

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

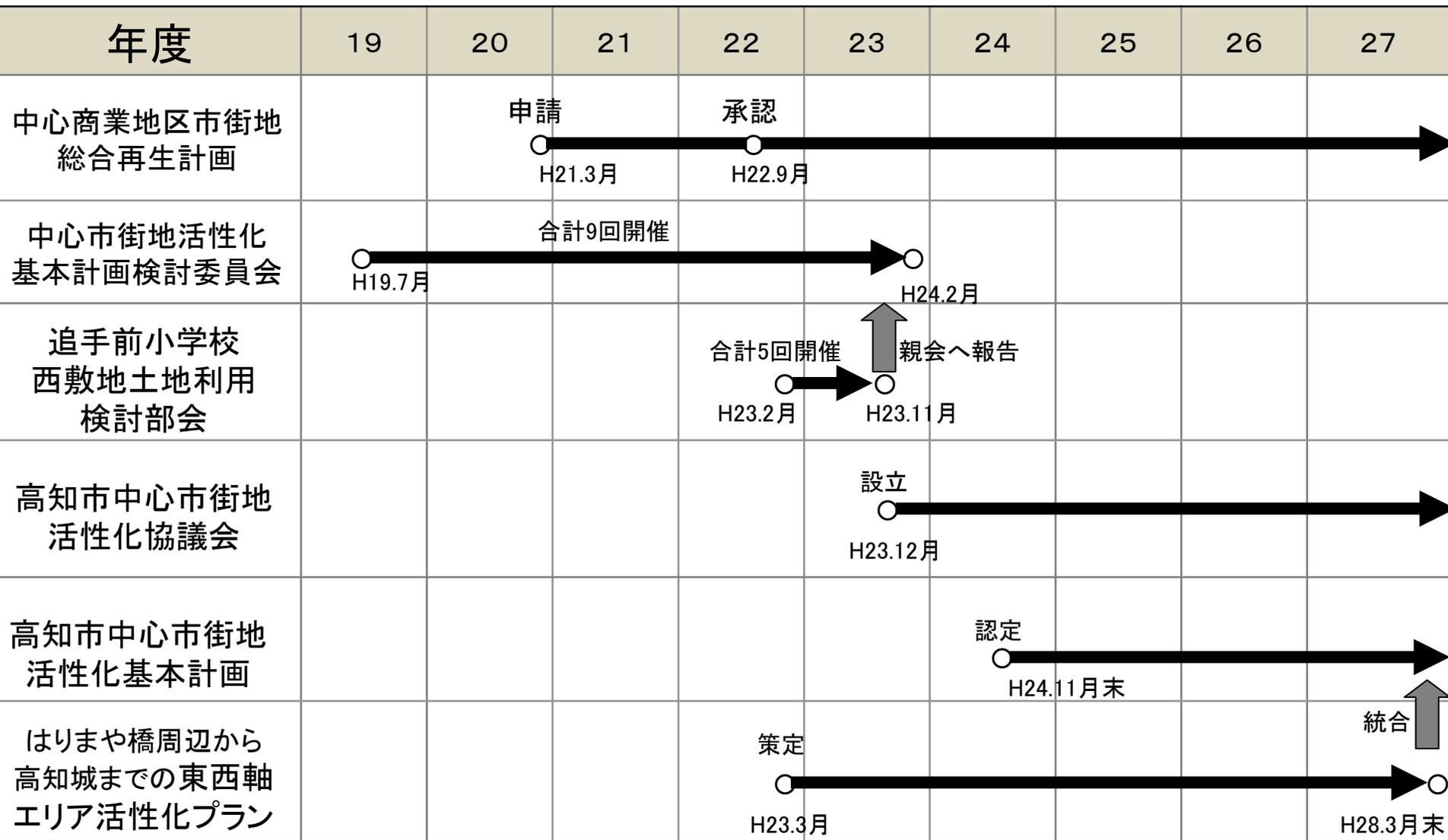
1. これまでの西敷地利活用の検討経過

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



（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



主要施策 将来像の2、3に関連
A 地区を先導・牽引する拠点づくり
 ○効果的な場所での地区再生のモデルづくり
 ○集客力ある施設の立地誘導による人が集まる拠点の創出

主要施策 将来像の3に関連
B 景観の規制・誘導等による“美しい街並み”の創出
 ○都市美条例等を活用した景観の規制・誘導による美しい街並み景観づくり
 ○中央公園を市民に愛される美しい憩い空間として維持・発展させるためのソフト施策の展開

