

【資料編】

新図書館西敷地利活用検討委員会資料

(1)第1回検討委員会

(2)第2回検討委員会

(3)第3回検討委員会

(4)第4回検討委員会

(5)第5回検討委員会

第 1 回

新図書館西敷地利活用検討委員会 資 料

第1回新図書館西敷地利活用検討委員会

日時：平成28年2月25日（木）

9:30～11:30

場所：高知共済会館3階「桜」

会 次 第

1 開会

2 挨拶

3 委嘱式

4 委員の紹介（事務局）

5 委員長，副委員長の選出

6 議事

新図書館西敷地について

- (1) これまでの西敷地利活用の検討経過
- (2) 高知市中心市街地活性化基本計画における位置付け
- (3) 用地条件
- (4) 周辺環境の現状
- (5) 西敷地利活用に関する高知市の基本的考え方
- (6) 民間提案機能一覧

7 その他

今後のスケジュール（案）

8 閉会

<資 料>

【資料1】新図書館西敷地利活用検討委員会委員名簿

【資料2】新図書館西敷地利活用検討委員会条例

【資料3】高知市中心市街地活性化基本計画（概要版）

【資料4】第1回新図書館西敷地利活用検討委員会（議事事項）

【資料5】今後のスケジュール（案）

第1回 新図書館西敷地 利活用検討委員会

資料4

議事事項

1. これまでの西敷地利活用の検討経過
2. 高知市中心市街地活性化基本計画における位置付け
3. 用地条件
4. 周辺環境の現状
5. 西敷地利活用に関する高知市の基本的考え方
6. 民間提案機能一覧

高知市商工観光部
商工振興課

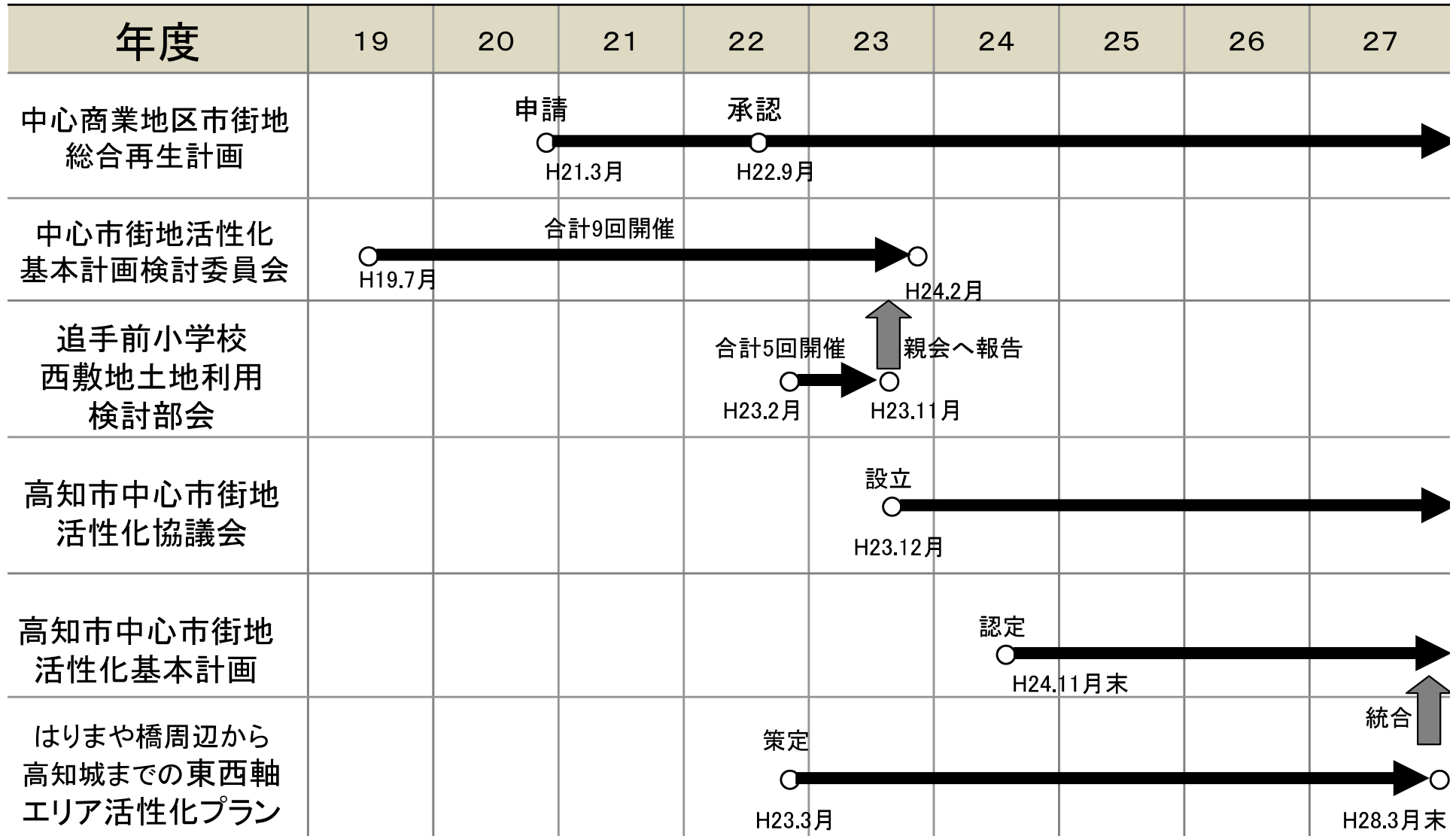
1. これまでの西敷地利活用の検討経過

① 経過表

② 中心商業地区市街地総合再生計画

③ 前回部会の経過説明

① 経過表



② 中心商業地区市街地総合再生計画（平成22年9月 国土交通大臣承認）

（中心商業地区の再生に向けた総合的なマスタープラン・戦略プラン）

整備構想図



② 中心商業地区市街地総合再生計画

地区整備の基本スキーム～導入機能～



③ 前回部会の経過説明

(1) 追手前小学校西敷地土地利用検討部会の概要

位置付け・・・高知市中心市街地活性化基本計画検討委員会の
部会として設置

設置年月・・・平成23年2月

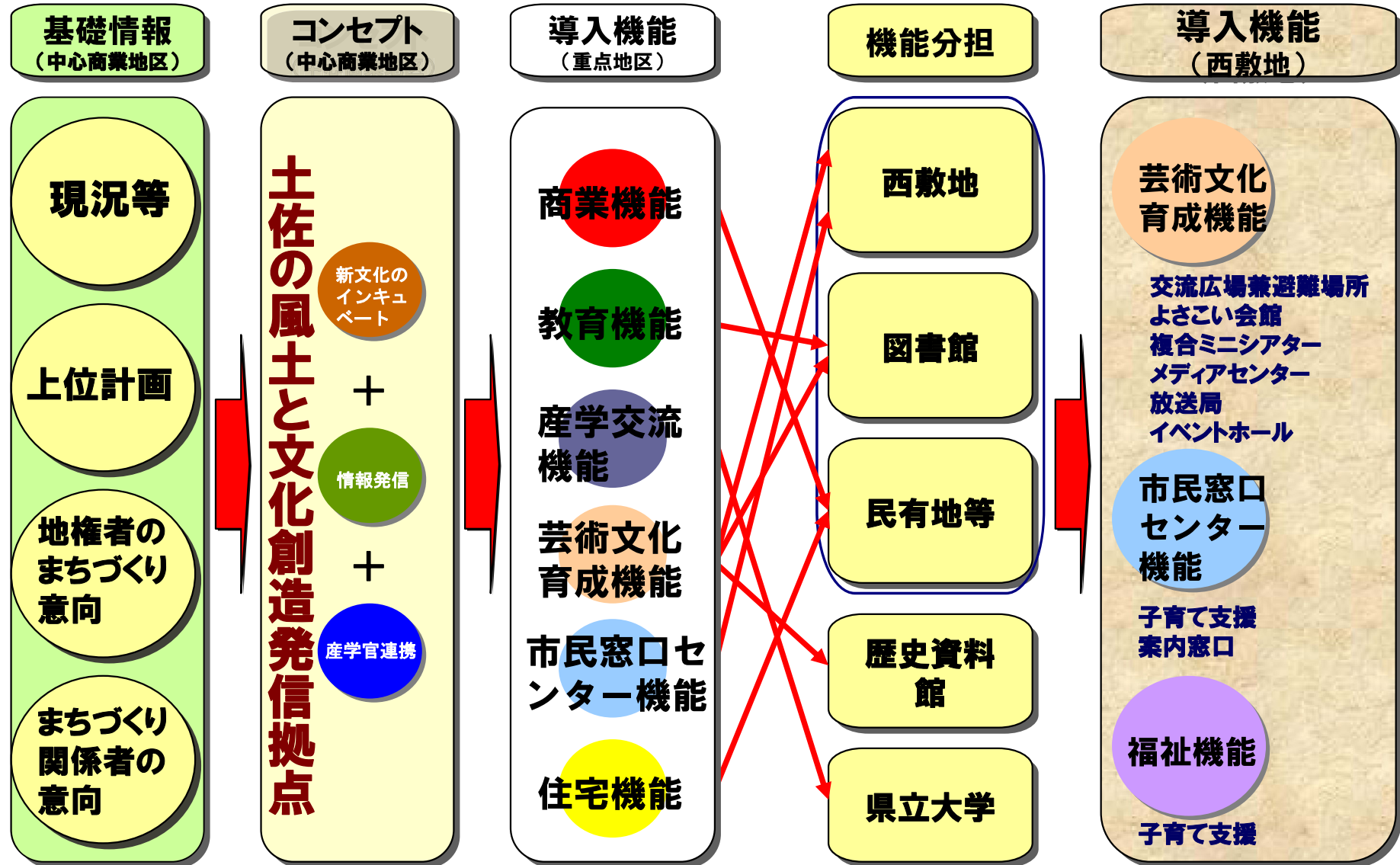
委員数・・・・・・7名

開催回数・・・5回(平成23年2月～11月)

※親会である中心市街地活性化基本計画検討委員会へ
中間報告する(平成23年11月30日)。

③ 前回部会の経過説明

(2) 土地利用の基本的な考え方



③ 前回部会の経過説明

(3) 土地利用の方向性

施設内容

部会における議論の要旨

小学校敷地全体で考える

多目的広場と繋げ、広場を広くする

多目的広場が狭すぎる

色々な使い方ができる施設

閉鎖的な空間にならないよう

複合化によりスペース、コストの面でメリットが生じる

単独の施設は利用の繁閑が生じ非効率的

中心となる施設を定める

小さな建物(低容積)が良い

よさこいを中心とした小規模な施設

取り組み方

市が単独で整備・運営するのは困難

収益を生む施設でなければ民間は参加しない

民間からの提案があればよい

広場としての機能を持たせ、将来、状況に応じて整備していく

民間の力を借り、機能の一つとして公が入るのであれば可能性がある

トータルコストを最小限に

継続できる施設であること

図書館ができるH27までは暫定的な整備

収益性は期待できない、民間に整備や運営費の一部を負担してもらう

土地利用の方向性

【コンセプト】

“よさこい文化を
発信するエリア”

広場・施設

【広場】:隣接する多目的広場と繋がるよう西敷地にも広場を設け、様々な利用ができる快適な憩い空間を創出する

【施設】:よさこい文化を発信する機能を中心にした施設(①単独, ②小規模複合, ③大規模複合)

民間活力の活用

【民間活力活用の趣旨】

- 厳しい財政状況の中、民間資金を活用して整備・運営を行なう
- 民間のノウハウを活用し、イニシャル、ランニングコストの節減を図る
- 導入機能は採算性の低い施設であることから、収益性の高い施設との複合施設とし、全体事業費の低減を図る
- 民間のノウハウにより、サービス水準を高める

③ 前回部会の経過説明

(4) 実現に向けたスケジュール

短期
H25～29

中期
H30～34

中心市街地活性化基本計画

計画期間
H25年度～29年度(5ヵ年)

中心市街地活性化基本計画の計画期間内に事業を実施すれば、国の支援制度の活用が可能

西敷地の
土地利用

ステップ1

ステップ2

広場
(整備)

広場+施設
(計画・整備・運営)

県・市図書館

図書館+多目的
広場+遊歩道
(整備)

図書館+多目的広場+遊歩道
(運営)

2. 高知市中心市街地活性化基本計画における位置付け

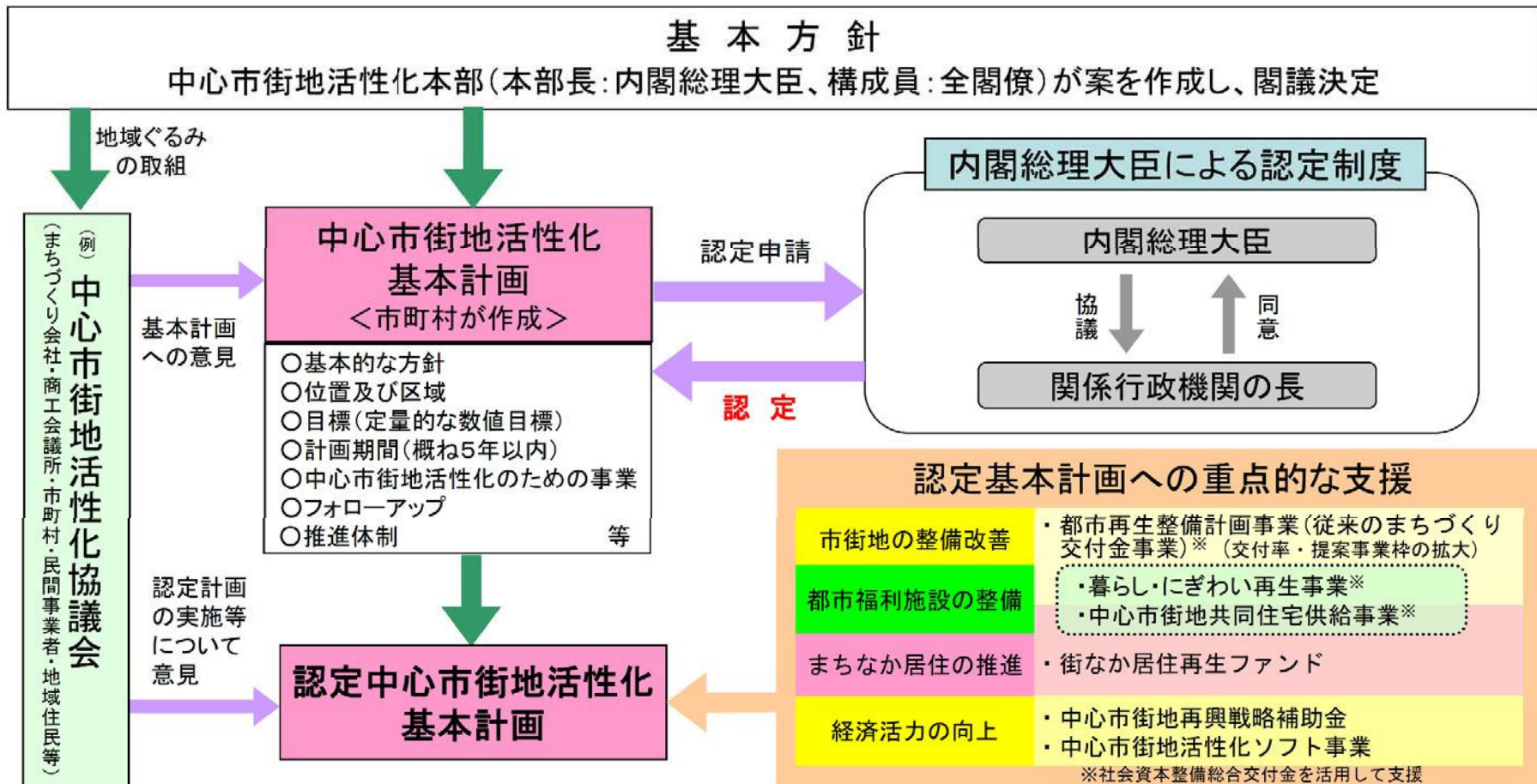
- ① 中心市街地活性化法のあらまし
- ② 高知市中心市街地活性化基本計画の概要
- ③ 基本計画の事業実施箇所
- ④ 高知市中心市街地活性化基本計画登載事業

