

# 都市再生整備計画

なんこくちゅうおう  
南国中央地区(2期)(第4回変更)

高知県 なんこくし  
南国市

令和8年2月

活用する事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	高知県	市町村名	なんこく 南国市	地区名	なんこくちゅうおう 南国中央地区(2期)	面積	86.0 ha
-------	-----	------	-------------	-----	-------------------------	----	---------

計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度
------	-------------------	------	-------------------

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：公共交通の利用と連携した新たな人の流れを呼び起こすことのできる魅力ある中心市街地の再生</p> <p>目標1：公共公益施設の誘導・集約に伴う都市活力の強化</p> <p>目標2：シンボルロードを中心に官民一体となった歩いて楽しいまちづくりの推進</p>
--

<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>本市は、高知龍馬空港、JR土讃線、土佐くろしお鉄道、とさでん交通路面電車などの公共交通をはじめとして、高知自動車道南国IC、高知東部自動車道なんこくIC及び高知龍馬空港ICを有し、高知新港にも隣接している。交通利便性が高く、「ひと」と「もの」の流れにおける高知県の玄関口・交通要衝の都市である。</p> <p>しかし、モータリゼーションの進展や大規模商業施設の郊外への立地等に伴い、JR後免駅・市役所周辺を中心とした中心市街地では商店街の空洞化が進み、長きにわたって中心市街地全体が低迷期に陥っている。なかでも、後免町商店街を有する後免地区は、少子高齢化が進行しているだけでなく、若年層の流出による定住人口の減少が著しく進んでいる。</p> <p>そのため、新たな人の流れを呼び起こすことのできる魅力ある中心市街地の再生は何よりも先決しなければならない課題であり、本市では、中心市街地への都市機能の集約化並びに周辺部との公共交通ネットワークの再編・強化を図ることによる多極ネットワーク型コンパクトシティの実現を推進するため立地適正化計画を平成31年3月に策定した(都市機能誘導区域の設定は先行して平成29年3月に策定)。</p> <p>立地適正化計画においては、社会経済活動の活性化を促進し、職住近接型の居住機能を有するエリアを居住誘導区域に、そして、JR後免駅・市役所周辺を中心とした中心市街地エリアを都市機能誘導区域に位置づけている。</p> <p>以上を踏まえ、前計画の1期計画において、中心市街地の都市機能誘導区域内に市内外からの集客・交流の核となるまちおこしセンター(「南国市ものづくりサポートセンター(愛称:海洋堂Space Factoryなんこく)」)を令和3年3月に整備し、また、新住民の流入が増大している大篠地区の地域コミュニティの維持増進を図るとともに、大篠小学校周辺を市民の教育文化交流の拠点と位置づけ効率的な市民サービスの提供を目指すために、令和4年3月に地域交流センター(「南国市地域交流センター(愛称:MIARE!)」)を整備した。</p> <p>2期計画では、市のシンボルロードに位置づけている(都)南国駅前線沿いに、民間や公共が保有する低未利用地を活用して市立図書館を規模拡大し移転整備を図るほか、市街地の骨格を形成し、安心・安全な市民生活と商業施設の集積を促進するなど機能的な都市活動を確保する都市計画道路の整備を進め、併せてJR後免駅前広場を整備することにより交通結節機能を強化していく。また、(都)高知南国線を含め、JR後免駅前広場から(都)南国駅前線、後免町商店街、海洋堂Space Factoryなんこくに至るまちなか歩きルートを中心とした区域を「滞在快適性等向上区域」に位置づけ、居心地が良く歩きやすくなるまちなかの創出を目指す。</p> <p>さらに、中心市街地に近接している篠原地区においては、都市計画道路高知南国線の整備に併せて土地区画整理事業を実施している。当地区では、都市計画道路沿道への適正な土地利用の誘導による中心市街地と連携した地区づくりや道路、公園及び下水道等の公共施設の整備とともに、防災性の高い新たな住宅地の形成による安心・安全で快適な居住環境づくりを図っている。</p>
---

