

# 高松市中心市街地活性化基本計画

～にぎわい・回遊性のあるまちづくりを目指して～



## 香川県高松市

平成19年5月

平成19年	5月28日	認定
平成20年	7月9日	変更
平成20年	9月24日	変更
平成21年	3月27日	変更
平成22年	3月23日	変更
平成23年	3月31日	変更
平成24年	3月29日	変更



# 目 次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針	1
[1] 中心市街地の活性化の意義	1
[2] 中心市街地の現状分析	4
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析	15
[4] これまでの本市の取組の評価・分析	28
[5] 中心市街地活性化に関する基本的な方針	34
[参考] ○中心市街地活性化に向けた取組ビジョン	37
○高松丸亀町商店街によるタウンマネジメントの概要（高松丸亀町 商店街振興組合資料（抜粋）	41
2. 中心市街地の位置及び区域	46
[1] 位置	46
[2] 区域	47
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	52
3. 中心市街地の活性化の目標	61
[1] 中心市街地の活性化の目標	61
[2] 計画期間の考え方	61
[3] 数値目標の設定	62
[4] 具体的な数値目標の考え方	64
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	75
[1] 市街地の整備改善の必要性	75
[2] 具体的事業の内容	77
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	81
[1] 都市福利施設の整備の必要性	81
[2] 具体的事業の内容	82

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	86
〔1〕 まちなか居住の推進の必要性	86
〔2〕 具体的事業の内容	87
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	89
〔1〕 商業の活性化の必要性	89
〔2〕 具体的事業の内容	91
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	99
〔1〕 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	99
〔2〕 具体的事業の内容	100
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	102
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	103
〔1〕 市の推進体制の整備等	103
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	109
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	112
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	132
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	132
〔2〕 都市計画手法の活用	133
〔3〕 都市機能の適正立地，既存ストックの有効活用等	133
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	135
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	136
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	136
〔2〕 都市計画との調和等	141
〔3〕 その他の事項	141
12. 認定基準に適合していることの説明	142

○ 基本計画の名称：高松市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：香川県高松市

○ 計画期間：平成 19 年 5 月～平成 25 年 3 月（5 年 11 月）

## 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

#### (1) 歴史・文化的資源、自然環境を踏まえた本市の沿革

「高松」は、鎌倉時代「大覚寺」の荘園となったところから開け始め、漁業や瀬戸内海交易の拠点として栄え、天正 16（1588）年豊臣秀吉の家臣、生駒親正が玉藻浦に居城を築き、高松城と名付けたことがこの地名の由来といわれており、生駒 4 代 54 年、松平 11 代 220 年を通じて城下町として、本州との交流拠点として港と共に発展してきました。



中心市街地の状況

高松城は、本市の中心部の北端、後に日本で最初の国立公園に指定された瀬戸内海に面

し、堀に海水を引き込んだ全国でも珍しい水城は、「高松さまの城が見えます波の上」と歌われました。

また、築城に合わせて、大手門前には、丸亀から商人を呼び寄せたことで、その名がついた丸亀町が開かれ、それを中心に、魚屋町、塩屋町の商人町や、紺屋町、磨屋町、大工町の職人町として、高度な都市計画のもと、城下町は栄えてきました。

明治維新の廃藩置県後、香川県の県庁所在地となり、明治 23 年 2 月 15 日に市制をしき、全国 40 番目の市としてスタートしました。明治 43（1910）年には、四国と本州を結ぶ宇高連絡船が就航し、本市は、交通の要衝としての立地条件を活かし、四国の玄関口として、また、政治、経済、文化の中心都市としての地位を固め、大正・昭和の 6 回の合併により都市規模を拡大し、昭和 55 年の国勢調査で人口 30 万人を突破しました。

戦後の新たな都市計画に基づいて造られた中央通り沿いには、国内企業の支社・支店が、その西側の番町には、国・県・市等、各種の行政機関が集積するとともに、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、学校等が集中しており、中心市街地は、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り中央商店街が形成され、長さ 2.7 km にも及ぶアーケードは全国有数のものであります。中央商店街は、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を見せ、本市は、中心市街地における、こうした都市機能の高度な集積により、にぎわいと活力を創出し、発展を続けてきました。

昭和63年(1988)年、瀬戸大橋の開通に伴い、宇高連絡船が廃止になり、これに先立って、高松港湾地区(サンポート高松)の再開発計画がスタートしました。また、この年、丸亀町商店街は、高松城築城400年に合わせて「開町400年祭」を開催し、町は、108日間に及ぶロングイベントで活気にあふれました。

本市は、これまで恵まれた風土と地理的優位性を活かし、四国の中核管理都市として発展してきましたが、平成元年の新高松空港の開港、平成4年の四国横断自動車道の高松への延伸、さらに、瀬戸内海三橋時代を迎え、平成15年の高松自動車道全面開通による京阪神を含めた環瀬戸内海高速ネットワークの形成など、本市を取り巻く環境は大きく変化しております。高速交通網の進展等による地域間競争の激化とともに、モータリゼーションの進展や郊外型店舗の立地及び機能強化などにより、都市機能の拡散や人々の活動範囲が広域化する中、本市の中心市街地は、一定の商圈や通勤圏が形成されているものの、人口の減少や商店街の空き店舗の増加など、にぎわい・活力の低下が見られてきました。

そのような中、平成11年4月の中核市への移行の後、平成16年には、企業オフィスや商業施設、国際会議場、文化芸術ホールなどが集積する、本市の新しい都市拠点であるサンポート高松がグランドオープンしました。また、平成17年9月26日に塩江町、平成18年1月10日には牟礼町・庵治町・香川町・香南町・国分寺町の近隣5町と合併し、市域375.09 km<sup>2</sup>、人口約42万人を擁する新しい高松市が誕生しました。

今後は、「21世紀の四国の州都を展望した風格ある環瀬戸内海圏の中核・中核拠点都市～グレーター高松の創造～ 海・街・山と人が融け合う元気なまち・高松」を目指し、各地域の特性を活かしたまちづくりに取り組み、地域の活性化を図るとともに、魅力ある都市づくりを進めています。

## (2) 高松らしいコンパクトで持続可能なまちづくり

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，三越と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から成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。

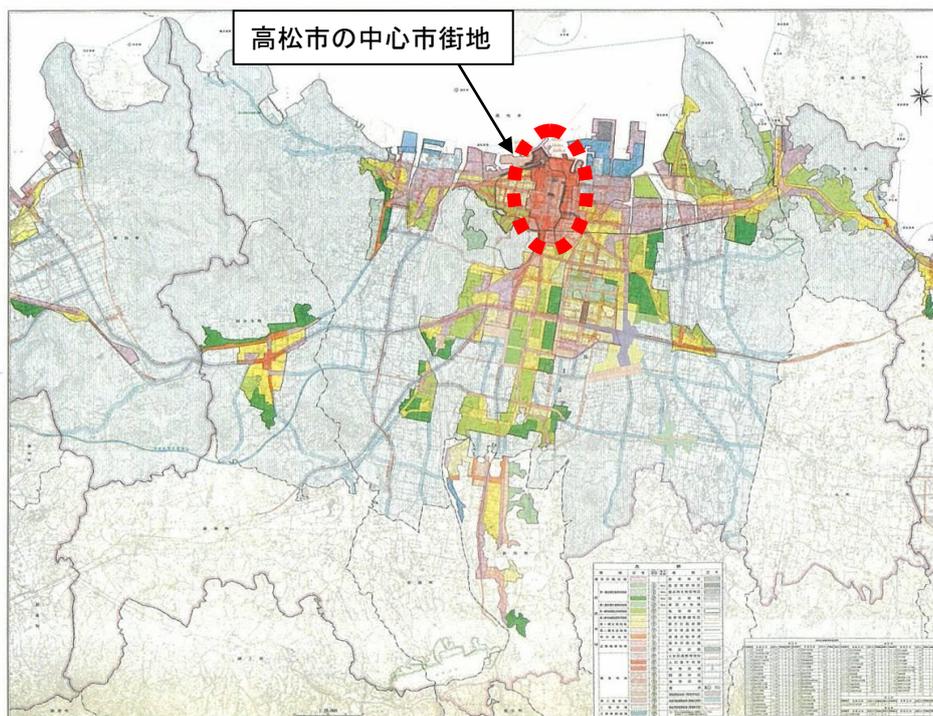
### ○市の位置

本市は，四国の北東部，香川県のほぼ中央に位置する香川県の県庁所在都市です。

東西 23.6km，南北 35.9km，面積は県の総面積 1,876 km<sup>2</sup> の約 20% に当たる 375.09km<sup>2</sup> であり，北は国立公園の瀬戸内海に面し，南は緩やかなこう配をたどりながら，讃岐山脈に連なっています。



高松市の位置



## [2] 中心市街地の現状分析

### (1) 中心市街地の人口・世帯数

本市の人口が微増、人口集中地区人口が微減であるのに対して、中心市街地の人口は大きく減少を続けており、平成2年に対して平成17年は約20%減少し、20,442人となっています。

世帯数を見ると、本市全体は増加傾向にありますが、中心市街地はほぼ横ばいとなっています。

その結果、一世帯当たりの人員数は、市全体では2.5人/世帯ですが、中心市街地では1.9人/世帯と2.0人/世帯を割り込んでおり、住民の多くが単身または夫婦のみ世帯と推察されます。

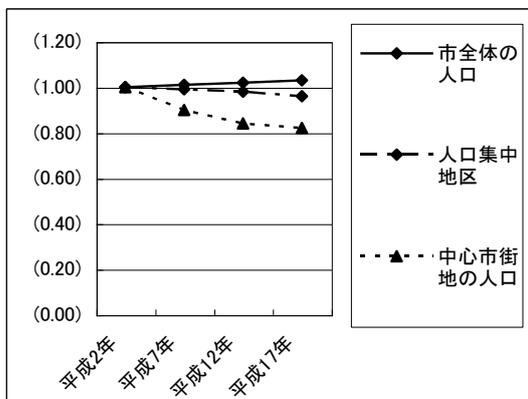
中心市街地の人口・世帯数の推移

上段:人, 下段:H2を1とした場合の指数

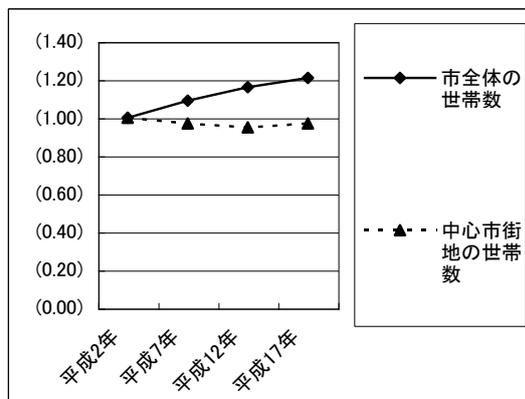
		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
人口	市全体(人)	406,853 (1.00)	412,626 (1.01)	416,680 (1.02)	418,125 (1.03)
	人口集中地区(人)	222,531 (1.00)	220,304 (0.99)	217,410 (0.98)	213,793 (0.96)
	中心市街地(人)	24,914 (1.00)	22,453 (0.9)	21,012 (0.84)	20,442 (0.82)
	中心市街地の市全体に占める割合	6.1% (1.00)	5.4% (0.89)	5.0% (0.83)	4.9% (0.80)
世帯数	市全体(世帯)	136,920 (1.00)	148,576 (1.09)	158,618 (1.16)	165,275 (1.21)
	中心市街地(世帯)	11,089 (1.00)	10,811 (0.97)	10,586 (0.95)	10,741 (0.97)
	中心市街地の市全体に占める割合	8.1% (1.00)	7.3% (0.91)	6.7% (0.84)	6.5% (0.80)
1世帯当たり 人員数	市全体(人/世帯)	3.0 (1.00)	2.8 (0.93)	2.6 (0.88)	2.5 (0.85)
	中心市街地(人/世帯)	2.2 (1.00)	2.1 (0.92)	2.0 (0.88)	1.9 (0.85)

※市全体の数値は合併した旧塩江町、牟礼町、庵治町、香川町、香南町、国分寺町のものを含んで作成。

なお、市全体の数値は国勢調査(各年10月1日)、中心市街地の数値は住民基本台帳(各年4月1日)で作成。



中心市街地の人口の推移



中心市街地の世帯数の推移

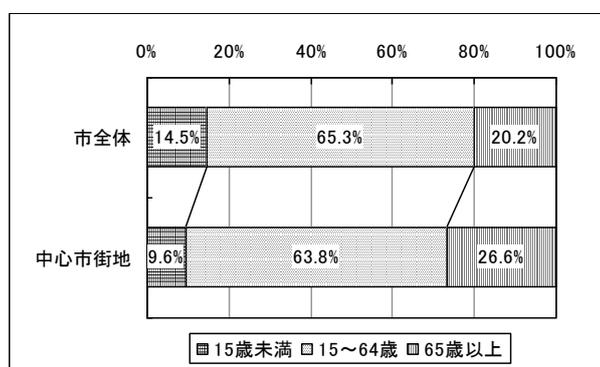
資料：国勢調査、住民基本台帳

人口を年齢階層別で見ると、平成17年現在、中心市街地は市全体と比べ、15歳未満の若年層が5%程度少なく、逆にほぼ同じ割合で65歳以上の高齢層が多くなっています。

中心市街地では4人に1人が高齢者であり、高齢化が一段と進むとともに、年少人口も10%を割るほど、少子化が進んでいます。

年齢3区分別人口割合

	15歳未満	15～64歳	65歳以上
市全体	14.5%	65.3%	20.2%
中心市街地	9.6%	63.8%	26.6%



年齢3区分別人口割合

資料：国勢調査，住民基本台帳

## (2) 中心市街地の商業状況

### ① 商店数、年間販売額、従業者数、売場面積

本市中心市街地の小売商業の状況を見ると、平成16年時点で商店数は市全体の約25%、従業者数、年間販売額、売場面積は市全体の約20%を占めています。

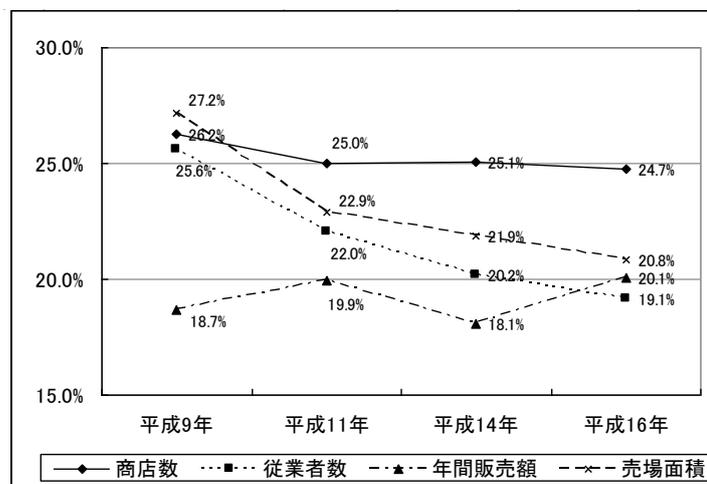
経年変化を見ると、平成16年時点で平成9年と比べ、商店数、従業者数、年間販売額、売場面積のすべてで減少しており、特に、従業者数、売場面積の市全体に占める割合は、大幅に低下しています。

#### 中心市街地小売商業の推移

下段：H9を1とした場合の指数

	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	
商店数	市全体(店)	5,172 (1.00)	5,066 (0.98)	4,642 (0.90)	4,322 (0.84)
	中心市街地(店)	1,357 (1.00)	1,268 (0.93)	1,163 (0.86)	1,069 (0.79)
	中心市街地の市全体に占める割合	26.2% (1.00)	25.0% (0.95)	25.1% (0.95)	24.7% (0.94)
従業者数	市全体(人)	28,086 (1.00)	32,799 (1.17)	30,903 (1.10)	29,770 (1.06)
	中心市街地(人)	7,196 (1.00)	7,225 (1.00)	6,236 (0.87)	5,696 (0.79)
	中心市街地の市全体に占める割合	25.6% (1.00)	22.0% (0.86)	20.2% (0.79)	19.1% (0.75)
年間販売額	市全体(百万円)	795,021 (1.00)	782,391 (0.98)	658,404 (0.83)	568,736 (0.72)
	中心市街地(百万円)	148,690 (1.00)	155,890 (1.05)	119,077 (0.80)	114,044 (0.77)
	中心市街地の市全体に占める割合	18.7% (1.00)	19.9% (1.07)	18.1% (0.97)	20.1% (1.07)
売場面積	市全体(m <sup>2</sup> )	590,654 (1.00)	672,172 (1.14)	696,819 (1.18)	685,181 (1.16)
	中心市街地(m <sup>2</sup> )	160,593 (1.00)	153,970 (0.96)	152,282 (0.95)	142,652 (0.89)
	中心市街地の市全体に占める割合	27.2% (1.00)	22.9% (0.84)	21.9% (0.80)	20.8% (0.77)

※市全体の数値は合併した旧塩江町、牟礼町、庵治町、香川町、香南町、園分寺町のものを含んで作成。



中心市街地小売商業の全市に占める割合の推移

## ②空き店舗数

中心市街地内の中央商店街を形成する 8 商店街について、空き店舗の状況を見ると、全フロアで 18.1%，1 階部分でも 13.5%を占めています。

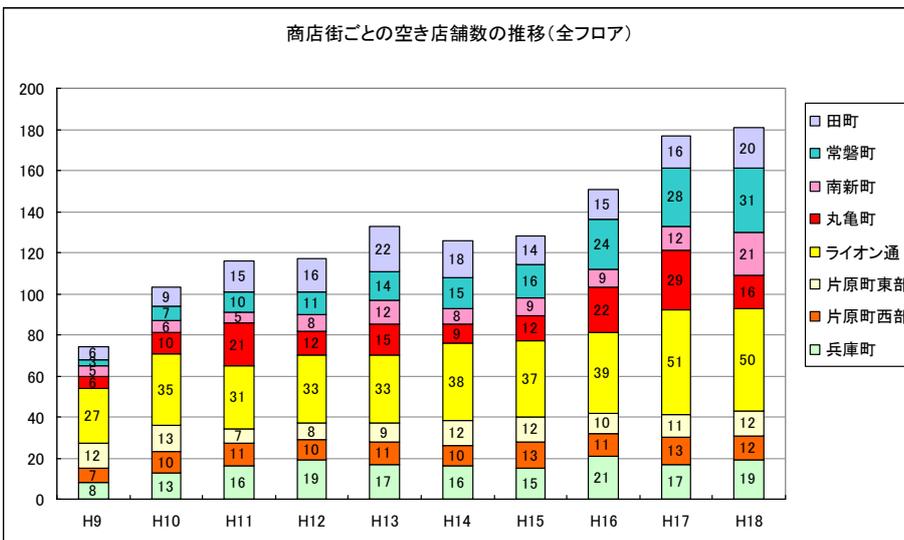
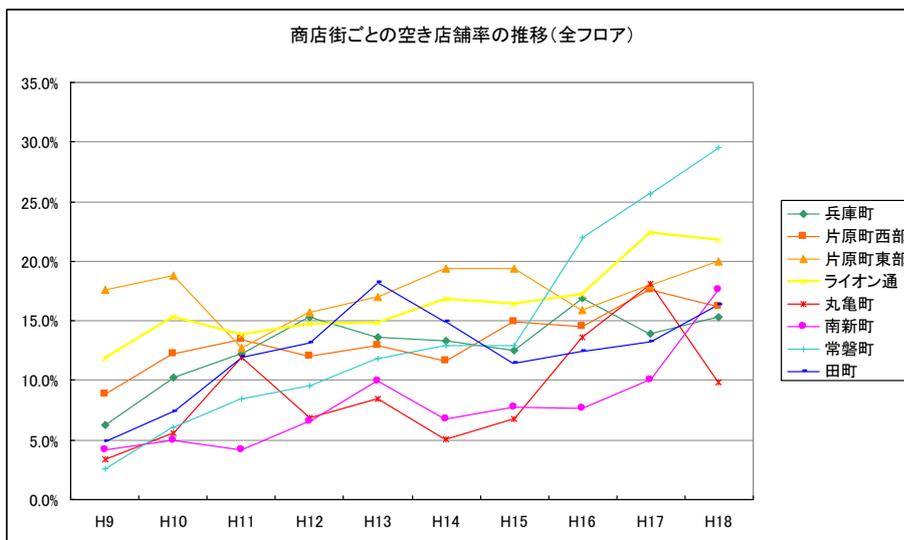
商店街別では、人通りの多い丸亀町や兵庫町では空き店舗が比較的少ないものの、常磐町やライオン通では多くなっています。

経年変化を見ると、平成 18 年時点で平成 9 年と比べ、すべての商店街で増加しており、特に常磐町で空き店舗の増加が顕著になっています。

### 中央商店街での空き店舗の推移

(調査日は各年12月31日)

中央商店街の8商店街	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
全 フ ロ ア										
店舗数(店)	1,034	1,040	1,033	1,015	1,023	1,027	1,033	1,000	994	998
空き店舗数(店)	74	103	116	117	133	126	128	151	177	181
空き店舗率	7.2%	9.9%	11.2%	11.5%	13.0%	12.3%	12.4%	15.1%	17.8%	18.1%
1 階 部 分										
店舗数(店)	739	745	731	722	721	733	735	703	701	703
空き店舗数(店)	49	68	74	71	70	66	68	70	93	95
空き店舗率	6.6%	9.1%	10.1%	9.8%	9.7%	9.0%	9.3%	10.0%	13.3%	13.5%



### (3) 歩行環境

#### ① 主要な道路の歩行者通行量

本市中心市街地の商店街における歩行者通行量を見ると、調査地点別では、平日はB・C・F・G・J（丸亀町と南新町）を中心に、休日はC・F・G・J・K（丸亀町、南新町に加え、常磐町）で多くの人通りがあります。

平日と休日では、K・L（常磐町）では休日が平日より多く、買物等の目的で集客していると推察されますが、全体的に平日が休日よりやや多く、通勤・通学のついでに通る人が多いと推測されます。

経年変化を見ると、平成18年時点で平成7年と比べ、調査地点15地点中14地点で歩行者通行量が減少しており、全体でも平日・休日共に約30%減少しています。

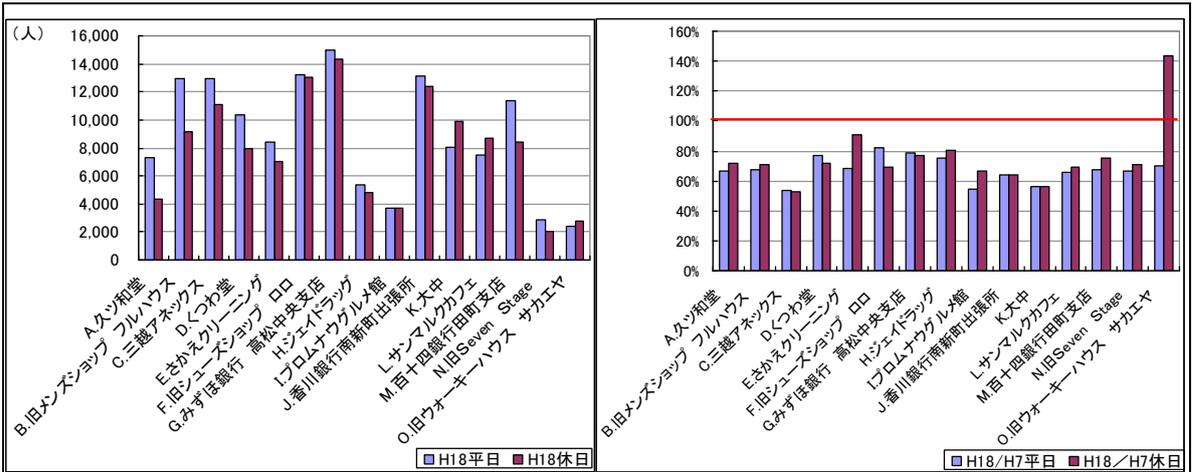
#### 中央商店街通行量推移

(平日・15地点) 午前10時から午後7時まで(9時間)

商店街	調査地点	H7.8.22	H7.10.17	H9.8.20	H9.10.15	H12.8.30	H12.10.18	H13.5.30	H13.9.12	H14.6.19	H14.9.4	H15.8.20	H15.10.22	H16.5.26	H16.10.27	H17.5.25	H17.10.19	H18.5.24
		晴後一時	晴	晴一時	晴後一時	晴時々曇	曇時々雨	雨	曇時々晴	曇	晴	晴	晴	晴	晴	晴	晴	晴
A	兵庫町(西) タツ和堂	11,182	10,968	10,058	10,906	11,628	10,158	8,654	9,042	10,314	10,578	10,188	7,742	9,480	9,480	9,530	7,192	7,652
B	兵庫町(東) 旧メンズショップフルハウス	20,490	19,222	18,688	17,972	16,240	14,540	14,960	12,354	13,300	14,314	15,380	15,428	15,108	15,414	14,554	14,598	13,876
C	片原町西(西) 三越アネックス	25,556	24,260	22,378	19,406	13,476	14,176	13,508	14,230	14,676	13,772	13,618	13,726	11,044	13,784	13,794	9,930	12,374
D	片原町西(東) くつわ堂	15,244	13,432	14,062	12,950	9,724	10,952	10,768	9,454	10,692	10,606	10,626	9,792	10,648	9,794	10,260	9,500	10,566
E	片原町東(西) さかえクレーンショップ	11,312	12,296	10,650	10,716	8,800	9,268	8,284	8,384	9,416	9,098	8,726	9,288	9,416	9,164	9,574	9,206	9,554
F	丸亀町(北) 旧シューズショップコロ	25,904	16,032	23,126	20,388	18,328	16,814	17,632	15,502	16,546	16,490	17,444	15,876	16,972	15,940	15,760	13,882	13,988
G	丸亀町(南) 旧みずほ銀行高松中央支店	22,026	19,068	20,694	18,398	16,950	15,614	14,422	15,342	16,916	16,230	15,532	15,202	13,884	13,962	15,470	13,686	14,328
H	ライオン通(南) ジェイドラッグ	7,980	7,060	6,862	6,206	5,712	5,644	5,036	5,618	5,280	5,442	5,182	4,976	4,886	5,430	5,314	4,978	5,008
I	ライオン通(北) フロムナウグルメ館	6,328	6,806	6,056	5,420	4,732	4,574	3,594	4,440	4,446	4,670	4,480	4,074	4,050	3,732	4,246	4,240	3,972
J	南新町(南) 香川銀行南新町出張所	23,230	20,576	22,156	17,512	17,080	16,002	15,632	16,332	16,284	16,100	16,810	14,284	14,826	13,916	15,426	14,902	15,090
K	常磐町(西) 大中	19,148	14,378	17,162	11,586	17,632	13,078	12,924	12,716	11,116	11,798	14,016	9,932	10,218	7,852	10,222	8,660	8,596
L	常磐町(東) サンマルクカフェ	15,514	11,388	15,290	11,432	13,540	10,336	9,296	12,324	10,154	11,106	12,574	8,648	9,412	9,662	9,774	7,664	8,506
M	田町(中) 百十四銀行田町支店	14,450	16,756	15,402	13,716	12,430	12,360	11,738	10,956	14,900	13,998	12,752	9,338	13,112	12,456	12,232	10,882	11,766
N	菊池寛通(南) 旧Sevev Stage	3,958	4,306	4,662	4,786	3,512	4,490	2,640	4,350	3,256	3,794	2,894	3,892	3,566	3,358	4,238	3,202	3,420
O	菊池寛通(北) 旧フオーキーハウスサカエヤ	2,748	3,408	3,822	3,606	4,294	4,036	2,214	4,142	3,442	2,820	3,278	4,176	3,826	3,936	3,766	3,572	3,524
15地点合計		225,070	199,956	211,068	184,994	174,078	162,042	151,302	155,186	160,738	160,816	163,500	146,374	150,448	147,880	154,160	136,094	142,220

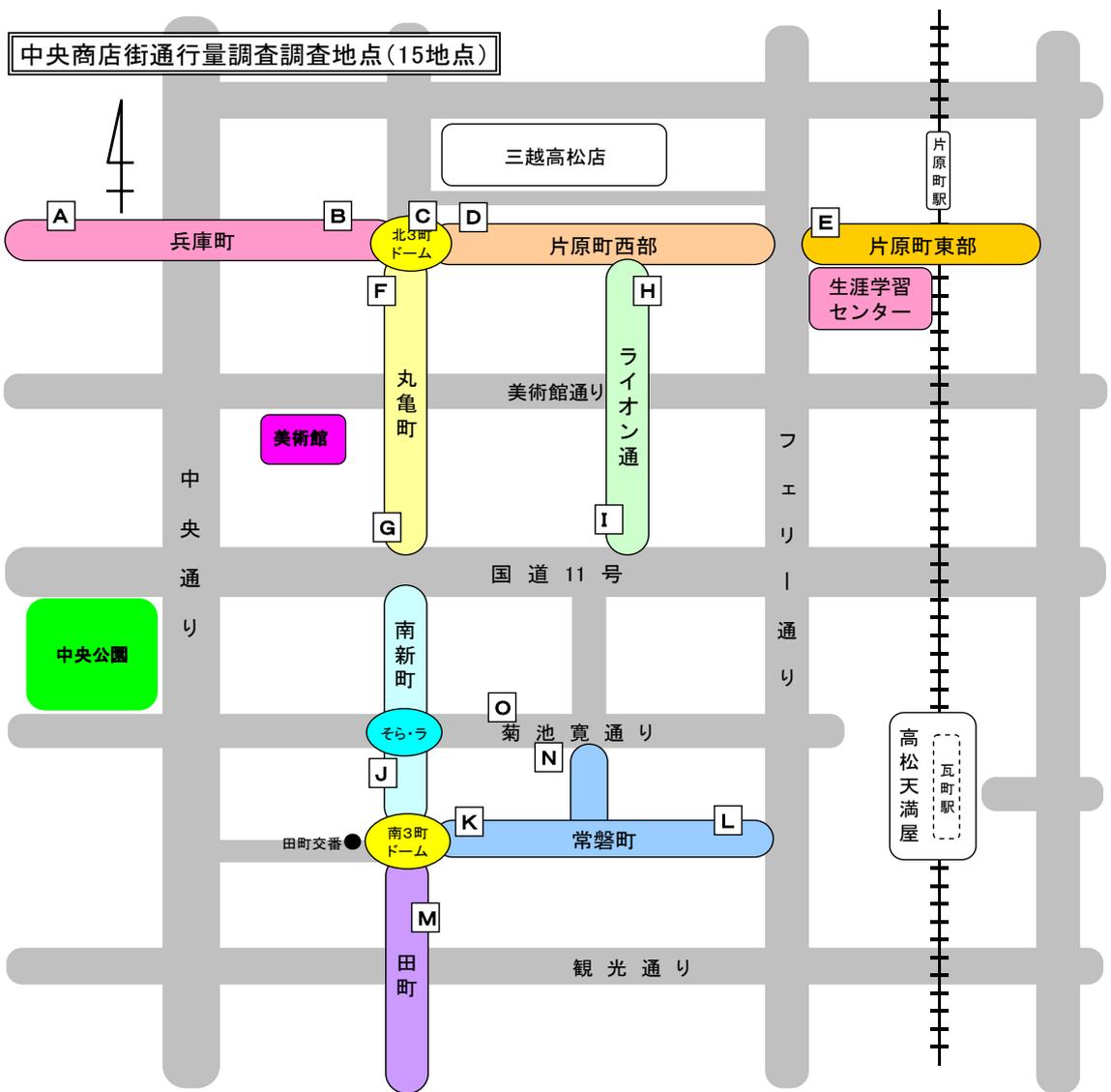
(休日・15地点) 午前10時から午後7時まで(9時間)

商店街	調査地点	H7.8.20	H7.10.15	H9.8.24	H9.10.19	H12.8.27	H12.10.22	H13.5.27	H13.9.9	H14.6.16	H14.9.1	H15.8.24	H15.10.26	H16.5.16	H16.10.31	H17.5.29	H17.10.23	H18.5.28
		晴	曇一時晴	晴一時曇	快晴	晴	晴後曇	晴時々曇	曇後曇一時晴	晴時々曇	曇後曇	雨一時晴	晴一時曇	晴後一時曇	大雨	曇後雨曇を伴う	晴時々曇	曇一時晴
A	兵庫町(西) タツ和堂	5,886	6,112	5,012	5,430	6,570	6,078	5,296	5,084	6,176	5,180	5,686	6,362	2,858	3,930	4,426	4,018	5,536
B	兵庫町(東) 旧メンズショップフルハウス	12,714	12,908	11,342	10,696	11,238	9,316	12,056	10,262	11,712	10,388	10,702	12,040	9,202	11,342	11,644	11,146	10,702
C	片原町西(西) 三越アネックス	18,496	20,918	16,410	15,424	13,288	13,328	13,010	13,692	14,512	12,462	12,386	13,754	9,572	11,566	12,146	9,260	9,804
D	片原町西(東) くつわ堂	10,888	11,164	10,106	8,648	8,502	7,768	9,250	8,160	8,728	8,342	8,220	8,836	6,670	7,680	8,392	6,950	7,096
E	片原町東(西) さかえクレーンショップ	7,178	7,782	7,278	6,734	6,944	6,468	6,612	6,242	7,208	6,196	5,852	7,496	5,784	6,000	7,706	6,886	6,726
F	丸亀町(北) 旧シューズショップコロ	19,654	18,902	17,702	16,392	15,334	15,336	17,282	16,288	16,872	14,422	15,110	16,286	13,050	14,842	14,686	12,828	13,010
G	丸亀町(南) 旧みずほ銀行高松中央支店	20,374	18,712	20,850	19,840	16,784	17,154	17,780	20,516	18,112	16,004	14,854	15,760	11,756	14,590	14,428	14,380	13,128
H	ライオン通(北) フロムナウグルメ館	6,440	5,980	5,738	4,744	5,914	5,170	5,932	4,422	6,076	5,216	5,032	5,176	4,092	4,326	5,480	5,080	4,350
I	ライオン通(南) ジェイドラッグ	5,534	5,588	5,724	4,990	4,572	4,226	4,074	4,760	4,798	3,842	3,696	4,098	2,544	2,566	3,548	3,336	3,376
J	南新町(南) 香川銀行南新町出張所	20,178	19,456	19,464	17,372	15,806	18,066	19,088	20,546	18,584	15,698	13,636	15,248	12,428	16,166	14,218	13,128	13,242
K	常磐町(西) 大中	19,654	17,594	17,336	18,152	18,934	19,914	18,434	23,260	19,902	18,822	13,824	14,820	11,810	13,752	10,030	10,982	9,834
L	常磐町(東) サンマルクカフェ	13,634	12,570	16,696	17,248	16,266	15,034	12,832	20,844	18,216	16,330	13,784	14,762	11,762	14,500	11,492	10,612	9,258
M	田町(中) 百十四銀行田町支店	8,804	11,276	9,392	12,264	8,474	12,308	10,220	13,834	14,990	10,418	8,028	8,524	7,366	8,780	7,818	8,738	7,670
N	菊池寛通(南) 旧Sevev Stage	2,544	2,888	3,982	4,202	3,740	3,870	2,916	4,602	2,126	2,822	2,652	2,672	1,598	1,872	2,878	2,862	3,312
O	菊池寛通(北) 旧フオーキーハウスサカエヤ	1,798	1,952	3,292	5,148	2,700	3,980	2,962	4,862	3,084	3,374	2,684	4,200	2,432	2,970	3,674	3,428	3,312
15地点合計		173,776	173,802	170,324	167,284	155,066	158,016	157,744	177,374	171,096	149,516	136,126	150,034	112,924	134,882	132,566	123,634	120,356



