

# 和歌山市中心市街地活性化基本計画

和歌山県和歌山市

平成19年8月

平成19年8月27日	認定
平成20年7月9日	変更
平成21年3月27日	変更
平成22年3月23日	変更
平成22年11月12日	変更
平成23年2月16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) 和歌山市の概要 .....	1
① 位置及び歴史 .....	1
② 中心市街地の成り立ちと変遷 .....	2
(2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析及びその有効活用の方法の検討 .....	3
① 歴史的・文化的資源、景観資源 .....	3
② 社会資本や産業資源 .....	3
(3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握 .....	4
① 人口 .....	4
② 商業 .....	7
③ 土地利用 .....	13
④ 公共交通 .....	19
(4) 地域住民のニーズ等の把握・分析 .....	20
(5) 過去の取組みについて .....	26
(6) 中心市街地活性化の課題 .....	30
(7) 中心市街地活性化に関する基本的な方針等 .....	31
2. 中心市街地の位置及び区域 .....	32
[1] 位置 .....	32
[2] 区域 .....	33
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明 .....	34
3. 中心市街地の活性化の目標 .....	38
(1) 和歌山市中心市街地活性化の目標 .....	38
(2) 計画期間 .....	38
(3) 数値目標の設定の考え方 .....	38
(4) 具体的な目標値の考え方 .....	39
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 .....	49
[1] 市街地の整備改善の必要性 .....	49
[2] 具体的事業の内容 .....	49
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 .....	54
[1] 都市福利施設を整備の必要性 .....	54
[2] 具体的事業の内容 .....	54
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 .....	58
[1] 街なか居住の推進の必要性 .....	58
[2] 具体的事業の内容 .....	58
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 .....	63

[1] 商業の活性化の必要性.....	63
[2] 具体的事業等の内容.....	64
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.....	83
[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.....	83
[2] 具体的事業の内容.....	83
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所.....	86
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.....	87
[1] 市町村の推進体制の整備等.....	87
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項.....	89
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進.....	91
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.....	93
[1] 都市機能の集積の促進の考え方.....	93
[2] 都市計画手法の活用.....	94
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等.....	95
[4] 都市機能の集積のための事業等.....	97
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項.....	98
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項.....	98
[2] 都市計画との調和等.....	100
[3] その他の事項.....	101
12. 認定基準に適合していることの説明.....	102

○ 基本計画の名称：和歌山市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：和歌山県和歌山市

○ 計画期間：平成19年8月から平成24年3月まで（4年8月）

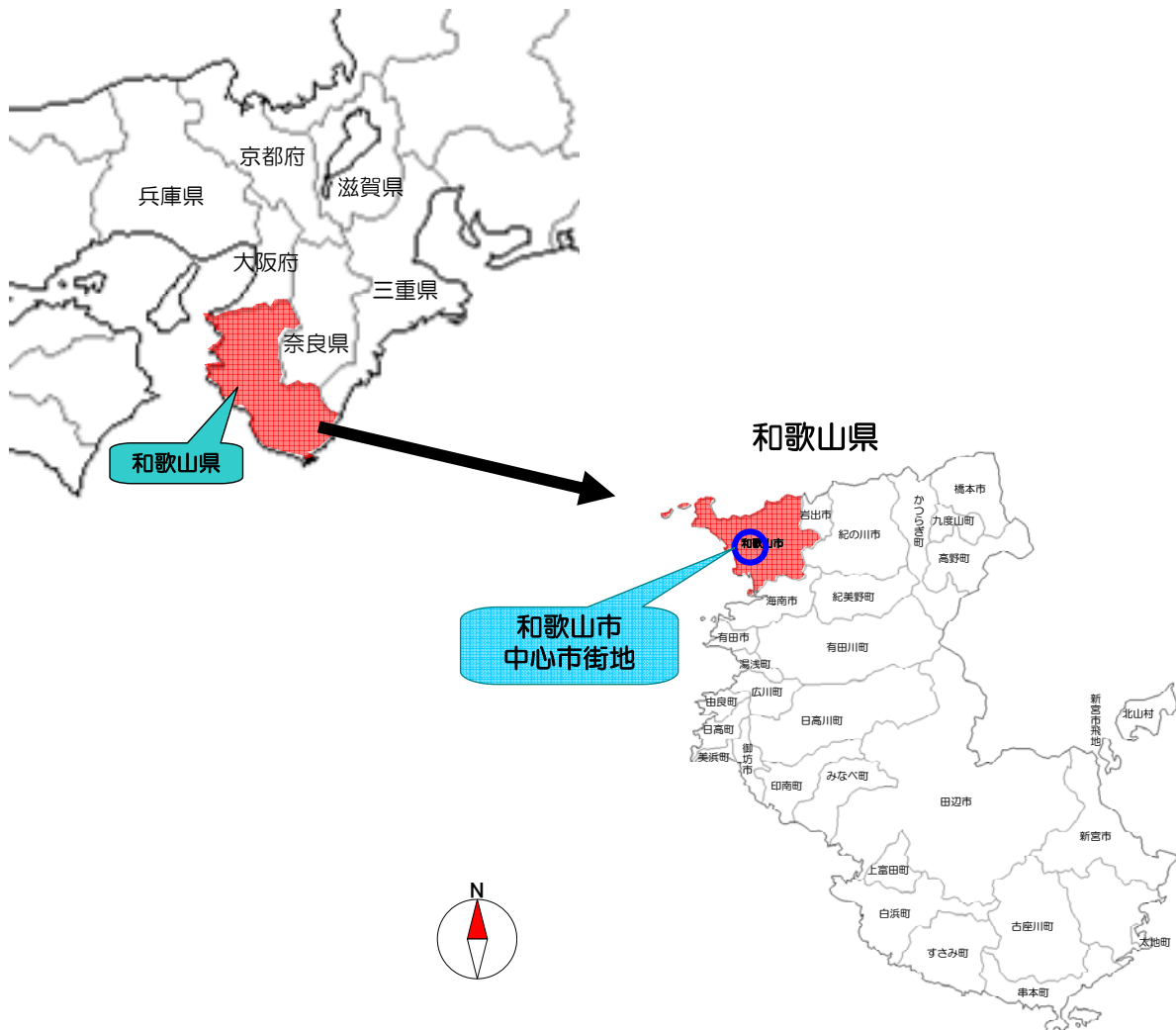
## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### (1)和歌山市の概要

#### ①位置及び歴史

和歌山市は紀伊半島の北西部に位置し、北は和泉山脈、西は紀淡海峡に面し、紀ノ川の河口に位置する和歌山県の県都である。大阪都心から約70km、快速電車や車で約1時間の距離に位置しており、黒潮のもたらす温暖な気候と豊かな緑に恵まれた人口約37万6千人、面積約209平方キロメートル（平成17年国勢調査）の都市である。市街地は紀ノ川沿いの中規模な平野に形成されている。

かつては、徳川御三家の一つ、紀州徳川家が治める55万5千石の紀州藩の城下町として栄え、近年では近畿圏南部で最大の商業業務都市として、また重工業都市として発展してきた。



## ②中心市街地の成り立ちと変遷

和歌山城下のまち（以下「城まち」※<sup>1</sup>）は、かつての外堀（現在の市堀川<sup>しほりかわ</sup>）から北側が町人町、南側が城内となり、この市堀川に架かる京橋の南側には城の表玄関として京橋御門があった。

中心市街地には、現在も城下町としての名残を留めた小さな町が点在し、武家町を表す畑屋敷<sup>はたやしき</sup>雁木丁<sup>がんぎちょう</sup>等の丁「…ちょう」、町人町を表す米屋町<sup>こめやまち</sup>、卜半町<sup>ぼくはんまち</sup>等の町「…まち」といった特徴的な町名が残っている。

また、中心市街地には、江戸時代より「ぶらくり丁」と呼ばれる商業地を中心にした県下随一の商業集積地（以下「中心商業地」※<sup>2</sup>）があり、明治中期にはこの地の核施設である丸正百貨店が誕生し、まちの象徴として発展するとともに、南は新宮、北は堺あたりまでを商圈とする、近代的な広域型の商店街が形成されてきた。

しかし、近年、中心市街地の人口減少や相次ぐ郊外型大規模集客施設の出店により、中心商業地は衰退の一途をたどり、丸正百貨店、ホテル、映画館の相次ぐ閉店、商店街の衰退等、城まち全体の活気が失われつつある。

※<sup>1</sup>：和歌山城の城下町であり、町人のまちであったぶらくり丁周辺地域を中心とした（城部分を除いた）本市の中心市街地を特にここでは「城まち」という。

※<sup>2</sup>：旧丸正百貨店ビルを中心とし、東側の和歌山市中央商店街連合会の6商店街（本町商店街、北ぶらくり丁商店街、ぶらくり丁商店街、中ぶらくり丁商店街、東ぶらくり丁商店街、ぶらくり丁大通り商店街）、西側の商業集積地を含む地域を中心商業地と定義。

## (2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析及びその有効活用の方法の検討

### ① 歴史的・文化的資源、景観資源

#### ○和歌山城（国指定史跡）

和歌山城及び和歌山公園は市民の憩いの場であるとともに、景観上も「城の見えるまち」として本市の象徴であり、市民に親しまれ愛されている。かつての和歌山城は戦災で消失したが、戦後、市民の意志により再建された。平成20年はその再建50周年にあたり、和歌山城を中心に「城フェスタ」に代表される様々なイベント等が開催されることから、中心市街地の観光拠点としての役割を担っており、まちの賑わいの創出に寄与するものである。

#### ○紀州おどり「ぶんだら節」

ぶんだら節は、荒海に乗り出す江戸中期の豪商・紀伊国屋文左衛門の意気と壮拳をイメージしその名にちなんで「ぶんだら」と名付けられた。このおどりは、昭和44年に市政80周年を記念して作られたもので、郷土芸能の育成・市民相互の連帯意識・郷土愛護観念などを願い、誕生したのが紀州おどりである。毎年10万人を超える人出となり、引き続き中心市街地の賑わいの創出に活用していく。

### ② 社会資本や産業資源

#### ○社会資本

和歌山県の県都として、本市の中心市街地には市役所、市民会館をはじめとする市の公共施設のみならず、和歌山地方裁判所、県立近代美術館等、国、県の公共施設が集積しており、利便性が高い地域と言える。また、公園、駐車場、下水道設備等の都市インフラも市全体と比較して整備が進んでいる。

#### ○産業資源

事業所等業務機能も、地元金融機関の本社を始め、大企業の支店・営業所等が中心市街地に立地しており、一定の集積が見られる。

これらの既存ストックを有効活用することが重要である。

### (3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握

#### ①人口

##### ○人口動向

【和歌山市全体の人口減少より中心市街地の人口減少が著しい】

和歌山市の人口は、昭和 40 年代以降、高度成長に伴い急増した。これにより、郊外部の開発が増加し急速に市街地が拡大した。その反面中心市街地は、地価が高く開発余地が少なかったために人口減少傾向が続いた。高度成長が鈍化した昭和 60 年代以降は、市全体の人口も減少に転じている。

直近では、平成 6 年度と平成 18 年度を比較すると、和歌山市全体では 4.1%の減少であるが、中心市街地では 10.7%と、より人口減少が著しく、和歌山市全体に占める中心市街地の人口の割合は年々減少している。

住民基本台帳人口

単位：人、%

	H6年度	H9年度	H12年度	H15年度	H18年度	H6年度－H18年度 増減率
中心市街地	12,623	11,836	11,509	11,452	11,268	▲ 10.7
和歌山市	399,975	396,217	392,473	388,059	383,699	▲ 4.1
中心市街地 /和歌山市	3.2	3.0	2.9	3.0	2.9	

資料：住民基本台帳（各年度末現在、以下同様）

※人口等の集計に係る「中心市街地」の表現は、中心市街地区域を構成している町丁別の数値の合計としている。以降「中心市街地」表現の集計はこれを使用する。また、特別な集計を行ったときのみ、その場で注釈する。

【人口は郊外方向へと拡散している】

平成 7 年と平成 17 年の DID 区域を比較すると、その面積は 110ha(1.8%)増加、市全体に占める人口割合は 77.9%と変わっていないことから、人口密度は 49 人/ha から 46 人/ha へと減少している。また、中心市街地人口の市全体に占める割合が 3.1%から 2.8%へと減少しており、人口の郊外部への拡散が見られる。

和歌山市及び中心市街地の人口の推移

単位：人、ha、%

	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年
和歌山市人口	401,352	396,553	393,885	386,551	375,591
和歌山市面積	20,740	20,751	20,923	20,920	20,923
DID区域人口	299,399	299,502	306,766	300,910	292,538
DID区域面積	5,510	5,800	6,250	6,295	6,360
DID区域人口密度	54	52	49	48	46
中心市街地人口	14,192	13,124	12,084	10,938	10,432
中心市街地面積	186	186	186	186	186
DID人口/市人口	74.6	75.5	77.9	77.8	77.9
中心市街地人口/市人口	3.5	3.3	3.1	2.8	2.8

資料：国勢調査



## ○高齢化率

【市全体よりも中心市街地の少子高齢化は早い】

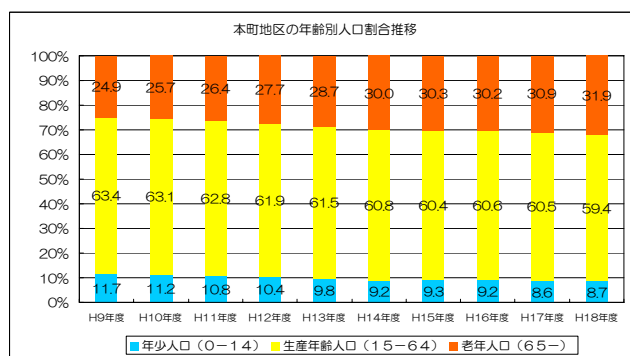
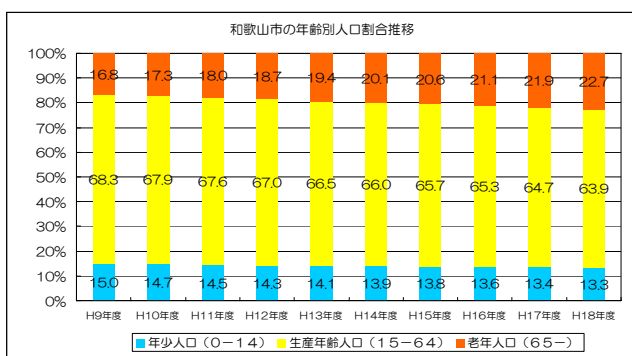
人口の郊外拡散や著しい人口減少により、中心市街地がある7地区（本町、城北、広瀬、雄湊、大新、新南、宮北地区）の平成18年度の高齢化率は、和歌山市全体の22.7%に対し、平均で29.3%となっており、中心部の高齢化が特に著しいことがわかる。また、和歌山市全体と旧丸正百貨店ビルやぶらくり丁が立地する本町地区の年齢別人口別割合の推移を見ると、年々本町地区の少子高齢化が顕著であることがわかる。（地区については、P33の区域図参照）

H18年度中心市街地がある地区の高齢化率

単位：%

	本町	城北	広瀬	雄湊	大新	新南	宮北	和歌山市
高齢化率	31.9	29.5	30.3	31.0	31.3	27.9	24.7	22.7

資料：住民基本台帳



【市全体よりも核家族化が進んでいる】

人口減少や少子高齢社会の到来により、1世帯あたりの人口は、市全体が2.6人であるのに対して、中心市街地では2.3人となっている。

1世帯あたり人口

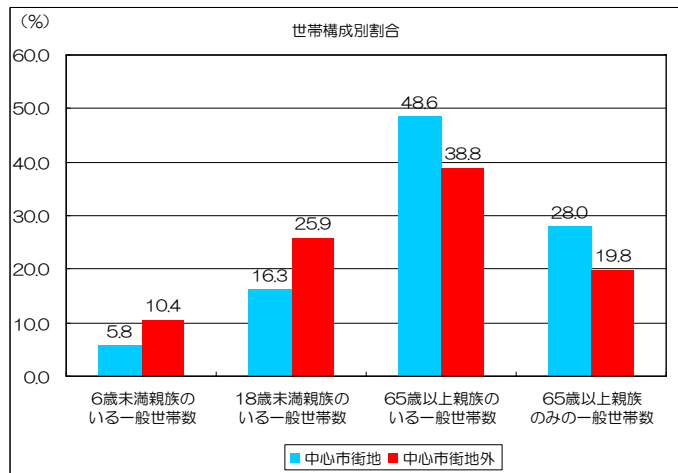
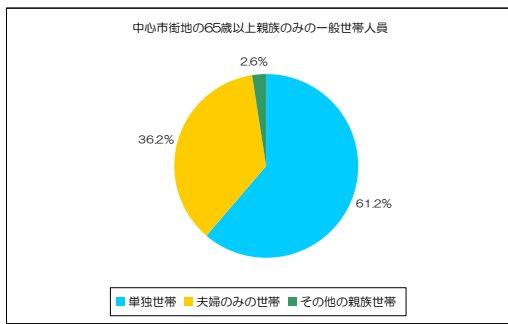
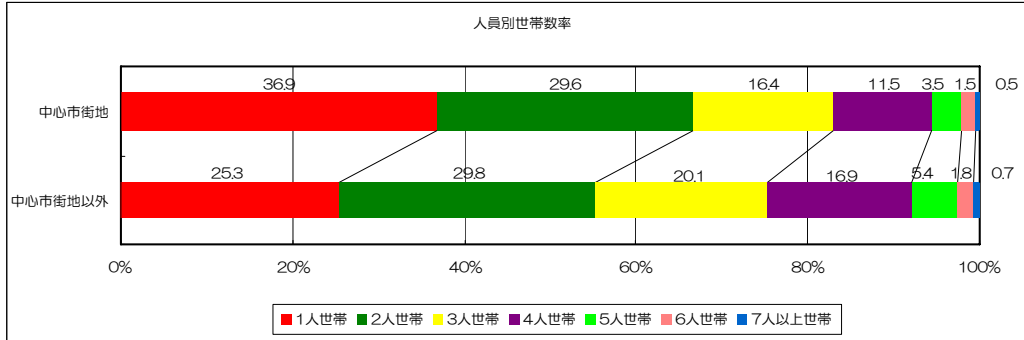
単位：人、世帯、人/世帯

		H7年	H12年	H17年
中心市街地	人口	12,084	10,938	10,432
	世帯数	4,845	4,649	4,577
	1世帯あたり人口	2.5	2.4	2.3
和歌山市	人口	393,885	386,551	375,591
	世帯数	139,875	143,651	145,339
	1世帯あたり人口	2.8	2.7	2.6

資料：国勢調査

【中心市街地では世帯当たり人口が少なく、高齢者の単身世帯が多い】

中心市街地は、中心市街地以外に比べて単身居住者が多い。また、18歳未満の子どものいる世帯は中心市街地外に多く、逆に中心市街地内には、高齢者のいる世帯や、一人住まいの高齢者が多いことから、中心市街地は少子高齢化が進んでいることがわかる。



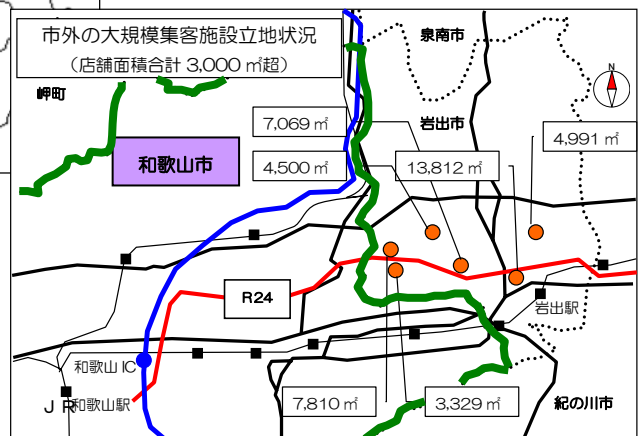
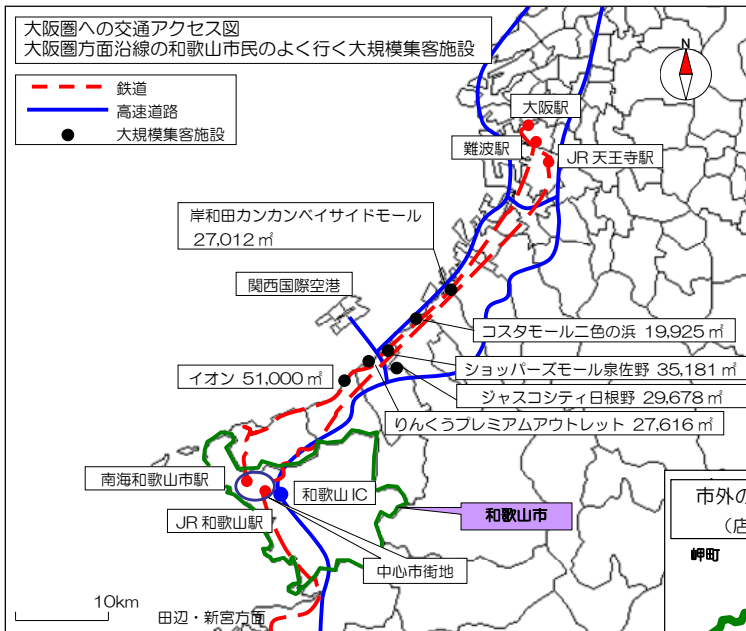
資料：平成17年国勢調査

## ②商業

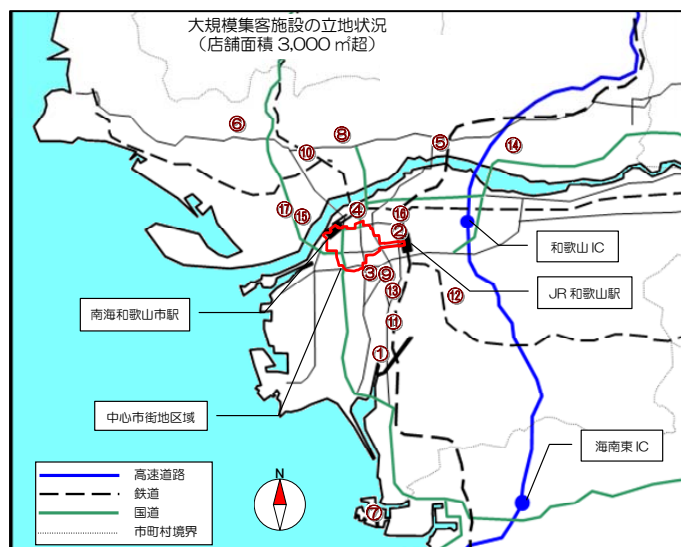
### ○大規模集客施設の立地状況

【中心市街地周辺、市外及び県外に郊外型大規模集客施設が立地している】

人口の拡散やモータリゼーションの進展により、周辺市町村には、既に多くの郊外型大規模集客施設が立地しており、和歌山市民はりんくうプレミアムアウトレットやイオンの利用頻度が高い。また、市内では中心市街地に隣接するエリアにSCが多く立地し、郊外部にはホームセンターなども立地している。



①	紀三井寺コミュニティセンター (ダイ-和歌山店)
②	和歌山タミビル
③	プライカット屋形店
④	(仮称)和歌山S・Cブレイク
⑤	オーク六十谷店
⑥	ホームシティ和歌山店
⑦	和歌山マリナシティ
⑧	オー・ストリート和歌山北バスターズ店
⑨	ホームセンターコナ和歌山店
⑩	和歌山次郎丸ショッピングセンター
⑪	オーク本社中島店
⑫	プライカット神前店
⑬	イミテ和歌山店
⑭	パワー和歌山イオン店
⑮	ガーデンパーク和歌山
⑯	ホームセンターコナ和歌山中之島店
⑰	ニトリ和歌山店 スーパーボンド175和歌山店



※大規模集客施設の店舗面積は、経済産業省HP「大店立地法の届出状況について」より

【中心商業地の大規模集客施設は旧大丸百貨店ビルのみ再開】

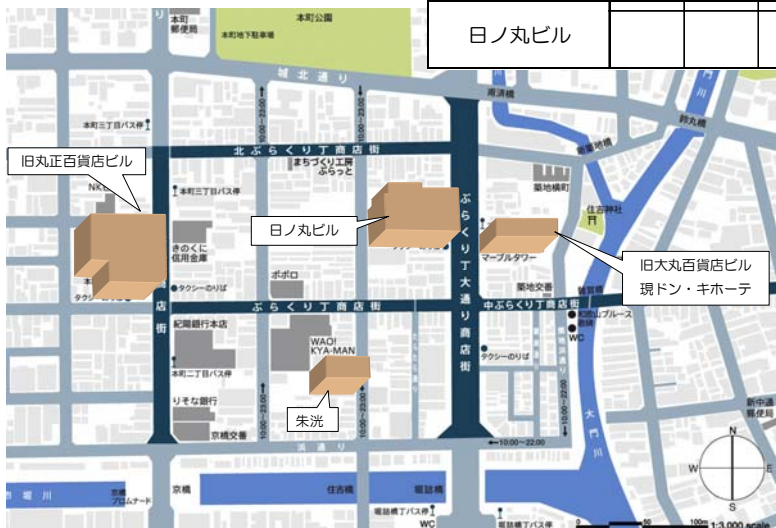
中心市街地の大規模集客施設として、JR 和歌山駅の和歌山ステーションビル（VIVO 等）、南海和歌山市駅の南海和歌山ビル（高島屋等）があり、中心商業地には、ドン・キホーテ及び低価格帯衣料品店の朱洗がある。

かつては、中心商業地に丸正百貨店、大丸百貨店、VIVRE（日ノ丸ビル）といった大規模集客施設があったが、郊外型大規模集客施設の多数立地や昨今の景気悪化によりこれらの核的施設であった店舗が相次いで閉店・撤退した。

そのうち、日ノ丸ビルについては平成 14 年の撤退以降空き店舗のままであるが、旧大丸百貨店ビルは、平成 10 年に撤退後、電気店、衣料店等様々な店舗の開店や撤退を経て、現在ドン・キホーテの営業に至っている。旧丸正百貨店ビルは平成 13 年閉店後、空き店舗のままであったが、平成 18 年 8 月から地元企業により、複合施設として再生するための事業が実施されている。

中心市街地内核的店舗の推移

	H10年	H11年	H12年	H13年	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年
旧丸正百貨店ビル				丸正百貨店2月倒産					
旧大丸百貨店ビル		大丸百貨店3月～	12月撤退 様々な商業施設が		開店・撤退			ドン・キホーテ10月開店	
日ノ丸ビル				ビブレ5月撤退 (株ワホック4月開店				11月閉店	



○小売商業の動向

【中心市街地の小売商業は商店数、小売商業販売額ともに減少し、従業者は郊外へ流出】

平成 9 年と平成 16 年を比較すると、商店数は中心市街地、市全体共に 12%減少している。

従業者数については、和歌山市全体で見ると 0.1%しか減少していないにもかかわらず、中心市街地では約 17%減少しており、従業者が郊外へ流出していることがわかる。

中心市街地の小売商業販売額を見ると、約 40%と大幅に減少している。

小売商業の推移

単位：店舗、人、百万円、%

	H9年			H14年			H16年		
	商店数	従業者数	販売額	商店数	従業者数	販売額	商店数	従業者数	販売額
中心市街地	1,351	6,295	123,103	1,276	5,642	84,458	1,189	5,252	73,454
和歌山市	4,531	22,721	465,512	4,170	23,671	383,894	4,007	22,689	365,280
中心市街地 / 和歌山市	29.8	27.7	26.4	30.6	23.8	22.0	29.7	23.1	20.1

※中心市街地数値：本町、城北、広瀬、大新、雄湊、新南、宮北の7地区合計から、7地区内に立地しているが、基本計画区域外に立地する大規模商業施設分を除いたものを使用。以下商業統計による中心市街地数値は同様に集計したものを使用。

資料：商業統計調査

## ○空き店舗の状況

【中心商店街の空き店舗率は高い】

中心商店街※<sup>3</sup>では、高齢化による後継者不足、土地・家屋の流動性の低下、建物の老朽化、商業地としての魅力低下による新規出店意欲の低下等により、平成14年から平成19年の5年で全体の約11%にあたる30店舗が空き店舗となっている。

平成19年の5月の商店街の調査によると、老朽化等により使用できない状態の空き店舗もあるため、空き店舗62店舗のうち、11店舗（17.7%）が、「持ち主に貸す意思や売る意思が無い」という状況である。

しかし、近年、北ぶらくり丁商店街、本町商店街やぶらくり丁商店街などの旧丸正百貨店ビル周辺の商店街は、旧東映イン・旧丸正百貨店ビルの再生の動きもあり、空き店舗の増加に歯止めがかかっている。



商店街の空き店舗の状況（平成14年2月）

	本町商店街	北ぶらくり丁商店街	ぶらくり丁商店街	中ぶらくり丁商店街	東ぶらくり丁商店街	ぶらくり丁大通り商店街	合計
総数	37	62	52	30	51	46	278
店舗	36	48	47	29	45	41	246
空き店舗	1	14	5	1	6	5	32
空き店舗率	2.70%	22.58%	9.62%	3.33%	11.76%	10.87%	11.51%

商店街の空き店舗の状況（平成17年12月）

	本町商店街	北ぶらくり丁商店街	ぶらくり丁商店街	中ぶらくり丁商店街	東ぶらくり丁商店街	ぶらくり丁大通り商店街	合計
総数	37	62	52	30	51	46	278
店舗	28	41	44	25	38	35	211
空き店舗	9	21	8	5	13	11	67
空き店舗率	24.32%	33.87%	15.38%	16.67%	25.49%	23.91%	24.10%

商店街の空き店舗の状況（平成19年4月）

	本町商店街	北ぶらくり丁商店街	ぶらくり丁商店街	中ぶらくり丁商店街	東ぶらくり丁商店街	ぶらくり丁大通り商店街	合計
総数	33	63	52	29	51	45	273
店舗	26	49	44	23	35	34	211
空き店舗	7	14	8	6	16	11	62
空き店舗率	21.21%	22.22%	15.38%	20.69%	31.37%	24.44%	22.71%

