

(特例区域案の添付書類) 特例区域指定に係る参考事項

1 特例区域を定めようとする区域における都市機能及び経済活動等の現況

【中心市街地全体の現況】

高岡市の中心市街地は、慶長 14 年（1609 年）に加賀藩 2 代目藩主前田利長により高岡城が築城され、城下町として町立てられたのが始まりである。高岡城廃城後は、山町筋や金屋町に代表されるように商工業の町として発展した。本市は、非戦災都市であることから中心市街地には国宝瑞龍寺や高岡古城公園をはじめとする歴史・文化資産が集積しており、県内では他に類を見ない状況である。

また、高岡駅北側では、末広町、御旅屋通り、末広坂の商店街が形成され、長年にわたり高岡市の中心商店街として位置づけられてきた。中心商店街の商業の拠点施設である御旅屋セリオ（核店舗：大和高岡店）とともに、富山県西部地域の商業を代表するエリアとなっている。

さらに、JR 高岡駅と同駅前をターミナルとする路線バス、万葉線等の交通結節点を活かして中心市街地の活性化を図る高岡駅前西第一街区市街地再開発事業に取り組み、高岡市生涯学習センター、高岡市立中央図書館、高岡市男女平等推進センター、富山県立志貴野高等学校、富山県民生涯学習カレッジ高岡地区センター、ホテル・飲食・サービス・業務施設などの集客力の高い多様な都市機能を導入した再開発ビル「ウイング・ウイング高岡」が平成 16 年にオープンし、中心市街地の賑わい創出に大きな役割を担っている。

平成 19 年 11 月には、高岡市中心市街地活性化基本計画の認定を国から受け、開町以来の歴史・文化資産を活かしたまちづくりを進めている。

【都市機能の現況】

しかしながら、郊外型大規模小売店舗や幹線道路沿いの大・中規模店舗の立地等の影響により、平成 6 年 1 月にユニー高岡店、平成 11 年 5 月にダイエー高岡店、平成 21 年 1 月に高岡サティと、大規模小売店舗の撤退が続いている。空き店舗数は、平成 13 年以降、45～50 件程度であったが、平成 20 年度に創設した開業支援制度によって新規開業が行われるなどにより、空き店舗数は平成 22 年度に 25 件となった。一方で、店舗併用住宅においては、店舗の閉店とともに専用住宅に転用されるケースも多く見られ、商店街の維持・形成に弊害が生じている。

【経済活動の現況】

これに伴い、中心市街地の小売販売額は、平成 9 年の 55,760 百万円に対し、平成 19 年には 26,175 百万円にまで減少した。

歩行者・自転車通行量については、中心市街地 6 地点における平日・休日の平均値は平成 11 年に 17,438 人で、平成 19 年には 10,702 人と減少したが、

高岡市中心市街地活性化基本計画の事業に取り組み、平成 22 年には 11,648 人に回復している。

## 2 特例区域を定めることにより中心市街地活性化について期待される効果

### 【特例区域を定める具体的理由】

前述した現況に対し、まちづくり会社である末広開発(株)が中心となり、中心市街地において大小様々なイベントを行い、賑わいや活性化への努力を重ねている。

平成 21 年 1 月に高岡サティが閉店する際、地域住民から存続を求める声が多数寄せられた。中心市街地において生鮮食品を扱う店は、中心市街地の人口減少や大規模小売店舗の郊外への進出によって減少した経緯もあり、サティ閉店後は、近隣住民、特に車を持たない高齢者にとっては生鮮食品や日用品の購入に大きな支障をきたしている。

このため、高岡市では市民にとって利便性の高い高岡サティ跡地に大規模小売店舗立地法の特例区域を設け、大型店を誘致することによって商業機能を強化することが重要であり、かつてのような賑わいを取り戻すとともに市民の買物利便性を高めることが必要であると考えている。

### 【期待される効果】

大型店の誘致が実現した場合には、その他の施策の効果とあわせ、歩行者・自転車通行量が増加することが見込まれ、高岡市中心市街地活性化基本計画に掲げる平成 23 年度の目標値の 13,500 人に届くことが期待される。

歩行者・自転車通行量の増加により、賑わいが創出されることで、中心市街地の商業地としての魅力も増し、小売業、飲食店など他業種も含めた中心市街地の事業者の売り上げ増も期待される場所である。

