

都市再生整備計画(第5回変更)

なんこくちゅうおう
南国中央地区
(都市再構築戦略事業)

こうち 高知県 なんこくし 南国市

令和2年1月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	高知県	市町村名	なんこくし 南国市	地区名	なんこくちゆうおう 南国中央地区(都市再構築戦略事業)	面積	86.0	ha
計画期間	平成	29	年度	～	令和	3	年度	
				交付期間	平成	29	年度	～
								令和
							3	年度

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
- ・公共公益施設の誘導・集約に伴う都市活力の強化

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)

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南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。交通便利性が高く、「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。

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。

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、現在、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の策定に向けて取り組んでいるところである。

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る。

以上を踏まえ、中心市街地の都市機能誘導区域を概ね中心拠点区域とみなし、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移転整備するとともに、集客・交流の核となるまちおこしセンターの整備を図るほか、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、市立体育館跡地を活用して、老朽化した中央公民館と大篠公民館とを合築し地域交流センターを整備することで、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的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。

さらに、中心市街地を形成している市役所周辺の大篠地区における子育て世帯の流入人口の増加に対応するため、大篠小学校における教室及び放課後児童施設の拡充整備を進める。

まちづくりの経緯及び現況

・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、平成26年には107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。

・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「なんごく・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、駅前地区と大楠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。駅前地区と大楠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。

・しかし、その後も中心市街地を活性化していくという活動は、地域住民や商工会を中心に継続されてきた。具体的には、「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、後免町商店街を「やなせたかしロード」として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・よって広場」の開設(平成25年)等が企画・実施された。

・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。

・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。

・平成28年7月、株式会社海洋堂と南国市との間で、海洋堂のもつノウハウ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。

・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。これから5年後においても、さらに約百十数人の児童数増加が見込まれている。

・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。

課題

・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。

・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)～まちおこしセンターの間のまちなか歩きの具現化。

・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。

・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。

・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さの解消。

・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。

・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。

・進出が予定されている大規模集客施設と中心市街地の役割の明確化。

・子育て世代にとって魅力あるまちなか空間の形成。

・新住民の増加によるコミュニティ意識の希薄化。

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、交通結節機能を高めるとともに、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付けている。
・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】(平成26年11月改定)
・本地区の中心市街地ゾーンを「中心拠点」として位置づけ、「南国市の顔となるような面的整備や都市計画道路整備を進め、中心商業機能や業務・行政機能、居住機能の再生・充実」を掲げている。
・また、「市街化区域に隣接または近接した区域の適地について、良好な住宅地の形成や商業機能の充実を図るために地区計画等の導入を検討」することも併せて掲げている。
・本地区に係る景観形成の方針については、「市街地の整備にあわせて本市の玄関口となるにぎわいのある景観形成を目指し、公共施設や道路整備にあたっては、周辺と調和のとれたデザイン等を検討し、地域景観の形成に寄与」することを掲げており、とりわけJR後免駅周辺の住宅地については、「密集住宅地を改善し、住宅地内緑化の推進や地区計画などによる外壁や生け垣の推進を図り、良好なまちなみ景観の形成」を図るとしている。

