

第2期高松市中心市街地活性化基本計画

—にぎわい・回遊性・豊かな暮らしのあるまちを目指して—



香川県高松市

平成25年6月

平成25年	6月28日	認定
平成27年	3月27日	変更
平成28年	3月15日	変更

目 次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1.中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[1]高松市の概況	1
[2]中心市街地の特性と課題	2
[3]地域住民のニーズ等の把握・分析	23
[4]旧中心市街地活性化基本計画(第1期計画)の検証	34
[5]中心市街地活性化に向けた主な課題	44
[6]中心市街地活性化に関する基本的な方針	45
2.中心市街地の位置及び区域	
[1]位置	47
[2]区域	49
[3]中心市街地要件に適合していることの説明	50
3.中心市街地の活性化の目標	
[1]高松市中心市街地活性化の目標	57
[2]計画期間	57
[3]数値目標	57
[4]具体的な数値目標の考え方	59
4.市街地の整備改善	
(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	69
[2]具体的事業の内容	70
5.都市福利施設の整備	
(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	76
[2]具体的事業の内容	77

6. 街なか居住の推進

(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] 街なか居住の推進の必要性----- 85

[2] 具体的事業の内容 ----- 86

7. 商業の活性化

(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 ----- 91

[2] 具体的事業の内容 ----- 92

8. 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進

(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 ----- 98

[2] 具体的事業の内容 ----- 99

◇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

[1] 市町村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 ----- 106

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進 ----- 111

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等 ----- 116

[2] 都市計画手法の活用 ----- 118

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 ----- 119

[4] 都市機能の集積のための事業等 ----- 121

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 ----- 123

[2] 都市計画との調和等 ----- 125

[3] その他の事項 ----- 127

12. 認定基準に適合していることの説明 ----- 128

○ 基本計画の名称：第2期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25年6月～平成30年3月（4年10月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1]高松市の概況

（1）地勢、気候

高松市は、多島美を誇る波静かな瀬戸内海に面し、これまで、人々の暮らしや経済・文化など様々な面において、瀬戸内海との深いかかわりの中で、県都として、また、四国の中枢管理都市として発展を続けてきた海に開かれた都市です。

気候は、年間を通して寒暖の差が小さく、降水量の少ないのが特色となっています。

「高松」は鎌倉時代に関ヶ原の戦い後、天正16年（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に由来し、生駒4代54年、松平11代220年を通じて城下町として栄えてきました。

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日に市制を敷き、全国40番目の市としてスタートしました。

これまでに大正、昭和、平成を通じ、8回にわたる合併で、北は瀬戸内海から南は徳島県境に至る、海・山・川など恵まれた自然を有する広範な市域の中に、にぎわいのある都心やのどかな田園など、都市機能・水・緑が程よく調和し、豊かな生活空間を有する都市となっています。

恵まれた風土と地理的優位性を生かし、四国の中枢管理都市として発展してきており、昭和63年の瀬戸大橋開通、平成元年の新高松空港開港、平成11年4月の中核市への移行、平成15年の高松自動車の全面開通、平成16年の新しい都市拠点サンポート高松のオープンを経て、発展を続けています。

現在は、「文化の風かおり 光かがやく 瀬戸の都・高松」を目指して、それぞれの地域の特徴を生かした、都市的利便性と自然的環境が享受できる都市の実現に向け、本市にふさわしい、コンパクトで持続可能なまちづくりを進めています。

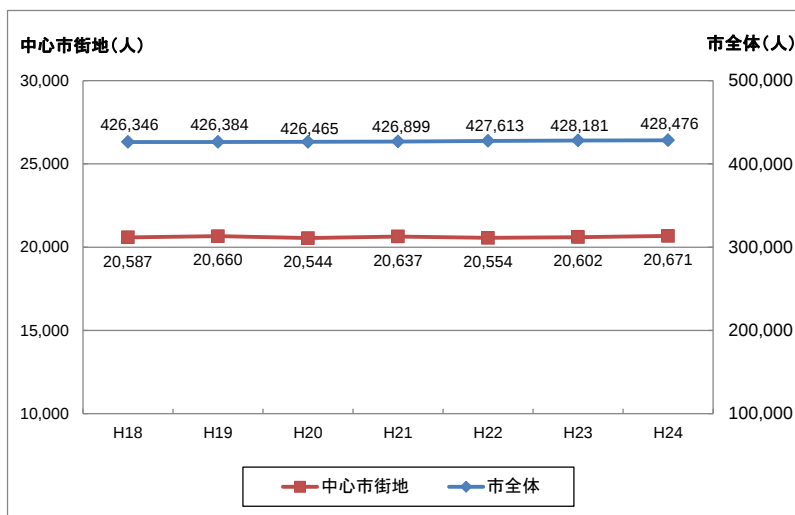


[2] 中心市街地の特性と課題

(1) 人口・世帯

① 人口

高松市全体の人口の推移を見ると、平成 24 年は平成 18 年と比較して約 2,000 人増加しており、この 6 年間は微増となっています。中心市街地（本活性化基本計画の区域をいう。以下同じ。）も同様の傾向が見られ、平成 24 年は平成 18 年と比較して約 100 人増加しており、市全体と同様に微増傾向となっています。



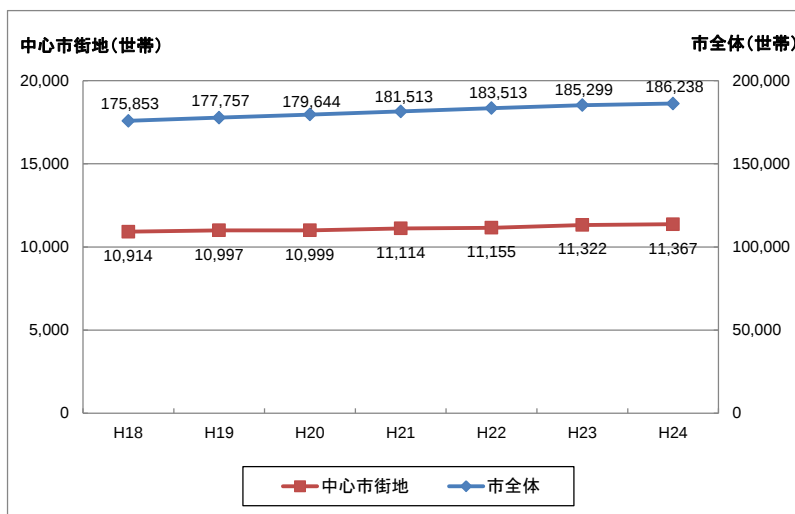
資料: 住民基本台帳各年 10 月 1 日

図 中心市街地の人口の推移

② 世帯数

世帯数の推移を見ると、高松市全体では一貫して増加傾向にあります。中心市街地も、平成 24 年は平成 18 年と比較して約 450 世帯増加しており、微増傾向となっています。

1 世帯当たりの人員を算出すると、平成 24 年時点で高松市全体では 2.3 人/世帯、中心市街地で 1.8 人/世帯となっており、中心市街地では単身者や夫婦のみの世帯が市全体と比較して多いと推察されます。



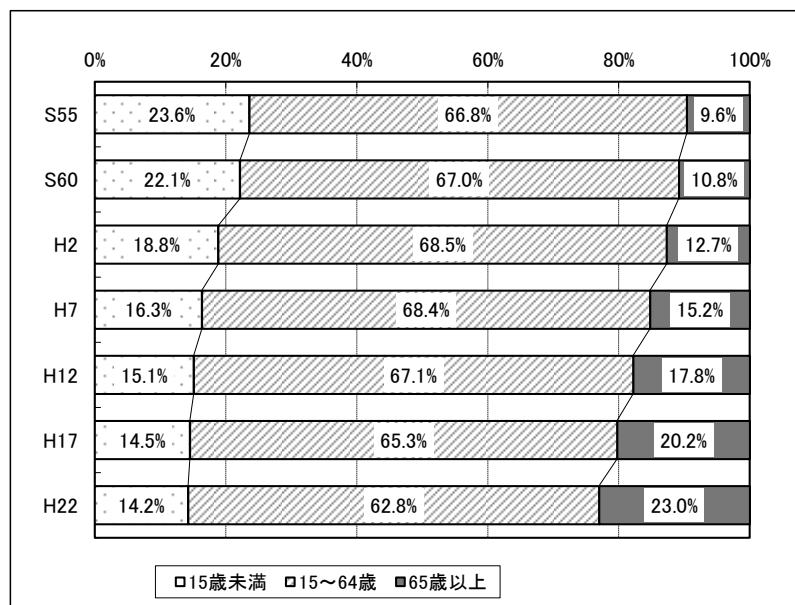
資料: 住民基本台帳各年 10 月 1 日

図 中心市街地の世帯数の推移

③高齢化率

高松市の人口を年齢3区分で見ると、高齢化が徐々に進んできており、65歳以上は平成22年現在23.0%と全国並の数値となっています。中心市街地における65歳以上の割合は27.9%と市全体よりも高い割合を占めています。

高齢化は今後も着実に進むと見込まれており、既に65歳以上の人口割合が高い中心市街地では、コンパクトなまちづくりや高齢者に優しいまちづくりが求められる状況となっています。



(資料:国勢調査)

図 高松市の年齢3区分別人口の変遷

※H17 は高松市、旧牟礼町、旧庵治町、旧香川町、旧香南町、旧国分寺町の合計値

H17 以前は高松市、旧塩江町、旧牟礼町、旧庵治町、旧香川町、旧香南町、旧国分寺町の合計値
端数処理等の関係で表記数値合計は100%にならない。

表 年齢3区分別人口割合（平成22年）

	15歳未満	15～64歳	65歳以上
中心市街地	9.8%	62.4%	27.9%
市全体	14.2%	62.8%	23.0%
全国	13.2%	63.8%	23.0%

(資料:全国、市全体は国勢調査)

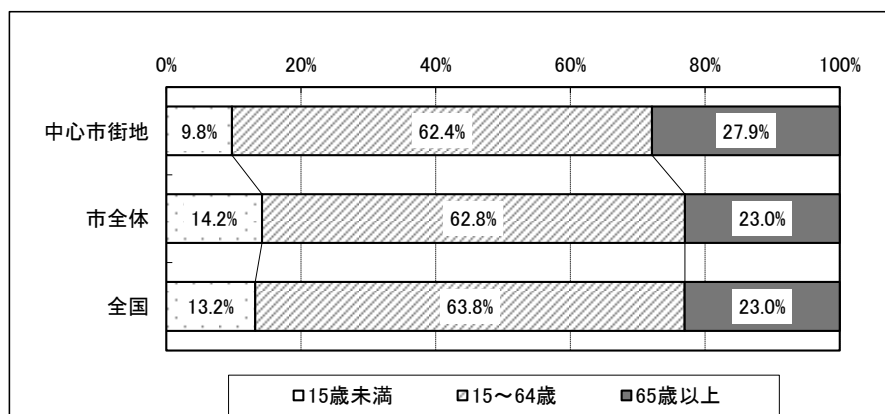


図 年齢3区分別人口割合（平成22年）

（２）経済活力状況

①中心市街地小売商業の概況

中心市街地では、丸亀町商店街を中心に兵庫町、片原町西部、片原町東部、ライオン通り、南新町、常磐町、田町の８つの商店街で中央商店街が形成されており、県内随一の商店街として小売商業が集積しています。また、店舗面積が10,000㎡を超える高松三越、高松天満屋も立地しています。

なお、丸亀町商店街では街をAからGの7つの街区に分け再開発が進行し、又は計画されており、平成18年の「高松丸亀町壱番街」（A街区）、平成21年の「高松丸亀町貳番街」（B街区）、「高松丸亀町参番街」（C街区）の完成、平成24年の「丸亀町グリーン」（G街区）の開業等、大規模な再開発事業が進められています。

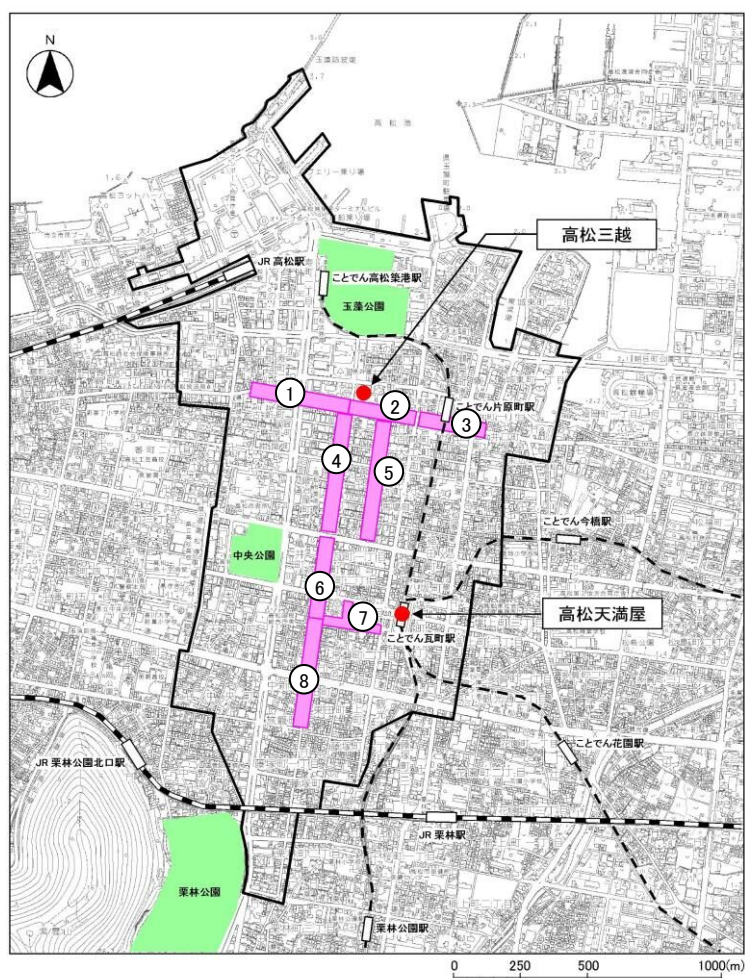


図 中心市街地の商業集積状況

表 商店街名一覧

番号	商店街名
①	兵庫町商店街
②	片原町西部商店街
③	片原町東部商店街
④	丸亀町商店街
⑤	ライオン通り商店街
⑥	南新町商店街
⑦	常磐町商店街
⑧	田町商店街

②中心市街地小売商業の推移

中心市街地小売商業の市全体に占める割合を見ると、平成 19 年で商店数は市全体の 23.8%、従業者数は 17.7%、年間販売額は 17.2%、売場面積は 19.6%となっています。

経年変化を見ると、平成 6 年と比較して市全体では売場面積が増加しています。特に、平成 9 年から 11 年までに約 82,000 m²、平成 16 年から平成 19 年までに約 48,000 m²増加していますが、これは平成 10 年にゆめタウン高松、平成 19 年にイオンモール高松が郊外に進出したことによるものと推察されます。

一方、中心市街地では、平成 9 年と比較して、商店数・従業員数・年間販売額・売場面積の全てで減少しており、郊外の大型商業施設の進出による消費者の流出が影響していると推察されます。

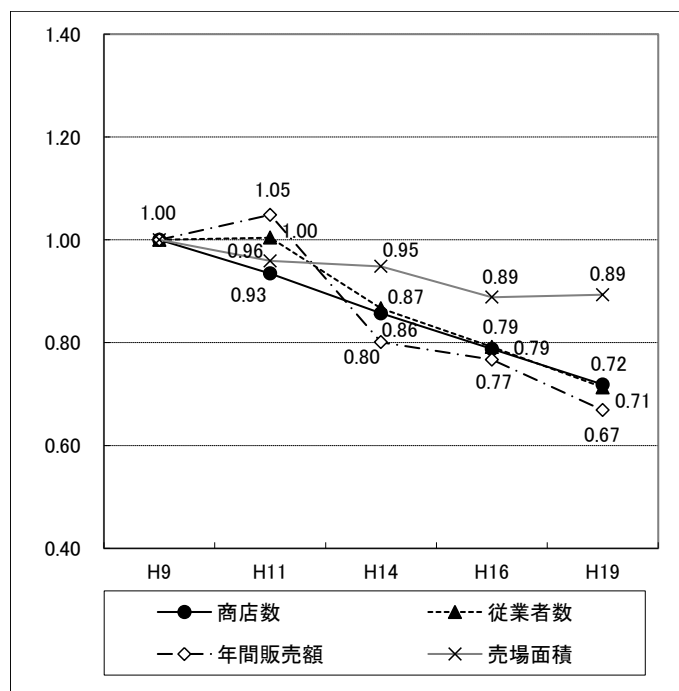
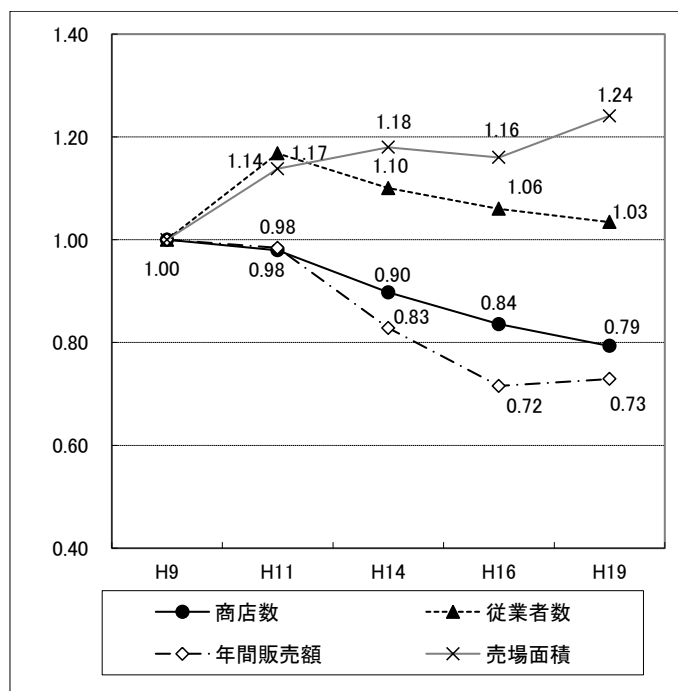
表 中心市街地の小売商業の推移

※()内は、H9を「1.00」とした場合

	商店数			従業者数			年間販売額			売場面積		
	市全体 (店)	中心市街地 (店)	中心市街地の市全体に 占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (人)	中心市街地 (人)	中心市街地の市全体に 占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (百万円)	中心市街地 (百万円)	中心市街地の市全体に 占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (㎡)	中心市街地 (㎡)	中心市街地の市全体に 占める割合 (中心市街地／全市)
H9	5,172 (1.00)	1,357 (1.00)	26.2% (1.00)	28,086 (1.00)	7,196 (1.00)	25.6% (1.00)	795,021 (1.00)	148,690 (1.00)	18.7% (1.00)	590,654 (1.00)	160,593 (1.00)	27.2% (1.00)
H11	5,066 (0.98)	1,268 (0.93)	25.0% (0.95)	32,799 (1.17)	7,225 (1.00)	22.0% (0.86)	782,391 (0.98)	155,890 (1.05)	19.9% (1.07)	672,172 (1.14)	153,970 (0.96)	22.9% (0.84)
H14	4,642 (0.90)	1,163 (0.86)	25.1% (0.95)	30,903 (1.10)	6,236 (0.87)	20.2% (0.79)	658,404 (0.83)	119,077 (0.80)	18.1% (0.97)	696,819 (1.18)	152,282 (0.95)	21.9% (0.80)
H16	4,322 (0.84)	1,069 (0.79)	24.7% (0.94)	29,770 (1.06)	5,696 (0.79)	19.1% (0.75)	568,736 (0.72)	114,044 (0.77)	20.1% (1.07)	685,181 (1.16)	142,652 (0.89)	20.8% (0.77)
H19	4,103 (0.79)	975 (0.72)	23.8% (0.91)	29,052 (1.03)	5,131 (0.71)	17.7% (0.69)	579,608 (0.73)	99,436 (0.67)	17.2% (0.92)	732,964 (1.24)	143,420 (0.89)	19.6% (0.72)

(資料: 商業統計調査)

※H16 以前の市全体の数値は、高松市、旧牟礼町、旧庵治町、旧香川町、旧香南町、旧国分寺町の合計値



【市全体】 【中心市街地】
図 小売商業の H9 との比較 (H9 を「1.00」とした場合)

③商店街の空き店舗の状況

中央商店街の8商店街の空き店舗率（1階部分）を見ると、平成21年までは増加傾向であったものの、それ以降は緩やかに改善に転じています。商店街別に空き店舗率を見ると、常磐町商店街が他の商店街と比較して空き店舗率が高く、平成3年の旧ジャスコ高松店、平成16年の旧高松OPAの閉店が影響していると推察されます。

表 中央商店街での空き店舗の推移

(H15～H23の数値は、各年、6月30日調査と12月31日調査の平均値。H24は、6月30日調査実績)

中央商店街の8商店街		H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
全フロア	店舗数(店)	1,033	1,017	995	991	987	962	969	960	980	1,033
	空き店舗数(店)	133	147	175	179	188	185	186	172	180	171
	空き店舗率	12.9%	14.5%	17.5%	18.1%	19.0%	19.2%	19.2%	17.9%	18.3%	16.6%
1階部分	店舗数(店)	735	718	703	698	704	683	681	668	674	694
	空き店舗数(店)	73	70	91	95	110	110	116	101	103	95
	空き店舗率	9.9%	9.7%	12.9%	13.5%	15.6%	16.1%	17.0%	15.1%	15.3%	13.7%

(資料：高松中央商店街店舗立地動向調査)

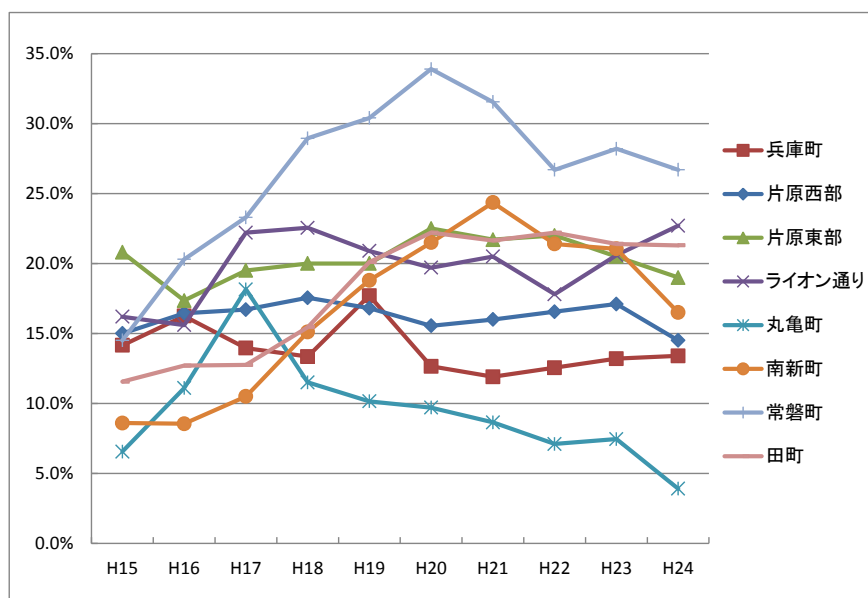


図 商店街ごとの空き店舗率の推移 (全フロア)

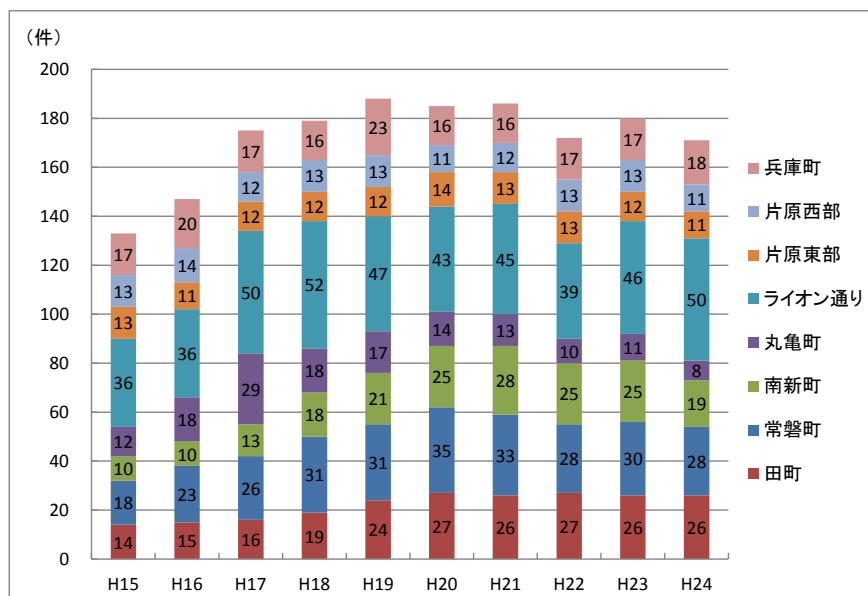


図 商店街ごとの空き店舗数の推移 (全フロア)

④中心市街地の事業所数、従業者数

高松市の事業所のうち、約 24%が中心市街地に集積しており、約 25%の従業者が中心市街地で就業しています。

表 中心市街地における業務機能集積状況（平成 21 年）

単位：か所、人

	中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)
事業所数	5,790	24,457	23.7%
従業者数	58,914	235,672	25.0%

