

## 第6回わかやまリノベーションまちづくり構想検討委員会 議事概要

日 時 平成 29 年 1 月 13 日（金）午後 6 時～午後 9 時

会 場 伏虎中学校体育館（和歌山市七番丁 25）

出席者 嶋田委員長、梅田委員、樫畑委員、源じろう委員、武内委員、豊田委員、永瀬委員、吉川委員、依岡委員

主な議事

- 1 開会
- 2 これまでの委員会について、資料に基づき説明  
（商工振興課 國生）
- 3 わかやまリノベーションまちづくり構想（案）について、資料に基づき説明  
（嶋田委員長）

嶋田委員長       この構想（案）は、5回の委員会に参加した委員、市民、オブザーバーの方々の発言を元に、まちの未来のイメージをまとめたもの。

四つの構成になっており、一つ目がまちの現状、二つ目がまちなかのゴールイメージ、三つ目がリノベーションまちづくりの説明、四つ目が構想実現の仕組みである。

和歌山市は、大阪湾の海上交通と紀の川の河川交通によって、人・もの・情報が行き交う交通の拠点として古くから栄えた。江戸時代には和歌山城が築城され、江戸後期には全国有数の大都市として栄えたという歴史がある。和歌山城周辺は整然としたまちなみが形成され、和歌山城の外堀であった市堀川周辺には様々なお店が建ち並び、大変賑わっていた。江戸時代後期、明治、大正、戦前を通じて、非常に栄えた。昭和 20 年の空襲によって大部分が焼け野原となり建物はなくなったが、道路網や市堀川、地名などに城下町としての骨格が残されている。現在は、モータリゼーションによる社会動態の変化等により、まちなかで豊かに暮らすためのコンテンツが郊外に流出し、まちなかの魅力が低下している。

和歌山市全体の現状は、まず、市全体の人口は昭和 60 年をピークに減少が続いている。また 15 歳～29 歳の世代は、進学や就職を契機に県外に流出する傾向がある。働く世代の減少や、老年人口の増加

により、また、まちなかのビジネスが不足・停滞したことにより、地価が下落し、自主財源が減少している一方で、高齢化の急激な進展に伴い、扶助費等の義務的経費が増大し、厳しい財政状況になりつつある。アジアを中心とする外国人観光客が急増している。開業率は低迷し、和歌山市の開業率は全国平均を大きく下回っている。

お城やぶらくり丁辺りのまちなか現状は、まず、空き家・空き店舗や駐車場、活用度の低い道路・河川がたくさんあり、多様なお店が少なく、コンテンツが不足している。また、まちなかの商業の事業所数、従業員数、年間商品販売額が特に減少し、まちなかのビジネスが衰退している。公共交通が不足している。鉄道、バスを利用する者が少なく、自動車の利用者が大半を占めている。また、一つのチャンスとして、教育への公共投資がある。伏虎義務教育学校再編に伴う大学誘致や、市民図書館・市民会館建替などが始まっている。和歌山市には城下町の建物としてのまちなみは残っていないが、実は城下町としての骨格が強く残っている。まちなかに鉄道が通っていないのは、城下町の町割りを残したかったのではないか。ヨーロッパでは、古い中心部には鉄道の駅がなく、離れた所にある。和歌山市は、まちの骨格は強く残っているが、駅が遠いため皆車でまちなかに来るのではないか。

和歌山のまちは、戦災によって建物が失われたとは言え、江戸時代からの城下町としての都市の骨格が、お城、お堀、町割り、町名に非常に色濃く残っている。また、戦後の成長期に非常に賑わったまちなかの建物・インフラなどの豊富な空間的な資源がまちなかに相当残っているため、田舎ではなく都会の感じである。一方、城下町の時代から脈々と続いてきた、人が住み、働き、学び、子育てをし、遊ぶという江戸時代からずっとあったであろう様々なコンテンツが、産業の構造が変化したことにより失われてしまった。まちなかから和歌山らしいコンテンツがなくなったということが、都会ではないことの正体ではないか。ハードは豊富にあるが、中身のコンテンツが乏しいという感じが、皆が感じている都会でもない、田舎でもないまち、わかやまの正体ではないか。

このまちをリノベーションによって再生する戦略を考える上での強みは、まず、小中一貫校が開校するということ。このエリアに住みたい、この校区に住んで子どもを通わせたいという人がたくさん出てくる。また、図書館や市民会館という文化的な教育サービスができるので、ここに訪れる人が出てくる。また、大学が誘致され

る。まちなかでアルバイトをする学生がいなくなりスタッフが見つからず、飲食店の経営が大変になっている。教育関係の投資は大きいチャンス。城下町としてのハード、地割り、町割り、道路、河川、町名などがきちんと残っているということ。和歌山城をはじめとする外国人観光客の増加。これらの機会を活用し、まちなか全体の課題解決を図っていくことが素直な戦略である。

和歌山の都市経営課題は何なのか。遊休不動産が増え続けていることにより、まちなかのエリアの価値、不動産の価値が低下していること。税収の減少。質の高い雇用が失われていること。まちなかのコンテンツ不足。これらのまちの課題を解決することで、市全体の課題の解決につなげていこうという戦略。