【西ゾーンの方向性】
 ○高知の観光情報が得られる拠点
 ○高知らしい景色を楽しめる環境づくりのモデル
 ○観光交流を促進するサービス拠点

主要施策 将来像の1、2に関連
C 東西3本の表通りの個性の強化
 ○それぞれ特徴の有る東西方向の3本の通りの個性をより一層強化し、魅力的な3つの通りを構築
 ○例えば、追手筋は「風格」、アーケードは「華麗」、国道は「洗練」といったテーマを設定

主要施策 将来像の1、3に関連
D 自然素材を活かしたほっと一息つける心地よい裏みちづくり
 ○格式張った表通りから一本裏に入ると、ほっと一息つける心地よい裏みちを自然素材で演出
 ○例えば、北側は“木の小径”とし装飾に木材を、南側は“緑と花の小径”とし装飾に花や緑を多用
 ○都市美形成モデル地区への位置づけの検討

【中央ゾーンの方向性】
 ○夜通り・裏みちの沿道景観のモデル
 ○庶民文化の継承・創造・発信のモデル
 ○雨国ならではの憩い空間のモデル

主要施策 将来像の1、2に関連
全体 “帯ぶらネットワーク”の構築と小規模連続型再開発の促進
 ○帯ぶらネットワークの構築（地区内外の地域資源、公共施設との連携強化等）や表通りと裏みち、主要施設間をつなぐ建物・空間づくり等、人の流れを誘発する仕掛けづくり
 ○地区再生のモデルづくりによる波及効果を活かした小規模連続型の再開発の促進

その他の施策 将来像の2、3に関連
地区外の関連公共施設に係る施策
 ○江ノ口川沿いの親水歩行者空間の創出
 ○江ノ口川沿いの親水空間整備イメージ案

【東ゾーンの方向性】
 ○表通りの個性強化のモデル
 ○公園からの景観、公園と一体的な空間づくりのモデル

その他の施策 将来像の1、3に関連
その他の地区全体に係る施策
 ○アクセス性の向上施策の検討
 ○違法駐輪自転車による景観の乱れの改善

凡 例	
中心商業地区	低未利用地（現状）
モデルゾーン	低未利用地（予定）
拠点施設（商業）	公園・神社
拠点施設（公園等）	帯ぶらネットワーク
路面電車（鉄道、駅）	帯ぶらネットワークの中心軸

