

四万十市中心市街地活性化基本計画

平成20年7月

高知県四万十市

平成20年7月9日認定

平成23年3月31日変更

平成23年7月7日変更

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 四万十市の概要	1
[2] 中心市街地の現状	3
(1) 中心市街地の概況	3
(2) 中心市街地の現状に関する統計的データの把握	5
1) 人口・世帯	
2) 街なか居住環境	
3) 商業環境	
4) 交通	
5) 観光	
6) 都市計画	
7) 中心市街地の地価	
8) 公共公益施設	
(3) 地域住民のニーズ等の把握・分析	25
1) 経営実態調査	
2) 消費者等調査	
3) 来街者調査	
4) 調査結果からの考察	
[3] 旧法に基づく中心市街地活性化基本計画等の取り組み状況	30
[4] 中心市街地活性化に向けた課題の整理	35
(1) 賑わいと回遊性のあるまちづくり	35
①観光客等（お客さん）をまちなかへ誘導できる仕掛けづくり	
②まちなかに行ってみたり、買い物したりといった賑わいと回遊性のあるまちづくり	
(2) 安心・安全 住みやすいまちづくり	36
(3) 商店街の再生による魅力あるまちづくり	37
[5] 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	38
2. 中心市街地の位置及び区域	40
[1] 位置	40
(1) 位置設定の考え方	40
[2] 区域	41
(1) 区域設定の考え方	41
(2) 区域の面積	41

(3) 旧中心市街地活性化基本計画との違いについて	41
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	47
3. 中心市街地の活性化の目標	51
[1] 四万十市中心市街地活性化の目標	51
[2] 計画期間の考え方	52
[3] 数値目標の設定の考え方	52
(1) 「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に対応する数値目標	52
(2) 「安心・安全 住みやすいまちづくり」に対応する数値目標	53
(3) 「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に対応する数値目標	53
[4] 具体的な数値目標の考え方	54
(1) 中心市街地の賑わいと回遊性	54
(2) まちなか居住の促進	71
(3) 商店街の活力向上	74
[5] 目標達成に必要な事業などの考え方	81
[6] フォローアップの考え方	81
(1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量	81
(2) 中心市街地の観光入込み客の宿泊客数	81
(3) 中心市街地居住人口	82
(4) 中心市街地商店街の小売業年間商品販売額と空き店舗率	82
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に 供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	83
[1] 市街地の整備改善の必要性	83
[2] 具体的事業の内容	83
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	86
[1] 都市福利施設の整備の必要性	86
[2] 具体的事業の内容	86
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の 供給のための事業及び当該事業と一体としておこなう居住環境の向上のた めの事業等に関する事項	90
[1] まちなか居住の推進の必要性	90
[2] 具体的事業の内容	90

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化の ための事業及び措置に関する事項	94
〔1〕 商業の活性化の必要性	94
〔2〕 具体的事業の内容	95
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に関する事項	111
〔1〕 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	111
〔2〕 具体的事業の内容	111
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	114
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	115
〔1〕 市町村の推進体制の整備等	115
(1) 庁内の推進体制	115
(2) 民間の推進体制	116
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	118
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	120
(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施	120
(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整	121
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	122
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	122
(1) 中心市街地への都市機能集積のための方針	122
(2) 郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための方針	122
〔2〕 都市計画手法の活用	123
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	123
(1) 都市機能の適正立地の考え方	123
(2) 既存ストックの有効活用等	123
(3) 市における庁舎などの行政機関、病院・学校等の都市福利施設の 立地状況及び移転計画の状況	123
(4) 市における大規模小売店舗の立地状況	123
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	124
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	124
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	124
(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等	124
〔2〕 都市計画との調和等	126

(1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その他法令に基づく 種々の計画との整合性	126
[3] その他の事項	127
(1) きれいなまちづくり事業	127
12. 認定基準に適合していることの説明	127

○基本計画の名称：四万十市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：高知県四万十市

○計画期間：平成 20 年 7 月 ～ 平成 25 年 3 月（4 年 9 ヶ月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

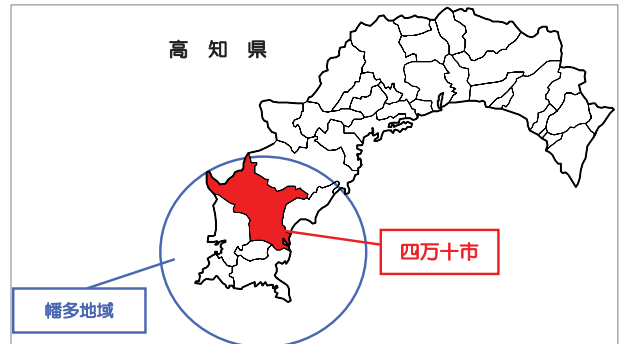
[1] 四万十市の概要

【地勢】

四万十市は、平成 17 年 4 月 10 日に旧中村市と旧西土佐村が合併し発足しました。位置的には、高知県の西南部「幡多地域」（3 市 2 町 1 村）のほぼ中央にあり、東部は黒潮町、西部は宿毛市、南部は土佐清水市・三原村、北西部は愛媛県松野町と接した総面積 632.50 km²の都市です。

日本最後の清流として知られ市域を貫流する四万十川は、西土佐地域（旧西土佐村）で西から南

に大きく方向を変え、中村地域（旧中村市）の中央を太平洋に向かって南流しており、北西部で広見川、目黒川、黒尊川の支流を集め、東南部では中筋川や東部を南流する後川水系の水を集め太平洋に注いでいます。市域は三方を山に囲まれ、南は太平洋に面する地形で、平地は、海岸沿いと四万十川下流域周辺や支流沿いに発達して市街地が形成され、交通網の充実により周辺市町村との重要な交通路となっています。中山間地域では、支流沿いに集落が形成されて耕地が点在しています。本市は国道 56 号、土佐くろしお鉄道により東西の主要都市と連絡していますが、県都高知市とは車で約 2 時間、鉄道で約 1 時間 50 分の距離にあるなど、地域的に狭い生活圏を形成しているため、商圏、後背人口も狭く限られたものとなっています。



【沿革・歴史】

本市は幡多地域と呼ばれる高知県西南部に位置し、一帯には縄文遺跡の分布や古墳が見られるなど、古くから強力な文化圏が存在していたことがうかがえます。また中世には京都から下向した一條氏によるまちづくりを中心に幡多地域一帯の発展が見られ、その影響は土佐一國に及ぶなど由緒ある歴史を誇っています。

この時代、幡多地域は幡多庄と呼ばれ京都一條氏の荘園となっていました。旧中村市、旧西土佐村の両地域は今以上につながりは強かったようで、古文書には、下向し中村に居を構えた一條教房卿が、幡多荘でありながら当時伊予の勢力に蚕職されていた西土佐地域（下山）を取り戻したこと、戦いで消失した京都一條家邸の造営用木材として西土佐地域の木材が送られたことが記されるなど、旧中村市・旧西土佐村の両地域が古くから歴史的・文化的に強い結びつきがあったことが記録されています。

江戸期の山内藩政時代には、養蚕や楮（こうぞ）・三桮（みつまた）などの原料を活かした製紙業が殖産され、この地域の主要な産業となっていました。また、大正から昭和の 30 年代前半ごろまでは豊富な山林資源を活かした薪炭の製造が盛んとなり、薪炭積み出しのため四万十川を利用し、舟

母（せんば）と呼ばれる川舟が西土佐～中村間を盛んに往復したことが記録されています。積み出された薪炭は下田港から海運を用い近畿圏に大量に出荷されていました。

旧中村市は昭和 29 年 3 月に 11 町村（中村町、下田町、東山村、八束村、具同村、東中筋村、中筋村、大川筋村、後川村、蕨岡村、富山村）の合併により発足し、3年後の昭和32年4月には旧大方町の双海（伊屋）地区が編入されました。一方、旧西土佐村は昭和33年に津大村と江川崎村の2か村が合併し発足しました。



〔地域資源〕

当市には、日本最後の清流「四万十川」をはじめとした山・川・海の地域資源が豊富にあります。

◆最後の清流四万十川

日本最後の清流といわれる「四万十川」とその支流に挟まれた形で開けている市街地は豊かな自然環境に恵まれており、清流をながめ、その体験（観光遊覧船、カヌー等実際に体験できる）等を目的として毎年多くの観光客が本市へ訪れています。

本市に訪れる観光客は、平成 18 年には約 86 万人（中村地域：約 74 万人、西土佐地域：約 12 万人）が訪れています。

四万十川の体験としては、観光遊覧船が人気があり、年間 20 万人以上の観光客に利用されています。

また、四万十川を体感するイベントとして、四万十川水泳マラソン（3.5km の部、5km の部に毎年合計 400 人の参加）、四万十川ウルトラマラソン（60km の部、100km の部に毎年合計 1,800 人の参加）を実施しています。

その他の四万十川の魅力としては、沈下橋があげられます。沈下橋とは、増水時に川に沈んでしまうように設計された欄干のない橋のことですが、緑の山々、青い四万十川、そして沈下橋という風景は、もっとも四万十川らしい風景といえるかもしれません。河口からいちばん近い沈下橋は、佐田（今成）沈下橋で、橋を渡るときの気分は爽快です。他に、四万十市内だけでも、三里、高瀬、勝間、口屋内、岩間、長生、中半家、半家の沈下橋があり、いずれも四万十川らしい、川と人との関わりの感じられる風景が見られます。



最後の清流「四万十川」



観光遊覧船

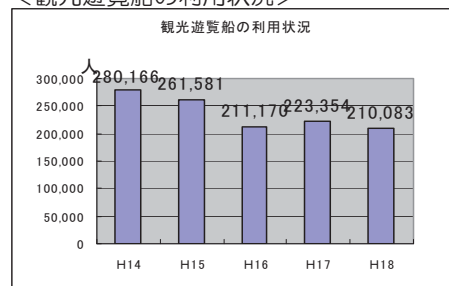


四万十川水泳マラソン



沈下橋（佐田沈下橋）

＜観光遊覧船の利用状況＞



◆観光施設

当市には、大自然を満喫してもらうための施設があります。

①「四万十市トンボ自然公園」

世界初のトンボ保護区「四万十市トンボ自然公園」では、これまでに76種が見つかっていて、同規模面積の環境としては種類密度日本一を誇っており、毎年2万人以上の方が訪れています。

②あきついお「四万十川学遊館」

1,000種のトンボ標本を中心に国際色豊かな世界の昆虫標本などを集めた「とんぼ館」と、アカメに代表される四万十川の魚を中心に世界の川魚300種500尾が泳ぐ「さかな館」があり、毎年2万人以上の方が訪れています。

③キャンプ場

四万十市には、アウトドアライフを楽しめる「四万十カヌーとキャンプの里かわらっこ」「オートキャンプ場とまるっと」「四万十川キャンプ場」があり、年間2万人近くの方がキャンプ場を利用されています。



四万十市トンボ自然公園



あきついお「四万十川遊館」



かわらっこ



小京都のまちなみ



公家大名土佐一條氏の
初代一條房家（肖像画）

[2] 中心市街地の現状

(1) 中心市街地の概況

◆土佐の小京都による歴史・文化

今から500余年前、前関白一條教房公が応仁の乱を避けて中村地域に下向し、京に模したまちが造られました。昭和21年の南海大地震により当時を思わせる建物等はほぼ壊滅していますが、一條公が作り上げた歴史・文化は語り継がれ、現在でも「碁盤目状の街並み」や「祇園」「鴨川」「東山」などの地名は残っており、「土佐の小京都」といわれています。

また、中村小京都まちなみ景観基本計画を平成17年3月に策定し、地域住民と連携しながら、目に見えるまちなみ（建物や風景・景観等）とともに、人に魅せる（歴史、生活、誇り等）まちなみを目指した、中村独自の「土佐の小京都」として創造していく等の取り組みをしています。

さらに、本市には、様々な小京都ゆかりの祭りや行事があり、特に、土佐一條公家行列「藤祭り」や大文字の送り火などは、本家京都を彷彿とさせる風景です。

本市の歴史資源等は主に市街地内に分布するとともに、中村城跡の一角に建つ城の形をした郷土資料館には、一條氏ゆかりの物や七星剣、幸徳秋水の遺品など幡多郷土のさまざまな資料を展示しています。



大文字の送り火



土佐一條公家行列「藤祭り」

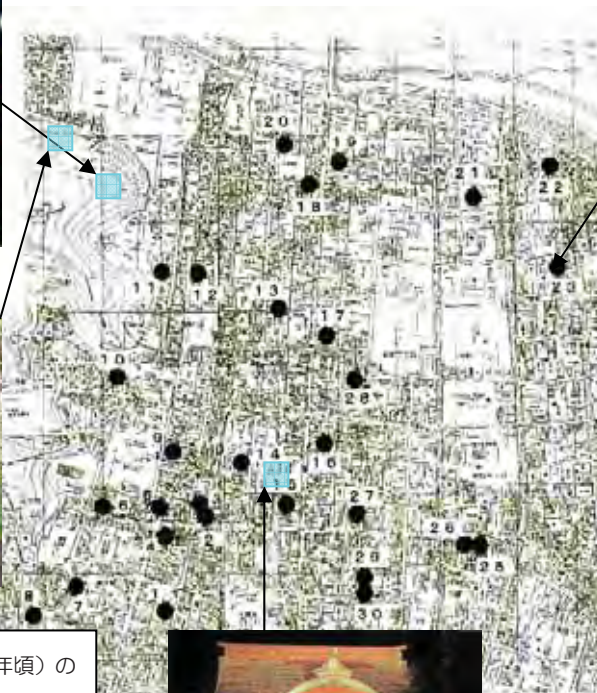
<小京都をイメージさせる街並み>



郷土資料館



奥御前宮



小京都の風情のある建物



この場所は、承久（1,221年頃）の昔、土御門上皇の幡多遷幸の際の行在所跡で、そこに立つ奥御前宮は上皇が京都鞍馬の貴船神社から勧請したものであり、社紋が菊花であるのはそのためだ、といわれています。長宗我部時代の記録では「ラクコンセン宮」とあり、「金仙」即ち釈迦を祀る小祀であったと考えられます。

祭神はミズハノメノミコト（水神様）であり、江戸時代には山内家の崇敬も厚く、2回再建した棟札があり、この時代から奥御前宮と呼ばれています。北側の老杉は、大正町河内神社、十和村河内神社のものと共に3大神杉といわれています。



一條神社

文久2年（1,862年）、中村御所跡の一部である一條氏御廟所跡に、中村の文化・経済の発展に尽くした土佐一條氏の遺徳を偲ぶ郡民によって建立された神社です。「いちじょこさん」と呼ばれ、境内には、藤見の御所跡や化粧の井戸など一條氏ゆかりの旧跡が残されています。

小京都の風情のある古い建物や、和風の小京都をイメージさせる材料になりそうな建物、また現代の建物であっても和風の色合いが感じられるものが30箇所あります。

◆市民参加型のイベント

本市では伝統的なイベントや市民参加型のイベントを実施し、毎年多くの市民及び観光客で賑わっています。

①一條大祭

高知県下三大祭りのひとつといわれる『一條大祭』は、応仁の乱を逃れて京都から中村に移り、百年間土佐の国を治めた一條家の遺徳を偲んで始められた歴史ある祭りです。

初日に行われる稚児行列がお祭りの雰囲気を高め、相撲大会その他様々な奉賛行事も行われます。市街地には露天商が並び、家々では三日間無礼講でのお酒のもてなしが行われます。

このもてなしは、まちの商人たちが平日頃のお得意様、特に郡部の農林漁業に携わる人々への一年間のお礼という意味もありました。

②しまんと市民祭

しまんと市民祭は、小京都のまち中村の夏の一大イベントとなっており、市民有志で構成する「しまんと市民祭実行委員会」を中心になかむら踊りパレードや提灯台パレード、納涼花火大会など市民参加のできるお祭りです。

特に明かりを灯して市街地を練り歩く勇壮な提灯台が随所に見せるパフォーマンスは、各参加団体ごとに趣向を凝らし見物客の目を楽しませ、市民祭全体で毎年4万5,000人が訪れています。



一條大祭（稚児行列）



しまんと市民祭
（なかむら踊りパレード）



しまんと市民祭
（提灯台パレード）



しまんと市民祭
（納涼花火大会）

◆幡多地域の行政拠点

中心市街地には中村地方合同庁舎、中村裁判所、中村税務署、県幡多総合庁舎のような国や県の出先機関や市役所や図書館等の公共施設や商業・事務所、そして駅をはじめとした交通ターミナル等の多様な都市機能が集積しており、地域の行政拠点として広域からの来訪者や多くの市民が生活する場が形成されています。

◆都市構造の拡散化に伴う活力低下

一方、人口は減少傾向にあり、中心市街地の減少率は市全体のものを上回っています。また、高齢化の推移についても、中心市街地の高齢化率は市全体のそれを上回っているのが現状です。

このような人口減少・少子高齢化のなか、市民ニーズの多様化やモータリゼーションの進行による生活圏の拡大に伴う郊外の国道沿いへの大型店舗の進出などにより、商店街離れが進み、次第に空き店舗の増加と人通りの減少が相まって、商店街の活力低下が顕著になってきています。

(2) 中心市街地の現状に関する統計的データの把握

1) 人口・世帯

①人口

- ・住民基本台帳による平成19年度の人口は、市全体が33,400人、中心市街地が7,701人となっています。
- ・平成7年度から平成19年度までの人口推移をみると、市全体、中心市街地ともに減少しており、市全体の6.0%減少に対し、中心市街地は17.7%減少し、市全体と比べ約3倍

の減少幅となっています。

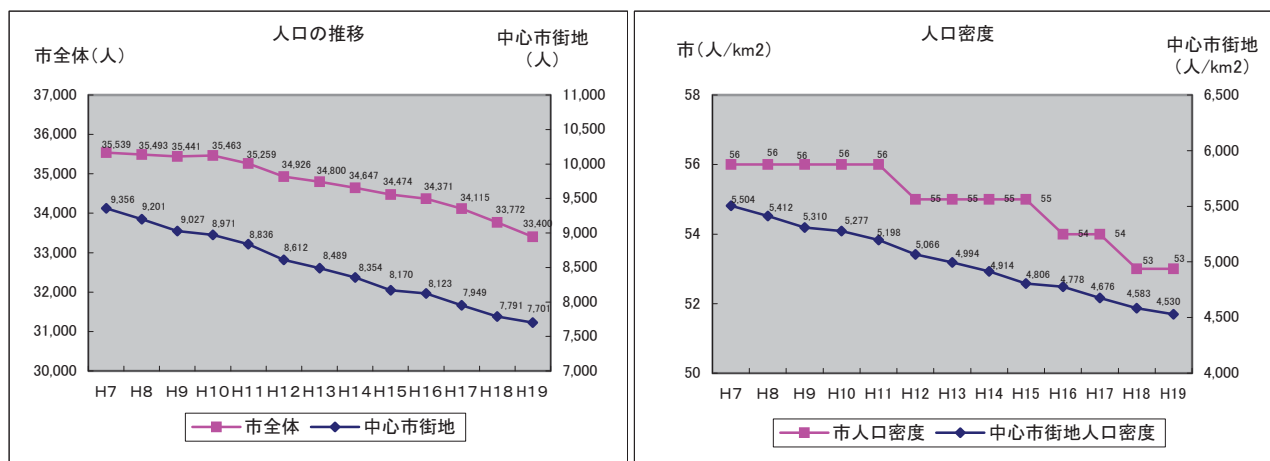
- 市全体人口に占める中心市街地人口の割合は、平成7年度の26.3%から平成19年度の23.1%と3.2ポイント減少しています。
- 中心市街地の人口はより顕著に、また加速度的に減少しています。
- 中心市街地は人口密度においても低下を続けていますが、市全体の変化は微小に止まっていることから、市街地人口の空洞化、拡散化の傾向が現れています。

＜市全体と中心市街地の人口推移＞

(単位：人・%)

	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
市全体人口(A)	35,539	35,493	35,441	35,463	35,259	34,926	34,800	34,647	34,474	34,371	34,115	33,772	33,400
(H7年度比較)	(100)	(99.9)	(99.7)	(99.8)	(99.2)	(98.3)	(97.9)	(97.5)	(97.0)	(96.7)	(96.0)	(95.0)	(94.0)
人口密度(人/km ²)	56	56	56	56	56	55	55	55	55	54	54	53	53
中心市街地人口(B)	9,356	9,201	9,027	8,971	8,836	8,612	8,489	8,354	8,170	8,123	7,949	7,791	7,701
(H7年度比較)	(100)	(98.3)	(96.5)	(95.9)	(94.4)	(92.0)	(90.7)	(89.3)	(87.3)	(86.8)	(85.0)	(83.3)	(82.3)
人口密度(人/km ²)	5,504	5,412	5,310	5,277	5,198	5,066	4,994	4,914	4,806	4,778	4,676	4,583	4,530
中心市街地人口の割合													
(B/A)	26.3	25.9	25.5	25.3	25.1	24.7	24.4	24.1	23.7	23.6	23.3	23.1	23.1

資料：住民基本台帳（各年度末3.31現在）



資料：住民基本台帳（各年度末3.31現在）

②年齢階層別人口

- 住民基本台帳による平成14年度から平成19年度にかけての年齢階層別の構成比をみると、市全体、中心市街地ともに少子高齢化の傾向にあります。
- 平成14年度と平成19年度を比較すると、15歳未満は市『13.9%→13.3%：0.6ポイントの減少』に対し中心市街地『12.1%→11.4%：0.7ポイントの減少』、65歳以上は市『24.5%→26.8%：2.3ポイントの増加』に対し、中心市街地『25.5%→29.1%：3.6ポイントの増加』となり、中心市街地は市全体よりも少子高齢化が進んでいます。
- また、平成19年度の住民基本台帳を基にして、県内の平均と比較した場合、市は15歳未満の割合が高く、15歳から64歳の割合、65歳以上の割合は県より低くなっています。一方、中心市街地は15歳未満の割合、15歳から64歳の割合は県より低く、

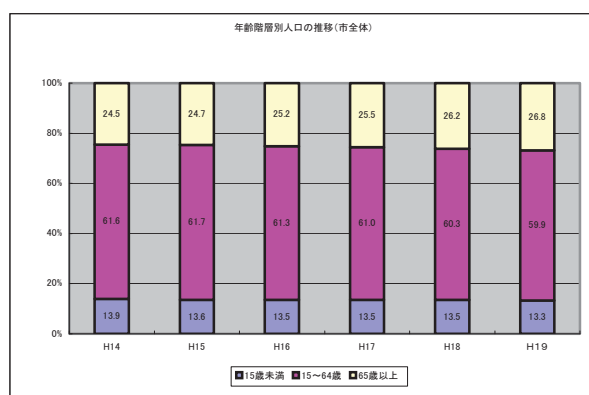
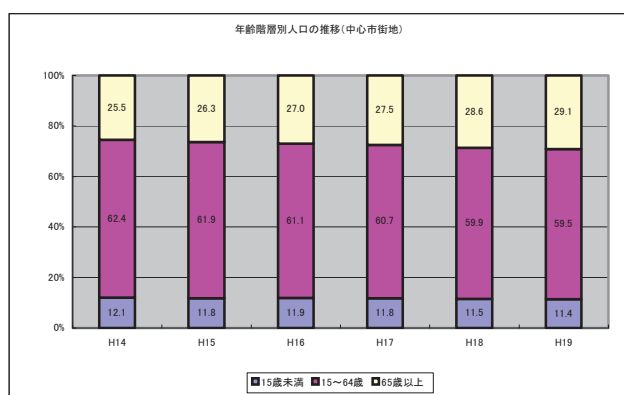
65 歳以上の割合は県より高いことから、本市の中心市街地は、少子高齢化がより顕著に進んでいるといえます。

＜年齢階層別人口の推移＞

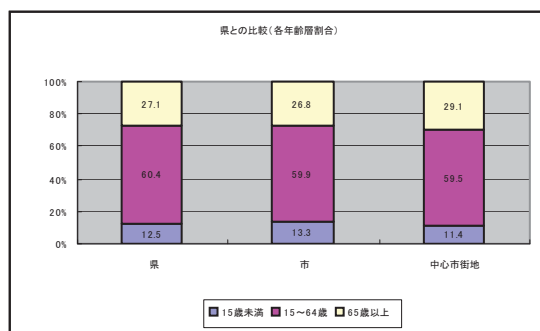
(単位：人・%)

年度	区分	15歳未満	15～64歳	65歳以上	計
H14	市	4,802 (13.9)	21,346 (61.6)	8,499 (24.5)	34,647
	中心市街地	1,009 (12.1)	5,216 (62.4)	2,129 (25.5)	8,354
H15	市	4,689 (13.6)	21,254 (61.7)	8,531 (24.7)	34,474
	中心市街地	967 (11.8)	5,055 (61.9)	2,148 (26.3)	8,170
H16	市	4,657 (13.5)	21,067 (61.3)	8,647 (25.2)	34,371
	中心市街地	967 (11.9)	4,961 (61.1)	2,195 (27.0)	8,123
H17	市	4,628 (13.5)	20,794 (61.0)	8,693 (25.5)	34,115
	中心市街地	937 (11.8)	4,822 (60.7)	2,190 (27.5)	7,949
H18	市	4,559 (13.5)	20,369 (60.3)	8,844 (26.2)	33,772
	中心市街地	899 (11.5)	4,667 (59.9)	2,225 (28.6)	7,791
H19	市	4,437 (13.3)	20,015 (59.9)	8,948 (26.8)	33,400
	中心市街地	876 (11.4)	4,585 (59.5)	2,240 (29.1)	7,701

資料：住民基本台帳（各年度末 3.31 現在）

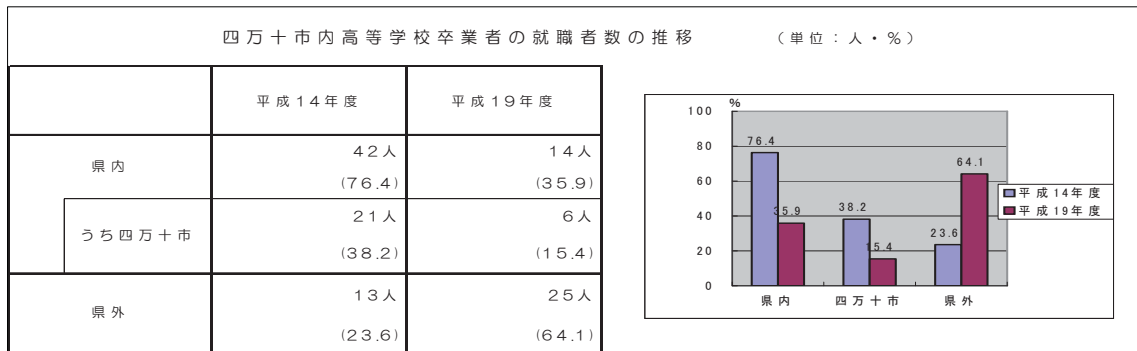


＜県との比較（各年齢層割合）＞（単位：人・%）



資料：住民基本台帳（平成 20 年 3 月 31 日現在）

- 少子高齢化以外の影響として、四万十公共職業安定所の調査における、市内高等学校卒業者の就職者の推移を見てみると、市内就職者割合は平成 14 年度には 38.2%であったものが、平成 19 年度には 15.4%となっており、半数を超える 22.8ポイントの減少を示しています。
- 一方、県外就職者割合は平成 14 年度に 23.6%であったものが平成 19 年度には 64.1%と大きく増加（40.5ポイント）し、県外へ流出する傾向が顕著となっており、市の維持・発展を支えるこれら世代の流出に伴う社会的損失などを踏まえ、流出抑制に努めることも、本市の重要な課題の 1 つとなっています。

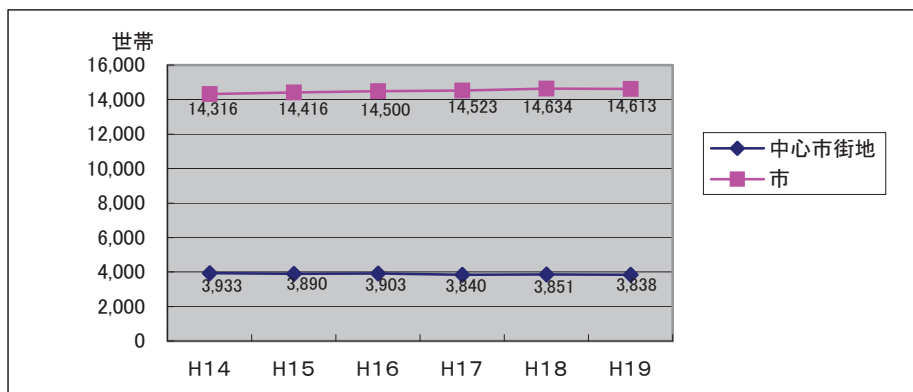


資料：四万十公共職業安定所調査

③世帯数

- 住民基本台帳による平成 19 年度の世帯数は、市全体が 14,613 世帯、中心市街地が 3,838 世帯となっています。
- 平成 14 年度から平成 19 年度までの世帯数の推移をみると、市全体、中心市街地ともに数値はほとんど変わっていません。
- また、中心市街地の世帯人員は 2.01 人/世帯となっており、市全体の 2.29 人/世帯と比較して、小規模な世帯が多い状況が伺えます。

＜市全体と中心市街地の人口推移＞ (単位：人・%)



資料：住民基本台帳（各年度末 3.31 現在）

＜一世帯当たり人員の状況＞ (単位：人/世帯)

	市全体		中心市街地	
	H14	H19	H14	H19
一世帯当たり人員	2.42	2.29	2.12	2.01

資料：住民基本台帳（各年度末 3.31 現在）

- しかし、住民基本台帳による平成 14 年度から平成 18 年度にかけての 65 歳以上のひとり暮らしの世帯は、年々増加傾向にあり、中心市街地は市全体の割合を上回っています。

＜65 歳以上のひとり暮らし世帯の状況＞ (単位：人・%)

	H14	H15	H16	H17	H18
市全体 (A)	1,995	2,052	2,145	2,225	2,303
H14 年度比較	(100.0)	(102.9)	(107.5)	(111.5)	(115.4)
中心市街地 (B)	674	780	808	828	848
H14 年度比較	(100.0)	(115.7)	(119.9)	(122.8)	(125.8)

資料：四万十市保健介護課「高齢者のいる世帯の状況（各年度末 3.31 現在）」

2) 街なか居住環境

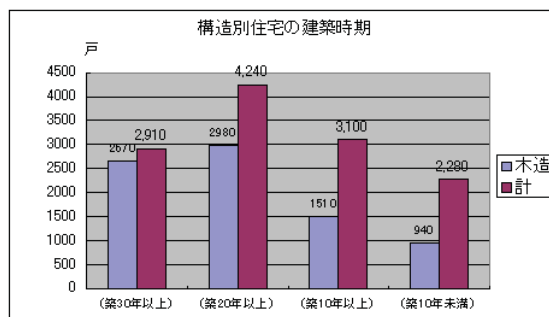
- ・ 中心市街地の建物は昭和 21 年の南海地震以降に建てられたものが多く、老朽化したものや、狭幅員道路などにより、一部の地区では狭小過密の様相を呈しているなど、これら地域での防災上の対策が求められます。

< 構造別住宅の建築時期（中村地域） >

(単位：戸)

	昭和 45 年以前 (築 30 年以上)	昭和 46～ 昭和 60 年 (築 20 年以上)	昭和 61～ 平成 7 年 (築 10 年以上)	平成 8 年～ 平成 15 年 9 月 (築 10 年未満)	総計
木造	2,670 (91.8%)	2,980 (70.3%)	1,510 (48.7%)	940 (41.2%)	8,100 (64.6%)
防火木造	80 (2.7%)	250 (5.9%)	340 (11.0%)	650 (28.5%)	1,320 (10.5%)
鉄筋・鉄骨コンクリート造	120 (4.1%)	860 (20.3%)	1,020 (32.9%)	480 (21.1%)	2,480 (19.8%)
鉄骨造	40 (1.4%)	150 (3.5%)	220 (7.1%)	210 (9.2%)	620 (5.0%)
その他	—	—	10 (0.3%)	—	10 (0.1%)
合計	2,910 (100%)	4,240 (100%)	3,100 (100%)	2,280 (100%)	12,530 (100%)

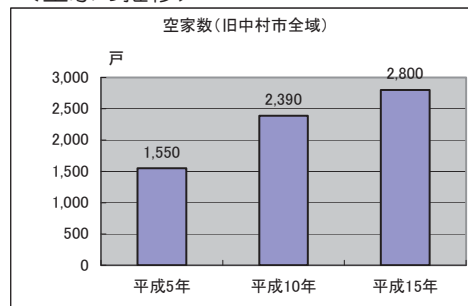
資料：平成 15 年住宅・土地統計調査



資料：平成 15 年住宅・土地統計

- ・ 一方、人口の減少に伴う空家の増加や高齢者の一人暮らし世帯の増加などは、地域活力の低下を招く要因となっています。

< 空家の推移 >



資料：平成 15 年住宅・土地統計調査

< 65 歳以上のひとり暮らし世帯の状況（再掲） >

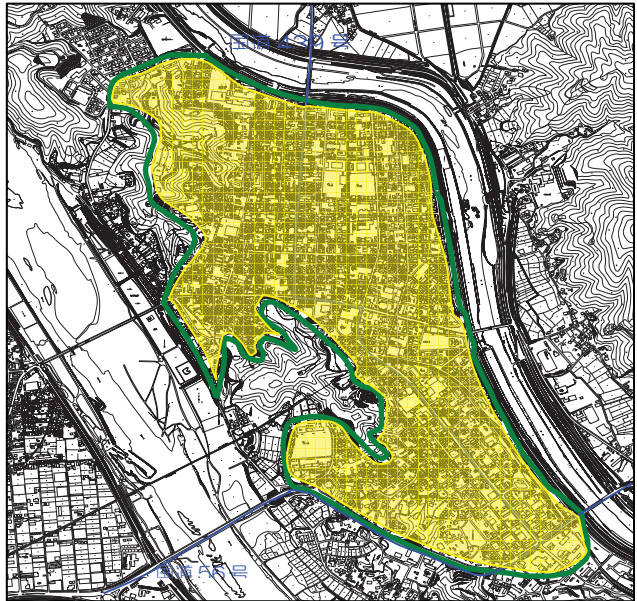
(単位：人・%)

	H14	H15	H16	H17	H18
市全体 (A)	1,995	2,052	2,145	2,225	2,303
H14 年度比較	(100.0)	(102.9)	(107.5)	(111.5)	(115.4)
中心市街地 (B)	674	780	808	828	848
H14 年度比較	(100.0)	(115.7)	(119.9)	(122.8)	(125.8)

資料：四万十市保健介護課「高齢者のいる世帯の状況（各年度末 3.31 現在）」

- 本地区は、生活利便施設や教育施設などが身近な距離で集中立地しているという利点から、多世代の居住ニーズに応えられやすい環境にあるといえます。
- したがって、この優れた立地特性を活かし、公共施設を中心とした耐震性の強化をはじめ、良質な住宅ストックを整備して、定住人口を地区内に回帰させる対応が必要となっています。
- 中心市街地区域内には、アパート・マンションが197戸（四万十市商工観光課調査）もありますが、うち約30%（不動産業者への聞き取りによる）は空き部屋であるので、団塊の世代等を対象に「四万十川」や本市の豊かな地域資源等をPRすることや空き家バンクシステムを活かして、移住希望者の定住促進を図ります。

<中心市街地区域内アパート・マンションの合計197戸(うち約30%が空き部屋)>

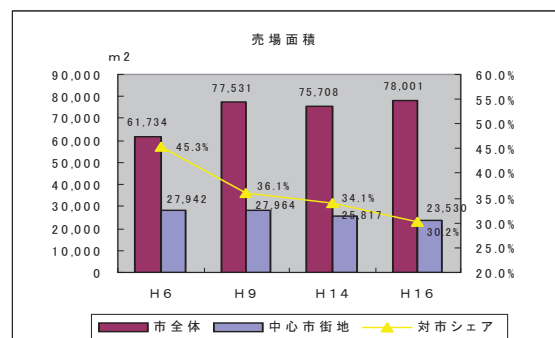
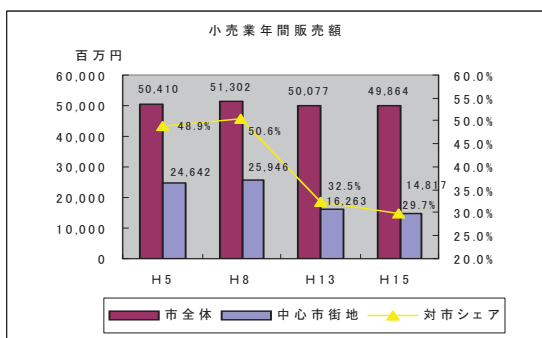
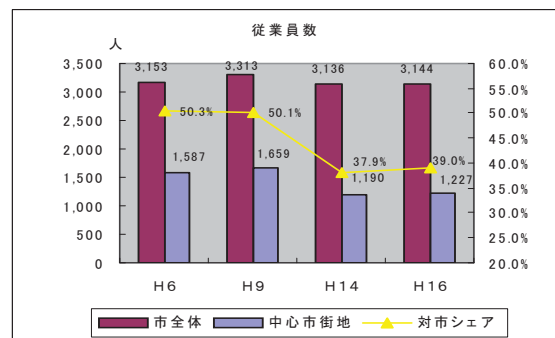
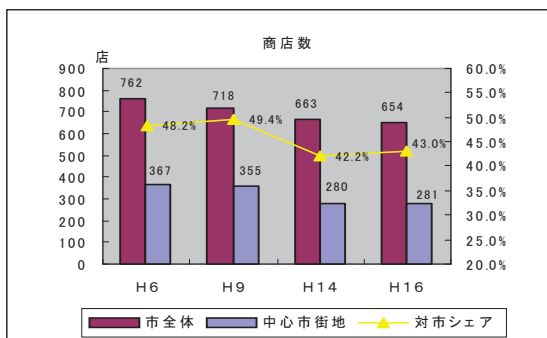


3) 商業環境

①中心市街地の商業環境（小売業）

- 商業統計調査によると、中心市街地の商店数、従業者数、売場面積、年間販売額は減少しており、特に中心市街地の年間販売額は、平成8年と平成15年を比較すると、111億2,900万円（42.9%）減少し、市全体に占める割合も20.9ポイント減少しています。

<小売業の商店数、従業者数、年間販売額、売場面積>



資料：商業統計調査

- この要因としては、平成 10 年の「フジグラン四万十店（店舗面積：9,680 m²）」をはじめとして郊外に大規模小売店舗が相次いで 6 店舗進出したことによる影響だと考えます。また、この間に中心市街地内にあった「中村ショッピングタウンてん（店舗面積：2,238 m²）」が平成 14 年度に焼失し、「(株) 東川商店（店舗面積：1,200 m²）」が平成 15 年度に閉店したことによる影響も考えられます。

※「中村ショッピングタウンてん」の跡地は平成 18 年 7 月より「マルナカ中村一条通店」が営業しており、多くの住民が利用しています。

＜大規模小売店舗の売場面積の推移＞

	店舗数		店舗面積 (m ²) の合計	
	中心市街地	区域外	中心市街地	区域外
H6	4	1	9,543	1,322
H9	4	4	9,543	7,876
H14	3	7	7,305	27,279
H16	2	10	6,105	32,216

資料：四万十市商工観光課調査

②大規模小売店舗

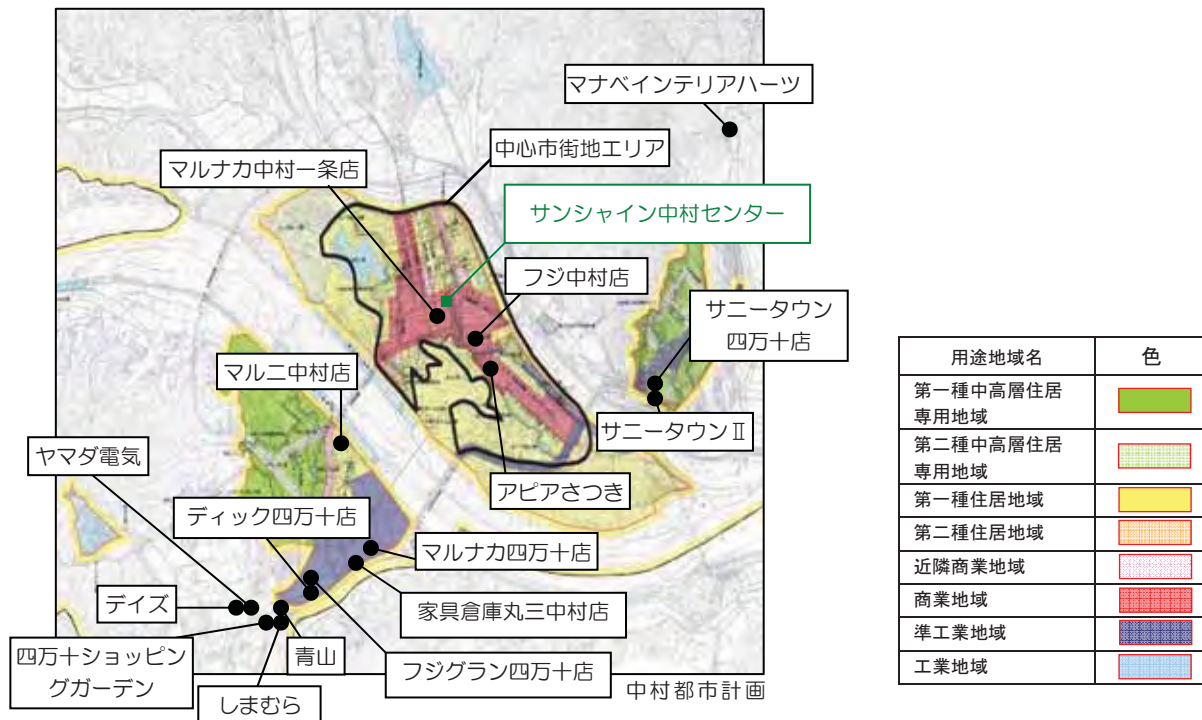
- 販売額や売場面積、従業員数など、本市の中心市街地の商業環境へ多大な影響を及ぼしていると考えられるのが大規模小売店舗です。市内にある 14 の大規模小売店舗のうち中心市街地内にあるのは 2 店舗で、店舗面積は 6,105 m²と市内大規模小売店舗面積合計 44,650 m²の 13.7%を占めています。大規模小売店舗の出店にかかる近年の傾向としては、広い駐車場を確保でき、用地取得費等が比較的安価な郊外部の幹線道路沿いが多くなっています。平成 20 年度には郊外幹線道路沿いに市内最大の店舗面積をもつ小売店（店舗面積 13,000 m²、駐車場収容台数 1,064 台、営業時間 9:00～0:00）が出店する予定となっており、さらなる中心市街地への影響が懸念されます。平成 17 年 7 月に閉店したサンシャイン中村センターは長年地域住民に親しまれ、市街地の消費者とともに、近隣に立地する市立市民病院や民間病院への外来患者や見舞い客の買い物の場として利用されてきました。また、センター近くにバス停もあることから中山間地域から訪れる高齢者の買い物客にも利用しやすく、営業中はたいへんな賑わいをみせていました。

＜市内の大規模小売店舗＞

平成 19 年 12 月現在

No.	店舗名称	所在地	店舗面積 (m ²)	業態	新設年月日	区域内外
1	アピア さつき	右山五月町8番 13号	3,702	複合型（スーパー他）	S53.8.5	内
2	フジ中村店	大橋通7丁目 53番	2,403	複合型（スーパー他）	S59.3.1	内
3	ホームセンター マルニ中村店	具同 67番 1号	1,322	ホームセンター	S61.7.1	外
4	家具専門店のマツ 中村店	古津賀字ミギタ 2581番 1号外	1,496	家具専門店	H7.9.22	外
5	ショッピングセンター テイズ	具同字西大内町 5390番	3,861	複合型（スーパー他）	H8.4.28	外
6	(株)家具倉庫 丸三中村店	具同字西の丁 5番 367-1	1,197	家具専門店	H8.10.10	外
7	フジグラン四万十店	具同字東五反田 2566番 1号外	9,680	複合型（スーパー他）	H10.4.15	外
8	サニータウン 四万十店	古津賀 1642	7,600	複合型（スーパー他）	H13.10.28	外
9	ディック四万十店	具同 2625番地 1他	2,123	ホームセンター	H14.3.19	外
10	ファッションセンターしまむら	具同字八反田 3190-1他	1,218	衣料専門店	H15.4.14	外
11	洋服の青山 新中村店	具同字北ミソデン 2915-1他	1,661	衣料・雑貨専門店	H15.11.1	外
12	サニータウンⅡ	古津賀字西大場 1296-1他	2,058	書籍・家電専門店	H16.10.25	外
13	四万十ショッピングガーデン	具同字八反田 3189番 2外	4,679	複合型専門店	H17.3.21	外
14	マルナカ一条店	中村一条通 1-5	980	スーパー	H18.7.29	内
15	ヤマダ電機テックランド高知四万十店	具同 2850番地	1,650	家電専門店	H19.11.24	外
16	マルナカ四万十店	具同 211外	13,000	複合型（スーパー他）	H20年度秋予定	外
17	サンシャイン中村センター	中村一条通 2-48	386	スーパー	H17.7月閉店	内