城を中心にした様々なコンテンツが和歌山にはあったと思う。まづ学びの機会、子どもを育てるという機会。住む。健康に暮らす。お堀のある水辺の空間。農業、食、宿、技、遊ぶ。これらが、今、かなり失われてしまったので、これを、古い城下町にあった様々なコンテンツを今の生活にあった形でリノベーションによりもう一度市民たちが次々に生み出していくということで、和歌山らしい新たなライフスタイルというのを創っていくということを目指すのはどうか。

したがって、リノベーションまちづくりの方向性は、都市型のコミュニティ、城下町わかやまに当然あったであろう都市的な都市型のコミュニティをここに再生させ、一人ひとりにあった和歌山らしいライフスタイルや、今の城下町わかやまにふさわしいコンテンツをリノベーションによりどんどん生み出していくということ。そこで二つのテーマを考えた。一つは教育高品質のまち。公共投資で質の高い学びの機会がつくられているため、質の高い教育機会を創出し、子育ての環境を整備するということと、今ある空間資源を活用するということを重ね合わせ、新しくて質の高い様々な教育機会・教育環境の提供による「学ぶ」というコンテンツを充実させていく。また、それによって、子育て世代をはじめとする世代をまちなかに居住させていくというのが一つの戦略。二つ目は、コンテンツのあふれるまち。質の高い雇用の機会、たくさん稼げる人たちをまちなかに増やし、今の時代にあった、サービス産業を中心とした新たな都市型産業をつくることと、豊富に残っている空間的資源を活用することで、まちのニーズにあった新しいコンテンツを作り出し、雇用を確保し、多世代の交流を促進していくこと。この二つを軸にし

てはどうか。

遊休不動産をリノベーションによって活用するという大きいテーマと、質の高い教育機会や子育て環境をつくるというテーマと、質の高い雇用の機会を創出するというテーマを重ね合わせ、住み、学び、子育てをし、働き、遊ぶという楽しい暮らしを構想のゴールイメージとして設定してはどうか。そのことにより、まちなかに住むことを進め、衰退してしまった産業に代わる新しい、和歌山らしいまちなかの産業をつくり、それによりコミュニティを再生していくことをテーマにしてはどうか。

和歌山らしい暮らしとは何か。まず、学ぶ。学校による教育や民間による教育、退職者と子どもの交流、ものづくりの技術や地場産業技術の伝承など、誰もが学び合いながら成長できる場を創る。新しい学校教育、英会話・スポーツ・音楽・ダンス・囲碁将棋教室等、こういうのを民間がビジネスとして創ってはどうか。育てる。公民連携による子育て支援サービスの活用や、子育て中の親同士の交流などが図れる場を創る。子育て広場、乳児向け保育サービス、SNS を活用した交流、お母さんたちが交流する機会、ソーシャルビジネスを、民間がビジネスとして創ってはどうか。住む。まちなかで豊かに暮らしていくために遊休不動産をコンバージョン、リノベーションすることによって、住む場所を創り、多様な世代がまちなかに住めるようにする。空き店舗や空きオフィスを住宅にコンバージョンし、子どもを伏虎小中学校に通わせるためにまちなかに住むよう、民間がビジネスとして創ってはどうか。また、行政は制度上の手続きを上手く進めていくというそれぞれの役割を果たしてはどうか。健康づくり。お城を中心としたウォーキングやジョギング、ラジオ体操をはじめとする健康づくりが楽しめる。大東市では実際おじいちゃん、おばあちゃんたちが体操し、高齢者の方が健康になり、市が負担する医療費が非常に削減された。歩車分離などにより、ウォーキング、ジョギングしやすいまちなかをつくる。それができると、その沿道に着替えるスペース、シャワーを浴びるスペース、ジョギングウェアを販売するお店などの付帯ビジネスが必ず生まれる。水。川と海。市堀川や沿岸部の海沿いで、釣り、船、サップ、カヌー、サーフィンなどのアクティビティが生活の中で日常的に楽しめる空間を創る。新しいライフスタイルとカルチャーなので、これに付帯するビジネスが生まれる。市堀川でカヌーやサップが気軽にできれば、それを置くための倉庫や着替える場所も必要になり、

周辺不動産の活用につながる。

都市型の農業。周辺部で収穫した農産物をまちなかで消費したり、まちなかの空き地や駐車場を農地へ転換したり、農業者とのふれあいを通じて都市でも農業に触れられる。これは最大の教育の機会。まちなかに、直接農家から仕入れたレストランがあれば、和歌山のまちなかは最高品質のものが食べられるまちになる。農業と飲食をつないでいる食の産業を、もう一度まちなかで創る。食べる。地元で収穫した野菜や果物、魚介類を使用した食材、無農薬野菜や有機野菜など安全・安心な食材を食べることができるお店や多種多様な飲食の場が形成される事で生活が豊かになる。地元で採れたものを地元で消費することが、新たな地域のバリューチェーンを創り出す。宿泊する。まちなかや和歌山市内外の観光地、漁村・山村に点在する宿や、まち全体を一つの宿に見立てた分散型の宿は新たな交流を生み出す。加太、和歌浦、雑賀崎だけで考えず、海沿いのまちをつないでいくツーリズムを考えることが大事。既存の宿やゲストハウスだけではなく、使われていない民家を宿に転用していくことで、それまで来なかったターゲットがこのまちなかに来ることを狙ってはどうか。技。繊維、木材・木製品、家具、皮革などの地場産業を活用したものづくりや、手づくり雑貨、アート活動等を事業化、起業しやすい環境を整えることで、誰もが活躍できる。趣味を仕事にしていくみたいな人たちが現れてくる。手作りのクラフトを趣味にしている女性の方が気軽に起業できる場がほしいという声を聞いている。遊ぶ。子どもや大人が遊べる場、自然や歴史を感じながら遊べる場など多種多様な遊びがあるまちなかと周辺部。子どもの遊び場、自然とのレクリエーション、駄菓子文化の復活、フォトスポットの設置等。駄菓子スポットは軒先でできる。こういったことを積み上げていくことでまちなかを少しずつ変えていってはどうか。