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～



(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

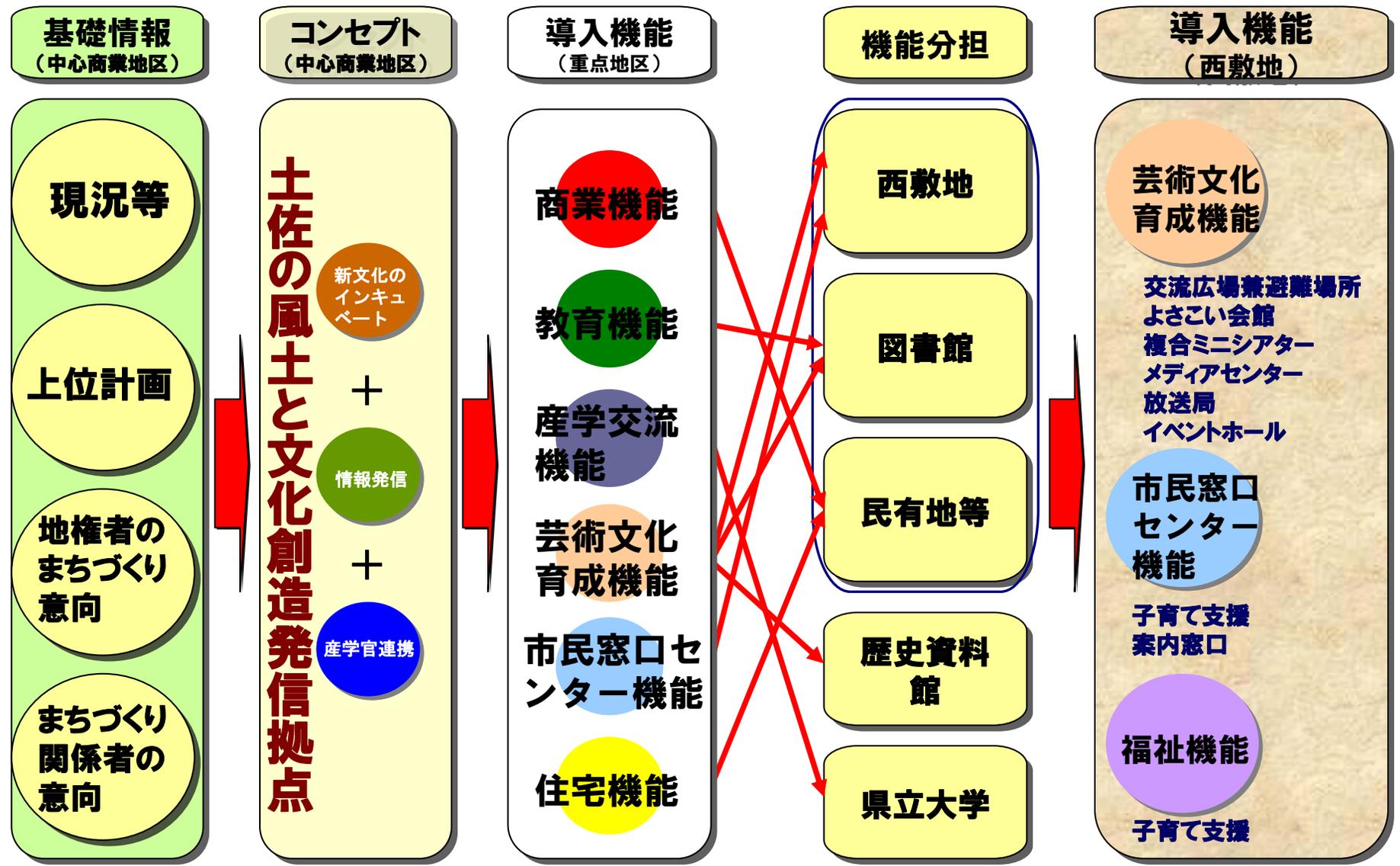
委員数・・・・・・7名

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) 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
図書館ができるH27までは暫定的な整備	継続できる施設であること
	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

