

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 中心市街地の位置

位置設定の考え方

高知市は、四国山脈を背景に太平洋に面した南国の都市であり、高知県の中央部、浦戸湾の奥に発達した県都である。約400年前、四国の覇者といわれた長宗我部元親が施政するに至った後、政治、経済、文化の中心都市として発展し続け、さらに幕末には坂本龍馬、武市瑞山等勤王の志士を輩出し、維新の礎を築いた。

このような本市にあつて、慶長6年（1601年）関ヶ原合戦の勲功により土佐24万石の領主に封ぜられて入国した山内一豊が慶長8年（1603年）大高坂山に城を築き、ここに城下町をつくったことが中心市街地の始まりである。

その後、道路や鉄道など都市基盤の整備や戦災などを経たものの、中心市街地の基本的な位置や構造に大きな変化はなく、現在の中心市街地は城下町の面影を色濃く受け継ぐものとなっている。

これらのことから、商業、業務、文化、行政など多様な都市機能が集積している城下町を中心とする範囲を中心市街地の位置とする。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

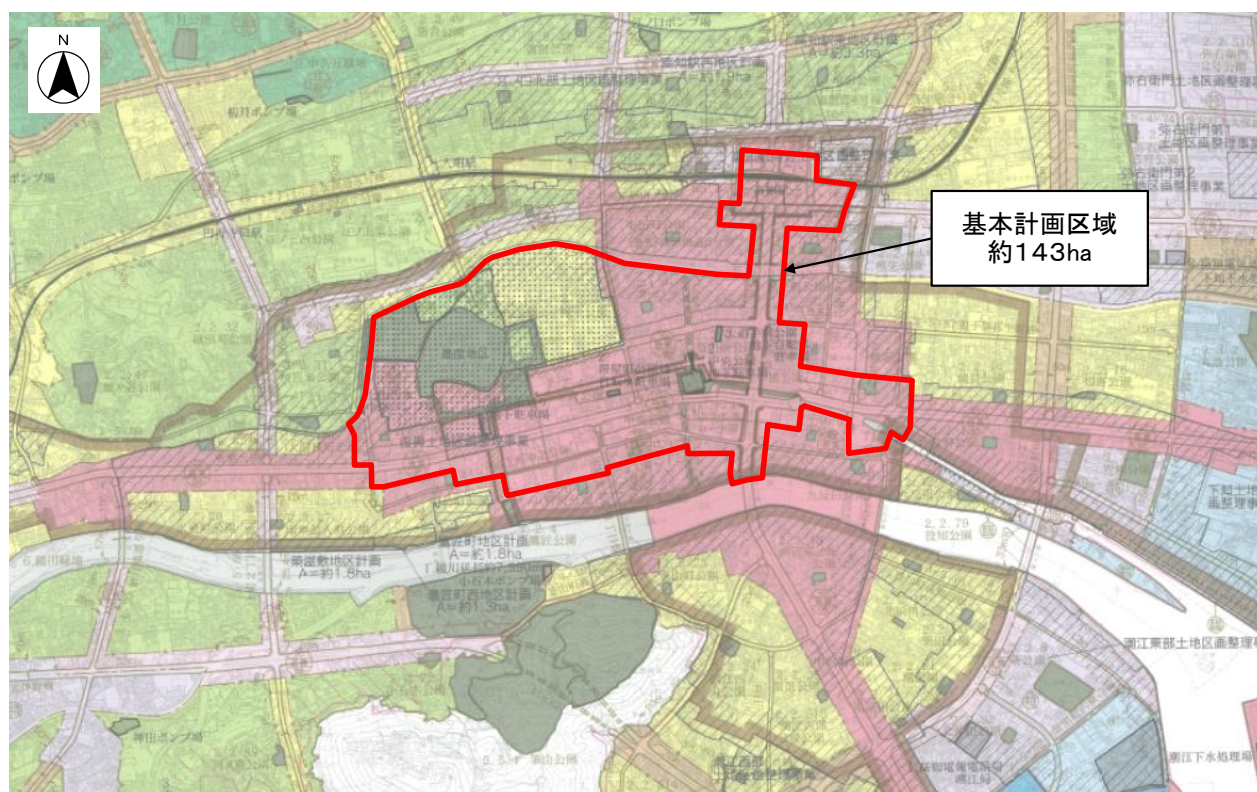
(1) 区域設定の考え方

中心市街地の区域は、より効果的な整備を行い、早期に活性化効果を発現させることが求められることから、以下の３点に留意して設定し、143haとする。

(高知市の面積 30,900ha、中心市街地区域 143ha、高知市全体の面積に対する計画区域の割合 約0.46%)

