

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。

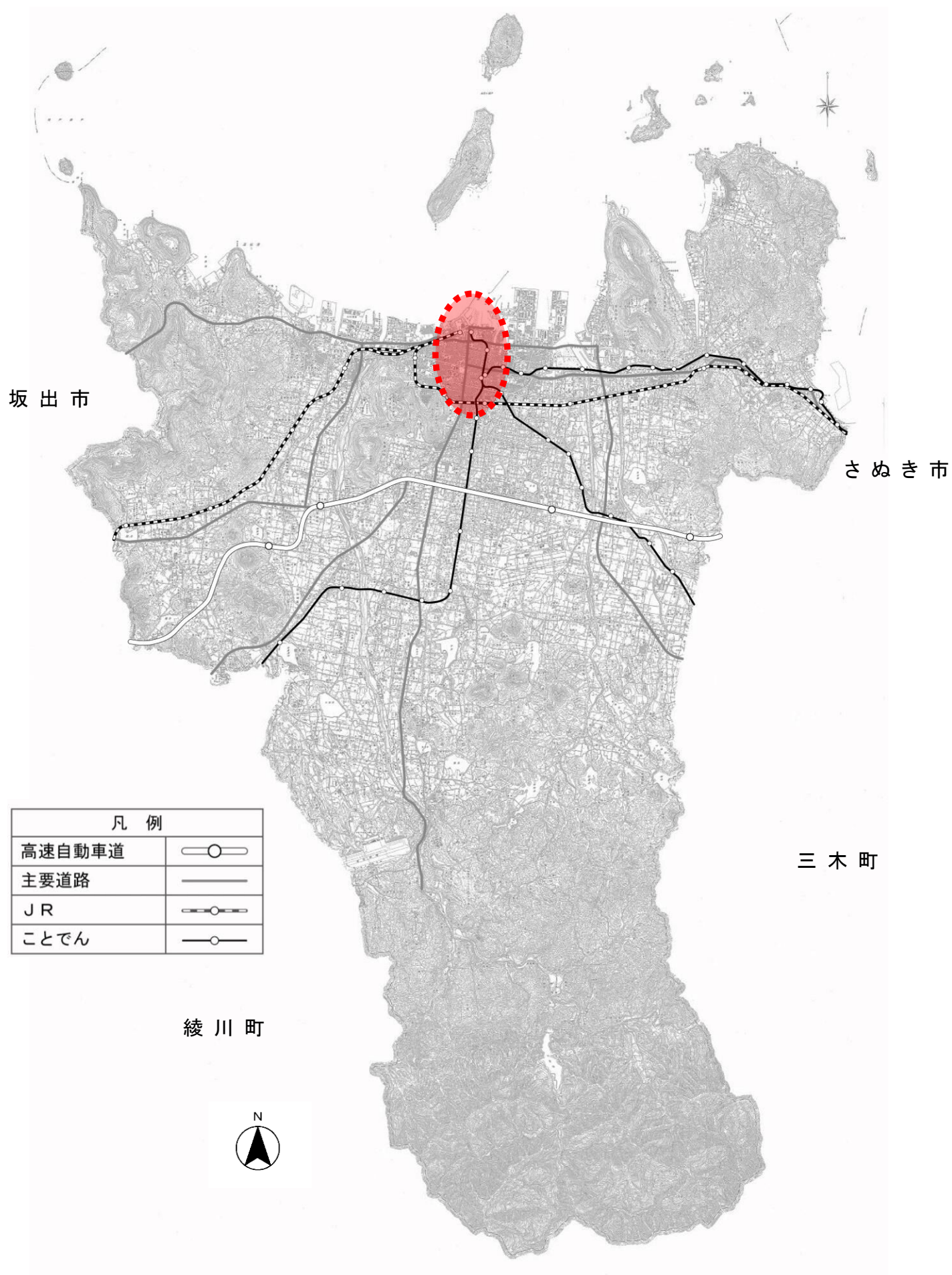
また、中央通りの東側には、丸亀町、南新町、兵庫町、片原町西部、片原町東部、常磐町、田町、ライオン通りの8つの商店街により中央商店街が形成され、その長さ2.7kmにも及ぶアーケードは全国有数のものであり、市内はもとより、県内随一の商店街として、かつては道行く人々の肩がぶつかり合うほどの混雑ぶりでした。

