

第三期高知市中心市街地活性化基本計画(素案) 概要版



作成主体:高知県高知市

計画期間:令和5年4月～令和10年3月

1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 高知市の概況

(1) 地勢, 気候

- 四国南部のほぼ中央に位置し、市域面積は309Km²
- 市の北方には四国山地、南は浦戸湾を経て土佐湾に面した地理的条件
- 年平均気温は都道府県庁所在地の平均値より1～2度高い温暖な気候



(2) 歴史

- 浦戸湾沿岸に広がる平野を活用し市街地を拡大
- 高知城を中心に城下町を形成し、土佐の政治、経済、文化の中心として発展
- 幕末には坂本龍馬、武市瑞山（半平太）ら勤皇の志士を輩出
- 市制の施行は明治22年、以後、幾度かの合併を経ながら県都として発展



(3) 文化

- 江戸時代から連綿と続く「日曜市（長さ約1,300m, 約400店）」
- 豪快な皿鉢料理に代表される「おきゃく（宴会）」
- 全国各地の200箇所以上で開催される「よさこい祭り」発祥の地



[2] 中心市街地の現状分析①

人口

- 中心市街地の人口はH26年度を底に増加に転じている。
- 市全体の人口はH23年度からR2年度までに約4.6%（15,752人）減少

高齢化率

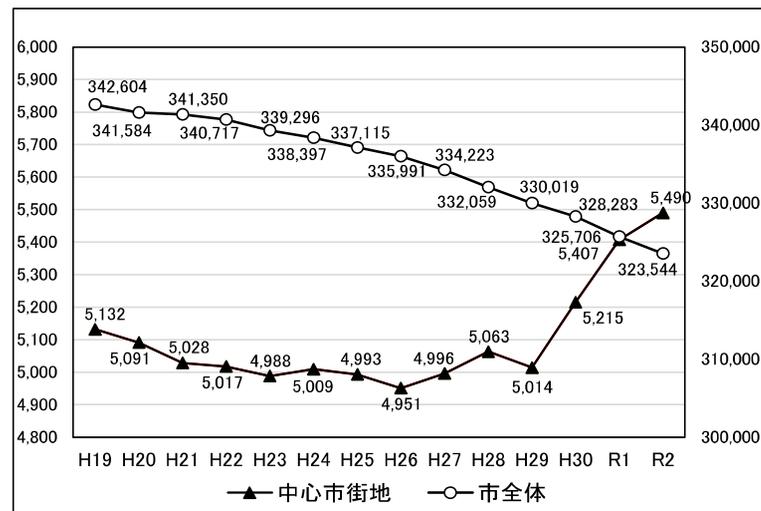
- 中心市街地の65歳以上人口は34.9%（R3） ※市全体は30.4%

経済

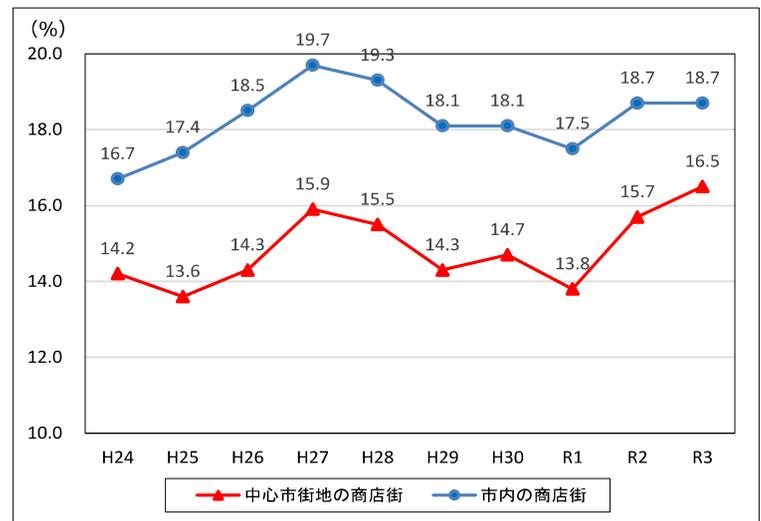
- 中心市街地商店街の空き店舗率はH27年からR元年にかけて減少傾向であったが、R2年に増加に転じている。
（H24:14.2%→R1:13.8%→R3:16.5%）