歩行者通行量

歩行者通行量の推移

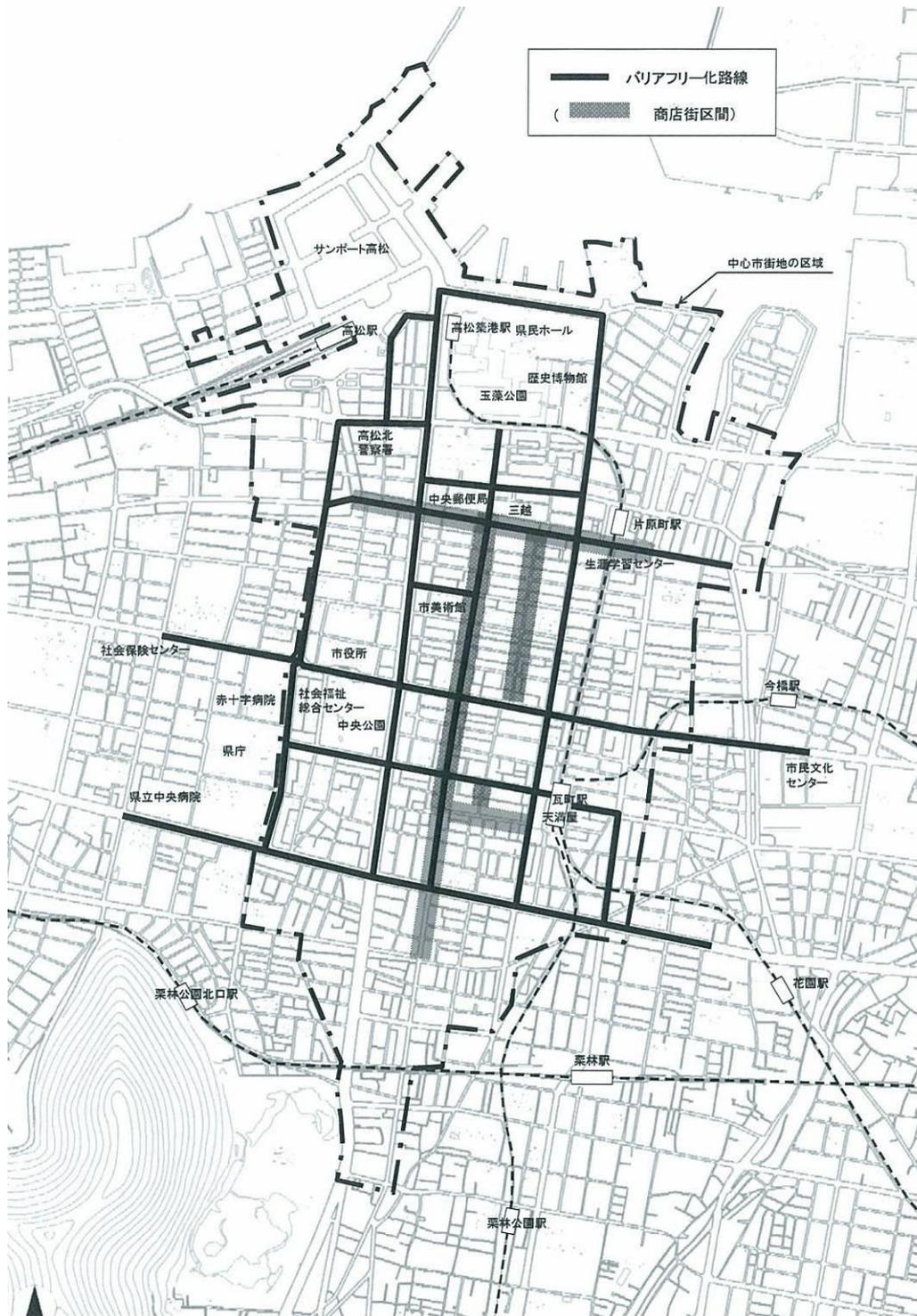


調査15地点位置図

## ②主要な道路とバリアフリー化状況

本市中心市街地では、商店街区間が歩行者等専用道路であるほか、主要な道路には歩道が設置済みとなっています。

また、現在、平成22年の事業完了に向けて、下図の道路で、順次、バリアフリー化が進められています。

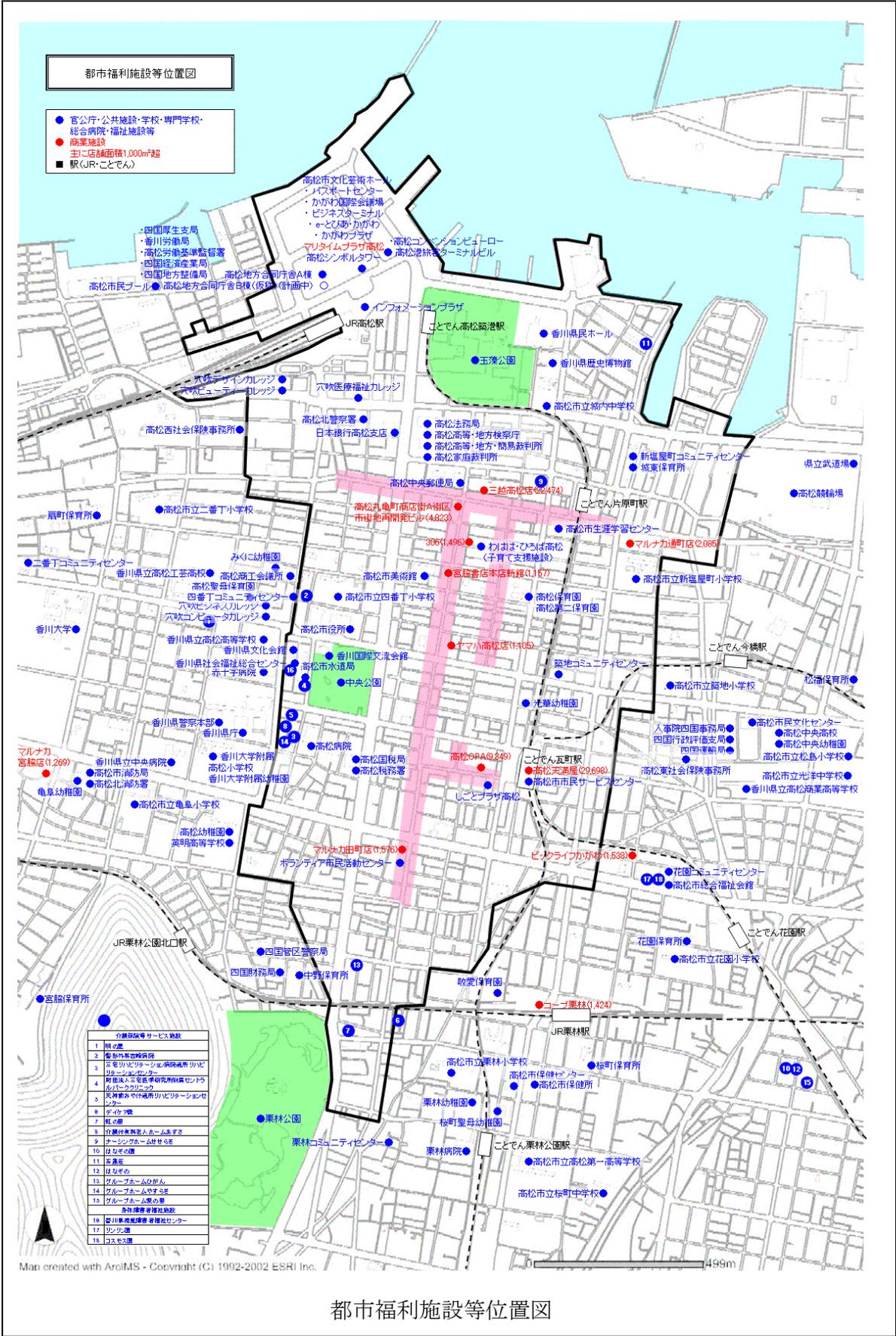


平成22年までのバリアフリー化対象路線位置図

#### (4) 都市福利施設等の集積

本市の中心市街地内とその周辺には、以下のような国・県・市の各種行政施設や文化施設、病院等の医療・福祉施設等が数多く集積しています。

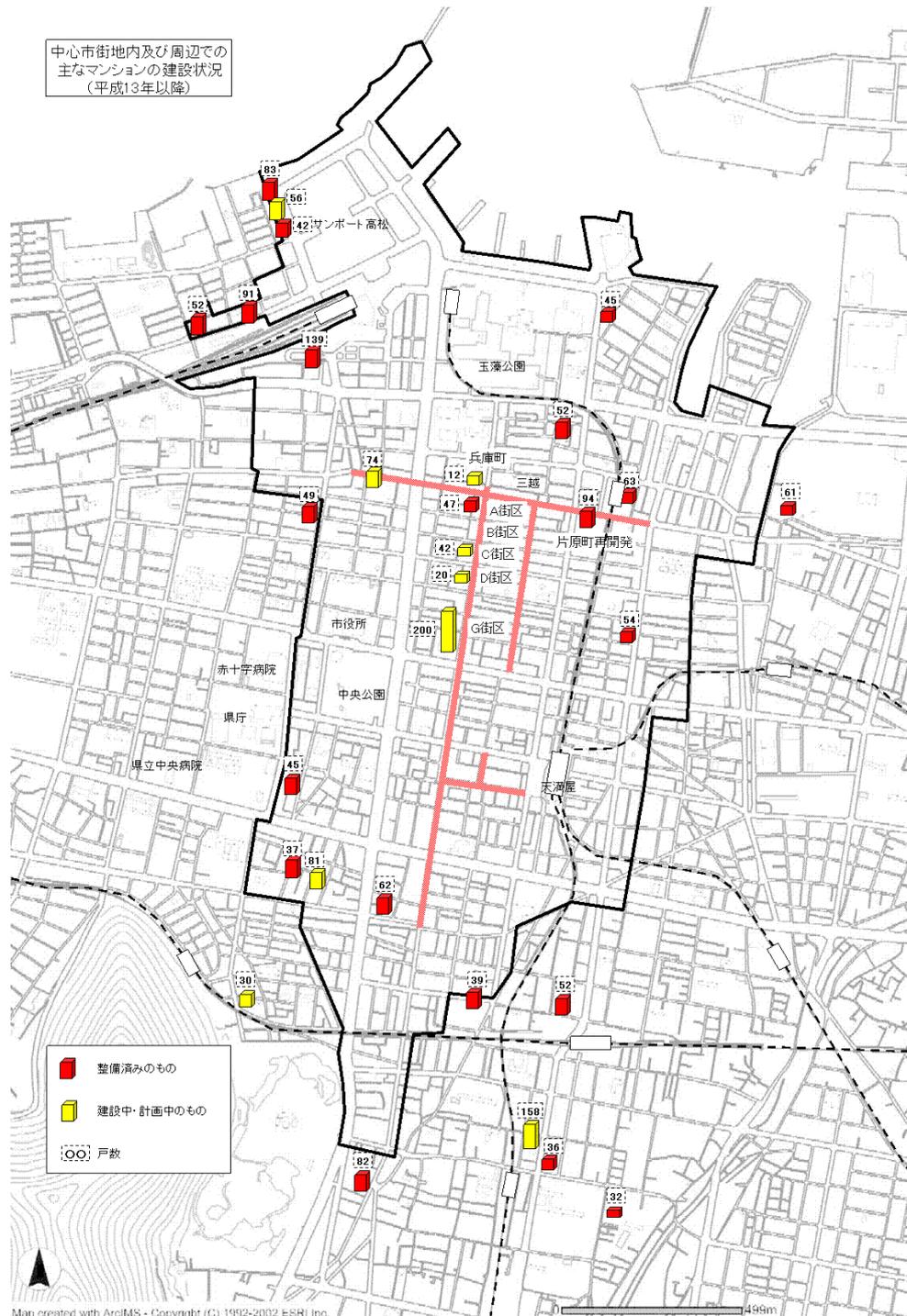
	中心市街地内	中心市街地周辺
行政施設	国合同庁舎（四国厚生支局・労働局・労働基準監督署・四国経済産業局・四国地方整備局ほか）、法務局、高等・地方・簡易・家庭裁判所、高等・地方検察庁、高松国税局・税務署、県パスポートセンター、県教育委員会、高松北警察署、市役所、市水道局、ボランティア市民活動センター、市民サービスセンター、観光案内所、高松中央郵便局、日本銀行高松支店、しごとプラザ高松	国合同庁舎（四国運輸局・人事院四国事務局・四国行政評価支局）、四国財務局、四国管区警察局、県庁、県警察本部、市保健所・保健センター、市男女共同参画センター、高松東・西社会保険事務所、高松商工会議所
文化施設	県文化会館、県民ホール、県歴史博物館、香川国際交流会館、市美術館、市生涯学習センター、市文化芸術ホール、かがわ国際会議場、県産業振興センター、県情報通信交流館、県観光情報センター、コミュニティセンター（2）	県漆芸研究所、市民文化センター、市図書館、市歴史資料館、菊池寛記念館、コミュニティセンター（7）
医療・福祉施設	県社会福祉総合センター、高松病院、特別養護老人ホーム（1）、グループホーム（2）、介護療養型医療施設（6）、デイケア施設（5）、介護付有料老人ホーム（2）、公立保育所（1）、私立保育所（2）、子育て支援施設（1）	県立中央病院、高松赤十字病院、市民病院、かがわ社会保険センター、市総合福祉会館、高松市社会福祉協議会、養護老人ホーム（1）、特別養護老人ホーム（2）、ケアハウス（2）、グループホーム（3）、介護老人保健施設（2）、介護療養型医療施設（3）、デイケア施設（2）、介護付有料老人ホーム（2）、公立保育所（9）、私立保育所（3）
教育施設	市立中学校（1）、市立小学校（2）、私立幼稚園（2）、専修学校（8）	香川大学、県立高校（3）、市立高校（1）、私立高校（2）、市立中学校（2）、香川大学附属高松小学校・幼稚園、市立小学校（7）、私立幼稚園（7）、専修学校（3）



都市福祉施設等位置図

### (5) 住宅建設の動向

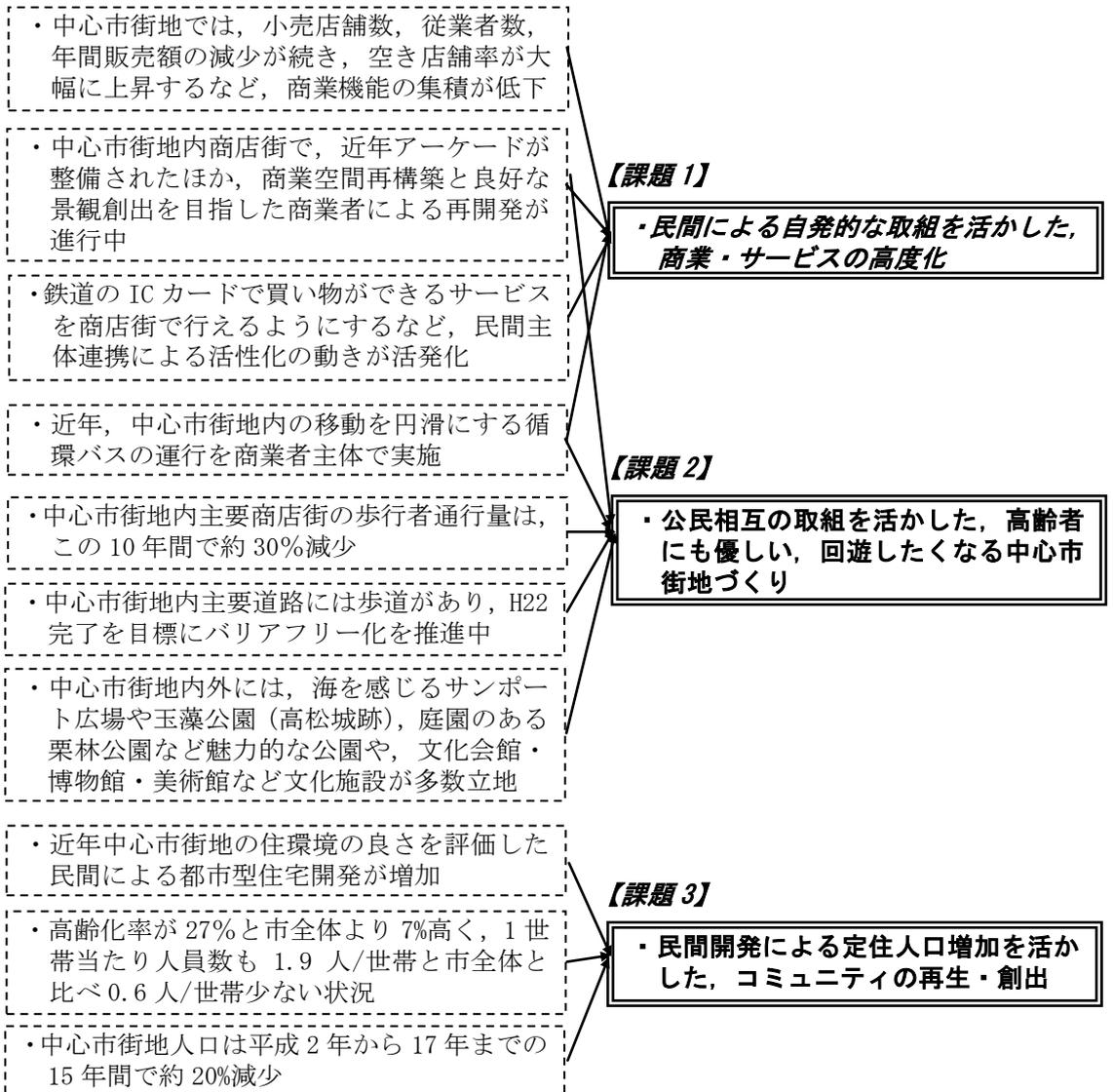
本市中心市街地では、地価下落等を背景に、近年大型マンション開発が進んでいます。民間ディベロッパーによるマンション開発の動きが活発であり、平成13年以降だけでも、19年2月までに竣工・入居可能となったマンションが1,390戸（23棟）にのぼっており、現在、更に、丸亀町商店街G街区の200戸を始め、470戸（4棟）が計画中です。



## (6) 現状及び動向から導かれる課題

こうした中心市街地の現状や、活性化に向けた取組を分析すると、以下のような課題が導き出されます。

### 〔中心市街地の現状及び動向〕



### [3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

#### (1) 高松市の一次商圏地域を対象とする県政世論調査

##### ■調査目的

香川県民を対象として、「中心市街地と郊外の大型商業施設」等に対する県民の意見や要望を聴き、今後の県政運営を始め、各方面で幅広く活用されることを目的として、香川県による調査が行われました。

##### ■調査設計

□調査対象：香川県全域の満20歳以上の県民

□調査規模：3,000部

□調査方法：層化二段無作為抽出法により抽出し、郵送法で実施

□調査期間：平成18年7月14日～31日

□調査主体：香川県商工労働部経営支援課

□回収結果：有効回収数は1,158部であり、回収率は38.6%

うち、本市が一次商圏となる区域が多い高松市・三木町・直島町・綾川町を対象とした集計区分で534部

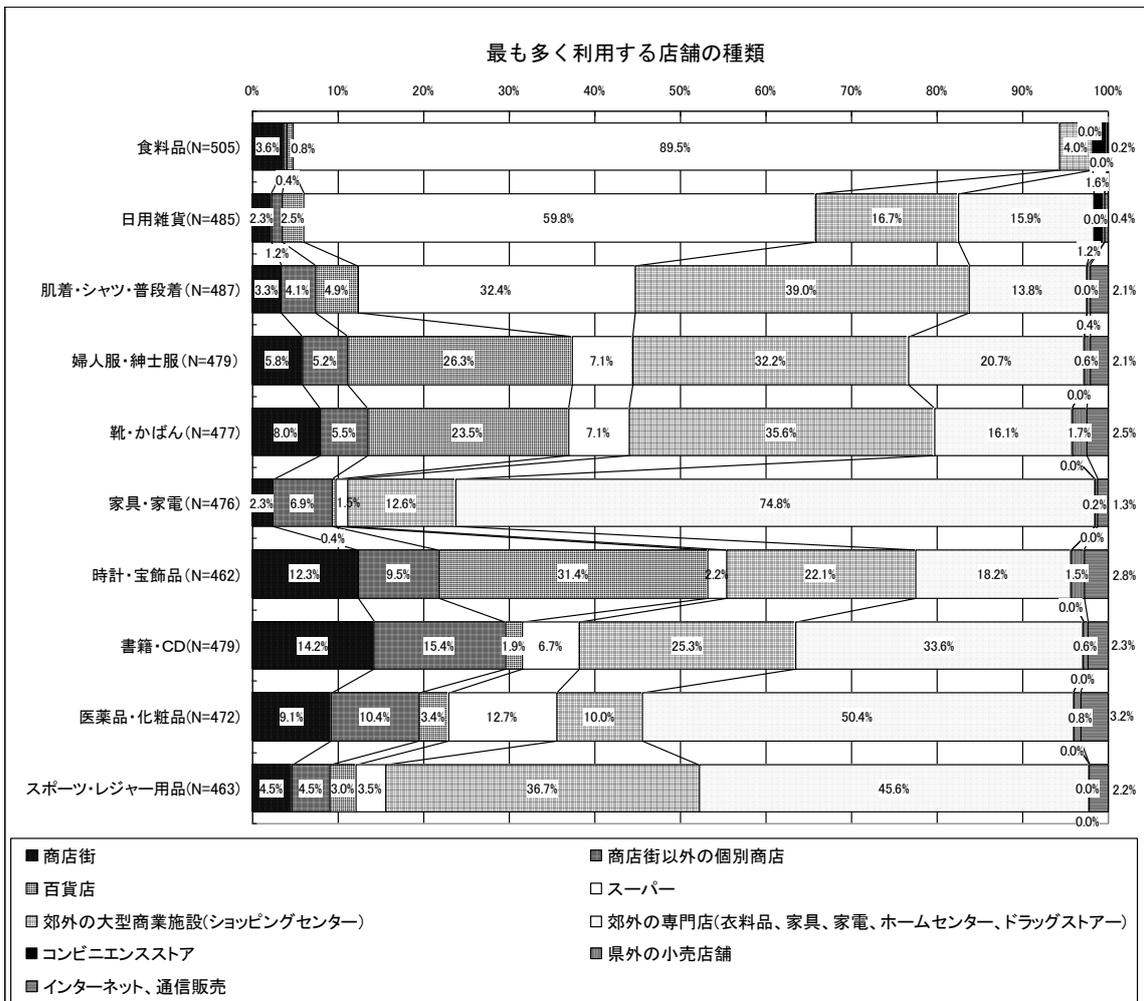
##### ■調査結果

調査結果については、本市の中心市街地活性化に関する世論を把握するため、本市の一次商圏となる区域が多い「高松市・三木町・直島町・綾川町を対象とする集計区分」で整理した結果を以下に示します。

①品物を買うとき、最も多く利用する店

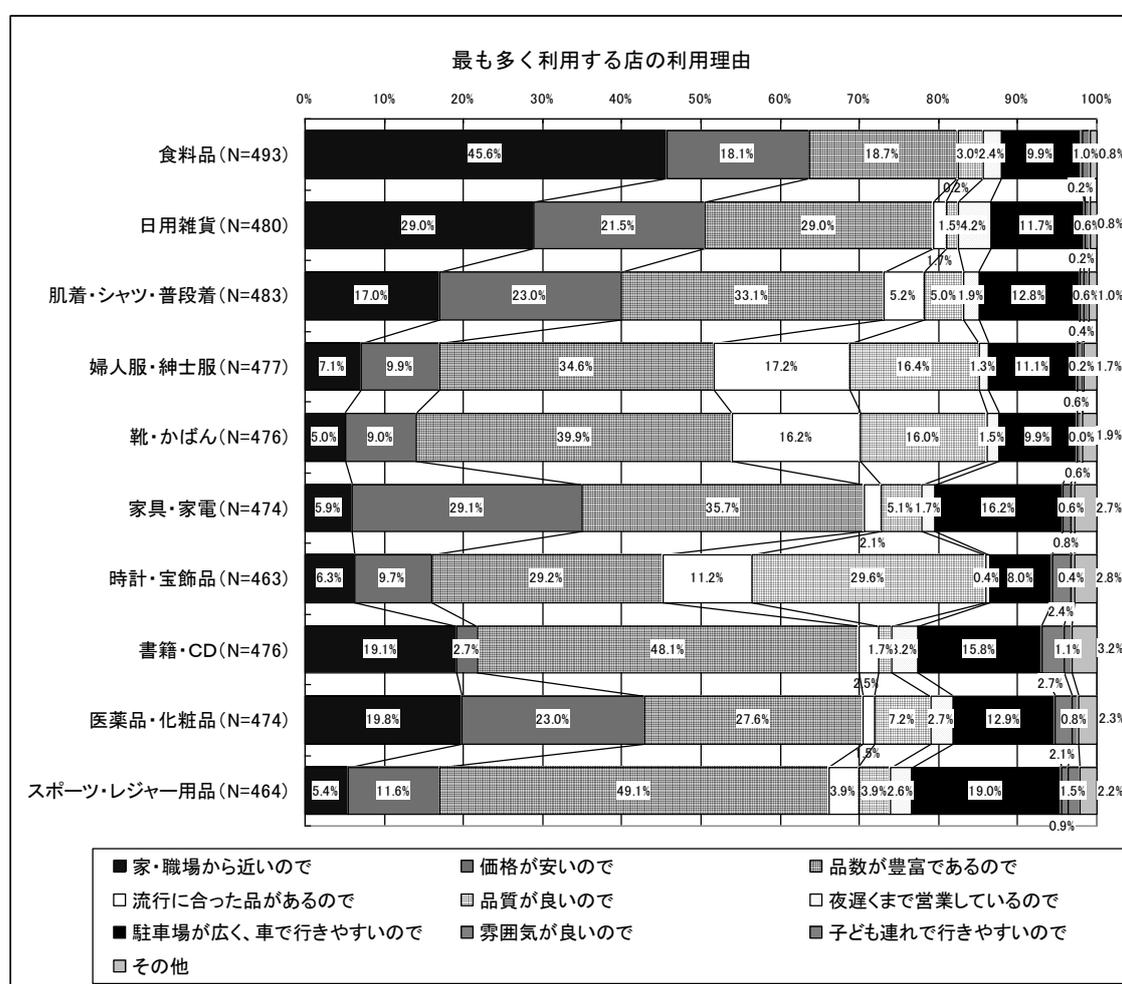
(7) 商品別で最も多く利用する店

- ・商店街を最もよく利用すると答えた人は、「書籍・CD (14.2%)」が最も多く、「時計・宝飾品 (12.3%)」がそれに続いており、百貨店では、「時計・宝飾品 (31.4%)」が最も多く、「婦人服・紳士服 (26.3%)」, 「靴・かばん (23.5%)」がそれに続いています。
- ・郊外の大型商業施設 (SC) を最もよく利用すると答えた人は、「肌着・シャツ・普段着 (39.0%)」, 「スポーツ・レジャー用品 (36.7%)」, 「靴・かばん (35.6%)」が多く、郊外の専門店では、「家具・家電 (74.8%)」が非常に多く、「医薬品・化粧品 (50.4%)」, 「スポーツ・レジャー用品 (45.6%)」がそれに続いています。
- ・なお、食料品や日用雑貨では、スーパーの占める割合がそれぞれ 89.5% と 59.8% と非常に高くなっています。



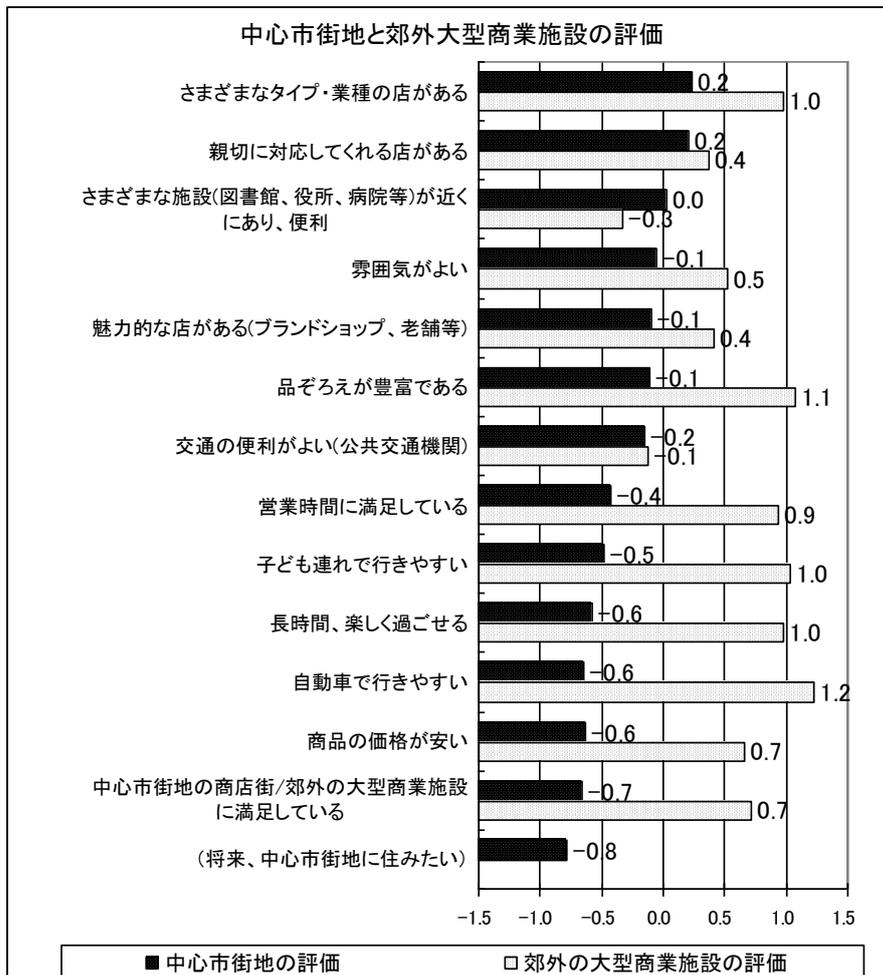
(イ) 商品別で最も多く利用する店の利用理由（一つだけ）

- ・商店街を選んだ人の多い書籍・CDの理由は、「品数が豊富にあるので(48.1%)」「家・職場から近いので(19.1%)」が多く、品数の豊富さが理由になっていると推察されます。時計・宝飾品では、「品質が良いので(29.6%)」「品数が豊富にあるので(29.2%)」が多く、品質の良さが理由と推察されます。
- ・百貨店においては、時計・宝飾品では、品質の良さと品揃えの豊富さが、婦人服・紳士服や靴・かばんでは、それに加えて「流行にあった品があるので」が続いており、品質と品揃えが評価されていると推察されます。
- ・なお、食料品では「家・職場からの近さ」が、書籍・CDとスポーツ・レジャー用品では「品数の豊富さ」が非常に大きな選択理由になっていることがわかります。



## ② 中心市街地と郊外の大型商業施設に対する項目別評価について

- ・ 中心市街地の評価が比較的高い（「0」を超えている）項目は、「さまざまなタイプ・業種の店がある（0.2ポイント）」「親切に対応してくれる店がある（0.2ポイント）」の二つだけであり、その二つも郊外の大型商業施設より評価が低くなっています。
- ・ 中心市街地の評価が低い項目の中で具体的なものは、「商品の価格が安い・長時間楽しく過ごせる・自動車で行きやすい（-0.6ポイント）」「子供連れで行きやすい（-0.5ポイント）」「営業時間に満足している（-0.4ポイント）」であり、可能なものから改善が求められています。

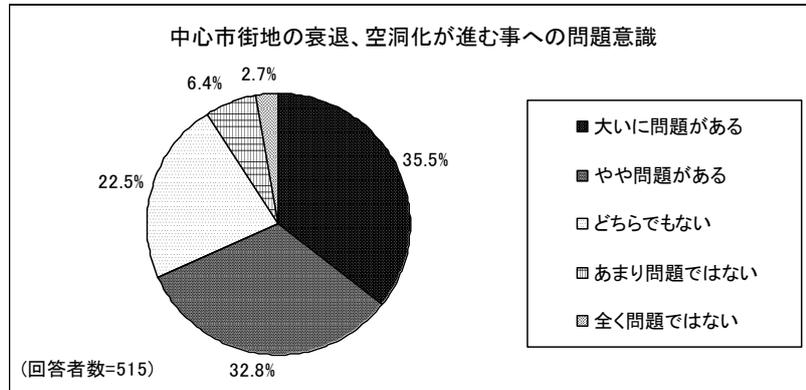


※「そう思う(+2)」「どちらかといえばそう思う(+1)」「どちらでもない(0)」「あまりそう思わない(-1)」「全くそう思わない(-2)」で点数を付け、その平均値を数値化している。

### ③ 中心市街地の衰退、空洞化が進むことについて

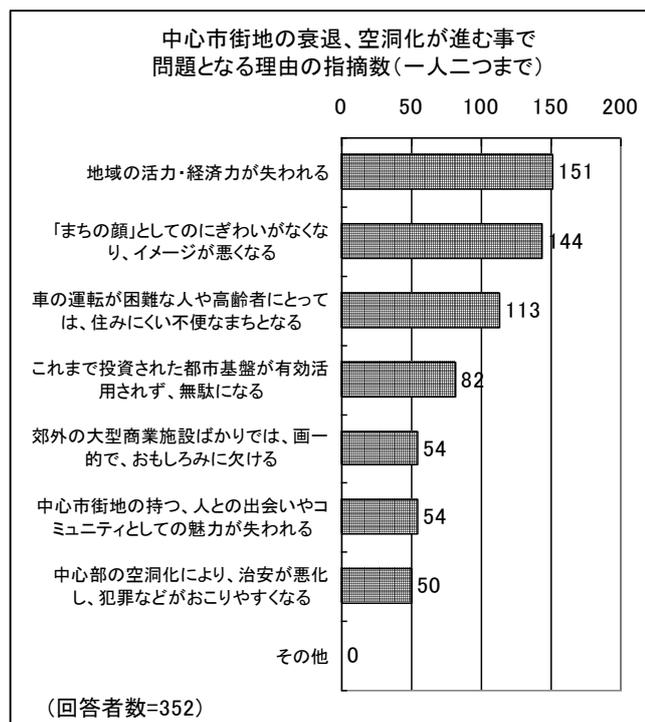
#### (7) 問題意識

・中心市街地の衰退、空洞化が進むことへの問題意識は、「大いに問題がある(35.5%)」「やや問題がある(32.8%)」であり、合わせて約7割の人が問題と感じています。



#### (イ) 問題点（「1 大いに問題がある」または「2 やや問題がある」と答えた方で、二つまで）

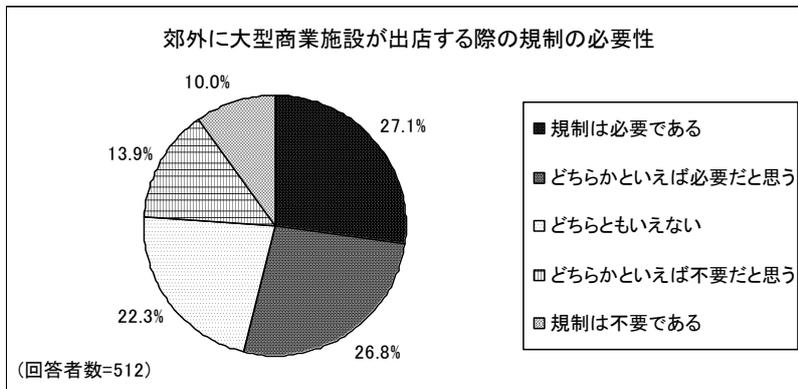
・中心市街地の衰退、空洞化が進むことで問題となる理由は、「地域の活力・経済力が失われる(151人)」「「まちの顔」としてのにぎわいがなくなり、イメージが悪くなる(144人)」が多く、「車の運転が困難な人や高齢者にとっては、住みにくい不便なまちとなる(113人)」が続いています。



