

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成25年6月
高松市（香川県）

全体総括

○計画期間：平成19年5月～平成25年3月（5年11月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

本市では、高松市中心市街地活性化基本計画（以下「第1期計画」という。）のコンセプトである「にぎわい・回遊性のあるまちづくりを目指して」に基づき、再開発事業など様々な事業を実施してきた。

① 高松丸亀町商店街

A, B, CおよびG街区において再開発事業が終了した。この事業によって、再開発ビルを始め、アーケード、広場、駐車場等が整備され、魅力的な商業空間の創出が図られた。また、都市型住宅の整備に合わせて、「美術館北通り診療所」や、日常生活に必要な品目の販売店舗など、まちなかでの居住に必要な施設が整備され、居住促進環境が整った。これらの事業により、居住者はもとより来街者も増え、にぎわいの創出につながっている。

② 中央商店街南部地域

地域との交流を通じ体験的にまちづくりを学ぶ場として、常磐町商店街に香川大学の新たな拠点「ミッドプラザ」が設置され、人材育成、商店街との交流、Twitter（ツイッター）を活用した情報配信などが実施されている。また、音楽を始め様々な最新情報の提供や、にぎわいを創出するためのイベントを実施する「ブリーザーズスクエア トキワ」も整備された。これらの事業により、来街者が増加している。

また、本市では、平成19年5月に第1期計画が認定された後、20年2月に「第5次高松市総合計画」を、同年12月に「高松市都市計画マスタープラン」を策定するとともに、「高松市都市計画マスタープラン」に基づき、郊外部の開発抑制、特定用途制限の見直しなどを含む、都市計画制度の見直しを23年12月に行った。さらに、25年2月には、誰もが暮らしやすい、コンパクトで持続可能なまちづくりを実現するため、「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」を策定した。この計画において、中心市街地は、四国の拠点都市にふさわしい広域的な拠点性を強化する「広域交流拠点」に含まれており、重要な位置付けとなっている。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

第1期計画に掲載している全50事業のうち、高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業など16事業が完了し、ソフト事業など24事業が継続事業実施中、未完了が10事業（うち5事業が未着手）となった。主体別では、公共主体の事業は17件、民間主体の事業は23件となっており、公共、民間、いずれの事業も8割の進捗である。

中央商店街北部地域にある丸亀町商店街の再開発事業は、平成19年度の高松丸亀町商店街A街区市街地再開発関連事業に続き、20年度には商店街街路のカラー舗装、21年度にはB街区およびC街区、24年度にはG街区の再開発ビルが完成し、商業・サービスの魅力強化が図られるとともに、明るく魅力的な空間が創造されている。これらの事業により、丸亀町商店街においては、歩行者通行量も増加し、空き店舗も減少するなど事業の効果が現れている。

一方、中央商店街南部地域では、大学と地域との交流施設を拠点とした、街の情報配信サービスが開始されたほか、商店街発のアニメイベントを始めとするイベント開催、空き店舗活用事業に対する支援、学生と連携した事業、子育て支援事業など、にぎわいの創出に向けた様々な事業が行われた。

しかし、丸亀町商店街D街区など、第1期計画に掲載する事業の進捗に一部支障があったが、丸亀町商店街A、B、CおよびG街区の再開発事業など、他の主要事業はほぼ計画通りに実施された。

また、数値目標の達成には至らなかったものの、中心市街地の小売業年間商品販売額を除いては、基準値を上回っており、さらに、市民からの評価においても、市民の中心市街地の活性化に対する満足度が高くなってきたことを総合的に勘案すると、中心市街地の活性化は若干図られたと考えられる。

3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(高松市としての見解)

高松丸亀町商店街再開発事業を活性化のリーディングプロジェクトと位置付け、官民あげて活性化に取り組み、A、B、CおよびG街区が完成したことにより、魅力的な商業空間が整備され、その波及効果により、にぎわいが創出された。また、自分たちのまちを活性化したいという想いで商店街の人々が事業に積極的に取り組んでいったことも活性化が図られた要因であると考えられる。

4. 中心市街地活性化協議会として、計画期間中の取組をふり返ってみて(協議会としての意見)

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

【詳細を記載】

第1期計画において、丸亀町商店街の再開発事業など、中心市街地のにぎわいと回遊を強化する各事業を、官・民・学協働のもと実施してきた。当協議会としても、新規事業の追加に伴い基本計画を変更する際に意見を提示するなど、積極的に支援してきたところである。