観光

- 高知市の観光客入込数は近年は年間300万人を超えていたが、R2年は200万人に減少、各観光施設の入込数も大幅に減少



■市全体と中心市街地の人口の推移



■中心市街地商店街の空き店舗率の推移

[2] 中心市街地の現状分析②

公共公益施設

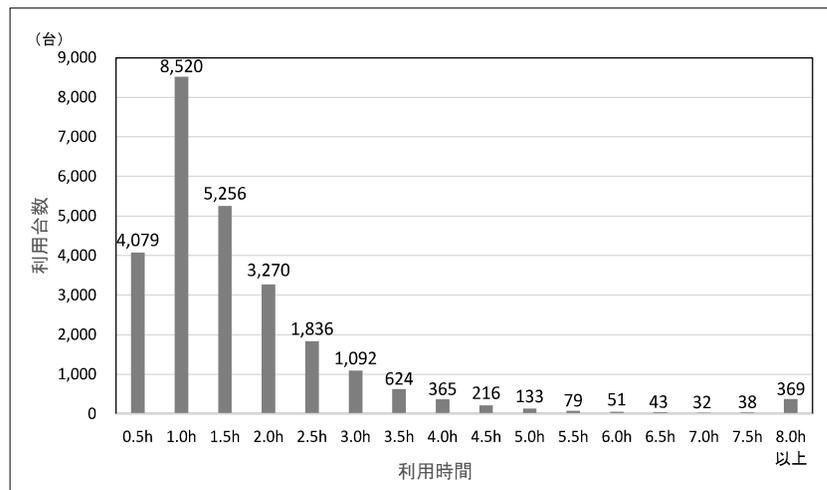
- 中心市街地に多くの行政施設，文化施設等が集積

H30年7月 オーテピア 開館

R2年1月 高知市役所本庁舎 供用開始

交通

- 中央公園地下駐車場の年間利用台数は，H30年が36万台でピークとなるが，R2年で大幅に減少し28万台。R3年の1台当たりの駐車時間は2時間未満の利用が全体台数の68.7%



■中央公園地下駐車場の時間別利用台数（令和3年1月～12月の平均値）

歩行者通行量

- 中心市街地の17地点における歩行者通行量について，R1年とH28年の数値を比較すると，17地点中8地点が20%以上の増加するも，R2以降は大幅に減少している。

地価

- 直近5年間では下落幅が縮小し，地価が上昇した地点も存在している。



■歩行者通行量の増減比較（R1/H28）

[3] 地域住民のニーズ

中心市街地に関するニーズ調査（市民アンケート）

- 中心市街地の利用頻度が多い“ヘビー層（週4回以上）”の利用目的は、高い順に「通勤通学の経路」、「仕事」、「買い物」
- ヘビー層に次に利用頻度が多い“ミドル層（月1回以上～週1回以下）”の利用目的は、高い順に「買い物」、「飲食」、「銀行・郵便局」
- 中心市街地に重要な施設や機能は全体では、「商業」が最も高く、次いで「イベント」、「芸術・文化」である。また、39歳以下では、「観光」、30歳～49歳では「子供の遊び場」が重要であると回答されている。65歳～74歳では「公園・広場」が重要との回答が多い。
- 「ずっと住み続けたい」と定住意向を示した中部地域の回答者は9割以上となっている。

[4] 前計画の実施状況と取組の評価①

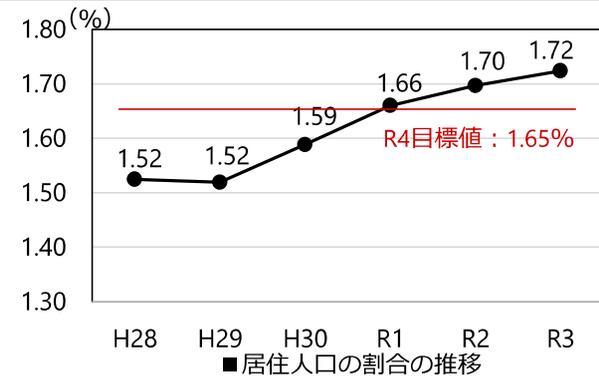
前計画の検証

- 事業実施状況は全60事業中、58事業が事業完了または事業着手済み（進捗率 約97%）

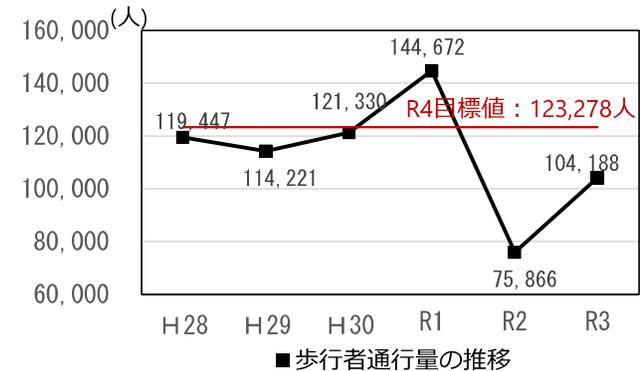
分類	全体	完了	実施中	未着手
市街地の整備改善のための事業	16	1	13	2
都市福祉施設を整備する事業	5	1	3	
居住環境の向上のための事業	8	4	2	
商業の活性化のための事業	32		30	
公共交通の利便増進事業	4		4	
計	60 ※再掲あり	6	52	2