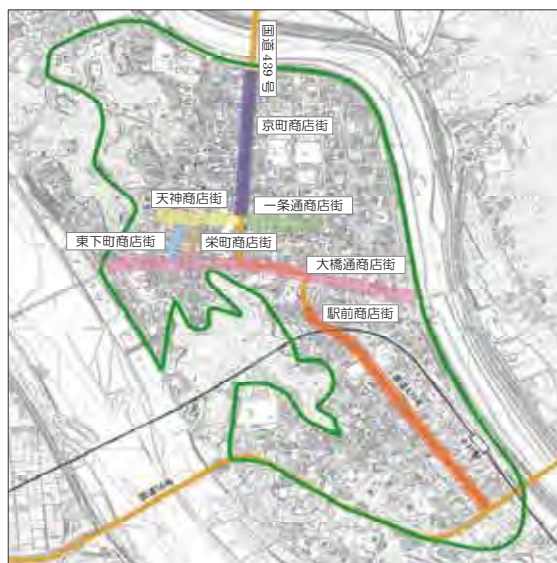
<大規模小売店舗の位置図>



⑤商店街

- 中心市街地内には7つの商店街振興組合があります。
- 商店街全体の組合員数は平成15年度においては311店舗でしたが、平成19年度には28店舗が減少したため、現在は283店舗となっています。
- 郊外に大規模小売店舗が進出する10年前の商店街には人通りが多く(歩行者通行量P15参照)、まち全体に活気がありました。

<商店街位置図>



⑥空き店舗

- 平成19年9月末現在、中心市街地内には7商店街があり、計72の空き店舗があり、平成15年12月の調査と比較して18店舗増加しています。
- 店舗数の合計は平成19年9月末現在で283店舗と平成15年から28店舗が減少しており、内訳は過去5年間で小売・飲食業が減少しましたが、サービス業が増加しています。
- 空き店舗増加の原因としては、家主等からの聞き取り調査によると、少子高齢化による後継者不足、郊外型大規模小売店舗立地による販売額の低下など様々な要因が考えられます。
- 空き店舗の状況としては、将来的に店舗として活用できそうなものが48店舗あり、家主等に「貸す意思がない」または「貸す意志があるかないか不明なもの」など、今後店舗としては活用しにくいものが24店舗となっています。

<商店街の状況>

商店街名	会員数		業種		空き店舗数		特色と現状
	H15	H19	H15	H19	H15	H19	
天神橋商店街	43	37	小売 28 飲食 10 サービス 5	小売 21 飲食 10 サービス 6	4	17	商業集積が高く、市内で唯一アーケードのある市を代表する商店街であります。昼間は車両通行規制を行っています。イベント開催（日曜日・土曜夜市・フリーマーケット等）も活発であります。郊外型店舗の攻勢で集客・販売額は減少しています。
一条通商店街	47	33	小売 29 飲食 7 サービス 1 卸業 1 製造 3 その他 6	小売 19 飲食 3 サービス 5 卸業 1 製造 2 その他 3	5	14	天神橋商店街に並ぶ代表的な商店街であります。食品を中心とした日用品を取り扱う店が比較的多く営業しています。中心的なスーパーマーケットが閉鎖したことにより、集客が落ちており、その空き店舗をどのように活用するのかが今後の課題であります。
東下町商店街	21	20	小売 12 飲食 4 サービス 2 その他 3	小売 12 飲食 3 サービス 4 その他 1	2	4	商店街の延長は 180m で、7 商店街の中で最も規模の小さな商店街であり、商業集積の密度は高いです。現在、商店街の会館を活用した、活性化を検討しています。
栄町商店街	54	66	小売 1 飲食 50 サービス 3	小売 0 飲食 64 サービス 2	6	9	幡多地域を代表する夜の繁華街であり、市街地空洞化の影響が最も少ない商店街であります。現在、商店街の一角を活用した活性化策を検討しています。
大橋通商店街	43	39	小売 16 飲食 19 サービス 7 その他 1	小売 14 飲食 5 サービス 19 卸業 1	23	16	市街地を抜ける幹線上にあり、ロードサイド型店舗の増加により最も影響を受けている商店街であります。路線延長は約 1,100m あり、オフィス系も多く商業集積密度は低いです。空き店舗としては減少していますが、店舗の駐車場化が進行しております。
京町商店街	50	47	小売 25 飲食 6 サービス 8 卸業 5 その他 6	小売 17 飲食 5 サービス 16 卸業 4 製造 1 その他 4	5	0	江戸時代より当市の中心地であり、京染物や醤油・酒等の醸造の老舗が多いです。路線延長は約 700m で、住宅と店舗が混在しています。
駅前通商店街	53	41	小売 22 飲食 9 サービス 17 運輸 2 その他 3	小売 14 飲食 6 サービス 15 卸業 1 運輸 1 その他 4	9	12	商店街の南端を国道バイパスに発し、旧市街地に向かって北上し、北端が鉄道高架橋となる長さ 900m に及び区域であり、市街地の南の玄関口であります。 大型小売店舗「アピアさつき」を中軸とし、旧市街地からの出店も含めた比較的新しいある種、郊外的な雰囲気もあわせもった商店街であります。 現在、南の玄関口に位置する場所に「四万十物産館あるねや（仮称）」を整備し、交流人口の増加に向けた計画をしています。
合計	311	283	小売 133 飲食 105 サービス 43 卸業 6 製造 3 運輸 2 その他 19	小売 97 飲食 96 サービス 67 卸業 7 製造 3 運輸 1 その他 12	54 空き店舗率 (54/365) 14.8%	72 空き店舗率 (72/355) 20.3%	組合員数は各商店街とも減少しています。また、サービス業以外の業種も減少しています。

- ・ 経営実態調査によると近年の年商推移については、「大幅に減少した」(47.3%)が最も高く、「やや減少した」(35.5%)とあわせると8割以上の店舗が売上の減少に直面していることがわかります。

■近年の年商の推移（属性別）

							(%)
		大幅に増加した	やや増加した	変わらない	やや減少した	大幅に減少した	無効・無回答
全体 (N=279)		-	3.2	8.6	35.5	47.3	5.4
店舗所在地	天神橋商店街 (N=45)	-	6.7	4.4	37.8	51.1	-
	一条通商店街 (N=36)	-	2.8	8.3	36.1	52.8	-
	大橋通商店街 (N=42)	-	-	16.7	33.3	47.6	2.4
	栄町商店街 (N=47)	-	-	12.8	27.7	46.8	12.8
	東下町商店街 (N=20)	-	5.0	10.0	35.0	45.0	5.0
	京町商店街 (N=23)	-	-	4.3	52.2	39.1	4.3
	駅前通商店街 (N=22)	-	4.5	13.6	31.8	40.9	9.1
その他 (N=40)	-	7.5	-	37.5	50.0	5.0	
組合加入可否	加入している (N=183)	-	2.7	8.7	40.4	44.8	3.3
	加入していない (N=82)	-	4.9	8.5	29.3	54.9	2.4

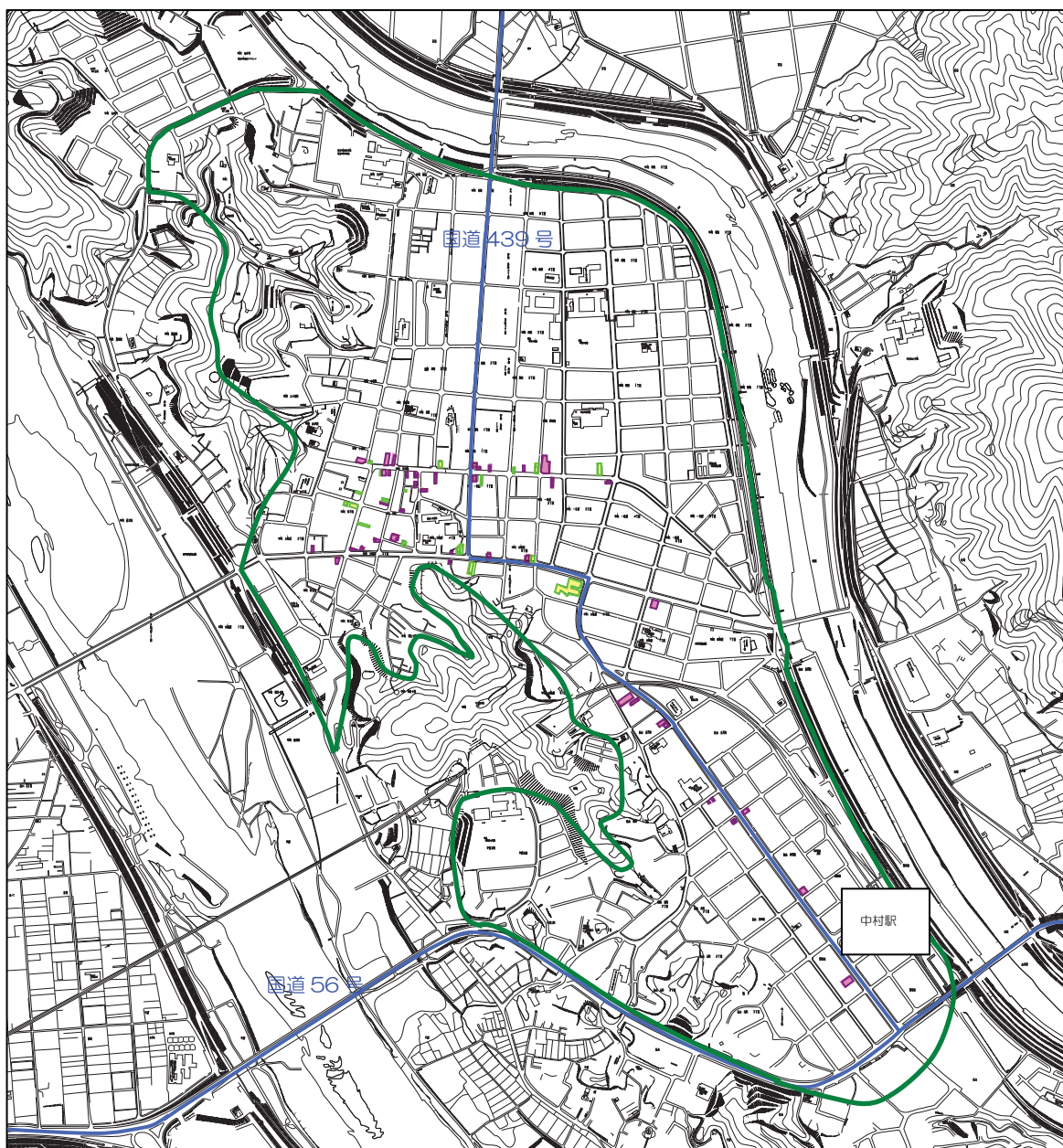
太字は全体平均よりも5ポイント以上高い項目（「無効・無回答」項目を除く）

資料：経営実態調査

<空き店舗位置図>

家主に貸す意志がある店舗

家主に貸す意志がない店舗



4) 交通

①歩行者通行量

- 商店街振興組合が実施した「平成19年 商店街別歩行者通行量調査」によると、総体的に歩行者・自転車の通行量は平成7年と比べ、著しい減少傾向を示しています。
- 各商店街が平成7年度から平成16・17年度にかけて歩行者通行量が極端に落ちている要因としては、平成10年にフジグラン四万十店（店舗面積9,680㎡）、平成13年にサニータウン四万十店（店舗面積7,600㎡）の出店をはじめとした郊外型大型店の相次ぐ進出、そして平成14年度に焼失した中村ショッピングタウンてんや平成17年度に閉店したサンシャイン中村センターの影響が考えられます。

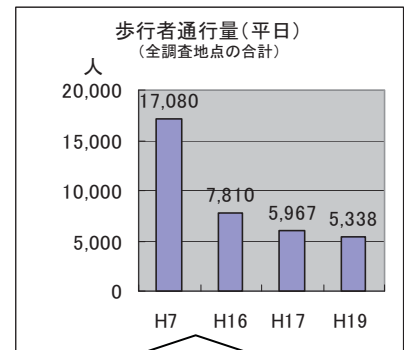
(単位：人)
調査月：各年12月

<歩行者通行量>

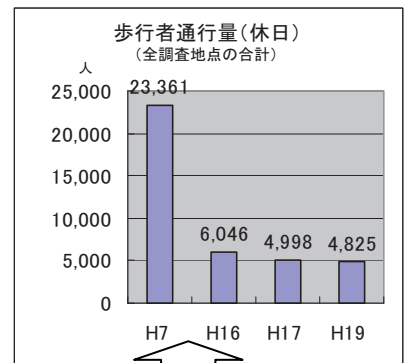
平日	H7	H16	H17	H19
一条通	4,376	2,962	1,777	881
大橋通	2,304	687	781	573
東下町	1,954	1,105	982	1,166
京町	1,090	855	537	836
天神橋	7,356	2,201	1,890	1,882
計	17,080	7,810	5,967	5,338

休日	H7	H16	H17	H19
一条通	2,971	1,724	1,095	595
大橋通	1,656	546	568	558
東下町	2,168	821	714	859
京町	1,006	354	255	537
天神橋	15,560	2,601	2,366	2,276
計	23,361	6,046	4,998	4,825

※平成8年から平成15年にかけて歩行者通行量調査を実施していないのは、通行量調査の重要性を商店街全体で認識していなかったためであるが、平成16年度に旧基本計画を見直して調査の重要性が認識されたので、それ以来毎年実施（平成18年は一条通商店街の路面・街路灯整備のため未実施）



郊外型大型店の進出



郊外型大型店の進出

資料：四万十市商店街振興組合連合会調査

- また、平日の通行量が休日の通行量より大きい傾向にあるのは商店街の周辺には病院や銀行、学校、そして市役所をはじめとした官公庁施設等の公共的施設が多くあり、休日に休みとなっていることが主な要因と考えられ、さらに休日に市民や来訪者が楽しめる施設がないことなども影響し、本市の中心市街地は消費の場よりも、公共目的の場としての性格が強い環境にあることを示しています。

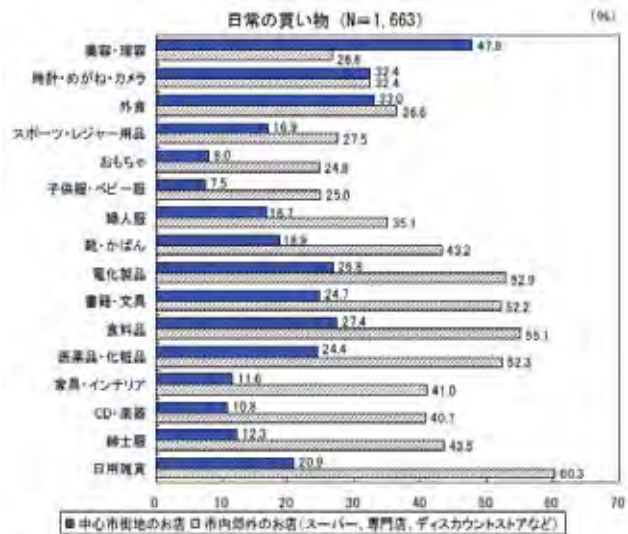
実際、消費者等調査によると、日常の消費活動の場所は、郊外の割合が高いことがわかります。

唯一、中心市街地の割合が郊外よりも勝っているのは「美容・理容」ですが、

これは、美容が中心市街地に67店（市全体99店）、理容が中心市街地に29店（市全体56店）あり、半数以上が中心市街地にあるためだと考えます。

- 他の商店街と比べ最も通行量が多く、休日の通行量が多い天神橋商店街では、毎週日曜日にアーケードを利用した物産販売「日曜日」が開催されていますが、平成15年から19年の5年間で、13店舗が空き店舗となっているなど、今後の商業環境の問題化が顕著化しつつあります。

<日常の消費活動の場所>



資料：消費者等調査（H19.1月調査）

②自動車交通量

- 本市の主要な幹線道路である国道56号線における自動車交通量は、平成17年において、平日（午前7時～午後7時）の12時間で16,199台（乗用車10,863台・バス77台・貨物車5,259台）という調査結果が出ています。平成11年と比較すると、乗用車が23.2%、バスが220.8%、貨物車が△6.7%、全体が11.9%の伸び率となっており、いかにこの車を中心市街地へ呼び込むことができるのかが今後の課題です。
- また、もう一つの主要な幹線道路である県道346号線は、平成17年において、平日（午前7時～午後7時）の12時間で15,035台（乗用車9,689台、バス76台、貨物車5,270台）という調査結果が出ています。平成11年と比較すると、乗用車が△5.7%、バスが△18.3%、貨物車が△18.2%、全体が△10.6%の減少となっておりますが、それでも多くの交通量があり、その車をいかに中心市街地の活性化に結びつけることができるのかが今後の課題です。

<自動車交通量調査地点>



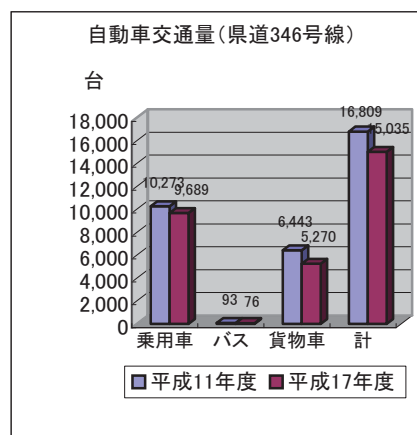
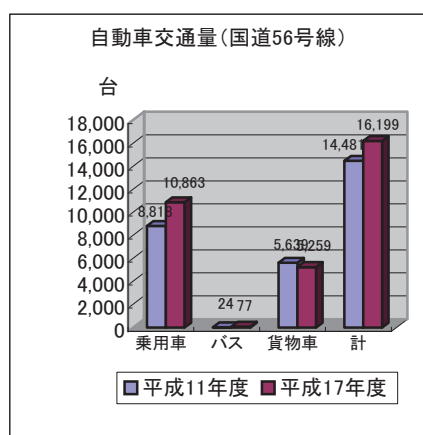
<自動車交通量（国道56号線）> (単位：台・%)

	乗用車	バス	貨物車	計
平成11年度	8,818	24	5,639	14,481
平成17年度	10,863	77	5,259	16,199
対平成11年度伸び率	23.2	220.8	△6.7	11.9

<自動車交通量（県道346号線）> (単位：台・%)

	乗用車	バス	貨物車	計
平成11年度	10,273	93	6,443	16,809
平成17年度	9,689	76	5,270	15,035
対平成11年度伸び率	△5.7	△18.3	△18.2	△10.6

資料：道路交通センサス一般交通量調査
国土交通省四国地方整備局、高知県



③自家用車数

- 平成18年3月における当市の1世帯当たりの自動車保有台数は1.9台となっており、これは県内の平均値1.6と比べても高い数値となっていることから、自動車への依存が強く、市民の主な交通手段となっており、鉄道やバスなどの公共交通への需要低下に影響しているものと考えられます。
- 今後は、本格的な高齢化社会を迎えるにあたって、公共交通の充実等による新たな交通手段への取り組みが求められてくるものと考えられます。

■1世帯あたりの自動車保有台数

	自家用車数（1世帯当たり 台）
四万十市	1.9台
宿毛市	1.9台
土佐市	1.9台
南国市	1.8台
香南市	1.8台
香南市	1.8台
安芸市	1.7台
香美市	1.7台
香美市	1.7台
土佐清水市	1.4台
県内平均	1.6台

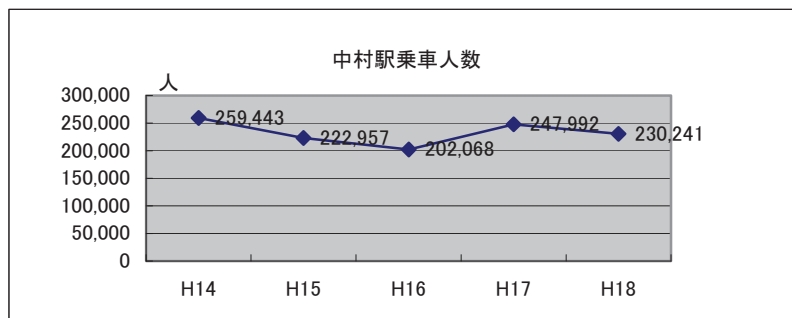
資料：高知県 市町村別主要指標

④鉄道

- 中心市街地内にある土佐くろしお鉄道中村駅の乗車人員をみると、平成14年度から平成18年度の間、20万人台から24万人台で推移しています。

- 乗車人員が伸び悩むのは、四国横断自動車道の延伸（平成 20 年代半ばに四万十町窪川まで開通予定）に伴う利用客離れが大きな原因ではないかと考えます。
- 土佐くろしお鉄道中村駅における特急乗り入れは、岡山・高松方面へ 1 日 9 本あり、主に観光客やビジネス客等が利用しています。
- また、夏季では花火大会の開催時間に合わせて、臨時便を運行する等の工夫が行われており、貴重な移動手段の一つとなっています。

＜デマンドバスの利用状況＞



⑤バス

- 中心市街地へバスを利用する人の多く（約 4 割）は、市民病院を訪れており、主要な陸路ゲートのひとつである中村駅の利用は低くなっています。
- また、中心市街地内にはデマンドバス（電話で予約すると好きな場所から乗れるシステム）により、利用者の意向に応じたサービスもありますが、利用状況は主に高齢者層が中心となっており、観光客の利用をはじめ、総じて利用者数は伸び悩んでいる状態にあります。
- 中心市街地内の高齢化の進行を考えるとデマンドバスをはじめとしたバス利用は極めて有効な交通手段であると考えられるため、バスルートの見直しや情報提供等の強化及び他の交通手段との連携なども視野に入れた環境づくりが必要です。

＜バスの利用状況＞

乗車停留所別利用者人数比較（有岡線）

	14 年度	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度
中村駅	47 人	17 人	5 人	9 人	19 人
市民病院	451 人	473 人	495 人	457 人	438 人
佐田	39 人	93 人	125 人	147 人	147 人
三里	8 人	30 人	43 人	50 人	134 人
川平分岐	70 人	60 人	54 人	53 人	17 人
郷崎	154 人	191 人	127 人	124 人	114 人
鍛冶屋橋	57 人	69 人	79 人	74 人	53 人

降車停留所別利用者人数比較（有岡線）

	14 年度	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度
中村駅	13 人	13 人	10 人	20 人	20 人
市民病院	332 人	389 人	406 人	400 人	420 人
佐田	35 人	80 人	119 人	150 人	153 人
三里	36 人	52 人	70 人	58 人	120 人
川平分岐	108 人	75 人	70 人	64 人	13 人
郷崎	196 人	234 人	147 人	123 人	115 人
鍛冶屋橋	67 人	79 人	96 人	78 人	59 人

※利用者の多い路線、停留所を抜粋

<デマンドバスの利用状況>

	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度
4月	816人	828人	539人	652人	520人
5月	809人	771人	614人	612人	588人
6月	755人	698人	538人	660人	634人
7月	741人	745人	718人	688人	651人
8月	842人	873人	629人	719人	727人
9月	618人	657人	599人	619人	560人
10月	709人	636人	682人	582人	667人
11月	604人	654人	572人	617人	647人
12月	836人	631人	604人	693人	876人
1月	692人	532人	540人	624人	680人
2月	615人	487人	539人	545人	656人
3月	776人	608人	666人	699人	768人
計	8,813人	8,119人	7,240人	7,710人	7,974人
1日平均	24.3人	22.2人	19.8人	21.1人	21.8人

⑥駐車場

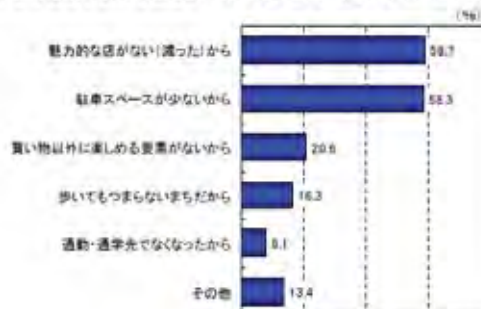
- ・商業統計調査によると中心市街地には、平成9年度から平成14年度にかけて駐車場収容台数は850から1,161と1.3倍も増加しています。
- ・さらに、現市庁舎の駐車場は、平日は17時30分から22時までの間、また土日祝祭日は7時から22時までの間一般開放するなど、周辺商店街の駐車場不足の解消に一役かっ てきました。
- ・しかしながら、消費者等調査における「中心市街地を訪れる頻度が減った理由」では、「駐 車スペースが少ないから」が58.3%となっており、消費者から見ると、駐車場問題への 評価は依然低くなっています。
- ・今後は、新庁舎において一般用駐車台数を36台から90台に増加し、観光バスも駐車可 能となる十分な規模を有する駐車場整備を予定しており、市民だけに限らず、観光客をは じめとした多くの方にも利用できるよう配慮していきます。
- ・さらに、十分な駐車場情報の提供や、官民が一体となった駐車場対策に総合的に取り組む ことが求められます。

<中心市街地の駐車場収容台数>

	中心市街地	
	H9	H14
来客用駐車場 収容台数(台)	850	1,161

資料：商業統計調査

■中心市街地を訪れる頻度が「減った」理由（複数回答）(N=681)



資料：消費者等調査（H19.1月調査）

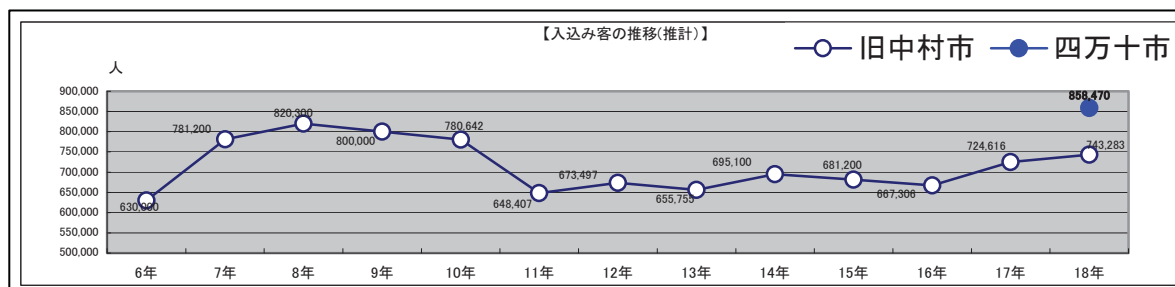
5) 観光

- ・本市の位置づけとして、以前は土佐清水市の足摺観光への通過点的なものでしたが、昭和 58年に「最後の清流四万十川」がNHKで放送されて以来、四万十川を見るため、そし て体験（カヌー、遊覧船、キャンプ等）するために訪れる観光客が増加しました。
- ・こうした中、中心市街地には、小京都の名残のあるまちなみをはじめ、「一條神社」「郷土 資料館」「史跡」といった歴史資源や、四万十川の鮎・うなぎ等の素材を使った「料理」

による食文化を提供するお店、そして来訪者を迎える宿泊施設等があり、周辺地域とは違った魅力があります。そのため、本市（中村地域）へ訪れる人の約8割が中心市街地へ宿泊しています。

- しかしながら、近年においては、年間の宿泊客数は減少傾向にあり、平成18年では平成14年と比べて市全体において約6万人（約26.5%）、中心市街地において約5万人（約26.6%）少なくなっており、通過型の観光地としての色合いが濃くなっています。
- 本市（中村地域）へのここ5年の入込み客数は65～75万人を前後していますが、観光地として歴史が浅いこともあって、中心市街地へ観光客を誘導できる商業施設や観光案内所、情報センター等が少なく、交流人口の増加を効率的に産業振興へ繋げきれていない現状があります。
- このため、中心市街地に如何にして観光客（＝お客さん）を呼び込み、そして来ていただいた観光客（＝お客さん）を如何にしてもてなすかが、今後の重要な課題と考えられます。

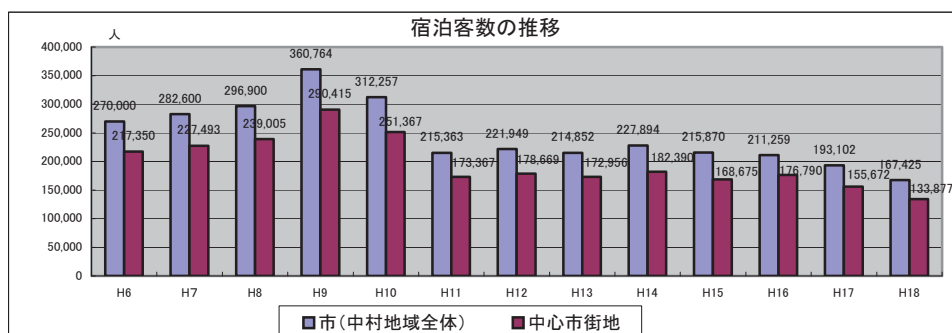
<観光入込客数の推移>



※調査方法：高知県観光動態調査の交通機関別入込状況等を参考に推計。

資料：四万十市観光動向調査

<宿泊客数>



注) 宿泊客数については市全体は実績値(H6～H18)・中心市街地はH6～H14が推計値、H15～H18が実績値。

資料：四万十市観光動向調査

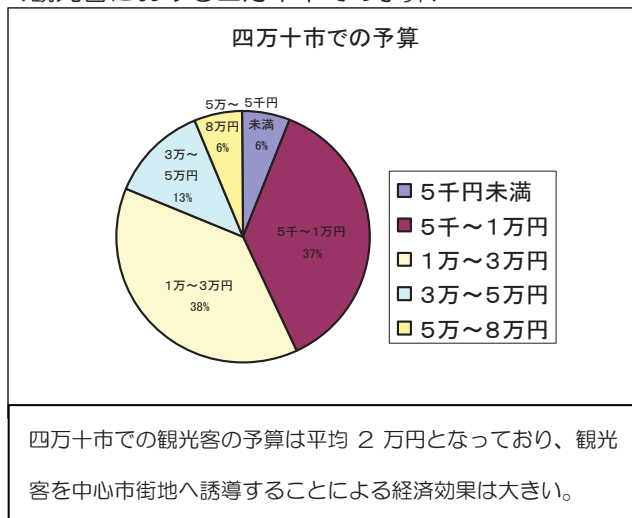
(単位：人・%)

	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
市(中村地域全体)	270,000	282,600	296,900	360,764	312,257	215,363	221,949	214,852	227,894	215,870	211,259	193,102	167,425
H6年度と比較	100.0	104.7	110.0	133.6	115.7	79.8	82.2	79.6	84.4	80.0	78.2	71.5	62.0
中心市街地	217,350	227,493	239,005	290,415	251,367	173,367	178,669	172,956	182,390	168,675	176,790	155,672	133,877
H6年度と比較	100.0	104.7	110.0	133.6	115.7	79.8	82.2	79.6	83.9	77.6	81.3	71.6	61.6
中心市街地に宿泊する割合	80.5	80.5	80.5	80.5	80.5	80.5	80.5	80.5	80.0	78.1	83.7	80.6	80.0

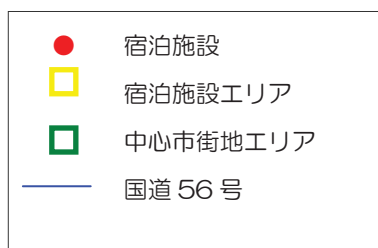
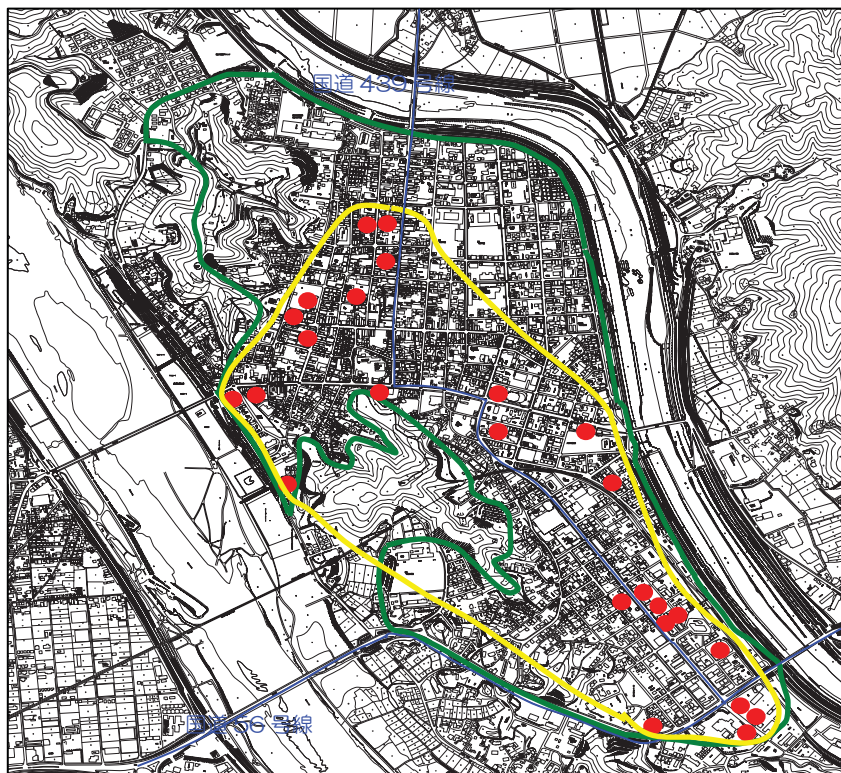
※ H16年に中心市街地の宿泊客が増加した要因としては、観光シーズンである夏から秋にかけて、例年より多くの台

風が上陸し、郊外のキャンプ場が使用できなかったため、その観光客等が中心市街地の宿泊施設を利用したことが考えられる。

<観光客における四万十市での予算>




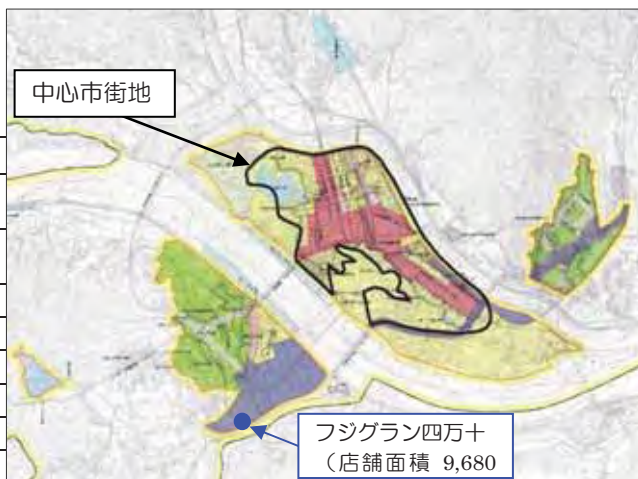
<宿泊施設位置図>



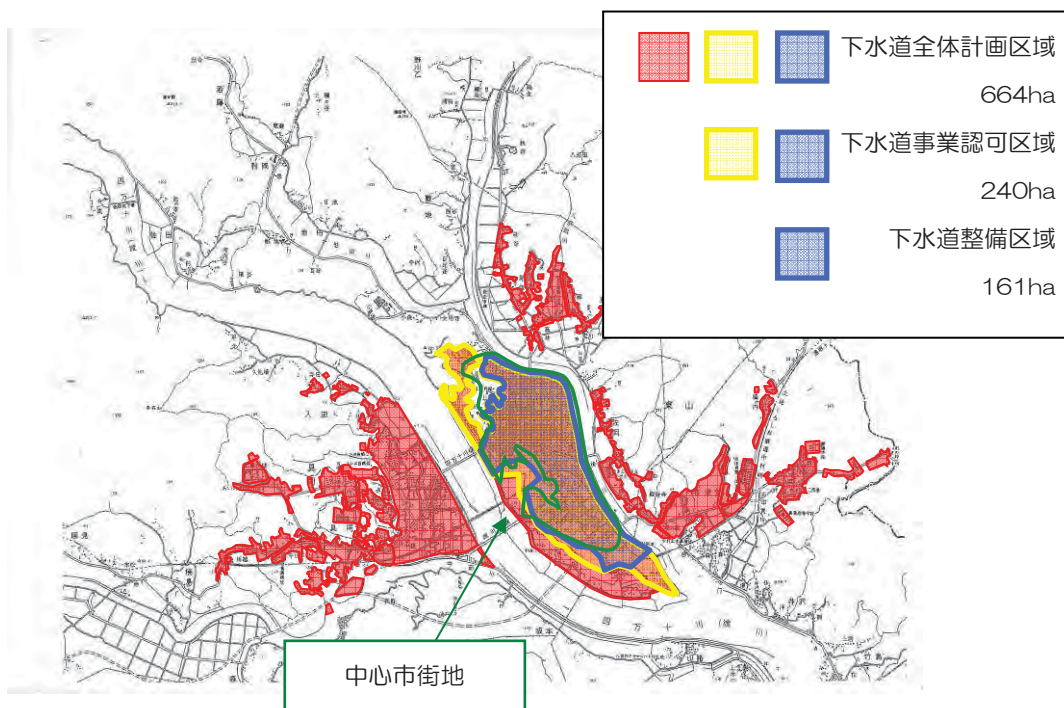
6) 都市計画

- 中心市街地は都市計画区域内に位置し、商業地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域、第一種住居地域に指定されており、そのほとんどが住居系用途地域となっていますが、市役所をはじめとした主要な公共施設が集積し、5つの商店街等が集積している大橋通や一条通を含む周辺一体に商業系用途地域が指定されています。
- 準工業地域に指定されている東山地区、具同地区は中心市街地の東西に位置し、多くの大規模小売店舗が立地しています。
- このうち店舗面積1万㎡以上の店舗は立地していませんが、約1万㎡となる店舗が国道56号沿いの準工業地域内に1件立地しています。

用途地域名	色	面積	容積率	建ぺい率
第一種中高層住居 専用地域		97.0ha	20/10	6/10
第二種中高層住居 専用地域		47.0ha	20/10	6/10
第一種住居地域		206.0ha	20/10	6/10
第二種住居地域		7.5ha	20/10	6/10
近隣商業地域		9.1ha	20/10	8/10
商業地域		57.0ha	40/10	8/10
準工業地域		70.0ha	20/10	6/10
工業地域		8.8ha	20/10	6/10

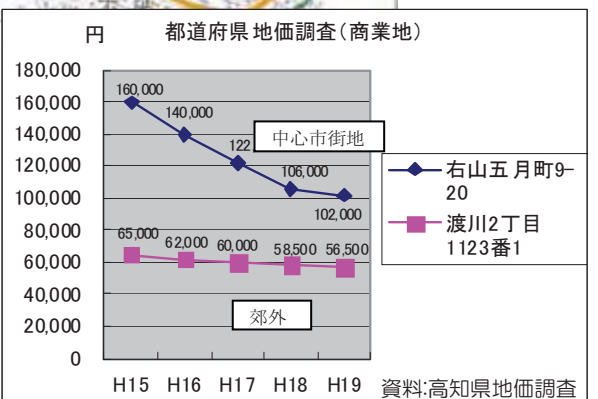
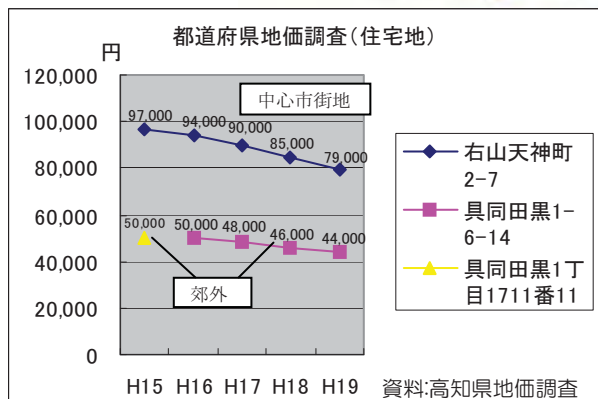
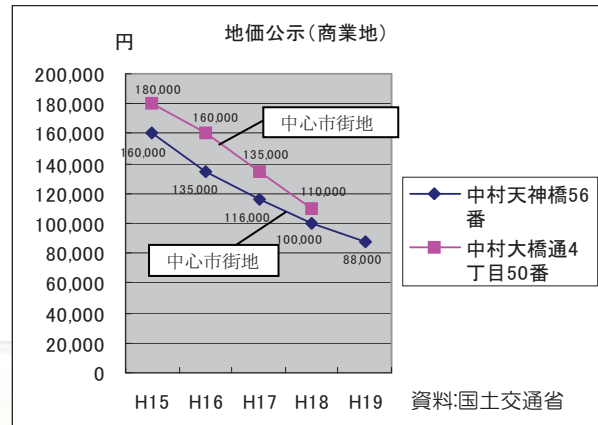
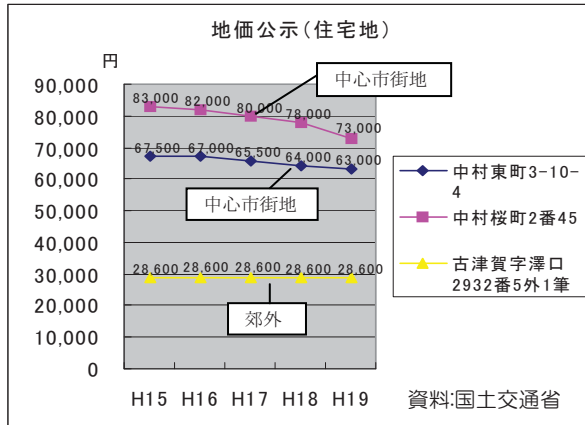


- 本市の下水道（污水）施設の下水道計画区域は664haで、その内平成18年度末現在の事業認可区域面積は240ha（下水道計画区域面積に占める割合は36.1%）で、整備済区域面積は161ha（下水道事業認可区域面積に占める割合は67.1%）となっています。その中で、全域が下水道区域面積に含まれる中心市街地は、ほぼ整備が完了しています。



7) 中心市街地の地価

- 過去5年の地価動向をみると、中心市街地の地価は商業地及び住宅地ともに郊外よりも下落率は高くなっており、特に商業地の下落幅が顕著になっています。
- また、中心市街地内は中心市街地外に比べて、地価が高く、有効に土地利用の更新が行われていないのが現状です。



※具同田黒1丁目1711番11はH16年度より対象外
具同田黒1-6-14はH16年度より

8) 公共公益施設

- 中心市街地内には、市役所、図書館、郵便局、病院をはじめとした公共公益施設が備わっています。また、県幡多総合庁舎、裁判所、検察庁、税務署など数多くの国や県の出先機関も集中していることから、四万十市だけでなく、他市町村を含む幡多地域の広域行政拠点となっていることが特徴であり、本市中心市街地最大の強みであると評価できます。
- しかしながら、まちの顔でもある市役所や図書館等については、建物の老朽化が進んでおり、今後、これらの機能維持及び近年の防災意識の高まりや高齢化社会の到来、多様化するニーズに応えるため、さらなる市民サービスを提供する施設へと更新する必要があります。
- 公共的な温泉付き宿泊施設としては、中心市街地南端の国道 56 号線沿いに国民年金健康保険センター「サンリバー四万十」が立地し、多くの市民や来訪者などに利用されてきました。その後、国の整理・統合計画により平成 17 年 10 月に閉鎖され、当施設の活用については、市の財政状況が厳しいことから難航していましたが、平成 19 年、民間主導による事業展開が計画されたので、立地場所の優位性を活かした集客力により、新たな中心市街地活性化の交流促進の目玉となるよう、地元商店街等と連携のもと有効な活用が望まれています。