<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>・中心市街地における後免町商店街では、昭和45年当時は1日当たり2,730人(9時間計測)の歩行者数であったが、令和3年には125人(8時間計測)と激減している。また、店主の高齢化や後継者不在等により空き店舗も目立ち、商店街はシャッター通りと化している。</p> <p>・昭和63年後免町まちづくり推進会が結成され、中心市街地のまちづくりが市民・行政と一体となって検討をはじめた。平成5年には関係市町が連携する「なんこく・こうち地方拠点都市地域」の指定を受け、中心市街地の骨格をなす南国駅前線と高知南国線の都市計画道路整備のほか、後免地区を再開発事業で、駅前地区と大埔地区を土地区画整理事業で整備していく方針が決められた。しかし、後免町再開発事業は平成10年に都市計画決定し翌年事業認可申請を行ったが、本市の財政難により平成13年には中止を決定しその後不認可となった。駅前地区と大埔地区の土地区画整理事業についても現在凍結中である。なお、都市計画道路(街路事業)については継続実施している。</p> <p>・しかし、その後も中心市街地を活性化していこうという活動は、地域住民や商工会を中心に継続されてきた。具体的には、後免町の地名に由来する「ごめん」のブランド化の確立をめざし、平成15年から現在も継続している「ハガキでごめんなさい全国コンクール」の開催、漫画家の故やなせたかし氏が少年時代を過ごした後免町商店街を「やなせたかしロード」とし、歩道にアンパンマンキャラクターのモニュメントの設置(平成21年)、「ごめん地産地消の軽トラ市」の開催(平成21年から現在も開催)、商店街の中にコミュニティースペース「ごめん・よってこ広場」の開設(平成25年)等が企画・実施された。</p> <p>・このような背景のなか、中心市街地において、世界的な造形メーカーである株式会社海洋堂のファクトリー整備計画を契機として、平成27年に中心市街地に関わる地域住民を中心とした南国市中心市街地活性化推進協議会が設立され、中心市街地活性化の機運が高まっている。</p> <p>・平成28年3月、中心市街地活性化推進協議会が「ものづくり・ひとづくり・まちづくり」をコンセプトとする「ごめんまち将来像プラン」をまとめる。</p> <p>・平成28年7月、株式会社海洋堂と南国市との間で、海洋堂のものづくりやコンテンツを生かして地域振興に取り組む連携協定を締結した。</p> <p>・令和3年3月、海洋堂のフィギュア製造工場を併設した、南国市ものづくりサポートセンター(愛称:海洋堂Space Factoryなんこく)が開館【1期計画で施工】。</p> <p>・中心市街地を形成している市役所周辺の大篠地区では子育て世帯の流入人口の増加傾向が顕著であり、当該地区に立地する大篠小学校は平成28年度に県下一位のマンモス校となった。</p> <p>・大篠地区を構成している篠原地区においては、5.1haの土地区画整理事業に着手しており、新住民の転入が更に見込まれている。</p>
--

<p><b>課題</b></p> <p>・中心市街地活性化推進協議会が提案する「ごめんまち将来像プラン」と立地適正化計画との融合。</p> <p>・JR後免駅前広場～南国駅前線(街路)～後免町商店街～高知南国線(街路)～海洋堂Space Factoryなんこくの間のまちなか歩きルートの具現化。</p> <p>・JR後免駅前広場から南国駅前線にかけての沿道・まち並み整備。</p> <p>・後免町商店街の古いまち並みを維持しリノベーションの手法を用いた商店街の再構築(まちなかウォークアブル推進事業及び一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例の活用)。</p> <p>・旧法務局の建物を改装した現在の図書館における開架スペース及び閲覧スペースの狭隘さの解消。</p> <p>・図書館の利用者数の増加と貸出点数の伸び悩みへの対応。</p> <p>・中心市街地の核となる都市機能増進施設の整備と併せて、これらが活用できる公共交通ネットワークの再編・強化。</p> <p>・子育て世代にとって魅力あるまちなか空間の形成。</p> <p>・新住民の増加によるコミュニティ意識の希薄化。</p>
---

