

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
和歌山市（和歌山県）

I. ポイント

○計画期間；平成19年8月～平成24年3月（4年8月）

1. 概況

基本計画認定後の平成19年11月に「旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業」により複合施設がオープンした。

また、「ぶらくり丁」の6つの商店街で構成する中央商店街連合会では、平成18年12月に、実質的な活動部隊である「和歌山市中央商店街活性化委員会」を発足させ、各商店街が連携したイベント、商店街情報発信のためのフリーペーパーの作成、集客力・能力向上を目指した講習会の開催など各種事業を行っているところである。平成20年、平成21年の秋には和歌山市中央商店街活性化委員会と音楽関係者が連携して音楽フェスティバル「ぶらくりスイング」を開催し、約3万人を動員するなど中心商業地に賑わいが創出されはじめている。

また、「けやき大通り第一種市街地再開発事業」は、経済状況の悪化等により事業開始が遅れていたが、現在は、新たな事業者の参画により、平成22年3月には工事着手されている。

基本計画には、全60事業を位置付けており、12事業が完了、ソフト事業など36事業が実施中、工事など3事業が実施中、9事業が未着手である。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
城まち賑わい拠点の創出	中心商業地（ぶらくり丁周辺地域）7地点の歩行者・自転車通行量（平日・休日平均）	22,075 (H18)	26,500 (H23)	19,613 (H21)	②
城まち居住の促進	中心市街地の居住人口	11,268 (H18)	11,680 (H23)	11,017 (H21)	④
城まち回遊性の向上	城まちハッピーロードの歩行者・自転車通行量（休日）	9,762 (H19)	22,500 (H23)	11,226 (H21)	②

注) ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

①「中心商業地(ぶらくり丁周辺地域)7地点の歩行者・自転車通行量(平日・休日平均)及び「城まちハッピーロードの歩行者・自転車通行量(休日)」について

- ・ ほぼ基本計画通りに事業を実施しており、通行量は近年増加傾向である。
- ・ 目標数値の積上根拠である「旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業」などのハード事業や「野外アートプロジェクト事業」などのソフト事業が順調に進んでいることが大きいと思われる。
- ・ 通行量が現状のまま推移しても目標数値には届かない見込みが高く、引き続き、目標数値の達成に向けて基本計画へ効果的な事業の追加を検討していく。

②「中心市街地の居住人口」について

- ・ ほぼ基本計画通りに事業が進捗しているものの中心市街地の人口減少が続いている。
- ・ 積上根拠である「けやき大通り第一種市街地再開発事業」が経済状況の悪化等により事業開始が遅れていること、民間マンション投資需要の減少、高齢化に伴う自然減などの影響が大きいと思われる。
- ・ 引き続き、目標数値の達成に向けて基本計画へ効果的な事業の追加を検討していく。

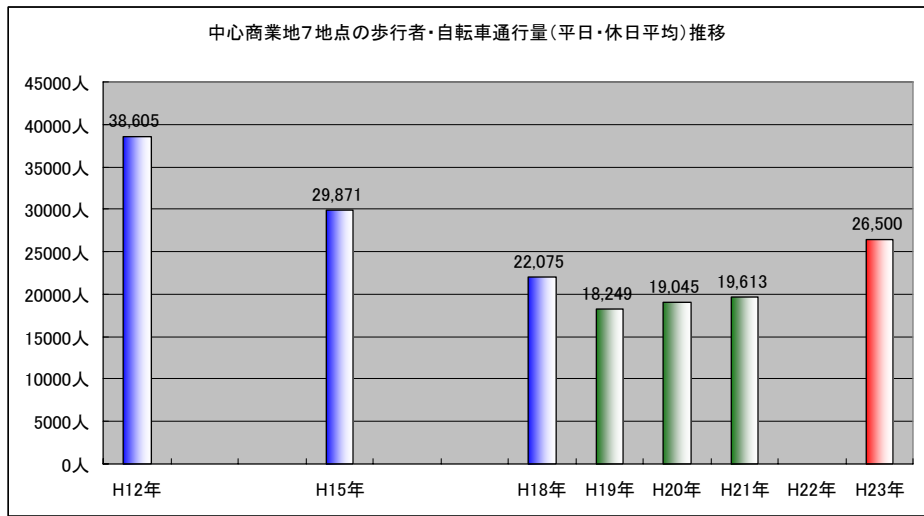
4. 今後の対策

- ・ 今後とも基本計画事業を積極的に推進していくとともに、行政、協議会等により中心市街地に賑わいの創出、居住人口の誘導等の取組を検討し、目標数値の達成に向けて基本計画へ効果的な事業の追加を検討していく。

