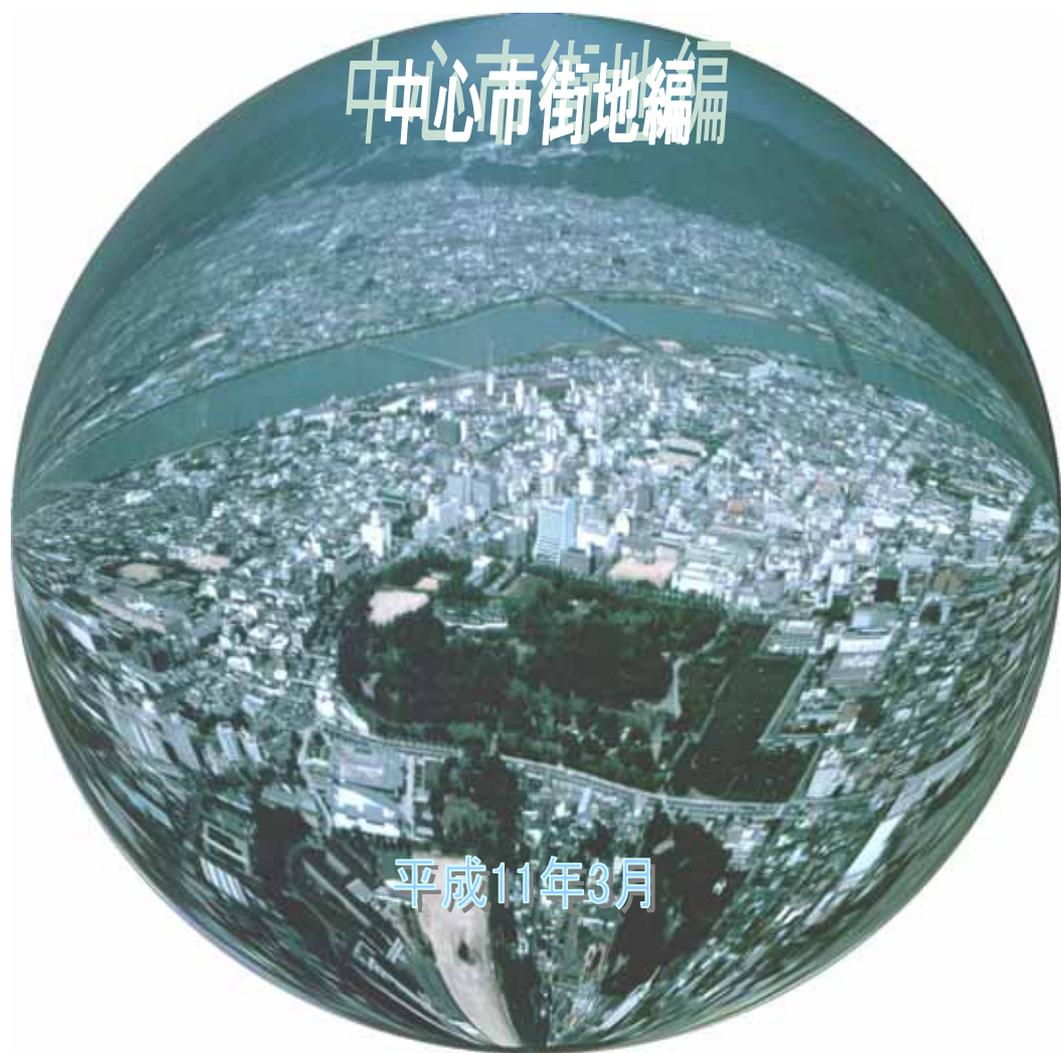


和歌山市中心市街地 商業等活性化基本計画



和歌山市産業部商工振興課
(平成16年8月一部変更 和歌山市まちづくり推進室まちおこし推進課)

はじめに

我が国の経済は、バブル崩壊以来きわめて厳しい状況にあります。本市を取り巻く経済情勢もそれにもまして厳しく、先行き不透明な状況が続いていると言われております。また昨年、現行の「大規模小売店舗法」に代わり、大型店の立地にともなう周辺地域の生活環境への影響を考慮した「大規模小売店舗立地法」、大型店の適正な立地を促す「都市計画法の一部改正」と併せて「中心市街地活性化法」が制定され、今後の商業政策はこれまでの大型店の出店規制からまちづくり重視へと転換して参ります。このような中、本市の商業者の方々におかれましては、外的にはモータリゼーションの進展やライフスタイルの変化等に伴い、ロードサイドショップや大型量販店の出店が続き、社会的・経済的变化への対応を迫られており、内的には商業地域での来店者の減少、空き店舗の増加、施設の老朽化、後継者不足等様々な問題を抱えています。これに対し、各組合の役員の皆様をはじめ組合員の方々が一致団結し、種々の課題に取り組んでおられることに敬意を表します。

本市といたしましても、個店に対しては各種融資制度・経営上の相談事業を実施するとともに、個店の努力では出来ない地域の整備事業を推進しております。また、商店街等の商業団体に対しては一般来街者の皆様に便利で快適なショッピングを提供するため、イベント事業や空き店舗対策への支援とともに、組合等が実施する共同施設設置事業に対しても施設整備を支援いたしております。なお、当ビジョンの中で現行施策の見直しについても提言を頂いており、今後の施策に取り入れて参りたいと考えております。

さて、今回策定致しました商業活性化ビジョンにつきましては、近年の景気低迷による消費の落ち込み等により本市の商業は低調に推移している状況に対処するため、市全体の商業分析を行うとともに活性化に向けた課題を整理し、全体の活性化ビジョンと合わせ、地域別、商業者、商店街等の商業団体、及び業種別の活性化の提言をいたしております。

今、時代は歴史的な転換期にあり、本市の未来都市像を考えてみるとき未来をローマ字に書いて「MIRAI」の5文字に「未来都市和歌山」の姿を描いております。

「M」はマルチファンクション 多様性、「I」はインターナショナル 国際性、「R」はレイジング 成長性、「A」はアメニティー 快適性、そしてもう一つの「I」はインフォメーション 情報性、この5つの機能を合わせ持つ都市になるよう、今後予想される急速な産業構造の変化や国際化、技術革新の進展等に的確に対応し、世界に躍進する産業の育成・振興・高度化を推進していくと共に市民生活に直結する都市基盤の整備の充実を図っていかねばなりません。

都市基盤の核ともいえる商業活動に従事されている皆様方におかれましては、このビジョンを有効に活用されまして、企業発展の指針の一助にして頂ければ幸いです。

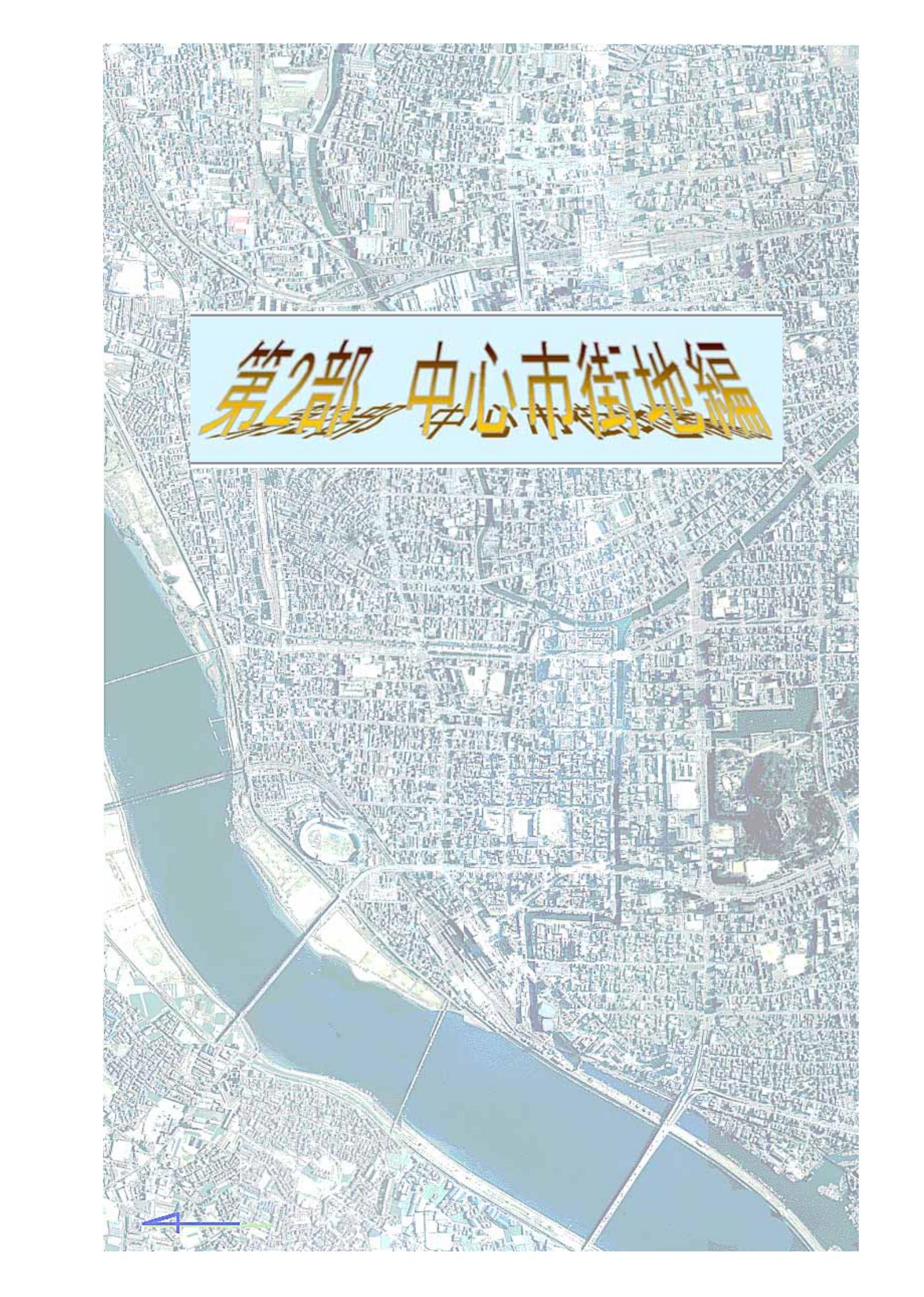
なお、ビジョン策定にあたり、ご指導、ご尽力を賜りました委員会委員各位、作業部会委員各位、並びに、調査にご協力いただきました消費者、商業者の皆様に厚くお礼申し上げます。

平成11年3月

和歌山市長 旅田 卓宗

目次

第1章	和歌山市中心市街地活性化基本計画概要	1
第2章	和歌山市商業と中心市街地	8
第1節	和歌山市の概況	8
第1項	歴史	8
第2項	人口	9
第3項	産業構造	13
第4項	和歌山市土地利用の状況と将来像	15
第2節	和歌山市商業の現状と課題	22
第1項	経済統計から見た商業	22
第2項	和歌山市商業と中心市街地の環境変化と向かうべき方向	32
第3章	中心市街地の現状と課題	39
第1節	中心市街地の概況	39
第2節	中心市街地商業集積の現状	40
第3節	中心市街地の課題	47
第4章	中心市街地整備改善及び商業等活性化の推進のための区域及び目標と基本方針	51
第1節	中心市街地の位置および区域	51
第1項	一体的推進のための重点区域	51
第2項	基本計画の区域と選定根拠	52
第2節	中心市街地活性化の基本目標	53
第1項	目標年次	54
第3節	活性化のための基本方針	54
第5章	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	56
第1節	周辺環境整備・周辺再開発	56
第6章	商業活性化のための事業	63
第1節	ハード関連事業	63
第2節	ソフト関連事業	67
第3節	TMO(タウンマネージメント組織)関連	73
第1項	まちづくりに関する地元の動向	73
第2項	TMO区域の設定	74
第3項	商業活性化事業のうちTMOが主体となつて行つたと想定される事業	74
第4項	その他、TMOが主体となつて行つたと想定される事業	75
第7章	その他の高度化事業	76
第1節	情報化関連事業	76
第2節	公共交通機関	77
第8章	一体的推進関連	80
第1節	各事業の個別計画策定実施の想定期間	80
第2節	総合的連携について	81
第9章	その他	88
第10章	推進体制の整備	90

An aerial photograph of a city street grid, showing a dense network of roads and buildings. A central title box is overlaid on the image. The title is written in a stylized, bold, yellow font with a slight shadow effect. The text is '第2部 中心市街地編'. The background is a grayscale aerial view of a city, with a river or canal visible on the left side. A small blue arrow icon is located in the bottom left corner of the page.

第2部 中心市街地編



第1章 和歌山市中心市街地活性化基本計画概要

基本目標

『新感覚 元気！ まちの創造』

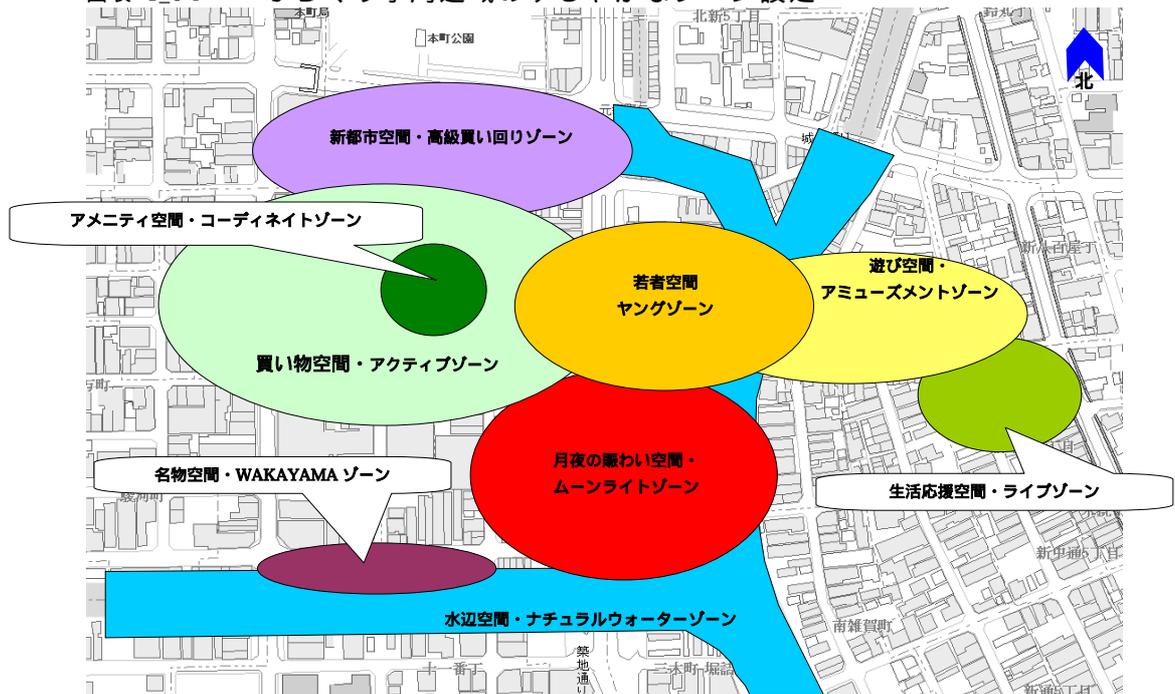
目標年度

第1次着手目標年度	平成14年度
第2次着手目標年度	平成17年度
第3次着手目標年度	平成22年度

活性化のための基本方針

- ・ 市民生活に根ざし、変化する社会状況に柔軟に対応する、楽しさ・賑わいづくり。
- ・ 高齢化社会に対応した、環境にもやさしい快適なまちづくり。
- ・ 多様で成長力のある商業集積に支えられる回遊性・界限性のある商業拠点の形成。
- ・ 地域産業、都市型産業との連携による多重中心市街地の形成。
(市民・観光客・事業所・商店...多様な層の重なり)
- ・ 公共・公益機能、教育機能をはじめとした市民共有財産としてのパブリック機能の充実。
- ・ 歴史・文化と都市集積の連携による市民・来訪者に親しまれるまちづくり。
- ・ 交通体系整備、利便性向上による市民・来訪者にやさしく、開かれたまちづくり。
- ・ ゆるやかにゾーン設定されたイメージに沿った柔軟で整理されたまちづくり。

図表 1_0-i'1 ぶらくり丁周辺域のゆるやかなゾーン設定



*1 図表番号表記は「図表 X_Y-Z」とし、Xは章番号 Yは節番号、Zは節内での連番をローマ数字小文字で表記した。

図表 1_0-ii 課題施策対応一覧表

	課題および施策名	備考
都市機能の充実と定住人口増加のための仕組みを確立する		
01	本町公園周辺総合整備事業	P.56
10	JR 和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業	P.57
32	公的出先機関の設置検討事業	P.62
50	北ぶらくり丁再開発事業	P.65
F0	モニュメント設置事業	P.72
広域的集客が可能な魅力ある商業集積を形成する		
10	JR 和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業	P.57
11	旧医大跡地～京橋コミュニティ道路整備事業	P.58
20	内川川底整備事業	P.60
21	雑賀橋架け替え事業	P.60
22	内川多目的野外広場建設事業	P.60
23	木洩れ日水辺空間整備事業	P.61
30	築地通り・ぶらくり丁域内セイフティ・アメニティロード事業	P.61
40	北ぶらくり丁入口立体駐車場建設事業	P.63
41	本町南入口立体駐車場建設事業	P.64
42	築地通り複合駐車場建設事業	P.64
43	新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業	P.64
50	北ぶらくり丁再開発事業	P.65
51	総合アミューズメント施設建設事業	P.65
52	新空間パティオ建設事業	P.65
64	内川の浮島植栽浄化事業	P.70
80	各種サービス制度の開発事業	P.67
B3	キャラクター関連開発事業	P.69
B4	地元出身有名デザイナーブランドアンテナショップ展開事業	P.69
D3	大学のサテライト設営事業	P.70
D4	託児所・乳児室の設置事業	P.70
D6	テーマモールを意識した北ぶらくり丁空店舗対策事業	P.70
E1	朝市・フリーマーケットの開催事業	P.71
E3	名物街のプロデュース事業	P.72
F0	モニュメント設置事業	P.72
商店街の魅力向上を図る（ハード）		
43	新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業	P.64
52	新空間パティオ建設事業	P.65
82	コインロッカー・手荷物預かり所設置事業	P.67
商店街の魅力向上を図る（ソフト）		
60	北ぶらくり丁短期対策事業	P.69
61	畳敷休憩所設置（空き店舗利用）事業	P.69
62	秋の桜祭り開催事業	P.69
63	世界スターアート展の開催事業	P.70
70	モニター制度開発事業	P.67
80	各種サービス制度の開発事業	P.67

	課題および施策名	備考
81	商品宅配事業	P.67
83	車椅子貸出事業	P.67
84	デビットカード事業	P.67
90	教育・学習制度機関設置事業	P.67
91	商人アカデミー（仮称）設置事業	P.68
A0	商業活性化会議設置事業	P.68
B0	新業種等誘致・展開事業	P.68
B1	大丸百貨店跡利用施設展開事業	P.69
B2	ぶらくり丁域内出店支援制度創設事業	P.69
B3	キャラクター関連開発事業	P.69
B4	地元出身有名デザイナーブランドアンテナショップ展開事業	P.69
C0	駐輪対策事業	P.70
D0	空き店舗対策事業	P.70
D1	仮駐輪場事業	P.70
D2	他商店街からのチャレンジショップ事業	P.70
D3	大学のサテライト設営事業	P.70
G1	インターネットサイバーモール構築事業	P.76
G2	商店街連携システム構築事業	P.77
	各個店の魅力向上を図る（ハード）	
60	北ぶらくり丁短期対策事業	P.69
	各個店の魅力向上を図る（ソフト）	
70	モニター制度開発事業	P.67
80	各種サービス制度の開発事業	P.67
81	商品宅配事業	P.67
84	デビットカード事業	P.67
90	教育・学習制度機関設置事業	P.67
91	商人アカデミー（仮称）設置事業	P.68
A0	商業活性化会議設置事業	P.68
I1	都市型高度複合施設整備事業	P.66
I2	立体駐車場整備事業	P.66
I3	アーケード改善整備事業	P.66
事業所等公共施設の誘導誘致、業務・公共サービスを充実させる		
1	本町公園周辺総合整備事業	P.56
21	雑賀橋架け替え事業	P.60
31	築地通り地下道化検討事業	P.62
32	公的出先機関の設置検討事業	P.62
43	新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業	P.64
50	北ぶらくり丁再開発事業	P.65
80	各種サービス制度の開発事業	P.67
B0	新業種等誘致・展開事業	P.68
B1	大丸百貨店跡利用施設展開事業	P.69
B2	ぶらくり丁域内出店支援制度創設事業	P.69
D5	障害者の運営による生産販売一体の福祉工房開設支援事業	P.70
G2	商店街連携システム構築事業	P.77
H1	LRT 導入検討推進事業	P.77

	課題および施策名	備考
H2	中央拠点バス路線整備事業	P.78
H3	バスステーションの整備事業	P.79
観光・ビジネス等和歌山市に訪れる人々を中心市街地へ呼び込む仕組みをつくる		
12	城北コミュニティ道路整備事業	P.59
20	内川川底整備事業	P.60
22	内川多目的野外広場建設事業	P.60
23	木洩れ日水辺空間整備事業	P.61
42	築地通り複合駐車場建設事業	P.64
43	新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業	P.64
51	総合アミューズメント施設建設事業	P.65
52	新空間パティオ建設事業	P.65
62	秋の桜祭り開催事業	P.69
63	世界スターアート展の開催事業	P.70
64	内川の浮島植栽浄化事業	P.70
B0	新業種等誘致・展開事業	P.68
B2	ぶらくり丁域内出店支援制度創設事業	P.69
B3	キャラクター関連開発事業	P.69
B4	地元出身有名デザイナーブランドアンテナショップ展開事業	P.69
D2	他商店街からのチャレンジショップ事業	P.70
D3	大学のサテライト設営事業	P.70
D6	テーマモールを意識した北ぶらくり丁空店舗対策事業	P.70
E0	新観光開発事業	P.71
E1	朝市・フリーマーケットの開催事業	P.71
E2	内川（和歌山城外堀）観光活用事業	P.71
E3	名物街のプロデュース事業	P.72
F0	モニュメント設置事業	P.72
G1	インターネットサイバーモール構築事業	P.76
G2	商店街連携システム構築事業	P.77
G3	和歌山市案内情報システム構築事業	P.77
H1	LRT 導入検討推進事業	P.77
すべての人が都市機能を楽しみやすい交通アクセス網の整備		
G3	和歌山市案内情報システム構築事業	P.77
10	JR 和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業	P.57
30	築地通り・ぶらくり丁域内セイフティ・アメニティロード事業	P.61
21	雑賀橋架け替え事業	P.60
31	築地通り地下道化検討事業	P.62
40	北ぶらくり丁入口立体駐車場建設事業	P.63
41	本町南入口立体駐車場建設事業	P.64
42	築地通り複合駐車場建設事業	P.64
12	城北コミュニティ道路整備事業	P.59
H1	LRT 導入検討推進事業	P.77
H2	中央拠点バス路線整備事業	P.78
H3	バスステーションの整備事業	P.79

図表 1_0-iii

施策一覧表

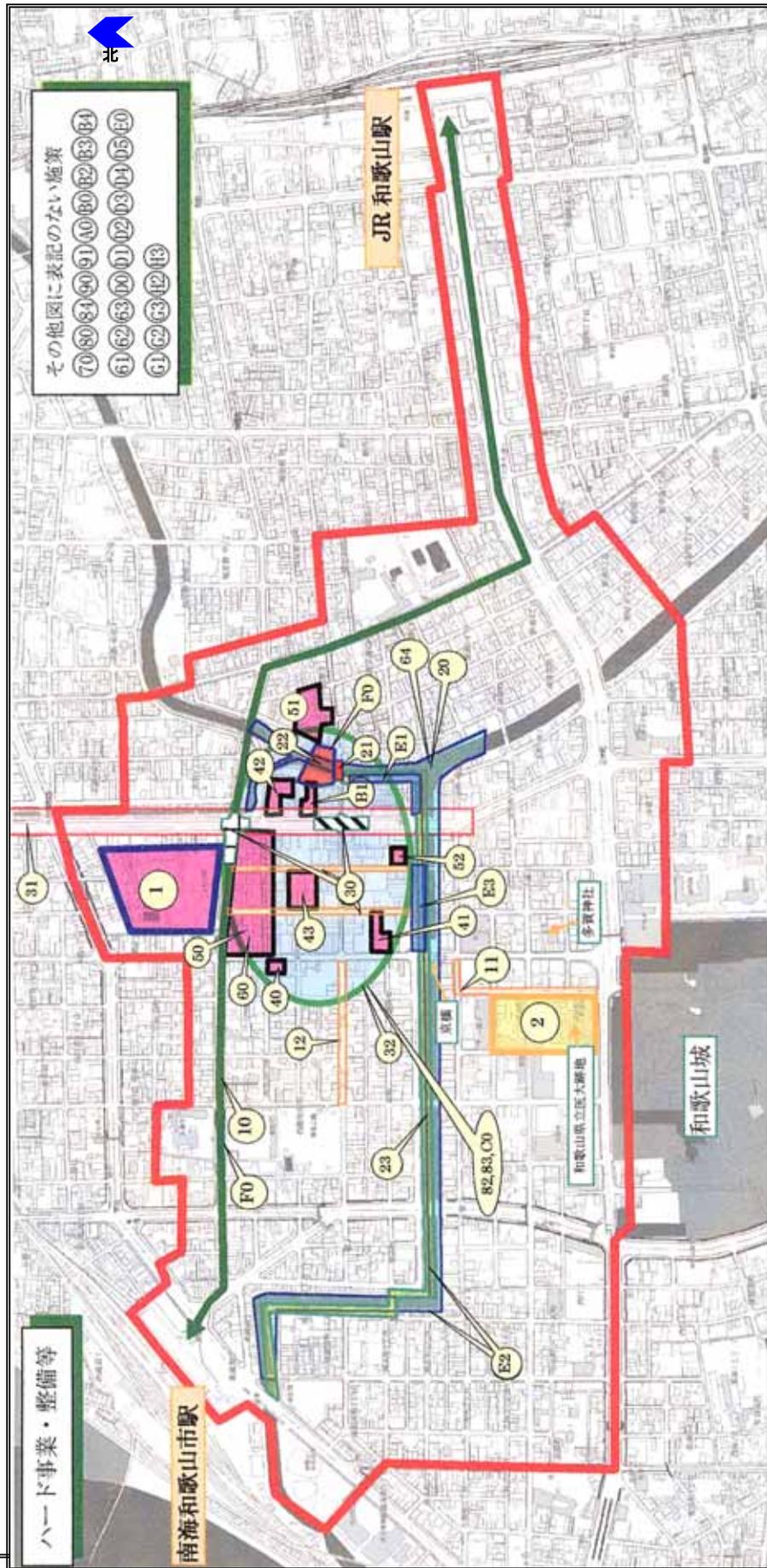
(は主体的検討等、 は支援・協力・参加等)

