

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23年4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

中心市街地活性化基本計画の認定後の平成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。平成22年3月31日には JR 和歌山駅ビルがリニューアルオープン、また、平成22年11月には「けやき大通り第一種市街地再開発事業」の商業棟(4階建)が竣工した(住宅棟14階建(78戸)及びホテル棟9階建(150室)については、平成23年度中に竣工する予定)。

和歌山市駅前では朝市や孫市まつりの開催、中心商業地ではぶらくりスイング2010や平成22年3月にオープンしたまちなか交流スペース『みんなの学校』で週末に各種イベントを開催、JR 和歌山駅前では「わぁーと！手づくり市場」を毎月第3土曜日に開催している。

中心市街地内の各エリアにおいてエリアの特色をいかした各種ソフト事業を展開しているものの、中心商業地において、大型書店や商店街入口の飲食店が閉店するなど、昨今の経済情勢を反映し、非常に厳しい局面にある。

平成22年7月からは JR 和歌山駅前をはじめとする複数の拠点において「城まち eco 観光レンタサイクル事業」を開始、9月には「まちなか不動産案内所」をオープンしてまちなか不動産情報の発信等を行いながら活性化に取り組んでいるが、民間マンションの投資需要の減少、高齢化の進展による人口の自然減等により、中心市街地内の人口は年々減少している。

基本計画には、全64事業を位置付けており、14事業が完了、ソフト事業など38事業が実施中、工事など6事業が実施中、6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 | 前回の見通し | 今回の見通し |
|-------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|--------|--------|
| 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) | 17,463 (H22) | ② | 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) | 10,902 (H22) | ④ | 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) | 8,324 (H22) | ② | 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、和歌山市駅前、中心商業地、和歌山駅前では各エリアの特色を活かしたイベント等のソフト事業を実施している。
- ・ 平成22年7月からは、電動アシスト自転車や放置自転車を活用して、JR 和歌山駅前をはじめとする複数の拠点においてレンタサイクル事業「城まち eco 観光レンタサイクル事業」を開始・サイクリングマップなどを作成しながら回遊性の向上に取り組んでいる。
- ・ イベント開催時には多くの集客があるものの、恒常的な集客につながっておらず、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い。

②「中心市街地の居住人口」について

- ・ 民間マンション投資需要の減少、高齢化に伴う人口の自然減などの影響から、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い。

4. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

なし

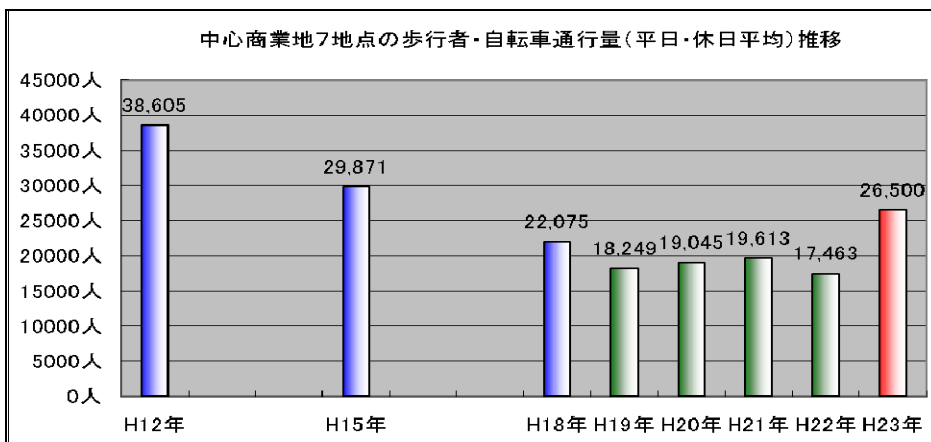
5. 今後の対策

- ・ 通行量については、平成22年3月にオープンしたまちなか交流スペース『みんなの学校』で実施するソフト事業を充実させるとともに、恒常的に集客できる方策を商店街と一緒に検討しながら目標達成に向けて取り組む。また、今後、JR 和歌山駅前の総合案内板の設置、城まちハッピーロードの骨格道路である「和歌山市駅前線」及び「本町線」の整備、これら、ハード事業とソフト事業を組み合わせながら目標達成に向けて取り組む。
- ・ 居住人口については、平成22年9月にオープンした「まちなか不動産案内所」の内容の充実を図り、不動産関係者と連携しまちなか物件情報の提供等を行いながら目標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、行政、協議会等により中心市街地に賑わいの創出、居住人口の増加に向けて取り組む。