① 中心市街地活性化法のあらまし

中心市街地活性化法の概要

【目的】 少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心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。

【基本理念】 地方公共団体、地域住民及び関連事業者が相互に密接な連携を図りつつ主体的に取り組むことの重要性にかんがみ、その取組に対して国が集中的かつ効果的に支援を行う。



② 高知市中心市街地活性化基本計画の概要

◆平成24年11月30日，高知市中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定

●活性化における主たる課題

中心市街地での居住人口の減少

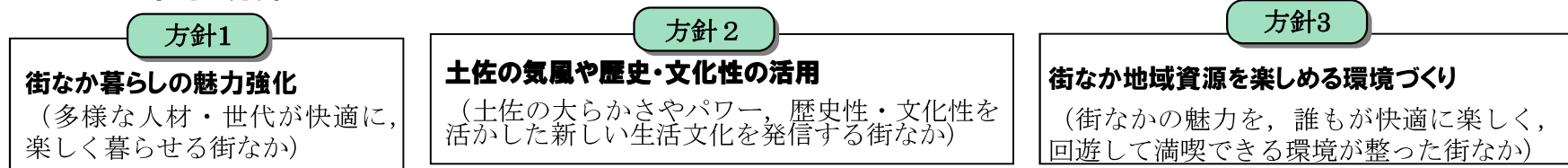
中心市街地の魅力低下に伴う来街者の減少

中心市街地での賑わい（回遊）の低下

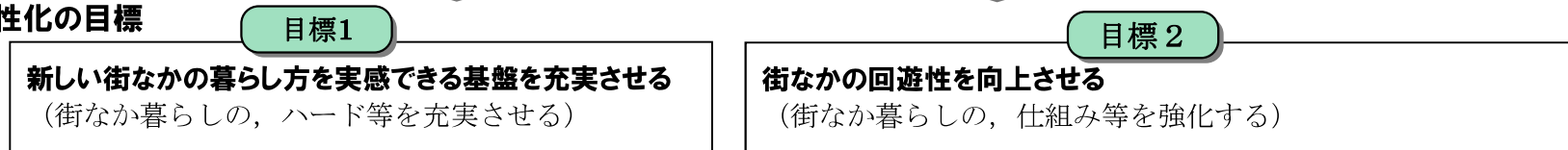
●活性化に向けた基本コンセプト

“土佐の風土と文化”を継承・創造・発信するまち
— 南国ならではのエネルギーをもって，新たな暮らし方を切り拓く（暮らし維新をおこす）まち・高知 —

●3つの基本的な方針



●活性化の目標



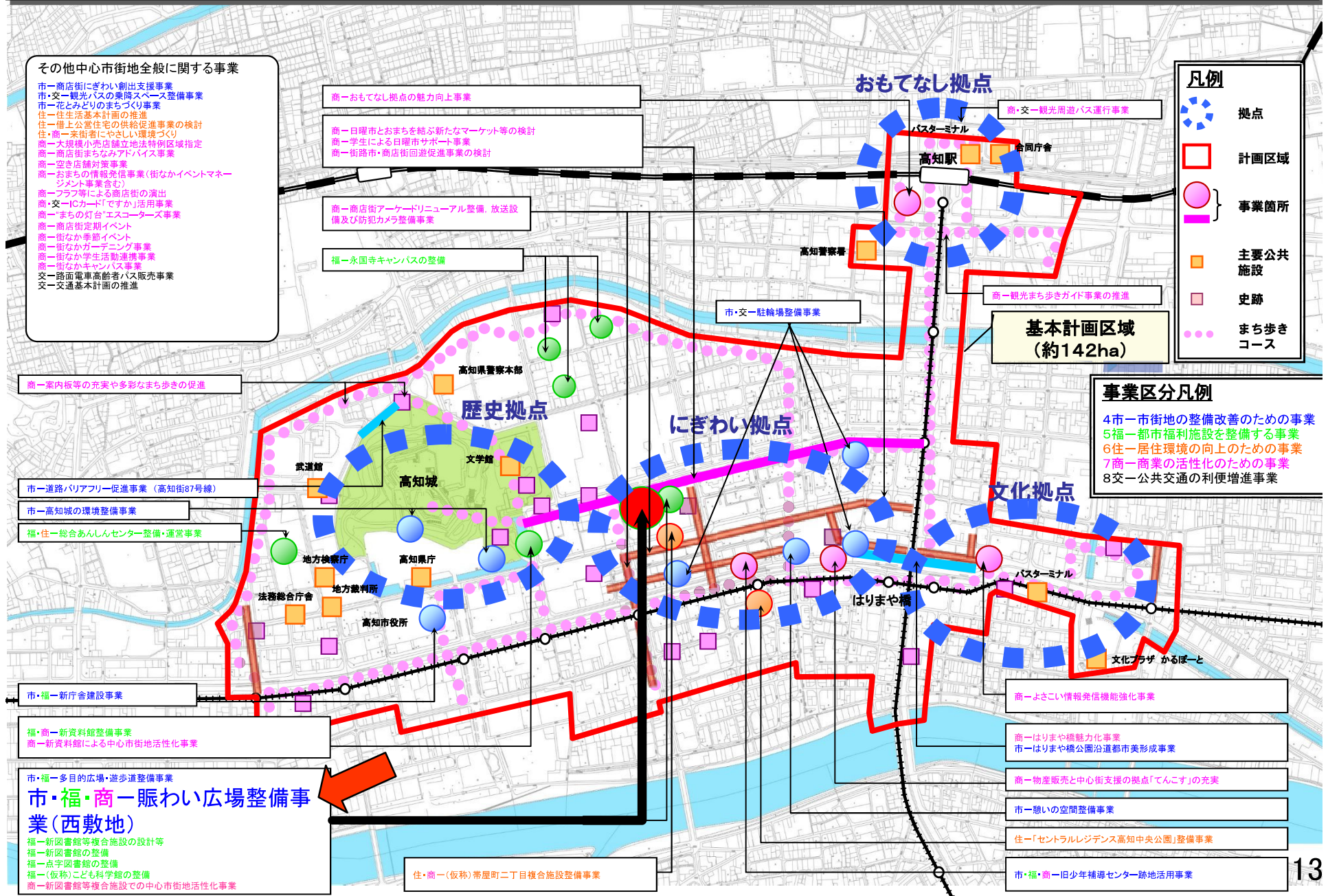
評価指標1

- 中心市街地の居住人口
現況値(H23)：5,017人 → 目標値(H30)：5,145人
＜参考指標＞
- 中心部の空き店舗率
現況値(H23)：14.4% → 目標値(H30)：13.4%

評価指標2

- 歩行者通行量
現況値(H23)：103,249人/2日・14地点 → 目標値(H30)：105,916人/2日・14地点
＜参考指標＞
- 施設の入館者数
高知観光情報発信館「とさてらす」，高知市文化プラザ「かるぽーと」の利用者数 現況値(H21)：673,295人/年 → 目標値(H30)：707,000人/年

③ 基本計画の事業実施箇所



- 凡例**
- 拠点
 - 計画区域
 - 事業箇所
 - 主要公共施設
 - 史跡
 - まち歩きコース

- 事業区分凡例**
- 4市一市街地の整備改善のための事業
 - 5福一都市福祉施設を整備する事業
 - 6住一居住環境の向上のための事業
 - 7商一商業の活性化のための事業
 - 8交一公共交通の利便増進事業

- その他中心市街地全般に関する事業**
- 市一商店街にぎわい創出支援事業
 - 市一交一観光バスの乗降スペース整備事業
 - 市一花とみどりのまちづくり事業
 - 住一住生活基本計画の推進
 - 住一借上公営住宅の供給促進事業の検討
 - 住一商一実住者にやさしい環境づくり
 - 商一大規模小売店補立地法特例区域指定
 - 商一商店街まちなみアド・ブレイズ事業
 - 商一空き店舗対策事業
 - 商一おまの情報発信事業(街なかイベントマネージメント事業含む)
 - 商一フラフ等による商店街の演出
 - 商一交一ICカード「すか」活用事業
 - 商一「まの灯台」エスコーターズ事業
 - 商一商店街定期イベント
 - 商一街なか季節イベント
 - 商一街なかガーデニング事業
 - 商一街なか学生活動連携事業
 - 商一街なかキャンパス事業
 - 交一路面電車高齢者バス販売事業
 - 交一交通基本計画の推進

商一案内板等の充実や多彩なまち歩きの促進

- 市一道路/バリアフリー促進事業(高知街87号線)
- 市一高知城の環境整備事業
- 福・住一総合あんしんセンター整備・運営事業

市・福一新庁舎建設事業

- 福・商一新資料館整備事業
- 商一新資料館による中心市街地活性化事業

- 市・福・商一賑わい広場整備事業(西敷地)**
- 福一新図書館等複合施設的设计等
 - 福一新図書館の整備
 - 福一点字図書館の整備
 - 福一(仮称)こども科学館の整備
 - 商一新図書館等複合施設での中心市街地活性化事業

住・商一(仮称)帯屋町二丁目複合施設整備事業

商一よさこい情報発信機能強化事業

商一はりまや橋魅力化事業
市一はりまや橋公園沿道都市美形成事業

商一物産販売と中心街支援の拠点「てんこす」の充実

市一憩いの空間整備事業

住一「セントラルレジデンス高知中央公園」整備事業

市・福・商一旧少年輔導センター跡地活用事業

④ 高知市中心市街地活性化基本計画登載事業

1. 市街地の整備改善のための事業

- ・多目的広場・遊歩道整備事業
- ・商店街にぎわい創出支援事業
- ・旧少年補導センター跡地活用事業
- ・新庁舎建設事業
- ・**賑わい広場整備事業(西敷地)**
- ・観光バスの乗降スペース整備事業
- ・花とみどりのまちづくり事業
- ・はりまや橋公園沿道都市美形成事業
- ・憩いの空間整備事業
- ・高知城の環境整備事業
- ・駐輪場整備事業
- ・道路バリアフリー促進事業(高知街87号線)

2. 都市福利施設を整備する事業

- ・総合あんしんセンター整備・運営事業
- ・新図書館等複合施設的设计等
- ・新図書館の整備
- ・点字図書館の整備
- ・(仮称)こども科学館の整備
- ・多目的広場・遊歩道整備事業(再掲)
- ・新資料館整備事業
- ・旧少年補導センター跡地活用事業(再掲)
- ・新庁舎建設事業(再掲)
- ・**賑わい広場整備事業(西敷地)(再掲)**
- ・永国寺キャンパスの整備

3. 居住環境の向上のための事業

- ・(仮称)帯屋町二丁目複合施設整備事業
- ・総合あんしんセンター整備・運営事業(再掲)
- ・住生活基本計画の推進
- ・借上公営住宅の供給促進事業の検討
- ・「セントラルレジデンス高知中央公園」整備事業
- ・来街者にやさしい環境づくり

4. 商業の活性化のための事業

- ・大規模小売店舗立地法特例区域指定
- ・(仮称)帯屋町二丁目複合施設整備事業(再掲)
- ・新資料館整備事業(再掲)
- ・よさこい情報発信機能強化事業
- ・おもてなし拠点の魅力向上事業
- ・はりまや橋魅力化事業
- ・空き店舗対策事業
- ・おまちの情報発信事業(街なかイベントマネジメント事業含む)
- ・新図書館等複合施設での中心市街地活性化事業
- ・学生による日曜日サポート事業
- ・観光まち歩きガイド事業の推進
- ・フラフ等による商店街の演出
- ・案内板等の充実や多彩なまち歩きの促進
- ・商店街アーケードリニューアル整備、放送設備及び防犯カメラ整備事業
- ・旧少年補導センター跡地活用事業(再掲)
- ・**賑わい広場整備事業(西敷地)(再掲)**
- ・物産販売と中心街支援の拠点「てんこす」の充実
- ・ICカード「ですか」活用事業
- ・“まちの灯台”エスコーターズ事業
- ・商店街定期イベント
- ・街なか季節イベント
- ・街なかガーデニング事業
- ・街なか学生活動連携事業
- ・街なかキャンパス事業
- ・日曜日とおまちを結ぶ新たなマーケット等の検討
- ・新資料館による中心市街地活性化事業
- ・観光周遊バス運行事業
- ・来街者にやさしい環境づくり(再掲)
- ・街路市・商店街回遊促進事業の検討
- ・商店街まちなみアドバイス事業

5. 1から4までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・路面電車高齢者パス販売事業
- ・ICカード「ですか」活用事業(再掲)
- ・交通基本計画の推進
- ・駐輪場整備事業(再掲)
- ・観光バスの乗降スペース整備事業(再掲)
- ・観光周遊バス運行事業(再掲)

本計画登載事業	51事業(※再掲あり)
市街地の整備改善のための事業	12事業
都市福利施設を整備する事業	11事業
居住環境の向上のための事業	6事業
商業の活性化のための事業	30事業
上記に掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業	
(公共交通の利便増進事業)	6事業