4つの数値目標のうち「中心市街地の小売業年間商品販売額」以外の3つの数値目標（「中央商店街の空き店舗率(全フロア)」・「中心市街地の小売業年間商品販売額」・「中央商店街での歩行者・自転車通行量(休日)」・「中心市街地内の定住人口」)については、いずれも達成には至っていないものの、当計画を実施する前の現況値と比較すると、徐々にではあるが改善は進んでいる状況にある。

今後においても、協働によるまちづくりの観点から、官・民・学が一層連携し一体的に各種事業を協働で進めていくことが重要である。当協議会としても、引き続き、市と十分な連携を図りながら、各種事業の進捗や新たな状況への対応を鋭意行っていく。

5. 市民からの評価、市民意識の変化

【活性化状況】

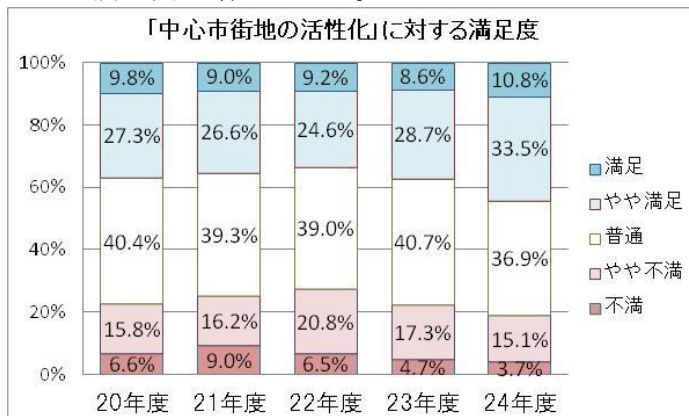
- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

① 中心市街地の活性化に対して、市民は満足しているか。

本市では、市民の意見を今後の市政に反映させるため、平成20年度から、第5次高松市総合計画基本構想で施策大綱として定めている23項目の政策、および60項目の施策の満足度等を調査しており、本調査において「中心市街地の活性化」の満足度についても調査している。

調査結果によると、平成20年度以降、「満足」または「やや満足」と答えた人の割合は、「不満」または「やや不満」と回答した人の割合を上回る結果となっている。また、平成24年度はさらに満足度が増えている。



- 1 調査対象者・・・各年度の1月1日現在における住民基本台帳から無作為に抽出した、満20歳以上の市民2,000人
- 2 調査方法・・・対象者に調査票を郵送で配布・回収

② 中心市街地の活性化のために重要なことについて

第1期計画および第2期高松市中心市街地活性化基本計画（仮称。以下「第2期計画」という。）の策定時に実施した市民アンケート調査において、中心市街地に住むため、または訪れるために重要なことについて調査している。

その結果、第1期計画の策定時には、「コミュニティや治安のよい住環境」が最も多かったほか、「質の高い病院の立地」「きれいで楽しい買い物等の環境」「魅力的な商品やサービスの提供」「まちのバリアフリー化」「中心市街地までのバス等の便利さ」「魅力的な娯楽、文化サービスの提供」といった意見も多かった。

一方、第2期計画の策定時には、「訪れたい」「長く時間を過ごしたい」と思う場所にするために重要なものとして、「休憩環境」「娯楽施設」「子どもの遊び場」、「飲食施設」といった意見が多く、「住みたい」「長く住み続けたい」と思う場所にするために重要なものとして「子どもの遊び場・コミュニティスペース」「手頃な家賃の賃貸住宅」「医療・福祉施設（高齢者サービスや保育所等）」といった意見が多かった。

③ まとめ

①により、これまで実施してきた中心市街地の活性化に資する事業について、市民からの一定の満足を得ることができた。一方で、②により、中心市街地に訪れるため、または住むために必要なものとして、1期、2期ともに「コミュニティスペース」「医療・福祉施設」「娯楽施設」が必要という意見があった。これらは、これまでの事業で実現しなかった、あるいは不足しているものであり、今後、中心市街地の更なる活性化のために、より一層の充実が必要である。

6. 今後の取組

第1期計画で、丸亀町商店街再開発事業の実施等により、にぎわいが創出されたものの、丸亀町商店街より南側の商店街では、取組事業が少なく活性化効果が限定的であったことから、積極的な取組を地元へ促し、にぎわいを広げられるようにすることが重要である。

中央商店街の歩行者通行量については、丸亀町商店街以外の多くの地点で減少していることから、一歩足を延ばして回遊したくなる魅力づくりやそれを支える環境づくり、中心市街地の魅力情報を包括的に発信する仕掛けづくりなど、市民や来街者等が中心市街地の魅力を認識し、関心を持つ機会の創出が求められている。また、快適に時間を過ごし、暮らせる場としての役割が中心市街地に求められている。