II. 目標毎のフォローアップ結果「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 | 17,463 |
| H23 | 26,500 (目標値) |

※調査方法：各調査地点における2方向別に、歩行者・自転車の通行量を通行形態別に1時間毎に集計
 ※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)。 |

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」として拠点を設置。ぶらくりスイング2010などのイベントのコーディネートや、音楽情報誌(POINT)を発行。 |

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 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(地下1階は図書コーナー、1階～2階はイベント等が行えるフリースペース)。週末ごとに様々なイベントを実施。 |

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 | 事業内容、事業実施方法等について検討しているものの、資金計画等の課題がクリアできていないため未実施。 |

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。基本計画では集客数を100人と見込み、現状の集客数は80人程度。 |

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。1日2回程度の公演している。 |

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。平成18年度から平成21年度までは8店舗(平均2店舗/年)プロデュースしており、平成22年度には3店舗プロデュースした。 |

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成21年度まで微増を続けていた通行量が、平成22年度には全ての調査地点において通行量が減少し、前年と比較して2,150人減の17,463人となった。平成22年度の平日の通行量は前年と比較して1,349人減の18,615人、休日の通行量は前年と比較して2,951人減の16,307人となっており、休日に比べ平日の方が通行量が多い。

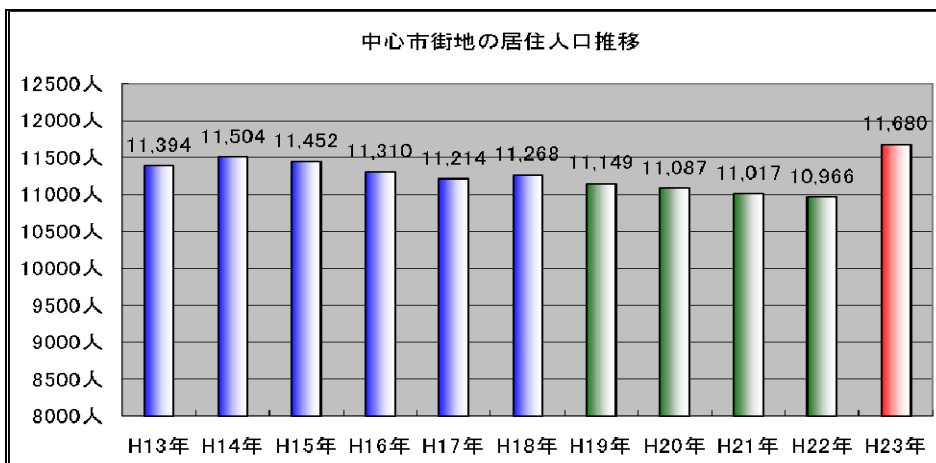
基本計画事業はほぼ予定通りに実施しており、中心商業地ではぶらくりスイング2010や各商店街によるイベント等のソフト事業、平成22年3月にオープンした「まちなか交流スペース『みんなの学校』」で週末に各種事業を行っているものの、恒常的に大きな効果を生み出していない状況にあり、現状のままの推移では、目標数値の達成は難しいものと思われる。

今後とも、「まちなか交流スペース『みんなの学校』」の利用促進に努めながら、恒常的に集客できる方策について商店街と協力しながら検討していく。また、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。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「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 | 10,902 |
| H23 | 11,680 (目標値) |

※調査方法；住民基本台帳

※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 | 【未】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 | 平成22年11月に商業棟(4階建)が竣工。住宅棟14階建(78戸)及びホテル棟9階建(150室)については、平成23年度中に竣工する予定。 |