目標「城まち賑わい拠点の創出」

「中心商業地(ぶらくり丁周辺地域)7地点の歩行者・自転車通行量(平日・休日平均)」※目標設定の考え方基本計画 P39～P42 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H18	22,075 (基準年値)
H19	18,249
H20	19,045
H21	19,613
H22	
H23	26,500 (目標値)

※調査月：9月(平日及び休日)

※調査主体：ぶらくり丁商店街協同組合、和歌山商工会議所、和歌山市

※調査対象：平日(7地点)と休日(7地点)の歩行者・自転車通行量の平均

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業(和島興産株式会社)

事業完了時期	【済】H18～H19年度
事業概要	「健康」、「文化」、「観光」をキーワードにした複合施設の整備(温浴施設、食料品・日用品店舗、ニットミュージアム、和歌山大学サテライト本部、イベントホール、カルチャー教室、健康関連施設、飲食店街等)
事業効果又は進捗状況	予定通り平成19年11月に複合施設としてオープン(B1温浴施設、1F食料品、2F婦人服・雑貨等、3Fニットミュージアム、4Fカルチャーセンター、5Fメディカル等、6F和歌山大学サテライト等、7Fレストラン)。事業実施場所の道路向かい側の調査地点の通行量は3,293人(H19)から3,738人(H21)に増加している。

②. ぶらくりコミュニティプレイス設置運営事業(和歌山市(株式会社ファーストテイクに委託))

事業完了時期	【実施中】H21～H23年度
事業概要	中心商業地の空き店舗を利用した情報発信型の商店街コミュニティ拠点の設置運営
事業効果又は進捗状況	平成21年11月から中心商業地内の空き店舗を活用し「ぶらくりエンターテイメント」として、昔のぶらくり丁の写真展示、周辺のエンターテイメント施設関連情報や観光パンフレット等を設置した情報発信型コミュニティスペースを開設し、平成21年12月には「ぶらくりスイング Winterバージョン」のコーディネートを行った。

③. まちづくり連携事業（まちづくり連携事業運営委員会）

事業完了時期	【実施中】H21～H23 年度
事業概要	中心商業地の空き店舗を活用して、学生を中心とした活動の情報収集・発信・会議室としての場を提供する
事業効果又は進捗状況	平成22年3月に中心商店街内の空き店舗に「まちなか交流スペース『みんなの学校』」としてオープン（1階（学生等が開発した商品を販売できるショップ、カフェ、交流スペース等）、2階（会議スペース、ギャラリー等））した。

④. ものづくり工房「ぶらフト」設置運営事業（株式会社ぶらくり）

事業完了時期	【未】H21 年度～
事業概要	まちづくり会社の拠点も兼ねた小規模複合施設（手づくり雑貨等販売、ものづくり体験工房等）の建設運営
事業効果又は進捗状況	経済産業省の中心商店街区域再生事業（平成21年度事業）に採択され、まちづくりの専門家から、中心商業地来街者ニーズや活性化へのヒントなどについてアドバイスをいただき、アドバイスをもとに事業内容、事業実施方法等について検討している。

⑤. 地場特産品店整備事業（財団法人和歌山地域地場産業振興センター）

事業完了時期	【済】H20 年度
事業概要	中心商業地の空き店舗を活用した和歌山県紀北部の地場製品のアンテナショップの整備
事業効果又は進捗状況	予定通り、平成20年10月にオープンした。基本計画では集客数を100人と見込み、現状の集客数は50人程度である。

⑥. 紀の国ぶらくり劇場設置運営事業（株式会社紀の国ぶらくり劇場）

事業完了時期	【実施中】H18 年度～
事業概要	旧東映インビル地下東映シネマ跡への大衆演劇の設置運営
事業効果又は進捗状況	予定通り、平成19年3月にオープンした。事業実施場所付近の調査地点の通行量は1,260人（H19）から1,437（H21）に増加している。