リノベーションまちづくりとは、今あるものを活かし、新しい使い方をしてまちを変えること。人口減少や経済縮小が進む中、行政だけでまちづくりを進めることは財政的に困難である。市民の皆が政策を作り、民間主導でプロジェクトを興し、行政がこれを支援する形で行う民間主導の公民連携を促進していく必要がある。和歌山市のまちなかには、空き店舗・空き家や駐車場、利用度の低い道路・河川があり、遊休不動産があふれているので、これらの遊休不動産の活用と民間主導によるプロジェクトの実施を通して、まちな

かに雇用と産業、質の高い教育の機会をつくるというのがわかやまのリノベーションまちづくり。

リノベーションまちづくりの特徴は、収益性が高く、スピードが速い。解体・撤去・新築型に比べて非常にスピーディで、利益が出やすい。今あるものを活かし、新しい使い方をしてまちを変えていく。民間主導の公民連携によって、都市・地域経営課題を解決していく。補助金にできる限り頼らずに、経済合理性を追求して、プロジェクトを進めていく。

この構想を実現していくためのプロセスとして、11 のプロセスを記載した。

①教育・子育て環境の充実。教育環境の充実としては、伏虎義務教育学校の開校と、3つの大学の誘致。図書館や市民会館等の建替え。これをチャンスと捉え、従来型の義務教育にとどまらない民間による新たな教育機会を提供する。自分たちの子どもたちに高い教育を受けさせたいという意識がずっと昔から市民の意識としてあるのではないか。子育て支援サービスの提供や子育てスペースの提供、子育て世代間のネットワークを創っていく。

②遊休不動産の住宅転用。空き店舗・空き家などをリノベーションし、住宅を提供する。子育て世代の流入を促す住宅転用を支援する。まちなかに住みたいが住めない人がいる。リノベーションで良い住宅を創れば住む人がいるのではないか。次回のリノベーションスクールがあれば、住宅に転用するプロジェクトを仕込んではどうか。

③遊休不動産を活用したビジネスの創出。空き店舗・空き家等をリノベーションし、店舗やオフィス等を提供し、働く場所を創る。起業や、まちなかに働きたいという場所、アルバイトしたいと思える場所をリノベーションで創る。

④民間駐車場の転用。まちなかにある自然、食べられる自然、コミュニティの育つ自然。駐車場を原っぱにし、コンテナを置き、市民が集える場所を創る方法もある。歩けるまちを目指すのが健康にもよい。一つの場所を作ったら、いくつかのテーマを同時に解決していくプロジェクトをまちなかに生み出していくのはどうか。

⑤道路の歩行者空間化。トラフィックセルと呼ばれる、車の通行する道と歩行者の空間に分けて、まちなかを実験的に歩行者空間にしてはどうか。公共の駐車場に車を止め、まちなかはできるだけ歩

きやすい環境を創る。試験的に歩行者空間化していくことから始める。それに伴い、公共の駐車場を使えるようにしていく。重点エリアを設定し、地元の地権者の方、商店街の方、町内会の方と合意を図りながら、小さく始めてはどうか。

⑥フリンジ駐車場や和歌山大学とまちなかを結ぶ二次交通。朝夕はバスや徒歩で職場に向かう。和歌山大学周辺とまちなかを結ぶ公共交通の事業は成り立ちそうにない。やはり学生が来たいコンテンツを先にまちなかに創らないといけない。そうすると、バスの事業も成り立つかもしれない。車を気にせず安全・安心に歩けるまちをつくと、人が戻ってくるのではないか。

⑦河川と水辺空間の活用。市堀川に面した飲食店が運行するナイトタイムのカフェボート。水辺座とヌメロとミートビルをつないで、ボートを運航してはどうか。コンセッション方式によって、運営事業者を組織化する。何回も実験してはどうか。

⑧水辺の公共不動産の活用。水辺の脇にある不動産をどのように使ったらいいのか、まず市役所がモデルとして見せてはどうか。それが上手くいけば、市堀川沿いに不動産を所有する民間の不動産オーナーたちが真似をする。公民連携事業により民間が稼ぎながら、市営駐車場を維持できる事業が成り立つかどうかの実験や事業者の募集をしてはどうか。また、NPO ボランティアサロンや市営駐車場を公民連携事業として民間が活用するために、リノベーションスクールの案件に出してはどうか。

⑨新たなファイナンススキームの構築。不動産オーナーや家守事業者がこのプロセスを補助金に頼らずに実現していくために、新しいファイナンススキームを構築してはどうか。民間金融機関や信用保証協会、寄附型のクラウドファンディングを組み合わせた新たなファイナンススキームや MINTO 機構のまちづくりファンドを活用した自己資本を調達する仕組みをつくってはどうか。