[4] 前計画の実施状況と取組の評価②

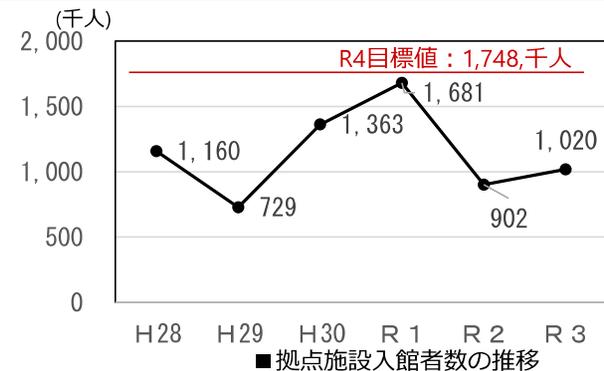
評価指標1：中心市街地の居住人口の割合



評価指標2：歩行者通行量（平日・休日合計）※2日・17地点



評価指標3：拠点施設館者数



[5] 中心市街地活性化の課題 [6] 中心市街地活性化に関する基本的な方針

課 題

<課題1> 居住者・来街者ニーズへの対応

中心市街地の人口が増加している一方で、営業店舗数が減少しており、今後、居住者と来街者の快適性や利便性を向上させ、「高知市の顔」として中心市街地を維持するためには、多彩な店舗・業種を集積させ、働く場所としても存在感を高めていく必要がある。

<課題2> 中心市街地のさらなる魅力向上

商業・観光・文化・教育など多様な施設が集積しており、第二期計画までの事業によりオーテピア等のハードが整備され、中心市街地の魅力が向上したものの、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、来街者数や滞在時間の回復が課題となっている。

基本方針

1 暮らしたいまち・働きたいまちの実現

「立ち寄りたい」「滞在したい」と思い、日頃よく利用したくなるまちづくりを進めることで、中心市街地を主に利用する居住者や通勤・通学者が、快適で居心地よく感じられる空間を実現し、地元に着を感じることによって「暮らしたいまち」、「働きたいまち」の実現を図る。

2 訪れたいまち・滞在したいまちの仕組づくり

商業・観光・文化など、あらゆる機能を強化・充実させることで、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた中心市街地の求心力と回遊性を回復させていく。市郊外、県内外、海外から来街者及び交流者を少しずつ回復・増加させることで事業者・店舗の増加や売上向上にもつなげる。また、高齢の方や障害のある方など、誰もが安心して訪れ、楽しく快適に過ごせるまちづくりを推進する。

以上のことから、新計画における中心市街地の活性化は、前計画の課題を解決するとともに、中心市街地に暮らす人、中心市街地で働く人、中心市街地に訪れる人など各ターゲットがこの地に魅力を感じ、一緒に魅力を創ることのできる『おまち』として、質の高い中心市街地の形成を目指す。

基本コンセプト

暮らす・働く・訪れ遊ぶ 魅力共創の『おまち』へ

[2] 区域設定の考え方

区域設定の考え方

- 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、オーテピア、高知城歴史博物館、高知市文化プラザかるぼーと、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