## 3 特例区域を定めるに当たって考慮した周辺の地域の生活環境の保持に関する事項

第一種特例区域が指定された場合、個々の大型店が立地するに際し、大規模小売店舗立地法の規制が大幅に緩和され、実質的な届出が不要となる。煩雑な事務手続きがなくなり、大型店の出店が迅速にできる反面、指定された区域においては、生活環境の保持という観点から設置者に対して県が意見を述べる機会がなくなることになるため、特例区域の指定において検討を行った。

指定区域は、主要地方道路沿いにあることや、近隣に一般住宅が立地していることから、大型店の立地に伴う交通渋滞や騒音等の発生により周辺地域への影響が過大にならないよう十分に配慮していかなければならない。第一種特例区域の指定により、大規模小売店舗立地法の規制が大幅に緩和される

が、大規模小売店舗立地法以外の法令等に関する手続きは従前どおり必要であり、生活環境の保持について計画段階で県及び市が関与する一定の機会は担保できるものと判断する。

また、指定区域は高岡サティが出店した地区であることから、大型店の出店に対する周辺住民の生活環境上の受容度は高いと考えられる。

#### 4 特例区域を定め公告する予定年月日

本公告・縦覧後に特例区域を定める場合は、平成 23 年 5 月下旬から 6 月初旬ごろに公告を行い、当該日から特例措置を適用する予定である。

#### 5 その他参考となるべき事項

上述した中心市街地の活性化について期待される効果や、生活環境の保持への配慮などを総合的に判断し、喫緊に高岡市における中心市街地活性化を実現することが重要であると判断した上で、次に記載する高岡市における中心市街地の賑わい創出に関する各種施策の一環として、第一種大規模小売店舗立地法特例区域案を作成したものである。

##### ○大型店誘致を含む中心市街地活性化に関する高岡市の関連施策

高岡市では、平成 19 年 11 月に認定を受けた高岡市中心市街地活性化基本計画に基づく商業活性化の施策として次に挙げる事業を実施していき、これらの事業とあわせて中心市街地の活性化を推進していく。

- ・ 大学連携による伝統産業再生事業
- ・ (仮称) わろんが横丁整備事業
- ・ 瑞龍寺ライトアップ事業
- ・ 駅地下芸文ギャラリー運営事業
- ・ まちなかギャラリー事業
- ・ 中心市街地における開業支援事業
- ・ 高岡御車山祭
- ・ 「高岡御車山」臨時山倉設置事業
- ・ 中心市街地における季節ごとの大型イベント開催事業
- ・ 中心商店街活性化イベント開催事業
- ・ 文化遺産活用イベント開催事業
- ・ シルバーサロン坂下小路運営事業
- ・ まちなか情報発信事業
- ・ まちの駅ネットワーク事業
- ・ 個別商店街の活性化事業
- ・ 中心市街地における既存店舗リニューアル支援事業
- ・ 朝市・夕市の開催

- ・ 元気たかおか未来会議の開催
- ・ たかおかナビプロジェクト
- ・ 地域に根ざした文化資産を活用した都市再生プロジェクト
- ・ “見る” “作る” “学ぶ” 『富山県西部地域』産業観光ツーリズム推進事業
- ・ 観光バス市営駐車場料金補助事業
- ・ 中心商店街活性化センター「わろんが」運営事業
- ・ 工房「手わざ」運営事業
- ・ (仮称) 高岡まちなか再生基金事業
- ・ 「世界文化遺産をめざす高岡市民の会」の活動
- ・ フィルムコミッション事業
- ・ まちづくり活動支援事業 (中心市街地商店街情報発信事業)
- ・ たかおか観光戦略ネットワーク事業
- ・ コンベンション開催支援事業
- ・ コロッケのまちづくり事業
- ・ 高岡ステーションビル整備調査事業
- ・ 高岡御車山展示館建設事業

#### ○特例区域策定の経緯

本特例区域案は、中心市街地の活性化に関する法律第 36 条第 5 項の規定により平成 23 年 2 月 10 日に高岡市からの要請を受け、その後、同法第 36 条第 4 項の規定により高岡市との協議を経て策定したものである。

なお、案の策定に当たっては、同法第 36 条第 6 項の規定により平成 23 年 3 月 23 日に住民説明会を開催した。説明会においては、46 名の参加を得た。この場においては、参加者から特例区域の指定に関する反対意見は提起されなかった。