（資料：経済センサス基礎調査）

⑤大規模小売店舗の状況

中心市街地では、店舗面積が 10,000 ㎡を超える高松三越やコトデン瓦町ビル（高松天満屋）が立地しています。一方で中心市街地外では国道や県道の沿道等を中心にロードサイド型店舗が立地しており、平成 10 年にゆめタウン高松、平成 19 年に西村ジョイ屋島店、イオンモール高松店といった大規模商業施設の立地が相次いでいます。

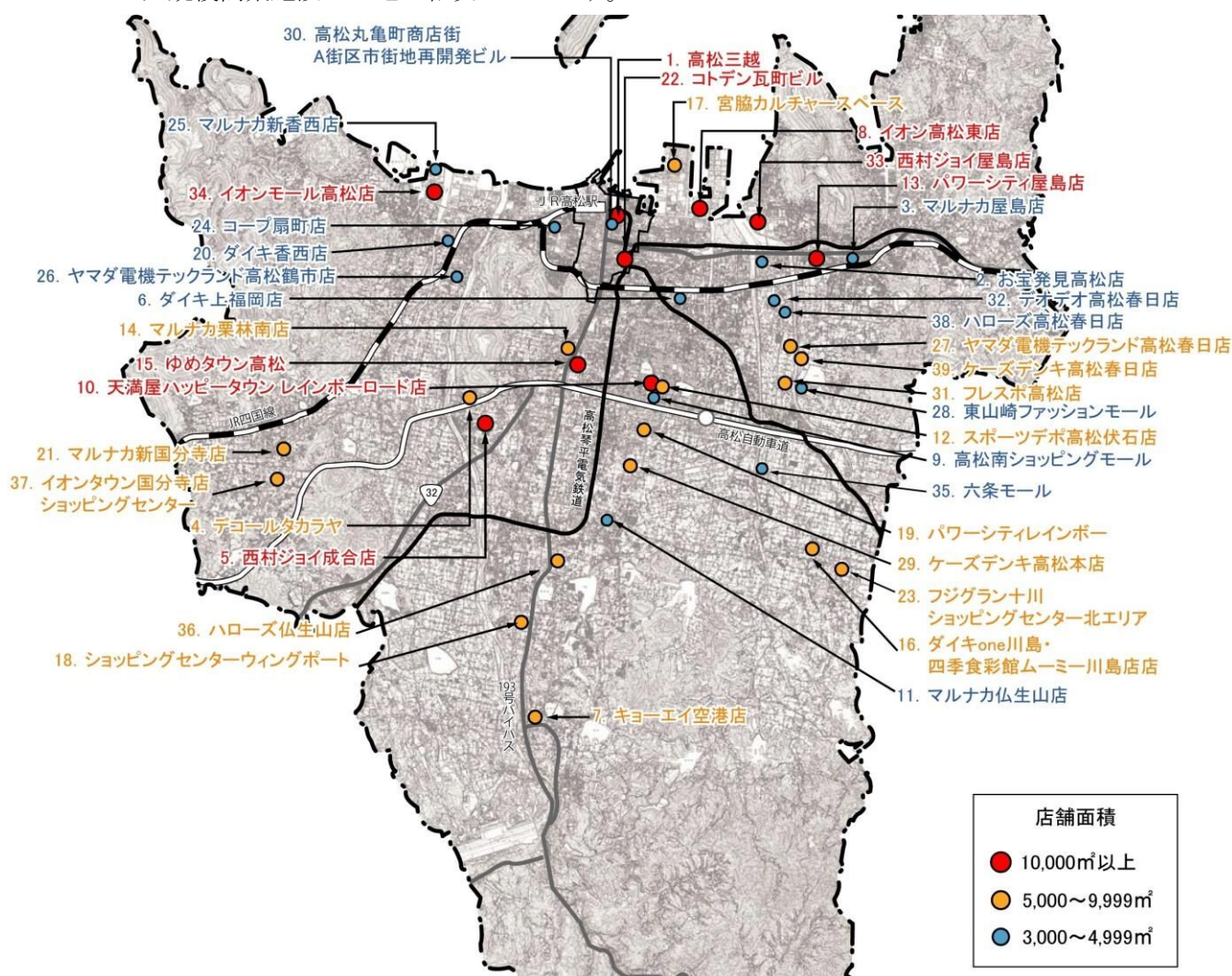


表 高松市内の大規模小売店舗一覧表（店舗面積 3、000 ㎡以上）

大規模小売店舗の名称		開店日	建物の概要	
			形態	店舗面積(㎡)
1	高松三越	S6.3	百貨店	22,474
2	お宝発見高松店	S50.11	(リサイクル)専門店	3,490
3	マルナカ屋島店	S51.7	スーパー	3,644
4	デコールタカラヤ	S57.4	(家具)専門店	5,831
5	西村ジョイ成合店	S58.11	ホームセンター	15,321
6	ダイキ上福岡店	H2.8	ホームセンター	4,144
7	キョーエイ空港店	H7.1	スーパー	5,072
8	イオン高松東店	H7.3	総合スーパー	26,546
9	高松南ショッピングモール	H9.3	(複合型)専門店	3,490
10	天満屋ハピータウン レインボーロード店	H9.4	スーパー	10,695
11	マルナカ仏生山店	H9.6	スーパー	4,268
12	スポーツデポ高松伏石店	H9.10	(スポーツ用品等)専門店	4,266
13	パワーシティ屋島	H9.11	総合スーパー	11,082
14	マルナカ栗林南店	H10.7	スーパー	8,746
15	ゆめタウン高松	H10.9	総合スーパー	54,590
16	ダイキone川島・四季食彩館ムーミー川島店	H11.12	ホームセンター・スーパー	8,589
17	宮脇カルチャースペース	H12.4	(書籍)専門店	6,207
18	ショッピングセンターウイングポート	H12.7	スーパー	7,419
19	パワーシティレインボー	H12.7	スーパー	9,000
20	ダイキ香西店	H12.12	ホームセンター	4,059
21	マルナカ新国分寺店	H12.12	スーパー	5,065
22	コトデン瓦町ビル	H13.9	百貨店	29,698
23	フジグラン十川ショッピングセンター北エリア	H14.6	総合スーパー	6,678
24	コープ扇町・ふとんとギフトのカネチ・レディ扇町店	H17.8	スーパー	3,052
25	マルナカ新香西店	H17.10	スーパー	4,849
26	ヤマダ電機テックランド高松鶴市店	H18.3	(家電)専門店	3,809
27	ヤマダ電機テックランド高松春日本店	H18.3	(家電)専門店	8,265
28	東山崎ファッションモール	H18.5	(衣料品)専門店	3,230
29	ケーズデンキ高松本店	H18.6	(家電)専門店	7,496
30	高松丸亀町商店街A街区市街地再開発ビル	H18.12	(複合型)専門店	4,823
31	フレスポ高松	H18.12	総合スーパー	5,321
32	デオデオ高松春日店	H19.4	(家電)専門店	4,959
33	西村ジョイ屋島店	H19.4	ホームセンター	20,445
34	イオンモール高松店	H19.4	総合スーパー	42,000
35	六条モール	H20.11	総合スーパー	3,991
36	ハローズ仏生山店	H21.11	総合スーパー	6,110
37	イオンタウン高松国分寺ショッピングセンター	H22.9	総合スーパー	7,453
38	ハローズ高松春日店(北・南側敷地)	H22.11	総合スーパー	3,008
39	ケーズデンキ高松春日店	H24.5	(家電)専門店	6,571
合 計				395,756

(3) 観光

《観光資源の分布状況》

中心市街地には、「四国の玄関」高松の新名所として、平成 16 年 3 月に開業した「高松シンボルタワー」、高松城跡を整備した「玉藻公園」、文化施設として「香川県立ミュージアム」、「高松市美術館」等が立地しています。また、中心市街地南西隣接地には四国唯一の特別名勝である「栗林公園」があります。

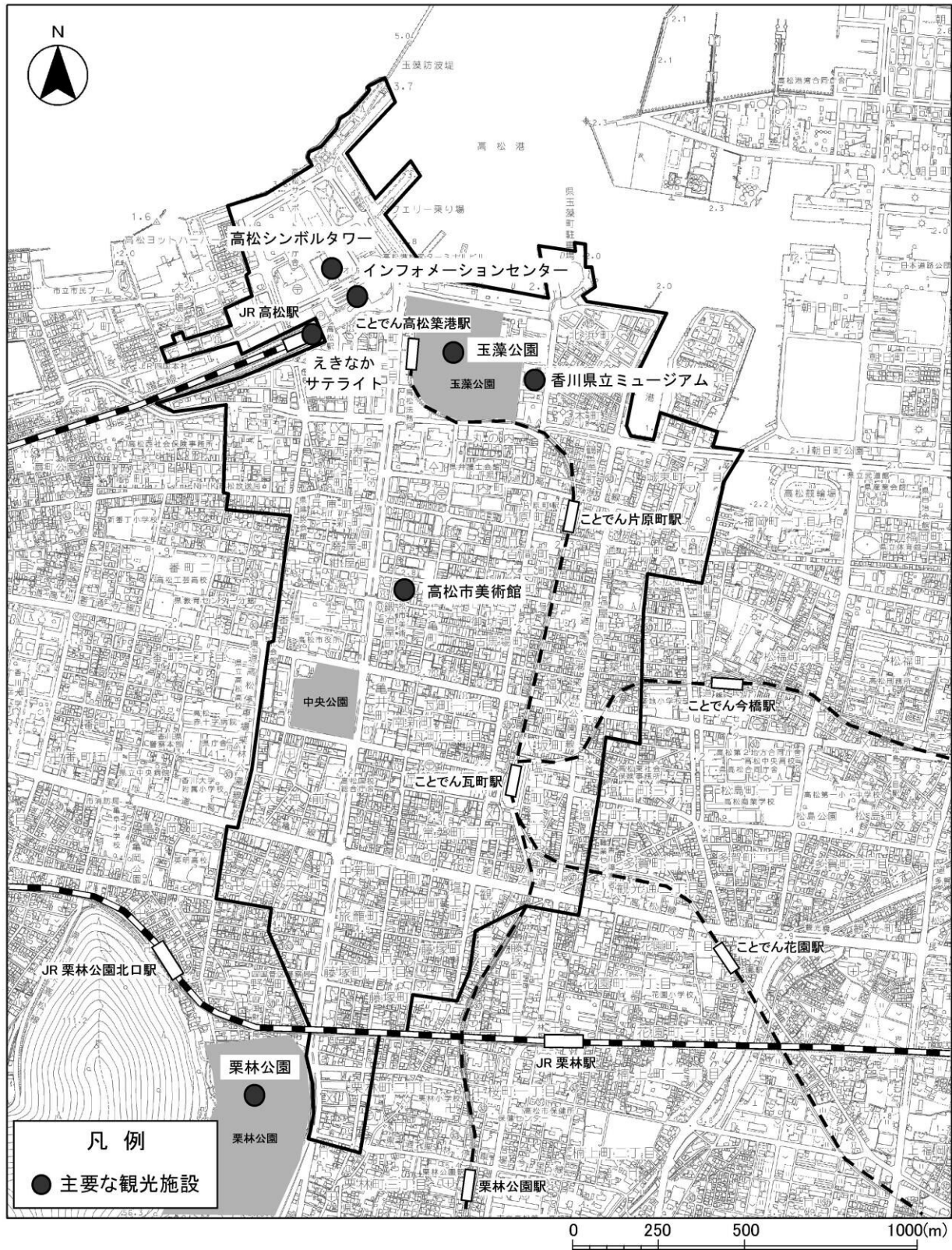


図 高松中心市街地の主要な観光施設

《観光資源の入込客数》

平成 23 年度の中心市街地及びその周辺の観光入込客数を見ると、「高松シンボルタワー」が約 2,281 千人と最も多く、次いで「栗林公園」の約 555 千人となっています。平成 17 年度と比較すると、「玉藻公園」、「栗林公園」は微増しているものの、「高松シンボルタワー」、「高松市美術館」で減少傾向となっています。

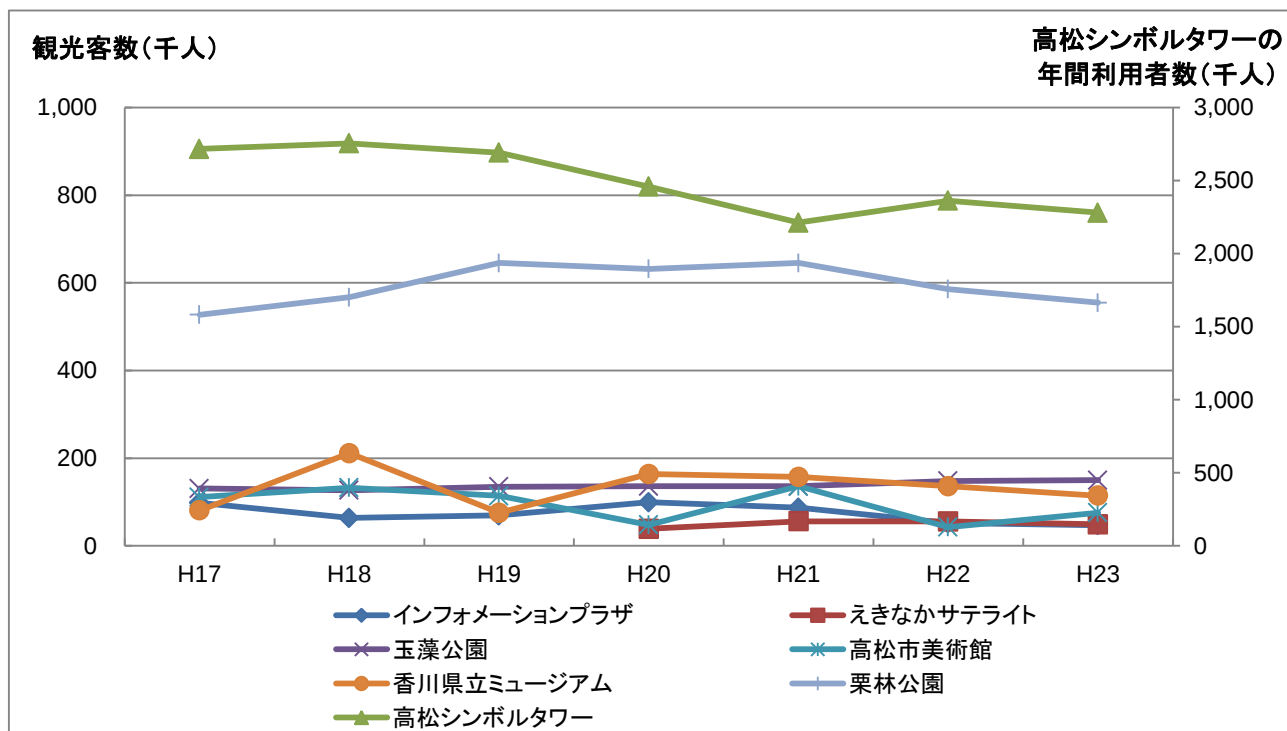


図 主要な観光施設の年間利用者数の推移

表 主要な観光施設の年間利用者数の推移

(単位: 千人)

	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
インフォメーションプラザ	98	63	69	99	87	52	47
えきなかサテライト(※)	-	-	-	39	56	55	49
高松シンボルタワー	2,717	2,756	2,692	2,460	2,213	2,363	2,281
玉藻公園	131	127	135	136	136	148	150
高松市美術館	111	133	114	48	136	43	75
香川県立ミュージアム	81	211	75	164	157	136	114
栗林公園	527	567	645	632	646	586	555

※えきなかサテライトは平成 20 年 5 月 1 日オープン

(4) 都市機能関係

中心市街地やその周辺には、市役所や県庁をはじめとする主要な公共施設や文化施設、病院等の医療施設や福祉施設等が数多く集積しています。

少子化等を背景に、中心市街地内では小学校の統廃合が順次進んでいる状況にあります。

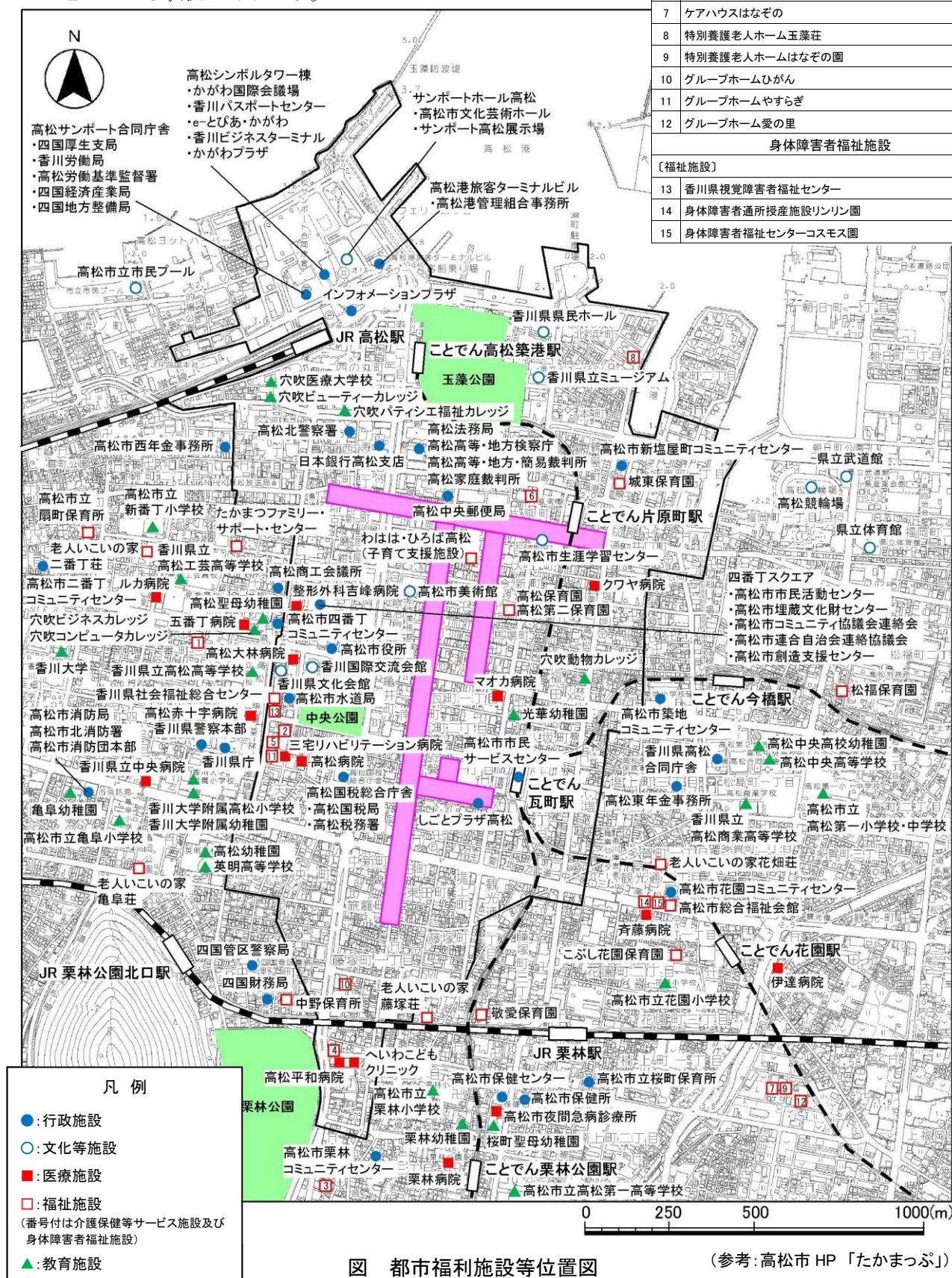


図 都市福利施設等位置図

(参考: 高松市 HP 「たかまっぷ」)

表 主要公共公益施設一覧

	中心市街地内		中心市街地周辺	
行政施設	高松サンポート合同庁舎 ・四国厚生支局 ・香川労働局 ・高松労働基準監督署 ・四国経済産業局 ・四国地方整備局 ・かがわ国際会議場 高松シンボルタワー ・香川バスポートセンター ・e-とびあ・かがわ ・香川ビジネスターミナル ・かがわプラザ 四番丁スクエア ・高松市市民活動センター ・高松市埋蔵文化財センター ・高松市コミュニティ協議会連絡会 ・高松市連合自治会連絡協議会 ・高松市創造支援センター	高松港旅客ターミナルビル ・高松港管理組合事務所 インフォメーションプラザ 高松北警察署 日本銀行高松支店 高松法務局 高松高等・地方検察庁 高松高等・地方・簡易裁判所 高松家庭裁判所 高松市新塩屋町コミュニティセンター 高松中央郵便局 高松市役所 高松市水道局 高松国税局 高松税務署 高松市市民サービスセンター しごとプラザ高松	高松西年金事務所 高松市二番丁コミュニティセンター 高松商工会議所 高松市四番丁コミュニティセンター 香川県警察本部 香川県庁 高松市消防局 高松市北消防署 高松市消防団本部 四国管区警察局 四国財務局 香川県高松合同庁舎 高松東年金事務所 高松市栗林コミュニティセンター 高松市保健センター 高松市築地コミュニティセンター 高松市花園コミュニティセンター 高松市保健所	
文化等施設	サンポートホール高松 ・高松市文化芸術ホール ・サンポート高松展示場 高松市立市民ホール 香川県県民ホール 香川県立ミュージアム 高松市美術館 香川国際交流会館 香川県文化会館 高松市生涯学習センター		県立武道館 高松競輪場 県立体育館	
医療施設	高松病院 へいわこどもクリニック 整形外科吉峰病院 三宅リハビリテーション病院	マオカ病院 高松大林病院 クワヤ病院 高松平和病院	高松赤十字病院 香川県立中央病院 高松市夜間急病診療所 栗林病院	五番丁病院 斉藤病院 伊達病院 ルカ病院
福祉施設	城東保育園 わはは・ひろば高松(子育て支援施設) 高松保育園 高松第二保育園 香川県社会福祉総合センター 特別養護老人ホーム玉藻荘 訪問看護ステーションみやけ 総合福祉センターオレンジスクエア介護付有料老人ホームあざさ グループホームやすらぎ 香川県視覚障害者福祉センター 介護老人保健施設虹の里 グループホームひがし ナーシングホームせせらぎ		高松市立扇町保育所 老人いこいの家二番丁荘 たかまつファミリー・サポート・センター 老人いこいの家亀阜荘 中野保育所 松福保育園 老人いこいの家花畑荘 高松市総合福祉会館 こぶし花園保育園 老人いこいの家東藤塚荘 敬愛保育園 高松市立桜町保育所 介護老人保健施設明けの星 デイクア優 身体障害者通所授産施設リリン園 身体障害者福祉センターコスモス園 ケアハウスはなぞの 特別養護老人ホームはなぞの園 グループホーム愛の里	
教育施設	穴吹医療大学校 穴吹ビューティーカレッジ 穴吹パティシエ福祉カレッジ 穴吹動物カレッジ 光華幼稚園		高松市立新番丁小学校 香川県立高松高等学校 穴吹ビジネスカレッジ 穴吹コンピューターカレッジ 香川大学 香川県立高松工業高等学校 香川大学附属高松小学校 高松市立亀阜小学校 英明高等学校 高松中央高等学校 香川県立高松商業高等学校 高松市立高松第一小学校・中学校 高松市立花園小学校 高松市立栗林小学校 高松市立高松第一高等学校 高松聖母幼稚園 香川大学附属幼稚園 亀阜幼稚園 高松幼稚園 高松中央高校幼稚園 栗林幼稚園 桜町聖母幼稚園	