⑩まちなかと周辺エリアをつなぐ新たな観光戦略。関西国際空港に LCC が就航したため、泉佐野から、加太、まちなか、雑賀崎、和歌浦、高野山、田辺、白浜くらいまでをつなぐ新たなツーリズムをリノベーションにより創出する。これには情報の発信が大事である。どこをどう巡って旅ができるのかという情報を、外国語で届けなければいけない。最低でも英語、中国語、韓国語。韓国人、香港、台湾の方、アジアの中でも比較的成熟している国や都市、ヨー

ロッパ、アメリカから来る方は、この観光を楽しむと思う。その人に向けて情報を発信してつなぐ。ここの交通手段も大事である。また、既存の制度では難しい面もあるため、きちんと安全を確保した上で成り立つ仕組みを行政と一緒に考えていく必要がある。南海電気鉄道などの鉄道会社の役割も大きい。東京では駅周辺のまちを再生するために民間企業がリノベーションまちづくりを行っている。まちなかは市役所が行い、手の回らない周辺エリアは民間が行う。このコンテンツとそれらをつなぐ交通、楽しめるといった情報が向こうに届くということを実行しないと実現しない。

⑩漁村集落等の分散型「まち宿」化。その集落等を分散型の宿にする。加太は、廃業した民宿が多く、それをリノベーションすればゲストハウスがたくさんできる。雑賀崎や和歌浦には民宿はそれほどないため、空き家、空き地のリノベーションを考えてはどうか。そのためには、制度の問題の解決と情報発信が大事である。コンテンツを創り出していくことと、その周辺のエリアもつないで考えるということに記載している。

この構想を実現するための皆の役割を記載している。わかやまリノベーションまちづくりデザイン会議というのを立ち上げたらどうか。これは、民間の人も市役所の人も不動産オーナーの方も大学の方の方もフラットに集まれる場である。このリノベーションまちづくりに、プレイヤーとして責任を持って参加する人たちが集まる場である。まず行動する人たちが発言し、責任を持って進めていく。金融支援の環境整備や、このリノベーションまちづくりの啓発活動、産学連携、創業者育成・支援について会議で議論していきたい。和歌山市は、利害関係者が集まるフラットな場づくりとして、わかやまリノベーションまちづくりデザイン会議と、リノベーションスクールの開催を行う。また、規制緩和、地元の金融機関と連携した融資制度などの金融支援の環境整備を行う。具体的な再生戦略であるこの構想を策定する。次に、不動産オーナーの役割。和歌山市も和歌山最大の不動産オーナーであるが、志を持つ所有者による遊休不動産の提供が役割である。不動産を使ってまちに貢献したい方や、不動産の価値を維持・向上させたい方、志をもつ不動産オーナーがここに参加してほしい。それから、事業オーナーの役割。新たなコンテンツを生み出す人や企業である。先ほど説明した新しいコンテンツをビジネスとして成り立たせて持続していく事業オーナーである。そして、この事業オーナーと不動産オーナーをつなぐの

が家守会社である。補助金に頼らずに、民間が自立して事業をできるようなプロジェクトを実現していく。不動産オーナーや家守会社にはあまりお金がないため、金融機関が家守会社に対する金融を支援することが必要である。家守会社は、リノベーションプロジェクトを企画し、工事し、投資し、客付けし、事業オーナーとマッチングし、運営するという新たな不動産業者である。家守会社も新たな都市型産業の一つ。皆には、不動産オーナー、家守会社、事業オーナーのいずれかとして関わっていただきたい。

構想を実現していくプロセスとして、不動産オーナー、事業者・市民、わかやまリノベーションまちづくりデザイン会議、和歌山市がそれぞれ行うことを記載している。不動産オーナーはリノベーションスクールに遊休不動産を提供していただきたい。事業者や市民の方は、リノベーションスクールに参加していただきたい。また、まちなかや周辺エリアでプロジェクトを生み出していただきたい。和歌山市は、リノベーションスクールを開催し、自ら不動産オーナーとしてリノベーションスクールへの案件を提供する。また、規制緩和や金融支援、リノベーションまちづくりに参加する市民のネットワークとして公民連携ネットワークの構築も行う。更に、担い手の発掘や育成、不動産オーナーがリノベーションまちづくりの場に出てくるような啓発活動も行う。不動産オーナー、事業者・市民、和歌山市の三者で作る和歌山リノベーションまちづくりデザイン会議なる団体は、担い手の発掘と不動産オーナーの啓発、創業者の育成・支援、金融支援、公民連携ネットワークの構築を行う。複数の家守会社が自立し、民間主導の公民連携によるリノベまちづくりが浸透し、構想が実現することを目指していく。

スケジュールとしては、和歌山市が平成 31 年度までリノベーションスクールを継続的に開催し、11 のプロセスを通じて、和歌山の未来のゴールを目指すプロジェクトを生み出し、その後、自走する市民がまちなかを変えていくことを狙う。講演会の開催、道路や河川の規制緩和の検討・実施、旅館業に関する規制緩和を検討・実施し、金融支援の実施・見直しを行う。市民の方は、リノベーションスクールの参加や家守会社の設立によりプロジェクトを生み出し、和歌山らしい暮らしをつくっていく。以上がわかやまリノベーションまちづくり構想のドラフトである。