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」

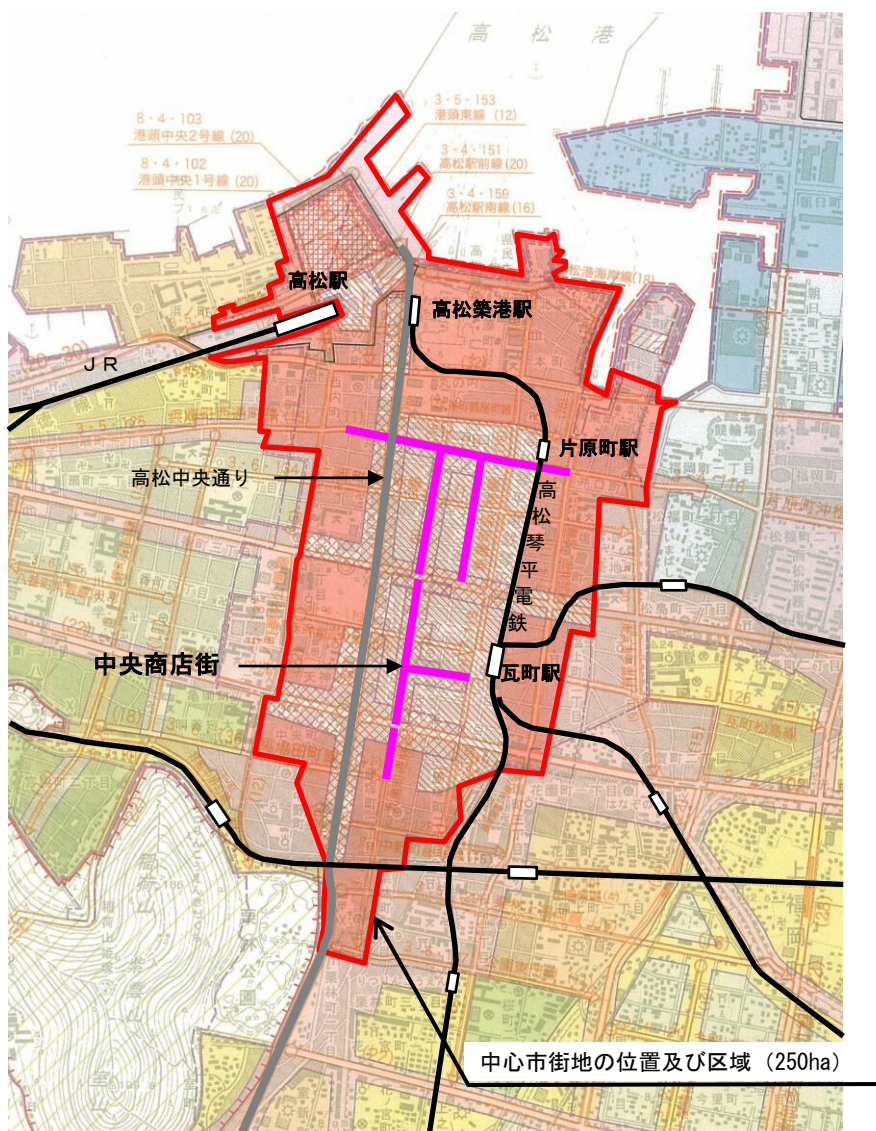
③よく利用する公共公益施設のうち、主要行政施設が集積する「丸の内」・「番町」・「天神前」、主要文化施設が集積する「玉藻町」

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)