- ① 交通結節点であり、日常的に多くの人々が集散するとともに、多くの観光客を迎えるおもてなしの場、本市の玄関口である「JR高知駅」を含む。
- ② 賑わいの核である「中心商店街」と300年以上の歴史を誇る、日本一の路上マーケット「日曜市」のエリアを含む。
- ③ 「県庁・市役所等の行政機関の集積地」、高知県立大学等の教育機関、新図書館等複合施設オーテピア、高知城歴史博物館、高知市文化プラザかるぽーと、県民文化ホール等、主要な都市機能が集積するエリアを含む。
- ④ 商業地域（用途地域）で容積率が600%または500%の区域

(区域図)



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件

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

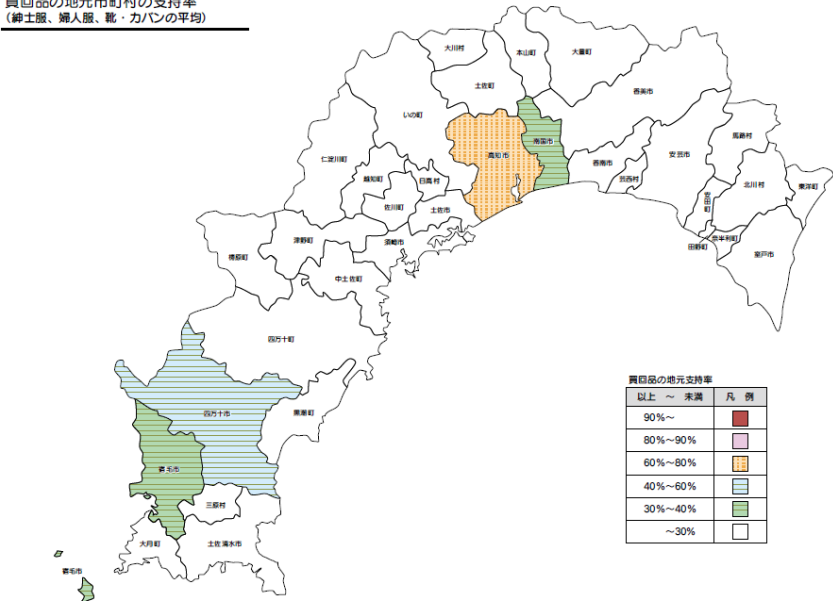
説明

①高い地元購買率

・県民消費動向調査（平成28年）によると、買回品の地元支持率（地元購買率）が高知市は60%～80%となっており、多くの高知市民が高知市内で購買していることが伺える。

■買回品の地元市町村の支持率

買回品の地元市町村の支持率
(紳士服、婦人服、靴・カバンの平均)



以上	～	未満	凡 例
90%	～	未満	赤色
80%	～	90%	赤色
60%	～	80%	オレンジ色
40%	～	60%	緑色
30%	～	40%	緑色
～	30%		白色

(資料：県民消費動向調査[平成28年]/高知県)

②商業施設の集積状況

・高知市内の小売業商店数のうち、約14%が中心市街地に集積し、従業者数約9%、年間販売額約9%と、ともに高い割合となっている。

■中心市街地商業集積地区における商業機能の集積状況（平成26年）

	中心市街地商業集積地区（A）	市全体（B）	対市割合（A/B）
商店数	345	2,398	14.4%
従業者数	1,678	18,449	9.1%
年間販売額（百万円）	31,250	358,709	8.7%

(資料：商業統計)