#### 4 各委員からの発表

(豊田委員、吉川委員、武内委員)

#### 5 フリーディスカッション

池田さん(男性) まちなかで農園や農産物販売などを行っている。まちなかでの農園ということを構想に盛り込んでいただけてありがたい。行政的には既にまちなか農園のノウハウが蓄積されている。和歌山市鳴神では、昨年からは農業体験のできる農園ができ、多くの市民に喜ばれており、まちなかですぐ実施できるノウハウが整っている。まちなかの農園が実現できるよう、和歌山市でプロジェクトチームを立ち上げていただきたい。農園をつくるのにはそれほど費用がかからないと思う。1,000 m<sup>2</sup>程度あればよい。駐車場でも伏虎義務教育学校の屋上でもよい。

また、リノベーションスクールについては、現在は参加者が15,000円を払い残りは市税で負担している。この委員会でクラウドファンディングを勉強したので、今後は、税金を使わずクラウドファンディングでリノベーションスクールやデザイン会議の費用を捻出するという構想で行っていただきたい。参加者は受講料を払えばよいが、残りはクラウドファンディングで集めていただきたい。

嶋田委員長

クラウドファンディングを活用して、試しに加太でリノベーションスクールを開催してみてもどうか。リノベーションスクール@南海加太線。それがうまくいけば、来年度からのリノベーションスクールは、クラウドファンディングで開催してはどうか。本当は民間の事業として、補助金を使わずにリノベーションスクールを開催できればよい。東京では参加者から6万円を徴集して開催した。リノベーションスクールもビジネスであり、利益を出して継続していかなければならない。ユニットマスターを5日間拘束することになるので、人件費も支払わなければいけない。東京で開催したときは、全部で8ユニットやって、交通費と宿泊費がかからないよう東京の講師に来ていただいたが、それでも8ユニットで参加者から6万円を徴収しないと成り立たない。和歌山でも、不動産オーナーにお金を少し出してもらうなどしてクラウドファンディングによるリノベーションスクールを開催したらよい。クラウドファンディングによるリノベーションスクールについて構想に記載してはどうか。お金が集まらなければ開催しない。

まず、大新地下駐車場の上の公園に、30m×30mの畑を作っては

どうか。非常に広い公園なので、一部を使い、市民がお金を払って菜園として使うということを実験的に行ってはどうか。それが成り立てばまちなかで行えばよい。東京に 3331 アーツ千代田という廃校を活用したアートスペースがある。千代田区がコマンドAという民間の家守会社に貸し、コマンドAは千代田区に家賃を払っているため、補助金を使わずに公共施設を運営し、稼いでいる。その学校の屋上は、市民の貸し菜園になっている。事業として成り立つかどうか公共スペースを使って実験すればよい。

坂本さん 今日初めて参加したが、この委員会の目的を教えてください。

嶋田委員長 和歌山ではリノベーションスクールを全部で5回開催してきた。まちなかにいくつかのリノベーションプロジェクトができたが、ここで一度立ち止まり、このまちなかをどう再生していくかというゴールイメージを市民と行政と一緒に作っていく場である。構想をつくるのが目的であり、どこに向かって動けばいいのかというゴールイメージを共有する場である。

池田さん（女性） フリーでデザインの仕事をしている。オフィスで使っていたところを自由空間にするというのは、非常に素敵だと思った。私のようにシェアオフィスに通うのが面倒だと感じるものぐさな人にとって、オフィスとしての要素も残していれば嬉しい。そこに農園としての活用がプラスされれば、気分転換にベランダで野菜を植えていることができる。もし実現すれば是非借りたい。ただ、お金をあまり持っていない。

嶋田委員長 いくらの家賃なら払えるのか。

池田さん（女性） 今は5万円くらいしか払えない。

嶋田委員長 お客さんが一人見つかったが、家守会社で実施する人はいないか。まちなかにそういう場所があれば借りたいという人が結構いるのではないか。

国本さん お土産やホテルの仕事をしている。和歌山市の見た目は非常に暗く花が足りない。歓迎ムードを花で表したり、旗を立てたりしてはどうかと思っている。外国の方は陽気だが、日本は楽しさが足りない。東京より大阪のキャラクターに皆ひかれる。和歌山に来た外国人は、和歌山城よりたまちゃんが好きだと答える。こういうポイン

トを皆で考えてはどうか。

嶋田委員長

石釜ポポロや水辺座を花だらけにしてはどうか。誰かがすれば、皆が真似をする。先日、大阪の此花区に行った。高齢化が進んでいる地域で、空き家も多いが、住んでいる家は軒先に植物を出している。和歌山の人には、公共心からか家の前の道路には植木を出さないが、大阪ではたくさん出されている。それが文化になっているため、緑があふれている。これは明日から始められるので、してみてもどうか。

武内委員

ヨーロッパでは、違法行為ではあるが、公共空間にゲリラ的に花を植えてまちを活性化していくというゲリラガーデニングがある。南海和歌山市駅から斜めに延びる道には車がほとんど通っていないため、たねやなどの地元の人を巻き込んでそこに花を植えること等により、皆で楽しい空間にしていければよい。