将来ビジョン(中長期)  
 【第4次南国市総合計画】(平成28年3月)  
 ・本地区の中心市街地ゾーンを、「都市計画道路南国駅前線整備事業と並行して、JR後免駅前広場の整備を行うことにより、駅前広場へのバスの乗り入れなど、交通結節機能高めるとともに、商業機能の集積誘導等により、人の集まるにぎわいある市街地環境の再生」を図るべき地区と位置づけている。  
 ・新市街地を形成する篠原地区土地区画整理事業については、「良好な住環境を備えた市街地の整備」を進め、「市街化調整区域を含め、近隣市からの災害に備えた事業所等の移転の受け入れや、にぎわいや雇用の創出が期待される事業者の誘致」について検討を進めるとしている。  
 【南国市都市計画マスタープラン】(令和2年3月改定)  
 ・本地区の中心市街地ゾーンを「中心拠点」と位置づけ、この中心拠点の整備方針として「居住と各種都市機能を集約した中心市街地の再構築」を掲げている。  
 ・中心拠点の都市機能誘導区域においては、「(都)高知南国線、(都)南国駅前線、JR後免駅前広場の整備により、幹線道路や交通結節機能の充実を図る」とともに、「(都)南国駅前線をシンボルロードと位置づけ、周辺地においてまちなか歩きルート、広場を整備し、市民・来街者が回遊する賑わい空間の創出を促進」し、また、「図書館、まちおこしセンター(仮称)ものづくりサポートセンター」、地域交流センターの整備を起爆剤として、空き店舗の再利用等や後免町商店街への企業誘致により活性化を促進するとともに、空き地等の有効利用や土地の高度利用等により商業・余暇施設等の立地の誘導に努め、魅力を感じる賑わい空間の創出を図る」としている。  
 ・中心拠点の居住誘導区域においては、「空き家、空き地の活用や土地の高度利用を促進し、良質な住宅・共同住宅の供給により子育て世代を中心とした住み替えとともに、医療・福祉施設等の充実により高齢者等の居住継続を誘導し、一定の人口密度・規模を維持する中心市街地の形成を促進」することを掲げている。また併せて、「安全な生活道路や身近な公園・広場の確保、下水道等の整備により良質な住宅地の形成に努めるとともに、沿岸部からの安全な居住地への希望者への支援に努める」ことも掲げている。  
 ・本地区に係る景観形成の方針については、「JR後免駅から(都)南国駅前線の沿道や後免町商店街において、街路灯、ストリートファニチャーのデザイン化、無電柱化の検討等により、快適なアベニュー(大通り、並木道)として整備するとともに、沿道の建築物の形態・意匠・色彩、屋外広告物のデザインについて、個性の創出や統一性の確保等の工夫を誘導し、魅力と賑わいを感じる中心ゾーンとしての景観の創出に努める」としている。  
 ・「篠原土地区画整理事業により公園2箇所の整備を図るなど、市街地開発事業や住宅地整備にあわせて、市街地内に街区公園等の整備」を行う方針としている。

**都市構造再編集集中支援事業の計画**

都市機能配置の考え方  
 ・本地区には、鉄道駅や路面電車の始発・終着駅、バス路線の幹線・支線の結節点といった公共交通の結節機能があり、市役所、図書館、学校等の公共公益機能を一定有しているものの、郊外における大型ショッピングセンターの立地などにより、商店街の空洞化をはじめ、商業・経済機能が圧倒的に乏しい状況にある。  
 ・また、子育て世代の増加に対応した子育て支援機能の不足に加え、少子高齢化や新住民の増加に起因する地域コミュニティの維持・増進機能の強化も必要となっている。  
 ・現在の市立図書館は電停・バス停からの距離も近く交通の利便性の良い立地にあるが、建物自体が旧法務局の建物を改装して使用しており、とりわけ開架スペースは狭隘で閲覧可能な図書数も制限されるような状態である。  
 ・以上のことから、本地区内に配置しなければならない都市機能としては、まず社会経済活動の活性化を促進する商業・経済機能であり、次に教育文化交流機能及びコミュニティの維持増進機能、それから子育て支援機能である。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方  
 ・旧法務局の建物を使用している市立図書館については、開架・閲覧スペースの狭隘さにより多くの市民から規模拡大が求められてきたことから、開架・閲覧スペースの広さを一定確保し、市内外を問わず多くの市民が利用しやすく、魅力的かつ地域特性のある誘導施設(教育文化施設)として移転整備する。立地については、多くの市民がアクセスしやすい場所で、路面電車停留場(後免中町電停より約140m)や鉄道駅(ごめん・なはり線後免町駅より約540m、JR後免駅より約270m)そしてバス停(後免中町バス停より約160m)から近く、(都)南国駅前線沿いの民間低未利用地を予定している。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