#### ④郊外に大型商業施設が出店する際の規制について

##### (7) 何らかの規制の必要性

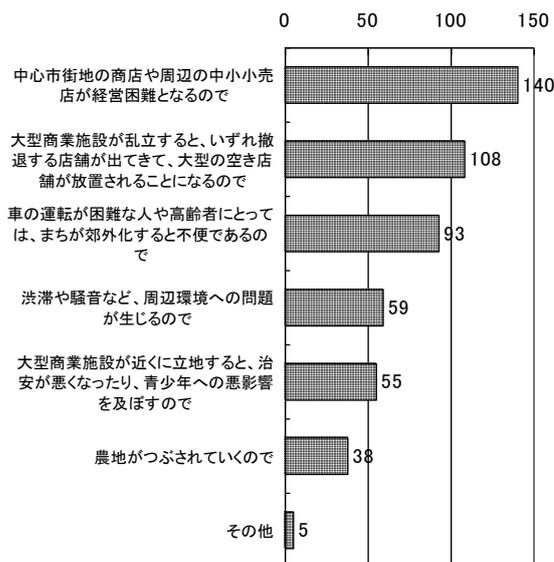
- ・郊外に大型商業施設が出店する際の規制の必要性は、「必要である(27.1%)」「どちらかといえば必要だと思う(26.8%)」であり、過半数の人が必要性を感じています。



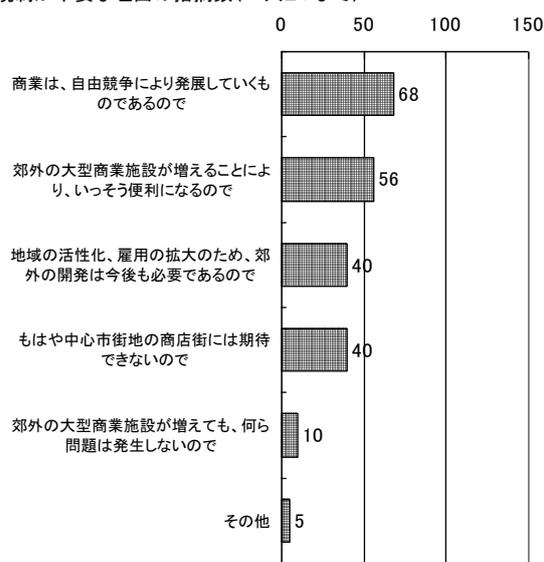
##### (イ) 規制が必要もしくはは不要な理由(二つまで)

- ・大型商業施設が出店する際の規制について、必要な理由は、「中心市街地の商店や周辺の中小小売店が経営困難となるので(140人)」「大型商業施設が乱立すると、いずれ撤退する店舗が出てきて、大型の空き店舗が放置されることになるので(108人)」が多くなっています。
- ・不要な理由は、「商業は、自由競争により発展していくものである(68人)」「郊外の大型商業施設が増えることにより、一層便利になる(56人)」が多くなっています。

規制が必要な理由の指摘数(一人2つまで)

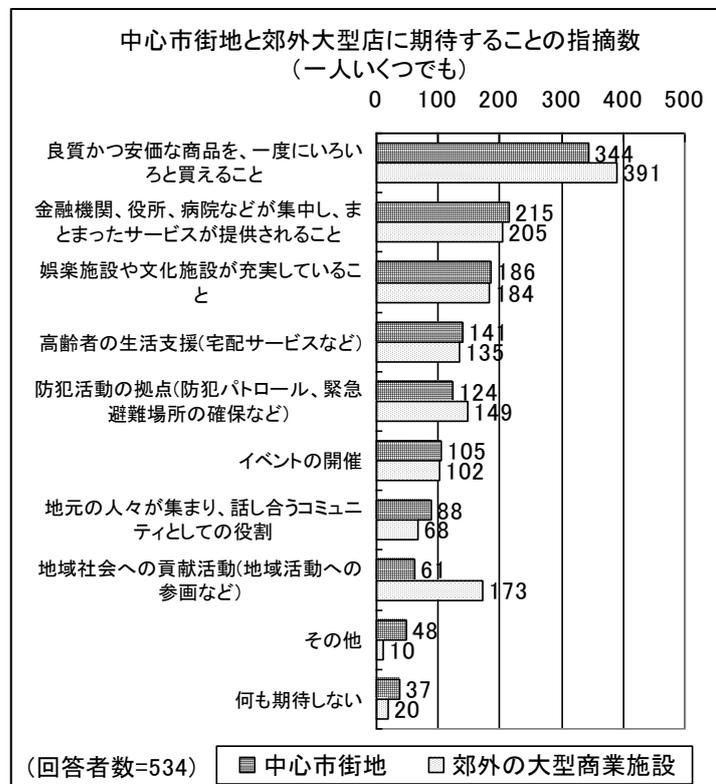


規制が不要な理由の指摘数(一人2つまで)



### ⑤ 中心市街地に期待すること

- ・ 中心市街地に期待することは、「良質かつ安価な商品を、一度にいろいろ買えること(344人)」が最も多く回答者の64%が指摘しており、「金融機関、役所、病院などが集中し、まとまったサービスが提供されること(215人)」がそれに続いています。
- ・ 中心市街地に期待することで郊外大型店より期待が多い項目の中で具体的なものは、「地元の人々が集まり、話し合うコミュニティとしての役割(対大型店+20人)」、「金融機関、役所、病院などが集中し、まとまったサービスが提供されること(対大型店+10人)」となっています。



## (2) 旧高松市域を対象とするアンケート調査

### ■調査目的

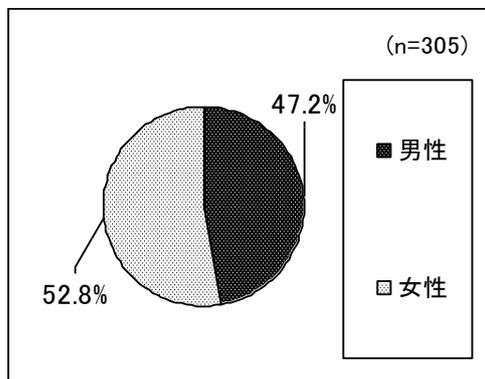
中心市街地への来街頻度が高い旧高松市域を調査対象として、本市は、中心市街地活性化に関して都市機能や居住機能も含めて「重要と思うこと」、「現状の満足度」を把握するとともに、「これまでに行ってきた活性化事業の効果」等の把握を目的に調査を行いました。

### ■調査設計

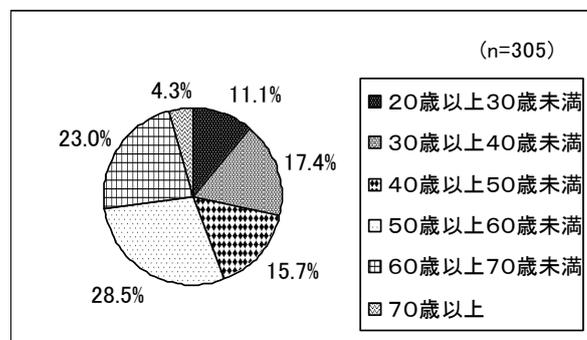
- 調査対象：旧高松市在住の20歳以上の市民
- 調査規模：1,000部
- 調査方法：住民基本台帳よりランダムサンプリングし、郵送配布、郵送回収
- 調査期間：平成18年9月15日～30日
- 調査主体：高松市産業部商工労政課

### ■回収結果と回答者属性

- ・回収部数は305部であり、回収率は30.5%。
- ・性別は男性47%、女性53%と、ほぼ同じ割合でした。
- ・年齢は、50歳以上60歳未満が最も多く29%であり、平均年齢は50歳でした。



回答者の性別



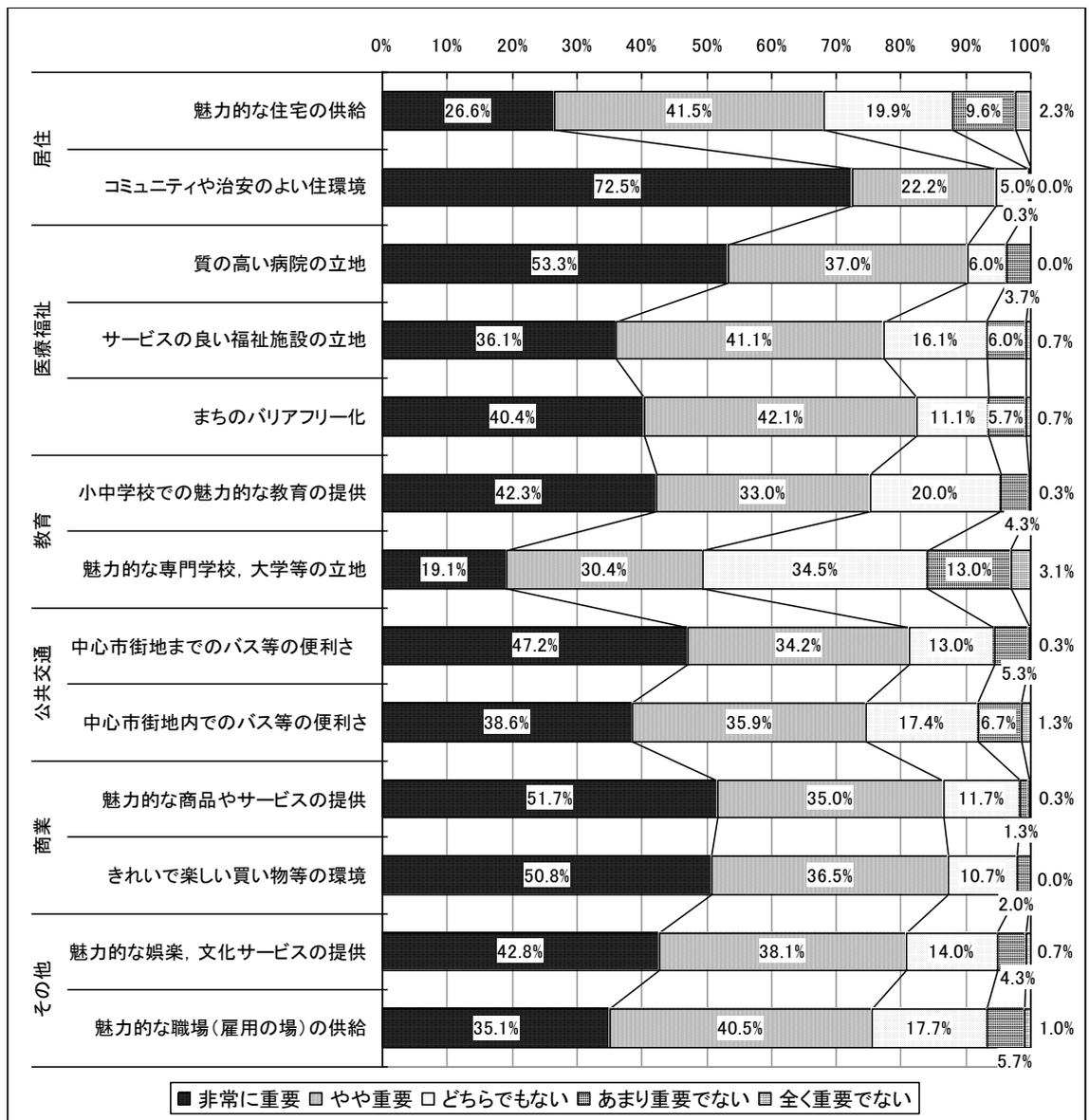
回答者の年齢

①高松市中心市街地のまちづくり

(7) 中心市街地に、住み、訪れたいするために重要なこと

- ・重要※と答えた人は、「コミュニティや治安の良い住環境 (94.7%)」が最も多く、「質の高い病院の立地 (90.3%)」がそれに続いています。
- ・重要と答えた人が80%を超える項目は、「きれいで楽しい買い物等の環境 (87.3%)」「魅力的な商品やサービスの提供 (86.7%)」「まちのバリアフリー化 (82.5%)」「中心市街地までのバス等の便利さ (81.4%)」「魅力的な娯楽、文化サービスの提供 (80.9%)」であり、「魅力的な専門学校、大学等の立地 (49.5%)」だけが50%を下回っています。

※ 「非常に重要」「やや重要」の合計



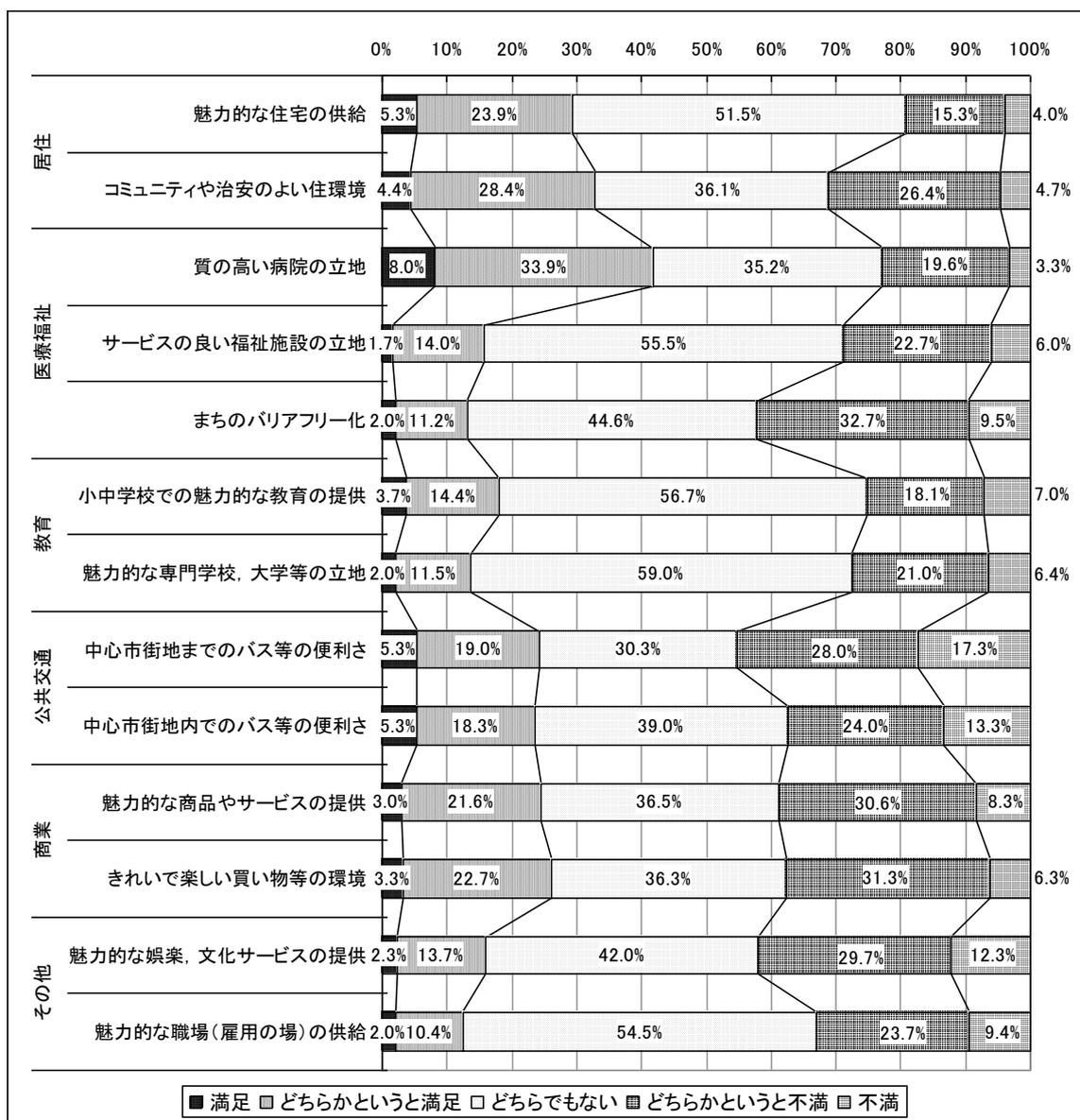
中心市街地に住み、訪れたいするために重要なこと

(イ) 現在の中心市街地の状況に対する満足度

- ・満足<sup>※1</sup>と答えた人は、「質の高い病院の立地 (41.9%)」が最も多く、「コミュニティや治安のよい住環境 (32.8%)」、「魅力的な住宅の供給 (29.2%)」がそれに続いています。しかし、「コミュニティや治安のよい住環境」は不満<sup>※2</sup>と答えた人も31.1%であり、住環境に関しては評価が分かれています。
- ・不満と答えた人は、「中心市街地までのバス等の便利さ (45.3%)」が最も多く、「まちのバリアフリー化 (42.2%)」、「魅力的な娯楽、文化サービスの提供 (42.0%)」がそれに続いています。

※1 「満足」「どちらかという満足」の合計

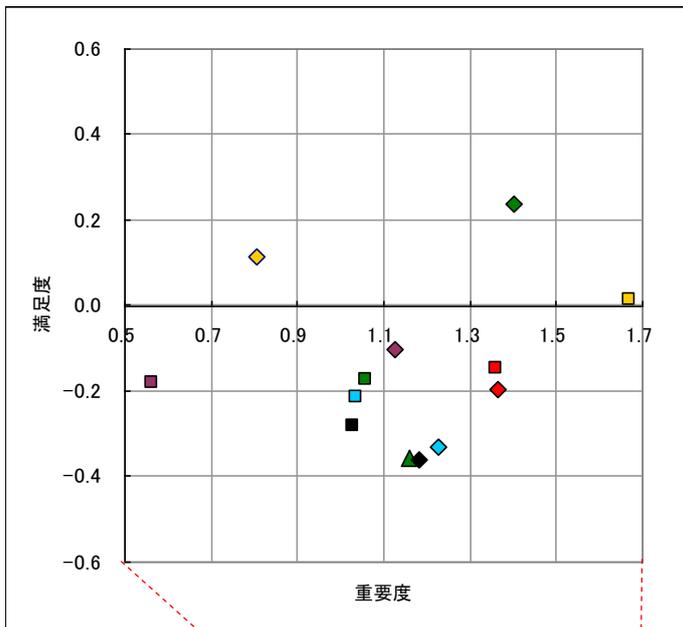
※2 「どちらかという不満」「不満」の合計



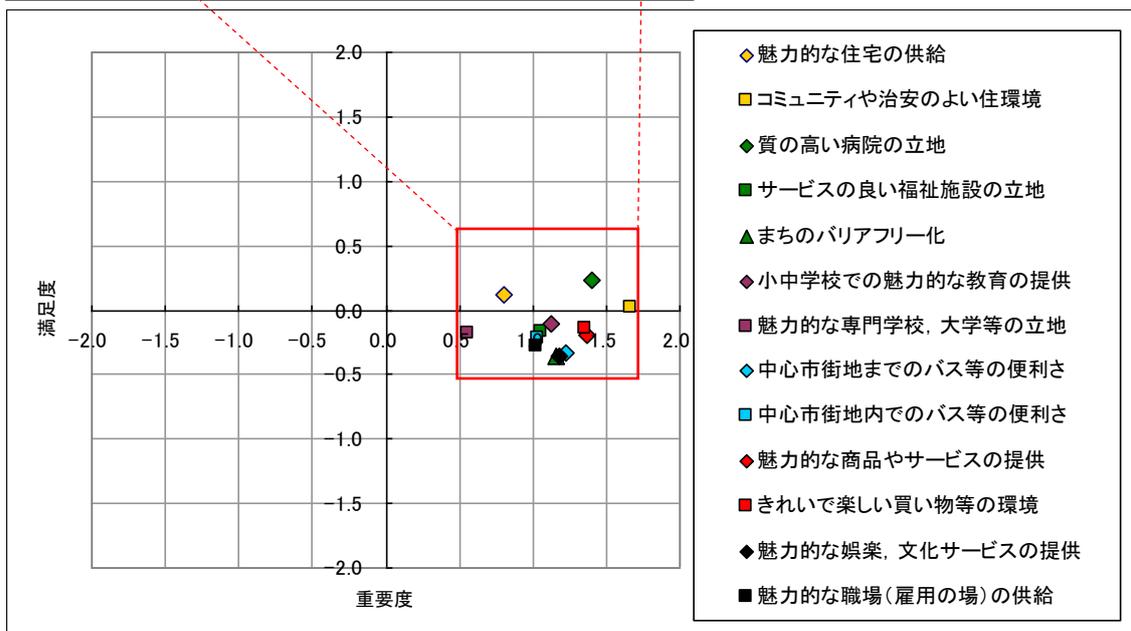
現在の中心市街地の現状に関する満足度

(ウ) 中心市街地の住み、訪れたいくなる場としての評価

- ・中心市街地の活性化に様々な項目が重要ですが、最も重要と評価された項目は「コミュニティや治安のよい住環境」であり、満足・不満の意見が分かれています。
- ・次いで重要なものは「質の高い病院の立地」ですが、現状の満足度も高く、高松赤十字病院や県立中央病院の存在が評価を高めていると推察されます。
- ・比較的重要ですが、評価の低いものに「まちのバリアフリー化」、「魅力的な娯楽、文化サービスの提供」「中心市街地までのバス等の便利さ」「魅力的な職場（雇用の場）の供給」「中心市街地内でのバス等の便利さ」があり、道路・交通環境の改善や商業・居住以外の都市機能の充実が求められていると推察されます。



※ 重要度は「非常に需要である(+2)」「やや重要である(+1)」「どちらでもない(0)」「あまり重要でない(-1)」「全く重要でない(-2)」, 満足度は「満足(+2)」「どちらかという満足(+1)」「どちらでもない(0)」「どちらかという不満(-1)」「不満(-2)」で点数を付け、その平均値を数値化している。



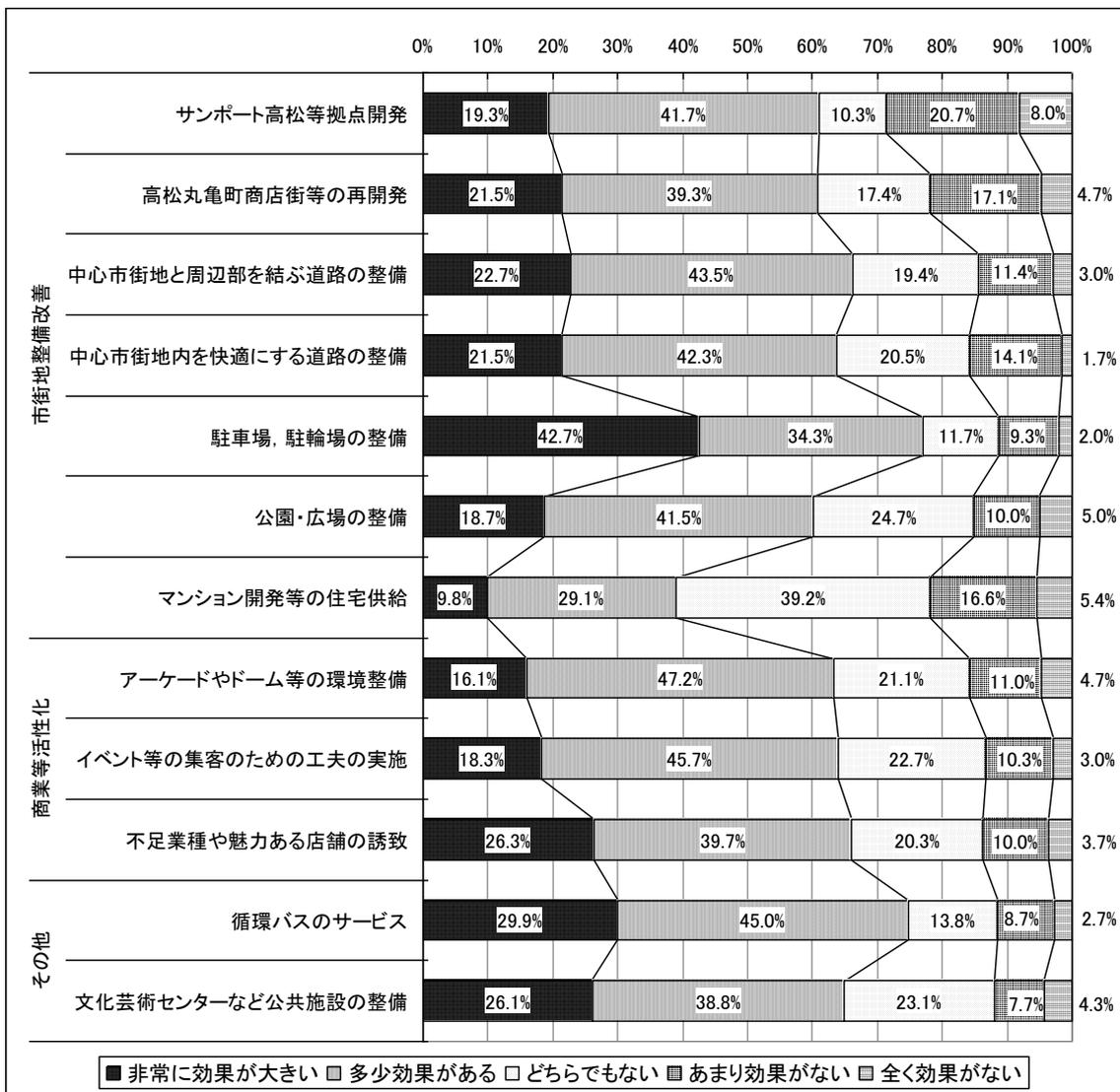
中心市街地の住み、訪れたいくなる場としての評価

②これまでの中心市街地活性化に向けた取組（事業）

- ・効果あり※<sup>1</sup>と答えた項目は、「駐車場、駐輪場の整備（77.0%）」が最も多く、「循環バスのサービス（74.9%）」がそれに続いています。また、「中心市街地と周辺部を結ぶ道路の整備（66.2%）」、「不足業種や魅力ある店舗の誘致（66.0%）」も比較的多くなっています。
- ・効果なし※<sup>2</sup>と答えた人は、「サンポート高松等拠点開発（28.7%）」が最も多く、「マンション開発等の住宅供給（22.0%）」「高松丸亀町商店街等の再開発（21.8%）」がそれに続いています。しかし、「サンポート高松等拠点開発」と「高松丸亀町商店街等の再開発」は効果ありと答えた人も61.0%と60.8%と多いことから、人によって意見が分かれていることが分かります。

※1 「非常に効果大きい」「多少効果がある」の合計

※2 「あまり効果がない」「全く効果がない」の合計



これまでの中心市街地活性化に向けた取組（事業）の評価

### (3) 市民の意向から導かれる課題

こうした地域住民のニーズ等を把握・分析すると、以下のように、前述で導き出された課題と同じ課題設定が可能と考えられます。

#### 〔 市民の意向 〕

・市民の中心市街地への期待が高い項目は、「良質かつ安価な商品を一度にいろいろ買える」「金融機関、役所、病院などが集中し、まとまったサービスが提供されること」など

・これまでの中心市街地活性化策で高評価なものは「駐車場、駐輪場整備」「循環バスサービス」など

・中心市街地に住み、訪れるのに重要かつ高評価なものは「質の高い病院の立地」「良い住環境」「魅力的な住宅供給」で、重要だが低評価なものは「まちのバリアフリー化」「魅力的な文化サービス等」「中心市街地までの便利さ」「魅力的な職場」など

・中心市街地の空洞化に約70%の人が問題と感じており、その主な理由は「地域活力の低下」「街の顔の消失、イメージ悪化」「高齢者等に住みにくいまちとなる」など

#### 【課題1】

・民間による自発的な取組を活かした、商業・サービスの高度化

#### 【課題2】

・公民相互の取組を活かした、高齢者にも優しい、回遊したくなる中心市街地づくり

#### 【課題3】

・民間開発による定住人口増加を活かした、コミュニティの再生・創出

#### [4] これまでの本市の取組の評価・分析

##### (1) 旧中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業の把握・分析

本市は、これまで「香川県及び四国のリーディング・シティ」としての役割と責任を果たせるよう、州都機能の確保を視野に入れ、地域特性を活かしたまちづくりに取り組み、活性化を図るとともに、魅力ある都市づくりを進めてきました。

その中で、中心市街地については、平成11年3月に旧中心市街地活性化基本計画を策定し、総合的に活性化を図ってきましたが、特に地域を支える産業振興に向けては、高速交通網整備を背景とする経済圏の拡大に対応した中心市街地商業活性化に公民協働で取り組むとともに、リーディング・シティにふさわしい広域都心の形成に向けては、新たな商業・業務・交流拠点としてのサンポート高松（港頭地区）整備等を行ってきました。

しかしながら、車利用を重視する消費者の購買行動の変化や郊外大型店の相次ぐ進出・機能強化等により、中心市街地の商業活力は、一定水準を維持しているものの、近年、低下傾向にあり、中心市街地の居住人口も、住民の世帯分離や新たな住宅建設敷地の不足等を背景に、減少を続けています。

中心市街地では、地球温暖化対策に資するコンパクトなまちづくりなどの社会環境の変化に基づく新たな責務等も考慮しつつ、これまでのまちづくりの成果を活かした上で、更なる都市機能の強化やにぎわい創出につながるよう、引き続き、その取組を発展・強化する必要があります。そのため、抜本的に旧計画を見直して取組を進めていきますが、進めるに先立ち、旧中心市街地活性化基本計画を見直す必要性が生じた理由について、以下のように分析し、評価を行いました。

※事業済は\_\_\_\_\_, 事業途中は.....

##### 【市街地整備改善のための事業及び施策】

1. 市街地開発事業
  - －A. サンポート高松総合整備事業
  - －B. 高松丸亀町商店街市街地再開発事業
  - －C. 片原町駅周辺地区市街地再開発事業
  - －D. 瓦町駅西地区市街地再開発事業
  - －E. 瓦町駅東地区再開発事業
  - －F. まちづくり総合支援事業
2. 道路整備事業
  - －G. 幹線道路整備事業
  - －H. 特定交通安全施設等整備事業 (2地区)
  - －I. 電線共同溝整備事業等 (4地区)
3. 交通施設整備事業
  - －J. 高松琴平電鉄連続立体交差事業
  - －K. 高松港港湾整備事業による埠頭の再整備



- N. 空き店舗対策事業
- O. 丸亀町商店街市街地再開発ビル取得及び管理・運営事業

### 3. 商業活性化ソフト関連事業

- P. 中心市街地商業マップ，飲食店ガイドなどの作成事業
- Q. インターネット活用事業
- R. 電子商取引事業
- S. 朝市・フリーマーケット，ストリートイベント等の企画・調整・実施
- T. 期間限定施設（アウトドアカフェ，屋台など）の企画・調整・実施
- U. 商店街・店舗情報データベース事業
- V. 駐車場の共同利用体系の見直し
- W. TMO活動拠点施設事業

### 【市街地の整備改善のための事業及び商業等の活性化のための事業等と一体的に推進する事業に関する事項】

#### 1. 公共交通機関の利用者の利便の増進などを図るための事業

- A. 中心市街地ショッピングバスモデル事業
- B. 自転車乗り入れ禁止区域等の拡大
- C. レンタサイクル事業

#### 2. 公共施設整備事業

- D. 高松市文化芸術ホール整備事業
- E. 高松市生涯学習センター整備事業
- F. 在宅サービス等の総合拠点施設整備事業
- G. 高松市ボランティア・市民活動センターの設置
- H. 香川県歴史博物館整備

#### 3. その他の事業

- I. フラワーフェスティバル&交通安全フェア，高松まつり，高松冬のまつりの実施
- J. 観光資源の保全・活用の推進
- K. 市美術館，市文化芸術ホール，県歴史博物館，県民ホールなどによる芸術文化プロモーションの実施
- L. 商店街におけるごみ収集体制の整備とリサイクルの推進
- M. サンポート高松でのイベント等の実施

これらの取組の評価として、以下のことが挙げられます。

中心市街地は、四国の中枢管理都市・商業都市高松の顔として発展してきている地区であり、これまで、本市は、サンポートの整備を始め、中央商店街の施設整備など、都市機能の高度化に努めてきました。

具体的には、【市街地整備改善のための事業及び施策】では、県・市を挙げて取り組んだ「A. サンポート高松総合整備事業」が平成16年春に完了し、平成16年度は425万人、平成17年度は270万人、平成18年度も17年度と同程度の来場者があったと見込まれており、本市の交流拠点として大きな役割を果たしています。また、「B. 高松丸亀町商店街市街地再開発事業」の一部ブロックで、再開発店舗が平成18年12月にオープンし、歩行者通行量が約30%増加し、47戸の居住者が増加しました。また、「C. 片原町駅周辺市街地再開発事業」の一部ブロックで、生涯学習センターが核施設である再開発ビルが平成14年2月にオープンし、年間約5万人の来館者があり、94戸の居住者が増加しました。また、「F～I」の市街地再開発事業や道路整備事業においては、道路整備や電線の地中化により、歩行者空間を拡大し、安全で円滑な道路交通の確保と道路景観の整備が着実に進められました。また、「K～N」の交通施設整備事業や駐車場・駐輪場整備事業においては、港湾環境の整備や荷捌き駐車場が4か所設置されたり、片原町商店街の駐車場が135台増設されたり、商店街の空き店舗を利用して、4か所の駐輪場が開設されました。

しかし、その一方で、社会経済環境の変化により、「D・E」の再開発事業が事業化できなかつたほか、「J. 高松琴平電鉄立体交差事業」も、平成12年3月に事業化したものの、鉄道事業者の民事再生申請や事業主体の財政難等により、平成17年2月に休止が決定し、工事着手に至っていないこともあり、JR高松駅での鉄道結節機能の強化、高架下を利用した歩行者空間整備、瓦町駅での駅前広場の拡張と駅東地区の街区整備などが進展していません。

それを踏まえて、今後も引き続き、「J」の事業再開に向けた協議・調整に努めるとともに、「D」の地区では、商店街との相乗効果を求め、大型店舗撤退跡地の活用を含めたにぎわいづくりを進めるため、低未利用地有効活用調査を実施します。

また、公園・緑地整備事業においては、「O. 玉藻公園整備事業」で、高松駅に隣接し、高松のシンボルとなる史跡高松城跡と玉藻公園周辺との一体的整備を図り、高松らしい都市美の創出のため、引き続き事業を継続します。また、「P. 田町周辺のコミュニティ広場の再整備並びに駐輪場の設置」については、地元において、商店街と自治会が協議を進めてきており、関係機関ともさらに協議・検討を行ってきた結果、19年度に「4町パティオ広場整備事業」として実施します。

居住環境整備においては、「Q・R」は、それぞれ47戸と94戸の居住者が増加し、「S～W」は、未実施ではありますが、今後は、丸亀町商店街再開発事業による居住環境整備や、民間によるマンション建設により、定住人口の増加を図り、中心市街地の活性

化を図ります。

都市基盤整備事業においては、「X. 新世代下水道支援事業制度・水循環創造事業」は、利便性の向上を図り、商業・サービスの高度化や定住促進に資することから、「水循環創造事業」として今後も継続します。

次に、【商業の活性化のための事業】では、「D」は、消防法と経費の関係から未実施であるものの、それを除く、「A～J」のアーケード等の商業施設等整備事業については、事業完了しており、快適な商業空間が創造されました。また、「K」については、現在、事業中であり、「L」は、資金繰りにより未実施です。また、「M～W」については、ほぼ計画通り完了、もしくは進行しています。

最後に、【市街地の整備改善のための事業及び商業等の活性化のための事業と一体的に推進する事業に関する事項】において、「A. 中心市街地ショッピングバスモデル事業」では、バス事業者による本格運行が実施されています。また、「B. 自転車乗り入れ禁止区域の拡大」は、関係者間の意見調整が整わず、実現できませんでした。また、「C. レンタサイクル事業」では、6か所のレンタサイクルポートに約1,000台のレンタサイクルが設置され、一日平均約800台が稼動するなど、回遊したくなる中心市街地づくりに大きく寄与しています。また、「F」は未実施ですが、「D～M」においては、ほぼ完了しており、市民文化の創造拠点として、また、憩いとやすらぎの場や交流とにぎわいの場として、それぞれ中心市街地の活性化に向けた事業を継続しています。

