

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成 30 年 5 月
高知市（高知県）

全体総括

○計画期間;平成 24 年 12 月～平成 30 年 3 月(5年4ヶ月)

1. 計画期間終了後の市街地の状況(概況)

認定基本計画に基づき、「新しい街なかの暮らし方を実感できる基盤を充実させる」、「街なかの回遊性を向上させる」という目標のもとに、各事業を実施した。

主要事業の一つである高知城歴史博物館が、平成 29 年 3 月に開館したことに加え、同施設をメイン会場として、歴史をテーマとする観光イベント「志国高知 幕末維新博」を開催していることで、観光客を含む多くの来街者が中心市街地に訪れており、新たな賑わいが創出されていると感じられる。

また、高知県立大学等の永国寺キャンパスが整備されたことにより、学生や若者が中心市街地を歩く姿が目立つようになるとともに、高知新港へのクルーズ客船の寄港数の増加等により、中心市街地を訪れる外国人観光客も顕著に増加している。

平成 30 年 7 月には、新図書館等複合施設「オーテピア」が開館予定であることから、今後更なる来街者の増加が見込まれる。

商店街等では、複合ビル跡地に新たにホテルがオープンしたほか、飲食店を中心に新規出店が相次ぎ、空き店舗率は改善の傾向にある。

さらに、平成 27 年度にオープンした商業施設と賃貸マンションの複合施設「帯屋町チェントロ」をはじめ、中心市街地で、街なか居住の受け皿となる民間分譲マンション等の建設が次々と進められており、今後中心市街地の居住人口の拡大が期待される場所である。

しかしながら、一部の主要事業が当初の計画どおりに進捗できなかったこと等の影響により、目標指標である「中心市街地の居住人口」及び「歩行者通行量」はいずれも目標値に達していない状況であるとともに、今後増加が予想される来街者へのおもてなし体制の充実など新たな課題も見られることから、引き続き活性化に向けて取り組む必要がある。

【中心市街地の状況に関する基本的なデータ】

(中心市街地 区域内)	H23 年 (計画期間開始前年)	H24 年	H25 年	H26 年	H27 年	H28 年	H29 年 (計画最終年)
人口	4,965	4,992	5,034	4,936	5,020	5,098	5,019
人口増減数	-7	+27	+42	-98	+84	+78	-79
社会増減数	+54	+41	+94	-41	+120	+133	-24
転入者数	500	515	523	495	562	583	394

※人口については、該当年度の1月1日を基準日とする。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか(個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

認定基本計画に記載された事業は、概ね遅滞なく実施することができ、57事業のうち16事業が完了、39事業に着手することができたため、概ね順調に進捗・完了したといえる。

一方、目標指標の一つである「歩行者通行量」については、算定の根拠となる新図書館等複合施設(オーテピア)がまだ開館を迎えていないことや、旧少年補導センター跡地での複合施設整備が困難になったこと等から、最新値(H29)が97,289人と目標値の105,916人には届いていない。

しかしながら、参考指標である「施設の入館者数」は、毎年着実に増加しており、最新値(H29)が961,959人と目標値の707,000人を大きく上回っている。これは、高知駅前やはりまや橋周辺での取り組み拡充の効果が発現していると考えられる。

平成30年7月に、「オーテピア」の開館を控えていることやクルーズ客船の寄港増加などから、今後更なる来街者の増加が見込まれるため、受入体制の充実を図るとともに、魅力ある施設やソフト事業をエリア全体で展開し、各施設や事業を連携させることで中心市街地の回遊性を向上させる必要がある。

また、もう一つの目標指標である「中心市街地の居住人口」については、算定の根拠となる帯屋町二丁目地区優良建築物等整備事業及び「セントラルレジデンス高知中央公園」整備事業が完了しているが、最新値(H29年度末)が5,014人と目標値5,145人には達していない。ただし、高知市全体の人口が340,717人(H22年度末)から330,019人(H29年度末)に減少(対H22年度末比3.14%減少)していることと比較すると、中心市街地ではほぼ横ばい(H22年度末:5,017人)であることから、認定基本計画の記載事業を着実に実施したことで、負の影響を最小限に抑えることができたと考えられる。