**一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画**

滞在快適性等向上区域の考え方  
 (都)高知南国線沿道を含め、JR後免駅前広場から(都)南国駅前線、後免町商店街、海洋堂Space Factoryなんこくに至るまちなか歩きルートを中心とした区域を滞在快適性等向上区域に設定し、歩道空間の高質化や歩道の拡幅などによりゆとりある歩行者空間を確保するとともに、沿道の民間事業者等による民地のオープンスペース化及び建物低層部のオープン化等により、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

滞在快適性等向上区域での取組  
 JR後免駅前広場、(都)南国駅前線及び後免町商店街の各ゾーンにおいて、市が歩道の拡幅及び舗装のグレードアップ等を行うことにより、ゆとりがあり歩きやすい歩行者空間を創出する。  
 また、民間事業者等による「一体型快適性等向上事業」については実施計画が明確になり次第、本計画に位置づけ実施する。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公共交通の利用者数	人/年	居住誘導区域内における公共交通利用者数	公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生	1,895,555	R3年度	1,900,000	R9年度
中心市街地の公益施設利用者数	人/年	図書館、南国市ものづくりサポートセンター、南国市地域交流センターの年間利用者数	図書館等を多くの市民がアクセスしやすい街路沿道に誘導し、かつ、公共施設を集約整備することで利用者の増加を目指す。	120,986	R3年度	130,000	R9年度
商店街の歩行者数	人/8時間	後免町商店街(後免町防災コミュニティセンター前)の一日の歩行者数(平日・8時間)	まちなか歩きルートを中心に歩いて楽しいまちづくりを推進することで、中心市街地内を回遊する人の増加を目指す。	125	R3年度	160	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公共公益施設の誘導・集約に伴う都市活力の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間や公共が保有する低未利用地を活用して、旧法務局の建物を使用している市立図書館を規模拡大し多くの市民が親しみのもてる施設として移転整備するとともに、市街地の骨格を形成し、安心・安全な市民生活と商業施設の集積を促進するなど機能的な都市活動を確保する都市計画道路の整備を進め、併せてJR後免駅前広場を整備することにより交通結節機能を強化していく。</li> </ul>	<p>【基幹事業・誘導施設】：教育文化施設(図書館)の整備                  【基幹事業・道路】：(都)南国駅前線(第2工区)の整備                  【基幹事業・道路】：市道後免永田線の整備                  【基幹事業・道路】：市道宝橋西線の整備                  【基幹事業・道路】：市道後免1号線(後免町商店街)の整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：情報板(観光案内板)の整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：情報板(道路案内板)の整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：南国駅前線沿道広場の整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：図書館入口ポケットパークの整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：自転車駐輪場の整備                  【基幹事業・高質空間形成施設】：まちなか歩きルート上の緑化施設等の整備                  【基幹事業・高質空間形成施設】：後免駅南公衆トイレの整備                  【基幹事業・公園】：篠原地区1号街区公園の整備                  【基幹事業・公園】：駅前緩衝緑地公園                  【基幹事業・公園】：駅前町1丁目公園                  【関連事業・下水道事業】：後免町商店街污水管渠の整備                  【関連事業・街路事業】：都市計画道路高知南国線(県施行)の整備                  【関連事業・道路改良事業】：市道旧農協病院東線の整備                  【関連事業・道路改良事業】：市道稲吉篠原線の整備                  【関連事業】：篠原地区土地区画整理事業</p>
<p>【シンボルロードを中心に官民一体となった歩いて楽しいまちづくりの推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR後免駅前広場から海洋堂Space Factoryなんこくまでの間のまちなか歩きルートを確立することで、長い時間滞在ができるような魅力ある中心市街地を創出する。</li> <li>・来街者の回遊性を高めるための公共空間として、又、市民の憩いや交流の場として、(都)南国駅前線沿道に広場を設置することで中心市街地における都市環境の向上を図る。</li> <li>・海洋堂Space Factoryなんこくと連携した後免町商店街の再構築に向けて、「ごめんまち将来像プラン」にある「ものづくり・ひとづくり・まちづくり」のコンセプトの具現化を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業・道路】：(都)南国駅前線(第2工区)の整備                  【基幹事業・道路】：市道後免1号線(後免町商店街)の整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：情報板(観光案内板)の整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：南国駅前線沿道広場の整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：図書館入口ポケットパークの整備                  【基幹事業・地域生活基盤施設】：高知南国線ポケットパークの整備                  【基幹事業・高質空間形成施設】：まちなか歩きルート上の緑化施設等の整備</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民を中心に、中心市街地活性化推進協議会を立ち上げ、官民協働で中心市街地活性化に向け「ごめんまち将来像プラン」を提案した。</li> <li>・立地適正化計画の策定において、学識経験者をはじめ、商工会等の各種団体、住民代表者等から構成される都市再生協議会を組織し、協議を進めた。</li> <li>・JR後免駅前広場から(都)南国駅前線、後免町商店街、海洋堂Space Factoryなんこくに至るまちなか歩きルートのシンボルロード等基本構想の策定に向けて、市民によるアイデア募集の企画を実施し、さらに地元住民、商工観光関係者及び学生等によるシンボルロード検討会を実施した。</li> <li>・篠原地区街区公園の整備に向けて、自治会、防災会及び子ども会等の地元住民によるワークショップを開催し、公園の基本計画を策定した。</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	3,338	交付限度額	1,669	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