しかしながら、近年のモータリゼーションの急速な進展に伴う、郊外型店舗の立地増加や機能強化などに対し、都市計画の特定用途制限地域の指定においては、幹線道路の沿道（30～50mの区域）において、店舗や事務所の立地規制を行っておらず、また、中心市街地においては、買物に人々が必要とする商業・サービスの提供が遅れるなどにより、吸引力を弱め、さらには、人口減少社会、少子高齢化社会の進展など社会情勢の変化もあり、旧基本計画による活性化効果は、大きな相乗効果を生むに至らなかったように考えられます。

そのため、今後は、現在、取組途上のテナントミックス管理事業を含め、アーケード等のハード整備の効果との相乗効果発揮を目指した商品・サービスの質的魅力向上や、定住人口の増加策等市街地整備分野等の成果を、効果的に商業活性化に活かせる仕掛けづくり等、各事業の効果を直接的なものに止めることなく、より深く広い活性化に波及・循環させていくことが求められます。

以上のようなことから、新たな中心市街地活性化基本計画においては、郊外における大規模集客施設の立地を抑制するとともに、中心市街地での商業やサービスを、消費者のニーズに対応した魅力あるものとするのが重要と考えます。そして、その魅

力により吸引される人を中心市街地のあちこちへ行き渡らせる、滞在・時間消費型の回遊性のあるまちづくりを行うことが必要であり、さらには、少子・高齢社会を迎えた中で、まちなか居住を促進し、高齢者等が歩いて暮らせるまちづくりを推進することが必要となっています。

## (2) 都市計画マスタープランの把握・分析

平成9年に策定した高松市都市計画マスタープランにおいて、中心市街地は、商業・業務・交流等の拠点として位置付け、土地の高度利用と活性化を目指してきました。

また、平成12年の都市計画法の改正を受け、平成16年5月に従来からの区域区分を廃止し、特定の用途の建築物等の立地を規制する「特定用途制限地域」を指定するなど、新たな土地利用コントロールを導入しました。

しかしながら、特定用途制限地域の指定において幹線道路の沿道（30～50mの区域）においては、店舗や事務所の立地規制を行っていないことから、一部路線の沿道では郊外型店舗の立地が見られるなど、結果として、都市機能の拡散により、中心市街地の機能維持に支障が生じています。

こうした状況を踏まえ、平成21年度からの施行に向けて、現在、改訂を進めている都市計画マスタープランにおいては、都市づくりの基本視点の一つとして「コンパクトで持続可能なまちづくり」という方針のもと、中心市街地の機能強化に配慮した、各施策を検討しています。

さらに、それに先立ち、準工業地域における大規模集客施設の立地制限について、関係条例を制定するとともに、平成19年11月30日に都市計画決定を行い、同時に施行する予定です。

## 〔5〕 中心市街地活性化に関する基本的な方針

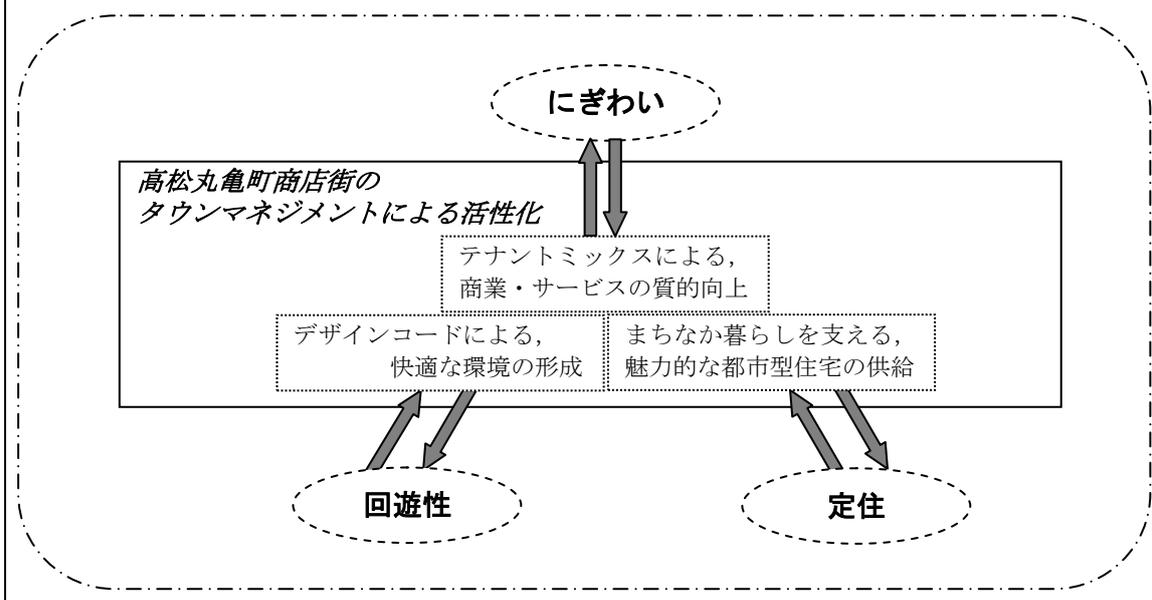
### 【高松市中心市街地活性化のコンセプト】

本市では、サンポート高松や、中央通りを軸に集積する、行政機関を始め、四国を統括する大手企業の支店や事業所・オフィス等の業務機能と、全国有数の規模を誇る中央商店街の商業機能をバックボーンに経済活動が展開され、四国の中枢管理都市として、また、環瀬戸内海圏の中核拠点都市として、確固たる地位を築いてまいりました。

今後においても、これら主要な役割を維持・発展させるとともに、将来の道州制における州都機能の確保を視野に入れたまちづくりを進めていく必要があります。このようなことから、中心市街地の活性化に当たっては、こうした業務機能や商業機能を中心に、様々な都市機能の強化を図る必要があります。

しかしながら、本市の中心市街地の現状や動向、市民の意向から導かれる課題を踏まえるとともに、旧計画における取組のうち、商業等の活性化のための事業が進捗していること、さらには、本市が城下町として発展してきた歴史的背景を認識するとき、第一に、商業機能の強化、つまりは、その核をなす中央商店街の活性化への取組を軸として捉えることが、最も効果的かつ高松らしい取組であり、また、その効果が、業務機能を始めとする、その他の都市機能の強化に波及していくものと考えられます。

このようなことから、中心市街地活性化の取組を進めるに当たっては、まず、商店街自身による日本初の取組である『質的に人々が必要とする商業・サービスを提供・維持する仕組み』を持ち込んだ事業、すなわちテナント・ミックス、デザインコード（まちづくり方針）やまちなか居住の考え方を実践する高松丸亀町商店街のタウンマネジメント（再開発）を中心市街地の再活性化に向けた流れを創り出す牽引事業（リーディングプロジェクト）として位置付け、公民挙げて進めます。（P41～45 参照）



また、丸亀町再開発を皮切りに、その効果を活かしつつ、中心市街地のあちこちで活性化に向けた動きが広がることが望まれます。そこで、今後取り組む各種事業が活性化の相乗効果を生み、止まることなく活性化が続くように、その仕組みや仕掛けを重視して、にぎわい・回遊性のあるまちづくりを進めることとし、以下に掲げるコンセプトのもとで、中心市街地活性化を進めていきます。

### 豊かな暮らしの循環に惹かれて、人が集うまち

コミュニティと行政が連携したエリアマネジメントにより、  
連鎖型で再生が進む、

### — にぎわい・回遊性のあるまちづくりを目指して —

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。

#### ■ 基本の方針

##### **中心市街地活性化に関する基本の方針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の方針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。

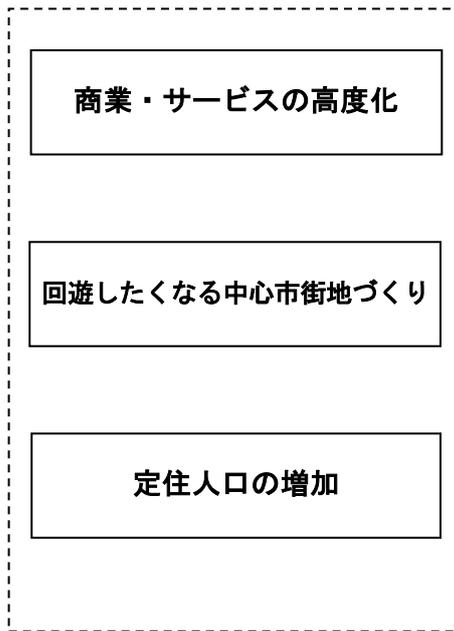
しかし、本市の中心市街地人口は年々減少しており、その年齢構成は、全市と比べ、著しく子供が少ない状況となっています。

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。

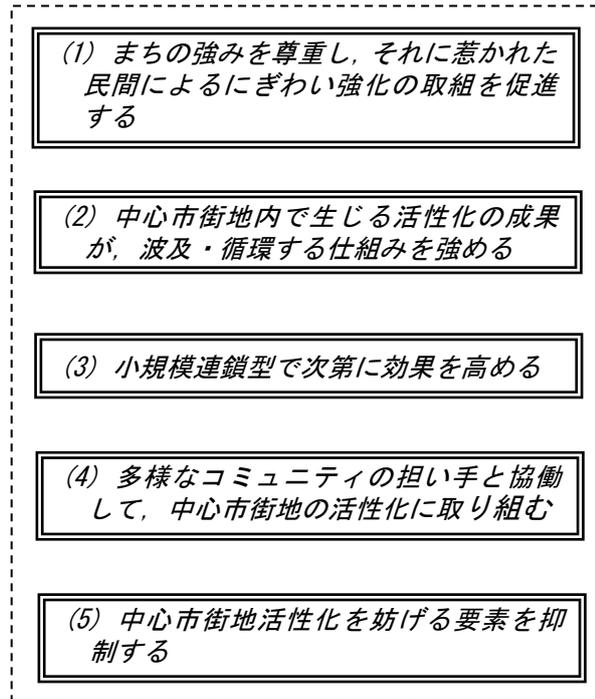
〔参考〕 中心市街地活性化に向けた取組ビジョン

基本的な方針の実施にあたり、以下のビジョンにも留意しながら取組を進めていきます。

〔中心市街地の活性化の方針〕



〔活性化の取組ビジョン〕



(1) まちの強みを尊重し、それに惹かれた民間によるにぎわい強化の取組を促進する

本市の中心市街地は、中央通りの東西それぞれで個性的な魅力が育まれており、それがまちの“強み”となっています。中央通り東側では、丸亀町商店街を始めとする多くの商店街や百貨店による魅力的な商業空間が創り出されており、西側では香川県庁・市役所などの行政施設が集積するオフィス空間や、中央病院・赤十字病院などの医療施設、香大附属小学校や各種専門学校などの教育施設が、住宅と調和しながら集積する、便利な都心住宅地の魅力が形成されています。

現在も、それらの魅力に惹かれ、中央通り東側では、商店街振興組合の再開発等で新たな商業機能や街並みが順次生まれつつあります。また、西側では、新たに開発されたサンポート高松に業務機能の集積が進みつつあるほか、その他の市街地でも、まとまった敷地が確保され次第、民間事業者による都市型住宅供給が進められています。

そこで、まちの“強み”を尊重し、育てることでより一層のにぎわいを創出するため、行政は積極的に、中心市街地の魅力強化を牽引する民間事業等を促進します。

### 〔施策展開のイメージ〕

- ・人々から評価が高く、郊外大型店と差別化できる「きれいで楽しい買い物等の環境」を充実させるため、民間再開発等による商業機能の高度化とデザインコードに基づく魅力的な空間創出を促進します。
- ・官公庁施設や大手企業の支社・支店の集積が生み出すビジネスチャンスの多さを活かし、中枢管理都市機能の強化や職場（雇用の場）の増加を図るため、教育機関や研究機関、民間企業等による新たなビジネスの創出等を促進します。
- ・人々から評価の高い「医療環境や住環境」を活かし、定住人口の維持・増加を図るため、低未利用地等での民間開発による都市型住宅供給を促進します。

### (2) 中心市街地内で生じる活性化の効果が、波及・循環する仕組みを強める

近年、弱まりつつあるものの、本市の中心市街地には、今なお商業を始め、業務や都市福利、公共サービス、居住など多様な都市機能が密に集積しており、高齢者を始め住む人には便利な生活環境となり、逆に、商業を始めとする各種サービスの供給側から見ると、身近に多くの利用者がいる魅力的な環境が相互依存で形成されています。

また、中心市街地は多くの人を訪れる場所であり、郊外等からの来街手段となる「公共交通」と中心市街地内の「商業サービス」は、中心市街地への来街頻度や公共交通の乗客数という点で相互依存の関係があり、どちらかが魅力的になることは、もう一方を魅力的にする大きな助けになります。

そこで、行政は、中心市街地の魅力を構成する各主体へ活性化に向けた取組を働き掛け、その効果が他の要素に波及・循環する仕組みの維持・強化を支援して、相乗的な中心市街地の魅力強化・活性化に取り組みます。

### 〔施策展開のイメージ〕

- ・商業タウンマネジメントで復元・維持される、生鮮食料を始めとした日常利用型商業サービスのにぎわい向上と中心市街地内に住み、働く人の暮らしやすさ向上の関係について強化を促進します。
- ・同様に復元・維持される、食材（農漁業）を始めとした地域産業の品質向上・取引量拡大と中心市街地内に住み、働く人の暮らしの豊かさ向上の関係について強化を促進します。（地産地消等）
- ・中心市街地内にある医療、福祉、教育、文化等の利用者増加を背景にした都市福利サービス充実と、中心市街地内に住み、働く人の暮らしの豊かさ向上の関係について強化を促進します。
- ・中心市街地内で多くの人に利用される医療、福祉、教育、文化等の都市福利機能と、商業タウンマネジメントでマーチャンダイジング（MD）を実現する健康、アート・カルチャー、学び・文化等の商業サービスの質向上（ブランド化）の関係について強化を促進します。

- ・中央通りやサンポート高松に集積する大手企業や官公庁の立地価値向上と、中心市街地で学び、起業する人々や中心市街地内に住む人々のビジネスチャンス拡大の関係について強化を促進します。
- ・循環バスや鉄道の運行間隔短縮と乗車人数増加など、公共交通の活性化と中心市街地内で住み、働き、訪れる人の便利さ向上の関係について強化を促進します。
- ・ICカード乗車券等を活用し、公共交通の利便性向上と商業サービスや医療を始めとする中心市街地内各機能との魅力向上の関係について強化を促進します。
- ・回遊空間整備等を行い、丸亀町商店街でのまちづくりプロジェクトの進行と他の商店街等でのにぎわい向上（人通りの増加等）の関係について強化を促進します。
- ・行政から民間への助成等についても、再開発等による都市機能の更新とにぎわい再生に伴う地域価値（税収）向上の波及・循環を意識して行います。

### **(3) 小規模連鎖型で次第に効果を高める**

これまでの一般的な活性化の取組は、話題性も含め、大きな効果の獲得を目指し、規模の大きなものを追求しがちでした。しかし、近年、社会経済情勢の停滞等を背景に、規模の大きな市街地開発事業やイベント等の取組は実現が難しくなっているほか、インパクトは大きいものの、効果も一時にピークを迎えてしまうため、持続的な活性化に必ずしも効果的とは言えないとの理解が広がっています。

現在、本市の中心市街地では、丸亀町による商業再開発を始め、文化関連のイベントや教室など、にぎわいを高める多様な取組が行われています。

そこで、今後は、活性化の波及・循環をエネルギーとした持続可能な活性化を強力に推進するため、行政は積極的に、たとえ小規模でも連鎖型で活性化を進める多様な取組を促進します。

#### **〔施策展開のイメージ〕**

- ・丸亀町商店街では、A・G街区から連鎖的にB～F街区へと再開発を促進します。
- ・住宅地内の低未利用地を利用し、地元意向の調整を図りながら、都市型住宅開発など連鎖型での土地利用転換を促進します。
- ・文化を始めとするイベント等は、小規模なものでもテーマを定めて連鎖的に開催するなど、蓄積により大きな集客効果を得られるよう工夫します。
- ・効果が見え始めたタウンマネジメントの適用範囲を、商店街区間から周辺地域へと連鎖型で拡大を図ります。

### **(4) 多様なコミュニティの担い手と協働して、中心市街地の活性化に取り組む**

これまでも、事業者や住民など多様なコミュニティの主体が、それぞれの望むまちの目標像の実現を目指し、まちづくりの取組を進めてきました。

現在も、商業活性化に向けては、丸亀町商店街振興組合が新たな商業拠点の形成を

目指し、民間主導で再開発を進めているほか、居住環境向上に向けては、コミュニティ組織等が、福祉や安全面等に関する住みよいまちづくりの取組を進めています。

そこで、行政は、それぞれの担い手と協働し、中心市街地が有する多様な都市機能それぞれの魅力強化を促進します。

#### 〔施策展開のイメージ〕

- ・「商業再開発等のまちづくりプロジェクト」の推進による商業地等の魅力強化を図るため、商店街やまちづくり会社と行政が協働します。
- ・「居住環境の向上とコミュニティの再生・創出」による住む場所としての魅力強化を図るため、コミュニティ組織等と行政が協働します。
- ・中心市街地の総合的な魅力強化を図るため、中心市街地の魅力を支える各分野の方々の協働の取組を行政が支援します。

#### (5) 中心市街地活性化を妨げる要素を抑制する

近年、全国的に中心市街地の活力低下が進んでおり、その改善のため、平成18年に、いわゆる「まちづくり三法」が改正されました。主な内容は、中心市街地の「活性化要素の強化」と「活性化阻害要素の抑制」から成り立っており、本市においても、適切にその両面から取り組む必要があります。

そこで、「活性化阻害要素の抑制」について考えると、全国的にも無秩序な市街地拡散が中心市街地への人・もの・情報の流入を妨げており、その改善を図る必要があります。また、無秩序な市街地拡散は、道路整備などの後追い行政投資を引き起こすことに加え、長期的には、社会基盤の維持管理コストを増大させるほか、自動車移動の拡大を引き起こすため、温室効果ガスの排出量増加を通して環境負荷を増大させると言われています。

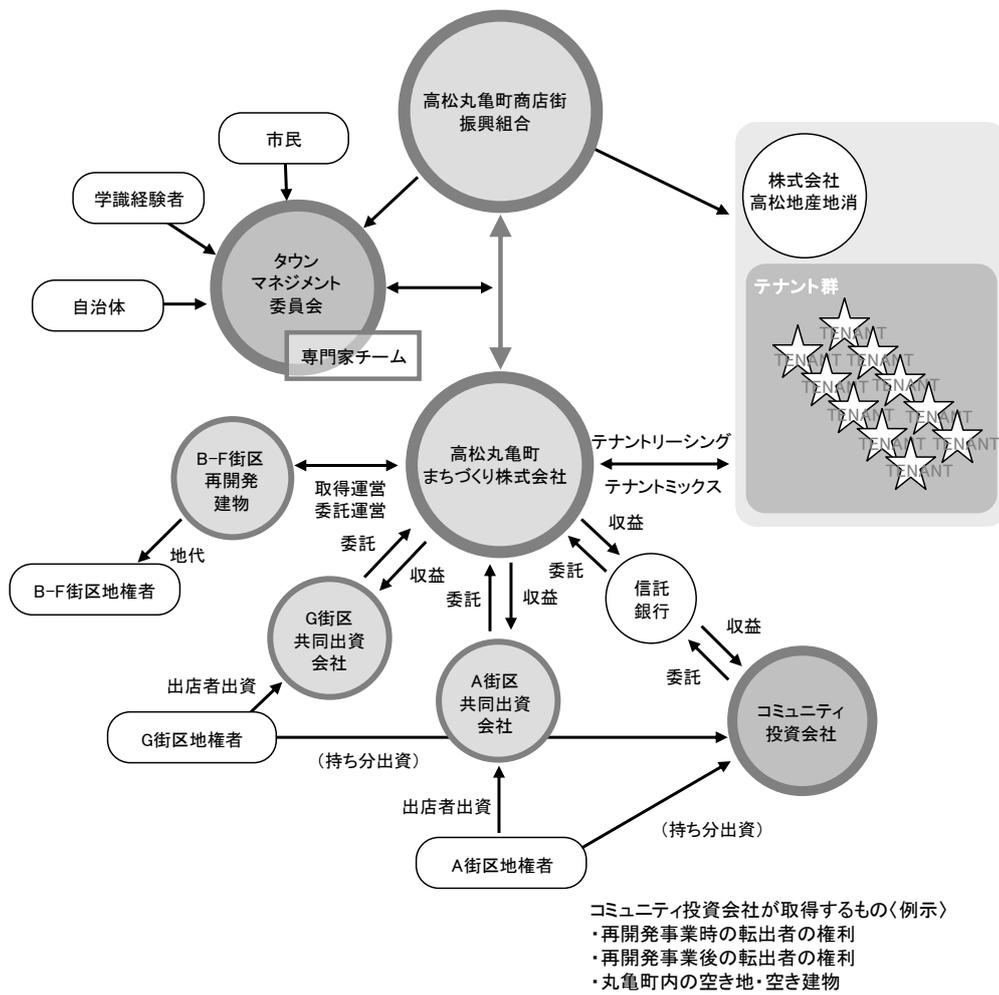
そこで、本市においても、中心市街地の活性化を阻害する要素に対して、適切に抑制を進めます。

#### 〔施策展開のイメージ〕

- ・コンパクトな市街地の形成を進めるため、地域の人口状況等を勘案しながら、無秩序な市街地の拡散を抑制します。
- ・都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設（郊外大型店等）については、都市計画マスタープランを見直すなど、無秩序な立地を抑制するとともに、適切な位置等への立地誘導を図ります。



IV期(H19～〔予定〕)



## 高松丸亀町商店街の試み

### まちづくりの目標と方針

- (1) 市民が集うショッピングストリートを形成する。
- (2) 来街者も住民も、時間をゆっくりかつ楽しく過ごせる快適でゆたかな公共的空間を創出する。
- (3) 快適な都心生活環境を整え、都心居住人口を増やす。
- (4) 市民の活発な文化活動や高齢者社会など課題に対応した活動を支える施設を提供する。
- (5) 駐車場など郊外からの来街者が訪れやすい環境を整備する。
- (6) 生活スタイルを提唱するなど常に市民ニーズに応えるまちづくりを推進する。
- (7) 自立した経済をサステナブルに維持する。

### デザインコード

- a. 地区計画
  - ・地区の整備開発及び保全の方針
  - ・地区整備計画
- b. デザインコード
  - ・コンセプト
  - ・協定(運営体制)

### 事業プログラム

- a. 合意形成
- b. 全体と街区の調整
  - ・施設計画
  - ・事業費
  - ・スケジュール
- c. 事業スキーム
  - ・活用制度の検討
  - ・ビジネスモデル
- d. 資金調達システム
  - ・サステナブルな更新をめざして(経済的自立)
- e. 費用対効果

### MD戦略

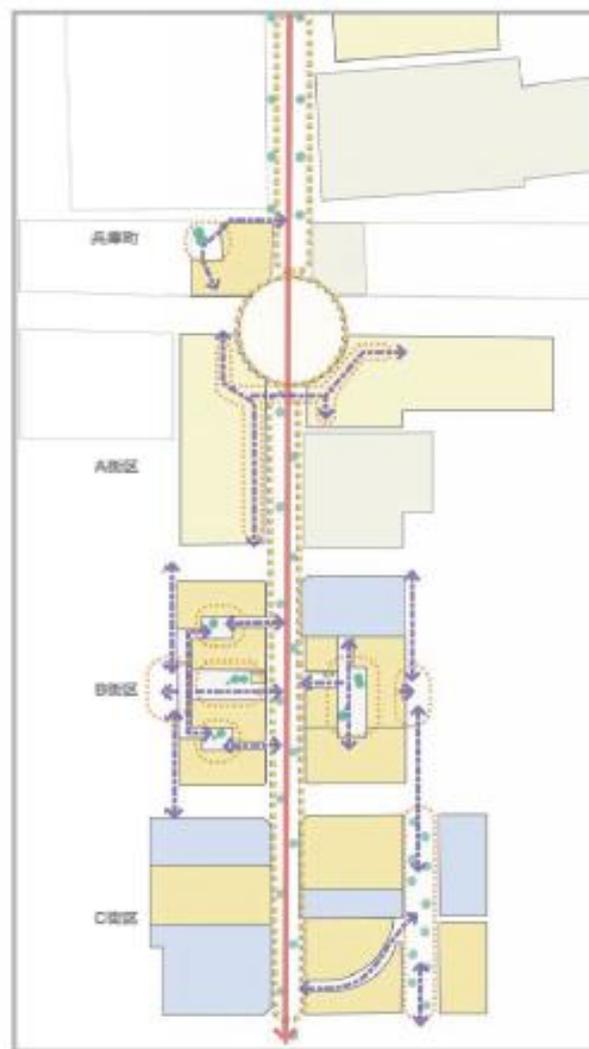
- a. ゾーニング
  - ・各街区の性格づけ
- b. 高松スタイル構築と普及
  - ・LOHASを基調に
  - ・スローフードから食を提案
  - ・情報誌発行
- c. モノづくりシステム
  - ・悉皆屋システムによる地域職人との連携
- d. アートプロジェクト
- e. 市民参加

A街区	三町交差点に賑わいのイベント広場をつくる。憩いのテラス・屋上庭園、ギャラリーストリート	市街地再開発事業(済) 都市再生ファンド出資(済) 戦略補助金 高度化資金(済)	セレクト ・三越と一体となり、大型スーパーブランドショップ
B, C街区	ギャラリーストリート中庭と背割り通りを公園化する。	戦略補助金 都市再生ファンド出資	トレンディ ・パークサイドオープンカフェ ・メディカルモール ・セレクトショップ&キッズ
D街区	ギャラリーストリートをつくり低層街並みとする。	戦略補助金 都市再生ファンド出資	オーセンティック ・現商店街のよさをパワーアップしたタイプの他の中小開発の目標となることを目指す。
E, F街区	ギャラリーストリートをつくり中庭、低層街並みとする。	戦略補助金 都市再生ファンド出資	カジュアル ・安さ、気軽さ、おもしろさのあるゾーン
G街区	市民が集う広場をつくりにぎわいと憩いの場とする。	市街地再開発事業 都市開発資金(市街地再開発事業等資金) 戦略補助金 都市再生ファンド出資	フェスティバル・マーケット ・生鮮マーケット ・アミューズメント

## デザインコードに基づく小規模連鎖型再開発

### (街づくり方針)

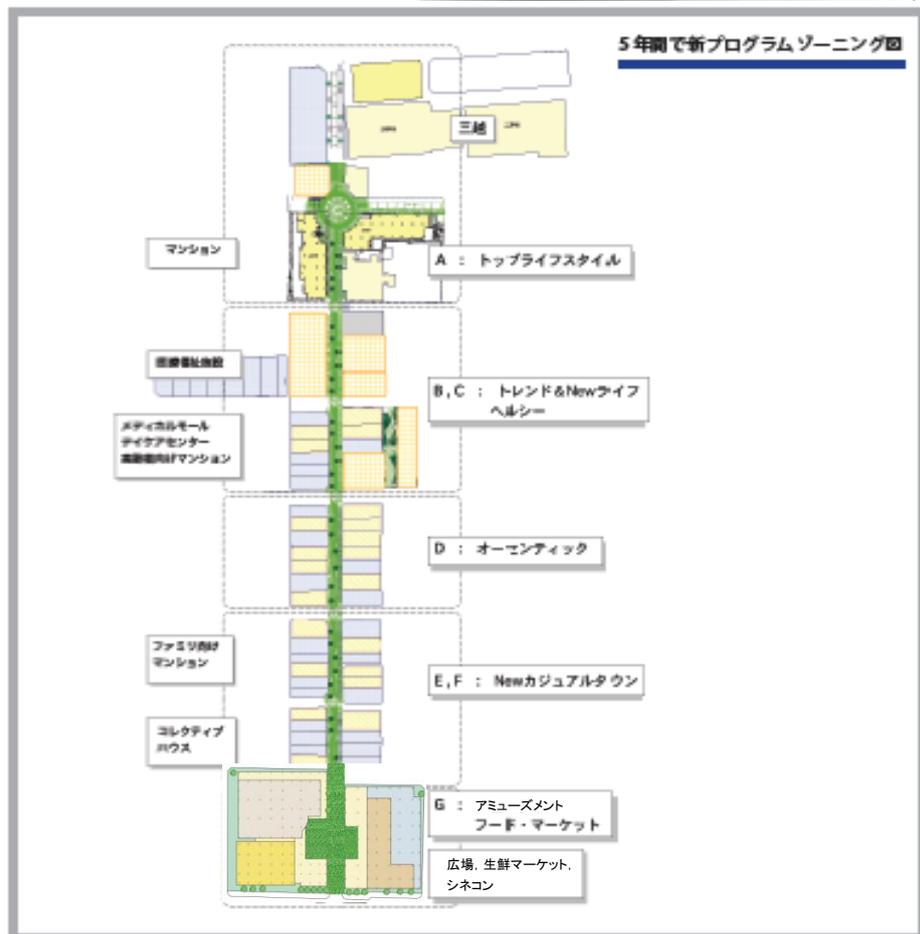
1. 2～3の敷地の共同化を基本とする。
2. 数タイプの公共空間を提供していく。
  - (1) 縁側タイプ
  - (2) 中庭タイプ
  - (3) 背割り道路公園タイプ
3. 容積をあまり大きくしない（高度利用一辺倒からの脱皮）
4. 周辺に波及のある開発（横丁、裏路地）
5. 居住，福祉，医療をまちなかに取り戻す
6. 既存建物をなるべく利用していく
7. 合意のとれたところから始める



■兵庫町～C街区全体図

MD（マーチャндаイジング）戦略  
プログラムに基づく全体ゾーニング

街区	1.開発コンセプト 2.商業コンセプト 3.コミュニティ機能 4.住宅・福祉・医療機能
A	1.ドーム広場周囲北の拠点 2.トップライフスタイル 3.文化活動支援する機能 レッツホール、カルチャーセンター、NPO 支援センター等 4.住宅機能
兵庫町	1.ドーム広場 2.トップライフスタイル 4.住宅機能
B+C	1.美しく楽しい町並み 2.トレンド&ヘルシー 3.コミュニティレストラン 4.メディカルモール、ケアハウス、グループホーム 住宅機能
D	1.丸亀町の中心、美術館のある町 2.オーセンティック 3.ギャラリー 4.住宅機能
E+F	1.美しく楽しい町並み 2.ニューカジュアル・タウン 3.ギャラリー 4.住宅機能
G	1.市民がつどう広場(高松市民のミーティングスペース) 2.アミューズメントと生鮮マーケット 3.広場 4.住宅・ホテル



## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 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 2.7 km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、一定の商圏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 ページ参照

## [2] 区域

### 区域設定の考え方

#### (1) 区域設定の基本的な考え方

「中心市街地の活性化に関する基本的な方針」で、重点方針に位置付けた『商業・サービスの高度化』、『回遊したくなる中心市街地づくり』、『定住人口の増加』を図る各種施策を実現していく区域であることから、本市の中心市街地は、

#### 四国有数の商業集積である「中央商店街」を中心に据える

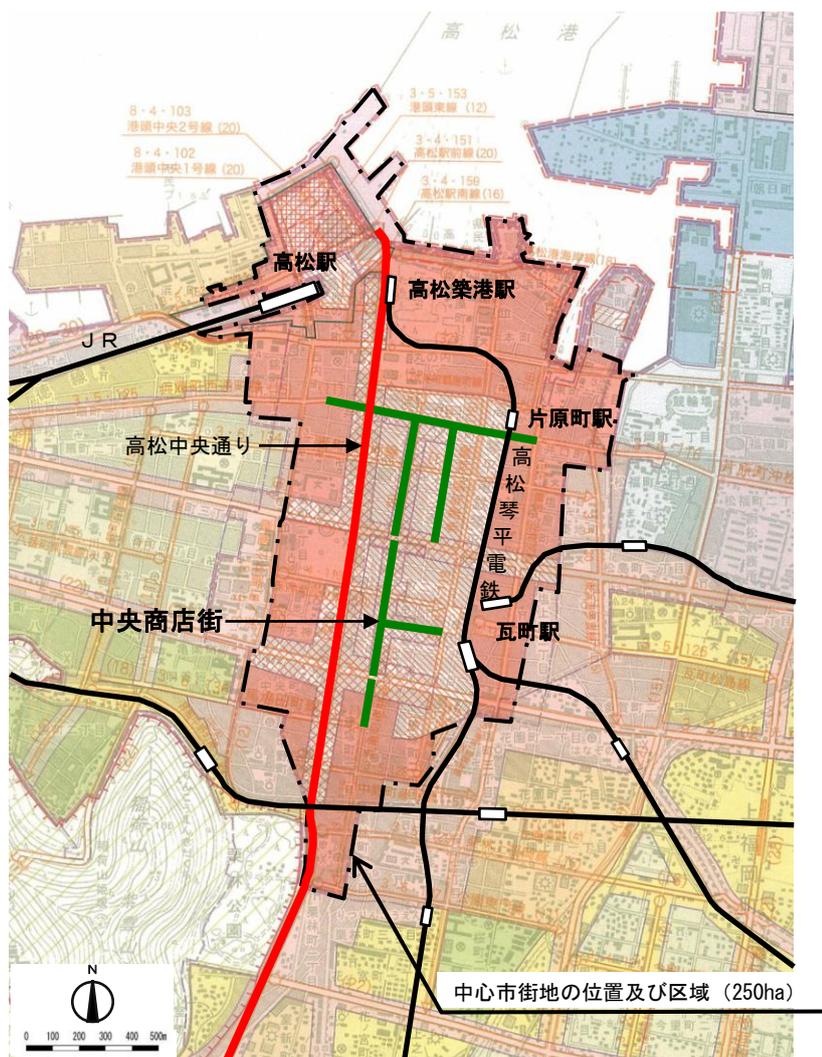
とともに、回遊により中央商店街を訪れる人々が

- ・日常的に働く主要事業所等が集積立地する「中央通り沿道」と「サンポート高松」
- ・よく利用する公共公益施設のうち、主要行政施設が集積する「丸の内」・「番町」・「天神前」、主要文化施設が集積する「玉藻町」

を含むとともに、

- ・広域からの来街時に、回遊の起終点となる鉄道駅を含む区域を、中心市街地として設定します。

(区域図)