これらのことから、第2期計画では、①これまで整備されてきた商業施設の機能を生かしながら、現在不足している施設の充実を図り、既存の商業施設との連携を図ること、②これまで実施されてきた商業施設の機能を生かし、市民や来街者等に、魅力的な空間や関心を持つ機会のタイムリーな情報発信を行い、まちの回遊促進を図ること、および③中心市街地にある商業施設や公共施設の利便性を生かし、中心市街地に住むために必要な施設およびサービスを提供していくことにより、多くの人々が住む場所となるようにすることが必要であることから、第2期計画を策定し、これらに取り組み、引き続き中心市街地活性化を図っていく。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
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%	16.1%	平成24年12月	B
	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	79,644百万円	平成24年	C
来街者の回遊促進	中央商店街での歩行者通行量(休日)(自転車を含む)	119,844人	150,000人	121,286人	平成24年10月	B
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	20,671人	平成24年10月	B

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a, b, c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

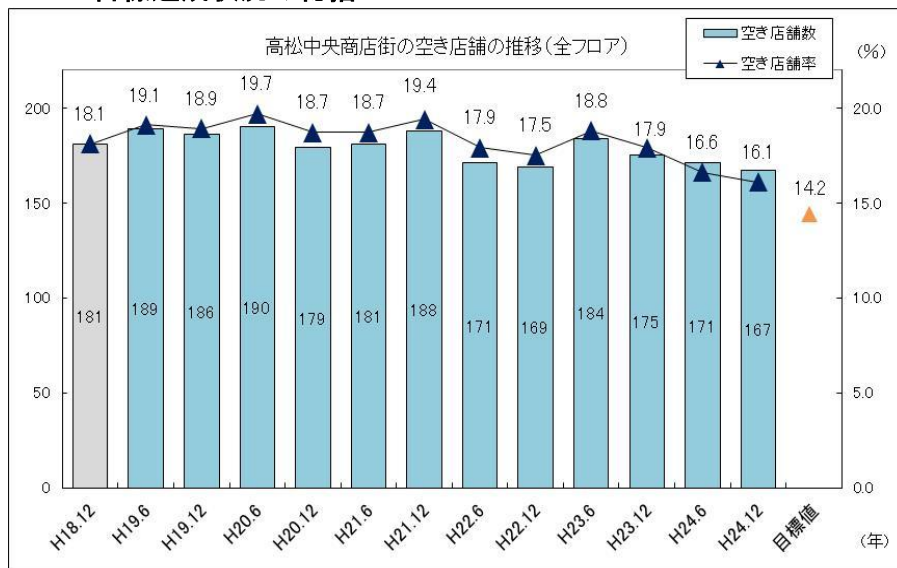
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

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」

「中央商店街の空き店舗率（全フロア）」※目標設定の考え方 基本計画 P62～P74 参照

1-1. 目標達成状況の総括



(単位：%)

年	空き店舗率
H18	18.1 (基準年値)
H19	18.9
H20	18.7
H21	19.4
H22	17.5
H23	17.9
H24	16.1
目標値	14.2

(各年12月基準)

※調査方法；年2回、中央商店街店舗立地動向調査を実施
 ※調査月；6月、12月（取りまとめは、7月および1月）
 ※調査主体；高松市・高松商工会議所
 ※調査対象；高松中央商店街を構成する8商店街振興組合