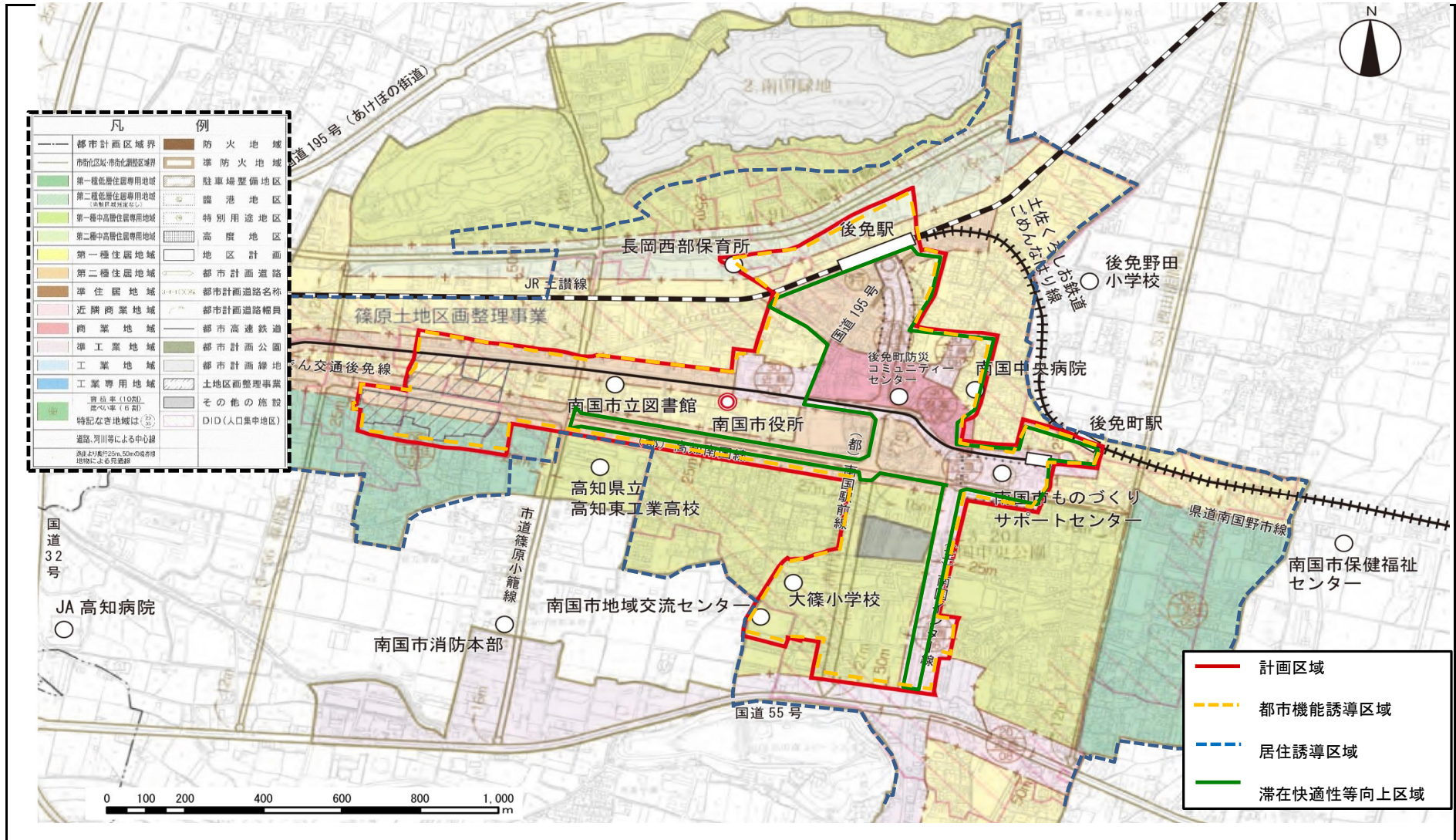
(金額の単位は百万円)