	施策名	想定実施関係機関					期	備考
		県	市	TMO	商店街	その他		
1	本町公園周辺総合整備事業						長	P.56
10	JR 和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業						中	P.57
11	旧医大跡地～京橋コミュニティ道路整備事業						長	P.58
12	城北コミュニティ道路整備事業						短	P.59
20	内川川底整備事業						中	P.60
21	雑賀橋架け替え事業						短	P.60
22	内川多目的野外広場建設事業						中	P.60
23	木洩れ日水辺空間整備事業						中	P.61
30	築地通り・ぶらくり丁域内セイフティ・アメニティロード事業						短	P.61
31	築地通り地下道化検討事業						長	P.62
32	公的出先機関の設置検討事業						短	P.62
40	北ぶらくり丁入口立体駐車場建設事業						短	P.63
41	本町南入口立体駐車場建設事業						短	P.64
42	築地通り複合駐車場建設事業						短	P.64
43	新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業						短	P.64
50	北ぶらくり丁再開発事業						長	P.65
51	総合アミューズメント施設建設事業						中	P.65
52	新空間パティオ建設事業						短	P.65
I1	都市型高度複合施設整備事業						中	P.66
I2	立体駐車場整備事業						中	P.66
I3	アーケード改善整備事業						長	P.66
	TMO 構想策定事業							
70	モニター制度開発事業						短	P.67
80	各種サービス制度の開発事業						短	P.67
81	商品宅配事業						短	P.67
82	コインロッカー・手荷物預かり所設置事業						短	P.67
83	車椅子貸出事業						短	P.67
84	デビットカード事業						短	P.67
90	教育・学習制度機関設置事業						短	P.67
91	商人アカデミー（仮称）設置事業						短	P.68

	施 策 名	想定実施関係機関					期	備 考
		県	市	T M O	商店街	その他		
A0	商業活性化会議設置事業						短	P.68
B0	新業種等誘致・展開事業						短	P.68
B1	大丸百貨店跡利用施設展開事業						短	P.69
B2	ぶらくり丁域内出店支援制度創設事業						短	P.69
B3	キャラクター関連開発事業							P.69
B4	地元出身有名デザイナーブランドアンテナショップ展開事業							P.69
60	北ぶらくり丁短期対策事業						短	P.69
61	昼敷休憩所設置（空き店舗利用）事業						短	P.69
62	秋の桜祭り開催事業						短	P.69
63	世界スターアート展の開催事業						短	P.70
64	内川の浮島植栽浄化事業						短	P.70
C0	駐輪対策事業						短	P.70
D0	空き店舗対策事業						短	P.70
D1	仮駐輪場事業						短	P.70
D2	他商店街からのチャレンジショップ事業						短	P.70
D3	大学のサテライト設営事業						短	P.70
D4	託児所・乳児室の設置事業						短	P.70
D5	障害者の運営による生産販売一体の福祉工房開設支援事業						短	P.70
D6	テーマモールを意識した北ぶらくり丁空き店舗対策事業						短	P.70
E0	新観光開発事業						短	P.71
E1	朝市・フリーマーケットの開催事業						短	P.71
E2	内川（和歌山城外堀）観光活用事業						短	P.71
E3	名物街のプロデュース事業						短	P.72
F0	モニュメント設置事業						短	P.72
G1	インターネットサイバーモール構築事業						短	P.76
G2	商店街連携システム構築事業						中	P.77
G3	和歌山市案内情報システム構築事業						短	P.77
H1	LRT 導入検討推進事業						短	P.77
H2	中央拠点バス路線整備事業						短	P.78
H3	バスステーションの整備事業						短	P.79

*「その他」には、国、商工会議所、民間等がある。

図表 1_0-iv



第2章 和歌山市商業と中心市街地

第1節 和歌山市の概況

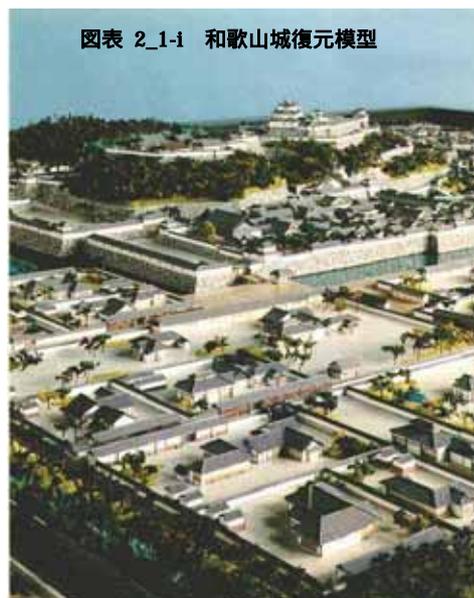
第1項 歴史

和歌山市は古来より紀の川の沃野に育まれて発達してきた。豊かな農地と紀の川の水源に恵まれ農業が発達したほか、海にも面し漁業も盛んで、さらに東西の海上交通の要所を占めていたことから、中継基地としても繁栄してきた。

約400年前の1585年に豊臣秀吉が紀州を征服すると、吹上の峯に縄張りをし、弟秀長に「和歌山城」を築かせた。以後、和歌山は城下町として発展してきた。

1600年には、浅野幸長が入国、本格的な「町割り」を行い、商工業者を集め体制が整えられた。1619年に徳川頼宣が入国してからは、徳川御三家の一つ紀州55万5千石の中核として、250年にわたり栄えてきた。

明治22年の全国31都市の一つとして市制が施行されて以来、周辺の町村を併合して拡大し、平成10年12月1日現在の総人口は389,772人、面積208.18K m²を擁する都市に発展している。



図表 2_1-1 和歌山城復元模型

産業としては、明治になって綿フランネルの生産が盛んになり、現在のメリヤス生産とこれに関連した染料生産、染色、縫製など繊維、化学工業の基礎となった。また、皮革産業もこの頃から盛んとなるとともに、紀州・吉野木材の集積地・中継地の役割を果たすかたわら、関連産業としての建具・家具製造などの木材加工業や製材業が始まり現在の地場産業の基礎が築かれた。

昭和に入ってから、重化学工業が進出し、30年～40年代の高度成長期には鉄鋼・化学の発展と共に、地場産業も好調で、順調な発展を遂げた。鉄鋼・化学と言った基礎素材型重工業と日常生活品を生産する軽工業中心の地場産業の対照的な二極に特化した和歌山市の産業構造はこの時期に形成された。

しかしながら、第一次オイルショック以降、我が国の産業構造は変革期を迎え、構造不況業種が主体となった和歌山市の製造業は低迷する事態となった。このため高付加価値型産業への転換、コンピュータ・ハイテク産業の進出、高度技術開発型中堅企業の成長など産業構造の変化の兆しは見えているが、和歌山市全体として経済的に厳しい状況が続いている。

一方、国土軸から遠くはずれ、これが産業構造転換への大きなネックとなっていたが、関西国際空港の開港、近畿自動車道紀勢線松原 - 和歌山間の全面開通で国土軸へのアクセスが格段に改善された。さらに、第二阪和道・京奈和自動車道・紀淡連絡道路・和歌山下津港湾整備事業(コンテナバース新設など)、旧和歌山県立医科大学跡地(以下、旧医大跡地と表記)利用などがすでに着工、あるいは構想・計画決定されている。

製造業から商業・観光産業まで全ての産業基盤である物流インフラは、従来から決定的に劣位であったが、初めて比較優位に立つ可能性が生まれ、和歌山市が再度大きく躍進できる好機を迎えようとしている。

第2項 人口

(1) 人口推移

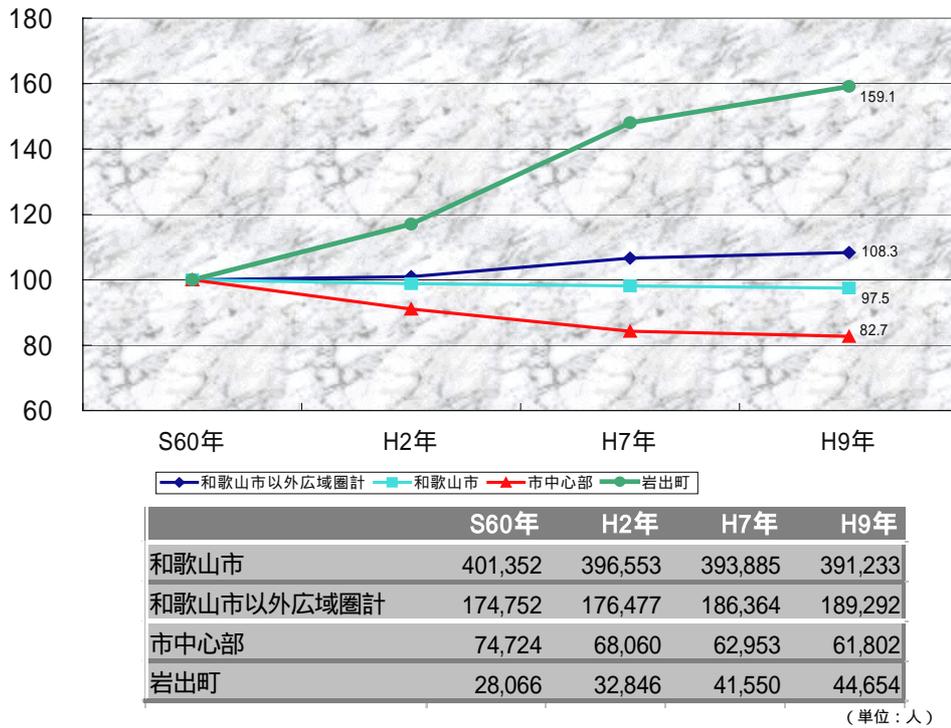
平成 10 年 12 月 1 日現在の人口は 389,772 人で、昭和 57 年のピーク時に比べ 13,134 人減少している。

他方、図表 2_1-iiの通り、和歌山市を除く和歌山周辺広域市町村圏^{*1}では昭和 60 年から平成 9 年の間に約 15,000 人増加。特に岩出町では約 17,000 人の著しい増加となっており、和歌山市全体で約 10,000 人減少、市中心部^{*2}で約 13,000 人減少、市中心部から市周辺部・周辺市町村へ流出していることがうかがえる。市中心部は平成 9 年から平成 10 年でさらに約 2,000 人減少、空洞化は現在も着実に進んでいる。

* 1 和歌山市・海南市・下津町・野上町・美里町・打田町・粉河町・那賀町・桃山町・貴志川町・岩出町

* 2 本町・城北・雄湊・大新・新南・吹上・砂山・今福・高松を想定して集計

図表 2_1-ii 人口伸び率(昭和60年を100とした)推移比較 (主な資料:国勢調査)



和歌山市の位置と
和歌山周辺広域市町村圏

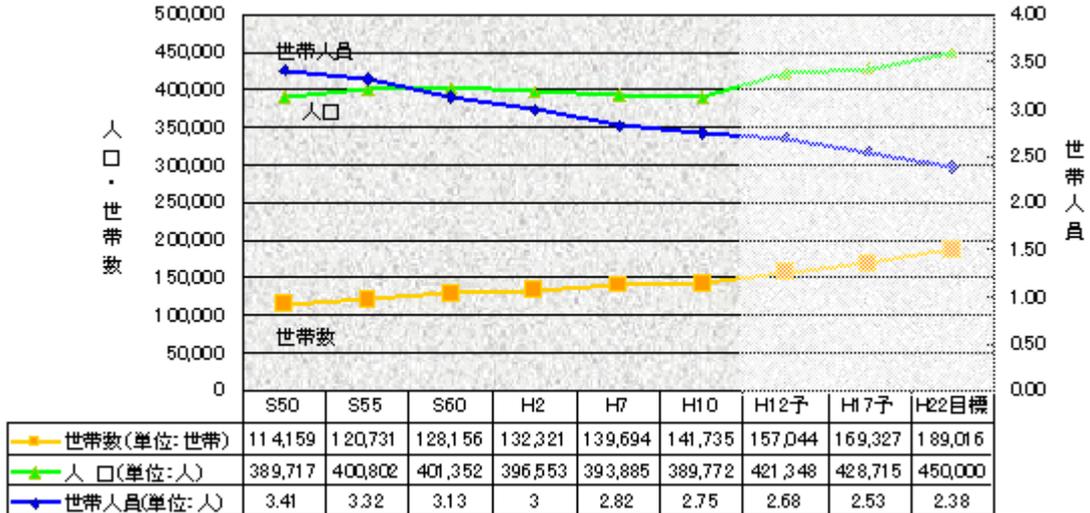
図表 2_1-iii



人口・世帯数の将来予測(今後の検討前提)

和歌山市長期総合計画によると、平成22年の将来目標人口を45万人としており、昭和50年～平成7年における国勢調査と平成22年45万人をもとに、トレンド法により人口・1世帯当たりの人員・世帯数を算出した。

図表2_1-iv 人口・世帯・世帯人員 推移と予測 (主な資料:国勢調査)



しかしながら、昭和 57 年から人口は減少傾向にあるので、この実態を考慮に入れてトレンド推計すれば、平成 17 年で 38 万人、平成 22 年では 37 万人となる。45 万人との差は 8 万人と余りにも大きい。種々の活性化施策を実施、その効果を織り込んで 40 万人

程度が妥当と思われる。一方、核家族化は確実に進展しており、この傾向は今後も続くものと思われるので、世帯人員は、和歌山市長期総合計画ベースの平成 17 年で 2.53 人、平成 22 年で 2.38 人とすることとする。

図表 2_1-v 人口・世帯数推定

	人口	世帯数	備考
H 10 年	390	142	都市計画マスタープラン H27年 人口425千人
H 17 年	395	156	
H 22 年	400	168	
	(単位:千人)	(単位:千世帯)	

*目標達成は非常に困難で、各種の活性化施策を実施・成功させる事が必要

従って、今後の検討時に用いる人口・世帯数は、図表 2_1-vの内容、平成 22 年で人口 40 万人・世帯数 16 万 8 千世帯を採用することとする。

(2) 中心市街地人口のスプロール化

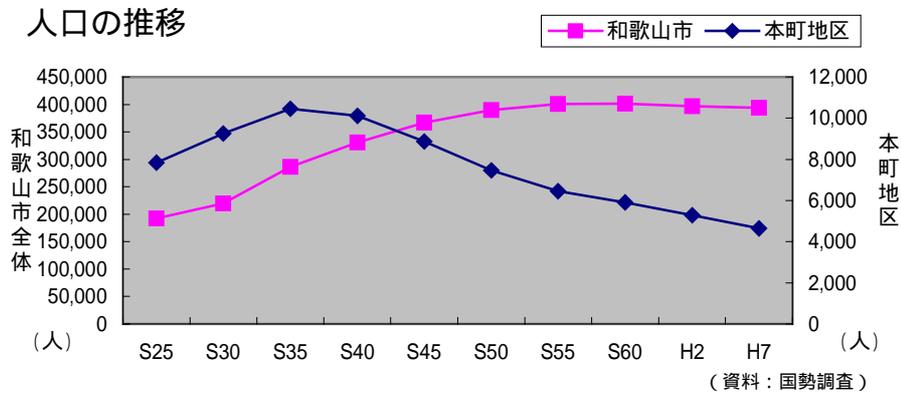
行政割地区で見ると、本町地区が、中心市街地である中央商店街と大型店の集積エリア(以下「ぶらくり丁周辺」と記す)のほぼ全域を含む。この地域の人口変動を見ると、昭和 35 年頃にピークに達し、以後年を追うごとに減少している。和歌山市人口に占める割合も昭和 35 年には 3.7%であったが、昭和 50 年に 1.9%、昭和 60 年に 1.5%、平成 7 年には 1.2%と減少率は緩やかであるが着実

に減少している。このことは、中心部の地価高騰と郊外での宅地開発が相まって進行した結果であるとも考えられる。

図表 2_1-vi



図表 2_1-vii



第3項 産業構造

(1) 和歌山市産業の特性

第一部の和歌山市商業活性化ビジョンと次の図表 2_1-viiiから和歌山市の産業特性を以下にまとめる。

一次産業である農林水産業の占める割合は、県 5.2%に対し、市では 1%以下である。

全産業の内、製造業が全体の 34%を占めており、最も比率が高いが、昭和 60年度の 44%から 10%も低下し、製造業の地盤低下が著しい。これは和歌山市の素材型重工業比率が約 60%と極めて高いためばかりでなく、本市製造業の中心である鉄鋼業のマイナス(以下 と表記)46%が決定的原因である。

製造業に、関連する電気・ガス・水道業、卸売業、金融保険業についても、生産額(販売額)は増加しているが、相対比率は低下している。

産業全体が低迷する中で、不動産業(テナント料など)・建設業の伸びが著しい。また和歌山市では、最近の情報化の進展を受け通信業の伸びが顕著である。

卸売業もまた、昭和 60年から平成 9年で、商店数 27%、販売額も 15%で著しい地盤低下をきたしている。一方、小売業は商店数 24%であるが、販売額は 29%増であり、小規模店舗が減少し、大型店舗が増加していることを示している。

しかし、この間消費者物価指数が 10%増加していることを考慮すれば、和歌山市の販売額は実質 19%増、全国平均伸び率 52%増は実質 42%増となり、このベースで比べると和歌山市の伸び率は全国平均伸び率の半分以下に過ぎない。これらは全体的には、人口の減少、商業以外の産業の低迷を反映している。入り込み観光客数は、世界リゾート博とNHK大河ドラマ「吉宗」効果が重なった平成 7年に 730万人のピークを記録後減少し、現在は 630万人程度となっている。しかしながら、和歌山市の観光資源は比較優位を持っているので、効果的な活用施策が望まれところである。

産業の低迷を、絶対額で政府サービスが補っている形になっており、その比率も年々増大している。それは、納税者所得の全国平均比、95.2%から 88.8%への低下からもうかがうことができる。さらに平成 10年の速報ベースでみると 85%まで低下し、社会が地方分権化への方向に進んでいることを考え合わせれば、将来の大きな問題の一つである。

(2) 和歌山県・和歌山市の純生産額推移

図表 2_1-viii 産業別純生産額(含:帰属利子)の推移

区分	産業	H7年度			H2年度			S60年度		
		県	市	*1 比率%	県	市	比率%	県	市	比率%
一次	農林水産業	1,127	69	0.7	1,149	68		924	63	0.8
	鉱業	55	3	0.0	34	*3 8		18	5	0.1
	製造業	*2 6.2	6.4	22.2	12.5	13.4	18.4			
		5,595	3,343	33.8	5,219	3,093	35.5	5,967	3,572	43.5
	建設業	77.5	75.6	45.9	59.2	46.0	37.5			
		2,772	1,066	10.8	2,486	886	10.2	1,562	607	7.4
小計		11.6	5.4	12.4	2.5	4.7	10.2			
		8,422	4,412	44.6	7,739	3,987	45.7	7,547	4,184	50.9
三次	電・ガス・水	12.9	7.3	10.8	3.1	6.6	12.0			
		657	293	3.0	564	255	2.9	582	273	3.3
	卸・小売	26.5	11.9	7.0	19.5	10.5	4.2			
		2,832	1,232	12.5	2,674	1,217	14.0	2,238	1,101	13.4
	金融・保険	25.5	19.0	1.1	22.2	28.6	21.2			
		1,276	595	6.0	1,243	643	7.4	1,017	500	6.1
	不動産業	111.9	112.3	76.4	56.1	66.5	56.9			
		2,306	1,038	10.5	1,698	814	9.3	1,088	489	6.0
	運輸・通信	19.3	49.5	24.2	14.0	23.6	16.5			
		1,319	746	7.5	1,261	617	7.1	1,106	499	6.1
サービス	40.1	35.8	12.8	8.3	1.0	4.8				
	3,619	1,498	15.2	2,798	1,114	12.8	2,583	1,103	13.4	
小計		39.4	36.2	13.2	18.9	17.5	10.7			
		12,009	5,402	54.7	10,238	4,660	53.5	8,614	3,965	48.3
産業合計		26.2	20.3	1.4	11.9	6.1	1.2			
		21,558	9,883	86.7	19,126	8,715	87.0	17,085	8,212	88.0
政府サービス		42.2	30.5	6.9	21.6	14.1	6.2			
		3,287	1,225	10.8	2,812	1,071	10.7	2,312	939	10.1
民間サービス		57.7	57.1	28.7	26.4	28.6	19.8			
		585	286	2.5	469	234	2.3	371	182	2.0
総合計		28.6	22.1		13.3	7.4				
		25,430	11,394	44.8	22,407	10,020	44.7	19,768	9,333	47.2

単位 上段：％ 下段：億円（主な資料：平成10年度和歌山県統計年鑑、県統計課資料）

*1 比率の母数：一次～三次＝産業合計 産業～民間＝総合計 総合計＝県総合計

*2 上段：S60年度を100としたときの伸率％ はマイナス。

*3 和歌山市の統計値が、79億円で異常値と考えられるので、8億円に修正

第4項 和歌山市土地利用の状況と将来像

和歌山市の土地利用状況は、JR和歌山駅から南海電鉄和歌山市駅（以下「南海和歌山市駅」もしくは単に「市駅」と表記）に至る高度な商業集積地を有する中心市街地、紀の川河口両岸臨海部の工業地、これらの周辺の住宅地、その外縁部の広大な農地と山地に区分できる。

平成10年3月に策定された和歌山市長期総合計画によって4地域^{*1}に区分されその地区別に基本方針が示されている。これを基に現在策定中の和歌山市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」と表記）では8つの区域^{*2}毎に具体的な目標となる内容が検討されており、これらをベースに、本計画としてまとめた土地利用の状況と将来像についてふれる。

*1 北部地域、東部地域、中心地域、南部地域
*2 臨海部、中心部、北西部、北東部、中心東部、東部、南東部、南部

(1) 土地利用の状況と方針

(a) 土地利用規制区域と用途地域の状況

図表 2_1-ix 土地利用法規制区域（都市計画マスタープラン(案)より）

名称	面積 (ha)	備考
都市計画区域	20,934	行政区域全体
市街化区域	7,079	
市街化調整区域	13,855	
防火地域	41	
準防火地域	414	
風致地区	394	第1～4種、6ヶ所
臨港地区	554	和歌山下津港和歌山本港区
駐車場整備地区	290	和歌山市中心部

図表 2_1-x 市街化区域(7,079ha)の用途地域区分

名称	ha	%	名称	ha	%
第一種 住居地域	1,985	28.0	準住居地域	209	3.0
第一種 低層住居専用地域	1,224	17.3	近隣商業地域	369	5.2
第一種 中高層 "	1,033	14.6	商業地域	363	5.1
第二種 住居地域	237	3.3	準工業地域	663	9.4
第二種 低層住居専用地域	20	0.3	工業地域	403	5.7
第二種 中高層 "	6	0.1	工業専用地域	567	8.0

(都市計画マスタープラン(案)より)

(b) 今後の土地利用方針

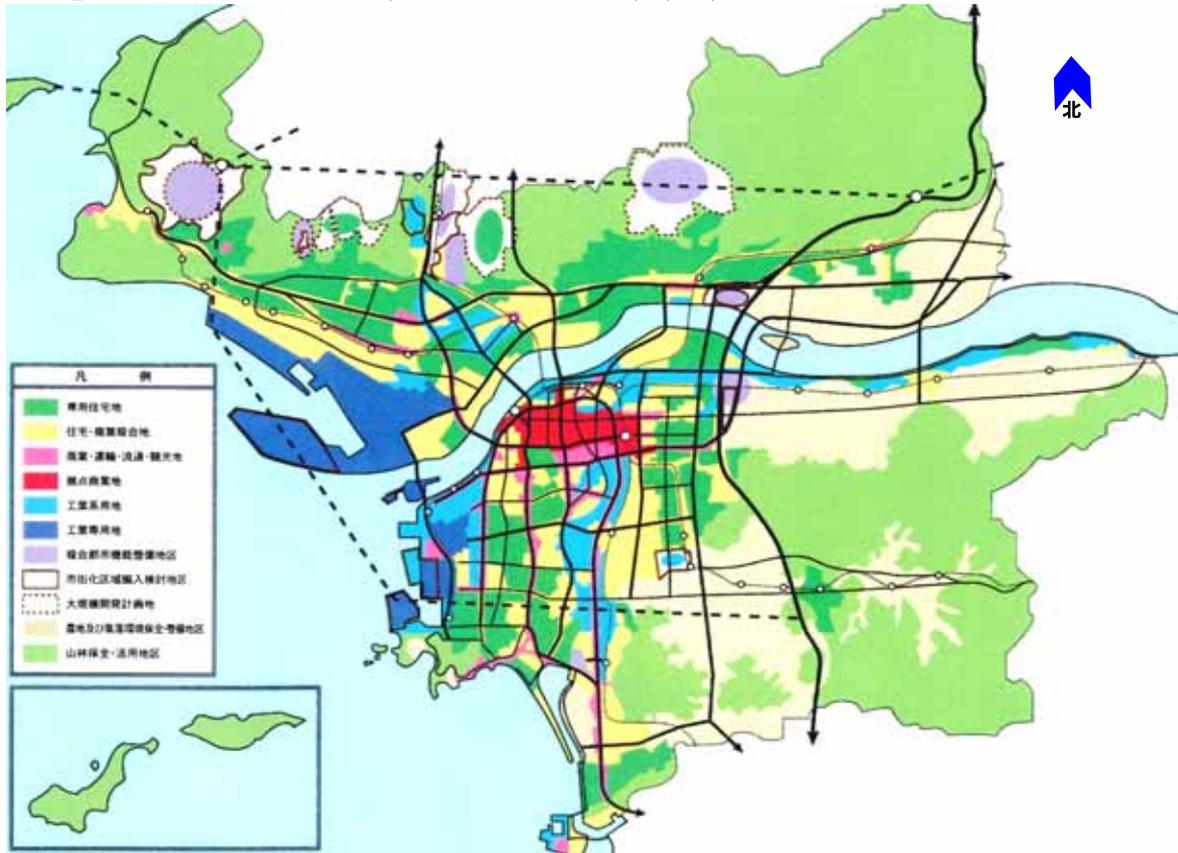
合理的かつ適切な土地利用、地域特性を活用した土地利用の推進。

賑わいと活気のある中核都市の形成。

緑豊かで潤いのある住宅地の集積による、快適環境の市街地の形成。

市街地を取り囲む山林緑地、農業の保全と活用。

図表 2_1-xi 土地利用方針図 (都市計画マスタープラン(案)より)