(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

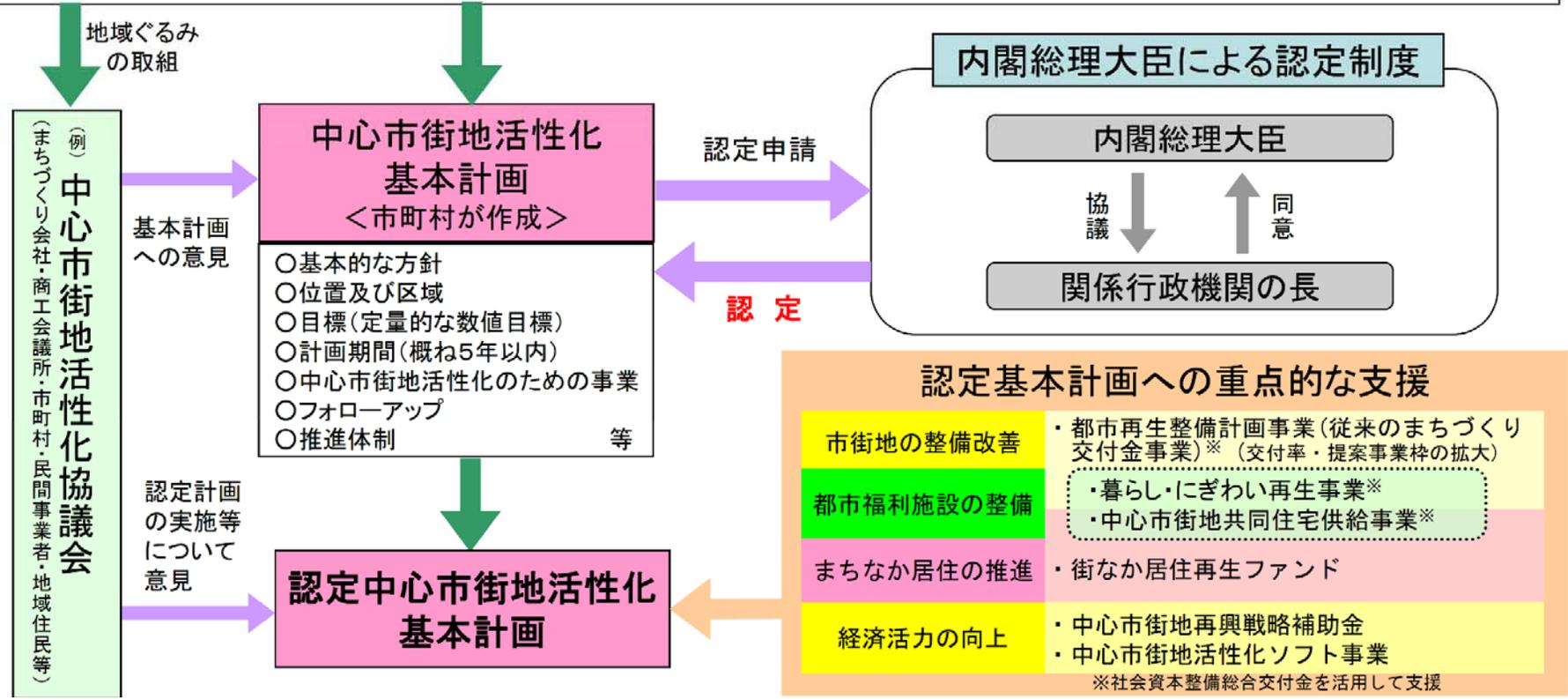
中心市街地活性化法の概要

【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。

基本方針

中心市街地活性化本部(本部長:内閣総理大臣、構成員:全閣僚)が案を作成し、閣議決定



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

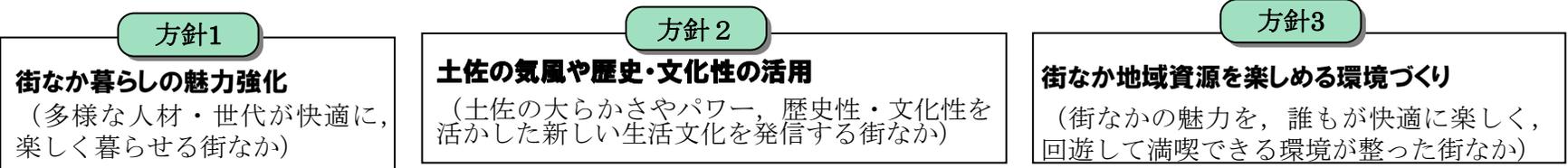
●活性化における主たる課題

- 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

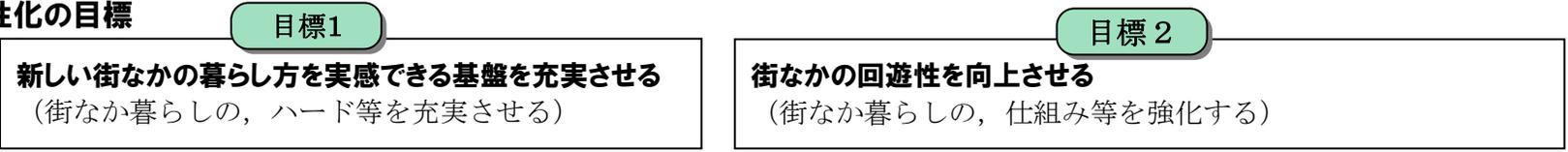
●活性化に向けた基本コンセプト

“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

- その他中心市街地全般に関する事業**
- 市-商店街にぎわい創出支援事業
 - 市-交-観光バスの乗降スペース整備事業
 - 市-花とどりのまちづくり事業
 - 住-住生活基本計画の推進
 - 住-借上公営住宅の供給促進事業の検討
 - 住-商-来街者にやさしい環境づくり
 - 商-大規模小売店舗立地法特例区域指定
 - 商-商店街まちなみアドバイザー事業
 - 商-空き店舗対策事業
 - 商-おまのちの情報発信事業(街なかイベントマネージャー事業を含む)
 - 商-フラフ等による商店街の演出
 - 商-交-ICカード「ですか」活用事業
 - 商-「まちの灯台」エスコーターズ事業
 - 商-商店街定期イベント
 - 商-街なか季節イベント
 - 商-街なかガーデニング事業
 - 商-街なか学生活動連携事業
 - 商-街なかキャンパス事業
 - 交-路面電車高齢者バス販売事業
 - 交-交通基本計画の推進

- 商-おもてなし拠点の魅力向上事業**
- 商-日曜市とおまちを結ぶ新たなマーケット等の検討
 - 商-学生による日曜市サポート事業
 - 商-街路市・商店街回遊促進事業の検討

- 商-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**

- 福-永国寺キャンパスの整備**

- 商-案内板等の充実や多彩なまち歩きを促進**

- 市-道路バリアフリー促進事業(高知街87号線)**
- 市-高知城の環境整備事業**
- 福-住-総合あんしんセンター整備・運営事業**

- 市-福-新庁舎建設事業**
- 福-商-新資料館整備事業**
- 商-新資料館による中心市街地活性化事業**

- 市・福-多目的広場・遊歩道整備事業**
- 市・福・商-賑わい広場整備事業(西敷地)**
- 福-新図書館等複合施設的设计等
 - 福-新図書館の整備
 - 福-一点図書館の整備
 - 福-(仮称)こども科学館の整備
 - 商-新図書館等複合施設での中心市街地活性化事業