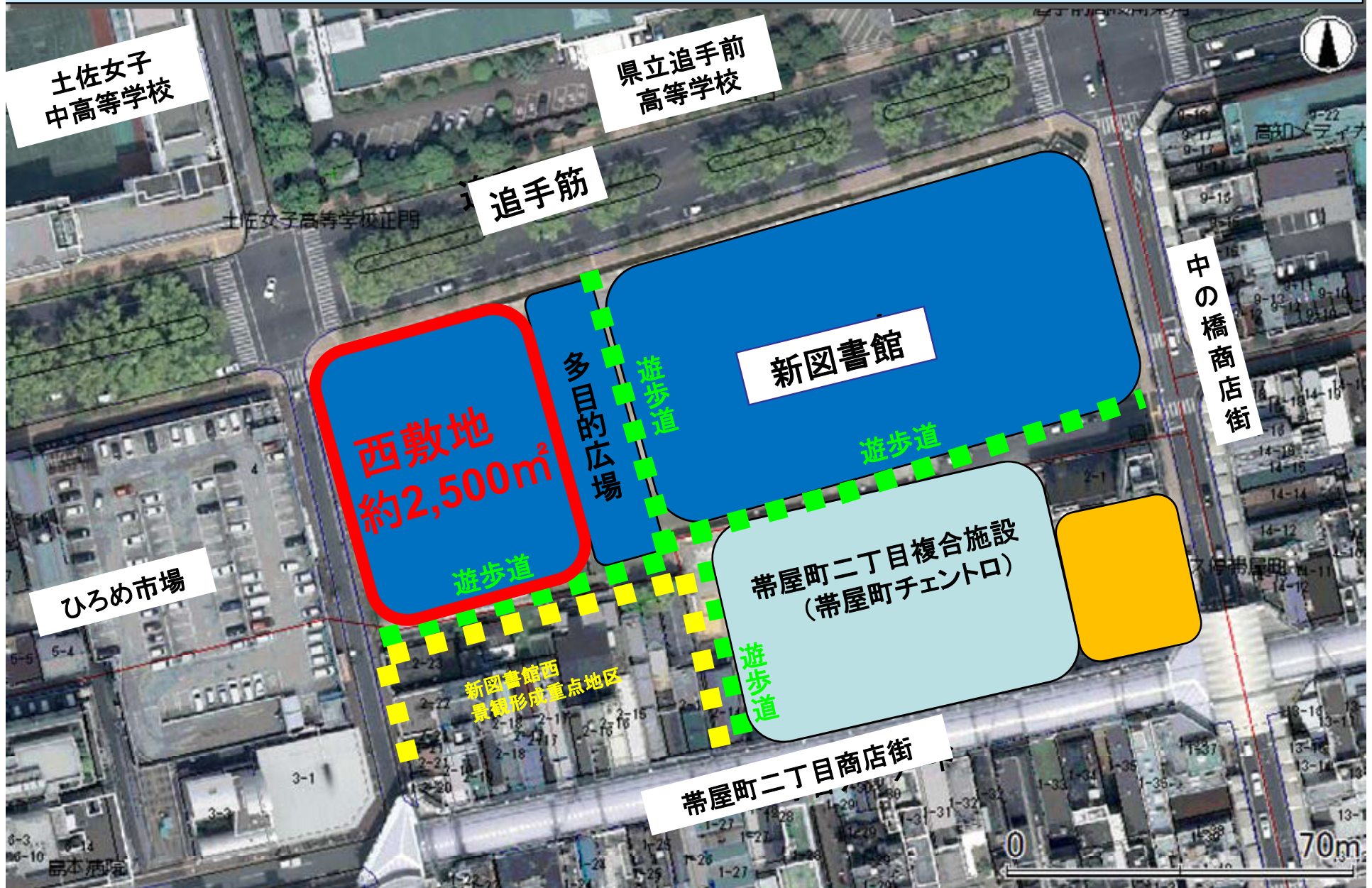
3. 用地条件

① 位置図

② 概要

③ 全体平面図

① 位置図



② 概要

地番	高知市追手筋二丁目9番6, 7	
登記地目及び現況地目	学校用地	
登記地積	2,564.06 m ²	
実測地積及び利用地積	2,564.06 m ²	
所管	市民図書館	
分類	行政財産	
区分	公共用財産	
都市計画法	区域区分	都市計画区域(高知広域都市計画区域), 市街化区域
	用途地域	商業地域 建ぺい率80%(角地適用+10%), 容積率500%
	その他の地域地区	準防火地域, 駐車場整備地区
接道道路	北側→法第42条第1項道路 高知街1号線 西側→法第42条第1項道路 高知街22号線 ※ただし, 日曜市及びよさこい祭りの開催時については, 現状では, 車両の通行に制限がある。	
道路斜線	適応距離25m 勾配1.5	
その他	日陰規制等	

4. 周辺環境の現状

- ① 立地特性
- ② 観光・文化ゾーン
- ③ 商業ゾーン
- ④ 教育ゾーン

① 立地特性

★**観光・文化ゾーン**、**商業ゾーン**、**教育ゾーン**が交差

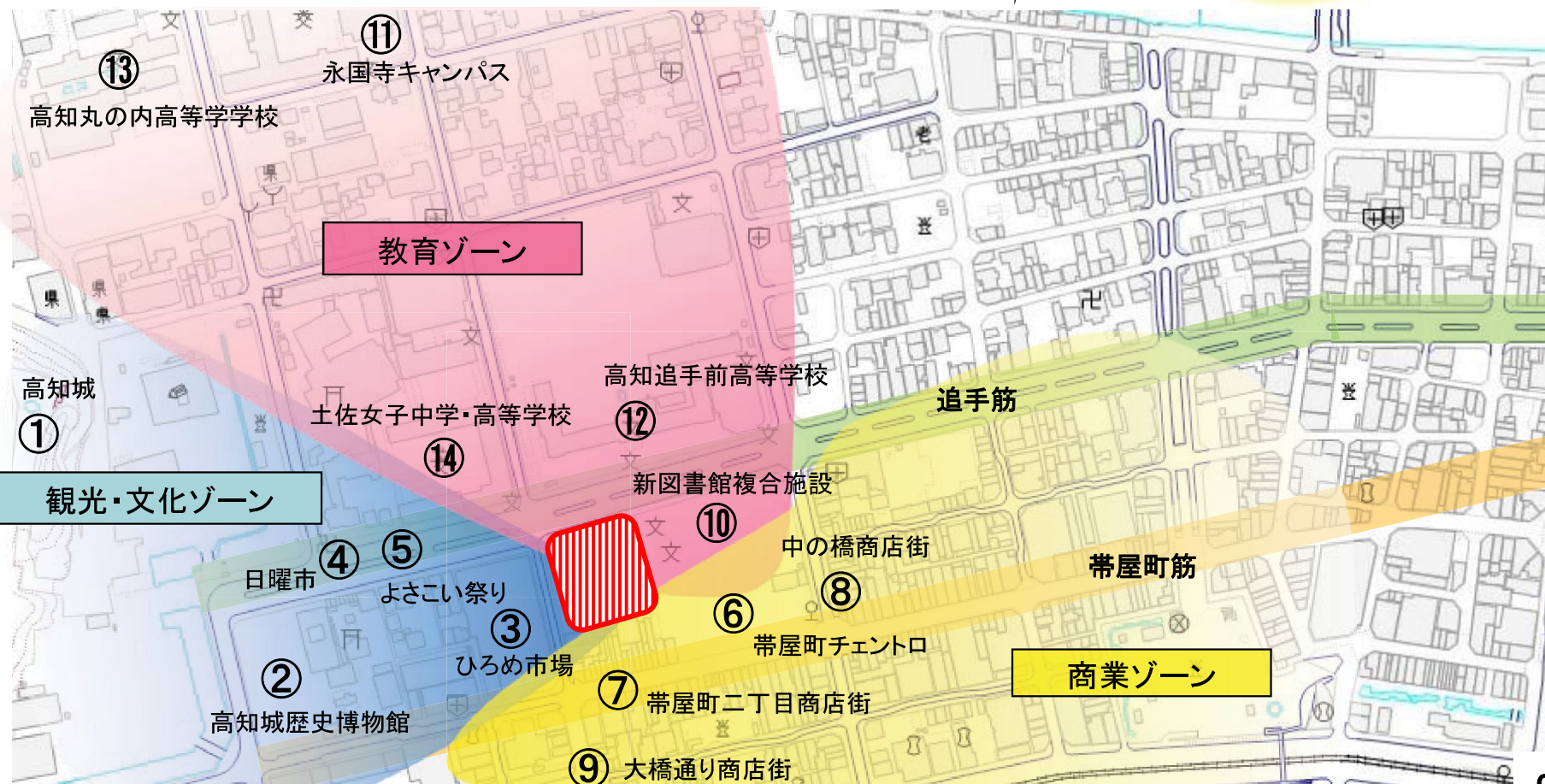
★日曜市やよさこい祭り本部競演場となる**追手筋**に接道。(北側)

≪新図書館複合施設整備後≫

★中の橋商店街とひろめ市場をつなぐ**遊歩道**に面する。(南側)

★新図書館複合施設**多目的広場**に接する。(東側)

中心市街地の活性化を図る
うえで、**核**となる機能を配置
するにふさわしい**立地特性**
を持つ



② 観光・文化ゾーン

① 高知城

○土佐24万石を襲封した山内一豊によって創建されて以来、約400年余りの歴史を有する南海の名城として名高い。
重要文化財に指定されている。（昭和25年8月29日）



② 高知城歴史博物館の建設

○建築工事については、予定どおり平成28年3月に完成予定。平成29年3月に開館予定。
○平成27年度中に指定管理者を選定し、中心商店街と連携した取り組みについて協議を行っていく。

■外観イメージ



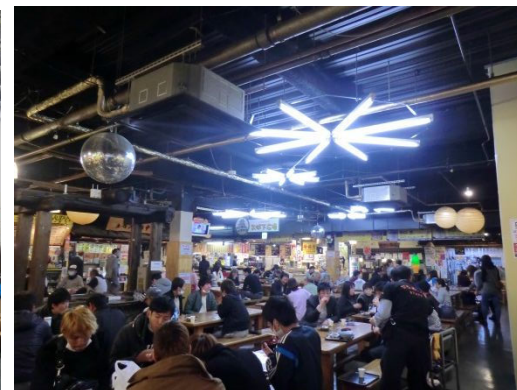
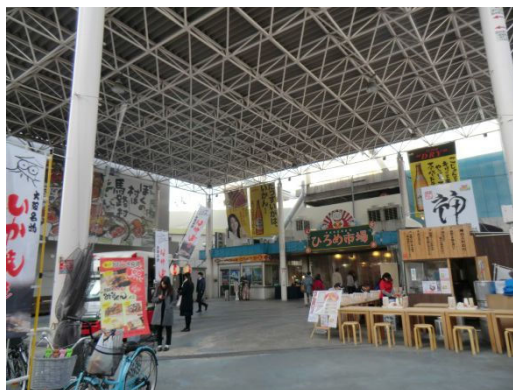
■現在の工事の状況



② 観光・文化ゾーン

③ ひろめ市場

○平成10年、「この土地を商店街活性化の核に」と地元から提案されたプランに、所有者である財団法人民間都市開発推進機構、ミサワホーム(株)、地元建設会社等が賛同し、土佐の風土に育まれた食文化・商い文化を受け継ぎ、ひろめる商店街「ひろめ市場」が建設された。和洋中様々な飲食店約40店舗、お土産物屋さんや洋服屋さんなどの物販店約20店舗が混在する、大きな屋台村のような施設。(出典元 ひろめ市場ホームページ)



④ 日曜市(街路市)

○元禄3年(1690年)以来、300年以上の歴史を持つ土佐の日曜市。年末年始とよさこい祭り期間を除く毎週日曜日開催。高知のお城下追手筋において、全長1,300mにわたり、約500店が軒を並べる。新鮮な野菜や果物、金物、打ち刃物、植木なども売られており、市民・県外からの観光客なども合わせると一日に約15,000人が訪れる生活市。(出典元 高知市ホームページ)



⑤ よさこい祭り

○よさこい祭りは毎年8月9日(前夜祭)10日、11日(本番2日)、12日(後夜祭・全国大会)の4日間、高知市内9カ所の競演場・7ヶ所の演舞場で約200チーム、約19,000人の鳴子を持った踊り子が工夫を凝らし、地方車には華やかな飾り付けをして市内を乱舞する土佐のカーニバルである。(出典元 よさこい祭り公式Web Site)



③ 商業ゾーン

⑥ 帯屋町チェントロの完成

○平成17年の閉店以降、10年近く活用のなかったダイエー跡地に、平成27年8月、商業施設と賃貸住宅等の複合施設である帯屋町CENTRO（チェントロ）が完成、オープンし、居住人口の増加と街のにぎわい創出が期待されている。

- 1階 金高堂書店、ローソン
- 2階 一汁三菜食堂、帯屋町ハートクリニック、高知調剤薬局、デイトレObiya、地域包括ケア介護相談室、スマイルケア食 常設展示場
- 3階 株式会社アイレップ（インターネット広告代理店）が移転開所（11月11日）
- 4～14階 賃貸マンション ※91戸全室契約済

■帯屋町チェントロ



■株式会社アイレップ開所式の様子



⑦ 帯屋町二丁目商店街

○高知市中心商店街の一角を占め、衣服、雑貨、書籍、精肉、美容、カフェ、飲食など日々の暮らしの役に立てる様々なお店が集まった商店街。ほにや本店、K'sカフェ、サークルKやスターバックスコーヒーなど、若者に人気のある店舗が出店している

⑧ 中の橋商店街

○通称、図書館通り。まもなく生まれる新しい図書館のお膝元。こだわりのあるお店も多い、高知市の追手筋南にある商店街。



⑨ 大橋通り商店街

○大正7年に公設市場として開設以来、「高知市民の台所」として親しまれているお城下商店街。生鮮食品や海産物、惣菜などが充実している他、飲食店などもあり、観光スポットの日曜市やひろめ市場に隣接している。（出典元 高知県商店街振興組合連合会ホームページ）

④ 教育ゾーン

⑩ 新図書館等複合施設の建設

- 平成26年7月に建築工事着手，平成29年7月頃の開館予定であったが，免震ゴムの問題により，平成30年度夏頃の開館を目指す。
- 平成27年10月から「新図書館サービス検討委員会」を設置，新図書館のサービス・取組等を行う上で必要な連携先との連携・協力体制の構築等について検討する。（平成28年7月頃まで）

【事業内容】

- | | |
|------------|---|
| 平成27年5月～9月 | 歩道整備工事（南北） |
| 6月 | 県市図書館情報システム統合 |
| 9月 | 複合施設の愛称を「オーテピア」に決定。
科学館の正式名称を「高知みらい科学館」に決定 |
| 平成28年4月 | 仮設図書館開館（予定） |

■概観イメージ



⑪ 高知県立大学 永国寺キャンパス

- 永国寺キャンパスの位置付け：県民に開かれた社会貢献する「知の拠点」
- 平成27年4月，文化学部の拡充，高知工科大学の社会科学系学部の設置。
- 老朽化した施設を，新たなキャンパスに再整備。（H24～H29年度末予定）
- 平成27年4月に永国寺キャンパスに県内外の高等教育機関，企業，研究機関等多くの知見を導入しながら産業振興や地域の課題解決に向けた様々な取組を推進するため，高知県産学官民連携センター（ココプラ）を設置。



④ 教育ゾーン

⑫ 高知県立高知追手前高等学校

○1878年（明治11年）に開校した「高知中学校」を前身とし、2016年（平成28年）に創立138年を迎える。

○校舎屋上には、時計台がありスクールシンボルとなっている。



⑬ 高知県立高知丸の内高等学校

○1887年（明治20年）に高知県尋常中学校（現：追手前高等学校）へ設置された女子部を前身とし、2016年（平成28年）に創立129年を迎える。

○2005年（平成17年）に38年ぶりに男女共学となる。



⑭ 土佐女子中学高等学校

○1902年（明治35年）に女学校から高等女学校を経て、昭和26年に土佐女子高等学校・土佐女子中学校に改称、2016年（平成28年）に創立114年を迎える。

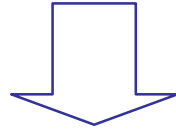
○校訓を明朗，聡明，愛情，気品をとした私立女子校の中高一貫教育。



5. 西敷地利活用に関する 高知市の基本的考え方

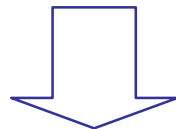
5. 西敷地利活用に関する高知市の基本的考え方

●土地の権原の取り扱いについて



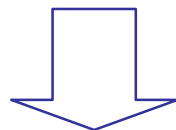
賃貸借とする(事業用定期借地権の設定等を想定)