3章 中心市街地の活性化の目標

[1] 高知市中心市街地活性化の目標

目標① 暮らすにも働くにも「ぼっちり」なまち

目標② おまちのさらなる魅力向上と賑わいの回復

[2] 計画期間

令和5年4月から令和10年3月まで（5年間）

[3] 目標指標の設定

目標1

暮らすにも働くにも「ぼっちり」なまち

目標指標 1：中心市街地の居住人口

参考指標：中心市街地の社会増減数
中心市街地商店街の営業店舗数
中心市街地の新規出店数（※）

目標2

おまちのさらなる魅力向上と賑わいの回復

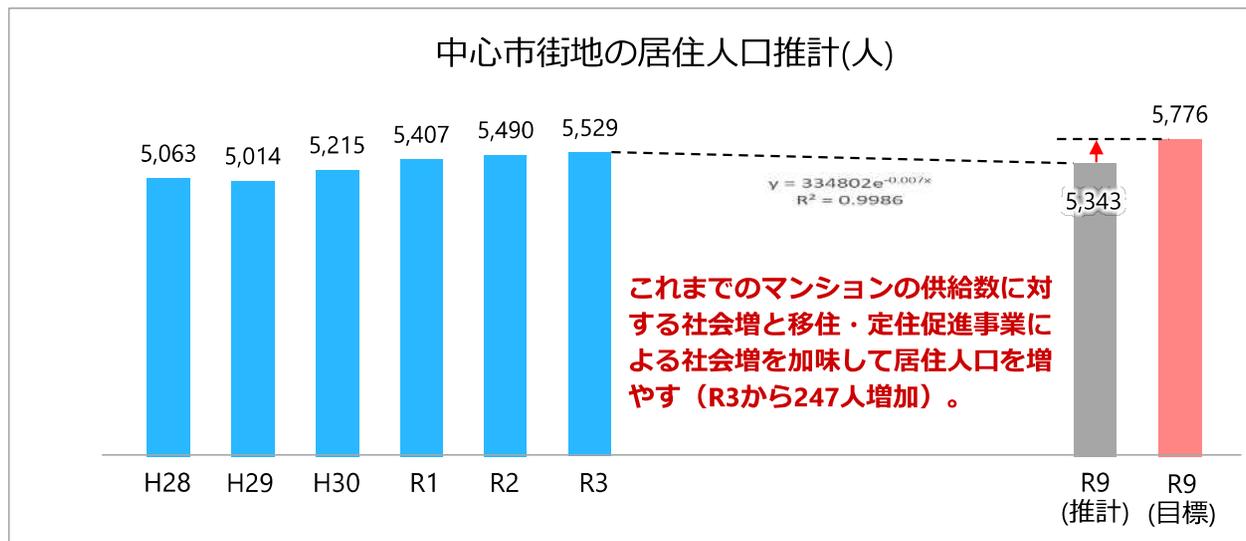
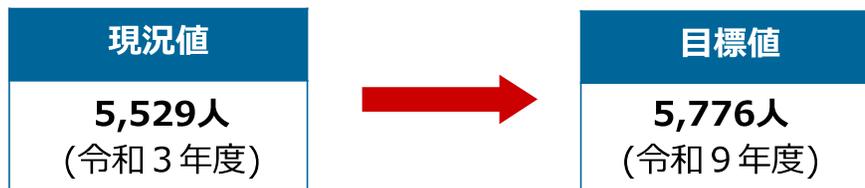
目標指標 2：中心市街地の歩行者通行量

