

Ⅳ-21 四国内の主要駅周辺の市街地開発計画の比較

高知工科大学大学院社会基盤コース 学生会員 ○重岡誠一郎

同 学生会員 原 拓弥

同 フェロー会員 荒木 英昭

1. はじめに

現在、高知駅の鉄道高架事業に伴い、駅周辺都市開発事業が行われている。また、高松市においても、高松駅周辺でサンポート高松なるプロジェクトが行われている。四国の4県都は明治維新以来それぞれ発展策を講じてきたが、国鉄の開通後の市街地の変遷を総括的に眺めて、各都市のそれぞれ若干異なる都市構造において、主要駅周辺の市街地開発プロジェクトの果たす役割の違いを比較していく。

2. 各県庁所在地の基礎データの検証

各県庁所在地の基礎データ(面積、人口、歳出、財政力指数、公債費負担率)が表-1である。

表-1 各県庁所在地のデータ

	高松市	徳島市	松山市	高知市
面積(k m ²)	194.33	191.23	289.36	144.95
人口(人)	333226	262781	471566	325320
歳出(億円)	1248	975	1577	1546
財政力指数	0.94	0.83	0.78	0.66
公債費負担率(%)	15.2	13.4	12.3	19.9

財政力指数によると、4県都は、高松、徳島、松山、高知の順であり、大規模なプロジェクトの執行能力の面で大きなハンデがあることがうかがえる。公債費率は、これから、多額の予算を要する大プロジェクトを開始直前の松山が最も低く、大規模な駅周辺の市街地再開発事業を実施してかなりの年月も経ち、その負担から脱している徳島が13.4%と次に低く、サンポート高松(高松港頭地区)の大事業がほぼ完成の段階の高松が3位で、もともと財政力が最も低いうえに、高知駅周辺の大規模開発に取り組んでいるため、多額の先行取得に予算を投入している高知市が最下位である。

3. 各駅付近の開発事業の概要

4都市における現在実施されつつあるJR駅付近の開発事業の概要をまとめる。

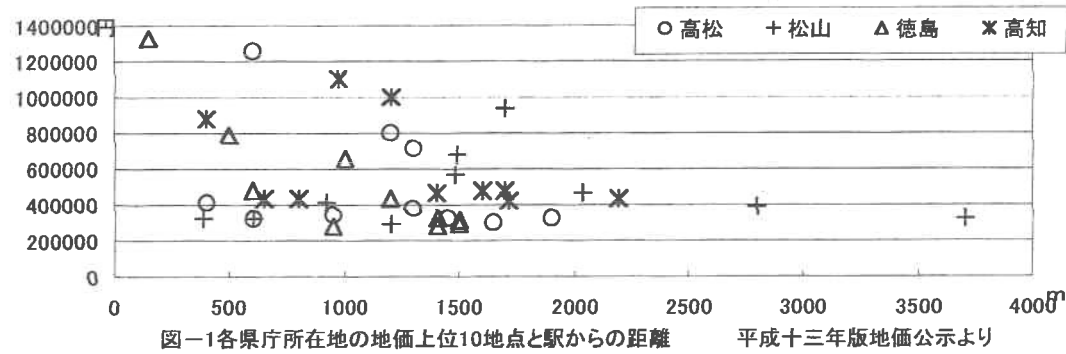
表-2 4県都のJR駅付近の開発事業の概要

	名称	施行面積(ha)	事業費(億円)	施行者
高松市	高松港頭土地区画整理事業	27.8	470	香川県
徳島市	徳島市内鉄道高架事業(調査)	L=4600m	調査のため未定	徳島県
松山市	JR松山駅鉄道高架事業	L=2155m	300	愛媛県
高知市	高知駅周辺土地区画整理事業	29.5	315	高知市

土地区画整理事業として行っているのが、高松市、高知市であり、高松港頭地区の場合、その重要性を県も認識し、県が施行主体となっている。松山市では鉄道高架事業が行われている。また、徳島市では、平成14年度政府予算案において鉄道高架事業の調査費用が認められており、将来的には鉄道高架事業を企図している。

3. 都心部とその変遷

各県庁所在地において、地価の高い地点上位 10 地点と駅の関係について検証する。



図一 から分かるように、徳島市はほぼ徳島駅周辺が頂点を占めているが、その他の 3 都市は JR 駅周辺以外にも最高地価地点を持ち、駅からの距離と地価に対して相関が見られない。これは、徳島市以外の 3 都市は、国鉄（JR）駅からかなり離れた地区に都心部的なものがあるからと考えられる。明治以後城下町であった 4 都市にそれぞれ鉄道駅が開設された際、徳島市だけは、城下町時代の中心市街地と旧城址との間に鉄道線を入れ、そのため、徳島駅と旧来の中心市街地が接近していて、その近傍において大規模（2. 1 ha）な再開発事業を実施したため、一点集中型の都市構造が顕著となっている。高松市と松山市は、有力な私鉄が発達し、それぞれの私鉄駅を中心として大規模な再開発が行われ、JR 駅周辺の開発事業が後追的になされつつある。

四国 4 県都の中心市街地の整備は、事業着手の位置、順序がそれぞれ異なるが、総括すると次の通りである。

表一3 プロジェクトの完了、進行状況

都市名	第一期	第二期（現在）
高松市	私鉄駅周辺再開発完了	JR 駅周辺区画整理ほぼ完了
松山市	私鉄駅周辺再開発完了	JR 駅周辺高架着手、土地区画整理予定
徳島市	JR 駅周辺再開発完了	JR 駅周辺高架予定
高知市	特になし	JR 駅周辺高架事業中、区画整理事業中

再開発事業は、当該地区にポテンシャルがないと不可能であるので、高松、松山、徳島ともに、もともと繁華な中心部で大規模な再開発がなされた。第二期として現在 JR 駅周辺の開発が進められているが、高知市だけは第一期としては、バブル期にも特段に都心部の開発プロジェクトを行わなかったままに、JR 駅周辺の開発を実施中なので一回り他より遅れているといえる。

4. まとめと今後の課題

4 県都の市街地整備を比較した場合、複眼的な都心部を形成する上で、高松が最も先行し松山がこれに次ぎ徳島は結果的に一点集中型の都市構造を目指している。これに対し高知は他の 3 都市より中心市街地の再開発が不十分なまま郊外型のショッピングセンターと争わざるを得ない時代を迎えている、しかし、先行する 2 市ともに再開発事業自体苦戦していることから、消極的だった都市開発などの評価はなお十分な検証が必要である。

5. 参考文献

1) 国土庁土地鑑定委員会：地価公示 平成十三年版

2) 総務省：住民基本台帳人口要覧

3) 総務省：市町村別決算状況調

4) 佐藤 滋：城下町の近代都市づくり