(5) 交通

①公共交通機関（ＪＲ、高松琴平電気鉄道、一般乗合バス）

中心市街地の公共交通については、中心市街地の北側にＪＲ高松駅が位置するとともに、中心市街地の東側を高松琴平電気鉄道が縦断しています。

《ＪＲ高松駅の利用状況》

ＪＲ高松駅の１日の平均乗降客数を見ると、平成２３年では１日平均２４,３０８人（定期・定期外合計）と平成１２年と比較すると約３,２００人減少しています。

経年的に見ても減少傾向にあり、特に定期外の乗降客数の減少が見られます。

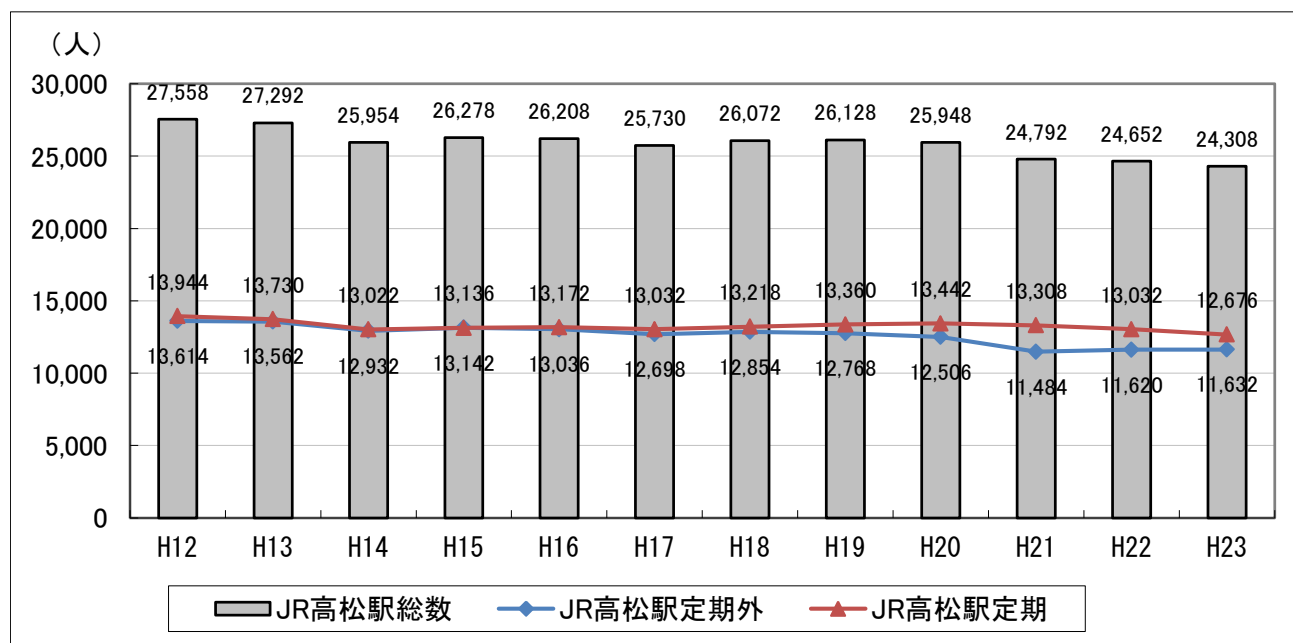


図 JR 高松駅の１日の平均乗降客数

《高松琴平電気鉄道の主要 3 駅の利用状況》

高松琴平電気鉄道の主要 3 駅（高松築港駅、片原町駅、瓦町駅）の 1 日の平均乗降客数を見ると、高松築港駅、瓦町駅では近年概ね横ばい傾向を維持していますが、片原町駅では減少傾向が見られます。

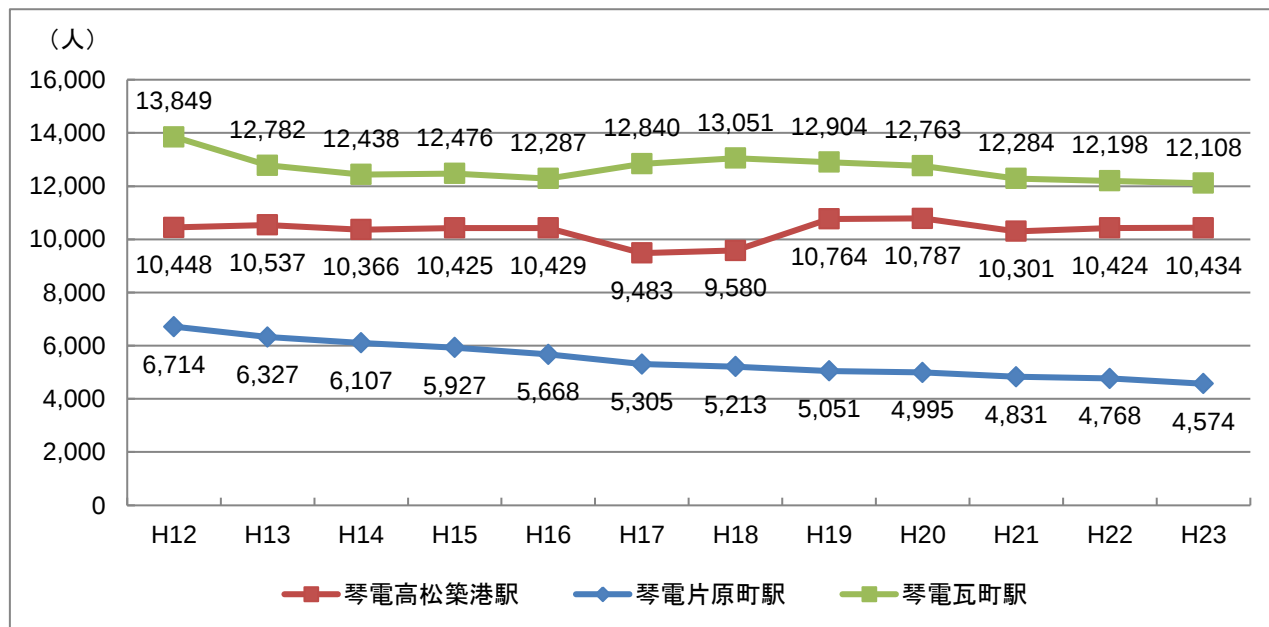
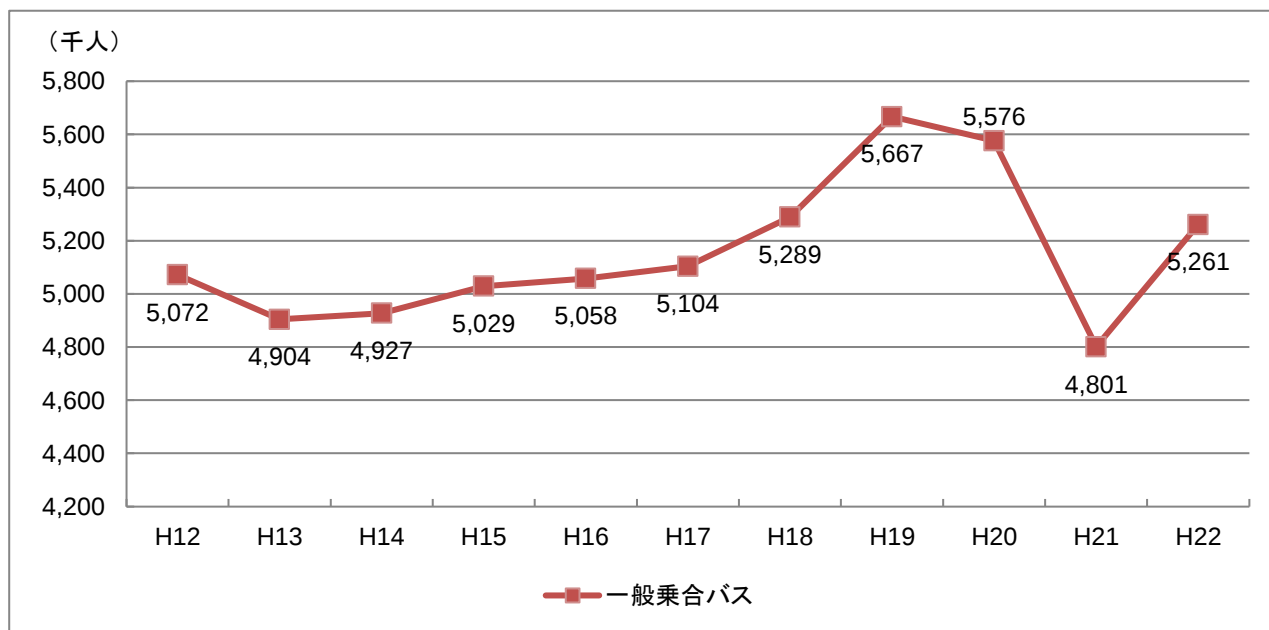


図 高松琴平電気鉄道主要 3 駅の 1 日の平均乗降客数

《香川県内の一般乗合バスの利用状況》

香川県内の一般乗合バスの年間の輸送人員は、平成 19 年まで増加傾向でしたが、平成 20 年から減少に転じ、平成 21 年に 4,801 千人まで減少しました。しかし、平成 22 年には 5,261 千人まで増加しています。



(資料:高松市統計年報)

図 香川県内の一般乗合バスの輸送人員

②自動車用駐車場

中心市街地やその周辺には、市立瓦町駅地下駐車場（448 台収容）、市立南部駐車場（412 台収容）、県営多目的広場・シンボルタワー地下駐車場（382 台収容）をはじめとする多くの駐車場が点在しています。

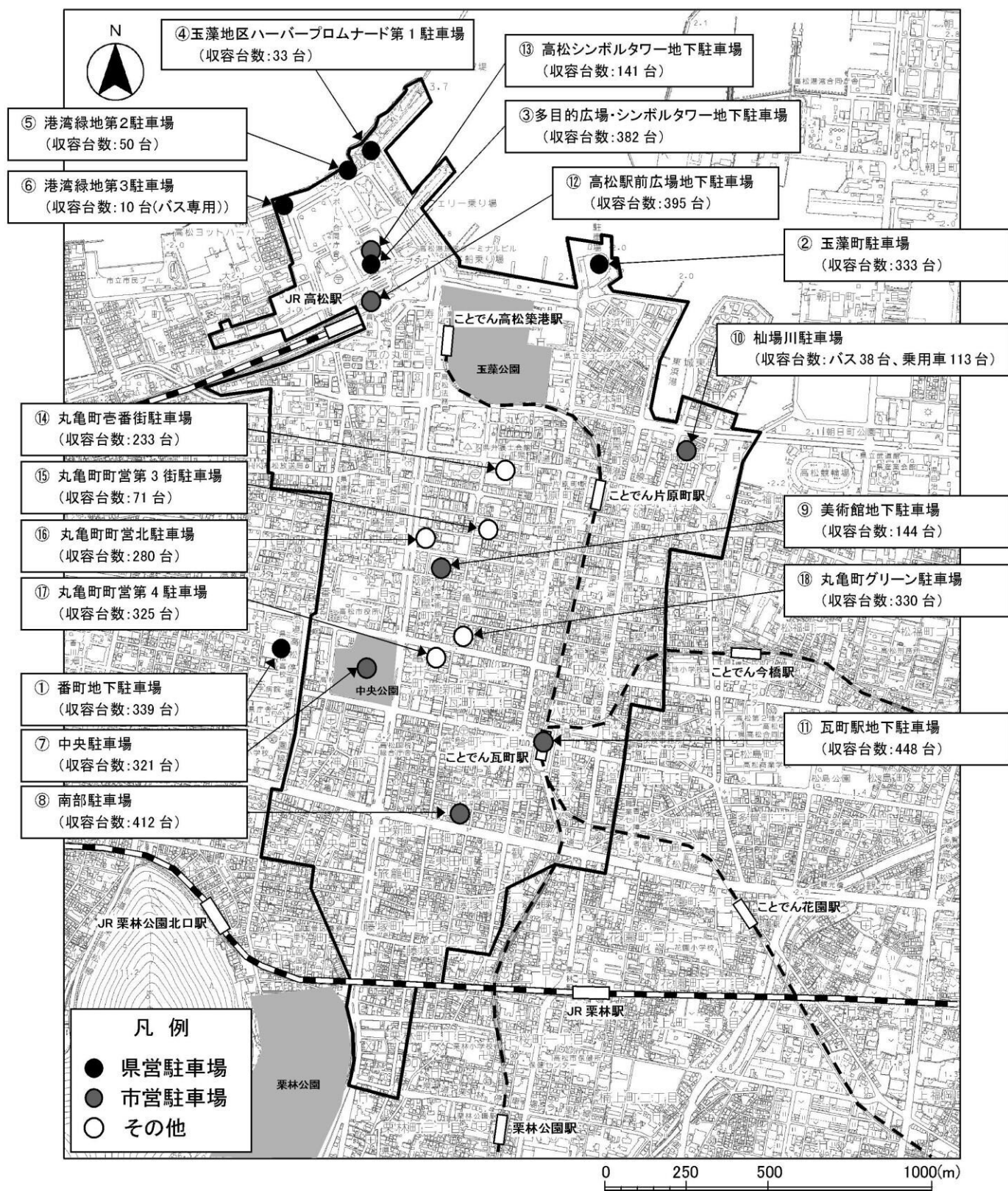


図 主要駐車場の分布状況

表 主要駐車場一覧

管理者	番号	駐輪場名	収容台数(台)
県営駐車場	①	番町地下駐車場	339
	②	玉藻町駐車場	333
	③	多目的広場・シンボルタワー地下駐車場	382
	④	玉藻地区ハーバープロムナード第1駐車場	33
	⑤	港湾緑地第2駐車場	50
	⑥	港湾緑地第3駐車場	10(バス専用)
市立駐車場	⑦	中央駐車場	321
	⑧	南部駐車場	412
	⑨	美術館地下駐車場	144
	⑩	杣場川駐車場	バス 38、乗用車 113
	⑪	瓦町駅地下駐車場	448
	⑫	高松駅前広場地下駐車場	395
	⑬	高松シンボルタワー地下駐車場	141
その他	⑭	丸亀町壱番街駐車場	233
	⑮	丸亀町町営第3駐車場	71
	⑯	丸亀町町営北駐車場	280
	⑰	丸亀町町営第4駐車場	325
	⑱	丸亀町グリーン駐車場	330

資料：高松市駐車場対策基本計画（平成 24 年 2 月）を基に作成
 その他、丸亀町商店街 HP、丸亀町グリーン HP より

③歩行者・自転車

《歩行者・自転車の通行環境》

中心市街地の幹線道路では、中央通りなど一部に自転車走行区分が設定されているほか、商店街内でも自転車乗り入れ規制が行われています。

南新町商店街及び常磐町商店街（南北を除く。）では土・日・休日の12時から19時まで、また、丸亀町商店街では終日自転車乗り入れ禁止規制を行っています。

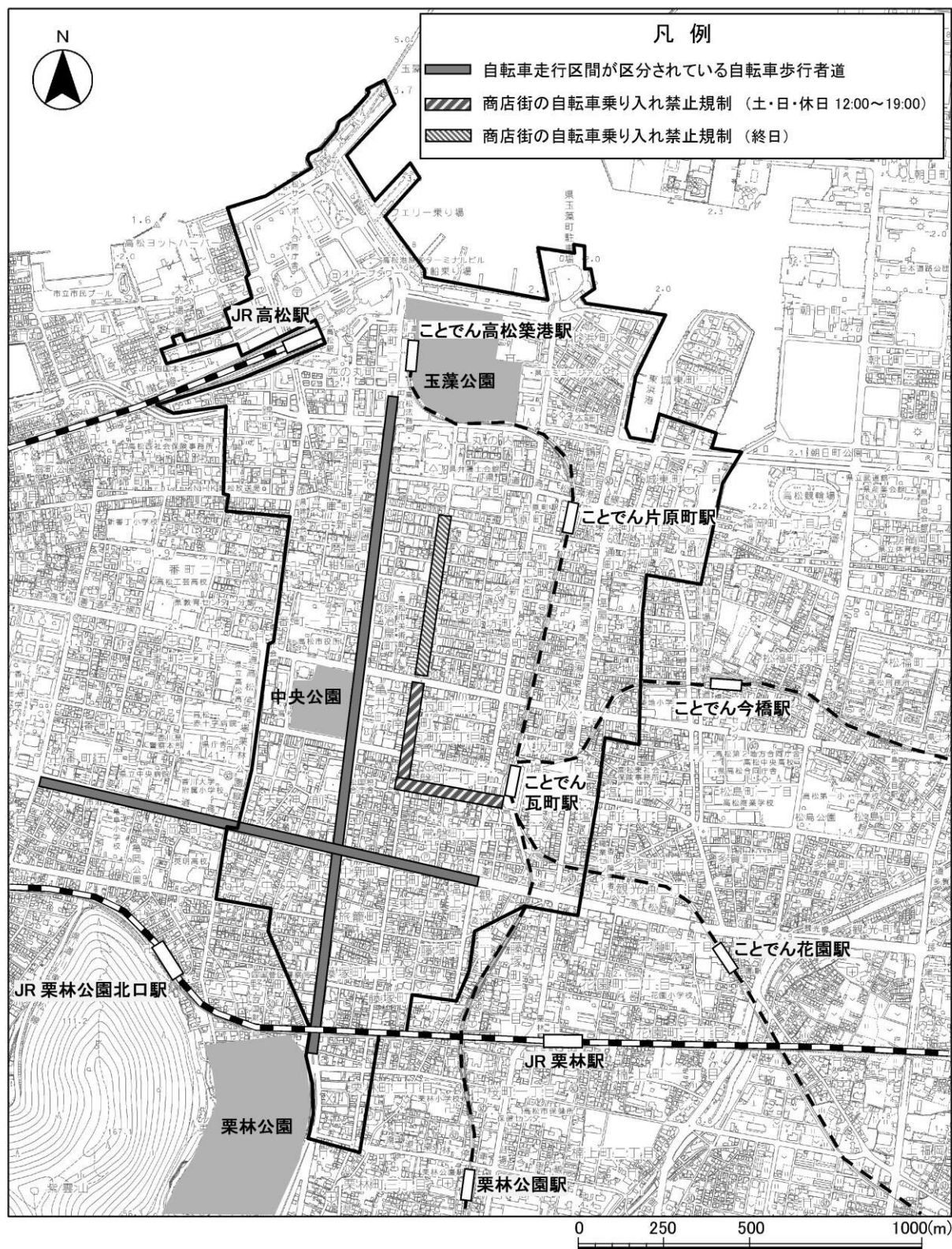


図 中心市街地内の通行環境

《中心市街地内の駐輪場》

駐輪場は中心市街地に13か所設置されていますが、放置自転車等による通行障害や景観の悪化が問題となっており、使い勝手の向上等、更なる拡充が必要な状況にあります。

番号	駐輪場名	収容台数(台)
①	高松駅前広場地下自転車駐車場	2,307
②	瓦町地下自転車駐車場	960
③	栗林公園駅前自転車駐車場	188
④	丸亀町町営北駐輪場	191
⑤	丸い亀さん(丸亀町町営第4駐輪場)	150
⑥	丸亀町G街区駐輪場	600
⑦	丸亀町壱番街駐輪場	432
⑧	常磐町商店街駐輪場	68
⑨	田町商店街駐輪場	30
⑩	兵庫町第2駐輪場	50
⑪	ライオン通り商店街駐輪場	66
⑫	ライオン通り商店街第2駐輪場	30
⑬	南新町商店街駐輪場	39
合 計		5,111

資料：高松市自転車等駐車対策総合計画(平成24年4月)

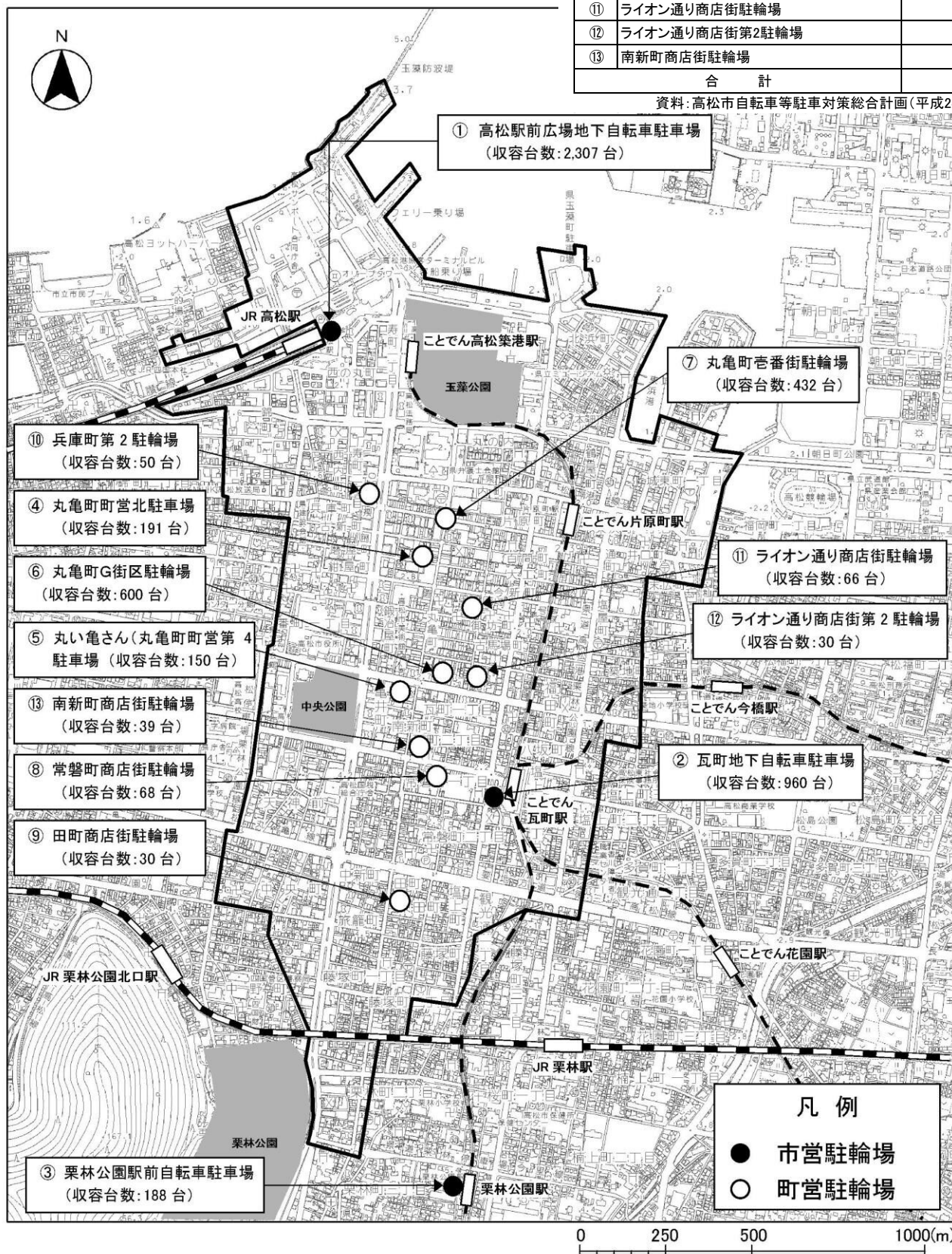


図 中心市街地内の駐輪場の位置

《歩行者通行量》

中心市街地の主要な地点（15 地点）における歩行者通行量は、平成 14 年と平成 24 年の比較では減少地点が多く、増加地点は平日が 2 か所、休日が 3 か所となっています。一方、平成 19 年と平成 24 年の比較では平日の増加地点は 3 か所、休日は 7 か所となっています。

箇所別に見ると、平日はライオン通り商店街の増加が大きく、丸亀町商店街で自転車乗り入れ禁止規制を行っている影響で、ライオン通りや中央通りに通行者が流れていると推察されます。休日は丸亀町商店街（北）の増加が大きく、丸亀町商店街と隣接する片原町西部商店街（西）やライオン通り、菊池寛通り（南）も比較的增加が大きいことから、丸亀町商店街の再開発の効果が顕著に表れていると推察されます。

表 中央商店街通行量の推移（平日）

歩行者通行量調査 調査時間：午前 10 時～午後 7 時（9 時間）（各年度 5 月～8 月調査と 9 月～10 月調査の平均）（単位：人）

年度	地点	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	合 計
		兵庫町（西）	兵庫町（東）	片原町西（西）	片原町西（東）	片原町東（西）	丸亀町（北）	丸亀町（南）	ライオン通（北）	ライオン通（南）	南新町（南）	常磐町（西）	常磐町（東）	田町（中）	菊池寛通り（南）	菊池寛通り（北）	
14		10,446	13,807	14,224	10,649	9,257	16,518	16,573	5,361	4,558	16,192	11,457	10,630	14,449	3,525	3,131	160,777
15		8,965	15,404	13,672	10,209	9,007	16,660	15,367	5,079	4,277	15,547	11,974	10,611	11,045	3,393	3,727	154,937
16		9,480	15,261	12,414	10,221	9,290	16,456	13,923	5,158	3,891	14,371	9,035	9,537	12,784	3,462	3,881	149,164
17		8,361	14,576	11,862	9,880	9,390	14,821	14,578	5,146	4,243	15,164	9,441	8,719	11,557	3,720	3,669	145,127
18		7,490	13,401	12,676	10,450	9,001	13,608	14,634	5,164	3,842	14,089	8,343	7,981	11,548	3,138	2,955	138,320
19		6,854	14,288	13,283	9,789	9,313	14,127	13,830	4,732	3,690	13,345	7,696	7,613	10,941	4,312	3,140	136,953
20		9,766	14,373	12,523	10,268	8,884	13,880	12,876	5,013	3,544	12,253	7,946	7,254	11,065	2,660	2,964	135,269
21		6,708	13,906	12,182	9,506	8,486	14,345	13,306	4,416	3,293	13,457	7,961	7,276	11,171	2,518	2,882	131,413
22		7,244	13,752	12,110	9,527	7,716	14,559	11,088	4,546	3,500	11,816	7,433	6,624	9,843	2,443	2,646	124,847
23		7,066	13,865	13,189	9,730	8,542	15,716	11,865	4,481	3,682	12,811	7,578	6,858	10,948	2,168	2,735	131,234
24		6,631	12,851	13,538	9,503	8,068	12,078	9,640	6,099	4,920	11,724	7,695	6,474	10,093	2,564	2,830	124,708
H24/H14(%)		63.5%	93.1%	95.2%	89.2%	87.2%	73.1%	58.2%	113.8%	107.9%	72.4%	67.2%	60.9%	69.9%	72.7%	90.4%	77.6%
H24/H19(%)		96.7%	89.9%	101.9%	97.1%	86.6%	85.5%	69.7%	128.9%	133.3%	87.9%	100.0%	85.0%	92.2%	59.5%	90.1%	91.1%