- 住-商-(仮称)帯屋町二丁目複合施設整備事業**

おもてなし拠点

歴史拠点

にぎわい拠点

文化拠点

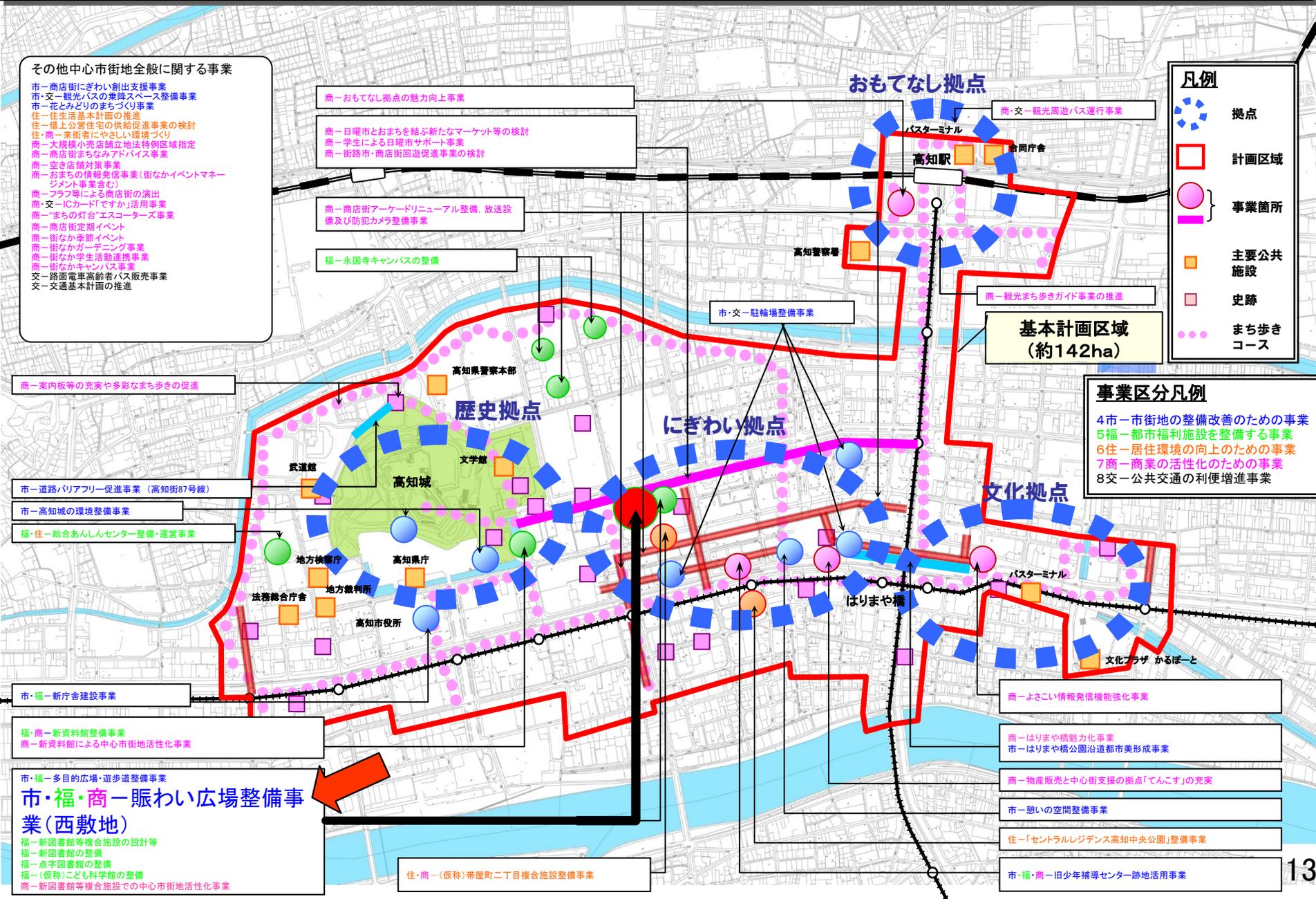
凡例

- 拠点 (Blue star icon)
- 計画区域 (Red outline icon)
- 事業箇所 (Pink circle icon)
- 主要公共施設 (Orange square icon)
- 史跡 (Pink square icon)
- まち歩きコース (Pink dotted line icon)