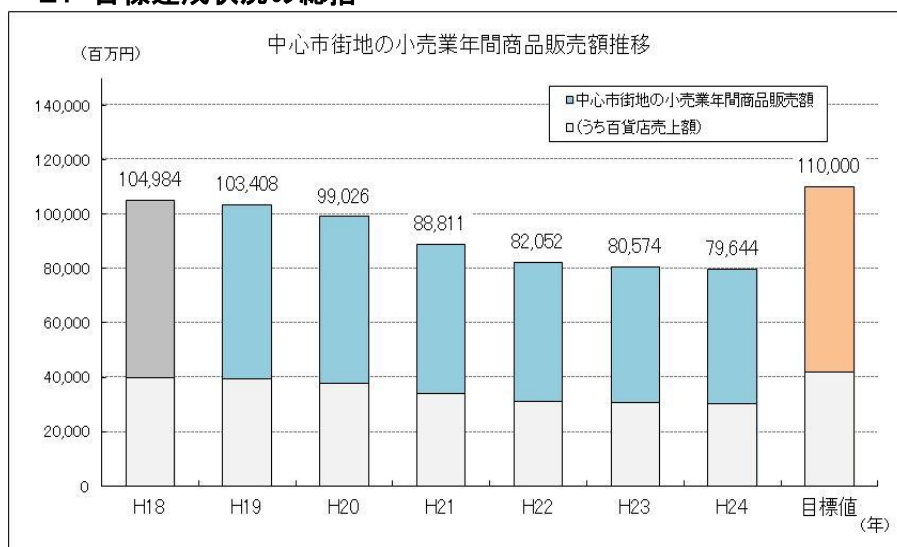
【総括】

丸亀町商店街では、A、B、CおよびG街区の再開発事業により、魅力的な商業空間が整備された。また、中央商店街南部地域の常磐町、および南新町では、商店街空き店舗活用事業による支援が行われてきたことにより、空き店舗率は低下した。

しかし、計画策定時には30店舗の減少を想定していたが、長引く景気の低迷により、全体の3割の改善に留まったため、中央商店街全体の数値目標の達成には至らなかった。

「中心市街地の小売業年間商品販売額」※目標設定の考え方 基本計画 P62～P74 参照

1-2. 目標達成状況の総括



(単位：億円)

年	販売額
H18	1,050 (基準年値)
H19	1,034
H20	990
H21	888
H22	821
H23	806
H24	796
目標値	1,100

※調査方法；H16 商業統計の百貨店分担率（38.03%）、および百貨店販売額（中国四国百貨店協会）からの推計

※調査月；年調査（1月分～12月分）

※調査主体；中国四国百貨店協会および経済産業省調査から高松市推計

※調査対象；中心市街地の小売業年間商品販売額

【総括】

中心市街地の小売業年間商品販売額については、毎年公表される百貨店の売上額をベースに推計した販売額としている。中心市街地に位置する2つの百貨店の売上額が長引く景気の低迷や消費者の低価格指向などにより、平成23年末の時点で、9年連続で前年割れになるなど、非常に厳しい状況が続いており、第1期計画作成時に想定していた減少額(-2.09%)を大きく上回る、年平均6.4%の落ち込みが続いている。そのため、中心市街地の小売業年間商品販売額についても、減少が続く結果となり、数値目標の達成には至らなかった。

また、中心市街地の小売業年間商品販売額は、中心市街地全体での数値しか出ないため、個別目標の最新値は算出できない。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）**① 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業**

(高松丸亀町商店街G街区市街地再開発組合・丸亀町グリーン株式会社)

支援措置名および支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） （平成10年度～平成24年度） 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 （平成19年度～平成23年度）
事業開始・完了時期	平成10年度～平成24年度
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街南端での再開発 面積=1.20ha、再開発ビル44,700㎡、店舗、ホテル、住宅96戸、駐車場402台、駐輪場約600台
目標値・最新値	丸亀町の空き店舗数 （目標値）0店舗（16店舗減少） （最新値）5店舗（11店舗減少）
達成状況	目標未達成
達成した（できなかった）理由	長引く景気の低迷が続く中、丸亀町グリーンでは、高松では初めての出店となる魅力的な店舗や明るく開放的の広場などが整備された。 これにより、にぎわいが創出され、周辺の空き店舗が減少したものの、丸亀町再開発事業の一部事業の実施が見送られたことにより、効果の波及が限定的となり、丸亀町全体の目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	魅力的な店舗、明るく開放的な広場、ホテル、都市型住宅などが整備されたことにより、多くの人を集め、にぎわいを創出している。
高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業の今後について	実施済み

② 高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開発事業

(高松丸亀町まちづくり株式会社)

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 （平成19年度～平成21年度）
事業開始・完了時期	平成19年度～平成21年度
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街B街区での開発 面積=0.10ha、建物2,850㎡、店舗、小規模オフィス（インキュベーター施設）
目標値・最新値	丸亀町の空き店舗数 （目標値）0店舗（16店舗減少） （最新値）5店舗（11店舗減少）
達成状況	目標未達成

達成した（できなかった）理由	街区のまちづくりのイメージに沿ったセレクトショップやヘルシー志向の店舗の導入により、にぎわいが創出しているものの、長引く景気の低迷により丸亀町再開発事業の一部事業の実施が見送られたことから、丸亀町商店街全体への波及効果が限定的なため、目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	B・C街区のまちづくりのイメージに沿った診療所、歯科医などのまちなか居住にかかせない医療施設や地元産品にこだわったセレクトショップなどが入ることにより、多くの人を集め、にぎわいを創出している。
高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	実施済み

