

高山駅西地区まちづくり基礎調査（概要）

【実施年度】

平成 30 年度

【調査目的】

平成 29 年度に駅周辺土地区画整理事業に基づく整備が概ね完了するが、駅西地区においては、公有の平面駐車場や広場等の効果的な活用、市民文化会館や総合福祉センターなどの周辺の公共施設の更新等が新たな課題となっている。

国際観光都市飛騨高山の玄関口として、「駅の東西が一体となったにぎわいと活力あふれる中心市街地の形成（第八次総合計画）」に向け、駅西地区の果たすべき役割やまちづくりの方向性の検討を踏まえた上で、当該地区の総合的な土地利用構想の策定が必要となっている。

こうしたことから、まちづくりの観点からどのような役割、方向性を目指すべきか考え方をまとめるため、駅西地区に導入する機能の整理など基礎調査を実施した。

【調査内容】

- ・ 基本情報の整理
地理的状况、公共施設の設置状況、土地所有状況
- ・ 駅西地区の利用状況
公共施設の利用状況、高山駅を利用する人の流れの状況
- ・ 市民等の意向把握
市民・団体アンケート、駅周辺利用者・関係団体へのヒアリング
- ・ 駅西地区に必要な機能の検討

【調査結果】

別紙のとおり

- (1) 高山駅西地区まちづくり（整備）の考え方
- (2) 高山駅を利用する人の流れの調査の結果
- (3) 市民等の意向分析（アンケート、ヒアリング調査の結果）

(1) 高山駅西地区まちづくり（整備）の考え方

I. 現状把握	
<p>1. 現状</p> <p>①地理的状况</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 高山市の玄関口に位置 ■ 公共施設が徒歩圏域に集積 ■ アンダーパスや東西自由通路が整備 ■ 高齢化が進行 ■ 地域のポテンシャルが高い <p>②公共施設の設置状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ JR高山駅 (H28.10 新駅舎) ■ バスターミナル (H28.10 改築) ■ 高山市役所 (H8.8 建築) ■ 高山市民文化会館 (S57.11 建築) ■ 総合福祉センター (S60.3 建築) ■ 駅西駐車場 (H28.10 改築) ■ 交流広場 (H28.10 改築) 等 <p>③土地所有者</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 公共施設は原則高山市が所有 ■ 高山市民文化会館は市有地と民有地 ■ 駅西地区に利用度の低い土地が存在し、市の公社と民間が所有 	<p>2. 利用状況</p> <p>①公共施設の規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 高山市民文化会館 <ul style="list-style-type: none"> ・大ホール 1,300人規模 ・普通車 200台 ・小ホール 400人規模 ・バス 2台 ■ 総合福祉センター <ul style="list-style-type: none"> ・総合福祉センター 4階建 児童、障がい者、老人、母子・父子家庭センター ・普通車 31台 ・バス 2台 ■ 駅西駐車場 <ul style="list-style-type: none"> ・普通車 130台 ・バス 10台 <p>②公共施設の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 高山市民文化会館 <ul style="list-style-type: none"> 【稼働率】大ホール 18.8% 小ホール 28.6% 各部屋平均 56% ■ 総合福祉センター <ul style="list-style-type: none"> 【稼働率】 約80% ■ 駅西駐車場 <ul style="list-style-type: none"> 【稼働率】 約50% <p>③人の流れの状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ JR高山駅 (休日12時間) <ul style="list-style-type: none"> ・東口利用者 約5,000人 ・西口利用者 約3,000人 駅西口とアンダーパス区間の徒歩利用者が多い
3. 上位関連計画	
<p>①上位関連計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 第八次総合計画 (H27) ■ 高山市都市基本計画 (高山市都市計画区域における市町村マスタープラン) ■ 高山市緑の基本計画 (H27) ■ 高山市駐車場整備計画 (H27) ■ 高山市景観計画 (H29 更新) ■ 中心市街地活性化基本計画 (H30 更新) 	