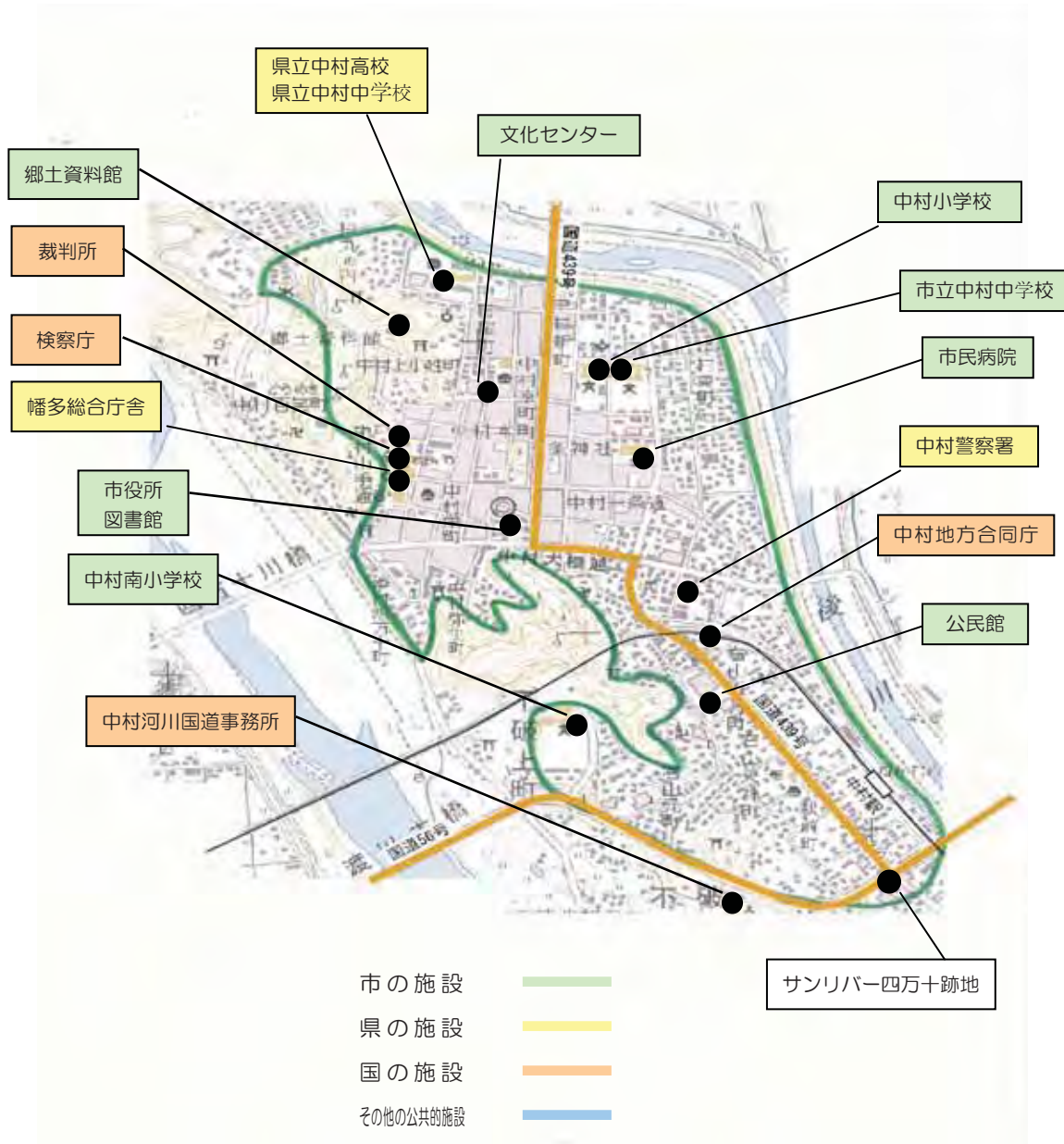
国の施設：高知地方法務局四万十支局、中村区検察庁、中村拘置所、中村税務署、高知社会保険事務局幡多事務所、四万十公共職業安定所、四万十労働基準監督署、四万十森林管理署、中国四国農政局中村統計・情報センター、高知家庭裁判所中村支部、高知地方裁判所中村支部、中村簡易裁判所

県の施設：県幡多総合庁舎・県立中村高等学校・県立中村中学校、中村警察署

市の施設：市役所・図書館、中村小学校、中村南小学校、中村中学校、市民病院、中央公民館、文化センター、郷土資料館、働く婦人の家、健康管理センター、社会福祉センター、多目的デイケアセンター、地域子育て支援センター、児童館、市民ふれあいセンター、桜町ポンプ場、八反原ポンプ場、愛育園（保育所）、もみじ保育所、あおぎ保育所

その他の公共的施設：JA 高知はた、中村商工会議所、土佐くろしお鉄道中村駅等

<主な公共公益施設位置図>



(3) 地域住民のニーズ等の把握・分析

地域住民のニーズを把握するため、経営実態調査、消費者等調査、来街者調査を平成18年度に実施しました。各調査の概要は以下のとおりです。

1) 経営実態調査

調査概要

①調査目的

中心市街地における個店の経営状況や経営者の商売に対する考え方等の実態を把握し、中心市街地活性化や店舗活性化に向けた取り組みの参考資料に資する。

②調査対象

ア) 中心市街地商店街に属する店舗（天神橋商店街、一条通商店街、大橋通商店街、栄町商店街、東下町商店街、京町商店街）計 245 店

イ) 中心市街地内の商工会議所会員企業計 413 店 (駅前通商店街を含む)

③調査方法

ア) 調査票留め置き調査 (まちづくり四万十 (株) による配布・回収)

イ) 郵送配布・郵送回収

④調査期間

平成 19 年 1 月 24 日 (水) ~2 月 9 日 (金)

⑤回収結果

配布数 : 658 票

有効回収票数 : 279 票 (回収率 : 42.4%)

2) 消費者等調査

調査概要

①調査目的

消費者、地域住民の生活実態・買い物行動、中心市街地へのニーズ等を把握する。

②調査対象

旧中村市地域在住の満 16 歳以上の男女個人 (無作為抽出) 4,000 人

③調査方法

郵送配布、郵送回収

④調査期間

平成 19 年 1 月 26 日 (金) ~2 月 13 日 (火)

⑤回収結果

配布数 : 4,000 票

有効回収票数 : 1,663 票 (有効回収率 : 41.6%)

3) 来街者調査

調査概要

①調査目的

中心市街地商店街来街者の来街目的と消費行動及び郊外大型店の来店理由と消費行動等を把握する。

②調査対象

ア) 中心市街地 (四万十川と後川に挟まれた地域) 来街者

イ) 郊外大型店来店者

③調査地点

ア) 中心市街地 : 天神橋商店街、一条通商店街、大橋通商店街、栄町商店街、東下町商店街、京町商店街、駅前商店街

イ) 郊外大型店 : フジグラン、サニータウン

④調査方法

街頭、あるいは店舗入り口付近での聞き取り調査

⑤調査期間

平成 19 年 1 月 25 日 (木) ~1 月 28 日 (日)

⑥回収結果

アンケート回収票数：798 票

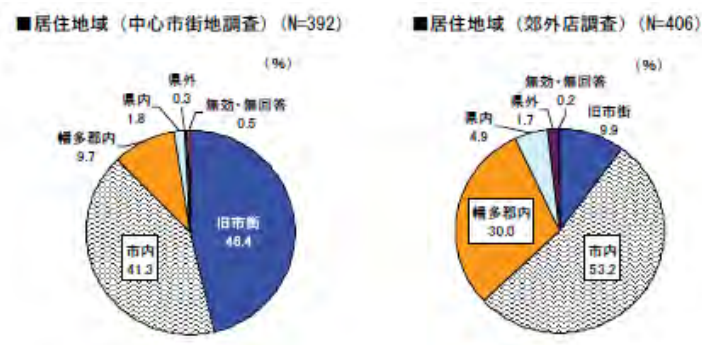
4) 調査結果からの考察

各種統計や経営実態調査、消費者等調査、来街者調査から得られた考察をまとめると以下のようになります。

①商業地としての中心市街地の求心力の弱さ

当市は県西部の中心市街地として周辺地域から多くの人々をひきつける求心力の高いまちです。一方、商業地としての中心市街地は、来街者調査の結果からも明らかであるように、郊外店舗と比べ中心市街地以外の住民を上手く取り込んでいません。商業地としての中心市街地の活性化を図るには、地域住民及びかつてのようにより広範な地域の住民、さらには観光客を呼び寄せる戦略が必要であります。

<来街者調査による居住地>



②利用頻度

来街者調査によると、中心市街地を訪れる人たちの来街頻度は、郊外店来店者の来店頻度よりも高いことがわかります。一方で、1 訪問あたりの訪問店舗数は「1~2 店舗」が圧倒的に多く、中心市街地の回遊性は必ずしも高くないことがうかがえます。

今後は、来街者の中心市街地での滞留時間を延ばすために、まちの魅力を高めていくことが求められます。

<消費者等調査>



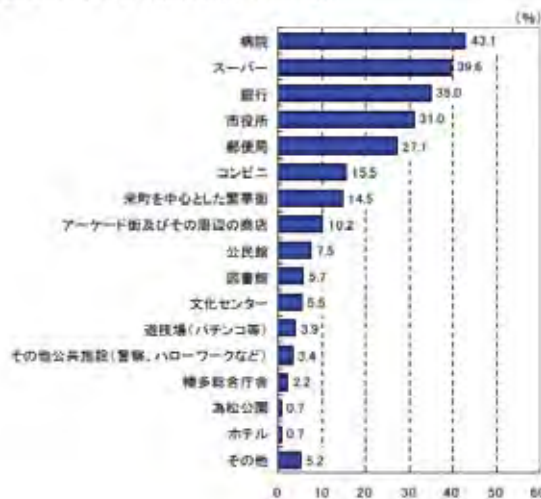
③「ついで」を活かす

消費者等調査によると、中心市街地でよく訪れる場所として、「病院」や「銀行」「市役所」「郵便局」などが高い割合を示しています。一方で、「アーケード街及びその周辺」は低い割合にとどまっており、買い物以外の目的で中心市街地を訪れた人たちがうまく取り込めていないことがうかがえます。

今後は、公共施設等に来た人たちが「ついで」に寄って帰りたくなる、足を運びたくなるように個店及びまち全体の魅力アップが求められます。

<消費者等調査>

■中心市街地でよく訪れる場所 (N=1,663)



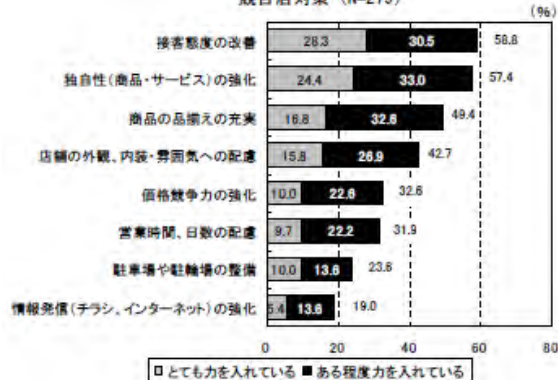
④情報発信不足

経営実態調査によると、競合店対策として力を入れていることとして、「接客態度の改善」が高い割合を示す一方、「情報発信(チラシ、インターネット)の強化」は低い割合にとどまっています。結果、既存の顧客に対するサービスは充実するものの、新たな顧客層を確保できず、中心市街地全体の伸び悩みにつながっている可能性も否定できません。

今後は、自店の魅力、魅力ある個店が集まった中心市街地商店街の良さを積極的にアピールし、新たな顧客の開拓に努める必要があります。

<経営者調査>

競合店対策 (N=279)



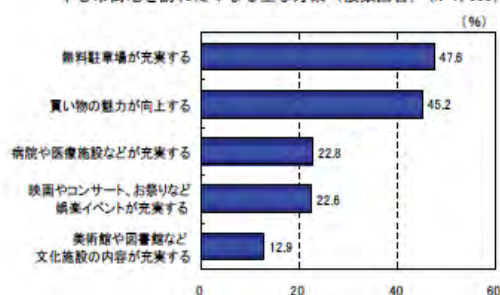
⑤地域住民の中心市街地商店街活性化への期待

消費者等調査において、中心市街地を訪れたいくなるための方策として、「買い物の魅力が向上する」が高い値を示すなど、「買い物をする場所」としての中心市街地の位置づけに依然として高い期待が寄せられていることがわかります。

今後は、「郊外店にはない中心市街地の商店の良さとは何なのか」を念頭に置きながら、改善策を検討していくことが求められます。

<消費者等調査>

中心市街地を訪れたいくなる主な方策 (複数回答) (N=1,663)



⑥居住地としての中心市街地の魅力

消費者等調査の結果、今後の希望として、70歳以上の高齢者や一人暮らしの回答者は中

心市街地での居住を望む声が多いことがわかります。その理由としては、「買い物が便利なので」や「通勤・通学が便利なので」「福祉・医療施設が充実しているの」など、利便性や、いざという時の安心感が挙げられます。

今後の中心市街地の役割として、教育環境も充実している中で子育て世代等、高齢者と同居する世帯を増やしていく努力や、多くの助けを必要としている人たちが、便利な都市の生活を享受するとともに、安心して地域の一員として暮らしていくことのできる環境を有することは非常に重要であります。

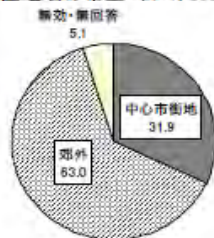
<消費者等調査>

■居住地域の希望（属性別）

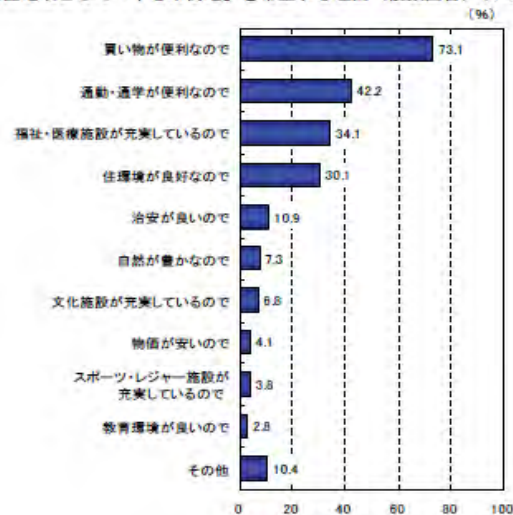
		(%)		
		中心市街地	郊外	無効・無回答
全体 (N=1,663)		31.9	63.0	5.1
性別	男性 (N=770)	30.9	65.8	3.2
	女性 (N=863)	32.6	60.8	6.6
年代	10~20歳代 (N=157)	33.1	65.6	1.3
	30歳代 (N=218)	33.9	64.7	1.4
	40歳代 (N=232)	31.5	66.4	2.2
	50歳代 (N=317)	25.2	70.0	4.7
	60歳代 (N=307)	30.3	63.8	5.9
	70歳以上 (N=416)	36.3	53.8	9.9
居住地	中心市街地 (N=485)	68.0	27.0	4.9
	郊外 (N=1,153)	16.7	78.2	5.1
居住年数	5年未満 (N=263)	39.9	57.8	2.3
	5~9年 (N=136)	33.1	64.0	2.9
	10年以上 (N=887)	31.7	62.7	5.6
	生まれてからずっと (N=349)	26.6	67.6	5.7
家族構成	1人暮らし (N=211)	48.8	44.5	6.6
	配偶者と2人 (N=493)	30.4	62.7	6.9
	親子2世代 (N=653)	29.2	67.7	3.1
	3世代 (N=160)	22.5	74.4	3.1
	その他 (N=126)	34.1	57.9	7.9
通勤・通学地	中心市街地 (N=387)	42.6	55.0	2.3
	中心市街地外 (N=394)	23.9	73.9	2.3

太字は全体平均よりも5ポイント以上高い項目（「無効・無回答」項目を除く）

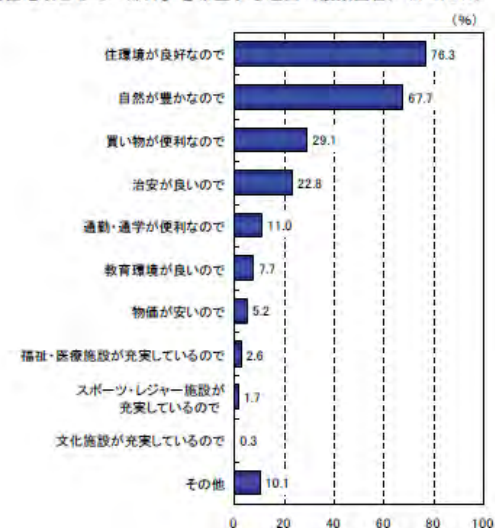
■居住地域の希望 (N=1,663)



■居住地域として「中心市街地」を希望する理由（複数回答）(N=531)



■居住地域として「郊外」を希望する理由（複数回答）(N=1,047)



■居住地域として「中心市街地」を希望する理由（属性別）

		通勤・通学が便利なので	住環境が良好なので	買い物に便利なので	治安が良いので	物価が安いので	自然が豊かなので
全体 (N=531)		42.2	30.1	73.1	10.9	4.1	7.3
性別	男性 (N=238)	44.5	34.9	69.7	15.1	2.9	6.7
	女性 (N=281)	40.9	25.6	76.2	7.8	5.3	7.1
年代	10～20歳代 (N=52)	76.9	30.8	71.2	3.8	-	9.6
	30歳代 (N=74)	70.3	25.7	62.2	8.1	1.4	4.1
	40歳代 (N=73)	57.5	26.0	63.0	9.6	1.4	2.7
	50歳代 (N=80)	53.8	35.0	73.8	8.8	2.5	6.3
	60歳代 (N=93)	23.7	31.2	84.9	15.1	7.5	12.8
居住地	70歳以上 (N=151)	14.6	31.1	78.1	14.6	7.3	6.8
	中心市街地 (N=330)	41.8	38.8	70.9	13.9	2.4	5.5
	郊外 (N=192)	43.8	15.6	77.6	6.3	7.3	9.9
居住年数	5年未満 (N=105)	62.9	29.5	61.0	7.6	1.9	3.2
	5～9年 (N=45)	60.0	33.3	73.3	4.4	4.4	4.4
	10年以上 (N=281)	33.1	29.2	79.7	13.5	5.3	7.9
	生まれてからずっと (N=93)	38.7	32.3	68.8	10.8	3.2	9.7
家族構成	1人暮らし (N=103)	34.0	33.0	62.1	9.7	5.8	7.8
	配偶者と2人 (N=150)	31.3	36.0	84.0	14.7	4.0	7.3
	親子2世代 (N=191)	54.5	24.1	71.7	8.9	3.7	7.9
	3世代 (N=36)	50.0	38.9	63.9	5.6	5.6	2.8
	その他 (N=43)	39.5	20.9	79.1	16.3	2.3	4.7
通勤・通学地	中心市街地 (N=165)	71.5	30.3	70.3	9.7	-	6.1
	中心市街地外 (N=94)	50.0	25.5	71.3	7.4	2.1	5.3

		教育環境が良いので	文化施設が充実している	がスポーツ・レジャー施設が充実している	備わっている	その他
全体 (N=531)		2.8	6.8	3.8	34.1	10.4
性別	男性 (N=238)	2.1	7.6	2.9	29.8	8.8
	女性 (N=281)	3.2	6.0	4.6	36.7	11.7
年代	10～20歳代 (N=52)	1.9	3.8	9.6	19.2	9.6
	30歳代 (N=74)	4.1	4.1	4.1	18.9	13.5
	40歳代 (N=73)	6.8	2.7	1.4	24.7	17.8
	50歳代 (N=80)	1.3	3.8	6.3	35.0	8.8
	60歳代 (N=93)	2.2	8.6	4.3	37.6	3.2
居住地	70歳以上 (N=151)	1.3	11.3	1.3	47.7	10.6
	中心市街地 (N=330)	2.1	7.3	2.1	28.2	11.5
	郊外 (N=192)	3.6	5.7	6.8	42.7	8.3
居住年数	5年未満 (N=105)	5.7	5.7	3.8	23.8	6.7
	5～9年 (N=45)	2.2	-	4.4	25.7	8.9
	10年以上 (N=281)	1.8	9.3	3.6	39.1	9.6
	生まれてからずっと (N=93)	2.2	3.2	4.3	32.3	17.2
家族構成	1人暮らし (N=103)	1.0	6.8	1.9	29.1	15.5
	配偶者と2人 (N=150)	2.0	9.3	4.7	41.3	6.0
	親子2世代 (N=191)	3.1	5.8	3.7	29.3	9.9
	3世代 (N=36)	5.6	2.8	-	36.1	16.7
	その他 (N=43)	4.7	4.7	9.3	37.2	9.3
通勤・通学地	中心市街地 (N=165)	2.4	3.6	4.2	21.2	10.9
	中心市街地外 (N=94)	3.2	4.3	4.3	31.9	14.9

太字は全体平均よりも5ポイント以上高い項目（無効・無回答項目を除く）

[3] 旧法に基づく中心市街地活性化基本計画等の取り組み状況

平成11年度に策定した基本計画においては事業数50（市街地の整備改善のための事業25、商業の活性化のための事業25）であったが、策定5年後の平成16年度の見直しにおいて、より現実的で実効性のある計画として事業数48（市街地の整備改善のための事業25、商業の活性化のための事業23）で実施しています。

平成16年度に見直した旧中心市街地活性化基本計画の事業の進捗状況は、以下のようになっています。

<旧中心市街地活性化基本計画事業の進捗状況>

市街地の整備改善のための事業 (25事業)		商業の活性化のための事業 (23事業)	
事業完了	2	事業完了	1
事業実施中	16	事業実施中	14
事業未実施	3	事業未実施	8
事業中止	4	事業中止	0
計	25	計	23

【現基本計画の事業に対する評価・検討について】

(1) 市街地の整備改善のための事業(25事業)

番号	事業名	事業内容	実施年度	実施主体	実施状況	事業の評価・検討等
1	市庁舎の改築	市庁舎の建設	17~21	市	実施中	中心市街地のシンボルとして「にぎわいの創出」の拠点となるので新基本計画へ記載する。
2	中村中学校の改築	中村中学校の建設	17~19	市	完了	事業はH19年度に完了につき、新基本計画へは記載しないが、中学校が整備されたことにより教育環境が充実し、「住みやすいまち」に向けて貢献したと評価できる。
3	図書館の改築及び充実	図書館機能の充実	17~21	市	実施中	利用者は年々増加傾向にあり、改築及び展示機能の充実により、さらなる利用者増加が見込まれ、「にぎわいの創出」の拠点として新基本計画へ記載する。
4	榎多郷土資料館の充実	利用促進のための機能の充実	17~21	市	実施中	展示されず保管されている資料等を利用した「街角資料館」の開演及び為松公園と連携した観光コースの設定など「まちなか回遊」を促進する事業内容を検討し、新基本計画へ記載する。
5	玉姫さくら会館の利活用	玉姫さくら会館を活用しまちの活性化を図っていく	17~21	市	実施中	地域コミュニティ活動の拠点としての会館の利活用等により「住みやすいまち」・「にぎわいの創出」に向け貢献しているが、商店街と連携することにより更なる活性化が見込めるので、今後の事業内容を検討し、新基本計画へ記載する。
6	くつろげる道としての再整備	道路路面整備及び街路灯整備	17~19	TMO	H17~18 実施済	一条通・東下町・天神橋(一区)整備が完了し、小京都らしさの演出等に貢献したが、天神橋アーケード路面整備については、今後地元等と協議のうえ事業実施の目的がたてば新基本計画に記載する。
7	ポケットパークの整備	街区公園の整備推進	18~21	県・市	実施中	中心市街地への西の玄関口としての機能をもたすため、県道川登中村線ポケットパーク整備(県)と大橋通の街路灯整備を連携して実施できないか協議を行い目的がたてば新基本計画に記載する。
8	中心市街地内のパリアフリー化	道路の舗装改善による段差の解消等	17~21	市	実施中	商店街の路面等の整備(一条通・東下町・天神橋・栄町)により歩行者の安全性が向上したが、今後、水と緑の市街地整備事業の残区間事業や地方道路交付金事業(本町線・天神橋通線)の計画もあるので実施年度等が確定すれば新基本計画へ記載する。
9	歩行者空間の安全性の向上	電柱のセットバック等により歩行者の安全性向上を図る	17~21	県・市	実施中	
10	循環道路整備	①都市計画道路沿道防犯迴線改良工事 ②県道川登百笑線改良工事 ③市道角崎線改良工事	17~21	県・市	実施中	①都市計画道路沿道防犯迴線改良工事は完了し、市街地の渋滞解消が図られた。②県道川登百笑線改良工事は実施中であるので、新基本計画へ記載する。③市道角崎線改良工事については実施年度等が確定すれば新基本計画へ記載する。
11	市内循環バスの運行	デマンドバスの運行	17~21	民間	実施中	中村まちバスをH12より実施しているが、運営的な問題があり、路線を増やすことはできないが、市民・観光客の利用促進に向けた事業内容を検討し、新基本計画へ記載する。
12	駐車場の整備	駐車場の確保	18~21	市・TMO	市庁舎と連携して実施中	中心市街地には比較的駐車場があるにもかかわらず、利用されていないのが現状であるため、既存駐車場の情報提供強化を図った事業内容を検討し、新基本計画へ記載する。
13	アクセス道路の整備	高規格道路のインター開通までにアクセス道路の整備を検討	18~21	市	中止	羽生山開発は100億円の規模の事業費がかかり、財政的に困難であり、今後5年以内に実施目的がつかないため、新基本計画には記載しない。
14	安全で快適な都市交通体系の創出	①市庁舎前3車線化 ②市道天神下西線をカラー舗装 ③都市計画道路神宮線整備	18~21	市	未実施	①市役所前だけ三車線化しても大橋通全線を三車線化しないと効果がないので、現在の二車線幅の中に簡易的な右折レーンを設置して対応することとし、新基本計画へは記載しない。②平成21年度完成予定であり、市庁舎からの退出道路として利用することで、大橋通の渋滞緩和が期待できるので、新基本計画へ記載する。③神宮日ノ出線整備(側溝蓋かけ、歩行者空間整備)については、実施年度等が確定すれば新基本計画へ記載する。
15	堤防の整備	安全な街づくりを進めるため堤防の整備を行う	17~21	国土交通省	実施中	現在までの堤防整備により「安全・安心なまち」に向けて貢献できたと評価する。今後、不破堤防の整備が予定されており、それに付随する市道及び用水路等のかさ上げ工事が想定されるので、実施年度・事業内容等を協議のうえ新基本計画へ記載する。
16	南海地震対策	避難所の確保,自主防災組織	17~21	市	実施中	「災害に強いまちづくり」の観点から自主防災組織の育成については新基本計画へ記載する。避難所の確保については、津波関係での記載であり、中心市街地のエリア外のことなので、新基本計画へ記載しない。
		耐震性調査	17~19	市	実施中	「災害に強いまちづくり」の観点から新基本計画へ記載する。
17	定住促進事業	ニューファミリー用住宅分譲及び賃貸住宅の供給等	17~21	民間	未実施	民間レベルで取り組みの動きがあるので、実施の目的がたてば新基本計画へ記載する。
18	中村飯空き家バンクシステムの構築	空き家等の情報を提供し、定住人口の増加を図る	18~21	市・宅建協会	未実施	定住促進に向けて、宅建協会と調整しながら実施に向けて取り組むので新基本計画へ記載する。
19	小京都らしい街並み再生(道路の再整備)	路面整備及び街路灯整備	H17	TMO	完了	路面・街路灯整備はH17に完了し、小京都らしさの演出に貢献できたことと評価する。今後、室外機の囲い・店構えのファザード整備等は、中村小京都まちなみ推進会議と連携して下段No.20の「街並み整備事業」の中で推進していくため、新基本計画へは記載しない。
20	小京都らしい街並み再生(街並み整備)	小京都らしい街並み整備	17~21	民間・市	実施中	中村小京都まちなみ推進会議で、今後建物の表彰制度により小京都らしい家屋の保存や小京都風の建て替えの促進を図るなど、ソフト事業を実施していくので新基本計画へ記載する。
21	為松公園の整備	アクセス道路の整備改善及び公園整備	19~21	市	実施中	市道側溝の蓋掛け等のハード整備は完了したので、ソフト事業として、郷土資料館と連携した観光コースの設定など「まちなか回遊」を促進する事業内容を検討し、新基本計画へ記載する。
22	四万十川への道整備	街路灯の整備	18~21	大橋通商店街	6~7丁目 H19実施	H19に大橋通商店街6・7丁目の街路灯整備を実施するが、1~5丁目については県道川登中村線ポケットパーク整備(県)と連携して整備ができないか協議を行い、目的がたてば新基本計画へ記載する。
23	緑化推進事業	公共施設の緑化	17~21	市	中止	財政的な問題があり、未実施であるが、新庁舎では屋上緑化の計画もあり、その中で実施に向け検討していき、その他としては今後5年以内に実施目的が立たないため、新基本計画へは記載しない。
		住宅等民間施設の緑化推進を図る	17~21	民間・市		
24	環境に配慮したまちづくり	循環型社会の構築	17~21	市	中止	環境に配慮したまちづくり事業は、事業計画が漠然としすぎているとともに、他の事業(例：市庁舎において①雨水利用、②太陽光発電等の設置、③屋上緑化を案として計画中)で取り組んでいる内容であるため、あえて個別事業として、新基本計画へは記載しない。
25	下水道の整備	下水道の整備	17~21	市	中止	中心市街地エリア内において、ほぼ完了(雨水は若干残っているが、汚水は概ね完了)しているため、新基本計画へは記載しない。

(2) 商業の活性化のための事業 (23事業)

番号	事業名	事業内容	実施年度	実施主体	実施状況	事業の評価・検討等
1	個店レベルでの魅力とサービスの向上	専門店化を進めつつサービスの向上を図る	17~21	TMO・商店街	実施中	H16年度より「なかむら商人塾」を開講している。中心市街地内で事業を営む事業者がその自助努力で元気になることは活性化事業の根底を成す課題である。
2	空き店舗活用	空き店舗対策	17~21	TMO	実施中	H17に空き店舗活用マニュアルを作成。H18.12月より空き店舗活用の実験店舗として「みて屋」を運営。今後の空き店舗活用の一つの方向性を運営を通しながら検討中。ただ、新規出店者への受け入れ態勢は進んでいないので今後の検討課題である
3	(仮称) みんなの広場	市民が気軽に集える空間を整備する	19~21	TMO	未実施	多くの借地権等は存在するが、土地の所有者が天神社であり、その理解を得られれば、ミニ再開発により栄町やその周辺のイメージアップにつなげることも可能であり、大いに検討の余地はある。
4	地域リーダー養成及び新規事業者相談窓口の開設	地域リーダー養成講座、新規事業者の相談窓口	17~21	TMO・商店街・商工会議所	一部未実施	地域リーダーの養成は実施に至っていない。新規事業者相談窓口の開設については、商工会議所において創業塾を開講し、11名の受講者があり、4名が開業している。
5	情報提供事業	情報提供のできる場づくり及び商店街等の情報提供	18~21	TMO・市・商店街	一部未実施	TMOによるまちづくり新聞や各商店街のホームページ等で情報発信しているが、更新作業が十分行われていないため、今後活性化事業の大きなツールとなる事業であり、実現に向けて検討する。
6	学校との交流連携事業	学校と協力して活性化するイベントの実施	17~21	商店街	実施中	イベント等で学校と連携がとれつつあり、事業計画をより具体的な計画とすることで、さらなる効果が期待できる。
7	東下町会館の改装	交流スペースの併設を行い公益機能の充実を図る	17~19	東下町商店街	未実施	現在実施に向けて協議中であり、新基本計画へ記載する。
8	ふるさと中村応援隊事業	中村出身者を対象とした応援隊会員組織を構築する	18~21	TMO	未実施	運営体制面の不備により実施に至っていないが、ただ、事業の構築の過程においては、多くの活性化の種が存在していると思われるので、今後の実施に向け、検討していく。
9	商店街振興組合の組織強化	商店街の活性化のために組織強化を図る。	17~21	商店街・商振連	実施中	女性部の立ち上げ、その後の活動については、目に見えた成果が上がっている。ただ、各組合の組織率は低下傾向にあり、組合運営の見直しが必要である。
10	くつろげる道としての再整備	道路路面整備及び街路灯整備	17~19	TMO	H17~18 実施済	住みやすいまちづくりや小京都らしさといったイメージからは効果があったが、通行量や販売額の増加といった実質的な効果はあまり上がっていないという問題がある。
11	駐車場の整備	駐車場の確保	18~21	市・TMO	市庁舎と連携して実施中	中心市街地には比較的駐車場があるにもかかわらず、利用されていないのが現状であるため、既存の駐車場の情報提供の強化を図った事業内容を検討する。
12	ファザード整備	商店街のコンセプトに沿ったファザード整備	19~21	TMO・商店街	未実施	ファザード整備をする資本力が現在の個店にはないという問題がある。
13	街角美術館の設置	街角美術館	19~21	市・TMO・民間	未実施	実施主体・運営体制・場所がないという問題がある。
14	郷土ゆかりの歴史展示コーナーの設置	市街地等に歴史人物の資料等を展示できるコーナーの設置	19~21	市・TMO	未実施	実施主体・運営体制・場所がないという問題がある。
15	小京都らしい街並み再生(道路の再整備)	路面整備及び街路灯整備	H17	TMO	完了	住みやすいまちづくりや小京都らしさといったイメージからは効果があったが、通行量や販売額の増加といった実質的な効果はあまり上がっていないという問題がある。
16	(仮称) 京町ふれあい工房	京町沿いの老舗を散策できるイベント等の実施	18~21	TMO・京町・商店街	未実施	協力要請段階にも至らず未実施であるが、中心市街地内には多くの製造業者や製造販売業者が存在し、まだ対外的にも誇れるものも数多く存在する。経済活力の向上の観点からも、情報発信や販路拡大に繋げる観点も必要である。
17	祭り、イベントの中心市街地での開催	中心市街地でのイベント実施し賑わいを創り出す	17~21	TMO・市	実施中	単発のイベントで終わるのではなく、まちなか回遊に結びつく仕組みづくりが今後の課題である。
18	フリーマーケット・日曜市の充実	PR活動を促進し参加者を募っていく	17~21	天神橋商店街	実施中	参加者が減少傾向であり、充実していないという問題がある。
19	中山間地域、西土佐との交流推進事業	交流推進を図り販路拡大、イベント等の実施	17~21	TMO・市	実施中	販売以外の効果として、西土佐・東富山からの人だちとの出会いを楽しみにするひとといるといった効果もある。産直市等常設について検討の余地がある。
20	わがまち自慢事業	地域の中ですばらしいものの発掘	17~21	TMO・商工会議所	実施中	商工会議所青年部がH17年度に実施したのみ。事業内容を再度精査することにより、地域資源の活性化につながる効果がある。
21	商店街の連携	隣接する商店街とイベント等で連携して集客力を高める	17~21	商店街・商振連	実施中	現在女性部の取り組みや隣接の商店街での土曜夜市の同日開催などに実施中であるが、それ以外の連携はない。今後として、商振連の組織の見直し作業が必要である。
22	生活提案型商業の推進	「安全・安心・環境に配慮した商品」等の提供	17~21	TMO・商店街	未実施	具体的な取り組みとしては未実施であるが、安心・安全のキーワードは中心市街地の環境だけでなく、提供する商品やサービス、食においても重要な要素であると思われるので事業としての検討を要す。
23	きれいなまちづくり	まち全体の魅力を高めるため、まちの美化に取り組んでいく	17~21	商店街・商振連等	実施中	継続的に取り組むことで地元市民に喜ばれることで商店街の存在意義が高まる効果がある。

〔旧基本計画のコンセプト〕

- 旧基本計画においてのコンセプトは、「①人にやさしいまち (Excellent-Town)、②心にやさしいまち (Elegant-Town)、③環境にやさしいまち (Eco-Town)」からなり、それぞれのアルファベットの頭文字をとり、「e-まち中村」を合言葉に、中心市街地の活性化に取り組んできました。

〔成果〕

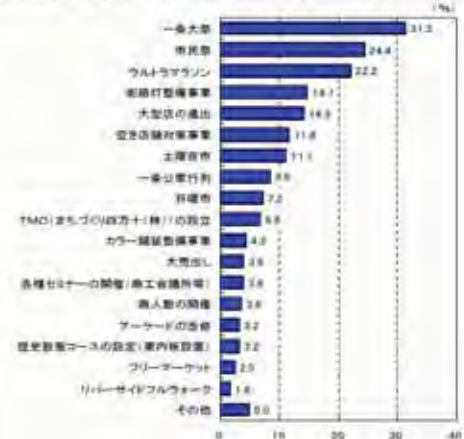
- 市街地の整備改善のための事業においては、「くつろげる道としての再整備事業」「小京都らしい街並み再生事業」による各商店街（栄町商店街、東下町商店街、天神橋商店街、一条通商店街）の路面・街路灯整備により、小京都らしさを演出し、まちのイメージ向上に貢献できました。また、本事業により市庁舎を囲むように、市街地のメインストリートが形成されるとともに、段差のない安全で快適な舗装により、歩行者、特に高齢者にも歩きやすい空間の演出ができたと評価できます。
- 商業の活性化の事業においては、「商人塾」「みて屋」を中心とした空き店舗対策等のソフト事業により、モチベーションの高い商業者グループの活動が根付きました。特に商店街振興組合連合会女性部の活動は、商店街の垣根を越え、自分たちでオリジナルな商品「玉姫様の小箱」を売り出すなど、まちの活性化に貢献しています。このように今後の活性化を担う土壌が旧基本計画の事業により形成されました。

〔反省点〕

- ハード整備を活かしたソフト事業の進捗が乏しいため、歩行者の通行量や個店の販売額の向上に繋がっていないのが現状です。その大きな原因は活性化に向けた意識がまち全体の取り組みになっていないことなどが考えられます。
- 経営実態調査によると、中心市街地の商店主が近年の中心市街地の賑わいの創出に役立ったと思われる事業の回答として、「一条大祭」(31.5%)「市民祭」(24.4%)「ウルトラマラソン」(22.2%)といったソフト事業が上位を占め、「街路灯整備事業」(14.7%)「カラー舗装整備事業」(4.3%)といったハード事業は下位にランクされ、まちのイメージ向上とは逆に事業の効果が感じられていません。
- また、各種事業計画はあるが事業主体が不明確であったり、事業費の問題等、詳細部分まで計画が練られていないため、計画倒れとなった事業も多くありました。

例えば、「市街地の整備改善のための事業」の 25 番「アクセス道路の整備事業」は、現在中心市街地南側に整備構想がある高規格道路インターチェンジから中心市街地へのアクセス性を向上させるため、羽生山開発に合わせてバイパス道路整備を予定していましたが、調査の結果、羽生山開発に 100 億円規模の事業費を要するため市の財政状況を踏まえ、事業

■近年の中心市街地のにぎわい創出に役立った事業（複数回答）(N=297)



資料：経営実態調査（H19.1月調査）

が中止となりました。また、「商業の活性化のための事業」の16番「(仮称)京町ふれあい工房」は、京町商店街に立地している染色や酒造事業所等を活かして、製造風景を見学できる施設整備や、それらを巡るコース設置を検討していましたが、地権者や商業者の協力体制が整わず事業が中止となりました。

〔今後の対応〕

- ・市民の意識を促し、市民全体のまちづくり計画とするため、各種アンケート調査や統計調査の結果をもとに、市民のニーズを反映した計画とするとともに、住民、商業者、地権者などの意向を十分に反映し、合意形成を図りながら取り組みます。

＜活性化に向けた取り組み例＞



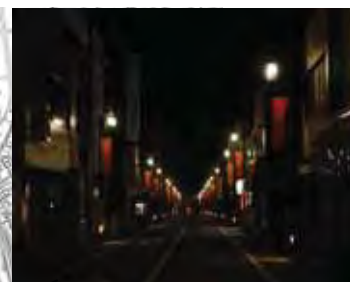
『玉姫様の小箱』

四万十市商店街振興組合連合会女性部がオリジナルな商品を作り販売しています。



『ちょっこり見屋』

平成16年度よりTMOが「商人塾」を開講し、その有志が募り、空き店舗を活用して商店街の商品を販売しています。



『くつろげる道としての再整備事業』

段差のないカラー舗装により、高齢者等の歩行者の安全性を図るとともに、小京都風な町並み景観形成に貢献しています。
〔実施箇所：天神橋商店街、東下町商店街、一条通商店街〕



『祭り、イベントの開催』

商店街単独イベントだけでなく、各商店街が連携したイベントを実施し、まちに賑わいを創出しています。



[4] 中心市街地活性化に向けた課題の整理

四万十市中心市街地の活性化に向けた課題として、下記の視点からの取り組みが必要と考えられます。

(1) 賑わいと回遊性のあるまちづくり

①観光客等（お客さん）をまちなかへ誘導できる仕掛けづくり

本市は少子高齢化の影響により人口減少が進むとともに、近年フジグラン四万十店をはじめとした大規模小売店舗が相次いで郊外に進出したことにより、商業をはじめとしてみちの賑わいが失われつつありますが、主要な公共施設が集積し、多様な自然と歴史が残り、幡多地域の中心として、永きに渡り市民及び周辺地域住民の生活を支えてきた誇りと自負があります。

今後は人口の減少や高齢化等による地方生き残りの厳しい時代を迎えることとなりますが、単に地域住民だけを対象にした中心市街地として回遊性の向上を目指すのではなく、地域及び観光客等を含め広く本市と中心市街地のPRに努め、幅広い対象を迎え入れ、交流人口を増やす観点から活性化策の展開を考えていく必要があります、そのためには次の視点に留意する必要があります。

◆情報PRによる“四万十セールス”への取り組み

- ・四万十市は、「四万十川」をはじめとした、山・川・海などの自然の豊かな地域であり、特産品も豊富にありますが、中心市街地には土産品、特産品を買える場所が少ないのが現状です。また、中心市街地にどのようなお店があるのか等を紹介できる市街地マップが少なく、観光客等が散策できる仕掛けづくりに乏しい現状があるため、既存の商店街等との連携のもとで、主要な交通ゲートや集客施設等を利用したPR促進を図る必要があります。
- ・歴史拠点、文化拠点、食の拠点、憩い・やすらぎの拠点、眺望の拠点などのスポットを組み合わせた観光ルートの設定が必要と考えます。

②まちなかに行ってみたり、買い物したりといった賑わいと回遊性のあるまちづくり

小売店舗等をはじめとした商業施設、小京都の街並みや一條神社などの歴史観光施設、そして宿泊施設も多くあり、個々に力強い集客力を有する魅力資源が存在しています。しかし、全体としてみた場合の魅力が乏しいため、そこにとどまり、回遊する楽しみがありません。

また、本市の中心市街地には、市役所、病院等、公共的な施設をはじめ、幡多地域の広域的な行政施設も多く立地し、地域の拠点的な性格があることから、公的施設を目的に中心市街地へ訪れる人も多くなっていますが、商店街等にこれら来訪者を引き込むための環境づくり、すなわち「ついで」に寄って帰りたくなる環境づくりが求められます。

中心市街地では、これまで空き店舗を利活用した商品情報の発信や、オリジナルな商品を開発して販売するなど、活性化に向けて取り組み、成果をあげている事業もあることから、回遊性を高め、来訪者をもてなすことのできる環境づくりに向けて、次の視点に留意していく必要があります。

◆個店・街並みなど中心市街地全体の魅力アップ

- ・個々の力の集結が活性化の総合力になるとの認識のもとで、活性化の事業が向上している拠点や、小京都としての歴史ある街並みなどをはじめとした歴史探訪などまちなかを散策できる機会を創出するとともに、個店の魅力アップなどから、まち全体の魅力・活力を高め、地域の行政拠点、交流拠点としての役割を持つ市街地を形成していくことが必要です。

◆公共サービスの充実化

- ・中心市街地に集中している市役所等をはじめとした公共公益施設の駐車場の開放や駐車スペースの拡充等により、来訪者が利用しやすいサービスを充実させる必要があります。

◆公共交通の拡充

- ・回遊を生み出すためには街並みや商店街としての連続性、道路等の都市基盤なども重要ですが、優れた資源等を結ぶ足として、公共交通の充足や歩いて（自転車含む）回れる中心市街地づくりを目指す必要があります。

(2) **安心・安全 住みやすいまちづくり**

少子高齢化の現状のひとつとして、65歳以上のひとり暮らし世帯が増加していることから、高齢者が安心して生活できるような活性化策を展開する必要があります。また、若者を中心とした流出の抑制や、子育て世帯への支援策など、人口問題に対する総合的な検討を加え、下記視点からの取り組みが必要と考えます。

◆付加価値のある質の高い居住環境づくり

- ・本市は、教育環境が充実し子育て世代の居住環境が整備されていることや、生活利便施設がコンパクトに立地しているなど、多世代のニーズに対応でき、高齢者が生活しやすい環境にもあります。したがって、高齢者と子育て世代が同居できる条件が整っている現状から、同居世帯に対する積極的な支援体制の構築が必要と考えられます。そうした環境づくりを進めることにより、中心市街地の人口減少を抑制し、まち全体の活力を高めるなどの効果が期待されます。

◆安全・安心に配慮した環境づくり

- ・少子化の進行や高齢者の一人暮らしの増加、そして若者の郊外流出など、本市の中心市街地においては来訪者のサービス向上に加え、居住者に対する十分な配慮が求められます。また、古くから形成された市街地が残り、地震や火災等に脆弱となっている場所も見られます。そこで、居住者の目線に立ち、安全で安心して住み続けることのできる居住環境づくりが求められます。