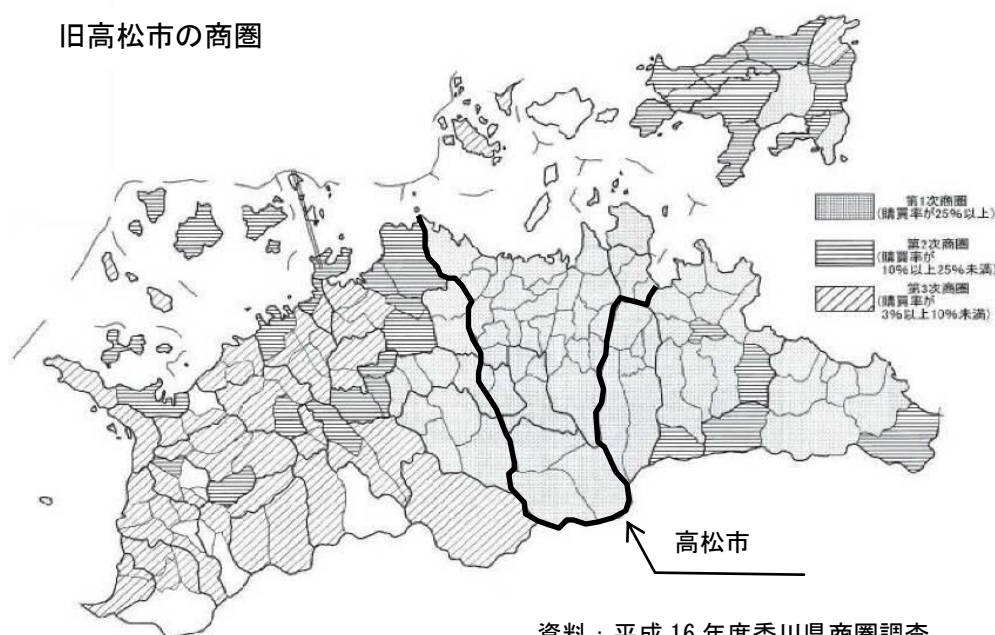
	中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)
商店数(店)	975	4,103	23.8%
従業者数(人)	5,131	29,052	17.7%
年間販売額(百万円)	99,436	579,608	17.2%

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)

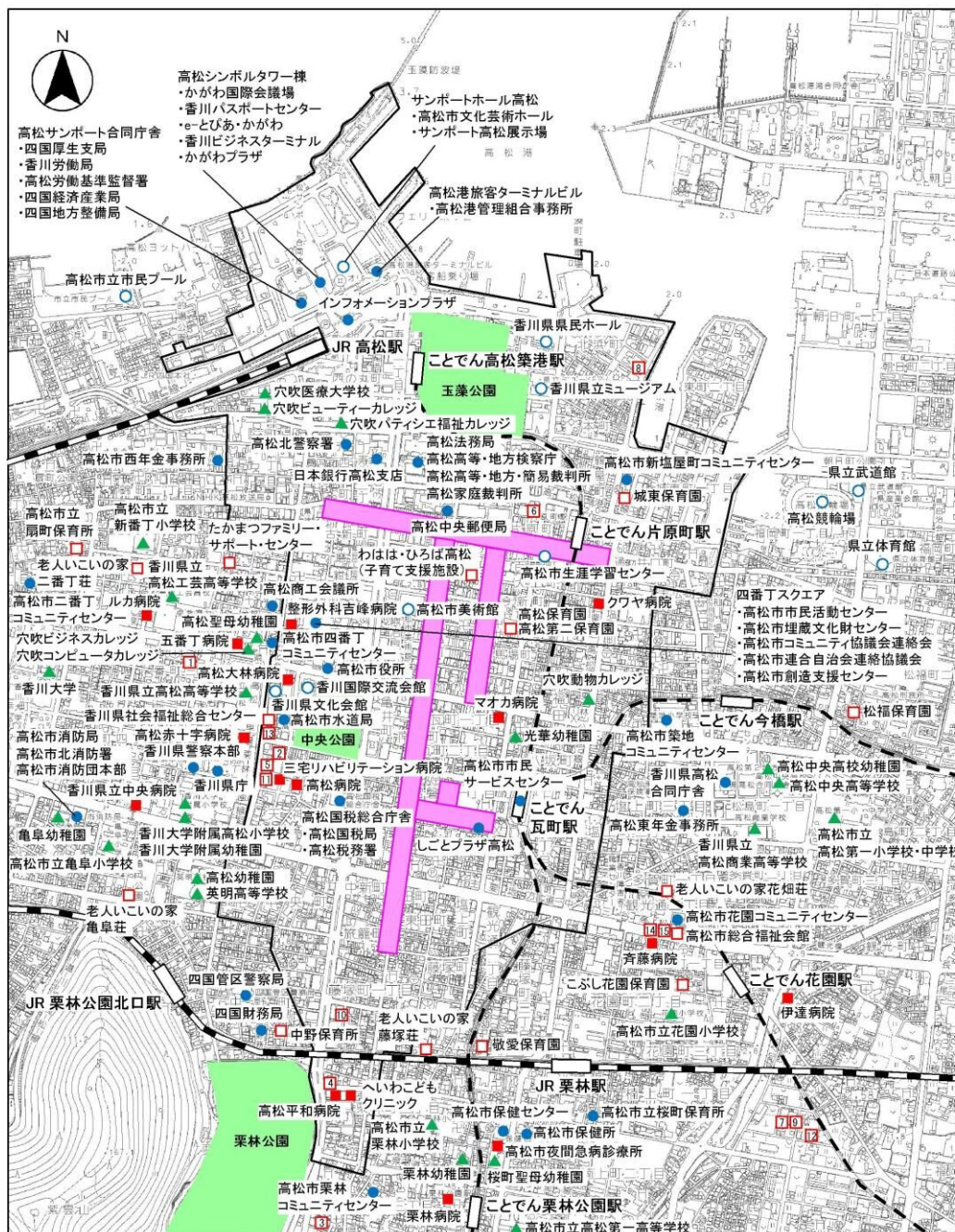
	中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)
事業所数	5,790	24,457	23.7%
従業者数	58,914	235,672	25.0%