II. 利用者ニーズの把握			
4. 市民等の意向分析			
<p>①市民・団体等の意向分析</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 市民アンケート 駅西地区の将来のイメージ <ul style="list-style-type: none"> ・ 買い物や食事などが楽しめる地区 ・ 訪れる人々が憩い、やすらぐことのできる地区 ・ 文化や芸術に親しむことのできる地区 期待する機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 娯楽機能 ・ 商業機能 ・ 公園や広場 ・ 駐車場や駐輪場 </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 団体アンケート 駅西地区の将来のイメージ <ul style="list-style-type: none"> ・ 文化や芸術に親しむことのできる地区 ・ 訪れる人々が憩い、やすらぐことのできる地区 ・ 各種イベントや大規模な集会などが行われる地区 期待する機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場 ・ 公園や広場 ・ 市民機能 ・ 文化・芸術機能 </td> </tr> </table>		<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民アンケート 駅西地区の将来のイメージ <ul style="list-style-type: none"> ・ 買い物や食事などが楽しめる地区 ・ 訪れる人々が憩い、やすらぐことのできる地区 ・ 文化や芸術に親しむことのできる地区 期待する機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 娯楽機能 ・ 商業機能 ・ 公園や広場 ・ 駐車場や駐輪場 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 団体アンケート 駅西地区の将来のイメージ <ul style="list-style-type: none"> ・ 文化や芸術に親しむことのできる地区 ・ 訪れる人々が憩い、やすらぐことのできる地区 ・ 各種イベントや大規模な集会などが行われる地区 期待する機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場 ・ 公園や広場 ・ 市民機能 ・ 文化・芸術機能
<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民アンケート 駅西地区の将来のイメージ <ul style="list-style-type: none"> ・ 買い物や食事などが楽しめる地区 ・ 訪れる人々が憩い、やすらぐことのできる地区 ・ 文化や芸術に親しむことのできる地区 期待する機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 娯楽機能 ・ 商業機能 ・ 公園や広場 ・ 駐車場や駐輪場 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 団体アンケート 駅西地区の将来のイメージ <ul style="list-style-type: none"> ・ 文化や芸術に親しむことのできる地区 ・ 訪れる人々が憩い、やすらぐことのできる地区 ・ 各種イベントや大規模な集会などが行われる地区 期待する機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場 ・ 公園や広場 ・ 市民機能 ・ 文化・芸術機能 		

■団体ヒアリング

高山市社会福祉協議会（総合福祉センター）

- ・規模の拡大を考慮したリニューアル構想
- ・駅西地区全体として、駐車場容量が不足
- ・場所や複合化といった移設先の検討
- ・総合サポートセンターのような窓口の設置

高山市文化協会（市民文化会館）

- ・他施設との複合化を考慮したリニューアル構想
- ・駅西地区全体として、駐車場容量が不足

②H23 高山市総合交流センター検討委員会検討

西口は市民の生活拠点

高山市総合交流センターの整備が必要

- ・シンボル機能
- ・健康的な高山市民を創造する機能
- ・基盤的な機能

③駅利用者の意向分析

■駅利用者アンケート（市民）

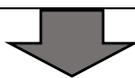
- ・子どもを遊ばせる大きな公園
- ・駅西駐車場は、電車を利用しない人が多く利用（55%）
- ・駐車場の増設
- ・飲食店、ショッピング施設、コンビニなど

■駅利用者アンケート（観光者）

- ・飲食店、ショッピング施設、休憩できる施設

■駅利用者アンケート（外国人）

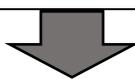
- ・コンビニ、ショッピングモール、飲食店等の商業施設



III. 課題の抽出

5. 現状の課題の抽出

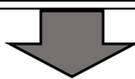
- | | | |
|--------------------|---|---------|
| 課題① 大規模公共施設の老朽化 | ⇒ | 更新 |
| 課題② 利用度の低い土地が存在 | ⇒ | 場所はある |
| 課題③ 施設利用者の駐車場不足 | ⇒ | 整備 |
| 課題④ 望まれる機能の増加 | ⇒ | 新たな機能導入 |
| 課題⑤ 公共施設が集積しているが点在 | ⇒ | 複合化 |