◆居住人口を拡大する移住施策

- ・中心市街地区域内には、アパート・マンションが197戸（四万十市商工観光課調査）もありますが、うち約30%（不動産業者への聞き取りによる）は空き部屋であるので、団塊の世代等を対象に「四万十川」や本市の豊かな地域資源等と併せてPRする「空き家バンクシステム」を活かして、移住希望者の定住促進を図ります。

(3) 商店街の再生による魅力あるまちづくり

本市中心市街地内では、高い商業集積があるにもかかわらず、郊外部の大型商業施設などによる影響もあり、商店数、販売額、従業員数、売り場面積の全てにおいて、低迷が続いています。

こうした状況を改善し、衰退に歯止めをかけるためには、主に下記視点からの商業環境づくりが求められます。

◆既存商店街における商店数の増加と空き店舗の解消

- 中心市街地内の5つの商店街では近年、郊外大型店の影響や商店主の高齢化、人口減少化等により、空き店舗の増加が顕著となっています。そこで、空き店舗を活かした新たな機能導入や個店の魅力づくり、そして回遊性のある環境づくり（前述）などにより、中心市街地商店街の活力向上に努める必要があります。

◆郊外大型店の立地制限

- 本市では、自動車利用が主な交通手段となっていることもあり、近年では国道56号線沿いをはじめとして大型店舗等の立地が進み、中心市街地の商店街等へ大きな影響を与えているものと考えられます。このため、コンパクトで利用しやすい商業地として再興していくために、郊外部（準工業地域）での立地規制などによって、ブレーキとなる施策を講じる必要があります。

[5] 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

<基本コンセプト>

『清流に笑顔がかよう小京都中村』

“小京都”の美しい街並みを、歴史・文化・食の探訪で感じられる仕組みづくりをおこない、中心市街地に人が通い、住むひとも、訪れるひとも“笑顔”になれるまちを目指します。

そのため、四万十川観光と商業の一体的な発展を図るとともに、新庁舎・図書館等、賑わいの拠点を創出し、中心市街地を核として市全体が元気になるような事業を展開していきます。

<基本コンセプト>

『清流に笑顔がかよう小京都中村』

<基本方針>

賑わいと回遊性のあるまちづくり

<目標>

地域住民及び遠くから訪れるお客さんの回遊性向上

⇒【回遊性】歩行者・自転車通行量
【賑わい】観光入込み客の宿泊客数

安心・安全 住みやすいまちづくり

子育て世代や高齢者の方が安心して生活できる住環境の整備によるまちなか居住の促進

⇒【まちなか居住の促進】居住人口

商店街の再生による魅力あるまちづくり

中心商店街の再生による地域経済の活性化

⇒【商店街の活力向上】販売額、空き店舗率

● 中心市街地活性化の基本方針3本柱と目標

《1本目の柱》 賑わいと回遊性のあるまちづくり

中心市街地には一條公が作り上げた歴史、文化等が豊かにありますが、十分に活用されていません。また、当市は四万十川をはじめとした山・川・海など自然環境に恵まれており、観光客等（遠くからのお客さん）も大勢訪れていますが、これらの方々が生市街地に訪れる機会は多くありません。そこで、新庁舎や隣接する複合施設整備、さらには、地域の物産販売・情報の発信など観光の中継基地となる「四万十物産館 あるねや（仮称）」の整備により、お客さんをまちなかに誘導する新たな観光ルートの設定を検討します。そして、埋もれた地域資源の掘り起こしなどを契機に人々が集まる“点の充実”から、デマンドバスの利用促進等による“線の強化”を図り、全国区の四万十川、既存資源と新たな機能が融合した地域の交流拠点を形成し、賑わいと回遊性の高いまちづくりを図ります。

《2本目の柱》 安心・安全 住みやすいまちづくり

中心市街地は歩いて暮らせる範囲に必要な様々な機能が集積しており、恵まれた教育環境など暮らすには便利な場所であると言えますが、居住人口の減少や高齢者の一人暮らし世帯の増加など、中心市街地の抱える問題が顕著になってきています。一方で中心市街地には、公共公益施設や商店街、住宅等が密集していますが、古くからの市街地であるため、地震や火災等に脆弱な環境となっている場所が多く存在します。そこで建物の安全性に配慮し、既存のストックを十分に活用しながら、高齢者の同居世帯への支援や空き家バンクシステム等を活かして、移住希望者の受け入れ等を図りながら、生活利便施設の集積・教育環境の充実などの利点を生かし、全ての世代が安全で安心して住み続けることのできるコンパクトな居住環境の提供を図ります。

また、「食育」や「子育て支援」など特に子育て世代の市民にとって安心感を与えることのできる事業も実施します。

《3本目の柱》 商店街の再生による魅力あるまちづくり

中心市街地の衰退にとどまらず、地域の経済的な活力はほとんどの分野において疲弊し、将来的な明るい展望すらみえていません。一方で本市は、幡多地域の広域的な公共施設が集中して立地するという特性を有しており、幡多地域の経済拠点・行政拠点としての役割を果たしていくことが求められていると考えられています。しかしながら、本市の中心市街地における販売額の低下は市全体における地域経済の悪化に大きな影響を与えているため、空き店舗の利用促進や天神社まちなみ整備を契機に、地域の拠点として人の集まる魅力を強調し、中心市街地における商業機能の再生を積極的に実施します。また、大規模集客施設の郊外への立地を規制し、中心市街地への商業の集積を図ることで中心市街地の商業の活性化を図ります。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

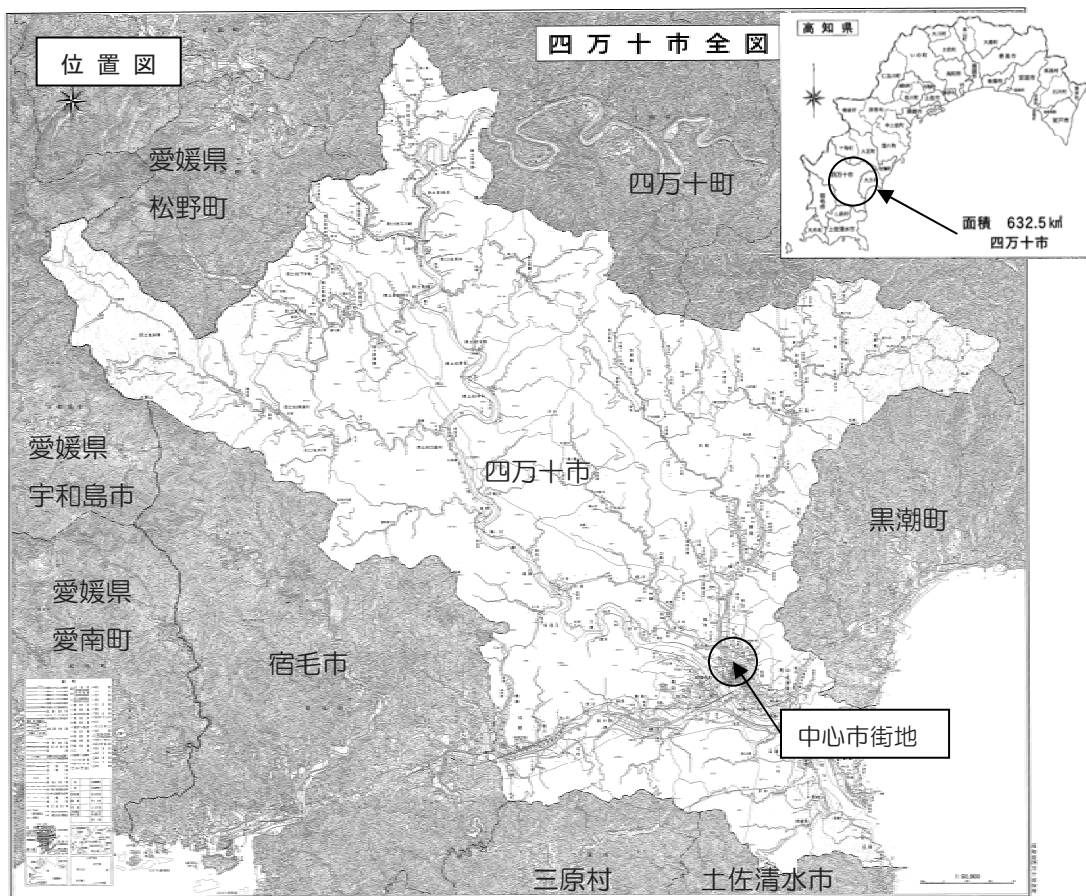
位置設定の考え方

(1) 位置設定の考え方

四万十市では、「四万十川」に代表される豊かな『自然』と「土佐の小京都」「一條公」に代表される『歴史・文化』を大切にしながら、まちづくりを進めてきましたが、現在のまちなかを見ると、空洞化が進行し衰退が目立つようになってきています。しかし、2本の川に挟まれた中心市街地には国や県の出先機関や、市役所・図書館などの公共施設が数多く集まっており、駅をはじめとした交通ターミナル等を利用し、広域からの来街者や多くの市民が活動する場が形成され、本市のみならず幡多地域を含めた地域生活の中心となっています。さらに土佐の三大祭の一つに数えられる「一條大祭」も開催されるなど伝承文化が息づいていることから、市民生活の拠り所であることはかわりもなく、今後も「まちの顔」として都市機能の維持や商業活力の再生、伝承文化の継承などを図っていくことが強く求められています。

このようなことから、「四万十市中心市街地活性化基本計画」に定める中心市街地の位置は、旧基本計画のエリアを基本とした「一條神社」を中心とする、国道56号バイパス付近から北西部の旧中村町内のエリアとします。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域設定の考え方

四万十市の中心市街地には様々な公的施設が集中しており、また、商業地域には相当数の小売店の集積もあります。

旧基本計画では、市街地形成の始まりとなった場所である一條神社を中心に据えるとともに、主要行政施設が集積する区域、7つの商店街が形成されている区域、広域からの来街者にとって回遊の起点となる土佐くろしお鉄道中村駅を含む区域を本市の中心市街地として設定していました。

こうした現状は、旧基本計画と同じであることを踏まえるとともに、四万十市中心市街地活性化の基本方針について「活性化の三本柱」と位置付けた「賑わいと回遊性のあるまちづくり」「安心・安全 住みやすいまちづくり」「商店街の再生による魅力あるまちづくり」の各施策の展開において、まちなか居住の観点からアパート・マンションの立地が多い区域、まちなか回遊性の視点に立った区域、観光客等を含む広域からの来街者を呼び込むことのできる宿泊施設・食事処の集積区域、小京都の観点から小京都らしい街並みづくりを対象とする区域を考慮したエリアを中心市街地と設定します。

(2) 区域の面積

約 170ha

(3) 旧中心市街地活性化基本計画との違いについて

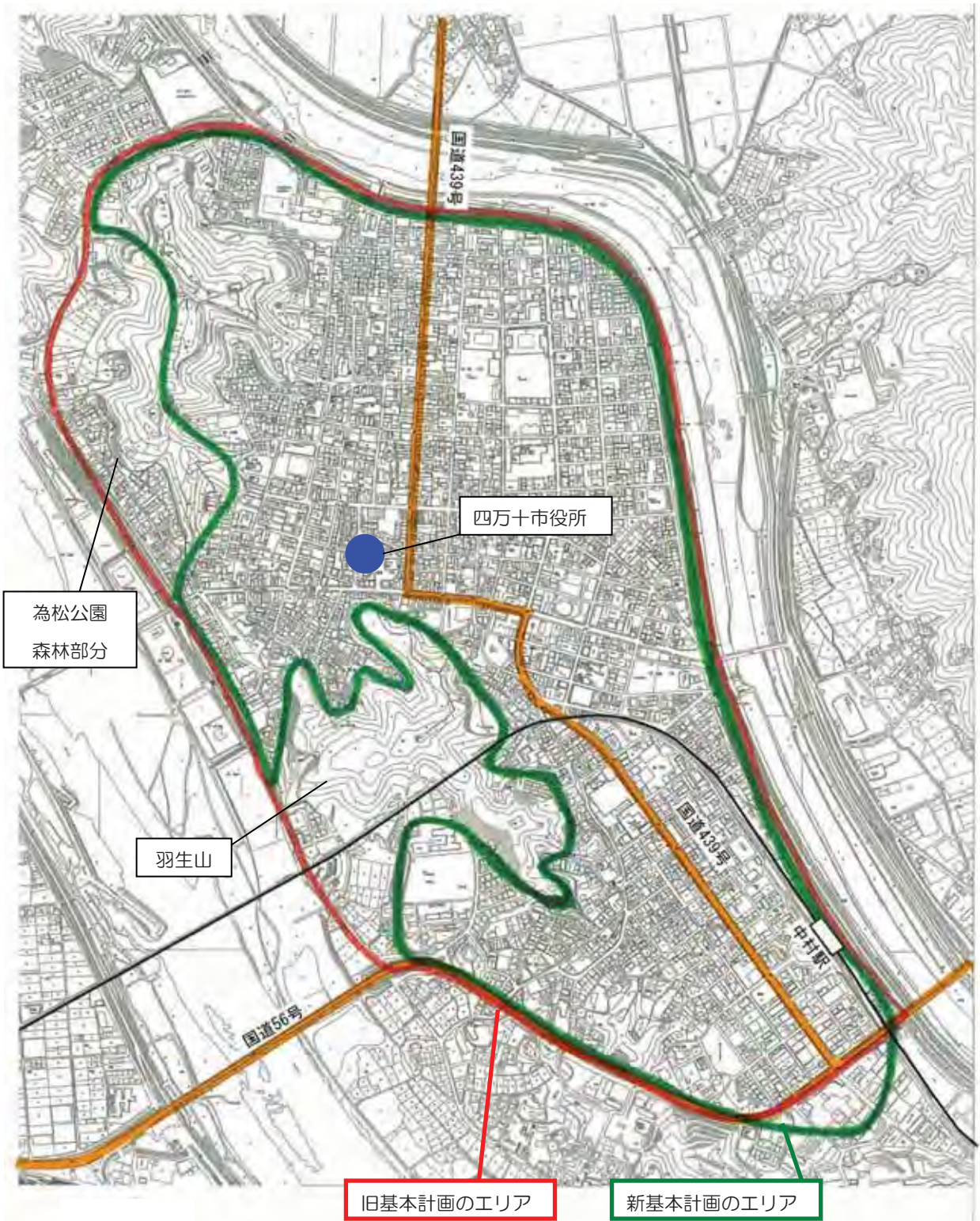
旧基本計画の区域は、約 205ha の区域面積の中に約 38ha の羽生山や為松公園による森林を含んでいました。

しかしながら、旧基本計画において「羽生山開発」は 100 億円規模の事業費のため財政的に実施は困難なこと、「為松公園」は、四万十桜まつりなどのイベント会場や史跡めぐりコース等の他に、活性化施策を実施できない森林部分があることが判明したため、今回の基本計画策定にあたっては、これらの区域は除外しています。

一方、区域南側については、旧基本計画区域より約 3ha 増加しています。これは、民間業者により国民年金健康保険センター「サンリバー四万十」跡地への四万十物産館「あるねや（仮称）」整備の計画が提案されたもので、立地場所の優位性による集客力を活かして、市街地中心部の商店街の「自慢の商品」「店の場所」「活動内容」等の紹介を行い各個店の魅力の認知度を高めるとともに、まちなかで行なわれるイベントにはレンタサイクル等を利用した連携で、中心市街地区域を縦断するような回遊性の向上が期待できます。

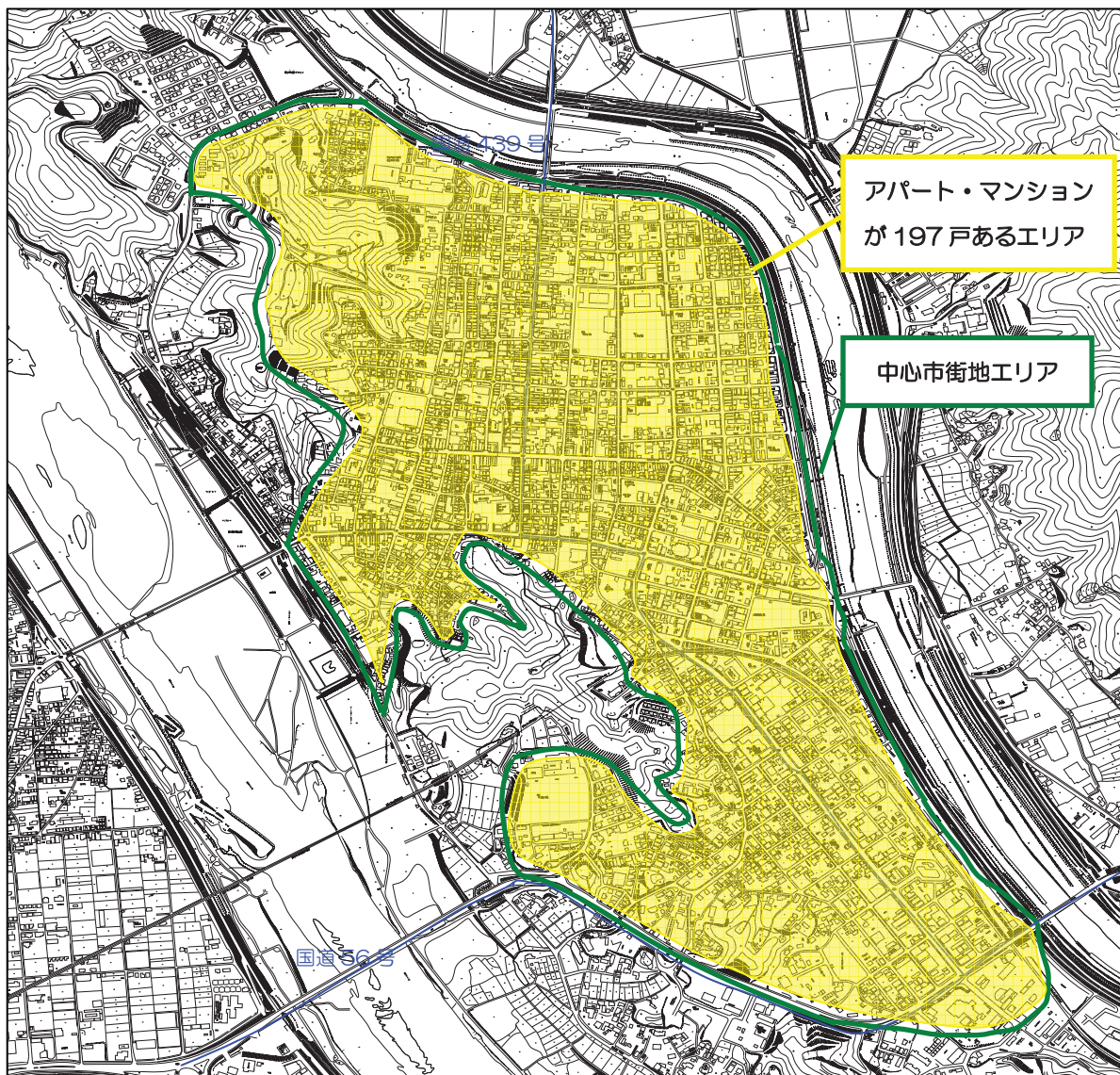
このようなことから、この施設整備は中心市街地の活性化に寄与すると判断したため区域に加えたものです。

(区域図)



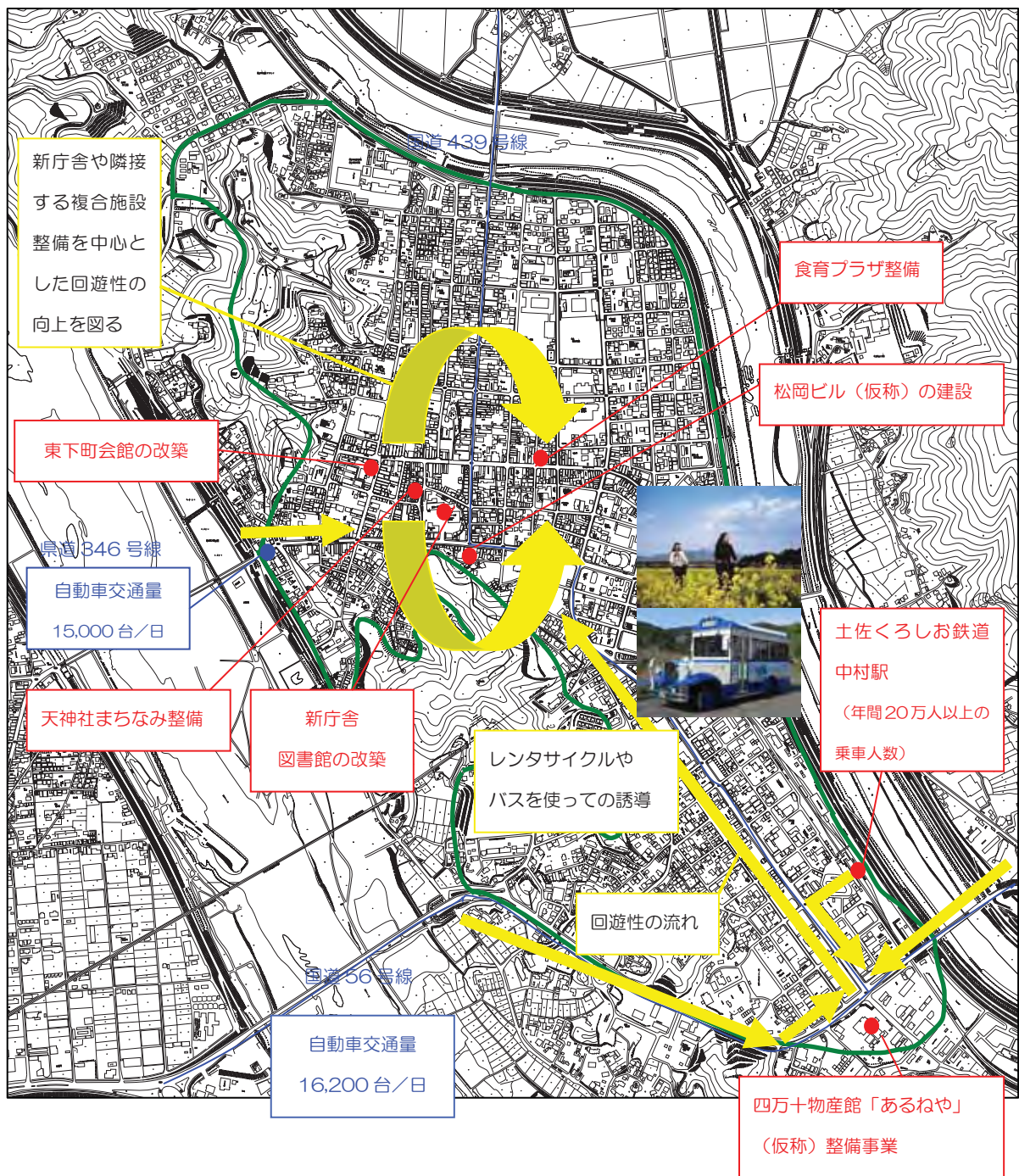
◆「まちなか居住推進」の視点に立った区域の考え方

中心市街地の賑わいを回復させるためには居住人口を増加させることが必要ですが、平成19年度の市全体の人口は33,400人（平成14年度と比較して3.6%減少）、中心市街地の人口は7,701人（平成14年度と比較して7.8%減少）と減少しており、中心市街地にはアパート・マンションが197戸あるうち約30%は空き部屋であるので、空き家バンクシステムを活かしてまちなか居住の推進を図るため、この区域を中心市街地エリアに設定します。



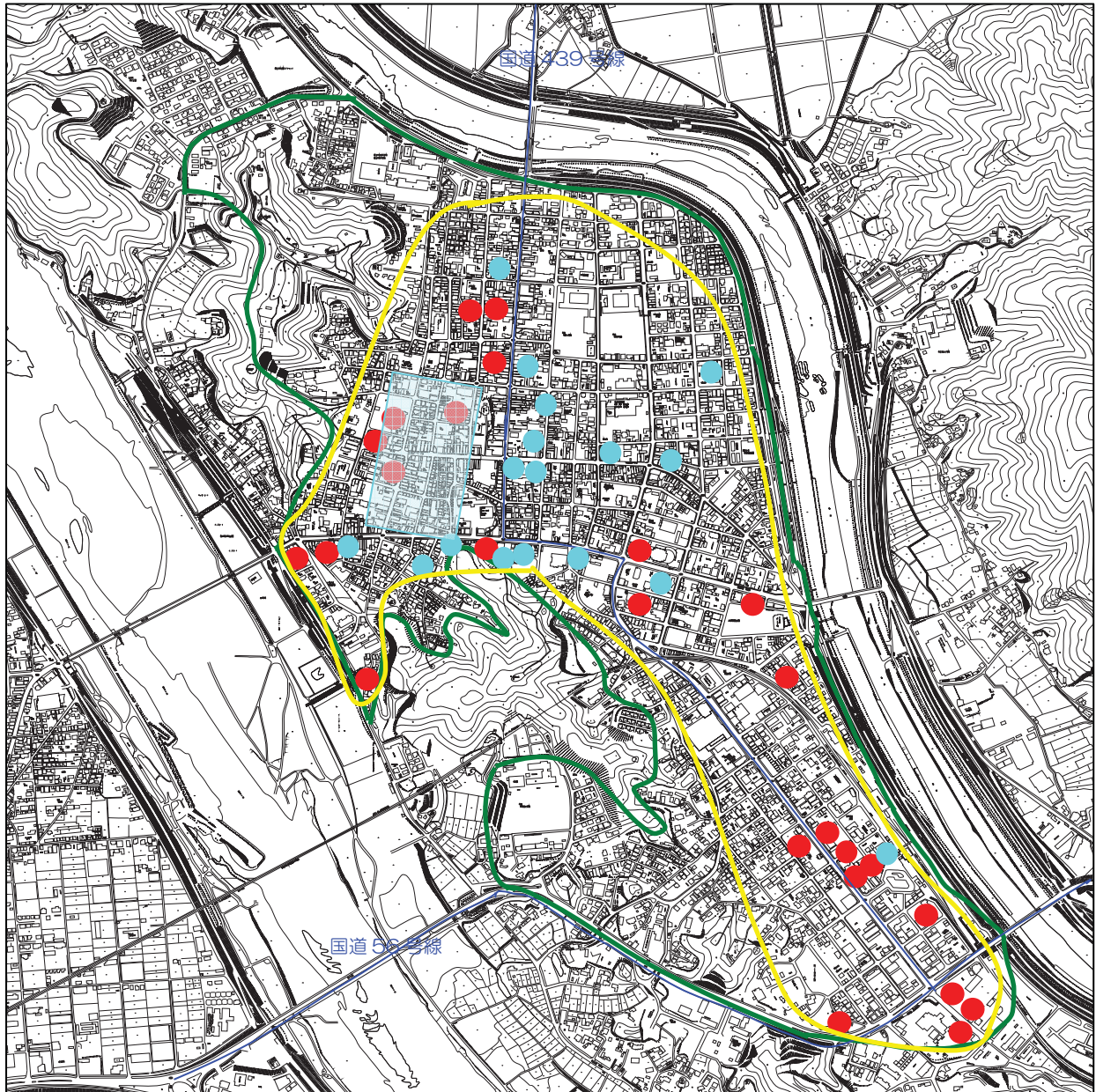
◆「まちなか回遊性」の視点に立った区域の考え方

中心市街地に交流人口を迎え入れるために、本市の主要な幹線道路である国道56号線沿い（約16,200台/日の交通量）で、土佐くろしお鉄道中村駅（年間20万人以上の利用）近くに立地するという地理的優位性を活かして、多くの来訪者を集客する「四万十物産館あるねや（仮称）」を整備します。その集客をまちなかへ誘導し市街地中心部での回遊性を高める方策としては、新庁舎や隣接する複合施設整備を中心とした回遊性の向上を図る



◆「宿泊施設・食事処」集積区域の視点に立った区域の考え方

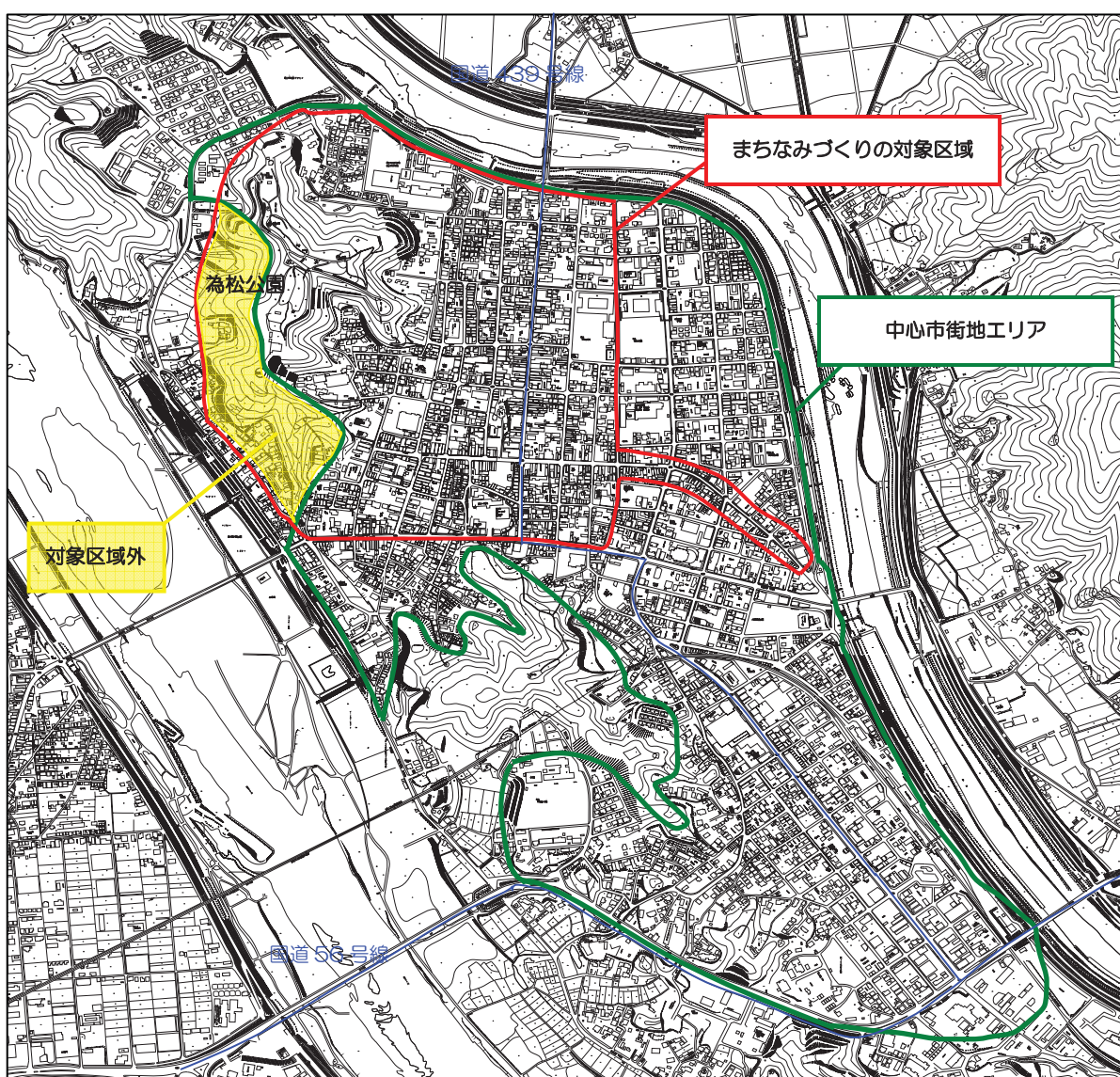
中村地域で泊まる約8割の宿泊客が中心市街地に集中していることから、観光客等（お客さん）をまちなかへ誘導し賑わいと回遊性を高めていくため、宿泊施設・食事処が集積しているエリアを中心市街地のエリアに設定します。



- 宿泊施設
- 食事処
- 飲食店街
- 宿泊施設・食事処エリア
- 中心市街地エリア

◆「小京都まちなみ推進」の視点に立った区域の考え方

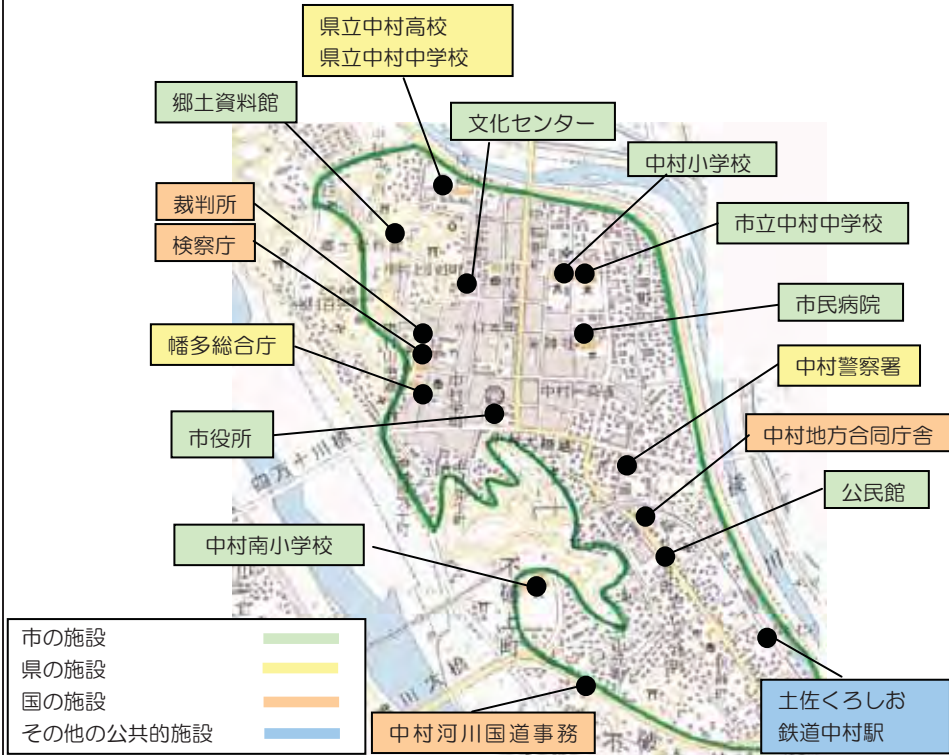
中心市街地には、一條公が作り上げた歴史・文化が色濃く残っていますが、歴史資源のほとんどが跡地などの「史跡」であり、当時の面影を感じられる建物やまちなみはほとんどない状況です。そこで、平成17年3月に「中村小京都まちなみ景観基本計画」を策定し、地域住民と連携しながら、「土佐の小京都」としての風情の創出に向けて取り組んでいます。風情の創出が図られ近隣の地域資源と連携することにより、まちなかの賑わいと回遊性を高めることができるため、小京都まちなみづくりの対象区域を中心市街地エリアに設定します。ただし、まちなみづくりの対象区域である為松公園においては、四万十桜まつりなどのイベント会場や史跡めぐりコース等の他に、活性化施策を実施できない森林部分があるため、エリアから除外します。



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明												
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>1) 商店街組織、商圈が形成されている。</p> <p>中心市街地面積約 170ha は、市の全体面積 63,250 ha の 26.9%にすぎないが、小売・商店数の中心市街地に占める割合は 43.0%、小売・従業員数は 39.0%となっています。</p> <p>＜小売業の商店数及び従業員数＞</p> <table border="1" data-bbox="438 600 1418 797"> <thead> <tr> <th></th> <th>市全体 (A)</th> <th>中心市街地 (B)</th> <th>中心市街地割合 (B/A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売・商店数</td> <td>654</td> <td>281</td> <td>(43.0%)</td> </tr> <tr> <td>小売・従業員数(人)</td> <td>3,144</td> <td>1,227</td> <td>(39.0%)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：H16 商業統計調査</p> <p>2) 主要な公共公益施設が立地している。</p> <p>中心市街地内には、市役所、図書館、郵便局、病院をはじめほとんどの公共公益施設が立地しています。また、県幡多総合庁舎、裁判所、検察庁、税務署など数多くの県や国の出先機関も集中しており、四万十市だけでなく、他市町村を含む幡多地域の広域行政拠点となっています。</p> <p>国の施設：高知地方法務局四万十支局、中村区検察庁、中村拘置所、中村税務署、高知社会保険事務局幡多事務所、四万十公共職業安定所、四万十労働基準監督署、四万十森林管理署、中国四国農政局中村統計・情報センター、高知家庭裁判所中村支部、高知地方裁判所中村支部、中村簡易裁判所</p> <p>県の施設：県幡多総合庁舎・県立中村高等学校・県立中村中学校、中村警察署</p> <p>市の施設：市役所・図書館、中村小学校、中村南小学校、中村中学校、市民病院、中央公民館、文化センター、郷土資料館、働く婦人の家、健康管理センター、社会福祉センター、多目的デイケアセンター、地域子育て支援センター、児童館、市民ふれあいセンター、桜町ポンプ場、八反原ポンプ場、愛育園（保育所）、もみじ保育所、あおぎ保育所</p> <p>その他の公共施設：JA 高知はた、中村商工会議所、郵便局（3）、土佐くろしお鉄道中村駅</p> <p>金融機関：銀行（4）、信用金庫（3）、労働金庫（1）</p> <p>病 院：民間病院（20）、歯科医院（16）</p>		市全体 (A)	中心市街地 (B)	中心市街地割合 (B/A)	小売・商店数	654	281	(43.0%)	小売・従業員数(人)	3,144	1,227	(39.0%)
	市全体 (A)	中心市街地 (B)	中心市街地割合 (B/A)										
小売・商店数	654	281	(43.0%)										
小売・従業員数(人)	3,144	1,227	(39.0%)										

<主な公共公益施設位置図>



第2号要件
 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

1) 人口が減少している。

区域内の人口は、平成14年度から平成19年度にかけて7.8%の減少となっており、市全体の減少幅である3.6%を上回っています。

また、今後も若者を中心とした人口流出などにより、人口減少化は進行していくことが懸念されます。

<市全体と中心市街地の人口推移>

(単位：人・%)

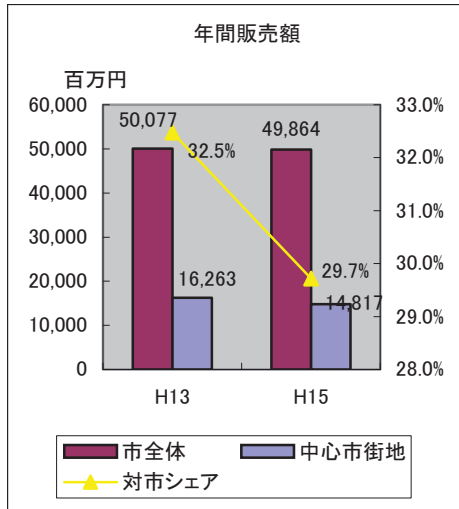
	H14	H15	H16	H17	H18	H19
市全体 (A)	34,647	34,474	34,371	34,115	33,772	33,400
(H14年度比較)	(100)	(99.5)	(99.2)	(98.5)	(97.5)	(96.4)
中心市街地 (B)	8,354	8,170	8,123	7,949	7,791	7,701
(H14年度比較)	(100)	(97.8)	(97.2)	(95.2)	(93.3)	(92.2)
中心市街地の割合 (B/A)	(24.1)	(23.7)	(23.6)	(23.3)	(23.1)	(23.1)

資料：住民基本台帳（各年度末3.31現在）

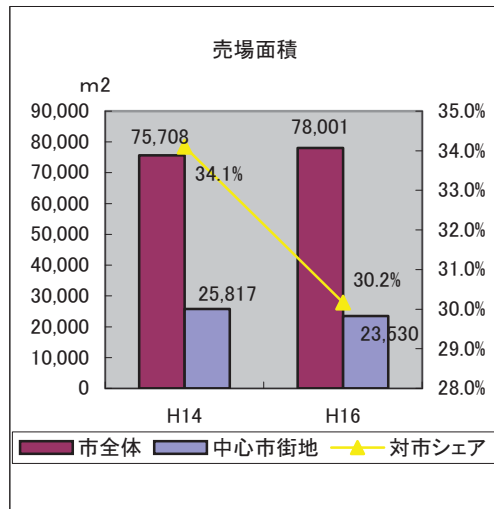
2) 年間販売額・売場面積が減少している。

中心市街地の年間販売額は、平成13年と平成15年を比較すると、14億4,600万円減少し、市全体に占める割合も2.8%減少しています。中心市街地の売場面積も平成14年と平成16年を比較すると、2,287㎡減少し、市全体に占める割合も3.9ポイント減少しています。

<小売業の年間販売額、売場面積>



資料：商業統計調査



資料：商業統計調査

3) 空き店舗が増加している。

中心市街地における空き店舗数は年々増加傾向にあり、平成 15 年度から平成 19 年度の 5 ヶ年で、18 店もの店舗が空き店舗となっており、中心市街地の空洞化が進んでいることがうかがえます。

<空き店舗数の推移>

(単位：店舗)

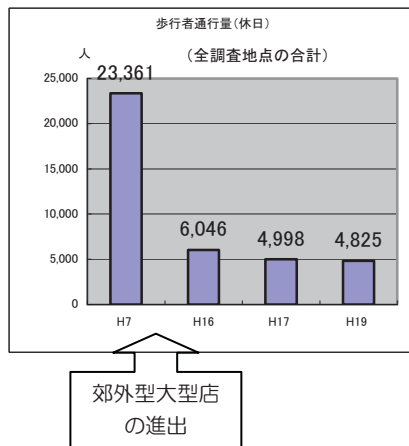
	H15	H19
空き店舗数	54	72

資料：商店街振興組合及び四万十市商工観光課調査

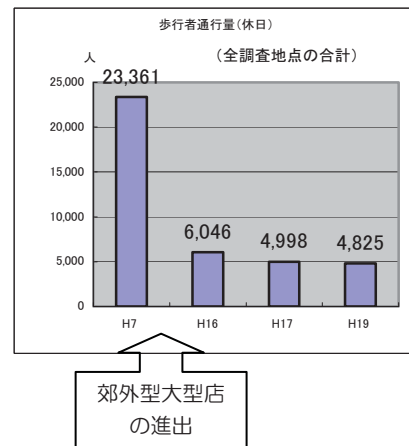
4) 歩行者・自転車通行量が減少している。

中心市街地内の 5 つの商店街の通行量は、平成 7 年度から平成 19 年度までの 12 年間で、いずれも大幅な減少を示しており、平日において 11,742 人、休日において 18,536 人減少しています。

これは、空き店舗が増加していること、平日の利用が少ないこと等が理由として考えられ、新たな回遊性のある商店街づくりが求められます。



郊外型大型店の進出



郊外型大型店の進出

<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>1) 四万十市建設計画との整合</p> <p>平成16年に策定した四万十市建設計画においては、基本理念を「かがやく笑顔、ゆたかな自然、やすらぎ溢れるまち四万十」として、地域の個性や自然豊かな地域資源を活かし、市民が主体となるまちづくりを目指しています。</p> <p>中心市街地活性化に関しては、中心市街地をタウンセンターとして賑わいの創出の場を図っていくため、商業・業務機能の立地を誘導するとともに、商店街の活性化と魅力づくりに向けた事業者の主体的な取り組みの促進が位置付けられています。</p> <p>2) 幡多広域の中核としての周辺への波及効果</p> <p>本市は、幡多広域圏の商業中心地として発展してきており、その役割は現在も一定果たしているものと思われます。その中でも中心市街地は、公共施設や相当数の小売店等が集積した本市の中心的な場所であり、幡多広域圏の中心的な位置付けにあります。</p> <p>現在、中心市街地内に計画されている四万十物産館「あるねや(仮称)」は、幡多の観光情報や道路情報等を発信する観光的インフォメーション機能の整備や四万十市産及び幡多郡内産の物産の販売など、今までの中心市街地に不足していた要素を補う役目を果たすることが期待されています。これらの活性化施策により、消費活動が活発になることで税収の増加が見込まれ、市域全体にわたる道路や公園といった都市機能の維持管理コストを賄うことが可能となり、住民生活の向上はもとより広域観光の魅力が向上するなど、中心市街地のみならず四万十市及び周辺市町村への波及効果もたらされると考えます。</p> <p>3) 都市機能活用による財政負担の軽減</p> <p>中心市街地は下水道などの都市基盤施設が充実しているため、区域内の定住人口を増やすことが、都市機能活用の観点から見ると市全体の財政的負担の軽減につながります。</p>
---	--