一方で、「帯屋町チェントロ」のオープンや永国寺キャンパスの整備により、中心市街地を歩く学生や若者が増えたことや行政の空き店舗対策等により、中心商店街への新規出店が促進され、参考指標である中心部の空き店舗率は、最新値(H29)12.2%と目標値の13.4%が達成できている。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

高知市中心市街地活性化協議会としては、行政、関係団体等と協力・連携を図りながら、中心市街地活性化を推進した結果、計画に位置付けた事業は概ね順調に実施されたといえる。

認定基本計画に登載された事業のうち、ハード事業では、商業施設と賃貸マンションの複合施設「帯屋町チェントロ」や永国寺キャンパス、平成29年3月に開館した高知城歴史博物館の整備により、中心市街地に新たな賑わいが創出されたものと評価できる。

ソフト事業では、各商店街等による年間を通じた多彩なイベントの開催や、クルーズ客船の寄港にあわせた外国人観光客へのおもてなし等の取り組みにより、まちの魅力の向上が図られており、空き店舗の解消や施設の入館者数の増加につながっている。

しかしながら、認定基本計画の目標指標である「中心市街地の居住人口」「歩行者通行量」については、どちらも最新値が目標値及び基準値を下回っており、今後の活性化推進に向けた課題となっている。中心市街地内では、新たな民間マンション建設に向けた動きもあり、今年7月には、新図書館等複合施設（オーテピア）の開館も控えていることから、これまでの事業効果や好機を十分に活かして、引き続き官民一体となった取り組みが必要である。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

平成29年度 高知市民意識調査

○調査地域：高知市全域

○調査期間：平成29年9月15日～平成29年9月28日

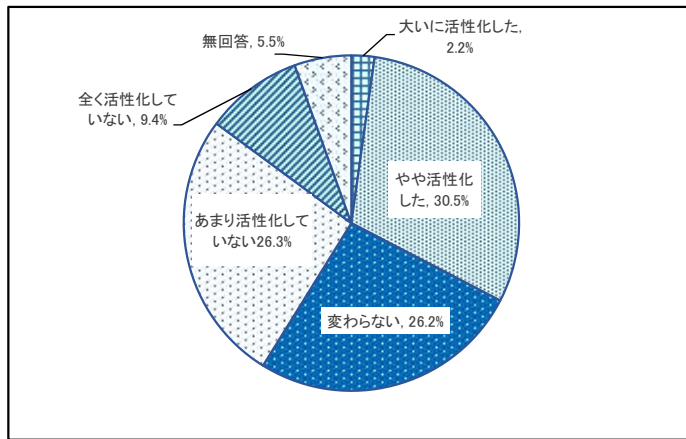
○調査方法：20歳以上の市民3,000人を無作為抽出し、調査票を郵送配布・郵送回収調査法

○有効回答数：1,093件（回収率36.4%）

「5年前（平成24年）と比べて、中心市街地は活性化したと思うか」という市民意識については、「やや活性化した」の回答割合が30.5%で最も高く、「大いに活性化した」（2.2%）と合わせると、活性化したという意見は32.7%となっている。

「あまり活性化していない」「全く活性化していない」を合わせると、活性化していないという意見は35.7%となっており、活性化したという意見より多くなっている。

また、「変わらない」という意見は、26.2%となっている。



※割合の合計は、端数処理の関係で 100%にならない。

6. 今後の取組

認定基本計画の進捗により、「帯屋町チェントロ」や永国寺キャンパス、高知城歴史博物館などが整備されたことに伴い、中心市街地に新たな賑わいが生まれている。一方で、歩行者通行量が目標値に達しなかったことから、今後、中心市街地内での回遊性をさらに向上させ、その賑わい効果を中心市街地全体に波及させる必要がある。

同じく基本計画の進捗により、横ばいを維持している居住人口についても、高知市全体の人口減少が加速的に進むことが予測されるなか、今後は、中心市街地においても減少することが懸念され、その対応として、暮らしやすい中心市街地を実現し、コンパクトシティの形成を進めることが必要だと考えている。

また、近年ではクルーズ客船等による外国人観光客が増加しており、平成 30 年7月には、新図書館等複合施設(オーテピア)の開館を控えていることから、今後増加が予測される来街者への受入体制の充実が求められる。