③ 高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社)

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成19年度～平成21年度)
事業開始・完了時期	平成19年度～平成21年度
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街C街区での開発 面積=0.27ha, 建物13,600㎡, 店舗, 医療施設・介護施設, 小規模オフィス(インキュベーター施設), 住宅42戸
目標値・最新値	丸亀町の空き店舗数 (目標値) 0店舗(16店舗減少) (最新値) 5店舗(11店舗減少)
達成状況	目標未達成
達成した（できなかった）理由	街区のまちづくりイメージに沿った店舗や診療所、歯科医などまちなか居住に必要な医療施設が入ることにより、居住環境が充実している。しかし、長引く景気の低迷により丸亀町再開発事業の一部事業の実施が見送られ、丸亀町商店街全体への波及効果が限定的なため、目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	B・C街区のまちづくりのイメージに沿った診療所、歯科医などのまちなか居住にかかせない医療施設や地元産品にこだわったセレクトショップなどが入ることにより、多くの人を集め、にぎわいを創出している。
高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	実施済み

④ 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人)

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成19年度～平成21年度)
事業開始・完了時期	未着手 (基本計画掲載内容：平成19年度～平成21年度)
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街A街区の北側の兵庫町街区での開発

	面積=0.08ha, 建物 2,100 m ² , 店舗, 住宅 12 戸, 駐車場 10 台
目標値・最新値	兵庫町の空き店舗数 (目標値) 17 店舗 (2 店舗減少) (最新値) 19 店舗 (0 店舗減少)
達成状況	目標未達成
達成した(できなかった)理由	長引く景気の低迷により, 丸亀町再開発事業の一部事業の実施が見送られ, 丸亀町商店街全体への波及効果が限定的なため, 目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業の着手に至っていない。
兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	現在, 地権者等関係者の合意形成に向けて調整を進めているところである。

⑤ 高松丸亀町商店街 D 街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※))

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成 22 年度～平成 23 年度)
事業開始・完了時期	未着手 (基本計画掲載内容: 平成 22 年度～平成 23 年度)
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街 D 街区での開発 面積=0.20ha, 建物 5,800 m ² , 店舗, 小規模オフィス(インキュベーター施設), 住宅 20 戸, 駐車場 20 台
目標値・最新値	丸亀町の空き店舗数 (目標値) 0 店舗 (16 店舗減少) (最新値) 5 店舗 (11 店舗減少)
達成状況	目標未達成
達成した(できなかった)理由	長引く景気の低迷により丸亀町再開発事業の一部事業の実施が見送られ, 丸亀町商店街全体への波及効果が限定的なため, 目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業の着手に至っていない。
高松丸亀町商店街 D 街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	現在, 丸亀町商店街および地元地権者が集まって定期的に勉強会を開催し, D 街区の再開発事業について検討を進めているところである。

3. 今後について

中心市街地の魅力を強化するため, これまで整備されてきた商業機能を生かしながら, 現在不足している商店街の情報発信や, まちなか居住者の買い物環境などの機能を充実させるなど, 実現可能なソフト事業を中心とした既存ストックの有効活用などによる取り組みを進め, 空き店舗率の減少を目指す。

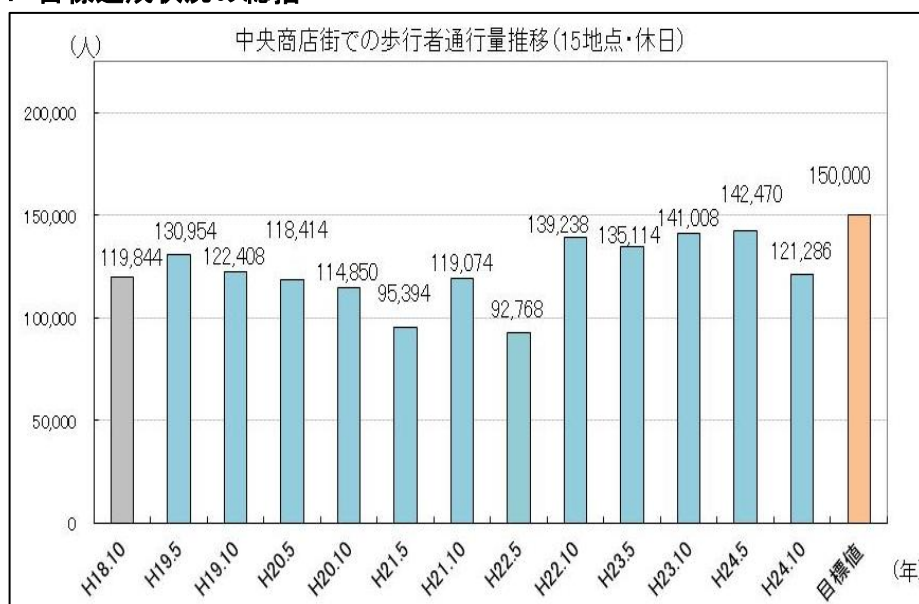
個別目標

目標「来街者の回遊促進」

「中央商店街での歩行者通行量（休日。自転車を含む。）」

※目標設定の考え方 基本計画 P62～P74 参照

1. 目標達成状況の総括



(単位：人/日)