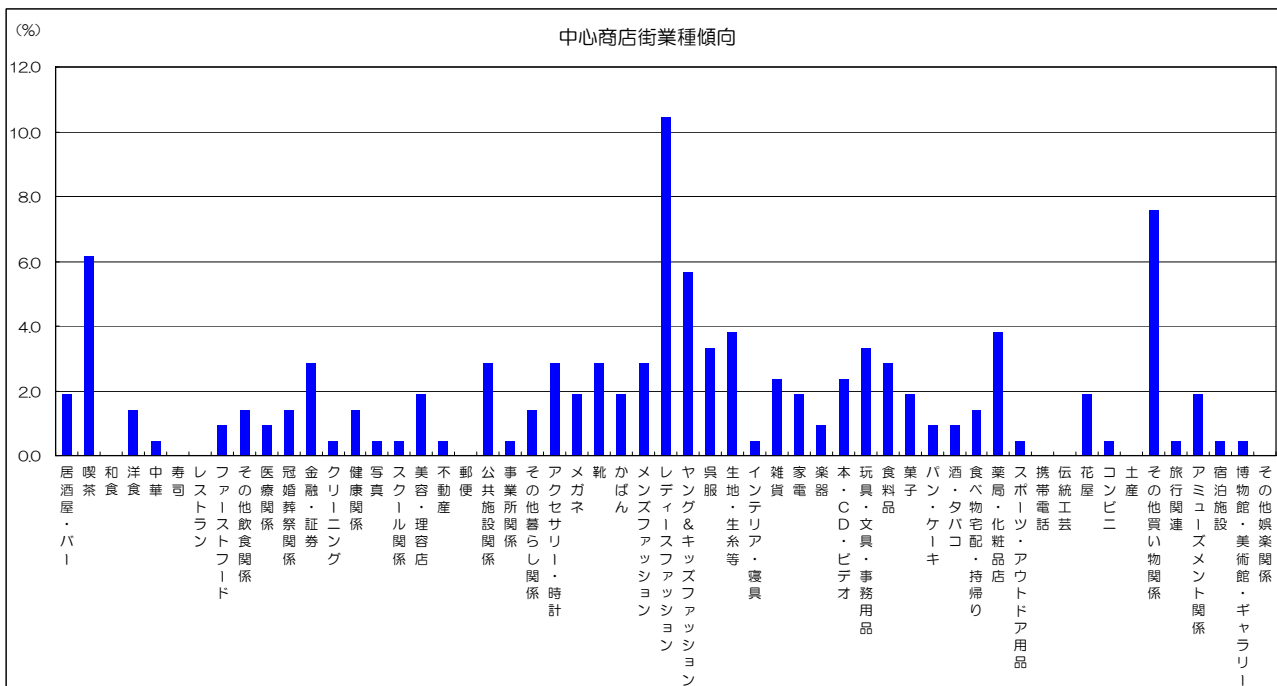
和歌山市調査

※3：和歌山市中央商店街連合会の6商店街（本町商店街、北ぶらくり丁商店街、ぶらくり丁商店街、中ぶらくり丁商店街、東ぶらくり丁商店街、ぶらくり丁大通り商店街）を中心商店街と定義。

## ○店舗構成

【中心商店街の業種には偏りがある】

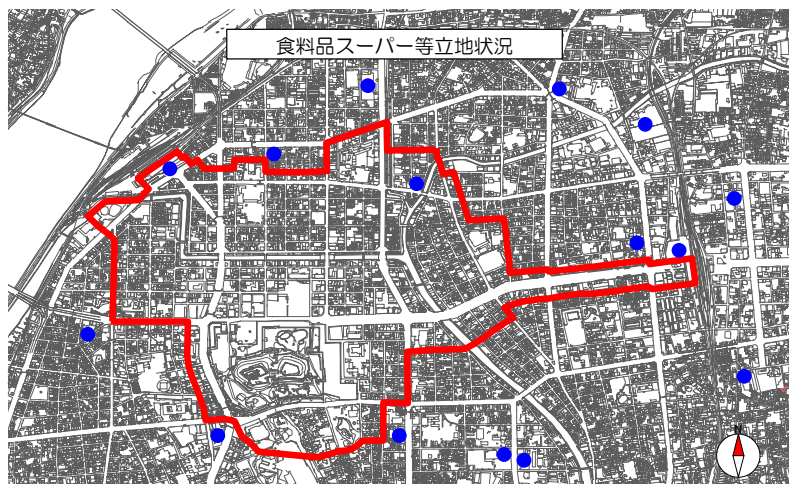
中心商店街には、約 300 の店舗があり、広域型の買回り品主体の商店街として発展してきた経緯により、ファッションを中心とした店舗が多く、全体の 36%を占めている。近年の生活様式の多様化を狙った個性ある商業・サービス業の展開が少なく、かつてあった映画館が全て閉館していることも含め、飲食系(12%)、娯楽系(4%)の店舗等が少ないなど、業種に偏りが見られる。しかし、商店街においてテナントミックスなどは行われていない状況にある。



和歌山市調査(平成 19 年 4 月)

【中心市街地には食料品専門店は 2 店舗のみ】

中心市街地内には、近隣住民のための食料品店が 2 店舗立地しているが、歩行圏内でみると中心市街地での日用食料品の購買要望に応えることができていない。一方、中心市街地周辺においては多数立地している。



## ○歩行者・自転車通行量

【中心商業地の通行量は大幅に減少した】

本市の中心商業地は、買回り品中心の商店街であり、大型店も多数立地していたことから、平日よりも休日の通行量が多い傾向にあった。

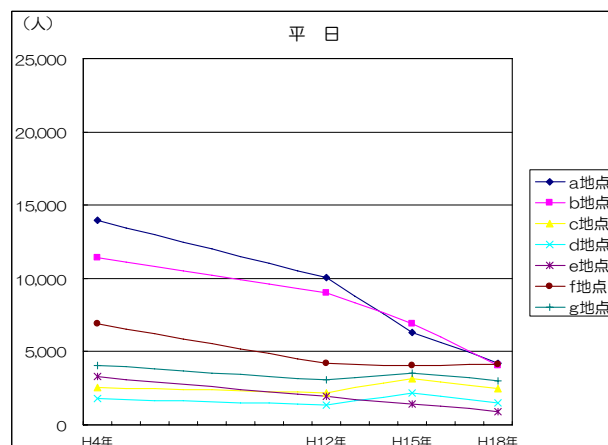
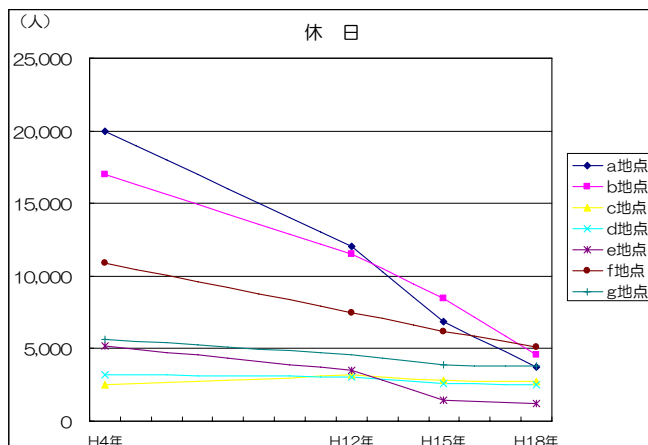
しかし、市郊外部や近隣市町村への大型商業施設の出店や、中心商業地としての機能の衰退や魅力低下等により、通行量が減少し休日・平日の通行量の差がなくなってきている。

特に平成13年の丸正百貨店の閉店により、近接の調査地点であったa地点では平成12年から平成15年の間に大幅に減少しており、中心市街地の衰退に決定的な影響を与えたことがうかがえる。

中心商業地通行量 単位：人

調査地点			H4年	H12年	H15年	H18年
a	ぶらくり丁商店街 マクドナルド前	休日	19,958	12,068	6,823	3,739
		平日	13,947	10,037	6,311	4,241
b	ぶらくり丁商店街 島清金物店前	休日	16,999	11,510	8,457	4,540
		平日	11,415	9,022	6,939	4,089
c	本町商店街 きのくに信用金庫前	休日	2,495	3,172	2,813	2,718
		平日	2,523	2,209	3,156	2,503
d	ぶらくり丁大通り商店街 ドンキホーテ前	休日	3,231	3,047	2,578	2,508
		平日	1,767	1,387	2,176	1,504
e	北ぶらくり丁商店街 ふなとや前	休日	5,164	3,491	1,437	1,226
		平日	3,270	1,924	1,436	934
f	中ぶらくり丁商店街 朝井金物店前	休日	10,899	7,503	6,187	5,137
		平日	6,905	4,183	4,027	4,157
g	東ぶらくり丁商店街 丸越前	休日	5,647	4,596	3,850	3,812
		平日	4,072	3,057	3,549	3,036
合 計		休日	64,393	45,387	32,145	23,680
		平日	43,899	31,819	27,594	20,469
休日・平日平均			54,147	38,605	29,871	22,075

資料：ぶらくり丁協同組合、和歌山商工会議所



＜測定日＞

平日：8月最終週の月曜日

10:00～19:00

休日：9月第1日曜日

10:00～19:00



## ○観光入込み客数

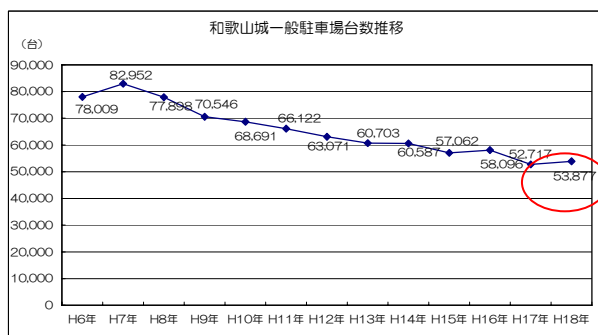
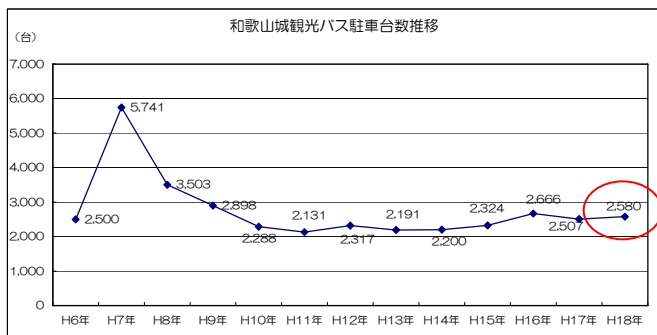
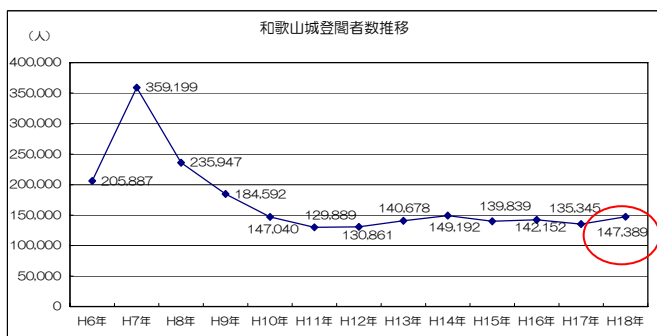
【和歌山城登閣者数等の推移はほぼ横ばいである】

平成7年にNHK大河ドラマ「八代将軍吉宗」が放映されたことにより、和歌山城等の入場者数や駐車台数が大幅に増加した。

平成16年は「紀伊山地の霊場と参詣道」の世界遺産登録の影響により、やや上向きとなったが、翌年、愛知県で開催された「愛・地球博」の影響などもあり減少している。

近年、和歌山城登閣者数は年間約14万人規模程度に落ち込み、和歌山城内にある紅葉渓庭園の入場者数や観光バス駐車場の利用数は、和歌山城登閣者数と同様に減少傾向にある。

しかし、直近の平成18年度登閣者数は147,389人、バス駐車台数は2,580台、一般駐車台数は53,877台と増加に転じており、平成17年度から取り組み始めた「城フェスタ事業」等の効果を推測できる。



和歌山市調査



### ③土地利用

#### ○中心市街地の地価動向

【中心市街地内の地価は下げ止まり傾向にあるものの依然として下落傾向にある】

本市の地価は、バブル期には和歌山市内のほぼ全域において大幅に上昇し、バブル崩壊後、大幅に下降した。近年、中心市街地やその周辺、郊外のロードサイドや新興住宅地において、下げ止まり傾向にあるものの、中心市街地の最も賑わいのあった旧丸正百貨店前では、平成3年に1㎡当たり333万円であったが、平成18年現在1㎡当たり18万円と大幅に下落しており、5年おきに調査することにより、前回の調査時の数値に対して50%以上の下落となっている。

しかし、旧丸正百貨店ビルの再生オープンがア  
ナウンスされて以降（平成17年—平成18年）  
の下げ止まりが顕著である。

地価調査基準地価格の推移

単位：千円、%

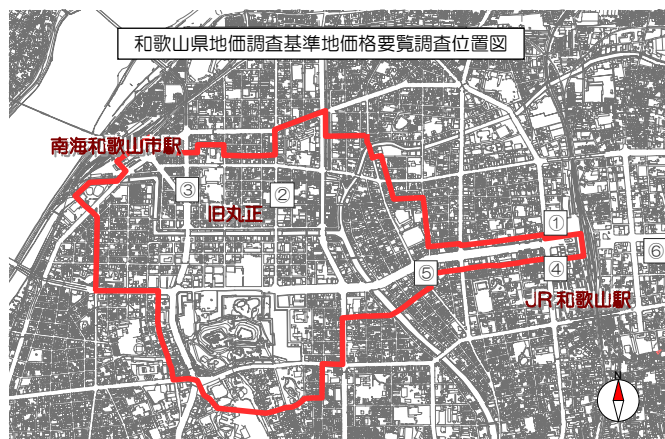
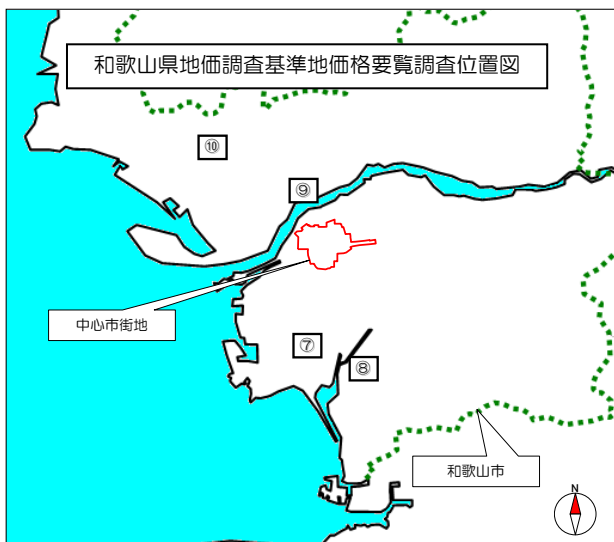
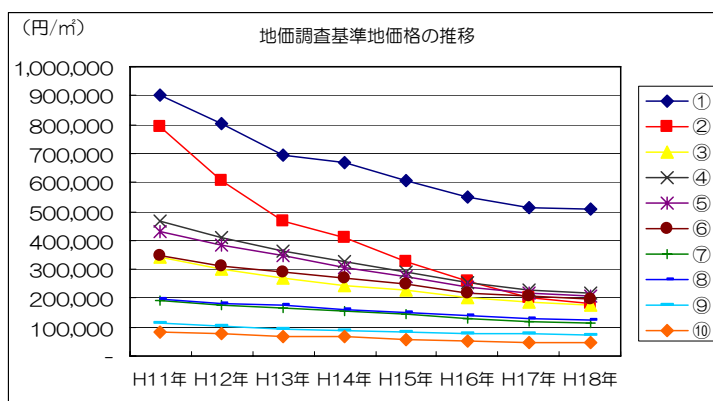
	H3年	H8年	H13年	H18年
旧丸正前	3,330	1,360	465	181
減少率		▲59.2	▲65.8	▲61.1

資料：和歌山県地価調査基準地価格要覧

地価調査基準地価格の推移

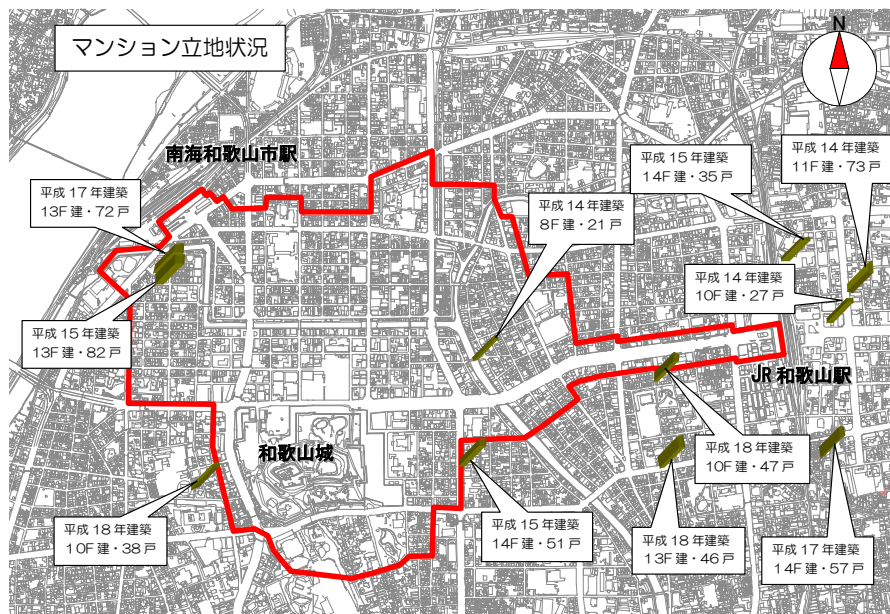
単位：円

	H11年	H12年	H13年	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年	所在	用途地域	基準地の周辺の土地の利用現況
①	903,000	805,000	696,000	668,000	605,000	548,000	514,000	507,000	友田町5丁目50番	商業地域	駅前各種専門店が建ち並ぶ商業地域
②	792,000	604,000	465,000	408,000	327,000	257,000	200,000	181,000	本町1丁目33番	商業地域	各種専門店が建ち並ぶ高度商業地域
③	341,000	301,000	271,000	245,000	227,000	203,000	188,000	178,000	舟大工町6番外	商業地域	駅前道路沿いに店舗事務所等の建ち並ぶ商業地域
④	465,000	410,000	365,000	325,000	290,000	255,000	230,000	217,000	美園町5丁目3番6	商業地域	中低層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域
⑤	432,000	385,000	346,000	305,000	273,000	240,000	220,000	207,000	毛革屋丁22番	商業地域	低中層の店舗、事務所等の建ち並ぶ商業地域
⑥	345,000	310,000	290,000	270,000	248,000	220,000	205,000	198,000	太田字城跡430番2外	商業地域	中層の事務所ビルが建ち並ぶ路線商業地域
⑦	190,000	178,000	165,000	154,000	143,000	132,000	121,000	115,000	和歌浦西1丁目385番4	近隣商業地域	国道沿いに事務所、店舗等が並ぶ路線商業地域
⑧	195,000	181,000	174,000	161,000	148,000	138,000	128,000	123,000	三葛字北向浜344番4外	準工業地域	店舗を中心に営業所等の混在する路線商業地域
⑨	116,000	105,000	94,500	89,000	84,000	80,000	76,500	72,000	薬字重道ノ坪181番27	第1種住居地域	一般住宅が建ち並ぶ新興住宅地域
⑩	83,500	76,500	68,900	64,800	58,800	53,000	48,000	44,400	木ノ本字岩ノ谷1450番50	第1種低層住居専用地域	一般住宅が建ち並びつつある新興住宅地域



【中心市街地の隣接エリア（特にJR和歌山駅周辺）で民間マンション開発が進んでいる】

中心市街地及びその周辺における最近5年間の5階建て以上の分譲マンションの立地は、駅から徒歩5分圏内の地域に特に多い。これは、この地域の地価の下げ止まりや、開発用地となる空地や倉庫等の未利用地が多かったこと、また、駅周辺という交通の利便性も相まって、マンション開発が進んでいると考えられる。



### ○都市インフラの整備

【中心市街地の都市インフラは整備されている】

本市全体と比べて、中心市街地においては都市計画道路、公園、駐車場、下水道設備などの都市インフラが整備されている。



資料：和歌山市

## ○公共公益施設

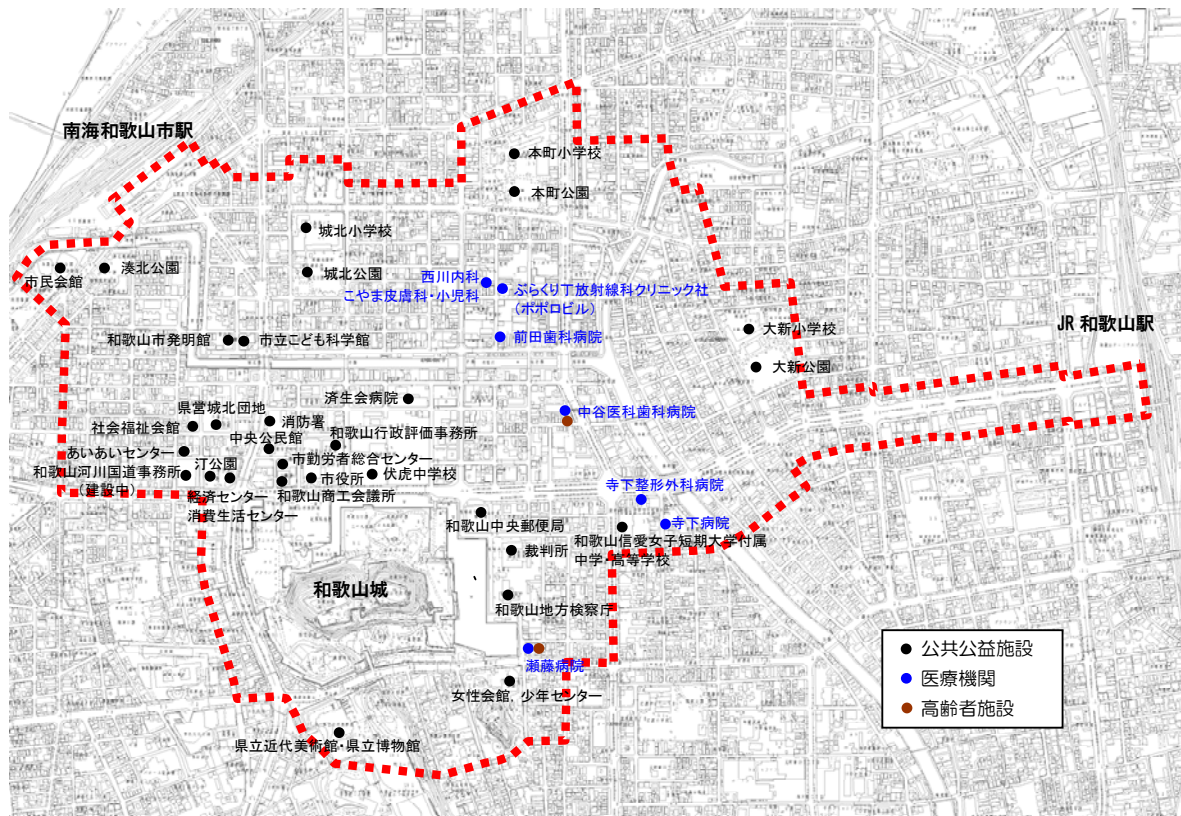
【中心市街地には公共公益施設が集積している】

中心市街地の公共施設として、和歌山市役所や中央郵便局、和歌山地方裁判所等の官公庁施設が 11 施設、保健福祉施設が 5 施設、高齢者施設が 2 施設、集客性のある和歌山県立近代美術館や博物館、市民会館が立地している。教育文化施設としては、幼稚園・保育園が 4 園、市立小学校が 3 校、市立中学校が 1 校、私立中学校・高等学校がそれぞれ 1 校、その他教育文化施設が 3 施設ある。

また、主な医療機関については、現在 6 施設立地しており、本市の中心市街地は公共公益施設が集中し、利便性が高い地域となっている。

以前は中心市街地にあった和歌山大学、県立医科大学及びその付属病院が郊外に移転したが、県立医科大学跡地の一部には済生会病院が立地し、医療機能の低下には陥ってはいない。

現在、中心市街地においては、公共公益施設の郊外への移転計画は無く、また、和歌山大学観光学部が中心市街地へ設置されること、和歌山河川国道事務所庁舎が砂山地区から移転してくることから、更なる利便性が高い、人の集まる地域となることが見込まれる。



【中心市街地に高齢者施設は2施設立地している】

現在、中心市街地周辺には、高齢者施設は、市全体の69施設のうち、約10%にあたる7施設が立地している。しかし、中心市街地区域内で見ると、介護療養型医療施設が2施設立地するのみで、市全体に対して約3%と不足している状況にある。

日常生活圏域ごとの事業所・施設の数（H18年）

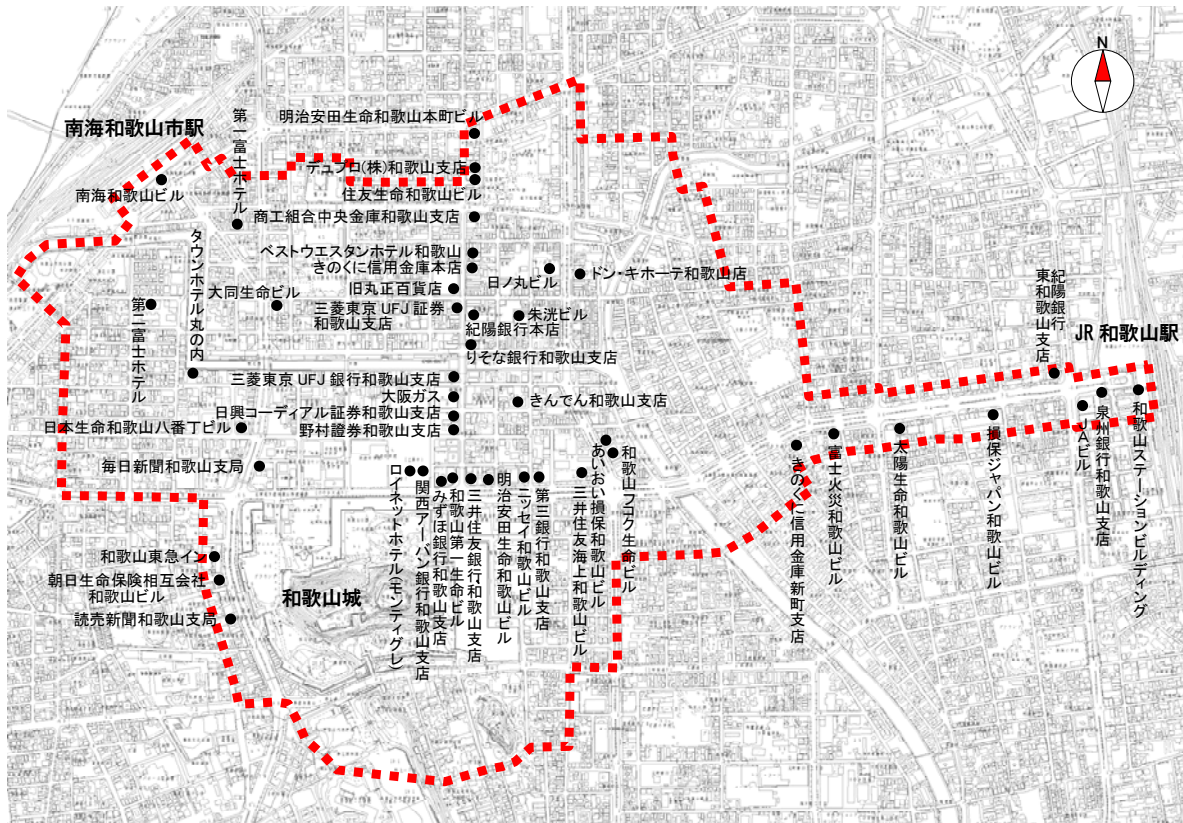
番号	地区名	介護保険施設				居住系サービス			合計
		福祉施設 介護老人 施設人	保健施設 介護老人 施設人	医療型 介護施設	小計	特定施設	グループ ホーム	小計	
13	新南	1 (60)	1 (45)	2 (84)	4 (189)		2 (34)	2 (34)	6 (223)
	大新								
	広瀬								
14	芦原								
	四箇郷								
15	宮北						1 (18)	1 (18)	1 (18)
	中之島								
	本町								
	城北								
	雄湊								
和歌山市合計		17 (1,231)	13 (1,069)	9 (304)	39 (2,604)	2 (95)	28 (420)	30 (515)	69 (3,119)

※中心市街地領域に含まれる7地区：本町、城北、広瀬、雄湊、大新、新南、宮北  
資料：和歌山市 ( )内は定員

○事業所等業務機能

【中心市街地には都市機能が集積している】

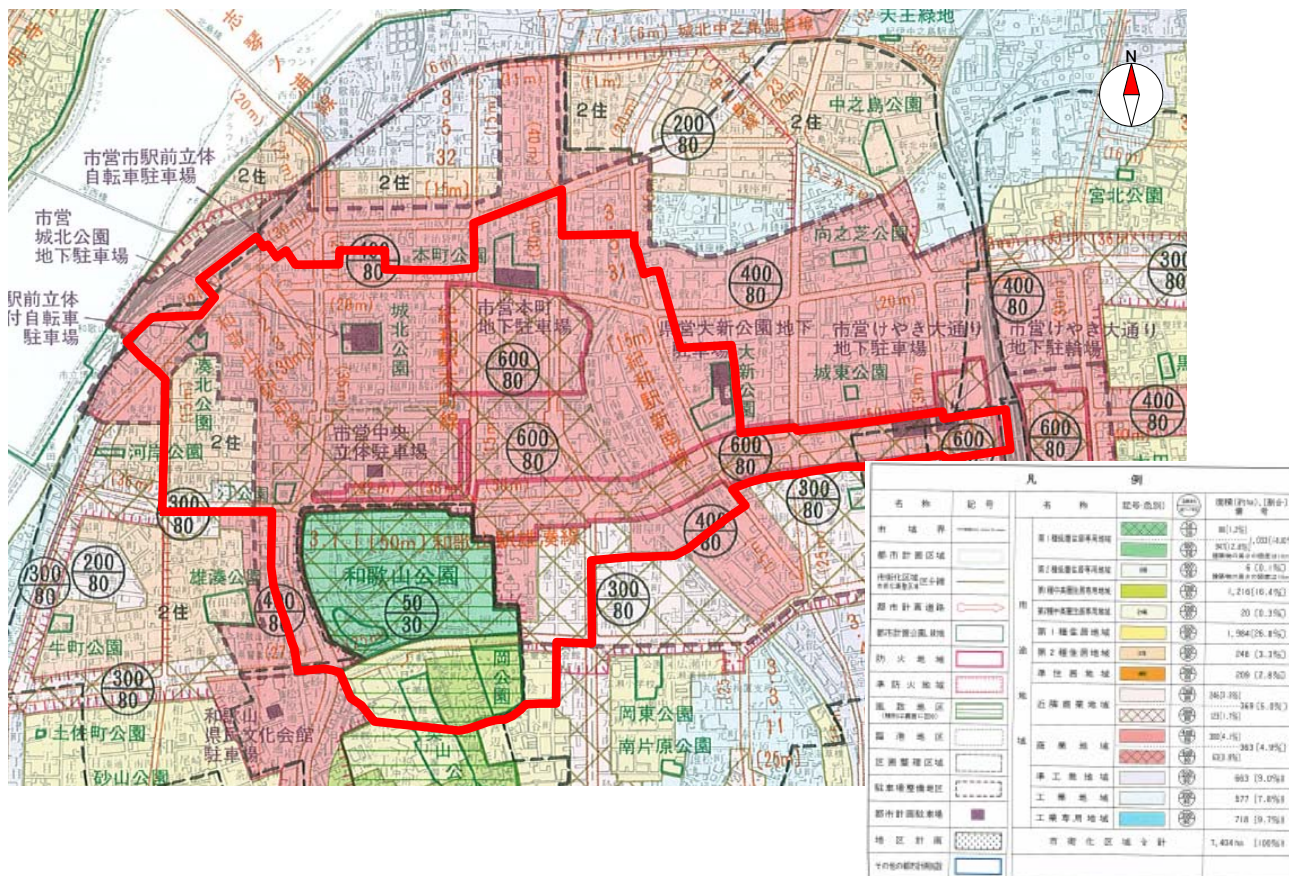
民間事業者の事業所も、特に地元金融機関の本社、大企業の支店・営業所などが中心市街地には多く立地しており、都市機能が集積している。