(2) 市街地整備(まちづくり)の基本方針と地域別整備計画

(a) 基本方針

中心地域の再生

和歌山市は県都であり、紀北広域圏の中核都市で、行政・経済・文化などの面では中心機能を有している。しかし、商業および中心市街地に関しては、郊外やロードサイドへの大型店などの進出により、求心力が低下し、消費の市外流出の増加が続き、地盤低下が続いている。従って、この傾向に歯止めをかけ、新しい時代の中核都市にふさわしい中心市街地・中心地商業の再形成が最も重要な基本課題である。

そこで、JR和歌山駅と南海和歌山市駅にの中間に位置する中心市街地は、本「中心市街地商業等活性化基本計画」や、「旧医大跡地利用基本構想」などの事業化によって、商業機能や居住機能を更新して、中心市街地商業・中心都市空間を魅力あるものに再生する。

既成旧態市街地*1・周辺市街地の都市基盤整備の推進

その他(大型店・ショッピングセンター・ロードサイド店も含め)各商業地は、それぞれの立地環境に即した役割・独自性を明確にする必要があり、かつ、その独自性を実現し、更にまちを活性化するためには、商業地の再編・統合、立地転換、商業者の集約など大胆な対応策が必要であり、その上でのネットワーク化も重要である。

*1 都市計画マスタープラン案で表現されている戦災を受けなかったその他の既成市街地

観光レクリエーションゾーンの整備

自由時間の増加など、人々の交流に対するニーズは上昇傾向にある。このため、海、山、歴史文化などの既存観光資源の有効利用を促すとともに、新しい観光施設の整備や観光情報サービスなどを充実させるなど、観光産業振興を図る必要がある。そのためには、和歌山市は特に、接客・価格設定などのソフト面でのレベル向上・改善と、大阪近隣地域であり、古くからの歴史観光資源を有する海南市・岩出町・高野町など和歌山周辺及び橋本周辺広域市町村圏の他市町村との連携ネットワーク化も考慮に入れる必要がある。

新たな計画的開発

新たに都市機能高度化、産業用地や流通物流センター用地、住宅地として計画的に開発を進める旧医大跡地、臨海部、和歌山インターチェンジ周辺、紀淡連絡道路インターチェンジ周辺、紀泉南丘陵地域などは産業経済の動向や住宅需要を見極め、自然環境・景観保全に十分配慮して開発を進める。特に、本港周辺では新コンテナバース活用事業、北港周辺ではLNG冷熱活用事業などに注力したい。

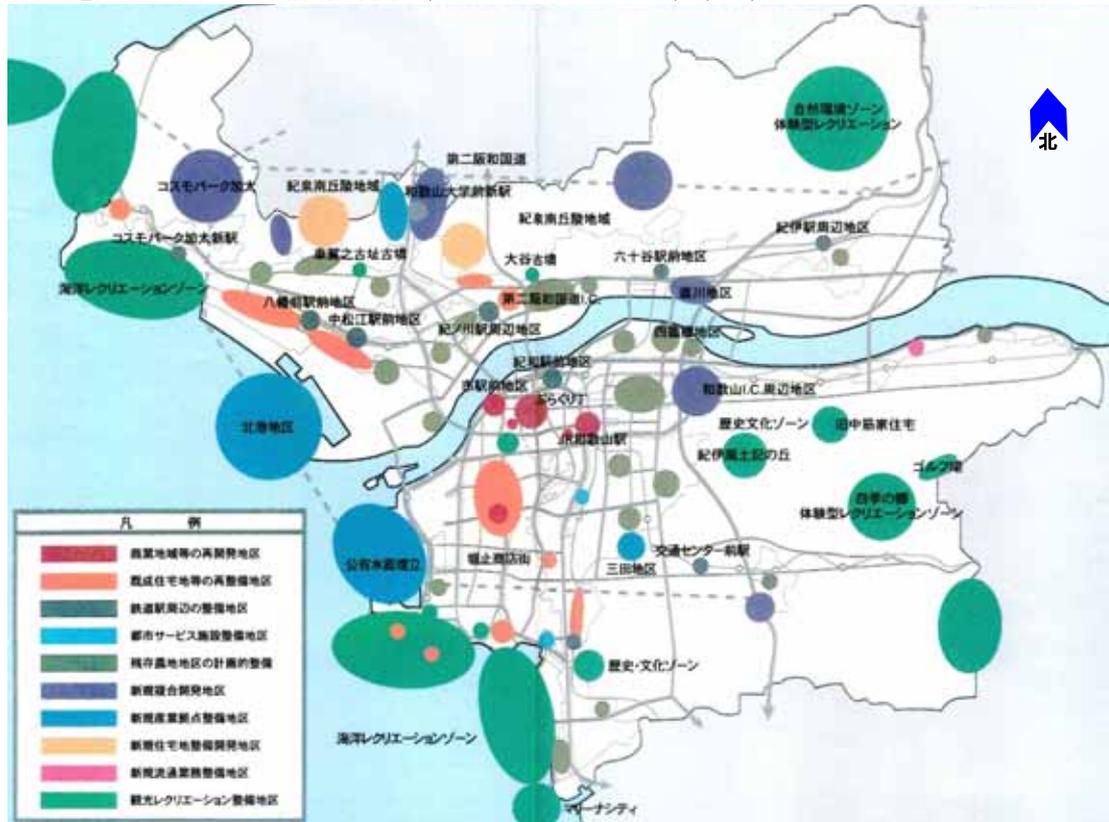
(b) 地域別具体的な整備計画

現在策定中の都市計画マスタープランでの市街地整備方針図を図表 2_1-xii に示す。特に、中心市街地の商業活性化を中心にしたまちの再生と自然景観・名所旧跡・海山川体験型レクリエーションゾーンの一体的整備を本計画では重視する。

また、この地域別整備計画の基本前提として、JR和歌山駅前～ぶらくり丁*2～南海和歌山市駅間の中心ベルト地域以外の旧来の商店街について、現状はすでに中心市街地商店街とは趣を異にしているため、近隣型商店街と位置付けする。

*2 この地域内に位置する「ぶらくり丁商店街」という1つの商業集積を指すのではなく、和歌山市の行政区では本町地区に大部分が位置し中央商店街連合会と大型店を中心に展開している商業集積群が立地する地域のこと、旧来より「本町2丁目」「2丁目」「ぶらくり丁」等と一般に呼称されてきた地域一帯を指して「ぶらくり丁」と表現する。

図表 2_1-xii 市街地整備方針図 (都市計画マスタープラン(案)より)



河北・河西・東部地域

キーワード：「紀波連絡道」「京奈和道」「第二阪和道」「港湾整備事業」

- 加太・友が島周辺...名所・景観観光、海洋レジャーゾーン。
基幹道路以外の交通渋滞解消整備が必要。
- 北港・本港周辺..... LNG発電所・冷熱活用事業。
コンテナバース+大物流センター(貨物等ターミナル)
- コスモパーク加太・スカイタウンつつじが丘周辺
...高度複合都市、公共大規模住宅開発。
- 和歌山大学~近畿大学(市外)にかけての一带を学術文化ゾーンとして配慮した整備。
- 和歌山市から根来寺・粉河寺・華岡青洲屋敷跡・九度山・高野山へと続く歴史文化ゾーンの一翼として配慮した整備。

中央地域

キーワード：「旧医大跡地再開発」「中心市街地商業等活性化事業」「市営住宅建替事業」

- 南海和歌山市駅～和歌山城～旧医大跡地～ぶらくり丁～JR和歌山駅。
 - 「まちづくり」と一体になった都市機能・商業・歴史の集積する魅力ある都市型観光空間の創出・整備。
 - 南海和歌山市駅～ぶらくり丁～JR和歌山駅のショッピング街路・歩道の形成。
 - 市営住宅建替事業の推進と公的民間優良空住宅*³等の活用。

*³ 公的住宅・民間社宅等の有効活用

南部

キーワード：「和歌浦周辺」「新和歌山県立医科大学周辺」「紀三井寺」「和歌山マリーナシティ」「黒江」

- 雑賀崎～和歌浦～明光商店街～新和歌浦～紀三井寺～マリーナシティの海岸自然美・社寺・史跡・最新リゾートを有した総合観光ゾーン。
- 新和歌山県立医科大学周辺の良い市街地の形成。

図表 2_1-xiii



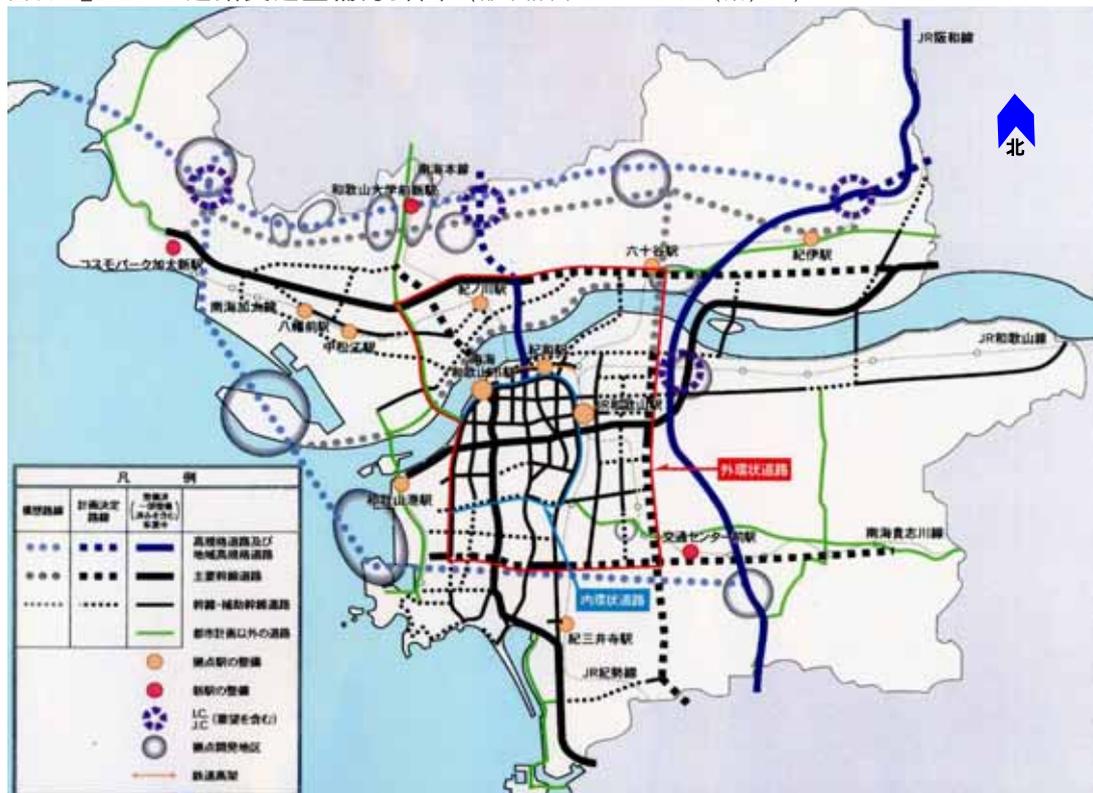
(3) 交通・輸送体系

(a) 概況

急速な自動車社会への移行により、市民生活活動の広域化が実現され、地価問題も絡んで、周辺地域への人口移住が進み、中心地域の空洞化が加速すると同時に、公共交通離れをもたらしてきた。このため、中心市街地の公共交通の利便性は慢性的に低水準推移となっている。

一方、製造業の原料・製品の効率的な運搬、商業・観光などの人の移動・商品の流通を行うためにも幹線道路・港湾の整備は不可欠なものである。しかし、和歌山市は現国土軸圏にある他市・他地域との競争に耐えうる整備レベルになく、産業活性化のためには早急に基盤整備強化が必要である。

図表 2_1-xiv 道路交通整備方針図 (都市計画マスタープラン(案)より)



(b) 現状の課題と整備方針

道路整備

2 時間行動圏の拡大と交通渋滞の解消。

- 紀淡連絡道路、第二阪和国道、京奈和自動車道など高速交通網の整備促進。
- 市街地への流入・流出の交通渋滞緩和のためには、既存道路のネックポイントの現実的な改修を緊急に実施することが必要。

港湾施設と物流拠点の整備

本港へのコンテナバースの新設、および物流・流通拠点の整備。

公共交通網整備

バスや鉄道など利便性向上のため、新駅や駅前広場の整備、運行路線の充実。
公共交通網・新交通手段(パークアンドライド*1・LRT*2・モノレール等)の検討。

*1 郊外等の駐車場でマイカーからバスに乗り換えて都心に入るシステム
*2 新しい都市交通システムの名前。(路面電車のようなもの)その特徴は
走行システムは通常の鉄道と同じ(電車が鋼でできたレールの上を走る)
都市交通としては高速である(最高70km/h程度<郊外では最高100km/h程度出すところもある>)
目的地までの到達時間も短い。
輸送力は、バス(路面電車)と地下鉄の中間程度(1時間当たり輸送力2,000~15,000人程度)
フランスの都市・ストラスブールのLRT



第2節 和歌山市商業の現状と課題

第1項 経済統計から見た商業

和歌山市の中心市街地等を中心とした商業活性化を考える場合、これを定量的にとらえる指標は購買力である。この購買力の視点で和歌山県・和歌山市の産業および経済の統計値を整理し、商業の現状と課題をまとめる。

(1) 経済指標と所得水準

(a) 和歌山県・和歌山市の産業別純生産額と所得水準

1. 図表 2_2-xvに和歌山県、和歌山市の平成7年度実績を示す。

図表 2_2-xv 平成7年度産業別純生産・所得実績 (単位:億円)

区分	産業	域内純生産			*1 被雇用者所得			*3 企業余剰		
		県	市	比率%	県	*2 市	比率%	県	*4 市	比率%
一	農林水産	1,127	69	0.6	194	12	0.2	300	18	
二次	鉱業	55	3	0.0	10	1	0.0	14	1	0.1
	製造業	5,595	3,343	29.3	3,070	1,705	25.7	661	395	34.5
	建設業	2,772	1,066	9.4	1,453	562	8.5	358	138	12.1
	小計	8,422	4,412	38.7	4,533	2,268	34.2	1,033	534	46.7
三次	電・ガス・水	657	293	2.6	285	124	1.9	107	48	4.2
	卸・小売	2,832	1,232	10.8	1,802	785	11.8	238	103	9.0
	金融・保険	1,276	595	5.2	1,010	455	6.9	29	14	1.2
	不動産業	2,306	1,038	9.1	57	26	0.4	746	336	29.4
	運輸・通信	1,319	746	6.5	1,089	615	9.3	13	7	0.6
	サービス	3,619	1,498	13.1	2,557	1,057	16.0	204	84	7.3
	小計	12,009	5,402	47.4	6,800	3,062	46.2	1,337	592	51.7
	産業合計	21,558	9,883	86.7	11,527	5,342	80.6	2,670	1,144	100.0
	政府サービス	3,287	1,225	10.8	2,785	1,041	15.7			
	民間サービス	585	286	2.5	497	243	3.7			
	総合計	25,430	11,394	44.8	14,809	6,626	44.7	2,670	1,144	42.8

(資料：県統計年鑑より)

*1 被雇用者所得 = 雇用者所得 (企業の被雇用者への支払い総額) から、社会保障費等企業負担想定比率15%を差し引いた額。

*2 被雇用者所得(市) = 和歌山市の雇用者所得が不明なため、県の産業別被雇用者所得から域内純生産額の産業別県・市割合で割り戻した推定額。

$$\left[\text{県被雇用者所得} \times \frac{\text{市産業別域内純生産額}}{\text{県産業別域内純生産額}} \right]$$

*3 企業余剰 = 企業の小売業からの購買比率は非常に少ないとは推定されるが、企業余剰のうち、税・配当・各種積立などが $\frac{2}{3}$ 程度と考えると、企業の余剰は $\frac{1}{3}$ 程度と推定。

*4 企業余剰(市) = 和歌山市の営業余剰が不明なため、県の産業別企業余剰から域内純生産額の産業別県・市割合で割り戻した推定額。

$$\left[\text{県企業余剰} \times \frac{\text{市産業別域内純生産額}}{\text{県産業別域内純生産額}} \right]$$

2. 図表 2_2-xvi に和歌山市の昭和 60 年度～平成 7 年度の実績推移を示す

図表 2_2-xvi 産業別純生産・所得実績の推移

上段：伸率% 下段：億円

区分	産業	和歌山市域内純生産			被雇用者所得			企業余剰		
		S60	H2	H7	S60	H2	H7	S60	H2	H7
一次	農林水産		7.9	9.5		9.1	9.1		12.5	12.5
		63	68	69	11	12	12	16	18	18
二次	鉱業		20.0	40.0		0.0	0.0		0.0	0.0
		5	4	3	1	1	1	1	1	1
	製造業		13.4	6.4		13.4	6.4		34.8	31.2
		3,572	3,092	3,343	1,822	1,577	1,705	574	374	395
	建設業		46.0	75.6		45.9	75.6		67.4	50.0
		607	886	1,066	320	467	562	92	154	138
	小計		4.8	5.4		4.6	5.8		20.7	19.9
		4,184	3,982	4,412	2,143	2,045	2,268	667	529	534
三次	電・ガス・水		6.6	7.3		6.9	6.9		24.6	26.2
		273	255	293	116	108	124	65	49	48
	卸・小売		10.5	11.9		10.5	11.8		9.9	27.5
		1,101	1,217	1,232	702	776	785	142	156	103
	金融・保険		28.6	19.0		28.5	18.8		0.0	61.1
		500	643	595	383	492	455	36	36	14
	不動産業		66.5	112.3		75.0	116.7		65.4	115.4
		489	814	1,038	12	21	26	156	258	336
	運輸・通信		23.6	49.5		23.8	49.6			
		499	617	746	411	509	615	3	25	7
サービス		1.1	35.9		1.2	36.0		27.9	34.9	
	1,102	1,114	1,498	777	786	1,057	129	93	84	
	小計		17.6	36.3		12.1	27.5		17.5	12.8
		3,964	4,660	5,402	2,401	2,692	3,062	525	617	592
	産業合計		6.1	20.4		4.3	17.3		3.6	5.3
		8,211	8,710	9,883	4,555	4,749	5,342	1,208	1,164	1,144
	政府サービス		14.1	30.6		14.2	30.6			
		938	1,070	1,225	797	910	1,041			
	民間サービス		28.6	57.1		28.4	56.8			
		182	234	286	155	199	243			
	総合計		7.3	22.1		6.4	20.3		3.6	5.3
		9,331	10,014	11,394	5,507	5,858	6,626	1,208	1,164	1,144
	*図表 2_2-xvii によるその他調整額の 和歌山市換算額				992	1,373	2,068	被雇用者 + 企業余剰計		
	再総合計				6,499	7,231	8,694	7,707	8,395	9,838
	参考消費者物価指数				100	105	111			

3. 図表 2_2-xvii に和歌山県の直接税・社会保険などの調整額昭和 60 年度～平成 7 年度実績を示す。

図表 2_2-xvii その他調整項目と調整額の推移 (資料: 県民経済計算年報)

項 目	区分	S60	H2	H7	備 考	
その他、県全体 での調整額	増 県外入出調整	A	556	1,137	1,672	賃金等の調整
	加 財 産 所 得	B	2,586	3,926	3,384	H3比 -7、減少傾向
	分 社会 保 障 給 付	C	3,854	5,030	6,629	S60比 2,735億円増
	減 直 接 税	B	1,412	2,355	1,990	
	財 産 所 得	B	1,207	1,651	1,218	
	分 社会 保 障 負 担	C	2,157	3,016	3,850	
	差 引 き 増 加 分 (和歌山市換算額)		2,220	3,071	4,627	
		992	1,373	2,068	44.7% ^{*1} で換算	

*1 和歌山市の県全体における被雇用者所得割合

- ・ A・B・Cの補正後は、先に記載した図表 2_2-xviにより、平成7年和歌山市被雇用者所得は総額 8,694 億円となる。
- ・ 種々社会保障費受取額(社会保障給付 - 社会保障負担)は県全体で約 2,800 億円である。約 1,900 億円の企業負担額(県民経済計算年報より)を考慮すれば、全県で約 900 億円、和歌山市で約 400 億円の受け取り超過である。

区分	A. 市内勤務で和歌山市外在住者 - 市外勤務で市内在住者の補正
	B. 財産所得、税金
	C. 社会保障費受取 - 支払差 (和歌山市で約 1,250 億円である)

以上の各実績推移から

全県に占める和歌山市の割合は、純総生産で約 45%、被雇用者・企業の所得水準では約 44%であり、人口比 36.4%に対して高い比率である。

産業全体は不動産業、建設業、サービス業で支えられ、総生産は政府・民間のサービスの伸びに支えられている。製造業の低落は特に顕著である。

純生産額対被雇用者所得・企業余剰との関係では、土地建物が付加価値を生む不動産業で所得比率が低い。

被雇用者の所得は、生産額と同様の傾向を示しており、製造業の低落と、不動産業、建設業の大きな伸びと、通信・運輸業、一般・政府・民間サービスの堅調さを反映している。公務などの非営利サービス部門が年々増加。和歌山市では約 20%を占めるに至った。逆に第一次、第二次産業は $\frac{1}{3}$ を切るレベルになっている。

厚生年金・医療などの社会保障費受取額は、1,250 億円となっている。

企業余剰は非常に厳しい経営実態を反映している。第一次産業は別として、不動産業・建設業以外は全業種で悪化しており、いずれ被雇用者所得への影響は避けがたいと推定される。

平成 7 年における和歌山市再総合計額(被雇用者所得 + その他調整額)を昭和 60 年と比べると約 2,200 億円増加している。このうちその他調整額は 1,100 億円(50%)を占め、産業合計の増加額 800 億円を大きく上回っている

(b) 家計から見た所得と消費

1. 和歌山市の家計

平成 8 年の和歌山市勤労者世帯の小売業分の消費支出は約 166 千円 / 月・世帯。経常収入に占める割合が 31.3%となっており、年々その割合が減少している。これは消費支出そのものの支出割合の低下が顕著にあらわれている。

図表 2_2-xviii 和歌山市勤労者世帯家計動向

単位:千円

年 度	昭和 6 3 年	平成 3 年	平成 6 年	平成 8 年
経常収入	402	488	540	527
%	65.4	62.7	62.0	60.3
消費支出	263	306	335	318
%	38.8	33.0	33.0	31.3
内 小売業分	156	161	178	166

(資料:総務庁統計局「家計調査年報」)

2. 近畿他市との比較

図表 2_2-xix 各都市との比較(平成 8 年)

単位:千円 / 世帯・月

	和歌山	平均	大阪	京都	神戸	奈良	大津	福井	津
経常収入	527	537	514	540	557	650	637	580	564
%	60.3	63.4	66.0	60.2	64.1	61.5	56.0	57.9	60.3
消費支出	318	340	339	325	357	400	357	336	340
%	31.3	33.0	33.3	33.3	32.1	31.1	28.6	28.4	32.4
小売業分	165	177	171	180	179	202	182	165	183

(資料:総務庁統計局「家計調査年報」)

和歌山市の近隣および同規模収入の都市と比較すれば、2%程度購買額が少ない。京阪神地区レベルの消費率になった場合の増加購買額は、約 200 億円程度である。

(c) 和歌山市の基本購買力

和歌山市の基本購買力は、約 9,000 億円程度と考えらる。

1. 「(a)和歌山県・和歌山市の産業別純生産額と所得水準」の産業統計から見た場合

被雇用者の所得	}	8,700 億円
その他調整額		
企業の余剰の一部		600 億円(1,200 億円 × 50%)
		<u>9,300 億円</u>

...*(個人企業などは、個人と同様に小売店で購買し、50%と仮定)