●土地の活用方法について



中心市街地の活性化に資する機能を設け、土地の高度利用を図る

●導入機能について

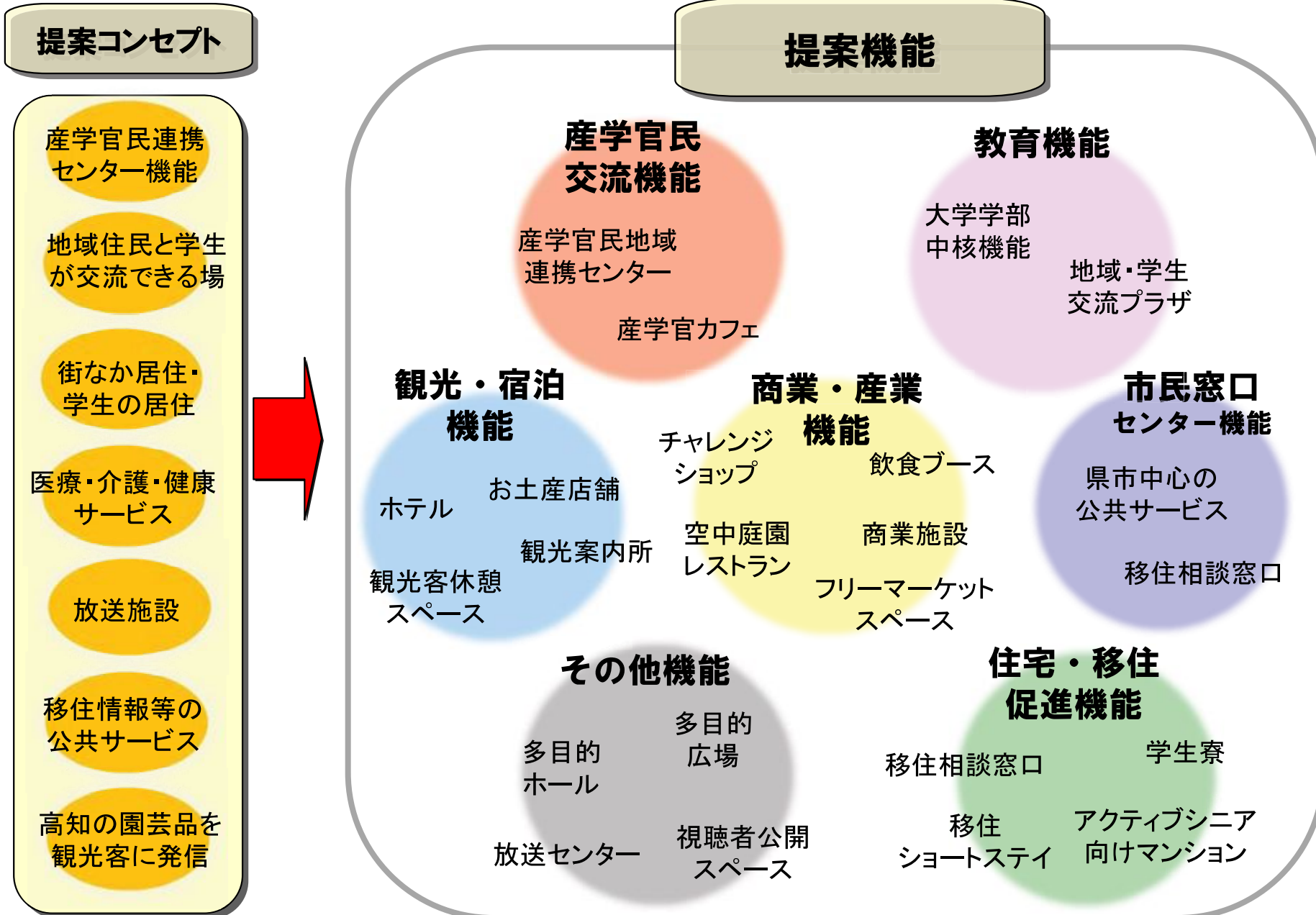


各ゾーン(P20)の結接エリアにふさわしい機能を有するものを配置する

※検討にあたっては、周辺環境の現状や国の動向(地方創生等)など、昨今の情勢も踏まえ、検討するものとする

6. 民間提案機能一覽

6. 民間提案機能一覧



今後のスケジュール(案)

資料5

		平成27年度			平成28年度												
年	H28														H29		
月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
スケジュール		① 検討委員会 25日		② 検討委員会		③ 検討委員会		④ 検討委員会	① プロポーザル選定委員会	公募				② プレゼンテーション	実施候補者との交渉		

【検討委員会の予定】

- 第1回 これまでの経過や土地の概要・条件，民間からの提案機能などの説明
- 第2回 先進地事例や具体的なニーズ調査結果などをもとに導入機能を検討
- 第3回 今回の検討委員会における導入機能の比較検討
- 第4回 とりまとめ

第 2 回

新図書館西敷地利活用検討委員会 資 料

第2回新図書館西敷地利活用検討委員会

日時：平成28年5月20日（金）

10:00～12:00

場所：総合あんしんセンター

3階 中会議室

会 次 第

1 開会

2 議事

新図書館西敷地について

- (1) 検討委員会の進め方
- (2) 前回の委員会で出た質疑にかかる回答
- (3) 市民意識調査
- (4) 行政や大学等の機関へのニーズ調査
- (5) 先進地事例

3 その他

4 閉会

<資 料>

【資料1】 第2回新図書館西敷地利活用検討委員会（議事事項）

（別添1）「追手前小学校西敷地土地利用検討部会」において使用
した導入施設の比較検討表

（別添2）用途地域による建築物の用途制限の概要

【資料2】 新図書館西敷地利活用検討委員会委員名簿

【資料3】 新図書館西敷地利活用検討委員会条例

第2回 新図書館西敷地 利活用検討委員会

資料1

議事事項

1. 検討委員会の進め方
2. 前回の委員会で出た質疑にかかる回答
3. 市民意識調査
4. 行政や大学等の機関へのニーズ調査
5. 先進地事例

高知市商工観光部
商工振興課

1. 検討委員会の進め方

1. 検討委員会の進め方

【新図書館西敷地利活用検討委員会】

中心商業地区市街地総合再生計画(H22年9月)
重点地区整備コンセプト「土佐の風土と文化」創造発信拠点」

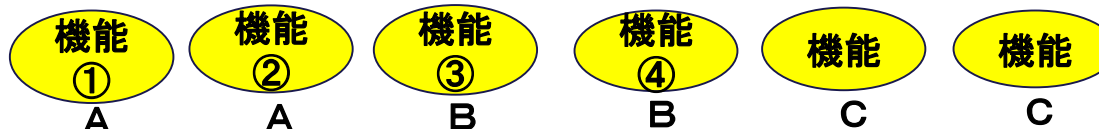
追手前小学校西敷地土地利用検討部会
中間報告(H23年11月)
西敷地土地利用の方向性コンセプト
「よさこい文化を発信するエリア」

状況変化

よさこい情報交流館
平成25年4月27日オープン

周辺環境の変化
・教育・商業・観光文化の3つのゾーンに
結接する立地特性

機能評価



評価上位機能の中から導入機能候補を選考した上で、新たな西敷地利活用のコンセプトを決定する。

新たな西敷地利活用のコンセプト
「 ” 」

(別添1「追手前小学校西敷地土地利用検討部会で使用した導入施設の比較検討表」参照)

中心市街地活性化基本計画(H24年11月)
基本コンセプト「土佐の風土と文化」を継承・創造・発信するまち」
～3つの基本的な方針～
街なか暮らしの魅力強化 土佐の気風や歴史・文化性の活用 街なか地域資源を楽しむ環境づくり

【プロポーザル選定委員会】

導入機能候補の中から、1機能以上を主要事業に選択した提案を求め、新たな西敷地利活用のコンセプトにふさわしい整備計画を選定する。

甲社 ①+②

乙社 ②単独

丙社 ③+④+独自提案機能

選定委員会で最終決定(プレゼンテーション)

今後のスケジュール

		平成27年度			平成28年度											
年	H28													H29		
月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
スケジュール		①検討委員会 25日			②検討委員会 20日	③検討委員会		④検討委員会	①プロポーザル選定委員会	公募				②プレゼンテーション	実施候補者との交渉	

【検討委員会の予定】

- 第1回 これまでの経過や土地の概要・条件，民間からの提案機能などの説明
- 第2回 先進地事例や具体的なニーズ調査結果などをもとに導入機能を検討
- 第3回 今回の検討委員会における導入機能の比較検討
- 第4回 とりまとめ

2. 前回の委員会で出た質疑にかかる回答

【質疑】

Q1. 多目的広場の広さ

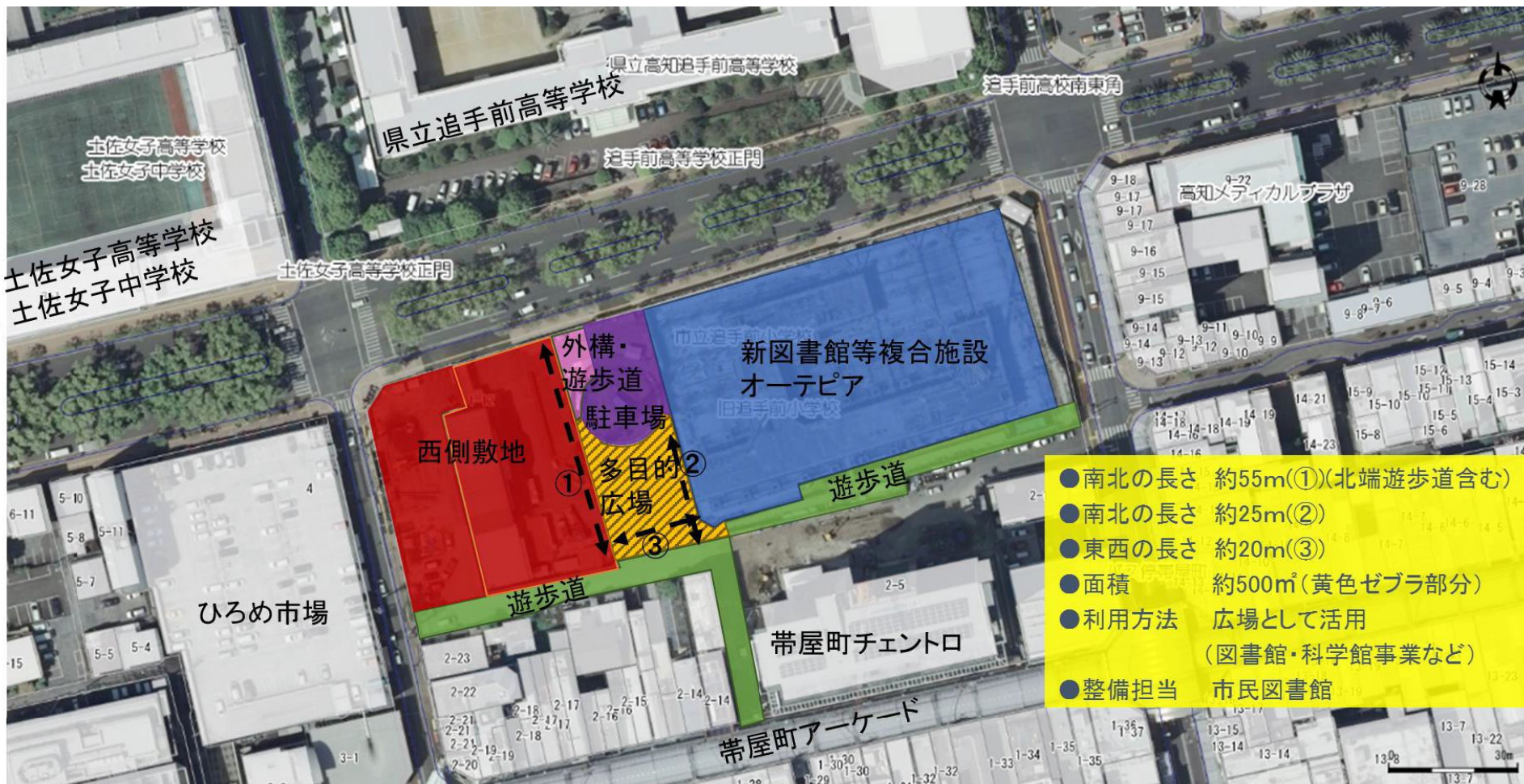
Q2. 西敷地の整備にあたり留意すべきこと

A1-1. 多目的広場の広さ

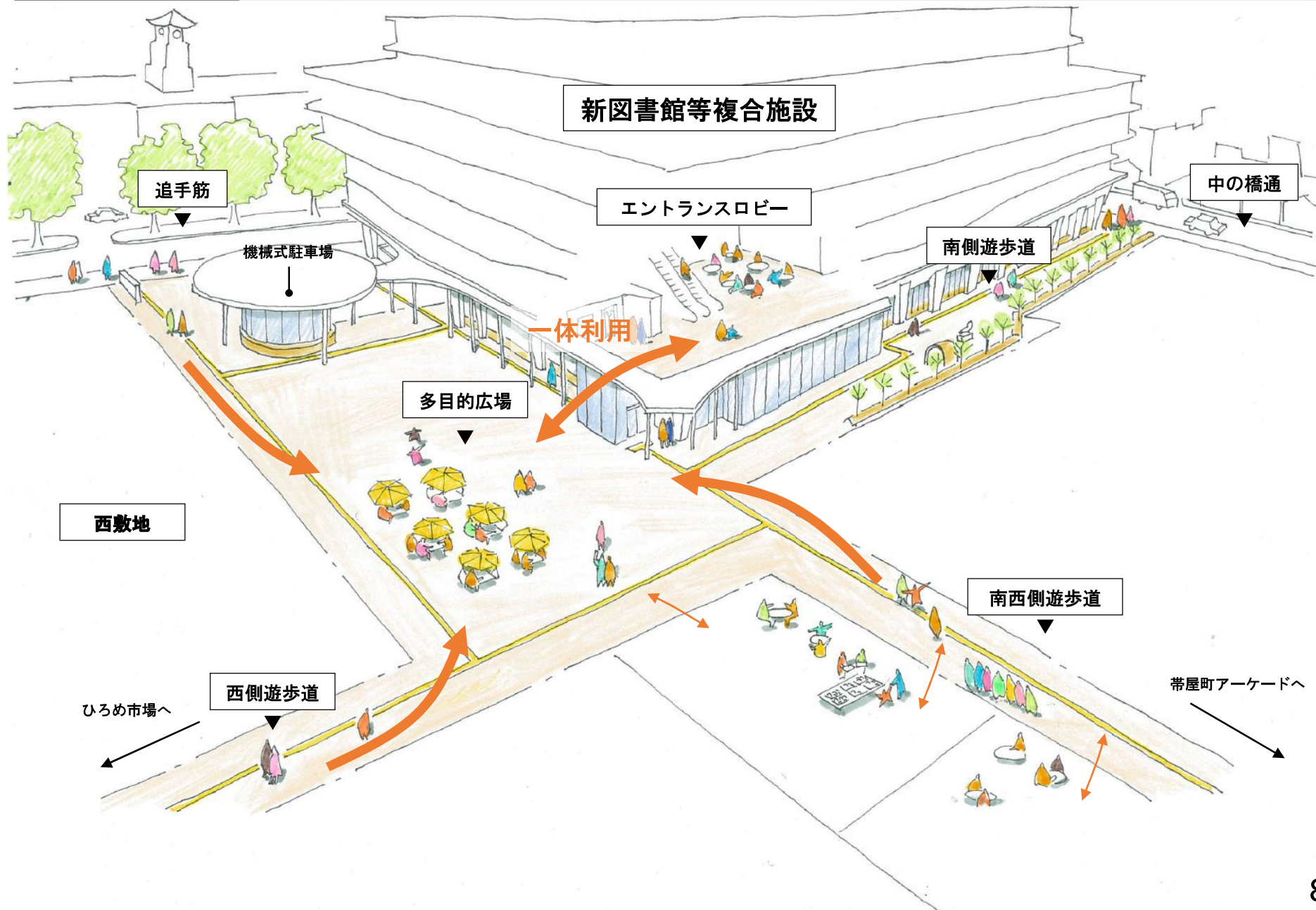
【新図書館等複合施設完成後のイメージ図】



A1-2. 多目的広場の広さ



A1-3. 多目的広場の広さ(多目的広場・遊歩道・エントランスロビーの一体的な利用)