事業区分凡例

- 4市-市街地の整備改善のための事業
- 5福-都市福祉施設を整備する事業
- 6住-居住環境の向上のための事業
- 7商-商業の活性化のための事業
- 8交-公共交通の利便増進事業

基本計画区域 (約142ha)



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の設計等
- ・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

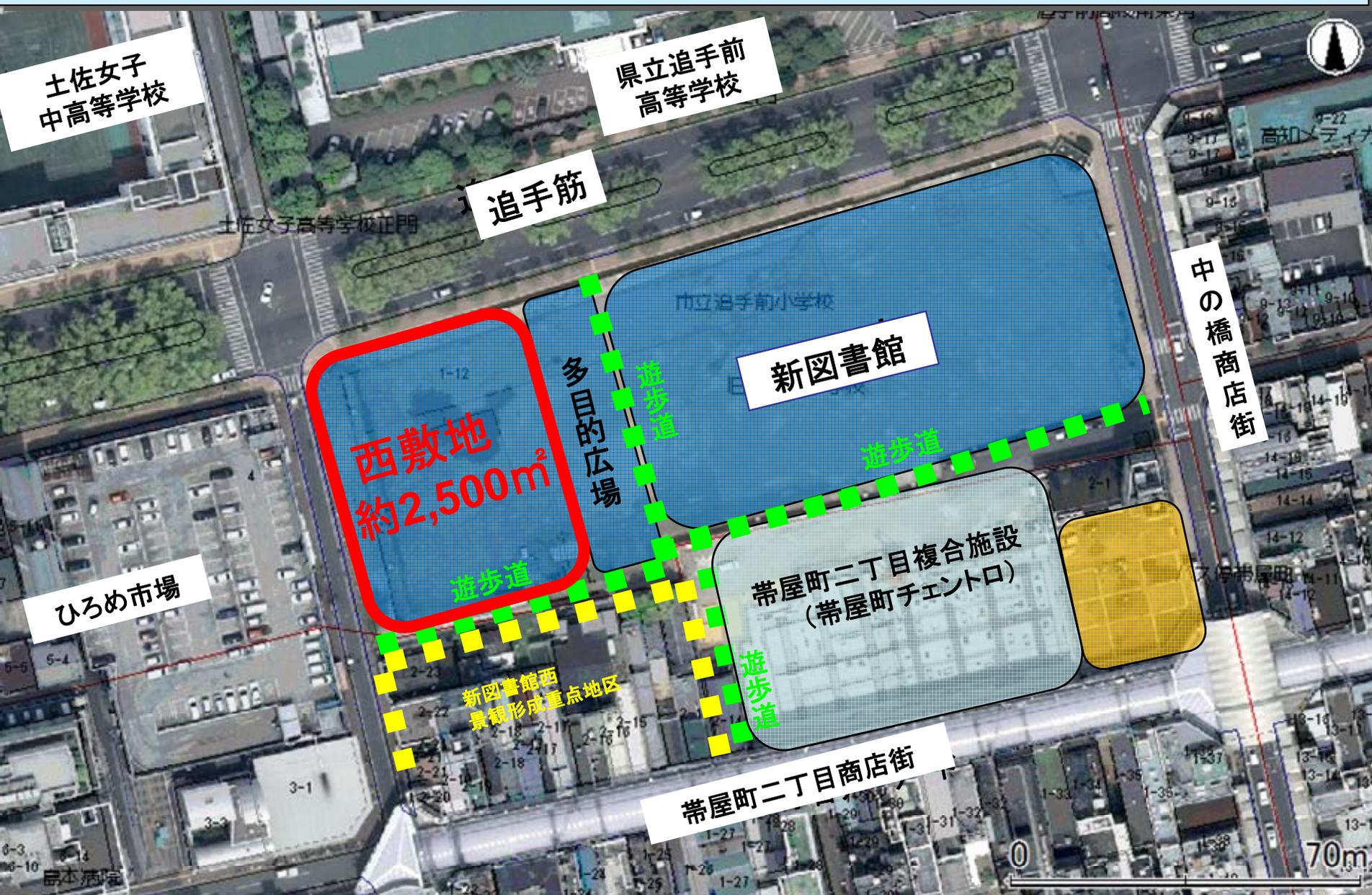
3. 用地条件

① 位置図

② 概要

③ 全体平面図

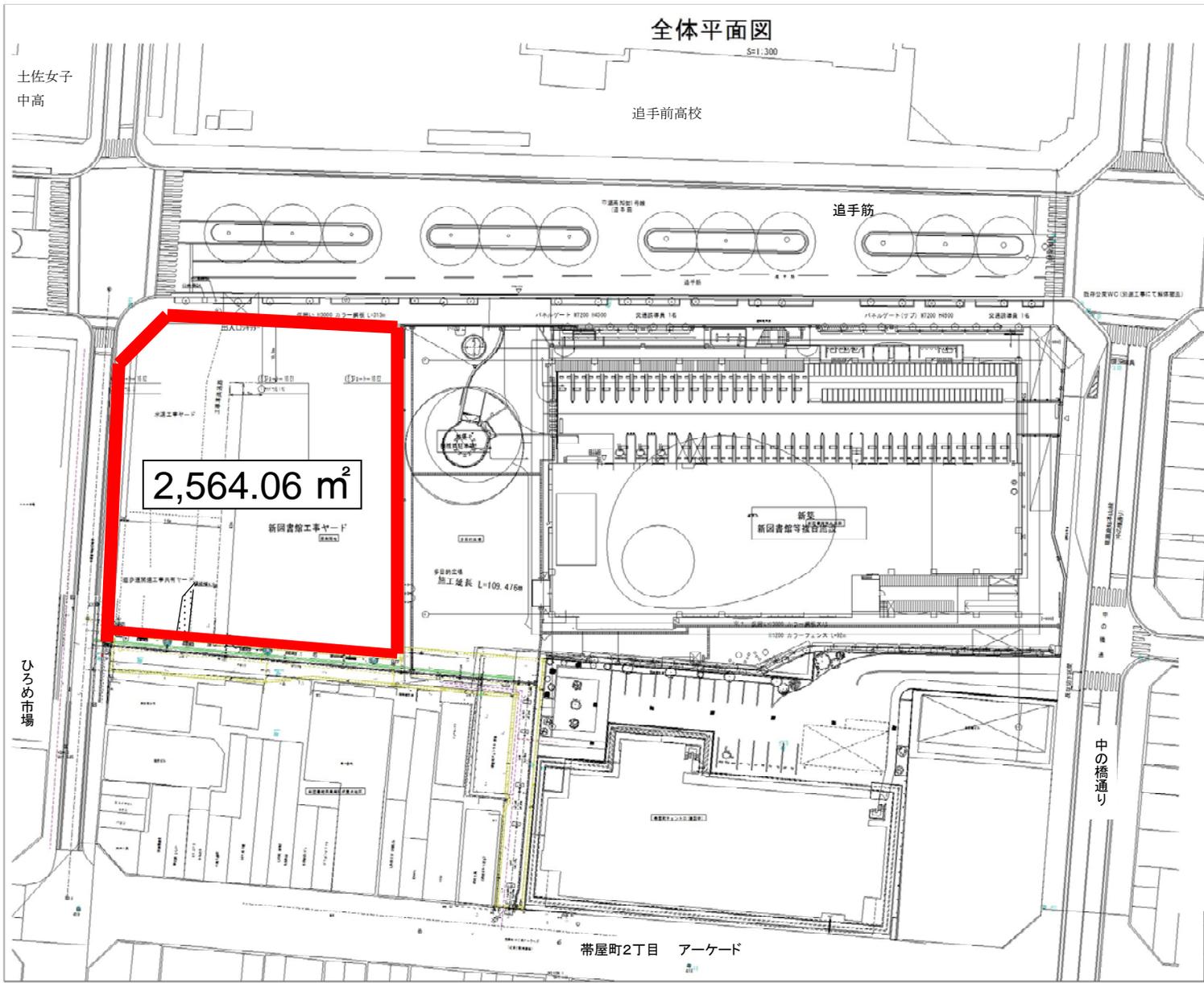
① 位置図



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

③ 全体平面図