2. 「(b)家計から見た所得と消費」の家計から見た場合

約 500 千円 / 月 × 12 × 142 千世帯 = 約 8,500 億円

上記基本購買力に、一般消費における流出・流入購買差額、観光客などにおける流出・流入購買差額を補正したものが、総購買力と考えられる。

(2) 和歌山市小売販売と購買

図表 2_2-xx 購買パターン

* 中抜き数字のみ実績値

		H 6 年('94年)			H 9 年('97年)			
		店舗数(店)	売上(億)	売上/店舗(億)	店舗数(店)	売上(億)	売上/店舗(億)	
売 り 側	大規模店	74	1,536	22.76	73	*1 1,542	21.12	
	商店	4,483	2,222	0.50	4,205	2,274	0.54	
	小計	4,557	3,758	0.82	4,278	3,816	0.89	
	自動車	266	629	2.36	248	839	3.38	
	合計	4,823	4,387	0.90	4,531	4,655	0.92	
買 い 側		世帯数	購買	購買/世帯	世帯数	購買	購買/世帯	
	市 内	世帯	139,268	2,975	*2 178千円/月	142,462	3,077	179千円/月
		事業所	20,985	567	225千円/月	20,640	557	*3 225千円/月
	市 外 から 流入	世帯	231,400	317	137千円/年	236,000	328	*4 139千円/年
		事業所	26,400	112	424千円/年	26,080	112	*3 430千円/年
		観光	6,726,586	101	3千円/2人	6,300,000	95	*5 3千円/2人
		小計		3,962			3,984	
	流 出	通信販売 *6		44	1%		47	1%
		市外 *7		280	201千円/世帯		291	204千円/世帯
		自動車以外の販売額		3,758			3,816	

(a) 売り側

商業統計の各数値から、大規模店、自動車販売店、小規模店別の販売額の推計を行った。以下 *1~*7は、先の表(図表 2_2-xx)の*と対応している。

*1 平成9年商業統計で和歌山市の売り場面積別商品販売額をみると、大型店(第一種、第二種)の販売額は約1,542億円と推定される。

(b) 買い側

*2 和歌山在住世帯の小売消費額は、平成6年度の勤労者家計動向から178千円/月・世帯とした。消費支出明細から住居費・光熱費・教育費・通信費...などのサービス費を差し引いた額である。

*3 市内事業者については、一般家計よりやや多い約225千円/月と想定、市外事業者はガソリン等の固定購買額があるので約430千円/年と想定した。

- * 4 和歌山市外の人（世帯）の市内での購買額。（図表 2_2-xxii）
平成 11 年 1 月アンケート結果
和歌山市商圈（岬町・阪南市・和泉市・岩出町～御坊市・川辺町・美山村）世帯数合計約 68 万人（24 万世帯）を対象としたアンケートで、平成 10 年実績は、総額 338 億円、平均 139 千円／年。
なお、事業所は本市と同一比率数で求め、購買額はガソリン等の定額支出を考慮している。
- * 5 世界リゾート博（平成 6 年開催）の消費実績アンケート結果
A．土産物等 平均 1,400 円／人
B．飲食等 平均 1,900 円／人
- * 6 平成 6 年、通信販売額全国平均 2 兆円。全国小売商品販売額 150 兆円の 1.33%。和歌山では平均以下と想定し、1%とした。
- * 7 市外への流出額
 - ・アンケート結果で見ると、約 290 億円と推定される。
 - ・平成 10 年 11 月...総額 7,176 万円／年...（15 歳以上 815 人）
年平均 88,049 円／人
...15 歳以上人口 33 万人へ換算し直すと約 290 億円／年
 - 平成 11 年 1 月...年平均 204,000 円／世帯
...142 千世帯へ換算し直すと約 290 億円／年

和歌山市の平成 9 年購買流入流出差額は、200 億円の入超と推定される。したがって、総購買力は、約 9,200 億円で、約 50%が小売業販売となっている。

和歌山在住所帯では、家計動向で述べたように、経常収入約 500 千円／月、そのうち約 180 千円／月が小売業への消費支出となっている。全世帯では約 3,000 億円／年程度と推定される。

大阪などの和歌山市外、通信販売などへの流出購買額は、約 350 億円程度と考えられる。中心市街地活性化により、最低でも 10%以上、**40 億円程度は流出阻止の具体的な目標**としたい。

観光客の効果は、現状の 630 万人で、約 100 億円 / 年程度の購買、その他に飲食等のサービスで、2,000 円 / 人、約 130 億円 / 年の消費効果がある。

観光客 60 万人 / 年増 (5 千人 / 土・日・祝日増) で、約 10 億円程度の効果、名物開発では、購買額 1,500 円が 2,000 円に 500 円 UP すれば、ベース観光客 60 万人として約 6 億円程度の効果となる。

(3) 中心市街地（本町地区）の販売実態

本町地区大型店（第一種）5店の販売額を商業統計の大型店販売額から販売面積等を勘案して約270億円/年と推定した。

図表 2_2-xxi 本町地区の平均販売額

項目		総数	大型店	小売店
小売業店舗数	H6年	299	5	294
	H9年	264	5	259
小売業販売額 (億円)	H6年	495	270	225
	H9年	491	270	221

アンケート調査では、ぶらくり丁周辺一般店舗の平均販売額が約8,000万円/年であったので、この推定はほぼ妥当と思われる。定期的な店舗改装などを積極的に行える個店・商店街にし、維持するためには一店平均で約3,000万円/年の販売額増、11,000万円/年・店以上の販売額を確保する必要がある。

大型店は現状で推移するとし、商店街の魅力でこの目標を達成するためには、ぶらくり丁の商店街で約78億円の拡販・販売増を達成しなければならない。当然波及効果が考えられるので、70億円以上を確保することが必要であると思われる。

このためには、例えば以下のような内容が必要である。

・魅力UPで、大阪など市外へ流出ストップ ^{*1}	: 42億円
・ " 観光客60万人増	: 10億円
・名物開発(単価500円UP)ベース60万+60万人増	: 6億円
・本町地区定住者増 500世帯(26千世帯×2%)	: 12億円
	70億円

^{*1}(平均市外購買20万円/年・世帯の内、ぶらくり丁にて3万円/年・購買が実現できれば可能)

図表 2_2-xxii 和歌山市での他市町村の人々の年間購買額の推計

圏域	市町村	総購買額 (百万円)	平均購買額 (千円)	世帯数 (千世帯)	備考
大阪府	泉佐野市	565	17	33.2	
	泉南市	1,240	56	22.1	
	阪南市	1,305	65	20.0	
	岬町	2,430	324	7.5	
	計	5,540	67	82.8	
和歌山圏域	海南市	5,185	305	16.9	
	下津町	1,053	191	5.5	
	野上町	604	189	3.2	
	美里町	261	165	1.6	
	貴志川町	1,365	191	7.2	
	岩出町	4,689	316	14.8	
	桃山町	387	135	2.9	
	打田町	1,720	329	5.2	
	粉河町	1,214	199	6.1	
	那賀町	312	96	3.3	
計	16,790	252	66.7		
橋本圏域	かつらぎ町	1,215	159	7.6	
	九度山町	276	116	2.4	
	高野口町	306	54	5.7	
	橋本市	1,187	61	19.5	
	花園村	-	-	0.2	
	高野町	28	12	2.3	
	計	3,012	80	37.7	
有田圏域	有田市	2,890	236	12.2	
	吉備町	1,174	233	5.0	
	金屋町	576	160	3.6	
	湯浅町	1,039	181	5.7	
	広川町	268	86	3.1	
	清水町	234	119	2.0	
計	6,181	196	31.6		
御坊圏域	由良町	270	94	2.9	
	日高町	297	120	2.5	
	美浜町	376	118	3.2	
	川辺町	204	84	2.4	
	御坊市	1,120	110	10.2	
	中津村	35	35	2.5	
	美山村	19	19	1.0	
計	2,321	94	24.7		
和歌山商圏	総計	33,844	139	243.5	

(平成11年1月アンケート結果)

アンケート結果を世帯消費として集計
世帯数は、世帯人員を2.8人とした計算値

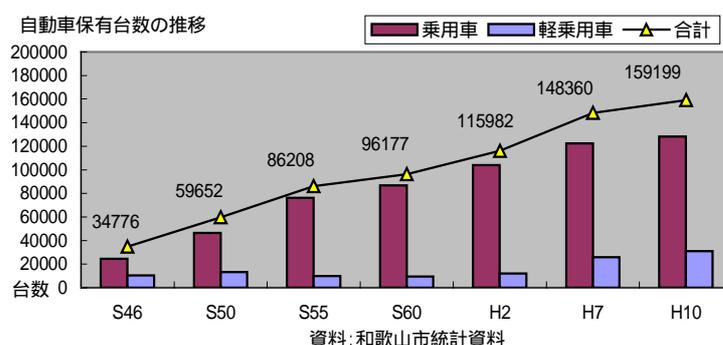
第2項 和歌山市商業と中心市街地の環境変化と向かうべき方向

(1) モータリゼーションの進展と郊外型大型店の躍進

中心部から周辺部への人口移動は、単に周辺部での利便性を補完するという意味でのモータリゼーションの進展というだけではなく、自動車を生活の一部に組み込むというライフスタイルの変化として、急速に進んだ。

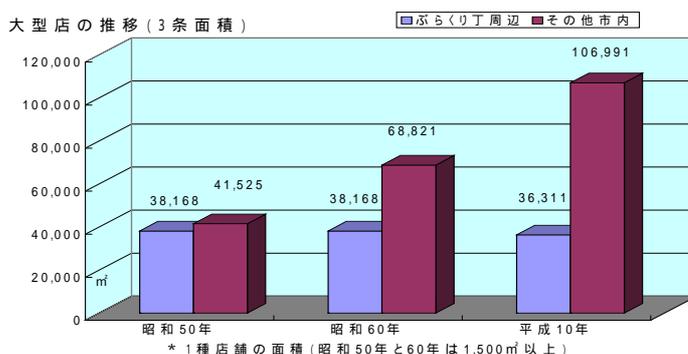
これにともなって、重点的に道路整備が行われ、公共交通中心の交通体系からマイカー中心の交通体系へのシフトが進んでいった。平成10年の和歌山市の乗用車保有台数（軽乗用車を含む）をみると約16万台となっており、1世帯あたりの保有台数は1台を上回っている。

図表 2_2-xxiii



このようなモータリゼーションの流れに対応するように、郊外やロードサイドにおける大型店の出店が相次いだ。和歌山市内における大型店出店状況みると、ぶらくり丁周辺で大型店が占める割合（売場面積）は、昭和50年47.9%、昭和60年35.7%、平成10年25.3%となっており、中心市街地での割合は年々低下している。

図表 2_2-xxiv



(2) 消費の市外流出

隣接する岩出町において、郊外型のショッピングセンターが、ここ数年のうちに2店出店している。また調整中も含め、新たな出店、増床計画が4件ある。

同じく隣接する貴志川町でも1件の出店計画があり、これら調整・計画中をあわせるとこの2町で店舗面積5万㎡を超える大型店舗の計画が持ち上がっている。

一方、和歌山市から大商業集積地である大阪市（天王寺、難波）に電車で1時間程度で行けることや、近畿自動車道の整備により大阪市方面への車でのアクセスが容易になったこと、また、関西国際空港の開港にともない大阪府南部地域での商業集積やアミューズメント施設が充実してきたこと等から、和歌山市商業の市民に対する時間的優位性は後退しており、県外へもかなりの顧客が流出しているものと思われる。

(3) 交通アクセス

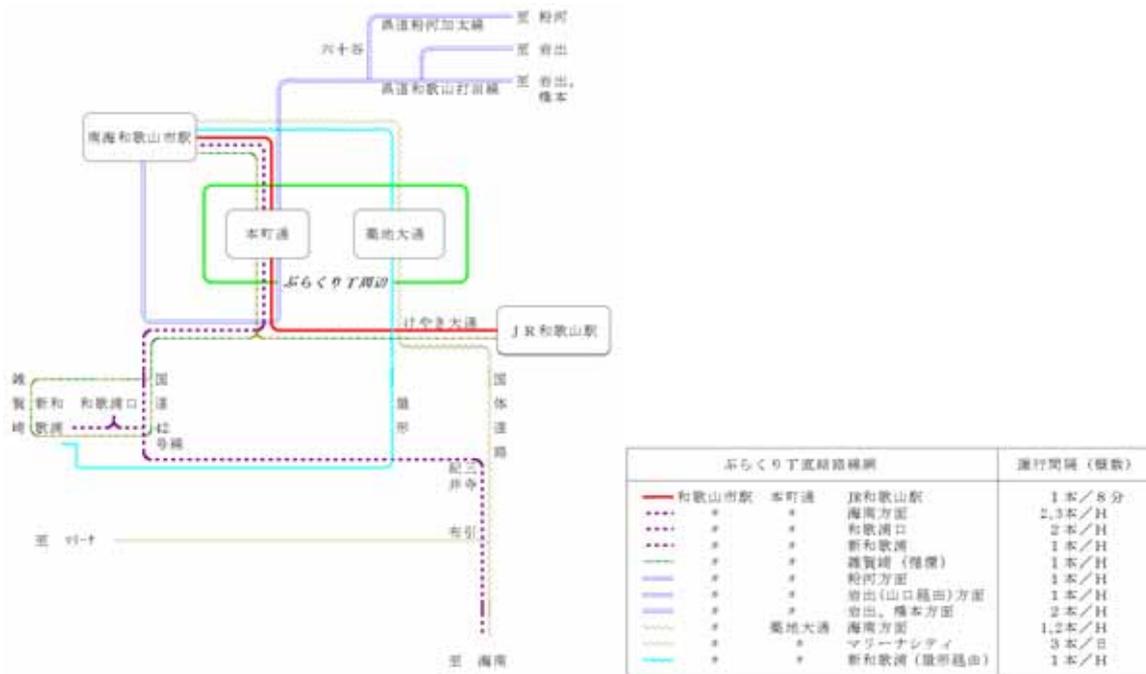
中心市街地の状況を見ると、和歌山市の中央部に位置し、通勤の時間帯を除けば、まちなかそのものが渋滞していることは少ない。しかし、市西部や北部から中心部へのルートでは、紀の川を渡る橋で、東部、南部からのルートでは中心部へ通じる主要交差点等で、土曜日、日曜日などの休日に買い物客による渋滞がみられる。また、車社会に対応して大型駐車場をもつ郊外や近隣市外での新業態商業が躍進している状況に較べて、まちなかの駐車場の未整備等、車社会への対応が未だ低い状態にあり、むしろ、まちなかでの渋滞が少ないのは、中心部が敬遠されていることの結果であると考えられる。

また、前述したようにこの地域はJR和歌山駅と南海和歌山市駅のほぼ中間に位置している。両駅から1km程度離れているため、鉄道を利用して来街する場合、バスに乗り換える人が多く、待ち時間や走行時間及びバス停からの移動時間（ぶらくり丁西側は本町通り中心のバス路線となっているため、東側の商店街までの距離が長い）等を併せると最大30分程度かかっている。乗り継ぎやバスの待ち時間等に対する物理的・心理的な影響が大きく、またそれは、大阪市（難波、天王寺）との時間差が30分程度でしかないということでもある。

一方、バスによるアクセスルート面では両鉄道駅間及び東部地域、南部地域からの路線があるものの、東部地域の路線は1時間に2便程度、更に西部、北部及び東南部などの人口増加地域と直結する路線は存在しないし、料金も乗り継げば無視できない額となる。

交通アクセスからみた場合、中心市街地は極めて不利な立地であると言える。

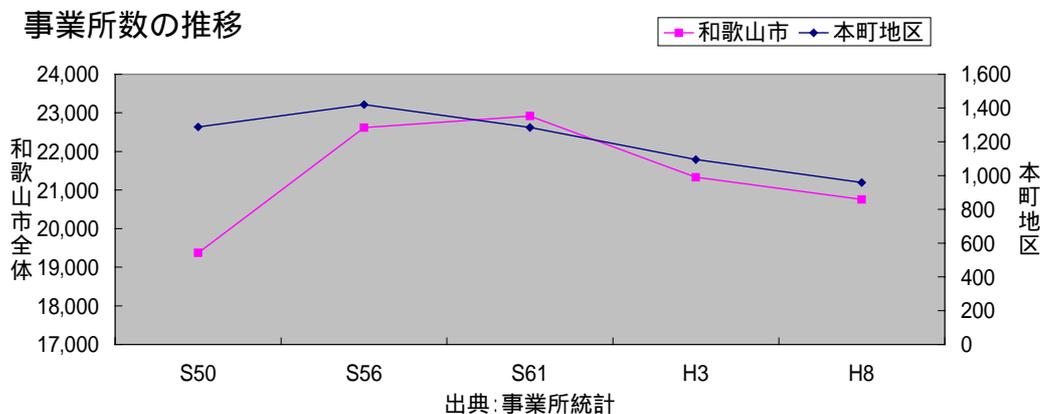
図表 2_2-xxv (ぶらくり丁周辺直結バス路線図)



(4) 交流人口の減少

市中心部は当初より都市機能を有しており、公共施設や事業所が集積していた。しかし、地価の高騰や、代替空地の確保難という状況にあって、既存施設の拡張やリニューアルに際し、郊外へ移転する傾向も多く見られる。最近では和歌山大学が郊外へ移転し、和歌山県立医科大学及び付属病院等が郊外へ移転中である。これらの移転にともない、都市機能の低下もさることながら、働いている人や、学生、施設利用者といったまちの交流人口が減少している。

図表 2_2-xxvi



一方、和歌山市は豊かな自然や多くの名所旧跡を残しており、中心市街地に隣接する和歌山城を訪れる観光客数は平成9年で約18万人、和歌山市全体の観光客数は約650万人を数えている。しかし、これらの観光施設と中心市街地とを結ぶ仕組みがないため、観光客を商業に結びつけることができていない。また、和歌山での購買額（土産品）も、平均1,400円/人程度（八代将軍吉宗展の経済波及効果調査、平成7年（財）和歌山社会経済研究所）と少ないのが現実である。

(5) 市民のニーズの変化

情報化社会と言われて久しいが、この20年、市民・消費者が手に入れる情報量は、爆発的に増加した。書籍・新聞・テレビ・ラジオに加え、マルチメディア化の時流の中、衛星放送、ケーブルテレビ放送、インターネット、携帯電話といったメディアから流れ込む情報およびそれらの利便性は、市民の価値観やライフスタイルを変化させてきた。

ショッピング、レジャー、散策、スポーツ等、従来一定の範疇をもって使われていた言葉自体も、区分けが曖昧になり、実態がぼやけつつある。

そのような状況の中、ワンストップショッピングや時間消費型のショッピング、通信販売、夜型購買行動等、買い物形態が変化しつつある。また、形態の変化もさることながら、現実商品に対する多様なニーズが生まれ、今後はよりいっそう多様化すると考えられる。

一方で、ブーム、流行といった風潮変化のサイクルも短くなる傾向にある。そのため、市民・消費者のニーズを把握することは、非常に困難になってきている。

(6) 消費者の購買行動と小売業態の動向

(a) 消費者の購買行動の変化

上記のように、消費者の生活様式や社会・経済環境は大きく変化し、その変化は、消費需要の多様化や購買行動の時間的な広がりや広域化を促進した。同時に、余暇時間の増大や情報化の進展などにより消費の個性化・多様化・高度化が進展し、質的にも大きく変化している。

消費者は、商品の価格や機能あるいは交通アクセスの簡便性を重視はするが、最近では、個人の趣味や嗜好をプラスして商品を選択する傾向も強まってきた。これは、消費者の商品に対する要求が、価格だけでなく、品質や個性の追求にまで拡大してきており、食料品において、割高な有機野菜や減塩・低カロリーといった健康志向食品が一部の消費者に好まれることなどはその一例である。この結

果、商品選択する場合、価格・機能・個性的センスなどを各店舗間・商業集積間で比較した上で購入するといった比較購買を行う傾向が強くなってきている。

(b) 供給構造(新小売業態の躍進)の変化

人口の郊外への移動、モータリゼーションの進展、消費者の行動パターンの変化、加えて規制緩和や流通構造の変化などを背景として大型店が郊外展開し消費者を吸収している。逆に中心部の商店街には衰退・空洞化の進行が見られる。

一方、こうした一般小売業の厳しい状況にありながらも、新たな業態が登場し急速な成長を遂げている。

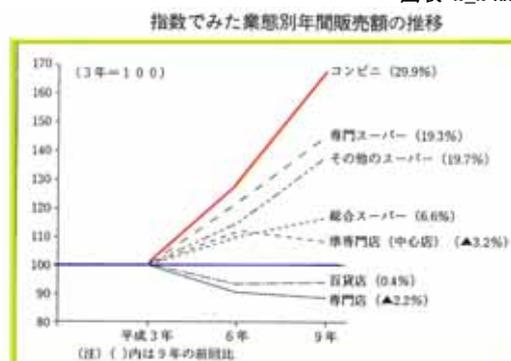
具体的には、最近のライフスタイルの変化に伴うコンビニエンスストアの急成長、アミューズメント機能のある店舗開発の進展、消費者の嗜好に対応した特定分野での専門店の成長などがみられる。さらに、ディスカウントストア、ロードサイドショップ等の新規業態の台頭等により、割引価格販売が常態化し、価格競争は厳しさを増している。加えて、単に規模の経済性を追求するのではなく、一般小売業においても、POS システム(販売時点情報管理システム)を導入して消費需要の変化を的確に把握し、消費者の厳しい要求にマッチした商品提供を迅速に行うことが重要な課題となってきている。しかし、導入コスト等の問題から、小規模な個店にとっては導入が難しく、顧客管理の面で格差が生じてきている。

このように小売業間の競争形態は、消費者の行動範囲の飛躍的拡大・豊富な情報提供などの結果、大型店対商店街とか、個店対コンビニ対スーパーなどという図式にとどまらず、中心市街地対郊外、中心市街地対中心市街地、郊外対郊外という商業集積間での競争の激しさも増してきている。

(7) 向かうべき方向

- キーワード：「物」から「遊び・ふれあい・やさしさ」へ
- 「対面販売」 「質のよい生きた情報による情報化」
 - 「各業態の長所を生かした共存共栄」
 - 「ある商品・食べ物なら何でもある」
 - 「単なる商業集積ではない、用事がすべて足せるまち、地域」

図表 2_2-xxvii



(a) 個店の向かうべき方向

消費者ニーズがかなり多様化していることから、「品揃え」「品質」「専門知識」「価格設定」「言葉・接客態度」などの面で消費者の支持を得られるような商店経営が望まれている。

本来、個店の強みは対面販売であり、本当に質のよい生きた情報も、その気になれば蓄積ができる。何よりも「ふれあい」が強みである。全消費者の多様な要求には個店の力だけで応えることはできないかもしれないが、「個性・独自性のある品揃え」「接客、ふれあい」で個店それぞれが個々の顧客を掴むことはできる。これがそもそもの個店の原点である。この原点に向かって経営を再考する必要がある。

(b) 商店街・中心市街地のまちとしての方向

各個店が対面販売を基本に独自性を打ち出し、顧客を獲得する方向で努力すべきであるが、多様な消費者の中にはセルフショッピング方式を好む世代も見受けられる。このように多様なニーズに対して、限られた個店の経営資源ですべてに対応することは到底不可能である。

従って、コンビニ、専門スーパー、インターネットサイバーモール、チャレンジショップ形式など、新営業形態の店舗を含めた商業集積(商店街)で対応する必要がある。また、空き店舗を抱えていた商店街が、同一業種店舗を多数誘致することにより集客力を高め再興した例もある。

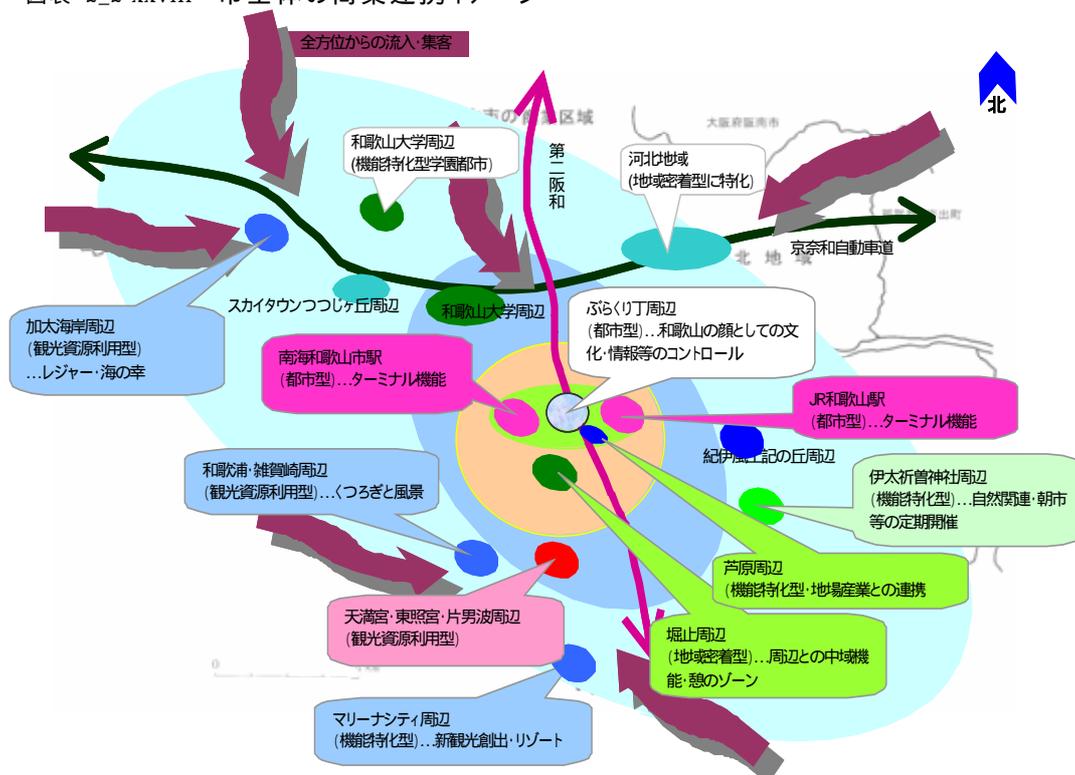
各商店街・中心市街地では、それぞれ特徴のある各個店をベースとしつつ、上記新営業形態の店舗など各業態を受け入れて効果的に配置し、共生を図り、商業集積全体としての魅力・利便性を確保する方向に向かうべきである。