参考指標：拠点施設入館者数
中心市街地商店街の空き店舗率
宿泊者数

[4] 数値目標の設定①

「目標①：暮らすにも働くにも「ぼっち」なまち」に関する数値目標

目標指標 1 中心市街地の居住人口



目標達成に寄与する主要事業

- 藤並公園整備事業
- ビ・ウェル追手筋整備事業
- ビ・ウェル菜園場整備事業
- 移住・定住促進事業

[4] 数値目標の設定②

「目標①：暮らすにも働くにも「ぼっちり」なまち」に関する数値目標

<参考指標>

中心市街地の社会増減数

現況値(R3)：75人



目標値(R9)：92人

<目標達成に寄与する主要事業>

- 藤並公園整備事業
- ビ・ウェル追手筋整備事業
- ビ・ウェル菜園場整備事業
- 移住・定住促進事業

中心市街地商店街の営業店舗数

現況値(R3)：552店舗



目標値(R9)：571店舗

<目標達成に寄与する主要事業>

- 藤並公園整備事業
- ビ・ウェル追手筋整備事業，ビ・ウェル菜園場整備事業
- 空き店舗を活用した創業支援サポート事業
- 空き店舗ツアー事業

中心市街地の新規出店数

現況値(H29-R3累計)：64店舗



目標値(R5-R9累計)：85店舗

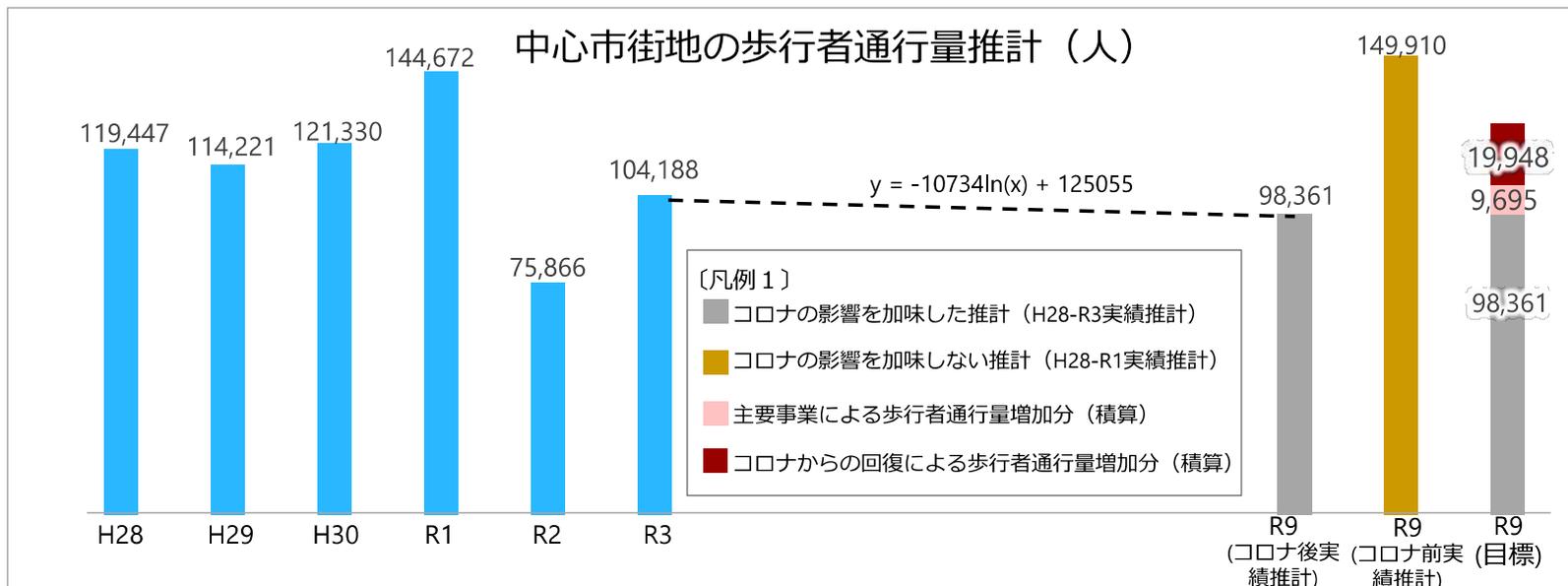
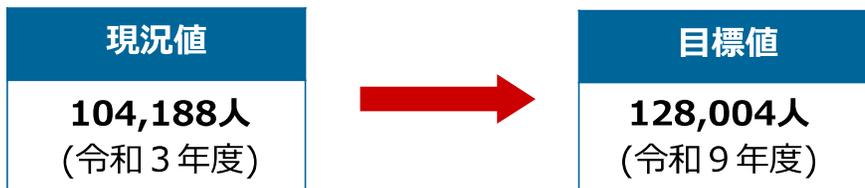
<目標達成に寄与する主要事業>

- 空き店舗を活用した創業支援サポート事業
- 空き店舗ツアー事業

[4] 数値目標の設定③

「目標②：「おまちのさらなる魅力向上と賑わいの回復」に関する数値目標

目標指標 2 中心市街地の歩行者通行量（17地点・冬季・平日休日2日の合計）



目標達成に寄与する主要事業

- 高知大丸「OMACHI360」の展開
- オータピア西敷地利活用事業
- 商店街イベント事業
- シェアサイクル事業

[4] 数値目標の設定④

「目標②：おまちのさらなる魅力向上と賑わいの回復」に関する数値目標

<参考指標>

中心市街地商店街の空き店舗率

現況値(R3)：15.8%



目標値(R9)：14.4%

<目標達成に寄与する主要事業>

- 藤並公園整備事業
- ビ・ウェル追手筋整備事業，ビ・ウェル菜園場整備事業
- 空き店舗を活用した創業支援サポート事業
- 空き店舗ツアー事業

拠点施設入館者数

現況値(R3)：1,020,017人



目標値(R9)：1,600,350人

<目標達成に寄与する主要事業>

- オーテピアにおけるソフト事業
- 高知城歴史博物館によるソフト事業
- 文化振興事業，まんがイベント事業
- 高知よさこい情報交流館運営事業

高知市内の宿泊者数

現況値(R1※)：119万人泊



目標値(R9)：127万人泊

<目標達成に寄与する主要事業>

- 中心市街地ナイトタイムエコノミー推進事業
- 商店街イベント事業
- 「食のイベント」事業 等

※新型コロナウイルス感染症の影響を受けていないR1年度を基準値とする

4章 市街地の整備改善のための事業（12事業）

藤並公園整備事業

歴史、文化、教育、商業等の施設が近接するエリアの藤並公園について、市民や観光客が快適に過ごせる憩いの空間やまちの賑わい創出に寄与するイベントスペースも備えた改修を実施し、来街者の回遊性の向上につなげる。