③事業所の集積状況

- ・ 中心市街地には市全体の約16%の事業所が集積しており、従業者数も同じく市全体の約16%を占めている。

■ 中心市街地における業務機能の集積状況（平成24年）

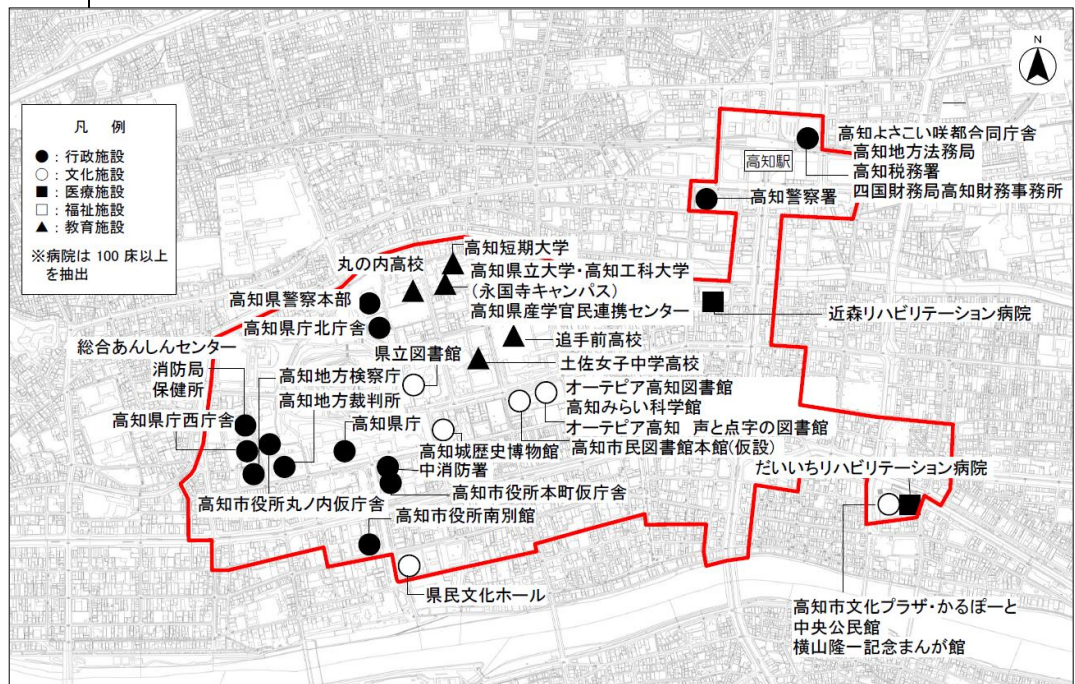
	中心市街地 (A)	市全体 (B)	割合 (A/B)
事業所数	2,711	16,717	16.2%
従業者数	22,864	143,998	15.9%

(資料：平成24年経済センサスー活動調査（経済産業省）)

④ 公共公益施設の集積状況

- ・ 中心市街地には、市役所や県庁をはじめとする主要な公共施設や医療・福祉施設の多くが集積している。

■主要公共公益施設位置図



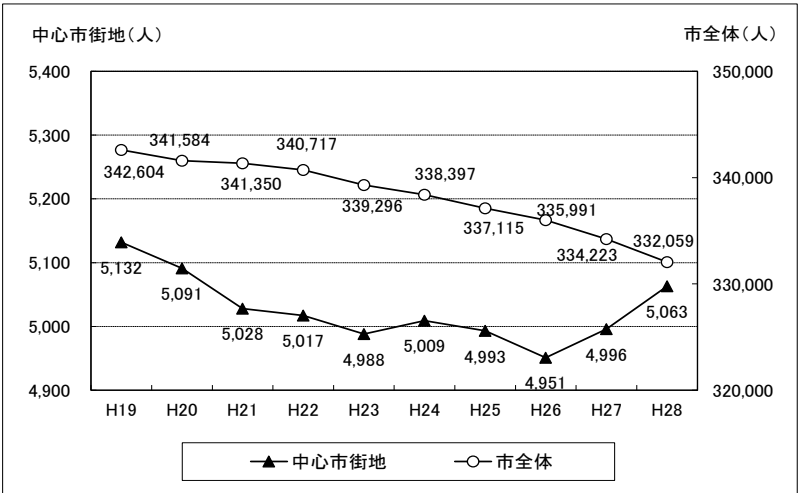
第2号要件

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

① 居住人口の推移

中心市街地の人口は平成26年度を底にそれまでの減少トレンドを脱し増加に転じている。中心市街地の人口の市全体に占める割合は平成19年度時点の約1.50%と比較して、平成28年度は約1.52%とやや上回っている。

一方、市全体の人口の推移を見ると、平成19年度から平成28年度までに約3.1%（10,545人）減少している。



■ 中心市街地と市全体の人口の推移（再掲）

※資料：住民基本台帳、各年度3月31日現在値（外国人住民を含む。）

市全体の人口減少がすすむなか、中心市街地においては居住人口が増加に転じたものの、高齢化率が高い中心市街地では自然減により、再び減少に向かうことが想定される。

② 商店数・従業員数・年間販売額の推移

- 本市商業集積地区の小売商業は、平成14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る。
- 平成12年にイオン高知ショッピングセンター（現イオンモール高知）が開業したものの、平成14年に高知西武百貨店が撤退、平成17年にはダイエーショッパーズプラザが撤退していることが影響している。