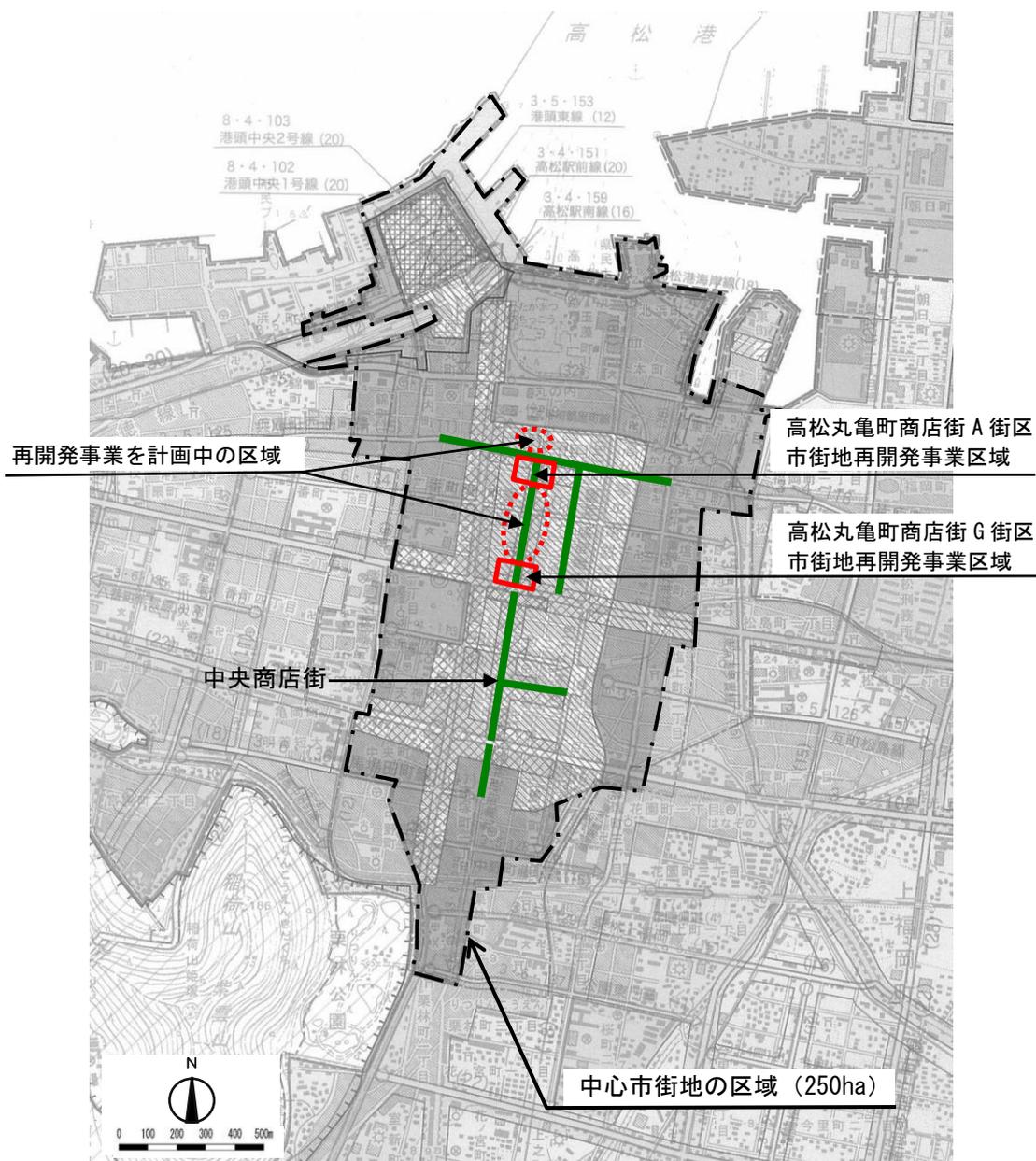


## (2) 「中心市街地の活性化に関する基本的な方針」に即した区域設定の考え方

### ①「商業・サービスの高度化」の視点での区域の考え方

本市の中心市街地では、商業・サービスの高度化に向けた取組として、中央商店街で小規模連鎖型の商業等再開発を進めており、平成 18 年 12 月には、その一番手となる A 街区がオープンしました。

また、現在 G 街区が事業計画中であるほか、隣接する B・C・D 街区、兵庫町商店街東街区でも事業化に向けた取組が進んでいます。これら「民間の自発的な取組」による多くの人が集いたくなるまちづくりを中心市街地活性化の幹とするため、現在取組中の事業が含まれる、今回の区域を設定します。

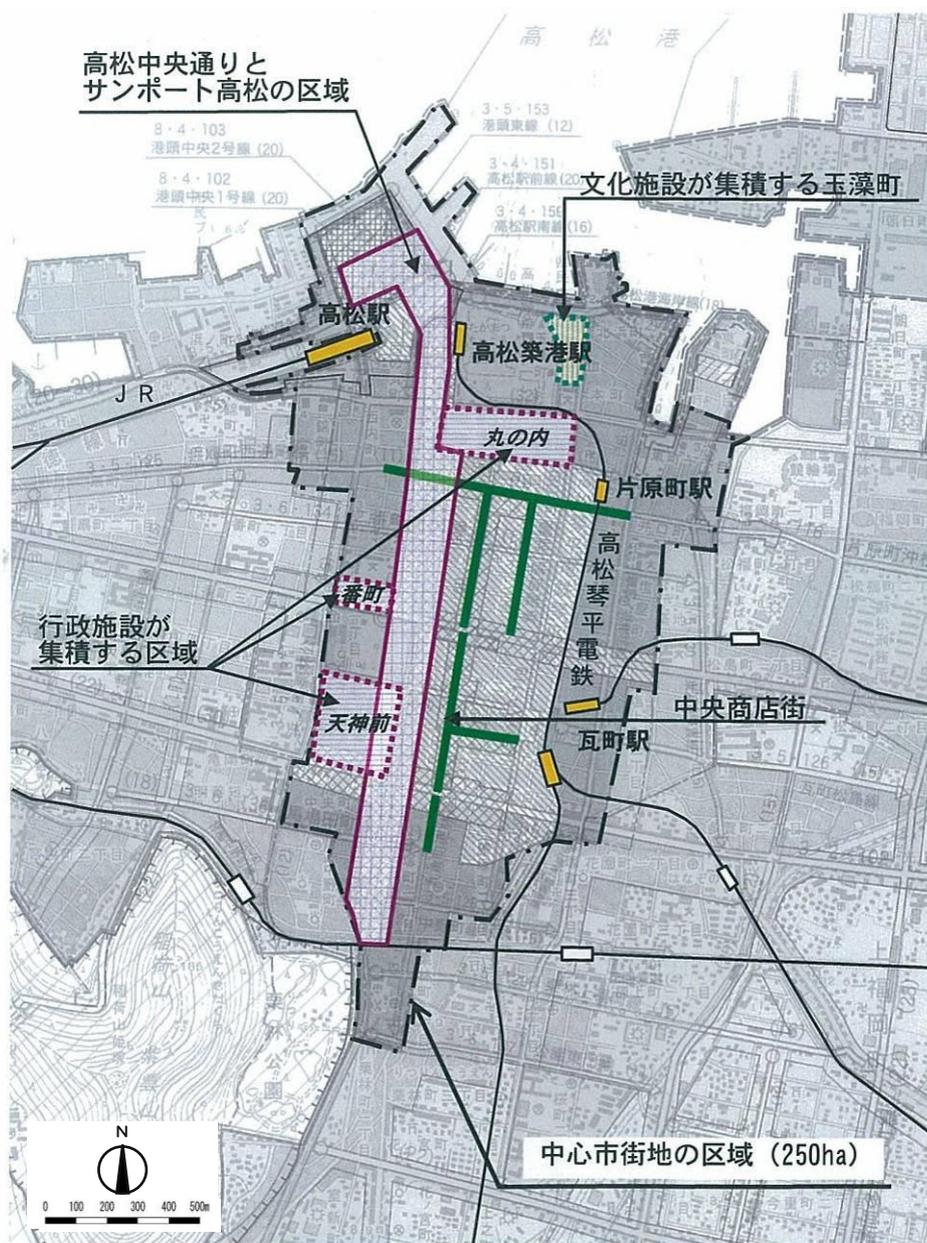




## ②「回遊したくなる中心市街地づくり」の視点での区域の考え方

本市の中心市街地では、現在中央通り沿道とサンポート高松を中心に、相当の主要事業所が集積しており、高松市域だけでなく、市域外からも多くの人が働きに来ています。また、中心市街地内にある行政施設や文化施設には、中心市街地内からはもちろん、市域全域から多くの人が用事を済ませたり、楽しむために、訪れています。

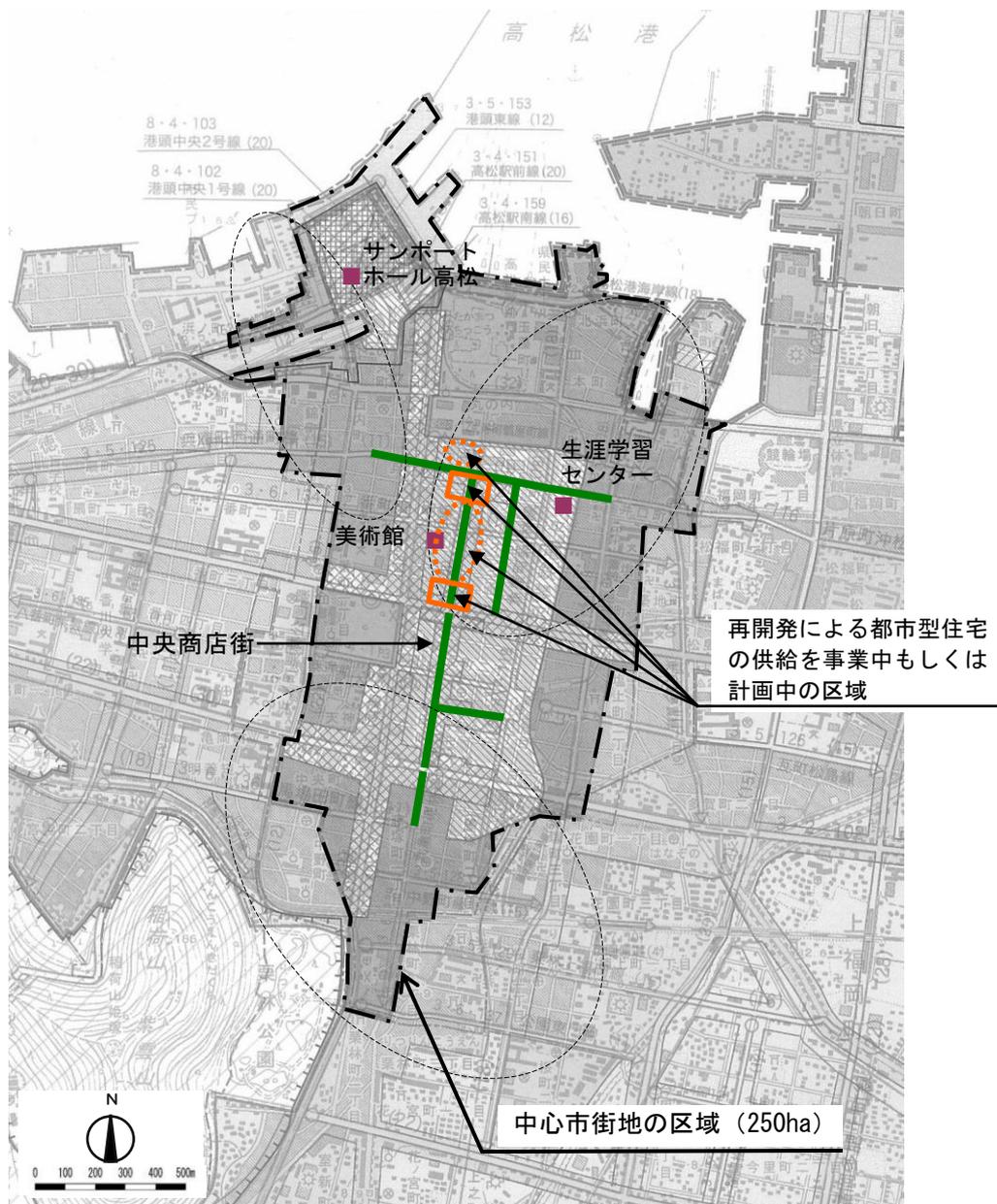
仕事帰りや用事等のついでに、少し寄り道をして中央商店街で買物をして帰ること等で、より中心市街地内で働いたり、中心市街地を訪れることが楽しくなるよう、現在、道路整備など回遊環境向上の取組を進めており、多くの人が集まる主要事業所、行政施設、文化施設の集積区域と中央商店街、鉄道駅までの移動経路が含まれる、今回の区域を設定します。



### ③「定住人口の増加」の視点での区域の考え方

中心市街地内では、近年、人口減少と高齢化が進んでおり、若年層を含む定住人口の増加に向けた都市型住宅供給や子育て支援事業など、コミュニティの再生・創出に向けた取組が進められています。また、中心市街地内に数多くある文化施設でも、まちなか暮らしをより豊かなものにする講座が開催されるなど、テーマ型コミュニティを強化・創出する取組が進められています。

中心市街地内に住む人が、より豊かに暮らすための各種取組が現在進められていることを踏まえ、都市型住宅供給のための事業や文化的な魅力を高める事業を実施中の生涯学習センター、美術館、サポートホール高松（市文化芸術ホール）が含まれる、今回の区域を設定します。



民間による都市型住宅供給が近年実施もしくは現在実施中の区域

〔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</p> <p>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>本市では、市域面積 375.09km<sup>2</sup> に対し、中心市街地面積 2.5 km<sup>2</sup> (対市割合 0.7%) に以下の集積があるため、第1号要件に適合しています。</p> <p>(1) 小売商業が集積</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高松市の小売商業のうち、約 25% の数と約 21% の面積の店舗が集積し、約 19% の従業員が働き、約 20% の金額の販売が行われています。</li> </ul> <p>小売商業の状況</p> <table border="1" data-bbox="671 779 1342 952"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地 (A)</th> <th>高松市 (B)</th> <th>対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数(店)</td> <td>1,069</td> <td>4,322</td> <td>24.7%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m<sup>2</sup>)</td> <td>142,652</td> <td>685,181</td> <td>20.8%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>5,696</td> <td>29,770</td> <td>19.1%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>114,044</td> <td>568,736</td> <td>20.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：平成16年商業統計</p> <p>[参考：旧高松市の商圏]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>旧高松市の買回品商圏は、市域全域を超えて一次商圏（購買率が25%以上）が大きく広がり、東は隣接するさぬき市に留まらず、東かがわ市の大部分までとなっています。</li> </ul> <p>旧高松市の商圏</p>  <p>資料：平成16年度香川県商圏調査</p>		中心市街地 (A)	高松市 (B)	対市割合 (A/B)	商店数(店)	1,069	4,322	24.7%	売場面積(m <sup>2</sup> )	142,652	685,181	20.8%	従業者数(人)	5,696	29,770	19.1%	年間販売額(百万円)	114,044	568,736	20.1%
	中心市街地 (A)	高松市 (B)	対市割合 (A/B)																		
商店数(店)	1,069	4,322	24.7%																		
売場面積(m <sup>2</sup> )	142,652	685,181	20.8%																		
従業者数(人)	5,696	29,770	19.1%																		
年間販売額(百万円)	114,044	568,736	20.1%																		

## (2) 各種事業所が集積

- ・高松市の各種事業所のうち、約26%の数の事業所が集積し、約27%の従業員が働いています。

### 各種事業所の状況

	中心市街地 (A)	高松市 (B)	対市割合 (A/B)
事業所数(事業所)	6,591	25,378	26.0%
従業員数(人)	62,529	231,205	27.0%

資料:平成13年事業所統計

## (3) 都市福利施設等が集積

- ・中心市街地とその周辺部には、以下のような行政、文化、医療・福祉、教育の各都市機能における主要施設があります。

### 都市福利施設の集積状況

	中心市街地内	中心市街地周辺
行政施設	国合同庁舎(四国厚生支局・労働局・労働基準監督署・四国経済産業局・四国地方整備局ほか)、法務局、高等・地方・簡易・家庭裁判所、高等・地方検察庁、高松国税局・税務署、県パスポートセンター、県教育委員会、高松北警察署、市役所、市水道局、ボランティア市民活動センター、市民サービスセンター、観光案内所、高松中央郵便局、日本銀行高松支店、しごとプラザ高松	国合同庁舎(四国運輸局・人事院四国事務局・四国行政評価支局)、四国財務局、四国管区警察庁、県庁、県警察本部、市保健所・保健センター、市男女共同参画センター、高松東・西社会保険事務所、高松商工会議所
文化施設	県文化会館、県民ホール、県歴史博物館、香川国際交流会館、市美術館、市生涯学習センター、市文化芸術ホール、かがわ国際会議場、県産業振興センター、県情報通信交流館、県観光情報センター、コミュニティセンター(2)	県漆芸研究所、市民文化センター、市図書館、市歴史資料館、菊池寛記念館、コミュニティセンター(7)
医療・福祉施設	県社会福祉総合センター、高松病院、特別養護老人ホーム(1)、グループホーム(2)、介護療養型医療施設(6)、デイケア施設(5)、介護付有料老人ホーム(2)、公立保育所(1)、私立保育所(2)、子育て支援施設(1)	県立中央病院、高松赤十字病院、市民病院、かがわ社会保険センター、市総合福祉会館、高松市社会福祉協議会、養護老人ホーム(1)、特別養護老人ホーム(2)、ケアハウス(2)、グループホーム(3)、介護老人保健施設(2)、介護療養型医療施設(3)、デイケア施設(2)、介護付有料老人ホーム(2)、公立保育所(9)、私立保育所(3)
教育施設	市立中学校(1)、市立小学校(2)、私立幼稚園(2)、専修学校(8)	香川大学、県立高校(3)、市立高校(1)、私立高校(2)、市立中学校(2)、香川大学附属高松小学校・幼稚園、市立小学校(7)、私立幼稚園(7)、専修学校(3)

要件	説明																																																																							
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の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または経済活力の維持に支障を生じ、または生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>本市では、近年、商業を始めとする都市機能集積が低下し、物や人の流れが停滞傾向にあり、機能的な都市活動や経済活力の維持に支障を生じるおそれがあるため、第2号要件に適合しています。</p> <p>(1) 人口が減少し、高齢化も進む</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高松市全体の人口がほぼ横ばいであるにもかかわらず、中心市街地人口は平成2年から17年までの15年間で約20%減少しています。</li> </ul> <p><b>人口の推移</b></p> <p style="text-align: right;">下段：平成2年を1とした場合の指数</p> <table border="1" data-bbox="612 779 1326 927"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成2年</th> <th>平成7年</th> <th>平成12年</th> <th>平成17年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市全体(人)</td> <td>406,853 (1.00)</td> <td>412,626 (1.01)</td> <td>416,680 (1.02)</td> <td>418,125 (1.03)</td> </tr> <tr> <td>中心市街地(人)</td> <td>24,914 (1.00)</td> <td>22,453 (0.90)</td> <td>21,012 (0.84)</td> <td>20,442 (0.82)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">資料：市全体は国勢調査，中心市街地は住民基本台帳</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口を年齢階層別で見ると、平成17年現在、中心市街地は市全体と比べ、65歳以上の高齢層が6.4%高く、高齢化が進んでいます</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>年齢3区分別人口割合</b></p> <div data-bbox="756 1155 1358 1518" style="text-align: center;"> <table border="1" style="margin: 0 auto;"> <thead> <tr> <th>年齢階層</th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15歳未満</td> <td>14.5%</td> <td>9.6%</td> </tr> <tr> <td>15～64歳</td> <td>65.3%</td> <td>63.8%</td> </tr> <tr> <td>65歳以上</td> <td>20.2%</td> <td>26.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">資料：市全体は国勢調査，中心市街地は住民基本台帳</p> </div> <p>(2) 空き店舗数が増加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地内の主要商店街における1階部分の空き店舗は、近年店舗数が減少しているにもかかわらず、増加しており、空き店舗率は大幅に上昇しています。</li> </ul> <p><b>中央商店街の8商店街(1階部分)の空き店舗の状況</b></p> <table border="1" data-bbox="252 1832 1374 1944"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成9年</th> <th>平成10年</th> <th>平成11年</th> <th>平成12年</th> <th>平成13年</th> <th>平成14年</th> <th>平成15年</th> <th>平成16年</th> <th>平成17年</th> <th>平成18年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数(店)</td> <td>739</td> <td>741</td> <td>745</td> <td>725</td> <td>720</td> <td>741</td> <td>735</td> <td>732</td> <td>705</td> <td>693</td> </tr> <tr> <td>空き店舗数(店)</td> <td>42</td> <td>58</td> <td>82</td> <td>80</td> <td>71</td> <td>69</td> <td>77</td> <td>69</td> <td>88</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>空き店舗率</td> <td>5.7%</td> <td>7.8%</td> <td>11.0%</td> <td>11.0%</td> <td>9.9%</td> <td>9.3%</td> <td>10.5%</td> <td>9.4%</td> <td>12.5%</td> <td>13.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：空き店舗調査</p>		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	市全体(人)	406,853 (1.00)	412,626 (1.01)	416,680 (1.02)	418,125 (1.03)	中心市街地(人)	24,914 (1.00)	22,453 (0.90)	21,012 (0.84)	20,442 (0.82)	年齢階層	市全体	中心市街地	15歳未満	14.5%	9.6%	15～64歳	65.3%	63.8%	65歳以上	20.2%	26.6%		平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	店舗数(店)	739	741	745	725	720	741	735	732	705	693	空き店舗数(店)	42	58	82	80	71	69	77	69	88	94	空き店舗率	5.7%	7.8%	11.0%	11.0%	9.9%	9.3%	10.5%	9.4%	12.5%	13.6%
	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年																																																																				
市全体(人)	406,853 (1.00)	412,626 (1.01)	416,680 (1.02)	418,125 (1.03)																																																																				
中心市街地(人)	24,914 (1.00)	22,453 (0.90)	21,012 (0.84)	20,442 (0.82)																																																																				
年齢階層	市全体	中心市街地																																																																						
15歳未満	14.5%	9.6%																																																																						
15～64歳	65.3%	63.8%																																																																						
65歳以上	20.2%	26.6%																																																																						
	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年																																																														
店舗数(店)	739	741	745	725	720	741	735	732	705	693																																																														
空き店舗数(店)	42	58	82	80	71	69	77	69	88	94																																																														
空き店舗率	5.7%	7.8%	11.0%	11.0%	9.9%	9.3%	10.5%	9.4%	12.5%	13.6%																																																														

### (3) 小売商業の活力が低下

- ・高松市全体で、小売店舗数や年間販売額は減少傾向にあります。中心市街地でも減少が続いています。
- ・売場面積や従業者数は市全体では横ばいですが、中心市街地では減少が続くなど、相対的に商業機能の集積度低下が進んでいます。

#### 小売商業の推移

下段：H9を1とした場合の指数

		平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
商店数	市全体	5,172	5,066	4,642	4,322
	(店)	(1.00)	(0.98)	(0.90)	(0.84)
	中心市街地	1,357	1,268	1,163	1,069
	(店)	(1.00)	(0.93)	(0.86)	(0.79)
	対市割合	26.2%	25.0%	25.1%	24.7%
		(1.00)	(0.95)	(0.95)	(0.94)
売場面積	市全体	590,654	672,172	696,819	685,181
	(㎡)	(1.00)	(1.14)	(1.18)	(1.16)
	中心市街地	160,593	153,970	152,282	142,652
	(㎡)	(1.00)	(0.96)	(0.95)	(0.89)
	対市割合	27.2%	22.9%	21.9%	20.8%
		(1.00)	(0.84)	(0.80)	(0.77)
従業者数	市全体	28,086	32,799	30,903	29,770
	(人)	(1.00)	(1.17)	(1.10)	(1.06)
	中心市街地	7,196	7,225	6,236	5,696
	(人)	(1.00)	(1.00)	(0.87)	(0.79)
	対市割合	25.6%	22.0%	20.2%	19.1%
		(1.00)	(0.86)	(0.79)	(0.75)
年間販売額	市全体	795,021	782,391	658,404	568,736
	(百万円)	(1.00)	(0.98)	(0.83)	(0.72)
	中心市街地	148,690	155,890	119,077	114,044
	(百万円)	(1.00)	(1.05)	(0.80)	(0.77)
	対市割合	18.7%	19.9%	18.1%	20.1%
		(1.00)	(1.07)	(0.97)	(1.07)

※市全体の数値は合併した旧塩江町、牟礼町、庵治町、香川町、香南町、国分寺町のものを含んで作成。

### (4) その他産業の活力が低下

- ・高松市全体で、事業所数は減少傾向にあります。中心市街地でも減少が続いています。
- ・従業者数は、市全体では増加していますが、中心市街地では横ばいが続くなど、相対的に事業所機能の集積度低下が進んでいます。

#### 事業所の推移

下段：事業所数はH9、従業者数はH11を1とした場合の指数

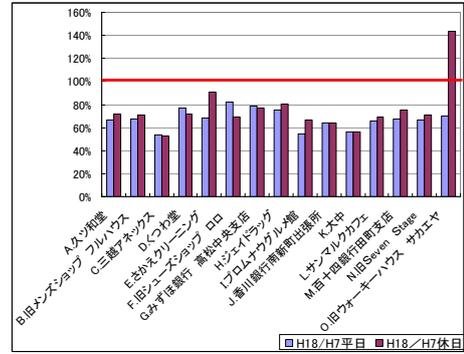
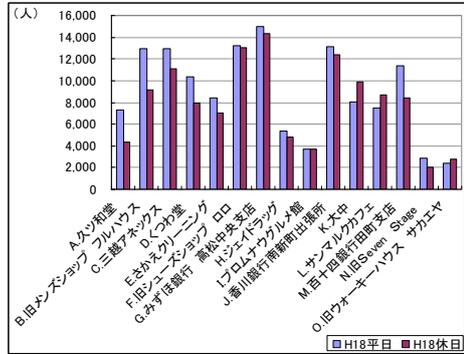
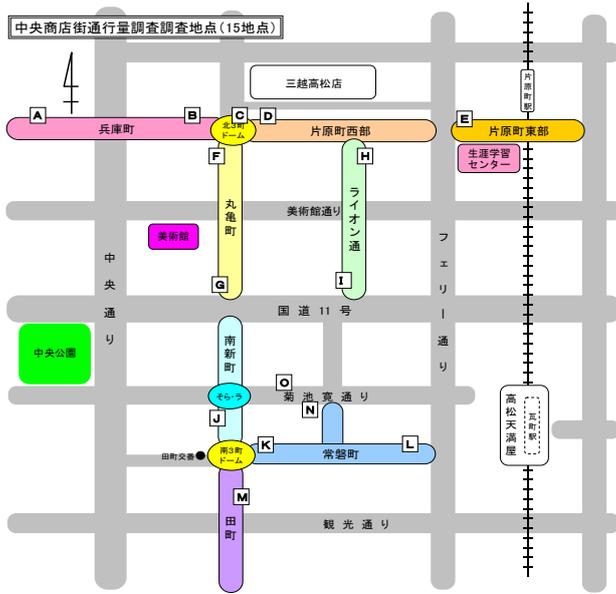
		平成8年	平成11年	平成13年	平成16年
事業所数	市全体	26,928	24,905	25,378	23,673
		(1.00)	(0.92)	(0.94)	(0.88)
	中心市街地	7,466	6,792	6,591	—
		(1.00)	(0.91)	(0.88)	—
	中心市街地の市全体に占める割合	27.7%	27.3%	26.0%	—
		(1.00)	(0.98)	(0.94)	—
従業者数	市全体(人)	246,100	215,888	231,205	194,351
		(1.00)	(0.88)	(0.94)	(0.79)
	中心市街地(人)	—	62,422	62,529	—
		—	(1.00)	(1.00)	—
	中心市街地の市全体に占める割合	—	28.9%	27.0%	—
		—	(1.00)	(0.94)	—

※市全体の数値は合併した旧塩江町、牟礼町、庵治町、香川町、香南町、国分寺町のものを含んで作成。

(5) 中心市街地内の歩行者通行量が減少

- ・ 中心市街地内の主要商店街における歩行者通行量は、場所により差はあるものの、この10年間で約30%減少しています。

歩行者通行量の推移



(平日・15地点) 午前10時から午後7時まで(9時間)

商店街	調査地点	H12.22		H17.10.17		H18.8.20		H18.10.15		H12.8.30		H12.10.18		H13.3.30		H13.8.12		H14.6.19		H14.9.4		H15.8.20		H15.10.22		H16.5.26		H16.10.27		H17.5.25		H17.10.18		H18.5.24				
		朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼			
A	兵庫町(西) スツ和堂	11,182	10,968	10,058	10,906	11,628	10,158	8,654	9,042	10,314	10,578	10,188	7,742	9,480	9,480	9,530	7,192	7,852																				
B	兵庫町(東) 田メンズショップ フルハウス	20,490	19,222	18,688	17,972	16,240	14,540	14,980	12,354	13,300	14,314	15,380	15,428	15,108	15,414	14,554	14,598	13,878																				
C	片原町西(西) 三越アネックス	25,558	24,260	22,378	19,406	13,478	14,176	13,508	14,230	14,676	13,772	13,618	13,726	11,044	13,794	9,930	12,374																					
D	片原町西(東) かつお堂	15,244	13,432	14,082	12,950	9,724	10,952	10,768	9,454	10,692	10,606	10,626	9,792	10,648	9,794	10,260	9,500	10,566																				
E	片原町東(東) 三越アネックス	11,312	12,296	10,650	10,718	8,800	9,268	8,284	8,384	9,416	9,098	8,728	9,288	9,416	9,164	9,574	9,206	9,554																				
F	丸亀町(北) 三越アネックス	25,904	18,032	23,126	20,388	18,328	18,814	17,832	15,502	16,548	16,490	17,444	15,876	16,972	15,940	15,760	13,882	13,988																				
G	丸亀町(南) 丸亀町中央支店	22,028	19,068	20,694	18,398	16,950	15,614	14,422	15,342	16,918	16,230	15,532	15,202	13,884	13,962	15,470	13,688	14,328																				
H	ライオン通(北) 三越アネックス	7,980	7,060	6,862	6,206	5,712	5,844	5,036	5,618	5,280	5,442	5,182	4,978	4,886	5,430	5,314	4,978	5,008																				
I	ライオン通(南) フルハウス	6,328	6,806	6,056	5,420	4,732	4,574	3,584	4,440	4,446	4,670	4,480	4,074	4,050	3,732	4,246	4,240	3,972																				
J	南新町(南) 香川銀行 西宮南支店	23,230	20,576	22,156	17,512	17,080	16,002	15,832	16,332	16,284	16,100	16,810	14,284	14,828	13,916	15,428	14,902	15,900																				
K	常磐町(西) 大和	19,148	14,378	17,162	11,586	17,832	13,078	12,924	12,716	11,116	11,798	14,018	9,932	10,218	7,952	10,222	8,690	8,596																				
L	常磐町(東) サンマルカカフェ	15,514	11,368	15,380	11,432	13,540	10,336	9,296	12,324	10,154	11,106	12,574	8,646	9,412	9,682	9,774	7,664	8,506																				
M	田町(中) 香川銀行 田町支店	14,450	16,738	15,402	13,716	12,430	12,360	11,738	10,958	14,900	13,998	12,752	9,338	13,112	12,456	12,232	10,882	11,786																				
N	丸亀町通(南) 旧Sev Stages	3,958	4,306	4,662	4,786	3,512	4,490	2,840	4,350	3,236	3,794	2,884	3,692	3,568	3,358	4,238	3,202	3,420																				
O	丸亀町通(北) 旧Sev Stages	2,748	3,408	3,822	3,800	4,424	4,036	2,214	4,142	3,442	2,820	3,278	4,176	3,628	3,936	3,766	3,572	3,524																				
15地点合計		225,070	199,956	211,068	184,984	174,078	162,042	151,302	155,186	160,738	160,616	163,500	146,374	150,448	147,880	154,160	136,094	142,220																				

(休日・15地点) 午前10時から午後7時まで(9時間)

商店街	調査地点	H12.20		H17.10.13		H18.8.24		H18.10.15		H12.8.27		H12.10.22		H13.3.27		H13.8.9		H14.6.19		H14.9.4		H15.8.24		H15.10.26		H16.5.18		H16.10.31		H17.5.29		H17.10.29		H18.5.29					
		朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼	朝	昼				
A	兵庫町(西) スツ和堂	5,886	6,112	5,012	5,430	6,570	6,078	5,296	5,084	6,176	5,180	5,686	6,362	2,858	3,930	4,426	4,018	5,536																					
B	兵庫町(東) 田メンズショップ フルハウス	12,714	12,908	11,342	10,696	11,238	9,316	12,056	10,262	11,712	10,388	10,702	12,040	9,202	11,342	11,644	11,146	10,702																					
C	片原町西(西) 三越アネックス	18,496	20,918	16,410	15,424	13,288	13,328	13,010	13,892	14,512	12,462	12,366	13,754	9,572	11,566	12,146	9,290	9,804																					
D	片原町西(東) かつお堂	10,888	11,164	10,106	8,646	8,502	7,768	9,250	8,160	8,728	8,342	8,220	8,636	6,670	7,690	8,392	6,950	7,096																					
E	片原町東(東) 三越アネックス	7,178	7,762	7,278	6,734	6,944	6,468	6,612	6,242	7,208	6,198	5,852	7,498	5,784	6,000	7,706	6,888	6,728																					
F	丸亀町(北) 三越アネックス	19,654	18,902	17,702	16,392	15,334	15,338	17,282	16,288	16,872	14,422	15,110	16,286	13,050	14,842	14,688	12,828	13,010																					
G	丸亀町(南) 丸亀町中央支店	20,374	18,712	20,850	19,840	16,784	17,154	17,780	20,516	18,112	16,004	14,854	15,780	11,756	14,590	14,428	14,380	13,128																					
H	ライオン通(北) 三越アネックス	6,440	5,980	5,738	4,744	5,914	5,170	5,932	4,422	6,076	5,216	5,032	5,176	4,092	4,326	5,490	5,080	4,350																					
I	ライオン通(南) フルハウス	5,534	5,588	5,724	4,980	4,572	4,226	4,074	4,780	4,798	3,842	3,696	4,096	2,544	2,566	3,448	3,336	3,378																					
J	南新町(南) 香川銀行 西宮南支店	20,178	19,456	19,464	17,372	15,806	16,066	19,088	20,546	18,584	15,698	13,638	15,248	12,428	18,168	14,218	13,128	13,242																					
K	常磐町(西) 大和	19,654	17,594	17,336	18,152	18,934	19,914	18,434	23,280	19,902	18,822	13,824	14,820	11,810	13,752	10,030	10,982	9,834																					
L	常磐町(東) サンマルカカフェ	13,634	12,570	16,698	17,246	18,266	15,034	12,832	20,844	18,216	16,330	13,784	14,782	11,762	14,580	11,492	10,612	9,258																					
M	田町(中) 香川銀行 田町支店	8,804	11,276	9,392	12,264	8,474	12,308	10,220	13,834	14,990	10,418	8,028	8,524	7,366	8,780	7,818	8,738	7,670																					
N	丸亀町通(南) 旧Sev Stages	2,544	2,888	3,982	4,202	3,740	3,870	2,916	4,602	2,126	2,822	2,652	2,672	1,988	1,872	2,878	2,682	3,312																					
O	丸亀町通(北) 旧Sev Stages	1,788	1,952	3,292	5,148	2,700	3,980	2,982	4,682	3,084	3,374	2,884	4,200	2,432	1,870	3,674	3,428	3,312																					
15地点合計		173,776	173,802	170,324	167,284	155,066	158,016	157,744	177,374	171,086	149,516	136,126	150,034	112,924	134,882	132,566	123,634	120,356																					