事業	細目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		都市計画道路南国駅前線(第2工区)	南国市	直	414m 駅前広場	H30	R8	R5	R8	1,586	233	233		233	—
		市道後免永田線	南国市	直	114m	R4	R5	R5	R5	25	24	24		24	—
		市道宝橋西線	南国市	直	127m	R4	R7	R5	R7	90	54	54		54	—
		市道後免1号線(後免商店街)	南国市	直	400m	R7	R8	R7	R8	29	29	29		29	—
公園		篠原地区1号街区公園	南国市	直	699m <sup>2</sup>	R3	R5	R5	R5	48	45	45		45	—
		駅前緩衝緑地公園	南国市	直	360m <sup>2</sup>	R7	R8	R7	R8	78	78	78		78	—
		駅前町1丁目公園	南国市	直	301m <sup>2</sup>	R7	R8	R7	R8	35	35	35		35	—
河川															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	情報板(観光案内板)	JR後免駅前広場、南国駅前線沿道広場、南国駅前線沿道沿い(3箇所)、海洋堂Space Factoryなんこく、後免中町電停周辺(2箇所)、高知南国線沿道沿い	南国市	直	9箇所	R6	R8	R6	R8	12	5	5		5	—
	情報板(道路案内板)	地域交流センター、ものづくりサポートセンター、図書館	南国市	直	6箇所	R5	R8	R5	R8	9	9	9		9	—
	広場	南国駅前線沿道広場	南国市	直	750m <sup>2</sup>	R1	R6	R5	R6	175	111	111		110	—
	広場	図書館入口ポケットパーク	南国市	直	18m <sup>2</sup>	R4	R6	R5	R6	16	15	15		15	—
	広場	高知南国線ポケットパーク	南国市	直	210m <sup>2</sup>	R7	R8	R7	R8	13	13	13		13	—
	駐輪場	後免駅北駐輪場、後免駅南駐輪場	南国市	直	740m <sup>2</sup>	R6	R8	R6	R8	184	125	125		125	—
高質空間形成施設		JR後免駅前広場、(都)南国駅前線、後免町商店街、南国駅前線沿道広場	南国市	直	—	R3	R9	R5	R9	672	668	668		668	—
高質空間形成施設		後免駅南公衆トイレ	南国市	直	—	R7	R8	R7	R8	83	83	83		83	—
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設	図書館	南国市	直	延床面積 2,020m <sup>2</sup>	R1	R9	R5	R9	2,692	2,115	2,115		1,812	1.2
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										5,747	3,642	3,642	0	3,338	1.2

統合したB/Cを記入してください



なんこくちゅうおう <b>南国中央地区(2期)(高知県南国市)</b> なんこくし	面積 86.0 (28.3) ha	区域 後免町、後免町1丁目、後免町2丁目、後免町3丁目、後免町4丁目、及び幸町1丁目、東山町1丁目、駅前町1丁目、駅前町2丁目、駅前町3丁目、日吉町1丁目、日吉町2丁目、日吉町3丁目、東崎、篠原、大楠甲の一部
---	-------------------	--



**【記入要領】**

- ・「区域」欄は、計画区域の主な所在地を記入すること。
- 例) ○○町○丁目、○丁目、○○町○丁目の全部と○○町○丁目の一部
- ・まちなかウォーカブル推進事業の場合は、「面積」欄に都市再生整備計画区域のうち、まちなかウォーカブル区域の面積をカッコ内に記載すること。
- 例) 都市再生整備計画区域が200ha、まちなかウォーカブル区域が50haの場合、200(50)haと記入