(8) 市全体から見た中心市街地と周辺商業の位置付け

以上、商業をとりまく環境、個店・商店街・中心市街地の向かうべき方向をみてきた。しかし、今後和歌山市商業全体のレベルアップを図るには、市全体の商業者が一体となって和歌山市商業の活性化に取り組む必要があり、それぞれの個店および商業集積は、地域密着型の商業、あるいは機能特化型の商業を鮮明にしつつ全体としての役割を意識しながら商業活性化に向かわなければならない。

それぞれの商業集積としては、その意味で、地域コミュニティの核となるような展開を今後図っていくことになるが、それは、それぞれの地域での「まちづくり」に他ならない。

図表 2_2-xxviii 市全体の商業連携イメージ



中心市街地では、高齢化社会対応、十分なホスピタリティやアメニティ、高度なエンターテインメント性、安全性といった都市機能を充足し、定住人口・交流人口の増加を促し、賑わいを取り戻し、空洞化の解消によって投資効率を向上させ、創意工夫により商業の活性化を行うことを通して、和歌山の「顔」となる「まちづくり」を行う。

周辺部商業集積地は、地域密着型の商業展開を中心に「地域コミュニティ」づくりを行うのが基本となる。加えて、市外からの観光客等の交流の目的となれるような独自の観光資源活用策を展開する必要がある。そのためには、観光資源等、既存の有効資源を積極的に活用すること、活用にあたって必要ならその観光機能に特化すること、また、更に必要ならば、商業集積自らが観光資源となりうるような個性化も行う必要がある。

全体については、それぞれにイメージ・シンボル化（品揃えでのイメージ化、観光資源でのイメージ化、景観でのイメージ化等...）を積極的に検討する。このようにして、中心市街地と周辺部は連携を持っておおまかな消費対象の棲み分けと、交流者の流れのコントロールを行う。

第3章 中心市街地の現状と課題

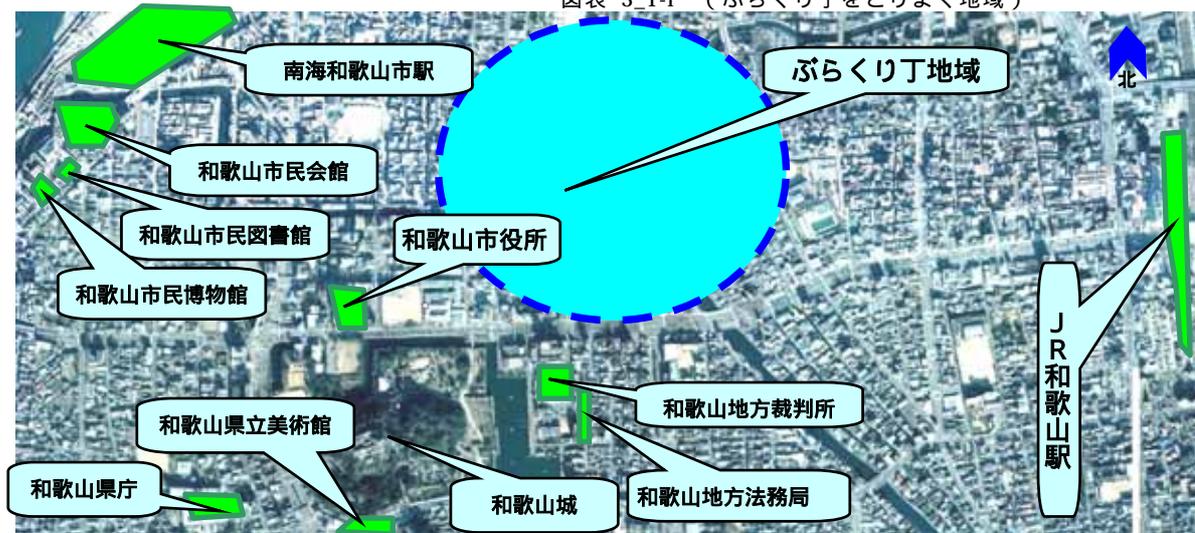
第1節 中心市街地の概況

和歌山市の商業は、南海和歌山市駅とJR和歌山駅のほぼ中間に位置するぶらくり丁周辺を中心に発展してきた。

ここには「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」「北ぶらくり丁商店街」「本町商店街」「ぶらくり丁大通商店街」の6つの商店街と3つの百貨店・専門店等の大型店が集積している。また、この地域は地元金融機関の本店や大手金融機関等の事業所が林立するオフィス街を含み、和歌山市のシンボルである和歌山城、県庁や市役所の公的機関、美術館、博物館や文化ホール等の文化施設に近接している。

また、そのいわれを江戸時代に遡り、商品を店頭で「ぶらさげる」の方言からきたと言われるぶらくり丁周辺は、その発祥時から、和歌山市のランドマークであった和歌山城とともに歳月を重ねてきた歴史と文化に充ちた商業エリアである。また、フランスのピレネーオリアンタル県の県都ペルピニアン市の商店街と友好提携し、文化・経済交流を行う等国際性を重視した商店街でもある。

図表 3_1-i (ぶらくり丁をとりまく地域)



当地域は、昭和 40 年代に大手の百貨店や量販店の出店が相次いだ。ここでは、大型店と商店街が一体化し、買い回り品を中心に県下随一の広域商業エリアを誇った。かつてこのまちは、人々にとって一番お気に入りの「よそ行きの服」を着て出かける場所であったし、週末ともなると子供からお年寄りまでが繰り出し、あふれんばかりにごった返し、その賑やかさと活気が、またそれを楽しみにやって来るたくさんの人々を集めた。

しかし、鉄道駅から離れていること、モータリゼーションへの対応の遅れ等によって、消費者の需要を充たすことができず、駅周辺の大型店や郊外・ロードサイドのショッピングセンター・専門店への顧客の流出を余儀なくされた。来街者も往時の半分程度に減少し、空き店舗の増加や百貨店の撤退など空洞化の現象が顕著となっている。



図表 3_1-ii
(空き店舗が目立つ北ぶらくり丁)

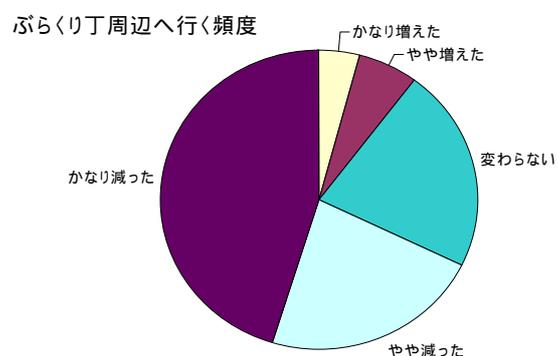
また、この地域の人口の減少や高齢化の進展、公共施設の郊外移転、景気低迷の継続等が空洞化に更に拍車をかけ、都市機能の低下をもたらしている。

第2節 中心市街地商業集積の現状

ぶらくり丁周辺への来街者は着実に減少している。ぶらくり丁周辺商店街が毎年行っている通行量調査では、平成 10 年の来街者数が 3 年前と比べ約 15% 減、昭和 50 年に比べると約 50% 減にもなっている。これはまちの魅力の低下、特に商業集積の魅力の低下と前述の外部環境変化が密接に絡み合った結果と言える。

原因となるものは多種多様複雑に絡み合っているが、来街者の意見をみるとおおむね次のグラフ(図表 3_2-iv)に示した要因が大きいと思われる。来街者が比較し

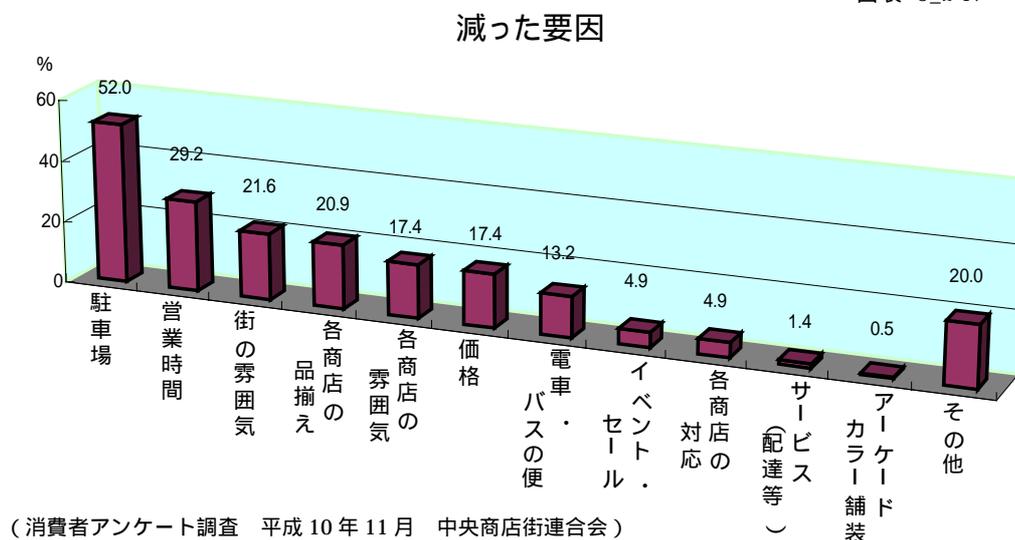
図表 3_2-iii



(消費者アンケート調査 平成10年11月 中央商店街連合会)

ている対象は、各要因で異なるが、駅前百貨店、郊外の大型ショッピングセンター、安売り専門店、コンビニが主体であると考えられる。

図表 3_2-iv



(1) 駐車場

6 商店街と大型店では共同で駐車場委員会を組織し、1984 年より 14 年間にわたり 3,000 円以上買い上げにつき 1 時間の駐車券無料サービスを実施している。平成 10 年度推定で、約 7400 万円(約 22 万台分)がそのための負担額となっている。しかし、これらはニーズを満たしているとは言いがたく、主に次の問題点がある。

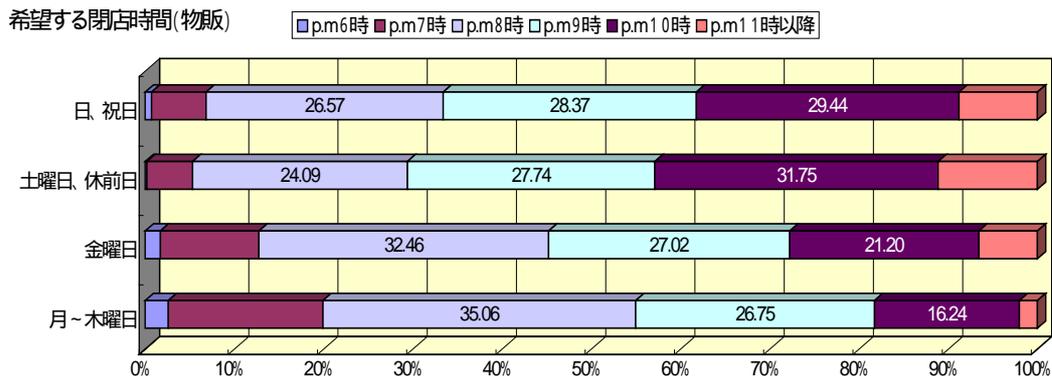
- ◆ 契約駐車場が 1,500 台～1,600 台で商業集積に比べて少ない。
- ◆ 契約駐車場が小規模で散在しているため駐車場の場所がわかりにくい。更に満車時に次の空き駐車場がどこなのか判らない。
- ◆ ショッピングや飲食、娯楽等を楽しむには 1 時間の無料時間は短すぎる。
- ◆ 最近では時間消費型のショッピング等の需要が高まっている。
- ◆ 中心商業地として買い回り品中心の商品構成となっており、ウインドーショッピングなどの需要も多いにもかかわらず、駐車料金との兼ね合いで気軽にまちを散策できる仕組みにはなっていない。

(2) 営業時間

営業時間については商店街の取り決めはなく、閉店時間は各個店に委ねられている。午後 6 時 30 分頃から閉店する店が出始め午後 8 時頃にはほとんどの店が閉店している。また金曜日や土曜日といった休前日でもあまり閉店時間は変わらない。仕事帰りの人たちでにぎわうはずの時間帯に、閉店の準備が始まる。和歌山一の繁華街であるにもかかわらず、ぶらくり丁周辺商店街は閉店が早いというイメージが固定化され市民に浸透している。アンケートでは、経営努力が足りないという意見もある。

閉店時刻の規制がかからない商店街は、大型店の閉店後の時間帯をフォローすることで商業集積自体の魅力の強化にもつながる。「客が来ないから早く閉める」「早く閉まるから行かない」という悪循環が商業集積全体のイメージを低下させている。

図表 3_2-v



資料:ぶらくり丁アンケート調査 平成10年11月 中央商店街連合会

(3) まちの雰囲気

かつて和歌山随一の活気を誇った商店街だけに、人通りの減少にまちの活気のなさや寂しさを感じる人が多い。また、一部でアーケードの新設やカラー舗装のリニューアルを実施しているものの、全体として空き店舗の増加や店舗・映画館等の施設の老朽化が目立つ。

特に北ぶらくり丁商店街では、老



図表 3_2-v 北ぶらくり丁の空き店舗

朽化しているアーケード内が薄暗い。また、空き店舗が多いだけでなく、家屋としての体を保てない状態の店舗が点在するといった状態のまま長らく放置されている。

また、大手百貨店の昨年（平成 10 年）12 月をもっての撤退は、この地域全体の衰退イメージに追い討ちをかけた。

一方、人通りの減少とは逆に中高生の数が増加傾向にあり、若者のまちとしての活気が出始めている面もある。しかし、ヤング志向の商品構成、ゲームセンターの増加等広域商店街としてのバランスのとれた店舗構成が崩れかけていることやアーケード内の自転車走行、店舗前への無秩序な駐輪の増加等他の来街者に迷惑となる面も出てきている。

また、歴史、文化という側面で見ると、この地域は 170 年の歴史をもつ商店街であることや、和歌山城の外堀としてかつて水運で賑わった内川が流れているなどまちの文化を醸し出す有数の資源があるにもかかわらず有効利用されていない。

図表 3_2-vii 内川



撤退した大手百貨店



(4) 業種構成、品揃え

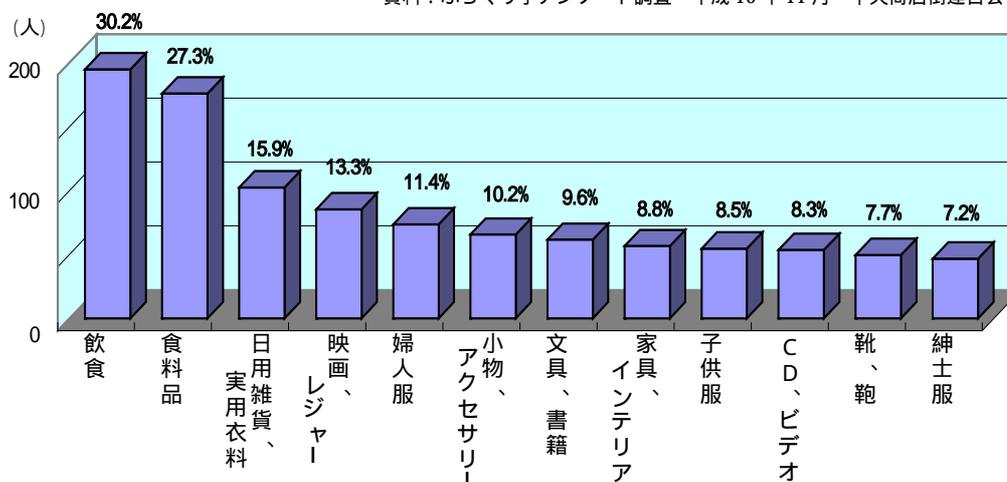
最近の風潮として、一カ所で最寄り品から買い回り品まで買い物を済ませてしまうワンストップショッピングの需要が高まっている。しかし、本地域は昔から買い回り品中心の業種構成となっており、不足業種として食料品、日用雑貨、実用衣料等の充実を望む声が多い。

また、買い物だけではなく休憩にお茶を飲んだり、家族連れで食事をする施設などが少ない。また、市内唯一の映画館の集積があるにもかかわらず老朽化が進み、他府県のシネマコンプレクスへの顧客の流出が目立ち、アミューズメント性というまちの集客機能が低下している。

図表 3_2-viii

不足している業種

資料：ぶらくり丁アンケート調査 平成10年11月 中央商店街連合会

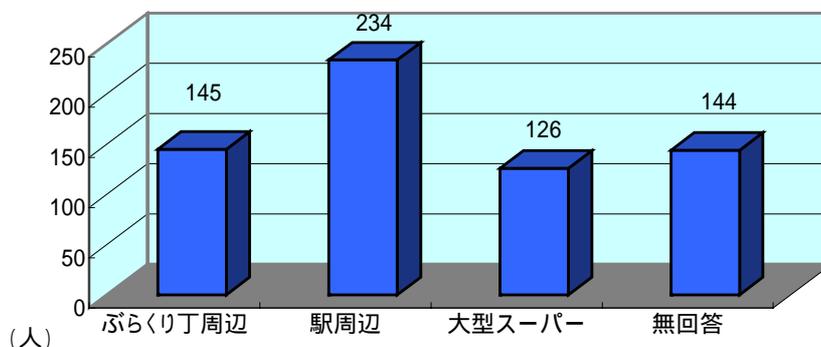


一方、近隣にある郊外型・ロードサイド型の大型店・専門店においても、ある程度の買い回り品の購入が可能となってきたことや、さらなる充実が進められていることなどを考慮すると、現在利便性に劣る中心市街地の商店街へ、買い物客を呼び込むためには、それに勝る商品の種類、品質等多種多様の顧客のニーズに見合った品揃えが求められている。

しかし中心地商業集積の魅力であるはずの品揃えが若者志向に傾いていたり、顧客のニーズを捉えきれていないこと、個店間でバランスの良い品揃えが調整できないことなどから、品揃えのアンバランスが生じ、全体として魅力を低下させている。このため駅立地の百貨店や専門店で買い回り品の需要がシフトする傾向となっている。

図表 3_2-ix

品揃えの優れている商業集積



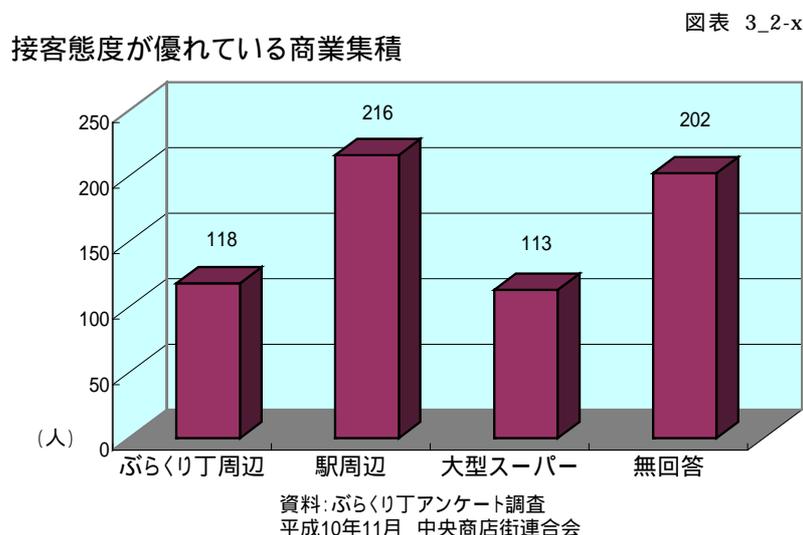
資料：ぶらくり丁アンケート調査 平成10年11月 中央商店街連合会

(5) 接客

古くからの商店街であるので、店の間口が狭く奥に深い構造の店も多い。これが一見して入りにくい印象を与えている。しかし、そのことを差し引いたとしても、問題は、接客態度が買い物客から見て評価を得られていないという点である。

アンケート結果を見ても接客態度で駅立地の百貨店や専門店に大きく水をあけられ、ほとんどセルフ方式で接客の割合が低い郊外やロードサイドの大型店とほぼ同じ評価しか得られていない現状である。

一方、ブーム、流行といった刻々と変化する消費者ニーズを把握するためには、対面販売は最も効果的な方法であるため、それらの活用は今後ますます重要視される傾向にある。



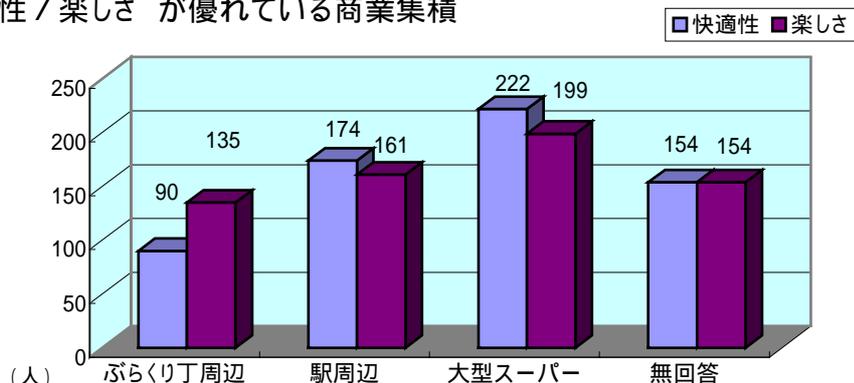
(6) 各種施設等

郊外やロードサイドの大型店は、車対応の利便性はもちろんのこと、館内にこどもの遊び場や誰もが利用できる休憩所、トイレ、乳幼児用の施設、コインロッカー、車椅子が利用できるバリアフリー構造、室内冷暖房など機能面ですぐれているため、快適性や楽しさで高い評価を得ている。一方、中心市街地においてもこれらのサービスが同様に求められている。

ショッピングセンター等がもつ館内環境と同じ土俵で競う必要はないが、まちならではの開放感...太陽、風、季節、川やまち並み...など館外環境も併せ持っている商店街の特徴は、おおいに活用できるまちとしての環境資源である。ただこれらは有効に利用されているとは言いがたい状況となっている。

快適性 / 楽しさ が優れている商業集積

図表 3_2-xi



資料:ぶらくり丁アンケート調査 平成10年11月 中央商店街連合会

(7) 商業集積等

外部環境変化とまちが抱えている商店街および個店等の問題が密接に関わり、和歌山県随一の商業集積でありながら、中心市街地は、人通りの減少が著しく、かつて活気に充ちていた「和歌山の顔」としてのイメージを失いつつある。商業統計でぶらくり丁周辺をほぼ含む本町地区の状況を見ると、昭和51年に比べ、商店数、従業者数ともに約半数近くまで減少しており、販売額では市全体の25%程度であったものが10%程度にまで落ち込み、広域商業地としての中心性が着実に失われてきていることが明らかである。また、現在営業している各個店のほとんどで経営の低迷や経営者の高齢化・後継者不足、店舗等の老朽化といった問題を抱えている。

図表 3_2-xii

小売商店数の推移

単位：店

地区	昭和51年 商店数 (比率)	昭和60年 商店数 (比率)	平成6年 商店数 (比率)	平成9年		
				商店数 (比率)	平成6年 増減比率	昭和51年 増減比率
本町地区	475 (8.4%)	498 (8.4%)	299 (6.3%)	264 (5.8%)	11.7%	44.4%
和歌山市全体	5,646	5,926	4,737	4,531	4.3%	19.7%

出典：商業統計

図表 3_2-xiii

小売従業者数の推移

単位：人

地 区	昭和51年 従業者数 (比率)	昭和60年 従業者数 (比率)	平成6年 従業者数 (比率)	平成9年		
				従業者数 (比率)	平成6年 増減比率	昭和51年 増減比率
本町地区	3,523 (17.8%)	3,066 (13.3%)	1,876 (8.5%)	1,919 (8.4%)	2.3%	45.5%
和歌山市全体	19,742	23,071	22,167	22,721	2.4%	15.1%

出典：商業統計

図表 3_2-xiv

小売販売額の推移

単位：千万円

地 区	昭和51年 販売額 (比率)	昭和60年 販売額 (比率)	平成6年 販売額 (比率)	平成9年		
				販売額 (比率)	平成6年 増減比率	昭和51年 増減比率
本町地区	5,238 (25.5%)	7,002 (19.4%)	4,946 (11.3%)	4,908 (10.5%)	0.8%	6.3%
和歌山市全体	20,522	36,086	43,873	46,551	6.1%	126.8%