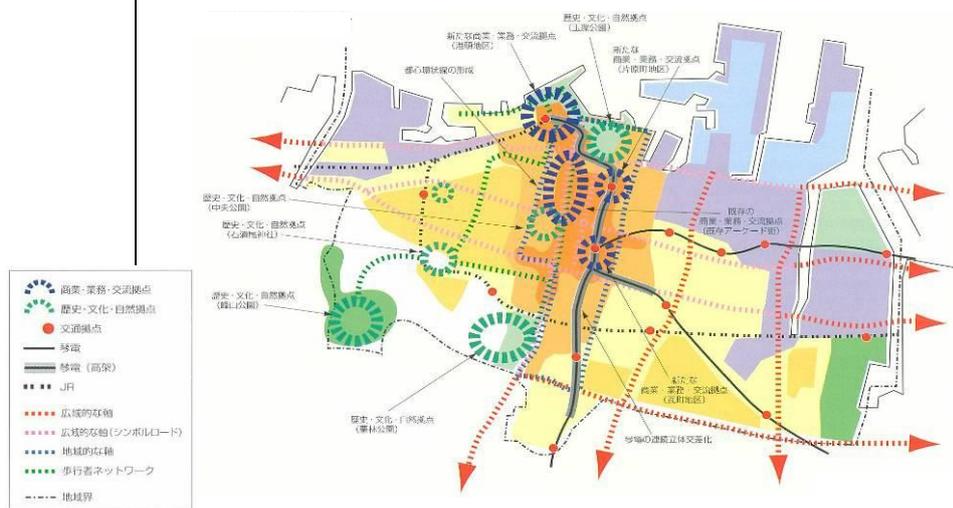
要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>本市では、市の上位・関連計画である「新・高松市総合計画」や「高松市都市計画マスタープラン」、県の関連計画である「高松広域都市計画マスタープラン」と整合を持って中心市街地活性化を進めることとしており、以下に示す『各計画における位置付け』の実現を通じた活性化は、高松市全域の発展に有効かつ適切であり、第3号要件に適合しています。</p> <p>(1) 都市機能整備に関する中心市街地の位置付け 〔新・高松市総合計画（H12.2策定）より〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○産業振興に関する位置付け <ul style="list-style-type: none"> <li>・経済・金融システムの改革や技術革新，高度情報化の進展による産業構造の変化，高速交通網の整備による経済圏の拡大に対応した，<u>活力ある産業活動を展開する場</u></li> </ul> </li> <li>○広域都心に関する位置付け <ul style="list-style-type: none"> <li>・高速交通網の整備や都市化の進展に伴う交流圏，都市圏の拡大に対応し，環瀬戸内海圏の中核都市にふさわしい充実した<u>都心機能（広域・交流拠点機能）の場</u></li> <li>・快適な生活空間が形成された<u>都心居住の場</u></li> </ul> </li> </ul> <p>〔高松広域都市計画マスタープラン（H16.5決定）より〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点性の維持，発展を図る<u>中枢管理・業務機能を担う場</u></li> <li>・高度化を進める居住機能を含む<u>各種都市機能の場</u></li> </ul> <p>(2) 都市構造・土地利用に関する中心市街地の位置付け 〔高松市都市計画マスタープラン（H9.12策定）より〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○拠点 <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな商業・業務・交流拠点 <ul style="list-style-type: none"> <li>… 港頭地区，片原町・瓦町地区</li> </ul> </li> <li>・既存の商業・業務・交流拠点 <ul style="list-style-type: none"> <li>… アーケード街を核とした既存商業地区</li> </ul> </li> <li>・歴史・文化・自然拠点 <ul style="list-style-type: none"> <li>… 玉藻公園（史跡高松城跡），中央公園，など</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○軸 <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボルロードとしてのイメージをつくる広域的な軸 <ul style="list-style-type: none"> <li>（東西方向）… 高松港海岸線，高松海岸線，屋島西宝線，中新町鬼無線・中新町詰田川線，等</li> <li>（南北方向）… 高松港寺井線</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

- ・都心環状線を形成する地域的な軸  
 (東西方向) … 高松港海岸線, 中新町鬼無線, 室町新田線,  
 等  
 (南北方向) … 浜ノ町栗林公園線, 高松港寺井線, 東浜港  
 花ノ宮線, 等
- ・にぎわい・交流軸  
 … 新たな商業・交流拠点となる港頭地区から, アーケード街を核とした既存商業地区を通り, 瓦町地区に至るルート
- ・水と緑をネットワークするアメニティ軸  
 … 港頭地区, 玉藻公園から(都)高松港寺井線に沿って中央公園・栗林公園等に至るルート

○主な土地利用

- ・中心市街地では, 土地の高度利用と活性化
- ・アーケード街周辺の商業地, 港頭地区が「都心商業・業務ゾーン」, それらを取り巻く玉藻公園南側から栗林公園までの地区が「都心居住ゾーン」

■都心地域の骨格づくり方針



また、「総合計画」や「都市計画マスタープラン」は現在, 改訂作業中ですが, その内容とも整合を持って中心市街地活性化を進めることとしています。

なお, 改訂に当たり, 以下に示す内容を掲げるべく, 検討をしています。

### (3) 現在改訂作業中の総合計画について

#### ・ 高松市新総合計画（仮称）（策定中）

現在、本市では平成 20 年度からスタートする総合計画を策定中です。新総合計画では、次の点を重視して策定する方針であり、これらの方針は、市議会や報道機関へ資料提供し、公表しています。

#### ① 拡大基調からの転換

人口減少社会や地球環境問題、資源の有限性、厳しい財政状況などを踏まえ、これまでの拡大基調から転換し、自然との共生を図りつつ、より成熟した都市機能を発揮しながら、コンパクトで、持続可能な都市づくりを目指すものとします。

#### ② ソフトの重視

#### ③ 州都機能の確保と交流人口の拡大

#### ④ 地域コミュニティを軸としたまちづくり

#### ⑤ 地域の未来と活力を支える人づくり

### (4) 現在改訂作業中の都市計画マスタープランについて

#### ・ 高松市都市計画マスタープラン（策定中）（平成 21 年度～）

本市の都市づくりの基本的視点の一つとして「コンパクトで持続可能なまちづくり」という方針のもとに、施策を検討しています。

以上のように、本市の全体または圏域のまちづくりを進めるための上位計画において、中心市街地は、活力ある産業活動を展開する場として、また、中枢管理・業務機能を担う場として、さらには、都心居住や広域・交流拠点機能の場としての機能が求められています。本基本計画の三つの基本方針である「商業・サービスの高度化」「回遊したくなる中心市街地づくり」「定住人口の増加」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、必然的に本市全体または圏域の発展につながっていきます。

また、将来の道州制における州都機能の確保を視野に入れたまちづくりを進め、商業・サービスの高度化や回遊性の向上により、市民や県民等が、集積した都市機能や高度な商業・サー

ビスを利用可能となることから，市域全体及び周辺地域の発展にも寄与します。

さらに，中心市街地の活性化に取り組むことにより，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，市域全体にわたる道路，公園等の管理コストをまかなうことができ，安定的・持続的な都市の運営が可能となり，全市的な発展に効果が波及します。

### 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25年3月までの5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。

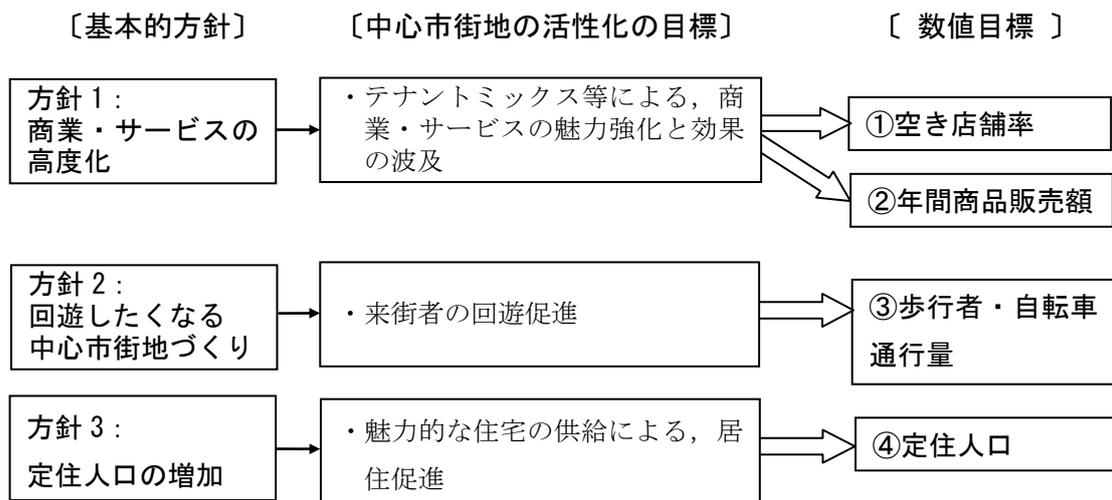
### 〔3〕数値目標の設定

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。

#### ■目標の達成状況を把握する指標



#### ①「商業・サービスの魅力強化と効果の波及」に関する数値目標設定の考え方

「商業・サービスの魅力強化と効果の波及」に関しては、アンケート等に基づく市民の満足度や、それが結果として現れる小売業の「年間商品販売額」、商業環境の改善を表す「空き店舗率」が考えられます。客観性を考慮すると、「空き店舗率」と「年間商品販売額」で表すことが適切と考えます。

ここでいう商業・サービス業の魅力強化とは、高松丸亀町商店街の再開発による商業・サービスの高度化（質的向上）の動きを、他の場所の商業施設へと波及させることで、にぎわいを商店街のより広い範囲に拡大させることを目指すものです。

本基本計画では、高松丸亀町商店街によるタウンマネジメントに沿った、兵庫町及び丸亀町商店街A～D街区の共同施設整備事業、G街区再開発事業、街路・ファサ

ード整備事業を始め、低未利用地有効活用調査事業や、大店立地法の特例措置、ICカードの活用事業、まちネコ倶楽部事業のほか、4町パティオ広場整備事業、商店街の活性化や共同施設整備事業、水循環創造事業、シンボルタワーオフィス支援事業など、魅力強化につながる事業を位置付けており、これらによる活性化の効果を適確に表す数値目標として、本市の顔である中央商店街の商業環境の向上を表す、**中央商店街の空き店舗率**と、市民の満足度の結果が現れ、商店街より広い範囲への波及を表す**中心市街地の小売業年間商品販売額**を設定します。

## ②「来街者の回遊促進」に関する数値目標設定の考え方

「来街者の回遊促進」に関しては、中心市街地内での自動車交通量や公共交通利用者数、歩行者通行量などが考えられます。しかしながら、中心市街地の活性化を目指す理由の一つに、「自動車に依存しないで生活できるまちづくり」があることを考慮するとともに、現在、中央商店街において歩行者通行量（自転車通行量を含む。以下「歩行者通行量」において同義）調査を毎年2回実施しており、これまでのデータを活用した評価・分析ができることから、自動車交通量ではなく、中央商店街の歩行者通行量を指標として用いることが、適切と考えます。

ここでいう来街者の回遊促進とは、高松丸亀町商店街の再開発の商業・サービスの高度化で吸引される来街者を、他の場所の商業施設や、文化施設などでの活性化に役立てられるよう、他の場所を訪れる人数を増やすことを目指すものです。

本基本計画では、前述した高松丸亀町商店街の関係事業、4町パティオ広場整備事業、商店街の活性化や共同施設整備関係事業、ICカードの活用事業、まちネコ倶楽部事業などに加えて、子育て支援関連の事業として、地域子育て支援センター、乳幼児健康支援一時預かり事業、つどいの広場事業、ファミリー・サポート・センター事業などを位置付けています。さらに、文化施設の魅力向上のため、玉藻公園の整備を始め、県及び市の文化会館や美術館・ホール等における展覧会や運営等の事業を、さらに、アーツフェスタたかまつ、新春子どもフェスティバル、高松松平藩歴史・文化探訪事業などのソフト事業を始め、レンタサイクルやまちバスの運行、自転車関連施設の管理運営、歩行空間整備や高松駅南線・海岸線街路事業、バリアフリー歩行空間ネットワークの整備、高松市総合設計制度運用基準など、回遊の促進につながる事業を位置付けており、これらによる活性化の効果を適確に表す数値目標として、**中央商店街での歩行者通行量**を設定します。

## ③「魅力的な住宅の供給による居住促進」に関する数値目標指標設定の考え方

「魅力的な住宅の供給による居住促進」に関しては、コミュニティの再生・創出という観点で捉えると、居住者の年齢構成の適正化なども重要と考えられます。しかし、「定住人口の増加」は、指標としての判断基準が明確であるため、多くの人にわかりやすく、適切と考えます。

ここでいう定住人口の増加とは、高齢化の進展により加速すると思われる人口減少の流れを、まず、下げ止めることを目指すものです。本基本計画では、高松丸亀町商店街のG街区を始め、C・D街区、兵庫町街区の再開発による新たな都市型住宅の供給を位置付けており、また、それをきっかけとして、民間事業者による都市型住宅の供給も進むと考えられるため、これらによる活性化効果を的確に表す数値目標として、**中心市街地内の定住人口**を設定します。

#### [4] 具体的な数値目標の考え方

本市では、本基本計画が5年間を計画期間とするものであるため、5年間に推進・促進する取組において、平成16年ににぎわい低下の大きな要因があったことから、3年以前のにぎわいを取り戻すことが可能な目標水準として、以下に具体的な数値目標を定めます。

なお、計画の終期は当初設定していた平成24年3月から平成25年3月へ変更されましたが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮しないものとします。

#### (1) 空き店舗率

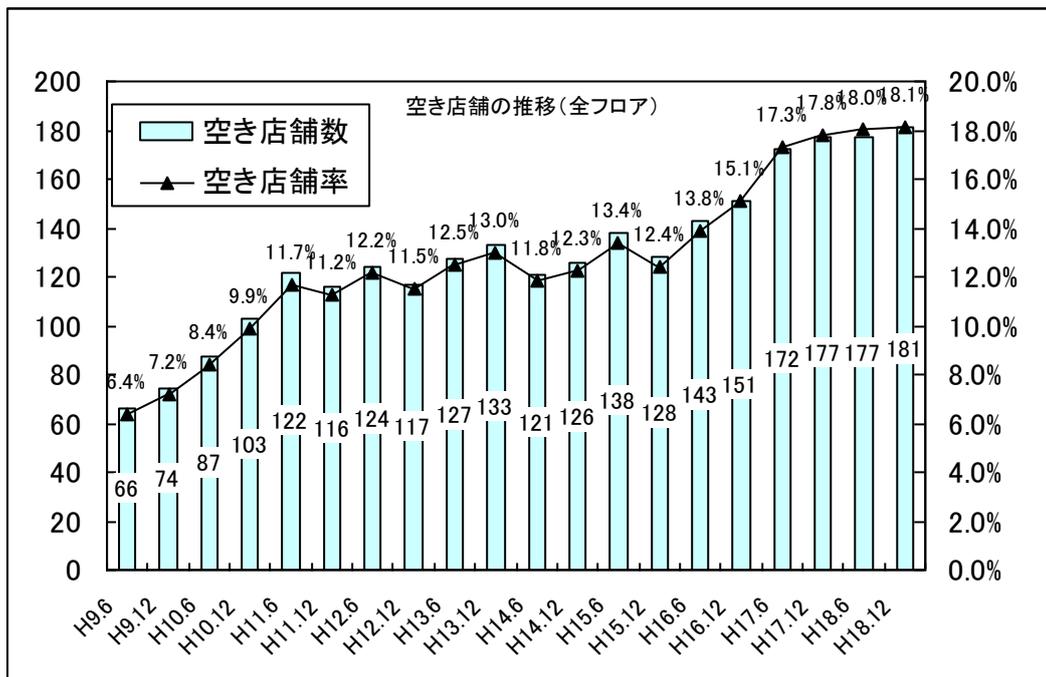
##### ①数値目標

平成18年12月に高松丸亀町商店街A街区再開発事業による高松丸亀町壱番街がオープンしたことにより、20店舗の増加がありました。また、周辺の商店街においても、空き店舗数が減少するなど、その波及効果も見受けられます。

##### 空き店舗数の推移(全フロア)

商店街名	H9.12	H10.12	H11.12	H12.12	H13.12	H14.12	H15.12	H16.12	H17.12	H18.12
兵庫町	8	13	16	19	17	16	15	21	17	19
片原町西部	7	10	11	10	11	10	13	11	13	12
片原町東部	12	13	7	8	9	12	12	10	11	12
ライオン通	27	35	31	33	33	38	37	39	51	50
丸亀町	6	10	21	12	15	9	12	22	29	16
南新町	5	6	5	8	12	8	9	9	12	21
常磐町	3	7	10	11	14	15	16	24	28	31
田町	6	9	15	16	22	18	14	15	16	20
計	74	103	116	117	133	126	128	151	177	181
全フロア 店舗数	1,034	1,040	1,033	1,015	1,023	1,027	1,033	1,000	994	998
空き店舗率	7.2%	9.9%	11.2%	11.5%	13.0%	12.3%	12.4%	15.1%	17.8%	18.1%

※各年6月末・12月末に調査を実施しているが12月末の数値のみ記載



丸亀町商店街A街区においては、再開発により空き店舗が0となり、今後B～G街区の開発においても、空き店舗の解消を目指すことから、現在16店舗ある丸亀町商店街の空き店舗は、目標年度において0と設定します。また、他の商店街においては、丸亀町の波及効果のほか、空き店舗対策事業を始めとした商店街活性化促進事業、ICカードを活用した買物利便性の向上策や4町パティオ広場整備事業による通行量の増加などにより、7商店街において、平成18年12月の空き店舗数から、それぞれ2店舗ずつ計14店舗を減少させた数値を努力目標とします。

このようなことから、目標年度における中央商店街全体の店舗数は、丸亀町商店街A街区の実績をもとに、丸亀町商店街の今後の開発により86店舗増加すると見込み、それに過去10年間の平均逓減数を加味し1,064店舗とします。今後、大規模店舗のイオン高松ショッピングセンターのオープンが、平成19年4月に予定されており、その影響が懸念されますが、同様のケースとして、平成10年の、ゆめタウン高松のオープン以降、特別な影響を受けていないことから、今後予想される影響についても、平均逓減数に加味されているものと判断します。

また、丸亀町商店街の空き店舗数は16店舗の減少、他の商店街では14の空き店舗が減少すると見込み、次のように目標を設定しました。

$$\begin{array}{rcl}
 \text{店舗数 (H18. 12 月)} & \text{A 街区の実績をもとにした今後の店舗増加数 (86 店舗増)} & \text{店舗数 (H24. 12 月)} \\
 998 & + 20 \times \frac{\text{B} \sim \text{G 街区増床面積 (12, 282 m}^2\text{)}}{\text{A 街区増床面積 (2, 853 m}^2\text{)}} & = 1, 084 \\
 1, 084 & - 4 \text{ (過去 10 年間の平均遞減数)} \times 5 \text{ 年} & = 1, 064 \\
 \text{空き店舗数 (H18. 12 月)} & \text{丸亀町減少数} & \text{7 商店街減少数} & \text{空き店舗数 (H24. 12 月)} \\
 181 & - 16 & - 14 & = 151 \\
 \text{空き店舗率 (H24. 12 月)} & & & \\
 \frac{\text{空き店舗数 } 151}{\text{店舗数 } 1, 064} & = & 14. 2\%
 \end{array}$$

指標	現況値 (H18. 12 月)	目標値 (H24. 12 月)
中央商店街の空き店舗率 (全フロア)	18.1 %	14.2 %

## ②フォローアップの考え方

- ・毎年調査を実施し、その結果に基づき、必要な対策を講じるとともに、目標時点においても再度調査を行い、目標値とした 14.2% とその結果を比較し、その結果となった要因の分析等を通じて、本基本計画の更新検討（見直し検討）に活かします。
- ・具体的な作業方法について、現況値は平成 18 年 12 月時点の中央商店街における店舗立地動向調査の数値を用いているため、同じ方法に基づき数値目標の達成状況を毎年把握します。また、直近の調査となる平成 19 年 6 月・12 月の調査において、イオン高松ショッピングセンターの影響を把握し、対策の実施に活かすとともに、中央商店街の商業環境に変化を与える高松丸亀町商店街再開発事業の進捗も合わせて確認し、設定根拠の妥当性も含めて点検をし、必要に応じて対策を講じます。

## (2) 年間商品販売額

### ①数値目標

中心市街地内の商業活動を予測するため、中心市街地の小売業年間商品販売額に

大きな影響力を持ち、中央商店街の北と南に位置する百貨店の売上額を把握し、それをもとに直近の平成 16 年商業統計調査での小売業年間商品販売額に占める割合（平成 16 年百貨店分担率）に基づき中心市街地の小売業年間商品販売額を算出します。

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	備考
百貨店売上額 (万円) (中国四国百貨店協会)	4,225,283 (※1)	4,346,332	4,336,612	4,237,031	4,089,441	3,992,534	H14-H18 年平均 増減率 -2.09% (※1)
百貨店分担率 (中心市街地に占める割合)	35.48%	35.48%	38.03%	38.03%	38.03%	38.03%	
中心市街地 年間商品販売額 (万円)(推計)	11,907,733 (H14 商業統計) (※2)	12,250,090	11,404,443 (H16 商業統計) (※2)	11,141,286	10,753,197	10,498,380	

※1 H13 百貨店売上額は、H13.4月にコトデンそごうが閉店したのち、H13.9月の高松天満屋オープンまでは、三越高松店のみであったことから、年平均増減率には含めていない。

※2 H14 商業統計は H13 年度の年間商品販売額、H16 商業統計は H15 年度の年間商品販売額

郊外型店舗の立地や機能強化、消費動向の変化などにより、平成 14 年から平成 18 年までの百貨店の売上額は、年平均で 2.09%減少しています。今後、大規模店舗のイオン高松ショッピングセンターのオープンが予定されており、その影響が懸念されますが、同様のケースとして、平成 10 年の、ゆめタウン高松のオープン以降において、中心市街地における販売額の逡減率には特別な影響を与えていないことから、今後も同様に推移すると想定すると、平成 23 年には約 105 億円の減少が想定されます。

これに対し、本計画における主要な事業である丸亀町商店街での A 街区を始め、順次実施される B・C・D・G・兵庫町街区の開発及びマンション整備による居住人口の増加をプラス要因として、次の表のとおり算定します。

このほか、算定に考慮していない事業の効果なども含めて、平成 16 年当時の小売業年間商品販売額に回復させることを目指すこととします。

(百万円)

現況値(H18)	増減要因		目標値(H24)
104,984	マイナス要因		107,272
	消費動向の変化 (H14 から H18 までの百貨店売上額の年平均増減率-2.09%による H23 の中心市街地小売業年間商品販売額の見込み)	-10,521	(+2,288) (+2.2%)
	プラス要因		
	高松丸亀町壱番街(A街区)のオープン (H18 の中心市街地小売業年間商品販売額及び売場面積から算出した1㎡当たりの販売額 73.6 万円(※1)×増床面積 2,853 ㎡)	2,100	
	高松丸亀町B・C・D・G街区のオープン (H18 の中心市街地小売業年間商品販売額及び売場面積から算出した1㎡当たりの販売額 73.6 万円(※1)×増床面積 12,282 ㎡)	9,040	

	マンションの整備による居住人口増加 (居住人口増加による世帯数 727 戸(※2)×(1世帯当たり消費支出額(食料・家具・被服等)(※3)229.6 万円)	1,669	
--	---	-------	--

※1 H18 中心市街地年間商品販売額 10,498,380 万円÷売場面積 142,652 ㎡(H16 商業統計)  
＝中心市街地売場面積1㎡当たりの販売額 73.6 万円

※2 平成 23 年までに立地及び入居が予測されるマンション戸数(丸亀町商店街再開発事業及び民間開発による)

※3 家計調査(高松市 H17 平均)における消費支出額(食料・家具・被服等)

指標	現況値 (H18 年)	目標値 (H24 年)
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

## ②フォローアップの考え方

商業統計により、その効果を検証し、必要に応じて対策を講じますが、今回の商業統計調査となる平成 19 年調査の数値が公表される平成 21 年より前では、中国四国百貨店協会が把握している百貨店の香川地区の売上額と平成 16 年の百貨店分担率を用いて、毎年推計値を算出し、その効果を検証します。また、平成 19 年の推計値により、イオン高松ショッピングセンターの影響を把握し、対策の実施に活かします。

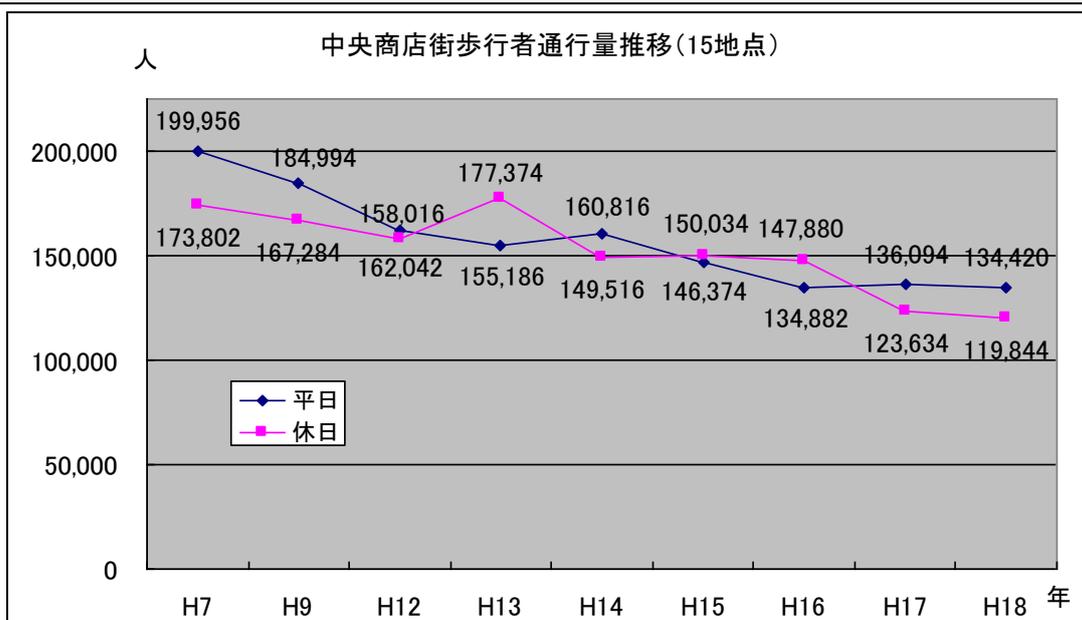
平成 19 年・20 年は暫定的に推計値により検証しますが、平成 21 年に公表される平成 19 年商業統計調査の実数値(平成 18 年度数値)及び百貨店分担率により再度検証し、平成 21 年以降は、平成 19 年商業統計調査の百貨店分担率を用いた推計値により検証し、必要に応じて対策を講じます。

なお、平成 23 年度の数値が公表される平成 24 年商業統計調査の結果は、平成 25 年の秋以降となる見込みであることから、確報が発表された段階で再度検証を行います。

## (3) 歩行者通行量

### ①数値目標

本市中央商店街は、四国有数の商業集積地であり、かつては道行く人々の肩がぶつかり合うほどの混雑ぶりでありましたが、郊外型店舗の出店や機能強化、消費動向の変化などにより、中央商店街の歩行者通行量は減少傾向にあり、平成 18 年では、平成 7 年に比べ、平日・休日共に約 30%減少しており、また、下図のように平日の通行量が休日を上回る状況となっております。



#### 【休日の歩行者通行量】

本市中央商店街は、四国有数のオフィス街である中央通りに隣接していることから、昼食時や通勤時間帯には多くの人々が通行しています。しかしながら、商店街は買物・娯楽の場であるとともに、丸亀町では時間をゆっくりかつ楽しく過ごすことができる、快適で豊かな公共的空間を創出することを目指しており、休日の通行量を数値目標として設定することとします。

#### 【高松丸亀町商店街A街区再開発事業の効果】

平成18年12月の高松丸亀町商店街A街区再開発事業による高松丸亀町壺番街のオープンでは、その集客効果が顕著に見られ、高松丸亀町商店街振興組合が毎月実施している通行量調査の12月末の調査(Z地点)では、平成17年の同時期(20,050人)と比べて約7,000人の増加となるなど、平成10年ごろのにぎわいが見受けられました。また、そのことによって、ことでん片原町駅に向かう商店街などでは、通行者数が増加するなど、その波及効果が見受けられました。

#### 【目標設定の考え方】

○丸亀町再開発事業による増加分  
(丸亀町商店街)

丸亀町のZ地点の通行量が約7,000人増加したこと及び、これまでの通行量調査の結果などから、高松丸亀町壺番街(A街区)では、これまでよりも約3,500人の集客の増加があったものと想定します。また、高松丸亀町壺番街(A街区)では、高松丸亀町まちづくり株式会社による適切なテナント管理により店舗の魅力が保たれるとともに、今後のB・C・D・G・兵庫町街区の開発では、この手法により魅力的な業種構成が実施されることから、丸亀町においては大幅な集客増が見込まれます。

このようなことから、目標年度においては、丸亀町では壺番街の効果を超える

集客が図られるものとして、これまでよりも約 5,500 人（※）集客が増加すると想定します。この人々が丸亀町の壱番街から G 街区までを回遊（F, G 地点を往復）することから、丸亀町商店街の歩行者通行量は、F・G の 2 地点あわせて 22,000 人（5,500 人×4 地点（F・G 地点の往復））増加することを目指します。

※ 壱番街オープンにより増加した来街者数	×	$\frac{\text{B} \sim \text{G 街区完成後の丸亀町の売場面積}}{\text{壱番街オープン後の丸亀町の売場面積}}$	=	目標年度において増加すると見込まれる来街者
3,500 人		$\frac{34,735 \text{ m}^2}{22,453 \text{ m}^2}$		$= \underline{5,414 \text{ 人}} \text{※}$

（中央商店街への波及効果）

丸亀町再開発事業による中央商店街への波及効果（丸亀町を除く）として、丸亀町への来街手段別に、F・G 地点を除いた各地点の歩行者通行量増加人数を算出します。

まず、旧中心市街地活性化基本計画策定時に調査したアンケート結果から、来街手段の分担率を、自動車が 40%、自転車・徒歩が 40%、公共交通機関を 20%とし、来街手段ごとに、丸亀町に来る場合に最も多く通るとされる経路を設定します。

**来街手段：自動車（分担率 40%）**

自動車により丸亀町に訪れる場合に利用する主な駐車場は、三越高松店の北に位置する高松丸亀町壱番街駐車場（①）・片原町西部商店街町営駐車場（②）、丸亀町の西、美術館北に位置する丸亀町商店街町営北駐車場（③）・市立美術館地下駐車場（④）、丸亀町の南に位置する丸亀町商店街町営第 4 駐車場（⑤）であり、三越高松店の北の駐車場（①・②）の利用者は調査地点 B・C・D の 3 地点にその効果が現れるものの、そのほかの③・④・⑤の各駐車場の利用者は、調査地点の関係から歩行者通行量にその効果が現れません。

**来街手段：自転車・徒歩（分担率 40%）**

自転車・徒歩では西・東・南・南東の各方向から丸亀町に訪れることとなりますが、西方向からは A-B の 2 地点、東方向からは E-D の 2 地点、南方向からは M-J の 2 地点、南東方向からは L-K-J の 3 地点にその効果が現れます。

また、各方向からの来街者の比率については、中央商店街の入口となる A（西）・E（東）・M（南）・L（南東）の 4 地点の平成 18 年 10 月の通行量調査結果をもとに按分し、各方向の比率を西方向 15%、東方向 25%、南方向 30%、南東方向 30%と設定します。

**来街手段：公共交通機関（分担率 20%）**

電車で代表される公共交通機関では、ことடன்片原町駅もしくは瓦町駅を利用することから、片原町駅からは E-D-C の 3 地点、瓦町駅からは L-K-J の 3 地点にその効果が現れます。

また、片原町駅と瓦町駅の比率については、片原町駅に最も近い E 地点、瓦

町駅に最も近いL地点の平成18年10月の通行量調査結果をもとに按分し、各駅の比率を片原町駅45%、瓦町駅55%と設定しました。

これらをもとに、次のとおり、丸亀町において集客増となる5,500人が回遊する各地点の歩行者通行量増加人数を算定しました。

丸亀町歩行者通行量		来街手段分担率		方向等		効果が波及する調査地点	通行量増加人数
現状値 (H18.10月)	目標値 (H24.10月)	来街手段	増加人数 ※	方向等	人数		
F地点 13,076	集客増加 5,500	自動車 40%	4,400			B・C・D	13,200
				G地点 14,332	上記の人々が丸亀町を回遊(F・G地点を往復)することにより	自転車・徒歩 40%	4,400
東方向 25%	1,100	E-D	2,200				
南方向 30%	1,320	M-J	2,640				
南東方向 30%	1,320	L-K-J	3,960				
F+G地点 27,408	F+G地点 49,408 (+22,000)	公共交通機関 20%	2,200	片原町駅 45%	990	E-D-C	2,970
				瓦町駅 55%	1,210	L-K-J	3,630
小計：丸亀町に向かう各地点の歩行者通行量増加人数							29,920

※来街手段別の増加人数：集客増となる5,500人の行き帰り分(5,500人×2=11,000人)に来街手段の分担率をそれぞれ掛けて算定。

○定住人口増に伴う増加分

丸亀町再開発事業による住宅供給に伴う定住人口の増加により、丸亀町の調査地点F・Gの2地点にその効果が現れます。

丸亀町各街区の居住人口増加による増加人数

$$\begin{array}{l}
 \text{A・C・D・G・兵庫町街区再開発により整備される住宅戸数} \\
 321 \text{ 戸}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{H18 一戸あたり人員} \\
 1.9 \text{ 人}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{波及する調査地点} \\
 2 \text{ 地点} \\
 \text{(F・G)}
 \end{array}
 = 1,220 \text{ 人}$$

○過去の傾向を踏まえた減少分

過去11年間の平均逡減数をもとにした目標年度までの減少数

(イオン高松ショッピングセンターの影響については、同様のケースとして、平成10年の、ゆめタウン高松のオープン以降、特別な影響を受けていないことから、平均逡減数に加味されているものと判断します。)

$$\begin{array}{l}
 \text{歩行者通行量 (H18.10休日)} \\
 (119,844 \text{ 人}
 \end{array}
 -
 \begin{array}{l}
 \text{歩行者通行量 (H7.10休日)} \\
 173,802 \text{ 人) }
 \end{array}
 \div
 \begin{array}{l}
 \text{H7-H18} \\
 11 \text{ 年間}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{H19-H23} \\
 5 \text{ 年間}
 \end{array}
 = -24,525 \text{ 人}$$

これらをもとに、次のとおり中央商店街歩行者通行量の増加人数を算定します。

現況値 (H18. 10月)		丸亀町歩行者 通行量増加人数		丸亀町に向かう 各地点の歩行者 通行量増加人数		丸亀町各街区で 居住人口増加に よる増加人数		過去11年 間の平均 通減数
119,844	+	22,000	+	29,920	+	1,220	-	24,525
<p>目標値 (H24. 10月)</p> <p>= 148,459</p>								

なお、丸亀町への来街経路については、想定される代表的な経路を示しており、ライオン通 H・I 地点、菊池寛通りの N・O 地点は、経路に含まれていませんが、丸亀町の波及効果は及んでいくものと考えられます。

また、ここでは、本基本計画を代表する丸亀町関係の事業について、その波及効果を想定しております。そのほか、中央商店街の南部で実施される4町パティオ広場整備事業は、中央商店街南部での通行量の増加、そのほか、ICカードを活用した買物利便性の向上策も中央商店街での回遊性の向上に寄与するものと考えられますが、通行量の増加、回遊性の向上を下支えするものとし、算定には加えないこととします。



指標	現況値 (H18. 10 月)	目標値 (H24. 10 月)
中央商店街での歩行者通行量 (休日)	119,844 人	150,000 人

## ②フォローアップの考え方

- ・毎年調査 (5 月, 10 月の 2 回) を実施するとともに, 目標時点においても調査を行い, 目標値とした 150,000 人とその結果を比較し, その結果となった要因の分析等を通じて, 本基本計画の更新検討 (見直し検討) に活かします。
- ・具体的な作業方法について, 現況値は平成 18 年 10 月時点の中央商店街における休日歩行者通行量の数値を用いているため, 同じ方法に基づき数値目標の達成状況を把握します。また, 直近の調査となる平成 19 年 5 月・10 月の調査において, イオン高松ショッピングセンターの影響を把握し, 対策の実施に活かすとともに, 売場面積の増加を実現する高松丸亀町商店街再開発事業の進捗も合わせて確認し, 設定根拠の妥当性も含めて点検をし, 必要に応じて対策を講じます。

## (4) 定住人口

### ①数値目標

中心市街地では, 人口の減少が進む一方で, 近年, 中心市街地の魅力を評価する民間によるマンション開発が活発化してきており, さらに, 丸亀町再開発事業による魅力的な住宅の供給により, まちなか居住を推進し, 定住人口の増加を図ります。

#### 中心市街地での人口推移

	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 18 年
中心市街地の人口 (人)	24,914	22,453	21,012	20,442	20,385

#### 今後立地が予測されるマンション

(丸亀町商店街再開発関係事業によるもの)

場 所	戸 数	入居予定
丸亀町 A 街区	47	平成 18 年 12 月上旬
兵庫町街区	12	平成 20 年
丸亀町 C・D 街区	62	平成 23 年
丸亀町 G 街区	200	平成 23 年
計	321	