IV. 整備の方向性（コンセプト）の策定

6. 整備コンセプト

多くの人が集い、賑わい、やすらげる 駅西地区

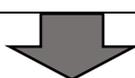


V. 目指すべき方向の策定

7. 目指すべき方向

■目指すべき方向

- ① 駅西地区という立地特性を生かし、将来を見据えた公共施設の再整備
- ② 官民連携した一体的・効果的な土地の高度利用
- ③ さまざまな機能を盛り込み、魅力を創出



VI. 必要な機能の検討

8. 必要な機能の検討

■想定される導入機能

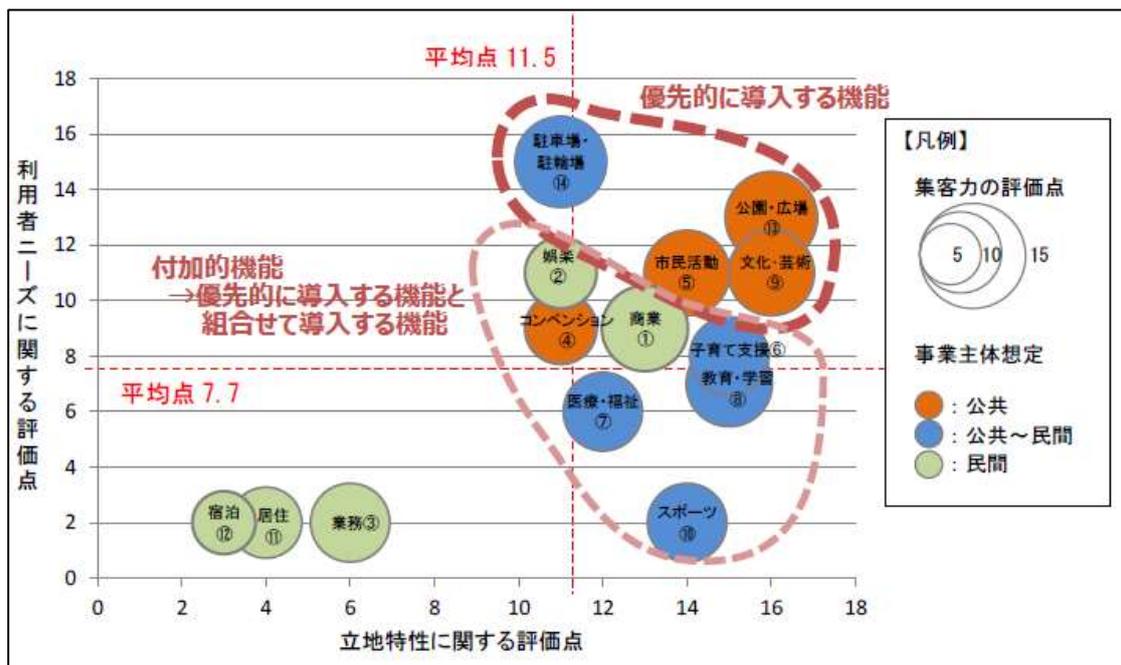
- | | | |
|------------|------------|----------|
| ①商業機能 | ②娯楽機能 | ③業務機能 |
| ④コンベンション機能 | ⑤市民活動機能 | ⑥子育て支援機能 |
| ⑦医療・福祉機能 | ⑧教育・学習機能 | ⑨文化・芸術機能 |
| ⑩スポーツ機能 | ⑪居住機能 | ⑫宿泊機能 |
| ⑬公園・広場機能 | ⑭駐車場・駐輪場機能 | |

■機能の評価指標の設定

分類	項目
立地特性に関する評価	既存機能の老朽化
	市民生活の質向上
	憩い・やすらぎの提供
	高山市のPR
	土地利用の高度

分類	項目
利用者ニーズに関する評価	市民ニーズ
	団体ニーズ
	将来イメージとの適合
集客力に関する評価	集客範囲
	利用対象者
	利用継続性

■導入機能の絞り込み



■必要な機能の結果

	①商業機能	②娯楽機能	③業務機能	④コンベンション機能	⑤市民活動機能	⑥子育て支援機能	⑦医療・福祉機能	⑧教育・学習機能	⑨文化・芸術機能	⑩スポーツ機能	⑪居住機能	⑫宿泊機能	⑬公園・広場機能	⑭駐車場・駐輪場機能
優先的※1					○				○				○	○
付加的※2	○	○		○		○	○	○		○				