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 四万十市中心市街地活性化の目標

本市では、旧基本計画の反省を踏まえ、今後5年間の中心市街地活性化策を検討し、以下の3つを基本方針として目標を設定します。

≪1本目の柱≫ **賑わいと回遊性のあるまちづくり**

目 標：地域住民及び遠くから訪れるお客さんの回遊性向上

回遊性の高い、歩いてまわれるコンパクトな市街地づくりと、多様な機能が凝縮した魅力ある中心市街地の形成に向け、公共施設の集積性による強みをさらに強化するとともに、サンリバー四万十跡地を活かした四万十物産館「あるねや（仮称）」の建設やイベント等によるソフト事業等の実施、さらにはバス等による公共交通の有効活用により、商店街における歩行者・自転車の通行量の増加と、来訪者（観光客等含む）の宿泊者数を増加させることにより、まちなかへの賑わいづくりを目指していきます。

≪2本目の柱≫ **安心・安全 住みやすいまちづくり**

目 標：子育て世代や高齢者の方が安心して生活できる住環境の提供

少子高齢化傾向と人口減少が顕著に進む中心市街地において、高齢者が過ごしやすい環境づくり、子育て世帯への支援などによる総合的な支援を図るとともに、公共施設や商業施設の集積性を活かし、さらには新庁舎建設等の公共公益施設の耐震化などの防災対策に取り組むことにより、来訪者だけでなく、居住者にとって住みやすい環境づくりを目指していきます。

≪3本目の柱≫ **商店街の再生による魅力あるまちづくり**

目 標：中心商店街の再生による地域経済の活性化

四万十市の中心であるだけでなく、幡多地域の中心として多様な都市機能が集積している環境にあるにもかかわらず、総体的に低迷している商業環境について、郊外部での大規模集客施設の立地規制などとともに、中心市街地における商業機能の再生を積極的に実施し、地域活力の向上を目指していきます。

〔2〕計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、新庁舎建設や図書館の改築、また、四万十物産館整備や東下町会館の改築など、主な事業の進捗及びその効果等を考慮して、平成25年3月までとします。

なお、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に繋がる事業として、耐震構造やバリアフリー化等を施す中村小学校の改築など、本基本計画の計画期間を過ぎてから整備完了する事業もあるので、期間経過後も含め長期的な視野のもと取り組むものとします。

〔3〕数値目標の設定の考え方

中心市街地活性化の基本方針である「賑わいと回遊性のあるまちづくり」「安心・安全 住みやすいまちづくり」「商店街の再生による魅力あるまちづくり」の達成度を点検・評価するため、住民に分かりやすく検証可能な数値目標を設定します。

（1）「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に対応する数値目標

1) 「中心市街地の歩行者・自転車通行量」…【回遊性に対する指標】

四万十市の歴史・文化的な地域資源の再確認、拠点となる施設やイベントとの連携、さらにはバス等による公共交通の有効活用によって、中心市街地の回遊性を向上させることで賑わいを創出することから、基本方針の一つである「賑わいと回遊性のあるまちづくり」を実現させ、中心市街地への来街者等の歩行者・自転車通行量を地域住民の賑わい回復の観点から平日の値を、また、観光客の回遊性向上の観点から休日の値を用いてその平均値から目標指標を設定します。歩行者・自転車通行量については、四万十市商店街振興組合連合会が毎年調査を実施しており、住民に分かりやすく把握しやすい指標であると考えています。

東下町会館の改築、食育プラザの整備、四万十物産館「あるねや（仮称）」の建設、図書館の改築など集客施設等が整備されることは、その結果として歩行者や自転車等の通行量増加につながり、区域内にある史跡めぐりコース等の地域資源や各商店街等と連携し中心市街地の回遊性向上を図ります。

2) 「観光入込み客の宿泊客数」…【賑わいに対する指標】

四万十市には全国に誇れる地域ブランドとして「四万十川」があります。この清流を「ひとめ見よう」「川の水に浸かって体験してみよう」と全国各地から年間86万人近い観光客などが本市に訪れています。このうち、中心市街地のある中村地域には74万人程度が訪れており、入込み客数は年々増加傾向にあります。

一方、宿泊客数をみても、本市の観光の特徴である「通過型観光」の様相を色濃く反映し、平成17年度より20万人を割り込むなど年々減少傾向にあります。

そこで、観光客等に一泊でも多く四万十市に滞在してもらうことは、中心市街地に足を運ぶ機会を増やし、市街地での消費拡大にもつながるということから、住民にも分かりやすく、フォローアップが確実にできる中心市街地の宿泊客数を設定します。

(2)「安心・安全 住みやすいまちづくり」に対応する数値目標

1)「まちなか居住人口」

中心市街地では、市全体の約 23.1% (H19 年度末) を占める 7,701 人が居住し、人口密度も 4,530 人と高く、多くの人口集積した地域であることは変わりません。

しかしながら、中心市街地の人口は市全体を大きく上回る減少傾向を示し、さらに若者の流出や少子高齢化も顕著となっているなど、居住地としての魅力が減失しつつあります。

そこで、高い集積性を誇る公共施設(市役所、図書館、医療施設等)をはじめ、200 戸程度あるアパート・マンション、7つの商店街や充実した公共交通環境、そして一條氏が築き上げた歴史と四万十川による自然を有する環境が身近にある利点を活かし、移住対策も含めた各種施策による総合的な取り組みにより、まちなか居住人口を本目標の指標として設定します。

(3)「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に対応する数値目標

1)「小売業年間商品販売額と空き店舗率」

高齢化の進む本市の中心市街地では、安心して安全に暮らせるまちの条件の一つとして、徒歩や自転車等で移動できる範囲に公共サービスの提供を受けられる場所があることや、日々の生活に必要な物を買物できる店があることなどが挙げられます。公共サービスの提供については、現在、中心市街地に多数立地している公共公益施設は移転の予定がないので、今後もサービスの充実は一定図られていくと考えられます。

一方、中心市街地の各商店街では、空き店舗が増加するなど深刻な状況にあります。このような状況に歯止めをかけるためには、商店街振興組合の組織強化を図るとともに、交流人口を中心市街地に誘引し魅力と活気のある商店街の再生を目指していくことが重要です。

このようなことから、「商店街の再生による魅力あるまちづくり」の実現に向けて実情を把握する指標として、住民にも分かりやすく、フォローアップが確実にできる小売業年間商品販売額と空き店舗率を設定します。

[4] 具体的な数値目標の考え方

(1) 中心市街地の賑わいと回遊性

(1) - 1 歩行者・自転車通行量

1) 数値目標の設定

歩行者・自転車通行量については、平成 16 年度から継続的調査を始めていること（P 55、56 参照）、平成 17 年度には最近 5 年間のうちで最大の郊外型大規模小売店舗「四万十ショッピングガーデン」が立地し、中心市街地では大型スーパーの一つである「サンシャイン中村センター」が閉鎖するなど、まちなか回遊への影響が考えられるので中心市街地の賑わいが本格的に郊外に移り始める前の、平成 16 年度当時（6,928 人）以上に回復することを目標に、中心市街地における集客施設の整備やイベントとの連携により、新たな賑わいを創出するとともに既存の地域資源を活用して回遊性を向上させ、1 日あたりの中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均値）の増加を 2,700 人以上と見込み、数値目標として 7,800 人/日を設定します。

■目標数値

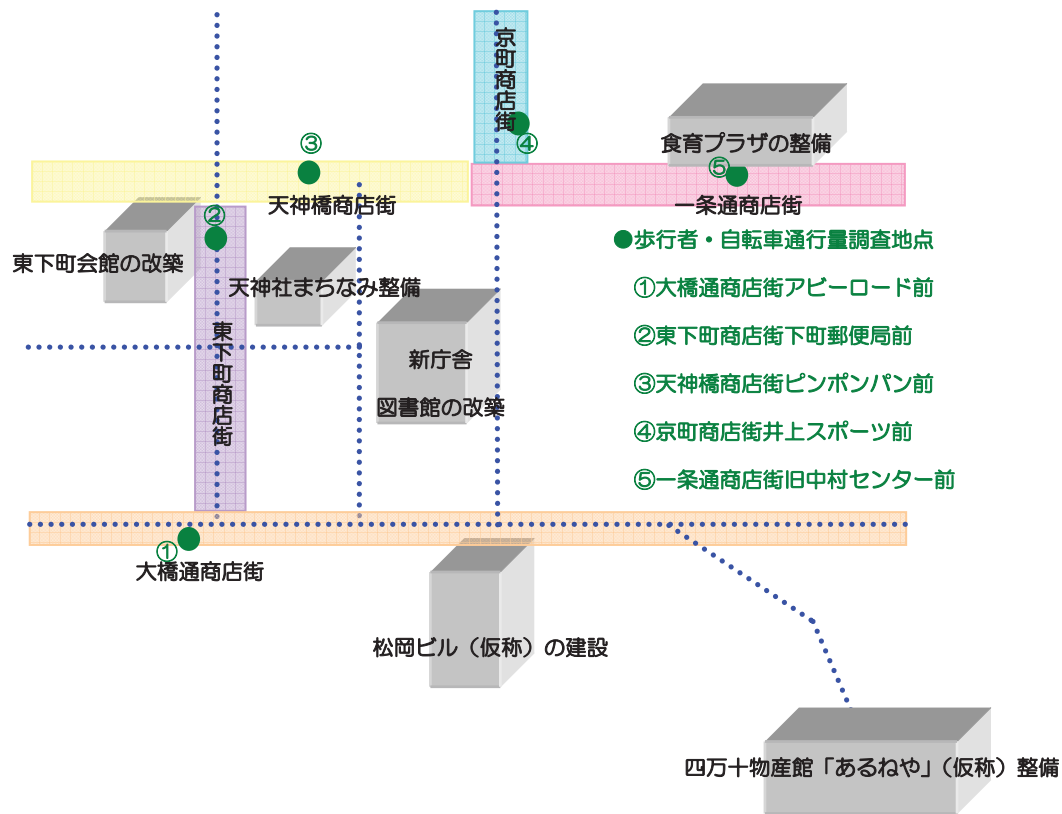
	現 在 (平成 19 年度)	目標年次 (平成 24 年度)	備 考
歩行者・自転車通行量	5,082 人/日	7,800 人/日	※5 地点の計

2) 数値目標設定の考え方

歩行者・自転車の通行量増加を図る事業としては、図書館の改築（平成 22 年 4 月開館予定）、東下町会館の改築（平成 21 年度開館予定）、食育プラザの整備（平成 20 年度開設予定）、四万十物産館「あるねや（仮称）」整備（平成 21 年 3 月オープン予定）、天神社まちなみ整備（平成 23 年度開設予定）、松岡ビル（仮称）建設（平成 21 年度開設予定）があります。これらの事業による回遊性の向上を想定して、中心市街地の歩行者・自転車通行量の増加を設定します。

各調査地点の歩行者・自転車の通行割合は、平成 19 年 12 月の調査を基に算出します。

<歩行者・自転車通行量調査地点>

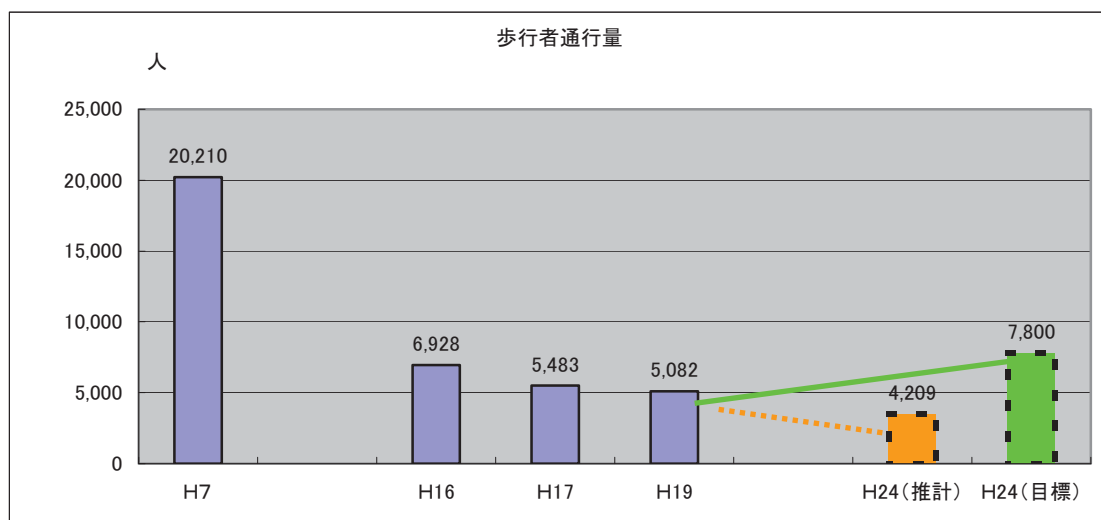


今後の中心市街地の歩行者・自転車の通行量（平日と休日の平均値）を推計するにあたり、過去の減少割合は鈍化傾向にあることを勘案し、平成 17 年度から平成 19 年度の実績値をもとに増減率を算出すると年間で 3.7%の減少となっています。このまま対策を講じなければ減少傾向は続くと予想されるので、平成 19 年度の歩行者・自転車の通行量に平均増減率 $\Delta 3.7\%$ を乗じて算出していくと、中心市街地の歩行者・自転車の通行量は平成 24 年度には 4,209 人となり、平成 19 年度と比較すると 873 人の減少が推測されます。

<歩行者通行量推計>（H7～19 は実績値／H24 は推計値）調査月：各年 12 月 （単位：人）

	H7	H16	H17	H19	年平均(H17～19)	H24
平日・休日の平均値	20,210	6,928	5,483	5,082	—	4,209
増減率	—	$\Delta 65.7\%$	$\Delta 20.9\%$	$\Delta 7.3\%$	$\Delta 3.7\%$	$\Delta 17.2\%$

（資料：四万十市商店街振興組合連合会調査）



①「図書館の改築」

平成22年4月の開館を予定している四万十市立図書館は、現図書館が市庁舎と同じ敷地内に別棟で建設されており、駐車場も手狭なうえ、建物自体も古いため、新庁舎建替えに併せてその2階に整備される計画になっています。

新図書館は、旧図書館と比較して、読書スペース、図書検索スペースとも増床（延べ床面積：930㎡→1,360㎡）されており、図書検索及び業務管理システムの導入のほかエレベーターの設置など、子供から子育て世代ひいては高齢者の方まで、各層の市民に優しい施設となるよう計画しています。

現図書館の入館者数は年々増加傾向にあり、過去5年間の入館者数の推移をみると、平均で12.9%の伸びが確認できます。また、新築による利用者増の見込みとしては、床面積の拡張により46.2%の伸びが見込めます。

図書館利用者に対するアンケート調査は、平成19年11月27日（火）（回答率：156人／171人=91.2%）と平成19年12月2日（日）（回答率：184人／198人=92.9%）の平日・休日それぞれ実施していますが、平日の11月27日（火）に実施した調査では回答者156人のうち69人が、また、休日の12月2日（日）に実施した調査では回答者184人のうち94人が「図書館利用の際に図書館付近の商店街等へ買物や食事に出かける」という結果であったことから、この結果をもとに平日・休日平均で試算すると、平成24年度の図書館入館者のうち街なかへの回遊者数は193人／日となり、歩行者・自転車通行量の増加分は579人（193人×3地点回遊）から164人（82人×2地点回遊）を引いた415人と見込みます。

■図書館の改築に伴う歩行者・自転車通行量増加見込み

まちなか回遊率向上	図書館入館者の回遊率見込みは、平日・休日の平均で 48.2% (82 人÷170 人×100%)であるが、各種活性化事業の効果により回遊率が休日並みの 51.1% (94 人÷184 人×100%) に向上すると見込む。
平成 24 年度における 図書館入館者数の向上	1 日の図書館平均入館者数を平成 18 年度の実績から見込む。 入館者 51,085 人÷開館日 286 日≒179 人/日 入館者の伸び率を新築効果・過去の利用者数から見込む。 H22 年度 46.2% (新築効果：延べ床面積の増 930㎡→1,360㎡) H22～24 年度 12.9% (過去 5 年の平均伸び率) ※1 参照 1 日平均入館者数見込み H22(新築効果) H22～24(過去の実績による伸び率) 179 人/日× 1.462× 1.129× 1.129× 1.129 = 377 人/日
平成 24 年度における 回遊人数の推計	1 日平均回遊人数 1 日平均入館者数見込み 377 人×回遊率 51.1%=193 人/日
歩行者・自転車通行量 増加見込み	P58 の回遊図のとおり、②・③・⑤の 3 地点での回遊を見込み積算する。 193 人/日×3 地点-82 人×2 地点(※2 参照)=415 人/日

※1 H20・21 は新庁舎建設期間により入館者増は見込まない。

※2 H19 実績の 82 人については、食事ゾーンの②及び③への回遊が推測される。

※3 新庁舎建設に伴う回遊性：市庁舎は本来集客施設ではなく、今回の建替えについても来庁者の利便性向上に係る特別な整備は行わないので、新庁舎建設に伴う歩行者・自転車通行量の増加は見込まない。

■四万十市立図書館入館者の推移

(単位：人・%)

	H14	H15	H16	H17	H18	年平均
入館者数	33,691	36,275	40,297	42,435	51,085	—
増減率	13.3	7.7	11.1	5.3	20.4	12.9%

(資料：四万十市調査)

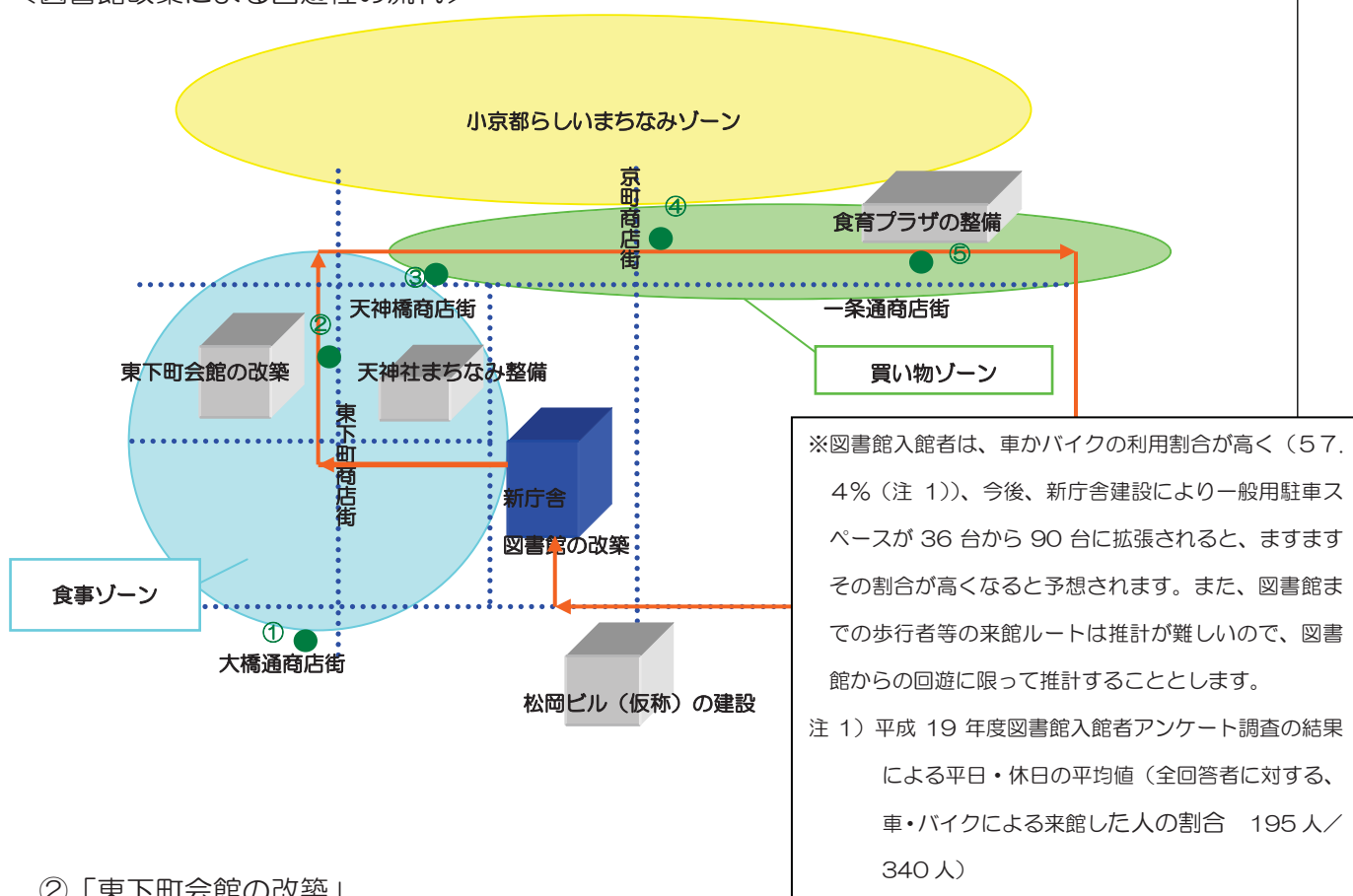
■四万十市立図書館入館者のまちなか回遊

(単位：人)

調査日	回遊状況				回遊しない	合計
	計	街なかへ出向く(回遊する)				
		食事	買い物	その他		
平成 19 年 11 月 27 日(火)	69	18	49	2	87	156
平成 19 年 12 月 2 日(日)	94	37	54	3	90	184
合計	163	55	103	5	177	340
平日・休日の平均	82	28	52	2	88	170

(資料：四万十市調査抜粋)

<図書館改築による回遊性の流れ>



②「東下町会館の改築」

平成 21 年度の開館を予定している東下町会館では、周辺商店街への来街者の利便性を高めるために、1 階に郵便局、2 階に 24 時間営業の託児所、3 階に精神障害者の共同作業所、4 階に多目的ホールの設置を予定しており、郵便局以外の 3 施設が新規事業として事業展開を図っていきます。

託児所については、施設の受入人員が 10 人程度なので、保育士 4 人と送り迎えの保護者等と合わせて 24 人を 1 日の来街者と見込みます。

また、商店街での買い物や食事の時の託児利用に際してサービスが受けられる「商店街託児サービス事業」の実施により、通常利用の 3 分の 1 の 8 人を来街者として見込みます。

共同作業所については、10 人の精神障害者が通所する予定なので、指導員 3 人と合わせて 13 人が 1 日の来街者と見込みます。

また、共同作業所におけるお菓子等の販売事業の展開により、100 人／日の来街者を見込みます。

多目的ホールについては、新たに防音設備も完備される予定となっていることから、現施設の利用実績 10 人に対して、利用希望者からの聞き取り結果等も考慮して、3 倍の 30 人／日を来街者と見込みます。

上記来街者の合計 175 人／日の回遊性を推計し 268 人／日の歩行者・自転車通行量の増加を見込みます。

■東下町会館の改築に伴う歩行者・自転車通行量増加見込み

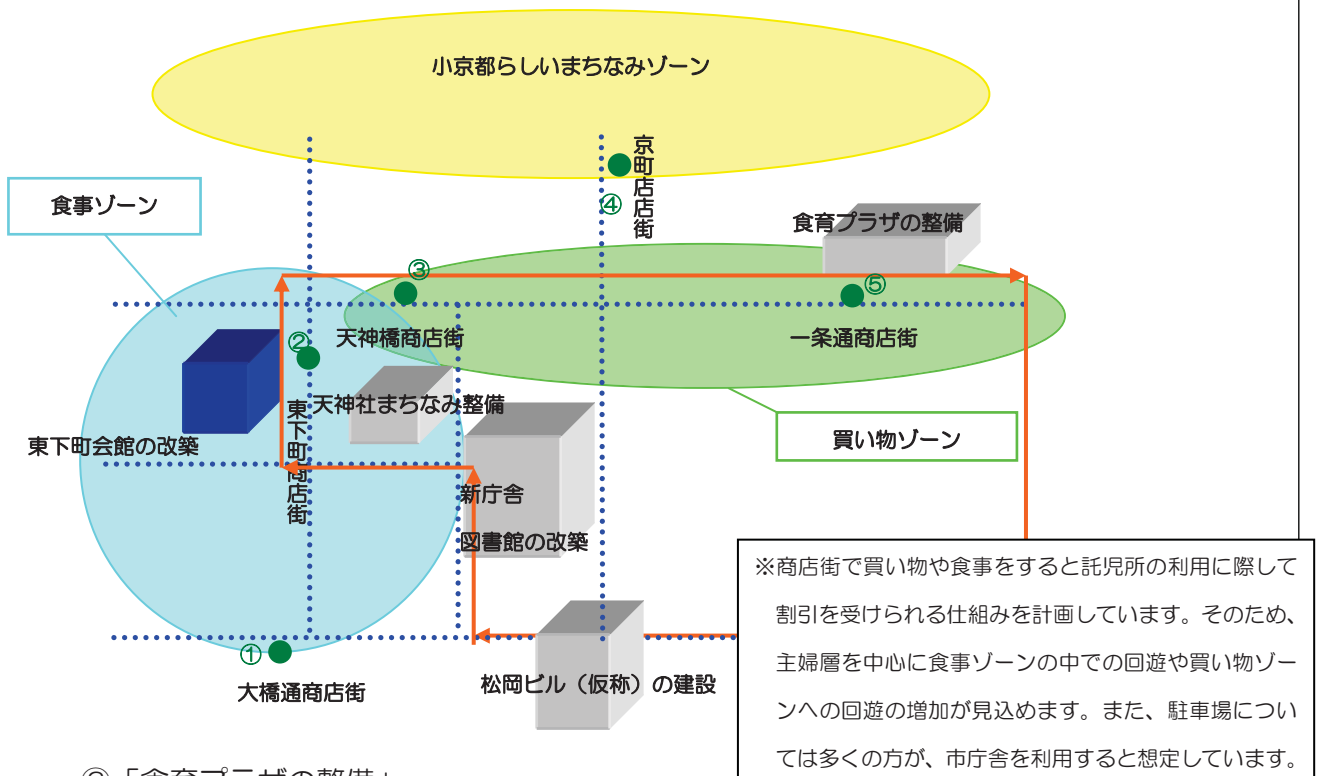
託児所受入人員	①定期的利用者は、定員が幼児10人で、それに対応する保育士4人、関係する保護者等10人の合計24人/日と見込む。 ②商店街託児サービス事業を利用する不定期な利用者は、24人/日×1/3(※1参照)=8人/日と見込む。 ①+②=32人/日
共同作業所利用人員	①定員は、通所10人と指導員3人の合計13人/日と見込む。 ②会館での販売事業に伴う集客人員は、現在実施している訪問販売の実績から見込む。 訪問販売実績200人/日×50%(※2参照)=100人/日
多目的ホール利用人員	利用実績10人/日×3倍(※3参照)=30人/日
歩行者・自転車通行量増加見込み	下記の回遊図のとおり、②・③・⑤の3地点での回遊を見込み、回遊率は近隣の図書館の改築に伴う率を用いて積算する。 175人/日×回遊率51.1%×3地点=268人/日

※1 託児事業所からの間取りによる。

※2 共同作業所からの間取りによる。

※3 利用者等からの間取りによる。(防音設備効果で利用希望団体増)

＜東下町会館の改築による回遊性の流れ＞



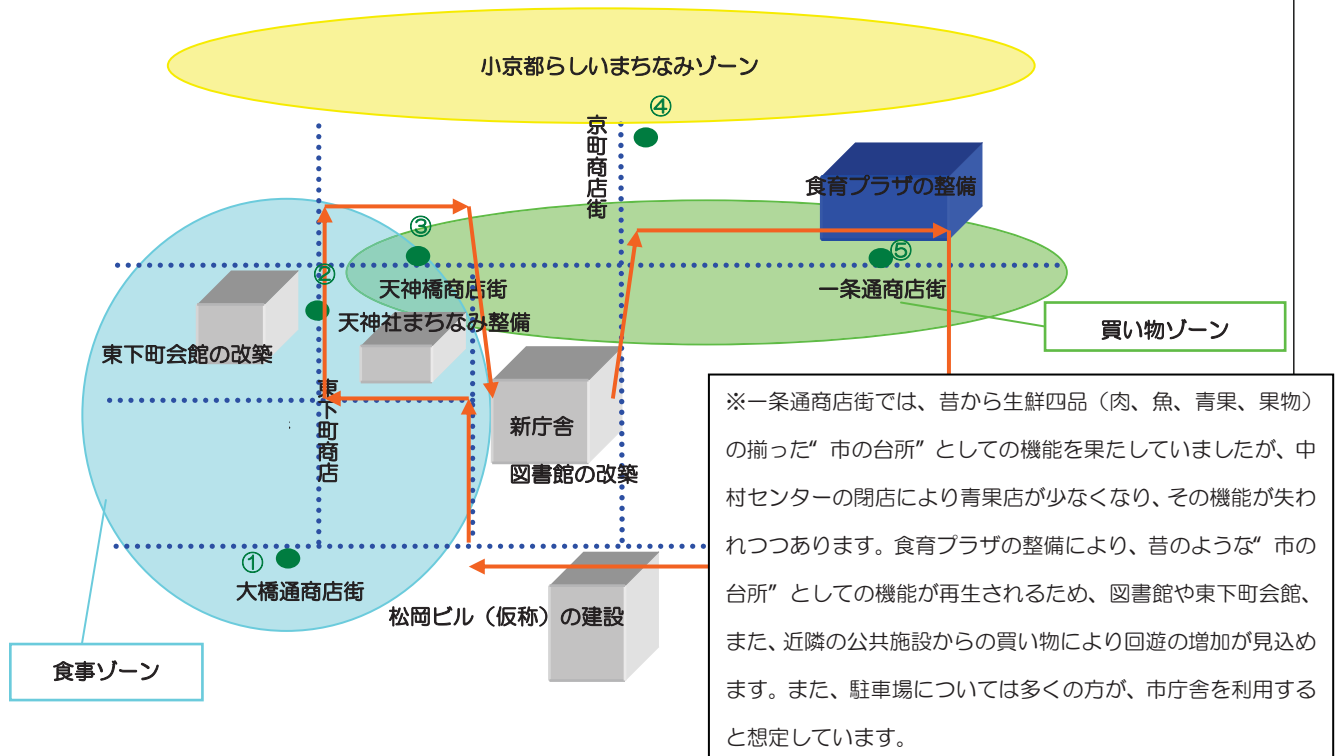
③「食育プラザの整備」

一条通旧中村センター（スーパー）を利活用して、平成20年秋のオープンを予定している食育プラザでは、地域に根ざした「食による教育」や「食による健康の啓発」などの情報発信や、青果を中心とする産直市、地元食材で作る惣菜の販売等の事業展開を図っていきます。この事業の実施主体である一条通商店街振興組合が試算した集客見込みから一日の来街者を100人とし、その回遊性を推計し153人/日の歩行者・自転車通行量の増加を見込みます。

■食育プラザ整備に伴う歩行者・自転車通行量増加見込み

年間の惣菜売上げ見込額	3,000,000円
惣菜单価	100円
年間営業予定日数	25日×12ヶ月=300日
食育プラザへの集客見込み	3,000,000円÷100円÷300日=100人/日
歩行者・自転車通行量増加見込み	下記の回遊図のとおり、②・③・⑤の3地点での回遊を見込み、回遊率は近隣の図書館の改築に伴う率を用いて積算する。 100人/日×回遊率51.1%×3地点=153人/日

＜食育プラザの整備による回遊性の流れ＞



④「四万十物産館 あるねや（仮称）整備」

平成21年3月オープン予定の四万十物産館「あるねや（仮称）」は中心市街地エリアの南端に位置し、国道56号線沿いにあることから、東西両方面からの観光客やビジネス客が立ち寄れる場所にあります。この施設には本市及び幡多郡内産の物産販売所や地元食材を使用する和風系大型レストラン、また、幡多地域の観光・道路情報や市街地中心部のイベント・各個店の魅力などの情報提供をする情報発信センターが整備される予定となっており、四万十川を中心とする幡多地域観光の中継基地としての機能・役割が期待されています。

集客の見込みについては、平成17年10月に国土交通省が実施した「道路交通センサス一般交通量調査」では、平日・休日平均の当該地付近における自動車通行量は、午前7時～午後7時の12時間で14,897台（乗用車11,068台・バス63台・貨物車3,766台）

という調査結果が出ています。平均乗車人数を乗用車及び貨物車が2人・バスが20人と見込み、施設への立寄り率は国土交通省が道の駅で調査した実績を参考として、乗用車が12%・大型車が8%と見込みます。この見込みに基づいて平成24年度の集客を積算すると、日々、中心市街地人口の半数を超える4,000人近い効果が期待できます。

<平成17年度道路交通センサスによる集客見込(あるねや(仮称)付近:中村河川国道事務所近辺)> (単位:台・人・%)

		交通量 ① ※1	平均乗車人数 ② ※2	立寄り率 ③ ※3	H17集客見込数 ④ (①×②×③)	H24集客見込 ※4
平日・休日の平均	乗用車	11,068	2	12.0	2,656	3,114
	バス	63	20	8.0	101	118
	貨物車	3,766	2	8.0	603	707
	計	14,897	—	—	3,360	3,939

※1 平成17年度道路交通センサスによる交通量

※2 乗車人員推計値

※3 国土交通省(建設省)平成6年度道の駅の調査による率

※4 H17年度3,360人→H24年度3,939人

年間平均伸率 2.3%(H11・17の道路交通センサスの比較から試算)

この集客力を中心市街地中心部への回遊性向上や賑わいの回復に繋げていく方策としては、中心商店街の割引利用券の発行(商店街で協力店を募り、そこが発行する利用割引券があるねや(仮称)にて配布する。例:小売店では“お買い上げの何割引”とか、飲食店では“生ビール一杯サービス”などを検討する。)、商店街回遊スタンプラリー(各商店街を回って買い物をする楽しさを味わってもらうために実施するもので、一つのポイントにあるねや(仮称)を設定する。)やレンタサイクルを利用した四万十川流域スタンプラリー(観光客をターゲットとして、あるねや(仮称)を拠点とした四万十川自然体験サイクリングを実施する。)の実施、また各商店街の小売店・飲食店・サービス店・卸業・製造業などの「自慢の商品」・「店の場所」・「活動内容」等を紹介したパンフレットやチラシを使って情報発信センターにおいてPRを行うなど、各個店の魅力の認知度を高めます。そして現在、市街地で行われている各種イベントとの連携を図ります。

※イベントとの連携

この施設に立ち寄ったお客さんに対して、情報発信センターから街なかで実施中のイベント情報を提供します。その情報をもとにお客さんはイベント会場へ移動し参加します。車で移動するお客さんに対しては新庁舎の駐車場が利用でき、さらにレンタサイクルやデマンドバスを利用すれば道中の街並みも散策することができます。

◎連携イベントの例

- 3月中旬から4月中旬: 為松公園における桜の開花に併せた「四万十桜まつり」
- 5月3日: 中心市街地における連休中の目玉イベント「土佐一條公家行列」
- 夏休み期間: 夏の一大イベント「しまんと市民祭」(7月末 なかむら踊り・提灯台パレード、8月下旬しまんと納涼花火大会)
- 9月下旬: 土佐くろしお鉄道中村・宿毛線利用促進イベント「中村駅まつり」
- 11月下旬: 土佐の三大祭のひとつとも言われる「一條大祭」

このようなことから、四万十物産館「あるねや(仮称)」整備に係る中心市街地の歩行

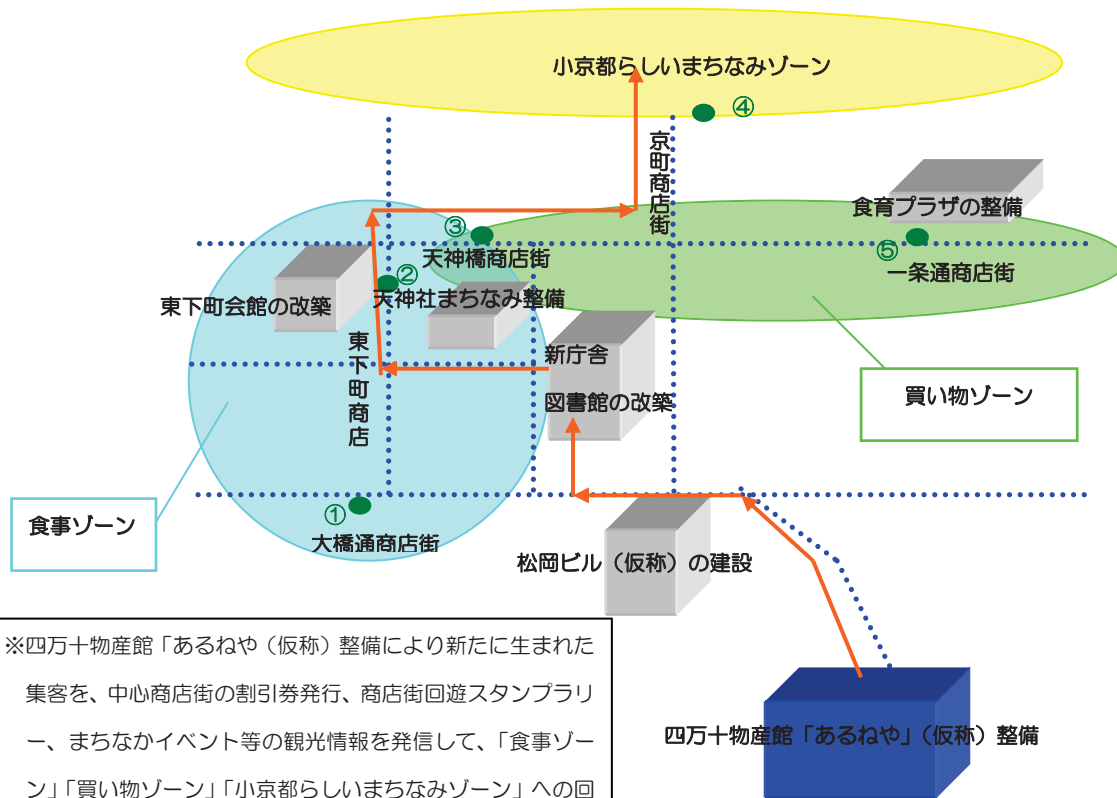
者・自転車通行量については、集客力を活かした商店街との共同事業や各個店の認知度アップやイベントとの連携であるため、集客の約1割 400 人程度がまちなかへ回遊すると見込み、その回遊ルートを描き 1,182 人/日の歩行者・自転車通行量の増加を見込みます。

■四万十物産館 あるねや（仮称）整備に伴う歩行者・自転車通行量増加見込み

あるねや（仮称）への集客見込み	3,939 人/日
あるねや（仮称）からの回遊率	10%（※1）
歩行者・自転車通行量増加見込み	下記の回遊図のとおり、②・③・④の3地点での回遊を見込む。 3,939 人/日×回遊率 10%×3 地点=1,182 人/日

※1 10%は中心商店街の割引券発行や商店街回遊スタンプラリー、レンタサイクル四万十川流域スタンプラリーなどの回遊性向上策の効果による推計値

<四万十物産館「あるねや（仮称）」整備による回遊性の流れ>



※四万十物産館「あるねや（仮称）」整備により新たに生まれた集客を、中心商店街の割引券発行、商店街回遊スタンプラリー、まちなかイベント等の観光情報を発信して、「食事ゾーン」「買い物ゾーン」「小京都らしいまちなみゾーン」への回遊を増加させます。小京都まちづくりゾーンでは、風情のある古い建物や郷土資料館などもあり多くの来街者が散策を楽しむと思われまます。

⑤「天神社まちなみ整備」

平成 23 年度開業を目指している天神社まちなみ整備は、新庁舎に隣接した本市を代表する飲食店街の一角に屋台村の新設及び飲食店集積施設の整備をするもので、賑わいの創出と回遊性の向上が期待できます。ここでは昼夜を問わず商業活動が営まれるので、昼食時間帯には食堂施設を持たない新庁舎や近隣の公共公益施設の職員、また周辺の地域住民等の回遊が見込まれるため、その回遊性の推計から 185 人/日の歩行者・自転車通行量増加を見込みます。

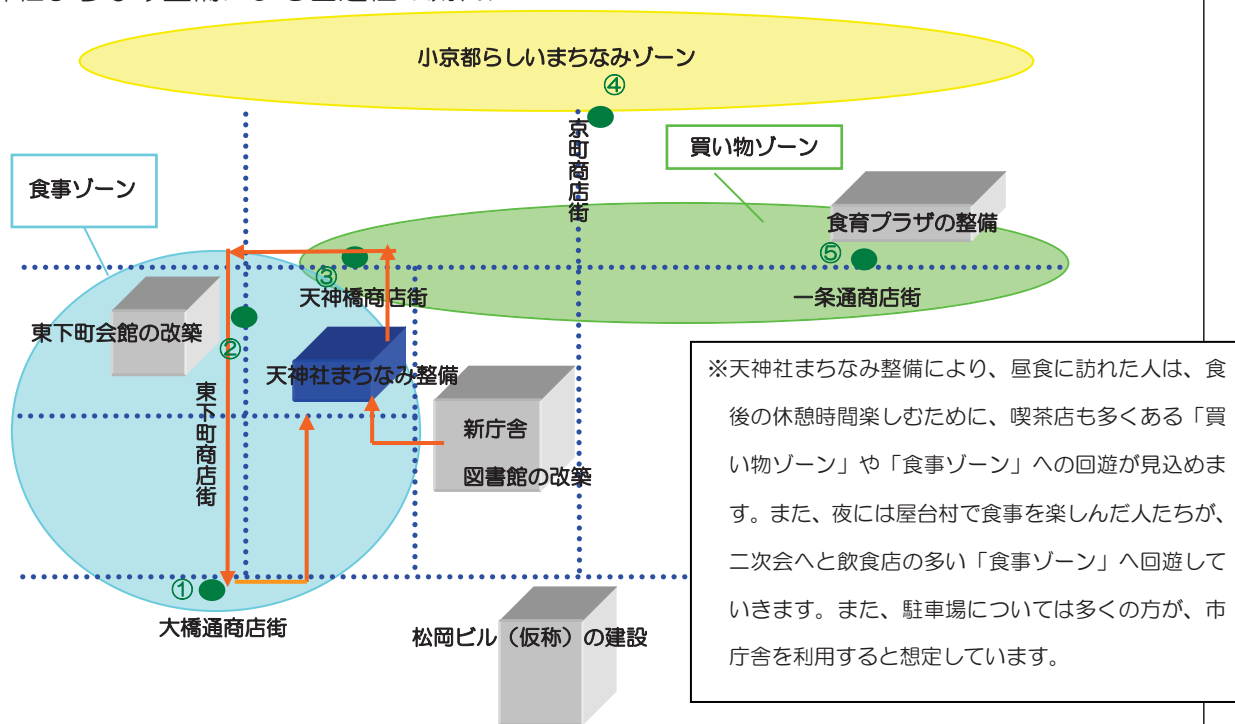
■天神社まちなみ整備に伴う歩行者・自転車通行量増加見込み

隣接する市庁舎からの集客見込み	新庁舎には食堂施設の整備予定がないことから、旧市庁舎の食堂利用者 30 人/日が回遊すると見込み、市庁舎建替えによる職員数増加割合を乗じて積算する。 30 人/日×260 人(新庁舎職員数) ※1 / 200 人(旧庁舎=建替期間職員数) = 39 人/日
近隣の公共公益施設からの集客見込み	天神社近隣の公共公益施設で 100 人以上の職員が常駐する施設は、高知県幡多総合庁舎(H20.2月現在 120 人)があるので、この施設からの集客を上記市職員の回遊率を乗じて積算する。 120 人/日×15% ※2 = 18 人/日
地域住民の利用見込み	天神社周辺地区の人口に上記市職員の回遊率を乗じて地域住民の利用者を積算する。 平成 19 年 3 月 31 日現在の天神社に隣接する、中村栄町(84)・中村大橋通 3(29)・4 丁目(149)・中村東下町(47)・中村天神橋(118)の 5 地区の人口合計：427 人 427 人×15% ※2 = 64 人/日
歩行者・自転車通行量増加見込み	下記の回遊図のとおり、①・②・③の 3 地点での回遊を見込み、回遊率は近隣の図書館の改築に伴う率を用いて積算する。 121 人/日×回遊率 51.1%×3 地点=185 人/日

※1 庁舎建替え期間中に仮庁舎で勤務していた一部職員等 60 名が、建設工事完了後戻ってくるため。

※2 新庁舎職員の回遊率：39 人÷260 人=15%

<天神社まちなみ整備による回遊性の流れ>



⑥「松岡ビル（仮称）（テナントミックス+高齢者共同住宅）建設」

平成 21 年度の開業を予定している松岡ビルは、周辺商店街との調和を図りながら、1・2階はテナントミックス、3～5階は高齢者向け共同住宅の整備を予定しています。

テナントミックスに係る集客見込みについては、道路交通センサス等をもとに積算すると約3,000人が推計されます。まちなかへの回遊率は、あるねや（仮称）を参考に約1割とし、その回遊ルートを描いて882人/日の歩行者・自転車通行量増加を見込みます。