これらの課題を解消するとともに、商業・観光・歴史・文化・教育・福祉など、中心市街地に存在するあらゆる地域資源を活用し、それらの魅力を相互に活かした活性化策に取り組んでいくため、新たな高知市中心市街地活性化基本計画に基づく事業を推進し、居住人口の確保と交流人口の拡大を図る。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
新しい街なかの暮らし方を実感できる基盤を充実させる	中心市街地の居住人口	5,017 人 (H22 年)	5,145 人 (H29 年)	5,014 人	H30 年3月	C
	(参考) 中心部の空き店舗率	14.4% (H23 年)	13.4% (H29 年)	12.2%	H29 年12月	A
街なかの回遊性を向上させる	歩行者通行量	103,249 人 (H23 年)	105,916 人 (H29 年)	97,289 人	H29 年12月	C
	(参考) 施設の入館者数	673,295 人 (H21 年)	707,000 人 (H29 年)	961,759 人	H30 年3月	A

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

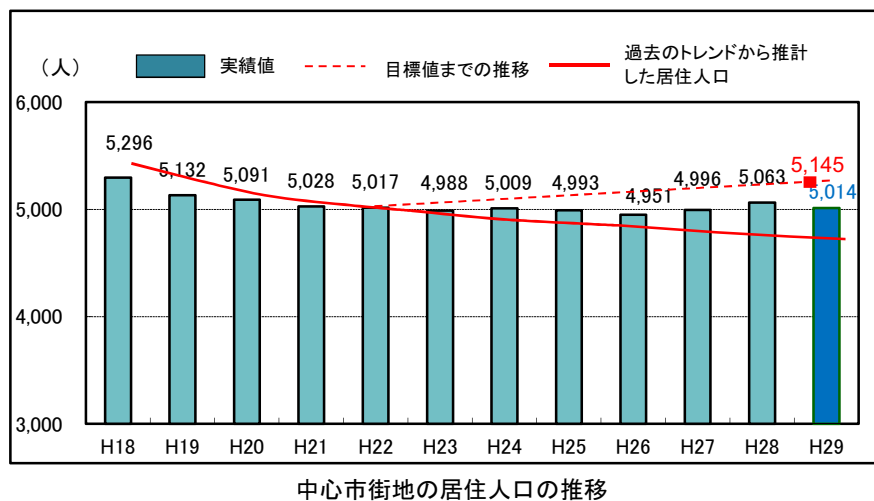
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

「中心市街地の居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P45～P46 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H22	5,017 (基準年値)
H23	4,988
H24	5,009
H25	4,993
H26	4,951
H27	4,996
H28	5,063
H29	5,014 (最新値)
H29	5,145 (目標値)

※調査方法：基本計画区域内の町丁目別住民基本台帳人口

※調査月：毎年4月1日

※調査主体：高知市

※調査対象：基本計画区域内の居住者

2. 目標達成の状況【C】

目標指標である中心市街地の居住人口の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり完了した。

主要事業である「セントラルレジデンス高知中央公園」整備事業及び帯屋町二丁目地区優良建築物等整備事業については、期待通りの効果が見られ、中心市街地の居住人口は、平成26年を底にそれまでの減少傾向から増加に転じたが、平成29年は再び減少し、最新値(H29年)は、5,014人と目標値及び基準値にも及ばなかったため、達成状況はCとした。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

① 「セントラルレジデンス高知中央公園」整備事業（住友不動産株式会社）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成25年度【済】
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地において新しい街なかの暮らしを支える、民間分譲マンションの建設 地下1階～地上17階(108戸)
目標値・最新値	(目標値)229人 (最新値)5,014人の内数 ※108戸 全室完売
達成状況	概ね達成している。
達成した（出来なかった）理由	平成25年度に整備事業が完了し、順次入居が開始された。平成27年10月には全戸完売となった。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地の居住人口の増加につながっている。
整備事業の今後について	実施済み