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)

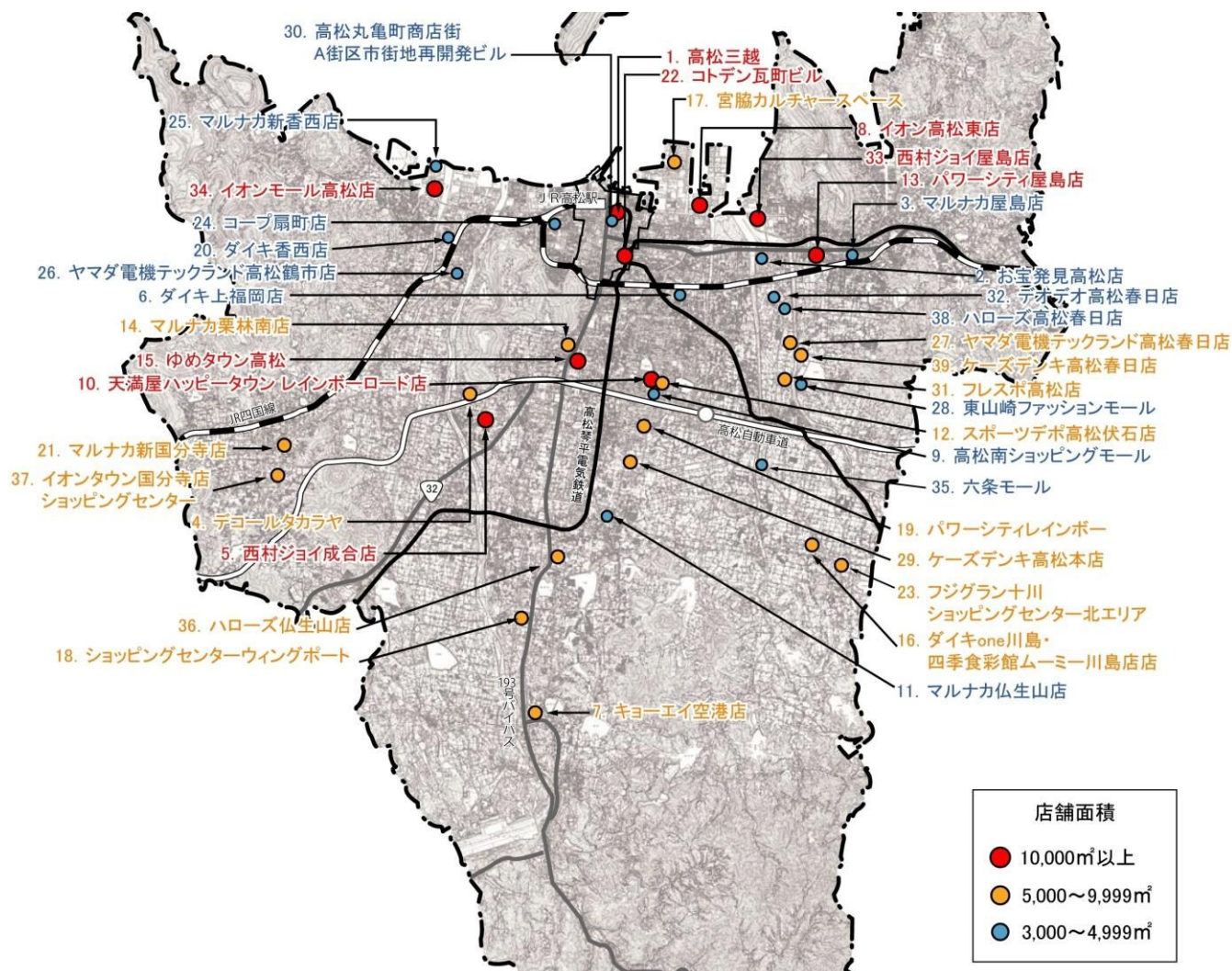
中央商店街の8商店街		H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
全フロア	店舗数(店)	1,033	1,017	995	991	987	962	969	960	980	1,033
	空き店舗数(店)	133	147	175	179	188	185	186	172	180	171
	空き店舗率	12.9%	14.5%	17.5%	18.1%	19.0%	19.2%	19.2%	17.9%	18.3%	16.6%
1階部分	店舗数(店)	735	718	703	698	704	683	681	668	674	694
	空き店舗数(店)	73	70	91	95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