都市再構築戦略事業の計画

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。
・本地区内には文化施設が少なく、中央公民館や大篠公民館も老朽化が進み、文化交流事業を行う場所さえままならない状況である。
・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中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方
・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中心拠点誘導施設(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、街路・南国駅前線沿いの民間低未利用地を予定している。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業
【高次都市施設】
・まちおこしセンター：株式会社海洋堂の工場進出を契機に、「ごめんまち将来像プラン」で提案された「ものづくり・ひとづくり・まちづくり」のコンセプトに基づいた中心市街地活性化をめざす。当該施設を集客・交流の核となる施設として位置づけ、ものづくりの人材の確保・育成、製造業にとどまらない地域資源を活用した新たな産業づくりの創造・振興、人口減少に歯止めをかける移住定住の促進、新産業・周辺地域と連携した商業・観光振興を展開していく。
・地域交流センター：市立体育館跡地を活用しつつ、老朽化した市立中央公民館と市立大篠公民館を合築し、市民の教育文化交流の拠点であるとともに、地域コミュニティの維持増進施設として整備を進める。
【道路】
・街路整備：中心市街地の骨格をなす都市計画道路の整備をすすめる。高知南国線はまちおこしセンター、南国駅前線は中心拠点誘導施設である図書館へのアクセス道路でもある。
【下水道】
・(都)高知南国線(第3工区)、(都)南国駅前線(第2工区)の整備と一体的に汚水管渠を整備することで、当該区域内の公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全に資する。
【地域生活基盤施設】
・情報板：JR後免駅前広場のほか、路面電車下車する確率が高いと想定される後免中町電停前、後免東町電停前、そして終着駅である後免町駅前(ここは、ごめん・なはり線の後免町駅前でもある)に観光案内板を設置し、市内外からの来訪者をまちなか歩きのルートに誘導し、中心市街地のにぎわいの再生を図る。
・広場(ポケットパーク)：まちなか歩きのルート(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)～まちおこしセンター)上にポケットパークを設けることで、来客者の憩いの場となると同時に、まちなかでのイベント会場としても使用する。

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
商店街の歩行者数	人/日	後免町商店街の一日の歩行者数	まちおこしセンター～後免駅前広場のまちなか歩きのルートを形成することにより、中心市街地内を回遊する人の増加を目指す。	107	H26	160	H33
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	2,139,721	H28	2,140,000	H34
中心市街地の公益施設利用者数	人/年	図書館、まちおこしセンター、地域交流センターの年間利用者数	図書館及びまちおこしセンター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。	56,110	H27	100,000	H33
	人/年						
	人/年						

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【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> <ul style="list-style-type: none"> ・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もてる施設として移転整備するとともに、集客・交流の核となるまちおこしセンター(ものづくりサポートセンター(仮称))の整備を図るほか、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。 ・後免駅前広場からものづくりサポートセンター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。 ・来街者の回遊性を高めるための公共空間として、又、ものづくりサポートセンター等の企画と連動したイベントなど多様な都市活動に利用できる広場として、ものづくりサポートセンターの隣接地や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。 ・ものづくりサポートセンター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。 	<p>【基幹事業・中心拠点誘導施設】:教育文化施設(図書館)の整備 【基幹事業・高次都市施設】:まちおこしセンター(ものづくりサポートセンター(仮称))の整備 【基幹事業・道路】:高知南国線第3工区の整備 【基幹事業・道路】:都市計画道路南国駅前線第2工区の整備 【関連事業・街路事業】:都市計画道路南国駅前線第2工区の整備 【基幹事業・下水道】高知南国線第3工区污水管渠の整備 【基幹事業・下水道】南国駅前線第2工区污水管渠の整備 【基幹事業・地域生活基盤施設】:情報板の整備 【基幹事業・地域生活基盤施設】:ものづくりサポートセンター隣接広場の整備 【基幹事業・地域生活基盤施設】:南国駅前線沿道広場の整備 【関連事業・街路事業】:都市計画道路高知南国線第2工区の整備 【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</p>
<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"> ・公共公益施設の誘導・集約に伴い、文化交流機能、子育て支援機能、コミュニティ維持増進機能の強化を図る。 	<p>【基幹事業・中心拠点誘導施設】:教育文化施設(図書館)の整備 【基幹事業・高次都市施設】:地域交流センターの整備 【関連事業】:長岡西部保育所建替事業 【関連事業】:篠原地区土地区画整理事業</p>
<p>【子育て世代の住みよさの向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大篠小学校の児童数増加に対応するため、放課後児童施設の拡充整備、小学校教室等の増改築を行う。 	<p>【関連事業】:大篠小学校放課後児童施設の整備 【関連事業】:大篠小学校改修事業</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・立地適正化計画の策定に向けて、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、協議を進めている。 	

都市再生整備計画の区域

なんこくちゅうおう 南国中央地区(高知県南国市)	面積 86.0 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丁目の全域、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、大浦甲の一部
------------------------------------	---------------	--

