

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

上位・関連計画における都市機能集積の考え方

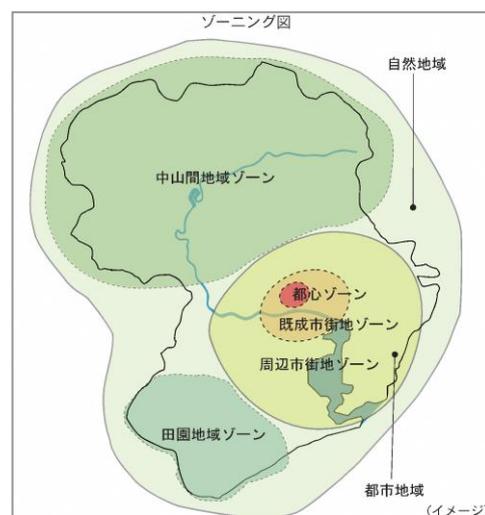
(1) 2011 高知市総合計画（2016 基本計画改訂版）

基本構想において土地利用の基本方針として、

- ①公共投資を効果的・効率的に行う集約型の都市構造
- ②低炭素社会の実現をめざすとともにコンパクトで持続可能な都市づくり
- ③それぞれの地域の活力の向上をめざした土地利用

を掲げている。

また、ゾーン別の土地利用では、中心市街地の位置する【都心ゾーン】について、「魅力ある都心空間の形成を図るため、土地の高度利用の推進や、都心居住を促進するとともに、中心核としてさまざまな機能を充実させる。また、都心の魅力と回遊性の向上、歴史・文化的資源の活用を図り、にぎわいと求心力の回復に取り組む」との記載がある。



(2) 高知市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年度改訂版）

基本目標 4 「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暮らしを守るとし、目標達成のための基本的方向の一つに「コンパクトなまちづくり」を掲げており、「中心市街地におけるまちなか居住の推進や、回遊性の向上をめざし、内閣府の認定を受けた計画に基づくハード、ソフトの様々な事業を実施し、コンパクトなまちづくりを進めていく。」と記載している。

(3) 2014 高知市都市計画マスタープラン

将来都市構造を「持続可能な集約型都市構造」とし、都心部には、人口規模・構成に見合った効率的な都市基盤の整備や機能集積を行う。また、中心市街地ににぎわいを取り戻すため、まちなか居住を促進するとともに、職住近接による子育てや高齢者の暮らしの利便性、防犯性の向上など暮らしやすさや安全性の向上を目指している。

地域ごとの土地利用方針においては次のように示されている。

- ・都心（住居系土地利用）

市街地開発事業の導入などにより土地の高度利用や有効利用を促進し、住宅機能と医療・福祉・商業機能などが一体となった、生活利便性の高い魅力ある居住環境を形成し、幅広い世代の居住を促進します。

- ・都心（商業・業務系土地利用）

県都の広域拠点であるとともに、本市の中心的な商業・業務地であることから、城下町の景観に配慮しつつ、土地の有効利用・高度利用を進め、既存機能の更新やさらなる商業・業務機能の集積・誘導を促進します。また、都市緑化の推進や観光との連携により、集客交流機能の強化によるにぎわいの再生を図ります。

(4) 高知市立地適正化計画

居住や医療・福祉・商業・公共交通などのさまざまな都市機能と都市全体を見渡した都市計画マスタープランの高度化版として位置付けられた計画。居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定することで、公共交通ネットワークによる都市構造の骨格と、居住や都市の生活を支える施設誘導を図る土地利用の誘導を一体的に捉えた「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるとしている。

(5) 高知市景観計画

都市や農村漁村のさまざまな活動や市民生活を反映した雰囲気、文化的薫り、歴史性、親しみやすさなど、視覚以外の領域を含めた総合的な物として地域そのものの魅力を高め、受け継いでいくことを目的としており、市域をゾーニングし、美しい眺めや豊かな自然だけでなく、歴史、風土に配慮した美しい街並みの保全や街の賑わいの創出などが基本方針として定められている。

[2] 都市計画手法の活用

[大規模集客施設の立地規制]

本市では、大規模集客施設の適正立地を図り、郊外開発を抑制するため、全ての準工業地域において、大規模集客施設（床面積10,000㎡を超えるもの）の立地を抑制するために、「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」を平成24年7月1日に指定した。