## ○土地状況

【中心市街地の大部分が商業地域である】

中心市街地区域内は都市計画用途地域において、約80%（約150ha）が商業地域、約11%（約21ha）が第一種低層住居専用地域として決定されている。



【中心市街地の約15%が未利用地である】

中心市街地の土地利用状況は、道路や駅前広場の道路用地として最も多く利用されており、次いで商業・業務の商業用地として多く利用されている。その中で、露天駐車場等の交通用地や未利用宅地の未利用地が、あわせて中心市街地の約15%を占めており、市街地の空洞化が進んでいる。

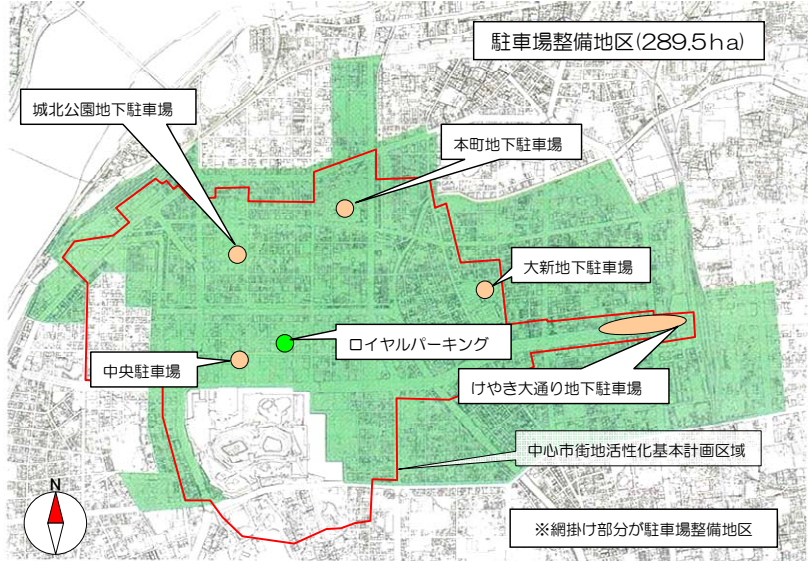
土地利用現況 単位：m<sup>2</sup>、%

土地利用現況	中心市街地	構成比
住宅用地	145,881	8.5
商業用地	331,147	19.2
工業用地	28,295	1.6
用途不明用地	13,084	0.8
公共公益用地	157,958	9.2
公共空地	270,166	15.7
交通用地	198,013	11.5
未利用宅地	54,638	3.2
水面	82,034	4.8
道路用地	443,083	25.7
合計	1,724,299	100.0

資料：和歌山市  
現地確認調査（平成16年6月）  
※未集計地区は除く。

【コインパーキングが多数立地し、市営駐車場の利用状況が低下している】

中心市街地を対象に5か所の都市計画駐車場(収容台数約 1,500 台)を整備すると共に、駐車場整備地区を指定して、中心市街地に都市機能が集積しやすいように条件整備を行っており、ロイヤルパーキング等民間の駐車場整備を誘導している。



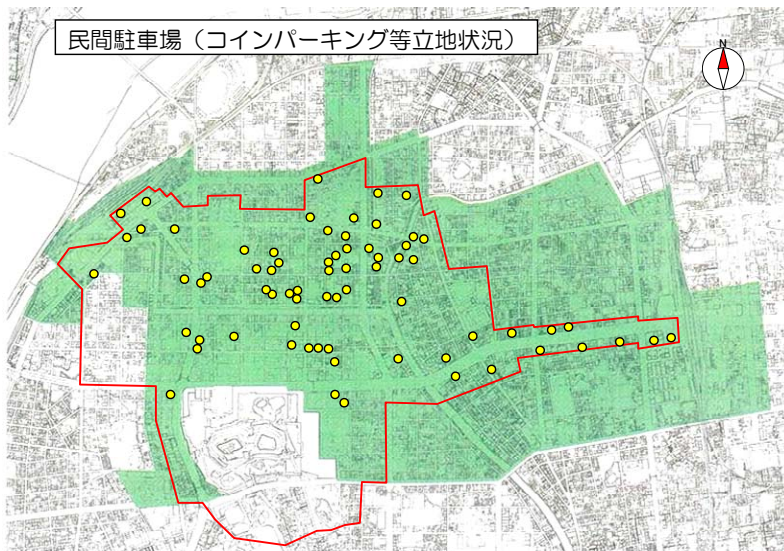
中心市街地内では近年、駐車場(コインパーキング)用地が増え、本町地下駐車場は中心市街地内で好立地条件にあるにもかかわらず利用台数が減っている。

市営駐車場利用台数状況

単位：台

		H15年	H16年	H17年	H18年
本町地下駐車場 188台収容	一時	28,676	18,375	12,650	11,217
	定期	409	315	251	186
中央駐車場 577台収容	一時	253,172	238,135	217,620	224,183
	定期	4,782	5,113	4,844	4,586
城北公園地下駐車場 196台収容	一時	21,841	18,106	13,570	15,077
	定期	896	1,140	892	862
大新地下駐車場 166台収容	一時	—	—	—	16,500
	定期	—	—	—	452
けやき大通り地下駐車場 352台収容	一時	148,868	136,904	144,742	153,427
	定期	1,112	1,106	1,280	1,319
一時		452,557	411,520	388,582	403,904
定期		7,199	7,674	7,267	6,953
合計		459,756	419,194	395,849	410,857

※大新地下駐車場は、H18年7月より和歌山県から和歌山市へ移管  
 ※けやき大通り駐車場は、平成17年4月より24時間営業化  
 資料：和歌山市

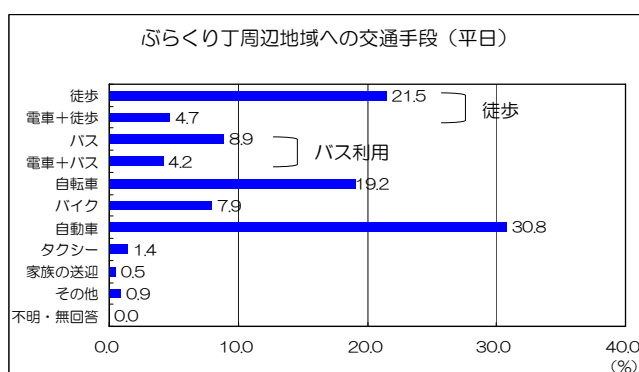
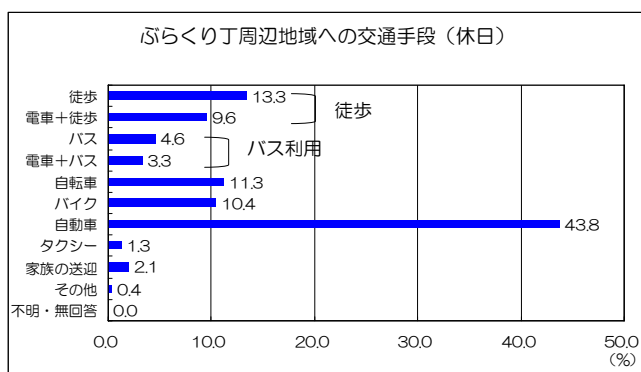


#### ④公共交通

【中心市街地の主な公共交通は鉄道とバスであるが、バスの利用者は少ない】

和歌山市の公共交通機関は、鉄道とバスで構成されており、中心市街地内にはJR和歌山駅、南海和歌山市駅、路線バスが整備されている。中心市街地内の移動は、バス路線のみの公共交通系統となっているが、旧丸正百貨店ビル前の「本町 2 丁目」バス停を見ると、10～15分間隔の幹線運行路線上にあり、南海和歌山市駅、JR和歌山駅からのアクセスも良い。バスについては一部の循環バス、直行バスを除き、半数以上は中心市街地内を経由するため、和歌山市内各所からの中心市街地へのアクセスが可能となっている。

しかしながら、中心市街地への交通手段の大半は自家用車によるものであり、JR和歌山駅、南海和歌山市駅からの公共交通であるバスの利用者は、休日で約7.9%、平日で約13.1%であり、また徒歩による来街者は、休日で約22.9%、平日で約26.2%である。これは、モータリゼーションの進展や中心市街地でのコインパーキングの増加が影響し、また、高齢化等の影響で手荷物負荷を敬遠する人々の増加等によるものであると考えられる。



資料：和歌山まちなか滞留空間創出社会実験調査分析業務報告書

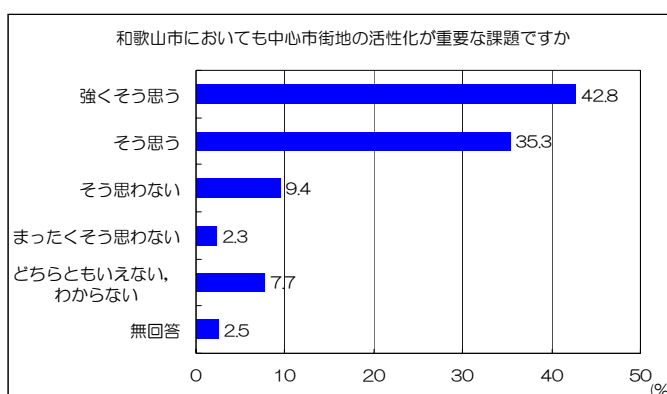
#### (4) 地域住民のニーズ等の把握・分析

##### ①「平成 18 年度和歌山市市民意識調査」(平成 19 年 3 月)

平成 20 年以降のまちづくりの指針となる「第 4 次和歌山市総合計画基本構想」の策定や市政に反映するため、市民の地域活動や生活環境、市政などについて意見や考え方を調査した市民意識調査結果のうち、中心市街地活性化に関する内容を整理すると以下ようになる。

調査対象：16 歳以上の市民から無作為抽出した 3,000 名  
回収率：40.7% (1,222 票)

- ・「和歌山市においても中心市街地の活性化が重要な課題ですか」との質問に約 8 割(「強くそう思う」約 43%、「そう思う」約 35%)の回答者が重要な課題であると認識している。



##### ②「平成 18 年度市政世論調査」(平成 19 年 3 月)

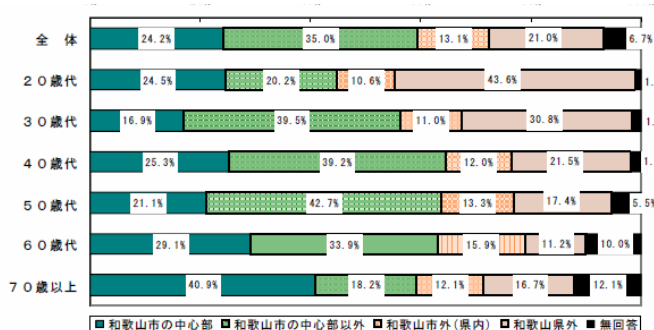
市政運営のため、毎年市民の希望や意識について調査している「市政世論調査」のうち、中心市街地に関する調査結果を整理すると以下ようになる。

調査対象：20 歳以上の市民から無作為抽出した 2,000 名  
回収率：48.1% (962 票)

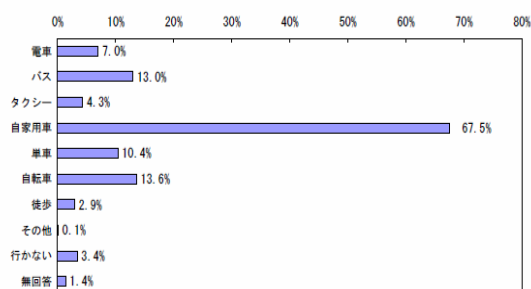
- ・市内でよく遊びに行く場所として「和歌山市の中心部」と答えた人は 24.2%と低く、そのうち、60 歳以上の比率が 70%を占めている。
- ・中心市街地への来街頻度は低く、「行く」と答えた人の割合は、70 歳以上が 71.2%と最も高くなっている。現在中心市街地を利用している高齢者が楽しめるまちづくりを進めるとともに、若い人に中心市街地に来てもらうための仕組みづくりが必要である。
- ・中心市街地への来街手段は、ほとんどが自家用車(67.5%)となっており、公共交通での来街は非常に少ない状況である。
- ・「中心市街地が賑わってきた」と感じている人は、非常に少なく、実感できる賑わいの創出が必要である。



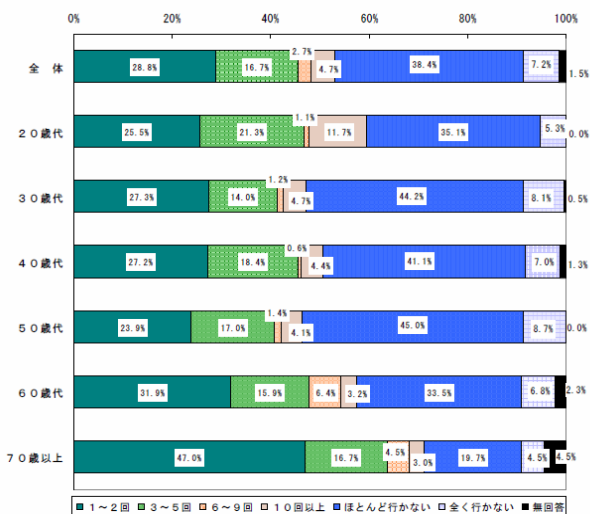
【よく遊びに行く場所】



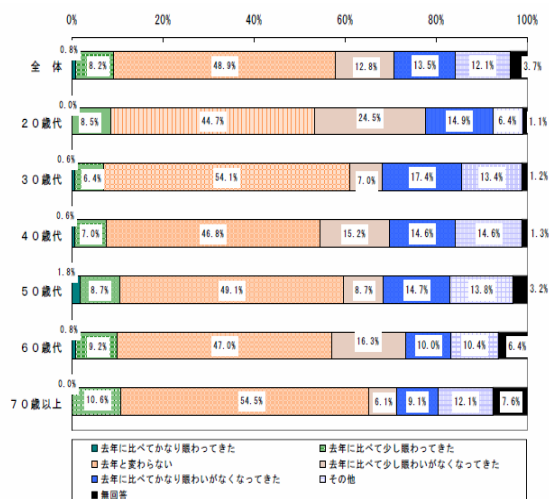
【中心市街地への来街手段】



【中心市街地への来街頻度】



【中心市街地の現状認識】



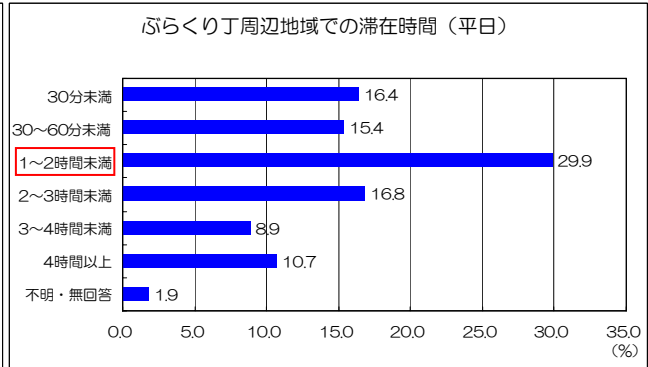
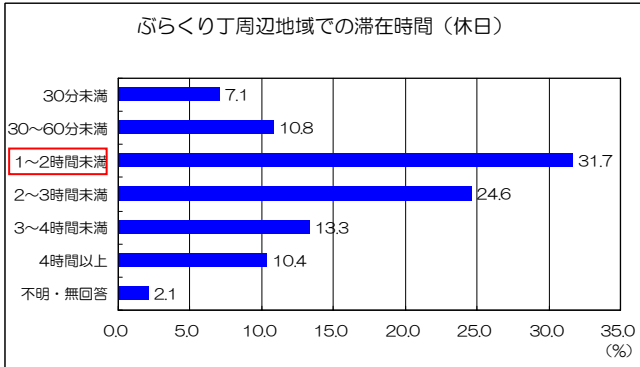
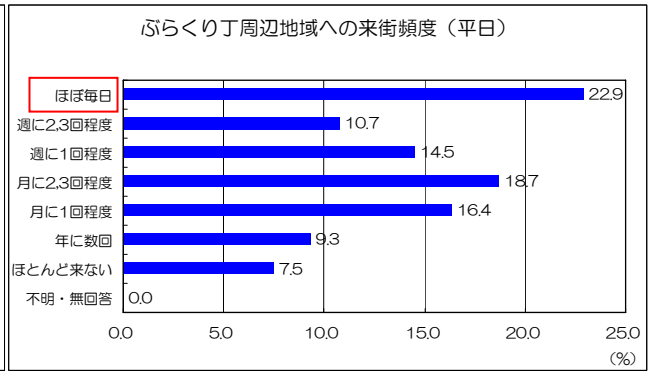
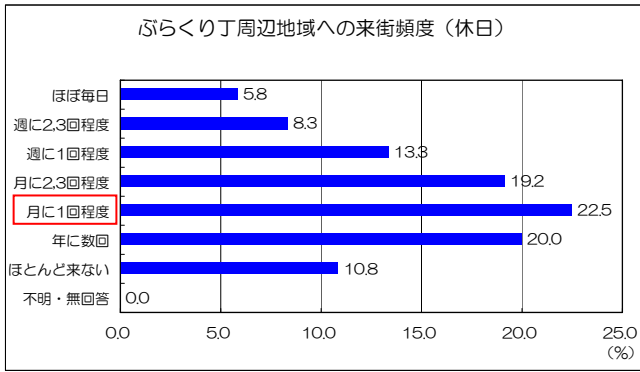
### ③和歌山まちなか滞留空間創出社会実験調査分析（平成18年3月）

国土交通省の支援事業である社会実験での来街者アンケート調査結果より、来街頻度及び滞留に関する内容について整理すると以下ようになる。

調査対象：中心商業地周辺の来街者（454人）

調査方法：調査員よりアンケート調査票の内容を説明し、その場で記入してもらう

- ・ 休日の来訪者は中心商業地への来街頻度が低く、平日は来街頻度が高いことから、平日は周辺住民や就業者の来街が多いと推測できる。
- ・ 中心商業地での滞留時間は、休日・平日ともに1~2時間未満が多く、来街者が長時間滞留する状況にないため、滞留を促す仕組みづくりが必要である。
- ・ 中心商業地での立寄りの傾向を見ると、目的地に立ち寄りその後どこにも立ち寄らない傾向にあることから、中心商業地内の回遊性が低いことがわかる。



第1立ち寄り先→第2立ち寄り先の状況

単位：%

第1立ち寄り先 \ 第2立ち寄り先	複合施設	アミューズメント施設	服飾施設	飲食・喫茶施設	大型専門店	書店	美容院・理髪店	病院	専門店	CDショップ	コンビニ	銀行・郵便局・公共機関等	建築物	その他・不明	立ち寄りなし	計
複合施設	0.6	0.6	0.0	0.6	0.9	0.3	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	2.2	6.2
アミューズメント施設	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.8
服飾施設	1.2	0.3	1.2	0.6	1.5	0.0	0.3	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	2.5	8.0
飲食・喫茶施設	0.6	1.5	0.0	0.0	2.2	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	7.1	13.6
大型専門店	1.2	1.9	2.5	2.2	0.0	0.6	0.0	0.0	0.3	0.0	0.6	0.0	0.0	0.6	16.0	25.9
書店	0.0	0.3	0.3	0.9	0.3	0.9	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9	9.3
美容院・理髪店	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.9
病院	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	1.2
専門店	0.0	0.0	0.3	0.6	1.2	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	4.6	9.0
CDショップ	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	1.2
コンビニ	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
銀行・郵便局・公共機関等	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	0.0	0.6	4.3	7.7
建築物	0.0	0.0	0.6	0.0	0.3	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	2.2
その他・不明	0.0	0.3	0.6	0.0	0.3	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.3	0.6	4.6	8.0
計	3.7	5.2	5.6	6.5	6.8	6.5	0.3	0.0	0.9	0.0	0.6	3.1	4.3	4.3	54.6	100.0

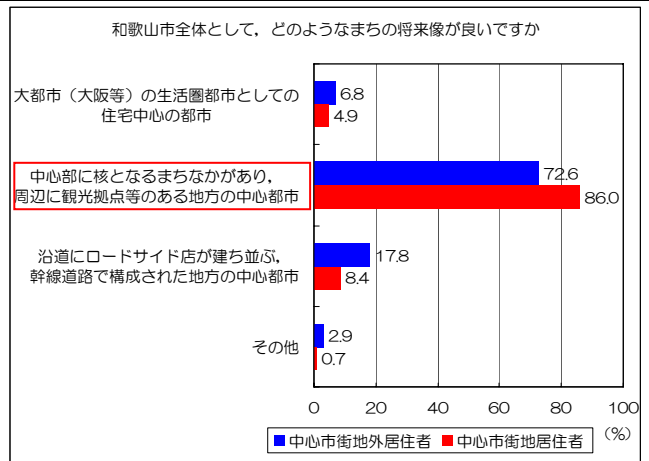
複合施設：ワオキャマン、ホホロ等  
 アミューズメント施設：JJクラブ、カラオケ、ゲームセンター等  
 服飾施設：雑貨店等含む  
 飲食・喫茶：ファーストフード含む  
 大型専門店：ドン・キホーテ等  
 建築物：和歌山城、大阪ガス等

④「和歌山市まちづくりアンケート」（平成19年2月）

改正中心市街地活性化法に基づく基本計画作成の検討のために、現状での中心市街地活性化に向けた市民等の具体的な考えを調査した結果を整理すると以下ようになる。

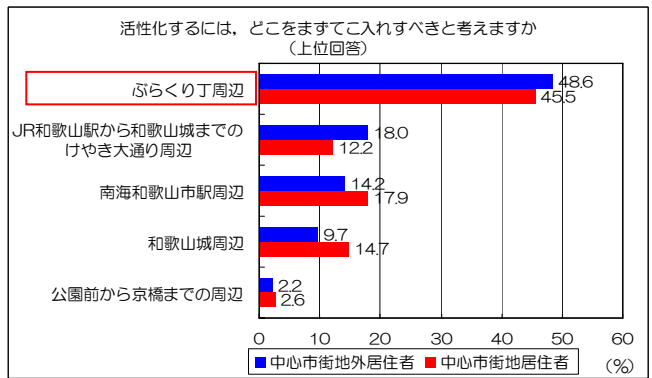
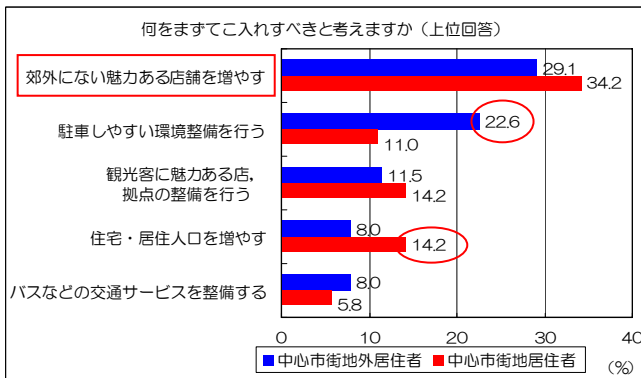
市民対象のアンケート調査	対象者：中心市街地外 16 歳以上の市民 2,000 人無作為抽出＋本市の市政モニター42 名 以下、このアンケートの対象者を「中心市街地外居住者」と表現
中心市街地居住者対象のアンケート調査	対象者：中心市街地内 16 歳以上の市民500 人を無作為抽出 以下、このアンケートの対象者を「中心市街地居住者」と表現
中心商店街の商店主対象のアンケート調査	対象者：中心商店街の 250 店舗の商店主 以下、このアンケートの対象者を「商店主」と表現

- ・「和歌山市全体として、どのようなまちの将来像が良いですか」との質問に中心市街地外居住者、中心市街地居住者ともに約7割以上が「中心部に核となるまちなかがあり、周辺に観光拠点等のある地方の中心都市」と回答しており、中心市街地を核としたまちづくりが求められている。

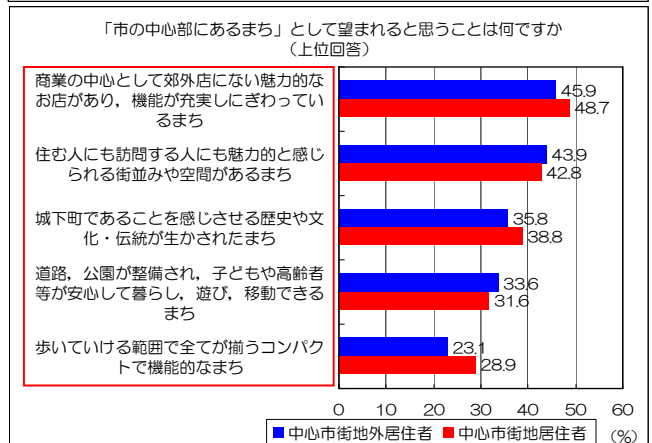


### ○中心市街地活性化の方向性

- ・中心市街地の活性化に向けた取り組みとして、「何をまずてこ入れすべきか」について聞いたところ、郊外と差別化を図った魅力ある商業（店舗）の展開や観光に対応した販売の創出が望まれている。
- ・車社会の中、中心市街地外居住者にとっては中心市街地に行きやすい、利便性の高い駐車環境が望まれ、中心市街地居住者には、住宅や人口の増加が活性化につながると考えられている。
- ・中心市街地を活性化するためには、「ぶらくり丁周辺」をまずてこ入れしていくことが必要であると認識されている。



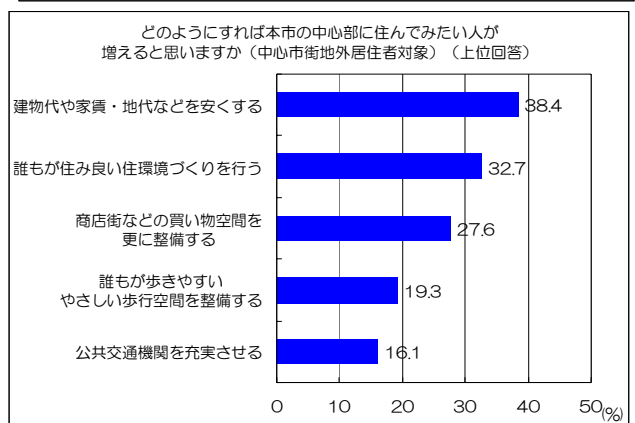
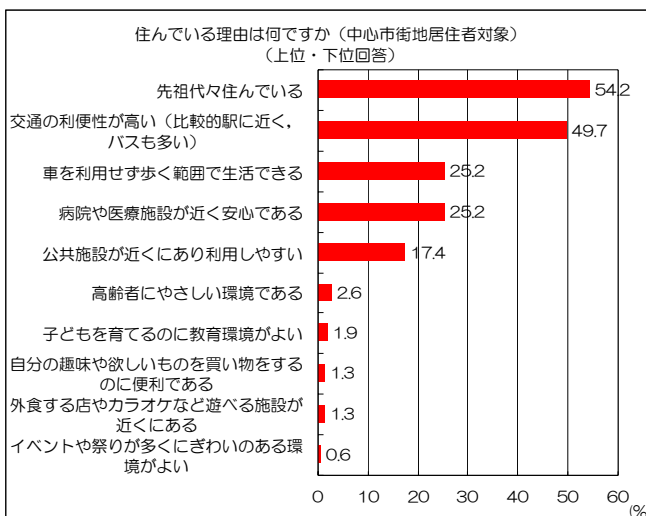
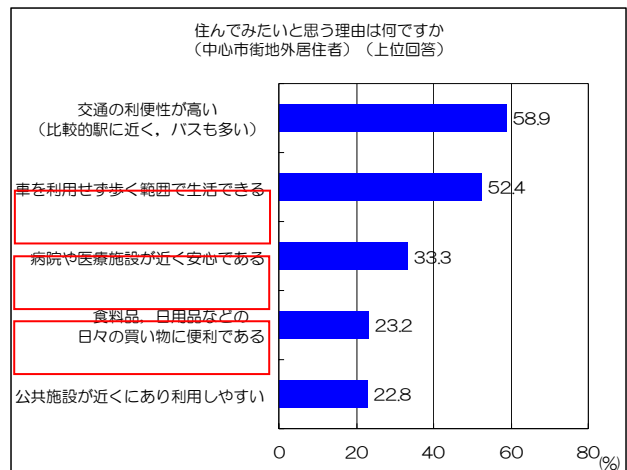
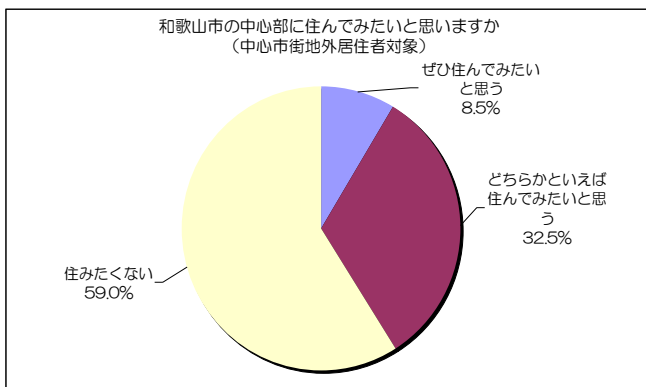
- ・望ましい中心市街地のイメージとしては、「郊外店にない魅力的なお店があり、機能が充実しにぎわっているまち」、「魅力的と感じられる街並みや空間があるまち」、「歴史や文化・伝統が活かされたまち」、「道路、公園が整備され、子どもや高齢者等が安心して暮らし、遊び、移動できるまち」、「歩いていける範囲で全てが揃うコンパクトで機能的なまち」が挙げられる。



現在の中心市街地に不足している都市機能や商業機能を補い、居住者、交流者にも対応できる魅力的な城まちへの活性化が望まれている。

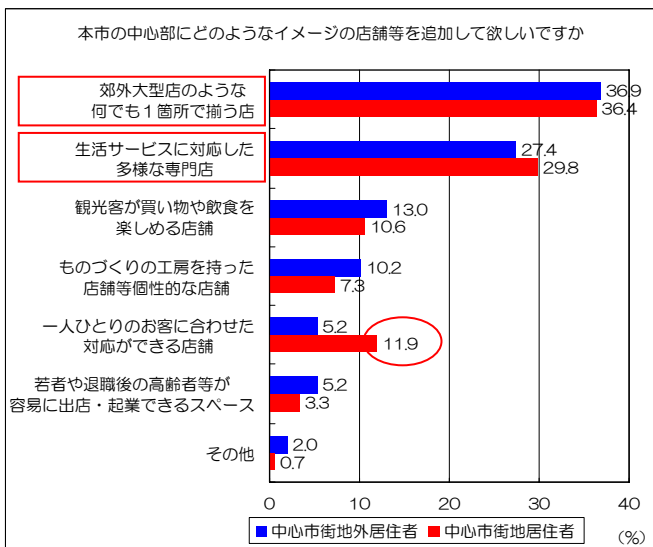
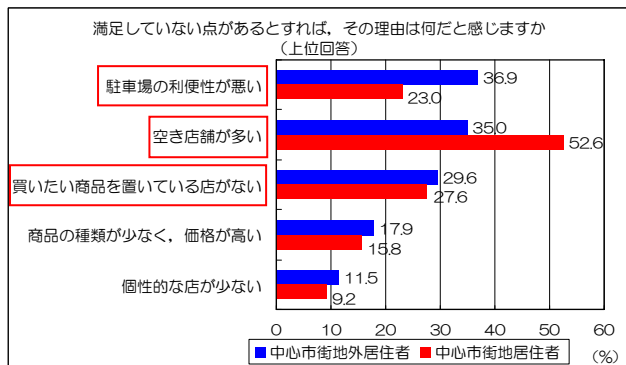
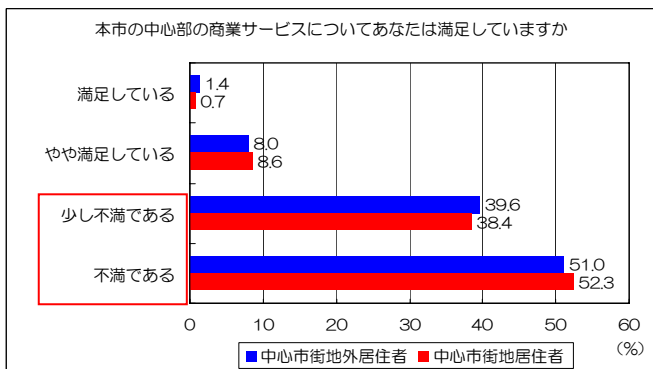
### ○中心市街地での居住

