

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（後期基本計画）

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) 第2期高知市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2022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、「都市機能が集約されたコンパクトシティ※の形成とともに、中心市街地の活性化をはじめ、田園地域、中山間地域それぞれの地域特性を活かしたバランスの取れたまちづくりをめざす。」と記載している。

※コンパクトシティ：土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に、中心市街地の活性化が図られ、住民の生活に必要な生活サービス機能が近接した効率的で持続可能な都市。

(3) 2014 高知市都市計画マスタープラン（2021年度改訂版）

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、都市機能を集積することによって子育て世代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)

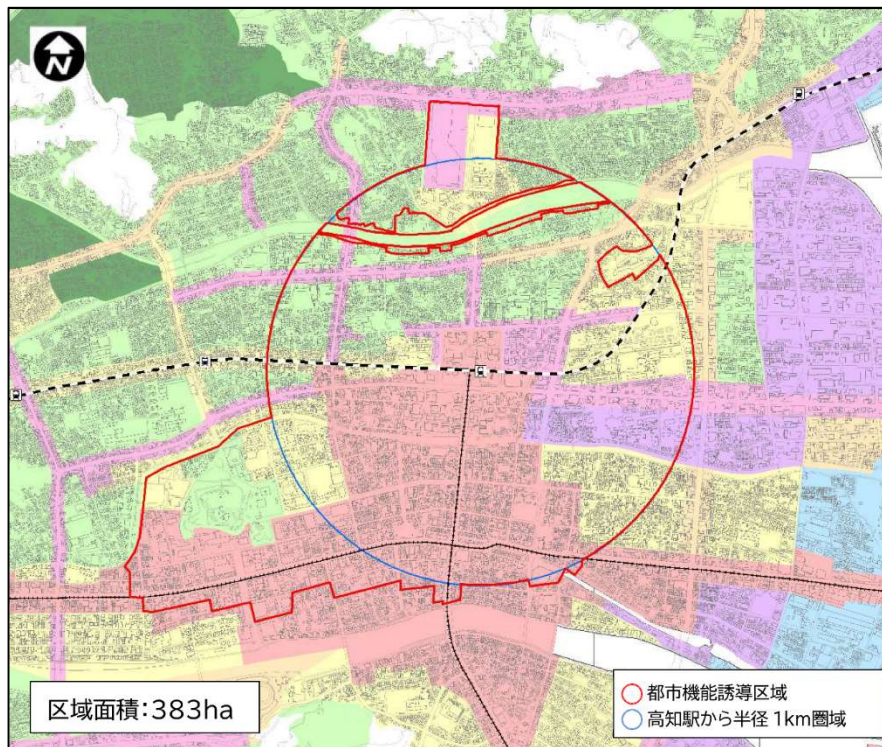
県都の広域拠点であるとともに、本市の中心的な商業・業務地であることから、城下町の景観に配慮しつつ、土地の有効利用・高度利用を進め、既存機能の更新やさらなる商業・業務機能の集積・誘導を促進します。また、都市緑化の推進や観光との連携により、集客交流機能の強化によるにぎわいの再生を図ります。

(4) 高知市立地適正化計画（2021年度改訂版）

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であり、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を「居住誘導区域」、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の

中心拠点や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を「都市機能誘導区域」として設定することで、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。都市機能誘導区域の中心拠点区域は、「にぎわいや活力を創出する拠点として、日常生活に必要なサービスを提供するとともに県・市全体を対象とした高次都市機能を誘導することにより、県都としての魅力向上を図る」としており、第三期高知市中心市街地活性化基本計画の区域を包含している。