〈制定までの経緯〉

平成24年1月～	関係者への説明会
平成24年4月	都市計画審議会
平成24年6月	市議会の議決
平成24年7月	条例の施行

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地内における公共・公益施設の立地状況

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。特に、高知県立大学池キャンパス移転に伴い、新しく永国寺キャンパスとして生まれ変わり、併せて高知工科大学経済マネジメント学群や高知短期大学が設置、また高知県産官学連携センターが設置されるなど、「知の拠点」が立地されている。

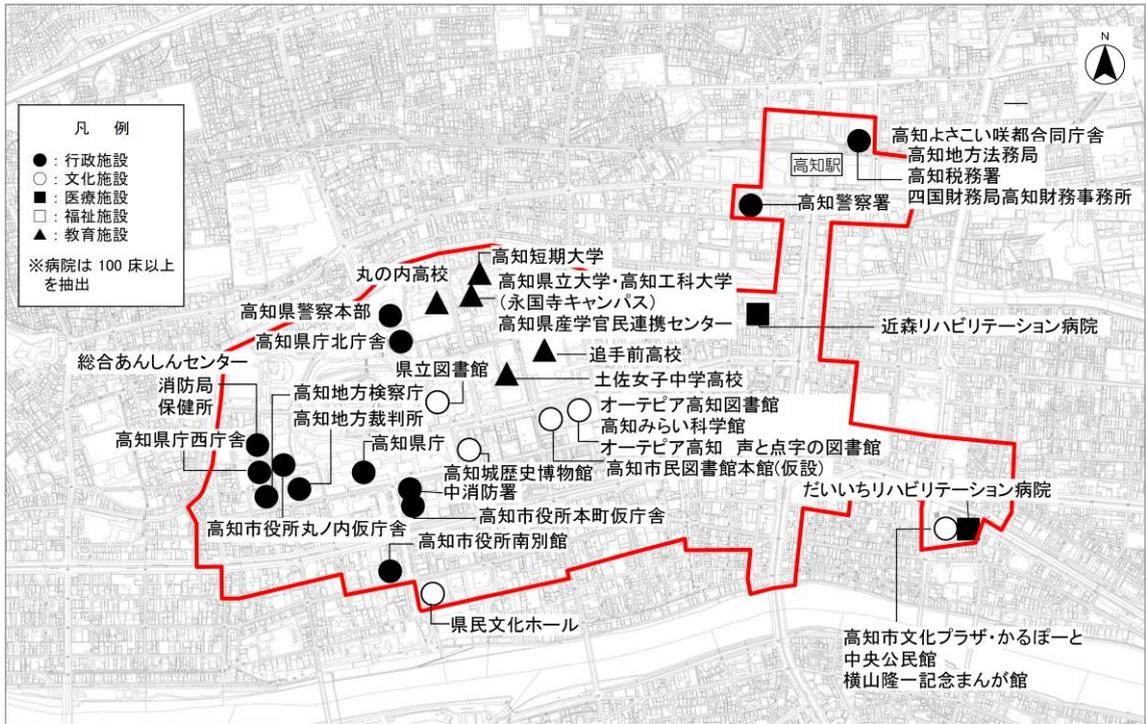
一方で市立市民病院が県立中央病院とともに郊外へ移転するなど、公共・公益施設の分散化傾向が依然としてみられる。

(中心市街地の主な公共公益施設)

No.	区分	施設名	所在地
1	行政	高知市役所本町仮庁舎	本町四丁目
2	〃	高知市役所丸ノ内仮庁舎	丸ノ内一丁目
3	〃	高知市役所南別館	本町五丁目
4	〃	高知県庁	丸ノ内一丁目
5	〃	高知県庁西庁舎	丸ノ内一丁目
6	〃	高知県庁北庁舎	丸ノ内二丁目
7	〃	総合あんしんセンター	丸ノ内一丁目
8	〃	高知県警察本部	丸ノ内二丁目
9	〃	高知よさこい咲都合同庁舎	栄田町二丁目
10	〃	高知警察署	北本町一丁目
11	教育	永国寺キャンパス（高知県立大学・高知工科大学・高知短期大学）	永国寺町
12	〃	高知追手前高等学校	追手筋二丁目
13	〃	高知丸の内高等学校	丸ノ内二丁目
14	〃	土佐女子中学校・高等学校	追手筋二丁目
15	〃	高知県産学官民連携センター	永国寺町
16	文化	高知城歴史博物館	追手筋二丁目
17	〃	オーテピア（高知図書館・声と点字の図書館・高知みらい科学館）	追手筋二丁目
18	〃	高知市文化プラザかるぼーと	九反田
19	〃	高知県立県民文化ホール	本町四丁目
20	医療	近森リハビリテーション病院	北本町一丁目
21	〃	だいいち病院	九反田