嶋田委員長

通りを花だらけにするアートプロジェクトを実施するために、300万円分の種を買うクラウドファンディングをしてみてもどうか。

坂田さん

駿河町の自治会長を務めている。既に花を植えている人がいる。行政は勝手に撤去するという強制手段をとることができず、民間が植えた草や花を残し、植えられていないところの草刈りを行政が行っている。市堀川の川岸は、昔は石段であったが、今は遊歩道に変えられ、現在は県が管理している。京橋駐車場は県から市が借りている。いずれも公共のものであり、勝手に植えたり撤去したりしてはいけない。遊歩道や駐車場等で市が実施するイベントに自治会が協力しているが、市の受託業者はイベント終了後に箒での掃除をしていない。自治会が毎日、早朝や夜間に掃除している。それだけ力を入れて美しくなったため利用しようという議論である。市民の静かな生活を遊歩道で聞きたいと東京都から1泊2日で来る観光客もいる。騒いで人がたくさん来たから利益が上がるという原則はない。静かなまちでも利益は上がる。日本は民主主義、資本主義国であるため、自己資金で行っていくということ。人からお金を借りるのはよくないと考えている。技術があれば成功する。徹底して一生それで生活するというをお願いしたい。これが失敗したからと、次から次へ発案し次から次へ行っても大成を成さない。商売はただ借りるのとは異なり権利も生じるため、簡単に発言しても成功するはずがない。地方は地方らしく、他都市の真似をするのではなく、和歌山独特のものを形成すれば和歌山に見に行こうとなる。IR

法案も同じで、今良いと思って始めると、やめることはできない。時代の変化に応じながら、ついていけないといけない。昔は地価が安いので大きな別荘を持っていたが、地価が下がると値打ちがないため誰も持とうとしない。養翠園、別荘街、旅館街がつぶれたように、お金のかかるものは全てつぶれる。高い建物は保守するだけでも大変。マイナス金利のときに利益が上がることはない。若い方にはしっかり考え、勉強していただきたい。

島さん

永瀬委員とグリーングリーンプロジェクトで芝生を敷き、緑に関しては賛成している。以前の市長のときに、緑の和歌山ということで花や緑に力を入れた。その負の遺産ではないが、県の管理している海草の道路の草刈費用が下期だけで 6,000 万円かかっている。イチヨウの木を植えたら銀杏が落ち、誰が掃除するのかといったことや、駐車場から出るときに木で見えなくて危ないといったことがある。また、中央分離帯の木の下にゴミや空き缶がいっぱいある。緑を増やすことはよいが、緑が必要な場所、必要でない場所を分ける必要がある。緑となれば、全てを緑にしようとしている。水の費用も全て自治体の負担になる。それを皆にも理解していただきたい。武内委員の言うように、ニューヨークの非常に治安の悪い所に花を植えたら、駐車場がきれいになり周りも発展したということもあるが、もう少し考えていただきたい。

嶋田委員長

市民が必要だと思う緑は、行政のお金を使うのではなく、責任のある市民が自分たちでつくり、自分たちで管理していくということだと思う。

国本さん

ヨーロッパでは、街路灯等にハンギングバスケットが吊るされている。バスに乗っているインパウンドで来られた方は、下まではなかなか見えないが、空中に吊るされているから必ず目に入る。民間が育て公共が水やりをしないとイケないが、それは可能であると思う。バスの車窓からは、下の方はあまり見えない。窓から見ると非常にきれいであり、海外で見た様子が今でも印象に残っている。

嶋田委員長

まず窓辺に花を植えてみてはどうか。

永瀬委員

公共空間のリノベーションは本当に大事である。戦災復興の際に、城下町の町割りをある程度継承しているが、道路を広げたため城下町のスケール感から変わってしまった。和歌山市駅前の斜めの道は 30m 程度あり、そこを活用できないかということで、グリーングリーンプロジェクトで芝生を敷いた。市民には公共空間が自分の

ものという感覚がない。行政が勝手に街路樹を植えて、落ち葉を自分たちで掃除しないといけない。緑地があっても草が生い茂り、ゴミが捨てられ、皆のものだが誰のものでもない状態になっている。公共空間を自分たちが関与し育てるという流れを作る上で、公共空間をテーマにしたリノベーションプロジェクトを行うことは非常に大事だと思う。グリーングリーンプロジェクトで芝生を敷く際、地元の方には、ここで行っても人が来ないと言われたが、実際芝生を敷くとたくさんの方が来てくれた。平成 28 年は音楽イベントも行った。やはり緑は居心地もよく、半信半疑だった地元の方も孫と一緒に来て、実施した意味があった。ただ、幹線道路を止めたため警備費用もかかり、大変だった。トラフィックセルのようなものをつくり、その街路をリノベーションプロジェクトとして活用できればよい。また、市民と一緒に芝生を敷くことでそのプロセスに市民が関わればよい。

この4年間のリノベーションプロジェクトにより変わってきた面がある一方、市民には全然浸透していない部分もある。SNS は地域や国を越えてつながるが、関心がないと全然つながらないため、民間の建物で何が行われているのかわからない市民もいると思う。公共空間はオープンな場所であり、特に屋外で見える化されると、最初は何が行われているのかと思っていた人も、途中のプロセスと一緒に芝生や花を植えるということもあるし、一度関われば、その後の維持管理も市民が行うという流れにつなげることができる。そのようなプロジェクトを和歌山市として行ってはどうかと思った。