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」について、平成22年11月に商業棟(4階建)が竣工。住宅棟14階建(78戸)及びホテル棟9階建(150室)については、平成23年度中に竣工する予定で動いている。

平成22年度には中心市街地内の空き家等の現状を把握して、空き家等所有者に対してのア

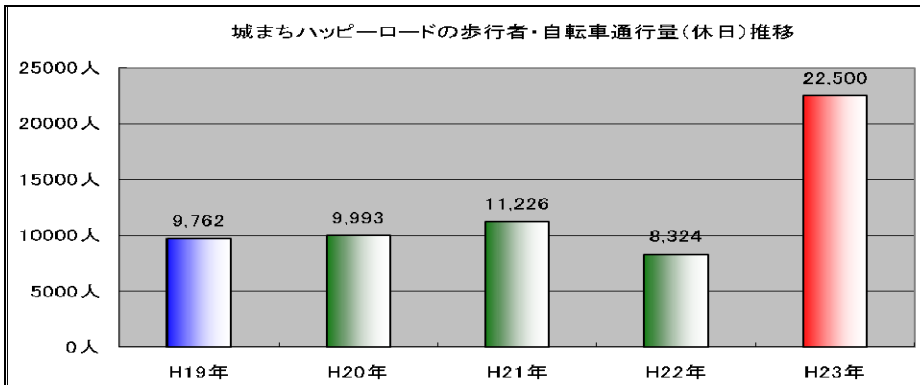
ンケート調査等を行った。9月に JR 和歌山駅前に「まちなか不動産案内所」をオープンして、まちなかの空き家等の情報収集・情報発信・マッチング等を行っている。「まちなか不動産案内所」には、100件以上の物件を登録しており、今後、その内容の充実を図っていく。

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。「まちなか不動産案内所」を積極的に活用して居住物件の情報提供、不動産関係者と連携しながら、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。

II. 目標毎のフォローアップ結果「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 | 8,324 |
| H23 | 22,500 (目標値) |

※調査方法；各調査地点における2方向別に、歩行者・自転車の通行量を通行形態別に1時間毎に集計

※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)。 |

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 | 平成22年度に和歌山城を中心に実施した観光誘客事業では、市民茶 |

| | |
|------|---|
| 進捗状況 | 会で約700人、竹燈夜で約1万5千人、食祭 WAKAYAMA2010で約6万人を集客した。 |
|------|---|

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 | 和歌山大学生による移動型オープンカフェの実施。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成22年度は、中心市街地内の広場である京橋プロムナードを中心に10回オープンカフェを開いた。基本計画では休日集客数を74人と見込み、事業実施時は平均100人程度を集客している。 |

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・和歌山市駅前中央商業会）

| | |
|------------|---|
| 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 | 平成22年度は和歌山市駅前広場で朝市を3回開催した。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／回以上集客している。 |

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 | 平成22年度は毎月第3土曜日（12回／年）和歌山駅西側歩道上において「わぁーと！手づくり市場」を開催。出展区画は平均60区画以上ある。事業実施場所付近の調査地点の通行量は 1,915 人（H19）から 2,234（H22）に増加した。 |

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成22年度の通行量は、ほぼ全ての地点において減少し、前年と比較して 2,902 人減の 8,324 人となった。

平成22年7月からは「城まち eco 観光レンタサイクル事業」を実施して、JR 和歌山駅前の「わかちか広場」をはじめとした複数個所の拠点においてレンタサイクル事業を実施している。

和歌山市駅前では朝市や孫市祭りの開催、中心商業地ではぶらくりスイング2010や平成22年3月にオープンしたまちなか交流スペース「みんなの学校」での各種イベントの開催、JR 和歌山駅前では「わぁーと！手づくり市場」を毎月第3土曜日に開催しているものの、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。

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、今後、JR 和歌山駅前に総合案内板の設置、城まちハッピーロードの骨格道路である「和歌山市駅前線」、「本町線」の整備を進める予

定で、これら、ハード整備とソフト事業を組み合わせながら、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ながら、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。