表 中央商店街通行量の推移（休日）

歩行者通行量調査 調査時間：午前 10 時～午後 7 時（9 時間）（各年度 5 月～8 月調査と 9 月～10 月調査の平均）（単位：人）

年度	地点	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	合 計
		兵庫町（西）	兵庫町（東）	片原町西（西）	片原町西（東）	片原町東（西）	丸亀町（北）	丸亀町（南）	ライオン通（北）	ライオン通（南）	南新町（南）	常磐町（西）	常磐町（東）	田町（中）	菊池寛通り（南）	菊池寛通り（北）	
14		5,678	11,050	13,487	8,535	6,702	15,647	17,058	5,646	4,320	17,141	19,362	17,273	12,704	2,474	3,229	160,306
15		6,024	11,371	13,060	8,528	6,674	15,698	15,307	5,104	3,897	14,442	14,322	14,273	8,276	2,662	3,442	143,080
16		3,394	10,272	10,569	7,175	5,892	13,946	13,173	4,209	2,555	14,297	12,781	13,131	8,073	1,735	2,701	123,903
17		4,222	11,395	10,703	7,671	7,296	13,757	14,404	5,280	3,442	13,673	10,506	11,052	8,278	2,870	3,551	128,100
18		4,955	9,911	10,456	7,536	6,887	13,043	13,730	4,591	3,555	12,829	9,843	8,976	8,060	2,675	3,053	120,100
19		4,215	11,401	15,489	8,598	6,679	15,193	13,685	4,240	3,264	12,594	9,175	8,576	8,365	2,093	3,114	126,681
20		4,016	10,975	13,860	9,135	6,584	14,258	13,219	4,408	2,522	11,219	7,515	7,115	7,262	1,683	2,861	116,632
21		4,376	10,798	12,912	7,878	5,702	13,796	11,384	3,736	2,309	10,628	6,828	6,272	7,217	1,244	2,154	107,234
22		4,398	10,686	11,462	7,926	5,176	14,088	10,633	3,680	1,913	12,871	13,663	10,177	6,559	1,387	1,384	116,003
23		3,392	10,838	13,369	8,059	5,647	17,909	11,418	3,750	2,156	12,974	19,570	18,234	6,824	1,663	2,258	138,061
24		4,088	11,172	16,893	8,504	5,934	20,480	15,971	4,851	3,581	11,358	8,992	8,015	7,178	2,212	2,649	131,878
H24/H14(%)		72.0%	101.1%	125.3%	99.6%	88.5%	130.9%	93.6%	85.9%	82.9%	66.3%	46.4%	46.4%	56.5%	89.4%	82.0%	82.3%
H24/H19(%)		97.0%	98.0%	109.1%	98.9%	88.8%	134.8%	116.7%	114.4%	109.7%	90.2%	98.0%	93.5%	85.8%	105.7%	85.1%	104.1%

※H24 の休日調査日は雨天日。

※常磐町（西）、常磐町（東）の H22 及び H23 は調査日にイベントを開催

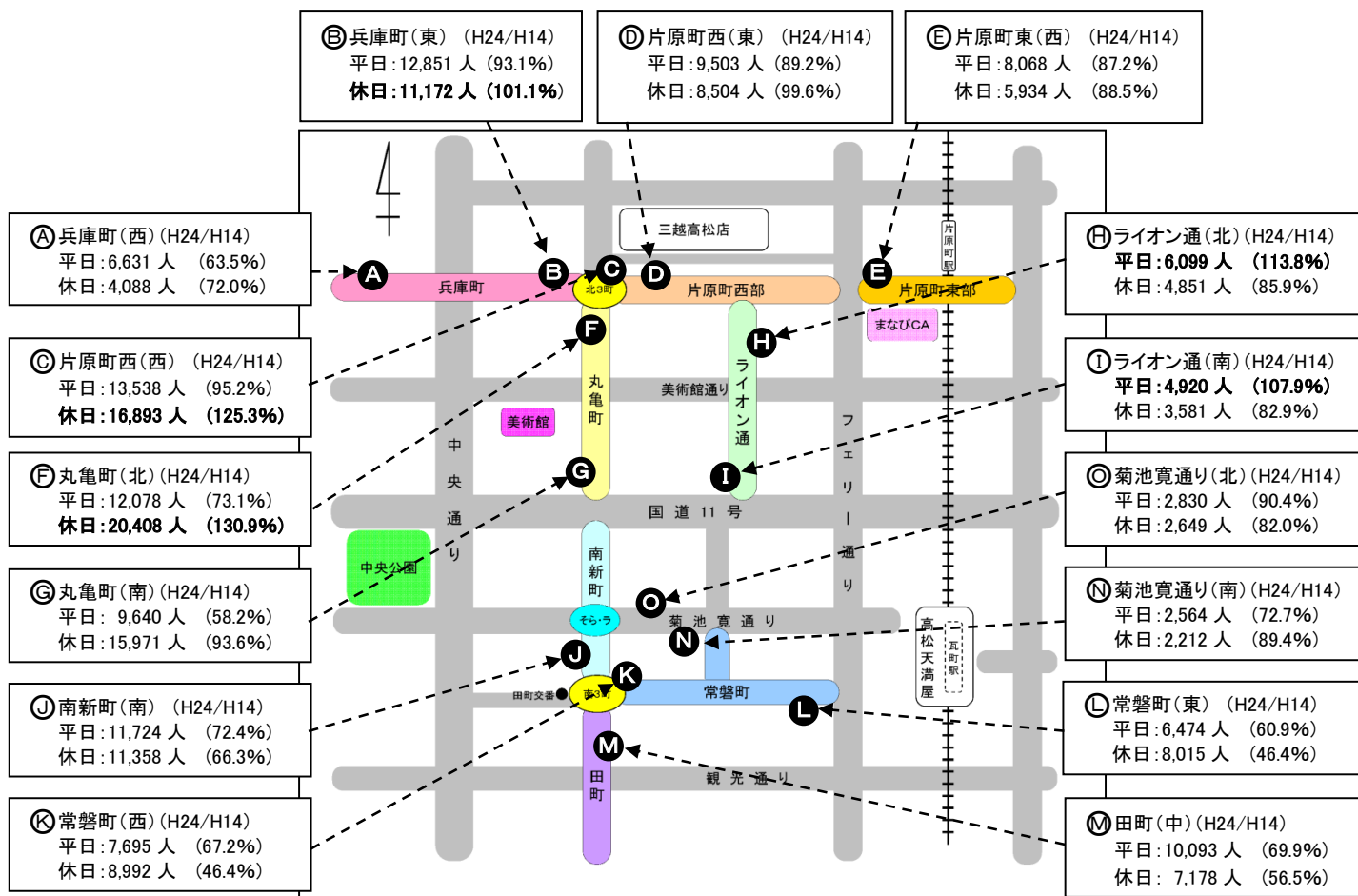
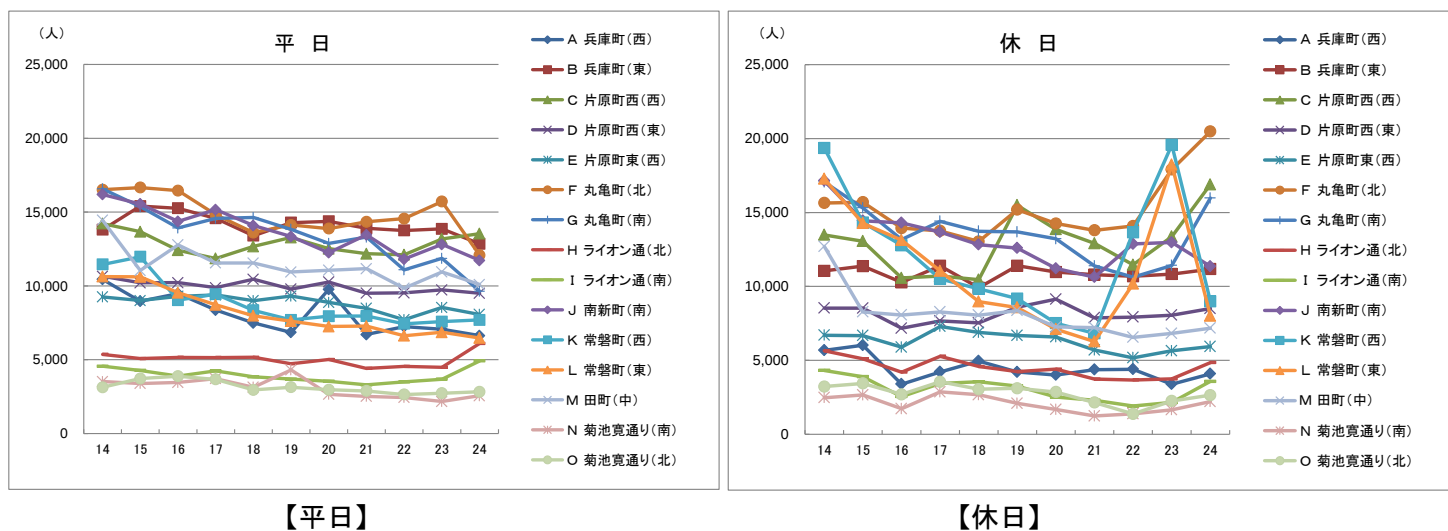


図 平成 24 年度歩行者通行量 (15 地点)

表 歩行者通行量の推移



《参考：自転車交通流動》

丸亀町商店街での自転車乗り入れ禁止規制において、周辺道路への自転車利用者の増加等の影響を把握するため、平成 24 年 4 月 24 日及び 6 月 5 日の通勤時間帯に自転車交通流動調査を実施しました。各路線の増加率を見ると、丸亀町商店街からライオン通り商店街、丸亀町商店街から中央通りへの自転車交通の流動が最も高く、丸亀町商店街の自転車乗り入れ禁止規制により、自転車利用者がライオン通り商店街や中央通りへ大きくシフトしています。

【平成 24 年 4 月 24 日調査】

表 自転車交通流動(増加率の高い 5 路線)

路 線	区 間	走行 方向	自転車通行者(人)		
			従前	実験中	増減率
国道 11 号(北側)	丸亀町商店街～ ライオン通り商店街	東向	4	35	+775.0%
国道 11 号(北側)	丸亀町商店街～中央通り	西向	30	196	+553.3%
中央通り(東側)	光の広場北側	北向	15	79	+426.7%
国道 11 号(北側)	中央通り～丸亀町商店街	東向	8	35	+337.5%
国道 11 号(南側)	南新町商店街～ ライオン通り商店街	東向	11	42	+281.8%

出典:平成 24 年 6 月 丸亀町商店街における自転車乗入れ禁止社会実験 報告書

【平成 24 年 6 月 5 日調査】

表 自転車交通流動(増加率の高い 5 路線)

路 線	区 間	走行 方向	自転車通行者(人)		
			従前	実験中	増減率
国道 11 号(北側)	丸亀町商店街～ ライオン通り商店街	東向	4	33	+725.0%
国道 11 号(北側)	丸亀町商店街～中央通り	西向	30	188	+526.7%
中央通り(東側)	光の広場北側	北向	15	87	+480.07%
国道 11 号(北側)	中央通り～丸亀町商店街	東向	8	31	+287.5%
国道 11 号(南側)	南新町商店街～ ライオン通り商店街	東向	11	34	+209.1%

出典:平成 24 年 6 月 丸亀町商店街における自転車乗入れ禁止社会実験 報告書

(6) 地価の状況

中心市街地の地価を地価公示の経年変化で見ると、平成16年から平成24年で一貫して下がり続けています。平成24年の地価は場所によっては、平成16年の地価の5割以下にまで大幅に下落しています。

表 中心市街地と周辺の地価

地価公示(調査日各年1月1日)

位 置			H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	平成16～24年 変化率
■①	高松5-1	高松市磨屋町2番6外	-	-	540,000	540,000	570,000	558,000	520,000	474,000	435,000	-
■②	高松5-1	高松市古新町3番1外	730,000	605,000	-	-	-	-	-	-	-	-
■③	高松5-2	高松市築地町16番15	224,000	190,000	171,000	158,000	153,000	148,000	140,000	133,000	127,000	56.7%
■④	高松5-4	高松市西の丸町10番6	-	-	313,000	299,000	300,000	298,000	287,000	269,000	254,000	-
■⑤	高松5-5	高松市天神前6番6	365,000	325,000	300,000	296,000	299,000	285,000	264,000	241,000	-	-
■⑥	高松5-6	高松市御坊町10番16	216,000	179,000	161,000	152,000	150,000	148,000	144,000	140,000	137,000	63.4%
■⑦	高松5-6	高松市藤塚町1丁目7番39外	202,000	182,000	167,000	158,000	157,000	152,000	145,000	137,000	-	-
■⑧	高松5-7	高松市南新町4番3	512,000	450,000	403,000	358,000	340,000	323,000	307,000	290,000	276,000	53.9%
■⑨	高松5-8	高松市錦町1丁目210番	301,000	260,000	239,000	228,000	228,000	224,000	217,000	209,000	201,000	66.8%
■⑩	高松5-10	高松市井口町8番3	-	154,000	140,000	130,000	125,000	-	-	-	-	-
■⑪	高松5-11	高松市磨屋町2番6外	-	-	540,000	555,000	570,000	540,000	500,000	458,000	-	-
■⑫	高松5-11	高松市古新町3番1外	630,000	560,000	-	-	-	-	-	-	-	-
■⑬	高松5-15	高松市天神前7番4	269,000	239,000	216,000	204,000	204,000	203,000	193,000	183,000	174,000	64.7%
■⑭	高松5-16	高松市藤塚町2丁目4番14外	-	181,000	166,000	-	155,000	-	146,000	139,000	133,000	-
■⑮	高松5-18	高松市丸の内7番20	253,000	217,000	199,000	187,000	186,000	185,000	181,000	173,000	165,000	65.2%
■⑯	高松5-19	高松市瓦町2丁目12番2	487,000	421,000	373,000	329,000	303,000	281,000	260,000	237,000	224,000	46.0%
■⑰	高松-14	高松市錦町1丁目269番1	-	-	-	-	-	-	-	151,000	144,000	-

資料:国土交通省

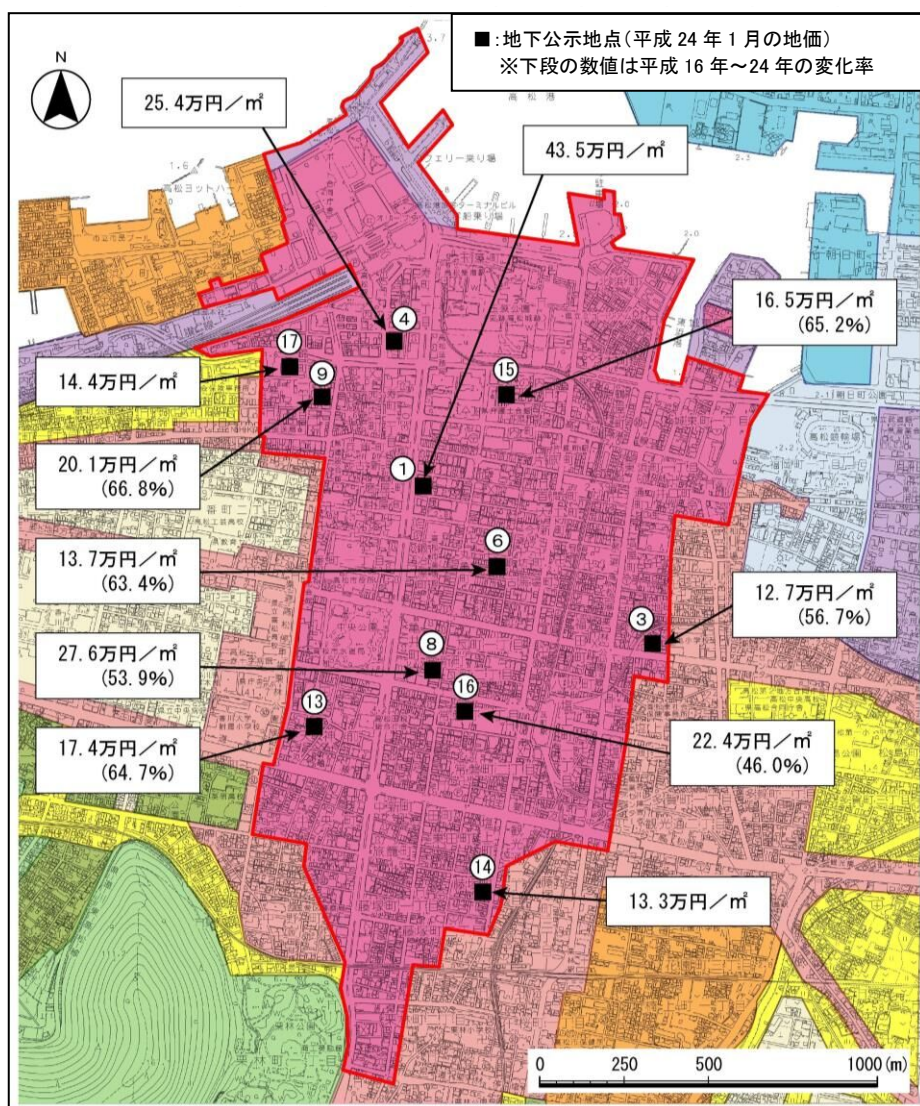


図 中心市街地と周辺の地価

[3]地域住民のニーズ等の把握・分析

■調査目的

第2期高松市中心市街地活性化基本計画を策定するに当たり、中心市街地や市内の郊外型ショッピングセンターを訪れる人を対象に、「(1) 中心市街地の利用状況」、「(2) これまで行ってきた活性化事業の認知度」、「(3) 活性化のために重要なこと」について把握することを目的にヒアリング調査を実施しました。

■調査概要

調査手法	聞き取り方式（ヒアリング）
調査日	平成24年7月1日
調査地点	中心市街地（丸亀町商店街C街区） 郊外型ショッピングセンター（ゆめタウン高松、イオン高松東）
調査対象	調査日に調査地点を訪れていた人（高校生以上）
調査主体	高松市 市民政策局 コンパクト・エコシティ推進部 まちづくり企画課
回答数	602 票 中心市街地（丸亀町商店街C街区）：300 票 郊外型ショッピングセンター：302 票（ゆめタウン高松 200 票、イオン高松東 102 票）

■調査結果

本ヒアリング調査結果について、中心市街地や市内の郊外型ショッピングセンターを訪れる人の「(1) 中心市街地の利用状況」、「(2) これまで行ってきた活性化事業の認知度」、「(3) 活性化のために重要なこと」を把握するため、中心市街地（丸亀町商店街C街区）と郊外型ショッピングセンター（ゆめタウン高松、イオン高松東）で集計区分した結果を以下に示します。

(1) 中心市街地の利用状況

1) 中心市街地内商店街への来街頻度

- ・回答者の中心市街地内商店街への来街頻度を見ると、全体では29%が「週に1回以上」と回答し、64%が「1ヶ月に1回以上」訪れると回答しています。
- ・回答場所別で見ると、中心市街地での回答者は35%が「週に1回以上」、73%が「1ヶ月に1回以上」訪れると回答している一方で、郊外型ショッピングセンターの回答者は23%が「週に1回以上」、55%が「1ヶ月に1回以上」訪れると回答しており、中心市街地での回答者と比べて来訪頻度が比較的少なく、「ほとんど訪れない」と回答した人も32%となっています。

表 調査地点別の商店街への来街頻度

	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街 C街区	郊外全体	ゆめタウン 高松	イオン 高松東
週に1回以上	29.2%	35.3%	23.2%	16.0%	37.3%
隔週で1回以上	12.5%	14.7%	10.3%	11.5%	7.8%
1ヶ月に1回程度	22.3%	23.3%	21.2%	23.0%	17.7%
3ヶ月～半年に1回程度	14.1%	15.7%	12.6%	14.5%	8.8%
ほとんど訪れない	21.3%	10.3%	32.1%	34.0%	28.4%
不明	0.7%	0.7%	0.7%	1.0%	0.0%

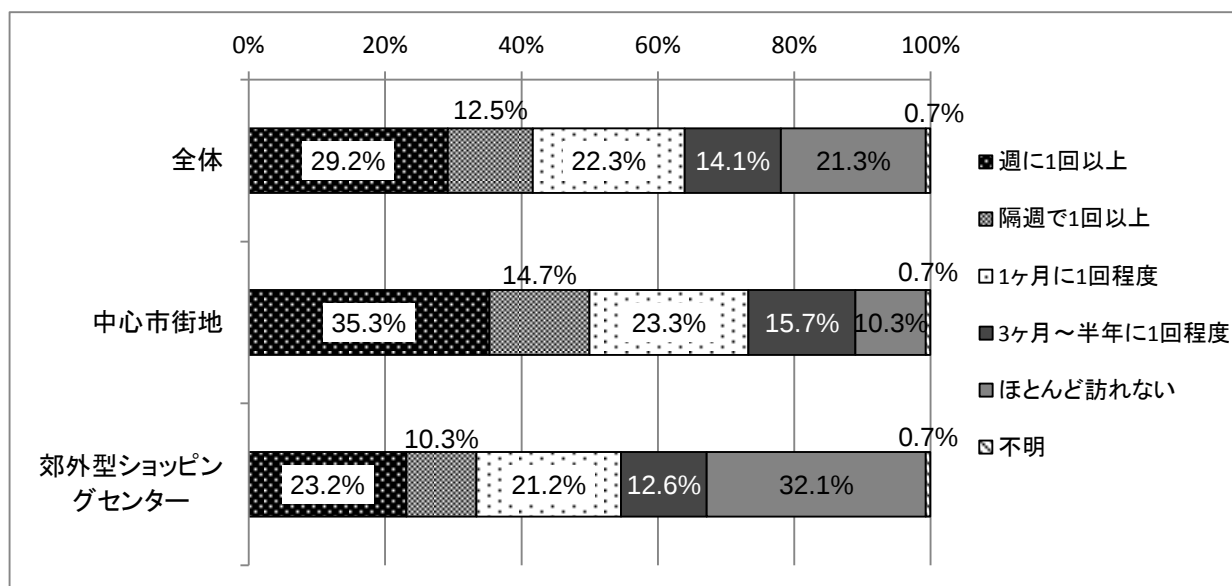


図 商店街への来街頻度

2) 中心市街地内商店街への来訪目的

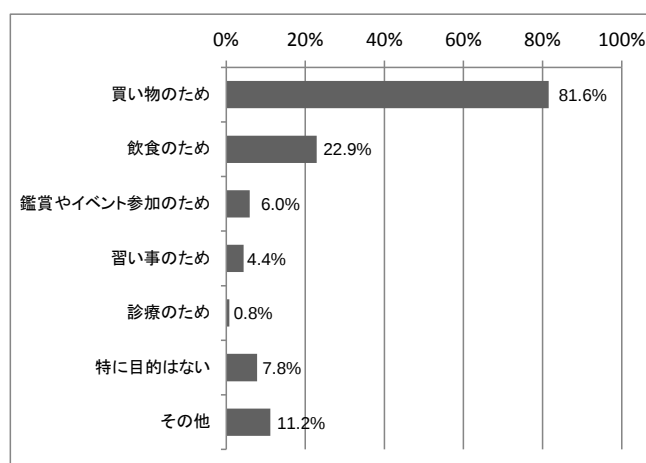
- ・「1ヶ月に1回以上」訪れる人を対象に、中心市街地内商店街への来訪目的を聞くと、全体では「買い物のため」(82%)が最も多く、ついで「飲食のため」(23%)となっています。
- ・回答場所別で見ると、中心市街地での回答者は「買い物のため」(80%)、ついで「飲食のため」(29%)である一方、郊外型ショッピングセンターの回答者は「買い物のため」(84%)がやや多いものの、それに続く「飲食のため」(15%)が中心市街地での回答者と比べ、やや少なくなっています。

表 調査地点別の回答者の来街目的

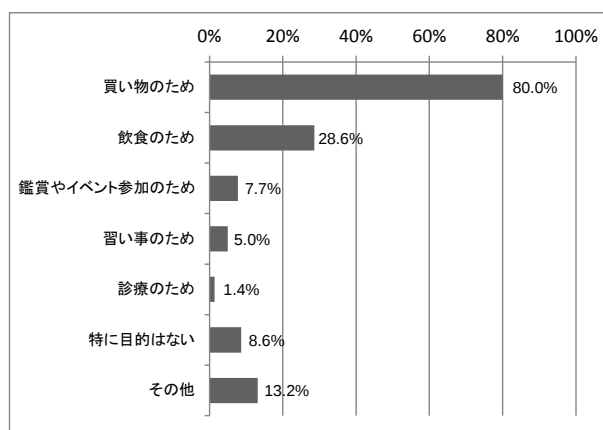
	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街 C街区	郊外全体	ゆめタウン 高松	イオン 高松東
買い物のため	81.6%	80.0%	83.6%	84.2%	82.8%
飲食のため	22.9%	28.6%	15.2%	14.9%	15.6%
鑑賞やイベント参加のため	6.0%	7.7%	3.6%	2.0%	6.3%
習い事のため	4.4%	5.0%	3.6%	3.0%	4.7%
診療のため	0.8%	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%
特に目的はない	7.8%	8.6%	6.7%	6.9%	6.3%
その他	11.2%	13.2%	8.5%	9.9%	6.3%