- ・中心市街地外居住者のうち、約 41%の人が中心市街地に住んでみたいと考えていることから、中心市街地は居住地としてのニーズがあり、それらのニーズに対応する受け皿の確保が必要である。
- ・中心市街地居住者及び中心市街地外居住者はともに、中心市街地に住んでいる、もしくは住みたい理由として「交通の利便性が高い」、「車を利用せず歩く範囲で生活できる」、「病院や医療施設が近く安心である」ということを挙げていることから、都市機能の集積や交通の利便性を魅力に感じていることがわかる。
- ・「中心部に住む人が増えるようにするには」との中心市街地外居住者への質問では、「建物代や家賃・地代などを安くする」、「誰もが住み良い環境づくりを行う」が上位回答となっていることから、不動産にかかる経費が適正な価格であり、住みやすい住環境となれば、中心市街地への居住者の増加が見込まれると推測できる。
- ・中心市街地居住者が住んでいる理由として「高齢者にやさしい環境である」という回答が約 3%、「子どもを育てるのに教育環境がよい」が約 2%と低いことから、中心市街地において、高齢者や子どもにとっての環境の充実が必要であることがわかる。



### ○中心市街地の商業

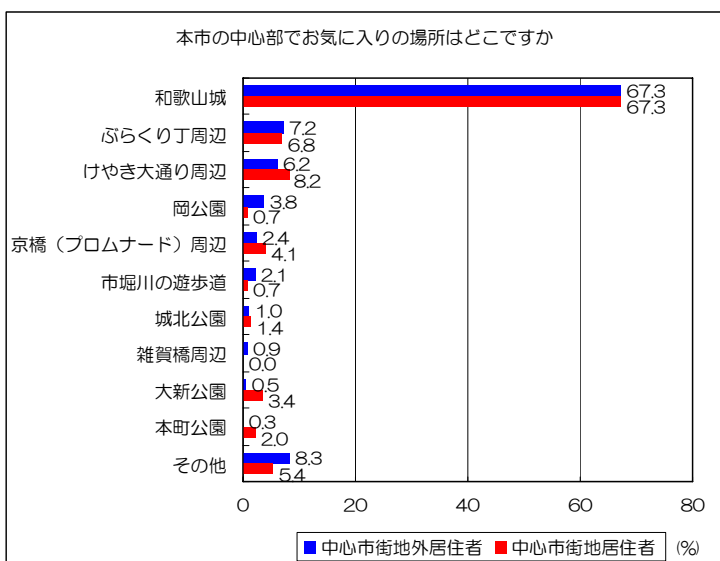
- ・約9割の方が中心市街地の商業サービスに満足していない。
- ・これを解決するためには、駐車場の利便性向上や、中心市街地居住者の生活にも対応した魅力ある店舗の設置、空き店舗の解消が必要である。
- ・魅力ある店舗として、「郊外大型店のような何でも1箇所で揃う店」、「生活サービスに対応した多様な専門店」が望まれていることや、中心市街地居住者が中心市街地外居住者に比べ、顧客に密接した路面店ならではのサービスを求めていることなどから、中心市街地の商店にふさわしく客に身近で多様なニーズを満足させてくれる機能が必要である。



### ○中心市街地での交流

- ・中心部にあるまちとして望まれるイメージは、商業の中心として郊外店にない魅力的なお店があり、機能が充実しているまちであるとともに、住む人にも訪問する人にも魅力的と感じられる街並みや空間があり、城下町であることを感じさせる歴史や文化・伝統が生かされたまちである。

これらのイメージ実現を目指し中心市街地での賑わいを創出していくため、現在、市民にはお気に入りの場所として支持を受けていない「ぶらくり丁周辺」を中心にこ入れし、賑わいを創出していくこと、そしてお気に入りの場所として最も回答が多い和歌山城を活かしていくことが必要であると考えられる。



## (5)過去の取組みについて

### ①和歌山市中心市街地商業等活性化基本計画の策定（平成 11 年 3 月）

本市では、平成 10 年度に『新感覚 元気！ まちの創造』を基本目標とした和歌山市中心市街地商業等活性化基本計画を策定し、商店街再生を軸に、景観の向上、都市機能の高度化等に取り組んできた。計画を改定するまでの平成 16 年 3 月時点で 57 事業中 11 事業が実施済み、もしくは実施中であり、実施率は約 19%となっている。

	事業数	実施事業数	実施率
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	12	3	25.0%
商業活性化のための事業	39	7	17.9%
その他の高度化事業	6	1	16.7%
合計	57	11	19.2%

この基本計画においては、旧和歌山医科大学の跡地を活用し、商業施設を兼ね備えたホテル（ダイワロイネットホテル和歌山）や、それに付随した駐車場の整備、東ぶらくり丁商店街と中ぶらくり丁商店街を結ぶ雑賀橋の架け替え、中心市街地内を流れる内川の浚渫などを実施し、まちの景観向上や和歌山城周辺の賑わい促進に一定の成果をあげている。

しかし、計画の基軸であった商店街再生の取組みとして、旧大丸百貨店での楽市楽座事業、空き店舗を活用したチャレンジショップ事業、北ぶらくり丁での朝市事業を実施したものの、以下のようなことから活性化には至らなかった。

#### ○平成 10 年度に策定した基本計画の主な評価

- ・事業実施主体が商店街や旧 TMO（櫛ぶらくり）に偏ってしまった。
- ・商店街再生を目指して実施した事業については、その多くが一過性で終わり、その効果を継続させる仕掛けづくりに欠けていた。
- ・ほとんどの事業の計画期間が 3 年以内に早期着手する事業として位置付けたため、事業の熟度を高められず、実効性や実現性に欠け、実際に実施に至らなかった事業が多かった。

### ②中心市街地活性化基本計画の改訂（平成 17 年 3 月）

#### (a) まちおこしプロジェクトによる検討（平成 14 年度）

本市では平成 10 年度末に基本計画を策定し、各種事業に取り組んできたが、平成 10 年後半から平成 14 年にかけて、中心市街地の核的店舗が次々に撤退、倒産するなど、計画策定時には想定していなかった事態が発生した。中心市街地の衰退に歯止めがかからない状況に対応するため、平成 14 年度に庁内に組織横断型の「まちおこしプロジェクト」を発足させ、主に次の取組みを実施した。

- ・平成 10 年度に策定した基本計画の評価
- ・活性化のための調査研究や市民との協働によるワークショップを通しての活性化案の提案
- ・旧丸正百貨店ビルの新たな建物活用方法の検討

これらの取組みにより、まちおこしプロジェクトでは、次のとおり主な課題等を総括し、平成 16 年 3 月末に市長に報告した。

- ・「住」と「遊（観光交流・商業・娯楽等）」が融合する場として中心市街地を考える、新しい基本計画の策定が必要であること。
- ・旧丸正百貨店ビルへの商業誘致が、「周辺の消費潜在力が低いため、出店リスクが高い」とされ不調に終わったことから、まずは、周辺地域の魅力を高める計画を策定すること。
- ・市民参加を基本とし、商業者、市民、行政などがそれぞれの立場で、自ら実現可能と思われる計画を作成すること。
- ・中心市街地活性化を担当する部署が必要であること。

(b) 和歌山市中心市街地活性化基本計画（改訂版）の策定（平成 17 年 3 月）

まちおこしプロジェクトの報告を受け、平成 16 年 4 月に組織改正を行い、「まちづくり推進室」を新設し、その中に中心市街地の活性化を推進する部署として「まちおこし推進課」を設置した。また、市民から中心市街地活性化に関して様々な提案を受けるなど市民参画により、以下のとおり基本計画の改訂に取り組んだ。

○推進体制の整備

- ・まちおこし推進課の設置（平成 16 年 4 月）
- ・公募市民を中心とした市民ワークショップの開催（平成 16 年 6 月～）
- ・策定委員会による討議・検討

○改訂版基本計画（平成 16 年度）の概要

「住遊融合・新しい都市核」を基本テーマとし、以下の 4 つの課題をサブテーマとして設定した。

「個店の魅力で人を惹きつけるまち」

「お気に入りの風景やスポットのあるまち」

「長い時間ゆっくりと過ごせるまち」

「高齢になっても生き生きと暮らせるまち」

改訂版基本計画は、市民・商業者・地域住民・行政といったそれぞれの立場で自ら実現可能なことに取り組むための計画であることを念頭に、「自分たちそれぞれに出来るまちづくり」を基本方針とし、ソフト事業主体の市民の手作りによるまちづくり計画となった。特に、中心市街地の地域資源を再認識する事業を中心に実施した。

○改訂版基本計画の事業実施状況

平成 17 年度から約 2 年間で 32 事業中 13 事業が実施済、もしくは実施中であり、実施率は約 41%となっている。以前の計画（約 19%）よりも実施率が伸びているのは、計画立案の折に開催したワークショップに参加していた市民や学生をはじめとする、新たなまちづくりの担い手の積極的な取り組みがあったからである。

	事業数	実施事業数	実施率
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	4	0	0.0%
商業活 化のための事業	21	8	38.1%
その他	7	5	71.4%
合計	32	13	40.6%

## ○改訂版基本計画の主な評価

### 【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】

地元住民との合意形成が図れなかったこと等により、4事業全て実施されていない。

### 【商業活性化のための事業】

旧TMO（株）ぶらくりによるテナントミックス事業により、商店街の3つの空き店舗に不足する業態の店舗をプロデュースし、集客力を高めている。また、空き店舗を利用した子育て支援施設の開設により、多くの親子連れで賑わいを見せるなど一定の成果があげられている。

一方、商店街や商業者は自らの事業継続に手一杯であり、事実上まちづくりを旧TMO（株）ぶらくりに託した形となったため、相互連携が進まず事業が実施されていない例が多い。

さらに、店の資源個性化支援事業等の商店街の商業機能向上につながる事業は、関係者間で共通の認識を醸成できなかったため、事業実施に至らず、空き店舗の増加等中心商店街の衰退に歯止めがかからなかった。

### 【その他活性化に必要な事業】

市民関わった「市民ワークショップ」を踏まえた事業が多く、特に和歌山大学の大学生によるインターネットラジオの放送や、市民グループによるオープンカフェの実施など多様な主体が参加・実施する事業が増え、市民のまちづくりに対する意識が高くなりつつあるとともに、活性化に向けた動きが見られるようになってきている。

以上のことから、事業を進捗させるためにも、各々が実現可能な事業を精査して取り組むことはもちろんのこと、関係者間のまちづくりに対する共通認識を持つことが重要である。今後は中心市街地活性化協議会を中心に協議を重ね、意見の集約を図るとともに、多様な人々の参画を促し、まちづくりに取り組むことが必要である。



改訂版基本計画の事業実施状況一覧

	事業名	実施 予定年度	実施中 実施済みの 事業	未実施の 事業
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に事業				
1	市街地ミニ整備改善事業	H18~		○
2	ぶらくり歩行環境整備事業	H20~		○
3	公園を中心とした多機能住環境整備事業	H21~		○
4	電線共同溝（市駅小倉線一部）事業	H18~		○
商業活性化のための事業				
1	和歌山陽だまりのまちづくり「心のさしかけ」設置事業	H20~		○
2	「滞留環境」整備誘導事業	H17~	○	
3	風景改善・規制検討事業	H18~		○
4	駐輪対策システム構築事業	H17~		○
5	商業活性化会議設置事業	H17~		○
6	（仮称）友の会事業	H17~		○
7	店の資源個性化事業	H17~		○
8	商店自己啓発事業	H18~		○
9	各種サービス制度の開発事業	H17~		○
10	テナントミックス事業	H17~	○	
11	ユニバーサルな店開設（支援）事業	H18~		○
12	観光商店街形成支援事業	H17~	○	
13	まちのコンシェルジェ（案内人）事業	H18~		○
14	ふうけい、Com事業	H17~	○	
15	地域資源情報地図蓄積活用システム構築支援事業	H17~	○	
16	街並み点検隊事業	H17~		○
17	「まちなかギャラリー」整備運営事業	H17~	○	
18	優しい花のまち事業	H20~		○
19	和歌山陽だまりのまちづくりこども村づくり促進事業	H17~	○	
20	タウンモビリティのまち構築事業	H17~	○	
21	100円バス券サービス事業	H17~		○
その他高度化事業				
1	商店街連携システム構築事業	H17~		○
2	中央拠点バス路線整備事業	H20~		○
その他活性化に必要な事業				
1	公共的出先機関の窓口等設置検討事業	H20~	○	
2	市民・学生・行政まちなか連携組織設置事業	H17~	○	
3	「まちづくり1,000人会」運営事業	H17~	○	
4	市民参画による協働の企画立案・計画・実施事業	H17~	○	
5	城フェスタ事業	H17~	○	

## **(6) 中心市街地活性化の課題**

以上のことから、統計的なデータによる現状把握・分析結果、地域住民のニーズ等の把握・分析結果、旧基本計画の評価等に基づき、今後の課題を整理すると次のようになる。

### **○中心商業地の活性化**

- ・本市の中心市街地の小売商業は商店数、小売販売額ともに衰退の一途をたどっており、特に中心商業地である「ぶらくり丁」は空き店舗が多いため、市民等の多様なニーズに対応出来ていないこと。
- ・今後、複合施設として再生する旧丸正百貨店ビルを核として、生活に密着した個店ならではの商品・サービス等を提供するなど、相互に連携し、魅力ある商業地に転換すること。
- ・中心市街地内に大規模集客施設の立地を促すとともに、郊外への大規模集客施設の立地を規制する必要があること。

### **○高齢者や子どもも安心して暮らせる居住環境の整備**

- ・中心市街地における高齢化は、中心市街地外に比べ顕著に進んでいるとともに、高齢単身者の割合が高いにもかかわらず、高齢者施設が少ないこと。
- ・子育て環境が充実していないこと。
- ・今後、高齢者や子どもも安心して暮らせる居住環境を整備していくこと。

### **○中心市街地の回遊性の向上**

- ・中心商業地の衰退とともに、来街者の減少、その滞留時間も短いなど、まちの魅力が低下していること。
- ・イベント等活性化のための取組みが一過性のものであり、継続的な効果が現れていないことや各事業の相互連携が十分行われてこなかったこと。
- ・今後は、中心市街地全体でのまちづくりの機運を高め、市民や学生を含めた多様な関係者の参加のもと、各事業を相互に連携して実施し、居住者から観光客まで様々な人を中心市街地内で回遊させるための仕組みをつくること。

### **○公共交通等の利便性の向上**

- ・公共交通の要であるバスの利用や、市営駐車場の利用率が低下していること。
- ・来街者を増やすため、公共交通の利用促進や市営駐車場の利用改善を図ること。

## (7) 中心市街地活性化に関する基本的な方針等

### 基本テーマ

#### 「歩いて暮らせる賑わいあふれる城まち」

住む人、来る人の混在が賑わいを創出することから、人々が快適に暮らせ、楽しく訪れることの出来る「行きたい」・「住みたい」・「過ごしたい」と思える「歩いて暮らせる賑わいあふれる城まち」の実現に向け、以下の方針に基づき取り組む。

### 基本的方針

#### 「訪れたいまち」

ぶらくり丁を中心とする中心商業地に、城まちの賑わい拠点を創出することにより、地域住民のみならず観光客など、あらゆる人にとって訪れたいまちづくりに取り組む。

#### 「住みたいまち」

人口減少・少子高齢化の進展を踏まえ、都市機能や都市基盤が集積し、公共交通の利便性が高い、城まち居住を促進することにより、あらゆる世代が住みたいまちづくりに取り組む。

#### 「歩いて楽しく過ごせるまち」

快適な歩行空間と楽しく過ごせる仕組みが、メインストリートを中心に至る処にあるような城まちにすることにより、だれもが気軽に歩きたくなるようなまちづくりに取り組む。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

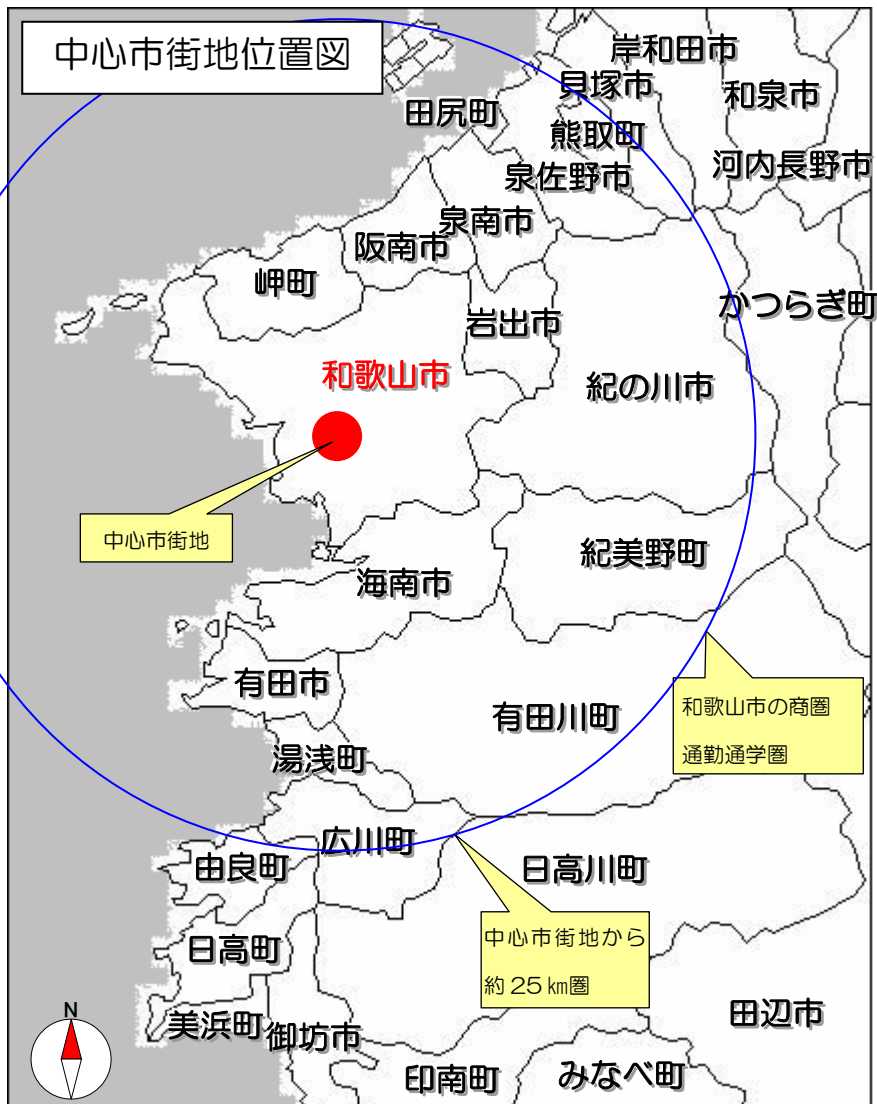
#### 位置設定の考え方

当該中心市街地は、古くから城下町の商業流通拠点として栄え、現在も商業業務、行政サービス、教育文化など高度都市機能が集積し、第3次産業の従業者が多数勤務する拠点ともなっている。

当該地域を中心市街地として設定した理由は以下の3点である。

- ① 県庁所在地である本市の中心市街地であり、古くから商業を初めとして高度な都市機能が集積し、多くの人々に対して都市的サービスを提供する拠点としての役割を果たしてきた地域。
- ② 現状を見ると、商業活動の低迷や人口減少が著しく、このまま放置すると経済活力の維持や機能的な都市活動の確保など都市サービス拠点としての役割に支障を生じる恐れがあり、緊急にその対策を講じる必要がある地域。
- ③ 当該中心市街地の再生や活性化を図ることについては、本市の基本構想や基本計画、都市計画マスタープラン、県の都市計画区域マスタープラン等において、重要な施策や政策として取り上げられ、既に数年前より積極的な取組みがなされており、和歌山城を中心とした当該地域の活性化を総合的かつ一体的に推進することについて、政策的にも市民や県民の総意が得られている地域。

#### (位置図)



## [2] 区域

### 区域設定の考え方

本市の中心部は、西は南海和歌山市駅、水門吹上神社、東は JR 和歌山駅、南は和歌山城、北は本町公園及び鷺ノ森別院に囲まれた地域となっている。中心市街地の区域は、前項の位置設定の考え方に合致し、かつ当該地域の活性化を総合的かつ一体的に推進する上で支障を生じない形態とし、以下の考え方にのっとり186haを設定した。

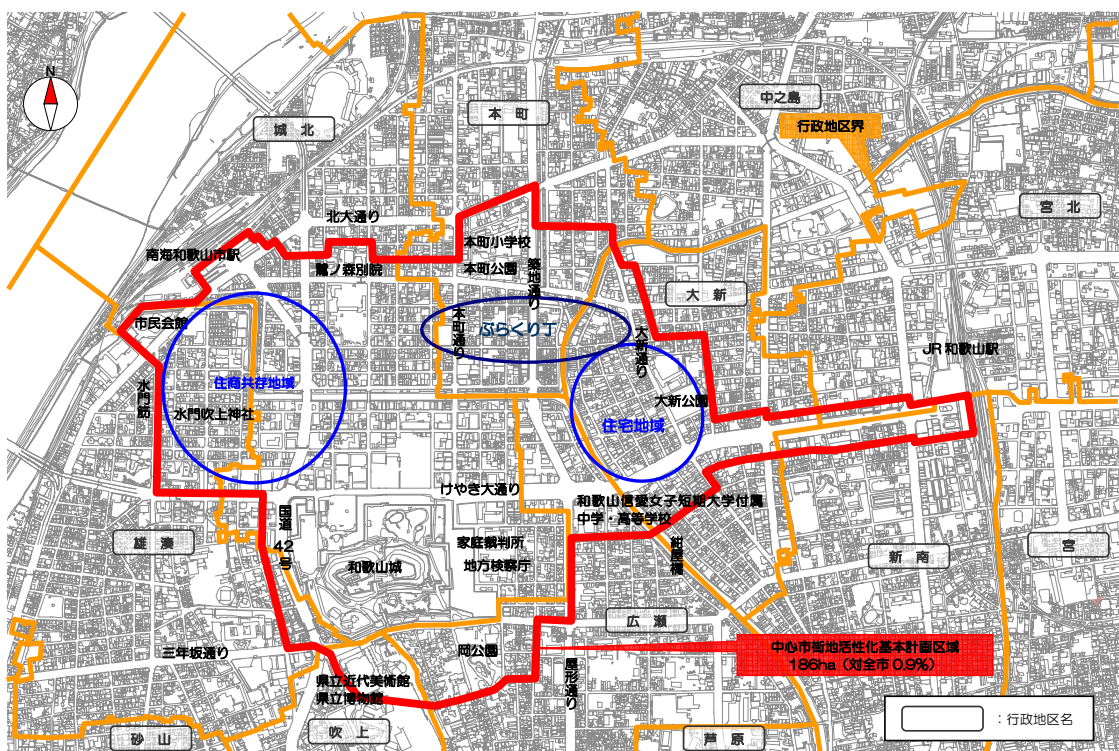
- ① 古くから最も商業業務施設が集積しているぶらくり丁周辺を中心にして、本市のシンボルであり、長期総合計画において観光振興の拠点として位置付けられている和歌山城や、周辺の官公庁や都市福祉施設が集積している区域。（P34「都市機能集積図」参照）
- ② 都市インフラが整備されており、城が見える街なか居住を進める観点から、拠点周辺の住宅地域や住商共存地域を加えた区域。
- ③ 公共交通の結節点であるJR和歌山駅及び南海和歌山市駅と中心商業地を結び骨格道路とその沿道周辺を加えた区域。

区域界は以下のとおりである。

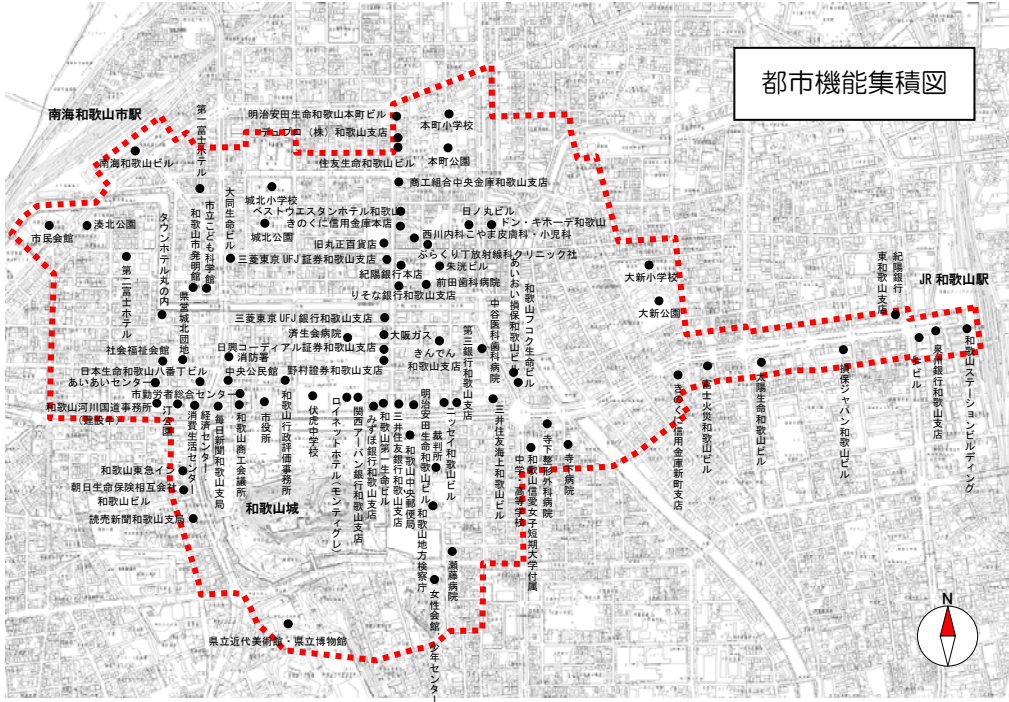
- ・ 東側は、けやき大通りの沿道両側 1 街区で JR 和歌山駅までの区域、及び大新公園東側の通りを北側へ向かい、大新公園の 1 街区北側の通りを経て大新通りの 1 街区東の通りまで。
- ・ 西側は、南海電鉄和歌山市駅から市民会館を経て水門筋を南下しけやき大通りまでと、国道 42 号を西側へ 1 街区入った通りを南下し、三年坂通りまで。
- ・ 南側は、三年坂通りを基本に、その南側の県立近代美術館・県立博物館、及び岡公園の南側までの区域を含み、屋形通りを北上し和歌山信愛女子短大付属中、高等学校を経て紺屋橋の通りを東へ向かい、大新通りに出てけやき大通りの 1 街区南まで。
- ・ 北側は、和歌山市駅から北大通りの 1 街区南の通りを経て本町通りまでと、その東は北大通りから築地通りを経て、本町小学校を東へ抜けて大新通りまで。

全体的に区域界線を 1 街区、外に設定したのは、通り沿いの商業集積を包括するためである。

(区域図)



[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</p> <p>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>当該市街地は本市のみならず県下随一の商業集積地であり、平成16年で本市の小売商店4,007店の約30%、小売商業販売額3,653億円の約20%、従業者数22,689人の約23%を占めている。</p> <p>H16小売商業の状況 単位：人、百万円、%</p> <table border="1" data-bbox="858 324 1433 454"> <thead> <tr> <th></th> <th>商店数</th> <th>従業者数</th> <th>販売額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>1,189</td> <td>5,252</td> <td>73,454</td> </tr> <tr> <td>和歌山市</td> <td>4,007</td> <td>22,689</td> <td>365,280</td> </tr> <tr> <td>中心市街地／和歌山市</td> <td>29.7</td> <td>23.1</td> <td>20.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：商業統計調査</p> <p>平成13年の事業所統計によると、本市の事業所の約19%、従業者数の約20%を占め、特に第3次産業では、事業所の約21%、従業者数の約26%を占めている。その中でも従業者の内、金融保険業は約77%、電気ガス事業は約65%となっており、また、公務は本市の約73%と高率になっていることから、高度な業務機能や公共サービス機能が集積している。</p> <p>H13年事業所・企業統計調査 単位：人、%</p> <table border="1" data-bbox="316 772 1433 1059"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地区</th> <th colspan="2">総数</th> <th colspan="2">電気・ガス・熱供給・水道業</th> <th colspan="2">運輸・通信業</th> <th colspan="2">卸売・小売業、飲食店</th> <th colspan="2">金融・保険業</th> </tr> <tr> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>3,584</td> <td>35,456</td> <td>6</td> <td>907</td> <td>70</td> <td>3,066</td> <td>1,850</td> <td>9,729</td> <td>175</td> <td>5,826</td> </tr> <tr> <td>和歌山市</td> <td>18,818</td> <td>174,392</td> <td>23</td> <td>1,406</td> <td>447</td> <td>11,868</td> <td>8,114</td> <td>49,562</td> <td>354</td> <td>7,541</td> </tr> <tr> <td>中心市街地/和歌山市</td> <td>19.0</td> <td>20.3</td> <td>26.5</td> <td>64.5</td> <td>15.7</td> <td>25.8</td> <td>22.8</td> <td>19.6</td> <td>49.4</td> <td>77.3</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="316 929 1433 1059"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地区</th> <th colspan="2">不動産業</th> <th colspan="2">サービス業</th> <th colspan="2">公務</th> <th colspan="2">第3次産業</th> </tr> <tr> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>134</td> <td>632</td> <td>1,081</td> <td>7,654</td> <td>38</td> <td>5,616</td> <td>3,354</td> <td>33,430</td> </tr> <tr> <td>和歌山市</td> <td>1,011</td> <td>2,722</td> <td>5,695</td> <td>50,310</td> <td>123</td> <td>7,658</td> <td>15,767</td> <td>131,067</td> </tr> <tr> <td>中心市街地/和歌山市</td> <td>13.3</td> <td>23.2</td> <td>19.0</td> <td>15.2</td> <td>30.9</td> <td>73.3</td> <td>21.3</td> <td>25.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地：中心市街地区域内に全部及び一部含まれる町丁を集計。H16年値は、町丁別データがなく、また、H13年とH16年の事業所統計に係る各項目（運輸・通信業等）が変更となったため、比率により求めることができないため、ここではH13年値を使用する。</p> <p>資料：事業所・企業統計調査</p> <p>県、市の主要な教育文化施設や行政サービス施設はほとんどが当該地域とその周辺に集積している。また、現在 汀公園横に、和歌山河川国道事務所が移転建設中であり、更なる都市機能の集積が進んでいる。</p>  <p>都市機能集積図</p> <p>このように当該地域は本市のみならず和歌山県の中でも商業機能やその他の都市機能が集積し、中心としての役割を果たしている市街地である。</p>		商店数	従業者数	販売額	中心市街地	1,189	5,252	73,454	和歌山市	4,007	22,689	365,280	中心市街地／和歌山市	29.7	23.1	20.1	地区	総数		電気・ガス・熱供給・水道業		運輸・通信業		卸売・小売業、飲食店		金融・保険業		事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	中心市街地	3,584	35,456	6	907	70	3,066	1,850	9,729	175	5,826	和歌山市	18,818	174,392	23	1,406	447	11,868	8,114	49,562	354	7,541	中心市街地/和歌山市	19.0	20.3	26.5	64.5	15.7	25.8	22.8	19.6	49.4	77.3	地区	不動産業		サービス業		公務		第3次産業		事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	中心市街地	134	632	1,081	7,654	38	5,616	3,354	33,430	和歌山市	1,011	2,722	5,695	50,310	123	7,658	15,767	131,067	中心市街地/和歌山市	13.3	23.2	19.0	15.2	30.9	73.3	21.3	25.5
	商店数	従業者数	販売額																																																																																																																
中心市街地	1,189	5,252	73,454																																																																																																																
和歌山市	4,007	22,689	365,280																																																																																																																
中心市街地／和歌山市	29.7	23.1	20.1																																																																																																																
地区	総数		電気・ガス・熱供給・水道業		運輸・通信業		卸売・小売業、飲食店		金融・保険業																																																																																																										
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数																																																																																																									
中心市街地	3,584	35,456	6	907	70	3,066	1,850	9,729	175	5,826																																																																																																									
和歌山市	18,818	174,392	23	1,406	447	11,868	8,114	49,562	354	7,541																																																																																																									
中心市街地/和歌山市	19.0	20.3	26.5	64.5	15.7	25.8	22.8	19.6	49.4	77.3																																																																																																									
地区	不動産業		サービス業		公務		第3次産業																																																																																																												
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数																																																																																																											
中心市街地	134	632	1,081	7,654	38	5,616	3,354	33,430																																																																																																											
和歌山市	1,011	2,722	5,695	50,310	123	7,658	15,767	131,067																																																																																																											
中心市街地/和歌山市	13.3	23.2	19.0	15.2	30.9	73.3	21.3	25.5																																																																																																											