<平成 17 年度道路交通センサスによる集客見込（松岡ビル(仮称)付近：中村大橋通 1 丁目四万十川橋）>

(単位：台・人・%)

		交通量 ① ※1	平均乗車人数 ② ※2	立寄り率 ③ ※3	H17 集客見込数 ④ (①×②×③)	H24 集客見込 ※4
平日・休日の平均	乗用車	9,557	2	12.0	2,294	2,035
	バス	56	20	8.0	90	80
	貨物車	3,936	2	8.0	630	558
	計	13,549	-	-	3,014	2,673

※1 平成 17 年度道路交通センサスによる交通量

※2 乗車人員推計値

※3 国土交通省（建設省）平成 6 年度 道の駅の調査による率

※4 H17 年度 3,014 人→H24 年度 2,673 人

:年間平均伸率 Δ1.7% (H11・17 の道路交通センサスの比較から試算)

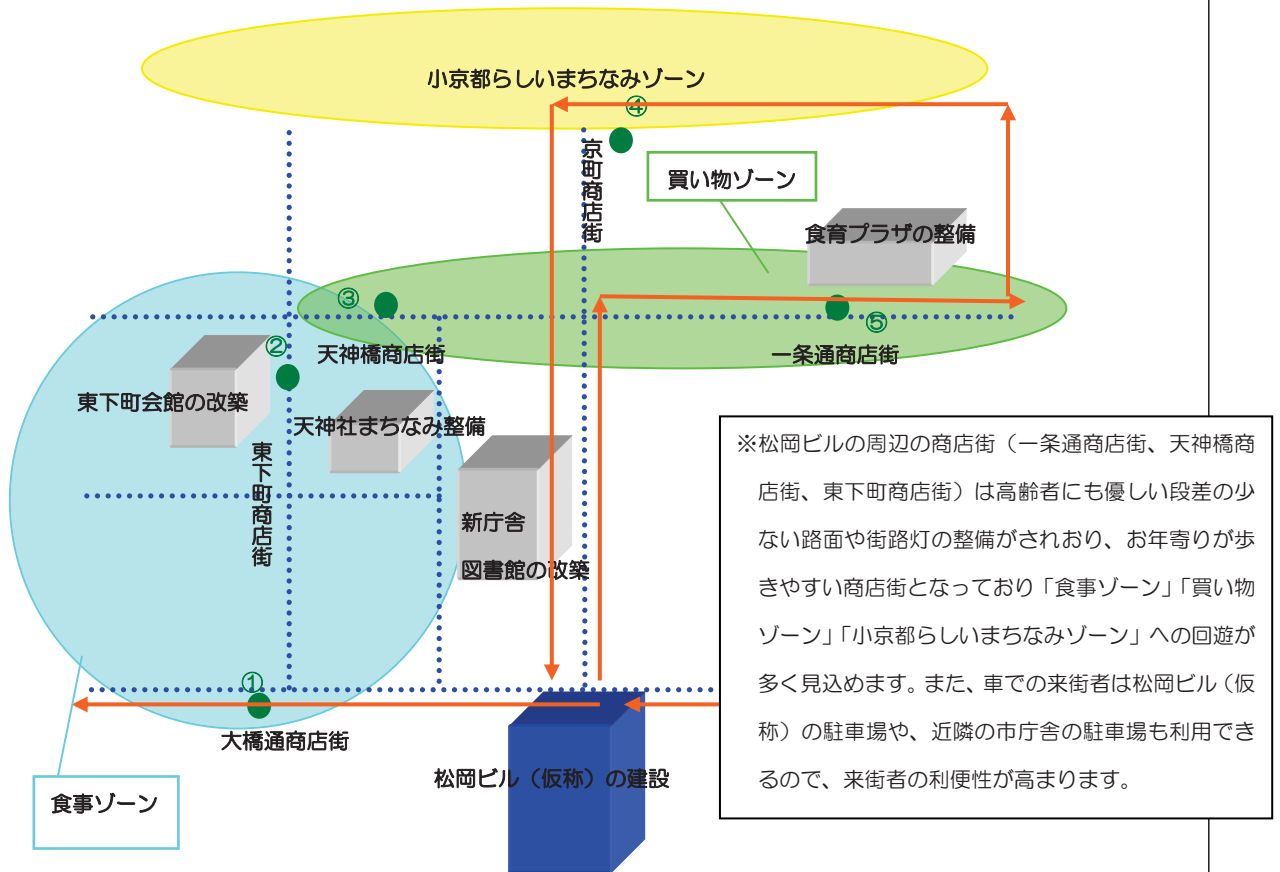
高齢者向け共同住宅については、12 部屋が計画されているので1 部屋あたり 1.94 人の入居として想定して、その回遊性を推計し 37 人/日の歩行者・自転車通行量増加を見込みます。

■松岡ビル（仮称）建設に伴う歩行者・自転車通行量増加見込み

松岡ビル（仮称）テナントミックスへの集客見込み	2,673 人/日
松岡ビル（仮称）テナントミックスからの回遊率	51.1%（近隣の図書館の改築に伴う率で見込む）
高齢者向け共同住宅からの回遊者推計	1.82 人（※1）×12 部屋=22 人/日
高齢者向け共同住宅からの回遊率	51.1%（近隣の図書館の改築に伴う率で見込む）
歩行者・自転車通行量増加見込み	<p>P65 の回遊図のとおり、テナントミックスからの回遊は①の 1 地点、共同住宅からの回遊は④・⑤の 2 地点と見込み積算する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・テナントミックス 2,673 人/日×回遊率 51.1%×1 地点=1,366 人/日 ・共同住宅 22 人/日×回遊率 51.1%×2 地点=22 人/日 <p>・合計：1,366 人/日+22 人/日=1,388 人/日</p>

※1 市保健介護課資料「高齢者のいる世帯の状況（H19.3.31 現在）」より推計

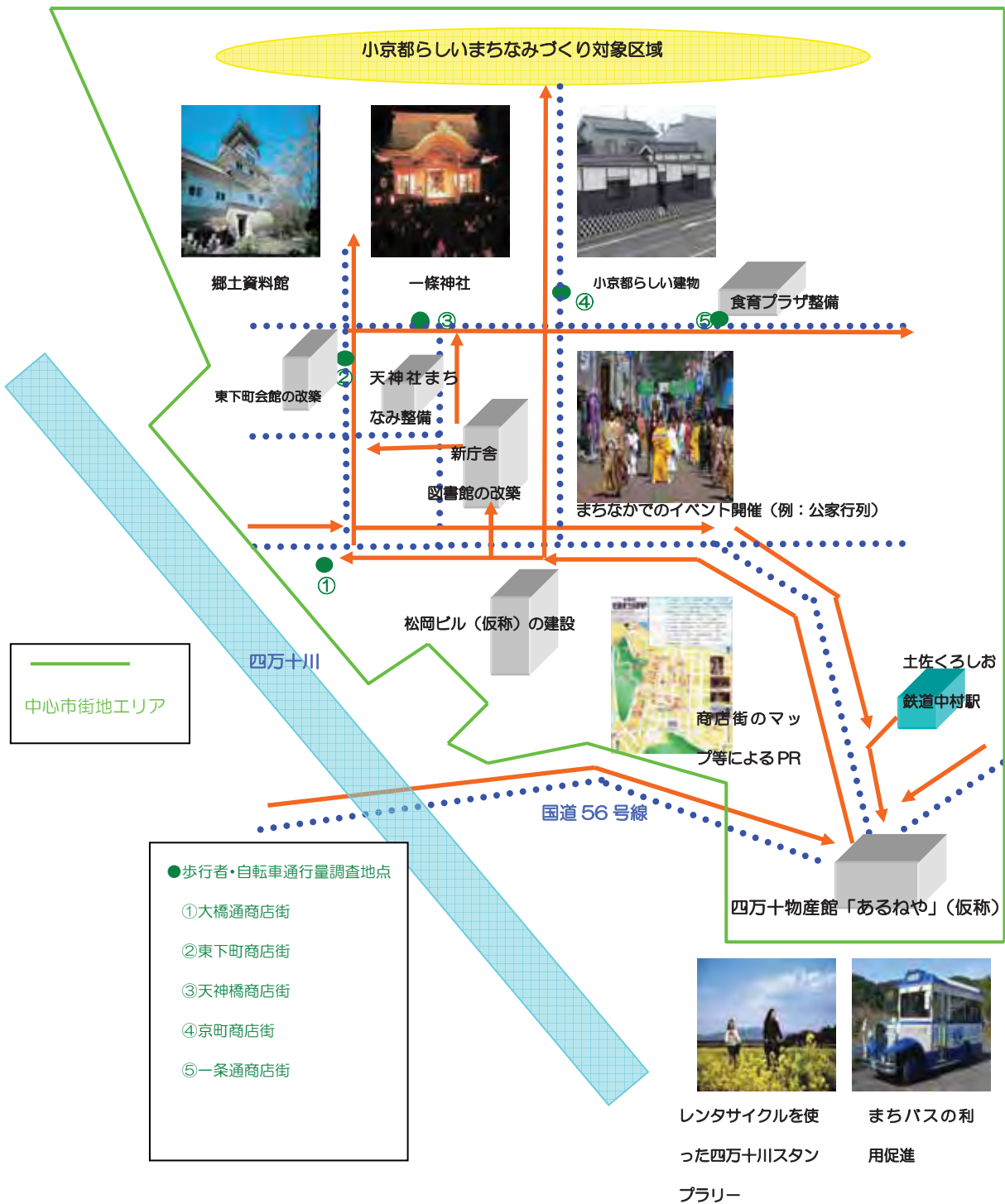
<松岡ビル（仮称）の建設による回遊性の流れ>



3) 各種施策による歩行者・自転車通行量の増加見込み

回遊性を高める新たな施策である、図書館の改築（415人）、東下町会館の改築（268人）、食育プラザの整備（153人）、四万十物産館あるねや(仮称)の整備（1,182人）、天神社まちなみ整備（185人）、松岡ビル(仮称)（1,388人）によって、平成24年度における中心市街地の歩行者・自転車通行量は3,591人増加する見込みなので、減少見込分△873人との調整により約2,700人以上の増加を目標とします。

<まちなか回遊の流れ>



(1) - 2 観光入込み客の宿泊客数

1) 数値目標の設定

本市の宿泊客は、観光入込み客の増加に反してマイナス基調で推移しています。市全体の宿泊客に対する中心市街地の宿泊客の割合を見ると、80%台（P68 参照）で推移していますが、ここ5年間で平成16年が一番高い割合を示していることから、長期目標としてこの年の宿泊客数（176,790人）を目標とします。

特に、以前は土佐清水市の足摺岬への通過地点でしかなかった四万十川は、「日本最後の清流」でブームに火がついて以来、全国有数の名所として定着し多くの「四万十川ビジネス」を生んできました。そのブームの余波が残る平成16年の四万十川観光については、この年発足した「四万十川流域市町村観光振興連絡会」が清流沿いに咲く四季の花を活かしたソフト戦略である「四万十花まつりキャンペーン」をスタートさせたほか、四万十川を核とした「観光交流空間モデルづくり」といった国の補助事業も積極的に導入するなど、自然を活かした長期滞在型観光事業の拡大に向けた取り組みが始まりました。

このように、本市には前述の「四万十川流域市町村観光振興連絡会」や「幡多広域観光協議会」、「四国西南サミット観光部会」など、広域観光推進を目的とした組織の充実がされてきており、その中で体験型観光メニューの開発や四季折々のイベントといった宿泊客増につながる事業の実施を図りますが、平成24年の宿泊客については長期目標における中間値として、宿泊客数の増加を4,200人程度と見込み、数値目標として138,000人を設定します。

■数値目標

	現在 (平成18年)	目標年次 (平成24年)	備考
観光入込み客の宿泊客数（中心市街地）	133,877人	138,000人	3.1%増

2) 数値目標設定の考え方

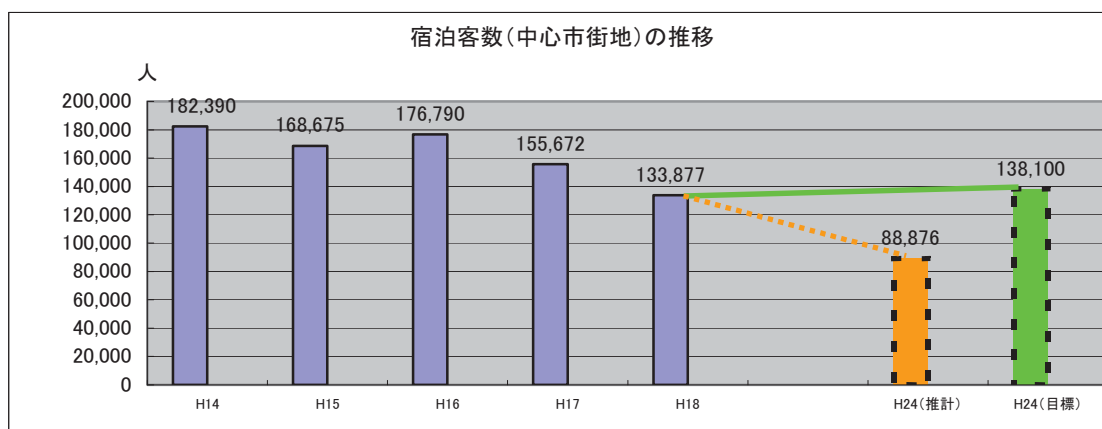
本市の観光入込み客数は、四万十川をはじめとした地域資源を活用することにより、年々増加傾向にあり、平成14年から平成18年にかけて平均して約1.7%増加しています。この状況により平成24年には入込客数は822,394人になる見込みです。

しかし、宿泊客数は年々減少し、平成18年には市（中村地域）で167,425人、中心市街地では133,877人となっており、入込客数を宿泊に上手く取り込めず、通過型観光となっています。平成14年から平成18年にかけて平均して約6.6%減少しており、この状況から平成24年には本市の宿泊客数は111,148人、中心市街地の宿泊客数は88,876人になり、平成18年と比較して市、中心市街地ともに33.6%（市：△56,277人減少、中心市街地：△45,001人）減少することになります。

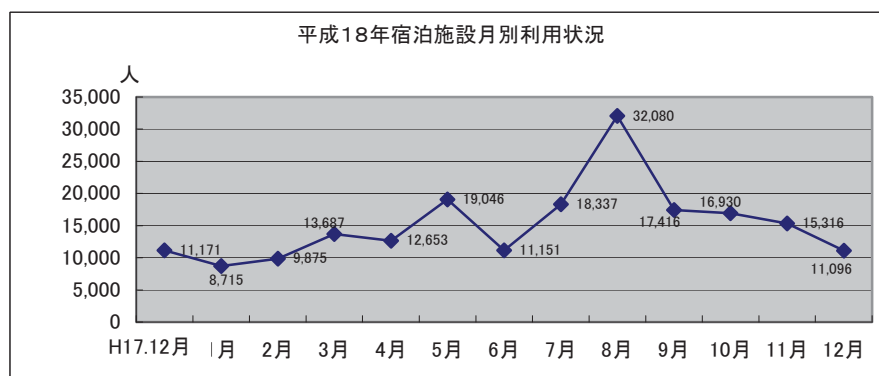
＜四万十市（中村地域）の観光入込み客・宿泊客数の推移＞（単位：人・％）

	H14	H15	H16	H17	H18	年平均	H24
入込み客数	695,100	681,200	667,306	724,616	743,283	702,301	822,394
増減率	－	△2.0	△2.0	8.6	2.6	1.7	8.8
宿泊客数(市)	227,894	215,870	211,259	193,102	167,425	203,110	111,148
増減率	－	△5.3	△2.1	△8.6	△13.3	△6.6	△28.9
宿泊客数 (中心市街地)	182,390	168,675	176,790	155,672	133,877	163,481	88,876
増減率	－	△7.5	4.8	△11.9	△14.0	△6.6	△28.9
中心市街 地に宿泊 する割合	80.0	78.1	83.7	80.6	80.0	80.5	80.0

※平成 18 年までは実数、平成 19 年より推計



当市の宿泊客の状況は、宿泊施設月別利用状況から見て、ゴールデンウィーク期間中の5月と夏休み期間中の8月に集中しており、冬季は少ないことが分ります。そこで、体験型観光受入体制の充実、SHIMANTO 四季のフェスティバルによって、宿泊客数の増加を目標として設定します。



① 「体験型観光受入体制の充実」

当市の冬季（12月～2月）の宿泊客数 29,761 人を増加させるため、宿泊関係や観光遊覧船業者等と連携して冬季のメニューの開発をします。例えば、四万十川の雪景色、

シラスウナギ漁、スジアオノリといった冬の風物詩を体験した後、冬の時期しか味わえない落ち鮎を使った塩茹でといった料理を堪能してもらうことなどがあげられます。そういった冬季の地域資源を活かした観光メニューを開発して、冬季の宿泊客を現在の秋季（9月～11月：49,662人）実績以上の50,000人を目標に増加を見込みます。

また、観光の柱の一つである遊覧船においては、冬季の時期以外に宿泊客数を増加させるメニューとして、ホテルの見える6月に夜の遊覧船を開始しており、それを普及させることにより、6月の宿泊客を現在の5月の宿泊客（19,046人）実績以上の20,000人を目標に増加を見込みます。

冬季のメニューの開発（20,239人）及び遊覧船の効果（8,849人）により、宿泊客が29,088人の増加を見込みます。



冬の四万十川

■体験型観光受入体制の充実に伴う宿泊客数増加見込み

冬のメニュー開発による宿泊客数の増加見込み	H18年：平成17年12月～平成18年2月の宿泊客数実績	29,761人 ①
	H24年：平成23年12月～平成24年2月の宿泊客数目標	50,000人 ② ※H18年の秋季（9月～11月：49,662人）以上を目標に増加を見込む。
	12月～2月の宿泊客数の増加見込み	②－①＝20,239人 ③
6月の遊覧船による宿泊客数の増加見込み	H18年：6月の宿泊客数	11,151人 A
	H24年：6月の宿泊客数	20,000人 B ※H18年の5月の宿泊客（19,046人）以上を目標に増加を見込む。
	6月の宿泊客数の増加見込み	B－A＝8,849人 C
合計		③＋C＝29,088人

②「SHIMANTO 四季のフェスティバル」

観光集客を年間通して確保する取り組みとして、個々に開催されている各種イベントを連続性のある一大イベントとしてコラボレートし全国へPRすることにより、単発の集客イベントとしてではなく観光客等が地元住民やイベント参加者と融合し協調して、文化交流が図れるような通年イベントの仕組みづくりをして宿泊客増加を図ります。イベント期間中は、小京都を思わせる衣装を身にまとった商店街の人々が、来街者をもてなしてまち全体に賑わいを創出します。また、イベントごとに参加証明カードを発行し、年間を通してすべてのイベントに参加してくれた方に記念品や景品を贈呈するなど来街者増加に向けた取り組みを進めます。

3月から4月にかけては、「四万十桜まつり」を開催しており、夜には提灯を灯して

桜を見物することができます。今後は、まつり期間中の各週末に催し物（宝探しや振舞い酒・鍋料理サービスなど）を開催したり、まつり会場に隣接する市立郷土資料館の夜間開場などにより、現在の5月の宿泊客（19,046人）実績以上の20,000人を目標に13,660人の増加を見込みます。

5月のゴールデンウィーク期間中には「土佐一條公家行列」、「日曜市」、「フリーマーケット」等のイベントが開催されています。今後は、これらのイベントに観光宿泊客などが参加できる仕組みづくり（土佐一條公家行列への飛び入り参加者への特典提供、日曜市やフリーマーケットにおけるスタンプラリーなど）を検討していくので、ゴールデンウィーク同様に宿泊客が集中する7月から8月にかけての平均（25,209人）以上の26,000人を目標に6,954人の増加を見込みます。

7月には「しまんと市民祭『なかむら踊り・提灯台パレード』」が開催されるとともに、中心商店街では天神橋商店街をはじめ各商店街で土曜夜市が開催されます。今後はこれらのイベントに併せて、中心商店街に予定している天神社まちなみ整備の屋台村でのイベント（屋台村まつりなど）を実施することにより、7月から8月の宿泊客平均（25,209人）以上の26,000人を目標に7,663人の増加を見込みます。

11月には「土佐の三大祭り」の一つである「一條大祭」が開催されています。今後は「一條大祭の歴史」などを内外にPRしていき、特に歴史文化研究団体等への周知を実施し、一條大祭と併せて中心市街地の歴史・文化も堪能してもらうような仕組みづくりを検討していくので、現在の7月の宿泊客（18,337人）以上の19,000人を目標に3,684人の増加を見込みます。

■SHIMANTO 四季のフェスティバルに伴う宿泊客数増加見込み

四万十桜まつりによる 宿泊客数の増加見込み	H18年：3月～4月の平均宿泊客数 実績	13,170人 ①
	H24年：3月～4月の平均宿泊客数 目標	20,000人 ② ※H18年5月の宿泊客（19,046人）以上を目標に増加を見込む。
	3月～4月の宿泊客数の増加見込み	平均宿泊客数の増加見込み ②－①＝6,830人 ③ ③×2ヶ月＝13,660人 ④
土佐一條公家行列による 宿泊客数の増加見込み	H18年：5月の宿泊客数実績	19,046人 A
	H24年：5月の宿泊客数目標	26,000人 B ※H18年7月から8月にかけての平均25,209人以上を目標に増加を見込む。
	5月の宿泊客数の増加見込み	B－A＝6,954人 C
市民祭による宿泊客数	H18年：7月の宿泊客数実績	18,337人 ア

の増加見込み	H24年：7月の宿泊客数目標	26,000人 イ ※H18年7月から8月にかけての平均25,209人以上を目標に増加を見込む。
	7月の宿泊客数の増加見込み	イ－ア＝7,663人 ウ
一條大祭による宿泊客数の増加見込み	H18年：11月の宿泊客数実績	15,316人 I
	H24年：11月の宿泊客数目標	19,000人 II ※H18年7月の宿泊客（18,337人）以上を目標に増加を見込む。
	11月の宿泊客数の増加見込み	II－I＝3,684人 III
合計		④＋C＋ウ＋III＝31,961人

3) 各種施策による宿泊客の増加見込み

宿泊客増加を図る施策である、体験型観光受入体制の充実（29,088人）及びSHIMANTO四季のフェスティバル（31,961人）により、平成24年における市全体の宿泊客数は61,049人増加する見込みです。中心市街地に宿泊する割合は市全体の80.5%（平成14年から平成18年の平均割合）であるので、中心市街地の宿泊客数の増加見込みは49,144人になるので、減少見込分△45,001人との調整により4,200人以上の増加を目標とします。

(2) まちなか居住の促進

1) 数値目標の設定

本市の人口は減少傾向で推移しており、近年の市全体の人口に対する中心市街地の人口の割合を見ると23%台（P6参照）で推移しています。まちなかの回遊性を向上させ賑わいを取り戻し、消費活動を活性化させるにも居住人口の増加は必要なので、長期目標として「四万十ショッピングガーデン」など郊外型大規模小売店舗の立地や、中心市街地周辺部の東山・具同地区の世帯数が増加し始めるなど、中心市街地の賑わいが本格的に郊外に移り始める前の平成16年度当時（8,123人）に回復することとし、団塊の世代やU・I・Jターン者を対象に、全国的に知名度の高い四万十川や歴史文化の薫る地域資源を活かしながら居住促進を図りますが、平成24年度の居住人口については長期目標における中間値として、中心市街地の居住人口の増加を300人程度と見込み、数値目標として8,000人を設定します。

■数値目標

	現在 (平成19年度)	目標年次 (平成24年度)	備考
まちなか居住人口	7,701人	8,000人	3.9%増

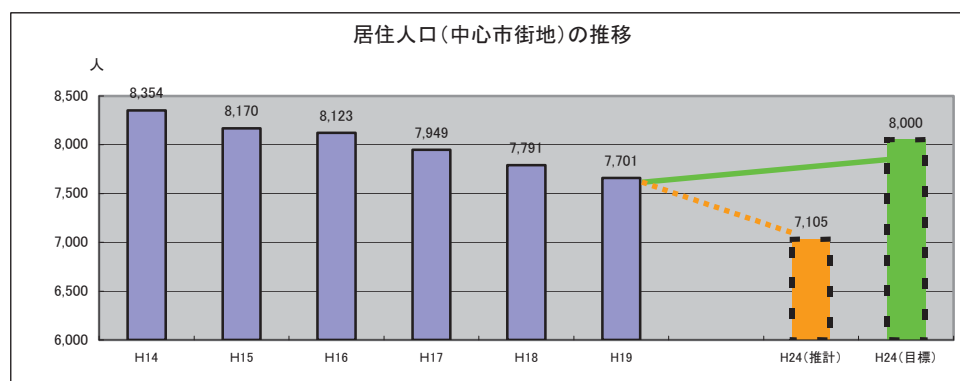
2) 数値目標設定の考え方

居住人口の増加を図る事業としては、空き家バンクシステムの構築や松岡ビル（仮称）

(テナントミックス+高齢者共同住宅)(平成21年度開業予定)建設があります。これらによるに事業効果を想定して、中心市街地の居住人口の増加を設定します。

<人口減少の推計>(各年度3月31日現在:H19までは実績値・H24は推計値) (単位:人)

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H24
中心市街地	8,354	8,170	8,123	7,949	7,791	7,701	7,105
増減率	—	△2.2	△0.6	△2.1	△2.0	△1.2	△7.7



今後の中心市街地の人口を推計するにあたり、平成14年度から平成19年度までの人口増減率を平均すると、年間で1.6%の減少となっています(市全体では0.7%の減少)。このまま対策を講じなければ、減少傾向は続くと予想されるので、上記推計のとおり平成19年度人口に平均増減率△1.6%を乗じて算出していくと、中心市街地の人口は平成24年度には7,105人となり、平成19年度推計値と比較すると596人の減少が推測されます。

①「空き家バンクシステムの構築」

平成19年1月5日の日本経済新聞による調査では、中国・四国地方での移住先として「四万十川・四万十市」がトップとなり、全国的にも本市は注目を浴びています。

そこで、現在、中心市街地にはアパート・マンションが197戸・1,018部屋(四万十市商工観光課調査)もあることや、今後、民間活力による共同住宅建設も想定できることから、上記協議会や宅建協会等と連携しながら全国の団塊の世代をターゲットとして、空き家やアパート・マンション等の情報の収集及び発信のできる「空き家バンクシステム」を構築することにより、558人の居住人口拡大による中心市街地の活性化を図っていきます。

■空き家バンクシステムの構築に伴う居住人口

アパート・マンション 空き部屋数推計	不動産業者への聞き取り調査：空き部屋率約30% 1,018部屋×30%=305部屋
民間活力による 共同住宅建設数推計	不動産業者への聞き取り調査 過去5年間における建設数 約20棟(約200部屋) 平成20年度から24年度の建設想定数：約20棟(約200部屋)
移住希望者 世帯人員推計	P8の<一世代あたり人員の状況>から推計し、1.91人とする。

システム構築による 居住人口増加見込み	①既存アパート・マンションへの効果 (目標：305 部屋の空き部屋に対して年間 1 割ペースでの入居) $305 \text{ 部屋} \times 10\% \times 1.91 \text{ 人} \times 5 \text{ 年} = 291 \text{ 人}$ ②民間活力共同住宅建設への効果 $200 \text{ 部屋} \times 70\% (\text{※1}) \times 1.91 \text{ 人} = 267 \text{ 人}$ ● $291 \text{ 人} + 267 \text{ 人} = 558 \text{ 人}$
------------------------	---

※1 不動産業者からの聞取りによるアパート・マンション入居率

②「松岡ビル（仮称）（テナントミックス＋高齢者共同住宅）建設」

平成 21 年度の開業を予定している松岡ビルは、周辺商店街との調和を図りながら、1、2階はテナントミックス、3～5階は高齢者向け共同住宅の整備を予定しています。高齢者向け共同住宅については、12 部屋が計画されているので1 部屋あたり 1.82 人の入居として想定し、22 人の居住人口拡大を見込みます。

■松岡ビル（仮称）建設に伴う定住人口

高齢者向け共同住宅部屋数	3～5階×各階4 部屋＝12 部屋
一部屋あたりの入居見込人員	1.82 人（※1）
松岡ビル建設による効果	12 部屋×1.82 人＝22 人

※1 市保健介護課資料「高齢者のいる世帯の状況（H19.3.31 現在）」より推計

③「四万十市への移住を支援する協議会の居住促進策」

民間団体の「四万十市への移住を支援する協議会」が継続して実施する移住促進活動により、若者世代を中心に 165 人の増加を見込みます。

■四万十市への移住を支援する協議会の活動に伴う定住人口増加見込み

移住実績	2年間で 29 世帯・66 人
単年度見込み	$66 \text{ 人} \div 2 \text{ 年間} = 33 \text{ 人}$
移住促進活動による効果	$33 \text{ 人} \times 5 \text{ 年間} = 165 \text{ 人}$

④「四万十市中村地域雇用促進協議会の居住促進策」

官民が一体となって組織する「四万十市中村地域雇用促進協議会」が継続して実施する U・I・J ターン者促進活動により、特に中四国・関西方面へ働きかけ 33 人の増加を見込みます。

■四万十市中村地域雇用促進協議会の活動に伴う定住人口増加見込み

U・I・J ターン 促進活動による効果	四万十市への移住を支援する協議会の活動実績から推計
単年度見込み	$2 \text{ 年間で } 29 \text{ 世帯} \cdot 66 \text{ 人}$ $66 \text{ 人} \div 2 \text{ 年間} = 33 \text{ 人}$

居住増加見込み	33人×5年間(※1) = 165人
---------	--------------------

※1 四万十市中村地域雇用促進協議会の設置期間は平成18年度～20年度の3年間であるが、平成21年度以降は市が引き継いで実施していく。

3) 各種施策による居住人口の増加見込み

居住人口拡大のための施策である、空き家バンクシステムの構築(558人)、松岡ビル(仮称)建設(22人)、四万十市への移住を支援する協議会の活動(165人)、四万十市中村地域雇用促進協議会の活動(165人)によって、平成24年度における中心市街地の居住人口は910人増加する見込となり、減少見込分△596人との調整により300人程度の増加を目標とします。

なお、まちなか居住人口増加に伴う歩行者・自転車通行量の推計については、回遊ルートの特定が困難であるため、歩行者・自転車通行量の増加は見込みません。

(3) 商店街の活力向上

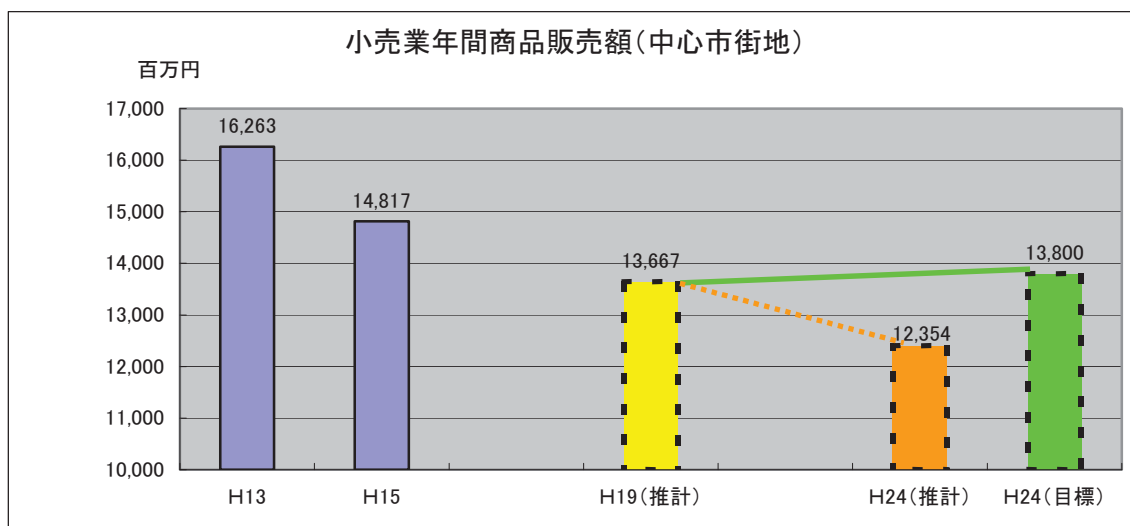
(3) - 1 小売業年間商品販売額

1) 数値目標の設定

本市の小売業年間商品販売額は減少傾向にあり、その主な原因としては郊外への大型小売店舗出店などが考えられます。まちなか回遊にも影響があったと思われる平成17年度には、郊外型大規模小売店舗の「四万十ショッピングガーデン」が立地し、中心市街地では大型スーパーの一つである「サンシャイン中村センター」が閉鎖するなど、小売業年間商品販売額への影響も考えられるので、長期目標として中心市街地の賑わいが本格的に郊外に移り始める前の、平成15年当時以上に回復することを目標に、中心市街地における集客施設等の整備による消費拡大を図りますが、平成24年度の小売業年間商品販売額については長期目標における中間値として、その増加を126百万円程度と見込み、数値目標として13,800百万円を設定します。

■数値目標

	現在 (平成19年度)	目標年次 (平成24年度)	備考
小売業年間商品販売額	13,667百万円 (推計値)	13,800百万円	1.0%増



2) 数値目標設定の考え方

中心市街地の小売業年間商品販売額の増加を見込める事業としては、四万十物産館「あるねや(仮称)」(平成21年3月オープン予定)、図書館の改築(平成22年4月開館予定)、食育プラザの整備(平成20年度開設予定)、松岡ビル(仮称)建設(平成21年度開業予定)、天神社まちなみ整備(平成23年度開業予定)、まちなか居住人口の増加施策、宿泊客数の増加施策があります。これらによる事業効果により小売業年間商品販売額の向上を想定し設定します。

■小売業年間商品販売額推移の比較 (単位:百万円)

	H13	H15	年平均増減率
中心市街地	16,263	14,817	—
増減率	—	△8.8%	△4.4%

今後の中心市街地の小売業年間商品販売額を推計するあたり、平成13年度と平成15年度の実績値をもとに平均増減率を算出すると、年間で4.4%の減少となっています。このまま対策を講じなければ減少傾向は続くと予想されますが、準工業地域における特別用途地区の指定により、市街地郊外への大規模集客施設の立地制限を実施したり、各種活性化施策の展開を図っていくことから、その効果として中心市街地の空洞化に一定の歯止めがかかるので、上記推計の減少率を△2.0%として算出します。

この推計により中心市街地の小売業年間商品販売額は平成24年度には12,354百万円となり、平成19年度推計値と比較すると1,313百万円の減少が推測されます。

■中心市街地小売業年間商品販売額の推計 (単位:百万円)

H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
14,817	14,521	14,231	13,946	13,667	13,394	13,126	12,863	12,606	12,354

①「四万十物産館あるねや(仮称)整備」

この事業の実施主体である民間事業者の試算によると、物産販売部門において事業開始年度の平成21年度売上額が616百万円と見込まれています。この見込みに道路交通センサスによる「あるねや(仮称)」付近の自動車通行量から試算した施設への集客

の増加割合を乗じていき売上額を積算すると、平成 24 年度には 725 百万円が小売業年間商品販売額への波及効果として見込まれます。

また、レストラン（飲食）部門においては事業開始年度の平成 21 年度売上額が 180 百万円と見込まれています。この見込みに対して、上記物産販売部門と同様に道路交通センサスの結果による積算をすると、平成 24 年度には 216 百万円が売上げとして見込まれます。この売上高に売上原価率 28%を乗じて 60 百万円を小売業年間商品販売額への波及効果として見込みます。

■あるねや（仮称）整備（物産販売部門）に伴う小売業年間商品販売額増加見込み

	H21 年度 ※1		H24 年度 ※2	
	平日	休日	平日	休日
来客見込（人）①	1,300	2,500	1,600	2,800
客単価（円）②	1,000		1,000	
売上見込額（千円）①×②=③	1,300	2,500	1,600	2,800
営業日数（日）④	247	118	247	118
年間売上見込額（百万円）③×④=⑤	321	295	395	330
平日休日合計額（百万円）⑥	616		725	

※1 平成 21 年度は民間事業者による見込み

※2 平成 11・17 年度道路交通センサスの交通量に基づく来客増加見込 3%を、平成 21 年度の来客見込に乗じて推計

■あるねや（仮称）整備（レストラン（飲食）部門）に伴う小売業年間商品販売額増加見込み

	H21 年度 ※1		H24 年度 ※2	
	平日	休日	平日	休日
予定客席数（席）①	200		200	
客席回転率②	1.5	3.0	1.8	3.6
集客見込（人）①×②=③	300	600	360	720
客単価（円）④	1,000	1,500	1,000	1,500
売上見込額（千円）③×④=⑤	300	900	360	1,080
営業日数（日）⑥	247	118	247	118
年間売上見込額（百万円）⑤×⑥=⑦	74,100	106,200	88,920	127,440
平日休日合計額（百万円）⑧	180		216	
小売業年間商品販売額への波及効果	⑧×28%（※3）=50		⑧×28%（※3）=60	

※1 平成 21 年度は民間事業者による見込み

※2 平成 11・17 年度道路交通センサスの交通量に基づく来客増加見込 3%を、平成 21 年度の来客見込に乗じて推計

※3 売上原価率：売り上げに対する原価の割合。民間事業者からのヒアリングにより、売上原価率は 35%そのうち中心市街地での消費割合は 8 割で推計（35%×0.8=28%）

②「図書館の改築」

平成 19 年 11 月 27 日（火）及び平施 19 年 12 月 2 日（日）に実施した図書館入館者に対するアンケート調査によると、平均で入館者 185 人（アンケート回答者 170 人）のうち 82 人が図書館利用の際に図書館付近の商店街等へ買い物などに出かけ、その時の消費額は合計で 106,500 円という結果から、これをもとに試算すると、平成 24 年度には 41 百万円が小売業年間商品販売額への波及効果として見込まれます。

■図書館の改築に伴う小売業年間商品販売額増加見込み

平成 24 年度における 回遊人数の推計	P57 参照 1日の平均回遊数 193 人/日
図書館利用者の平均消費額	106,500 円÷82 人≒1,300 円
平成 24 年度における小売業 年間商品販売額増加の推計	(193 人/日-82 人/日) ×1,300 円×開館日数 288 日 =41,558,400 円

③「食育プラザの整備」

この事業の実施主体である一条通商店街振興組合の試算によると、ここで扱う惣菜の年間売上見込額が3百万円であることから、平成 24 年度には3百万円が小売業年間商品販売額への波及効果として見込まれます。

④「松岡ビル（仮称）（テナントミックス+高齢者共同住宅）建設」

平成 21 年度の開業を予定している松岡ビルは、周辺商店街との調和を図りながら、1・2 階はテナントミックス、3～5 階は高齢者向け共同住宅の整備を予定しています。

テナントミックスに係る小売業年間商品販売額については、商業統計から推計した、中心市街地における売場面積 1 m²あたりの年間販売額をもとに積算し、336 百万円を波及効果として見込みます。

■松岡ビル（仮称）建設に伴う小売業年間商品販売額増加見込み

商業統計による 1 m ² あたりの販売額の推計	平成 14 年度:販売額 16,263 百万円÷売場面積 25,817 m ² =629,933 円 A 平成 16 年度:販売額 14,817 百万円÷売場面積 23,530 m ² =629,707 円 B これにより平成 24 年度の売場面積 1 m ² あたりの販売額は 630 千円と見込む。
平成 24 年度における 松岡ビル（仮称）の売上見込額	松岡ビル（仮称）延べ床面積:1F 280.95 m ² +2F 253.58 m ² =534.53 m ² ① ①×630 千円=336,759 千円（336 百万円）

⑤「天神社まちなみ整備」

平成 23 年度開業を目指している天神社まちなみ整備は、新庁舎に隣接した本市を代表する飲食店街の一角に屋台村の新設及び飲食店集積施設の整備をするものです。

新設される屋台村（5 店舗）の売上げについては 125 百万円が見込まれるので、この売上高に売上原価率 28%を乗じて 35 百万円を小売業年間商品販売額への波及効果として見込みます。

■天神社まちなみ整備に伴う小売業年間商品販売額増加見込み

	昼間の営業による販売額増加見込	夜間の営業による販売額増加見込
予定客席数	10 席 A	10 席 ①
客席回転率	3.34 (※2) B	1.67 (※1) ②

客単価	1,000 円 C	3,000 円 ③
年間営業日数	300 日 (25 日×12 ヶ月) D	300 日 (25 日×12 ヶ月) ④
店舗数	5 店舗 E	5 店舗 ⑤
年間売上見込額	A×B×C×D×E=50 百万円 F	①×②×③×④×⑤=75 百万円 ⑥
年間売上見込額合計	F+⑥=125 百万円	
小売業年間商品販売額への波及効果	125 百万円×28% (※3) =35 百万円	

※1 社団法人日本フードサービス協会の「外食産業経営動向調査」中の「ディナーレストラン」の回転率を使用

※2 昼間の客席回転率は夜間の2倍と見込む。

※3 売上原価率：売り上げに対する原価の割合。民間事業者からのヒアリングにより売上原価率は35%、そのうち中心市街地での消費割合は8割で推計（35%×0.8=28%）

注）各項目は「四万十市中心市街地活性化サポート事業C型」での協議内容から抜粋

⑥「まちなか居住人口の増加」

目標（2）において301人の増加を目標としていることから、1世帯あたりの人口1.94人で割戻して世帯数を算出し、これに平成16年度全国消費実態調査の高知県における1世帯あたりの1ヶ月間の食料、家具・家事用品、被服・履物、自動車等関係費、身の回り用品、たばこ、その他の諸雑費の合計支出額102,480円のうち8割を中心市街地での消費と見込み81,984円を乗じて、さらに年間支出額を推計して155百万円を小売業年間商品販売額への波及効果として見込みます。

$$301 \text{ 人} \div 1.91 \text{ 人/世帯} \times 81,984 \text{ 円/月} \times 12 \text{ ヶ月} = 155,039,899 \text{ 円 (155 百万円)}$$

⑦「宿泊客数の増加」

目標（1）-2において4,223人の増加を目標としていることから、これに平成19年8月に四万十市観光協会が実施した、アンケートの調査項目「四万十市での旅行予算」における回答から、平均消費額2万円を乗じて推計し84百万円を小売業年間商品販売額への波及効果として見込みます。

$$4,223 \text{ 人} \times 20,000 \text{ 円} = 84,460,000 \text{ 円 (84 百万円)}$$

3) 各種施策による小売業年間商品販売額の増加見込み

小売業年間商品販売額増加のための施策である、四万十物産館あるねや（仮称）の整備（785百万円）、図書館の改築（41百万円）、食育プラザの整備（3百万円）、松岡ビル（仮称）建設（336百万円）、天神社まちなみ整備（35百万円）、まちなか居住人口の増加（155百万円）、宿泊客数の増加（84百万円）によって、平成24年度における中心市街地の小売業年間商品販売額は1,439百万円増加する見込となり、減少見込分△1,313百万円との調整により126百万円程度の増加を目標とします。

(3) - 2 空き店舗率

1) 数値目標の設定

空き店舗の増加は、単に商業力の低下を招くだけでなく、商店街や小京都としての歴史ある街並みなどに対するイメージの低下を引き起こすなど、中心市街地衰退の負のアクセルとなりえる要素とも考えられます。

空き店舗率については、平成 15 年度に調査を実施して以来、平成 19 年度まで調査をしておらず、その間、各年度の推移は把握できないが 18 店の空き店舗が増加し空き店舗率は 5.5%増加しています。このため、長期目標としては、消費者の視点に立った「商店街情報」を市のホームページ掲示板を通じ、商店街が独自に実施するなど、個店の活気が溢れていた平成 15 年度当時の 14.8%に回復することを目標に、空き店舗対策を実施し中心市街地内の空き店舗の有効活用を図りますが、平成 24 年度の空き店舗率については長期目標における中間値として、商店街における空き店舗率の減少を 1 ポイント以上と見込み、数値目標として 19.0%を設定します。

■空き店舗の状況

	平成 15 年度	平成 19 年度
組合員店舗数 (A)	311 店舗	283 店舗
空き店舗数 (B)	54 店舗	72 店舗
空き店舗率 (B/A+B)	14.8% (54/311+54)	20.3% (72/283+72)

(H15 は商店街振興組合連合会・H19 は市が調査)

■数値目標

	現在 (平成 19 年度)	目標年次 (平成 24 年度)	備考
空き店舗率	20.3%	19.0%	1.3 ポイント減

2) 数値目標の考え方

空き店舗率の減少を図る事業としては、空き店舗活用・対策事業や食育プラザ整備(平成 20 年度開設予定)があります。これらによる事業効果を想定して、商店街における空き店舗率の減少を設定します。