- ・実施時期：平成30～令和5年度
- ・実施主体：高知市



オーテピア西敷地利活用事業

オーテピアに隣接する市有地を民間事業者へ貸し付け、民間活力で中心市街地活性化事業を行っていくことにより、新たな中心市街地の魅力、滞留拠点などを創出し、来街者の増加、回遊性の向上を促進する。

※令和4年10月現在、事業者公募、審査の実施中

- ・実施時期：平成25～令和9年度
- ・実施主体：高知市、民間



シェアサイクル事業 New

中心市街地の各拠点（サイクルポート）でどこでも借りられ、返却が可能なシェアサイクルを導入し、来街者の利便性、回遊性を高める。

- ・実施時期：令和5～令和9年度
- ・実施主体：高知市



<4章のその他の事業>

- ・公園施設長寿命化整備事業
- ・中心市街地公園環境美化事業
- ・横堀公園整備事業
- ・みどり豊かなまちづくり事業
- ・高知城の環境整備事業
- ・駐輪場整備事業
- ・追手筋空間の有効利用
- ・駐車場利便性向上事業
- ・旧少年補導センター跡地活用事業 New

5章 都市福利施設を整備する事業（3事業）

地域子育て支援拠点事業

地域子育て支援拠点施設「さくらんぼの森」の運営により、親子のふれあいの場を提供し交流を促進するとともに、育児相談、育児講座等を開催し、来街のきっかけづくりや子育て家庭と地域の交流機会を創出する。

- ・実施時期：平成30～令和9年度
- ・実施主体：高知市、民間



<5章のその他の事業>

- ・マイナンバーカード交付センター運営事業 **New**
- ・まちなか市民健康づくり事業

6章 居住環境向上のための事業（4事業）

移住・定住促進事業

街の魅力や移住・定住に関する情報発信、三世帯同居等となる子育て世帯の転入・定住費用に対する支援、二段階移住に関する支援など、移住・定住を促進するための各種施策を実施することにより、新しい人の流れを創出する。

- ・実施時期：平成27～令和9年度
- ・実施主体：高知市

<6章のその他の事業>

- ・おまちの環境美化事業
- ・地域子育て支援拠点事業（再掲）
- ・「ビ・ウェル追手筋」整備事業 **New**
- ・「ビ・ウェル菜園場」整備事業 **New**

7章 経済活力の向上のための事業① (35事業)

中心市街地ナイトタイムエコノミー推進事業 New

高知城花回廊や納涼花火大会等、既存で実施しているイベントに加えて、夜間イベントやイルミネーション等、中心市街地においてナイトタイムエコノミーの推進に係るコンテンツを強化することで、通年で観光客等呼び込み、来街者の滞在時間や消費額の向上につなげる。

- ・実施時期：令和5～令和9年度
- ・実施主体：高知市、商店街、民間



商店街イベント事業

土曜夜市、高知大道芸フェス、おびさんマルシェ、龍馬生誕祭、イルミネーションフェスタ等、各商店街がそれぞれの特色を活かしたイベントを季節ごとに実施し、来街者の増加や回遊性の向上につなげる。

- ・実施時期：平成25～令和9年度
- ・実施主体：高知市、商店街



空き店舗を活用した創業支援サポート事業 New

空き店舗を活用し中心市街地で新たに創業する出店者に対し、店舗賃借料等を補助する支援を行うとともに、移住者を想定した創業支援のメニューを拡充することで、移住定住の促進及び商業の活性化につなげる。

- ・実施時期：平成25～令和9年度
- ・実施主体：高知県、高知市、高知商工会議所

空き店舗ツアー事業 New

新規創業希望者を対象に、中心市街地の空き物件を一度に複数見学できるツアー等を実施することで、新規の魅力的な店舗の開業を促進し、中心市街地の賑わいの創出及び商業の活性化につなげる。

- ・実施時期：令和5～令和9年度
- ・実施主体：高知市、中心商店街、民間

7章 経済活力の向上のための事業② (35事業)