■高知市立地適正化計画の都市機能誘導区域（中心拠点）



（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

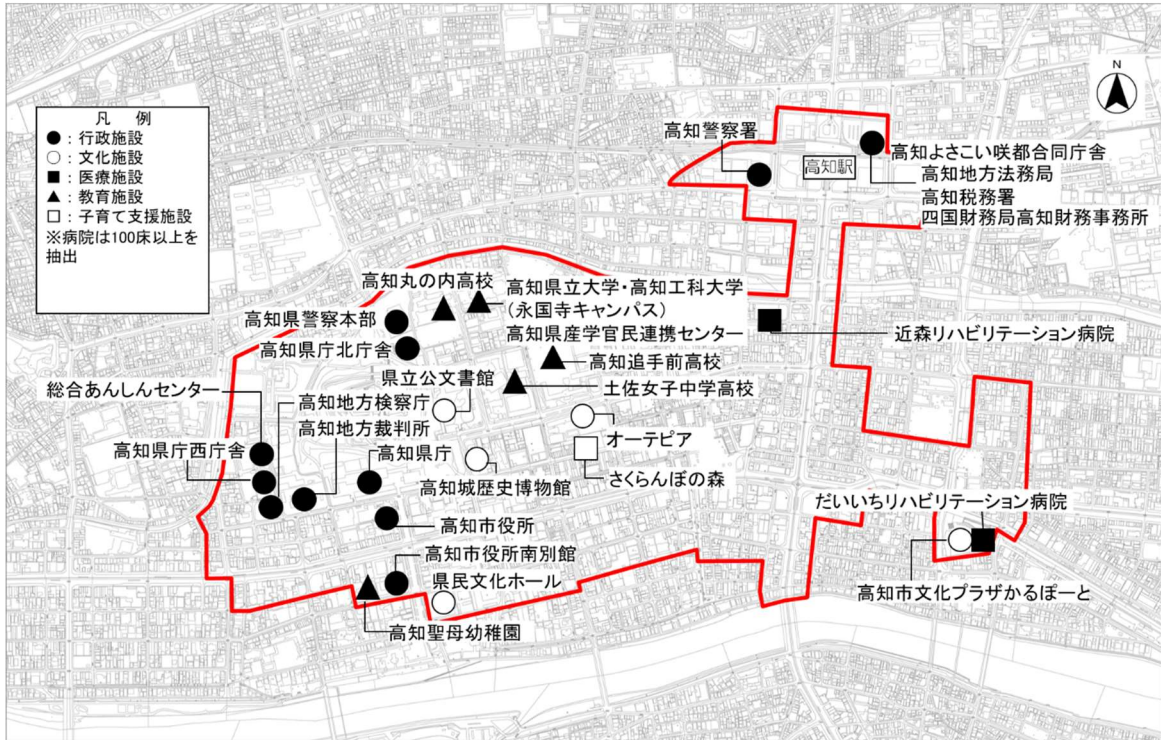
中心市街地には、市役所や県庁をはじめとする主要な公共施設や医療・福祉施設の多くが集積している。特に、高知県立大学池キャンパス移転に伴い、新しく永国寺キャンパスとして生まれ変わり、併せて高知工科大学経済マネジメント学群や高知短期大学が設置、また高知県産官学連携センターが設置されるなど、「知の拠点」が立地されている。また、平成29年には高知県立高知城歴史博物館、平成30年にはオーテピアが開館し、追手筋から商店街への来街者の回遊性が高まっている。令和2年には高知市役所本庁舎が再整備、高知県立公文書館が新たに整備されている。

■ 中心市街地の主な公共施設等

No.	区分	施設名	所在地
1	行政	高知市役所	本町五丁目
2		高知市役所南別館	本町五丁目
3		高知県庁	丸ノ内一丁目
4		高知県庁西庁舎	丸ノ内一丁目
5		高知県庁北庁舎	丸ノ内二丁目
6		総合あんしんセンター	丸ノ内一丁目
7		高知県警察本部	丸ノ内二丁目
8		高知よさこい咲都合同庁舎	栄田町二丁目
9		高知警察署	北本町一丁目
10	教育	永国寺キャンパス (高知県立大学・高知工科大学)	永国寺町
11		高知追手前高等学校	追手筋二丁目
12		高知丸の内高等学校	丸ノ内二丁目
13		土佐女子中学校・高等学校	追手筋二丁目
14		高知県産学官民連携センター	永国寺町
15	文化	高知城歴史博物館	追手筋二丁目
16		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
17		高知市文化プラザかるぼーと	九反田
18		高知県立県民文化ホール	本町四丁目
19		高知県公文書館	丸ノ内一丁目
20		横山隆一記念まんが館	九反田
21	医療	近森リハビリテーション病院	北本町一丁目
22		だいいち病院	九反田