嶋田委員長 公共空間を案件にしたリノベーションスクールはよいかもしれない。

吉川委員 インバウンドが増えて空き家が活用されるなど、インプットとアウトプットをうまく組み合わせ、よいデザインができ、うまく回るというのはたくさんあると思う。空き家や空き地などの空間がたくさんあるのでそれを緑に変えようと、まちなかの人々がどんなまちにしたいのかをうまくデザインしていけば非常によいまちができると思う。

嶋田委員長 空き家を使わなくても、既存の関係をつなぎ直して新しい価値を生み出すこともリノベーションであり、そういう視点で考えていただきたい。

源じろう委員 まちなかのコンテンツが圧倒的に少ない。増えているかもしれない。

いが、今後学生が来ることを考えると、更にコンテンツが増えてほしい。今はまちづくりの機運が最高潮。この機会を逃すともういいのではないか。個人でできることは限られていると思う。商売となると皆計算をし、駅前に出店しようとなるが、市や県と協力し、例えば、水辺を活用するとなれば何かを行っていき、良い流れができると思う。無茶でもよいので、チャレンジしたらよい。

嶋田委員長

皆、和歌山のまちなかに対して様々な思いやイメージがあるだろうが、人とお金のリソースが限られてきている。どこにその限られたリソースを集中的に投下するのか、ここで皆がイメージすることが大事。皆がバラバラに動くと分散してしまう。水辺なら水辺と決めて投下するというのも一つの手。そこをイメージし、共有し、投下して変え、次に別の場所を変えるという方法がよいと思うし、そのための議論の場だと思う。11のプロセスのどれから着手してもよい。そのための優先順位をどうつけるかを皆が共有することが大事。もちろん和歌山市民が皆まちづくりを考えて行動すればもっとパワーが出るが、それはもう少し先の話。まず変わったと思わせるために、どこにリソースを集中的に投下するか、優先順位をつけたほうがよい。

池田さん（女性）

コンテンツが少ないというのは、そのとおりだと思う。和歌山の人々が車に乗りすぎているからではないかと思う。わずかな距離でも車を使っている。和歌山大学生がまちなかに来る交通手段がないという発言があったが、交通手段はある。バスもあるし、和歌山市駅から歩けばよい。まちのコンテンツが断片的に散らばり、歩いても楽しくないから車を使うのではないか。熊野古道にある王子のポイントのようなものがあれば、歩くのではないか。車を捨てる仕組みをつくることも大事だと思う。そこにコンテンツの鍵があると感じる。

嶋田委員長

歩くために必要なコンテンツがないが、コンテンツがあれば歩くと思う。それをどこに集中的につくるのかという優先順位をつけるのもよい。

司会

途中で退席した梅田委員からのお便りを紹介したい。今回若い方が頑張っていることを知りとても嬉しい。身近にいる若い人は関心がない、誰かがしてくれると思っているように見える。私も以前はそうだった。社長になり地域と関わりを持つようになり、初めて考えるようになった。自分たちが住んでいる、これから住む、働くまちを、より住みやすく、働きやすくするために、誰かがするのを待

つのではなく、自分たちで変えていかなければならないと考えさせられた。様々な意見や考えを交換できるこの場は良い機会であり、本当に勉強になった。一つずつ身近な問題から着実に片付けていきたい。

前田さん 日中のコンテンツがないという話は同意。日中に楽しめるスポットが少ない。まちなかにおしゃれな場所、よい場所が増えているが、夜のお店が多い。日中に一人で楽しめるスポットができ、まち宿に来た人が日中歩いて楽しめるまち、車がなくても楽しめるまちになったらよい。プレイヤーになり一緒に行きたいという郵便ポストや意見箱があれば、参加しやすい。皆が部活に所属するように、この 11 のプロセスが進んでいけばおもしろい。意思表示ができる場所を今後つくっていければよい。

嶋田委員長 相談しやすい人に相談できる窓口があればよいかもしれない。行政に相談したい人は行政に相談すればよいし、家守会社に行けば仲間に加われる、またはインターネット上で仲間に加われるような入り口を考えたほうがよいかもしれない。

樫畑委員 毎回素晴らしい講師に来ていただき、大変勉強になった。また、自らリスクを取って事業にチャレンジしている皆に出会い、そのお店に行き、非常に刺激を受けた。これまでまちづくりに関わってきたが、リノベーションという切り口からはあまり関わっていなかったため、本当によい勉強と刺激になった。

よいまちを目指していくには、そこに来る人、そこに住む人に対する気遣いが必要だと思う。この辺りが優先順位としては大切だと思う。この辺りは電柱や電線が非常に多く、防災的、美観的にも地下に埋め込んでほしい。

和歌山駅や和歌山市駅の周辺にバスを停める場所がない。和歌山駅だと東側のコンビニの前、和歌山市駅だと市民会館の前にゲリラ的に停める状況である。これからインバウンドやまちなかに住む人を考えると、バスを停めるスペースがもう少しあればよい。

市堀川沿いのマンションを所有しているが、1階にテナントスペースがあり、通常裏側と言われる川沿いにも出入口がある。そこにバーがあればよいと思い、入っていただいた。川側を表にしたかったが、遊歩道が一定の時間になると閉まる。そこに住んでいる人から、遊歩道を歩かれると迷惑だという話もあると聞いたが、遊歩道を有効利用できるように市でも考え、閉まらないようにしていただきたい。