②. 帯屋町二丁目地区優良建築物等整備事業（再開発事業者）

支援措置名及び支援期間	○社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業（中心市街地共同住宅供給タイプ（帯屋町二丁目地区）） 平成 25 年度～26 年度 ○防災・省エネまちづくり緊急促進事業 平成 25 年度～26 年度
事業開始・完了時期	平成 25 年度～27 年度【済】
事業概要	物販, オフィス, 生活支援サービスと住宅の複合施設を整備することで, 中心市街地への来街者を創出, 街の賑わいに寄与するとともに, 新たな街なかの暮らしを支える。
目標値・最新値	(目標値)146 人 (最新値)5,014 人の内数 ※賃貸住宅全 91 戸は契約済
達成状況	概ね達成している。
達成した（出来なかった）理由	平成 27 年7月に整備事業が完了し, 同8月に「帯屋町チェントロ」がオープンした。賃貸住宅全 91 戸は契約済である。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地の居住人口の増加につながっているほかにも, 新たな街なか暮らしを支える店舗や, オフィス, 医療施設, 子育て支援施設など多機能を備えているため, 昼間を中心とした街の賑わい創出に寄与している。
整備事業の今後について	実施済み

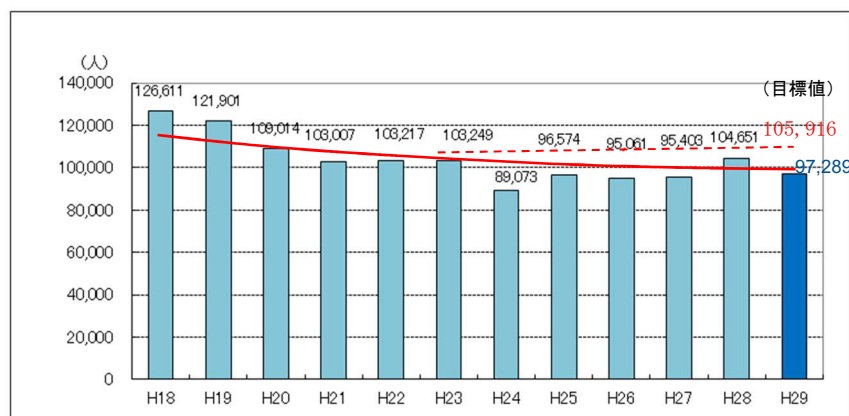
4.今後について

中心市街地の居住人口は, 主要事業の整備完了により, 平成 26 年を底に増加に転じたが, 平成 29 年再び減少している。高知市全体の人口が 2,005 年をピークに減少傾向が続いており, 今後も加速度的に進むことが予測されている。

今後は, 新計画に基づき, 中心市街地の居住人口を確保しつつ, コンパクトシティの形成をすすめていくという観点から, 民間による共同住宅の整備を実施し, 居住人口の拡大を促すとともに, 都市公園のリニューアル等により憩いの空間を創出し, あわせて環境美化事業やタウンモビリティ事業等のソフト事業を実施することで居住環境の向上に取り組む。

「歩行者通行量（平日・休日合計）」※目標設定の考え方基本計画 P51～P53 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H23	103,249 (基準年値)
H24	89,073
H25	96,574
H26	95,061
H27	95,403
H28	104,651
H29	97,289 (最新値)
H29	105,916 (目標値)

※調査方法：「商店街歩行者通行量調査」による

※調査月：毎年 12 月

※調査主体：高知市，高知県商店街振興組合連合会

※調査対象：商店街内の歩行者

2. 目標達成の状況【C】

目標指標である歩行者通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗・完了したものの、一部の事業の進捗が遅れた。主要事業である新資料館整備事業は、平成 29 年 3 月に高知城歴史博物館が開館し、初年度の観覧者数が 217,195 人と歩行者通行量の増加に効果があったが、免震ゴム偽装問題等の対応により事業の進捗が遅れた新図書館の整備については、開館が計画期間内に間に合わなかったため、期待通りの効果が発現せず、平成 29 年の最新値は 97,289 人となり、目標値及び基準値に及ばなかった。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 新図書館の整備（高知県・高知市）

支援措置名及び支援期間	○地域自主戦略交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 平成 24 年度 ○社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(高知市新図書館等複合施設整備地区)) 平成 24 年度～29 年度
事業開始・完了時期	平成 24 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	高知県立図書館と高知市民図書館本館は、老朽化や狭隘化が進んでいたため、県市合築の新図書館を整備するもの。
目標値・最新値	(目標値)7,066 人 (最新値)－
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	平成26年7月に建築主体工事に着手したものの、免震ゴム偽装問題等への対応により、工期が延長され、計画期間内に開館できなかったため。
計画終了後の状況（事業効果）	整備工事は、平成 29 年度に完了し、平成 30 年 7 月に開館予定である。年間入館者数は、約 100 万人を見込んでおり、中心市街地の賑わい創出や回遊性の向上に大いに寄与すると考える。
整備事業の今後について	実施済み