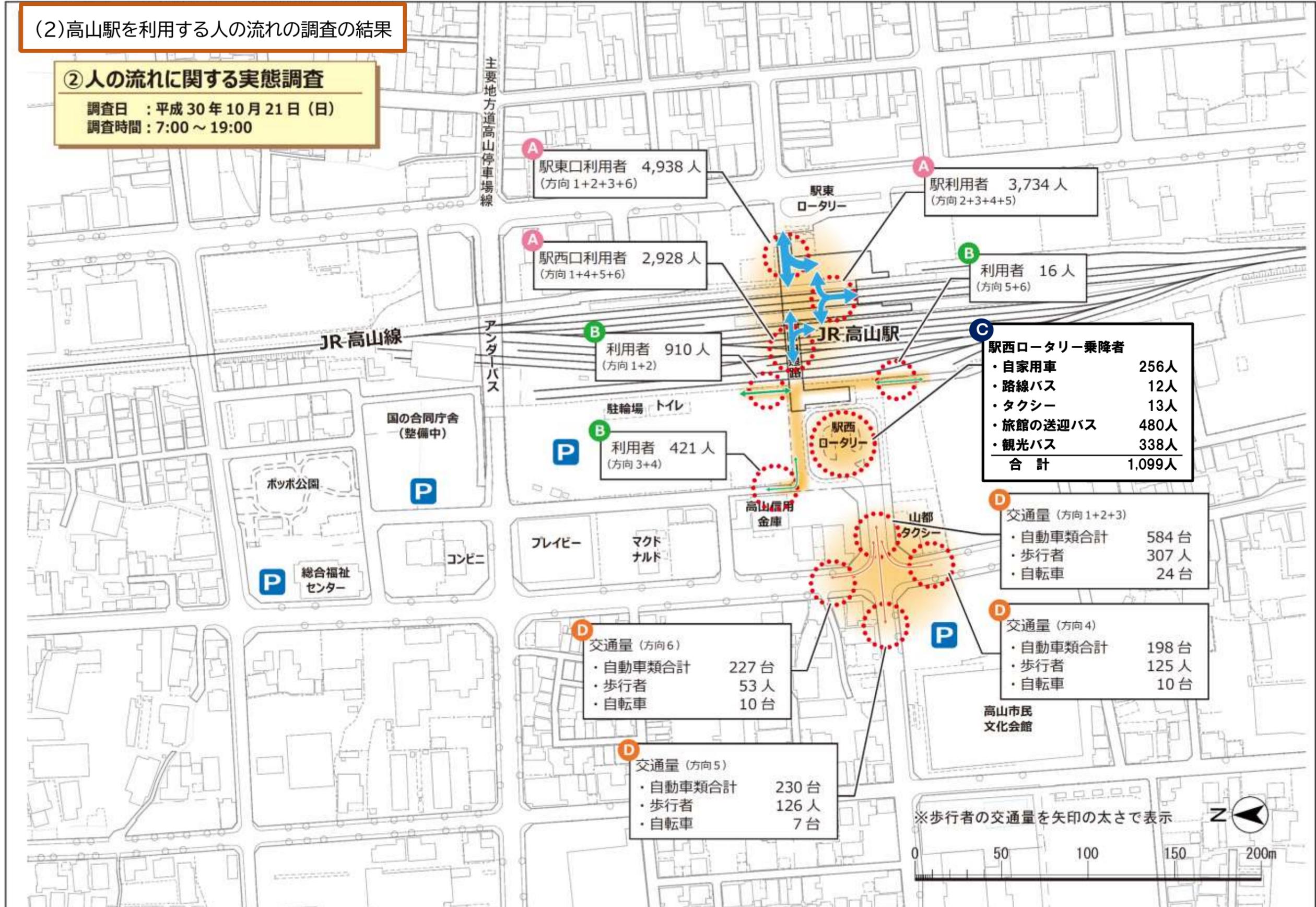
※優先的に導入する機能

※2 導入を検討する付加的機能

(2)高山駅を利用する人の流れの調査の結果

②人の流れに関する実態調査

調査日 : 平成 30 年 10 月 21 日 (日)
 調査時間 : 7:00 ~ 19:00



(3) 市民等の意向分析（アンケート、ヒアリング調査の結果）

機能	市民アンケート 各機能に対する期待度（「期待する」「やや期待する」と回答した割合）	団体アンケート 各機能に対する期待度（「期待する」「やや期待する」と回答した割合）	駅周辺利用者ヒアリング（市民） 駅西地区にどのような機能を期待するか？	駅周辺利用者ヒアリング（観光客） 駅西地区にどのような機能を期待するか？	関係団体ヒアリング
1 商業機能 （商品販売店、飲食店など）	○ 期待度74.7%	○ 期待度56.6%	飲食店、ショッピング施設、コンビニなど（19件）	飲食店、ショッピング施設、休憩できる施設など（22件）	【文化協会】 ・新文化会館は、市民のニーズに応じた多機能な複合施設とすべき ・文化会館の利用者には高齢者も多いため、総合福祉センター等と統合し、文化芸術のほか、福祉や健康づくりの機能等を備えることも検討を ・課題は、駐車場不足 【社会福祉協議会】 ・総合福祉センターの部屋数に対して利用団体が多いため、建物を更新する際には規模の拡大を ・駅西エリア全体として、駐車場は不足 ・文化会館との統合、市役所近くへの移転、どちらにもそれぞれメリットがあると考えている。相談とケアの機能は必須 【みなみまちづくり協議会】 ・建物をつくるより、駐車場を ・箱物はできるだけ少なく ・映画館がほしい
2 娯楽機能 （映画館、劇場など）	◎ 期待度76.8%	○ 期待度72.1%	映画館、若者が遊べる施設など（6件）	温泉、地域と交流できる場所（2件）	
3 業務機能 （オフィス、作業所など）	△ 期待度25.1%	△ 期待度36.1%	産業施設（1件）		