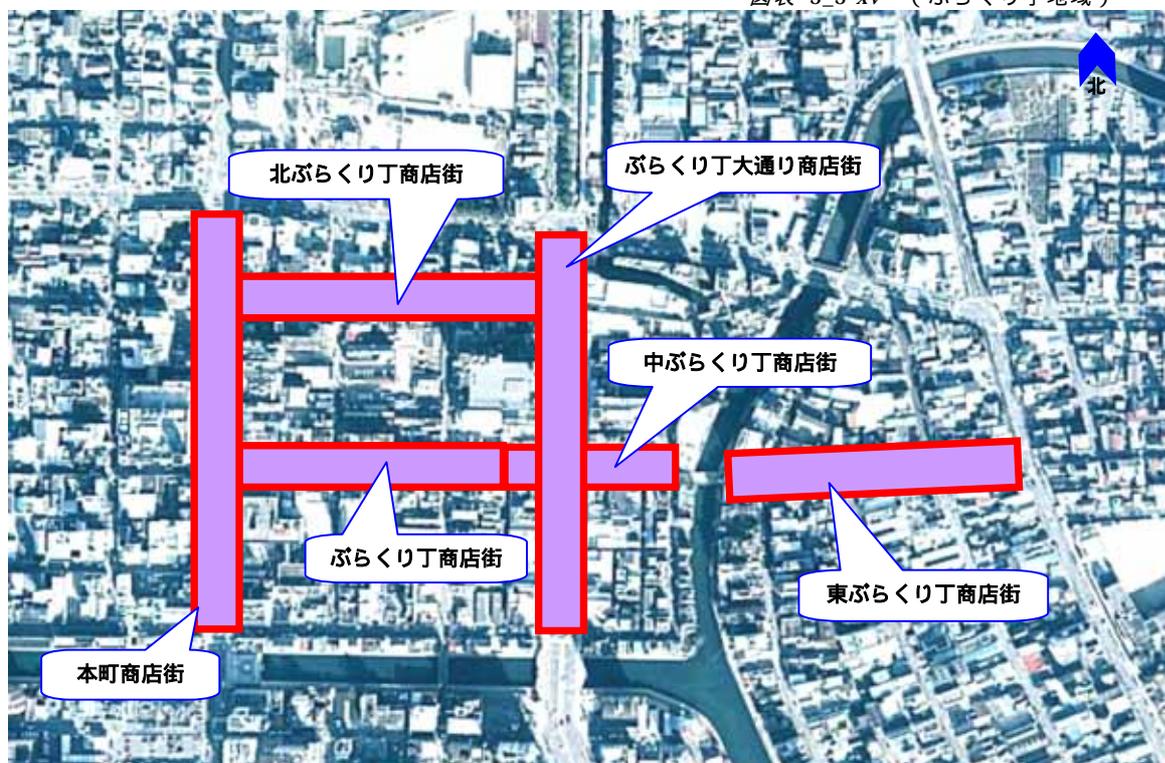
出典：商業統計

第3節 中心市街地の課題

そもそも、中心市街地は長い年月をかけて重点的に基盤整備をされてきた地域であるため、その地域の中には居住、商業、業務、公共サービス等がコンパクトに存在していた。しかし、これらの都市基盤や都市空間はライフスタイルの変化、効率を重視した社会経済の動きの中で、刻々と変化するニーズに的確に対応できないまま今日に至っており、程よく調和されていた各種の機能がことごとく欠け始め、全体としてバランスを失っている。これが、前節でみてきたような空洞化の現象を引き起こし、多くの問題点を露呈することになった。

中心市街地活性化のためにまず取り組まなければならないことは、人口の減少、高齢時代への移行、環境問題の高まり、行財政の効率化といった時代の潮流をにらみ、それらの受け皿として中心市街地が、最も適切な地域であるという認識を住民、行政が持つことである。つまり、都市化社会から都市型社会への転換を認識し、郊外開発型都市政策から、既に基盤整備がなされた都市のリニューアルに重きを置いた政策に転換する必要がある。加えて、時代の先端をにらみながら、現在のニーズに対応できる都市基盤・空間を再編し、魅力あるまち、“新しい顔のあるまち”を創りだす必要がある。

図表 3_3-xv (ぶらくり丁地域)



課題の整理 (対応する施策は P.2 課題施策対応一覧表を参照)

1. 都市機能の充実した中心市街地へ定住人口を誘導する仕組みが必要である。
 - 都市型住宅の建設
 - 交通網の整備
 - 福祉・医療機関の充実
 - 商業機能の充実
 - 公共施設の充実
 - 市営住宅建替え事業の推進
 - 公園等の整備
 - 公的、民間の良質な空住宅の活用
 - 教育機関の充実

2. 広域的に集客できる魅力ある商業集積を形成する必要がある。
 - 広場、休憩所の設置
 - 商店街機能の充実
 - 景観整備(商店そのものの改装を含む)
 - 回遊性の確保
 - アミューズメント機能の増強
 - 健康的、明朗な夜型商業の形成
(女性も、家族も楽しめる)
 - 情報の発信
 - 文化、伝統の継承
 - 駐車場、駐輪場の整備
 - 商店街の魅力向上
 - ハード
(アーケードの改修、トイレ、カラー舗装、バリアフリー等)
 - ソフト
(営業時間、業種構成、空き店舗、駐輪、ポイントカード、宅配、ホスピタリティ、イベント、新規開店者の受け入れ、協定、ボランティア等)
 - 各個店の魅力向上
 - ハード
(店舗の老朽化等)
 - ソフト
(対応、品揃え、価格、センス、陳列、商品知識、生産提案等)
生産提案...料理法・旬のもの・健康...役に立つ情報
3. 事業所や公共施設等の流出傾向に歯止めをかけるとともに、新たな誘導を図り、業務・公共サービスを充実する必要がある。
 - 都市型産業の誘致
 - 商業機能の充実
 - 交通網の整備
 - 都市基盤の整備・充実
 - 人口の増加策
 - 公共施設の充実
4. 観光、ビジネス等和歌山市を訪れる人たちを中心市街地へ呼び込む仕組みが必要である。
 - 周辺観光地等とのネットワーク
 - アミューズメント機能の増強
 - 情報提供システムの整備
 - 観光とリンクした施設の整備
 - 広報機能の充実
 - 飲食施設の充実
 - 話題性の創出
 - 歴史・文化の発信
 - 和歌山城、都市型高度複合施設
(旧医大跡地へ建設予定)との回遊ルート

5. 都市機能をすべての人が享受しやすい交通アクセス網の整備が必要である。

- 道路の整備・渋滞の緩和
- 公共交通網の整備
- 駐車場の整備
- 公共交通におけるバリアフリー化
- 歩道の整備
- 新交通システムの検討
- 自転車道の整備
- 案内サービスの充実

以上みてきたように、解決しなければならない問題点や課題は多いが、当地域は長年にわたり広く市民が馴染んだまちであり、和歌山市民にとっては自分たちのまちとしての意識が根強く、多くの苦言を呈しながらも、その裏には強い好意が感じられる。

これは数多くの消費者から寄せられている（ぶらくり丁アンケート調査等の）自由意見の中に示されている。しかしこの傾向は年配者ほど強く、若年層では冷めた見方となっている。

したがって、当地域の活性化計画は、好意を持っているが故に苦言を呈している市民層が健在な間に具体化して行かねばならない。何故なら、現在は「わがまち」として意識し、好意を持っている人たちであっても、余り長期にわたって放置され、悪化が進むと諦め観に流れ、中心市街地としてのぶらくり丁は形骸化してしまうことになるからである。

よって、とにかく活性化計画の推進は急ぐ必要がある。素晴らしく変わって行くぶらくり丁をそういった人たちに見せて納得してもらうことは、ひとつの活性化方法論といえる。

まず、商店側の認識と消費者側の認識の差が非常に大きいことを謙虚に認めることが活性化策を考える出発点になると考えられる。

商店街側では、自分たちの商店街について、広域型、ハイグレード、個性的、信用性、和歌山で一番、丁寧な接客、華やかさ等のイメージを持ちがちであるが、一般消費者には否定的な意見も多いことを認識することから始める必要がある。

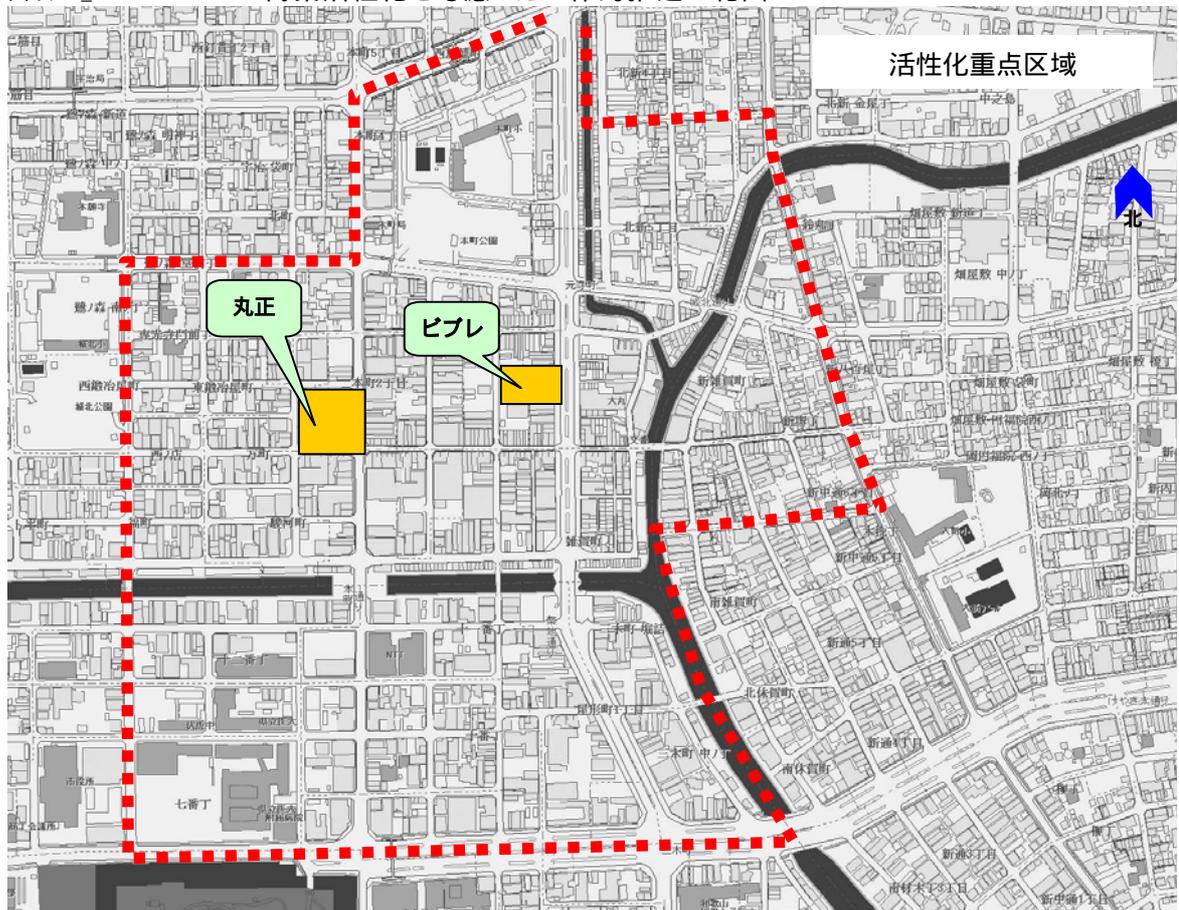
また、「問題は商店の努力不足にある」とする考えや「現況悪化の原因は行政の怠慢にある」とする考え等、十把ひと絡げの認識を改め、冷静な状況把握を行った上で今後の活性化策を協力して実施して行くことが重要である。

第4章 中心市街地整備改善及び商業等活性化の推進のための区域及び目標と基本方針

第1節 中心市街地の位置および区域

第1項 一体的推進のための重点区域

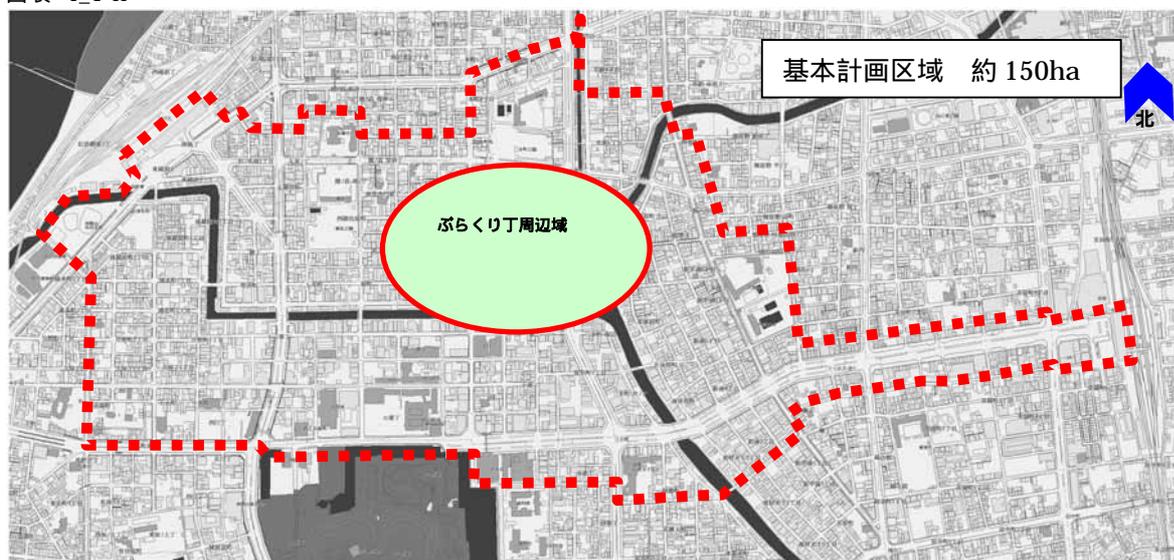
図表 4_1-i 商業活性化を考慮した一体的推進の範囲



- ◆ 中心市街地を和歌山の「顔」として、「まちづくり」を行うにあたって、活性化を一体的に進めるための重点区域である。
- ◆ 和歌山随一の商業集積地でありながら、主な商業集積地の中では衰退の度合いが最も高く、整備、改善、活性化を一体的にしなければ、今後、立地的にも著しい衰退が予測される区域である。

第2項 基本計画の区域と選定根拠

図表 4_1-ii



- ◆ 中心市街地であるぶらくり丁周辺域は、古くから栄えた商店街群を抱えてはいるが、交通アクセスの面で、立地的に非常に不利な場所にある。
- ◆ 和歌山市の場合、主要ターミナルである南海和歌山市駅と JR 和歌山駅が約 2km 離れて配され、その中間に中心市街地が位置しているという変則的な商業集積形態となっており、ターミナルを背負った形で中心市街地が発達している他都市と比べて特殊な形になっている。
- ◆ 今後、中心市街地に対し、和歌山市の「顔」として、まちづくりを行うにあたっては、交流人口の増加という点でも、和歌山市の玄関口としてのターミナルである JR 和歌山駅、南海和歌山市駅の両駅からの動線整備が不可欠となる。
- ◆ この区域の市街地整備改善（主にハード面、特に交通アクセス整備）を、ぶらくり丁周辺域を中心に一体的に行うことにより、両駅の利便性や付加価値が向上するとともに、回遊性の確保が可能となり、活性化の受け皿が整う。
- ◆ 中心市街地の「交通アクセス等の計画」、「商業等活性化」、「定住人口増加対策」、「都市機能の高度化」等を考慮に入れ、本計画の総合的一体的推進を図るため、上記（図表 4_1-ii）の区域を「基本計画区域」とする。

区域の線引きは、道路及び河川上であるため、道路の両側を計画区域に含めるために、通りひとつ外側の線引きになっている。

第2節 中心市街地活性化の基本目標

継承

中心市街地活性化の意義を考える場合、「何故今、中心市街地の活性化なのか」という問いに、実は商業の活性化ということや投資効率の論理のみでは答えられない。買い物客が増え、交流人口が増加し、人が住み、交通アクセスが良く、公共機関が設置されている。やさしさがあり、ぬくもりがあり、シンボル性があり、そして皆が楽しめる。高齢化社会に対応していて、医療・施設福祉施設、教育機関も充実している。博物館や美術館もカルチャーセンターも充実し文化活動や生涯学習も充実している。そういうまちが造られたとしても、実はこの問いには答えられない。

それらは理想的な都市の要件であって、中心市街地を特別な場所として活性化することの理由ではない。

中心市街地を活性化することの本来の意義は、上記のような事象の充足を求めつつも、実は我々が時代の流れとともに忘れていくことを無意識に容認していた“アイデンティティ”の再獲得にある。遠く離れた人々にとって、和歌山はぶらくり丁であり、ぶらくり丁は和歌山である。我々はそのような個性をこの“まち”に求めている。似たような顔のまちが日本中いたるところでできあがることを望んでいるのではない。“わかやま”という個性の創出という命題が話しの根底には流れている。

この問題は、行政のみならず、市民共有の問題として取り組まねばならない重大なことからである。本計画にかかわるものすべてがそのことを認識する必要がある。様々な施策は重要かつ必要であるがそれらは表層である。

中心市街地活性化は、文化や伝統を継承し、利便性やアミューズメント性、ホスピタリティを向上させ、旧態はリニューアルし、市民がまちづくりに参画できるオープン性を保ち、行政・市民すべての人々が一体となってそのアイデンティティを創り出す大プロジェクトである。古き良き時代のまちの復活ではなく、それを基盤として、新しい感覚でバイタリティー溢れる“まち”を、和歌山の顔として創造することが必要である。

このような認識に基づき、本計画の基本目標は、

新感覚

- **新感覚 元気！ まちの創造** -

とする。

第1項 目標年次

第1次目標年次・第2次目標年次

中心市街地は、早急な手建てが必要と考えられることから、すぐに実施できるものを体系付けて実施する第1次着手目標年次を設定する。

また、第一次目標年次での状況判断に基づいて速やかに実施すべきものを第二次着手目標年次として設定する。

第1次着手目標年次は 西暦2002年（平成14年）とする。

第2次着手目標年次は 西暦2005年（平成17年）とする。

最終着手目標年次は、和歌山市長期総合計画の目標年次と合わせ西暦2010年（平成22年）とする。

本計画では便宜上、第1次着手目標年次までを短期、第2次着手目標年次までを中期、最終着手目標年次までを長期とする。

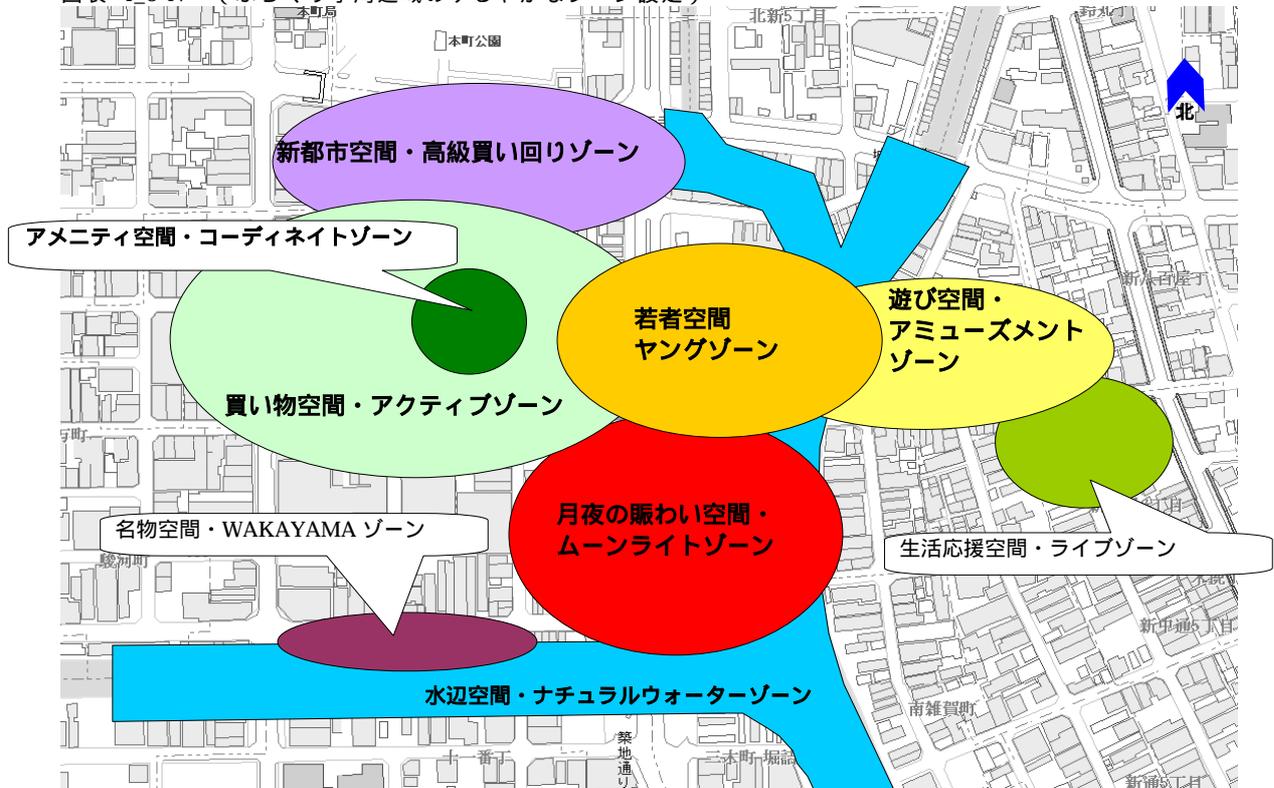
第3節 活性化のための基本方針

- ◆ 市民生活に根ざし、変化する社会状況に柔軟に対応する、楽しさ・賑わいづくり。
- ◆ 高齢化社会に対応した、環境にもやさしい快適なまちづくり。
- ◆ 多様で成長力のある商業集積に支えられる回遊性・界隈性のある商業拠点の形成。
- ◆ 地域産業、都市型産業との連携による多重中心市街地の形成。
(市民・観光客・事業所・商店...多様な層の重なり)
- ◆ 公共・公益機能、教育機能をはじめとした市民共有財産としてのパブリック機能の充実。
- ◆ 歴史・文化と都市集積の連携による市民・来訪者に親しまれるまちづくり。
- ◆ 交通体系整備、利便性向上による市民・来訪者にやさしく、開かれたまちづくり。
- ◆ ゆるやかにゾーン設定されたイメージに沿った柔軟で整理されたまちづくり。

図表 4.3-iii (上記方針に添って設定したゾーンイメージ)



図表 4.3-iv (ぶらくり丁周辺域のゆるやかなゾーン設定)



第5章 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

第1節 周辺環境整備・周辺再開発

(1) 本町公園周辺総合整備事業

本町公園・本町小学校を含めた地域一体の総合整備を図る。中心市街地の定住人口の増加を主な目的とし、あわせて福祉拠点として、また中心市街地での憩いの場としても同時に整備する方向で検討する。

公園、駐車場、多世代型住宅、共生型高齢者住宅、老人ホーム（或いは老人ホームと幼稚園・小学校の複合施設のような新しい試み）、総合ケアステーション、その他福祉・医療施設等の総合的機能を有するエリアが望まれる。

(P.86-第 8 章第 2 節(4)一体的推進による都市型新生活 UP)

図表 5_1-i



図表 5_1-ii 整備後のイメージ例

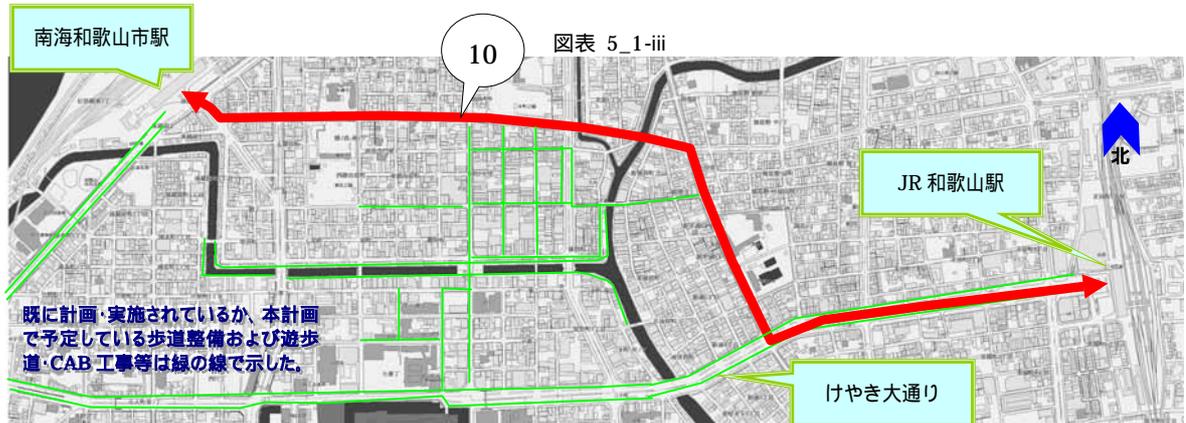


(2) 徒歩によるアクセス性・回遊性の向上事業

(a) JR 和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業

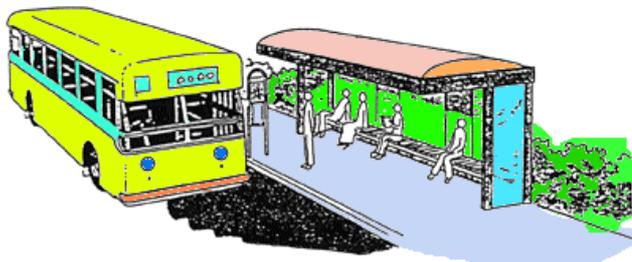
JR 和歌山駅～ぶらくり丁周辺域～南海和歌山市駅までの歩道をアメニティ空間として一体整備を図る。イメージを統一し、バスステーションの整備、モニュメントの設置、植樹、トイレ設置、案内板設置等、ぶらくり丁域を結節点として両ターミナルを結ぶ幹線歩道と位置付け、総合的なグレードの高い整備を行う。この歩道は中心市街地の基幹歩道と位置付け、すでに整備されてきているけやき大通りと2チャンネルの整備をすることで、基本的な回遊性が整う。この2本の歩道部に挟まれる形で、既に整備される予定となっているコミュニティー道路や商店街路等とリンクすることで、相乗効果としての更なる回遊性が期待できる。

[P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP]
 [P.85-第 8 章第 2 節(3)一体的推進による滞留時間 UP]



図表 5_1-iv

バス停整備イメージ例



図表 5_1-v

歩道整備イメージ例



(b) 旧医大跡地～京橋コミュニティ道路整備事業

旧医大跡地から京橋手前まで、和歌山市コミュニティゾーン形成事業に連動した形でコミュニティ道路を整備推進する。石畳調等の舗道で、ゆったりとそぞろ歩きできる雰囲気づくりをする。和歌山城、或いは今後整備される旧医大跡地から、観光・交流客をぶらくり丁域に誘導することを目的に、老人・障害者・こども等が危険無く通行できるレーンを考慮する。