※複数回答のため、数値の合計は100%にならない。

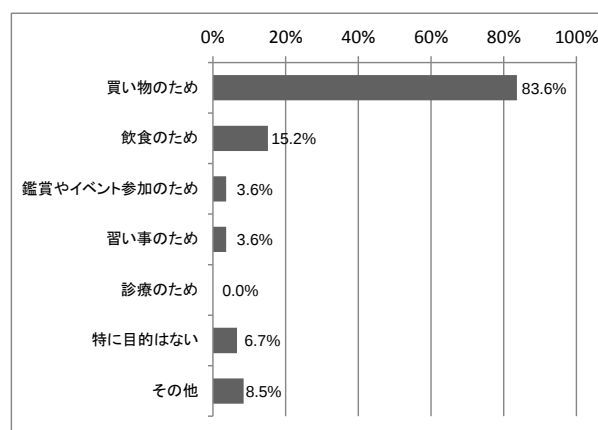
○全体



○中心市街地



○郊外型ショッピングセンター



3) 中心市街地内商店街をあまり訪れない理由

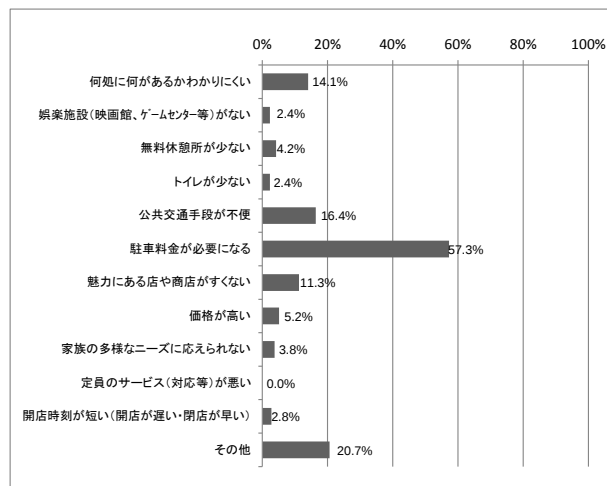
- ・「3ヶ月～半年に1回程度」以下しか訪れない人を対象に、中心市街地内商店街をあまり訪れない理由を聞くと、全体では「駐車料金が必要になる」(57%)が最も多く、ついで「公共交通手段が不便」(16%)となっています。
- ・回答場所別で見ると、中心市街地での回答者は「駐車料金が必要になる」(36%)、ついで「公共交通手段が不便」(24%)となっている一方、郊外型ショッピングセンターの回答者は「駐車料金が必要になる」(70%)であるほか、「何処に何があるかわかりにくい」(19%)がそれに続いており、中心市街地での回答者と比べて挙げられる理由が多くなっています。

表 調査地点別の商店街を訪れない理由

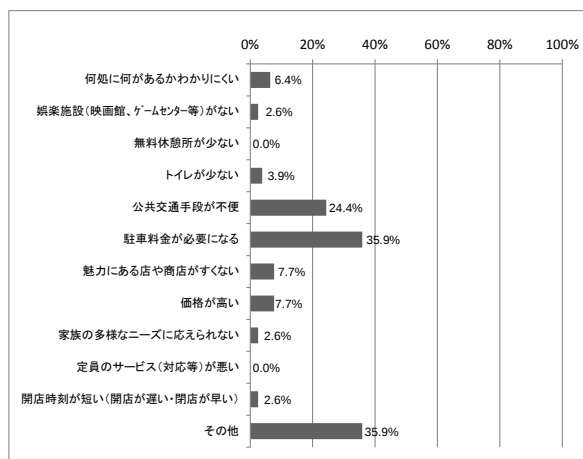
	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街 C街区	郊外全体	ゆめタウン 高松	イオン 高松東
何処に何があるかわかりにくい	14.1%	6.4%	18.5%	19.6%	15.8%
娯楽施設(映画館、ゲームセンター等)がない	2.4%	2.6%	2.2%	2.1%	2.6%
無料休憩所が少ない	4.2%	0.0%	6.7%	9.3%	0.0%
トイレが少ない	2.4%	3.9%	1.5%	2.1%	0.0%
公共交通手段が不便	16.4%	24.4%	11.9%	11.3%	13.2%
駐車料金が必要になる	57.3%	35.9%	69.6%	75.3%	55.3%
魅力にある店や商店がすくない	11.3%	7.7%	13.3%	14.4%	10.5%
価格が高い	5.2%	7.7%	3.7%	5.2%	0.0%
家族の多様なニーズに応えられない	3.8%	2.6%	4.4%	5.2%	2.6%
定員のサービス(対応等)が悪い	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
開店時刻が短い(開店が遅い・閉店が早い)	2.8%	2.6%	3.0%	4.1%	0.0%
その他	20.7%	35.9%	11.9%	11.3%	13.2%

※複数回答のため、数値の合計は100%にならない。

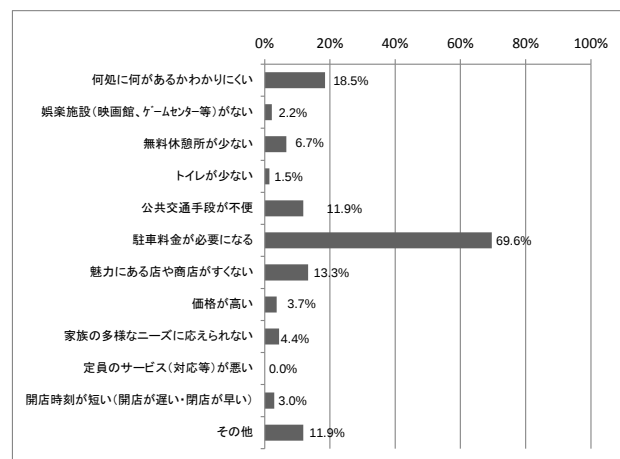
○全体



○中心市街地



○郊外型ショッピングセンター



参考-1) 郊外型ショッピングセンターへの来訪頻度

- ・郊外型ショッピングセンターへの来街頻度を見ると、全体では31%が「週に1回以上」、83%が「1ヶ月に1回以上」訪れると回答しており、中心市街地内商店街より来訪頻度が高くなっています。
- ・回答場所別で見ると、郊外型ショッピングセンターの回答者は38%が「週に1回以上」、90%が「1ヶ月に1回以上」訪れると回答している一方で、中心市街地での回答者は23%が「週に1回以上」、75%が「1ヶ月に1回以上」訪れると回答しており、郊外型ショッピングセンターでの回答者と比べ、来訪頻度は少なく、「ほとんど訪れない」と回答した人も14%となっています。

表 調査地点別の回答者の来店頻度

	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街 C街区	郊外全体	ゆめタウン 高松	イオン 高松東
週に1回以上	30.9%	23.3%	38.4%	39.5%	36.3%
隔週で1回以上	25.4%	23.0%	27.8%	31.0%	21.6%
1ヶ月に1回程度	26.4%	29.0%	23.8%	23.0%	25.5%
3ヶ月～半年に1回程度	8.5%	10.3%	6.6%	5.0%	9.8%
ほとんど訪れない	8.5%	14.0%	3.0%	1.5%	5.9%
不明	0.3%	0.3%	0.3%	0.0%	1.0%

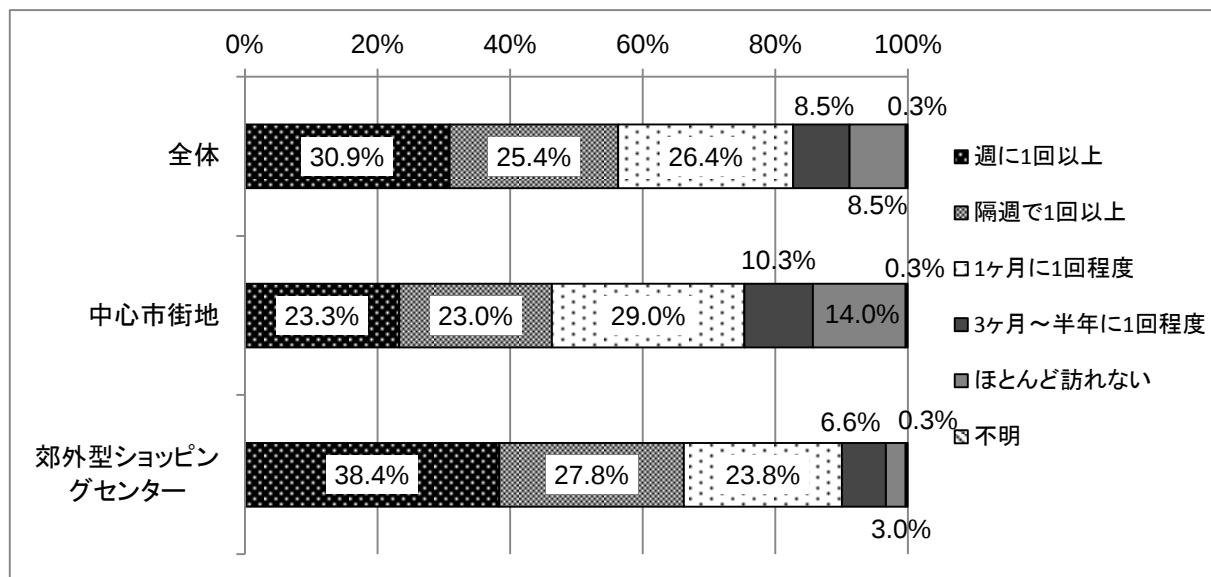


図 郊外の大型店への来街頻度

参考-2) 郊外型ショッピングセンターへの来訪目的

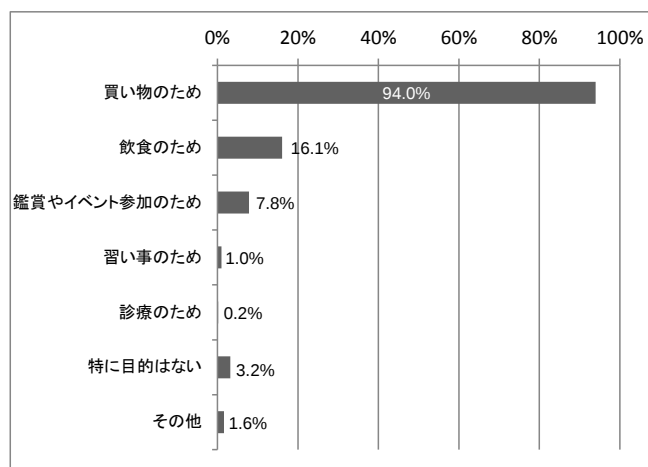
- ・「1ヶ月に1回以上」訪れる人を対象に、郊外型ショッピングセンターへの来訪目的を聞くと、全体で「買い物のため」(94%)が最も多く、ついで「飲食のため」(16%)となっています。
- ・回答場所別で見ると、郊外型ショッピングセンターの回答者は「買い物のため」(93%)、ついで「飲食のため」(15%)である一方、中心市街地での回答者は「買い物のため」(96%)であるほか、それに続く「飲食のため」(17%)も、郊外型ショッピングセンターでの回答者と比べてやや多くなっています。

表 調査地点別の回答者の来店目的

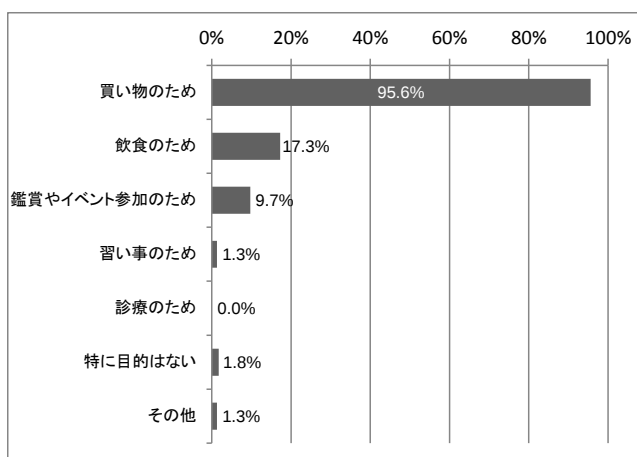
	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街C街区	郊外全体	ゆめタウン高松	イオン高松東
買い物のため	94.0%	95.6%	92.7%	94.1%	89.4%
飲食のため	16.1%	17.3%	15.1%	12.3%	21.2%
鑑賞やイベント参加のため	7.8%	9.7%	6.3%	1.6%	16.5%
習い事のため	1.0%	1.3%	0.7%	1.1%	0.0%
診療のため	0.2%	0.0%	0.4%	0.0%	1.2%
特に目的はない	3.2%	1.8%	4.4%	4.3%	4.7%
その他	1.6%	1.3%	1.8%	1.1%	3.5%

※複数回答のため、数値の合計は100%にならない。

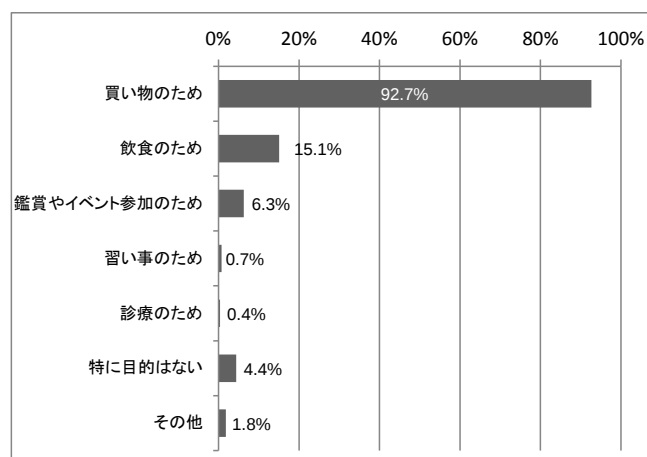
○全体



○中心市街地



○郊外型ショッピングセンター



参考-3) 郊外型ショッピングセンターをあまり訪れない理由

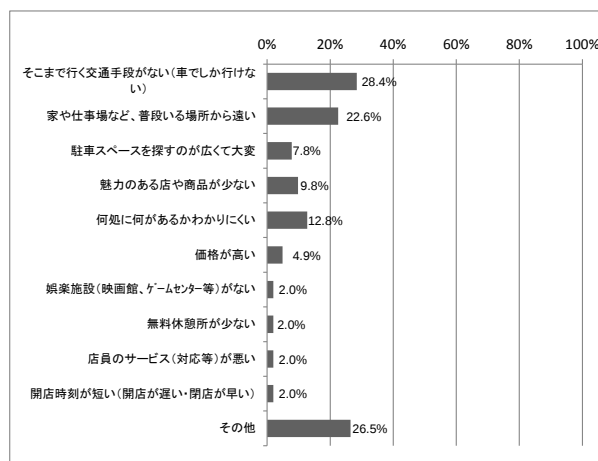
- ・「3ヶ月～半年に1回程度」以下しか訪れない人を対象に、郊外型ショッピングセンターをあまり訪れない理由を聞くと、全体では「そこまで行く交通手段がない」(28%)が最も多く、ついで「家や仕事場など、普段いる場所から遠い」(23%)となっています。
- ・回答場所別で見ると、郊外型ショッピングセンターの回答者は「そこまで行く交通手段がない」(24%)が多く、特にイオン高松東では38%と非常に多くなっています。一方、中心市街地での回答者は「そこまで行く交通手段がない」(30%)、「家や仕事場など、普段いる場所から遠い」(26%)が続いており、郊外型ショッピングセンターでの回答者と比べて多くなっています。

表 調査地点別の大型店を訪れない理由

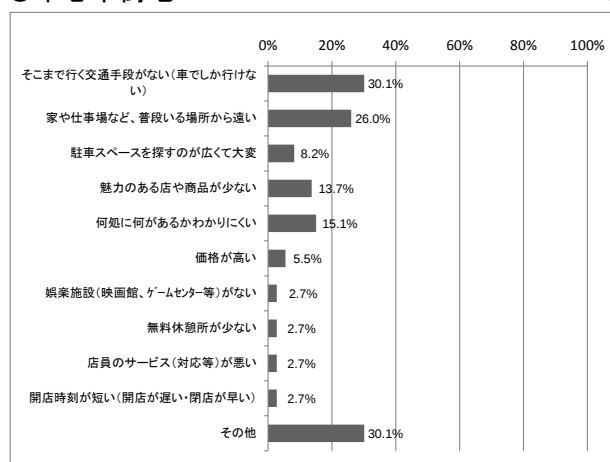
	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街C街区	郊外全体	ゆめタウン高松	イオン高松東
そこまで行く交通手段がない(車でしか行けない)	28.4%	30.1%	24.1%	7.7%	37.5%
家や仕事場など、普段いる場所から遠い	22.6%	26.0%	13.8%	15.4%	12.5%
駐車スペースを探すのが広くて大変	7.8%	8.2%	6.9%	7.7%	6.3%
魅力のある店や商品が少ない	9.8%	13.7%	0.0%	0.0%	0.0%
何処に何があるかわかりにくい	12.8%	15.1%	6.9%	7.7%	6.3%
価格が高い	4.9%	5.5%	3.5%	0.0%	6.3%
娯楽施設(映画館、ゲームセンター等)がない	2.0%	2.7%	0.0%	0.0%	0.0%
無料休憩所が少ない	2.0%	2.7%	0.0%	0.0%	0.0%
店員のサービス(対応等)が悪い	2.0%	2.7%	0.0%	0.0%	0.0%
開店時刻が短い(開店が遅い・閉店が早い)	2.0%	2.7%	0.0%	0.0%	0.0%
その他	26.5%	30.1%	17.2%	15.4%	18.8%

※複数回答のため、数値の合計は100%にならない。

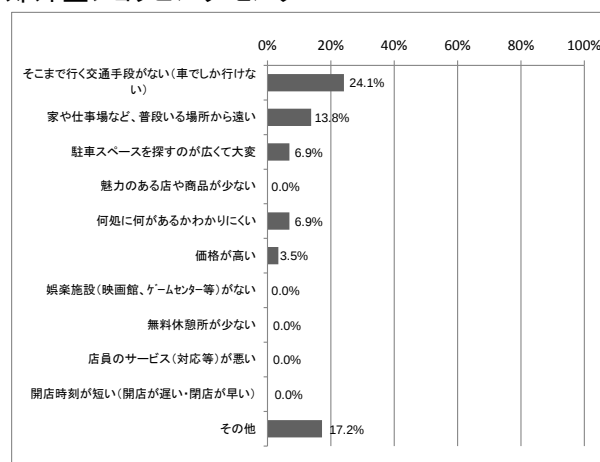
○全体



○中心市街地



○郊外型ショッピングセンター



(2) これまで行ってきた活性化事業の認知度

- ・中心市街地活性化のために行ってきた事業の中で、代表的な事業の再開発事業に関する認知度について、質問をしたところ、再開発事業等が実施されてきたことについて、全体では「知っている」が82%と多くみられます。
- ・回答場所別で見ると、「知っている」が中心市街地では85%、郊外型ショッピングセンターでは80%であり、共に認知度は高い状況となっています。

表 調査地点別の再開発事業等の認知度

	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街 C街区	郊外全体	ゆめタウン 高松	イオン 高松東
知っている	82.1%	84.7%	79.5%	81.0%	76.5%
聞いたことがない	6.2%	3.3%	8.9%	10.5%	5.9%
知らない	10.3%	9.3%	11.3%	8.5%	16.7%
不明	1.5%	2.7%	0.3%	0.0%	1.0%
合 計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

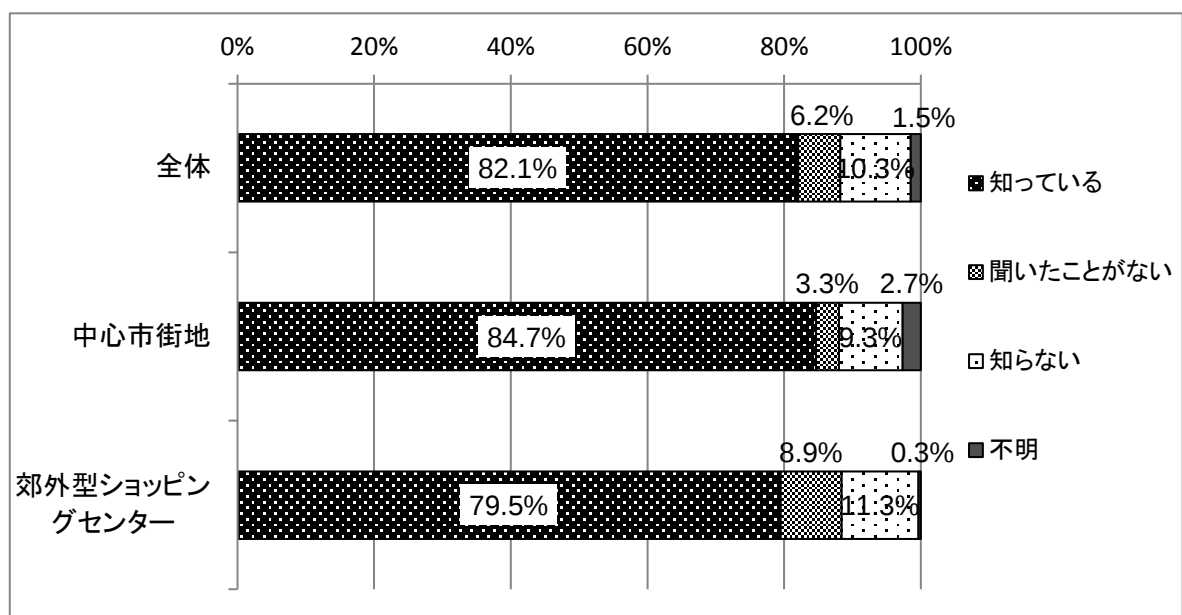


図 再開発事業等の認知度

(3) 活性化のために重要なこと

①今後、「訪れたい」「長く時間を過ごしたい」と思う場所にするために重要なこと

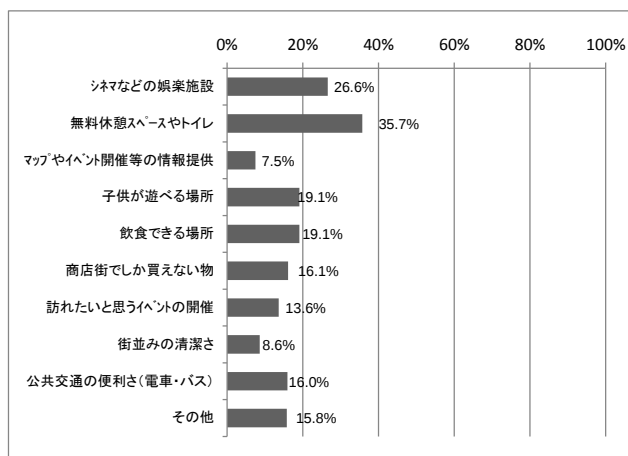
- ・ 中心市街地を今後、「訪れたい」「長く時間を過ごしたい」と思う場所にするために重要なことを聞くと、全体では「無料休憩スペースやトイレ」(36%)が最も多く、「シネマなどの娯楽施設」(27%)が続いています。
- ・ 回答場所別で見ると、郊外型ショッピングセンターでは「無料休憩スペースやトイレ」(32%)、「シネマなどの娯楽施設」(26%)に続き、「子どもが遊べる場所」(22%)となっている一方、中心市街地では「無料休憩スペースやトイレ」(39%)、「シネマなどの娯楽施設」(28%)に続き、「飲食できる場所」(19%)・「商店街でしか買えない物」(19%)となっています。

表 調査地点別の回答者の意見

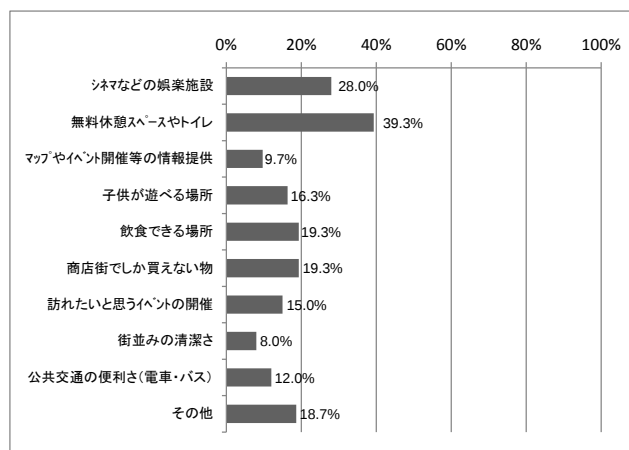
	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街C街区	郊外全体	ゆめタウン高松	イオン高松東
シネマなどの娯楽施設	26.6%	28.0%	25.2%	27.0%	21.6%
無料休憩スペースやトイレ	35.7%	39.3%	32.1%	32.0%	32.4%
マップやイベント開催等の情報提供	7.5%	9.7%	5.3%	6.0%	3.9%
子どもが遊べる場所	19.1%	16.3%	21.9%	21.0%	23.5%
飲食できる場所	19.1%	19.3%	18.9%	19.5%	17.7%
商店街でしか買えない物	16.1%	19.3%	12.9%	12.0%	14.7%
訪れたいと思うイベントの開催	13.6%	15.0%	12.3%	8.5%	19.6%
街並みの清潔さ	8.6%	8.0%	9.3%	9.0%	9.8%
公共交通の便利さ(電車・バス)	16.0%	12.0%	19.9%	22.0%	15.7%
その他	15.8%	18.7%	12.9%	14.5%	9.8%