A2. 西敷地の整備にあたり留意すべきこと

●都市計画における用途地域

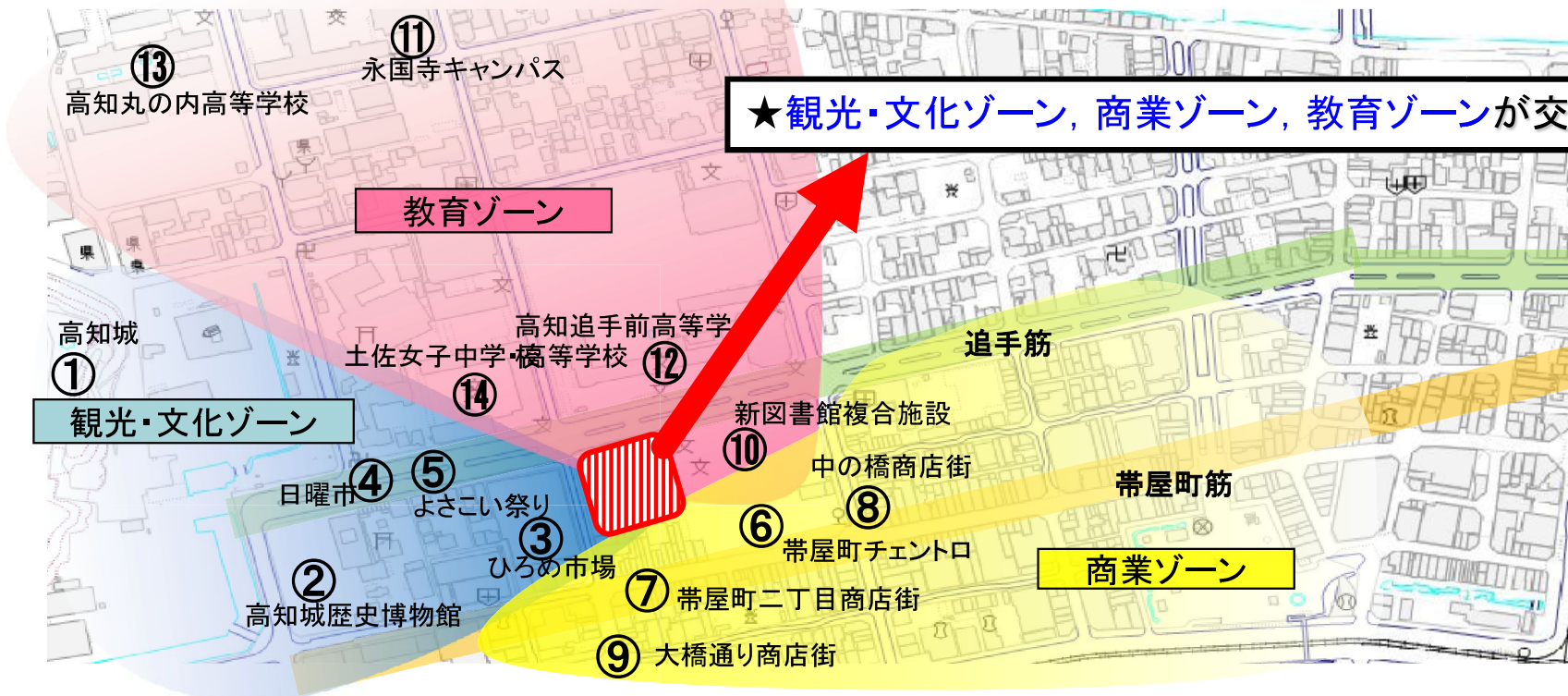
- ・商業地域（別添2「用途地域による建築物の用途制限の概要」参照）

●危険物の規制に関する政令における規制

- ・学校その他多数の人を収容する施設30メートルの区域内は、危険性や環境を悪化させるおそれがある工場などの禁止区域

●風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び高知市ラブホテル建築規制に関する指導要綱における規制

- ・学校、図書館の周囲200メートルの区域内は、店舗型性風俗特殊営業及びラブホテルの建築禁止地区



3. 市民意識調査

① 調査概要

② 調査結果

(全体, 年齢別, 居住地域別ほか)

① 調査概要

【調査目的】

高知市では、平成23年4月に長期的な市政運営の基本方針を示した「2011高知市総合計画」を策定し、最重点課題である南海地震・津波対策に取り組むとともに、中心市街地・地域商業活性化や観光振興、地域福祉の推進など、市民の“暮らしと命”を守るための取組を進めている。

このような市政のさまざまな分野に関して、市民の意識調査を行い、今後の市政課題に対応し、「2011高知市総合計画」を着実に推進することを目的とする。

【調査対象】

- ・調査地域：高知市全域
- ・調査対象：平成27年5月1日現在の住民基本台帳登録者の内、20歳以上の市民275,302人
- ・配布数：調査対象となった方から、10,000人を無作為抽出

【実施方法】

- ・配布回収：郵送配布
- ・調査期間：平成27年6月17日～平成27年6月30日

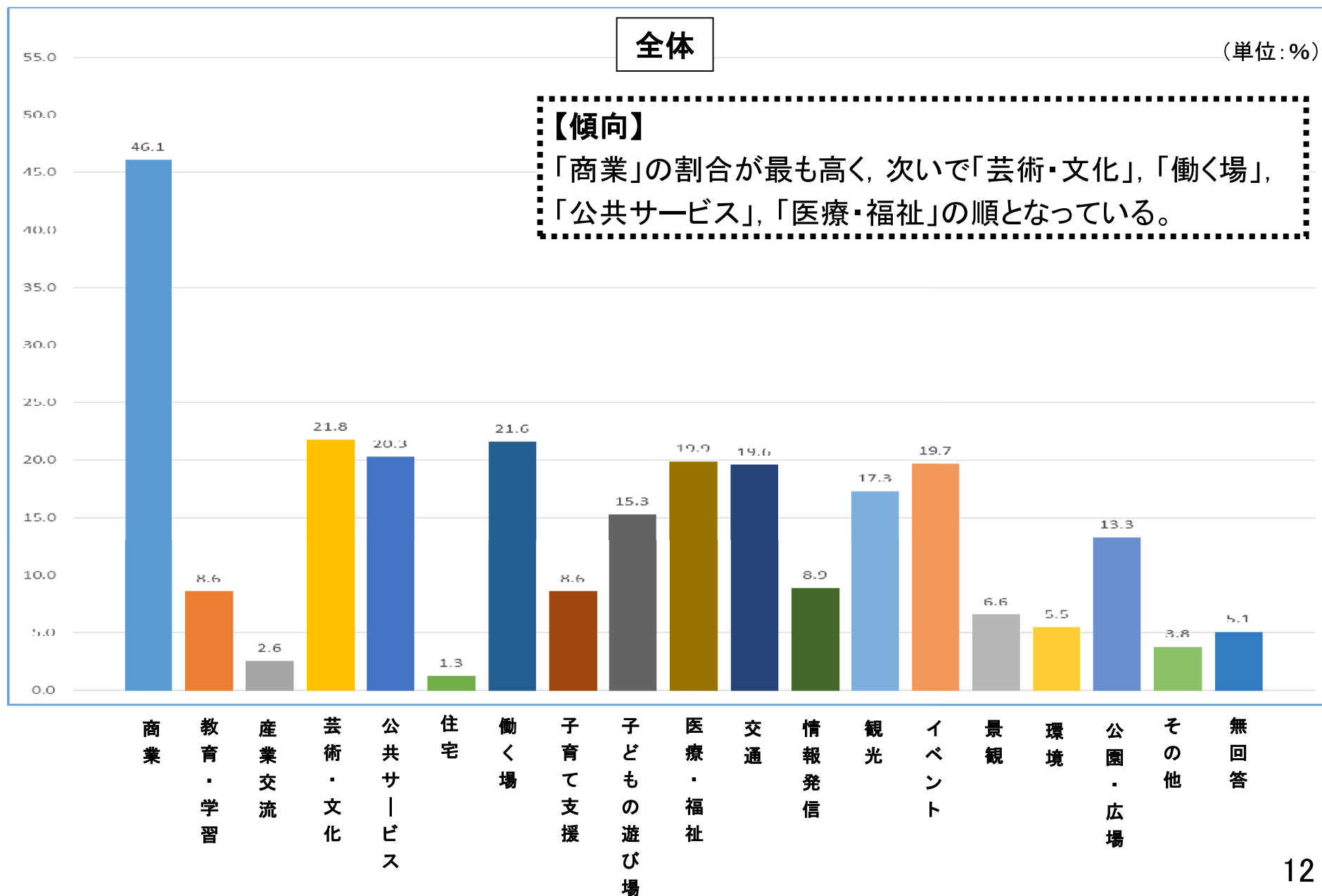
【回収結果】

- ・有効回答数：3,798件
- ・回収率：38.0%

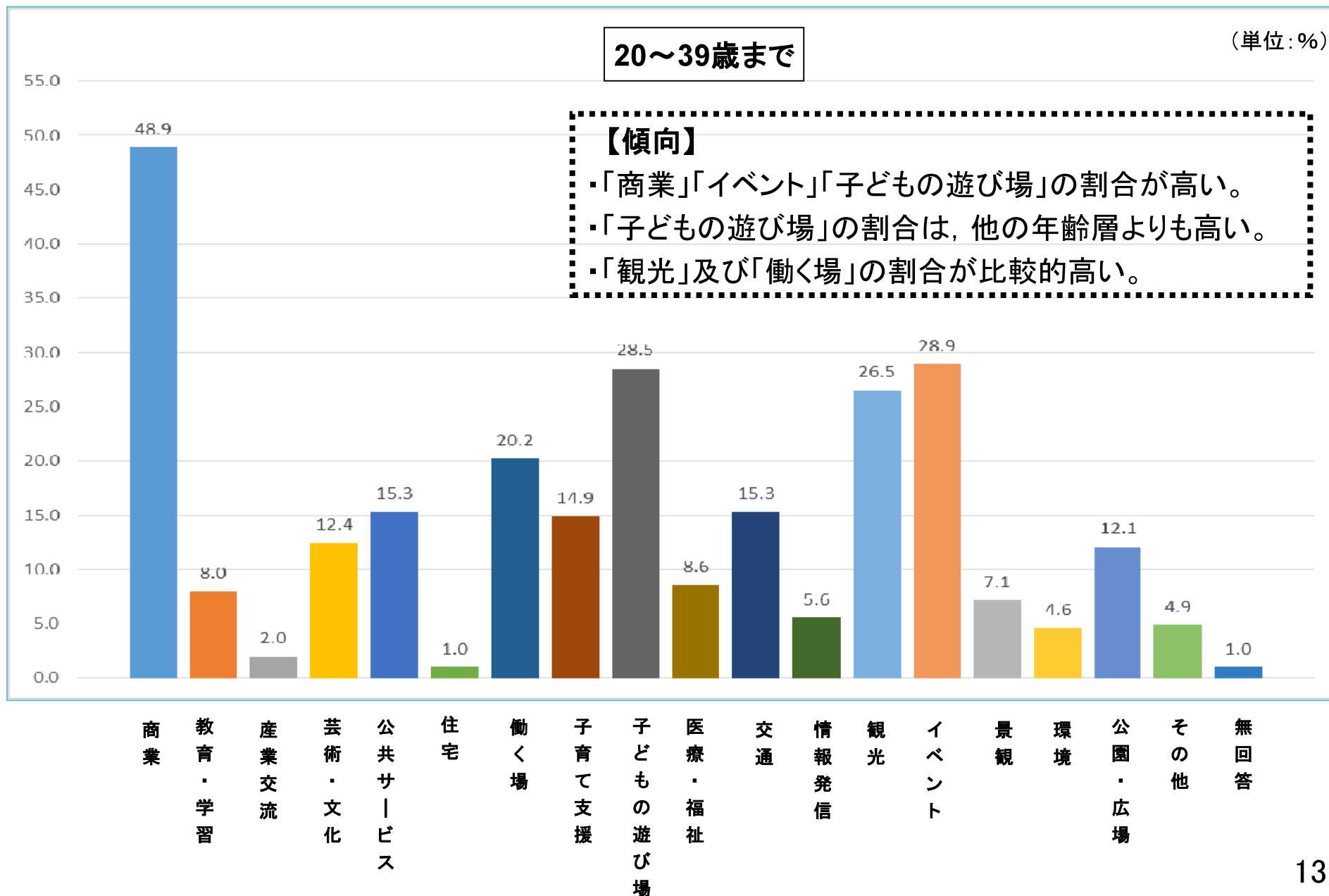
【設問】(44設問中の1設問)

あなたは、今後、中心市街地にどのような施設や機能が重要であると考えますか。3つまで選んでください。

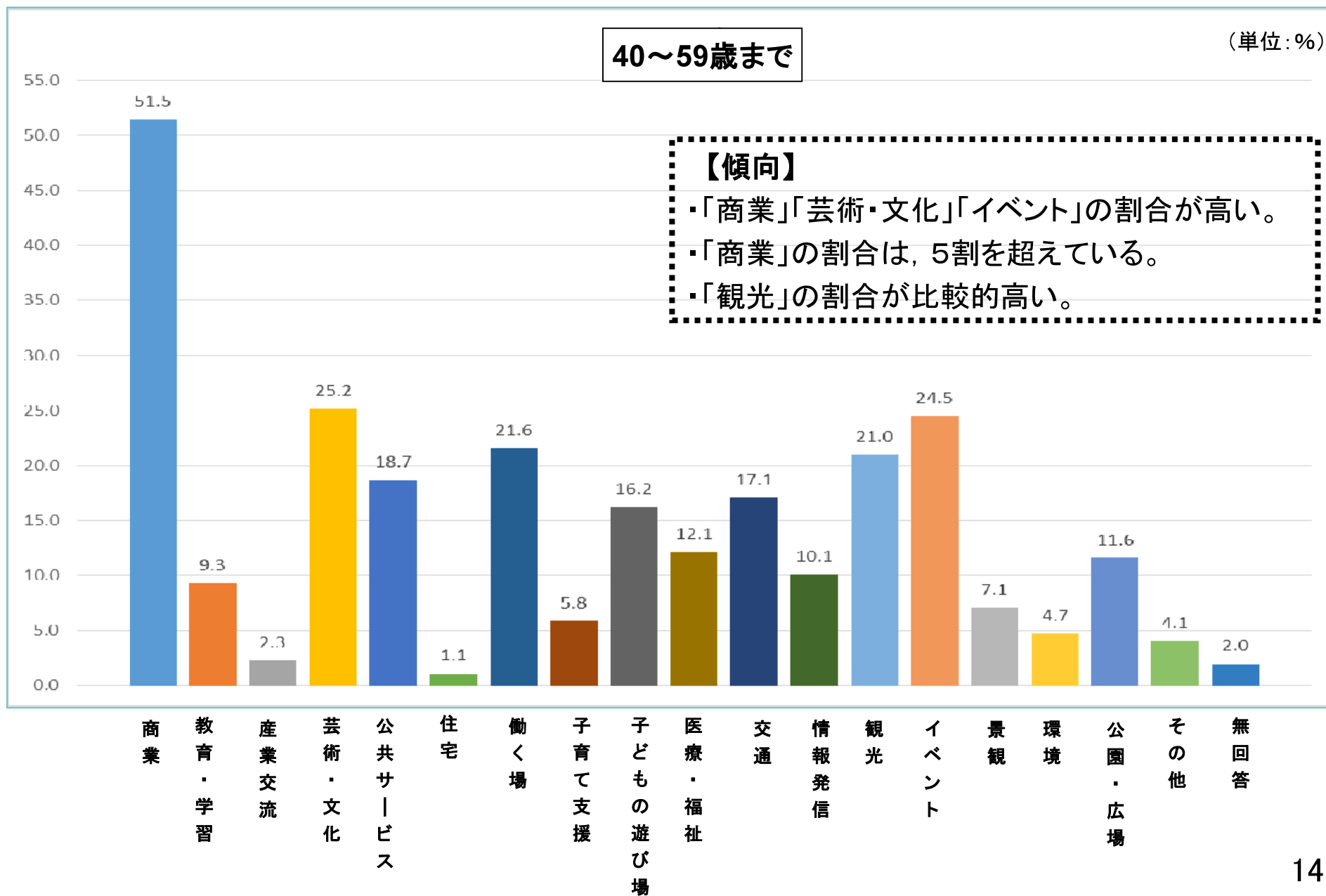
② 調査結果(全体)