図表 5_1-vii イメージ図



図表 5_1-vi



和歌山城から京橋までのアメニティ歩道空間として整備し、内川の遊歩道、さらにぶらくり丁浜通を經由しぶらくり丁北側・東側でのJR 和歌山駅～南海和歌山市駅新アメニティロード整備事業予定道路まで快適な徒歩空間となることで、アクセシビリティ・

回遊性の向上を図る。

また、最寄バス停や、いまだ界限性や情緒を保っている多賀神社等への案内等、観光資源や交通アクセスにも配慮し、サインを工夫した通りに整備する。

[P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP]
[P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP]

(c) 城北コミュニティ道路整備事業

図表 5_1-ix



図表 5_1-viii

イメージ例

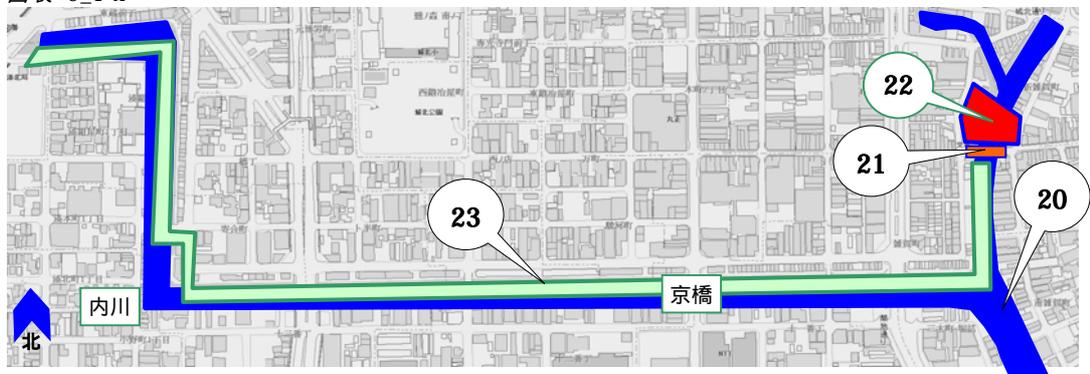
城北駐車場～ぶらくり丁入口までの区間のコミュニティ道路整備を図る。城北駐車場も、ぶらくり丁周辺域では重要な駐車場でありながら、ややぶらくり丁から離れている為に利用しにくくなっている。コミュニティ道路を整備し、丸正百貨店より西の地域の商店を活かしつつぶらくり丁まで誘導する道路とする。



(P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP)

(3) 内川（和歌山城外堀）周辺水辺空間整備

図表 5_1-x



(a) 内川川底整備事業

内川の水質は、色抜き条例等の効果もあり、徐々に向上しており、和歌川河口近くでは大規模な浚渫工事も行われている。川の水が濁って見える一因に川底の汚さがあり、魚が泳ぐ姿が見えることを目標に、白い石を敷き詰める等の川底整備事業を促進する。魚の放流事業等も想定する。

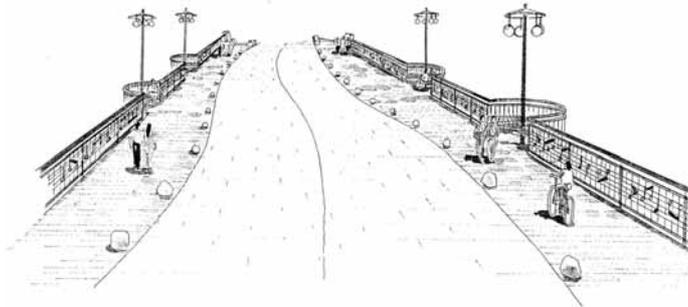
図表 5_1-xi 徳島市の例



[P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP]
[P.85-第 8 章第 2 節(3)一体的推進による滞留時間 UP]

(b) 雑賀橋架け替え事業²¹

図表 5_1-xii 雑賀橋イメージ図



雑賀橋の老朽化にともない、内川整備の一環として架け替え整備を行う。また、木洩れ日水辺空間整備事業で整備される親水空間と多目的野外広場とを結節する。

[P.85-第 8 章第 2 節(3)一体的推進による滞留時間 UP]

(c) 内川多目的野外広場建設事業²²

内川を有効利用し、両岸を一体として使用する多目的広場の建設を促進する。野外ホールとしても使え、またモニュメントを設置するなどして常に人が集まれる賑わいの場所として、また子供が遊び場としても利用できるような場所としての整備を働きかける。西側客席部の下は、駐輪場として利用できるように整備することも想定する。

図表 5_1-xiii 野外ホールイメージ例



新しく架け替えられる雑賀橋とも一体感のあるものとする。

[第 8 章第 2 節(3)一体的推進による滞留時間 UP]

(d) 木洩れ日水辺空間整備事業²³

図表 5_1-xiv 木洩れ日水辺空間例



内川沿いの遊歩道等を活かし、樹木を多用した親水空間として整備を促進する。都市型の賑わいの中にある憩いのゾーンと位置付ける。夏の暑い日差しの中でも木陰で休むことが出来、内川の流れを眺めながらのんびりと過ごせる空間とする。内川整備にともない、この一帯が南海和歌山市駅からのひとつのアクセスルート

となるよう遊歩道を中心に連続性のある空間に川岸を整備促進する。

[P.85-第8章第2節(3)一体的推進による滞留時間 UP]

図表 5_1-xv 木洩れ日水辺空間イメージ例



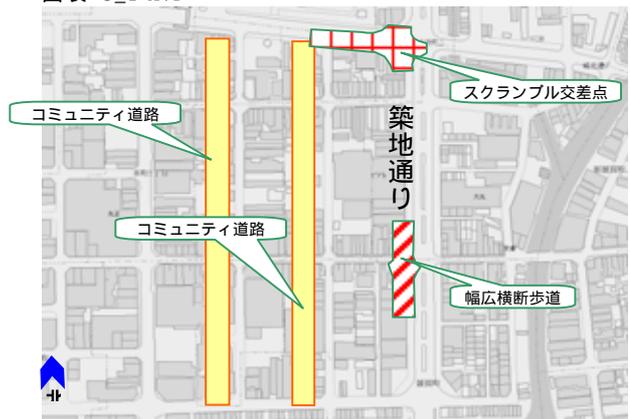
(4) 第2 阪和国道南進等にもなう築地通り、ぶらくり丁域内の整備

(a) 築地通り・ぶらくり丁域内セイフティ・アメニティロード事業³⁰

新南海橋供用に伴い、元寺町交差点のスクランブル化及び築地通りの幅広横断歩道の設定、ぶらくり丁各通りのコミュニティ道路整備を図る。

築地通りは、交通量の増大が予測されるため、通行客の安全確保、及び利便性の向上、本町地下駐車場からぶらくり丁側へ渡る心理的負担の軽減等を目的に元

図表 5_1-xvi



図表 5_1-xvii イメージ例

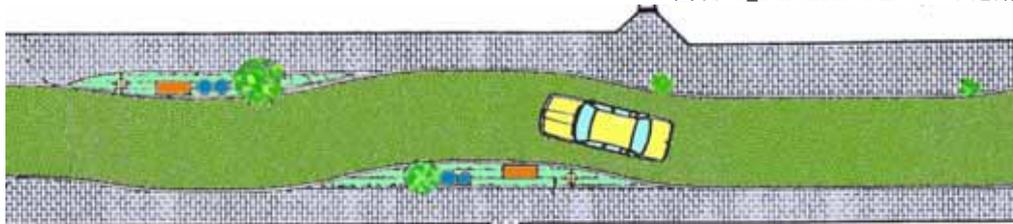


寺町交差点は西側に伸張した形の変形スクランブル交差点とし、また、中ぶらくり丁を横切る部分の横断歩道については、通行客の心理的負担の軽減、進入車両のスビ

ード低下及び違法駐車対策として、幅の広い横断歩道に変更こととする。ぶらくり丁域内の現在一方通行になっている通りは、歩行者を優先的に考えたコミュニティ道路として整備を図る。

[P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

図表 5_1-xviii コミュニティ道路



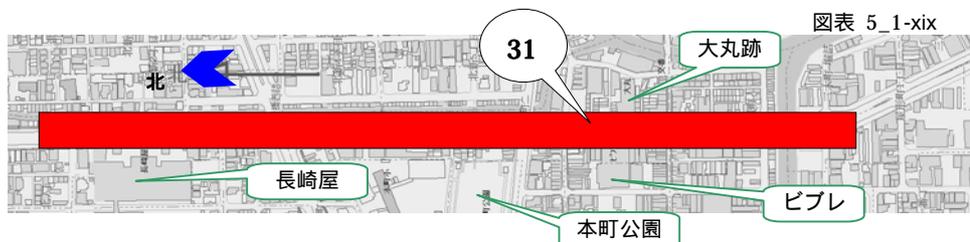
(b) 築地通り地下道化検討事業³¹

新南海橋開通および第二阪和国道の南進にともない、予想される交通混雑を回避するために、地下道化を検討する。あわせて地下駐車場の併設も考慮する。

なお、この事業が開始されるまでの措置として、「一方通行規制と駐車可能区域設定の併用」、「交差点のペDESTリアンデッキ設置」等の案がある。

[P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP]
[P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

図表 5_1-xix



(5) その他

(a) 公的出先機関の設置検討事業³²

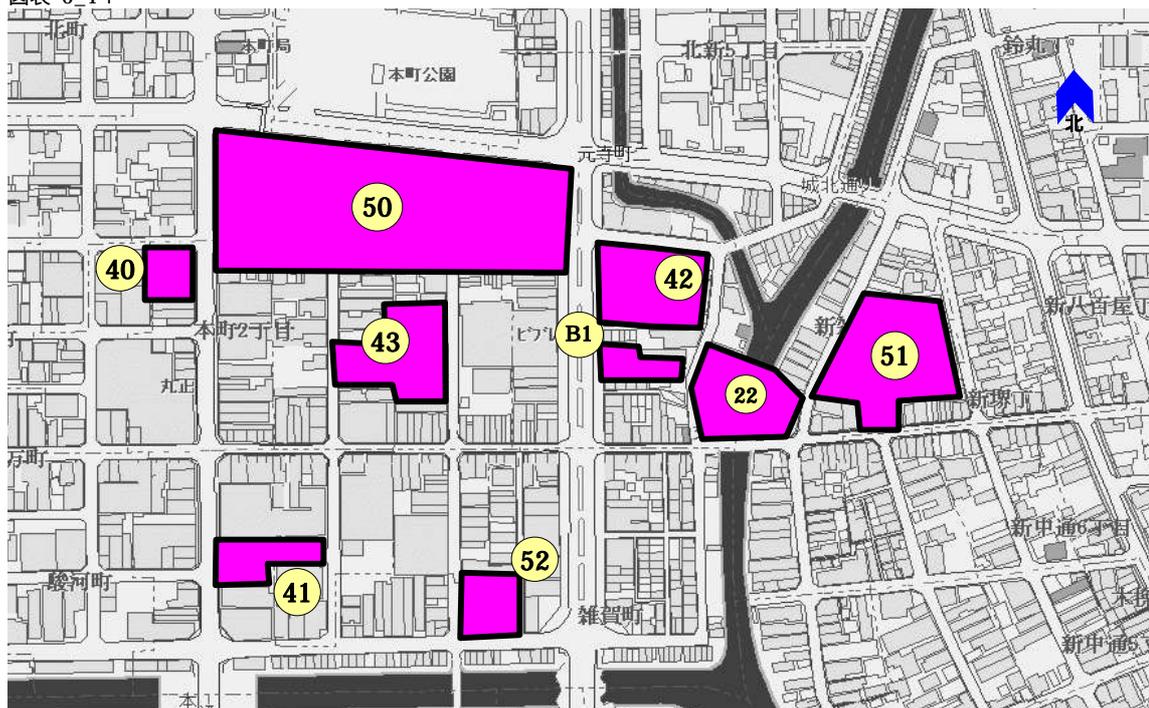
公共機関の窓口事務等、市民の利便性の向上を目的とし、買い物等のついでに公共機関関係の用務も済ませることができるよう検討する。住民票写し交付・戸籍謄本写し交付・パスポート交付、ハローワーク、国民年金・国民健康保険窓口、郵便局等。

[P.86-第 8 章第 2 節(4)一体的推進による都市型新生活 UP]

第6章 商業活性化のための事業

第1節 ハード関連事業

図表 6_1-i



(1) 立体駐車場等建設事業

現在、ぶらくり丁周辺では、約 1600 台の契約駐車スペースを確保しているが、ほとんどが小規模な民間駐車場であり、それらは点在している。利用者の利便性向上、将来の駐車料金無料化、ぶらくり丁は車が止めやすいという利用者の心理的側面から、大規模な駐車場が必要である。小規模民間駐車場が将来的に統廃合したとしても、まとまった形で最低、合計約 2000 台の駐車スペースを維持したい。また、公共交通機関が新しく整備され、来街者の交通アクセス手段がそちらにシフトした場合、駐車場の再利用を想定した建設を考慮すべきである。

(a) 北ぶらくり丁入口立体駐車場建設事業⁴⁰

現在、丸正百貨店の屋外駐車場に使用されている場所での、機械式駐車場の整備を促進する。

[P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP]

(b) 本町南入口立体駐車場建設事業⁴¹

現在、紀陽銀行本店駐車場になっている屋外駐車場基本に自走式立体駐車場の再整備を促進する。

[P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP]

(2) 自然をコーディネートした複合駐車場の建設

(a) 築地通り複合駐車場建設事業⁴²

複合型の駐車場とし、地下 1 階には、ヤング向けの新タイプ飲食店街、1 階は個性的なショップ、2 階から 6 階までを駐車スペースに当てて約 500 台を確保することとする。屋上には都市型庭園として森を創出し、一部子供対象の遊び場を設置するよう配慮する。

全体として緑豊かなビルをイメージさせるように景観を工夫し、本地域のランドマークの 1 つとする。

[P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP]
[P.85-第 8 章第 2 節(3)一体的推進による滞留時間 UP]

図表 6_1-ii イメージ例



(b) 新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業⁴³



図表 6_1-iii イメージ例

屋上庭園のある緑いっぱいのコーディネートゾーン。現在ある駐車場を確保しつつ 2 層構造にし、2 階に店舗を配し、屋上に多世代型交流くつろぎゾーンとして緑のゾーンの創生を促進する。

将来的に、北ぶらくり丁の再開発により駐車場が確保できれば、2 層をフルに使用した高級スーパーの誘致も視野に入れる。

[P.85-第 8 章第 2 節(3)一体的推進による滞留時間 UP]

(3) 北ぶらくり丁再開発事業⁵⁰

北ぶらくり丁北側の3区画、及び南側一帯を再開発し、新しい都市空間を形成することとする。ぶらくり丁の新都市感覚を担う顔として機能する一帯とし再構築を図る。また、中央の区画には都市感覚にマッチした大型複合駐車場の建設を促進する。

図表 6_1-iv イメージ写真例



[P.86-第8章第2節(4)一体的推進による都市型新生活 UP]

(4) 総合アミューズメント施設建設事業⁵¹



図表 6_1-vi イメージ例

現在の映画館を移転し、シネマコンプレックスを含む総合アミューズメント施設としての建設を促進する。一帯をアミューズメントゾーンとし、東ぶらくり丁入口からも集客を増加させ、JR 和歌山駅方面からの動線を確保することとする。

[P.85-第8章第2節(3)一体的推進による滞留時間 UP]

(5) 新空間パティオ建設事業⁵²

内川周辺の水辺空間整備にともない、位置的に内川に近い場所でのパティオ展開となる。1階部分は駐車場として残し、2階部分を飲食を主力に店舗展開を図る。内川川岸の店舗移転が必要な場合の受け皿としても機能するようにする。

[P.82-第8章第2節(1)一体的推進による交流人口 UP]

図表 6_1-vii パティオイメージ例



図表 6_1-viii 徳島市 蔵本パティオ事業例



(6) 県立医科大学跡地利用事業

県立医科大学跡地を利用して、都市型の高度複合施設整備と駐車場整備を行う。

(a) 都市型高度複合施設整備事業¹¹

旧医科大学跡地を利用し、都市型の高度複合施設事業を行う。国際会議場、ハイグレードなホテル等、高度な機能をもった都市型施設を整備促進する。



図表 6_1-ix 複合施設イメージ図
〔 P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP〕

(b) 立体駐車場整備事業¹²

中心市街地へのアクセスを容易にするために、県立医科大学跡地に隣接した位置等に駐車場を確保する必要があるため、駐輪場付立体駐車場の建設を促進する。



図表 6_1-x 立体駐車場イメージ図
〔 P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP〕

(7) アーケード改善整備事業¹³

概存各商店街のアーケードについては、雨天時も雨に濡れず買い物ができる等様々な機能を有しているため、安全で快適になるよう今後もその機能を維持、継続する必要がある。

架け替えも視野に、その補修等については、常に検討や事業化を促進する。

〔 P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP〕

第2節 ソフト関連事業

(1) TMO 構想策定事業

今後ぶらくり丁周辺域のまちづくりを担うTMO(タウンマネジメント組織)の組織化、及び事業構想等を、地元商店街および大型店等で組織するまちづくり協議会が本基本計画に基づいて策定する。

(2) モニター制度開発事業⁷⁰

例えば三ツ星商店投票制度等の市民モニター制度を開発し、ぶらくり丁に市民の注意や好奇心を向けるとともに、魅力ある商店街のプランニングや現状把握や消費者ニーズの動向の基礎データを得るための制度の開発、実施を促進する。

[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(3) 各種サービス制度の開発事業⁸⁰

例えば以下にあげるサービス制度・事業等、利便性・ホスピタリティ・アメニティに考慮した来街者対応制度やカードサービス事業等収益性や顧客情報管理等に利用できるデータ蓄積性をもった多彩なサービス制度・事業の開発、実施を促進する。

[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(a) 商品宅配事業⁸¹

[P.86-第8章第2節(4)一体的推進による都市型新生活 UP]

(b) コインロッカー・手荷物預かり所設置事業⁸²

[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(c) 車椅子貸出事業⁸³

[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(d) デビットカード事業⁸⁴

[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(4) 教育・学習制度機関設置事業⁹⁰

商店経営者向け研修および従業員向け接客研修等を行い、経営の近代化・先進化、ホスピタリティの向上を目的に、個店向け商業レベルの向上に効果がある各種研修の開催、制度の制定・機関の設置等を促進する。

[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(a) 商人アカデミー（仮称）設置事業⁹¹

商店経営者向けに、研修及び、先進地事例の研究、近代経営のノウハウ等、様々な教育プログラムを実施する機関の設置を促進し、経営レベルの向上を図る。

[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(5) 商業活性化会議設置事業^{A0}

ぶらくり丁周辺域には、「たらたら坂」等の名前がついたところがあるが、このような独特の名前はうまく使うとそれ自体が集客の要素となる。そのような仕掛けを考慮・検討したり、また、営業時間延長の検討やアンケート分析による改善点の調査、商店街内のバリアフリー推進策の検討、ユニバーサルデザインの検討、不法駐車解決策の検討、更には、まちなかの美化推進（ごみ箱、灰皿、はみ出し陳列等）などについて検討・実行等を行う機関の設置を促進する。

この機関には、従来の商店街青年部や婦人部等も参加する形で、商店街として解決すべき問題点を定期的に検討する。

まちづくり協議会は「まちづくり」をベースに活動し、TMO 設立の主体となっていくが、本会議は商店街の経営等あくまで商店街の範疇での活動を行う。

TMO が設立・運営されれば、まちづくりについて TMO と相互支援連携関係を構築し、商店街としての立場で、まちづくりに参加していく牽引力となる商業者ベースの地元代表機関と位置付ける。

[P.83-第8章第2節(2)一体的推進による交通アクセス UP]
[P.82-第8章第2節(1)一体的推進による交流人口 UP]
[P.85-第8章第2節(3)一体的推進による滞留時間 UP]
[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]
[P.86-第8章第2節(4)一体的推進による都市型新生活 UP]

(6) 新業種等誘致・展開事業^{B0}

消費者アンケート等にも現れているとおり、ぶらくり丁域内商店街には、品揃えの不足感、及び業種のバラエティー不足感があり、新しいタイプの店舗展開が必要となっている。大規模店舗・施設だけでなく、小規模で個性的な店舗の必要性も高く、そういった新しい業種・業態の誘致、および展開を働きかける。

下記の事業の他、高級スーパーの誘致、和歌山にゆかりの人々のキャラクター関連商品を販売する店舗の展開等、多くの新業態・業種を展開して行く必要がある。

また、市内・外を問わず、中心市街地で商業展開を図ろうとしているやる気のある人たちが、容易に出店できるような立地面、財政面等からの支援制度を設け、品揃えの充実や不足業種の補完のほか、集積内競争を活発化させ、魅力ある商業集積の持続に努める。

[P.86-第8章第2節(4)一体的推進による都市型新生活 UP]

(a) **大丸百貨店跡利用施設展開事業**^{B1}

閉店した大丸百貨店跡に、東急ハンズ、ロフト等の新業態店舗の誘致を図る。

[P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(b) **ぶらくり丁域内出店支援制度創設事業**^{B2}

各所からのやる気のある人たちの出店支援を積極的に行い、不足業種等を補い、まちの新しい魅力づくりを促進する。

[P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(c) **キャラクター関連開発事業**^{B3}

和歌山にゆかりの人々や、その他新種のキャラクターの考案等により、関連商品やイベント等の多様な店舗・イベントの展開とその開発を促進する。例えばキャラクターショップの出店や、公募によるキャラクターの新規開発事業等が考えられる。

[P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(d) **地元出身有名デザイナーブランドアンテナショップ展開事業**^{B4}

[P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(7) **各種対策事業**

(a) **北ぶらくり丁短期対策事業**⁶⁰

北ぶらくり丁は、将来再開発によって新しいタイプの商店街として再構築する構想であるが、現在の空き店舗や状況を考慮すると、それまでの間、早急な対策が必要と考えられる。例えば、当面の空き店舗対策やその他イメージ戦略、すぐに出来るイベント等、賑わいの再生につながる対処はすぐにでも実施すべきである。

また、それと同時に、将来のイメージづくりに向けて徐々にイメージ化を図って行く必要もあり、テーマモールを意識した店舗展開が可能なものはすぐにでも始めるべきである。

また、対策自体は北ぶらくり丁域内とは限らず、ぶらくり丁域全域にも関連するものも必要と思われる。直近では以下の事業が考えられる。

[P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

・ **畳敷休憩所設置(空き店舗利用)事業**⁶¹

高齢者向けに畳敷きの休憩所を設置し、ゆったりした気分で休息ができるような場所を確保する事業。

・ **秋の桜祭り開催事業**⁶²

珍しい秋に咲く桜を使い、集客性のあるイベントを企画する事業。

- ・ 世界スターアート展の開催事業⁶³
世界の芸能界の第一線で活躍している人々が制作した絵画・書・陶芸等を
展覧し、展覧会の収益を小児疾患の子供たちをサポートする STARBRIGHT 基
金に寄付を行う事業。
- ・ 内川の浮島植栽浄化事業⁶⁴
水質浄化能力のある水生植物を内川に浮かべ、商店街として行政、NPO
等と協力・連携しながら内川浄化に積極的に取り組んでいく事業。

(b) 駐輪対策事業^{C0}

駐輪場は、内川多目的野外広場建設事業で1箇所設置予定となっているが、
本来自転車は、自動車と性質が違い、各店舗までの交通手段として使用されて
いることから、駐輪を臨機応変に誘導するような対策が必要と考えられる。そのよう
な仕組みについて検討し、不法駐輪を一掃出来るよう対策を促進する。

[P.83-第8章第2節(2)一体的推進による交通アクセス UP]
[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(c) 空き店舗対策事業^{D0}

北ぶらくり丁を始め、空き店舗対策はぶらくり丁の重要な課題である。例として
以下のものをあげるが、空き店舗対策は動的に常に状況を考慮しながら施して行
く必要がある。

[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

- ・ 仮駐輪場事業^{D1}
[P.83-第8章第2節(2)一体的推進による交通アクセス UP]
[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]
- ・ 他商店街からのチャレンジショップ事業^{D2}
[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]
- ・ 大学のサテライト設営事業^{D3}
[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]
- ・ 託児所・乳児室の設置事業^{D4}
[P.87-第8章第2節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]
- ・ 障害者の運営による生産販売一体の福祉工房開設支援事業^{D5}
[P.86-第8章第2節(4)一体的推進による都市型新生活 UP]
- ・ テーマモールを意識した北ぶらくり丁空店舗対策事業^{D6}

(8) 新観光開発事業^{E0}

図表 6_2-xi



内川は重要な観光資源であることから、この内川を利用した種々の観光開発を行う。

[P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP]

(a) 朝市・フリーマーケットの開催事業^{E1}

図表 6_2-xii 朝市例



内川の整備にともない、浜通東側・南側の一帯を朝市・フリーマーケットのゾーンとして活用する。浜通り一帯は月夜の賑わいゾーンとして整備されることとなるが、時間帯を棲み分けた形で朝市やフリーマーケットの実施を促進する。

[P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP]

(b) 内川（和歌山城外堀）観光活用事業^{E2}

内川は、和歌山城の外堀として、また重要な水運として、活躍した歴史と文化に富んだ観光資源である。和歌山城や今後旧医大跡地に建設が予定されている都市型高度複合施設との連携を図り、水質浄化等アクアルネッサンス事業の進捗に歩調を合わせ、遊覧をベースとした観光開発を企画研究する。

図表 6_2-xiii 内川観光 例



[P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP]

(c) 名物街のプロデュース事業 E3

図表 6_2-xiv



賑わい例

内川の整備にともない、京橋から見える位置に名物街を展開促進する。ここでは、土産物を始め県特産品販売やラーメン横丁の展開を図る。単なる土産物屋ではなく一連のイメージの中で店舗展開ができるようにプロデュースすることとする。