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

当該中心市街地における人口減少率は、平成6年度と平成18年度を比較すると市全体では4.1%であるが、中心市街地では10.7%であり、人口減少が著しい。

住民基本台帳人口

単位：人、%

	H6年度	H9年度	H12年度	H15年度	H18年度	H6年度-H18年度 増減率
中心市街地	12,623	11,836	11,509	11,452	11,268	▲ 10.7
和歌山市	399,975	396,217	392,473	388,059	383,699	▲ 4.1
中心市街地/和歌山市	3.2	3.0	2.9	3.0	2.9	

資料：住民基本台帳（各年度末現在、以下同様）

小売商業の動向としては、平成9年と平成16年で比較してみると、小売商業販売額は1,231億円から735億円（約40%減）、商店数が1,351店から1,189店（約12%減）、従業者数が6,295人から5,252人（約17%減）と大きく減少している。

小売商業の推移

単位：店舗、人、百万円、%

	H9年			H14年			H16年		
	商店数	従業者数	販売額	商店数	従業者数	販売額	商店数	従業者数	販売額
中心市街地	1,351	6,295	123,103	1,276	5,642	84,458	1,189	5,252	73,454
和歌山市	4,531	22,721	465,512	4,170	23,671	383,894	4,007	22,689	365,280
中心市街地/和歌山市	29.8	27.7	26.4	30.6	23.8	22.0	29.7	23.1	20.1

※中心市街地数値：本町、城北、広瀬、大新、雄湊、新南、宮北の7地区合計から、7地区内に立地しているが、基本計画区域外に立地する大規模商業施設分を除いたものを使用。以下商業統計による中心市街地数値は同様に集計したものを使用。

資料：商業統計調査

中心商店街であるぶらくり丁6商店街の空き店舗率は、平成14年の約12%から平成19年には約23%となっている。

中心商店街の空き店舗状況

	H14年	H19年
総数	278	273
店舗	246	211
空き店舗	32	62
空き店舗率	11.51%	22.71%

和歌山市調査

同じく、中心商店街であるぶらくり丁の歩行者・自転車通行量は平日・休日ともに年々減少傾向にあり、平成12年から平成18年にかけては通行量調査地点6地点の合計値が42.8%も減少している。

中心商業地休日・平日平均通行量

単位：人、%

調査地点		H12年	H15年	H18年	H12年-H18年 減少率
a	ぶらくり丁商店街 マクドナルド前	11,053	6,567	3,990	▲ 63.9
b	ぶらくり丁商店街 島清金物店前	10,266	7,698	4,315	▲ 58.0
c	本町商店街 きのくに信用金庫前	2,691	2,985	2,613	▲ 2.9
d	ぶらくり丁大通り商店街 ドンキホーテ前	2,217	2,377	2,006	▲ 9.5
e	北ぶらくり丁商店街 ふなとや前	2,708	1,437	1,080	▲ 60.1
f	中ぶらくり丁商店街 朝井金物店前	5,843	5,107	4,647	▲ 20.5
g	東ぶらくり丁商店街 丸越前	3,827	3,700	3,424	▲ 10.5
合計		38,605	29,871	22,075	▲ 42.8

資料：ぶらくり丁協同組合、和歌山商工会議所

平成16年度の土地利用状況をみると、当該区域186haの中に25.3ha(約15%)の露天の駐車場用地及び未利用地(交通用地、未利用地)があり、市街地の空洞化が進んでいる。

単位：㎡、%

土地利用現況						
	住宅用地	商業用地	工業用地	用途不明用	公共公益用地	公共空地
中心市街地	145,881	331,147	28,295	13,084	157,958	270,166
構成比	8.5	19.2	1.6	0.8	9.2	15.7
	交通用地	未利用宅地	水面	道路用地	合計	
中心市街地	198,013	54,638	82,034	443,083	1,724,299	
構成比	11.5	3.2	4.8	25.7	100.0	

資料：和歌山市  
現地確認調査(平成16年6月)

※未集計地区は除く。

このような状況からみて、当該市街地は機能的な都市活動の確保や経済活力の維持に、既に支障を生じている市街地である。



第3号要件

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

○上位計画との整合

- ・本市は和歌山県の県都であるとともに、本市周辺の3市1町（岩出市・紀の川市・海南市・紀美野町）と人口約56万人の和歌山周辺広域市町村圏を形成しており、第4次和歌山周辺広域市町村圏計画、本市の長期総合計画、都市計画マスタープラン、和歌山県の都市計画区域マスタープラン等の上位計画において、「県都並びに中核市の中心市街地にふさわしい都市づくりを進め、活性化を図るべき区域である」という位置付けがなされている。

○中心市街地活性化による周辺への波及効果

- ・本市は周辺都市から約4万人の通勤通学者が流入しているなど、広域的な吸引力を有している。そのため、中心市街地内の投資であっても、多くの市民や周辺市町村の住民に利用されることとなり、その波及効果は市内全域に及びこととなる。

H17年他都市からの人口流入状況 単位：人

		就業者	通学者	計
従業地総数		181,634	20,868	202,502
和歌山市へ	和歌山市から	147,924	14,673	162,597
	県内から	26,653	3,928	30,581
	大阪府から	6,199	2,093	8,292
	その他の県から	858	174	1,032
	合計（市外から）	33,710	6,195	39,905

資料：国勢調査

- ・当該市街地は市全体と比べて、面積は1%弱、国政調査人口は3%弱に過ぎないにもかかわらず、土地建物の固定資産税課税額及び都市計画税課税額が約18%を占めている。そのため、中心市街地に集中的に投資を行うことで、活発な経済活動が生まれ、更なる税収増が見込めるなど、和歌山市全体の効率的な都市経営に繋がる。

課税の状況(H16.8月現在) 単位：百万円、%

地区	家屋		土地		税額合計
	固定税額	都計税額	固定税額	都計税額	
中心市街地	1,984	293	1,974	349	4,600
和歌山市	9,960	1,322	12,279	2,081	25,642
中心市街地／和歌山市	19.9	22.2	16.1	16.8	17.9

※中心市街地：中心市街地領域に含まれる本町、城北、広瀬、大新、雄湊、新南、宮北の7地区合計数値を使用。

資料：和歌山市

以上のことから、コンパクトなまちづくりの考えのもと、既存ストックを多く有する中心市街地において都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することは、中心市街地のみならず、和歌山市及びその周辺地域への波及効果がもたらされ、地域経済の発展に寄与するものと言える。

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### **(1) 和歌山市中心市街地活性化の目標**

和歌山県の県都である本市の中心市街地活性化のためには、和歌山城下の城まちとしての歴史・文化や地域資源等を活かし、行政と地域住民、事業者、学生、関係団体等様々なまちの担い手が、地域ぐるみで相互に連携し、熱意を持ってまちづくりに取り組んでいくことが大切である。このため、以下の目標を設定し、これらの目標を達成するための事業等を効果的に実施し、基本テーマである「歩いて暮らせる賑わいあふれる城まち」を実現する。

#### **「城まち賑わい拠点の創出」**

城まちの賑わい拠点であるぶらくり丁周辺地域の機能強化を行い、賑わいの回復を図る。

中心商業地に不足する機能や、新しい商業・サービスを提供し、来街者の利便性を向上させるとともに、健康や娯楽、あるいは観光的な要素を付加することで交流促進機能を強化する。

さらに、和歌山大学観光学部の設置により、学生・大学と連携した様々なイベント・社会実験等を実施することにより、まちづくりの担い手の育成と賑わいの創出を目指す。

#### **「城まち居住の促進」**

公共公益施設や都市インフラが整備されていることを活かし、あらゆる世代が歩いて暮らせる居住環境の構築を図る。

生活空間や移動環境の整備に加え、居住施設の整備促進を図ることにより、あらゆる人に優しく暮らしやすいまちの形成を目指す。

#### **「城まち回遊性の向上」**

南海和歌山市駅とJR和歌山駅を交流誘導ゾーンとし、両駅から中心商業地に至る本市中心市街地の骨格道路の質を高め、歩いて楽しく過ごせるメインストリートとして、まちなかの回遊性の向上を目指す。

#### **(2) 計画期間**

計画期間は平成19年8月から、現在進捗中の事業及び今後整備・実施する事業が完了し、それらの事業効果が発現すると考えられる平成24年3月までの4年8月とする。

#### **(3) 数値目標の設定の考え方**

中心市街地活性化の目標の達成状況を把握するために、「城まち賑わい拠点の創出」、「城まち居住の促進」、「城まち回遊性の向上」の目標毎に指標（数値目標）を設定する。

##### **① 「城まち賑わい拠点の創出」の数値目標指標の考え方**

「城まち賑わい拠点の創出」には、歩行者・自転車通行量、観光入込み客数、事業所数、従業者数等が数値目標として考えられるが、その中でも、歩行者・自転車通行量は、中心市街地の来街者数の動向を把握することが可能である。また、過去のデータの蓄積もあるため、定期的なフォローアップが可能であり、市民にも理解されやすい指標である。

本計画では、市民から活性化のニーズが最も高い中心商業地（ぶらくり丁周辺地域）において旧丸正百貨店ビルの再生やものづくり工房「ぶらフト」、ぶらくりコミュニティプレイス等の整備による賑わい拠点の創出を予定しており、これらの整備による集客や各種イベントの展開による集客による賑わいをあらわす指標として、『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』を設定する。

## ②「城まち居住の促進」の数値目標指標の考え方

「城まち居住の促進」の指標として、居住人口、人口の社会動態等が考えられるが、その中でも居住人口は、住民基本台帳により定期的にフォローアップが可能であり、市民にも理解されやすい指標である。

このことから、街なか居住の促進状況を端的にあらわす指標として『中心市街地の居住人口』を設定する。

## ③「城まち回遊性の向上」の数値目標の考え方

「城まち回遊性の向上」の指標として、歩行者・自転車通行量、公共交通機関の一日平均乗車人数、中心市街地内回遊トリップ数等が考えられるが、その中で、歩行者・自転車通行量は中心市街地全体での賑わいを測定することが可能である。また、定期的なフォローアップが可能であり、市民にも理解されやすい指標である。

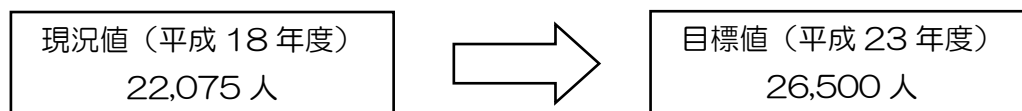
本計画では、中心市街地の回遊性を向上させるために、JR和歌山駅～ぶらくり丁～南海和歌山市駅をつなぐ道路を「城まちハッピーロード」とし、各種事業の展開を図ることとしている。そのため、「城まち回遊性の向上」をあらわす指標として、『城まちハッピーロード歩行者・自転車通行量』を設定する。

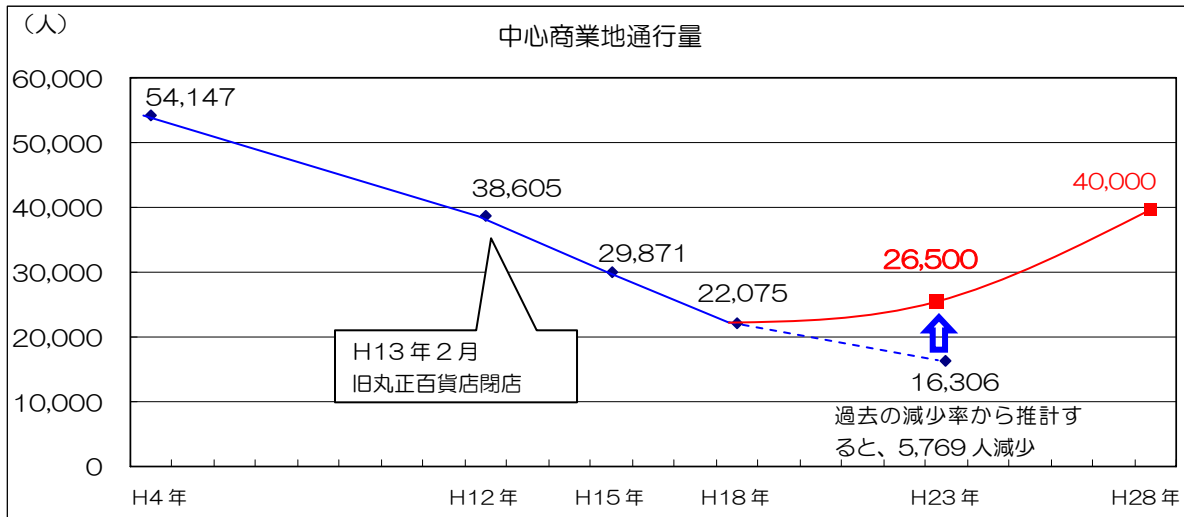
## （４）具体的な目標値の考え方

### ①「城まち賑わい拠点の創出」の数値目標

i) 「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）」（人）

中心商業地であるぶらくり丁周辺地域7地点の歩行者・自転車通行量を、10年後の平成28年度に旧丸正百貨店が閉店する以前（平成12年）の通行量相当である40,000人にすることを目指し、まずは計画期間の5年間で、減少傾向に歯止めを掛けることとし、現況値から約4,400人増加の約26,500人とする。





## ii) 数値目標の設定とその考え方

### ○調査地点及び過去のデータ

多くの事業が中心商業地の空き店舗を活用して実施する事業であるため、現況の空き店舗に新規事業を立地することとなる。そのため、近接点である図「中心商業地通行量調査地点」の①～⑧7地点において、中心商業地の賑わいを測定するため、歩行者・自転車通行量を計測する。

なお、7地点の通行量は、平日・休日（10:00～19:00の9時間）の平均値を使用する。



調査地点	H4年	H12年	H15年	H18年
a ぶらくり丁商店街 マクドナルド前	16,953	11,053	6,567	3,990
b ぶらくり丁商店街 島酒金物店前	14,207	10,266	7,698	4,315
c 本町商店街 きのくに信用金庫前	2,509	2,691	2,985	2,613
d ぶらくり丁大通り商店街 ドンキホーテ前	2,499	2,217	2,377	2,006
e 北ぶらくり丁商店街 ふなとや前	4,217	2,708	1,437	1,080
f 中ぶらくり丁商店街 朝井金物店前	8,902	5,843	5,107	4,647
g 東ぶらくり丁商店街 丸越前	4,860	3,827	3,700	3,424
合計	54,147	38,605	29,871	22,075

資料：ぶらくり丁協同組合、和歌山商工会議所

### ○数値目標設定の根拠

#### A) 各種事業による効果：7,599人増加

中心商業地7地点の歩行者・自転車通行量の増加通行量は、各種事業の実施による来訪者及びその集客の回遊見込みにより推計する。各事業実施場所の来訪者は、歩行者通行量調査地点を必ず1度通過するものと想定する。また、過去の社会実験より、各事業実施場所への来訪者が回遊する割合を45%※4とする。

例)

$$\text{増加通行量} = (\text{事業による集客数見込み}) + (\text{事業による集客数見込み}) \times 0.45$$

※4：P22表「第1立ち寄り先→第2立ち寄り先の状況」（和歌山まちなか滞留空間創出社会実験調査分析報告書）より、約45%の人が中心商業地で2店舗目に立ち寄っていることから想定。

#### ㊦旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業

本事業においては、平日・休日平均集客数を 3,720 人と見込んでいる（事業者ヒアリングにより平日・休日の集客数をそれぞれ 2,290 人、5150 人と見込んでいることによる。）。

よって、3,720 人（平日・休日の平均）+3,720 人×0.45=5,394 人の増加を見込む。

#### ㊧ぶらくりコミュニティプレイス設置運営事業・まちづくり連携事業

本事業においては、175 人の集客を見込んでいる（中心商業地全体集客数から算出。）。

よって、175 人+175 人×0.45=254 人の増加を見込む。

#### ㊨ものづくり工房「ぶらフト」建設運営事業

本事業においては、210 人の集客を見込んでいる（売り上げ目標から算出。）。

よって、210 人+210 人×0.45=305 人の増加を見込む。

#### ㊩地場特産品店整備事業

本事業においては、100 人の集客を見込んでいる（事業者ヒアリングによる。）。

よって、100 人+100 人×0.45=145 人の増加を見込む。

#### ㊪紀の国ぶらくり劇場設置運営事業

同施設のこれまでの実績より、210 人/日の集客があるため、今後も同様に集客していくと想定する。

よって、210 人+210 人×0.45=305 人の増加を見込む。

#### ㊫まちプロデュース事業

基本計画期間において3店舗×約5年間=15店舗が新規プロデュースされる予定である。

内訳：中・東ぶらくり丁商店街、ぶらくり丁大通り商店街で各 4 店舗。北ぶらくり丁商店街で 3 店舗。本町商店街、ぶらくり丁商店街で各 2 店舗。

まちプロデュース事業の過去の実績をみると、

- ・空き店舗に新規 3 店舗をプロデュース（飲食店、物販店（商品平均単価：千円～2 万円）
- ・それら店舗へのヒアリングによると 1 日平均集客数は、55 人

1 店舗 1 日平均集客数 55 人であるので、

15 店舗×（55 人+55 人×0.45）=1,196 人の増加を見込む。

以上により、7,599 人の通行量の増加を見込む。

#### B) 人口増加によるぶらくり丁への来街者増加：371 人増加

本基本計画においては、中心市街地があらゆる世代が住みたくなるまちとなることを目指し、中心市街地における居住人口の増加を目標としている。そこで、平成 23 年の居住人口の増加目標値の 27.6%<sup>※5</sup>が新たに来街すると想定し、

927 人（平成 23 年度居住人口増加目標値）×27.6%=256 人の集客増加が見込まれる。

よって、256 人+256 人×0.45=371 人の増加を見込む。

※5：P24 中心市街地外居住者アンケートで「どのようにすれば本市の中心部に住む人が増えると思いますか」との質問に、「商店

街などの買い物空間を更に整備する」との回答が27.6%であったことにより設定。

### C) 総合的な取り組みによる効果：2,208人増加

大規模店舗立地法の特例措置や店の資源個性化支援事業により、魅力的な商業集積の形成を行うとともに、「城まち」一日周遊切符発行事業や、商店街、まちづくり会社、和歌山大生によるインターネットを利用した活発な情報発信等により、中心商業地に目を向けさせ足を運ばせるよう努め、新たな来街者を誘導する仕組みを作る。

これらの相乗効果により平成18年の歩行者・自転車通行量(22,075人)の10%の増加が見込まれる。

よって、 $22,075 \text{人} \times 0.1 = 2,208 \text{人}$ の増加を見込む。

### D) 通行量推計による減少分：5,769人減少

過去の通行量実績に基づき、今後もこの減少傾向が進むとすれば<sup>※6</sup>、平成23年では16,306人となり、現況値22,075人から5,769人(約26%)減少と見込まれる。

※6：平成13年の丸正百貨店閉店時の通行量の影響を考慮し、近年の傾向を推測するのに適した平成15年から平成18年のデータを基とした近似式( $y=33,039e^{-0.1008x}$ )より推計。

A)、B)、C)、D)より、

$7,599 \text{人} + 371 \text{人} + 2,208 \text{人} - 5,769 \text{人} \doteq 4,400 \text{人}$ の増加を見込む。

以上から、平成23年度の中心商業地歩行者・自転車通行量を

$22,075 \text{人(現況値)} + 4,400 \text{人(増加分)} \doteq 26,500 \text{人}$ とする。

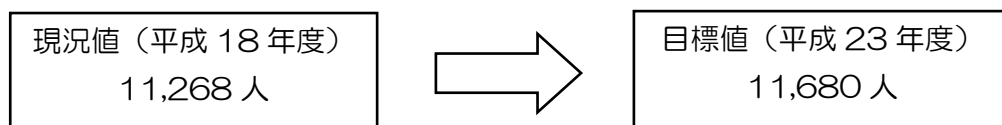
### iii) フォローアップ

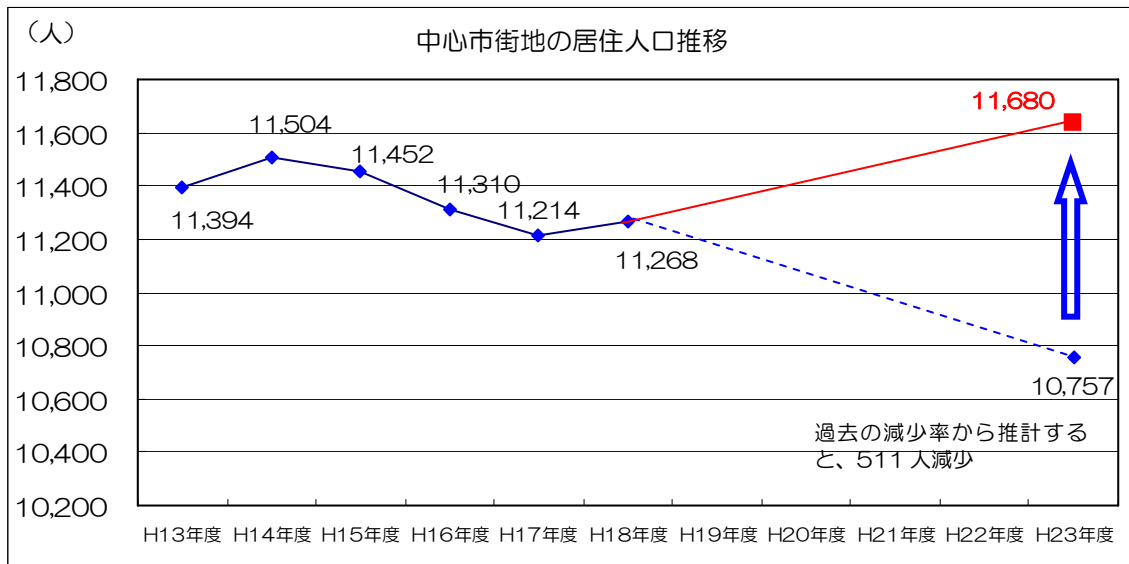
和歌山商工会議所及びぶらくり丁協同組合において毎年9月の平日・休日に中心商業地(ぶらくり丁)7地点の歩行者・自転車通行量を調査し、各種関連事業の進捗状況及び数値目標への効果を分析・評価する。なお、調査にあたっては、必要に応じて複数日調査することとする。この結果を和歌山市中心市街地活性化協議会に報告し、協議の上、必要に応じて事業の精査・見直しを行い、目標達成に必要な措置を講じるものとする。

## ② 「城まち居住の促進」の数値目標

### i) 「中心市街地の居住人口」(人)

中心市街地の居住人口の目標値を近年人口が最も多かった平成14年度当時の人口を上回る11,680人とする。





## ii) 数値目標の設定とその考え方

### A) 民間共同住宅整備による効果：260人増加

本計画の事業として位置付けている「けやき大通り第一種市街地再開発事業」、「十番丁共同住宅・事務所複合ビル建設事業」において、民間共同住宅を整備することとしており、それらによる人口増加分を以下のとおり見込む。

#### ㊦けやき大通り第一種市街地再開発事業

- ・ 事業計画・・・共同住宅72戸予定
- ・ 1世帯あたりの平均人口・・・2.3人<sup>※7</sup>

以上から、72戸×2.3人＝**166人**の増加を見込む。

#### ㊧十番丁共同住宅・事務所複合ビル建設事業

- ・ 事業計画・・・共同住宅41戸
- ・ 1世帯あたりの平均人口・・・2.3人<sup>※7</sup>

以上から、41戸×2.3人＝**94人**の増加を見込む。

※7：中心市街地における1世帯あたりの平均人口（平成17年国勢調査）より算定。

㊦、㊧から166人+94人＝**260人**の増加を見込む。

### B) 総合的な取組みによる効果：667人増加

過去5年間の実績では、1棟当たり平均58戸の民間マンション<sup>※8</sup>が2年に1棟の割合で建設されている。

また、市民アンケート調査結果を見ると、中心市街地外居住者の4割を超える人が中心市街地に住んでみたいと考えていること、マンション開発事業者等へのヒアリング結果から4割を超える事業者が中心市街地内のマンション開発に魅力を感じていることなどを踏まえ、今後本計画に基づき街路灯の整備や子育て支援施設の運営等の安心・安全なまちづくりへの取組み、容積率の緩和検討実施事業・中心市街地共同住宅誘導事業等の実施により、1年に

1棟の民間マンション建設を誘発し、本計画期間の約5年間に5棟の建設を見込む。

※ 5階建以上の分譲マンション。以下同じ。

すなわち、1棟/年間×58戸×2.3人/世帯×5棟=667人の増加を見込む。

A)、B)より

260人+667人=927人の増加を見込む。

### C) 人口推計による減少分：511人減少

中心市街地における人口動態を、平成14年度から平成18年度までの過去5年間における実績値から、人口増に影響を与えた民間マンションの効果を除外し、推計すると、近似式( $y=18971x^{-0.191}$ )により、平成23年度末時点では、511人の減少が推定される。

A)、B)、C)より、平成24年度末の中心市街地の居住人口を、

11,268人(現況値)+927人(増加分)-511人(減少分)÷11,680人

とする。

### iii) フォローアップ

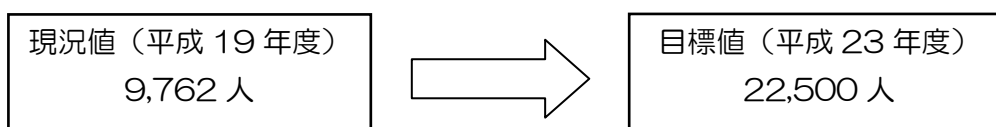
毎年3月末に、中心市街地の住民基本台帳人口を調査するとともに、各種事業の進捗状況及び数値目標への効果を分析、評価を行う。この結果を和歌山市中心市街地活性化協議会に報告し、協議の上、必要に応じて事業の精査・見直しを行い、目標達成に必要な措置を講じるものとする。

## ③「城まち回遊性の向上」の数値目標

### i) 「城まちハッピーロードの歩行者・自転車通行量(休日)」(人)

城まちハッピーロードの歩行者・自転車通行量の目標値は、城まちハッピーロードを中心市街地の骨格道路として賑わい・回遊性を高め、楽しく過ごせる道路環境とすることで、中心市街地への来街者約22,000人(平成18年市政世論調査より)全てがハッピーロードを訪れることを目指し、22,500人とする。

なお、イベント等の賑わいや回遊の効果をみるため、イベント等が実施される休日(10:00~19:00の9時間)の通行量を測定するものとする。



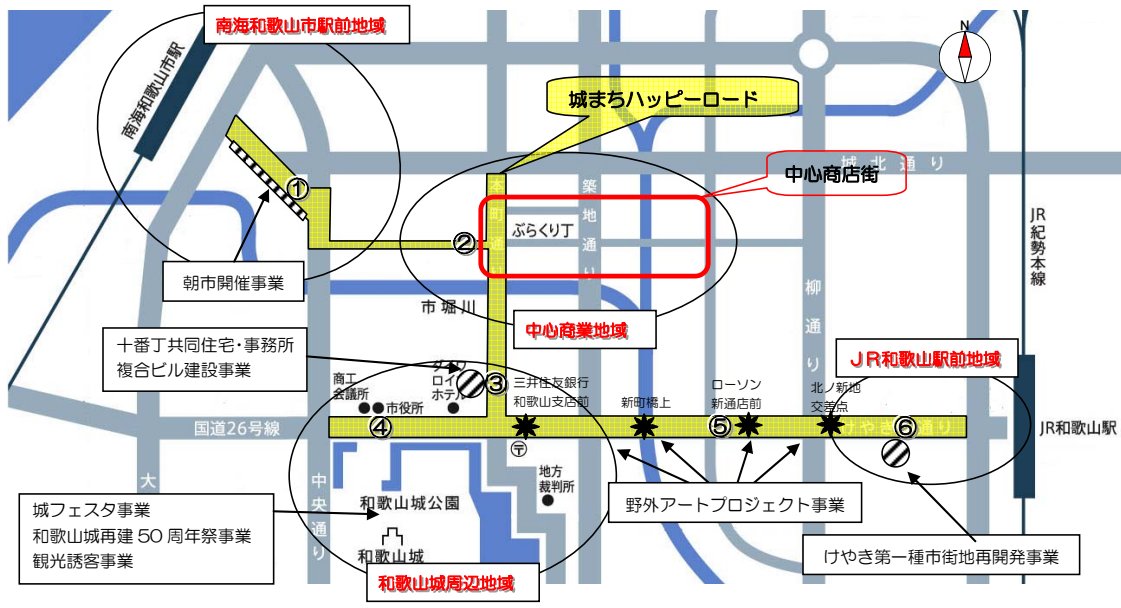
### ii) 数値目標の設定とその考え方

#### ○調査地点と現況値

中心市街地は、南海和歌山市駅前エリア、JR和歌山駅前エリア、中心商業エリア、和歌山城周辺エリアと大きく4エリアに分けられる。各エリアで行われる各事業による中心市街



