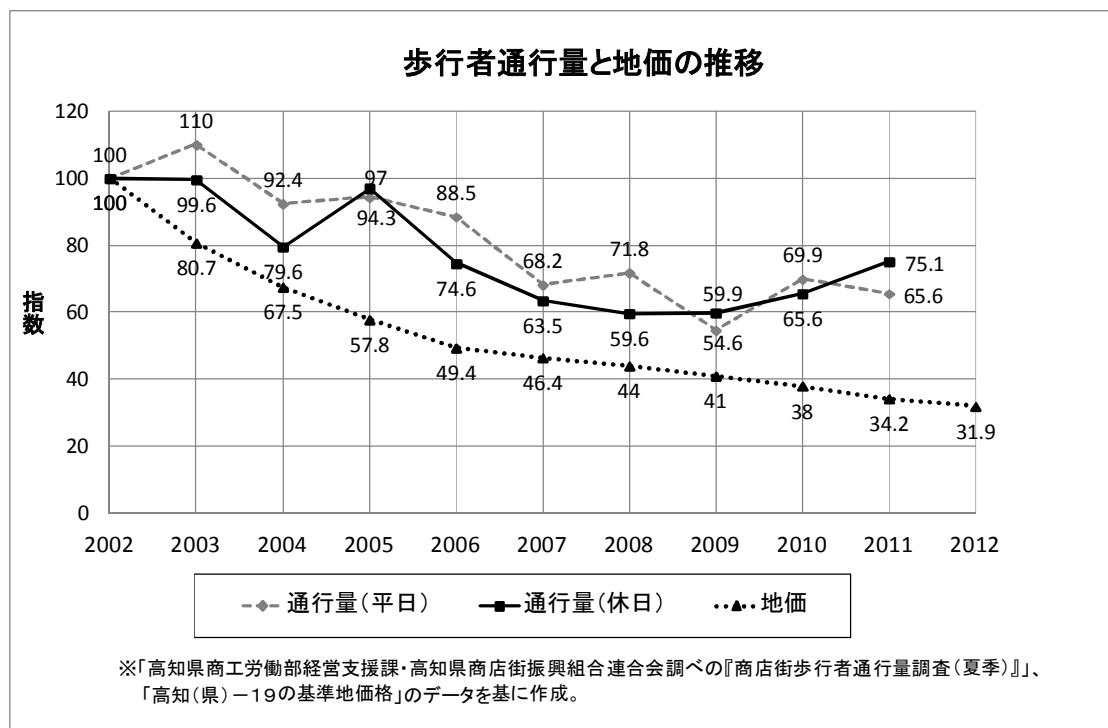


高知市・中心市街地の再生「3本の矢」

～地域再生の起爆剤目指す～

日本不動産研究所 高松支所
不動産鑑定士 富永 和志

下記グラフは、高知市の中心商業地域の一角である「大橋通商店街」における夏季歩行者通行量と当該商店街に設定された地価調査基準地価格の平成14(’02)年を100とした指数の推移を表したものである。



大橋通商店街は、古くは市民の台所と言われたほどの高知市を代表する商店街の一つであるが、地価は一貫して下落基調にあり、平成24(’12)年においては約10年間で32%弱の水準となっている。歩行者通行量は、商店街内に人気の「ひろめ市場」があることや近年高層分譲マンションが建設されたこともあって、ここ2～3年は増加傾向にあるように思われるが、必ずしも商況、ひいては地価の回復に繋がっていないようである。



「大橋商店街の入り口」

中心商業地域は、一般的には、それぞれの地方におけるシンボルであり、地域的アイデンティティの具象化であることが多い。その衰退は、地方住民のシンボル等の喪失、県民意識の地盤沈下という抽象的な意味合いとともに、都市機能が分散することによる社会的コストの増大、各地域内の更新機能の低下による社会的スラム化の浸潤等の具体的なマイナス面の拡大を呼び込むことになる。「大橋通り」は「帯屋町」とともに高知市民・県民にとって中心商業地域のなかでも関心の高い代表的な商店街である。

(高知市中心市街地活性化基本計画)

高知市は平成 24(’12)年 11 月に「高知市中心市街地活性化基本計画」を策定している。本計画に基づいて、「大橋通商店街」の界限では三つの計画が進んでいる。

一つは、旧大型 SC 跡地で計画されている「(仮称)帯屋町二丁目複合施設整備事業」である。「街中居住への回帰」と「雇用の場の創出」をコンセプトとし、1階にコンビニと書店、2階医療施設、3階コールセンター等の事務所、4階～14階は通勤族やシニア・高齢者層を対象とするバリアフリーで上質の賃貸住宅、フィットネス施設が予定されており、多様化する現代のライフスタイルに対応するとともに、新しい街なかの暮らし方を実感できる基盤を充実させ、職・住・商の連携で千人規模の交流人口を生み出すことを構想としている。平成(’15)2015年3月の完成を目指している。



「帯屋町二丁目複合施設予定地」

次に、旧追手前小学校跡地への新図書館等複合施設である。図書館等を含む質の高い複合施設整備を図り、市民だけでなく、高知市への来街者も憧れる、新たな街なか暮らしを実感できる基盤を充実させるものである。高知県と高知市の合同図書館、点字図書館だけでなく、（仮称）こども科学館の整備も進める。次代を担う創造性豊かな人材を育成し、科学的な見方や考え方を養い、知的創造活動の場を提供するため、「新タイプのプラネタリウム」、「実験教室」「エンターテインメント性を重視した体験型展示」等の整備を行い、新しい街なかの暮らし方を実感できる基盤を充実させ、街なかの回遊性を向上させるとするものである。平成28(’16)年3月の開館を目指している。



「新図書館の建設工事現場」

三つ目は、新資料館の整備である。高知城の追手門前の旧財務事務所等跡地に建設されるもので、歴史資料館としてだけでなく、観光の拠点・中心市街地回遊の起点とするものである。その計画は、土佐藩主であり大政奉還の主役を演じた山内家の資料を核として高知の歴史を過去から未来へつなぎ、その魅力を全国に発信する新たな歴史系資料館を中心に、高知城下まちあるきガイド向けの講座の開催、日曜市と関連したイベントの開催、まちの歴史文化スポットに関する情報提供等を行い、街なかに点在している魅力の掘り起こしを行い、交流人口の増大、街なかの回遊性を向上させる構想である。平成28(’16)年度中の開館を目指している。

以上、大橋通商店街の近辺において、高知市中心市街地活性化基本計画による「三本の矢」が放たれた。有機的に結びついて、各計画の”神経細胞”がうまく絡み合うことができれば、地域内人口の増加、流入・定住者の多層化・多様化が、地域内の経済的・文化的・社会的活動の多様化を呼び、地域再生の起爆剤となると思われる。「高知は三本の矢でガッチリ！」となるはずであるが、果たして・・・。