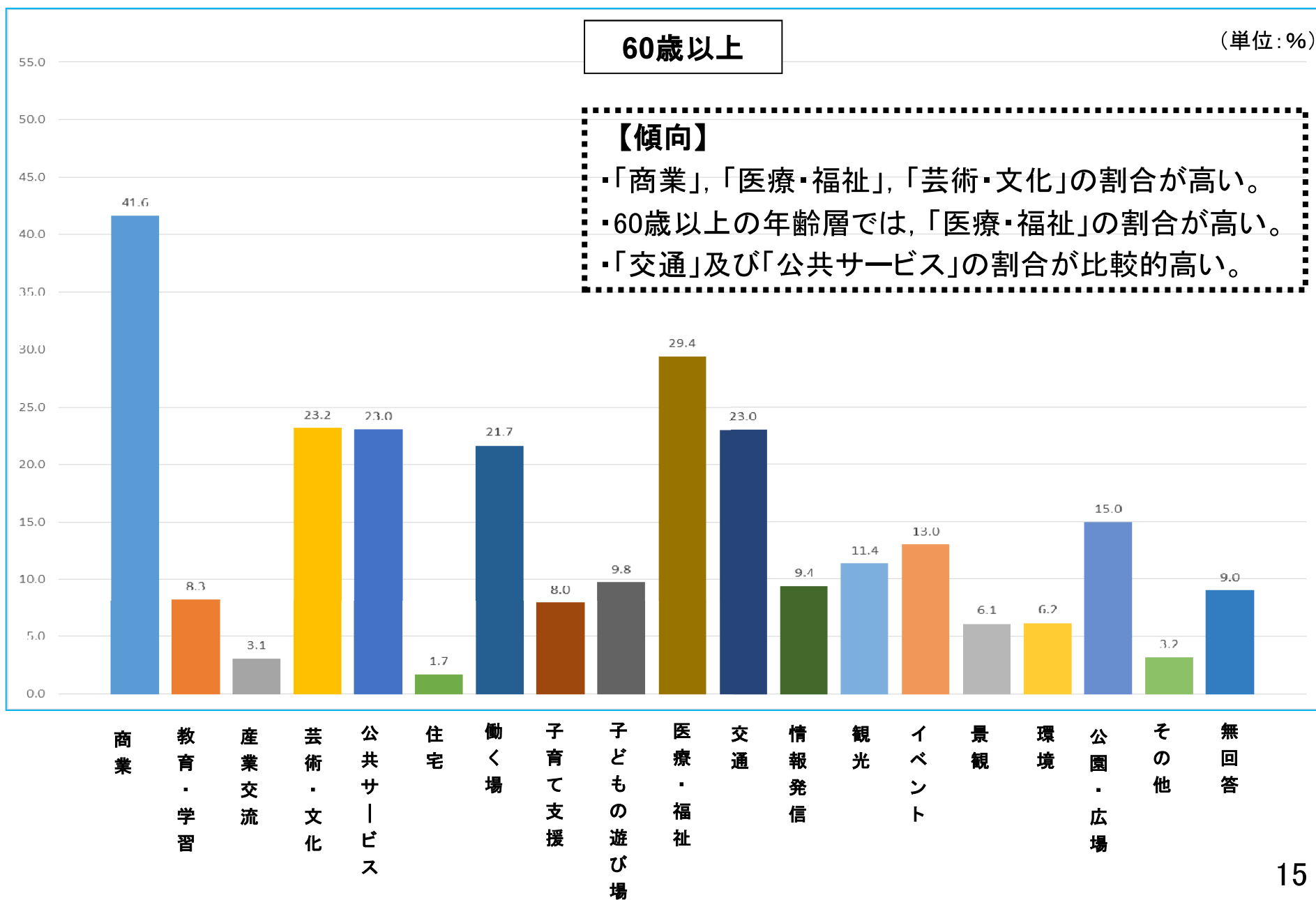
② 調査結果(年齢別 20～39歳まで)



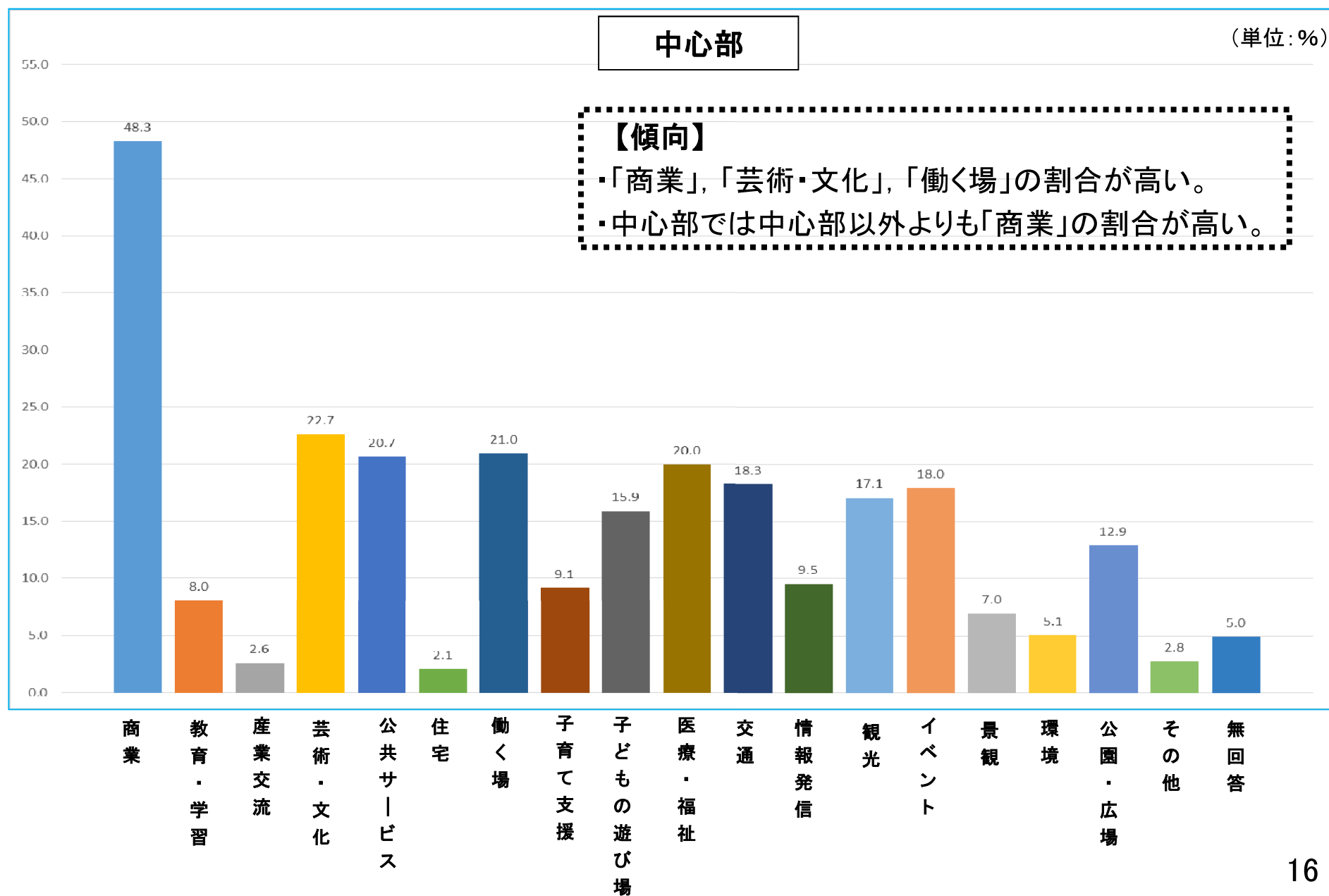
② 調査結果(年齢別 40～59歳まで)



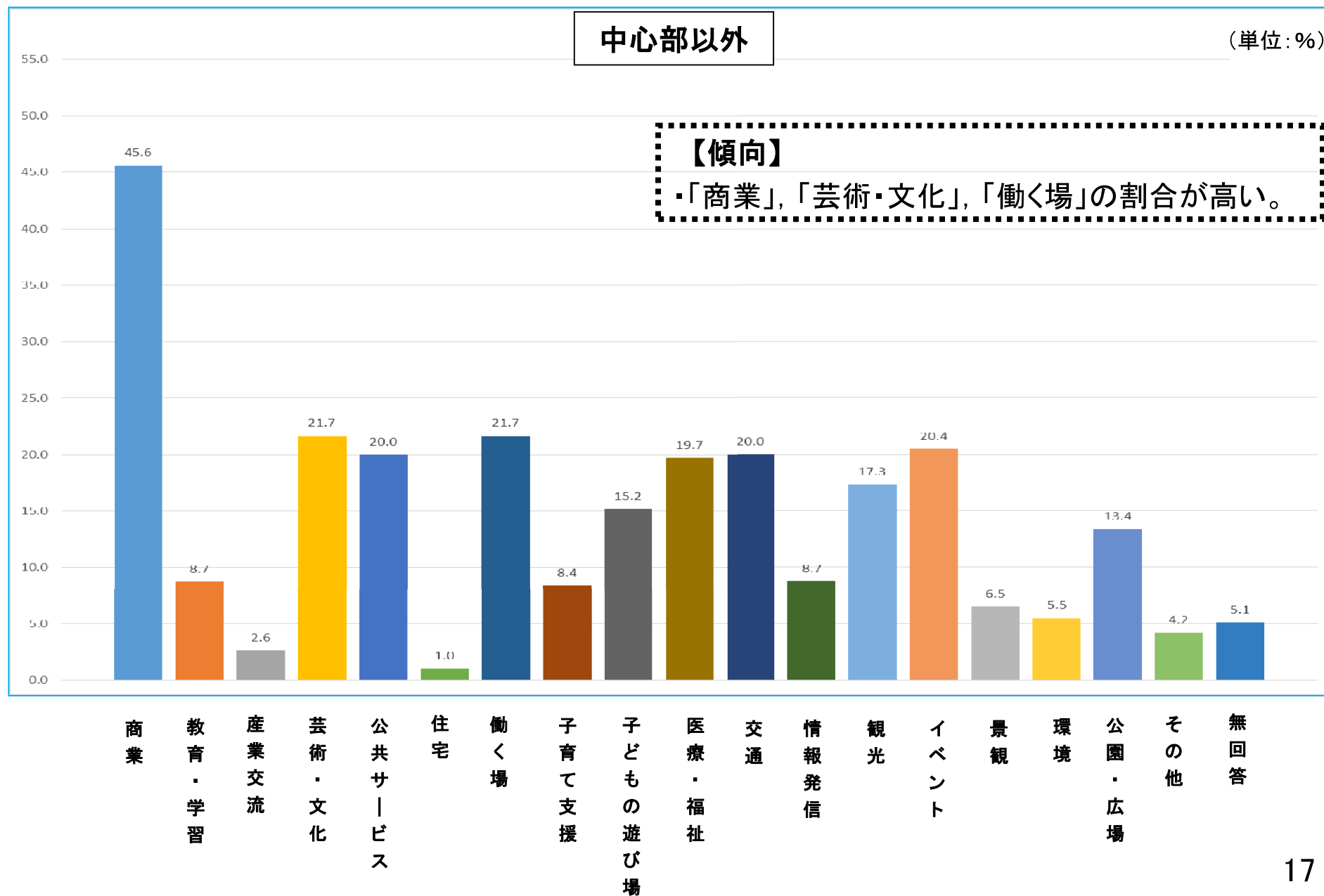
② 調査結果(年齢別 60歳以上)



② 調査結果(居住地地域別 中心部)



② 調査結果(居住地地域別 中心部以外)



② 調査結果(中心市街地に重要であるとする「施設や機能」)

重要度が高いと回答のあった上位10の「施設や機能」	市民意識調査の順位					
	全体	20～39歳	40～59歳	60歳以上	中心部	中心部以外
①商業	1位	1位	1位	1位	1位	1位
②芸術・文化	2	9	2	3	2	2
③働く場	3	5	4	6	3	2
④公共サービス	4	6	6	4	4	5
⑤医療・福祉	5	11	9	2	5	7
⑥イベント	6	2	3	8	7	4
⑦交通	7	6	7	4	6	5
⑧観光	8	4	5	9	8	8
⑨子どもの遊び場	9	3	8	10	9	9
⑩公園・広場	10	10	10	7	10	10

4. 行政や大学等の機関へのニーズ調査

① 調査先

② 調査項目及び回答, その他の意見

① 調査先

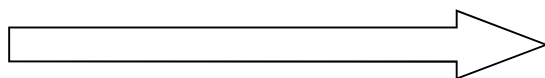
- 高知県
- 高知県公立大学法人 高知県立大学
- 高知県公立大学法人 高知工科大学
- 国立大学法人 高知大学
- 学校法人高知学園 高知学園短期大学
- 独立行政法人 国立高等専門学校機構
高知工業高等専門学校

(平成27年7月調査 合計 6団体)

② 調査項目及び回答, その他の意見

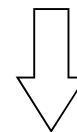
Q1. 高知市の中心市街地において新たな施設等を設ける計画はありますか。

A1-1. ある・・・1団体



Q2. 新たな施設等の設置を検討する際に、新図書館西敷地を活用したいと思いますか。

A2. 活用してみたい・・・1団体



Q3. 新図書館西敷地を活用して設置してみたい新たな施設等とは、具体的にどのような機能や役割を考えていますか。

A3. 国際交流, 他世代との交流ができる場, 他大学と本学の学生が交流できる場

A1-2. ない・・・5団体

【意見1】

新たな施設ができた場合は、主催する公開講座, 資格取得のための生涯学習講座や市民向けの講演会等の会場, 又は自治体と共催する講座会場に活用したい。

【意見2】

高知県の再生には高知市の再生が、高知市の再生には中心商店街のにぎわいの再生が必要であると考えている。高知市が実施する中心市街地のにぎわいを創出・再生するために行われる様々な事業等に対して高知市との活発な意見交換・協議を行いながら、積極的な協力・支援・連携を実施していく。

【意見3】

- ・高知市民が集まる憩いの空間の整備
例1) 芝生ひろば
- ・各大学等が連携して地域に文化的情報を発信する施設・機能の整備
例1) 大学博物館(大学と市民との接点の場)
例2) 高知県防災館(防災体育館)
例3) 国際交流会館

【意見4】

企業誘致(事務系職場の誘致)のためのオフィスフロアの整備

5. 先進地事例

【先進地事例一覧表】

①公有地を利用して整備した事例（敷地面積5,000㎡程度以下）

ページ	事例	場所	商業	芸術・文化	働く場	公共サービス	医療・福祉	イベント	交通	観光	子どもの遊び場	公園・広場	左記以外
24	平成大野屋	福井県大野市		○				○		○		○	
25	北5西5街区 (sapporo55ビル)	北海道札幌市	○		○				○				
26	練馬駅北口区有地	東京都練馬区	○			○	○	○	○	○			○
27	グランドプラザ	富山県富山市						○				○	

②民有地を利用して整備した事例（敷地面積5,000㎡程度以下）

ページ	事例	場所	商業	芸術・文化	働く場	公共サービス	医療・福祉	イベント	交通	観光	子どもの遊び場	公園・広場	左記以外
28	ぺっぷキッズこおりやま	福島県郡山市						○			○		
29	ぱていお大門	長野県長野市	○							○			
30	高松丸亀町商店街A街区	香川県高松市	○	○				○					○
31	富山市牛島町地区	富山県富山市								○			