※複数回答のため、数値の合計は100%にならない。

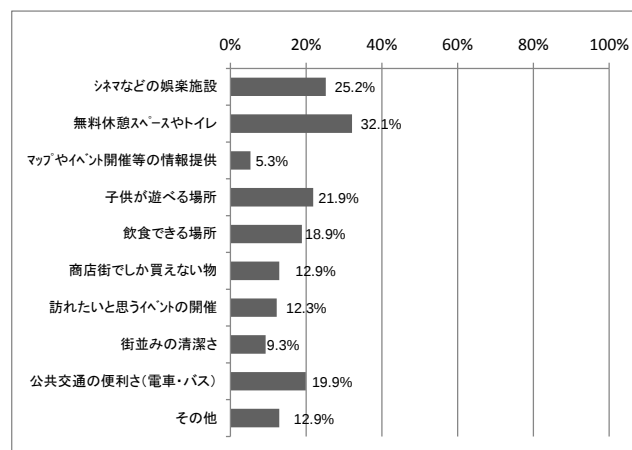
○全体



○中心市街地



○郊外型ショッピングセンター



②今後、「住みたい」「長く住み続けたい」と思う場所にするためには重要なこと

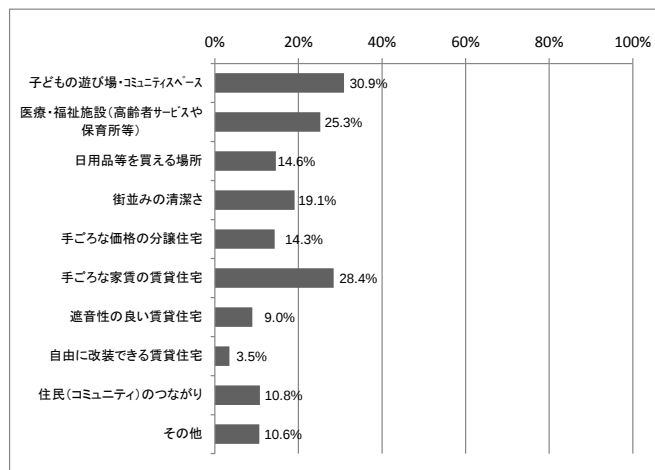
- ・中心市街地を今後、「住みたい」「長く住み続けたい」と思う場所にするために重要なことを聞くと、全体では「子どもの遊び場・コミュニティスペース」(31%)が最も多く、ついで「手頃な家賃の賃貸住宅」(28%)、「医療・福祉施設(高齢者サービスや保育所等)」(25%)となっています。
- ・回答場所別で見ると、郊外型ショッピングセンターでは「子どもの遊び場・コミュニティスペース」(35%)、ついで「手頃な家賃の賃貸住宅」(26%)、「医療・福祉施設(高齢者サービスや保育所等)」(25%)となっている一方、中心市街地では「手頃な家賃の賃貸住宅」(31%)、「子どもの遊び場・コミュニティスペース」(27%)、「医療・福祉施設(高齢者サービスや保育所等)」(26%)となっています。

表 調査地点別の回答者の意見

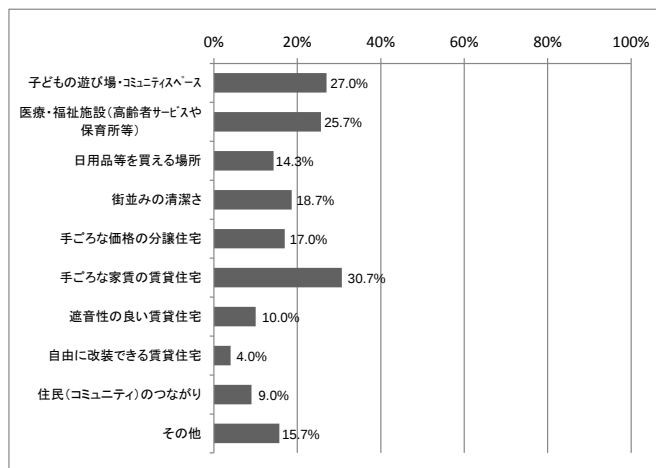
	全体	中心市街地	郊外型ショッピングセンター		
		丸亀町商店街 C街区	郊外全体	ゆめタウン 高松	イオン 高松東
子どもの遊び場・コミュニティスペース	30.9%	27.0%	34.8%	34.0%	36.3%
医療・福祉施設(高齢者サービスや保育所等)	25.3%	25.7%	24.8%	26.5%	21.6%
日用品等を買える場所	14.6%	14.3%	14.9%	16.0%	12.8%
街並みの清潔さ	19.1%	18.7%	19.5%	17.0%	24.5%
手ごろな価格の分譲住宅	14.3%	17.0%	11.6%	15.0%	4.9%
手ごろな家賃の賃貸住宅	28.4%	30.7%	26.2%	31.0%	16.7%
遮音性の良い賃貸住宅	9.0%	10.0%	8.0%	10.0%	3.9%
自由に改装できる賃貸住宅	3.5%	4.0%	3.0%	4.5%	0.0%
住民(コミュニティ)のつながり	10.8%	9.0%	12.6%	9.0%	19.6%
その他	10.6%	15.7%	5.6%	5.5%	5.9%

※複数回答のため、数値の合計は100%にならない。

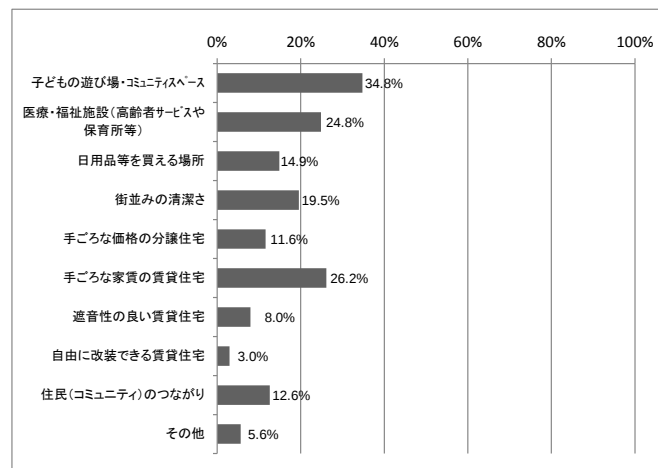
○全体



○中心市街地



○郊外型ショッピングセンター



(4) 自由意見

駐車場の料金の改善や新たな駐車場の確保といった駐車場に関する意見が多く見られました。また、自転車等の交通規制に関する改善、周知やさらなる商業施設の充実、休憩所等の確保に係る意見も多く見られました。

順位		全体	中心市街地	郊外型 ショッピングセン
1位	駐車料金の改善	21	13	8
2位	交通規制の改善、周知	10	10	0
3位	駐車場の確保	9	6	3
3位	商業施設の充実	9	8	1
5位	子供たちが楽しめる場所	8	3	5
5位	休憩場所、喫煙所等の充実	8	7	1
7位	娯楽施設の充実	6	5	1
8位	公共交通手段の改善	4	3	1
8位	イベント、催し物の開催	4	2	2
10位	閉店時間の改善	3	3	0
10位	歩行者のマナーの改善	3	2	1
10位	憩いの場所の充実	3	0	3
13位	歩行者の安全対策	2	2	0
13位	案内マップ等の配布	2	2	0
13位	高齢者に優しいまちづくり	2	2	0
13位	案内マップ等の配布	2	2	0
13位	観光事業の充実	2	1	1
18位	案内所の設置	1	1	0
-	その他	7	4	3
合 計		106	76	30

■ニーズ調査から導き出される結果・課題

○中心市街地を訪れる目的

：「買い物」（8割）が飛び抜けて多く、ついで「飲食」（2割）で、他は1割以下のため、「買い物」の魅力強化がまず必要

○訪れない理由

：「駐車料金が安い」（6割）、「公共交通が不便」（2割）が多く、「何処に何があるかわかりにくい」（1割）、「店舗の魅力不足」（1割）は限定的であり、中心市街地へのアクセスの改善や、徒歩圏内の住民を増やすことが必要

○中心市街地活性化に重要なこと

：訪れたり、過ごす時間を延ばすために重要なものに「休憩環境」（4割）、「娯楽施設」（3割）、「子どもの遊び場」（2割）、「飲食施設」（2割）が多く、それらを整備していくことが必要

：住んだり、長く住み続けるために重要なものに「子どもの遊び場・コミュニティスペース」（3割）、「手頃な家賃の住宅」（3割）、「医療・福祉施設」（3割）が多く、それらを整備していくことが重要

[4]旧中心市街地活性化基本計画(第1期計画)の検証

(1)旧基本計画(第1期計画)で位置付けられた事業

平成19年5月に策定された「高松市中心市街地活性化基本計画」(以下「第1期計画」という。)で位置付けられている事業及び現時点における進捗状況等を以下に整理します。

■市街地の整備改善のための事業

事業名		事業内容	状況	主体
4-A 6-A	高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業	中央商店街の一つである丸亀町商店街南端での再開発	事業完了	民間
4-B 6-B	兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業	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	未完了 (未着手)	民間
4-C	高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開発事業	中央商店街の一つである丸亀町商店街B街区での開発	事業完了	民間
4-D 6-D	高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業	中央商店街の一つである丸亀町商店街C街区での開発	事業完了	民間
4-E 6-E	高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業	中央商店街の一つである丸亀町商店街D街区での開発	未完了 (未着手)	民間
4-F	高松駅南線街路事業	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	事業完了	公共
4-G	高松海岸線街路事業	高松海岸線の整備	未完了	公共
4-H	玉藻公園整備事業	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	未完了	公共
4-I	水循環創造事業(水循環再生型)再生水利用下水道事業	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	未完了	公共
4-J 7-K	低未利用地有効活用調査事業	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	事業完了	民間
4-K	バリアフリー歩行空間ネットワーク整備事業	舗装材の改良(勾配の改善)、点字ブロックの設置	未完了	公共
4-L	高松市総合設計制度運用基準	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	事業 実施中	公共
4-M	歩行者空間整備事業	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	未完了	公共

■都市福利施設を整備する事業

事業名		事業内容	状況	主体
5-A	地域子育て支援拠点事業	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、子育てサークル及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	事業実施中	公共
5-B	乳幼児健康支援一時預かり事業 (病児・病後児保育事業)	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	事業実施中	公共
5-C	つどいの広場事業	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ほか、子育て及び子育て支援に関する講習を実施	事業実施中	公共
5-D	ファミリー・サポート・センター事業	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画工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	事業実施中	公共
5-E	香川県文化会館展覧会等事業	香川県立ミュージアムが行う主催事業及び香川県漆芸研究所が行う展示事業の実施	事業実施中	公共
5-F	高松市生涯学習センター運営事業	生涯学習の拠点施設として、市民の幅広い学習需要に対応した学習機会の提供や市民との協同による市民参画型事業の推進等	事業実施中	公共
5-G	高松市美術館教育普及事業	実技講座の開講、短期ワークショップ、小中学生対象の制作講座、小学生対象の美術鑑賞講座	事業実施中	公共
5-H	高松市美術館展覧会事業	特別展 5 展（年間 170 日前後）、常設展 4 展（年間 240 日前後）開館	事業実施中	公共
5-I	高松市美術館催し物事業	ミュージアムコンサート（随時）	事業実施中	公共
5-J	サンポートホール高松自主事業	コンサート等イベントの開催	事業実施中	公共
5-K	香川県県民ホール文化事業	香川県県民ホールでの文化芸術事業（自主事業・共催事業）の開催	事業実施中	公共
5-L	市民文化祭アーツフェスタたかまつ	音楽、民謡、演劇、ストリートダンス、茶華道、朗読、いけばな展、生活文化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	事業実施中	民間
5-M	新春子供フェスティバル	小学生を対象に各校区代表によるドッジボール大会、相撲大会、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を、中央公園、市役所 13 階大会議室、4 番丁小学校跡地施設運動場・体育館等で開催	事業実施中	民間
5-N	高松松平藩歴史・文化探訪事業	高松市で築かれた歴史・文化を継承し、市民が主体的に観光・産業のまちづくりや商品づくりに資することを目的として、まち歩き事業をとおして、高松の魅力を様々なジャンルで紹介	事業実施中	民間
5-O 7-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	中心市街地での大学のミッド・プラザの設置、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	事業完了	民間

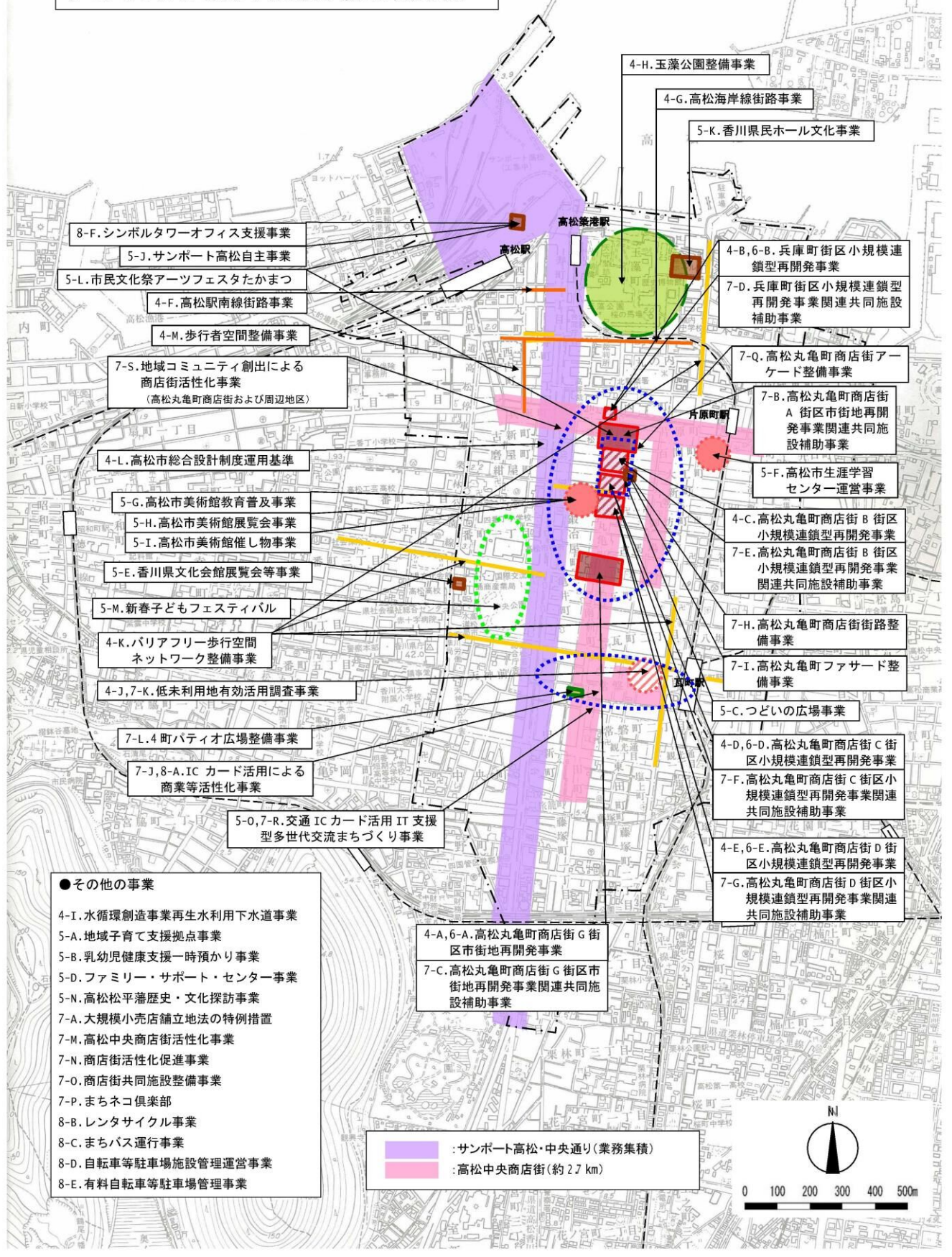
■商業の活性化のための事業

事業名		事業内容	状況	主体
7-A	大規模小売店舗立地法の特例措置	大店立地法の手続きに関する簡素化の措置	事業実施中	公共
7-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	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老番街株式会社が実施する共同店舗・立体駐車場・駐輪場の取得など、商店街共同施設整備事業	事業完了	民間
7-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	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・街路の整備など、商店街共同施設整備事業	事業完了	民間
7-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	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	未完了 (未着手)	民間
7-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	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	事業完了	民間
7-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	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	事業完了	民間
7-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	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等の整備など、商店街共同施設整備事業	未完了 (未着手)	民間
7-H	高松丸亀町商店街街路整備事業	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	事業完了	民間
7-I	高松丸亀町ファサード整備事業	高松丸亀町商店街におけるファサード改修	未完了 (未着手)	民間
7-J 8-A	IC カード活用による商業等活性化事業	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	事業完了	民間
7-L	4 町パティオ広場整備事業	田町・常磐町・南新町の各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整備	事業完了	民間
7-M	高松中央商店街活性化事業	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	事業実施中	民間
7-N	商店街活性化促進事業	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、にぎわい創造事業、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	事業実施中	民間
7-O	商店街共同施設整備事業	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	事業実施中	民間
7-P	まちネコ倶楽部	商店街の店舗が実施するポイントシール事業	事業実施中	民間
7-O	高松丸亀町商店街アーケード整備事業	丸亀町商店街において実施されているアーケードの整備など、商店街共同施設整備事業	事業完了	民間
7-S	地域コミュニティ創出による商店街活性化事業	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行う事業	事業完了	民間

■他事業及び措置と一体的に推進する事業

事業名		事業内容	状況	主体
8-B	レンタサイクル事業	瓦町地下、高松駅前広場地下、市役所、栗林公園駅前、栗林駅前、南部駐車場、片原町駅前の 7 か所にレンタサイクルポートを設置	事業実施中	公共
8-C	まちバス運行事業	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。	事業実施中	民間
8-D	自転車等駐車場施設管理運営事業	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。	事業実施中	民間
8-E	有料自転車等駐車場管理事業	瓦町地下、高松駅前広場地下、栗林公園駅前の 3 か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。	事業実施中	公共
8-F	シンボルタワーオフィス支援事業	サンポート高松の高松シンボルタワー内で、新規立地又は業務拡張を行う事業者に対し、経費の一部を補助する。	事業完了	公共

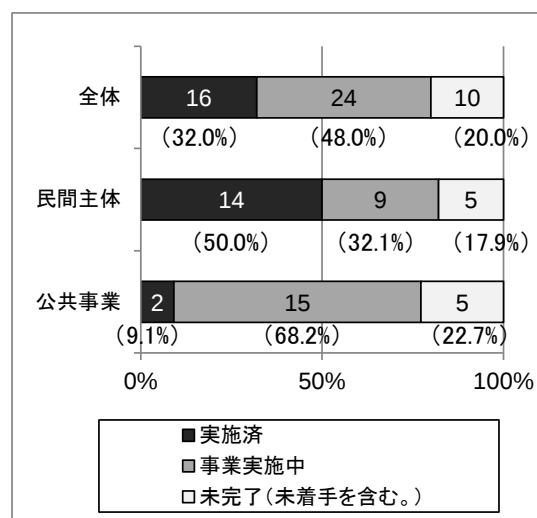
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



(2)第1期計画の検証

①事業の進捗状況

- ・事業全体の実施状況については、完了済の事業は16件と全事業（50件）の32.0%に留まっていますが、実施中の事業までを含めると80%（40件）となっています。
- ・主体別では、公共主体の事業は77.3%（17件）、民間主体の事業は82.1%（23件）となっており、事業数や事業の熟度の相違はあるものの、公共主体の事業、民間主体の事業の両方で80%の進捗となっています。



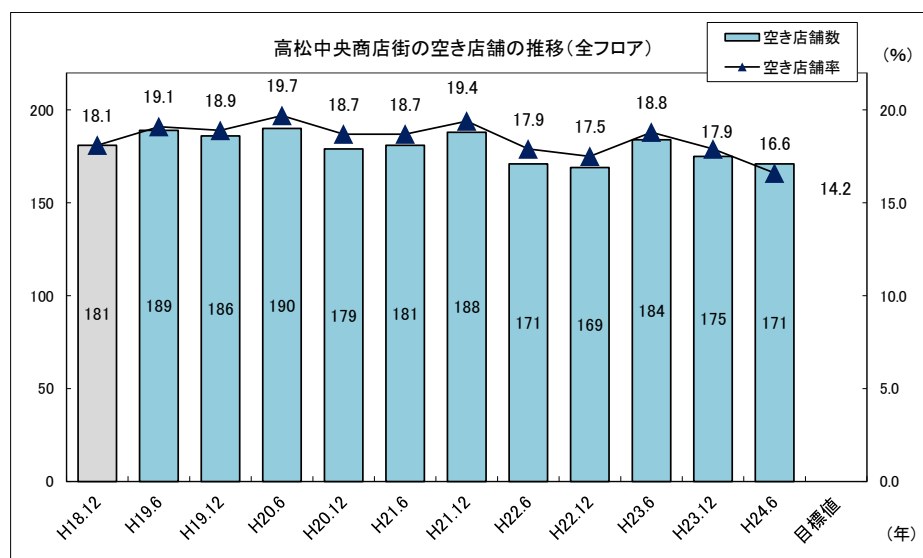
②事業効果の状況

中央商店街北部地域にある丸亀町商店街の再開発事業は、平成19年度のA街区市街地再開発関連事業に続き、20年度には商店街街路、21年度にはB街区及びC街区、24年度にはG街区の再開発ビルが完成し、商業・サービスの活力強化が図られるとともに、魅力的な空間が創造されています。これらにより、A街区では、オープン以降、従前より売上が増加しており、さらに、歩行者通行量も増加し、空き店舗も減少するなど、事業の効果が大きく現れています。

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

以下、数値目標ごとに達成状況を検証します。

➤「中央商店街の空き店舗率（全フロア）」の目標の達成状況



(単位: %)

年	空き店舗率
H18	18.1 (基準年値)
H19	18.9
H20	18.7
H21	19.4
H22	17.5
H23	17.9
H24	16.6
目標値	14.2

(各年 12 月基準、H24 は 6 月)

中央商店街北部地域の丸亀町商店街では、A、B、C 及び G 街区の再開発事業が完了したことにより、魅力的な店舗が増加しました。

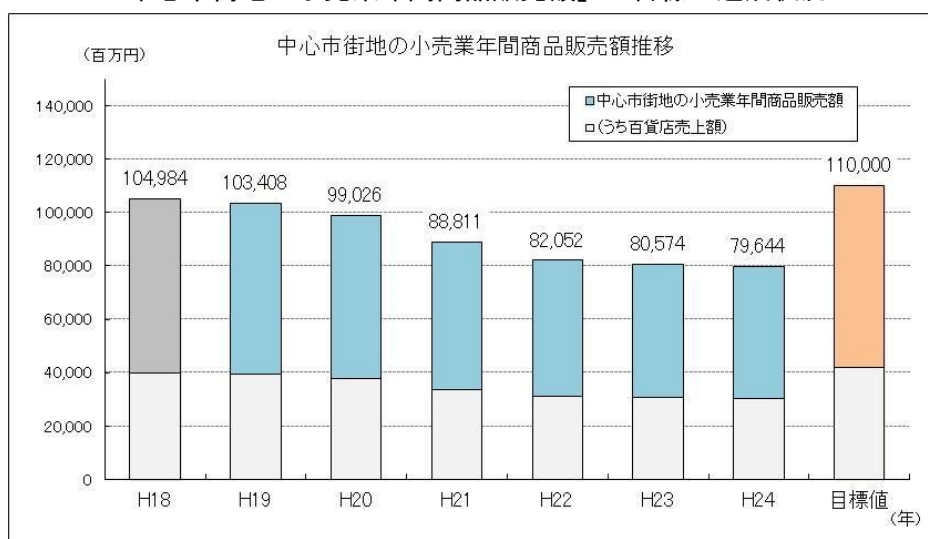
また、中央商店街南部地域の常磐町、南新町及び田町では、商店街空き店舗活用事業に対する支援が重点的に行われ、空き店舗率がやや改善されました。

しかし、計画策定時には 30 店舗の減少を想定していましたが、長引く景気の低迷により、全体の 3 割の改善に留まったため、中央商店街全体の数値目標の達成には至っていない状況にあります。

商店街別に見ると、丸亀町商店街では A 街区のオープン以降空き店舗率が 9.8%から 3.9%に減少しているなど、改善効果が見られます。また、丸亀町商店街再開発事業の波及効果により、南新町商店街では、17.6%から 16.5%に、片原町西部商店街では 16.2%から 14.5%に減少するなど、一定の改善が見られました。一方、常磐町商店街については、第 1 期計画策定以前から空き店舗率が 29.5%と高く、計画期間内に空き店舗対策などを実施したことによって 26.7%と一定の改善は見られるものの、他の商店街と比較して、依然として空き店舗率が高い状態が続いています。このことから、常磐町商店街など中央商店街南部地域を中心に、空き店舗率の改善に向けて積極的に取り組んでいく必要があります。