⑦. まちプロデュース事業（株式会社ぶらくり）

事業完了時期	【実施中】H18～
事業概要	空き店舗、空き地を活用した新業態の店舗の誘致・再生等まちのプロデュース関連事業
事業効果又は進捗状況	基本計画では年間3店舗プロデュースする予定であった。現在は年間平均2店舗程度プロデュースしている。

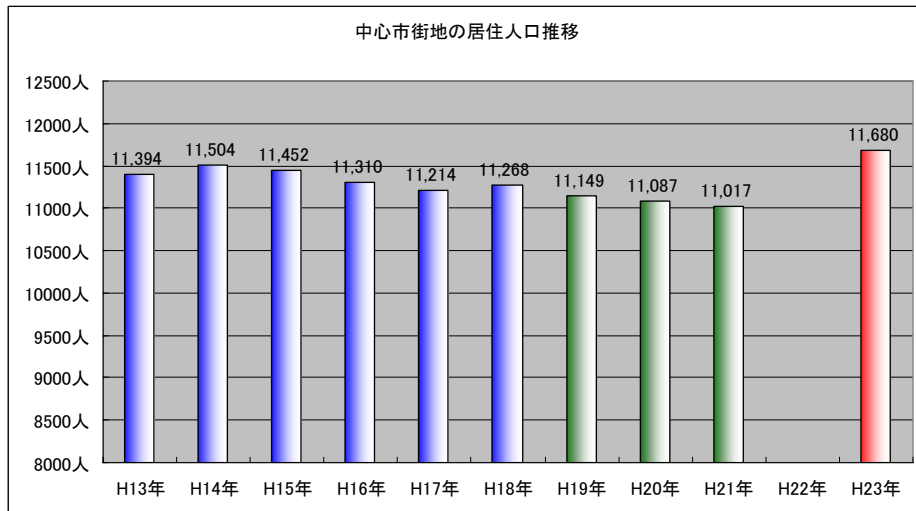
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・数値目標である歩行者・自転車通行量は微増にとどまり大幅な増加には至っていない。
- ・調査地点別では、「旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業」や「紀の国ぶらくり劇場設置運営事業」による効果として、その周辺の調査地点の通行量は近年増加傾向にある一方、空き店舗率の高い商店街であるほど、通行量は減少傾向となっている。
- ・基本計画事業は、ほぼ予定とおりに実施しているが、数値目標に直接効果を生み出していない状況にあり、現状のままの推移では、目標数値の達成は難しいものと思われる。
- ・「和歌山大学観光学部学舎整備事業」について、平成21年12月に和歌山大学栄谷キャンパスにおいて、観光学部の新校舎の建設が始まり、事実上の観光学部の中心市街地への立地は不可能となったが、まちなかに学生を呼び込むため仕掛けを検討するため、和歌山市内の教育機関や商店街関係者、NPO、行政等により平成21年10月に「まちづくり連携事業運営委員会」を新たに組織した。和歌山大学の学生を含む大学生や高校生等によりワークショップ等を行い、拠点となる施設の整備方針や実施事業について検討を重ね、平成22年3月6日に中心商業地の空き店舗を活用した「まちなか交流スペース『みんなの学校』」がオープンした。
- ・また、中心市街地内へ新たに教育機関等の誘致を促進するため、平成21年度に近畿圏内の私立大学、短期大学、専修学校に対して和歌山市中心市街地への進出ニーズ等についてアンケート調査を行い、平成22年度から教育機関等の誘致可能な中心市街地内の低未利用地の実態把握調査を行いながら、誘致促進に向けて取り組む予定である。
- ・さらに、中心市街地に都市機能を集約すべく、平成21年9月には市内に各課横断型のプロジェクトチームを設け、市内に点在する老朽化した公共施設を中心市街地に集約するための検討を行っており、国土交通省による連鎖型市街地整備モデル事業によるアドバイスをいただきながら、平成22年度から事業化に向けて更に詳細調査を行うこととしている。
- ・今後とも、商店街、和歌山市中心市街地活性化協議会等と連携を図り、地域ぐるみでの活性化に向けた具体的な事業を検討・実施していく。

目標「城まち居住の促進」

「中心市街地の居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P42～P44 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H18	11,268 (基準年値)
H19	11,149
H20	11,087
H21	11,017
H22	
H23	11,680 (目標値)

※調査月；3月末

※調査主体；和歌山市

※調査対象；中心市街地の住民基本台帳人口

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. けやき大通り第一種市街地再開発事業（昭和倉庫株式会社、独立行政法人都市再生機構）