年	歩行者通行量
H18	119,844 (基準年値)
H19	122,408
H20	114,850
H21	119,074
H22	139,238
H23	141,008
H24	121,286
目標値	150,000

(各年10月基準)

※調査方法；中央商店街通行量調査を実施

※調査月；5, 10月（フォローアップの対象は10月のみ）

※調査主体；高松市・高松商工会議所・高松中央商店街振興組合連合会

※調査対象；休日（10時から19時まで）の中央商店街15地点の歩行者（自転車を含む）

【総括】

中央商店街北部地域では、丸亀町商店街A, B, C およびG 街区の再開発事業により、魅力的な商業空間が整備され、丸亀町商店街の通行量は増加した。さらに、近接する兵庫町商店街や片原町西部商店街にも効果が波及した結果、通行量は増加した。

また、中央商店街南部地域では、空き店舗活用事業に対する支援が重点的に行われているほか、イベントを始めとする活性化に向けた事業が実施された結果、通行量が大幅に増加した。

しかし、イベントや丸亀町グリーンなどの商業施設のオープン効果によるにぎわいが落ちついたため、24年10月は通行量が減少した。

さらに、長引く景気の低迷により丸亀町商店街再開発事業の都市型住宅の計画を変更し整備戸数が減少したため、当初見込んでいた居住者による通行が増加しなかったことや、商店街の情報発信不足により、来街者の回遊が少なかったことなどから、数値目標の達成には至らなかった。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

① 高松丸亀町商店街G 街区市街地再開発事業

(高松丸亀町商店街G 街区市街地再開発組合・丸亀町グリーン株式会社)

支援措置名および支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） (平成10年度～平成24年度) 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成19年度～平成23年度)
事業開始・完了時期	平成10年度～平成24年度
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街南端での再開発 面積=1.20ha, 再開発ビル44,700㎡, 店舗, ホテル, 住宅96戸, 駐車場402台, 駐輪場約600台
目標値・最新値	(目標値) 設定なし (最新値) -
達成状況	- (個別に目標を設定していないため, 記載なし)

達成した（できなかった）理由	－（個別に目標を設定していないため，記載なし）
計画終了後の状況（事業効果）	平成 24 年 10 月の中央商店街通行量調査では，中央商店街の歩行者通行量（休日）は計画期間前（平成 18 年 10 月）の 119,844 人が 121,286 人に改善された。
高松丸亀町商店街 G 街区市街地再開発事業の今後について	実施済み

② 高松丸亀町商店街 B 街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社)

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成 19 年度～平成 21 年度)
事業開始・完了時期	平成 19 年度～平成 21 年度
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街 B 街区での開発 面積=0.10ha, 建物 2,850 m ² , 店舗, 小規模オフィス（インキュベーター施設）
目標値・最新値	(目標値) 設定なし (最新値) ー
達成状況	－（個別に目標を設定していないため，記載なし）
達成した（できなかった）理由	－（個別に目標を設定していないため，記載なし）
計画終了後の状況（事業効果）	平成 24 年 10 月の中央商店街通行量調査では，中央商店街の歩行者通行量（休日）は計画期間前（平成 18 年 10 月）の 119,844 人が 121,286 人に改善された。
高松丸亀町商店街 B 街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	実施済み

③ 高松丸亀町商店街 C 街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社)

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成 19 年度～平成 21 年度)
事業開始・完了時期	平成 19 年度～平成 21 年度
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街 C 街区での開発 面積=0.27ha, 建物 13,600 m ² , 店舗, 医療施設・介護施設, 小規模オフィス（インキュベーター施設）, 住宅 42 戸
目標値・最新値	(目標値) 設定なし (最新値) ー
達成状況	－（個別に目標を設定していないため，記載なし）
達成した（できなかった）理由	－（個別に目標を設定していないため，記載なし）
計画終了後の状況（事業効果）	平成 24 年 10 月の中央商店街通行量調査では，中央商店街の歩行者通行量（休日）は計画期間前（平成 18 年 10 月）の 119,844 人が 121,286 人に改善された。
高松丸亀町商店街 C 街区小規模連鎖型再開発事業	実施済み