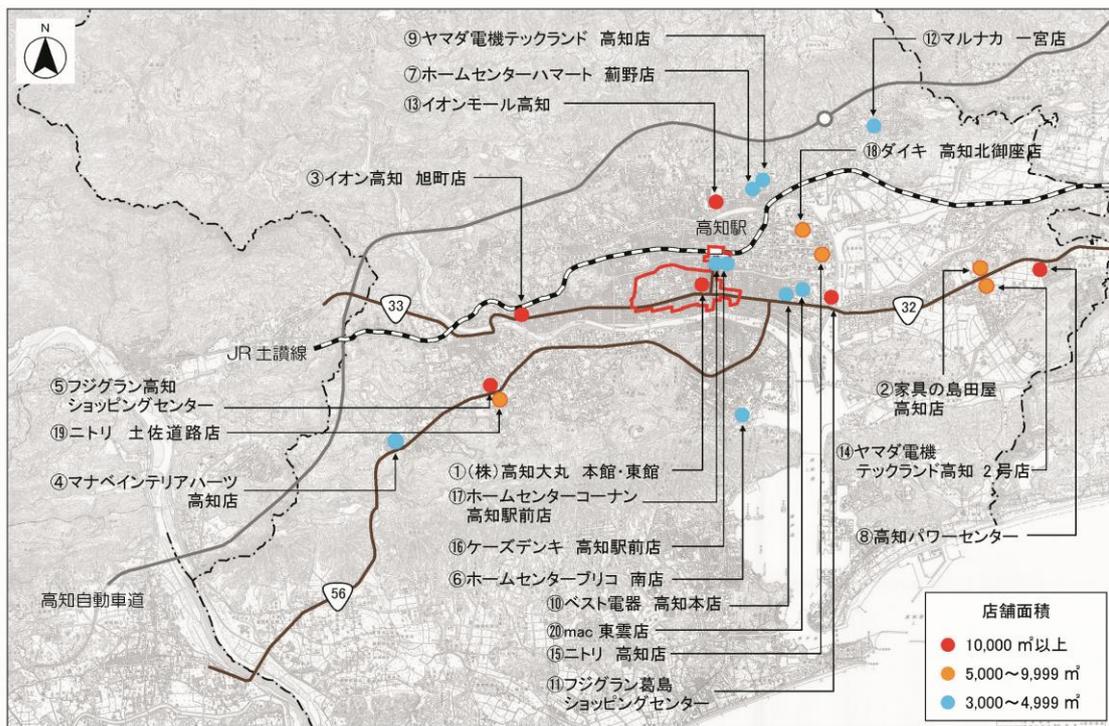
※病院は100床以上を掲載

■主要公共公益施設の位置（再掲）



(2) 大規模小売店舗の立地状況

中心市街地では、依然として百貨店・スーパー等の大型小売店舗の撤退が続き、リブロードが平成26年8月閉店、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。一方、郊外では国道や県道の沿道などを中心として駐車場が整備されたロードサイド型店舗の立地が増加傾向にある。



