランスが良いコミュニティとして再生を図るためにも、病気の子供に関する新たなサービスを提供するなど、医療福祉サービスの質的充実等を図ります。

福祉施設では、それらと連携し、子育て支援に係る対策を講じていきます。

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

まちなか居住の推進の必要性

中心市街地の土地利用は、中央通り西側では、良好な居住環境を背景にした民間開発による都市型住宅供給を適切に誘導することで、定住人口増加と身近な生活の場におけるコミュニティの再生・創出を図ります。

中央通り東側では、商業空間再構築と一体となり、新たな居住空間の創出を実現する市街地の再開発事業を積極的に促進することで、低未利用地の有効活用や居住地としてのコミュニティ再生を図ります。

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

商業の活性化の必要性

新たな郊外大型店の出店など厳しい環境の中でも、本市では商業者が主体的に商業・サービスの魅力強化のための取組を進めており、まず、その取組を行政も強力に支援することで商業・サービスの活性化を図ります。

具体的には、丸亀町商店街で再開発の先陣を切ったA街区で、商業者の主体的な取組を支援するため、中心市街地の顔づくりとなる環境空間整備等への補助を行うとともに、その取組の動きが波及的に広がるよう、周辺でのファサードやカラー舗装・アーケード等の整備支援を行います。また、現在事業中のG街区でも、アーケードや広場等の整備支援を行うほか、連鎖型で再生を進めるB・C・D街区、兵庫町東街区でもファサードの改修を支援し、それらを通して、テナントミックスを始めとするタウンマネジメントの実現を支援していきます。

また、中心市街地内の多様な主体が協働して、商業サービスの魅力を高めるため、大学の持つ知識や学生と商業者が協働する商学連携の取組を進めるほか、鉄道事業者のICカードを用いた買い物等の利便向上に向けた取組を支援します。

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

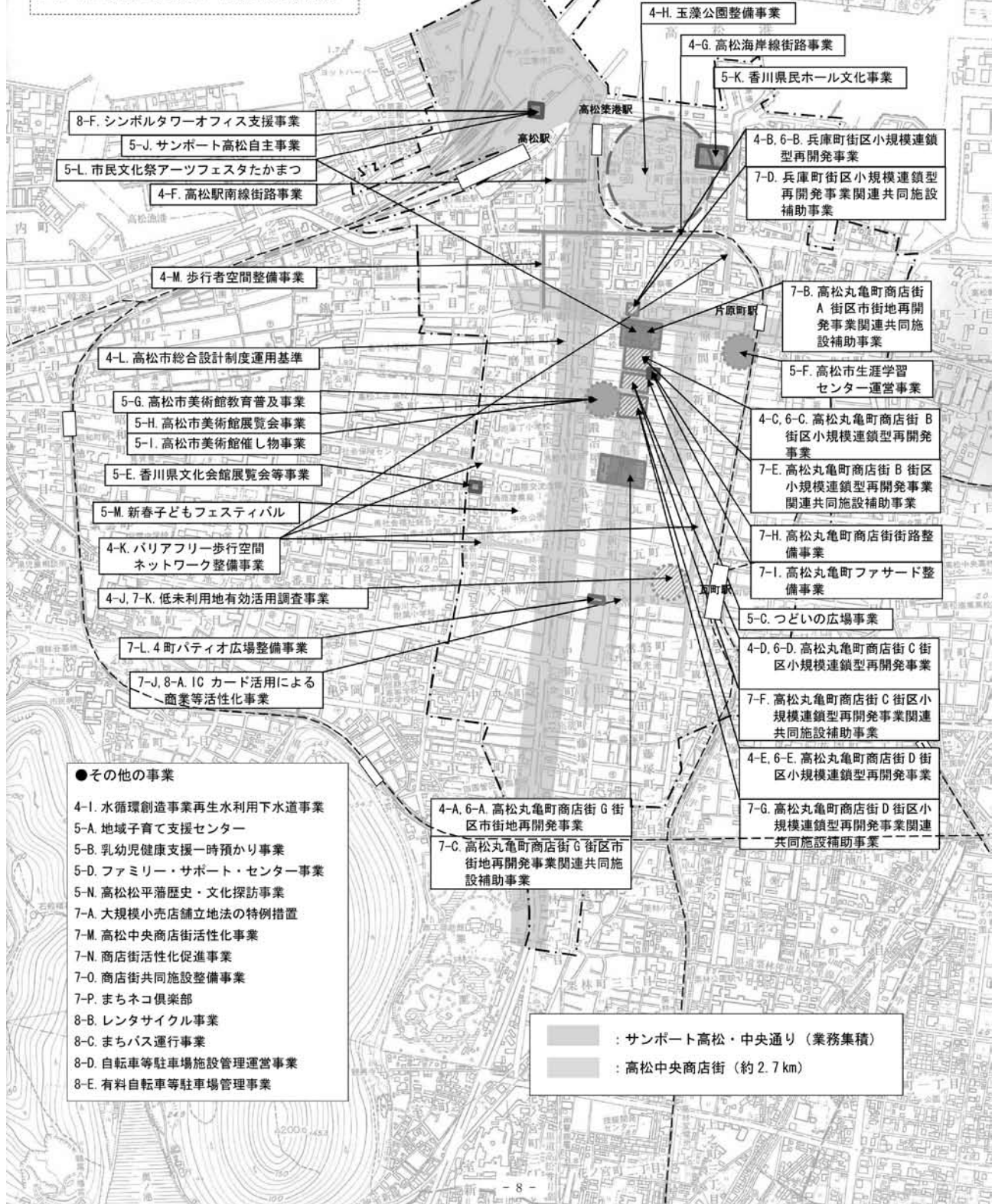
公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