事業完了時期	【実施中】H19年度～H23年度
事業概要	けやき大通りに駅前核的複合施設として、共同住宅、ホテル、健康関連施設、物販関連施設の整備
事業効果又は進捗状況	当事業の住宅デベロッパーでもある参加施工者の経営状況が悪化して事業を中断していたため実施時期が遅れていた。現在は、独立行政法人都市再生機構が参加し、平成22年2月より解体工事を開始、平成23年度に竣工する予定(住宅棟14階建(78戸)、ホテル棟10階建(150室)、商業棟4階建)。

②. 十番丁共同住宅・事務所複合ビル建設事業（和島興産株式会社）

事業完了時期	【済】H18～H19年度
事業概要	銀行の跡地に商業業務施設付きの共同住宅の整備(共同住宅(6～13階)、商業業務施設(1～5階、13階))
事業効果又は進捗状況	予定通り平成20年3月に竣工し、共同住宅41戸(平成21年1月現在で22戸入居中)を供給している。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

・「けやき大通り第一種市街地再開発事業」の参加施工者の経営状況が悪化して事業を中断し

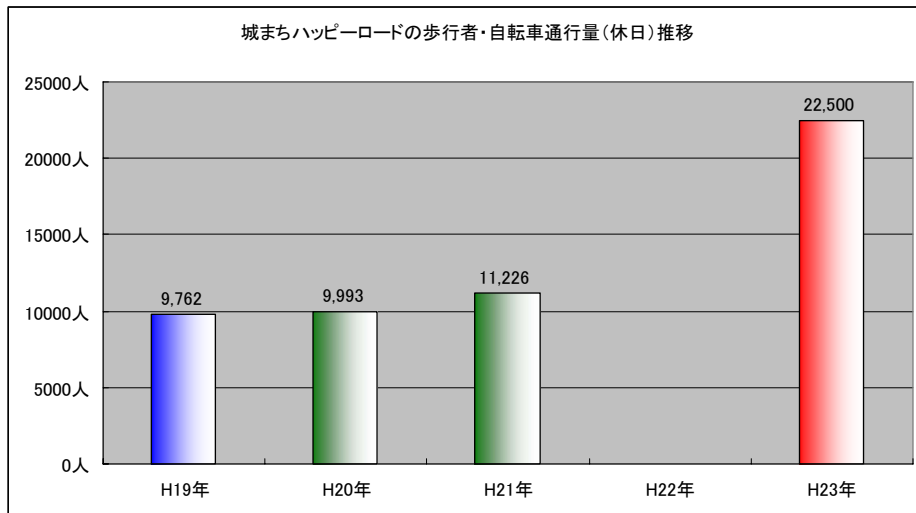
ていたため実施時期が遅れていた。現在は、独立行政法人都市再生機構が参画し、平成22年2月より解体工事を開始、平成23年度に竣工する予定で進んでいる。

- 「容積率緩和検討実施事業」、「城まち起業家居住支援事業」を含め基本計画は、ほぼ予定とおりに基本計画事業を実施しているものの、数値目標に直接効果を生み出していない状況にあり、現状のまま推移しては目標数値の達成には難しいものと思われる。
- 平成22年度には、中心市街地内の空家等低未利用地の解消に向けて実態調査を行い、和歌山市により中心市街地内の不動産の流動化・まちなか居住等を促進するための相談所を設け、空家等所有者と入居希望者のマッチング業務を行い、「城まち居住の促進」の目標数値の達成に向けて取り組む。
- 今後とも基本計画事業を積極的に推進していくとともに、商店街、和歌山市中心市街地活性化協議会等と連携を図り、地域ぐるみでの活性化に向けた具体的な事業を検討・実施していく。

目標「城まち回遊性の向上」

「城まちハッピーロードの歩行者・自転車通行量(休日)」※目標設定の考え方基本計画 P44～P48
参照

1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H19	9,762 (基準年値)
H20	9,993
H21	11,226
H22	
H23	22,500 (目標値)

※調査月；6月(休日)

※調査主体；和歌山市

※調査対象；6地点の歩行者・自転車通行量

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業(和島興産株式会社)