■大規模小売店舗の立地状況（再掲）

【大規模小売店舗一覧】（店舗面積3,000㎡以上）

No.	区分	店舗名称	所在地	店舗面積 (㎡)	開設年月
1	百貨店	高知大丸 本館・東館	帯屋町1-6-1 外	14,509	S30.11
2	専門店	家具の島田屋 高知店	介良乙1116番地1	7,267	S50.3
3	スーパー	イオン高知 旭町店	旭町三丁目94番地	13,217	S53.8
4	専門店	マナビインテリアハーツ 高知店	針木東町24-10	4,654	H4.5
5	スーパー	フジグラン高知ショッピ ングセンター	朝倉東町52番15号	14,360	H6.7
6	ホームセ ンター	ホームセンターブリコ 南店	棧橋通5丁目7番7号	3,700	H9.3
7	ホームセ ンター	ホームセンターハマート 薊野店	薊野1324番地 外	4,247	H9.6
8	複合型 専門	高知パワーセンター	介良字長丁317-1 外	10,015	H11.4
9	専門店	ヤマダ電機テックランド 高知店	薊野ハンガ岡1318-1 外	3,600	H12.2
10	専門店	ベスト電器 高知本店	知寄町2丁目1-29	3,800	H12.11
11	スーパー	フジグラン葛島ショッピ ングセンター	小倉町46-1 外	10,868	H12.11
12	スーパー	マルナカ 一宮店	一宮字米元1764-1 外	3,716	H12.12
13	複合型 SC	イオンモール高知	秦南町1-144-1	48,170	H12.12
14	専門店	ヤマダ電機 2号店	介良乙1136	6,988	H20.5
15	専門店	ニトリ 高知店	南久保4-54	5,317	H20.12
16	専門店	ケーズデンキ 高知駅前 店	北本町2丁目39-1	4,250	H21.12
17	ホームセ ンター	ホームセンターコーナン 高知駅前店	北本町2丁目1802番 外	4,411	H23.12
18	ホームセ ンター	DCMダイキ 高知北御座店	北御座402番地2 外	5,570	H26.4
19	専門店	ニトリ 土佐道路店	朝倉字榊185-1 外	5,132	H28.7
20	専門店	Mac 東雲店	東雲町142番地1 外	3,591	H28.11

[4] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地への都市機能の集積に向けて、前述の4. から8. に掲げた事業を行う。

4. 市街地の整備改善のための事業

- ・みどり豊かなまちづくり事業
- ・街なか公園環境整備事業
- ・街なか公園環境美化事業
- ・丸ノ内緑地整備事業
- ・横堀公園整備事業
- ・新庁舎建設事業
- ・無電柱化推進事業
- ・オーテピア西敷地利活用事業
- ・景観形成推進事業
- ・シンボルツリー植栽事業
- ・高知城の環境整備事業
- ・駐輪場整備事業
- ・藤並公園整備事業
- ・レンタサイクル事業
- ・追手筋空間の有効利用
- ・駐車場利便性向上事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・新庁舎建設事業（再掲）
- ・地域子育て支援拠点事業
- ・まちなか市民健康づくり事業
- ・（仮称）帯屋町一丁目地区複合施設整備事業
- ・永国寺キャンパス整備事業

6. 居住環境の向上のための事業

- ・環境美化事業
- ・地域子育て支援拠点事業（再掲）
- ・クールチョイス事業
- ・移住・定住促進事業
- ・（仮称）帯屋町一丁目地区複合施設整備事業（再掲）
- ・「クレアホームズ高知駅前 ザ・レジデンス」整備事業
- ・「ロイヤルガーデンはりまや町」整備事業
- ・「クレアホームズ升形 ザ・レジデンス」整備事業

7. 経済活力の向上のための事業

- ・まんがイベント事業
- ・高知よさこい情報交流館運営事業
- ・京町チャレンジショップ事業
- ・学生活動交流館事業
- ・学生と日曜市の連携事業
- ・日曜市と商店街の回遊促進事業
- ・日曜市空き小間活用事業
- ・よさこいおもてなし事業
- ・「土佐っ歩」事業
- ・商店街イベント事業
- ・「食のイベント」事業
- ・緑化推進事業
- ・エスコーターズ事業
- ・「高知まちゼミ」事業
- ・空き店舗対策事業
- ・タウンモビリティ事業
- ・街なか空間有効活用事業
- ・外国人観光客の受入おもてなし事業
- ・観光案内所整備事業
- ・創業支援情報発信事業
- ・中心市街地インバウンド対策事業
- ・高知城歴史博物館ソフト事業
- ・商店街魅力発信事業
- ・フラフ等による商店街演出事業
- ・商店街防災対策事業
- ・（仮称）帯屋町一丁目地区複合施設整備事業（再掲）
- ・芸術文化振興事業
- ・オーテピア高知図書館での情報発信事業
- ・オーテピアにおけるソフト事業
- ・高知大丸リニューアル事業
- ・学生と商店街の連携事業

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・観光周遊バス運行事業
- ・公共交通利用促進事業
- ・バス路線再編事業
- ・バス停整備事業