地全体の賑わいと回遊性の効果を測定するのに適した調査地点として、これら 4 エリア及び 4 エリアを結ぶ城まちハッピーロード上に以下の 6 地点を設ける。



調査地点	調査地点
①	和歌山市駅前線舟大工町交差点
②	旧丸正百貨店ビル南側
③	十番丁ビル前
④	和歌山市役所前
⑤	けやき大通り坊主丁交差点
⑥	けやき大通り第一種市街地再開発事業実施地点前

城まちハッピーロード歩行者・自転車通行量 単位：人

調査地点	①	②	③	④	⑤	⑥	合計
通行量	851	946	3,001	1,739	1,310	1,915	9,762

資料：和歌山市 平成 19 年 6 月調査（10:00～19:00）

### ○数値目標設定の根拠

#### A) 各種事業による効果：8,023 人増加

各事業の実施地点と調査地点の位置関係からすれば、各事業の実施により、歩行者・自転車通行量の増加に直接寄与する範囲は限定されるため、事業毎に影響があると見込める地点の増加通行量を見込むものとする。

#### 【毎週末に実施する事業による効果】

##### ⑦旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業

本事業では、休日 5,150 人（事業者ヒアリングによる。）の集客を見込んでおり、また、紀の国ぶらくり劇場は本事業実施場所に近接しているため、劇場が見込む休日 210 人の集客のうち 45%<sup>\*1</sup> が回遊するものと想定し、調査地点②では 5,150 人+210 人×45%=5,245 人の通行量を見込む。

また、本事業実施場所の近接調査ポイント①③においては、南海和歌山市駅に向かう人、及び和歌山城で行われる城フェスタ等のイベントに向かう人を見込むことから、①または③に計 10%の回遊を見込んだ 525 人が通過すると想定する。

以上により、5,245 人+525 人=5,770 人の通行量増加を見込む。

※1 P22表「第1立ち寄り先→第2立ち寄り先の状況」（和歌山まちなか滞留空間創出社会実験調査分析報告書）より、約45%が中心商業地で2店舗目に立ち寄っていることから想定。

#### ⑩十番丁共同住宅・事務所複合ビル建設事業

本事業では、休日400人（事業者ヒアリングによる。）の集客を見込んでいることから、調査地点③には400人、また本事業実施場所近接調査地点②④⑤には、中心商業地に向かう人、和歌山城で開催される城フェスタ等のイベントに向かう人、野外アートプロジェクトを含む和歌山駅方面に向かう人を見込み、計10%の回遊を見込んだ40人が通過すると想定する。

以上により、400人+40人=**440人**の通行量増加。

#### ⑪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

本事業では、平成18年度に和歌山城内で開催された城フェスタ事業の実績（1万人級イベント除く）より700人の集客を見込んでいる。また、和歌山城において実施される、大学生による外国人向け語り部事業では、類似事業である語り部協会による休日の語り部出勤実績より20人の集客を見込んでいる。

そのうち、以下の2点をふまえると、 $(700人+20人) \times 59\%$ （交通手段） $\times 58\%$ （2門の出入通行量割合） $=246$ 人が調査地点④を通過すると見込める。

●交通手段：路線バス・自転車・徒歩合計59%（車以外での道路出入り割合）

自家用車41%

（城フェスタイベント食祭'06アンケート）

●和歌山城の各御門の出入人数を比較した通行量のうち、城まちハッピーロードに面した御門（勘定門址、大手門）では、58%を占める。

また、本事業実施場所の近接調査ポイントにおいては、中心商業地に向かう人、野外アートプロジェクトなどJR和歌山駅方面に向かう人を見込むことから、③または⑤に計10%の回遊を見込んだ25人が通過すると想定する。

以上により、246人+25人=**271人**の通行量増加を見込む。

#### ⑫けやき大通り第一種市街地再開発事業

本事業では、休日1,160人（事業者ヒアリングによる。）を見込んでいることから、調査地点⑥には1,160人、また本事業実施場所近接調査地点③④⑤には計10%の回遊を見込んだ116人が通過すると想定する。これは、本事業ではホテルを整備することから、観光客が中心商業地及び和歌山城を訪れるものと想定し、離れている③及び④にも影響するものとするためである。

以上により、1,160人+116人=**1,276人**の通行量増加を見込む。

#### ⑬和歌山大学学生による移動型オープンカフェ実施事業

本事業では、平成17年に京橋プロムナードで実施したオープンカフェの実績より1日平均74人の集客を見込んでいる。

本事業はハッピーロード上で開催日により実施場所を変えて実施することから、事業実施

場所から、中心商業地に向かう人、和歌山城で開催される城フェスタ等に回遊すると想定し、事業実施場所の近接調査地点2点に計 10%の **7人**が回遊するものとする。

【隔週末に実施する事業による効果】

#### ㊦城まち青空市開催事業

本事業では、本市の加太地域で実施されている昼市の実績より、350人の集客を見込んでいることから、調査地点①には350人、また本事業実施場所の近接調査地点②には10%の回遊を見込んだ35人が通過すると想定する。

以上により、350人+35人=**385人**の通行量増加を見込む。

#### ㊧野外アートプロジェクト事業

本事業では、過去に行った京橋プロムナードでのストリートライブの実績より、120人の集客を見込んでいることから、調査地点⑤には120人、また本事業実施場所近接調査地点③⑥には、中心商業地に向かう人、和歌山駅方面に向かう人等を見込み、計10%の回遊を見込んだ12人が通過すると想定する。

以上により、120人+12人=**132人**の通行量増加を見込む。

なお、上記2事業㊦㊧は、毎月2回開催する予定であることから、毎休日にどちらかのイベント事業が開催されると想定し、各集客数の平均値を毎休日に見込むこととする。

よって、(385人+132人)÷2=**259人**の通行量増加を見込む。

以上、㊦~㊧より

(5,770人+440人+271人+1,276人+7人)【毎週末に実施する事業による効果】+259人【隔週末に実施する事業による効果】=**8,023人**の通行量増加を見込む。

#### B) 居住者による効果：3,504人増加

街なか居住施策の展開により、平成23年度の中心市街地居住人口を11,680人にすることを目標に掲げている。居住者の30%※8がまちなかを回遊することから、11,680人×30%=**3,504人**の増加を見込むこととする。

※8：居住者が中心市街地を回遊する割合を30%とした理由

P24 中心市街地居住者に対する「住んでいる理由は何ですか」との質問に25.2%が「車を利用せず歩く範囲で生活できる」と回答していることから、居住者の3割が徒歩及び自転車により外出し、回遊すると想定。

A)、B)より、

8,023人+3,504人=**11,527人**を見込むものとする。

#### C) 総合的な取組みによる効果：1,153人増加

上記事業のほか、

- ・和歌山市駅前線歩道整備事業等の城まちハッピーロード及び周辺環境整備事業
- ・「城まち」一日周遊切符発行事業等の城まちハッピーロード周辺で実施される事業
- ・城まちハッピーロード活性化推進事業等で今後検討・実施されるソフト事業

- ・和歌山大学と商店街の連携によるイベントの実施など、和歌山大学の学生をはじめ、多様な主体の連携による取組み
  - ・B-Stop 設置事業等の公共交通環境整備事業
  - ・まちなか観光案内所設置運営事業等の城まちハッピーロード情報発信事業
  - ・まちづくり 1000 人会運営事業やわかやまの底力・市民提案実施事業など、市民主体となった城まちハッピーロード上での活性化事業
- 等の城まちハッピーロードにおける総合的な取組みが相乗的に寄与し、通行量の増加及び回遊性が高まると考えられることから、A)、B) による通行量増加見込みの 10%がさらに増加するものと想定する。

以上から、11,527 人（集客数見込み）×10%＝**1,153 人**の増加を見込む。

A)、B)、C) より、  
11,527 人+1,153 人≒**12,680 人**の通行量増加を見込む。

よって、平成 23 年度の城まちハッピーロードの歩行者・自転車通行量を、  
**9,762 人（現況値）+12,680 人（増加分）≒22,500 人**とする。

### iii) フォローアップ

毎年6月の休日に、ハッピーロード6地点の歩行者・自転車通行量を調査し、各種関連事業の進捗状況及び数値目標への効果を分析・評価する。なお、調査にあたっては必要に応じて複数日調査することとする。この結果を和歌山市中心市街地活性化協議会に報告し、協議の上、必要に応じて事業の精査・見直しを行い、目標達成に必要な措置を講じるものとする。

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

**現状分析**

- ・ 本市の中心市街地は、道路・公園、下水道などの整備はおおむね完了している。
- ・ 近年では、和歌山市の玄関口である JR 和歌山駅において和歌山駅西口地下広場を整備し、景観・機能向上に努めている。
- ・ 中心市街地の商業施設等の建物は建設されてから相当の年数が経過し、老朽化した建物が多いなど、防災等の面で問題がある。特に、JR和歌山駅前けやき大通りにおいては、近年商店街が疲弊し、空地も増え、建物が老朽化するなど、土地利用が著しく低下している。
- ・ 道路についても、整備から年数が経ち、歩行の安全性や景観の悪化を招いている。中心市街地内の居住地区である雄湊地区はより安心安全な環境を構築する必要があり、和歌山城周辺道路西側は、暗くて歩きにくいなど、安心・安全な環境とは言えず、市民から改善要望もある。
- ・ アンケート調査において、市街地整備改善のニーズを見ると、「どのようにすれば本市の中心部に住んでみたい人が増えると思いますか」という質問の回答として、「誰もが住み良い住環境づくりを行う（約 33%）」、「誰もが歩きやすいやさしい歩行空間を整備する（約 19%）」が上位にある。

**市街地の整備改善事業の必要性**

これらの現状を踏まえた市街地の整備改善に関する事業の必要性は以下ようになる。

- ・ 安全面の向上及び駅前の土地の高度化を図っていく必要がある。
- ・ 居住者に配慮した安心・安全で景観にも配慮した道路環境整備を行う必要がある。

**フォローアップ**

毎年、事業の進捗状況の把握を行う。

また、個別事業の進捗状況を確認した上で、どの程度中心市街地が活性化してきているか判断し、必要に応じて、事業の評価、精査、見直しを行う。

[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
和歌山市駅前線 (道路)  南海和歌山市駅前 の車道の整備を行う。  H22年度	和歌山市	和歌山市の玄関口である南海和歌山市駅正面のメインストリート・交流誘導ゾーンの骨格道路である和歌山市駅前線の整備を行う。これは、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）  H22年度	
和歌山市駅前線 (高質空間形成施設)  南海和歌山市駅前 の歩道の整備を行う。  H22年度	和歌山市	南海和歌山市駅前の歩道において、歩行空間の向上を図る本事業の実施により、誰もが歩きやすい、快適な環境をつくるものである。これは、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）  H22年度	
本町線（道路）  本町地区本町3丁目 から城北地区六番丁 まで舗装版打換えを 行う。  H22～H23年度	和歌山市	様々な観光交流イベント（紀州おどり「ぶんだら節」や紀州よさこい祭り等）が行われる本町線において、歩行空間の向上を図る事業を実施し、住民や交流客に居心地の良い空間づくりを行う。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）  H22～H23年度	
城北51号線 (高質空間形成施設)  城北51号線において カラー舗装整備を 行う。  H21年度	和歌山市	南海和歌山市駅前線と本町線及び中心商業地を結ぶ城北51号線において、空間歩行の向上を図る事業を実施し、居住者や観光交流客の利便性を向上させる。これは、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地活性化に必要な事業である。	まちづくり交付金  H21年度	

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>雄湊2号線(高質空間形成施設)</p> <p>雄湊2号線の伝法橋から小人町交差点までの間の街路灯設置を行う。</p> <p>H22年度</p>	和歌山市	雄湊2号線の街路灯を整備することで、居住者や来街者が安全に歩行できる環境を整備し、安心・安全で住みやすい地とする。これは、「城まち居住の促進」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>H22年度</p>	
<p>西堀端(高質空間形成施設)</p> <p>西汀丁交差点、追廻門までの間の街灯設置を行う。</p> <p>H21年度</p>	和歌山市	本事業は、中心市街地を回る城周辺道路として市民や宿泊客の周遊コースの役割を担う歩道に、街路灯の設置を行うものである。これにより、歩行空間の向上、宿泊客や市民の安心安全を確保し、「城まち居住の促進」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地活性化に必要な事業である。	<p>まちづくり交付金</p> <p>H21年度</p>	
<p>岡公園(公園)</p> <p>岡公園内の文化交流ゾーンの庭園整備を行う。</p> <p>H22~H23年度</p>	和歌山市	和歌山城の南に位置する岡公園において、茶室の改修と相まって文化交流の促進を図る事業を実施し、居住者や観光交流客が交流する機会を創出する。これは、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地活性化に必要な事業である。	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>H22~H23年度</p>	

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>岡公園茶室改修事業 （地域創造支援事業）</p> <p>岡公園内の文化交流ゾーンにある老朽化した茶室の改修工事を行う。</p> <p>H21～H22年度</p>	和歌山市	<p>文化交流促進の役割を担う老朽化した茶室の改修を行うことにより、和歌山城の南に位置する岡公園が、居住者や観光交流客の交流拠点となるとともにひいては、和歌山城と一体的な観光交流拠点となることにより、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>H21～H22年度</p>	
<p>けやき大通り第一種市街地再開発事業</p> <p>(1)共同住宅の整備 (2)ホテルの整備 (3)健康関連施設の整備 (4)物販関連施設の整備</p> <p>H19～H23年度</p>	昭和倉庫株式会社、独立行政法人都市再生機構	<p>本事業により、駅前核的複合施設として物販施設やホテルなど不足業種を導入し、集客機能を持たせることで、中心市街地における都市機能を強化するとともに、駅と中心商業地を繋ぐ骨格道路であるけやき大通りに、人通りを増やし、賑わいをもたらすことが期待できる。また、駅前の街並み景観の向上にもつながるだけでなく、けやき大通りに面した商店街が本施設と新しい共存関係を築き発展することで新たな賑わいとなることから、「城まち回遊性の向上」「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>H19～H23年度</p>	



※写真：事業者提供資料より



(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
統合河川環境整備事業  大門川の環境整備（浚渫等）  H17～H25年度	和歌山県	和歌山城の外堀であり、中心市街地を貫流する大門川の浄化等を行い、観光交流資源として活用するものである。これは「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。	社会資本整備総合交付金（統合河川環境整備事業）  H17～H25年度	

(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  
該当なし

## 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

#### 現状分析

- ・ 官公庁などの公共公益施設については、市役所、商工会議所、裁判所、消費生活センターなど多くの施設が中心市街地内に立地している。
- ・ 文化施設は、和歌山市民会館、和歌山大学の跡地に立地した和歌山県立美術館、和歌山県立博物館など複数立地し、近隣地に市民図書館及び市立博物館が立地しているなどおおむね充足していると言える。
- ・ 医療施設は、和歌山医科大学が近年郊外移転し、大規模病院については和歌山医科大学跡地に立地された済生会病院があるが、その他個人医院等が複数存在しており、医療機能の低下には陥っていない。
- ・ 中心市街地居住者へのアンケート調査では、中心市街地に住んでいる理由として、「高齢者に優しい環境である」、「子どもを育てるのに教育環境がよい」という回答はわずかである。これは、幼稚園・保育所は数箇所立地しているものの、市全体と比べ中心市街地は高齢化が顕著に進んでいるにもかかわらず、高齢者支援施設は2施設しか立地していないことや、子どもが活動できる場所が少ないことを反映している。
- ・ 教育施設は、本町小学校、城北小学校、大新小学校の3つの小学校、伏虎中学校及び信愛女子短期大学付属中学校・高等学校がある。

#### 都市福利施設の整備事業の必要性

これらの現状を踏まえた都市福利施設の整備に関する事業の必要性は以下ようになる。

- ・ 現状において、公共公益施設は中心市街地に一定程度整備されていることから、具体的な事業は想定しない。既存の施設については、建て替え時等には中心市街地内への整備を優先的に検討することとし、今後必要に応じて新たな施設の整備を検討する。
- ・ 中心市街地に不足している高齢者のための施設や、子育て環境の整備をより一層進めていくことが必要である。

#### フォローアップ

毎年、事業の進捗状況の把握を行う。


また、個別事業の進捗状況を確認した上で、どの程度中心市街地が活性化してきているか判断し、必要に応じて、事業の評価、精査、見直しを行う。

### [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>旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>「健康」「文化」「観光」をキーワードにした複合施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・温浴施設</li> <li>・食料品・日用品店舗</li> <li>・ニットミュージアム</li> <li>・和歌山大学サテライト本部</li> <li>・イベントホール</li> <li>・カルチャー教室</li> <li>・健康関連施設</li> <li>・飲食店街</li> </ul> <p>H18～H19年度</p>	<p>和島興産株式会社</p>	<p>中心市街地のほぼ中央にある旧丸正百貨店ビルを、食料品販売をはじめ、ニットミュージアムや和歌山大学サテライト本部、カルチャー教室などの文化・教養・観光に寄与する施設、女性や中高年の交流拠点となる温泉を中心とした健康関連施設、来街者や観光交流客の飲食拠点施設等として再生するものである。これにより、旧丸正百貨店ビルは、今後の中心市街地の象徴的複合施設としてまちの中心拠点となり、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <div data-bbox="550 913 1150 1256" style="text-align: center;">  <p>ニットミュージアムイメージ</p> <p>※事業者提供資料より</p> </div>	<p>暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>H18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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域小規模多機能型介護施設(小規模多機能型介護等複合施設)整備事業 (1)小規模多機能型居宅介護施設 (2)グループホーム (3)小規模特別養護老人ホーム H19年度	社会福祉法人 すずらん会	本事業により、高齢者介護や居住の役割を担う地域小規模多機能型介護施設の整備を行うことで、高齢者に対応した多様な生活環境が用意され、中心市街地の高齢者に対応した生活環境創出につながる。これは、「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。	地域介護・福祉空間整備交付金  H19年度	

(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
子どもの活動の場づくりキッズ事業  空き店舗を活用した子どもと親の活動の場づくり H19年度～	キッズステーション(子どもNPO和歌山県センター)	現状の中心商店街には、子ども用品を扱う店舗はあるが、子どもが活動できる場所が少ない状況である。本事業は、空き店舗を利用した子どもたちの居場所、体験場所、商店街で買い物する上での託児所としての機能として整備するもので、子どもや子育て中の親子の利便性を向上させるものである。これは、「城まち居住の促進」「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
教育機関等誘致促進事業 H21年度～	和歌山市	中心市街地に教育機関等の誘致を促進するため、誘致可能な中心市街地の低未利用地の把握・調査を行う。また、教育機関等の中心市街地進出二ーズの把握を行い、誘致促進に向けて検討を行う。これは、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地活性化に必要な事業である。		
老朽化施設等再編事業 H21年度～	和歌山市	本事業は、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ものである。これは、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に		

		寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
まちづくり連携事業 H21年度～	まちづくり連携事業運営委員会	本事業では、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・自習室としての場を提供する。また、発表会や各種イベント開催などの事業を実施することにより賑わい創出を図るとともに、まちづくりにかかわる多様な主体との連携、交流を通じ、人材の育成、社会貢献を目指していく。これは、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		

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] 街なか居住の推進の必要性

**現状分析**

- ・ 本市の中心市街地は市街地の拡大や少子高齢化の進展に伴い、市の人口減少率を上回る勢いで人口の減少が進んでおり、核家族化も進んでいる。
- ・ 特に、市全体と比べて高齢化は顕著に進んでおり、中心市街地には高齢者のみの世帯が今後も引き続き増えていくと予測できる。
- ・ 近年、様々な都市機能が集積し都市基盤施設が整い、歴史や文化が豊かな都心で暮らすことが注目されている。本市においても、「交通の利便性が高く車を利用せずに歩く範囲内で生活できる」等のことから、約4割の中心市街地外居住者が中心市街地に住みたいとのアンケート結果もあるなど、街なか居住のニーズは高い。
- ・ 中心市街地区域周辺、特にJR和歌山駅前周辺では民間事業者によるマンション建設が行われつつあり、市全体として街なか居住の機運が高まってきていると言えるが、中心市街地区域内にはごくわずかの立地にとどまっている。また、高齢化が進む本市の中心市街地において、居住型高齢者施設は2施設の立地のみとなっている。

**街なか居住の推進事業の必要性**

これらの現状を踏まえた街なか居住の推進事業の必要性は以下ようになる。

- ・ 人口減少にある中心市街地において、居住者を誘導するための受け皿となる居住施設を整備する必要がある。
- ・ 高齢化が進む中心市街地において充実していない居宅型高齢者施設を整備する必要がある。
- ・ 生活する空間としてより一層の向上を図るとともに、中心市街地区域内へ受け皿としての居住施設及び居住者を積極的に誘導する必要がある。

**フォローアップ**

毎年、事業の進捗状況の把握を行う。


また、個別事業の進捗状況を確認した上で、どの程度中心市街地が活性化してきているか判断し、必要に応じて、事業の評価、精査、見直しを行う。

[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>けやき大通り第一種市街地再開発事業 ※再掲</p> <p>(1) 共同住宅の整備 (2) ホテルの整備 (3) 健康関連施設の整備 (4) 物販関連施設の整備</p> <p>H19~H23年度</p>	<p>昭和倉庫株式会社、独立行政法人都市再生機構</p>	<p>本事業により、衰退が進むけやき大通りに駅前核的複合施設として物販施設やホテルなど不足業種を導入し、集客機能を持たせることで、中心市街地における都市機能を強化するとともに、共同住宅を整備することで街なか居住を促進するものである。これは、「城まち回遊性の向上」「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <div data-bbox="560 779 1102 1173" style="text-align: center;">  <p>※写真：事業者提供資料より</p> </div>	<p>社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p>H19~H23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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>地域小規模多機能型介護施設(小規模多機能型介護等複合施設)整備事業 ※再掲</p> <p>(1)小規模多機能型居宅介護施設 (2)グループホーム (3)小規模特別養護老人ホーム</p> <p>H19年度</p>	<p>社会福祉法人 すずらん会</p>	<p>本事業により、高齢者介護や居住の役割を担う地域小規模多機能型介護施設の整備を行うことで、高齢者に対応した多様な生活環境が用意され、中心市街地の高齢者に対応した生活環境構築につながることから、「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>地域介護・福祉空間整備交付金</p> <p>H19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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>十番丁共同住宅・事務所複合ビル建設事業(仮称)</p> <p>(1)共同住宅(賃貸)(6~13F) (2)商業業務施設(1~5F、14F)</p> <p>H18~H19年度</p>	<p>和島興産株式会社</p>	<p>本事業は、人口減少が著しい中心市街地において、銀行の跡地に商業業務施設付きの共同住宅を整備するものである。これにより、居住人口の増加や雇用促進に加え、新しい土地利用や建物利用のあり方の提案となるなど、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち居住の促進」の達成に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である※イメージ：事業者提供資料より</p>		





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>有料老人ホーム整備事業</p> <p>空ビル再生による有料老人ホーム整備</p> <p>H20~H21年度</p>	<p>医療法人整友会</p>	<p>本事業は、高齢者の居住の場としての役割を担う施設である有料老人ホームを、中心市街地の中心に位置するぶらくり丁商店街の中に整備し、新たなライフスタイルモデルを提供するものである。これは、「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>容積率緩和検討実施事業</p> <p>中心市街地区域内の容積率を緩和する。</p> <p>H19年度~</p>	<p>和歌山市</p>	<p>本市の中心市街地周辺では、近年民間事業者によるマンション建設等の開発が進んでいるが、中心市街地においては利便性が高いにもかかわらず、マンション開発の動きは鈍い。そこで、中心市街地内での積極的な民間開発を促すため容積率の緩和を行うものである。これにより、中心市街地における土地の有効活用が期待でき、「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>中心市街地共同住宅誘導事業</p> <p>民間事業者による共同住宅開発整備を誘導する。</p> <p>H21年度~検討 H22年度~実施</p>	<p>和歌山市</p>	<p>本市の中心市街地周辺では、近年民間事業者によるマンション建設等の開発が進んでいるが、中心市街地では他地域と比べ、建設棟数は少ない。そこで本事業により、中心市街地において民間事業者が共同住宅を建設する際、「中心市街地共同住宅供給事業」等を活用することで、民間事業者の建設を誘導する。これは、「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		<p>今後、中心市街地共同住宅供給事業の活用を検討</p>

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>城まち起業家 居住支援事業</p> <p>空き店舗対策事業（地域創造支援事業）において、空き店舗に出店した起業家が、中心市街地に移住した場合、特例措置として店舗の改修費の一部を補助する</p> <p>H20年度～</p>	和歌山市	<p>中心市街地に店舗を構えている商店主は、かつては店舗と同敷地内、または近隣に居住していたが、近年は郊外居住が進んでいる状況にある。そこで、中心市街地で開業を希望する起業家に対して、チャレンジショップ支援事業により支援するとともに、中心市街地内への居住誘導を兼ね備えた本事業を行うことで、人口減少の歯止めの一助とする。これは、「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</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

**現状分析**

- ・ 本市最大の商業集積地であるぶらくり丁を中心とする中心市街地は、かつては県内各都市や大阪の泉南地域からも多くの人を集客する近畿南部最大の商業拠点でもあった。しかし、現在の中心商業地は、大規模集客施設が平成10年以降相次いで撤退し、現在では2店しか営業しておらず、和歌山城などの周辺交流資源を抱えながら、それを活用した観光交流に対応する商業集積とはなっていないことなど、様々な事柄への対応不足により、集客力が低下している。
- ・ 現在、中心商店街では約23%が空き店舗となっており、小売商業販売額は平成9年と平成16年で比較すると、約40%減少と衰退の一途をたどっている。
- ・ 通行量は平成8年と平成17年で比較して約8割減少し、来街頻度の低下、滞留時間が減少し、このことから商業拠点としての賑わいが薄れていることがわかる。
- ・ 市民へのアンケートでは、中心商業地に対して満足していないことがわかっており、今後は商業機能を高めていくことはもちろんのこと、周辺住民や観光交流客等あらゆる来街者に対応した魅力ある商業地を実現することが求められている。
- ・ 中心市街地には、観光客が楽しめる仕組みが無く、単発でのイベント等の集客や和歌山城等の観光に頼っている状況である。
- ・ 中心市街地の骨格を成す道路には、事業所が多数立地しており、朝夕の通行量が多いが、日中の通行量は少なく賑わいが薄れている。これは、人が通行するような仕組みづくりがなされていないことや、単調な景観が続くためと考えられる。

**商業の活性化事業の必要性**

これらの現状を踏まえた商業の活性化事業の必要性は以下のようになる。

- ・ 衰退の一途をたどっている中心市街地において、大規模集客施設等の商業機能の強化を図る必要がある。
- ・ 増加傾向にある空き店舗等を活用するなど、個々の魅力ある店舗の集積として、新たな商業集積を目指す必要がある。
- ・ 和歌山の玄関口として、和歌山城等に訪れる多数の観光客に対応した楽しめる仕組みや店舗を設置し、中心商業地の魅力を向上させ、賑わいを回復させる方策が必要である。
- ・ 中心市街地への来街利便性を向上させるための交通施策の展開や情報発信などが必要である。
- ・ 中心市街地内の各種拠点（ぶらくり丁周辺商業地、JR和歌山駅、南海和歌山市駅など）と和歌山城やイベント実施地点とをつなぎ、観光客や来街者が楽しめる環境づくりが必要である。
- ・ 中心市街地をたくさんの人が行き交い、交流し、賑わいが創出されることで中心市街地の活性化へとつなげる必要がある。
- ・ 和歌山大学観光学科及び観光学部の設立にあわせ、同学科・学部と連携し、賑わいの創出に向けた取組みを行う必要がある。

## フォローアップ

毎年、事業の進捗状況の把握を行う。

また、個別事業の進捗状況を確認した上で、どの程度中心市街地が活性化してきているか判断し、必要に応じて、事業の評価、精査、見直しを行う。

## 〔2〕 具体的事業等の内容

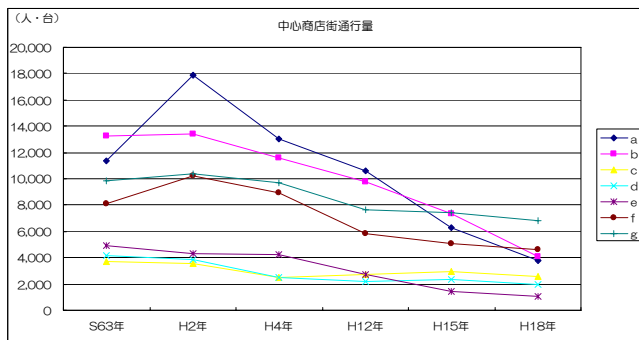
### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

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
大規模小売店舗立地法の特例区域設定の要請  大規模小売店舗立地法の手続きの簡素化の措置の適用について県への要請  H22年度～	和歌山市	現在本市では、第2種特例区域を設定しているが、第1種特例区域へと更なる大規模小売店舗立地法の特例措置を活用することで、中心市街地の空き地・空き店舗に大型商業施設を積極的に誘致する。これにより、中心商業地としての魅力が高まり、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。	大規模小売店舗立地法の特例  H22年度～	
ものづくり工房「ぶらフト」建設運営事業(仮称)  開発オフィスを兼ね備え、クラフト系セレクトショップを展開する、まちづくり会社の拠点も兼ねた小規模複合施設の建設運営。  H21年度～	株式会社 ぶらくり (旧 TMO)	本事業は、近年増加している女性による手作り雑貨がブランド化していることに着目し、その販売を行うとともに、実際にものづくりを体験できる工房を併設することで、そこに集まる人々が交流する機会を提供する。特に、女性を顧客とする小さくて集客力のある店の集積形成を先導するような複合店舗を開発することで、女性が中心商店街へ訪れる頻度や滞在時間を増加させることになり、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与することから、中心市街地活性化に必要な事業である。	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  H21年度	戦略的中心市街地中小商業等活性化事業費補助金の活用

《ものづくり工房「ぶらフト」建設運営事業》

①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みにもたらす影響（当該商店街等及び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）

- ・ 当該商店街は、6つの商店街から構成されているが、全体として減少している。
- ・ 6つの商店街の通行量は、ばらつきがあり、回遊性が低い。
- ・ 本事業により、商店街間の回遊性が高まり、商業の活性化が期待できる。



資料：ぶらくり丁協同組合、和歌山商工会議所



②個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の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の向上にどのように結び付いているのか、「個々の取組み」と「共同的な取組み」との連動内容

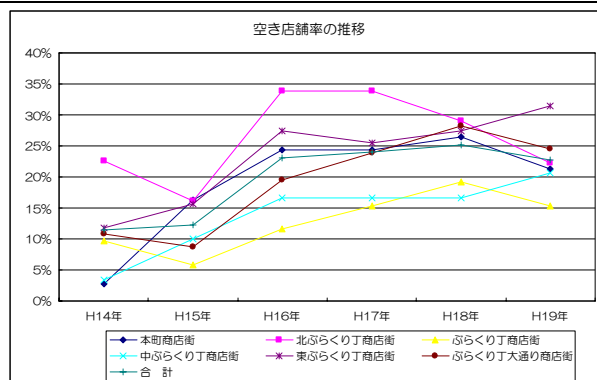
- ・ 平成 18 年に、6つの商店街からなる中央商店街連合会において機構改革を行い、6つの商店街から代表者が集まり、また、行政、商工会議所、まちづくり会社が参加し、商店街全体の活性化に向けた活動の検討・実施を行う活性化委員会が設置され、商店街周辺で動き始めている民間事業者（旧丸正百貨店ビル、紀の国ぶらくり劇場、和歌山バス株式会社等）と連携を図った取組み等も企画している。
- ・ 平成 18 年度に実施した市民アンケートでは、6つの商店街である「ぶらくり丁周辺」の活性化が望まれており、その中で、「郊外にない魅力ある店舗を増やす」ことが重要であると考えられており、本事業は、商店街での今までに無い先駆的な事業として期待される。