■ 中心市街地商業集積地区小売商業の推移（再掲）

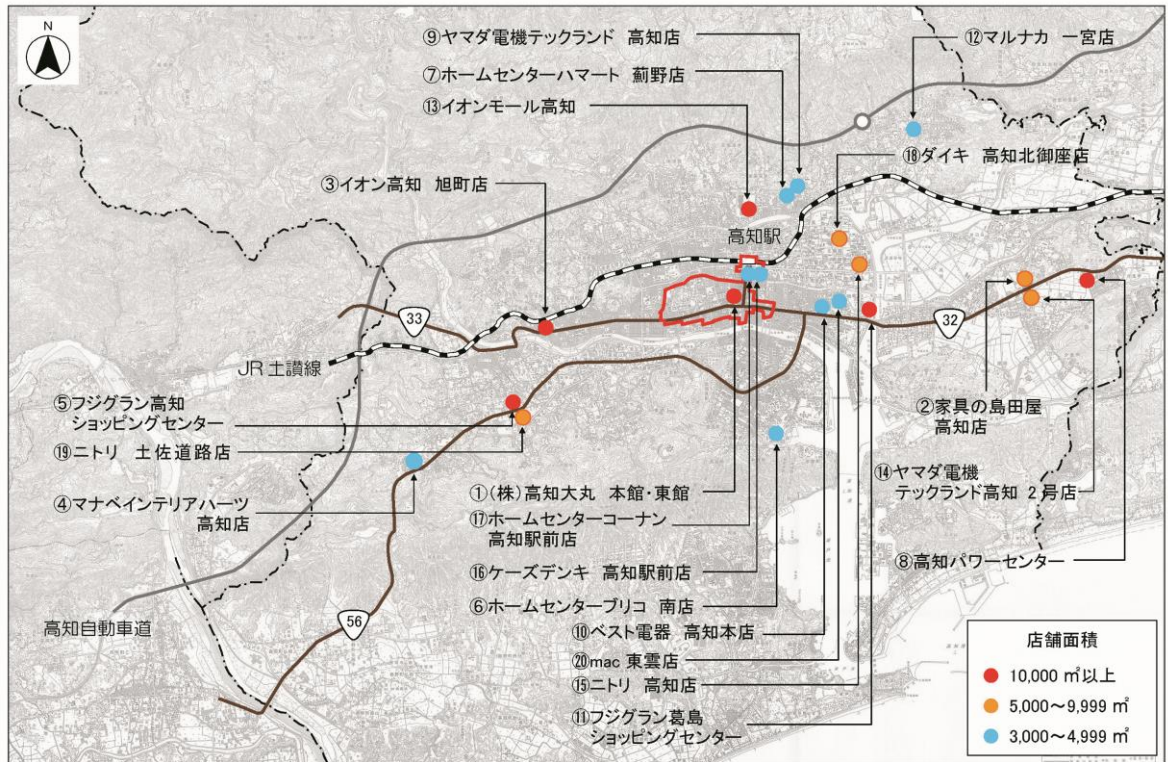
	商店数			従業者数			年間販売額			売場面積		
	市全体 (店)	中心市街地 商業集積 地区 (店)	中心市街地の市全体に 占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (人)	中心市街地 商業集積 地区 (人)	中心市街地の市全体に 占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (百万円)	中心市街地 商業集積 地区 (百万円)	中心市街地の市全体に 占める割合 (中心市街地／全市)	市全体 (㎡)	中心市街地 商業集積 地区 (㎡)	中心市街地の市全体に 占める割合 (中心市街地／全市)
H14	4,052 (1.00)	677 (1.00)	16.7% (1.00)	25,298 (1.00)	3,550 (1.00)	14.0% (1.00)	429,268 (1.00)	68,285 (1.00)	15.9% (1.00)	459,618 (1.00)	81,742 (1.00)	17.8% (1.00)
H16	3,744 (0.92)	607 (0.90)	16.2% (0.97)	25,009 (0.99)	3,022 (0.85)	12.1% (0.86)	409,233 (0.95)	56,468 (0.83)	13.8% (0.87)	490,213 (1.07)	72,968 (0.89)	14.9% (0.84)
H19	3,651 (0.90)	565 (0.83)	15.5% (0.93)	24,005 (0.95)	2,487 (0.70)	10.4% (0.74)	397,945 (0.93)	46,106 (0.68)	11.6% (0.73)	457,757 (1.00)	54,224 (0.66)	11.8% (0.67)
H24	2,559 (0.63)	— (—)	— % (—)	17,612 (0.70)	— (—)	— % (—)	327,639 (0.76)	— (—)	— % (—)	401,775 (0.87)	— (—)	— % (—)
H26	2,398 (0.59)	345 (0.51)	14.4% (0.86)	18,449 (0.73)	1,678 (0.47)	9.1% (0.65)	358,709 (0.84)	31,250 (0.46)	8.7% (0.55)	394,360 (0.86)	38,366 (0.47)	9.7% (0.55)