③図書館と別棟でエリア開発した事例

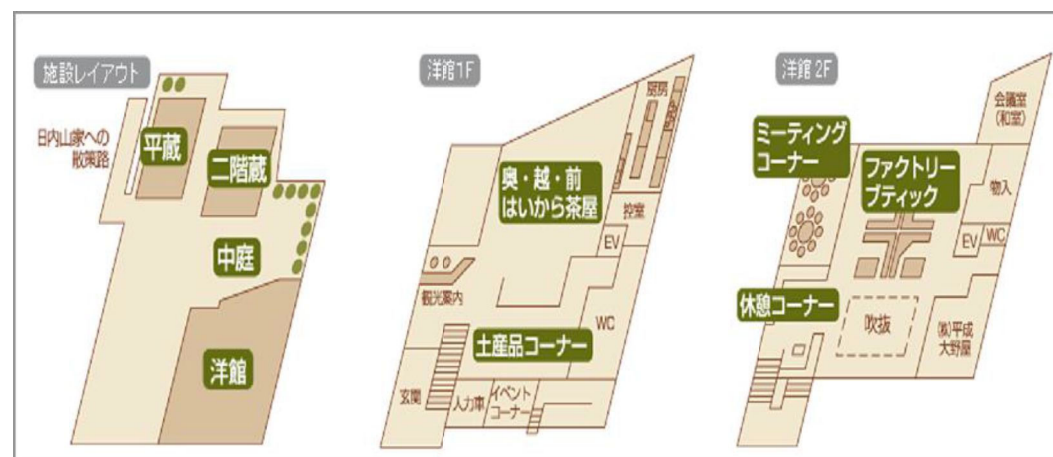
ページ	事例	場所	商業	芸術・文化	働く場	公共サービス	医療・福祉	イベント	交通	観光	子どもの遊び場	公園・広場	左記以外
32	オガールプラザ	岩手県紫波町	○			○	○	○		○		○	○
33	熊本駅前東A地区	熊本県熊本市	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○

※ 中心市街地活性化基本計画が策定されている市町村

②芸術・文化機能, ⑥イベント機能, ⑧観光機能, ⑩公園・広場機能 【低層】

●まちなか観光拠点施設
「平成大野屋」整備事業

所在地	福井県大野市 (JR越前大野駅徒歩15分)
用途	特産品販売コーナー, 郷土料理提供コーナー, 休憩スペース, 総合観光案内コーナー
建物概要	平蔵・・・多目的ホール, 二階蔵・・・クラフト体験施設, ジオラマ展示スペース 洋館・・・休憩処, 食事処 中庭
利用開始	平成10年12月25日
土地所有者	大野市
管理運営	第三セクター



- 市民と観光客が共に利用しながら交流を深めてもらう施設。
- 平成10年に国の歴史的景観に寄与しているものとして、登録文化財に登録。

①商業機能, ③働く場機能, ⑦交通機能 【中高層】

●北5西5街区整備事業(sapporo55ビル)

所在地	北海道札幌市 (JR札幌駅前)
用途	商業施設, 業務施設, 公共駐輪場
建物概要	地下1階地上5階
敷地面積	約3,400㎡
延床面積	約15,300㎡
利用開始	平成17年4月
土地所有者	札幌市
賃借人	民間企業
定期借地権期間	事業用:20年
総事業費(工事費)	約27億円
補助金	自転車駐車場整備事業



- 出店予定であったメルパメク(郵政省のホテル事業)が撤退したため, 事業者をプロポーザル方式により公募。
- 早急に効果的土地利用を図る必要性があったため, 定期借地権方式による事業化を実施。

①商業機能, ④公共サービス機能, ⑤医療・福祉機能, ⑥イベント機能,
⑦交通機能, ⑧観光機能, その他の機能【中高層】

●練馬駅北口区有地活用事業

所在地	東京都練馬区 (練馬駅北口)
用途	商業施設, 公共サービス, 医療施設
建物概要	地下2階 駐車場, 駐輪場 地上8階 スーパーマーケット, 衣料品, 食料品, 喫茶, ドラッグストア, 産業・観光情報コーナー, 多目的ホール, 多目的室, 保育所, 病院
敷地面積	約4,000㎡
延床面積	約22,700㎡
利用開始	平成24年4月
土地所有者	練馬区
賃借人	民間企業
定期借地権期間	一般用:50年



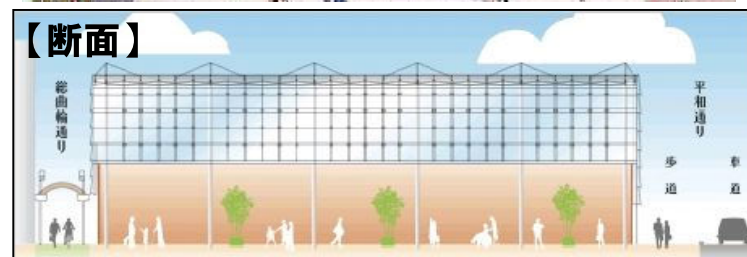
- メディカルゾーン, 公共サービスゾーン, 商業ゾーンの3構成の複合施設。

⑥イベント機能, ⑩公園・広場機能 【中高層】

●グランドプラザ 整備事業

所在地	富山県富山市（中心市街地商店街）
用途	全天候型野外広場
建物概要	長さ65m 幅21m 天井までの高さ19m 両脇施設をつなぐ空中通路が上下2本
敷地面積	約1,400㎡
延床面積	約1,500㎡
利用開始	平成19年9月17日
土地所有者	富山市
管理運営	民間事業者(指定管理)
総事業費	約15.2億円
補助金	まちづくり交付金

- ・ 総曲輪通りと平和通りを結ぶガラス屋根のかかった広場で、天候に左右されない開放的なフリースペースで憩いのスペース、イベント会場、多様な使い方が可能。
- ・ 大型ビジョン(縦3.5m×幅6m)、昇降式舞台、可動式樹木などの設備が充実。



【出典】富山市HP

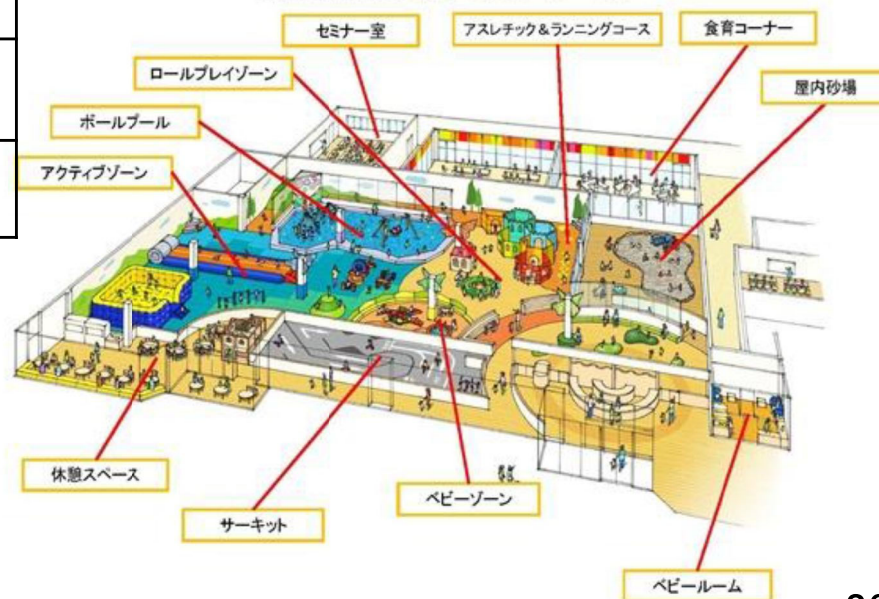
⑥イベント機能, ⑨子どもの遊び場機能【低層】

●ペップキッズこおりやま(PEP Kid Koriyama)

所在地	福島県郡山市 (JR郡山駅東口徒歩15分)
用途	屋内子どもの遊び場施設(約1,900㎡) ペップアクティブ...砂場や三輪車サーキット ペップキッチン...食育講座、調理実習 セミナー室...イベント開催
建物概要	鉄骨平屋建て
利用開始	平成23年12月23日
土地所有者	民間事業者
管理運営	郡山市



(仮称)郡山市元気な遊びのひろば イメージ図



- ・「遊び・学び・育つ」をコンセプトとした子どもたちの安全な遊び場。
- ・対象年齢6か月～12歳。保護者同伴で90分完全入れ替え制。

①商業機能, ⑧観光機能 【低層】

●ぱていお大門整備事業

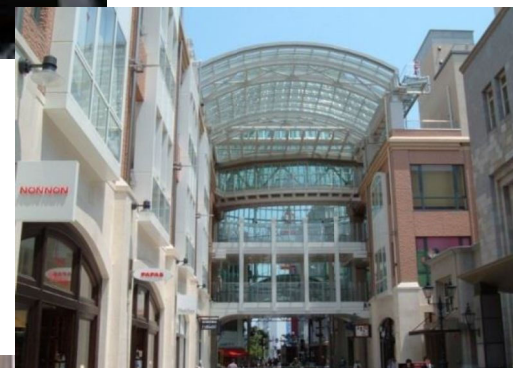
所在地	長野県長野市 (善光寺門前)
用途	商業施設, 観光施設
建物概要	木造二階建
敷地面積	約3,100㎡
延床面積	約2,500㎡
利用開始	平成17年12月
土地所有者	民間地権者
賃借人	TMO
定期借地権期間	事業用:20年
総事業費	約5.4億円
補助金	中小商業活性化総合支援補助金 (リノベーション補助金)



①商業機能, ②芸術・文化機能, ⑥イベント機能, その他の機能 【中高層】

●高松丸亀町商店街A街区第一種市街地再開発事業

所在地	香川県高松市 (中心市街地商店街)
用途	商業施設, 多目的ホール, 住宅
建物概要	2棟 西地区: 地下1階地上10階建 東地区: 地上8階
敷地面積	約3,200㎡
延床面積	約16,600㎡
利用開始	平成18年12月
土地所有者	民間地権者
賃借人	権利者出資法人ほか
定期借地権期間	一般: 62年
総事業費	約69億円
補助金	市街地再開発事業関連補助金, 中小企業支援関連の補助金



⑧観光機能【中高層】

●富山市牛島町地区再開発事業

所在地	富山県富山市 (JR富山駅前)
用途	ホテル
建物概要	地下1階, 地上14階
敷地面積	約2,900㎡
延床面積	約14,000㎡
利用開始	平成12年7月
土地所有者	民間地権者
賃借人	民間事業者
定期借地権期間	一般:60年
総事業費(工事費)	約71億円

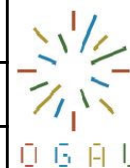
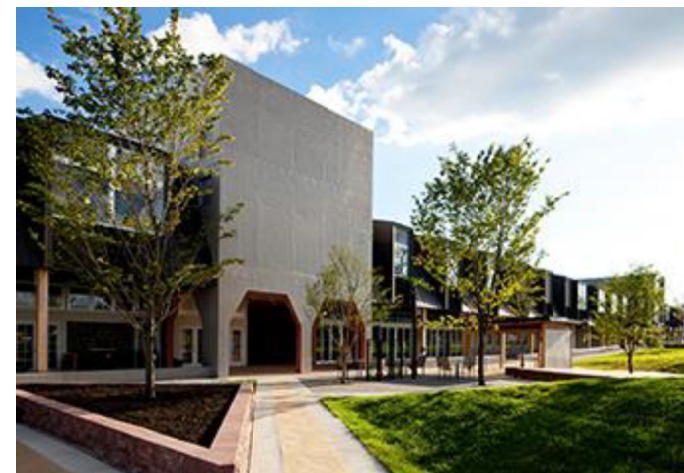


出典:富山市関連HP

○図書館と別棟でエリア開発【低層】

●オガールプラザ整備事業

所在地	岩手県紫波町(紫波中央駅前徒歩2分)
用途	官民複合施設 民間…産直・カフェ・クリニック・学習塾 公共…交流館・図書館・子育て応援センター
建物概要	3棟2階建
敷地面積	約5,600㎡
延床面積	約5,800㎡
利用開始	平成24年6月
土地所有者	紫波町
管理運営	第三セクター



エリアマップ

ご覧になりたいエリアをクリックしてください

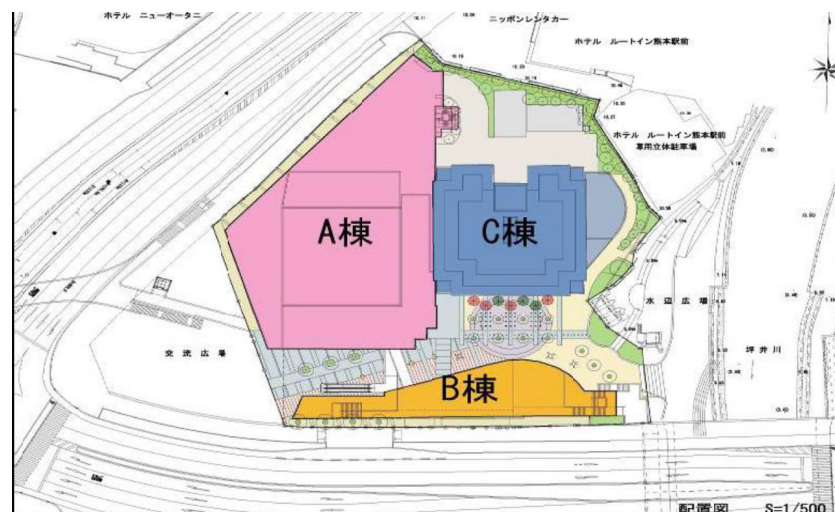


- 紫波町と地元事業者が出資する第三セクターが、官民複合施設オガールプラザを含め、駅前整備事業を一体的に推進。
- その他の施設に、オガールベース(民間複合施設…バレーボール専用体育館・ホテル・コンビニ)、オガールタウン、オガール広場、紫波町庁舎、エネルギーステーション、サンビレッジ紫波を整備。

○図書館と別棟でエリア開発【中高層】

●熊本駅前東A地区第二種市街地再開発事業

所在地	熊本県熊本市（熊本駅前東A地区）
用途	<p>【A棟】 図書館，会議室，多目的ホール，ビジネス支援センター，託児室，観光・郷土情報センター，市民サービスセンター，レストラン，金融機関</p> <p>【B棟】 フィットネスクラブ，医療施設，オフィスフロア</p> <p>【C棟】 郵便局，医療施設，商業施設，住宅，駐車場 交流広場，アトリウム</p>
建物概要	<p>A棟・・・地上6階，地下1階</p> <p>B棟・・・地上2階</p> <p>C棟・・・地上35階，地下1階</p>
敷地面積	約7,300㎡
延床面積	約51,900㎡
利用開始	平成23年10月
土地所有者	熊本市他
補助金	都市機能まちなか立地支援