③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 14 年度以降の空き店舗率を見ると、30%以上が空き店舗となった商店街も見られたが、株式会社ぶらくりによるまちプロデュース事業等により、空き店舗の解消が見られるようになってきている。
- ・ 本事業により、新しいタイプの空き店舗利用が提示されることで、利用そのものの方向性が広がる上、通行量増加も見込め、結果として空き店舗の解消が期待できる。

近年の各商店街の空き店舗率の推移

	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年
本町商店街	2.70%	16.22%	24.32%	24.32%	26.47%	21.21%
北ぶらくり丁商店街	22.58%	16.13%	33.87%	33.87%	29.03%	22.22%
ぶらくり丁商店街	9.62%	5.77%	11.54%	15.38%	19.23%	15.38%
中ぶらくり丁商店街	3.33%	10.00%	16.67%	16.67%	16.67%	20.69%
東ぶらくり丁商店街	11.76%	15.69%	27.45%	25.49%	27.45%	31.37%
ぶらくり丁大通り商店街	10.87%	8.70%	19.57%	23.91%	28.26%	24.44%
合計	11.51%	12.23%	23.02%	24.10%	25.09%	22.71%



和歌山市調査

④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、来街者の交流が活発になることが期待でき、賑わい拠点の創出に向けた各種主体による事業と連動し設置することにより、相乗効果を伴った活性化の実現が可能である。

(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>旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業 ※再掲</p> <p>「健康」「文化」「観光」をキーワードにした複合施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・温浴施設</li> <li>・食料品・日用品店舗</li> <li>・ニットミュージアム</li> <li>・和歌山大学サテライト本部</li> <li>・イベントホール</li> <li>・カルチャー教室</li> <li>・健康関連施設</li> <li>・飲食店街</li> </ul> <p>H18~H19年度</p>	<p>和島興産株式会社</p>	<p>中心市街地のほぼ中央にある旧丸正百貨店ビルを、食料品販売をはじめ、ニットミュージアムや和歌山大学サテライト本部、カルチャー教室などの文化・教養・観光に寄与する施設、女性や中高年の交流拠点となる温泉を中心とした健康関連施設、来街者や観光交流客の飲食拠点施設等として再生するものである。これにより、旧丸正百貨店ビルは、今後の中心市街地の象徴的複合施設としてまちの中心拠点となり、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>H18年度</p>	
<p>ものづくり工房「ぶらフト」建設運営事業（仮称）</p> <p>開発オフィスを兼ね備え、クラフト系セレクトショップを展開する、まちづくり会社の拠点も兼ねた小規模複合施設の建設運営。</p> <p>H21年度～</p>	<p>株式会社 ぶらくり (旧 TMO)</p>	<p>本事業は、近年増加している女性による手作り雑貨がブランド化していることに着目し、その販売を行うとともに、実際にもものづくりを体験できる工房を併設することで、そこに集まる人々が交流する機会を提供する。特に、女性を顧客とする小さくて集客力のある店の集積形成を先導するような複合店舗を開発することで、女性が中心商店街へ訪れる頻度や滞在時間を増加させることになり、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与することから、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化事業費補助金</p> <p>H21年度</p>	

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>一日周遊バス切符発行事業（地域創造支援事業）</p> <p>和歌山市中心市街地の周遊切符の発行事業（和歌山バス1日フリー乗車券、旧丸正百貨店ビル、紀の国ぶらくり劇場、和歌山城等）</p> <p>H20~H22年度</p>	<p>和歌山バス株式会社 他</p>	<p>本事業により、中心市街地内の複数のスポットをつなぎ、来街者等が、1日ゆっくり楽しむ城まち観光コースの1例として、様々な施設等との共同で切符を発行し、新たな中心市街地周遊の形を作り、観光交流者増加を促進する。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>まちづくり 交付金</p> <p>H20年度</p>	
<p>地場特産品店整備事業（地域創造支援事業）</p> <p>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産品のアンテナショップの整備</p> <p>H20年度</p>	<p>財団法人 和歌山地域地場産業振興センター</p>	<p>和歌山の玄関口として本市の中心市街地には観光客が多数訪れるが、その中心商業地であるぶらくり丁には、それら観光客に対応した物販施設が設置されていない。現在、中心市街地外に和歌山地域地場産業振興センターが設置され、地場産品の販売を行っているが、これを、ぶらくり丁の空き店舗を活用しての販売に切り替えることとする。これにより、観光客はもちろんのこと、市民にも地場産品の良さを再確認してもらうとともに、郊外型大規模集客施設にない新たな魅力を商店街に付加し、新たな目的を持ってぶらくり丁を訪れる人の増加が見込めるなど、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するものである。</p>	<p>まちづくり 交付金</p> <p>H20年度</p>	



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>和歌山城再建50周年祭事業（地域創造支援事業） 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>和歌山城再建50周年と市制120周年を記念して様々な催しや、関連の行事、記念事業などを行う。</p> <p>H20~H21年度</p>	和歌山市	<p>平成20年度においては和歌山城再建50周年、平成21年度においては市制120周年にあたるため、これを記念して様々なイベントや関連行事、記念事業などを行う。本事業は、和歌山市や和歌山城へ多くの人々の来訪が予想されることから、来街者を中心市街地に滞留させ、また再度の来街を促す仕組みとなるような行事やイベント等を実施するものである。これは、「城まち回遊性の向上」「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地に必要な事業である。</p>	<p>まちづくり交付金</p> <p>H20年度</p>	
<p>和歌山城各御門ライトアップ事業（地域創造支援事業）</p> <p>和歌山城内の周辺整備</p> <p>H20~H21年度</p>	和歌山市	<p>本事業は、和歌山城内のライトアップ等により、中心市街地の観光交流拠点としての魅力を高め、中心市街地中心部へと観光交流を誘導する拠点として整備するものであり、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>まちづくり交付金</p> <p>H20~H21年度</p>	

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>空き店舗対策事業(地域創造支援事業)</p> <p>中心市街地の商業の活性化を図るため、商店街等が空き店舗等を賃借し、その有効利用を図る事業及び必要な業種を誘致し、新規開業を推進する事業に対し、補助金交付する事業</p> <p>H20~H23年度</p>	和歌山市	<p>本制度により、効率よいテナントミックスが行われ、商店街等の新陳代謝が増進し、新たな商業形態をもつ店が中心市街地内に出店しやすいよう、家賃補助を行うことで、多様な居住者や観光交流者のニーズに対応できるような出店を促進する。これはまちプロデュース事業、空き店舗情報収集等と関連して、新しい業態転換等を誘導することとなり、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画)</p> <p>H20~H23年度</p>	
<p>野外アートプロジェクト事業(地域創造支援事業)</p> <p>〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>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イベントを行う。</p> <p>H21~H23年度</p>	和歌山市	<p>JR 和歌山駅から中心市街地中心部へつづく、けやき大通り沿道は、中心市街地のメインストリートであるにもかかわらず、多くの人々が歩く空間として活用されていない。同様に、本町通りも有効活用されていない状況にある。本事業は、歩く人々がアートに触れ、文化交流することにより賑わいを創出し、観光交流客や市民が歩いて楽しい空間の形成を促進するものである。これは、楽しみながら中心商業地を目指せる道路となり、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画)</p> <p>H21~H23年度</p>	

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>中心市街地活性化支援事業補助金交付事業</p> <p>商業団体等が行う集客や販売促進等を目的としたイベント事業及び中長期的に立った先進的事業に対し、補助金を交付する。</p> <p>H18年度～</p>	和歌山市	<p>本事業は、商店街が実施する活性化事業の中でも先進的な取り組みやイベント事業に対して支援を行うものである。これにより、本市の商業活性化に向けた商業者の機運を高めるとともに、様々な取り組みを創出し、来街者を惹きつけることが期待でき、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>H20～H23年度</p>	
<p>城フェスタ事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>平成20年の和歌山城天守閣再建50周年に向け、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」を開催</p> <p>【主なイベント】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●食祭 WAKAYAMA 開催事業</li> <li>●和歌山城将棋まつり開催事業</li> <li>●和歌山ものしり講座開催事業</li> <li>●和歌山城大茶会開催事業</li> </ul> <p>H17～H20年度</p>	城フェスタ実行委員会	<p>平成20年は和歌山城天守閣再建50周年にあたり、節目の年である。そのことから、和歌山城を題材とし、和歌山市の持つ歴史や文化、エピソードを再発見することにより、観光の振興を図る「城フェスタ」と命名した一連のイベントを行う。本事業の効果を中心商業地にも波及させるため、「和歌山城再建50周年祭事業」と連携を図り実施する。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <div data-bbox="577 1469 1102 1816" data-label="Image"> </div> <p>食祭 WAKAYAMA 開催事業 紀州和歌山創作吉宗鍋</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>H19～H20年度</p>	

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>まちなか風物詩創出事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>和歌山城をはじめとする中心市街地の地域資源を活用したイベントを開催</p> <p>H18~H20年度</p>	和歌山市	<p>本市の中心市街地内に多数存在する地域資源を活用したイベントを実施し、中心市街地への来街機会を創出する。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>H19~H20年度</p>	
<p>観光誘客事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>和歌山城を中心とした観光誘客イベントの開催 和歌山市のみならずH20年度まで開催する城フェスタ事業で実施される民間イベントとも引き続き協働し開催</p> <p>H21~H23年度</p>	和歌山市	<p>本市最大の観光資源のひとつである和歌山城を中心に、平成20年度まで開催された城フェスタ事業に引き続き、観光の振興を図り、誘客を目的としたイベントを実施する。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>H21~H23年度</p>	
<p>けやき大通り第一種市街地再開発事業 ※再掲</p> <p>(1)共同住宅の整備 (2)ホテルの整備 (3)健康関連施設の整備 (4)物販関連施設の整備</p> <p>H19~H23年度</p>	昭和倉庫株式会社、独立行政法人都市再生機構	<p>本事業により、衰退が進むけやき大通りに駅前核的複合施設として物販施設やホテルなど不足業種を導入し、集客機能を持たせることで、中心市街地における都市機能を強化するとともに、共同住宅を整備することで街なか居住を促進するものである。これは、「城まち回遊性の向上」「城まち居住の促進」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>H19~H23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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>城まちハッピーロード美化推進事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>中心市街地区域内において、清掃や環境美化活動を行う。</p> <p>H21~H23年度</p>	<p>和歌山市(民間事業者に委託)</p>	<p>現在、「城まちハッピーロード」をはじめとする中心市街地は、ポイ捨てゴミや違法駐車、落書き等が散見される状況である。そこで、「城まちハッピーロード」及びその周辺の中心市街地区域内において、清掃や自転車・オートバイの整理など環境美化活動を行う。また、来街者に笑顔で挨拶・声かけするとともに、障害者・高齢者などの困っている方々に対して介助を行う。これにより、中心市街地を訪れた人々が快適にまち歩きを楽しむことができ、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>緊急雇用創出事業臨時特例交付金</p> <p>H21~H23年度</p>	
<p>ぶらくりコミュニティプレイス設置運営事業</p> <p>中心商業地の空き店舗を利用して、情報発信型の商店街コミュニティ拠点の設置運営を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・情報発信型コミュニティ拠点の開設・運営</li> <li>・フリーペーパーの作成</li> <li>・にぎわい創出を目指したイベントの誘致等</li> </ul> <p>H21~H23年度</p>	<p>和歌山市(株式会社ファーストテイクに委託)</p>	<p>本事業は、中心商業地の情報発信型ステーション機能として、コミュニティスペースの設置、音楽エンターテイメント情報等に関するフリーペーパーの作成、にぎわい創出を目指したイベントなどの誘致・企画・実施等を行うものである。商店街としての利便性向上とともに、特に近年音楽やサブカルチャーなどのエンターテイメントが集積しつつある流れを活用したエンターテイメントのまちとしての情報発信などを行いながら、中心商業地の「内と外」との交流を深める機能を持たせる。これは、来街頻度及び滞在時間の増加に繋がり、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>ふるさと雇用再生特別交付金</p> <p>H21~H23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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>城まちハッピーロード活性化推進事業</p> <p>中心市街地活性化に向けた事業の総合的なマネジメントを行う。</p> <p>H19年度～</p>	<p>和歌山市中心市街地活性化協議会・孫市会</p>	<p>本事業は、城まちハッピーロードの活性化を推進するため、様々な事業を企画・立案するとともに、各事業が相互に連携し、より一層の効果を生み出すよう、多様な関係者の参加を促す。また関連事業の実施状況を検証し、以後の事業展開に活かすなど総合的にマネジメントを行うものである。これは、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>城まち青空市開催事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>和歌山市駅前線での青空市の検討及び開催。</p> <p>H19年度～企画・立案 H21年度～事業実施</p>	<p>和歌山市中心市街地活性化協議会・和歌山市駅前中央商栄会</p>	<p>本事業は、中心市街地内の交通拠点である和歌山市駅前の道路沿いにおいて、青空市を開催するものである。これにより、消費者、生産者、流通業者相互の交流を深めるとともに、中心市街地に不足している業種を補い、人々が中心市街地を訪れるきっかけとなるなど、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>紀の国ぶらくり劇場設置運営事業</p> <p>旧東映インビル地下東映シネマ跡への大衆演劇場の設置運営</p> <p>H18年度～</p>	<p>株式会社紀の国ぶらくり劇場</p>	<p>昨年、閉鎖していたホテルがベストウエスタンホテル和歌山として再生され、かつて映画館があった地下部分に紀の国ぶらくり劇場が設置された。本事業は観客動員型の娯楽施設として、特に、高齢者や中高年の方を対象とした、歩いて暮らせる範囲内の娯楽施設として新たな拠点となる劇場を運営するものである。これは、城まち居住者等の豊かなライフスタイルの実現を支援するものであると同時に、新たな観光交流資源であることから、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

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
まちプロデュース事業  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。  H18年度～	株式会社 ぶらくり (旧 TMO)	本事業は、空き店舗等を活用した、新しい生活スタイルに対応した店舗誘致やエリアのコーディネートなど、様々な形での再生を企画・検討・実施するものである。これにより、徐々に消費者の新しいニーズを呼び起こすような商業集積地への業態転換を目指すものであり、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
店の資源個性化支援事業  店の資源を活用した新業態への業種の転換への支援  H18年度～	株式会社 ぶらくり (旧 TMO)	中心市街地は、個々の魅力ある個店の集積として、新たな商業集積を目指す必要がある。本事業では、今の店の資源やノウハウを活用して、个性的な店舗、工房を持つ店舗、クラフト系の商品を扱う店舗など、新しい生活スタイルに対応した業態や観光交流に対応した経営への転換を図るため、コンサルテーション等の支援を行う。これは、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
城まち WEB3 事業 〈ハッピーロード関連事業〉 中心市街地の情報の発信WEB 「BURAKURI.COM」、和歌山の逸品をNET販売の実験も行う「和歌山逸品.COM」 中心市街地のお気に入りの風景写真等を地図上に誰でもが蓄積し、その集積を閲覧できる「わかやま風景.COM」の3WEBサイトの管理運営事業 H17年度～	株式会社 ぶらくり (旧 TMO)	中心市街地への来街機会を創出するため、まちの紹介や参加型ページなど、3つのWEBの運営により、和歌山市の中心市街地の認知度を高めながら、新しい商業等を目指し多様なニーズに対応していく先導的な事業を実施する。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。  「BURAKURI.COM」 <a href="http://www.burakuri.com">http://www.burakuri.com</a> 「和歌山逸品.COM」 <a href="http://www.wakayama-ippin.com/">http://www.wakayama-ippin.com/</a> 「わかやま風景.COM」 <a href="http://www.w-fukei.com/">http://www.w-fukei.com/</a>		

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>通り名マップ・WEB開設事業</p> <p>通り名による道案内方式を利用した「ぶらくり丁」の情報提供や案内等が発信できるWEBの開設、運営を行う。</p> <p>H19年度～</p>	<p>和歌山市中央商店街連合会</p>	<p>本事業により、商店街案内マップを作成し、各種施設、賑わい創出イベントで配付する。なお、マップの作成に際しては、まちなか街道案内サービス社会実験（国土交通省事業）の結果を活用することとする。また、通り名マップをベースとした独自のホームページを作成し、情報提供を行う。これにより、中心市街地への来街機会を誘発し、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>全国中小企業団体中央会助成事業（組合等Web構築支援事業）</p> <p>H19年度</p>	
<p>空き店舗情報収集事業</p> <p>中心市街地の中央商店街連合会の6商店街において空き店舗の情報収集を行い活用を図る。</p> <p>H19年度～</p>	<p>和歌山市中央商店街連合会</p>	<p>中心商店街においては、空き店舗が増加しているが、商店街でその地主・店主・賃貸・売却意志といった詳細な情報を一元的に把握する試みは今までなされていなかった。中心市街地の6商店街が空き店舗情報を収集しそれらを集めて一元化し、その把握を行うことにより、自身の商店街の状況を認知し、まちづくり会社のまちプロデュース事業と連携を図りながら、空き店舗の有効活用を促進する事業を行う。これは、魅力ある商店街への一歩となり「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>県単独補助</p>	
<p>UWU(Urban with University) 事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>和歌山大学の大学生、大学院生によるインターネット放送やイベントの実施</p> <p>H15年度～</p>	<p>和歌山大学 大学生・大学院生</p>	<p>和歌山大学の大学生及び大学院生による、インターネット放送を利用し、主に若者向けにぶらくり丁の情報発信やぶらくり丁におけるイベントの実施により、和歌山市の中心市街地の認知度を高め、来街機会の創出を図るものである。また、本事業により全国に自分たちの店を知ってもらえる機会としてぶらくり丁の商業者の意識を高めるとともに、商店街と大学生とが連携してぶらくり丁の魅力向上及び情報提供を図っていくことになり、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		



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>移動型オープンカフェ実施事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>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。</p> <p>H19年度～</p>	<p>わかやまビューマンカレッジ・アフターの会 (和歌山大学)</p>	<p>本市中心市街地の骨格を成す道路の一つである本町線は、中心商店街と和歌山城を結ぶ道路であるが、これまでこの2拠点を結ぶ仕組みづくりがなされてこなかったため、相互の集客は関係性が薄かった。そのため、本事業により、本町線を基盤とした移動型オープンカフェを実施することにより、2拠点間を結び、そこを移動する人々により賑わいを創出し、観光交流客や市民が楽しめる滞留空間形成を促進するものである。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地に必要な事業である。</p>	<p>市補助事業</p>	
<p>市民向け公開講座事業</p> <p>和歌山大学観光学部による市民向け公開講座の実施</p> <p>H20年度～</p>	<p>和歌山大学</p>	<p>和歌山大学観光学部が設置され、これまでになかった新たな機能が追加されることで、大学と地域との連携が大いに期待される中、観光を活かしたまちづくりの機運を高めるものとして、観光学部による市民向け公開講座を実施する。これにより、市民のまちづくりや観光への関心を高めるとともに、大学生をはじめ多様な人たちが知識を共有することで、一層のまちづくりへの取組み体制の強化が期待できる。これは、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>まちなかキャンパス事業</p> <p>中心市街地において授業の一環として、大学の講義で取得した知識等を活用し、その発表を兼ねたイベントを開催する。</p> <p>H19年度～</p>	<p>和歌山大学</p>	<p>和歌山大学観光学部が中心市街地内に設置されることで、現場に密着したより実践的なプログラムの実施が可能となる。そこでより充実した観光教育の一環として、現地実習等を兼ねたまちなかキャンパスを中心市街地内の商店街や空き店舗等を活用し実施する。これにより、若い世代を集め、賑わいを創出し、通行量の増加につながる。これは、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

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>大学生による外国人向け語り部事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>和歌山城に訪れた外国人に対して、学生が案内する。</p> <p>H22年度～</p>	和歌山大学	<p>近年、外国人の観光客が和歌山城も含めた観光スポットに多数訪れており、今後も引き続き増加すると見込まれる。本事業では、和歌山大学観光学部が開設されるのに伴い、多様な方々をおもてなしするという観光教育の一環として、それら外国人観光客の方々に和歌山城に関する語り部を行うとともに和歌山市の見所を紹介するものである。これにより、これまで和歌山城だけで留まっていた観光客に、中心市街地内を回遊するためのきっかけを提供することとなり、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>市営駐車場環境改善整備事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>中心市街地内の市営駐車場の利用形態、料金改定など様々な利便性向上の検討・実施</p> <p>H19年度～</p>	和歌山市	<p>本事業は、中心商店街からの利便性が高く買い物客等の駐車場としての役割を担っている市営本町地下駐車場を、周辺の民間駐車場並みに料金を引き下げることにより、市民等の駐車場に対するニーズにこたえるものである。また、定期契約駐車料金を減額し、周辺事業所の駐車場として事業所誘致の可能性をさぐるものである。これとあわせ、更なる中心市街地内の市営駐車場の利便性の向上させるための検討を行う。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

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>和歌山大学観光学部との連携による地域活性化検討実施事業</p> <p>和歌山市が和歌山県・和歌山大学と連携し地域活性化の方策を検討・実施する。</p> <p>H19年度～検討 H21年度～実施</p>	和歌山市	<p>和歌山大学観光学部の中心市街地進出によって、これまで以上に中心市街地をフィールドとした商業や観光振興に関する研究や実地研修などの活動が活発化し、ますます中心市街地活性化の道が広がると期待される。</p> <p>本事業は、県・市・和歌山大学観光学部の三者がさらに連携を強化し、和歌山県の玄関口として、例えば、和歌山市の認知度を高めて観光客や市民を中心市街地に呼び寄せるための効果的な物産品や観光に関する情報の収集・発信事業や、和歌山大学の公開講座やまちなかキャンパスの実施などによる賑わいの創出と回遊性の向上をめざす他の事業との相乗効果を生み出すようなような事業を検討・実施し、地域の活性化につなげていくもので、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>ぶらくり丁各商店街活性化ビジョンと具体策の検討実施事業</p> <p>協議会を設立し、関係団体が協議を重ね、ぶらくり丁の活性化に向けたビジョンと具体策の検討・実施を行う。</p> <p>H19年度～検討 H21年度～実施</p>	和歌山市	<p>本事業は、中心市街地活性化にとってその中心部であるぶらくり丁の活性化が欠かせないため、市を中心に地元商業団体など関係団体を含めた協議の中で、ぶらくり丁各商店街の現状の店舗構成や位置的特性などに基づく性格付けを行ない、それに合ったテナントミックス事業や業態転換、空間形成など、幅広く活性化を目指す方策を探り、ぶらくり丁の活性化に結び付けていくもので、「城まち賑わい拠点の創出」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

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>名産品創出事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>観光交流の名産品創出事業</p> <p>H17年度～</p>	<p>和歌山市 民間事業者(公募)</p>	<p>本事業は、市と事業者が連携し和歌山市の名品となる商品開発を行い、事業者が販売を行うものである。これは観光交流を促進し、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <div data-bbox="678 622 1091 842" data-label="Image"> </div>		
<p>まちなか観光案内所設置運営事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>看板となる提灯を掲げ、ポスターの掲示や、観光パンフレットの配布、観光スポット・グルメスポット・宿泊施設などの紹介を行う情報発信基地の兼務</p> <p>H17年度～</p>	<p>和歌山市</p>	<p>本事業は、中心市街地内の商店等がまちなかの情報発信基地として、単にパンフレット等を配布するだけでなく、観光スポット・グルメスポット・宿泊施設など、より多様な内容について観光客に会話を通して詳しく案内するなど、「おもてなしの心」の充実を目指すものである。本案内所は中心市街地内に数箇所設置されており、観光客をはじめ中心市街地を訪れた人が気軽に、またすぐに情報収集することができるとともに、ガイドブックには載っていない中心市街地の魅力や見所を、地元商業者ならではの視点から紹介できるなど、中心市街地での回遊や滞留時間の増加を見込めるものである。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		

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>和歌山市路上違反広告物除去推進制度「とったろう君」〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>市民ボランティアにより電柱等に貼られた違法広告物を撤去する</p> <p>H18年度～</p>	<p>和歌山市 市民</p>	<p>本事業は、市民ボランティアを公募し、路上の違法広告物を協働で除去することで、まちの景観を守るものである。これにより、中心市街地を訪れた人々が快適にまち歩きを楽しむことができ、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>まちづくり1,000人会運営事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>それぞれの所属するコミュニティの中でまちづくりの担い手となる人材の育成を行うことを目的とする会の運営。</p> <p>H17年度～</p>	<p>和歌山市</p>	<p>中心市街地のまちづくりなどについて考え、まちづくり活動をする多くの市民を育てるために、本事業を運営する。これにより、市民からまちの活性化について知恵と力を出してもらい、商業や観光交流の様々なイベント等の支援や市民主体の独自の事業展開を誘発し、市民参画によるまちづくりを盛り上げることとなる。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>わかやまの底力・市民提案実施事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>中心市街地で賑わいを創出する事業の提案を市民グループから公募選定し、事業経費の一部のほか、必要な助成を行う。</p> <p>H19年度～</p>	<p>市民団体 和歌山市</p>	<p>自主・自発的にまちづくり活動を行う市民グループの活動を支援する事業に中心市街地枠を設け、市民参画によるまちづくりや中心市街地活性化の取組みをこれまで以上に支援する。本事業は「城まち賑わい拠点の創出」、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>市補助事業</p>	

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
ぶらくりスイング開催事業  中心市街地活性化を目的とした音楽関連イベントを行う。  H20年度～	ぶらくりスイング実行委員会	中心商業地において、和歌山市中央商店街活性化委員会と音楽関係者等が連携し、中心市街地活性化を目的とした音楽関連イベントを開催する。これは、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		

## 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

#### 現状分析

- ・ 本市の中心市街地は、JR和歌山駅と南海和歌山市駅の間に形成されている。中心市街地中心部は鉄道駅からは約750mから1,500m程度離れているため、バス交通が10～15分間隔に設定されるなど利便性が高い場所であるにもかかわらず、両駅の通過交通となっている状況である。また、公共交通より自家用車に頼る人が多いのが現状である。
- ・ 既に大容量の市営駐車場や多くのコインパーキングが立地しているが、有効に活用されておらず、市民アンケート調査をみても、駐車場の利便性の向上が問題点として挙げられている。

#### 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の必要性

- ・ 中心市街地内では、通過交通となっているため、環境負荷問題に対応したバス交通の利用を促すことが必要である。
- ・ バス交通以外においても、人々が快適に城まちの移動ができる施策が必要である。

#### フォローアップ

毎年、事業の進捗状況の把握を行う。

また、個別事業の進捗状況を確認した上で、どの程度中心市街地が活性化してきているか判断し、必要に応じて事業の評価、精査、見直しの検討を行う。

### [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>B-Stop（広告パネル付バスシエルター）設置事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>中心市街地内のバス停を広告パネル付バスシエルターとして整備し、雨よけやベンチを設置する。</p> <p>H19年度～</p>	<p>和歌山バス MCDcau x</p>	<p>本事業により公共交通の利便性を高め、バス待ち負荷軽減が期待できバス利用率の増加が見込める。また、バス停に設置された広告が夜間にライトアップされることにより防犯効果が促進され、安心安全なまちづくりの一助となる。これは「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>低床バス導入事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>低床バスの導入</p> <p>H18年度～</p>	<p>和歌山バス株式会社</p>	<p>本事業は高齢者に優しいバス輸送として、バス車輦を低床バスに転換するものである。これにより、高齢者や障害者などの来訪利便性を高め、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>市補助事業</p>	
<p>100円バス券サービス事業 〈ハッピーロード関連事業〉</p> <p>中心商業地で買い物をした高齢者に、100円のバス乗車補助券を発行。</p> <p>H20年度～</p>	<p>和歌山市中央商店街連合会、和歌山バス株式会社</p>	<p>本事業では、中心商業地で買い物をした高齢者に100円の乗車補助券を配布するものである。これにより高齢者の来訪機会を増加させ、公共交通の利便性を向上させることとなる。これは、「城まち賑わい拠点の創出」「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		



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
レンタル自転車 実験事業 〈ハッピーロード関連事業〉  中心市街地内に拠点を設け、拠点に乗り捨て出来る自転車の貸出を行う。  H19年度～	わかやま ヒューマン カレッジ・アフター ターの会 （和歌山大学）	現在本市では放置自転車の撤去・保管を行うとともに、引き取り手のない自転車については、再利用するなどしている。本事業では、そのような放置自転車を有効活用するとともに、まちなかの移動の円滑化を図るべく、レンタサイクルとして貸し出すことで、中心市街地内の回遊性を高めるものである。これは、「城まち回遊性の向上」の達成に寄与するなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		

◇ 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) 市内の推進体制

① まちおこし推進課の設置

- ・ 中心市街地の活性化を推進する部署として、平成 16 年度に「まちおこし推進課」が設置された。
- ・ 平成 19 年度の機構改革により、産業部門、都市計画部門、都市整備部門からなる「まちづくり局」が新設され、各部が連携を図りながら、中心市街地活性化を推進する体制となった。
- ・ 現在専任職員 6 名体制で、中心市街地活性化全般に関する業務を行っている。

② 和歌山市中心市街地活性化推進協議会の設置（平成 16 年）

- ・ 市内の関連部長クラスで構成され、中心市街地活性化基本計画の素案の作成や行政が実施主体となる基本計画事業の関係部局室間の調整・情報収集・検討・協議を行っている。

和歌山市中心市街地活性化推進協議会員（平成 19 年 4 月 1 日）

役 職	所 属
会 長	まちづくり局長
副会長	まちづくり局担当審議官・まちおこし部長
委 員	秘書広報部長・危機管理部長・総務部長・企画部長・財政部長・税務部長・市民生活部長・市民活動推進部長・福祉保健総務部長・社会福祉部長・産業部長・都市計画部長・都市整備部長・基盤整備部長・住宅部長・教育総務部長・学校教育部長・生涯学習部長

③ 和歌山市中心市街地活性化推進協議会作業部会の設置（平成 18 年）

- ・ 関連各課の課長クラスで構成され、和歌山市中心市街地活性化推進協議会が円滑に執行できるよう、具体的な中心市街地活性化基本計画の素案の作成や行政が実施主体となる基本計画事業の関係課間の調整・情報収集・検討・協議を行っている。

和歌山市中心市街地活性化推進協議会作業部会部会員（平成 19 年 4 月 1 日）

役 職	所 属
部会長	まちおこし部長
副部会長	まちおこし推進課長
部会員	秘書課長・地域安全課長・総務課長・企画課長・財政課長・主税課長・市民総務課長・自治振興課長・一般廃棄物課長・環境政策課長・福祉保健総務課長・生活保護課長・総務企画課長・産業総務課長・都市計画総務課長・都市整備課長・建設総務課長・住宅建設課長・下水道総務課長・水道総務課長・水道建設課長・消防総務課長・教育総務課長・学校教育課長・生涯学習課長
事務局	まちおこし推進課