②. 新資料館整備事業（高知県）

支援措置名及び支援期間	○地域自主戦略交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 平成 24 年度 ○社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(高知県新資料館整備地区)) 平成 26 年度～28 年度
事業開始・完了時期	平成 24 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	山内家資料を中心に、戦国時代から近代にいたる高知の歴史・文化が概観できる教育文化施設を整備するもの。
目標値・最新値	(目標値)320 人 (最新値)97,289 人の内数 ※H 29 年3月～H30 年3月の入館者数:217,195 人
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	計画策定時に、新資料館の整備による年間入館者数を 10 万人と見込んでいたが、平成 29 年3月に高知城歴史博物館が開館し、平成 29 年度の実績が 217,195 人であった。
計画終了後の状況（事業効果）	高知城歴史博物館が、平成 29 年 3 月に開館したことに加え、同施設をメイン会場として、大政奉還 150 年に当たる平成 29 年から明治維新 150 年となる平成 30 年にかけて、歴史をテーマとする観光イベント「志国高知 幕末維新博」を開催していることで、観光客を含む多くの来街者が訪れており、新たな賑わいが創出されている。また、商店街や日曜市に近接する立地を活かしたソフト事業を展開しており、今後さらなる賑わいの創出や回遊性の向上が期待される。
整備事業の今後について	実施済み

③. 旧少年補導センター跡地活用事業（民間事業者）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 25 年度～平成 29 年度【実施中】
事業概要	中心市街地の市有地を活用し、新たな商業・サービス・文化等の拠点を整備することにより、来街者の増加及び回遊性の向上を促進する。
目標値・最新値	(目標値)517 人 (最新値) —
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	平成 24 年度に決定していた事業実施者から辞退の申出があり、平成 27 年度に再度プロポーザル方式により、事業者を公募したが、参加者がいなかったため。
計画終了後の状況（事業効果）	今後、中心市街地の活性化に資する事業を行う事業者に対し、当該市有地を売却する方針であり、売却に向けた土地鑑定評価等の手続きを進めている。
跡地活用事業の今後について	計画期間内の事業完了には至らなかったが、今後、当該市有地が中心市街地の活性化に資する事業に活用されるよう、事業の進捗に努める。

④. おもてなし拠点の魅力向上事業（高知市）

支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～平成 29 年度
事業開始・完了時期	平成 25 年度～平成 29 年度【実施中】
事業概要	中心市街地の玄関口である JR 高知駅周辺において、よさこいや郷土芸能の披露などにより、街なかへの回遊誘導と来街者のおもてなし空間としての魅力向上を図る。
目標値・最新値	(目標値)267 人 (最新値)97,289 人の内数 ※H29 年度の高知観光情報発信館「とさてらす」の入館者数 505,130 人
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	計画策定時に、おもてなし拠点の魅力向上事業等による「とさてらす」の年間入館者数を 243,478 人と見込んでいたが、平成 29 年度の実績が 505,130 人であった。
計画終了後の状況（事業効果）	JR高知駅に隣接する「こうち旅広場」では、週末ごとにステージショーや高知観光のPRなどのおもてなし活動が行われており、中心市街地の回遊性の向上に寄与している。
魅力向上事業の今後について	今後も、イベントやPR活動を引き続き実施することで、さらなる中心市街地の回遊性の向上や賑わいの創出を図っていく。

4. 今後について

歩行者通行量については、計画期間内に目標指標に達することはなかったが、主要事業により整備した新図書館等複合施設(オーテピア)の開館を、平成 30 年7月に控えていることや、クルーズ客船の寄港回数の増加により、今後、中心市街地の来街者増加が予測される。

その賑わい効果を中心市街地全体に波及させるために、商業・観光・歴史・文化・教育・福祉など、中心市街地に存在するあらゆる地域資源を活用し、それらの魅力を相互に活かしたソフト事業などに取り組むことで、交流人口の拡大を図る。