（資料：商業統計）

③ 大規模小売店舗の状況

- ・ 中心市街地では、平成26年8月にリブロードが閉店し、大規模小売店舗は高知大丸など3店舗のみとなっている（平成29年3月現在）。
- ・ 一方、郊外では駐車場が整備されたロードサイド型店舗の立地が続いている。

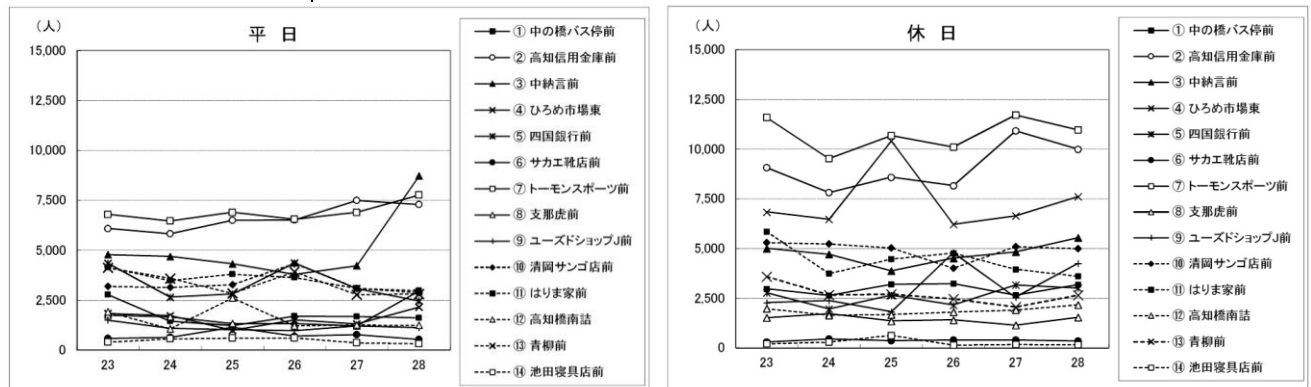
■大規模小売店舗の立地状況図(再掲)



④ 歩行者通行量の推移

- ・ 中心市街地の主要な地点（14地点）における歩行者通行量の推移は、平成23年度と平成28年度の比較で、増加傾向に転じた地点が多いエリアと依然として減少傾向が続くエリアに分かれている。

■歩行者通行量の状況(再掲)



(調査：高知県・高知県商店街振興組合連合会により実施)

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と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	① 上位・関連計画との整合 - 中心市街地の活性化を図ることは、以下の上位・関連計画の方針に整合するものであり、中心市街地が、高知市及び高知市を中心として一体的に都市を形成している周辺市町の発展にとって重要な役割を担うことを示している。 【高知県】 高知広域都市計画区域マスタープラン 業務系と居住系の土地利用の誘導により、中心部の求心力を高め多様で機能的な市街地を形成 高知県景観ガイドライン 街の個性を表す、風格ある中心地区の景観 【高知市】 2011 高知市総合計画（2016基本計画改訂版） 将来の都市像「森・里・海と人の環 自由と創造の共生都市 高知」の実現のために掲げた施策大綱の一つ「まちの環」では、「市街地中心部において、商業機能や業務機能をはじめとした都市機能の充実を図るとともに、歴史を文化を軸としてにぎわいと求心力の向上に取り組むなど、風格と魅力のあるまちをめざします。」との記載がある。 高知市まち・ひと・しごと創生総合戦略 バランスの取れた県都のまちづくりと地域間の連携により安心なくらしを守る 高知市都市計画マスタープラン にぎわいと活力のある都心の形成、歴史と文化を感じさせる風格あるまち、安全・安心の確保 高知市立地適正化計画 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり 高知市交通バリアフリー基本構想 誰もが安全かつ快適に暮らせるユニバーサルデザインのまちづくり ② 中心市街地活性化による周辺への波及効果 - 高知県の県都である高知市は高知観光の重要な拠点となっておりと同時に、中心市街地における観光振興や魅力的な商業集積地の形成は、高知県全体の観光・経済・産業等の発展にとって重要な要素である。 - また、多くの都市機能が集積し、高知県全域に及ぶ商圈を形成する中心市街地は、高知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知市及び高知県全体の発展に大きく寄与するものである。
--	--