平成 15 年度から平成 19 年度の間に空き店舗数は年間 4.5 店舗増加しており、空き店舗対策をなにも講じない場合、平成 24 年度には空き店舗数は 95 店舗と推測されます。

①「空き店舗活用・対策事業」

平成 19 年 9 月末現在の空き店舗調査時に、家主に貸す意志がある空き店舗は 48 店舗ありました。この 48 店舗については、まちづくり四万十株式会社のホームページ等を活かして情報発信するとともに、商工会議所が経営指導などの支援を実施し、意欲ある創業希望者の中心市街地への出店を図っていきます。また、空き店舗の中には不動産

業者に仲介を依頼しているものもあるので、宅建協会とも連携を取りながら空き家バンクシステムの活用も視野に入れた空き店舗対策を実施します。

まちなかでのソフト事業としては、市民の関心を引きつけるために、空き店舗のシャッターに市民の絵画や書道の作品を貼り、作品と併せて空き店舗の情報を提供するなど、まちなかの賑わい回復にも寄与する事業を実施していきます。

このような事業展開により、48 空き店舗のうち 70%の解消を見込んで、5 年後に 34 店舗の空き店舗減少を図ります。

■ 空き店舗活用・対策事業に伴う空き店舗数の減少見込み

空き店舗活用・対策による 空き店舗数の減少見込み	まちづくり四万十株式会社のホームページを活かした情報提供及び市民の関心をひきつける空き店舗を活用したソフト事業による空き店舗の減少。 48 店舗×70%（※1）＝34 店舗
-----------------------------	---

※1 不動産業者からのヒアリングによるアパート・マンションの入居率 70%並みを、空き店舗解消目標として見込む。

② 「食育プラザの整備」

一条通商店街にあるスーパー旧中村センター（空き店舗）を利活用して、平成 20 年秋に食育プラザとしてオープンを予定しているため、空き店舗数は 1 店舗減少します。

3) 各種施策による空き店舗率の減少見込み

空き店舗率減少のための施策である、空き店舗活用・対策事業（34 店舗減少）、食育プラザの整備（1 店舗減少）により、空き店舗数は 35 店舗減少する見込みなので、増加分 23 店舗との調整により 12 店舗の減少を目標とします。

以上により、空き店舗率は 19.2%となり、目標は 19.0%として平成 19 年度より 1.3 ポイントの減少を見込みます。

■ 目標とする空き店舗率

平成 19 年度現在の中心市街地内の空き店舗率	20.3% （空き店舗率＝ $\frac{\text{空き店舗数 (72)}}{\text{組合員数 (283) + 空き店舗数 (72)}}$)
過去 4 年間における空き店舗増加件数	18 店舗÷4 年＝4.5 店舗/年 (H15: 54⇒H19: 72)
対策を講じない場合の平成 24 年度における空き店舗数見込み	95 店舗 (≒72+4.5×5)
空き店舗解消見込み	35 店舗 ①空き店舗活用・対策事業 34 店舗 ②食育プラザの整備 1 店舗

平成24年度における組合員店舗数の見込み	H19：283 組合員－H15：311 組合員＝△28 組合員 年平均：△28 組合員÷4 年＝△7 組合員／年 H19～24 の減少見込み：△7 組合員×5 年＝△35 組合員 天神社まちなみ整備による増加見込み：屋台村 5 店舗 H24 における見込み：283 組合員＋5 組合員＋△35 組合員＝253 組合員
平成24年度における目標空き店舗率	19.2% = $\frac{\text{空き店舗数 (95-35)}}{\text{全店舗数 (253+60)}}$

[5] 目標達成に必要な事業などの考え方

本市の中心市街地は公共公益施設が多数立地していることから、現在の都市機能を維持していくことと、新庁舎の建設や図書館の改築、東下町会館の改築や四万十物産館「あるねや（仮称）」の整備、食育プラザの整備や飲食街再生事業としての天神社まちなみ整備など、中心市街地の拠点となる施設の整備により賑わいのある街なかを創出し、これらの事業と中心市街地で行われている各種イベントなどのソフト事業との連携により回遊性を向上させ、中心市街地に人が通い、住むひと、訪れるひと“笑顔”になれるまちとします。

また、商業の活性化の中心となる空き店舗対策を進めることで、まちなかでの買い物の利便性を高め、暮らしやすい街なかの形成を目指します。

幡多地域の観光は、四国横断自動車道の延伸（平成20年代半ばには四万十町窪川まで開通予定）などにより「通過型観光」の傾向がますます助長されるなど厳しい状況が予想されますが、今後は、魅力ある地域資源を再度見直し、その効果を最大限に活かしていくために、「四万十川人気」で忘れていた“努力（PR活動の充実他）”の再認識や、魅力ある“美味しい”地域食材を活かした四万十川料理のPR活動、新たな観光ビジネスの育成（宿泊につながる観光メニューの開発・受入団体の育成）や広域観光ルートの整備など、住民・地域と調和した観光振興の実現に努め宿泊客数の維持を図ります。

居住推進につながる事業については、空き家バンクシステムの構築や民間による高齢者向け共同住宅の建設などにより、市全域を対象とした移住施策と併せて事業を展開します。

[6] フォローアップの考え方

それぞれの数値目標については、以下の方法で数値を把握します。

また、数値目標の達成状況を確認するとともに、関係する中心市街地活性化に資する事業の進捗も併せて確認し、中心市街地活性化協議会へ報告します。

(1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

四万十市において、商店街振興組合連合会と連携を図りながら、平日及び休日の歩行者・自転車通行量を毎年同地点、同時期で調査して効果について検証し、状況に応じて事業の促進など目標達成に向けた改善措置を講じます。

(2) 中心市街地の観光入込み客の宿泊客数

四万十市において、(社)四万十市観光協会と連携を図りながら、各月ごとの宿泊客数

を調査して効果について検証し、状況に応じて事業の促進など目標達成に向けた改善措置を講じます。

また、広域的観点から近隣観光地の宿泊客数についても調査のうえ検証します。

(3) 中心市街地居住人口

四万十市において、住民基本台帳に基づき毎年3月末時点で調査して効果について検証し、状況に応じて事業の促進など目標達成に向けた改善措置を講じます。

(4) 中心市街地商店街の小売業年間商品販売額と空き店舗率

小売業年間商品販売額については、四万十市において経済センサスを基に調査し効果について検証します。

経済センサスは2年ごとに実施されるため、計画期間中は平成23年度、計画期間後は平成25年度に調査があります。小売業年間商品販売額は調査実施年度の前年度実績値が計上されているため、平成23年度調査では中間年次（平成22年度）の効果が測定できるので、状況に応じて事業の促進など目標達成に向けた改善措置を講じます。

また、計画期間最終年度（平成24年度）の数値については、平成25年度の調査結果を待つこととなるため、当面は平成23年度調査の数値を用いて推計を行いますが、平成25年度の調査結果が出た際には、それに基づいて最終年度の効果を測定します。

空き店舗率については、四万十市において各商店街振興組合と連携を図りながら、毎年4ヶ月ごとに調査して効果について検証し、状況に応じて事業の促進など目標達成に向けた改善措置を講じます。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

四万十市の中心市街地は、商業、業務、観光、文化など様々な活動の中心地として市及び近隣市町村を含めた「幡多地域」の核となってきました。現在でも、道路・公園・下水道等の都市基盤の整備が進み、コンパクトな市街地が形成されています。

しかしながら、近年のモータリゼーションの進展に伴い市街地の拡大が進み、郊外型大規模商業施設の立地が増加する中、商店街等の努力により一定のにぎわいは維持しているものの、商店街の歩行者・自転車通行量や小売販売額の減少等、地域経済の衰退が危惧されているだけでなく、幡多地域の都市圏を牽引してきた中心性が失われつつあり、中心市街地の整備改善は本市のまちづくりを進めるうえで重要な課題となっています。

こうしたことから、市では平成12年3月に「中村市中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成16年度には見直しを行って、商業の活性化や市街地の整備改善に向けた施策、事業を積極的に推進しているところです。

しかしながら、今後、本市がこれらの時代変化に的確に対応し持続的な繁栄を図るためには、本市の顔であり、行政・経済はもとより歴史・文化など、様々な活動の舞台となる中心市街地の更なる活性化は喫緊の課題です。

(2) 市街地の整備改善の必要性

中心市街地の現状を踏まえ、住むひと・訪れるひとが活発に交流し、「土佐の小京都中村」の魅力があふれ、賑わいのある住みやすいまちづくりを目指すという中心市街地活性化のための基本方針を達成するために、「市街地の整備改善」として以下の施策を今回の中心市街地活性化基本計画に位置付けます。

(3) フォローアップの考え方

中心市街地活性化基本計画に位置付けられた施策については、進捗調査を毎年実施し、中心市街地活性化協議会と十分な協議を行いながら、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ります。

また、計画期間満了時点においては、中心市街地活性化に効果的な事業であったかどうかなど、具体的な検証を実施する予定です。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし


(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業



該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 市道天神下西線舗装改良事業</p> <p><u>内容</u> L=78.7m W= 8.0m</p> <p><u>実施時期</u> 平成17年度 ～ 平成21年度</p>	<p>四万十市</p>	<p>新庁舎建設に伴い退出道路として利用が想定される当路線を、近隣の栄町商店街の祇園風な街並みと連携を図ったカラー舗装の二車線道路として整備し、渋滞を緩和するとともに、歩行者・自転車通行量の増加に繋げていくため、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 合併特例事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成17年度 ～ 平成21年度</p>	

<p><u>事業名</u> 小京都らしい街並み再生</p> <p><u>内容</u> 小京都風の家屋の保存や、小京都風への建替えを推進するため、「中村小京都まちなみ推進会議」で表彰していく。</p> <p><u>実施時期</u> 平成15年度～</p>	<p>四万十市</p>	<p>中心市街地への来街者から「小京都の名残」を見たいなどと聞かれるように、本市には「土佐の小京都」や「歴史のまち」のイメージがあります。そこで、「中村小京都まちなみ推進会議」において表彰制度を整備することにより、現存する古い建物や和風の小京都をイメージさせる建物などの保存、また、新築・建替えについては小京都風にしてもらえるよう促進を図り、歩行者・自転車通行量増加による賑わいの創出に繋げていくため、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p>市単独事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成15年度～</p>	
<p><u>事業名</u> 県道川登中村線ポケットパーク整備事業</p> <p><u>内容</u> 公園整備 310㎡ 観光案内版設置</p> <p><u>実施時期</u> 平成23年度</p>	<p>高知県 四万十市</p>	<p>中心市街地への西の玄関口に位置するポケットパーク等の整備及び観光案内版を設置することにより、観光客や地域住民のだれもがゆとりをもって回遊できる環境をつくるもので、歩行者・自転車通行量増加による賑わいの創出に繋げていくため、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 高知県観光案内板等整備事業費補助金</p> <p><u>実施時期</u> 平成23年度</p>	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

四万十市の中心市街地には、教育施設として小学校が2校、中学校が2校、また高等学校も1校あり児童生徒の教育を支えています。児童生徒数の減少傾向は否めないが、小学校は1校が建て替え、もう1校では親子方式の給食センターの建設が予定されています。中学校では1校が平成19年度に建て替えが終わっています。このように、教育環境が整備され充実していくことで子育て世代に魅力的なまちになっています。また、高等学校の立地と中学校のうち1校がこの高等学校と併設した県立中学校であることから、市内各地域及び市外から生徒が集まることで中心市街地のにぎわい創出に役立っています。

歴史・教育文化施設については、市立郷土資料館、市立図書館、市立中央公民館などがあり、中心市街地内外の住民の教育文化の振興や交流の場として利用されています。

医療施設等については、中心市街地区域内に市民病院や健康管理センターといった市の施設の他、20の民間病院が立地しています。また、歯科医院も区域内に16箇所あることを見ても、区域内の医療サービスは充実しており住民が安心して暮らせるまちといえます。

社会福祉施設については、社会福祉センターやデイケアセンターといった施設の他、保育所も3園が立地しており、高齢者対策や子育て支援の環境は整備されています。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

中心市街地の現状を踏まえ、安心・安全な住みやすいまちづくりを目指すという中心市街地活性化のための基本方針を達成するために、「都市福利施設の整備」として以下の施策を今回の中心市街地活性化基本計画に位置付けます。

(3) フォローアップの考え方

中心市街地活性化基本計画に位置付けられた施策については、進捗調査を毎年実施し、中心市街地活性化協議会と十分な協議を行いながら、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ります。

また、計画期間満了時点においては、中心市街地活性化に効果的な事業であったかどうかなど、具体的な検証を実施する予定です。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

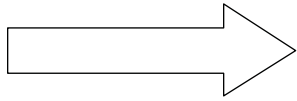
該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 図書館の改築</p> <p>内容 市庁舎2Fへ整備</p> <p>実施時期 平成17年度 ～ 平成22年度</p>	<p>四万十市</p>	<p>新図書館は、旧図書館と比較して、読書スペース、図書検索スペースとも増床（延べ床面積：930㎡→1,360㎡）されており、図書検索及び業務管理システムが導入されます。また、障害者の方が利用されやすいようにエレベーターを設置したり、本を取りやすいように棚を低くしています。さらに郷土資料展示コーナーを設置するなど、子供から子育て世代ひいては高齢者の方まで、各層の市民に優しい施設となるよう計画しています。</p> <p>それにより、多くの入館者が見込めることから、図書を提供するだけの施設としてではなく、周辺商店街への回遊の拠点となる施設として、歩行者・自転車通行量の増加による賑わいの創出を図られ、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に繋がる事業として、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）</p> <p>実施時期 平成17年度 ～ 平成22年度</p>	

現在

完成後



新庁舎と図書館の一体的整備（図書館は2階に建設）

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 中村小学校改築</p> <p><u>内容</u> 老朽化した中村小学校の現位置建替え</p> <p><u>実施時期</u> 平成20年度 ～ 平成25年度</p>	<p>四万十市</p>	<p>校舎の老朽化に伴い、新基準に基づく耐震構造で建設し、各教室等にエアコンを配備するなど快適な学習空間の創出を図ります。また、バリアフリー化やエレベーターの設置により、障害児等にもやさしい教育施設とするなど、教育現場の多様化に対応できる施設環境を整備し、区域内的の学校教育の充実を図り、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に繋がる事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 安全・安心な学校づくり交付金</p> <p><u>実施時期</u> 平成20年度 ～ 平成25年度</p>	
<p><u>事業名</u> 第二給食センター建設</p> <p><u>内容</u> 中村南小学校へ親子方式の給食センターを整備する。</p> <p><u>実施時期</u> 平成19年度 ～ 平成20年度</p>	<p>四万十市</p>	<p>美味しく安全で楽しい給食、生きる力を育む給食、家庭との連携による食生活の充実を目標に、小学校における食育・地産地消の推進を図り、子育て世代に魅力的な教育環境を創出していくため、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に繋がる事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 安全・安心な学校づくり交付金</p> <p><u>実施時期</u> 平成19年度 ～ 平成20年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 新庁舎建設事業</p> <p><u>内容</u> 市庁舎の現位置 建替え 地下 1F・地上 7F</p> <p><u>実施時期</u> 平成17年度 ～ 平成22年度</p>	<p>四万十市</p>	<p>老朽化の進む市庁舎を勾配屋根や京風な聚楽調の壁面の小京都を醸し出す新庁舎へ改築します。また、併せて図書館を一体的に整備するとともに、本施設のみならず周辺施設利用者の利便性の向上を図るための駐車場を整備（来客用：36台→90台）することにより、賑わいの創出や周辺商店街の振興・活性化が図られ、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に繋がる事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 合併特例事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成17年度 ～ 平成22年度</p>	

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] まちなか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

四万十市の中心市街地には、まちなかでの生活を支援する機能として、保育園や学校、医療機関や国・県の出先機関等、また商店街も集積しています。

しかし、中心市街地の人口は減少を続け、平成19年度の人口(7,701人)は平成元年の人口(10,304人)の75%程度まで落ち込んでおり、以前のような賑わいが戻ったとは言い難い状況です。

中心市街地における人口減少は、都市活動の衰退、地域コミュニティの喪失、防犯機能の低下、公共施設の非効率な活用等を招いており、持続可能な街としていくためには、居住人口の回復は喫緊の課題です。

(2) まちなか居住の推進の必要性

区域内は道路や下水道などの都市基盤施設が充実していることなどからも、区域内への定住人口誘導が、市の財政的な負担軽減につながると考えます。

そこで、本市では移住施策を進めており、団塊の世代やU・I・Jターン者を対象に全国的に知名度の高い四万十川や歴史文化の薫る地域資源を活かしながら、居住促進を図ることとしています。

また、民間活力による共同住宅建設も年間4棟前後で推移しており、居住環境の整備がすすんでいます。

このようなことを踏まえ、区域内の居住人口の増加を図るため、関係する民間の協議会や宅建協会等との連携を図り、「まちなか居住の推進」として以下の施策を今回の中心市街地活性化基本計画に位置付けます。

(3) フォローアップの考え方

中心市街地活性化基本計画に位置付けられた施策については、進捗調査を毎年実施し、中心市街地活性化協議会と十分な協議を行いながら、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ります。

また、計画期間満了時点においては、中心市街地活性化に効果的な事業であったかどうかなど、具体的な検証を実施する予定です。

[2] 具体的事業の内容


(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業




事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 南海地震対策</p> <p><u>内容</u> 木造住宅耐震化促進</p> <p><u>実施時期</u> 平成18年度～</p>	四万十市	<p>本市の中心市街地は古くからの市街地であるため、地震や火災等に脆弱な環境となっており、多くの存在します。そこで、「災害に強いまちづくり」を目指して、木造住宅耐震化の促進を図ります。</p> <p>この事業は、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 社会整備資本総合交付金 (地域住宅計画に基づく事業)</p> <p><u>実施時期</u> 平成18年度～</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 空き家バンクシステムの構築</p> <p><u>内容</u> 空き家、アパート等の情報収集及び情報提供</p> <p><u>実施時期</u> 平成21年度～ 平成24年度</p>	四万十市 宅建協会	<p>中心市街地にはアパート・マンションが197戸あり、そのうち約30%は空き部屋であるので、宅建協会等と連携しながら空き家、アパート・マンション等の情報の収集及び発信のできる「空き家バンクシステム」を構築し、全国の団塊世代等を対象に市やまちづくり四万十(株)のホームページ等を活用して情報発信し、まちなかへの居住人口拡大を図っていきます。</p> <p>また、移住促進に取り組む「四万十市への在住を支援する協議会」や「四万十市中村地域雇用促進協議会」と協力・連携し、居住人口拡大による中心</p>	<p><u>支援措置</u> 市単独事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成21年度～ 平成24年度</p>	

		市街地の活性化を図っていくため、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。		
<u>事業名</u> 移住促進事業 <u>内容</u> 「四万十川」をはじめとした地域資源を活かして、全国の若者を中心とした働き世代等を対象に四万十市への移住促進を図る。 <u>実施時期</u> 平成17年度～	四万十市への在住を支援する協議会	四万十市への在住を支援する協議会では、全国的にも有名な「四万十川」をはじめとした地域資源を活かして、全国の若者を中心とした働き世代等に対して移住支援をしています。紹介できる空き家が不足しています。そこで、「空き家バンクシステム」やU・I・Jターン者促進に取り組んでいる「四万十市中村地域雇用促進協議会」と協力・連携し、市やまちづくり四万十（株）のホームページ等を活用して情報発信し、居住人口拡大による中心市街地の活性化を図っていくため、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。	<u>実施時期</u> 平成17年度～	
<u>事業名</u> U・I・Jターン者促進事業 <u>内容</u> 大都市で開催している就職フェア等に参加し、U・I・Jターン者を希望する方や興味を示している方への情報提供をする。	四万十市中村地域雇用促進協議会	官民が一体となり、観光産業の拡大による雇用の創出に取り組んでいる「四万十市中村地域雇用促進協議会」では、中四国地方及び関西方面の団塊世代や若者を中心とした働き世代等を対象に高知県や高知労働局主催のU・I・Jターン者フェアへ積極的に参加し、当市への移住促進を図っています。「空き家バンクシステム」や「四万十市への在住を支援する協議会」と協力・連携し、市やまちづくり四万十（株）の	<u>実施時期</u> 平成18年度～ 平成20年度	

<p><u>実施時期</u> 平成18年度 ～ 平成20年度</p>		<p>ホームページ、さらには四万十市中村地域雇用促進協議会のホームページを活用して情報発信し、居住人口拡大による中心市街地の活性化を図っていくため、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	
<p><u>事業名</u> 松岡ビル(仮称)建設</p> <p><u>内容</u> 高齢者住宅と商業施設(テナントミックス)が一体となった複合施設の建設</p> <p><u>実施時期</u> 平成21年度</p>	<p>松岡歯科</p>	<p>現在の中心市街地に不足している、「高齢者向け共同住宅」と「商業施設<テナントミックス(例:近隣商店街で不足しているおみやげ屋等)>」が一体となった複合施設を建設することによって、高齢者に住みやすいまちを築くとともに、買い物客にとっても魅力のあるまちを実現するため、「安心・安全 住みやすいまちづくり」・「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>実施時期</u> 平成21年度</p> 
<p><u>事業名</u> 南海地震対策</p> <p><u>内容</u> 自主防災組織の育成 木造住宅耐震化促進</p> <p><u>実施時期</u> 平成11年度～</p>	<p>四万十市</p>	<p>本市の中心市街地は古くからの市街地であるため、地震や火災等に脆弱な環境となっているところが多く存在します。そこで、「災害に強いまちづくり」を目指して、木造住宅耐震化の促進を図るとともに、日常生活における市民の身近な安全や安心を確保するため自主防災組織の育成も図ります。</p> <p>以上の事業は、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 高知県みんな で備える防災 総合補助金</p> <p><u>実施時期</u> 平成11年度～</p>  

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

四万十市の現状としては、中心市街地の周辺において、平成 10 年にフジグラン四万十店（店舗面積：9,680 m²）、平成 13 年にサニータウン四万十店（店舗面積：7,600 m²）などの郊外型大型店舗が出店する一方で、中心市街地では大規模小売店舗の撤退が相次ぎ、ここ 5 年の間に中村ショッピングタウンてん（店舗面積：2,238 m²）、（株）東川商店（店舗面積：1,200 m²）などが閉店しています。

こうした大規模小売店舗の撤退や、中心市街地の人口減少、少子高齢化などを要因として、中心市街地の商業集積の低下と空洞化が進み、四万十市全域（中村地域）の小売販売額に占める中心市街地の割合は、平成 9 年の約 50.6%から平成 16 年は約 29.7%にまで落ち込んでいます。

また、市内で唯一アーケードがあり、市の代表的な商店街である天神橋商店街の歩行者・自転車通行量も減少を続けており、平成 7 年（平日：7,356 人）と比較すると平成 19 年（平日：1,882 人）は約 74%減の状況です。

一方、平成 18 年度に実施した実効性確保診断事業現地実態調査では中心市街地へのニーズ等で「無料駐車場の充実」や「買い物の魅力向上＝魅力的な個店の増加」などが上位を占めており、住民は商業の賑わい復活に関心を示していることから、商業の活性化は中心市街地活性化の重要な要素の一つです。

(2) 商業の活性化の必要性

商業の活性化に向けては、その基盤となる個店や商店街が独自の経営努力により、買い物目的の来街者だけでなく、観光客等に対してもニーズを把握し、きめ細かなサービスをするなど魅力アップの向上が必要不可欠です。

そこで、中心市街地の現状を踏まえ、中心市街地活性化のための基本方針を達成するために、「商業の活性化のための事業」として以下の施策を今回の中心市街地活性化基本計画に位置付けます。

(3) フォローアップの考え方

中心市街地活性化基本計画に位置付けられた施策については、進捗調査を毎年実施し、中心市街地活性化協議会と十分な協議を行いながら、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ります。

また、計画期間満了時点においては、中心市街地活性化に効果的な事業であったかどうかなど、具体的な検証を実施する予定です。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 東下町会館の改築</p> <p>内容 郵便局、24時間託児所、精神障害者の作業所、多目的ホールを併せもった施設の整備</p> <p>実施時期 平成21年度～平成22年度</p>	<p>東下町商店街振興組合</p>	<p>新会館では、①近隣の商店街で唯一ある郵便局が入館し、②地域で自立して働く女性が就業している状況に鑑み、24時間営業の託児所を誘致し、③地域の精神障害者の作業所を誘致し、④市民が気軽に会合やミニコンサート、ダンス等ができる防音機能を備えた多目的ホールを設置します。子育て世代の市民にとって安心感を与える事業であり、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p> <p>また、精神障害者の作業所においては地元の食材を使った商品（青海苔入り蒸しパン等）の販売も計画しており、来街者の増加を図るため、「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p>措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>実施時期 平成21年度～平成22年度</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金を活用</p>
<p>●当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響(当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等)</p> <p>本事業実施個所の通行量調査地点(②東下町商店街)における通行量は、平日・休日とも減少傾向にあります。</p> <p>本事業実施個所に隣接し、当事業による回遊性が見込める通行量調査地点(③・⑤)における通行量も減少傾向にあります。</p> <p>本事業の実施により、東下町商店街から天神橋商店街、一条通商店街付近の回遊性を向上させることで商業活性化に寄与することが期待できます。</p>				



【出典】四万十市中心市街地活性化サポート事業 C 型実施報告書(H20年3月独立行政法人中小企業基盤整備機構四国支部)

■ 中心市街地の歩行者・自転車通行量調査

(単位：人)

調査ポイント		平成 7 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 19 年度
①大橋通商店街 アビーロード前	平日	2,304	687	781	573
	休日	1,656	546	568	558
②東下町商店街 下町郵便局前	平日	1,954	1,105	982	1,166
	休日	2,168	821	714	859
③天神橋商店街 ピンポンパン前	平日	7,356	2,201	1,890	1,882
	休日	15,560	2,601	2,366	2,276
④京町商店街 井上スポーツ前	平日	1,090	855	537	836
	休日	1,006	354	255	537
⑤一条通商店街 旧中村センター前	平日	4,376	2,962	1,777	881
	休日	2,971	1,724	1,095	595
合 計	平日	17,080	7,810	5,967	5,338
	休日	23,361	6,046	4,998	4,825

資料：四万十市商店街振興組合連合会

- 個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力向上にどのように結び付いているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

商店街振興組合の取り組みについては、商店街の活性化や回遊性の向上策について検討を重ね、魅力ある商店街の実現に向け活動しています。

この活動による個々の取り組みとしては、商店街個店情報発信事業により個店の持つ理念や魅力的な商品を広く情報発信し、商店街の活性化に向け取り組むこととしています。

また、共同的な取り組みとしては、7月に行われる土曜夜市を東下町・天神橋・栄町の近隣3商店街合同で実施し、来街者の増加による賑わいの創出に寄与しているほか、東下町会館の利用促進については、商店街託児サービス事業を計画するなど商店街振興組合が中心となり、来街者の利便性向上を図ることとしています。

- 当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

平成 15 年度以降、本事業の実施個所である東下町商店街、また、中心市街地全商店街においても、空き店舗数及び空き店舗率は増加傾向にあります。

本事業の実施により来街者の回遊性向上を図り、商業環境としての魅力を高めることにより、空き店舗活用・対策事業を有効に活用し中心市街地の活性化を図ります。

■ 中心市街地の空き店舗率の推移

項 目	平成 15 年度	平成 19 年度
東下町商店街 空き店舗率	8.7% (2/23)	16.7% (4/24)
全 7 商店街 空き店舗率	14.8% (54/365)	20.3% (72/355)

資料：四万十市商店街振興組合連合会及び四万十市

- 文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること。

本事業は、東下町商店街の中核となる施設整備であり、近隣で実施されている新庁舎・図書館の改築と連動し、賑わい及び回遊性をより向上させる事業として位置付けます。

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 四万十物産館「あるねや（仮称）」整備事業</p> <p>内容 観光情報・道路情報等を発信する情報センター等の整備</p> <p>実施時期 平成20年度</p>	<p>田村不動産株式会社</p>	<p>四万十物産館「あるねや（仮称）」は、本市右山の国民年金健康保険センター「サンリバー四万十」の跡地において、四万十市産及び幡多郡内産の物産の販売所（「安くて新鮮、安心・安全」をテーマに採れたての鮮魚【カツオ、ウツボ等】・野菜【ナス、しょうが等】・果物【ナシ、くり等】を販売）及び地元食材を使用する和風系大型レストラン、また、幡多地域の観光・道路情報や市街地中心部のイベント・各個店などの情報提供をする情報発信センターを整備し、四万十川を中心とする幡多地域観光の中継基地としての機能・役割が期待されています。</p> <p>それにより、多くの集客が見込め、中心部の商店街と連携して市街地へ新しい回遊導線を形成することにより、各商店街へ多くの来街者が見込めます。</p> <p>また、ソフト面では開館記念オープニングイベントとして、「あるねやまつり」を開催します。物産の大売出しや地域の学生と連携して、学生によるミニコンサートやライブ演奏、中心市街地活性化への提言を行います。</p> <p>そのため、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成20年度</p>	 


<p>事業名 SHIMANTO 四季のフェスティバル</p> <p>内容 四季折々のイベントの開催</p> <p>実施時期 平成21年度～</p>	<p>SHIMANTO 四季のフェスティバル実行委員会(中村商工会議所等)</p>	<p>当市では、年間を通じた各種イベントを開催していますが、単発の集客イベントから抜け出せず、観光客等を年間通して確保できていません。そのため、まちなかへの滞在も短く、通過型観光となっています。そこで、現在開催している各種イベント《例：春～夏【「四万十桜まつり」を中心とした「四万十花まつりキャンペーン」】や【土佐一條公家行列藤祭り】、夏～秋【しまんと市民祭「なかむら踊り・提灯台パレード」・「しまんと納涼花火大会」】、秋～冬【一條大祭】》を連続性のある一大イベントとして市内外へPRすることにより、年間を通じた人出を生み出し、まちなかへの来街者を増加させます。また、連続性のあるイベントとすることにより、各種イベントにおいてコラボレートや融合が生まれ、イベントとしての魅力(例：①イベント期間中は、小京都を思わせる衣装を身にまとった商店街の人々が、来街者をもてなししてまち全体に賑わいを創出します。②イベントごとに参加証明カードを発行し、年間を通してすべてのイベントに参加してくれた方に記念品や景品を贈呈するなど来街者増加に向けた取り組みを進めます。)が高まり、まちなかへの来街者の増加を生み出します。それにより、通過型観光から滞在型観光へと変わり、まちなかへの宿泊客も増加し、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成21年度～</p>	<p>【補助金交付申請者】 中村商工会議所</p>
--	---	--	--	-------------------------------





<p>事業名 東下町会館の改築</p> <p>内容 郵便局、24 時間託児所、精神障害者の作業所、多目的ホールを併せもった施設の整備</p> <p>実施時期 平成 21 年度 ～ 平成 22 年度</p>	<p>東下町商店街振興組合</p>	<p>新会館では、①近隣の商店街で唯一ある郵便局が入館し、②地域で自立して働く女性が就業している状況に鑑み、24 時間営業の託児所を誘致し、③地域の精神障害者の作業所を誘致し、④市民が気軽に会合やミニコンサート、ダンス等ができる防音機能を備えた多目的ホールを設置します。子育て世代の市民にとって安心感を与える事業であり、「安心・安全 住みやすいまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p> <p>また、精神障害者の作業所においては地元の食材を使った商品（青海苔入り蒸しパン等）の販売も計画しており、来街者の増加を図るため、「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成 21 年度 ～ 平成 22 年度</p>	 <p>【出典】四万十市中心市街地活性化サポート事業 C 型実施報告書（H20 年 3 月独立行政法人中小企業基盤整備機構四国支部）</p>
<p>事業名 中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業</p> <p>内容 中心市街地の活性化を効果的に進めるため、中心市街地活性化協議会事務局にタウンマネージャーを外部から招聘する。</p> <p>実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>まちづくり四万十（株）</p>	<p>これまで、本市における中心市街地の活性化に関する事業は、各種事業の連携や連動性が不十分であり、今後、複数の事業を有機的に結び付け、より効果的な事業推進を図るため、民間活動の中心となる四万十市中心市街地活性化協議会事務局に外部から多様な知識を持ったタウンマネージャーを招聘します。特に商業部門の専門的な知識を有するタウンマネージャーを設置することにより、民間事業の促進が図られ、「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成 20 年度 ～ 平成 22 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし


(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 四万十市の「食」開発事業</p> <p><u>内容</u> 四万十市ならではの名物食材の開発・普及振興</p> <p><u>実施時期</u> 平成20年度～</p>	<p>中村商工会議所(青年部)</p>	<p>商工会議所青年部が中心となって四万十市内にある素材(イノシシ、にんにくの葉、アオサなど)を使って、地域の飲食店等でしか手に入らない食材開発を行います。開発拠点は食育プラザを予定しており、食育での地産地消、地元飲食店での名物料理の提供にも繋げていくため、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」・「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 地域資源活用企業化コーディネート活動等支援事業</p>	

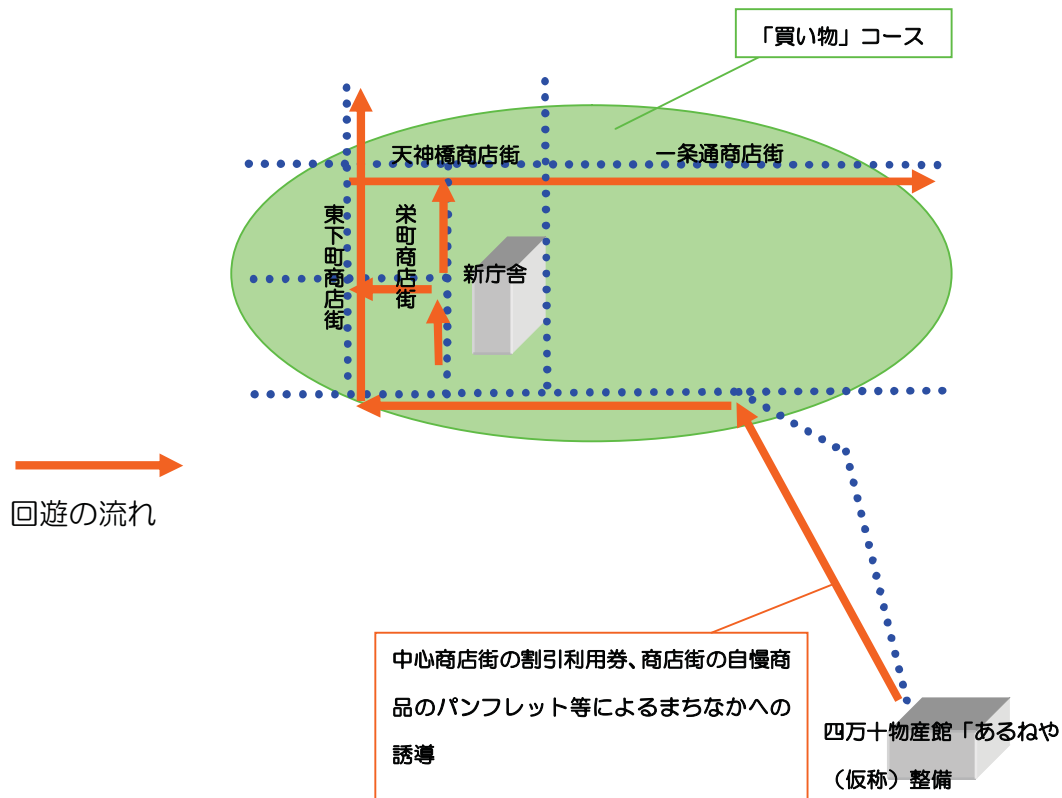
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 松岡ビル（仮称）建設（再掲）</p> <p><u>内容</u> 高齢者住宅と商業施設（テナントミックス）が一体となった複合施設の建設</p> <p><u>実施時期</u> 平成 21 年度</p>	<p>松岡歯科</p>	<p>現在の中心市街地に不足している、「高齢者向け共同住宅」と「商業施設くテナントミックス（例：近隣商店街で不足しているおみやげ屋等）」が一体となった複合施設を建設することによって、高齢者に住みやすいまちを実現するとともに、買い物客にとっても魅力のあるまちを実現します。</p> <p>また、ソフト面では、完成記念オープニングイベントとして、市街地の中心部の大橋通商店街に位置する優位性を活かして、商店街の自慢の商品（逸品）等をPRする大売出しを開催して多くの集客を図ります。</p> <p>そのため、「安心・安全 住みやすいまちづくり」・「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p><u>実施時期</u> 平成 21 年度</p> 	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金活用を検討中</p>
<p><u>事業名</u> 天神社まちなみ整備</p> <p><u>内容</u> 昼夜の賑わいの創出にむけた飲食店街の再整備</p> <p><u>実施時期</u> 平成 22 年度 ～ 平成 23 年度</p>	<p>民間事業者（※関係者間の協議により決定）</p>	<p>本市を代表する飲食店街の一角を「心地よくつろぎのひととき」をコンセプトに、新たに屋台村（まちで人気のたこ焼き屋等）として整備するとともに、隣接する既存飲食店の改修（商店街自慢のカクテル【例 四万十川クーラー：高知県産のユズのリキュール】や新鮮な山川海の珍味を味わえる）も併せて実施し、一体的に整備することにより、昼夜の賑わいの創出を図ります。</p> <p>また、中庭も併設することにより、屋台村と合わせたイベント（夏：ビアガーデン、冬：イルミネーション等）も実施でき、多くの来街者の増加を図り、「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街市街地の活性化に必要な事業です。</p>	<p><u>実施時期</u> 平成 22 年度 ～ 平成 23 年度</p> 	<p>【出典】四万十市中心市街地活性化サポート事業 C 型実施報告書（H20 年 3 月独立行政法人中小企業基盤整備機構四国支部）</p>

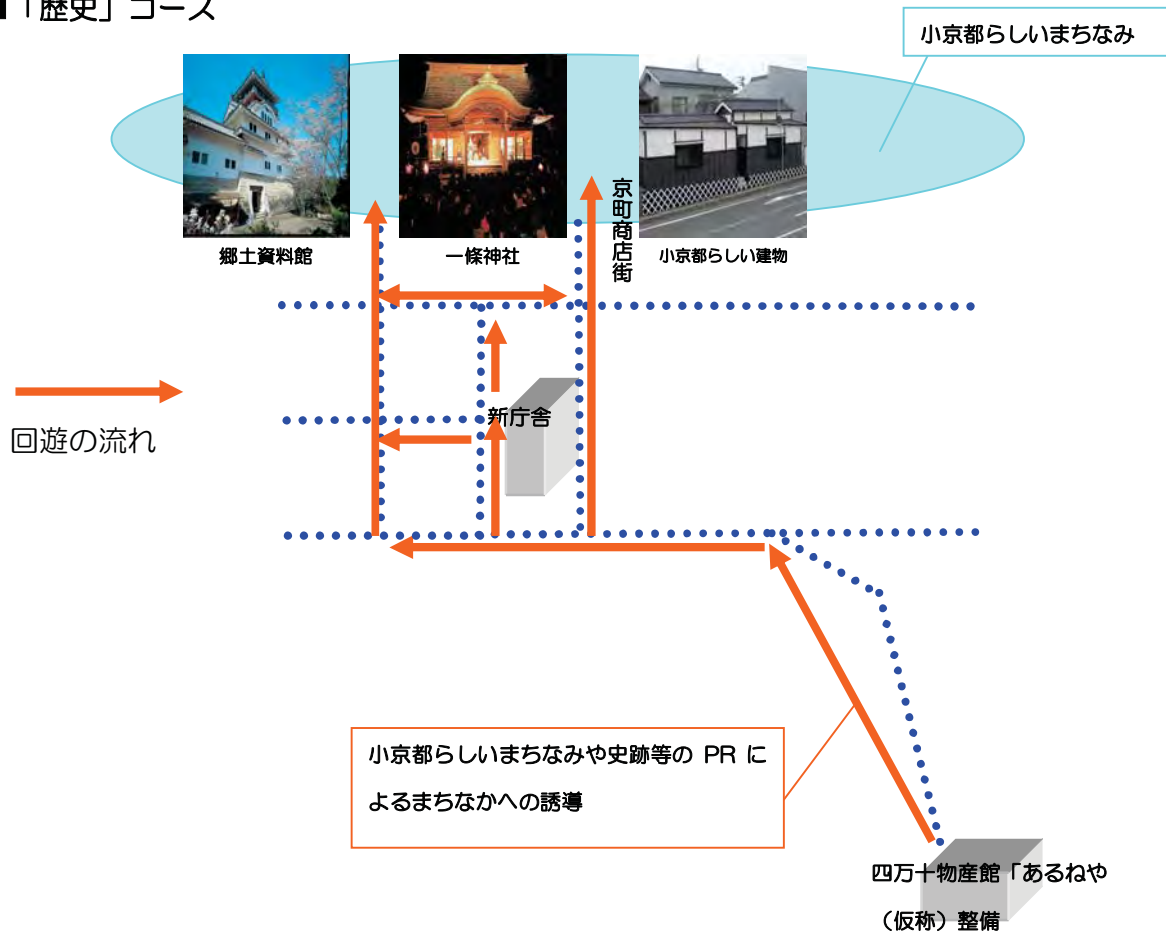
<p>事業名 食育プラザ整備事業</p> <p>内容 安心、安全をテーマに街全体に「食育」を発信していく拠点の整備</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	<p>一条通商店街振興組合</p>	<p>食育プラザでは、地域に根ざした食文化や地域に伝わる昔ながらの郷土料理を学生と一緒に作り、味わうことによって伝承できる場とするとともに、高齢者が増えつつある状況に対して健康的な食材のつくり方等を提供していきます。また、地元の産直市（物産や惣菜等を販売）も併設し、地産地消の促進も図っていくことにより、地域の賑わいづくりにつながり、「安心・安全 住みやすいまちづくり」・「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p>支援措置 高知県中心市街地商業活性化推進事業</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	
<p>事業名 空き店舗活用・対策事業</p> <p>内容 創業希望者の中心市街地への出店の促進、空き店舗を活用したソフト事業</p> <p>実施時期 平成20年度～ 平成24年度</p>	<p>四万十市まちづくり四万十（株） 中村商工会議所 四万十市商店街振興組合連合会</p>	<p>四万十市商工観光課調査（平成19年）において、利用可能な空き店舗数は48店です。これらの空き店舗などの情報を提供するとともに経営指導などの支援を実施し、意欲ある創業希望者の中心市街地への出店を図っていきます。また、空き店舗を利用したイベント、ソフト事業（例：空き店舗のシャッターに市民の絵画や書道の作品を貼り、市民の関心を引きつけるとともに、併せて空き店舗の情報を提供する等）を実施し、商店街の賑わいの回復を図っていきます。</p> <p>このような空き店舗活用・対策事業は、「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要です。</p>		

<p>事業名 市街地回遊スタ ンプラリー&マ ップづくり</p> <p>内容 各商店街が連携 し、回遊性を高 める「スタンプ ラリー&マッ プ」づくり</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	<p>四万十市 商店街振 興組合連 合会</p>	<p>市街地の中心部において、各商店街振興組合が連携して、商店街を回って買い物をする楽しさを味わってもらうために、四万十川踏破を模したスタンプラリーや健康づくりに繋がるスタンプラリーを作成し、そのスタンプラリーのポイントの一つとして「あるねや(仮称)」を加え、各商店街の「自慢の商品」・「店の場所」・「活動内容」等を紹介したパンフレットやチラシを使って各個店の魅力の認知度を高めるとともに、中心商店街の割引利用券の発行(商店街で協力店を募り、そこが発行する利用割引券をあるねや(仮称)にて配布する。例:小売店では“お買い上げの何割引”や、飲食店では“生ビール一杯サービス”等)して、まちなか中心部に誘導していきます。</p> <p>そのため、地元買い物客ばかりでなく観光客等の回遊性の向上にも繋がり、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要です。</p> <p>※スタンプラリー(例:各商店街の特徴を活かしたスタンプラリーを作成する)</p> <p>「買い物」コース…飲食店や土産物の多い:栄町商店街～東下町商店街～天神橋商店街～一条通商店街</p> <p>「歴史」コース…史跡や昔ながらの面影の残る:京町商店街～郷土資料館</p>	<p>支援措置 高知県中心市街地商業活性化推進事業</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	
--	--------------------------------------	---	---	--