## (2)地元関係者による連携体制

### ①城フェスタ実行委員会

- ・市民の誇りでありシンボルである和歌山城にスポットを当てて和歌山城や徳川家、江戸時代にまつわる歴史や文化、エピソードを再発見し、観光資源として活用しながら市中心部地域を活性化し観光振興を図るとともに、市民が和歌山市民であることの誇りを持つことを目的とし、イベント事業の企画と実施及び協力事業の選定、調整、宣伝、啓発、寄付金募集等を行っている。

構成メンバー
和歌山市
和歌山商工会議所
和歌山市観光協会
社団法人和歌山青年会議所
南海電気鉄道株式会社
和歌山バス株式会社
西日本旅客鉄道株式会社
日本旅行業協会
和歌山市教育委員会
株式会社テレビ和歌山
株式会社和歌山放送

### ②まちなか風物詩実行委員会

- ・和歌山城をはじめとする中心市街地の地域資源を活用したイベントを実施し、それが市民や来街者の間に定着して一種の「風物詩」となっていくことで、中心市街地の観光交流の創出に寄与することを目的とし、中心市街地の地域資源を活用したイベントに係る企画・運営・広報・宣伝連絡・調整を行っている。

構成メンバー
和歌山市
和歌山市観光協会
社団法人和歌山青年会議所
和歌山商工会議所
和歌山市中央商店街連合会
本町地区連合自治会長
城北地区連合自治会長
大新地区連合自治会長
和歌山市 NPO・ボランティアネットワーク協議会

### ③中心市街地活性化連絡協議会

- ・和歌山市、中央商店街連合会、和歌山商工会議所、株式会社ぶらくり、和歌山県による中心市街地の活性化に向け、検討・協議・調整・情報収集を行っている。

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

◎和歌山市中心市街地活性化協議会の設置（平成 18 年 9 月 29 日）

- ・和歌山商工会議所と株式会社ぶらくりが中心となり、平成 18 年 7 月に中心市街地活性化協議会発足に向け準備会を立ち上げ、平成 18 年 9 月 29 日に協議会を設立した。
- ・協議会メンバー、これまでの開催状況は以下のとおりである。
- ・なお、平成 19 年 10 月にワーキング会議を設置し、中心市街地活性化事業の検証、企画・立案等について取り組むこととしている。

○構成員のメンバー（16人）

法第 15 条第 1 項関係として、和歌山商工会議所、株式会社ぶらくり（まちづくり会社）、法第 15 条第 4 項関係として行政、民間事業者、また法第 15 条第 8 項関係として、学識経験者、金融機関、商店街連合会、自治会連合会等から構成される。

役 職	所 属
会 長	和歌山大学経済学部教授
委 員	和歌山県商工労働部部長
委 員	和歌山市まちづくり推進室室長
委 員	和島興産株式会社 取締役総務部長
委 員	東洋ライフ株式会社 代表取締役
委 員	学校法人 響和会 理事長
委 員	和歌山社会経済研究所 専務理事
委 員	株式会社 紀陽銀行 常務取締役
委 員	三菱 UFJ 信託銀行株式会社 和歌山支店 支店長
委 員	和歌山バス株式会社 代表取締役
委 員	和歌山市商店街連合会 和歌山市中央商店街連合会会長
委 員	和歌山市自治会連絡協議会副会長
委 員	和歌山県警察本部 生活安全部参事官 生活安全企画課長
委 員	株式会社 ぶらくり 代表取締役
委 員	和歌山商工会議所 街づくり委員会 委員長
委 員	和歌山商工会議所 専務理事

○活動内容

第 1 回協議会	平成 18 年 9 月 29 日	協議会規約、会長選任、中心市街地における事業について
第 2 回協議会	平成 18 年 10 月 16 日	基本計画にかかる追加の事業、和歌山市中心市街地活性化基本計画（案）について
第 3 回協議会	平成 19 年 2 月 19 日	和歌山市中心市街地活性化基本計画（案）について
第 4 回協議会	平成 19 年 7 月 20 日	和歌山市中心市街地活性化基本計画（案）について 和歌山市中心市街地活性化協議会意見書の提出について

## ○協議会からの意見

なお、平成19年7月23日には和歌山市中心市街地活性化基本計画（案）に対して、協議会における協議の結果、「本市中心市街地の現状及び課題を把握した上で、活性化のための基本方針として、「城まち賑わい拠点の創出」、「城まち居住促進」、「城まち回遊性の向上」の三つが掲げられるとともに、それぞれに目標とする数値や具体的に取り組む事業が明示されており、中心市街地活性化に大きく寄与するものとして、概ね妥当である」という旨の意見書が提出されたところである。

平成19年7月23日

和歌山市長  
大橋建一様

和歌山市中心市街地活性化協議会  
会長 山田良治

### 和歌山市中心市街地活性化基本計画（案）について（意見書）

和歌山市中心市街地活性化協議会は、平成19年7月17日に和歌山市長から意見を求められた「和歌山市中心市街地活性化基本計画（案）」について、意見書を提出する。

#### 記

和歌山市の中心市街地は、和歌山県内最大の商業集積地として地域全体を牽引してきたが、近年では、人口の減少、商店街における空き店舗の増加、郊外への公共施設の移転や大型商業施設の進出など、中心市街地を取り巻く環境は厳しさを増し、加えて、核店舗の閉店などにより、地域コミュニティの喪失や商業環境の悪化が顕著化し、中心市街地の衰退に歯止めがかからない状況にある。

当協議会では、こうした状況を踏まえ、和歌山市中心市街地活性化基本計画（案）について積極的な協議・検討を重ねてきた結果、同基本計画（案）は、本市中心市街地の現状及び課題を把握した上で、活性化のための基本方針として、「城まち賑わい拠点の創出」、「城まち居住促進」、「城まち回遊性の向上」の三つが掲げられるとともに、それぞれに目標とする数値や具体的に取り組む事業が明示されており、中心市街地活性化に大きく寄与するものとして、概ね妥当であるとの結論に至った。

なお、当協議会では、近い将来、本県はもとより本市中心市街地における少子高齢化の進展が、著しい経済活力の低下を招くことは明らかであることから、今後、定住人口の増加策や商業施設等の立地推進および交流人口の増加策による賑わいの創出を図るとともに、民間事業者への協力体制の強化など、本市中心市街地の活性化がより確実なものとなるよう、以下の事項を強く要望する。

#### 要望事項

1. 定住人口の増加策および商業施設等立地の推進
  - ・ 中心市街地内に立地する一定要件を満たす商業施設等の建ぺい率及び容積率緩和の早期実現
  - ・ 中心市街地の活性化に資するために新たに立地する一定要件を満たす商業施設等への概ね3年間程度の固定資産税軽減の実施
  - ・ 中心市街地内における商業施設等の立地に関する許認可の手続きの簡素化と合理化
2. 賑わいの創出策
  - ・ 和歌山大学観光学部舎をぶらくり丁周辺への立地及び医療系専門学校の中心市街地への移設支援
  - ・ 和歌山市所有の遊休施設の積極的な活用

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

#### ◎様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整等

##### ①各事業の連携

旧基本計画事業において、市民参加による事業を実施しており、本基本計画事業においても市民参加を促し、実施していく予定である。また、本基本計画事業が単独の事業として留まらず、事業間の連携や実施主体間の連携を促進し、相乗効果を生むような実施を目指していく。

##### ○中央商店街連合会活性化委員会と各主体との連携

本委員会は、中央商店街連合会、和歌山市、商工会議所、株式会社ぶらくりが参加する商店街活性化に向けた取組みを検討・実施する委員会であり、その委員会に部会を設置し、様々な主体と協議を行っている。

##### 各主体との連携

- ・通り名マップ・WEB開設事業…紀の国ぶらくり劇場をはじめとする商店街周辺施設と連携して案内マップの配付場所を設置。
- ・空き店舗情報収集事業…株式会社ぶらくりのまちプロデュース事業と連携し、空き店舗対策として、魅力ある店舗の誘致を促進。その一環で、ぶらくりコミュニティプレイス設置運営事業、ものづくり工房「ぶらフト」建設運営事業を実施。
- ・本市が実施するまちなか風物詩創出事業と連携。旧丸正百貨店ビル事業者、株式会社和歌山バス、紀の国ぶらくり劇場や株式会社ぶらくりと連携を図って実施する事業について検討を実施していく。

##### ○和歌山大学と各主体との連携

平成 19 年に和歌山大学に「観光経営コース」と「地域再生コース」からなる観光学科が設置され、平成 20 年度からは、観光学部が中心市街地を開校される予定。様々な主体との連携が期待されている。

##### 各主体との連携

- ・平成 19 年には、中心商店街と連携して「着物」をテーマとしたイベントを実施。
- ・和歌山県、和歌山市と連携し、より効果的な観光に関する情報収集・情報発信を行うなど、地域活性化に向けた事業を検討・実施する。

##### ○城まちハッピーロード活性化推進事業（和歌山市中心市街地活性化協議会）との連携

和歌山市中心市街地活性化協議会の中に、城まちハッピーロード関連事業の企画・立案・検証等を行うワーキング会議を設け、各事業の連携・一体的な実施を推進することにより、各事業間の相乗効果を高め、回遊性の向上と賑わいの創出を図る。

##### 関連事業

- ・和歌山城再建 50 周年祭事業  
市民から公募したイベントを平成 20 年度は毎週末実施する予定であり、そのイベントの中で城まちハッピーロードの活性化に寄与する事業については、継続を検討。

- ・城まち青空市開催事業
- ・城まちWEB3事業
- ・UWU事業

上記2事業はWEB上で新たに城まちハッピーロード関連事業の情報を連携しながら発信。

- ・移動型オープンカフェ実施事業
- ・大学生による外国人向け語り部事業
- ・市営駐車場環境改善整備事業
- ・名産品創出事業
- ・まちなか観光案内所設置運営事業

城まちハッピーロードで実施されるイベント情報も案内。

- ・野外アートプロジェクト事業
- ・城フェスタ事業
- ・まちなか風物詩創出事業
- ・観光誘客事業
- ・和歌山市路上違反広告物除去推進制度「とったろう君」
- ・まちづくり1000人会運営事業

城まちハッピーロードでのイベント等について検討及び担い手を育成。

- ・わかやまの底力・市民提案実施事業
- ・B-Stop設置事業
- ・低床バス導入事業
- ・100円バス券サービス事業
- ・城まちハッピーロード美化推進事業

## ②基本計画案に対する市民意見

中心市街地活性化に関する市民の声を基本計画に取り入れるため、平成18年11月13日から11月27日までの15日の間、基本計画の素案についてのパブリックコメントを実施した。その結果、7件の意見や要望などが寄せられた。これらについては、本基本計画作成の参考とした。

またその後、素案を中間報告として本市ホームページ上で掲載・広報した。

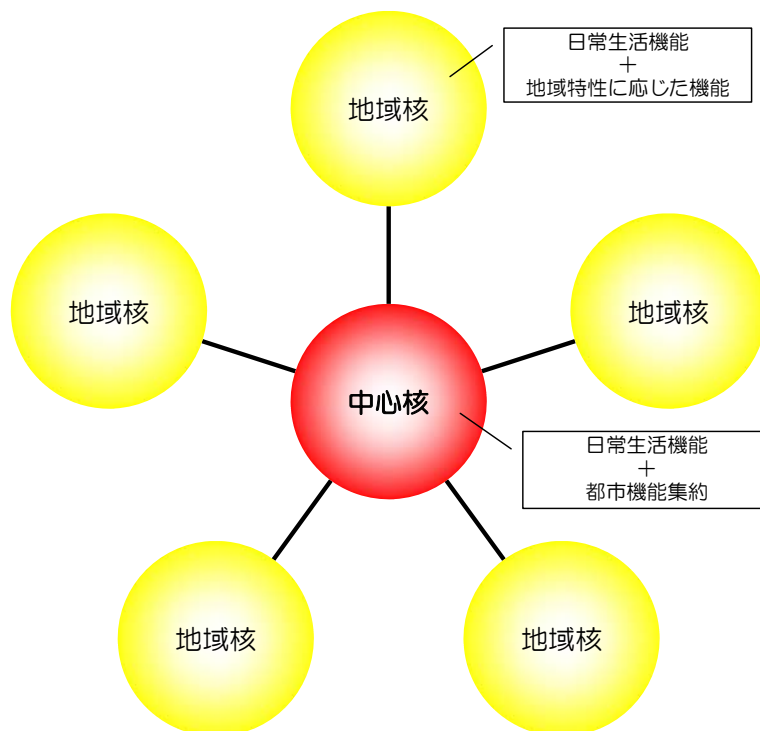


10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

- ・本市の公共公益施設は中心市街地に一定程度整備されているが、現在中心市街地外に立地しているものも含め、公共公益施設を建て替える際には中心市街地内への整備を優先的に検討することとし、今後必要に応じて新たな施設の整備を検討するなど、コンパクトなまちづくりを推進していくこととする。
- ・和歌山市長期総合計画、都市計画マスタープラン、和歌山都市計画区域マスタープラン、和歌山周辺広域市町村圏計画などの上位計画、関連計画の方針等に基づき、中心市街地の再生に向けて、郊外への拡大抑制の方向性から既存市街地の効率的活用を図り、改正都市計画法の適正な運用により、大規模集客施設の郊外での立地を制限すると共に、都市基盤と環境が調和したコンパクトで質の高い市街地の形成を促進し、持続可能なまちづくりを進めていくこととする。
- ・平成 20 年度策定予定の和歌山市長期総合計画において、「コンパクトなまちづくり」に取り組む旨を市の方針として位置付けていく。
- ・今後のまちづくりにおいては、中心市街地を中心核とし、その周辺を特色ある生活圏を持った地域核が惑星のように取り巻く、多機能型都市の形成を目指す必要がある。中心核と地域核が互いに機能を補完しあう事により、市域全体の都市機能を一体的に高めていく構成が妥当である。地域核は、日常生活に必要な機能を備え、それぞれの地域特性に応じた機能を持ちながら中心核を補完する役割を果たし、中心市街地は、市の中心部に位置して、既存の都市基盤を活用しながら「居住機能」「商業機能」「業務機能」など様々な都市機能を集約し、和歌山都市圏の中心として、住民、来訪者にとって魅力的な空間形成を促すものとする。

コンパクトなまちづくり構想イメージ



## [2] 都市計画手法の活用

### ◎準工業地域における特別用途地区の活用による大規模集客施設の制限

中心市街地への商業機能の集積を促しコンパクトなまちづくりを目指すために、準工業地域において、1万㎡を超える大型の集客施設の立地を制限する特別用途地区の指定を行うものとする。

準工業地域における特別用途地区の都市計画決定及び和歌山市特別用途地区建築条例整備は、都市計画法等の一部を改正する法律が全面施行される平成19年11月30日にあわせて実施を行うものとする。

(平成18年10月11日 都市計画審議会にて報告済み)

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地の大規模建築物のストック状況

(3,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗)

名 称	営業状況	店舗面積の合計	備 考	開店日
旧丸正百貨店ビル	閉店中	19,094 m <sup>2</sup>	本計画で再生予定	H3.10(リニューアル) M24.10(創業)
朱洗ビル	営業中	3,198 m <sup>2</sup>	(株)朱洗	S50.4
日ノ丸ビル	閉店中	9,448 m <sup>2</sup>	ワボック	再入居 当初 H14.4 S49.3
南海和歌山ビル	営業中	4,990 m <sup>2</sup>	(株)高島屋他	S49.3
和歌山ステーションビル	営業中	4,740 m <sup>2</sup>	JR 和歌山駅	S49.5
モンティグレ	営業中	4,269 m <sup>2</sup>	タ イロイユ(株)	H17.4

(2) 中心市街地の都市福利施設の立地状況及び移転計画

施設区分	施設名
市民会館・公会堂	和歌山市民会館
博物館	和歌山市発明館
博物館	和歌山市立こども科学館
博物館	県立近代美術館
博物館	県立博物館
官公庁	和歌山市役所
官公庁	和歌山市中央公民館
官公庁	和歌山市消防局中消防署消防団本部
官公庁	和歌山県消費生活センター
官公庁	あいあいセンター (男女共生推進センター)
官公庁	和歌山家庭裁判所
官公庁	和歌山地方検察庁
官公庁	和歌山地方法務局
官公庁	和歌山地方合同庁舎
官公庁等	和歌山中央郵便局
保健・福祉センター	勤労者総合センター
保健・福祉センター	あいあいセンター (福祉交流館・城北保育所)
保健・福祉センター	市立児童女性会館
保健・福祉センター	市立少年センター
学 校	本町小学校
学 校	大新小学校
学 校	城北小学校
学 校	伏虎中学校

・現在、上記都市福利施設の移転計画は無い。

### (3)和歌山市の中心市街地以外の地区の大規模小売店舗の立地状況

(3,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗)

番号	名称	営業状況	店舗面積の合計	開店日	備考
①	紀三井寺コミュニティセンター (ダイエー和歌山店)	営業中	10,810 m <sup>2</sup>	S56.2	(株)ダイエー
②	和歌山ターミナルビル	営業中	35,596 m <sup>2</sup>	S62.4	(株)和歌山近鉄百貨店
③	プライスカット屋形店	営業中	3,206 m <sup>2</sup>	S38.12	(株)オーク
④	(仮称)和歌山S・Cフーズエト	営業中	9,960 m <sup>2</sup>	H16.4	(株)松源他
⑤	オーク六十谷店	営業中	4,970 m <sup>2</sup>	S50.4	(株)オーク他
⑥	ホームシティ和歌山店	営業中	21,205 m <sup>2</sup>	H5.11	(株)オーク トイザらシ他
⑦	和歌山マリナシティ	営業中	3,877 m <sup>2</sup>	H6.7	和歌山ロイヤル パインズ(株) 他
⑧	オー・ストリート和歌山北バイパス店	営業中	6,380 m <sup>2</sup>	H12.12	(株)オーク他
⑨	ホームセンターコーナン和歌山店	営業中	7,832 m <sup>2</sup>	H12.6	コーナン商事 (株)
⑩	和歌山次郎丸ジョックセンター	営業中	9,776 m <sup>2</sup>	H12.11	(株)ミドリ電 化 (株)コメリ
⑪	オーク本社中島店	営業中	3,828 m <sup>2</sup>	H10.8.	(株)オーク他
⑫	プライスカット神前店	営業中	3,392 m <sup>2</sup>	H13.11	(株)オーク他
⑬	イマミヤ和歌山店	営業中	19,273 m <sup>2</sup>	S57.8	イマミヤ(株)
⑭	パワー和歌山インター店	営業中	13,712 m <sup>2</sup>	H16.11	(株)コメリ
⑮	ガーデンパーク和歌山	営業中	8,300 m <sup>2</sup>	H16.11	(株)オーク他
⑯	ホームセンターコーナン和歌山中之島店	営業中	9,408 m <sup>2</sup>	H17.4	コーナン商事 (株)
⑰	コトリ和歌山店 スポーツデポ・ゴルフ5和歌山店	営業中	11,194 m <sup>2</sup>	H17.11	(株)コトリ (株)アルパソ

### (4)和歌山市の中心市街地以外の地区における大規模集客施設の設置計画

和歌山市では、コンパクトなまちづくりを目指しており、改正中活法に基づく基本計画を作成し、中心市街地に都市機能の集約を図り、都市生活が可能で商業・業務機能等が充実した賑わいあふれるまちづくりに取り組もうとしているところである。

今般、イズミヤ株式会社より、和歌山市郊外部と岩出市との境に、「(仮称)スーパーセンターイズミヤ川辺稲井店」(店舗面積：15,130 m<sup>2</sup>、平成20年1月11日開店予定)の出店に係る大規模小売店舗立地法に基づく届出書の提出(平成19年5月10日)があり、現在、届出書の縦覧(平成19年5月25日から9月25日まで)を行っているところである。

本市では、本件に対し、平成17～18年の大規模開発計画連絡調整会議において、「当該地域への立地は、中心市街地の衰退に少なからぬ影響を与えられ、まちづくり三法の改正の主旨を考慮すれば、郊外への大規模小売店舗の立地は好ましくないとする。むしろ中心市街地(大型空き店舗の活用等)が望ましい」との意見を提出したが、同社より、地価が安価で計画施

設を満たす敷地がないことから中心市街地での出店を断念し、当該地域へ出店したい旨回答があった。

今回のイズミヤの出店は市最外縁部であり、商圈の多くを隣接市に想定しているため中心市街地への影響が少なく、棲み分けは可能であると考えられる。

しかしながら、当該事業が本市の進めるコンパクトなまちづくりや中心市街地に及ぼす影響に鑑み、和歌山県に対し、大規模開発計画連絡調整会議において提出した意見と同主旨の意見を提出する予定である。

#### [4] 都市機能の集積のための事業等

##### ◎本市の都市機能の集積に資する事業

- ・ けやき大通り第一種市街地再開発事業
- ・ 旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業
- ・ 地域小規模多機能型介護施設(小規模多機能型介護等複合施設)整備事業
- ・ 十番丁共同住宅・事務所複合ビル建設事業
- ・ 有料老人ホーム整備事業

## 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

#### 実践的・試行的活動の内容・結果等

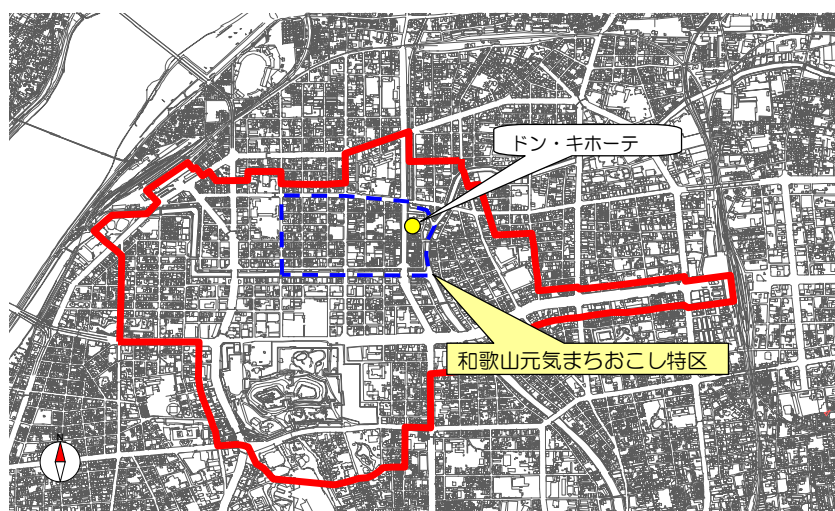
##### ①和歌山元気まちおこし特区の認定による大規模小売店舗の中心市街地への立地誘導 (平成16年3月24日認定)

「ぶらくり丁」に代表される本市中心商業地は、市民の消費を支え、近年まで大型百貨店を集客の核として発展してきたが、平成10年以降、僅か5年間の間に3つある大型店が相次ぎ閉店し、中心商店街の集客力の低下の大きな要因の一つとなっている。

そのため、平成15年度に「和歌山元気まちおこし特区」の認定を受け、大規模小売店舗立地法の手続きを簡素化することにより、中心市街地への大型店の出店を促し、中心市街地の賑わいの創出を図っている。

この特区制度を活用し、平成17年10月、大丸百貨店跡ビルにドン・キホーテが出店した。

なお、この大店立地法の手続き簡素化については、和歌山市を含む5市の特区の成果により、特区制度の全国展開として改正中活法第55条に大規模小売店舗立地法の特例（第2種大規模小売店舗立地法特例区域）が規定されることとなった。



##### ②空き店舗を活用した新規立地の誘導

旧TMOである(株)ぶらくりでは、中心商店街の空き店舗に、立地条件にふさわしい業種を誘導するため、地権者の認識を高めるための講座の開催や、事業所等への店舗情報に関するダイレクトメールの送付などを行い、この結果、これまでに飲食店や新しいジャンルの店舗の誘致に成功し、商店街の賑わいの創出に寄与している。

また、出店者と地権者の希望する賃貸料とに差があることも中心商店街への新規立地を妨げていることから、その差額を国の助成を活用することで補填をし、地権者が(株)ぶらくりが出店希望者に貸すサブリースの実験も実施した。

これらの取組みの成果は、本計画における「まちプロデュース事業」や「空き店舗情報収集事業」に反映していく。

### ③平成18年度まちなか街道案内サービス社会実験の実施

本社会実験事業では、通り名と位置番号を使って、地域に不慣れな人に対してわかりやすく道案内ができるようにし、和歌山城からぶらくり丁周辺地域へ来街者を効果的に導き、観光客にも興味を引く内容と安易に理解可能な地図の作成及びWEBを開設した。

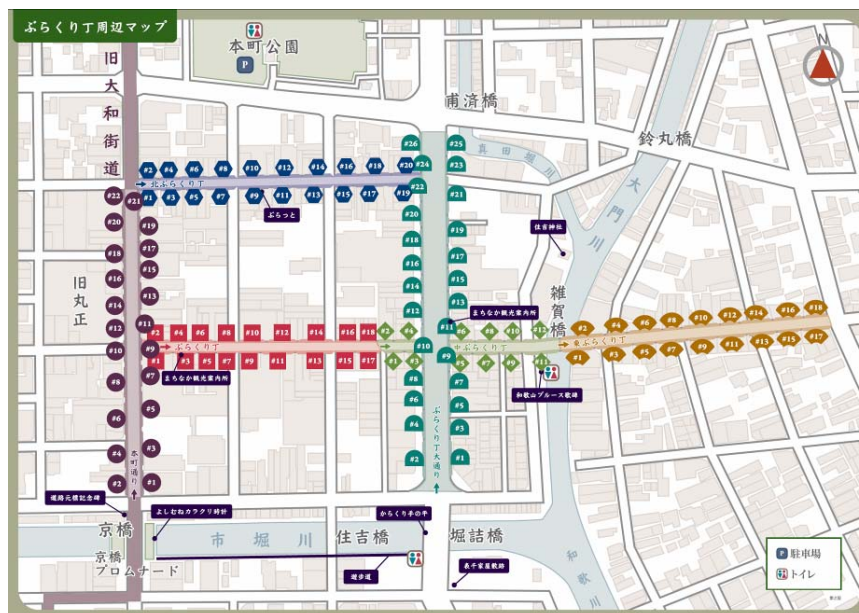
この事業によるアンケートでは、今後も利用したいとの回答が約9割を占め、取組みに対して利用者から評価を得た。また、実験実施中の通行量は実施前より増加しており、賑わいの効果があると言える。実験後、地図を商店街内のまちなか観光案内所等に置き、市民・観光客に利用されている。

これらの取組みの成果は、中央商店街連合会にてリニューアルし、本計画における「通り名マップ・WEB開設事業」などに反映していく。

道 標



通り名マップ



## [2] 都市計画との調和等

### ①市の長期総合計画による位置付け

本市では平成 15 年 3 月に『和歌山市長期総合計画第 2 次基本計画』を策定しており、中心市街地活性化については、各論第 3 部第 1 章「都市機能の高度化」及び第 2 章「地域産業の育成・強化」において明示。「…活力に満ちた都市を築き、本市に求められている役割を担っていくためには、本市の顔である中心市街地において、定住人口の増加、商業業務機能の再生や都市型産業の集積、魅力ある街並みや快適な居住環境の形成、交通環境の向上や交流空間などの形成を図り、都市拠点として再生、活性化していくことが不可欠です」としている。

### ②市の都市計画マスタープランによる位置付け

平成 11 年 3 月に策定した『和歌山市都市計画マスタープラン』において、中心市街地活性化について以下のように位置付けている。

#### ・都心地域の再生

戦災復興による土地区画整理事業が完了している南海和歌山市駅と JR 和歌山駅に挟まれた中心市街地は、再開発等によって商業機能や居住機能を更新して、土地利用の高度化を促し、魅力ある都心の再生を推進します。

### ③県の都市計画区域マスタープランによる位置付け

平成 16 年 5 月に和歌山県が策定した『和歌山県都市計画区域マスタープラン』において、本市の中心市街地は以下のように位置付けられている。

#### ・和歌山県の拠点として多様な機能と魅力を併せ持つ「和歌山」の市街地中心部の再生

市街地中心部は、商業業務、教育・文化、医療・福祉等の高次機能の集積を活用し、和歌山県及び近畿圏南部の拠点都市としての魅力づくりに努め、にぎやかで活気あふれる市街地再生に努めます。

#### ・市街地中心部の再生のための土地利用の誘導

拠点となる市街地では、都市機能の集積とともに多様な世代の住み替えに対応する住宅の供給により、快適な都市生活が営めるように商業と住宅の用途混在や土地の高度利用を促すための土地利用を図ります。

#### ・市街地中心部再生のための再整備等の促進

求心性を高め、魅力ある市街地中心部を形成するために、交通機能の充実、商業・医療福祉等の都市機能の更新、都心居住の促進、都市防災機能の向上などによって市街地の再整備を図ります。

### ④和歌山広域市町村圏計画による位置付け

平成 13 年 3 月に和歌山周辺広域市町村圏協議会が策定した『和歌山市広域市町村圏計画』において、本市の中心市街地は以下のように位置付けられている。

#### ・構成市町の役割

中核市として和歌山周辺広域市町村圏はもとより、紀北地域や泉南地域の中心都市にふさわしい都市づくりを進めます。また、本市のもつ陸・海・空の交通結節機能を生かし、大阪湾バイエリア地域の南の中核都市として多様な交流・連携の都市づくりを進めるとともに、自然・



歴史特性を生かした近畿圏の身近な観光・レクリエーション拠点を目指しています。

・既成市街地の整備

中心市街地の都市基盤の整備と都市の活性化を図るため、JR 和歌山駅周辺のけやき大通り再開発及び南海和歌山市駅前再開発を推進するとともに、旧県立医科大学跡地の有効活用を促進します。

[3] その他の事項

特になし

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に適合するものであること</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>基本方針による活性化の意義及び目標に関する2項目を踏まえ、中心市街地において「歩いて暮らせる賑わいあふれる城まち」を目指していくことを記載している。 (1. (7) 中心市街地活性化に関する基本的な方針等 参照)</p>
	<p>認定の手續</p>	<p>本計画の内容については、和歌山市中心市街地活性化協議会と協議を行っており、平成19年7月23日付け意見書が提出されている。 (9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 参照)</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件を満たしている。 (2. [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>市の推進体制、中心市街地活性化協議会との関係、客観的現状分析、様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整等について、十分取り組んでいる。 (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>今後のまちづくりにおいて「コンパクトなまちづくり」に取り組んでいくとともに、準工業地域における大規模集客施設の立地の制限に取り組むこととしており、中心市街地における都市機能の集積に取り組むことが明確となっている。 (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>個別事業の実施に関しては、実践的・試行的活動に取り組んでおり、基本計画に掲げる事業等の推進に関して十分な留意を行うこととしている。また、市長期総合計画や都市計画に関するマスタープラン等の整合を図った計画となっている。 (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>

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	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	「城まち賑わい拠点の創出」「城まち居住の促進」「城まち回遊性の向上」の3つの目標の達成に必要な事業を、4から8において記載している。
	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	基本計画に記載している事業の実施が設定目標の達成に寄与することを合理的に説明している。 (3. 中心市街地の活性化の目標 参照)
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	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	すべての事業の主体が特定されている、又は、今後特定される。
	事業の実施スケジュールが明確であること	すべての事業は計画期間の平成23年度までに完了もしくは着手できる見込みである。