(予測される民間開発によるもの)

場 所	戸 数	入居予定
錦町一丁目	139	平成18年5月下旬
栗林町一丁目	82	平成19年1月下旬
兵庫町	74	平成19年2月中旬
中野町	30	平成19年10月上旬
中央町	81	平成20年2月中旬
計	406	

数値目標は、目標年度までの期間で開発が予測されるマンションの戸数に、平成18年の中心市街地における平均世帯人数1.9人を乗じた人数を加算し、設定することとします。なお、近年の動向から、中心市街地の人口減は下げ止まりにあると推測し、過去の年間逓減数は加味しないものとします。

指標	現況値 (H18.4月)	目標値 (H24.10月)
中心市街地内の定住人口	20,385人	21,700人

[目標年度 (H24.10)]

$$\begin{aligned} & (\text{H18.4人口}) + (\text{H18.4-H23.10 マンション供給量}) \times (\text{H18 一戸あたり平均人員}) \\ & = 20,385 \text{人} + (727 \text{戸}) \times 1.9 \text{人/戸 (世帯)} \\ & = 21,766 \text{人} \end{aligned}$$

## ②フォローアップの考え方

- ・目標年度における21,700人を目安として、毎年、その進捗について調査し、状況に応じて既存事業の促進や新たな施策の追加など、改善措置を講じることとします。
- ・また、目標値とした21,700人とその結果を比較し、その結果となった要因の分析等を通じて、本基本計画の更新検討(見直し検討)にいかします。
- ・具体的な作業方法について、現況値は平成18年4月時点の住民基本台帳による人口の数値を用いているため、同じ方法に基づき数値目標の達成状況を把握します。また、マンション供給を担う高松丸亀町商店街再開発の事業の進捗も合わせて確認し、設定根拠の妥当性も含めて点検をし、必要に応じて対策を講じます。

#### 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

##### [ 1 ] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 市街地の現状分析

中心市街地の土地利用を見ると、サンポート高松総合整備事業の事業区域では、事業進捗による香川県及び四国のリーディング・シティにふさわしい環境空間の形成がなされ、業務・文化機能の集積も進みつつあります。また、中央通りの西側では、低未利用地が少なく、発生次第、良好な居住環境を評価した民間ディベロッパー等による都市型住宅開発が行われる状況にあります。しかし、中央通りの東側では、一部で低未利用地の発生が目立っており、土地の有効高度利用を進めるための面的整備が望まれます。



サンポート高松

中心市街地の中央商店街では、これまでアーケード整備や駐車場など共用施設の整備を進めてきましたが、特に、丸亀町商店街においては、中心市街地の北部商業核と南部商業核とを結ぶ重要な地区であり、A 街区市街地再開発事業を実施し、魅力的なショッピングモールの形成と街並み景観の整備を行うとともに、快適な都心居住環境の改善を図ることにより、中心市街地の活性化を牽引することが求められています。

道路網では、一部の道路で幅員は十分でないものの、自動車交通を処理する幹線道路網がおおむね形成済みであり、今後は、さらに、歩道幅員の拡幅やバリアフリー化など、高齢者・障害者等にも優しく回遊しやすい中心市街地の道づくりが求められています。

公園・緑地は、中心市街地内では、海辺にサンポート高松の広場や緑地、そこから市域中心に向かって高松城跡のある玉藻公園、市役所に隣接する中央公園、中心市街地区域に接して日本庭園が魅力の栗林公園など、高松らしさが感じられる公園・広場が既に相当確保されており、今後は、その質的充実やより使いやすい中心市街地をネットワークする回遊路の整備などが課題となっています。

駐車場については、公共駐車場 10 か所を始め、相当数の駐車場が整備されており、今後は、料金施策も含めた使いやすさの改善が課題と考えられます。

###### (2) 必要な市街地の整備改善事業

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。

### (3) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じます。

## 【2】 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名A: 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業</p> <p>内容: 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 再開発ビル約44,000㎡, 店舗, ホテル, 住宅約90戸, 駐車場約400台, 駐輪場約680台</p>	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	都市再生緊急整備地域の主要プロジェクトの位置付けのもと, 再開発事業を実施することで, 魅力ある商業空間を創造し, 商業の活性化を図るとともに, 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能更新を図るものであり, 商業・サービスの魅力強化と効果の波及, 来街者の回遊促進, 居住促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	<p>措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金((2)-①に該当), 街なか居住再生ファンド((2)-①に該当), 社会资本整備総合交付金(市街地再開発事業等)((2)-②に該当), 都市開発資金(市街地再開発事業等資金)((3)に該当)</p>
実施時期: H10年度～H24年度			<p>実施時期: H19年度～H23年度 ※市街地再開発事業等についてはH10年度～H24年度</p>	
<p>事業名B: 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業</p> <p>内容: 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</p>	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	小規模連鎖型再開発事業を実施することで, 新耐震基準施行前の建物を建て替え, 構造防災を強化する。また, 土地の所有と利用を分離し, 全体に定期借地権方式を設定することによって, 敷地利用権の共同化を図る。このことによって, 魅力ある商業空間を創造し, 商業の活性化を図るとともに, 土地の合理的かつ適切な高度利用と都市機能の更新を図るものであり, 商業・サービスの魅力強化と効果の波及, 来街者の回遊促進, 居住促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	<p>措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金, 民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の支援((2)-①に該当)</p>
実施時期: H19年度～H21年度			実施時期: H19年度～H21年度	
<p>事業名C: 高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開発事業</p> <p>内容: 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)</p>	高松丸亀町まちづくり株式会社	小規模連鎖型再開発事業を実施することで, 新耐震基準施行前の建物を建て替え, 構造防災を強化する。また, 土地の所有と利用を分離し, 全体に定期借地権方式を設定することによって, 敷地利用権の共同化を図る。このことによって, 魅力ある商業空間を創造し, 商業の活性化を図るとともに, 土地の合理的かつ適切な高度利用と都市機能の更新を図るものであり, 商業・サービスの魅力強化と効果の波及, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	<p>措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金, 民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の支援((2)-①に該当)</p>
実施時期: H19年度～H21年度			実施時期: H19年度～H21年度	

※出資法人は権利者等の合意により早期に組織化。

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名D: 高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業 内容: 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 実施時期: H19年度～H22年度	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	小規模連鎖型再開発事業を実施することで, 新耐震基準施行前の建物を建て替え, 構造防災を強化する。また, 土地の所有と利用を分離し, 全体に定期借地権方式を設定することによって, 敷地利用権の共同化を図る。このことにより, 魅力ある商業空間を創造し, 商業の活性化を図るとともに, 土地の合理的かつ適切な高度利用と都市機能の更新を図るものであり, 商業・サービスの魅力強化と効果の波及, 来街者の回遊促進, 居住促進に資するものである。	措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 実施時期: H19年度～H22年度	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金, 民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の支援(2)-①に該当)
事業名E: 高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業 内容: 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 実施時期: H22年度～H23年度	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	小規模連鎖型再開発事業を実施することで, 新耐震基準施行前の建物を建て替え, 構造防災を強化する。また, 土地の所有と利用を分離し, 全体に定期借地権方式を設定することによって, 敷地利用権の共同化を図る。このことにより, 魅力ある商業空間を創造し, 商業の活性化を図るとともに, 土地の合理的かつ適切な高度利用と都市機能の更新を図るものであり, 商業・サービスの魅力強化と効果の波及, 来街者の回遊促進, 居住促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 実施時期: H22年度～H23年度	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金, 民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の支援(2)-①に該当)

※出資法人は権利者等の合意により早期に組織化。

(2)-①認定と連携した支援措置のうち, 認定と連携した特例措置に関連する事業

- 事業名A: 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業〔再掲〕
- 事業名B: 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕
- 事業名C: 高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕
- 事業名D: 高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕
- 事業名E: 高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕

(2)-②認定と連携した支援措置のうち, 認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名F: 高松駅南線街路事業 内容: サンポート高松と中央商店街をつなぐ歩行者空間ネットワーク路線である高松駅南線の整備 長さ=90m・幅=20m 実施時期: H11年度～H20年度	高松市	サンポート高松と国道30号を連結する道路であり, JR高松駅周辺の環状道路の一角を形成し, 地区周辺の交通の円滑化と快適な歩行者空間の創出をはかるものである。サンポート高松やJR高松駅から中央商店街への歩行者の利便性を高め, 来街を促進するもので, 中央商店街への来街者の増加と中心市街地での回遊促進に資するため, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 街路事業 実施時期: H11年度～H20年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名G:高松海岸線街路事業 内容:高松海岸線の整備 長さ=646m 幅=30~32m 6車線,歩車道分離,段差解消,電線類地中化 実施時期:H8年度~H25年度	高松市	中心市街地への広域からのアクセスを改善するとともに,快適な歩行者ネットワークの形成を図るものである。サンポート高松やJR高松駅から中央商店街への歩行者の利便性を高め,来街を促進するもので,中央商店街への来街者の増加と中心市街地での回遊促進に資するため,中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路)) 実施時期:H8年度~H25年度	
事業名H:玉藻公園整備事業 内容:玉藻公園(南工区)用地取得,本丸西側の堀復元,天守台石垣解体修理,天守閣復元のための資料収集を行う。また,披雲閣の耐震補強と改修整備を行うとともに,重要文化財指定を目指す。 実施時期:H10年度~	高松市	玉藻公園の周辺と史跡高松城跡との一体整備を図り,地域特性をいかしたまちづくり,地域づくりを行い,高松らしい都市美の再創出を図る公園整備であり,来街者の回遊促進に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金(都市公園事業),文化財建造物保存修理等事業((3)に該当) 実施時期:H10年度~ ※都市公園事業はH10年度~H25年度	
事業名I:水循環創造事業(水循環再生型)再生水利用下水道事業 内容:再生処理施設(機械,電気設備1式)の建設と再生水管の布設 実施時期:H8年度~H26年度	高松市	下水道資源の有効利用,健全な循環型社会の形成のため,東部下水処理場内に再生処理施設を建設し,サンポート高松を含む中心市街地に再生水の供給を行うほか,今後は積極的なPRを行い,供給区域内の利用推進と,中心市街地南側へ供給拡大を行うものであり,商業・サービスの魅力強化と効果の波及に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金(下水道事業) 実施時期:H8年度~H26年度	
事業名M:歩行者空間整備事業 内容:JR高松駅と中央商店街を最短で連絡する市道西の丸町兵庫町線の歩行者空間の改善 長さ=200m・幅=6.0m 電線類地中化 実施時期:H21年度~H24年度	高松市	サンポート高松と中央商店街のにぎわいの相乗効果による中心市街地の更なる活性化を目指し,相互の連携や回遊性を高める歩行者ネットワーク等の整備であり,来街者の回遊促進に資するものであり,中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金(道路事業) 実施時期:H21年度~H24年度	

事業名A:高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業〔再掲〕

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名A:高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業〔再掲〕

事業名B:兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕

事業名C:高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕

事業名D:高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕

事業名E:高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕

事業名H:玉藻公園整備事業〔再掲〕

(4)国の支援がないその他の事業

事業名,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名J:低未利用地有効活用調査事業 内容:中心市街地低未利用地を有効高度利用するための調査事業</p>	高松商工会議所	<p>常磐町商店街での大規模店舗の閉鎖や、これに伴う空き店舗の増加による集客力の低下を改善するため、地権者や商店街関係者で構成するまちづくり協議会が行う活性化計画の調査事業で、商業・サービスの魅力強化と効果の波及に資するもので、中心市街地活性化に必要である。 調査事業からまとめた計画に基づき、商店街を始めとする地域の魅力向上に向けた効果的な活性化事業の実施を目指すものである。</p>	<p>支援措置の内容: 無し</p>	
<p>実施時期:H19年度～H20年度</p>			<p>実施時期:H19年度～H20年度</p>	
<p>事業名K:バリアフリー歩行空間ネットワーク整備事業 内容:舗装材の改良(勾配の改善),点字ブロックの設置 長さ=1,620m,勾配・水平区間の改善 面積=1,835㎡,縁石の設置 長さ=30m</p>	高松市	<p>高齢者・身体障害者等の移動に際しての身体の負担を軽減し、移動の利便性および安全性を確保するものであり、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。</p>	<p>支援措置の内容: 無し</p>	
<p>実施時期:H16年度～H22年度</p>			<p>実施時期:</p>	
<p>事業名L:高松市総合設計制度運用基準 内容:中央通りを中心とした市街地の建築計画で、国の基準以上の公開空地を確保することにより、国の示す緩和を最大限活用しようとするもの</p>	高松市	<p>総合設計による建築許可において、本市独自の許可運用基準を制定し、中心市街地の都市環境整備および都市景観形成に寄与するものであり、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地の活性化に役立つ。</p>	<p>支援措置の内容: 無し</p>	
<p>実施時期:H18年度～</p>			<p>実施時期:</p>	

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [ 1 ] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 都市福利施設に関する現状分析

教育施設は、中心市街地西側約 500m の位置に香川大学があることを始め、区域に接して西側に高校が 3 校立地するなど、中心市街地は市域から学生等が集まる環境にあります。小中学校では、中心市街地区域内に中学校 1 校と小学校 2 校があり、子供たちの教育を支えています。小学校は、児童数の著しい減少などから、適正配置を進めています。また、中心市街地内には高松市生涯学習センターもあり、幅広い年齢層の人々の生涯学習の拠点としての役割を果たしているほか、丸亀町 A 街区の丸亀町レッツなどのコミュニティ施設も整備されており、市民の教育・文化の振興や交流の場所として利用されています。

文化施設は、中心市街地内に県・市の施設が数多く立地しており、県の県民ホールや歴史博物館、文化会館、市の美術館やサンポートホール高松などがあり、各種団体と県・市が協働して、中心市街地内外の市民に芸術・文化の大きな楽しみを提供しています。

医療施設は、中心市街地西側に接した西側の高松赤十字病院や県立中央病院等の拠点的な医療施設を始め、数多くの病院が中心市街地内にありサービスが充実しているため、中心市街地住民を始めとする市民の大きな安心を支えています。

福祉施設は、中心市街地内西側に社会福祉総合センター、区域西側に社会保険センター、区域東側に総合福祉会館等の拠点的な福祉施設があるほか、中心市街地内に児童福祉施設や高齢者福祉施設があります。

#### (2) 必要な都市福利施設の整備事業

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、中心市街地西側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。

### (3) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じます。

## [ 2 ] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当無し

### (2)-① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名O: 交通ICカードを活用したIT支援型多世代交流まちづくり事業 内容: 中心市街地での大学のミッド・カレッジ(仮称)の設置、交通ICカードとの連携など学生を始めとした多世代交流事業  実施時期: H20年度～H22年度	国立大学 法人香川 大学	商店街内にミッド・カレッジ(仮称)を設置し、大学の講義や講演・セミナーなどの開催および大学の学生証・職員証を交通ICカードと連携させることにより、学生に中心市街地への積極的関心を持たせ、大学～商店街～瓦町駅の自由な回遊を促す仕組みを構築する。さらに、商店街において、屋外のオープンカレッジを開催するとともに、ミッド・カレッジ(仮称)は、まちづくりに関わる各種の組織・団体の交流の場としても活用する。 これにより、若者を主として多様な世代の交流が促進され、来街機会を増加させるとともに、商店街での滞在を促し、にぎわいを促進するものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金  実施時期: H20年度～H22年度	

### (2)-② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当無し

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名A: 地域子育て支援拠点事業 内容: 児童福祉施設や医療施設などにおいて、育児不安等についての相談指導、子育てサークルおよび子育てボランティアの育成・支援、地域の需要に応じた保育サービスの積極的実施・普及促進、地域の保育資源の情報提供等を実施する。 実施時期: H6年度～(現在事業中)	高松市	地域全体で子育てを支援する基盤の形成を図るため、子育て家庭等に対する育児不安等についての相談指導、子育てサークル等への支援などを実施することにより、地域の子育て家庭に対する育児支援を行うものであり、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 保育対策等促進事業費補助、児童環境づくり基盤整備事業費補助金  実施時期: H6年度～	

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名B:乳幼児健康支援一時預かり事業(病児・病後児保育事業)</p> <p>内容:当面病気の症状の急変が認められず,集団で保育すること等が困難な児童を,病院に付設された施設などで看護師や保育士が保護者に代わって保育する。</p> <p>実施時期:H13年度～(現在事業中)</p>	高松市	病気などにより集団で保育すること等が困難な児童を一時的に保育することにより,保護者の子育てと就労の両立を支援し,もって児童の健全な育成および資質の向上に寄与するものであり,来街者の回遊促進に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	<p>支援措置の内容: 次世代育成支援対策交付金,保育対策等促進事業費国庫補助金</p> <p>実施時期:H17年度～</p>	
<p>事業名C:つどいの広場事業</p> <p>内容:子育て親子が気軽に集い,語り合い,相互交流を図る場を開設し,子育ての不安や疑問に対する相談・援助や身近な地域の子育て支援情報を提供する他,子育ておよび子育て支援に関する講習を実施する。</p> <p>実施時期:H17年度～(現在事業中)</p>	高松市	子育て中の親の子育てへの負担感緩和を図り,安心して子育て・子育てができる環境を整備し,もって,地域の子育て支援機能の充実を図るものであり,来街者の回遊促進に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	<p>支援措置の内容: 次世代育成支援対策交付金,地域子育て支援拠点事業補助金(H19年度～)</p> <p>実施時期:H17年度～</p>	
<p>事業名D:ファミリー・サポート・センター事業</p> <p>内容:地域で,育児の援助を受けたい人と,行いたい人からなる相互会員組織「ファミリー・サポート・センター」を設立し,会員の仲介役となり,保育施設までの送迎や学校の放課後の子どもの預かりなどの相互援助活動の調整や,講習会などを実施する。</p> <p>実施時期:H19年度～</p>	高松市	地域における相互援助活動を支援することで,労働者が仕事と育児を両立できる環境を整備すると共に,地域の子育て支援を行い,もって労働者の福祉の増進と児童の福祉の向上を図るものであり,来街者の回遊促進に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	<p>支援措置の内容: 次世代育成支援対策交付金</p> <p>実施時期:H19年度～</p>	

#### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名E:香川県文化会館展覧会等事業</p> <p>内容:香川県美術展覧会等美術展覧会,文化施設共同事業,生活文化展,常設展,新収蔵作品展,講演会,ワークショップの実施</p> <p>実施時期:S41年度～(現在事業中)</p>	香川県華道協会・香川県	文化を振興し,ゆとりある生活づくりに役立ち,豊かな感性や情操をはぐくむものであり,来街者の回遊促進に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	<p>支援措置の内容: 無し</p> <p>実施時期:</p>	
<p>事業名F:高松市生涯学習センター運営事業</p> <p>内容:香川大学との連携による各種専門講座や,市民と行政との協働によるまちづくりに基づく公募型自主企画講座を開催し,市民の学習機会の提供とリカレント(循環)教育の推進等に努める。</p> <p>実施時期:H14年度～(現在事業中)</p>	高松市	市民の生涯学習を総合的,体系的に推進するため,生涯学習センターにおいて,学習機会や場,情報提供などを行うものであり,来街者の回遊促進に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	<p>支援措置の内容: 無し</p> <p>実施時期:</p>	

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名G: 高松市美術館教育普及事業 内容: 学期制実技講座(洋画・日本画・版画の計7講座)の開講, 短期ワークショップ(美術講座), 子どものアトリエ(小中学生対象の制作講座), アートで遊ぼう(小学生対象の美術鑑賞講座) 実施時期: S63年度～(現在事業中)	高松市	生涯学習ならびに学校教育, および週休日等の児童生徒の活動拠点として, 美術制作を始めとする芸術の表現活動の場を提供するとともに, 多様な表現手法のあり方を各種講座プログラムとして提示し, 市民の創作活動を支援するものであり, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	
事業名H: 高松市美術館展覧会事業 内容: 特別展6展(年間180日前後), 常設展5期(年間280日前後)開館を開催予定 実施時期: S63年度～(現在事業中)	高松市	高松市民ほか一般に, 身近に国内外のすぐれた美術品を鑑賞する機会を提供し, 美術に対する意識を喚起することによって生涯学習, 学校教育等を振興するとともに, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: (財)地域創造「地域の芸術文化環境づくり支援事業」 実施時期:	
事業名I: 高松市美術館催し物事業 内容: ミュージアムコンサート(年1回), 友の会ふれあいコンサート(友の会主催, 年1回) 実施時期: S63年度～(現在事業中)	高松市美術館友の会・高松市	美術館のエントランスホールを特設会場として, 国内外の新進の芸術家等を招いてコンサートおよびダンスパフォーマンス等を開催するものであり, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	
事業名J: サンポートホール高松自主事業 内容: コンサート等イベントの開催 実施時期: H16年度～(現在事業中)	文化芸術財団・高松市	幅広い市民とともに, 文化芸術活動の振興・普及を図り, 人と人, 心と心がふれあう, 高松らしい文化の創造と交流に寄与することを目的とするものであり, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: (財)地域創造「地域の芸術文化環境づくり支援事業」 実施時期: H16年度～	
事業名K: 香川県民ホール文化事業 内容: 香川県民ホールでの文化芸術事業(自主事業・共催事業)の開催 実施時期: H18年度～(現在事業中)	指定管理者 穴吹エンタープライズ(株)・香川県	文化芸術を振興するとともに, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	
事業名L: 市民文化祭アーツフェスタたかまつ 内容: 子ども参加オペラ, コンサート, 民謡, 演劇, ストリートダンス, いけばな展など多彩なイベント開催で, 市民の芸術文化活動の発表と芸術に触れる機会づくりを図る。 実施時期: H14年度～(現在事業中)	サンポートホール高松市民参加事業運営委員会・文化芸術財団・高松市	市民の芸術文化活動への参加意欲を喚起し, 地域に根ざした創造的な芸術文化の振興と発展に寄与するとともに, 芸術文化団体等の相互交流の機会を提供するものであり, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名M:新春子どもフェスティバル</p> <p>内容:各校区代表によるドッジボール大会, すもう大会, かるたとり大会ほか, 親子で気軽に参加できる遊びの名人コーナーなど</p> <p>実施時期:S52年度～(現在事業中)</p>	新春子供フェスティバル実行委員会	親子, 家族連れや友達と一緒に楽しい行事に参加することによって, 寒さに負けない元気な子供の育成と子供会活動の発展に資するものであり, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	<p>支援措置の内容: 無し</p> <p>実施時期:</p>	
<p>事業名N:高松松平藩歴史・文化探訪事業</p> <p>内容:おもてなしの心で観光資源を紹介する「市民ツアープロデューサー」を核に, 市民自らが飲食・見学・体験等, 受け入れてくれる店舗・施設と協議を行うほか, ガイド内容, 実施日, 価格などを計画する。</p> <p>実施時期:H18年度～(現在事業中)</p>	高松松平藩歴史・文化探訪推進協議会	高松松平藩に縁のある歴史・文化を再認識・発掘し, 中心市街地内の観光資源として観光コースを設定するものであり, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に役立つ。	<p>支援措置の内容: 無し</p> <p>実施時期:</p>	

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

[ 1 ] まちなか居住の推進の必要性

(1) まちなか居住に関する現状分析

中心市街地の住宅について見ると、中央通りの西側は、小学校等の教育施設や病院等の医療施設と一体となって、比較的閑静な住環境が形成されています。近年の地価下落等を背景に、まとまった規模の低未利用地が発生次第、良好な居住環境を評価した民間ディベロッパー等による都市型住宅開発が行われる状況にあります。

しかし、中央通りの東側では、住商混在の土地利用がなされていますが、一部で低未利用地が発生しており、コミュニティ再生・創出や土地の有効高度利用を進めるためにも、まちなかの特性を踏まえた魅力的な住宅供給を積極的に促進することが望まれる状況です。

(2) 必要な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

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。

(3) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じます。

## [ 2 ] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名A: 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業〔再掲〕 内容: 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 再開発ビル約44,000㎡, 店舗, ホテル, 住宅約90戸, 駐車場約400台, 駐輪場約680台 実施時期: H10年度～H24年度	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	再掲(77ページ参照)	措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 実施時期: H19年度～H23年度 ※市街地再開発事業等についてはH10年度～H24年度	再掲(77ページ参照)
事業名B: 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕 内容: 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 実施時期: H19年度～H21年度	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	再掲(77ページ参照)	措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 実施時期: H19年度～H21年度	再掲(77ページ参照)
事業名D: 高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕 内容: 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 実施時期: H19年度～H22年度	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	再掲(78ページ参照)	措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 実施時期: H19年度～H22年度	再掲(78ページ参照)
事業名E: 高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕 内容: 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 実施時期: H22年度～H23年度	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	再掲(78ページ参照)	措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 実施時期: H22年度～H23年度	再掲(78ページ参照)

※出資法人は権利者等の合意により早期に組織化。

### (2)-① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名A: 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業〔再掲〕

事業名B: 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕

事業名D: 高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕

事業名E: 高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業〔再掲〕

(2)-②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当無し

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
事業名A:高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業〔再掲〕

(4) 国の支援がないその他の事業  
該当無し

## 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

### 〔1〕商業の活性化の必要性

#### (1) 商業に関する現状分析

本市の商業環境を見ると、平成9年以降、年間小売販売額は年々減少し、平成16年時点では平成9年当時の72%まで減少しています。平成10年に、中心市街地の近くに、一部徳島県も商圏とする大型SC「ゆめタウン高松」が開店し、近年、増床を繰り返しつつ販売額を伸ばしていますが、本年4月には、「イオン高松ショッピングセンター」が開店するなど、中心市街地以外の大型店が小売商業に占める割合は、今後ますます高まると考えられます。

中心市街地も、同様に年々販売額を減らしており、平成16年時点で平成9年当時の77%まで減少しており、中でも常磐町商店街では、商業核の大型店が閉店し、空き店舗率も上昇するなど、厳しい状況となっています。

市民アンケートによると、市民は中心市街地内の商店街や大型店を「時計・宝飾品」「婦人服・紳士服」等を買うために利用していますが、郊外大型店と比べ、中心市街地の店舗は品揃えや楽しさ、営業時間等で市民の評価が低くなっています。

このような中、中心市街地の中心商店街である丸亀町では、これまでアーケードや駐車場整備を進めてきましたが、商業・サービスの魅力を高めるため、平成18年12月に先陣を切るA街区で新たな商業拠点を創り出すなど、商業者主導で再開発を進めています。



商店街が整備したアーケード



商店街が整備した駐車場



市街地再開発事業で生み出された丸亀町A街区

## (2) 必要な商業の活性化のための事業及び措置

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。



商店街等が生み出すテラスのイメージ  
(再開発関連共同施設整備G街区)



商店街等が整備した広場(4町パティオ)

## (3) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じます。

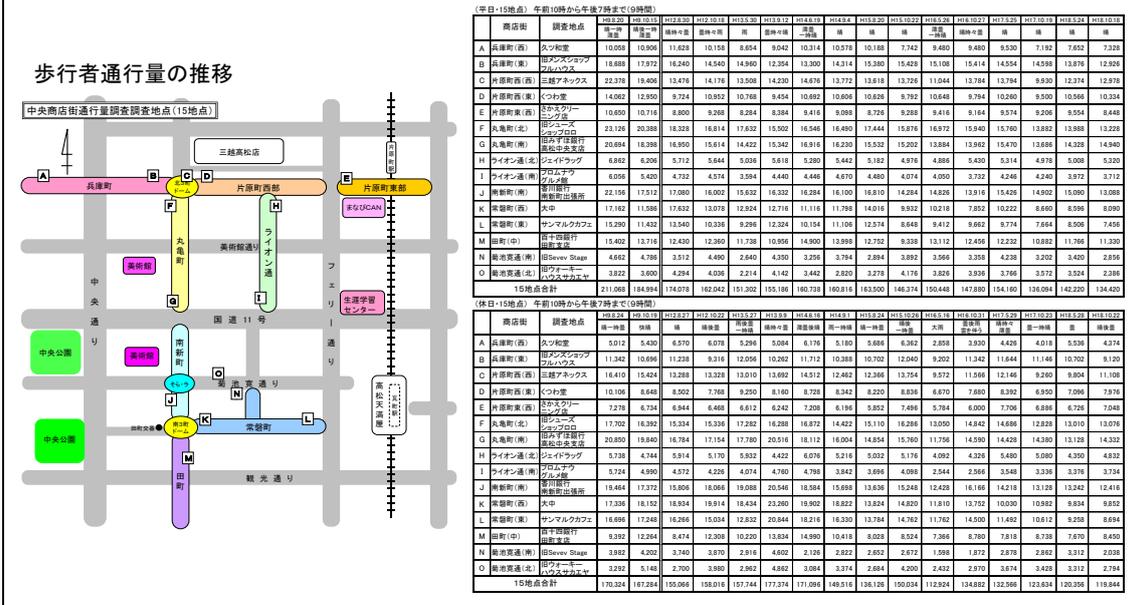
## [ 2 ] 具体的事業の内容

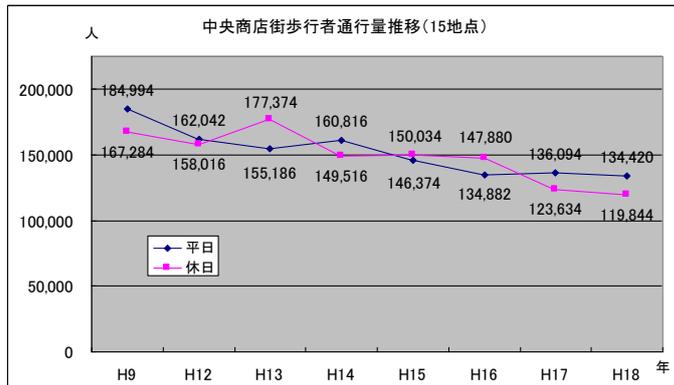
### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>事業等名A:大規模小売店舗立地法の特例措置</b> 内容:大店立地法の手続きに関する簡素化の措置 実施時期:H19年度～	香川県	中央商店街の再生・活性化を図るため、新たな魅力の核となる大規模商業施設の立地を促進するものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	措置の内容:大規模小売店舗立地法の特例 実施時期:H19年度～	
<b>事業等名B:高松丸亀町商店街A街区市街地再開発事業関連共同施設整備事業</b> 内容:A街区再開発に併せて、高松丸亀町商店街振興組合が実施するドーム・アーケード・カラー舗装・コミュニティ施設の整備、地権者・商店街等が出資する高松丸亀町壱番街株式会社として実施する共同店舗・立体駐車場・駐輪場の取得など、商店街共同施設整備事業 実施時期:H18年度～H19年度	高松丸亀町商店街振興組合・高松丸亀町壱番街株式会社	本市の顔である高松中央商店街の核となる丸亀町商店街で実施中のA街区再開発事業は、魅力的なファサードの創出を始め、土地の利用と所有を分離し、合理的なゾーニングによるテナント運営により、商店街全体をひとつのまととして捉えた一体的なマネジメントを行うという、これまでの商店街経営を一新する画期的な再生への取組であり、魅力ある商業機能の創出と商業空間を創造するため、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	措置の内容:中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) H18年度	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)

●当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響(当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等)

丸亀町商店街を含む高松中央商店街における歩行者通行量は、毎年減少しているが、平成18年12月に完成した丸亀町商店街A街区再開発事業により、当該街区において、対前年で7,000人の通行量増加がみられたことから、丸亀町商店街A・B・C・D・G街区および兵庫町街区の高度化事業の実施により、中央商店街における通行量の増加とともに、回遊性が向上し、商業の活性化に寄与することが期待できる。





●個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

当該事業を含む丸亀町商店街関連事業は、商店街自身による日本初の取組みとして、土地の所有と利用を分離させ、販売実績に基づく変動性家賃の導入や、まちづくり会社がテナントの管理を一括して行うなど、「質的に人々が必要とする商業・サービスを提供・維持する仕組み」を持ち込んだ丸亀町商店街タウンマネジメント(P41～45参照)に基づくもので、テナントミックスやデザインコードによる環境形成等により、魅力と活力あふれる商店街を目指すものである。

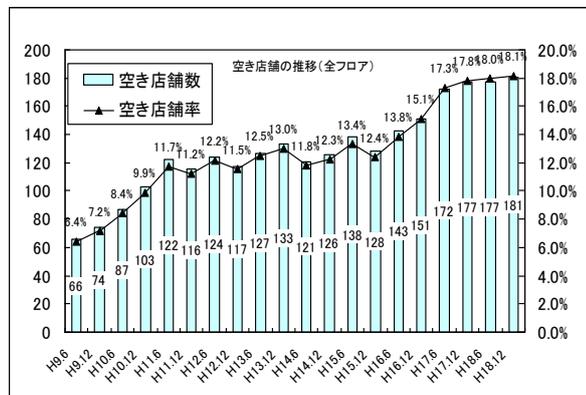
●当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

平成9年以降、中央商店街における空き店舗数・率は上昇しているが、丸亀町商店街関連事業により、丸亀町商店街においては空き店舗を0とすることを目標としており、また、その他の商店街にも事業効果が波及するものと思われ、改善が期待できる。

空き店舗数の推移(全フロア)

商店街名	H9.12	H10.12	H11.12	H12.12	H13.12	H14.12	H15.12	H16.12	H17.12	H18.12
兵庫町	8	13	16	19	17	16	15	21	17	19
片原町西部	7	10	11	10	11	10	13	11	13	12
片原町東部	12	13	7	8	9	12	12	10	11	12
ライオン通	27	35	31	33	33	38	37	39	51	50
丸亀町	6	10	21	12	15	9	12	22	29	16
南新町	5	6	5	8	12	8	9	9	12	21
常盤町	3	7	10	11	14	15	16	24	28	31
田町	6	9	15	16	22	18	14	15	16	20
計	74	103	116	117	133	126	128	151	177	181
全フロア店舗数	1,034	1,040	1,033	1,015	1,023	1,027	1,033	1,000	994	998
空き店舗率	7.2%	9.9%	11.2%	11.5%	13.0%	12.3%	12.4%	15.1%	17.8%	18.1%

※各年6月末・12月末に調査を実施しているが12月末の数値のみ記載



●文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

A街区においては、レッツホールやカルチャースペースなどのコミュニティ施設が整備されている。また、G街区においては、市民が集う広場をつくり、にぎわいと憩いの場を創出する予定であり、その他の丸亀町商店街関連事業においても、まちづくりの目標と方針において、来街者や住民が楽しく快適に過ごせる豊かな公共空間の創出を始め、文化活動や高齢社会などの課題に対応した活動を支える施設を提供することとしている。

※2 上記内容は丸亀町商店街関連事業の全てに該当

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業等名C:高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業関連共同施設整備事業</p> <p>内容:G街区再開発に併せて、高松丸亀町商店街振興組合が実施するアーケード・街路等の整備など、商店街共同施設整備事業</p>	高松丸亀町商店街振興組合	<p>本市の顔である高松中央商店街の核となる丸亀町商店街で実施中のG街区再開発事業は、来街者の溜まれるゆとりある空間の創出や各商店街の結節点となるような商業構成の導入を図るものであり、魅力ある商業機能の創出と商業空間を創造するため、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。</p> <p>●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照</p>	<p>措置の内容:中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)
実施時期:H23年度			実施時期:H23年度	
<p>事業等名D:兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業関連共同施設整備事業</p> <p>内容:商店街兵庫町街区において実施される共同店舗等の整備など、商店街共同施設整備事業</p>	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	<p>小規模連鎖型再開発により、魅力的なファサードの創出を始め、土地の利用と所有を分離し、合理的なゾーニングによるテナント運営により、商店街全体をひとつのまちとして捉えた一体的なマネジメントを行うという、これまでの商店街経営を一新する画期的な試みであり、魅力ある商業機能の創出と商業空間を創造し、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。</p> <p>●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照</p>	<p>措置の内容:中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)
実施時期:H19年度～H21年度			実施時期:H19年度～H21年度	
<p>事業等名E:高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開発事業関連共同施設整備事業</p> <p>内容:丸亀町商店街B街区において実施される共同店舗・インキュベーター施設等の整備など、商店街共同施設整備事業</p>	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	<p>小規模連鎖型再開発により、魅力的なファサードの創出を始め、土地の利用と所有を分離し、合理的なゾーニングによるテナント運営により、商店街全体をひとつのまちとして捉えた一体的なマネジメントを行うという、これまでの商店街経営を一新する画期的な試みであり、魅力ある商業機能の創出と商業空間を創造し、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。</p> <p>●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照</p>	<p>措置の内容:中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)
実施時期:H19年度～H22年度			実施時期:H19年度～H22年度	