➤ 「中心市街地の小売業年間商品販売額」の目標の達成状況

(単位:億円/年)

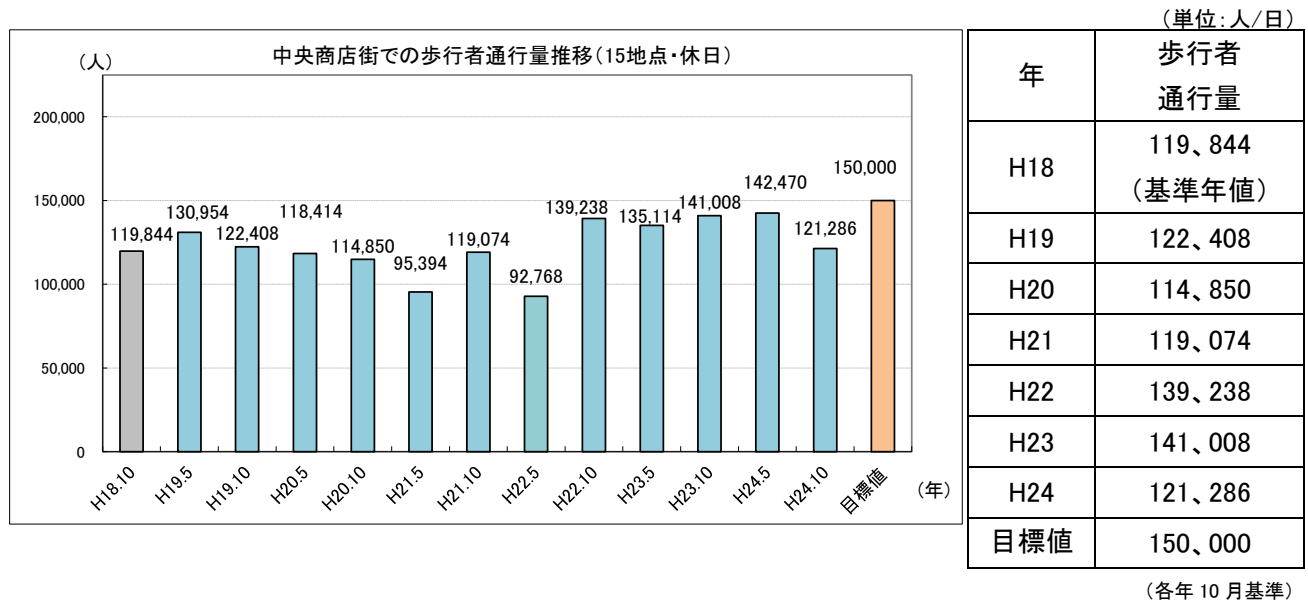


年	販売額
H18	1、050 (基準年値)
H19	1、034
H20	990
H21	888
H22	821
H23	806
H24	796
目標値	1、100

中心市街地の小売業年間商品販売額については、毎年公表される百貨店の売上額をベースに推計した販売額としていることから、中心市街地に位置する百貨店の売上額が長引く景気の低迷や消費者の低価格指向により、平成 23 年末の時点で、9 年連続で前年割れになるなど、非常に厳しい状況が続いています。そのため、第 1 期計画作成時に想定していた減少額 (-2.09%) を大きく上回り、年平均 6.4%の落ち込みが続いたため、目標値達成には至りませんでした。しかし、丸亀町商店街では、再開発事業により明るく開放的な商業空間が整備され、テナントミックスにより、魅力的な店舗が導入され、通行者の増加や空き店舗の減少が見られ、にぎわいを取り戻しています。第 1 期計画では商業・サービスの魅力強化と効果の波及を図る指標として、「中心市街地の小売業年間商品販売額」と「中央商店街の空き店舗率(全フロア)」の 2 つ掲げていましたが、従来の算出方法での推計額では、商店街のにぎわいを適切に測ることができないと判断しました。本市が目指す商業・サービス魅力強化と効果の波及を図るには、空き店舗を減少させることが適切であると考え、第 2 期計画では、これまで整備されてきた商業

機能を生かしながら、現在、不足している施設の充実を図る指標として空き店舗率の改善に目標を絞ります。

➤「中央商店街での歩行者通行量（休日。自転車を含む。）」の目標の達成状況



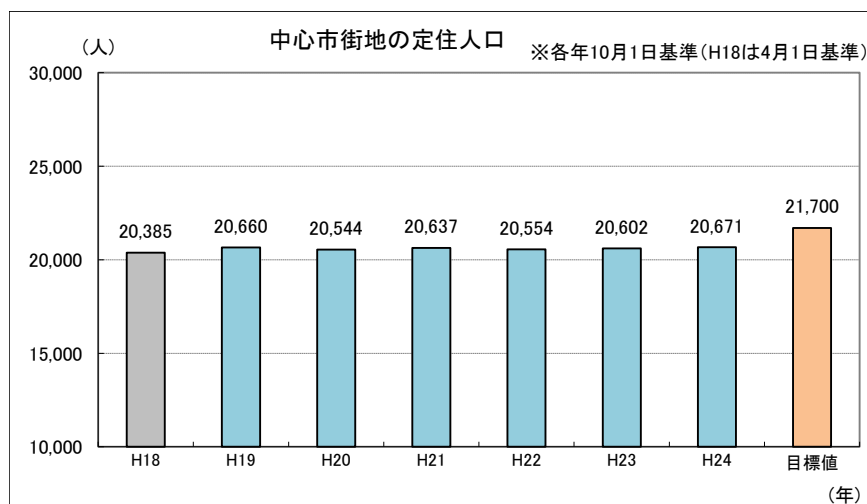
中央商店街北部地域では、丸亀町商店街 A、B、C 及び G 街区が完成したことにより、丸亀町商店街北部及び南部の調査地点の通行量は増加しています。さらに、近接する商店街にも波及し、兵庫町商店街東側や片原町西部商店街西側の各調査地点についても増加しています。

また、中央商店街南部地域では、空き店舗活用事業に対する支援が重点的に行われているほか、イベントを始めとする活性化に向けた事業が実施された結果、通行量が大幅に増加しましたが、イベントが実施されていない日には通行量は増加しておらず、にぎわいの再生にはイベントは一定の効果があるものの、結果として、中央商店街全体では通行量の増加は限定的となっており、さらに、長引く景気の低迷により丸亀町商店街再開発事業の都市型住宅の計画を変更し整備戸数が減少したため、当初見込んでいた居住者による通行が増加しなかったことや、商店街の情報発信不足により、来街者の回遊が少なかったことなどから、目標の達成には至っていない状況です。

通行量については、丸亀町商店街の再開発事業の効果により恒常的に増加しているものと、中央商店街南部地域のイベント開催により一時的に増加しているものとがあることから、今後は、恒常的な増加に結びつく、中央商店街南部地域での活性化事業を積極的に行い、歩行者通行量の増加を図る必要があります。

➤ 「中心市街地の定住人口」の目標の達成状況

(単位:人)



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

丸亀町商店街の再開発において都市型住宅が整備されたことで、第1期計画の計画期間以前に見られた中心市街地の人口の減少には、一定の歯止めがかかったといえます。

しかし、長引く景気の低迷などによりG街区などにおいては事業内容の変更により整備予定戸数が縮小されたこと、及び民間事業者による都市型住宅の整備が落ち着いたこと、並びに平成16年のいわゆる線引き制度の廃止により、低廉な宅地が郊外に造成され、中心市街地からの転出も見られることなどから、中心市街地全体の人口としては微増に留まっています。これらのことにより、中心市街地の定住人口は、基準年の値よりわずかに改善したものの、目標の達成には至っていない状況です。

人口減少社会が現実のものとなる中、中心市街地だけでなく本市全体の定住人口も今後減少すると予測されるため、今後も継続して中心市街地の人口の減少を食い止めるためには、中心市街地の居住魅力の向上への更なる取組が重要です。また、目標値の設定については、これまでのように人口の絶対数を増やすことを目標とするのではなく、人口減少及び少子・超高齢社会と向き合い、今後、中心市街地への都市機能の集積と市街地の拡大抑制による、コンパクトで持続可能な集約型への転換を目指していく上で、中心市街地への居住人口の集約化をはかるため、「市全体の人口に対する中心市街地の居住人口の割合」といった、相対値での検討も必要です。

③事業の実施面からみられる中心市街地活性化の課題

- ・高松丸亀町商店街の再開発事業では、A、B、C及びG街区で順次事業が完了し、高松駅南線・高松海岸線等の整備や4町パティオ・玉藻公園整備も着実に事業が進行しているなど、第1期計画の主要事業はほぼ計画通りに実施されています。しかし、厳しい経済状況により事業が一部変更されたことや高松丸亀町商店街のD街区再開発事業など実施が見送られた事業もあることなどから、進捗に一部支障がありました。これらのうち、D街区については、隣接するE街区と合わせての再開発が検討されており、魅力的な商業空間整備と更なるにぎわい創出に向け、丸亀町商店街振興組合及び地元地権者が、定期的に再開発事業について勉強会を開催し、検討を続けていますが、整備手法等が課題となっています。
- ・中央商店街北部地域では、丸亀町A、B、C及びG街区の再開発事業の完了により、活性化の効果が現れていますが、D街区及び兵庫町の再開発事業の実施が見送られたことや民間事業者による

都市型住宅の整備が落ちついたことなどから、中心市街地全体の人口は伸び悩んでおり、居住環境の改善による居住人口の増加を目指す必要があります。

- 未完了の事業のうち、民間 5 事業は丸亀町商店街 D 街区及び兵庫町の再開発事業が 4 事業を占めますが、公共 5 事業は玉藻公園整備事業や高松海岸線街路整備事業、歩行者空間整備事業など中心市街地北側の事業であることから、丸亀町商店街を中心に進んでいる活性化の動きを北側（海際）へと広げていくことも重要です。
- 丸亀町商店街より南側の区域では事業の実施率等では順調であったものの、第 1 期計画で位置づけた事業そのものが少なかったこともあり、活性化の動きを南側へと広げていくことも重要です。

[5] 中心市街地活性化に向けた主な課題

これまでの検討を踏まえ、中心市街地活性化に向けての課題を以下のように整理します。

① 中心市街地への来街魅力（商業等）の強化が必要

中心市街地の来訪目的は、8割が「買い物」、2割が「飲食」であり、商業等への「期待感が大きい場所」となっています。

市民等を中心市街地に呼び込んだり、訪れた人の滞在時間を延ばしてもらえるようにするためには、「休憩環境」「娯楽施設」「子どもの遊び場」等が重要であり、商業空間におけるそれらの魅力強化が求められています。

また、第1期計画で丸亀町商店街より南側の商店街等では、取組事業が少なく活性化効果が限定的であったことから、積極的な取組を地元に促し、にぎわいを広げられるようにすることが重要です。

② 中心市街地の包括的な情報発信が必要

中心市街地の多くの地点で歩行者通行量が減少しています。再開発等による増加地点のすぐ側でも、必ずしも通行量が増加しておらず、にぎわいが広がっていません。

歩行者通行量の減少は、にぎわい低下につながっていますが、一歩足を延ばして回遊したくなる魅力づくりやそれを支える環境づくり、それら中心市街地の魅力情報を包括的に発信する仕掛けづくりなど、市民や来街者等が中心市街地の魅力を認識し、関心を持つ機会の創出が求められています。

③ 中心市街地で豊かに暮らせる環境の充実が必要

中心市街地には、商業施設や公共公益施設などの生活利便施設が多く集積しており、交通利便性も高く、一部当初の計画通りに進まなかったものの、丸亀町商店街の再開発での住宅供給等により、現状でも市全体と同様に人口を維持してきました。

今後は、一層の高齢化などにより車に乗れない方等の増加が見込まれるため、それらの人々が快適に時間を過ごし、暮らせる場としての役割が中心市街地に求められており、「最寄品を扱う商業施設」「医療・福祉施設」「安価な住宅」「高齢者等が立ち寄れるコミュニティスペース」「子どもの遊び場・コミュニティスペース」等の充実が期待されています。

[6] 中心市街地活性化に関する基本的な方針

(1) 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、本市は、四国の中枢管理都市として、また、環瀬戸内海周辺に広がる圏域の中核拠点都市として、確固たる地位を築いてきました。

今後も、これら主要な役割を維持・発展させるまちづくりを進めるために都市機能を強化する必要がありますが、第1期計画に基づく各種の取組により、再開発が進んだ丸亀町商店街やその周辺で通行量の増加が進んだほか、定住人口の減少にも歯止めがかかるなど、一定のにぎわい効果が見られます。

今後は、これまで進んできた丸亀町商店街など中央商店街北部地域でのにぎわいづくりを継続しながら、にぎわいを南部に広げたり、減少に歯止めがかかった中心市街地内の人口を今後も維持できるように、居住環境の充実等に引き続き取り組むことが求められています。

そのような中で、中心市街地内での住みやすい住宅供給の促進や居住者の暮らしやすさを高める商業を始めとするサービス強化、居住者と来訪者の両方が一日を楽しく過ごせる空間づくり、更には田園地域と連携した心身ともに健康的な暮らしを促せる商業・サービスの充実等を引き続き強化することが望まれるほか、第1期計画の検証で明らかになった丸亀町商店街を中心とするにぎわいを、中心市街地南部や北部に拡大・連続化することも重要となっています。

具体的には、丸亀町商店街等の魅力に惹かれて訪れた人が、一歩足を伸ばしたくなるよう、中央商店街北部では瀬戸内海や海に浮かぶ島嶼部と連携し、訪れる人をもてなせる海園都市を意識した活性化を進めるほか、中央商店街南部地域では地元で進めている「生活エリアと密着した魅力ある下町」をコンセプトにした活性化の取組強化を促進し、回遊を促すような『新たな中心市街地活性化基本計画』を定め、強力に推進することが望まれています。

そこで、第1期計画の成果である丸亀町商店街の地元主導による活性化の取組を、丸亀町商店街の北側や南側へ広げることを意識し、既に商店街それぞれで進めている取組を促進支援することで、暮らしたくなる場や訪れたくなる場としての魅力が強まるよう、まちの再生を広げます。

また、丸亀町商店街のこれまでの活性化で培った人材などの蓄積を最大限活用し、中心市街地と郊外田園地域が連携し、官民が共同して地域活性化に取り組むため、地域活性化総合特区の2次指定の申請を行い、平成24年7月に指定を受けました。

この総合特区の計画の中で、中心市街地と郊外田園地域が連携し、地域の資源や個性・特性を最大限に活用しながら、地域に根ざした新たな産業を開拓するとともに、小売業、農業など、地域にとって最も基本となる産業の再構築を図りながら、中心市街地活性化に資する事業を展開しようとするものです。

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き、広がるよう、その仕組みや仕掛けを重視して、にぎわい・回遊性・豊かな暮らしのあるまちを目指すこととし、以下に掲げるコンセプトの下で、中心市街地活性化を進めます。

— にぎわい・回遊性・豊かな暮らしのあるまちを目指して —

(2) 高松市中心市街地活性化の3つの基本的な方針

この中心市街地活性化のコンセプトを踏まえ、以下に3つの基本的な方針を定めます。

方針① 中心市街地の来街魅力の強化

(誰もが訪れたいと思う、まちなかの特色を生かした商業等サービス機能の充実)

これまで整備されてきた商業施設の機能を生かしながら、現在不足している施設の充実を図り、既存の商業施設との連携を図ります。

方針② タイムリーな情報発信による回遊促進

(いろいろな情報を受けて訪れた人が、さらに足を延ばし、また訪れたいくなるまちなか)

これまで実施されてきた商業施設の機能を生かし、市民や来街者等に、魅力的な空間や関心を持つ機会のタイムリーな情報発信を行い、まちの回遊促進を図ります。

方針③ 豊かな居住環境の充実

(便利で楽しい場所となり、多くの人が住み、暮らしの場として利用するまちなか)

中心市街地にある商業施設や公共公益施設の利便性を生かし、中心市街地に住むために必要な施設及びサービスを提供していくことにより、多くの人が住む場所となるようにします。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1]位置

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、現在も県立ミュージアムや美術館等が集中し、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。

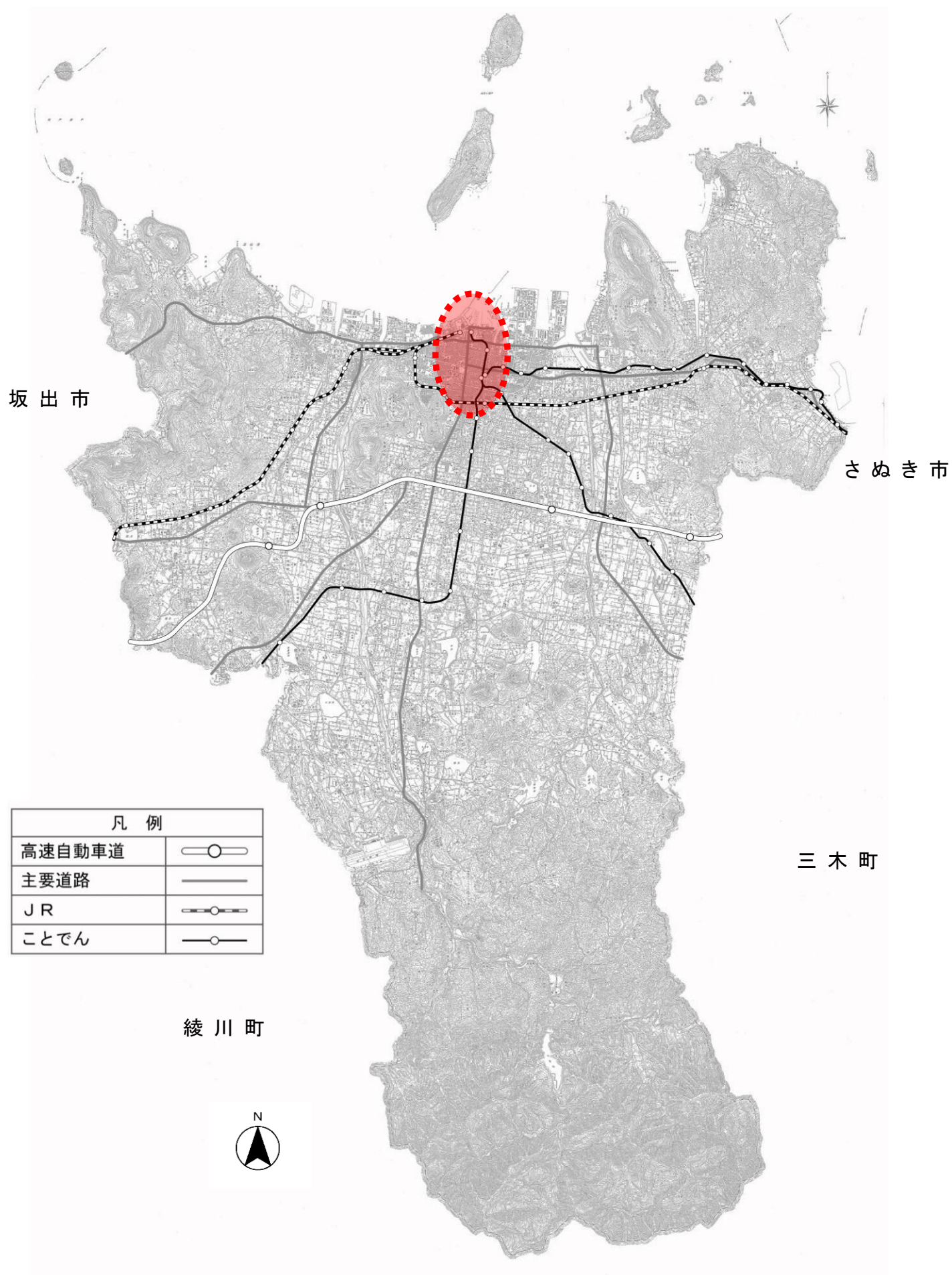
また、中央通りの東側には、丸亀町、南新町、兵庫町、片原町西部、片原町東部、常磐町、田町、ライオン通りの8つの商店街により中央商店街が形成され、その長さ2.7kmにも及ぶアーケードは全国有数のものであり、市内はもとより、県内随一の商店街として、かつては道行く人々の肩がぶつかり合うほどの混雑ぶりでした。

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

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

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、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であることから、この地区を中心市街地とします。

(位置図)



[2]区域

(1) 区域設定の基本的な考え方

「中心市街地活性化に関する基本的な方針」で位置付けた『中心市街地の来街魅力の強化』、『タイムリーな情報発信による回遊促進』、『豊かな居住環境の充実』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、

①四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

②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」

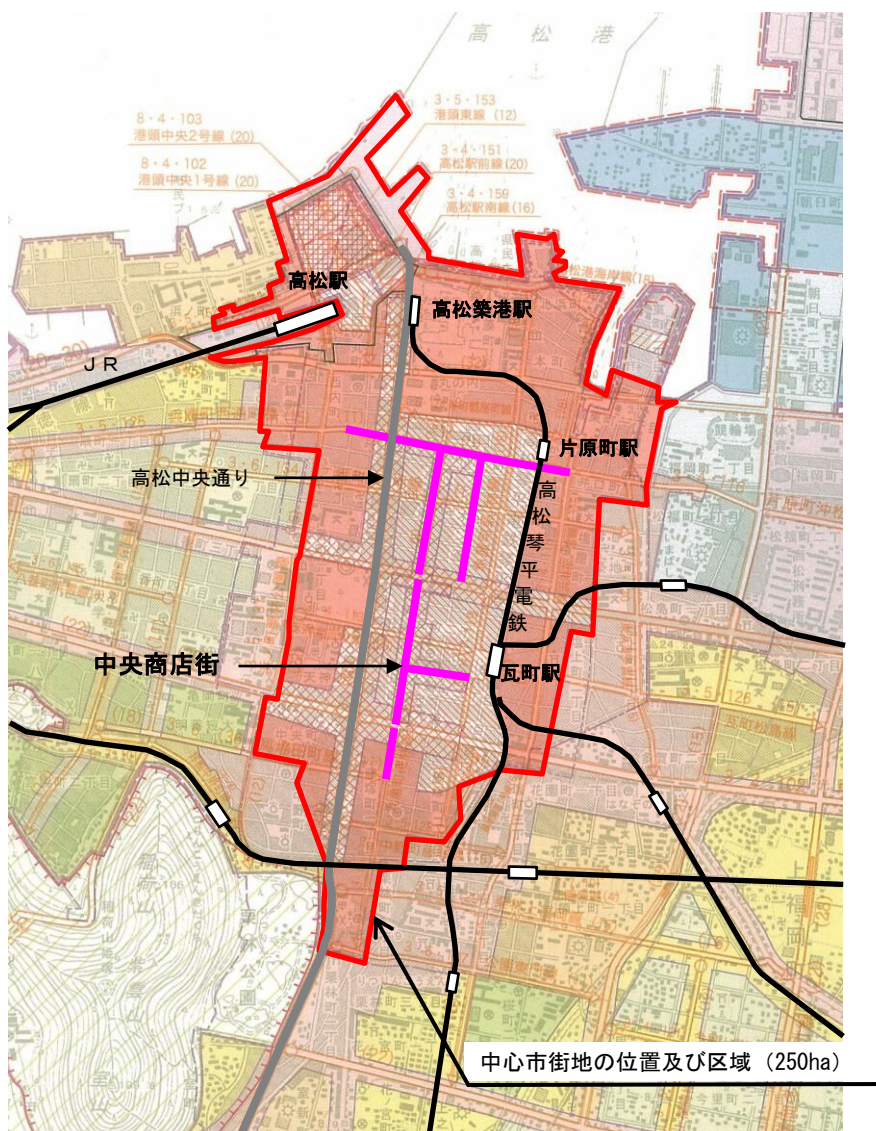
③よく利用する公共公益施設のうち、主要行政施設が集積する「丸の内」・「番町」・「天神前」、主要文化施設が集積する「玉藻町」

を含むとともに、

④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)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

○第1号要件

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。

●説明

本市では、市域面積 375.17km² に対し、中心市街地面積 2.5 km² (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。

(1) 小売商業が集積

- ・高松市内の小売業商店数のうち、約 24% が中心市街地に集積し、従業者数の約 18%、年間販売額約 17% と、ともに高い割合となっています。

■小売商業の状況(平成19年)