事業完了時期	【済】H18～H19年度
事業概要	【再掲】P3参照
事業効果又は進捗状況	予定通り平成19年11月にオープンした(B1温浴施設、1F食料品、2F婦人服・雑貨等、3Fニットミュージアム、4Fカルチャーセンター、5Fメディカル等、6F和歌山大学サテライト等、7Fレストラン)。事業実施場所付近の調査地点の通行量は946人(H19)から3,408(H21)に増加している。

②. 十番丁共同住宅・事務所複合ビル建設事業(和島興産株式会社)

事業完了時期	【済】H18～H19年度
事業概要	銀行の跡地に商業業務施設付きの共同住宅の整備(共同住宅(6～13階)、商業業務施設(1～5階、13階))
事業効果又は進捗状況	予定通り平成20年3月にオープンした(1Fレストラン・銀行、2～5F銀行・事務所等)。

③. 城フェスタ・和歌山城再建50周年記念祭事業・観光誘客事業(和歌山市)

事業完了時期	【実施中】H17～H23
事業概要	和歌山城を中心としたイベントや講座などの「城フェスタ」の開催。和歌

	山城再建50周年と市制120周年を記念した様々な催しや関連行事、記念事業の開催。和歌山城を中心とした観光誘客イベントの開催。
事業効果又は進捗状況	基本計画では、休日集客を720人と見込み、事業実施時には平均1000人程度集客している。

④. けやき大通り第一種市街地再開発事業【再掲】P6参照

⑤. 和歌山大学学生による移動型オープンカフェ実施事業（わかやまヒューマンカレッジ・アフターの会（和歌山大学））

事業完了時期	【実施中】H19年度～
事業概要	和歌山大学生により、中心商業地の空き店舗にオープンカフェの拠点を作り、随時、道路上での移動型オープンカフェを実施。
事業効果又は進捗状況	基本計画では休日集客数を74人と見込み、事業実施時の集客数は平均100人を超えている。

⑥. 城まち青空市開催事業（和歌山市中心市街地活性化協議会）

事業完了時期	【実施中】H19～企画立案、H21～事業実施
事業概要	和歌山市駅前線での青空市の検討及び開催
事業効果又は進捗状況	基本計画では休日集客数を350人と見込み、事業実施時は、少なくとも500人以上集客している。

⑦. 野外アートプロジェクト事業（和歌山市）

事業完了時期	【実施中】H21～H23
事業概要	中心市街地の骨格道路であるけやき大通り沿道と本町通りにおいて、アートをテーマとした定期的なイベントを行う。
事業効果又は進捗状況	基本計画では休日集客数を120人と見込み、歩行者自転車通行量は、132人の増加を見込んでいた。事業実施場所付近の調査地点の通行量は1,915人(H19)から3,589(H21)に増加している。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・数値目標である歩行者・自転車通行量は微増にとどまり大幅な増加には至っていない。
- ・「旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業」、「野外アートプロジェクト事業」による効果として、その周辺の調査地点では通行量の大幅な増加が見られる。
- ・基本計画事業は、ほぼ予定どおりに実施しているが、数値目標に直接効果を生み出していない状況にあり、現状のままの推移では、目標数値の達成は難しいものと思われる。
- ・現在、新たに「城まちハッピーロード美化推進事業」により、中心市街地内の「城まちハッピーロード」をはじめとする道路、公園、緑地、広場、河川敷等において、お揃いのユニフォームを着用した4人1組のチームで中心市街地を巡回しながらたばこの吸殻やガム等の清掃などの美化活動を行っている。また、来街者への挨拶や声かけ、高齢者等の困っている人への手助けなども行いながら、安心してまち歩きを楽しめる環境を整えているところである。

- 平成22年2月には、歩行者の快適性を高めるため「城まちハッピーロード」上のぶらくり丁前の交差点から国道24号線舟大工町交差点までの市道城北51号線(約420m)を黄色にカラー舗装し、本道路を「KEYロード」と名づけ、今後は、周辺の店舗や情報誌等の協力を得ながら回遊性を高め、にぎわい創出を図るよう取り組む。
- 平成22年度には、新たに電動自転車等によるレンタサイクルシステムの構築、回遊性向上を促すまちなかの魅力等を掲載したパンフレットなどを新たに作成して、まちなかの回遊性向上に向けて取り組む。
- 今後とも基本計画事業を積極的に推進していくとともに、商店街、和歌山市中心市街地活性化協議会等と連携を図り、地域ぐるみで活性化に向けた具体的な事業を検討・実施していく。