高知大丸「OMACHI360（おまち さんろくぜろ）」 の展開 **New**

地域密着型百貨店としてリニューアルした高知大丸において、地域産品や飲食の場を提供する「OMACHI360（おまち さんろくぜろ）」を展開し、中心市街地東側エリアの新たな集客拠点を形成することで、商店街の回遊や来街者を増加させる。

- ・実施時期：令和5～令和9年度
- ・実施主体：高知大丸，高知市



中心商店街お買い物マッチング事業 **New**

中心商店街で販売する商品について、情報を一元化し、中心市街地の居住者に情報提供等を行うことで、地元での消費活動を促進し、地域経済活性化につなげる。

- ・実施時期：令和5～令和9年度
- ・実施主体：中心商店街

<7章のその他の事業>

- ・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運営事業
- ・学生活動交流館運営事業
- ・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
- ・「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
- ・タウンモビリティ事業
- ・街なか空間有効活用事業
- ・歴史・文化資源の磨き上げ事業 **New**
- ・お城の公園にぎわい空間創造事業 **New**
- ・外国人観光客の受入おもてなし事業
- ・こうち観光ナビ・ツーリストセンター運営事業
- ・創業支援情報発信事業
- ・中心市街地インパウンド対策事業
- ・シェアサイクル事業（再掲）
- ・省エネルギー設備導入補助事業
- ・追手筋空間の有効利用（再掲）
- ・オーテピア西敷地利活用事業（再掲）
- ・旧少年補導センター跡地活用事業（再掲）
- ・高知城歴史博物館ソフト事業
- ・商店街魅力向上事業
- ・商店街防災対策事業
- ・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
- ・「学生×商店街」魅力発信事業 **New**

8章 4から7までの事業と一体的に推進する事業（4事業）

「MY遊バス」運行事業

高知駅と桂浜を発着点として市内の観光スポットを回る観光周遊バス「MY遊バス」の運行及び市中心部の交通結節点であるはりまや橋観光バスターミナルの運営に加え、「MY遊バス」利用者には観光施設・宿泊施設・飲食店や店舗での特典を付与したサービスを行うことで、来街者の増加につなげる。

- ・実施時期：平成25～令和9年度
- ・実施主体：(公財)高知県観光
コンベンション協会



公共交通利用促進事業

ICカード「ですか」による多様なサービスを実施・拡充するほか、現存で日本最古である路面電車をはじめとする公共交通をイベント・広報等により積極的にPRすることで公共交通の潜在的な利用者の掘り起こしに取り組み、来街者の増加を図る。

- ・実施時期：平成25～令和9年度
- ・実施主体：高知市、交通事業者



バス路線再編事業

複雑になっている現在のバス路線網を、市民や観光客など利用者目線に立って分かりやすく使いやすいバス路線網に再編し、気軽に来街しやすく、賑わいを創出する交通ネットワークを構築することにより、来街者の利便性を向上させる。

- ・実施時期：平成30～令和9年度
- ・実施主体：高知市、交通事業者

バス停整備事業

路線図や時刻表などの文字の大型化やバス停そのものの統一化を図るなど、利用者に分かりやすく使いやすいバス停となるよう整備することで、来街者の利便性を向上させる。

- ・実施時期：平成30～令和9年度
- ・実施主体：高知市、とさでん交通(株)

4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所(全58事業)