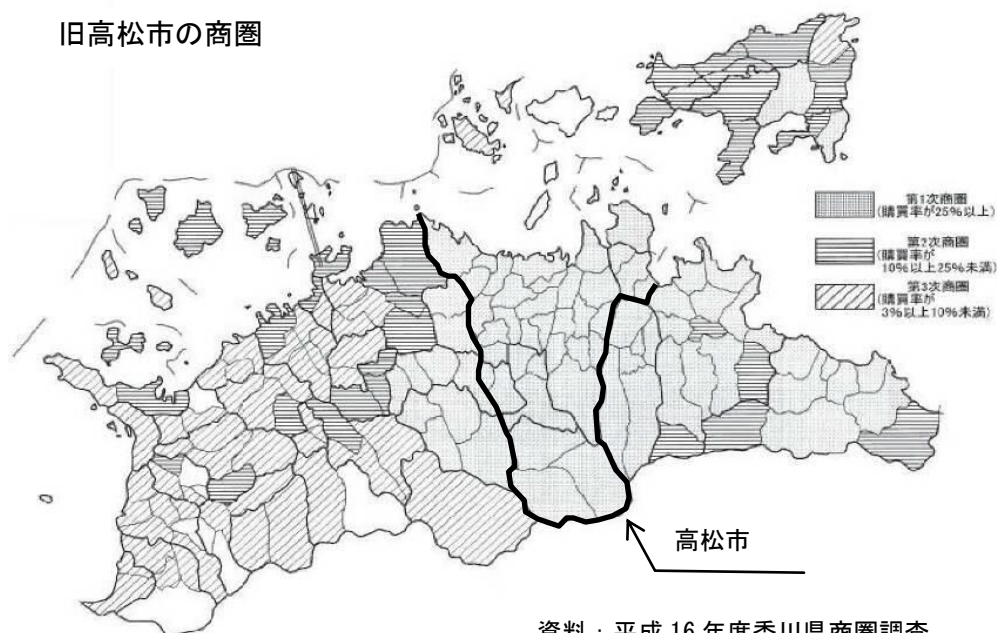
	中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)
商店数(店)	975	4,103	23.8%
従業者数(人)	5,131	29,052	17.7%
年間販売額(百万円)	99,436	579,608	17.2%

資料：商業統計調査

[参考: 旧高松市の商圈]

- ・近接6町との合併前である旧高松市の買回品商圈は、市域全域を超えて一次商圈(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。

旧高松市の商圈



資料：平成16年度香川県商圈調査

(2) 各種事業所が集積

- ・高松市の各種事業所のうち、約 24%の数の事業所が集積し、約 25%の従業員が働いています。

■各事業所の状況(平成21年)

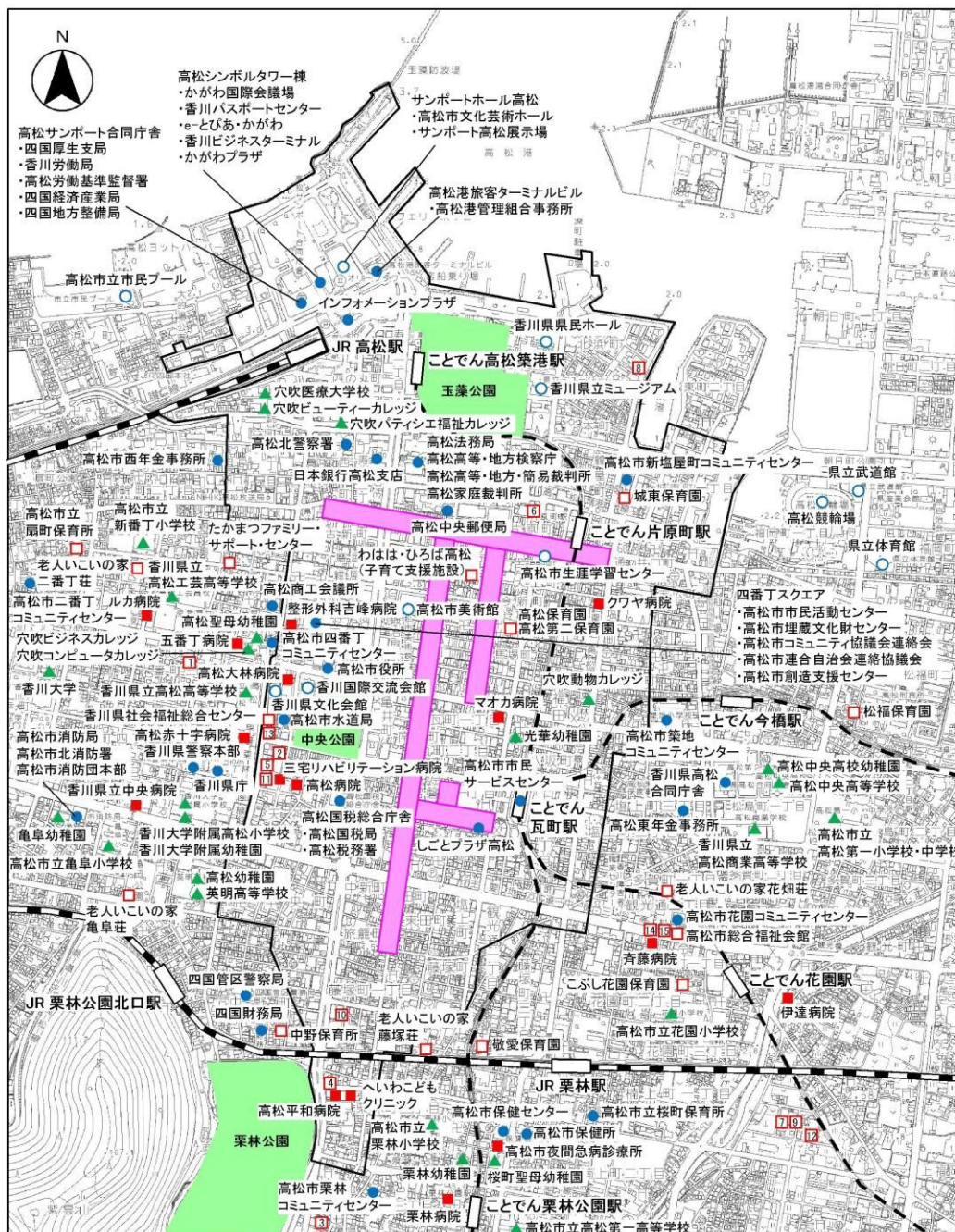
	中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)
事業所数	5,790	24,457	23.7%
従業者数	58,914	235,672	25.0%

資料：経済センサス基礎調査

(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。

■主要公共公益施設位置図（再掲）



○第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。

●説明

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。

(1) 小売商業の活力が低下

- ・ 中心市街地の小売商業は、平成9年と比べ、商店数・従業者数・年間販売額・売場面積全てで減少しています。
- ・ 市全体では売場面積は増加、従業者数は横ばいですが、中心市街地では売場面積がようやく下げ止まりにあるものの従業者数の減少が続くなど、相対的に商業機能の集積度低下が進んでいます。

■中心市街地小売商業の推移(再掲)

	商店数			従業者数			年間販売額			売場面積		
	市全体 (店)	中心市街地 (店)	中心市街地の市全体に占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (人)	中心市街地 (人)	中心市街地の市全体に占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (百万円)	中心市街地 (百万円)	中心市街地の市全体に占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (㎡)	中心市街地 (㎡)	中心市街地の市全体に占める割合 (中心市街地／全市)
H9	5,172 (1.00)	1,357 (1.00)	26.2% (1.00)	28,086 (1.00)	7,196 (1.00)	25.6% (1.00)	795,021 (1.00)	148,690 (1.00)	18.7% (1.00)	590,654 (1.00)	160,593 (1.00)	27.2% (1.00)
H11	5,066 (0.98)	1,268 (0.93)	25.0% (0.95)	32,799 (1.17)	7,225 (1.00)	22.0% (0.86)	782,391 (0.98)	155,890 (1.05)	19.9% (1.07)	672,172 (1.14)	153,970 (0.96)	22.9% (0.84)
H14	4,642 (0.90)	1,163 (0.86)	25.1% (0.95)	30,903 (1.10)	6,236 (0.87)	20.2% (0.79)	658,404 (0.83)	119,077 (0.80)	18.1% (0.97)	696,819 (1.18)	152,282 (0.95)	21.9% (0.80)
H16	4,322 (0.84)	1,069 (0.79)	24.7% (0.94)	29,770 (1.06)	5,696 (0.79)	19.1% (0.75)	568,736 (0.72)	114,044 (0.77)	20.1% (1.07)	685,181 (1.16)	142,652 (0.89)	20.8% (0.77)
H19	4,103 (0.79)	975 (0.72)	23.8% (0.91)	29,052 (1.03)	5,131 (0.71)	17.7% (0.69)	579,608 (0.73)	99,436 (0.67)	17.2% (0.92)	732,964 (1.24)	143,420 (0.89)	19.6% (0.72)

(資料: 商業統計調査)

(2) 空き店舗率は高水準

- ・ 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、平成21年をピークに減少しているものの、平成18年以前と比べ、空き店舗率は高水準に留まっています。

■中心市街地の空き店舗の推移(再掲)

(H15～H23の数値は、各年、6月30日調査と12月31日調査の平均値。H24は、6月30日調査実績)

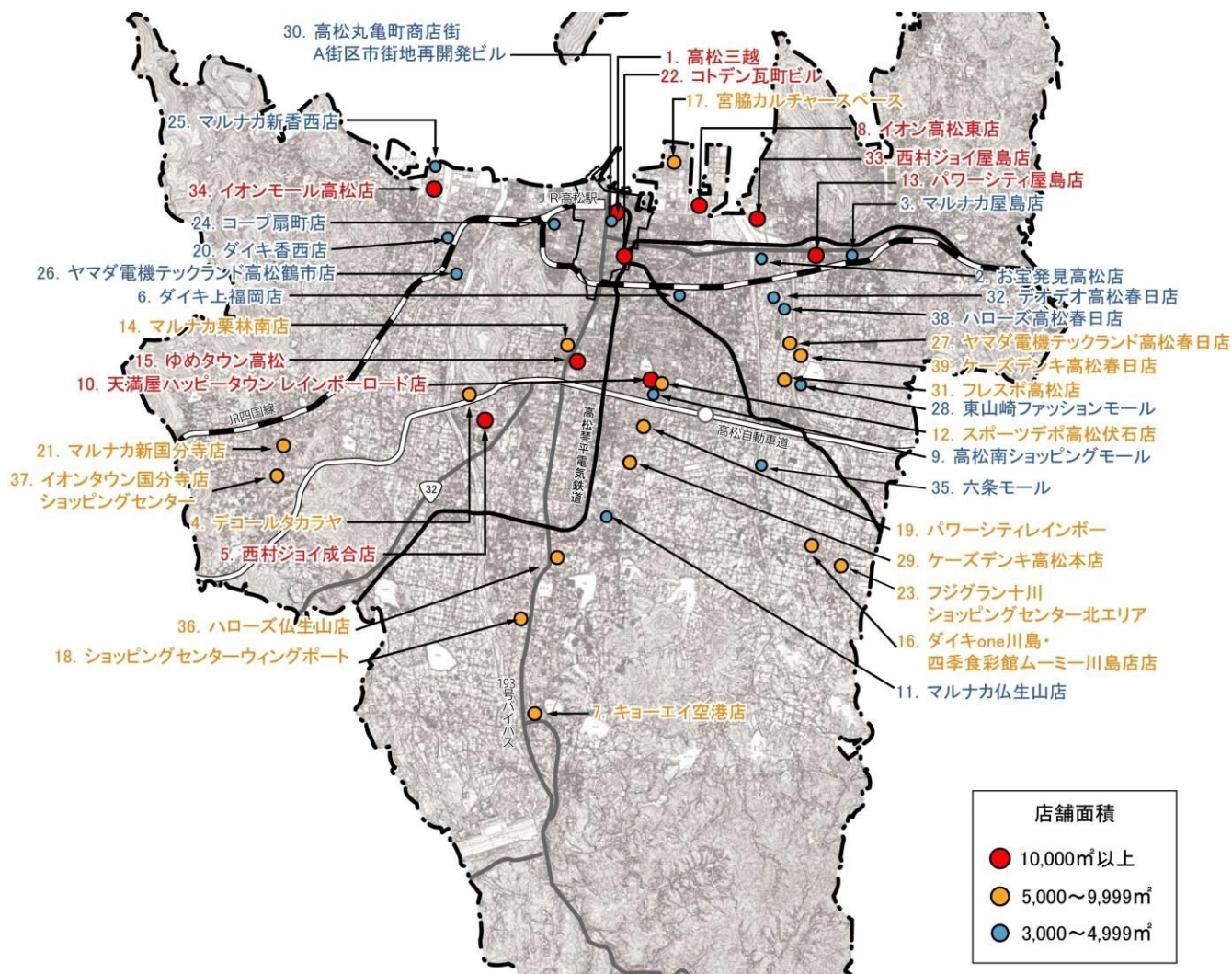
中央商店街の8商店街		H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
全フロア	店舗数(店)	1,033	1,017	995	991	987	962	969	960	980	1,033
	空き店舗数(店)	133	147	175	179	188	185	186	172	180	171
	空き店舗率	12.9%	14.5%	17.5%	18.1%	19.0%	19.2%	19.2%	17.9%	18.3%	16.6%
1階部分	店舗数(店)	735	718	703	698	704	683	681	668	674	694
	空き店舗数(店)	73	70	91	95	110	110	116	101	103	95
	空き店舗率	9.9%	9.7%	12.9%	13.5%	15.6%	16.1%	17.0%	15.1%	15.3%	13.7%

(資料: 高松中央商店街店舗立地動向調査)

(3) 大規模小売店舗は郊外部に多く立地

- ・ 中心市街地では、店舗面積が 10,000 m²を超える高松三越やコトデン瓦町ビル（高松天満屋）が立地している一方で、中心市街地外では国道や県道の沿道等を中心にロードサイド型店舗が立地しています。
- ・ 平成 10 年にゆめタウン高松のほか、平成 19 年に西村ジョイ屋島店、イオンモール高松店といった大規模商業施設が立地しています。

■大規模小売店舗の立地状況(再掲)



(4) 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、平成 19 年と平成 24 年を比較すると一部で改善傾向が見られるものの、平成 14 年と比べると多くの場所で低水準となっています。

表 中央商店街通行量の推移（平日）

歩行者通行量調査 調査時間:午前 10 時～午後 7 時(9 時間) (各年度 5 月～8 月調査と 9 月～10 月調査の平均) (単位:人)

地点 年度	A 兵庫町 (西)	B 兵庫町 (東)	C 片原町西 (西)	D 片原町西 (東)	E 片原町東 (西)	F 丸亀町 (北)	G 丸亀町 (南)	H ライオン通 (北)	I ライオン通 (南)	J 南新町 (南)	K 常磐町 (西)	L 常磐町 (東)	M 田町 (中)	N 菊池寛通り (南)	O 菊池寛通り (北)	合 計
14	10,446	13,807	14,224	10,649	9,257	16,518	16,573	5,361	4,558	16,192	11,457	10,630	14,449	3,525	3,131	160,777
15	8,965	15,404	13,672	10,209	9,007	16,660	15,367	5,079	4,277	15,547	11,974	10,611	11,045	3,393	3,727	154,937
16	9,480	15,261	12,414	10,221	9,290	16,456	13,923	5,158	3,891	14,371	9,035	9,537	12,784	3,462	3,881	149,164
17	8,361	14,576	11,862	9,880	9,390	14,821	14,578	5,146	4,243	15,164	9,441	8,719	11,557	3,720	3,669	145,127
18	7,490	13,401	12,676	10,450	9,001	13,608	14,634	5,164	3,842	14,089	8,343	7,981	11,548	3,138	2,955	138,320
19	6,854	14,288	13,283	9,789	9,313	14,127	13,830	4,732	3,690	13,345	7,696	7,613	10,941	4,312	3,140	136,953
20	9,766	14,373	12,523	10,268	8,884	13,880	12,876	5,013	3,544	12,253	7,946	7,254	11,065	2,660	2,964	135,269
21	6,708	13,906	12,182	9,506	8,486	14,345	13,306	4,416	3,293	13,457	7,961	7,276	11,171	2,518	2,882	131,413
22	7,244	13,752	12,110	9,527	7,716	14,559	11,088	4,546	3,500	11,816	7,433	6,624	9,843	2,443	2,646	124,847
23	7,066	13,865	13,189	9,730	8,542	15,716	11,865	4,481	3,682	12,811	7,578	6,858	10,948	2,168	2,735	131,234
24	6,631	12,851	13,538	9,503	8,068	12,078	9,640	6,099	4,920	11,724	7,695	6,474	10,093	2,564	2,830	124,708
H24/H14 (%)	63.5%	93.1%	95.2%	89.2%	87.2%	73.1%	58.2%	113.8%	107.9%	72.4%	67.2%	60.9%	69.9%	72.7%	90.4%	77.6%
H24/H19 (%)	96.7%	89.9%	101.9%	97.1%	86.6%	85.5%	69.7%	128.9%	133.3%	87.9%	100.0%	85.0%	92.2%	59.5%	90.1%	91.1%

表 中央商店街通行量の推移（休日）

歩行者通行量調査 調査時間:午前 10 時～午後 7 時(9 時間) (各年度 5 月～8 月調査と 9 月～10 月調査の平均) (単位:人)

地点 年度	A 兵庫町 (西)	B 兵庫町 (東)	C 片原町西 (西)	D 片原町西 (東)	E 片原町東 (西)	F 丸亀町 (北)	G 丸亀町 (南)	H ライオン通 (北)	I ライオン通 (南)	J 南新町 (南)	K 常磐町 (西)	L 常磐町 (東)	M 田町 (中)	N 菊池寛通り (南)	O 菊池寛通り (北)	合 計
14	5,678	11,050	13,487	8,535	6,702	15,647	17,058	5,646	4,320	17,141	19,362	17,273	12,704	2,474	3,229	160,306
15	6,024	11,371	13,060	8,528	6,674	15,698	15,307	5,104	3,897	14,442	14,322	14,273	8,276	2,662	3,442	143,080
16	3,394	10,272	10,569	7,175	5,892	13,946	13,173	4,209	2,555	14,297	12,781	13,131	8,073	1,735	2,701	123,903
17	4,222	11,395	10,703	7,671	7,296	13,757	14,404	5,280	3,442	13,673	10,506	11,052	8,278	2,870	3,551	128,100
18	4,955	9,911	10,456	7,536	6,887	13,043	13,730	4,591	3,555	12,829	9,843	8,976	8,060	2,675	3,053	120,100
19	4,215	11,401	15,489	8,598	6,679	15,193	13,685	4,240	3,264	12,594	9,175	8,576	8,365	2,093	3,114	126,681
20	4,016	10,975	13,860	9,135	6,584	14,258	13,219	4,408	2,522	11,219	7,515	7,115	7,262	1,683	2,861	116,632
21	4,376	10,798	12,912	7,878	5,702	13,796	11,384	3,736	2,309	10,628	6,828	6,272	7,217	1,244	2,154	107,234
22	4,398	10,686	11,462	7,926	5,176	14,088	10,633	3,680	1,913	12,871	13,663	10,177	6,559	1,387	1,384	116,003
23	3,392	10,838	13,369	8,059	5,647	17,909	11,418	3,750	2,156	12,974	19,570	18,234	6,824	1,663	2,258	138,061
24	4,088	11,172	16,893	8,504	5,934	20,480	15,971	4,851	3,581	11,358	8,992	8,015	7,178	2,212	2,649	131,878
H24/H14 (%)	72.0%	101.1%	125.3%	99.6%	88.5%	130.9%	93.6%	85.9%	82.9%	66.3%	46.4%	46.4%	56.5%	89.4%	82.0%	82.3%
H24/H19 (%)	97.0%	98.0%	109.1%	98.9%	88.8%	134.8%	116.7%	114.4%	109.7%	90.2%	98.0%	93.5%	85.8%	105.7%	85.1%	104.1%

○第3号要件

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。

●説明

本市では、市の上位・関連計画である「第5次高松市総合計画」、「高松市都市計画マスタープラン」、及び「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」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、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。

(1) 上位・関連計画との整合

- ・第5次高松市総合計画「新生たかまつ 人・まち 輝き ビジョン」2008－2015（中心市街地活性化に関するものを抜粋）

都心中心部においては、サンポート高松を中心とした新しい都市拠点機能の核づくりや既存市街地の再整備などを通じて、商業・業務機能の拡充や良好な市街地環境の整備などにより、高次都市機能の集積した中枢拠点地域の形成を図る。

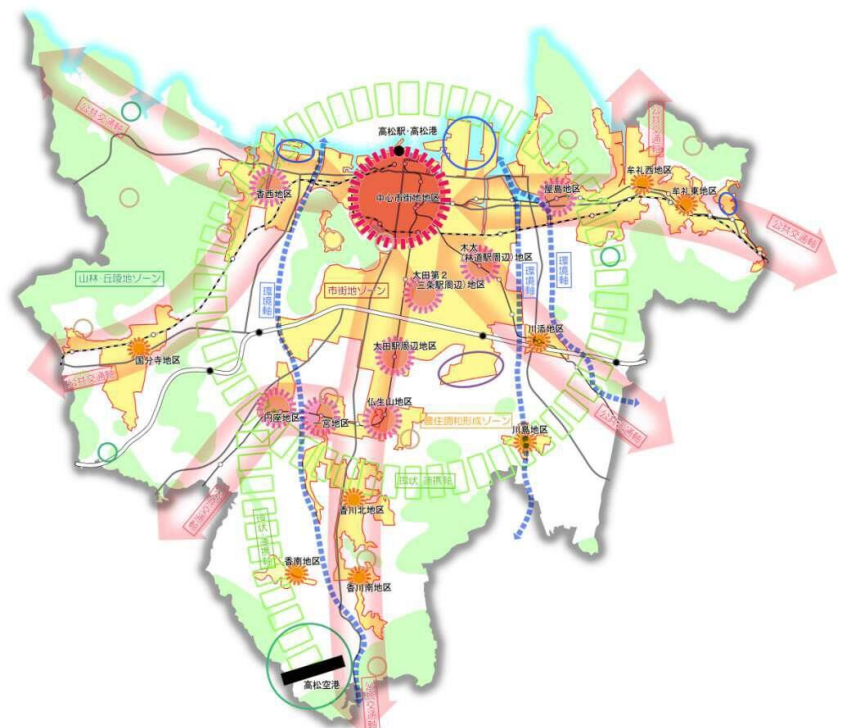
具体的には、中心部での都市機能の集約を図るとともに、本市にふさわしい、コンパクトで持続可能なまちづくりを進める。

- ・高松市都市計画マスタープラン（目標年次：平成40年）

集約拠点への都市機能の集積と市街地の拡大抑制によるコンパクトな都市構造、及び人と環境にやさしい公共交通を機軸とした環境配慮型交通システムを併せ持つ持続可能な環境共生都市「多核連携・集約型環境配慮都市（多核連携型コンパクト・エコシティ）」を目指す。

凡 例		
用途地域等		
高速自動車道		
主要道路		
JR		
ことでん		

凡 例		
拠 点	集約拠点	広域交流拠点
		地域交流拠点
		生活交流拠点
	機能別拠点	広域交通拠点
		産業拠点
		歴史・文化・自然拠点
		スポーツ・レクリエーション拠点
		学術研究拠点
	連携軸	公共交通軸
		環境軸
		環状・連携軸
ゾ ン		市街地ゾーン
		農住調和形成ゾーン
		山林・丘陵地ゾーン



・多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画（平成 25 年 2 月策定）

平成20年度に新たな高松市都市計画マスタープランを策定し、集約拠点への都市機能の集積と拡大抑制によるコンパクトで持続可能な都市構造「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に取り組むこととしている。

「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」においては、中心市街地は、四国の拠点都市にふさわしい広域的な拠点性を強化する広域交流拠点に定められ、計画においても重要な位置付けとなっている。

◆集約拠点のまちづくりの方向性

- ・自動車に依存することなく、徒歩や自転車で、多種・多様なサービスが享受でき、暮らしたいと思ってもらえるまちを目指す。

○広域交流拠点でのまちづくりの基本方針

- ・都市機能の集積を生かした、“生活支援サービスの利便性”が高く、“にぎわい”のあるまちづくり
- ・公共交通の利便性を生かした“歩いて暮らせる”まちづくり
- ・人口や都市機能の集積を生かした“コミュニティと安心”のあるまちづくり

・地域活性化総合特別区域（平成 24 年 7 月指定）

区域名称 「中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区」

本特区では、高松市内の各地域で育まれてきた産業を活性化する内発型まちづくりの観点に立ち、中心市街地と郊外田園地域のコミュニティの再生・連携により、農業、小売業など地域にとって最も基本となる産業の再構築を図り、市民に幅広く支えられる持続可能な「コンパクト・エコシティ」のモデル構築を目標としている。

そのために、地域の資源や個性・特性を最大限に活かし、地域に根ざした新たな産業を開拓するとともに、地域経済の中核をなす中小企業者や農林漁業者が産業の壁を超えて有機的に連携することで、地域経済の活性化を図っていく。また、人口減少、少子超高齢社会において、持続可能なコンパクト・エコシティの形成を推進するため、中心市街地の活性化に資する事業を展開していくとともに、郊外田園地域との連携や地域固有のコミュニティ活動により、地域全体の活性化を図るものである。

（２）中心市街地活性化による周辺への波及効果

- ・高松市は、香川県全体の玄関口であるとともに、瀬戸内海の島嶼部を含む香川観光の重要な拠点となっています。そのため、中心市街地における魅力的な商業集積地の形成は、香川県全体の経済・産業等の発展にとって重要な要素です。
- ・高松市の中心市街地は、多くの都市機能が集積し、広域的な商圈を形成し、高松市内外の居住者にとっても就業や都市活動の場となっていることから、中心市街地の活性化は高松市及び香川県全体の発展に大きく寄与するものです。