中心市街地への来街者の増加と来街に伴う環境負荷（CO₂の発生等）の低減を同時に実現するには、公共交通の利用拡大が重要な課題となっており、現在実験的に行っている鉄道会社のICカードを用いた商店街店舗での決済など、公共交通利用者の利便を高める様々な取組を促進します。

また、レンタサイクルについては、放置自転車の解消や駐輪場の有効活用に大きな役割を果たしていることから、引き続き取組を進めていきます。

高松市中心市街地活性化基本計画掲載事業

- 4-O 市街地の整備改善事業
- 5-O 都市福祉施設整備事業
- 6-O まちなか居住推進事業
- 7-O 商業活性化事業
- 8-O 4から7までの事業と一体的に推進する事業



- その他の事業
- 4-I. 水循環創造事業再生水利用下水道事業
 - 5-A. 地域子育て支援センター
 - 5-B. 乳幼児健康支援一時預かり事業
 - 5-D. ファミリー・サポート・センター事業
 - 5-N. 高松平藩歴史・文化探訪事業
 - 7-A. 大規模小売店舗立地法の特例措置
 - 7-M. 高松中央商店街活性化事業
 - 7-N. 商店街活性化促進事業
 - 7-O. 商店街共同施設整備事業
 - 7-P. まちなか倶楽部
 - 8-B. レンタサイクル事業
 - 8-C. まちなかバス運行事業
 - 8-D. 自転車等駐車場施設管理運営事業
 - 8-E. 有料自転車等駐車場管理事業

: サンポート高松・中央通り (業務集積)
 : 高松中央商店街 (約2.7km)

高松市中心市街地活性化基本計画の主な掲載事業

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	数値目標	現況値	目標値 (H23年)
商業・サービスの高度化	テナントミックス等による商業・サービスの魅力強化と効果の波及	中央商店街の空き店舗率(全フロア)	18.1%	14.2%
		中心市街地の小売業年間商品販売額	104,984百万円	110,000百万円
回遊しなくなる中心市街地づくり	来街者の回遊促進	中央商店街での歩行者・自転車通行量(休日)	119,844人	150,000人
定住人口の増加	魅力的な住宅供給による居住促進	中心市街地内の定住人口	20,385人	21,700人



おわりに

以上が、基本計画の概要であります。去る7月に、日本最大のガラスドームやカラー舗装が竣工したことにより、高松丸亀町商店街の再開発のスタートとして完成したA街区に引き続き、現在協議・調整が行われているG街区市街地再開発事業、B・C街区の小規模連鎖型再開発事業、ICカード活用による商業等活性化事業、8月に完成しました4町パティオ広場整備事業など、47の掲載事業を推進し、数値目標の達成状況の進行管理を適正に行い積極的に、に

ぎわい・回遊性のあるまちづくりを目指していく考えであります。

そのための推進体制としましても、中心市街地活性化協議会を始め、庁内組織である中心市街地活性化基本計画庁内推進会議などでの協議のほか、各事業の実施のため設置された組織など、さまざまな主体との連携を重ねる中で、中心市街地の活性化を図るものであります。

最後に、基本計画の認定に当たり、国・香川県等を始め、数多くの関係者の皆様方にご尽力いただきましたこと、この場をお借りしまして厚くお礼を申し上げます。

(いわた よしたか)