4 コンベンション機能 （会議場、展示場など）	○ 期待度54.1%	◎ 期待度78.8%			
5 市民活動機能 （市民サークル、NPOの活動の場など）	○ 期待度55.4%	◎ 期待度80.5%			
6 子育て支援機能 （保育所、児童センターなど）	○ 期待度64.0%	◎ 期待度78.1%	授乳室、キッズスペース（1件）		
7 医療・福祉機能 （診療所、介護サービス施設など）	○ 期待度57.7%	○ 期待度59.2%	献血施設、高齢者のための健康施設（2件）		
8 教育・学習機能 （専門学校、図書館など）	○ 期待度55.4%	○ 期待度60.4%	図書館、習い事（2件）		
9 文化・芸術機能 （美術館、博物館など）	○ 期待度63.6%	○ 期待度71.0%	文化会館のリニューアル（2件）		
10 スポーツ機能 （トレーニングジムなど）	△ 期待度47.3%	△ 期待度45.6%	スポーツ施設、室内運動ができる施設（2件）	スポーツ施設（1件）	
11 居住機能 （マンションなど）	× 期待度13.1%	× 期待度14.0%			
12 宿泊機能 （ホテルなど）	× 期待度22.8%	× 期待度17.1%			
13 公園や広場	◎ 期待度78.7%	◎ 期待度86.7%	子どもの遊び場、大きな公園など（18件）	ベンチ等の一息できる場所（1件）	
14 駐車場や駐輪場	○ 期待度72.8%	◎ 期待度82.0%	駐車場の新設、拡充など（19件）		

※ ◎…期待度75%以上、○…期待度50%以上75%未満、△…25%以上50%未満、×…期待度25%未満

【分析】

- ・「13 公園や広場」「14 駐車場や駐輪場」は市民ニーズが特に高い
- ・「1 商業機能」「2 娯楽機能」「4 コンベンション機能」「5 市民活動機能」「6 子育て支援機能」も市民ニーズが高い
- ・「11 居住機能」「12 宿泊機能」は市民ニーズが特に低い
- ・関係団体からは、多機能な複合施設や駐車場の拡充を望む意見がある