※病院は100床以上を掲載

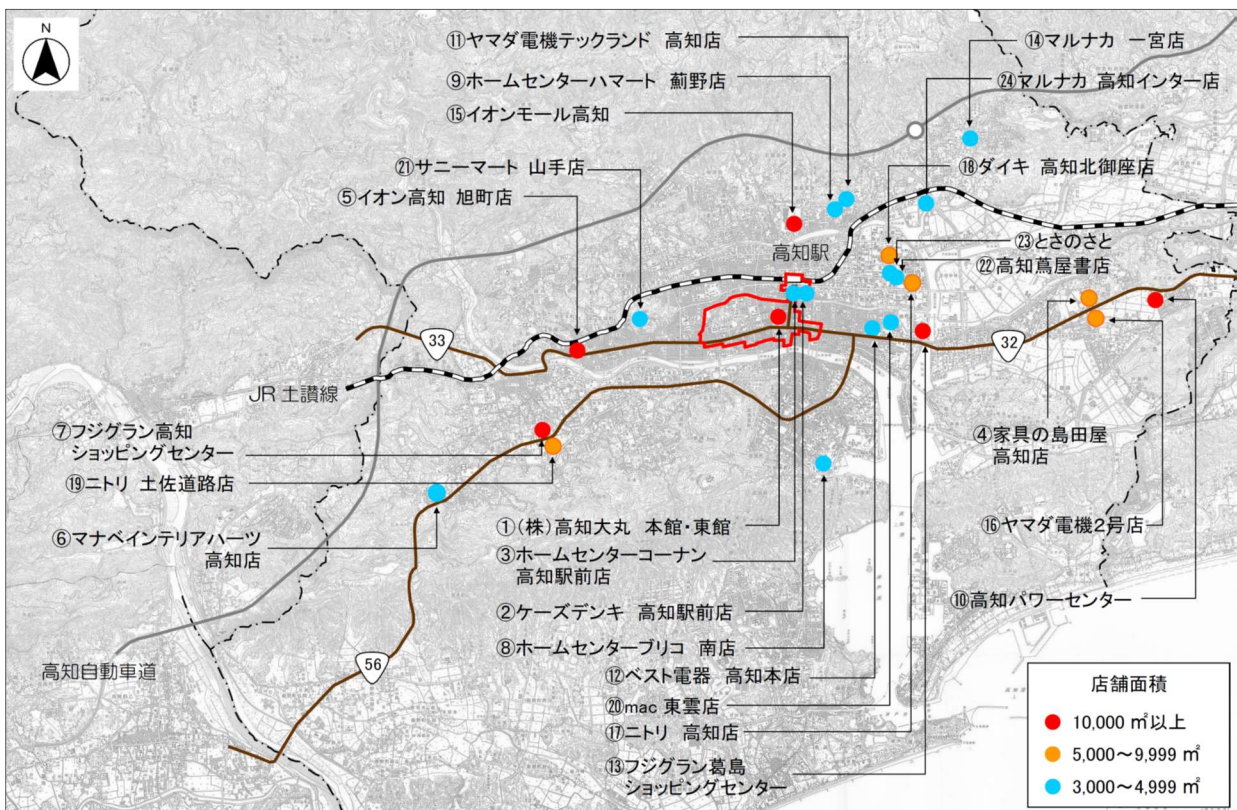
■主要公共施設等の位置（再掲）



(2) 大規模小売店舗の立地状況

中心市街地では、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（令和 4 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（再掲）



【大規模小売店舗一覧】（店舗面積 3,000 m²以上）

	大規模小売店舗の名称	開店日	建物の概要		中心市街地
			実態	店舗面積 (m ²)	
1	高知大丸 本館・東館	S30.11	百貨店	14,509	○
2	ケースデンキ 高知駅前店	H21.12	専門店	4,250	○
3	ホームセンターコーナン 高知駅前店	H23.12	ホームセンター	4,411	○
4	家具の島田屋 高知店	S50.3	専門店	7,267	
5	イオン高知 旭町店	S53.8	スーパー	13,217	
6	マナビインテリアハーツ 高知店	H4.5	専門店	4,654	
7	フジグラン高知ショッピング センター	H6.7	スーパー	14,360	
8	ホームセンターブリコ 南店	H9.3	ホームセンター	3,700	
9	ホームセンターハマート 薊野店	H9.6	ホームセンター	4,247	
10	高知パワーセンター	H11.4	複合型専門店	10,015	
11	ヤマダ電機テックランド 高知店	H12.2	専門店	3,600	
12	ベスト電器 高知本店	H12.11	専門店	3,800	
13	フジグラン葛島 ショッピングセンター	H12.11	スーパー	10,868	
14	マルナカ 一宮店	H12.12	スーパー	3,716	
15	イオンモール高知	H12.12	複合型ショッピング センター	48,170	
16	ヤマダ電機 2号店	H20.5	専門店	6,988	
17	ニトリ 高知店	H20.12	専門店	5,317	
18	ダイキ 高知北御座店	H26.4.	ホームセンター	5,570	
19	ニトリ土佐道路店	H28.7	専門店	5,132	
20	mac 東雲店	H28.11	専門店	3,591	
21	サニーマート山手店	H30.5	スーパー	3,081	
22	高知蔦屋書店	H31.2	専門店	4,135	
23	とさのさと	R1.5	専門店	4,018	
24	マルナカ高知インター店	R1.8	スーパー	3,349	
合計				191,965	

[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

- ・横堀公園整備事業
- ・おまち多目的広場利活用事業
- ・藤並公園整備事業
- ・シェアサイクル事業
- ・追手筋空間の有効利用
- ・旧少年補導センター跡地活用事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・地域子育て支援拠点事業

6. 居住環境の向上のための事業

- ・地域子育て支援拠点事業（再掲）
- ・移住・定住促進事業
- ・「ビ・ウェル追手筋」整備事業
- ・「ビ・ウェル菜園場」整備事業

7. 経済活力の向上のための事業

- ・空き店舗を活用した創業支援サポート事業
- ・中心市街地空き店舗ツアー事業
- ・街なか空間有効活用事業
- ・「OMACHI360（おまち さんろくぜろ）の展開
- ・シェアサイクル事業（再掲）
- ・省エネルギー設備導入促進補助事業
- ・追手筋空間の有効利用（再掲）
- ・おまち多目的広場利活用事業（再掲）
- ・旧少年補導センター跡地活用事業（再掲）

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

- ・バス路線再編事業