業の今後について	
----------	--

④ 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人)

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成19年度～平成21年度)
事業開始・完了時期	未着手 (基本計画掲載内容：平成19年度～平成21年度)
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街A街区の北側の兵庫町街区での開発 面積=0.08ha, 建物2,100㎡, 店舗, 住宅12戸, 駐車場10台
目標値・最新値	(目標値) 設定なし (最新値) -
達成状況	- (個別に目標を設定していないため, 記載なし)
達成した(できなかった)理由	- (個別に目標を設定していないため, 記載なし)
計画終了後の状況(事業効果)	事業の着手に至っていない。
兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	現在, 地権者等関係者の合意形成に向けて調整を進めているところである。

⑤ 高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※))

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成22年度～平成23年度)
事業開始・完了時期	未着手 (基本計画掲載内容：平成22年度～平成23年度)
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街D街区での開発 面積=0.20ha, 建物5,800㎡, 店舗, 小規模オフィス(インキュベーター施設), 住宅20戸, 駐車場20台
目標値・最新値	(目標値) 設定なし (最新値) -
達成状況	- (個別に目標を設定していないため, 記載なし)
達成した(できなかった)理由	- (個別に目標を設定していないため, 記載なし)
計画終了後の状況(事業効果)	事業の着手に至っていない。
高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	現在, 丸亀町商店街および地元地権者が集まって定期的に勉強会を開催し, D街区の再開発事業について検討を進めているところである。

3. 今後について

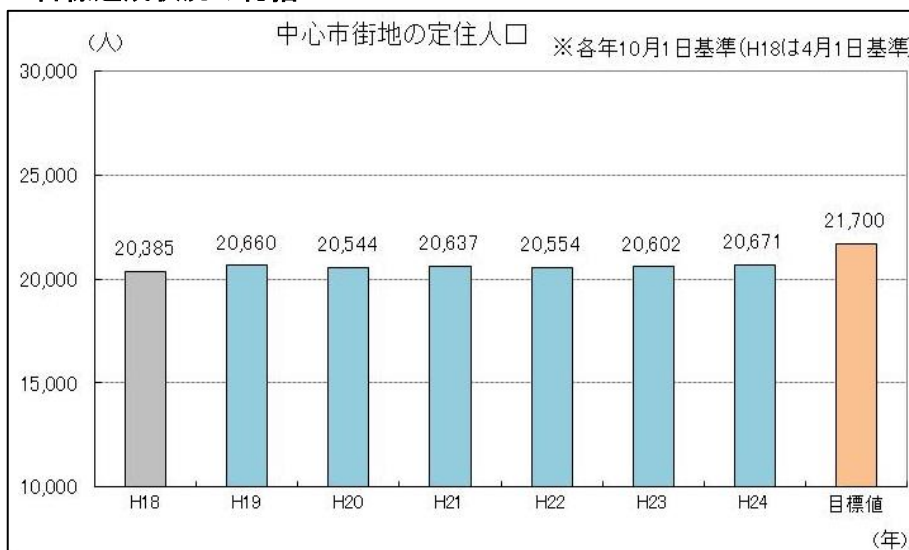
中心市街地での回遊促進を図るため, 魅力的な空間や関心を持てるようタイムリーな情報発信を行う「商店街情報発信事業」や「常磐町商店街アーケード整備事業」などに取り組み, 商店街での歩行者の回遊性促進や, 快適な空間を創造することで, 商店街への来街を促進し, 歩行者通行量の増加を目指す。

個別目標

目標「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」※目標設定の考え方 基本計画 P62～P74 参照

1. 目標達成状況の総括



年	定住人口
H18	20,385 (基準年値)
H19	20,660
H20	20,544
H21	20,637
H22	20,554
H23	20,602
H24	20,671
目標値	21,700

※調査方法；中心市街地内における住民基本台帳登録人口

※調査月；10月1日時点調査，同月取りまとめ

※調査主体；高松市

※調査対象；中心市街地内居住者

【総括】

丸亀町商店街 A, C, および G 街区の再開発事業において都市型住宅が整備され，その全戸が完売となったことにより，丸亀町の人口は基準年と比較して 1.5 倍となった。