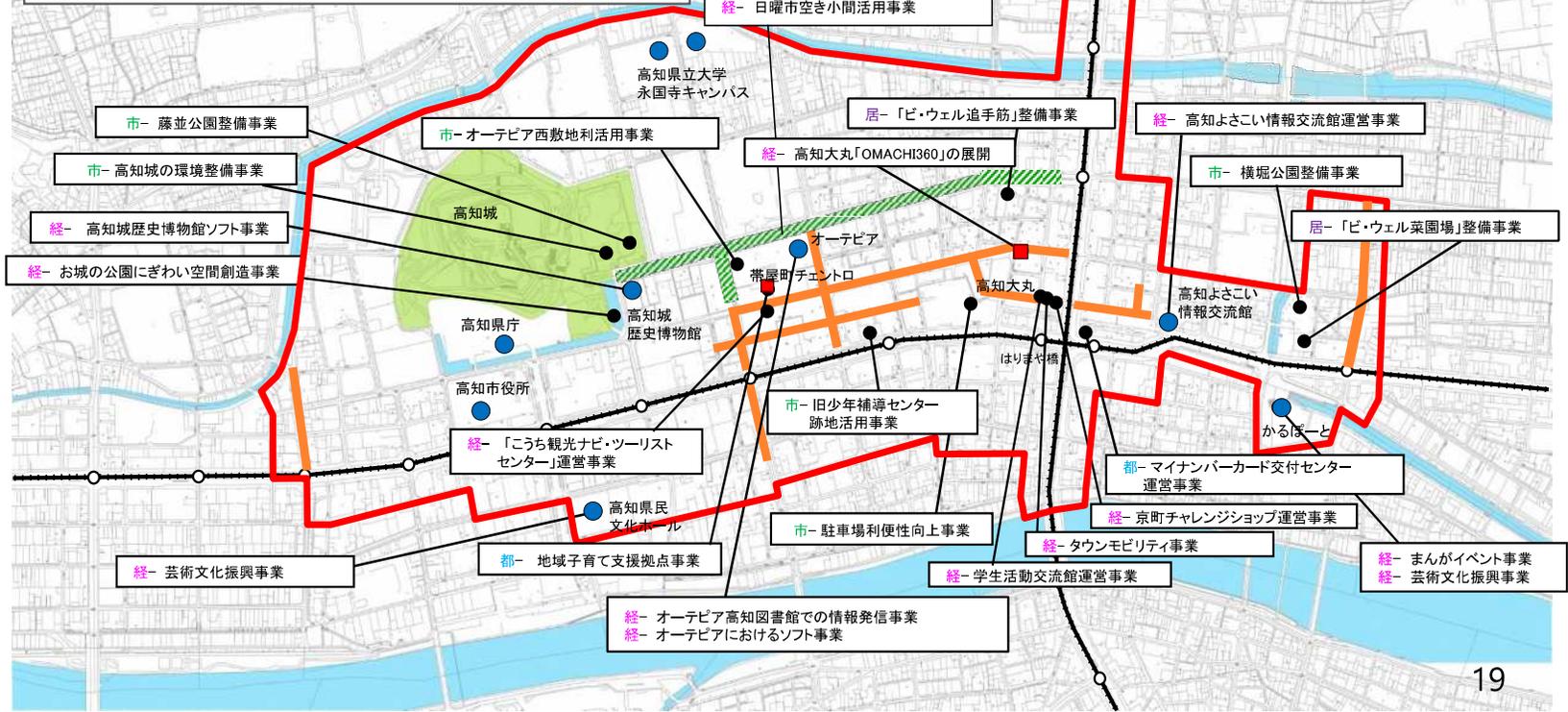
- 【事業分類凡例】
- 市-市街地の整備改善のための事業
 - 都-都市福祉施設を整備する事業
 - 居-居住環境の向上のための事業
 - 経-経済活力向上のための事業
 - 交-公共交通の利便増進のための事業

- 【凡例】
- 日曜日市
 - 商店街
 - 主な公共施設
 - 主な商業施設

- 《その他中心市街地全般に関する事業》
- 市- みどり豊かなまちづくり事業
 - 市- 公園施設長寿命化整備事業
 - 市- 中心市街地公園環境美化事業
 - 市- シェアサイクル事業
 - 市- 駐輪場整備事業
 - 都- まちなか市民健康づくり事業
 - 居- おまちの環境美化事業
 - 居- 移住・定住促進事業
 - 経- 中心市街地ナイトタイムエコノミー推進事業
 - 経- よさこいおもてなし事業
 - 経- 「土佐っ歩」事業
 - 経- 商店街イベント事業
 - 経- 「食のイベント」事業
 - 経- 緑化推進事業
 - 経- エスコーターズ事業
 - 経- 「高知まちぜみ」事業
 - 経- 空き店舗を活用した創業支援サポート事業
 - 経- 中心市街地空き店舗ツアー事業
 - 経- 外国人観光客の受入おもてなし事業
 - 経- 創業支援情報発信事業
 - 経- 商店街魅力向上事業
 - 経- 商店街防災対策事業
 - 経- 街なか空間有効活用事業
 - 経- 「学生×商店街」魅力発信事業
 - 経- 中心市街地インバウンド対策事業
 - 経- 中心商店街お買い物マッチング事業
 - 経- 歴史・文化資源の磨き上げ事業
 - 経- 省エネルギー設備導入補助事業
 - 交- バス路線再編事業
 - 交- バス停整備事業
 - 交- 公共交通利用促進事業

計画区域
約148ha

- 市- 追手筋空間の有効利用
- 経- 学生と日曜市の連携事業
- 経- 日曜日市と商店街の回遊促進事業
- 経- 日曜日市空き小間活用事業



- 経- オーテピア高知図書館での情報発信事業
- 経- オーテピアにおけるソフト事業