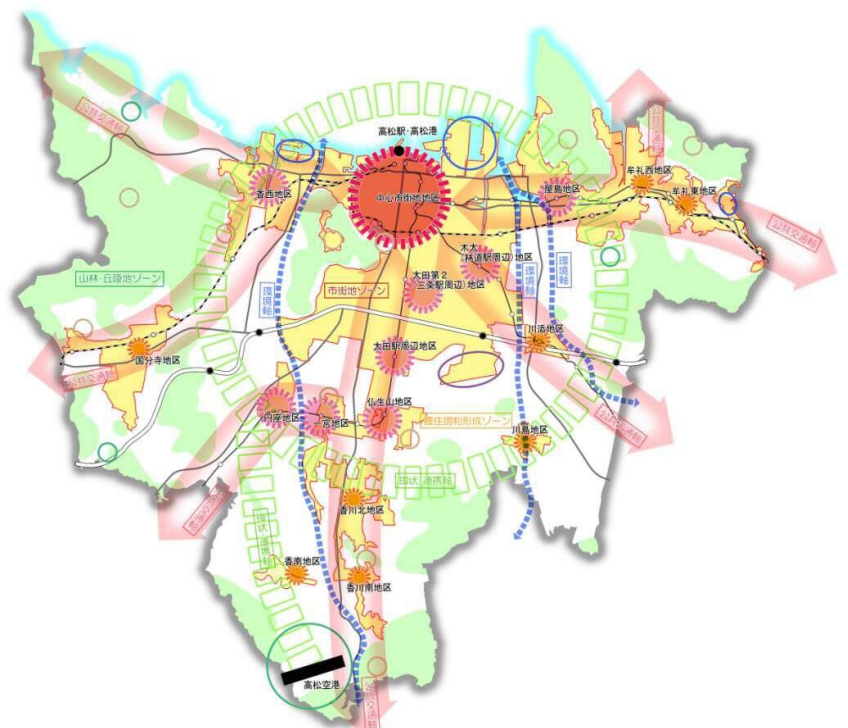
具体的には、中心部での都市機能の集約を図るとともに、本市にふさわしい、コンパクトで持続可能なまちづくりを進める。

- ・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。