また，民間開発によるマンションが計画通り 406 戸完売した。

しかし，長引く景気の低迷などにより G 街区などにおいては事業内容の変更により整備予定戸数が縮小されたことや民間事業者による都市型住宅の整備が落ち着いたこと，ならびに低廉な宅地が郊外に造成され，中心市街地からの転出も見られることなどから，中心市街地全体の人口としては微増に留まっている。これらのことにより，中心市街地の定住人口は，基準年の値よりわずかに改善したものの，数値目標の達成には至らなかった。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

① 高松丸亀町商店街 G 街区市街地再開発事業

(高松丸亀町商店街 G 街区市街地再開発組合・丸亀町グリーン株式会社)

支援措置名および支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） (平成 10 年度～平成 24 年度) 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成 19 年度～平成 23 年度)
事業開始・完了時期	平成 10 年度～平成 24 年度
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街南端での再開発 面積=1.20ha, 再開発ビル 44,700 m ² , 店舗, ホテル, 住宅 96 戸, 駐車場 402 台, 駐輪場約 600 台
目標値・最新値	マンション戸数（丸亀町 G 街区） (目標値) 200 戸 (最新値) 96 戸
達成状況	目標未達成
達成した（できなかった）理由	長引く景気の低迷により，丸亀町 G 街区では事業内容の変更に伴い整備予定戸数が縮小されたため，目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	G 街区に整備された都市型住宅については，全戸完売されている。 また，平成 24 年 10 月 1 日時点の中心市街地の定住人口は，計画期間

	前（平成 18 年 4 月 1 日時点）の 20,385 人が 20,671 人に改善された。
高松丸亀町商店街 G 街区市街地再開発事業の今後について	実施済み

② 高松丸亀町商店街 C 街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社)

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成 19 年度～平成 21 年度)
事業開始・完了時期	平成 19 年度～平成 21 年度
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街 C 街区での開発 面積=0.27ha, 建物 13,600 m ² , 店舗, 医療施設・介護施設, 小規模オフィス (インキュベーター施設), 住宅 42 戸
目標値・最新値	マンション戸数 (丸亀町 C 街区) (目標値) 42 戸 (最新値) 42 戸
達成状況	目標達成
達成した(できなかった)理由	利便性や居住性において, まちなか居住の需要が高まったため, 目標達成できた。
計画終了後の状況(事業効果)	C 街区に整備された都市型住宅については, 全戸完売されている。 また, 平成 24 年 10 月 1 日時点の中心市街地の定住人口は, 計画期間前(平成 18 年 4 月 1 日時点)の 20,385 人が 20,671 人に改善された。
高松丸亀町商店街 C 街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	実施済み

③ 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人)

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成 19 年度～平成 21 年度)
事業開始・完了時期	未着手 (基本計画掲載内容: 平成 19 年度～平成 21 年度)
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街 A 街区の北側の兵庫町街区での開発 面積=0.08ha, 建物 2,100 m ² , 店舗, 住宅 12 戸, 駐車場 10 台
目標値・最新値	マンション戸数 (兵庫町街区) (目標値) 12 戸 (最新値) 0 戸
達成状況	目標未達成
達成した(できなかった)理由	兵庫町街区の再開発事業が未着手のため, 目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業の着手に至っていない。
兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	現在, 地権者等関係者の合意形成に向けて調整を進めているところである。

④ 高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業
(高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※))

支援措置名および支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (平成22年度～平成23年度)
事業開始・完了時期	未着手 (基本計画掲載内容：平成22年度～平成23年度)
事業概要	中央商店街の一つである丸亀町商店街D街区での開発 面積=0.20ha, 建物5,800㎡, 店舗, 小規模オフィス(インキュベーター施設), 住宅20戸, 駐車場20台
目標値・最新値	マンション戸数(丸亀町D街区) (目標値) 20戸 (最新値) 0戸
達成状況	目標未達成
達成した(できなかった)理由	丸亀町D街区の再開発事業が未着手のため, 目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業の着手に至っていない。
高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業の今後について	現在, 丸亀町商店街および地元地権者が集まって定期的に勉強会を開催し, D街区の再開発事業について検討を進めているところである。

3. 今後について

中心市街地にある商業施設や公共公益施設の利便性を生かし, 中心市街地に住むために必要な施設およびサービスを提供していくことにより, 多くの人が住む場所となるようにすることが必要であることから, 居住環境の充実を図るため, 中心市街地への移住促進策および既存の商業施設, 公共公益施設を日常的に利用できる環境改善を進め, 居住人口の増加を目指す。

《参考》 丸亀町のみ的人口の推移(登録人口)

※平成18年は4月1日基準, 平成19年以降は10月1日基準となっている。