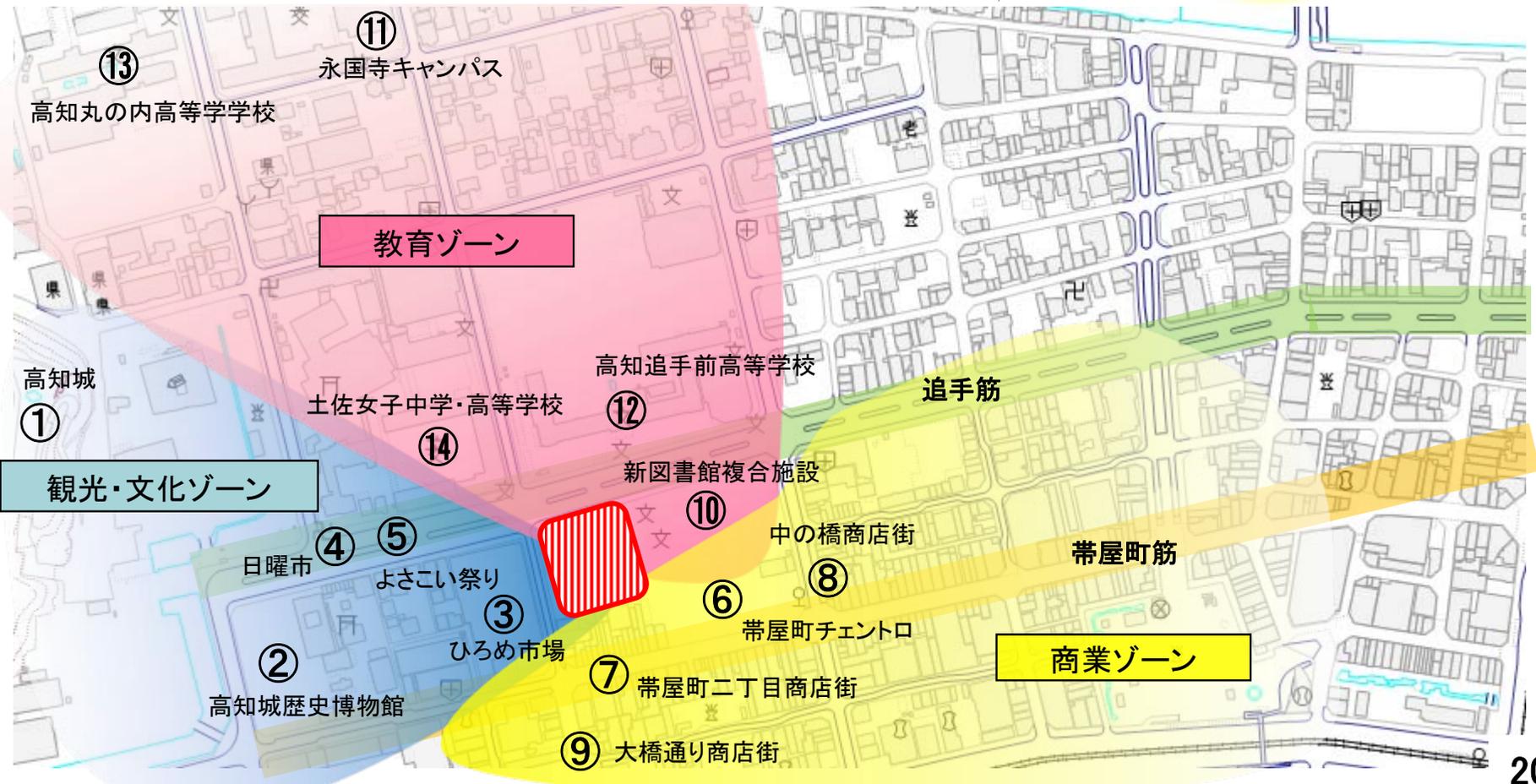
4. 周辺環境の現状

- 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)
- ★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

■概観イメージ

- 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） |



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。

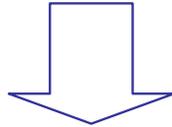
○校訓を明朗，聡明，愛情，気品をとした私立女子校の中高一貫教育。



5. 西敷地利活用に関する 高知市の基本的考え方

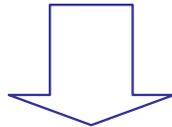
5. 西敷地利活用に関する高知市の基本的考え方

●土地の権原の取り扱いについて



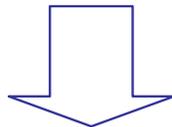
賃貸借とする(事業用定期借地権の設定等を想定)

●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

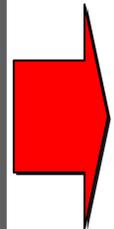
※検討にあたっては、周辺環境の現状や国の動向(地方創生等)など、昨今の情勢も踏まえ、検討するものとする

6. 民間提案機能一覽

6. 民間提案機能一覧

提案コンセプト

- 産学官民連携センター機能
- 地域住民と学生が交流できる場
- 街なか居住・学生の居住
- 医療・介護・健康サービス
- 放送施設
- 移住情報等の公共サービス
- 高知の園芸品を観光客に発信



提案機能