【出典】くまもと森都心プラザHP

■「追手前小学校西敷地土地利用検討部会」において使用した導入施設の比較検討表（平成23年11月開催 第5回検討部会資料）

街区の基本コンセプト		土佐の風土と文化創造発信拠点（新文化のインキュベーター・情報発信・産学官連携）				
該当する機能		芸術文化育成機能				
具体案	交流広場兼避難場所	よさこい会館	複合ミニシアター	小規模イベントホール	サテライトスタジオ	
概要	<ul style="list-style-type: none"> ■イベント等の開催場所として隣接施設と一体的に利用。 ■通常は、市民の憩いの場として、また災害時には避難場所としても活用。 	<ul style="list-style-type: none"> ■通年でよさこい祭りを観光客に楽しんでもらう場。 ■よさこいの文化、歴史、魅力などを展示等により紹介。 	<ul style="list-style-type: none"> ■映像により、観光客向けによさこいを紹介する場。 ■ミニシアターとしての活用に加え、市民のミニ集会、市民活動のハレの場、創造空間としても活用。 	<ul style="list-style-type: none"> ■祭りの時期以外にも、観光客によさこい演舞を楽しんでもらう場として活用。 ■市民の創作活動（ミニライブなど）のハレの場、創造空間としても活用。 	<ul style="list-style-type: none"> ■中心市街地の情報発信機能を高めるために設けた小さなスタジオ。 ■放送風景を見せることで中心市街地への来街を誘うとともに、訪れる魅力の場になることを目指す。 	
ニーズ ・市民 ・事業者 ・観光客	<ul style="list-style-type: none"> ■市民：公園、子供の遊び場など、気軽に憩え交流できる場所はニーズがある。（H19中心市街地ニーズ調査自由意見より） ■事業者：人が多く集まり、商業街への回遊が期待できる施設はニーズが高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ■事業者：観光客等が多く来場し、商店街への回遊が期待できる施設はニーズが高い。 ■観光客：祭りの時期以外でも、よさこいを楽しめる場所が欲しいとの声がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市民：近年盛んな市民活動への支援の声は多い。 ■観光客：祭りの時期以外でも、よさこいを楽しめる場所が欲しいとの声がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市民：近年盛んな市民活動に対する支援の声は多い。 ■観光客：祭りの時期以外でも、よさこいを楽しめる場所が欲しいとの声がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市民：市民から訪れる気持ちを喚起するような分かりやすい中心市街地情報が求められている。 ■事業者：発信情報を受信した人が多く来場し、商店街への回遊が期待できる施設はニーズが高い。 	
まちの魅力度 ・景観 ・歴史	<ul style="list-style-type: none"> ■市民が気軽に憩える場所ができることで、まちの魅力度向上につながる。 ■イベントなど様々な用途に利用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ■観光客にとっては楽しめる場所が増えるので、まちの魅力度向上につながる。 ■高知の文化・特色を県内外に強くアピールできる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市民、観光客双方が楽しみ、利用できる団体・場所が増加するなど、まちの魅力度向上につながる。 ■様々な映像での情報発信や自主上映等の場と機会の創出など、文化度向上につながる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市民、観光客双方が楽しみ、利用できる団体・場所が増加するなど、まちの魅力度向上につながる。 ■他の機能との組合せで幅広く活用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市民や観光客の中心市街地情報の収集利便性が向上するので、まちの魅力度向上につながる。 	
中心市街地活性化への寄与 ・にぎわい ・観光客数増 ・歩行者通行量増 ・回遊性向上	<ul style="list-style-type: none"> ■イベントなどによる来街者の増加により、にぎわい、観光客数増、歩行者通行量増、回遊性向上が見込める。 ■多用途利用ができるため、様々な層の方をターゲットにすることが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ■来街者、特に観光客の増加により、にぎわい、観光客数増、歩行者通行量増、回遊性向上が見込める。 ■全国的に知名度の高い「よさこい」を活用することで、通年の集客が見込める。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ミニシアターだけでは収容人数も小さく、活性化への大きな効果は見込めない。 ■活性化に向けては、よさこい会館、イベントホール等、他施設との連携した利用が重要。 	<ul style="list-style-type: none"> ■小規模イベントホールだけでは収容人数も小さく、活性化への大きな効果は見込めない。 ■活性化に向けては、よさこい会館、複合ミニシアター等、他施設との連携した利用が重要。 	<ul style="list-style-type: none"> ■サテライトスタジオを目的とする来街は少なく、活性化への効果は限定的。 ■インターネット等での既存情報発信もあり、活性化に向けては、スタジオで発信する情報の質が重要。 	
経済性（コスト） ・イニシャルコスト [イ] ・ランニングコスト [ラ]	<ul style="list-style-type: none"> ■ [イ]：安い ■ [ラ]：安い 	<ul style="list-style-type: none"> ■ [イ]：箱モノをつくるので高い ■ [ラ]：高い 	<ul style="list-style-type: none"> ■ [イ]：箱モノをつくるので高い ■ [ラ]：やや高い 	<ul style="list-style-type: none"> ■ [イ]：箱モノをつくるので高い ■ [ラ]：やや高い 	<ul style="list-style-type: none"> ■ [イ]：やや安い ■ [ラ]：やや安い 	
経済性（効果） ・経済波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ■施設単体ではペイできないが、周辺の商店街等に波及効果が見込まれる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■施設単体ではペイできないが、周辺の商店街等に波及効果が見込まれる。 ■県外観光客の入り込み増や宿泊増につながる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■施設単体ではペイできない。また、周辺への経済波及効果もあまり見込めない。 	<ul style="list-style-type: none"> ■施設単体ではペイできない。また、周辺への経済波及効果もあまり見込めない。 	<ul style="list-style-type: none"> ■施設単体ではペイできないが、周辺の商店街等に波及効果が見込まれる。 ■イベントや商店街と連携することにより効果を生むことができる。 	
新規性 ・市内既存施設との棲み分け（重複の有無）	<ul style="list-style-type: none"> ■地区周辺には公園等も多いが、誰もが気軽に利用できる広場が少ないため棲み分けは可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ■駅前にある高知情報発信館「とまてらす」とは異なり、よさこいに特化することで棲み分けを図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ■駅前にある高知情報発信館「とまてらす」とは異なり、よさこいに特化することや市民が利用できる点で棲み分けを図る。また、単館系のミニシアターとしての活用も可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ■県民文化ホールなど、既存施設は大規模なものも多く、市民が気軽に使える規模のものは少ないため、棲み分けは可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ■高知市内にサテライトスタジオは現在存在しないので、既存施設と競合しない。 	
まちづくりの継続性	<ul style="list-style-type: none"> ■憩いの場としての継続性がある。 ■イベント等の開催場所としても、地元の盛り上がりによっては継続性が期待される。 	<ul style="list-style-type: none"> ■よさこい祭りが開催される限り、一定の継続性がある。 ■展示内容の更新やイベント等の開催状況によっては、リピーターが少なくなり、継続性は限定的となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■よさこい祭りの映像の他、市民に提供可能なソフトによって、集客力は大きな影響を受けるため、継続性は限定的となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■利用用途が広く、他の機能と連携・併用することで、効果的な運用が可能であることから継続性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ■放送をはじめ、スタジオから発信する情報等によって、集客力は大きな影響を受けるため、継続性は限定的となる。 	
総合評価	A	B	C	C	C	

土佐の風土と文化創造発信拠点（新文化のインキュベート・情報発信・産学官連携）

芸術文化育成機能	市民窓口センター機能・福祉機能		
メディアセンター	子育て支援施設	総合窓口サービス	まち歩き 観光拠点センター
<p>■コンピュータやマルチメディア機器の利用によって、自由に情報のやり取りができるよう支援する施設。</p> <p>■スタジオなどの活動空間、シアターなどの表現空間を提供することで、情報収集、蓄積、編集、発信できる場所。</p>	<p>■安心して子育てができる拠点として、日・祝日の保育はもとより、育児不安への相談窓口、子育てに関する情報提供、子育てで家族の交流の場。</p> <p>■働く女性を支援するため、平日は延長保育時間の拡充も実施。</p>	<p>■市民サービス全般についての相談（専門的なサービスを提供するのではなくよろず相談）を受けるとともに、相談に対して産学官民、様々な入り口（窓口）を紹介する。</p>	<p>■まち歩きをする観光客向けの案内拠点センターとして活用。観光地案内やモデルコースの紹介を行うほか、観光ボランティアの拠点としての役割も果たす場所。</p>
<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>◎</p>
<p>■市民：メディアへの感心は高い。</p> <p>■事業者：メディアセンターと連携した事業者による新たな情報発信へのつながりも期待される。</p>	<p>■市民：近年、子育て支援に対する要望は大きい。</p> <p>■事業者：商工会議所より、子育て支援に関する要望書も提出されている。（H23.1）</p>	<p>■市民：わかりやすいワンストップ相談窓口への要望は大きい。（土佐経済同友会からも提言あり）</p>	<p>■観光客：現在、市内の主要な観光案内場所は、駅前の「とさてらす」に限られているため、中心市街地内の別の場所にもあると分かり易い。</p>
<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>◎</p>
<p>■市民、観光客双方が楽しめ、幅広い層が利用できるため、まちの魅力向上につながる。</p>	<p>■市民の利便性が向上するので、まちの魅力向上につながる。</p>	<p>■市民の利便性が向上するので、まちの魅力向上につながる。</p>	<p>■観光客のまち歩きの観光拠点となることから、まちの魅力向上につながる。</p>
<p>◎</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>◎</p>
<p>■メディアセンターだけでは集客人数が限られるため、活性化への大きな効果は見込めない。</p> <p>■活性化に向けては、よさこい会館、複合ミニシアター等、他施設との連携した利用が重要。</p>	<p>■子ども連れの方や共働き世帯が中心市街地を利用する理由ができるともに、利用しやすくなることで、歩行者通行量増、回遊性向上が見込める。</p> <p>■子どもを預けられることで、中心市街地での滞在時間の延長が見込まれる。</p>	<p>■市民の利便性は高まるが、相談ごとがあれば利用する場所であり、中心市街地のにぎわい創出まで至らない可能性が高い。</p> <p>■ワンストップサービスに向けては、子育て支援センター、行政との連携が重要。</p>	<p>■観光客のまち歩き、回遊が促進されるため、にぎわい、観光客増、歩行者通行量増、回遊性向上が見込める。</p>
<p>△</p>	<p>○</p>	<p>△</p>	<p>◎</p>
<p>■【イ】：箱モノをつくるので高い</p> <p>■【ラ】：やや高い</p>	<p>■【イ】：やや高い</p> <p>■【ラ】：やや高い</p>	<p>■【イ】：やや安い</p> <p>■【ラ】：やや高い</p>	<p>■【イ】：やや高い</p> <p>■【ラ】：やや高い</p>
<p>△</p>	<p>△</p>	<p>○</p>	<p>△</p>
<p>■施設単体ではペイできないが、周辺の商店街等に波及効果が見込まれる。</p>	<p>■施設単体ではペイできない。また、周辺への経済波及効果もあまり見込めない。</p>	<p>■施設単体ではペイできない。周辺への経済波及効果もあまり見込めない。</p>	<p>■施設単体ではペイできないが、周辺の商店街等に波及効果が見込まれる。</p>
<p>○</p>	<p>△</p>	<p>△</p>	<p>○</p>
<p>■メディア関連機能を集めたものは現在存在しないので、既存施設と競合しない。</p>	<p>■中心市街地内に、子育て支援施設はないため、棲み分けは可能。</p> <p>■子育て関連の講座やイベントなどと連携</p>	<p>■ワンストップサービス窓口的なものは現在存在しないので、既存施設と競合しない。</p>	<p>■駅前にある高知情報発信館「とさてらす」と施設内容は類似する。これら施設と連携を強化し、相乗効果を狙うことは可能。</p>
<p>◎</p>	<p>◎</p>	<p>◎</p>	<p>△</p>
<p>■暮らしの中でメディアの重要性は増しており、一定の継続性がある。</p> <p>■展示内容の更新や提供されるソフトによっては、リピーターが少なくなり、継続性は限定的となる。</p>	<p>■子育て支援に関する市民等のニーズは強く、今後も拡大が見込まれる状況であり、継続性もある。</p>	<p>■わかりやすいワンストップ相談窓口である限り、市民等のニーズは強く、継続性がある。</p>	<p>■高知を訪れる観光客がいる限り、ニーズもあり続けるため、継続性がある。</p>
<p>○</p>	<p>◎</p>	<p>◎</p>	<p>◎</p>
<p>C</p>	<p>B</p>	<p>C</p>	<p>B</p>

■複合施設の評価例

基本コンセプト	土佐の風土と文化創造発信拠点（新文化のインキュベート・情報発信・産学官連携）	
導入機能	<p>複合施設</p> <p>交流広場兼避難場所 よさこい会館 複合ミニシアター 小規模イベントホール サテライトスタジオ</p> <p>メディアセンター 子育て支援施設 総合窓口サービス まち歩き観光センター</p> <p>それぞれの機能を曜日や時間帯によって入れ換え、スペースをシェアすることで、多用途に対応できる小規模施設を前提とする</p>	
ニーズ ・市民 ・商業者 ・観光客	<p>■市民：気軽に利用できる憩い空間として「交流広場」、買い物以外で楽しめる施設としての「複合ミニシアター」「メディアセンター」</p> <p>■商業者：来街者の滞留ポイントとなる「交流広場」、観光客を集客し商店街への回遊が期待できる「よさこい会館」「まち歩き観光センター」、働く女性を支援する「子育て支援施設」</p>	<p>■観光客：通年でよさこいが楽しめる「よさこい会館」、観光のハブ機能としての「まち歩き観光センター」</p>
まちの魅力度 ・景観 ・歴史	<p>■誰もが気軽に利用できる「交流広場」は憩い空間としてだけでなくイベントにも利用できる。</p> <p>■観光客へ高知の文化・歴史・街なかを案内する「よさこい会館」「まち歩き観光センター」</p>	<p>■市民・観光客共に利用できる「メディアセンター」、中心市街地の情報を発信する「サテライトスタジオ」</p> <p>■市民の生活や街利用の利便性を高める「子育て支援施設」「総合窓口サービス」</p>
中心市街地活性化への寄与 ・にぎわい ・観光客数増 ・歩行者通行量増 ・回遊性向上	<p>■観光客の案内拠点として観光客数増と回遊性向上が見込まれる</p> <p>■「交流広場」を活用したイベントは来街者増加によるにぎわいの創出・歩行者通行量増が見込まれる。また、憩い空間として滞在時間の延長を促す。</p>	
経済性（コスト） ・イニシャルコスト【イ】 ・ランニングコスト【ラ】	<p>■【イ】：建築物の整備は相応のコストが必要となるが、機能それぞれが独立した造りとせず、共用できるように整備することでコスト削減を図る。</p>	<p>■【ラ】：人員の確保や機器・情報の管理・更新が必要な「よさこい会館」「まち歩き観光センター」「子育て支援施設」は高く、「交流広場」はやや安い。</p>
経済性（効果） ・経済波及効果	<p>■施設単体ではペイできないが、来街者数増加・回遊性向上、街の利便性向上により周辺の商店街等に波及効果が見込まれる。</p> <p>■「よさこい会館」は、県外観光客の入り込み増や宿泊増につながる。</p>	
新規性 ・市内既存施設との棲み分け（重複の有無）	<p>■「よさこい会館」「まち歩き観光センター」は観光客をターゲットに、中心市街地の歴史・文化・街歩きに特化し、よりきめこまやかなサービスを提供することで高知駅前にある高知情報館「とさてらす」との棲み分けは可能。</p> <p>■「メディアセンター」「サテライトスタジオ」「子育て支援施設」「総合窓口サービス」は、近辺に存在せず、競合しない。</p>	
まちづくりの継続性	<p>■「よさこい会館」「まち歩き観光センター」は観光案内拠点として需要もあることから、継続性が見込まれる。</p> <p>■「交流広場」は、平時・イベント時など常に利用用途が見込まれ中心市街地の活性化に継続的に寄与できる。</p>	
総合評価	A	

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; background-color: white; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; background-color: gray; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途 <small>①、②、③、④、▲面積、階数等の制限あり</small> </div>														
住居、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下③2階以下④物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								○	○	○	○		
事業所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの							○	○	○	○	○		
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等				①	②	③	③	○	○	③	③	③	①1,500㎡以下かつ2階以下 ②3,000㎡以下 ③10,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○	○			▲客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									○	▲			▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)				▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲300㎡以下2階以下
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下1階以下 ② 3,000㎡以下2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	※一団地の敷地内について別に制限あり
	蓄舎(15㎡を超えるもの)					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	① 50㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	② 150㎡以下
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下
	量が少ない施設								○	○	○	○	○	2階以下
	量がやや多い施設										○	○	○	② 3,000㎡以下
	量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

注) 本表は、改定後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