例えば本町通りを一方通行にし、一車線にして片側は車を停めてもよいようにしてはどうか。バリアフリーが必要な方、店の前まで車で行きたい方にとっても便利になるのではないか。

最近、真田掘がにぎやかになっているが、リスクを取って頑張ろうとする若い人が多いが、そういった人の地道な事業展開がこのまちの活性化に大切な希望となると思う。まちなかに新しい学校や学部ができていく中で、今は一番ホットなタイミングである。これをうまく活用してまちの発展に結びつければよい。この委員会も大事だが、実行に移していくことが一番大事である。自分もこの動きを注視し、一緒に実行していきたい。

嶋田委員長

行動は非常に大事。この委員会はインプットの機会でもありアウトプットの機会でもあった。インプットは大事だが、実践してみることが一番の勉強になると常に思っている。

この地図の青いところは、リノベーションまちづくりに取り組んでいる所、グレーのところはリノベーションまちづくりを行いたいと言っている所。ブルーの所はプロジェクトが生まれている場所が多いので、見に行ったらよい。和歌山に見に来る人もたくさんいる。和歌山のリノベーションスクールで生まれた物件は多く、世界一の成功率と言ったが、それだけ実行する人が多いまちでもある。他の地域にはそれぞれの地域に合った方法でリノベーションし、ビジネスを展開している人たちがたくさんいる。そこに立ち寄って、実現しているプロジェクトを見て、話をすればよい。リノベーションスクールに参加した、構想検討委員会に参加したというだけで仲間になれる。まず実行し行動していくことにつなげていただきたい。明日から行動していただきたい。

豊田委員

海外にプロモーションに行くと、このまちはいいな、あのまちはいいなと思う。こんなのが和歌山にもあればよいと思う。和歌山市には住友金属のある鉄のまちという歴史がある。今は解散しているが、住友金属野球団という和歌山の野球団があり、優勝したときにはパレードを見に行き、それが精神的な支柱であった。その頃、住友金属の関係会社や協力会社、家族を含めると4万人いた。そこから人が減っていた今、そっとしてほしいという市民の心と、こうしたらよいという心があり、和歌山市ではどうすることもできない。だからこそ、リノベーションがある。リノベーションは民間主導であるため、行政がお金を出すわけではない。静かに変化が進んでいくので、年配の方も受け入れられると思っている。そういう

リノベーションが進めばいいと思う。昨年の衝撃的なニュースであった糸魚川の大火事。様々な歴史があったが、火事で全てが一瞬にしてなくなる。この話合いを通じて、急激な変化ではない、一つひとつのまちづくりを進めるべきかと思った。カジノについては、県は確実に推進、商工会議所も推進、和歌山市も推進となっているが、検証が終わっていない。和歌山のまちはどうなるか、加太にできたらどうなるか、マリーナシティにできたらどうなるかが何も検証されてない。今我々が行っている流れはどうなるか、非常に疑問に感じている。カジノができると一気にギャンブルのまちになる。それが良いかどうかはわからないが、その検証は必要である。また、やはり精神的な支柱が必要ではないか。衰退していても元気なまちには祭りがある。そのために地方に戻ったり、企業文化があったりする。住金野球団に代わるものとしてはアルテリーヴォ等がある。スポーツにしても祭りにしても、精神的なものが必要な時代になっている。堺ブレイザーズというバレーボール部があるが、今は和歌山に本拠地を置いている。バレーボールの流れもできようとしているし、サッカーもある。我々の琴線に触れるスポーツや祭りがあれば良いと思う。カジノの問題と精神的なものが重要なのではないかということを意識しながら、今のゆっくりとした時間を過ごしたい人の邪魔にならないようなリノベーションを広報しながら進めていきたい。

嶋田委員長

和歌山には和歌祭りがあったと聞いている。和歌浦から和歌山城まで歩いてしたが、今は和歌山城まで来ていないそうである。和歌浦から和歌山城まで歩く若い担い手がなくなったのではないか。小倉の魚町サンロードという商店街では、子どもが大きくなり、まちから外へ出てしまったため、町内の山車が運行できなくなるかもしれない。ところが、町内の美容院の店主が祭り好きで、美容院に来るお母さんたちに、子どもを祭りに参加していただくようお願いし、祭りを再生し始めた。ちょうどその頃、リノベーションまちづくりが始まり、リノベーションスクールで空き店舗がなくなってきた。リノベーションによって新たなビジネスオーナーが入り、寄附金が増え、祭りの予算が増えていった。また、主婦が手作りの雑貨を作るクラフト作家となったり、北九州家守舎で主婦を雇ったりし、働く主婦が増え、祭りに子どもたちを参加させるようになった。リノベーションまちづくりによって、意図しなかった祭りのコミュニティが復活した。もし、和歌浦でまち宿ができ、そこで

働く人が増えれば、住む人も増え、祭りのコミュニティも復活する  
と思う。まちなかと周辺をつないでリノベーションをすれば、祭り  
も増えると思う。

6 今後の進め方について

嶋田委員長から、本日の委員会の意見を元にわかやまりノベーションまちづくり構想  
(案)を修正する旨説明がなされた。

7 閉会

(当日の様子)