※出資法人は権利者等の合意により早期に組織化。

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業等名F:高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業関連共同施設整備事業</p> <p>内容:丸亀町商店街C街区において実施される共同店舗・インキュベーター施設等の整備など、商店街共同施設整備事業</p>	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	<p>小規模連鎖型再開発により、魅力的なファサードの創出を始め、土地の利用と所有を分離し、合理的なゾーニングによるテナント運営により、商店街全体をひとつのまちとして捉えた一体的なマネジメントを行うという、これまでの商店街経営を一新する画期的な試みであり、魅力ある商業機能の創出と商業空間を創造し、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。</p> <p>●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照</p>	<p>措置の内容:中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)</p>
<p>実施時期:H19年度～H22年度</p>				
<p>事業等名G:高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業関連共同施設整備事業</p> <p>内容:丸亀町商店街D街区において実施される共同店舗・インキュベーター施設・駐車場等の整備など、商店街共同施設整備事業</p>	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(※)	<p>小規模連鎖型再開発により、魅力的なファサードの創出を始め、土地の利用と所有を分離し、合理的なゾーニングによるテナント運営により、商店街全体をひとつのまちとして捉えた一体的なマネジメントを行うという、これまでの商店街経営を一新する画期的な試みであり、魅力ある商業機能の創出と商業空間を創造し、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。</p> <p>●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照</p>	<p>措置の内容:中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)</p>
<p>実施時期:H22年度～H23年度</p>				
<p>事業等名H:高松丸亀町商店街街路整備事業</p> <p>内容:丸亀町商店街において実施される街路・ストリートファニチャー等の整備など、商店街共同施設整備事業</p>	高松丸亀町商店街振興組合	<p>中央商店街の再生・活性化を図るため、高松丸亀町商店街の街路を歩行者にとって快適な空間として整備する。路面舗装の更新により歩きやすさを改善するとともに、ストリートファニチャー等の設置により、来街者がくつろげる場所を提供する。これにより、来街者の商店街での滞在時間を長くし、街路のにぎわいを促進するものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。</p> <p>●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照</p>	<p>措置の内容:中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣)</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)</p>
<p>実施時期:H19年度～</p>				

※出資法人は権利者等の合意により早期に組織化。

事業等名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業等名I: 高松丸亀町ファサード整備事業 内容: 丸亀町商店街におけるファサードの改修 実施時期: H20年度～	高松丸亀町商店街振興組合・高松丸亀町まちづくり株式会社	中央商店街の再生・活性化を図るため、高松丸亀町商店街を中心に、デザインコードに基づいた店舗ファサードを改修し、美しく快適な街並みを創出するものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。  ●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照	措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 実施時期: H20年度～	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)
事業等名Q: 高松丸亀町商店街アーケード整備事業 内容: 丸亀町商店街において実施されるアーケードの整備など、商店街共同施設整備事業 実施時期: H22年度～	高松丸亀町商店街振興組合	中央商店街の再生・活性化を図るため、高松丸亀町商店街において、A街区、小規模連鎖型再開発事業および街路整備事業と一体となったアーケードを整備し、歩行者にとって快適な空間を創造する。これにより、来街者の回遊を促進するとともに、くつろげる場所を提供し、来街者の商店街での滞在時間を長くし、にぎわいを促進するものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。  ●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照	措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 実施時期: H22年度～	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金(2)-①に該当)

※出資法人は権利者等の合意により早期に組織化。

(2)-①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名C: 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業関連共同施設整備事業 内容: G街区再開発に併せて、地権者法人等が実施する共同店舗・立体駐車場・駐輪場等の整備など、商店街共同施設整備事業 実施時期: H23年度	丸亀町グリーン株式会社	本市の顔である高松中央商店街の核となる丸亀町商店街で実施中のG街区再開発事業は、来街者の溜まれるゆとりある空間の創出や各商店街の結節点となるような商業構成の導入を図るものであり、魅力ある商業機能の創出と商業空間を創造するため、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。  ●商業活性化に係る取組にもたらす影響等については※2参照	措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 実施時期: H23年度	

事業名,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名J:ICカード活用による商業等活性化事業 内容:琴平電鉄のICカードで決済できる店舗の拡大など,公共交通利用者の買い物しやすさ等を向上させる事業 実施時期:H19年度～	高松琴平電気鉄道(株)・高松中央商店街振興組合連合会	公共交通利用者による中央商店街の再生・活性化を図るため,高松丸亀町商店街を中心に,琴平電鉄のICカードで決済できる店舗を拡大するものであり,商業・サービスの魅力強化と効果の波及,来街者の回遊促進に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 実施時期:H19年度～	
事業名R:交通ICカードを活用したIT支援型多世代交流まちづくり事業〔再掲〕 内容:中心市街地での大学のミッド・カレッジ(仮称)の設置,交通ICカードとの連携など学生を始めとした多世代交流事業 実施時期:H20年度～H22年度	国立大学法人香川大学	再掲(82ページ参照)	支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 実施時期:H20年度～H22年度	
事業名S:地域コミュニティ創出による商店街活性化事業 内容:地元マンパワーの集結,交流による創造性・魅力ある商店街の形成を目指すため,地元人材情報の収集,生産者・地元シェフ・消費者と連携した商品開発・開業支援の仕組みづくりなどを行う事業 実施時期:H21年度	高松丸亀町商店街振興組合	アーティスト・クリエイター,地場産業の職人などの地元の人材情報を収集,データベース化するとともに,生産者・消費者の連携した商品開発,開業支援,賑わい・交流イベントなどを実施する。また,生産者・地元シェフ・消費者と連携した商品開発のための実態調査・ワークショップ等を行うほか,開業支援のシステムづくりなどを行うことにより,ものづくり・食に関する地元マンパワーの集結,交流による地域コミュニティを創出することにより,創造性・魅力ある商店街の形成を図る。これらは商業・サービスの魅力強化と効果の波及に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 実施時期:H21年度	

事業名B:高松丸亀町商店街A街区市街地再開事業関連共同施設整備事業〔再掲〕  
 事業名D:兵庫町街区小規模連鎖型再開事業関連共同施設整備事業〔再掲〕  
 事業名E:高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開事業関連共同施設整備事業〔再掲〕  
 事業名F:高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開事業関連共同施設整備事業〔再掲〕  
 事業名G:高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開事業関連共同施設整備事業〔再掲〕  
 事業名H:高松丸亀町商店街街路整備事業〔再掲〕  
 事業名I:高松丸亀町ファサード整備事業〔再掲〕  
 事業名Q:高松丸亀町商店街アーケード整備事業〔再掲〕

(2)-②認定と連携した支援措置のうち,認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当無し

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当無し

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名K: 低未利用地有効活用調査事業〔再掲〕</p> <p>内容: 中心市街地低未利用地を有効高度利用するための調査事業</p>	高松商工会議所	常磐町商店街での大規模店舗の閉鎖や、これに伴う空き店舗の増加による集客力の低下を改善するため、地権者や商店街関係者で構成するまちづくり協議会が行う活性化計画の調査事業で、商業・サービスの魅力強化と効果の波及に資するもので、中心市街地活性化に必要である。調査事業からまとめた計画に基づき、商店街を始めとする地域の魅力向上に向けた効果的な活性化事業の実施を目指すものである。	支援措置の内容: 無し	
実施時期: H19年度～H20年度			実施時期: H19年度～H20年度	
<p>事業名L: 4町パティオ広場整備事業</p> <p>内容: 商店街が交差する位置での、休憩やイベント等が可能な広場の整備</p>	4町パティオ協議会	中央商店街の再生・活性化を図るため、田町、常磐町、南新町の各商店街が交差する位置に、来街者等が憩える場所を創出するものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 市補助金	
実施時期: H19年度～			実施時期: H19年度～	
<p>事業名M: 高松中央商店街活性化事業</p> <p>内容: 大学の持つ経営・街づくり・情報技術等の専門知識や、学生の発想力・行動力などを活用した商学連携による活性化・まちづくり、空き店舗を活用したベビーカー・シニアカーを貸し出すステーションの整備や子どもの一時的預かり所整備、にぎわいと活力回復のためのイベント事業等を行う。</p>	商店街振興組合等	豊かで楽しい時間を消費できる魅力ある商店街づくりにより、中心市街地のにぎわいをつくるものであるため、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 市補助金	
実施時期: H20年度～H23年度			実施時期:	
<p>事業名N: 商店街活性化促進事業</p> <p>内容: 商店街振興組合等、商業団体(任意団体を含む)が実施する計画策定支援事業、街並整備・保存事業、賑わい創造事業、情報化対応事業、空き店舗活用事業、人材育成事業など活性化に向けた取組を行う。</p>	商店街振興組合等	商店街の活性化のための事業を推進し、商店街の魅力向上を図るものであるため、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 市補助金	
実施時期: H8年度～(現在事業中)			実施時期:	
<p>事業名O: 商店街共同施設整備事業</p> <p>内容: 商店街が実施するアーケード・カラー舗装・立体駐車場等、一般公衆の利便を図るための共同施設の整備・修繕等</p>	商店街振興組合等	商店街のアーケード・カラー舗装・立体駐車場等、一般公衆の利便を図るための共同施設の整備・修繕等を推進し、快適な商業空間を確保や、商店街の魅力向上を図るものであるため、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 市補助金	
実施時期: S43年度～(現在事業中)			実施時期:	

事業名,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名P:まちネコ倶楽部 内容:商店街の店舗が実施するポイントシール事業	商店街振興組合等	商店街内の加盟店舗が協力して行うポイントシール事業。集客イベント等も実施しており,今後,加盟店舗の増加やサービス向上に努めることで,来街者の増加を目指すものであり,商業・サービスの魅力強化と効果の波及,来街者の回遊促進に資するもので,中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し	
実施時期:H16年度～(現在事業中)			実施時期:	

## 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

### [ 1 ] 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

#### (1) 公共交通機関に関する現状分析

中心市街地と周辺部を結ぶ公共交通を見ると、鉄道には JR と高松琴平電鉄があり、中心市街地には JR 高松駅と高松琴平電鉄高松築港駅、片原町駅、瓦町駅の4駅があります。この4駅の乗降客数は、平成9年度と比べ平成17年度は定期利用・定期外利用共に約20%強の減少となっています。また、バスでは、中心市街地と郊外部を結ぶ循環バス等が運行されており、南側市街地とは4便/時間、西側市街地とは2便/時間がそれぞれ運行されています。

中心市街地内の回遊手段となる交通では、「市内循環・ショッピングバス」を旧中心市街地活性化基本計画で位置付け、商店街等の負担や本市助成のもと、試験運行を実施し、現在は中心市街地と郊外部を循環する「レインボー循環バス」と統合し、バス事業者により自主運行されています。

また一方、商店街による「まちバス」は、JR高松駅・サンポート高松と中心商店街である丸亀町周辺を2.5便/時間で運行されています。また、レンタルサイクルは、中心市街地内外に6か所レンタルサイクルポートが設置されており、1,000台によるサービスが供給されています。



まちバス

#### (2) 必要な公共交通機関の利便性増進事業及び特定事業推進事業

中心市街地への来街者の増加と来街に伴う環境負荷(CO<sub>2</sub>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、レンタル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。

#### (3) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じます。

## [ 2 ] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当無し

### (2)-① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名A:ICカード活用による商業等活性化事業〔再掲〕 内容:琴平電鉄のICカードで決済できる店舗の拡大など、公共交通利用者の買い物しやすさ等を向上させる事業	高松琴平電気鉄道(株)・高松中央商店街振興組合連合会	再掲(95ページ参照)	支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金	
実施時期:H19年度～			実施時期:H19年度～	

### (2)-② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当無し

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

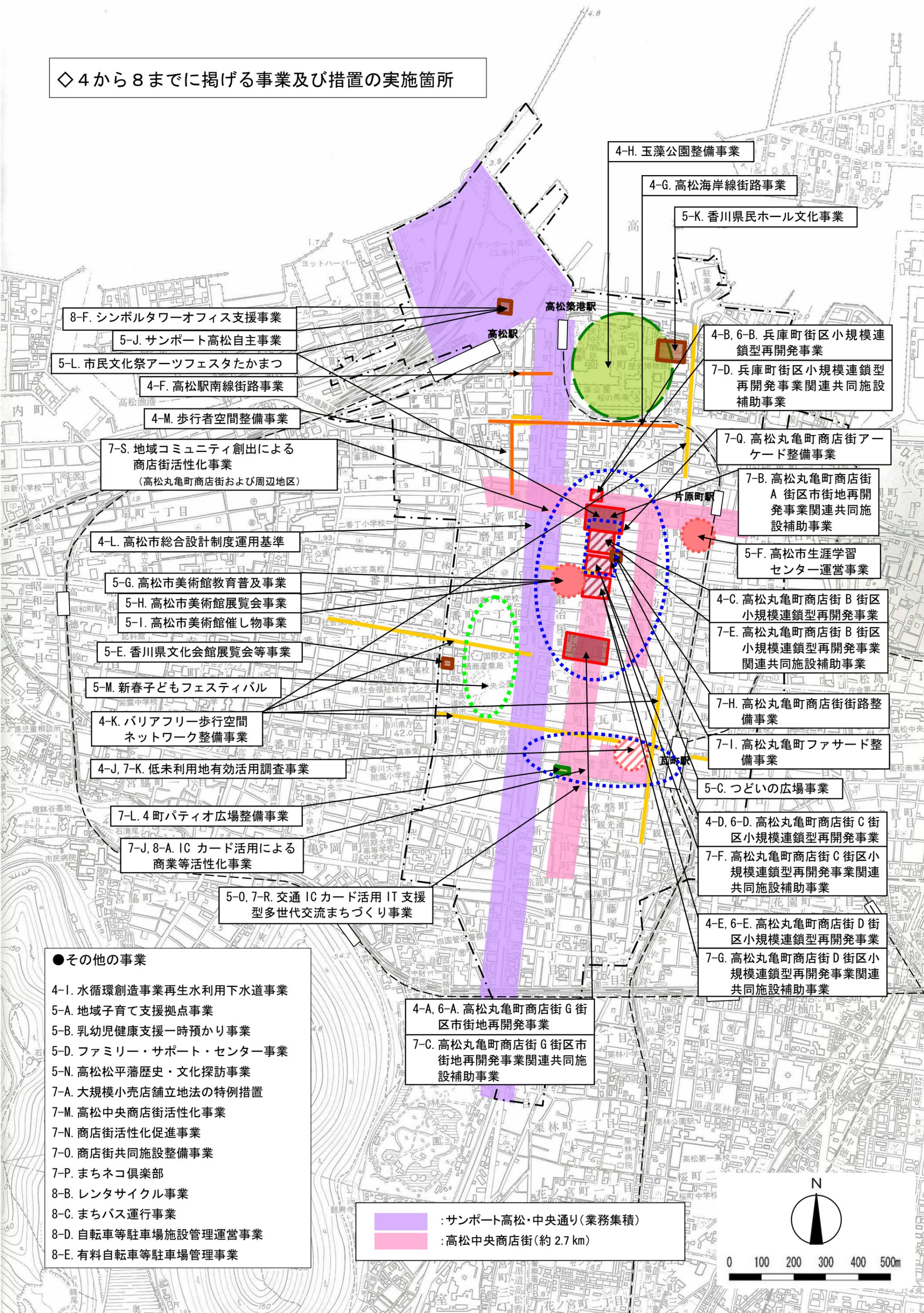
該当無し

### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名B:レンタサイクル事業 内容:瓦町地下、高松駅前広場地下、栗林駅前、南部駐車場、栗林公園駅前、市役所の6箇所へレンタサイクルポートを設置し、レンタサイクルを市民の利用に供する。 実施時期:H13年度～現在事業中	高松市	街なかの重要な回遊手段である自転車と共有することで、自転車の総数を抑制し、放置自転車を減らし、駐輪場の有効活用を図ることができることから、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	
事業名C:まちバス運行事業 内容:サンポート高松と高松中央商店街とのアクセスを始め、中心市街地内を訪れる人々の利用に供する。 実施時期:H17年度～現在事業中	高松丸亀町商店街振興組合	街なかの重要な回遊手段である循環バスを運行することで、中心市街地を訪れる人々の回遊性を高めることができることから、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	
事業名D:自転車等駐車場施設管理運営事業 内容:商店街内に無料の自転車等駐車場を設置し、買い物客の利用に供する。 実施時期:H11年度～現在事業中	高松ライオン通り商店街振興組合ほか4組合	無料の自転車等駐車場を設置し、管理することで、街なかの重要な移動手段である自転車または原動機付自転車利用者による商店街への来街促進を図ることができることから、来街者の回遊促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	

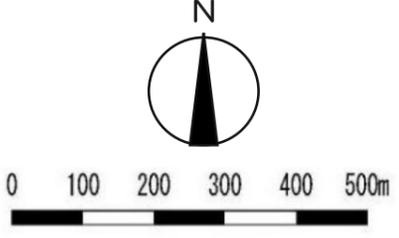
事業名, 内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名E: 有料自転車等駐車場管理事業 内容: 瓦町地下, 高松駅前広場地下, 栗林公園駅前の3箇所に有料の自転車等駐車場を設置し, 市民の利用に供する。 実施時期: H9年度～現在事業中	高松市	有料の自転車等駐車場を設置することで, 街なかの重要な移動手段である自転車または原動機付自転車の利用者の利便を図るとともに, 道路交通の円滑化が図られることから, 来街者の回遊促進に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	
事業名F: シンボルタワーオフィス支援事業 内容: サンポート高松の高松シンボルタワー内で, 新規立地または業務拡張を行う事業者に対し, 経費の一部を補助する。 実施時期: H17年度～H21年度	香川県・高松市	本市の新たな都市拠点であるサンポート高松の都市機能の向上やにぎわい創出を図るものであり, 商業・サービスの魅力強化と効果の波及に資するもので, 中心市街地活性化に必要である。	支援措置の内容: 無し 実施時期:	

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



- 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. 地域子育て支援拠点事業
  - 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. まちネコ倶楽部
  - 8-B. レンタサイクル事業
  - 8-C. まちバス運行事業
  - 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 2.7 km)



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

[1] 市の推進体制の整備等

(1) 高松市における内部の推進体制について

① まちなか再生課の設置

本市では、これまで、商店街共同施設事業や商店街活性化促進事業など商店街の活性化については、産業部商工労政課において、再開発事業については、都市開発部都市再開発課において推進し、中心市街地活性化を図ってきました。

産業部商工労政課

産業部長 1 人、産業部次長商工労政課長事務取扱 1 人、課長補佐 1 人、  
商工係 3 人

都市開発部都市再開発課

都市開発部長 1 人、都市開発部次長都市計画課長事務取扱 1 人、  
都市再開発課長 1 人、課長補佐 2 人、計画係 3 人

今後、これまで以上に、ハード、ソフト両面から中心市街地活性化を一体的に推進するため、まちなか再生課を設け、中心市街地のまちづくりを進めます。

都市整備部まちなか再生課

都市整備部長 1 人、都市整備部参事 1 人、都市整備部次長まちなか再生課長事務取扱 1 人、まちなか再生課長補佐係長事務取扱 1 人、活性化支援係 1 人

② 高松市中心市街地活性化基本計画庁内推進会議

本市の中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画を策定するとともに、基本計画に定める事業を推進するため、庁内推進会議及び幹事会を設け、関係各部局間の連絡・総合調整を図ってきました。

庁内推進会議における検討結果

年月日	会議名・議題等
平成 18 年 5 月 30 日	第 1 回高松市中心市街地活性化基本計画庁内推進会議・幹事会 合同会議 1. 基本計画策定方針について 2. 策定スケジュールについて
平成 18 年 9 月 1 日	第 2 回高松市中心市街地活性化基本計画庁内推進会議幹事会 1. 改正中心市街地活性化法に関する現在の状況について 2. 中心市街地活性化のための実施すべき事業について
平成 18 年 10 月 31 日	第 3 回高松市中心市街地活性化基本計画庁内推進会議幹事会 1. 中心市街地活性化を牽引する事業の位置付けとこれまでの 事業実施について

	2. 市民アンケート調査結果概要と課題について 3. ヒアリングシート作成について
平成 19 年 1 月 24 日	第 4 回高松市中心市街地活性化基本計画庁内推進会議幹事会 1. 基本計画（案）について
平成 19 年 2 月 13 日	第 2 回高松市中心市街地活性化基本計画庁内推進会議 1. 基本計画（案）について

中心市街地活性化基本計画庁内推進会議・幹事会委員名簿

区 分	補 職	区 分	部 局 名	補 職 名	
委 員 長	助 役	幹 事 長	産 業 部	産 業 部 次 長 (商工労政課担当)	
委 員	収入役	幹 事	総務部	庶務課長	
	総務部長			情報システム課長	
	企画財政部長		企画財政部	企画課長	
	市民部長			財政課長	
	健康福祉部長		市民部	地域振興課長	
	病院部長			健康福祉部	介護保険課長
	環境部長				障害福祉課長
	産業部長				長寿社会対策課長
	都市開発部長				こども未来課長
	土木部長				保育課長
	消防局長		保健センター長		
	教育部長		病院部	経営管理課長	
	文化部長		環境部	環境保全課長	
				環境業務課長	
	産 業 部	商工労政課長			
		観光課長			
	都 市 開 発 部	都市計画課長			
		都市再開発課長			
		建築指導課長			
		公園緑地課長			
	土 木 部	道路課長			
		交通安全対策課長			
		河港課長			
		住宅課長			
	消 防 局	下水道建設課長			
		消防防災課長			
	教 育 委 員 会 教 育 部	総務課長			
		社会教育課長			
		市民スポーツ課長			
	教 育 委 員 会 文 化 部	文化振興課長			

(2) 高松市議会における中心市街地活性化に関する討議の内容

	発言の要旨
平成 17 年 12 月議会	<p>同志会 代表質問</p> <p>中央商店街の活性化に向けた今後の取組について</p> <p>答弁要旨</p> <p>中心市街地活性化基本計画に基づく丸亀町 A 街区や G 街区再開発事業に代表されるまちなかの総合的な再生・再構築は、中心市街地活性化を図る上で重要な課題であると認識しており、今後とも国・県と連携を図る中で積極的に推進してまいりたい。</p>
平成 18 年 3 月議会	<p>同志会 代表質問</p> <p>中心市街地の役割と重要性、中心市街地の再構築に向けた取組について</p> <p>都市計画マスタープランの見直しに当たっての基本的な考え方について</p> <p>連続立体交差事業の推進に向け、積極的に取り組む考えについて</p> <p>答弁要旨</p> <p>中心市街地は、本市の顔として、重要な役割を担う地域であることから、商店街の再開発を始め、サンポートの整備など、都心再生プロジェクトに、官民一体となって取り組んでいる。</p> <p>今後においては、従来の商業・業務機能に、居住機能を加え、生活交流空間として位置付ける中で、これまで蓄積された都市資源の活用や保全による再生を図るとともに、適切な土地利用の誘導や公共交通の利用促進などに努めながら、コンパクトなまちづくりに向けた中心市街地の再構築を図っていきたい。</p> <p>都市計画マスタープランの見直しに当たっては、従来の拡大型からコンパクトなまちづくりへの転換を図る都市計画法など、まちづくり三法の改正を踏まえるとともに、少子高齢化・人口減少社会への対応を始め、中心市街地の活性化、既存ストックの有効活用等による都市経営コストの抑制などの観点から、将来の望ましいまちづくりについて長期的・総合的に検討する。</p> <p>連続立体交差事業は、中心市街地のまちづくりの基幹をなす重要な都市計画事業であり、将来的なまちづくりを進める上では、現計画の整備が必要との方針であり、高松琴平電鉄交差問題等検討委員会において、本市の意見を示した上で、各検討案に意見を述べ、連立事業の早期再開に向け、県・琴電等関係者との協議調整を行う等、今後とも事業の推進に努めてまいりたい。</p>
平成 18 年 3 月議会	<p>公明党 代表質問</p> <p>中心市街地活性化基本計画の見直しを含め、今後のまちなか再生</p>

	<p>に向けた取組</p> <p>答弁要旨</p> <p>新たな計画策定に取り組み，国の支援も得る中で，引き続き官民一体となって市街地再開発や居住環境の整備，商業の活性化等の事業・施策を一体的・効果的に推進し，まちなか再生に努めたい。</p>
平成 18 年 6 月議会	<p>同志会 代表質問</p> <p>新たな高松市中心市街地活性化基本計画策定に当たっての基本的な考え方</p> <p>答弁要旨</p> <p>中心市街地活性化協議会の設置を進めるとともに，州都機能の確保を視野に入れる中で，これまで蓄積された都市資源の活用や保全，適切な土地利用の誘導，公共交通の利用促進など，にぎわいのある中心市街地の再構築に向けて，計画を策定してまいりたい。</p>
平成 18 年 9 月議会	<p>公明党 代表質問</p> <p>改正「中心市街地活性化法」に伴う「中心市街地活性化協議会」と「中心市街地活性化基本計画」の策定に対する今後の計画，並びに「都市計画マスタープラン」との整合性について</p> <p>改正都市計画法の施行に伴う本市の今後の計画について</p> <p>答弁要旨</p> <p>現在，関係部局で構成する庁内組織を設置するとともに，先進的な取組を行っている富山市を視察するなど，計画策定の作業を進めている。また，商工会議所やまちづくりの関係者等で構成する高松市中心市街地活性化協議会を，早急に立ち上げるべく，協議を進めている。今後，同協会の取組を促進し，意見を聴取するとともに，庁内組織で協議を重ねるなど，基本計画の認定申請に向けて，官民一体となって適切に対応したい。</p> <p>また，基本計画には，準工業地域における大型店出店の規制などを盛り込むことが求められており，都市計画マスタープランとの整合性に十分留意してまいりたい。</p> <p>都市計画法の改正などを踏まえ，本年度から平成 20 年度末の策定をめどに，都市計画マスタープランの見直しを進めているところであり，この見直しの中で持続可能な都市の構築に向け，土地利用コントロール制度の，更なる検討を行ってまいりたい。</p>
平成 18 年 9 月議会	<p>無所属 一般質問</p> <p>準工業地域の取扱いについて</p> <p>答弁要旨</p> <p>新たな中心市街地活性化基本計画に準工業地域における大型店の出店規制を盛り込むなど，規制を強化してまいりたい。</p>

### (3) 中心市街地活性化に取り組む市民との相互連携の状況

#### ①地域形成フォーラムの開催

四国の中核拠点として香川県経済の牽引役を果たしてきた高松都市圏は、高速交通網の整備・充実、人口減少社会の到来等により、取り巻く状況が大きく変化しつつあります。

こうした中、香川大学・香川県・高松市は、「広域行政時代における拠点地域のあり方に関する調査研究」を共同で開始し、地域における活発な議論を喚起するため、「地域形成フォーラム」を開催しています。

第3回地域形成フォーラムでは、産業ビジョンをテーマとして、「支店経済のゆくえ」や「新しい産業創造」などについて、議論しました。

年月日	会場	参加人数
平成18年12月2日	かがわ国際会議場	約300人

#### ②中心市街地のまちづくりにおける市民参加の状況

中心市街地のあり方等、中心市街地のまちづくりについては、市民を始め、事業主体となりうる事業者、地元商店街関係者や学識経験者などにより、市民参画の勉強会や検討会等が設置されており、中心市街地の活性化に向けて、連携を強化していきます。

#### (7) 高松市瓦町地区活性化勉強会

琴電瓦町駅周辺商店街を中心とした、地域活性化の具体的アイデアを探り、活性化方策をまとめるため、勉強会を開催しています。

回数	年月日	検討内容
第1回	平成18年9月6日	・まちづくり三法と地域活性化について（講演会）
第2回	平成18年11月20日	・中心市街地活性化協議会の報告 ・オーパの跡地について
第3回	平成18年12月5日	・ターミナル性を生かしたまちづくり ・Life Port 瓦町
第4回	平成18年12月25日	・しごとプラザからの展開 ・来街者の利便性を図る方策
第5回	平成19年1月17日	・協議会の立上げについて

#### 構成委員

団体名	役職等
南新町商店街	副理事長，理事
田町商店街	副理事長，理事
菊池寛通り	広報部長，青年部長

(株) 天満屋	取締役店長, 副店長, 総務部長
高松琴平電気鉄道 (株)	専務取締役, 取締役経営企画室長, 事業部長
常磐興業 (株)	専務取締役
常磐町商店街	理事長, 常務理事
高松市	商工労政課, 都市再開発課

#### (イ) 高松まちづくり 100 人委員会

将来のまちづくりの基本的考え方となる新しい高松市総合計画を策定するに当たり、公募市民や各種団体、NPOの代表者などで構成する100人委員会が平成18年6月23日に設置されました。分科会ごとに、まちづくりの個別の課題等について研究・協議し、平成19年2月20日に、市長に提言書が提出され、報告会も開催されました。

##### 研究テーマ (分科会)

- ① 「人間主役のまちづくり」  
～ヒューマンスケールのまちづくり, 生活者の視点からのまちづくり～
- ② 「満足を感じるまちづくり」  
～生きがいを育むまちづくり, タウンライフを楽しめるまちづくり～
- ③ 「協働と共生のまちづくり」  
～心ふれあうコミュニティづくり, エコシティづくり～
- ④ 「個性と魅力のあるまちづくり」  
～高松らしさの発揮, オンリーワンづくり～
- ⑤ 「活力のあるまちづくり」  
～中枢拠点性の向上, ビジネスイノベーション～

#### (ウ) TMO高松「高松まちなかビジョン策定検討部会」

TMO高松では、平成11年度から、事業の一環として、市民を主体とした参加型まちづくりを推進してきました。

実際に、市民・企業・教育機関・行政、それぞれの当事者が自主的に集まり、個々の専門性をいかしながら、包括的に高松の将来像と、実践的なリーディングプロジェクトを検討し、平成18年12月に、「自分のまちは、自分でつくる。多気筒エンジン型のまちづくり。」をキーワードに、「高松まちなかビジョン」がとりまとめられました。

**[ 2 ] 中心市街地活性化協議会に関する事項**

**(1) 中心市街地活性化協議会の概要**

中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 1 項の規定に基づき、高松商工会議所及び高松丸亀町まちづくり株式会社が共同設立者となり、平成 18 年 11 月 14 日、中心市街地活性化協議会を設立しました。

協議会の目的は、地域における社会的・経済的及び文化的活動の根拠となるにふさわしい魅力ある市街地の形成を図るため、その実施に必要な事項に係る協議を行うこととしています。

これまで、4 回の会議が開催され、中心市街地のまちづくりについて議論が行われるとともに、平成 19 年 2 月 28 日、高松市中心市街地活性化基本計画（案）についての意見書が次々ページのとおり提出されています。

**■高松市中心市街地活性化協議会構成員**

団体名	役職
国立大学法人香川大学	教授
国立大学法人香川大学	教授
学校法人四国高松学園高松大学	非常勤講師
香川県	商工労働部長
高松市	産業部長
香川県高松北警察署	交通官
高松商工会議所	専務理事
日本政策投資銀行四国支店	企画調査課長
高松中央商店街振興組合連合会	理事長
高松中央商店街振興組合連合会	副理事長
高松中央商店街振興組合連合会	副理事長
高松市南部商店連合会	会長
高松丸亀町まちづくり株式会社	専務取締役
高松丸亀町 A 街区再開発組合	理事
高松丸亀町 G 街区再開発組合	理事長
高松丸亀町壱番街株式会社	代表取締役社長
株式会社三越高松店	副店長
株式会社高松天満屋	副店長
四国旅客鉄道株式会社	常務取締役経営企画部長
高松琴平電気鉄道株式会社	常務取締役経営企画室長
社団法人香川県バス協会	専務理事
社団法人高松市医師会	副会長

社会福祉法人高松市社会福祉協議会	常務理事
栗林小学校 PTA	会長
まちラボ	代表
香川住環境研究会	会長
TMO高松まちなかビジョン策定検討部会	代表
NPO法人高松まちづくり協議会	理事
NPO法人わははネット	理事長

#### オブザーバー

経済産業省四国経済産業局	産業部商業振興室長
国土交通省四国地方整備局	建政部都市・住宅整備課長
香川県	商工労働部経営支援課長
香川県	土木部都市計画課長
高松市	産業部次長兼商工労政課長
高松市	都市開発部次長兼都市計画課長
高松市	都市開発部都市再開発課長
財団法人かがわ産業支援財団	副理事長兼専務理事
独立行政法人中小企業基盤整備機構四国支部	地域振興課長
高松商工会議所	常務理事兼事務局長

## (2) 開催経過

回数	年月日	議題
第1回	平成18年11月14日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化協議会の設置について</li> <li>・ 基本計画策定方針について</li> </ul>
第2回	平成18年12月25日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ヒアリング結果について</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画の進捗状況について</li> </ul>
第3回	平成19年2月16日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画案について</li> </ul>
第4回	平成19年2月23日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画案に対する意見の取りまとめについて</li> </ul>

## (3) ヒアリング調査

高松市中心市街地活性化に関するヒアリングシートにより、各協議会委員から、①活性化のために望むこと、②中心市街地のあるべき姿について各団体に関われること、③行政にどのような支援を望むのか、④高松らしさとは、の4点について、意見を求めました。

#### (4) 中心市街地活性化協議会による基本計画に対する意見書

平成 19 年 2 月 28 日

高松市長 増田 昌三 様

高松市中心市街地活性化協議会  
会 長 植木 英治

##### 高松市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 9 項の規定に基づき高松市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を提出します。

##### 高松市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

高松市の中心市街地は、香川県都として、また、高松地域の顔として地域全体を牽引してきましたが、近年においては、モータリゼーションの進展や郊外型大規模小売店舗の乱立等により、求心力が低下しています。

このような状況の下、今回のまちづくり三法の改正により、高松商工会議所と高松丸亀町まちづくり株式会社は、中心市街地の再活性化を目的として、高松市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）を設置したところであります。

協議会は、幅広い団体の参画を得て、高松市が策定する「高松市中心市街地活性化基本計画（案）」について、協働による計画づくりの観点から、また、その作業の段階から協議を進めてきました。

協議にあたっては、協議会委員だけでなく、委員の所属する団体等の意見等も踏まえて、高松市のまちづくりの基本コンセプトである「にぎわい・回遊性のあるまちづくりを目指して」を念頭において、中心市街地の現状や課題を認識し、今後のまちづくりの基本方向、具体的な実施事業案等について協議を行ってきました。

基本計画（案）は、「商業サービスの高度化」、「回遊したくなる中心市街地づくり」、「定住人口の増加」の 3 つの基本方針を掲げ、明確な将来の方向性を示すとともに、5 年 1 カ月の計画として、具体的事業を掲載しているが、今後、新たな事業が具現化した段階で基本計画への追加を行うなど、柔軟な対応をお願いします。

また、基本計画（案）に中心市街地の活性化達成のための数値目標が設定され、その実現に向けた具体的な取り組みが提示されていることから、この基本計画（案）が円滑かつ着実に実施されれば、中心市街地の活性化に大きく寄与するものと考えます。

このことから、協議会においては、この基本計画（案）の内容については概ね妥当であるとの結論に至りました。

協議会は、今後も基本計画の進捗状況の把握、基本計画に基づく特定事業実施者に対する内容の協議検討、新たな事業の具現化に向けた方策の検討等を行うこととしています。

そのためには、官・民が連携し、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ことから、協議会の運営に対し、今後とも積極的な支援を要望いたします。