■「買い物」コース





■「歴史」コース





<p>事業名 歴史探訪・史跡めぐりコースの設置及びPR事業</p> <p>内容 小京都の歴史等を探訪できるコースの設置及びPR</p> <p>実施時期 平成20年度 ～ 平成24年度</p>	<p>四万十市 四万十市 観光協会</p>	<p>中心市街地には、一條氏ゆかりの小京都の歴史や山内家ゆかりの藩政時代の歴史があります。しかしながら、歴史を探訪できるコースの整備が不十分であり、市民や観光客にはあまり知られていません。そこで、史跡めぐりのコース等を設置し、それらをPRすることにより、まちなかに多くの来街者の増加を図ります。</p> <p>まちなか来街者の増加は、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	
<p>事業名 四万十川流域レンタサイクルスタンプラリー</p> <p>内容 各商店街及び四万十川の観光地が連携し、回遊性を高めるスタンプラリーの実施</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	<p>四万十市 商店街振興組合連 合会 四万十市 観光協会</p>	<p>本市にはアウトドアやレジャーの好きな観光客が多く訪れるので、四万十物産館「あるねや（仮称）」よりレンタサイクルを貸し出し、市街地回遊スタンプラリーや四万十川の観光名所をサイクリングできるスタンプラリーを実施することによって、交流人口の拡大及び回遊性の向上が見込めるため、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要です。</p>	 <p>四万十川の観光名所をサイクリングできるスタンプラリーの実施</p> 

<p><u>事業名</u> 商店街個店情報 発信事業（中村 版一店逸品）</p> <p><u>内容</u> 一店逸品の情報 発信</p> <p><u>実施時期</u> 平成20年度～</p>	<p>まちづく り四万十 （株）</p>	<p>商店街では、情報発信機能が弱 く、個店の持つ理念や魅力的な商 品を市民に伝えきれいていません。 そこで、店主が思い入れのある 愛情たっぷりの商品やサービスを 誌面やインターネット等で顧客へ 語りかけることで個店の活性化を 図り、中心商店街の集客による賑 わいや売上高の増加をねらうこと で、商店街の活性化に繋がるため、 「賑わいと回遊性のあるまちづく り」・「商店街の再生による魅力あ るまちづくり」に寄与する事業と して中心市街地の活性化に必要で す。</p>	<p><u>支援措置</u> 高知県中心市 街地商業活性 化推進事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成20年度 ～</p>	
<p><u>事業名</u> 「みて屋」の活 用・発展</p> <p><u>内容</u> 「みて屋」を「商 店街個店情報発 信事業」と連携 し、実際に目で 見て手で触って 購入できる場所 として活用す る。</p> <p><u>実施時期</u> 平成17年度～</p>	<p>まちづく り四万十 （株）</p>	<p>「みて屋」は、中心商店街の空 き店舗の一角をまちづくり四万十 （株）が平成17年12月より商 店街の有志とともに運営してお り、四万十市商店街振興組合連合 会女性部有志の実験的なアンテナ ショップとしての機能を果たして いますが、それをさらに発展させ、 来店客にアンケート調査を行い、 商品開発や商品紹介に活かしたり、 地域の学生に一日だけ商売人 になってもらう買い体験提供の場 や総合学習における子どもたちと の交流の場として機能させていき ます。「みて屋」の取り組み内容及 びその成果は、定期的に女性部の 会合等で報告し、活性化ノウハウ の共有を通じて商店主らのさらなる 巻き込みを図り、商店街の活性 化に繋げていくため、「商店街の再 生による魅力あるまちづくり」に 寄与する事業として中心市街地の 活性化に必要です。</p>	<p><u>支援措置</u> 高知県中心市 街地商業活性 化推進事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成17年度 ～</p>	

<p><u>事業名</u> 商店街託児サービス事業</p> <p><u>内容</u> 商店街において、24 時間託児所の利用促進を図るため、託児所の割引利用券を発行する。</p> <p><u>実施時期</u> 平成 22 年度～</p>	<p>四万十市 商店街振興組合連合会</p>	<p>商店街において、東下町会館の改築によってできる 24 時間託児所の利用促進を図るため、商店街で買い物や食事をすると託児所の利用料金の割引券を発行します。商店街が市民生活の利便性、福祉サービスの向上に協力することで市民の指示が得られ、東下町会館だけでなく、商店街にも来街者の増加が期待でき、賑わいの向上や商店街の販売額の増加に繋がるため「賑わいと回遊性のあるまちづくり」・「安心・安全 住みやすいまちづくり」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要です。</p>	
<p><u>事業名</u> 日曜日活性化事業</p> <p><u>内容</u> 既存の日曜市の活性化</p> <p><u>実施時期</u> 昭和 50 年度～</p>	<p>四万十市 四万十市日曜日組合 天神橋商店街振興組合</p>	<p>30 年以上の歴史がある「日曜日」も高齢化による出店数及び出店時間の減少が進んでいます。このような状況に歯止めをかけ、明るく、活気があり、誰もが立ち寄ってみたいくなるような「日曜日」の再建を図ります。そのため、家族で日曜日に来ていただけるように、子どもコーナーを設置したり、四万十市だけでなく、四万十川流域の市町村からも出店者を募り、各地域の特産品の販売による集客を図っていきます。</p> <p>中山間地域との交流・連携も図られ、「地域活力の向上・波及を目指したまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	

<p><u>事業名</u> 体験型観光受入体制の充実</p> <p><u>内容</u> 体験できるプログラムの作成及び商品化</p> <p><u>実施時期</u> 平成20年度 ～ 平成24年度</p>	<p>体験型観光受入研究会</p>	<p>山・川・海等の市内にある地域資源を再確認のうえ、それぞれの分野で関わってくれるインストラクターを育成し、修学旅行生や観光客等に体験してもらうための受け入れプログラムを作成し、商品化を図ります。</p> <p>また、当市の宿泊客は、ゴールデンウィーク期間中の5月と夏休み期間中の8月に集中して宿泊しており、冬は非常に少ない状況です。そこで、冬のメニューを開発し、少しでも多くの方に、長く留まってもらう仕組みを作ります。例えば、四万十川の雪景色、幻想的なシラスウナギ漁といった冬の風物詩を体験した後、冬の時期しか味わえない落ち鮎を使った塩茹でといった料理を堪能していただく。そういった体験メニューの開発等をおこない、宿泊客の増加にも繋げていきます。</p> <p>宿泊客の増加により、まちなかの賑わいの創出が図られ、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	
<p><u>事業名</u> 名物料理の開発・普及振興</p> <p><u>内容</u> 四万十市ならではの名物料理の開発・普及振興</p> <p><u>実施時期</u> 平成20年度 ～ 平成24年度</p>	<p>四万十市中村料理飲食店組合</p>	<p>当市には、四万十川のめぐみをはじめ、山、川、海の多彩な食材が豊富にあり、それら食材を活用した名物料理を開発し、まちなか来街者の増加、宿泊客の増加に繋げていくため、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	

<p>事業名 食事処・宿泊施設マップ作成</p> <p>内容 観光客等に便利な食事処・宿泊施設のマップ作成</p> <p>実施時期 平成20年度 ～ 平成24年度</p>	<p>四万十市 観光協会</p>	<p>名物料理・食材の開発・普及振興とともに、観光客等に便利な食事処・宿泊施設のマップを作成し、まちなか来街者の増加、宿泊者の増加を図ります。</p> <p>まちなか来街者の増加、宿泊者の増加は、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	
<p>事業名 きれいなまちづくり事業</p> <p>内容 中心市街地の一斉清掃</p> <p>実施時期 平成17年度～</p>	<p>四万十市 中村地区 区長会</p> <p>まちづくり四万十 (株)</p> <p>中村商工 会議所</p> <p>四万十市 商店街振 興組合連 合会</p>	<p>市民ボランティアによる中心市街地の一斉清掃により、地域住民自らが汗をかき、まちをきれいにしていくことで中心市街地活性化への合意形成が図れるとともに、まち全体の魅力向上にも繋がります。魅力が高まれば、まちなかに訪れてみたくなる人も増え、来街者の増加にも繋がり、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	

<p><u>事業名</u> まちの図書館</p> <p><u>内容</u> 商店街へのミニ図書館（本棚）設置によるまちなか回遊の創出</p> <p><u>実施時期</u> 平成20年度～</p>	<p>四万十市</p>	<p>四万十市立図書館の不要になった本を譲り受け、商店街の数箇所に本棚を設置して、来街者に自由に読んでもらいます。各商店街どこでも貸し出し、返却は自由であり、商店街へ訪れる人の増加及び回遊性の向上にも繋がり、「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>		
---	-------------	---	--	--

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に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の公共交通機関としては、鉄道では土佐くろしお鉄道中村・宿毛線があり、中心市街地域内には中村駅があります。中村・宿毛線の旅客輸送人員については、高速道路の延伸に伴う利用客離れなどにより年々減少していますが、中村駅の乗降客数は1日平均1,000人以上あり、通学に利用している中高生や車の運転ができない高齢者などの交通弱者にとって、欠くことのできない交通手段であることがわかります。

また、バスについては、市内を路線バス（デマンドバス含む）が28路線で運行していますが、他市町村と同様、生活交通の中心は自家用車であり、利用者については依然として減少傾向にあります。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

少子高齢化社会の到来や環境負荷問題への対応など、公共交通の利用拡大は全市的に重要な課題となっています。また、鉄道・バスともに赤字補填には関係市町村からの補助金が充てられており、公共交通の利用拡大は財政的な負担軽減にもつながります。

そこで、中心市街地の現状を踏まえ、中心市街地活性化のための基本方針を達成するために、「公共交通機関の利便性の増進」として以下の施策を今回の中心市街地活性化基本計画に位置付けます。

(3) フォローアップの考え方

中心市街地活性化基本計画に位置付けられた施策については、進捗調査を毎年実施し、中心市街地活性化協議会と十分な協議を行いながら、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ります。

また、計画期間満了時点においては、中心市街地活性化に効果的な事業であったかどうかなど、具体的な検証を実施する予定です。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

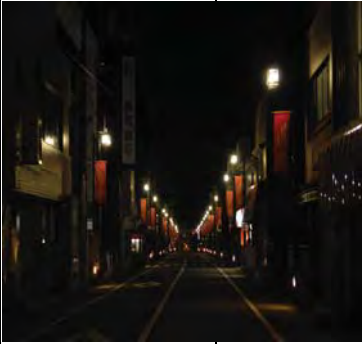
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

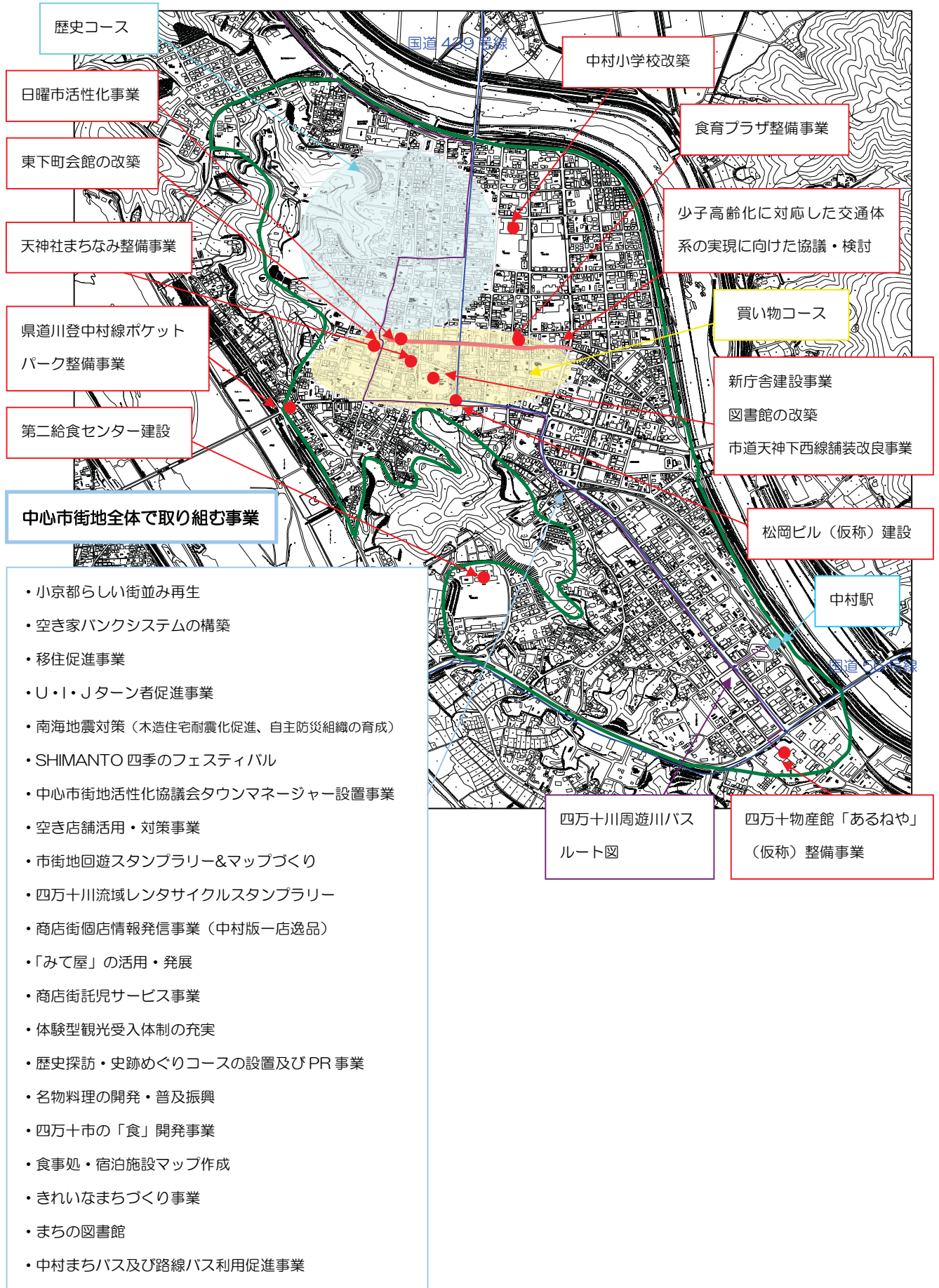
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 中村まちバス及び路線バス利用促進事業</p> <p>内容 デマンドバスの利用促進及び路線バスの利用促進</p> <p>実施時期 平成12年～</p>	<p>四万十市</p> <p>高知西南交通株式会社</p> <p>四万十市商店街振興振興組合連合会</p>	<p>中村まちバスは、利用者の要求（乗降区間や乗車希望時刻）に応じて運行するデマンドバスです。</p> <p>中心市街地内や市街地内外の主要施設を運行ルートとしており、高齢者の多い中心市街地の移動手段としても利用されています。しかし、生活交通の中心は自家用車であるため、利用者については減少傾向にあり、路線バスも減少傾向にあります。</p> <p>そこで、既存事業の拡充として「①中心市街地内で実施するイベント時（例：花火等）にまちバスの臨時運行」をしたり、「②中村駅や『あるねや』から中心市街地のホテルを経由し、四万十川の観光地までフリー乗降可で周遊する『四万十川周遊川バス』の利用促進」を図ります。また、新規事業として「③過疎地域へのバス路線やまちバスの乗車に際し、商店街等においてバス割引券の発行」をすることで、郊外から中心市街地への来街者を増加させ、過疎地域を含む郊外生活者の利便性を向上させるとともに、中心商店街への入込み客を増加させることができます。そのため「賑わいと回遊性のあるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p>中村まちバス、川バス</p>	
<p>まちバスのルート図</p> 				
			<p>川バスのルート図</p>  <p>中心市街地内</p>	
			 <p>中村駅～江川崎駅間</p>	

<p>事業名 少子高齢化に対応した交通体系の実現に向けた検討</p> <p>内容 中心市街地における、少子高齢化に対応した交通体系の実現に向けて検討する</p> <p>実施時期 平成 21 年度～</p>	<p>四万十市 天神橋商店街振興組合 一条通商店街振興組合 高知西南交通株式会社</p>	<p>中心市街地における、少子高齢化に対応した交通体系の実現に向けた協議・検討を図り、歩行者が安心して歩ける歩行者空間（路面・街路灯・側溝の整備を含む）の創出に繋げるとともに、高齢者等の買い物を支援する交通体系を検討することにより、賑わいの向上、商店街の販売額の増加に繋がっていきます。</p> <p>そのため、「安心・安全 住みやすいまちづくり」・「商店街の再生による魅力あるまちづくり」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。</p>	
--	---	---	---

■ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内の推進体制

本市では、商工観光課（課員：7名、うち中心市街地活性化担当は商工振興係2名）が所管となり、関係各課と連携を図りながら中心市街地活性化を推進しています。

基本計画の策定にあたっては、旧基本計画の検証等を踏まえ、必要事項を協議検討するために、[四万十市中心市街地活性化基本計画庁内策定委員会]（副市長を委員長として関係各課長等で組織）を設置（H19.3.2）し、また、その下部組織として委員会の円滑な運営を促進し、委員会に付する事項を検討するため「四万十市中心市街地活性化基本計画庁内作業部会」（関係係長等で組織）も設置（H19.5.29）し、十分な協議を重ねながら取り組みを進めました。

■委員名簿

庁内策定委員会委員		庁内作業部会委員
1	第2副市長	総務課防災係長
2	商工観光課長	総務課庁舎建設推進室担当
3	総務課長	企画広報課長補佐
4	総務課庁舎建設推進室長	財政課財政係長
5	企画広報課長	財政課管財契約係長
6	企画広報課企画調整係長	税務課長補佐
7	財政課長	地球環境課環境係長
8	税務課長	保健介護課長寿介護係長
9	地球環境課長	建設課道路管理係長
10	保健介護課長	都市整備課計画係長
11	建設課長	農林課農業振興係長
12	建設課道路管理係長	福祉事務所社会福祉係長
13	都市整備課長	学校教育課総務係長
14	都市整備課計画係長	生涯学習課社会教育振興係長
15	農林課長	図書館長補佐
16	福祉事務所長	商工観光課観光係長
17	教育委員会学校教育課長	
18	教育委員会生涯学習課長	

◎協議事項

平成19年4月19日 第1回庁内策定委員会

- ・新基本計画策定に係る諸事項の説明について
- ・今後の活動日程について

6月5日 第1回庁内作業部会

- ・新基本計画策定に関する説明について
- ・今後の活動日程について

7月18日 第2回庁内作業部会

- ・現基本計画の事業（市街地の整備改善のための事業）に対する評価・検討について
- ・新基本計画の基本的な方針について

7月31日 第2回庁内策定委員会

- ・現基本計画の事業に対する評価・検討について
- ・新基本計画の基本的な方針について

平成20年1月15日 第3回庁内策定委員会

- ・平成19年8月以降の取り組み状況について
- ・新基本計画の素案について
- ・今後の日程について

(2) 民間の推進体制

基本計画の策定にあたって、「四万十市中心市街地活性化基本計画庁内策定委員会」の民間ベースの下部組織として、商工会議所、TMO、各商店街振興組合等で組織した「民間（事業者）作業部会」を設置しています。民間作業部会では主に商業の活性化及びそれに関連した事業を中心に協議検討を重ねています。

■委員名簿

作業部会委員		事務局会委員
1	四万十市観光協会専務理事	まちづくり四万十（株）専務取締役
2	高知西南交通（株）本社営業所長	中村商工会議所副会頭
3	（社）中村青年会議所直前理事長	中村商工会議所副会頭
4	中村商工会議所青年部会長	中村商工会議所専務理事
5	栄町商店街振興組合副理事長	中村商工会議所経営指導課長
6	東下町商店街振興組合理事長	四万十市商店街振興組合連合会理事長
7	駅前通商店街振興組合副理事長	四万十市商工観光課長補佐
8	天神橋商店街振興組合専務理事	四万十市商工観光課商工振興係長
9	大橋通商店街振興組合専務理事	四万十市商工観光課主事
10	一条通商店街振興組合専務理事	
11	京町商店街振興組合事務局長	
12	四万十市商店街振興組合連合会専務理事	

◎協議事項

平成19年6月8日 第1回民間作業部会

- ・基本計画策定の全体的な流れの説明について
- ・民間作業部会の役割と意義について
- ・ワークショップ

6月29日 第2回民間作業部会

- ・現基本計画の検証について

7月20日 第3回民間作業部会

- ・中心市街地活性化事業導入に伴う補助制度説明会
- ・事業導入予定者対象の補助制度個別相談会
- ・現基本計画にある商業の活性化のための事業の検証のまとめについて

8月9日 第4回民間作業部会

- ・事業推進体制の強化について

- ・新基本計画の概略説明について
- ・ワークショップ
- 8月27日 第5回民間作業部会
 - ・現基本計画にある商業の活性化のための事業の検証の総括について
 - ・ワークショップ
- 9月11日 第6回民間作業部会
 - ・中心市街地活性化協議会設立に伴う民間作業部会の位置づけ及び今後の活性化事業の検討について
 - ・四万十市中心市街地活性化基本計画の基本方針（案）について
- 9月25日 第7回民間作業部会
 - ・中心市街地活性化協議会設立について
 - ・基本コンセプトについて
 - ・個別事業の検討について
- 10月11日 第8回民間作業部会
 - （第1回中心市街地活性化協議会作業部会）
 - ・四万十市中心市街地活性化基本計画キャッチコピーについて
 - ・中心市街地商業活性化サポート事業C型について
 - ・個別事業の評価について
- 10月30日 第9回民間作業部会
 - （第2回中心市街地活性化協議会作業部会）
 - ・四万十市における基本計画策定作業について
 - ・ファザード（まちなみ環境）整備事業について
 - ・専門委員会（民間作業部会の下部組織）による協議の報告について
 - ・中心市街地商業活性化サポート事業C型について
- 11月13日 第10回民間作業部会
 - （第3回中心市街地活性化協議会作業部会）
 - ・四万十市における基本計画策定作業について
 - ・専門委員会による協議の報告について
 - ・中心市街地エリアの見直しについて
 - ・中心市街地商業活性化サポート事業C型について
- 11月30日 第11回民間作業部会
 - （第4回中心市街地活性化協議会作業部会）
 - ・経済産業省との事前ヒアリングについて
 - ・専門委員会・中心市街地商業活性化サポート事業C型について
 - ・今後の作業部会の進め方について
- 平成20年1月16日 第12回民間作業部会
 - （第5回中心市街地活性化協議会作業部会）
 - ・新基本計画の素案について
- 2月19日 第13回民間作業部会
 - （第6回中心市街地活性化協議会作業部会）

- ・新基本計画案に係る国との事前協議内容について
- ・新基本計画案についての質疑及び意見交換

3月14日 第14回民間作業部会

(第7回中心市街地活性化協議会作業部会)

- ・タウンマネージャーの設置について
- ・四万十市中心市街地活性化基本計画に対する意見書について
- ・専門委員会(プロジェクトチーム)の設置について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

平成19年10月1日、法第15条第1項の規定に基づき、中村商工会議所とまちづくり四万十株式会社为中心となり「四万十市中心市街地活性化協議会」を設立しました。設立後は、新基本計画の策定及び実施に関して、各関係機関の協力のもと活性化に向けた取り組みがされています。

■委員名簿

役職	団体名等	職・氏名	法的根拠
会長	中村商工会議所	会頭 福田 充	法第15条第1項第2号イ
副会長	中村地域区長会	会長 多和 博嗣	法第15条第4項関係
	四万十市商店街振興組合連合会	代表理事 土居 愛明	
委員	中村商工会議所	副会長 友永 幸雄	法第15条第1項第2号イ
	まちづくり四万十株式会社	代表取締役専務 佐田 義知	法第15条第1項第1号ロ
委員	四万十市	副市長 中平 正宏	法第15条第4項関係
	中村地区区長会	会長 永野 検	
	社団法人 四万十市観光協会	会長 藤近 馨	
	〃	専務理事 小島 文雄	法第15条第8項関係
	土佐くろしお鉄道株式会社	代表取締役社長 池田 義彦	
	高知西南交通株式会社	営業所長代理 岩上 啓太	
	四万十市商店街振興組合連合会	専務理事 宮崎 努	法第15条第4項関係
	天神橋商店街振興組合	代表理事 大田 文雄	
	〃	専務理事 国吉 康夫	
	東下町商店街振興組合	代表理事 森脇 誠嗣	
	栄町商店街振興組合	代表理事 上岡 昌浩	
	〃	副理事長 垣内 幸仁	
	一条通商店街振興組合	代表理事 乾 哲郎	

	//	専務理事 吉井 清 泰	
	京町商店街振興組合	代表理事 井上 克彦	
	//	事務局長 中野 正高	
	大橋通商店街振興組合	代表理事 辻 伸 吾	
	//	専務理事 谷 口 一彦	
	駅前通商店街振興組合	副理事長 岡村 剛承	
	幡多信用金庫	理事長 岡崎 甲	法第15条第8 項関係
	中村商工会議所女性部	会 長 佐田 美恵	
	社団法人 中村青年会議所	理事 土森 正一	
	中村商工会議所青年部	会 長 稲田 玲子	
	高知西南交通株式会社	代表取締役社長 小松 邦彦	
監 事	社団法人 中村青年会議所	理事長 弘内 英一郎	

◎協議事項

平成19年10月1日 四万十市中心市街地活性化協議会設立総会（第1回会議）

- ・四万十市中心市街地活性化協議会規約（案）について
- ・役員選任について
- ・平成19年度事業計画（案）について
- ・平成19年度収支予算（案）について
- ・四万十市中心市街地活性化基本計画の考え方及び策定作業の現状について

平成20年1月28日 第1回四万十市中心市街地活性化協議会運営委員会

- ・四万十市中心市街地活性化基本計画（案）について

3月21日 第2回四万十市中心市街地活性化協議会運営委員会

- ・タウンマネージャーの設置について
- ・四万十市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書の提出について
- ・基本計画策定作業の進捗状況報告について
- ・専門委員会の設置について

3月28日 第2回四万十市中心市街地活性化協議会総会

- ・四万十市中心市街地活性化基本計画（案）について
- ・四万十市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書の提出について
- ・平成19年度事業報告並びに収支決算について
- ・平成20年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について

※四万十市中心市街地活性化基本計画（案）に対しては、協議会における協議の結果、「基本計画（案）に位置付けられた事業が円滑かつ着実に実施されることにより、中心市街地の活性化が図られるものとして概ね妥当である」という主旨の意見書が、平成 20 年 3 月 28 日付けで提出されました。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

(P5「中心市街地の現状に関する統計的データの把握」、P25「地域住民のニーズ等の把握・分析」を参照してください。)

1) 客観的現状、ニーズ分析に基づく事業

平成 18 年度に実施した〔消費者等調査〕の現状及びニーズ分析によると、中心市街地を訪れたいくなる方策として、「無料駐車場の充実」「買物の魅力向上」「医療施設等の充実」「娯楽イベントの充実」「図書館などの文化施設の内容充実」が上位を占めています。この結果をもとにした活性化事業としては、下記の事業を計画しています。

- 新庁舎建設（駐車場拡充）
- まちなか駐車場マップ作成
- 空き店舗を使った魅力ある店づくり
- 年間を通じて開催されている既存イベントと連携した交流人口の回遊性向上策
- 図書館の改築（図書検索システム導入、障害者や高齢者等にやさしい施設：エレベーター設置・通路拡幅・低い書棚）

2) 事業・措置の集中実施

①回遊性の向上

四万十物産館「あるねや（仮称）」の整備による観光客やビジネス客等の集客の増加、また、新庁舎建設及び図書館の改築等による地域住民の賑わいの回復が見込めます。

新庁舎とその2階に整備される図書館については、基本計画区域の中心部に位置するので、その周辺の商店街等が実施する各種イベントや各個店のレベルアップにより周辺への回遊性は向上します。

一方、計画区域南端で予定されている四万十物産館「あるねや（仮称）」の整備については、そこの集客増加による賑わいをいかに中心市街地の活性化に結びつけるかが重要です。この方策としては、中心商店街との共同（商店街個店の委託販売・商店街の魅力の情報発信）、現在、市街地で行われている各種イベントとの連携を図ります。

②居住環境の整備

交流人口等による賑わいと回遊性の向上とともに、地域住民の生活環境の整備も重要です。特に高齢者や子育て世代のために、食育プラザの設置や東下町会館の改築、中村小学校の改築、第2給食センターの建設などを実施します。

※上記事業を総合的かつ一体的に実施することにより、四万十川観光と商業の一体的な発展を図り、住むひと、訪れるひと“笑顔”になれるまちを目指します。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

1) 基本計画策定にあたっての取り組み

①市広報による周知等の実施

本基本計画（案）の策定状況や実施事業などについて、平成19年7月から平成20年4月までの間、毎月市広報に掲載し周知や意見の募集を実施しました。

②商店経営者・市民・来訪者アンケートの実施

平成18年度に「経営者」「消費者」「来街者」を対象とした、実効性確保診断事業を実施し、中心市街地における商売に対する考え方や消費に関するニーズ等を調査し、把握しました。

経営者については、中心市街地の今後の課題として、「魅力ある個店づくり」「空き店舗対策」「駐車駐輪施設の整備」等の必要性が上位を占めています。また、店舗所在別では「新庁舎整備による周辺整備」への期待の高さもうかがえる回答となっています。

消費者については、中心市街地を訪れたいくなる方策として、「無料駐車場が充実する」「買い物の魅力が向上する」等の必要性が他の項目を大きく上回っています。

来街者については、中心市街地及び郊外店での調査を行ったことから、それぞれの消費行動について確認できました。

※その他、四万十市中心市街地活性化協議会や中村商工会議所等の意見を踏まえ基本計画に反映し、ハード事業に付随するソフト事業の充実が図れるよう取り組んでいきます。

2) これからの取り組み

旧基本計画においては、活性化を図るにあたり、様々な課題を克服するために「人々が住み、働いたり、買い物などのためにまちを訪れ、たのしみ、憩い、人と交流する」という、まちとしての魅力を総合的に高めていくこととして、「人に優しいまち」「心に優しいまち」「環境に優しいまち」の3つの観点からなるコンセプトを設定し取り組んできました。

これからの活性化にあたっては、少子高齢化社会の到来を迎え、情報化社会の進行、生活様式や価値観の多様化などのなかで、誰のための何のための中心市街地活性化なのか、商業関係者だけではなく、地域住民、まちを訪れる人、地元企業などが同じ目線に立って考え、中心市街地の重要性等についての認識を共有しながら、まちづくりに取り組んでいくことが重要です。

そのため、中心市街地活性化の様々な取り組みについて、広報などを通じて地域住民に周知を図るとともに、各種団体が活性化事業に関わりをもてるような仕組みづくりを実施します。

本基本計画における具体的な取り組みとしては、地元商店街が協同で実施する「土曜夜市」や市街地と中山間地域の交流の場としても期待できる「日曜市」、市民ボランティアの協力による「中心市街地一斉清掃」などがあげられます。

このような取り組みにおいては、中心市街地活性化協議会の果たす役割が非常に大きいので、これまでのまちづくりで経験してきた活性化策の経験を活かし、専門家などの協力を得ながら、関係者の連携による事業を推進していきます。

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

(1) 中心市街地への都市機能集積のための方針

1) 四万十市建設計画 [計画期間：平成 17 年 4 月～平成 27 年 3 月]

四万十市建設計画では、若者の活躍、住民の協働、四万十川を活かした地域づくりへの期待を込めて、目標となる市の将来像を「いきいき湖上！四万十市一かがやく笑顔、ゆたかな自然、やすらぎ溢れるまち四万十一」としています。その将来像の実現に向けて、4つの基本方針と10の重点施策を設定していますが、この中で、土地利用の課題として、中心市街地については、都市機能の強化、地域拠点の整備・充実があげられています。

本市の中心市街地については、以前から公共公益施設や住宅などの市街地機能が集約されていますが、今後は、都市計画区域内の用途指定が行われている地域で、適正な用途指定地域の見直しを行うとともに、歴史的な景観・環境の保全を図りながら、中心市街地の政治・行政、商業・サービス、教育・文化、保健医療・福祉、などの都市機能の強化、周辺住宅地の整備等、用途指定に沿った整備を促進するとして、活性化の方向性を示しています。

2) 中村市都市計画マスタープラン [計画期間：平成 13 年 4 月～平成 32 年 3 月]

合併前の中村市都市計画マスタープランの全体構想では、都市計画の目標「清流と街が輝く 拠点都市」を推進するための方向として、①「安全な暮らしと活動を支える都市づくり」、②「水と緑と歴史がいきづく都市づくり」、③「活力と賑わいをうみだす都市づくり」、④「市民と行政の協働による都市づくり」の4つの柱を掲げています。

このうち3つ目の柱の中では『都市の中で「楽しく歩き、遊び、憩い、学びたい」とする需要にこたえるため、中心市街地の活性化や新市街地形成などを通じて都市の魅力充実を進める。』とあり、集約型都市構造への転換の方向性を示しています。

(2) 郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための方針

1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市では、中心市街地の活性化を図るうえで、郊外への大規模集客施設の無秩序な立地を放置することは、本基本計画で取り組んでいく各種活性化施策による効果が薄れることを想定し、これを防ぐ観点から、立地可能な準工業地域における特別用途地区等を活用した大規模集客施設の立地制限について、必要な手続きが完了しています。

[2] 都市計画手法の活用

準工業地域における10,000㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定及び必要な条例（四万十市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例）の整備については、下記のとおり手続きが完了しています。

- 特別用途地区の指定に係る住民説明会：平成19年8月22日
（縦覧：平成19年10月1日～平成19年10月15日）
- 都市計画審議会：平成19年11月22日
- 準工業地域における特別用途地区指定のための都市計画決定に係る高知県知事同意：平成19年12月25日
- 四万十市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例の制定：平成19年12月定例市議会議決
- 都市計画決定決定の告示：平成20年1月8日
- 条例施行：平成20年4月1日

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（1）都市機能の適正立地の考え方

前項での記載のとおり、主に郊外部に指定されている準工業地域について、都市機能の無秩序な拡散を防止し、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造の実現のため、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える10,000㎡を超える大規模集客施設の無秩序な立地を制限する特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を都市計画に定めることとしています。

（2）既存ストックの有効活用等

既存ストックの有効活用としては、平成17年に閉店したスーパー「サンシャイン中村センター」利用した食育プラザの設置や、同じく平成17年に閉鎖した国民年金健康保険センター「サンリバー四万十」跡地を利用した四万十物産館「あるねや（仮称）」の整備があります。この集客施設の整備により、隣接する商店街ばかりでなく、計画区域の各商店街においても、賑わいの回復と回遊性の向上が期待できます。

（3）市における庁舎などの行政機関、病院・学校等の都市福利施設の立地状況及び移転計画の状況

中心市街地における庁舎などの行政機関、病院・学校等の都市福利施設は、24ページに記載のような施設があります。公共施設の利用状況は施設により様々ですが、これからも各施設の運営面において事業の充実及び強化を図ることにより、中心市街地への来街目的の多様化へ貢献することが期待されます。

（4）市における大規模小売店舗の立地状況

本市における大規模小売店舗の立地状況は11ページに記載しています。

また、平成19年12月現在で把握している大規模小売店舗の設置計画は、平成20年秋にオープン予定の「マルナカ四万十店：13,000㎡」があります。

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、公共公益施設の利用促進や既存ストックの有効活用を図り、拠点となる施設と中心商店街のアクセス性・回遊性を向上させ、中心市街地の活性化を進めていきます。

<商業機能の集積>

- ・食育プラザ設置事業
- ・四万十物産館「あるねや（仮称）」の整備

<都市福利・業務機能の集積>

- ・新庁舎建設
- ・図書館の改築

<回遊性の向上>

- ・デマンドバスの利用促進
- ・レンタサイクル事業
- ・各種イベントとの連携

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

1) 活性化に向けたこれまでの取り組み

本市では、旧中心市街地活性化基本計画に基づき、TMOであるまちづくり四万十株式会社、市・商工会議所・商業者等と連携して中心市街地の活性化に取り組んできました。

旧基本計画及びTMO構想で計画された事業のうち、これまでに「商人塾」「空き店舗活用事業」「くつろげる道としての再整備事業」「小京都らしい街並み再生事業」「フリーマーケット・日曜日」等のハード・ソフト両面から中心市街地活性化事業が実施され、徐々に中心市街地の整備及び商業活性化が図られてきていますが、中心市街地や街の賑わい回復の効果について、住民が実感できる事業は少ないように感じられます。

しかし、これまで取り組んできた様々な活性化事業を通じて、個店の魅力アップのための「なかむら商人塾」や「波多やるき塾」、また空き店舗対策として「ちょっこりみて屋」等のモチベーションの高い商業者グループによる活動が着実に根付いており、中心市街地の活性化を推進する気運は確実に形成されています。

特に「なかむら商人塾」・「ちょっこりみて屋」及び四万十市商店街振興組合連合会女性部の活動は目覚ましく、今後、引き続き、新たな賑わいの創出及び回遊性の向上を目指した仕組みづくりのため、新しい事業を展開していきます。

①「なかむら商人塾」、 「ちょっこりみて屋」

まちづくり四万十株式会社が、中心市街地の衰退を改善し、買い物の楽しさを提供できる店舗が連なる商店街づくりを目標に「なかむら商人塾」を平成16年度より開講しました。

この商人塾は、単なる勉強会にするのではなく、実際に勉強したことを各個店に

活かし、市民の皆さんに広く知っていただくため、平成16、17年度に「商人塾ぶらりきて見て参観日」と題して、イベントを実施しました。

平成18年度には、今までに勉強してきたことを活かすために、空き店舗の一角をなかむら商人塾の塾生有志が共同で運営（店名：『ちょっこりみて屋』）し、各個店の商品等売り出し、中心部の商店街がかつての買い物の場所となるよう取り組んでいます。



『商人塾 ぶらりきて見て参観日』



『ちょっこりみて屋』

このような実績を踏まえ、今後は「ちょっこりみて屋」をさらに発展させ、来店客にアンケート調査を行い、商品開発や商品紹介に活かしたり、地域の学生に一日だけ商売人になってもらう商い体験提供の場や総合学習における子どもたちとの交流の場として機能させていくことを基本計画では位置付けています。

②四万十市商店街振興組合連合会女性部

商店街の女将さんたちが、商店街の垣根を越え、自分たちでオリジナルな商品「玉姫様の小箱（店ごとに異なる商品を詰め合わせた“福箱”で、「何が入っているか分からないのが魅力」として人気を呼んでいます。）」を売り出すなど、まちの活性化に貢献しています。

このような実績を踏まえ、今後は女性部の活動を通じて店主が思い入れのある愛情たっぷりの商品やサービスを誌面やインターネット等で顧客へ語りかけれる「商店街個店情報発信事業（中村版一店逸品）」を実施していき、新たな賑わいの創出及び回遊性の向上に繋げていくことを基本計画では位置付けています。



玉姫様の小箱



玉姫様の小箱 MAP

2) 活性化の方向性

中心市街地の中心部に位置する新庁舎建設については、街なかの駐車場機能向上をはじめ、これまで以上に中心市街地のシンボルとして、まちの活性化に寄与することが期

待されています。また、平成 18 年度に実施した来街者調査のうち、中心市街地の来街者に対する設問の回答では、中心市街地を訪れる頻度は「ほぼ毎日」(47.2%) が最も高く、「週に2~3回」(27.3%) と合わせると回答者の4分の3程度が日常的に中心市街地を訪れているという結果が出ています。このようなことから、新庁舎から周辺への回遊性向上に関する仕組みづくりについては、近隣商店街で実施される他の活性化事業(東下町会館の改築・天神社まちなみ整備・食育プラザ整備・その他商業活性化のソフト事業等)との融合を図りながら実施します。

[2] 都市計画との調和等

(1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その他法令に基づく種々の計画との整合性

1) 四万十市建設計画との整合 [計画期間：平成 17 年4月～平成 27 年3月]

四万十市建設計画では、若者の活躍、住民の協働、四万十川を活かした地域づくりへの期待を込めて、目標となる市の将来像を「いきいき溯上！四万十市一かがやく笑顔、ゆたかな自然、やすらぎ溢れるまち四万十一」としています。その将来像の実現に向けて、4つの基本方針と10の重点施策を設定していますが、この中で、土地利用の課題として、中心市街地については、都市機能の強化、地域拠点の整備・充実があげられています。

本市の中心市街地については、以前から公共公益施設や住宅などの市街地機能が集約されていますが、今後は、都市計画区域内の用途指定が行われている地域で、適正な用途指定地域の見直しを行うとともに、歴史的な景観・環境の保全を図りながら、中心市街地の政治・行政、商業・サービス、教育・文化、保健医療・福祉、などの都市機能の強化、周辺住宅地の整備等、用途指定に沿った整備を促進するとして、活性化の方向性を示しています。

2) 中村市都市計画マスタープランとの整合 [計画期間：平成 13 年4月～平成 32 年3月]

合併前の中村市都市計画マスタープランの全体構想では、都市計画の目標「清流と街が輝く 拠点都市」を推進するための方向として、①「安全な暮らしと活動を支える都市づくり」、②「水と緑と歴史がいきづく都市づくり」、③「活力と賑わいをうみだす都市づくり」、④「市民と行政の協働による都市づくり」の4つの柱を掲げています。

このうち3つ目の柱の中では『都市の中で「楽しく歩き、遊び、憩い、学びたい」とする需要にこたえるため、中心市街地の活性化や新市街地形成などを通じて都市の魅力充実を進める。』とあり、集約型都市構造への転換の方向性を示しています。

平成 32 年度にはコンパクトで住みやすいまちづくりを推進するという方針のもと、四万十市都市計画マスタープランに改定する予定です。

[3] その他の事項
<p>(1) きれいなまちづくり事業</p> <p>まち全体の魅力を高めるために、まちの「顔」である中心市街地の美化に取り組み、住むひとが「きれいなまち」と誇れる、また、訪れるひとが「美しい四万十市」と感じられるようなまちを目指します。</p> <p>現在は11月下旬の「一條大祭」まえに、市民ボランティアによる「中心市街地一斉清掃」を実施しています。今後は、実施回数、清掃場所等も充実しながら継続していきます。</p>

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	<p>本市における中心市街地には、市及び近隣市町村も含めた「幡多地域」の経済・文化を担う商業・業務機能及び都市機能が集積しているが、地域経済活力の低下が懸念されるなか、本基本計画に基づいた各種活性化事業を実施する意義は大きいと考えます。</p> <p>この基本計画の目標を達成するための指標として、①「歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均）」、②「観光入込み客の宿泊客数」、③「まちなか居住人口」、④「小売業年間商品販売額・空き店舗率」の数値について目標を設定し、目標達成状況を管理していきます。</p> <p>【1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針及び3. 中心市街地の活性化の目標 参照】</p>
	認定の手續	<p>平成19年10月1日「四万十市中心市街地活性化協議会」を設立し、十分な論議・意見調整を図ったうえ、基本計画を策定しています。</p> <p>【9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 参照】</p>
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	<p>本市の中心市街地の位置及び区域は、都市機能の集積があり、幡多地域の経済の中心であるなど、中心市街地の各要件を満たしています。</p> <p>【2. 中心市街地の位置及び区域 [3] 中心市街地要件に適合していることの説明 参照】</p>

	<p>4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項</p>	<p>市の庁内策定委員会や民間作業部会、中心市街地活性化協議会での検討を行いました。</p> <p>また、客観的現状分析、ニーズ分析も十分に取組みんでいます。</p> <p>【9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 参照】</p>
	<p>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基本的な事項</p>	<p>「四万十市建設計画」及び「中村市都市計画マスタープラン」には、都市機能の強化、地域拠点の整備充実、集約型都市構造への転換の方向性が示されています。</p> <p>また、準工業地域における大規模集客施設の立地制限については、特別用途地区の都市計画決定及び建築基準法に基づく条例を制定しています(平成20年4月施行)。</p> <p>【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 参照】</p>
	<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>個別事業については、実践的・試行的活動に取り組んでおり、四万十市建設計画や中村市都市計画マスタープランとの整合を図った計画となっています。</p> <p>【11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項 参照】</p>
<p>第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること</p>	<p>目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること</p>	<p>①「賑わいと回遊性のあるまちづくり」、②「安心・安全 住みやすいまちづくり」③「地域活力の向上・波及を目指したまちづくり」という基本方針を達成するために、必要な事業を位置づけて記載しています。</p> <p>【4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項～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に関する事項 参照】</p>
	<p>基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること</p>	<p>記載している各事業の実施が、①歩行者・自転車通行量(平日)、②商店街の商店数、③観光入込み客の宿泊客数という数値目標の達成に寄与することを、具体的かつ合理的に説明しています。</p> <p>【3. 中心市街地の活性化の目標 参照】</p>

<p>第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p>	<p>事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと</p>	<p>記載している事業は、事業主体が特定されているもの、または、特定される見込みが高いものを掲げています。</p> <p>なお、事業主体が特定されていない事業については、関係者による協議・調整で特定していきます。</p> <p>【4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項～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に関する事項 参照】</p>
	<p>事業の実施スケジュールが明確であること</p>	<p>全ての事業の実施スケジュールは、計画期間内に完了及び着手を想定したものになっています。</p> <p>【4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項～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に関する事項 参照】</p>