

S: 強み	O: 機会
<b>A. 優れた立地環境</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>教育・商業・観光文化の3つのゾーンに結接する立地特性</li> </ul>	<b>①魅力ある都市空間の形成</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都心ゾーンにおける土地利用については、土地の高度利用の推進、都心居住の促進を図るとともに中心核として様々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。(2011高知市総合計画)</li> <li>中心商業・業務ゾーンでは、歴史・文化を感じられる街並み空間の形成を図るとともに、中心市街地の商業・業務機能の高度化や活性化、都心居住を促進し、さまざまな機能の充実により、魅力ある都市空間の形成を図る(高知市都市計画マスタープラン)</li> <li>多彩なストリートの魅力が交差するまち、土佐の風土と文化を継承・創造・発信するまち、南国ならではの美しさと心地よさが感じられるまちを高知市中心商業地区の将来像として掲げる(高知市中心商業地区市街地総合再生基本計画)</li> <li>「土佐の風土と文化を継承・創造・発信するまち」を基本コンセプトに、新しい街なか暮らしのハード等の充実、街なかの回遊性の向上を図る(高知市中心市街地活性化基本計画)</li> <li>西敷地を誘致距離の範囲に含む都市公園は4箇所、55,022㎡である</li> <li>遊歩道を挟んで南側は景観形成重点地区である</li> </ul>
<b>B. 学生活動の活性化や若者文化発信の可能性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>新図書館等複合施設及び西敷地と一体利用の可能性のある同館多目的広場に接する計画(平成30年夏頃開館)</li> <li>西側の南北市道は高校生・大学生の通学路として平日の朝夕賑わう</li> </ul>	<b>②教育機関等の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に複数の教育施設(土佐女子中高・追手前高・丸ノ内高・県立大)がある</li> <li>県立大の拡充により学生が増加している</li> <li>県立大内に高知県産学官民連携センター・コブラが設置された</li> </ul>
<b>C. 賑わいエリアの可能性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>高知広域都市計画の用途地域は商業地域</li> <li>中心商業地区市街地総合再生基本計画における重点地区内に位置する</li> <li>東西(中の橋商店街からひろめ市場)南北(帯屋町2丁目商店街から追手筋)に計画されている遊歩道に接する予定</li> <li>中心市街地活性化基本計画では西敷地において「賑わい広場整備事業」を検討中として記載</li> </ul>	<b>③商業・観光基盤の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>帯屋町二丁目及び大橋通商店街に近い</li> <li>帯屋町チェントロの完成</li> <li>帯屋町二丁目(西敷地周辺)の歩行者通行量が増えている</li> <li>ひろめ市場に近接しているため周辺には観光客が多い</li> <li>近隣に旅館ホテルが13箇所設けられている</li> <li>近隣に有料駐車場が49箇所、2,412台分設けられている</li> </ul>
<b>D. 高い観光的経済価値</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>約17,000人/日で賑わう日曜日市が開催される追手筋に接している</li> <li>よさこい祭本部競演場が設けられる追手筋に接している</li> <li>上層からは高知城と追手門が眺望できると考えられる</li> </ul>	<b>④インバウンド観光の増加</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心商店街への外国人観光客等が増加(高松・松山エアライン拡充や大型客船寄港増加)</li> </ul>
<b>E. 歴史的希少性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>家老屋敷跡である</li> <li>牧野富太郎先生と縁の深いセンダイヤ桜がある</li> </ul>	<b>⑤歴史文化インフラの整備</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>高知城歴史博物館が平成29年3月に開館予定</li> <li>高知県立文学館に近い</li> </ul>
<b>F. 土地活用の制約</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>武家屋敷跡のため、埋蔵文化財調査が必要</li> <li>日曜日及びよさこい祭りの開催時には、車両の出入りに制限がある</li> <li>売却する予定はない(事業用定期借地権を想定)</li> <li>旧追手前小学校跡地の一部であり有効活用が求められている</li> </ul>	<b>⑥意識調査等</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民意識調査において、上位から商業機能、芸術・文化機能、働く場機能、公共サービス機能、医療福祉機能で、20~30代は子どもの遊び場機能が上位であった</li> <li>議会において、市民の憩いの場となるオープンスペースとしての整備や血鉢料理と地場産品が並ぶ見本市的な活用方法、雇用創出と税収増加に資する施設の提案があった。</li> <li>公共ニーズ調査では、国際交流、他世代との交流、他大学と本学の学生が交流できる場として活用したいとの希望あった</li> <li>民間提案として、産学官民交流機能、教育機能、観光・宿泊機能、商業・産業機能、市民窓口センター機能、住宅・移住促進機能、その他機能があった</li> </ul>
<b>W: 弱み</b>	<b>⑦若者の働く場やアクティブシニア活躍の場の創出</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方創生の動き(高知市まち・ひと・しごと創生総合戦略)</li> <li>現在策定検討中の「高知市生涯活躍のまち構想」</li> </ul>
<b>T: 脅威</b>	<b>⑧官民協働による都市活力の創造</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>全国的にはエリアマネジメントの取組が見られる</li> </ul>
	<b>⑨ICTの進展</b>
	<b>⑩少子高齢化、人口減少社会</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>(高知市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン)</li> </ul>
	<b>⑪公共施設マネジメントの推進</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>高知市の厳しい財政状況と公的不動産の適切なマネジメント</li> </ul>
	<b>⑫消費行動の変化に伴う来街者の減少</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>郊外や県外の大型商業施設への買物客の流出</li> <li>中心市街地の駐車場無料化の課題</li> <li>通販(インターネット等)の普及</li> <li><b>子供向けの施設等が少ない</b></li> </ul>
	<b>⑬環境悪化の懸念</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ひろめ市場に近接しているため夜間は飲酒した通行者が多い</li> <li>日曜日やひろめ市場の飲食スペース化され、ゴミ等の諸問題が生じる恐れがある</li> </ul>
	<b>⑭防災意識の高まり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>津波浸水想定区域である</li> </ul>

内部資源

外部状況

## 資料2

## 【GAP分析】