図表 6_2-xv イメージ例



[P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP]

(9) モニュメント設置事業 F0

JR 和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業における歩道沿線、及び、内川多目的野外広場建設事業における広場前等、要所要所にモニュメントを配置し親しみのある空間を演出する。また、各コミュニティ道路においてテーマ性をもったモニュメントの設置等も考えられる。

[P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP]

図表 6_2-xvi モニュメント例



第3節 TMO（タウンマネジメント組織）関連

第1項 まちづくりに関する地元の動向

ぶらくり丁周辺地域では、まちづくりを考える青年部組織の活動が活発であり、自分たちのまちをどのようによくしていくかという話し合いが6商店街合同でもたれていた。

現在では、そのような活動が地元商店街の集合体である中央商店街連合会で評価され、1998年12月、周辺域内の大型店舗も含めた形で、正式に「まちづくり協議会」が発足。青年部は、協議会への提言機能を持つ「まちづくり委員会」として活動を展開している。

中心市街地活性化についても、約30回におよぶ討議を経て青年部がまとめた素案が了承され、「提案書」という形で、まちづくり協議会から和歌山市に提出されている。

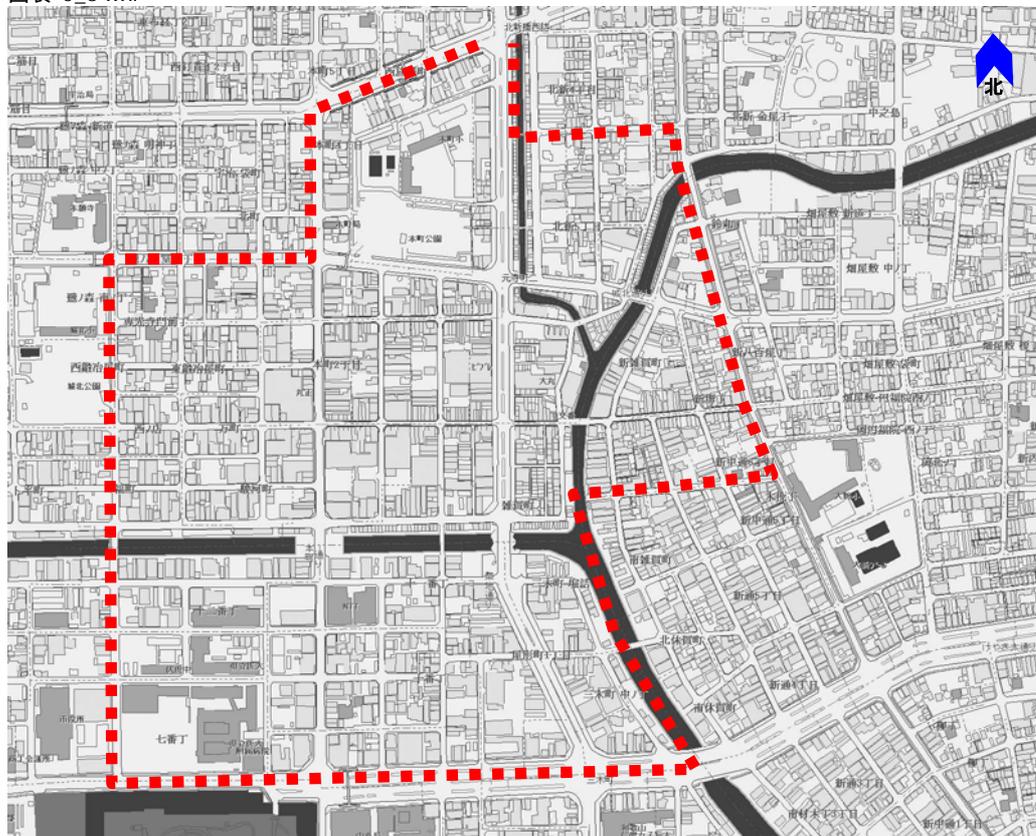
「提案書」の内容は、短期的なものから長期的なものに及び、また、市街地の整備改善についての提言や商業活性化についての地元商店街の意志が具体的に反映されたものとなっている。

まちづくり協議会は、今後の展開として、第3セクター的な株式会社への発展を模索しており、将来タウンマネジメント組織として、自分たちのまちづくりを主体的に実施したいと考えている。この基本計画においても地元の意志の反映として、多くの計画が盛り込まれたが、これらは、将来、行政や商工団体の支援のもと、まちづくり協議会あるいはその発展組織がTMOとして取り組んでいくことになる。

現在、まちづくり協議会では、TMOを想定した組織化や提言した施策の具体化に向けての準備が進められつつある。

第2項 TMO 区域の設定

図表 6_3-xvii



TMO が設立され、マネージメントおよび事業実施する区域は、本基本計画で言う重点区域と同一の区域とする。

第3項 商業活性化事業のうち TMO が主体となって行うと想定される事業

- 北ぶらくり丁入口立体駐車場建設事業
- 本町南入口立体駐車場建設事業
- 築地通り複合駐車場建設事業
- 新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業
- 総合アミューズメント施設建設事業
- 新空間パティオ建設事業
- モニター制度開発事業
- 各種サービス制度の開発事業
- デビットカード事業
- 教育・学習制度機関設置事業

- 商人アカデミー（仮称）設置事業
- 新業種等誘致・展開事業
- ぶらくり丁域内出店支援制度創設事業
- 北ぶらくり丁短期対策事業
- 空き店舗対策事業
- 他商店街からのチャレンジショップ事業
- 大学のサテライト設営事業
- 託児所・乳児室の設置事業
- 障害者の運営による生産販売一体の福祉工房開設支援事業
- 新観光開発事業
- 朝市・フリーマーケットの開催事業
- 名物街のプロデュース事業
- モニュメント設置事業

第4項 **その他、TMO が主体となつて行うと想定される事業**

- ◆ インターネットサイバーモール事業

第7章 その他の高度化事業

第1節 情報化関連事業

中心市街地の情報化においては、市全体の商業者や自治会等を束ねて、効率的な情報化運用ができるような、インフラが必要となる。

通信回線が光ファイバー化されれば、帯域が広がり十分な通信速度が期待できることから、情報インフラとしてのインターネットを積極的に活用促進する。

インターネットを利用した情報化のメリットは、国・県・市をはじめ、世界中の様々なジャンルの人々が、この回線に既に接続していることである。状況に応じ、独自のシステムを構築したり、また必要に応じて、他のシステムと連携したりすることができる。今後の都市化或いは商業活性化のどれを取り上げてみてもインターネットは必須の情報インフラといえる。

(1) インターネットサイバーモール構築事業^{G1}

図表 7_1-i 関西情報センター サイバーコマースシティ



インターネット上に、仮想商店街（サイバーモール）を展開する試みは、各所でさかんに行われているが、購買手段や決済手段が洗練されてくれば、通信回線を通じて仮想商店街にやって来る人々が消費者であり、観光客である。すなわち一種の交流人口が形成される。世界中から、最も簡単に和歌山にやって来ることのできる

方法は、実はこの方法による。

しかし、新しいジャンルであるこの分野では、今後運用経験を積んで観光や商業に活かす方法を探らなければ、どうすれば一番良いかという方法論が確立していない。瞬時に取引が成立するこの世界では、先行メリットが現実世界の観光や商業とくらべ格段に高いといえる。

従って、可能な限り早急に仮想商店街を構築促進し、さらには観光資源の有効な情報発信やその他の商業ベースの試みができる体制を確立する必要がある。

[P.82-第8章第2節(1)一体的推進による交流人口 UP]

(2) 商店街連携システム構築事業^{G2}

各商業集積が和歌山市全体としてまとまった状態をひとつの商業体として考えた場合、拠点間・個店間の情報連携は重要である。品揃えの流動化や、在庫調整、その他消費者ニーズのくみ上げ等活用の方法は無限にあるといえる。

情報基盤としてインターネットを使用した場合、サイバーモール、宅配制度、催し物案内情報の発信、イベント、アンケート、消費者参加型商店街放送、様々なソフト施策と連動した展開が考えられる。

また商業者同士の連絡会議等、情報のやりとりが時間的余裕を生み、連携の土壌も整うことから、サイバーモール構築に連動し、商店街の連携を目的としたシステムもあわせて構築することも考慮する。

[P.87-第 8 章第 2 節(5)一体的推進による顧客満足度 UP]

(3) 和歌山市案内情報システム構築事業^{G3} (情報端末の設置...店頭、各街区内、駅、バスターミナル、バスステーション)

和歌山市における行政案内、観光案内、イベント案内、売り出し案内等、ジャンルを総合した案内を主要ターミナル、バスステーション、核店舗内等、人の集まる場所に設置し、交流客および市民の双方に情報提供をするシステムを構築推進する。

[P.82-第 8 章第 2 節(1)一体的推進による交流人口 UP]

図表 7_1-ii 駅前案内板例



トータルインフォメーションシステム例

第2節 公共交通機関

(1) LRT 導入検討推進事業^{H1}

すでに述べたように、ぶらくり丁周辺域は駅から離れ、立地的に非常に不利な位置にある。今後、中心市街地を活性化するにあたり、交通アクセス面での支援は必須の条件である。

車社会に馴れた人々にとって、現在考えられる最も手軽な交通機関は自動車である。その意味では、当分の間、駐車場需要に対応できなければ中心市街地から人は離れていく。

図表 7_2-iii スイス パーゼルのLRT



しかし、まちの将来を活性化基本方針に沿って見通した場合、人や環境にやさしく、都市空間の中でのアメニティや市民・来訪者に親しまれる存在として、新しい交通システムの導入が必要と考えられる。また、車を利用しない交流者・観光客に

とっては、他都市と比べてターミナルからの公共交通機関によるグレードの高いサービスが、ひとつの優位を形成するのは明らかである。

既存バス路線の再検討も欠かせないが、JR 和歌山駅、南海和歌山市駅を結ぶ新しいタイプの公共交通機関がぜひとも必要である。これが和歌山のひとつのシンボルとして稼動するようになれば、単なる公共交通機関としてだけでなく、付加価値のある観光資源としても活用することが出来る。

新交通システムに対する案は複数あり、モノレール、ガイドウェイバス、ニュートラム、LRT等が考えられているが、新しい中心市街地の交通機関として、シンボル性をもったものが必要であり、今後の本格的な高齢化社会への推移や、上下移動に対する人の心理的障壁、アンケートなどによる市民の意見、或いは、コスト等を考慮すると、LRTの導入が適切ではないかと考えられる。

図表 7_2-iv フランクフルト マインツ



従って、その導入については、早急に検討作業を開始する必要がある。

[P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP]

(2) 中央拠点バス路線整備事業^{H2}

現在のバス路線は、南海和歌山市駅、JR 和歌山駅をターミナルに運行路線やダイヤが組まれている。ぶらくり丁バス停を通過しているのは 2 路線。本町 4 丁目バス停を通過するのが 4 路線（和歌山バス）であるが、今後、中心市街地への利便性の向上の観点から、ぶらくり丁周辺を拠点バスターミナルとした路線の新設或いは変更が必要である。

既存バス路線の見直し変更も含め、バスそのものの形態（低床式バスの導入や、ねこバスや吉宗バスのようなキャラクターを外観にしたバスへの改修・導入）も検討することとする。

[P.83-第 8 章第 2 節(2)一体的推進による交通アクセス UP]

(3) バスステーションの整備事業^{H3}

既存バス停等の環境整備を行う。ベンチ、屋根、植栽等、人に優しくバスを待つ間の一時の憩いを提供するようなバス停に整備し、今後の高齢化社会でも、高齢者や身体障害者等、既存公共交通機関の利用に負担度が高い人たちにとっても気軽にそこへ集まれるようなミニ広場的な環境整備を図る。

(P.86-第 8 章第 2 節(4)一体的推進による都市型新生活 UP)

(4) その他公共交通機関について

- 鉄道関係見直し事業
 - 紀勢線（南海和歌山市駅～JR 和歌山駅）
- 道路交通網検討事業
 - 一方通行の活用（車の流れがスムーズになる方法の検討）
 - 道路情報の高度化

第8章 一体的推進関連

第1節 各事業の個別計画策定実施の想定期間

図表 8_1-i.

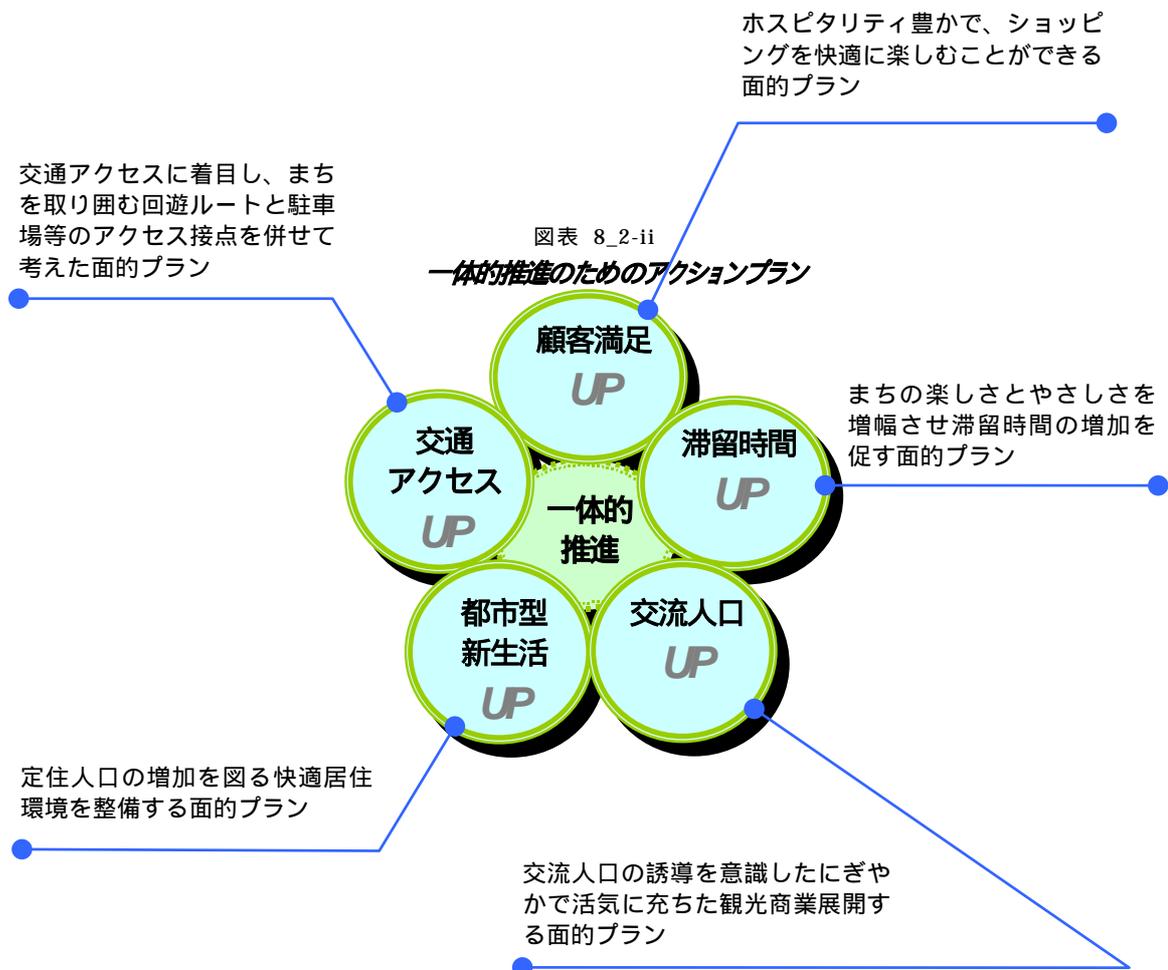
	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
		短期			中期			長期				
1 本町公園周辺総合整備事業												
10 JR和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業												
11 旧医大跡地～京橋コミュニティ道路整備事業												
12 城北コミュニティ道路整備事業												
20 内川川底整備事業												
21 雑賀橋架け替え事業												
22 内川多目的野外広場建設事業												
23 木洩れ日水辺空間整備事業												
30 築地通り・ぶらくり丁域内セイフティ・アメニティロード事業												
31 築地通り地下適化検討事業												
32 公的出先機関の設置検討事業												
40 北ぶらくり丁入口立体駐車場建設事業												
41 本町南入口立体駐車場建設事業												
42 築地通り複合駐車場建設事業												
43 新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業												
50 北ぶらくり丁再開発事業												
51 総合アミューズメント施設建設事業												
52 新空間パティオ建設事業												
11 都市型高度複合施設整備事業												
12 立体駐車場整備事業												
13 アークード改善整備事業												
TMO構想策定事業												
70 モニター制度開発事業												
80 各種サービス制度の開発事業												
81 商品宅配事業												
82 コインロッカー・手荷物預かり所設置事業												
83 車椅子貸出事業												
84 デビットカード事業												
90 教育・学習制度機関設置事業												
91 商人アカデミー(仮称)設置事業												
A0 商業活性化会議設置事業												
B0 新業種等誘致・展開事業												
B1 大丸百貨店跡利用施設展開事業												
B2 ぶらくり丁域内出店支援制度創設事業												
B3 キャラクター関連開発事業												
B4 地元出身有名デザイナーブランドアンテナショップ展開事業												
60 北ぶらくり丁短期対策事業												
61 昼敷休憩所設置(空き店舗利用)事業												
62 秋の枝祭り開催事業												
63 世界スターアート展の開催事業												
64 内川の浮島植栽浄化事業												
C0 駐輪対策事業												
D0 空き店舗対策事業												
D1 仮駐輪場事業												
D2 他商店街からのチャレンジショップ事業												
D3 大学のサテライト設置事業												
D4 託児所・乳児室の設置事業												
D5 障害者の運営による生産販売一体の福祉工房開設支援事業												
D6 テーマモールを意識した北ぶらくり丁空き店舗対策事業												
E0 新観光開発事業												
E1 朝市・フリーマーケットの開催事業												
E2 内川(和歌山城外堀)観光活用事業												
E3 名物街のプロデュース事業												
F0 モニュメント設置事業												
G1 インターネットサイバーモール構築事業												
G2 商店街連携システム構築事業												
G3 和歌山市案内情報システム構築事業												
H1 LRT導入検討推進事業												
H2 中央拠点バス路線整備事業												
H3 バスステーションの整備事業												

第2節 総合的連携について

各種施策は、単独での効果以上に、組み合わせることで、より効果的な施策となる。これらを一体的に推進することを前提に、面的な整理をすると、おおむね5つのプランとして、その効果を期待することができる。

ここでは、施設整備、商業の活性化等の一体的推進を柱にしたプランを提案しており、さらに、これら5つを合わせることで、プラン同士の相乗効果も期待することができる。

相乗的・一体的にまちの魅力を高めるためには、これらが同時に、或いは連続して実施されることが望まれる。



(1) 一体的推進による交流人口 UP

和歌山城～商店街への回遊性確保を重視。結節点となる京橋から東へ内川沿いに県下の特産物、お土産を扱う店や和歌山ラーメン等の名物街エリアを配置。更に東側一角を、早朝から陽のあっている間、朝市・フリーマーケット、また宵闇とともに飲屋街となる2つの顔を持つエリアとして整備。魅力ある集客機能で、和歌山城-京橋側からの誘導を図る。

和歌山城と商店街の間に位置する旧医大跡地を和歌山県が都市型高度複合施設（国際会議場、ハイグレードなホテル等）として整備する計画であることから、和歌山城に匹敵する集客力のある施設、また和歌山城からの集客拠点として、商店街への回遊路整備を図る。

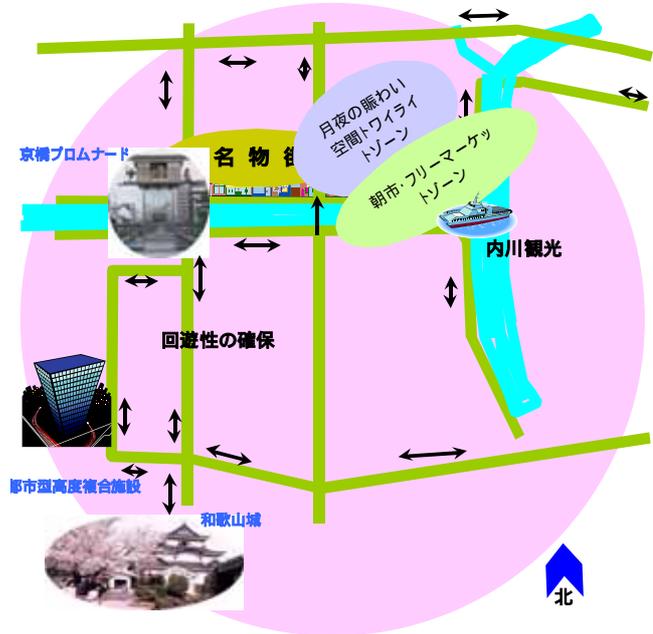
かつては和歌山城の外堀として、また、重要な水運として活躍した内川（市堀川）の周辺整備、浚渫、水質の浄化等、和歌山県が進めるアクアルネッサンス事業

・和歌川緑地整備・和歌川環境整備事業等と歩調を合わせ、内川観光を企画し、文化・伝統の継承に努める。

これら一体的な整備により、このエリアを和歌山城～ぶらくり丁を中心とした観光商業エリアとして位置づけ、交流人口の増加を促進させる。また、この地域は和歌山市の事業所が集中する中心街となっており、このエリアが活性化

することにより事業所で働く人々の交流が活発になってくることが期待できる。

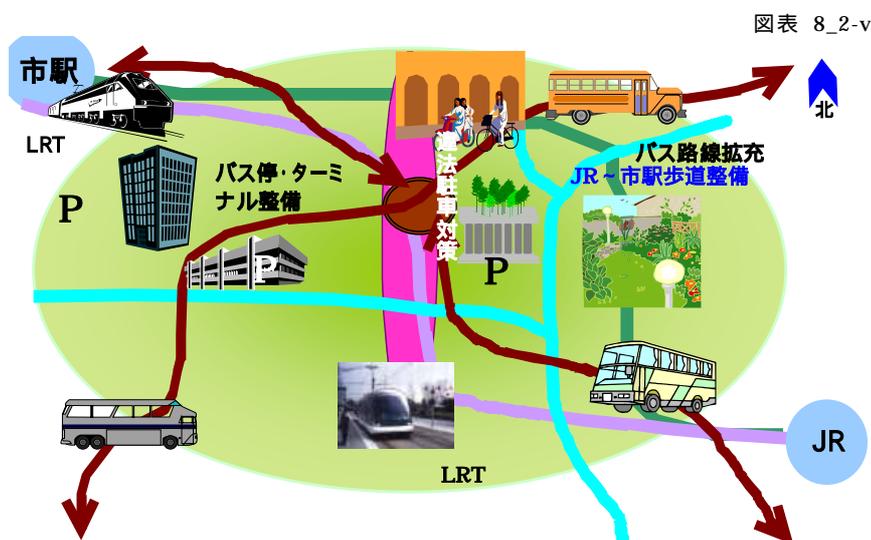
図表 8_2-iii



関連事業 図表 8_2-iv

11	旧医大跡地～京橋コミュニティ道路整備事業
20	内川川底整備事業
52	新空間パティオ建設事業
A0	商業活性化会議設置事業
E0	新観光開発事業
E1	朝市・フリーマーケットの開催事業
E2	内川（和歌山城外堀）観光活用事業
E3	名物街のプロデュース事業
F0	モニュメント設置事業
G1	インターネットサイバーモール構築事業
G3	和歌山市案内情報システム構築事業
I1	都市型高度複合施設整備事業

(2) 一体的推進による交通アクセス UP



中心市街地への行きやすさの向上を図るため、交通手段に応じた利便を図る。どの交通手段を利用しても、中心市街地へ行くことが負担にならないようなまちづくりを促進する。

(a) 自動車によるアクセス

わかりやすく、止めやすい駐車場として紀陽銀行南側(本町南入口立体駐車場建設事業)、丸正百貨店北側(北ぶらくり丁入口立体駐車場建設事業)、大丸百貨店跡地北側周辺(築地通り複合駐車場建設事業)等に駐車場設置促進する。また、駐車場の運営、または建設・運営をTMOが受け持ち、無料時間の延長や買い物をしていない人にも低料金でまちを散策できる仕組みをつくる。また、本町通りや築地通りの違法駐車撲滅を進め、交通の渋滞緩和をはかる。「車が止めやすい」「渋滞していない」という印象は、物理的効果以外に心理的効果にも大きく貢献する。

(b) 自転車によるアクセス

必要台数を充たす駐輪場の整備や、まちの適所に駐輪場を配置する。また、これらの場所がわかるような案内板や店員による親切な誘導と併せて効果的な駐輪対策を行う。また、自転車は今後環境負荷の低減を考えるにあたってますます利用増大を図って行くべき交通手段でもあることから、自転車利用圏域の拡大を視野に入れながら中心市街地への自転車道の整備を検討していく。

(c) 両駅からのアクセス

両駅から最もポピュラーな交通手段はバスである。買い物時間帯における主な利用は、車という交通手段を持たない高齢者などが多い。これからますます高齢化が進行することを考え、乗り降りの楽な低床式のバスを導入する。

また、両駅から徒歩による回遊を促進するため休憩所や植栽による修景、モニメントの配置、案内板などを施した歩道の整備を図る。

将来的には、両駅間をLRTで結ぶ路線設置を検討し、車社会から徐々に環境にやさしい交通体系に転換していく必要がある。

(d) その他

ぶらくり丁周辺を通るバス路線で便数が充実していない東部方面や、直結する路線そのものがない西部、北部及び東南部方面（特にこの地域は人口増加エリアである）に対して、路線の新設や変更を検討する必要がある。また、これらの地域においても低床式バスの導入が必要である。

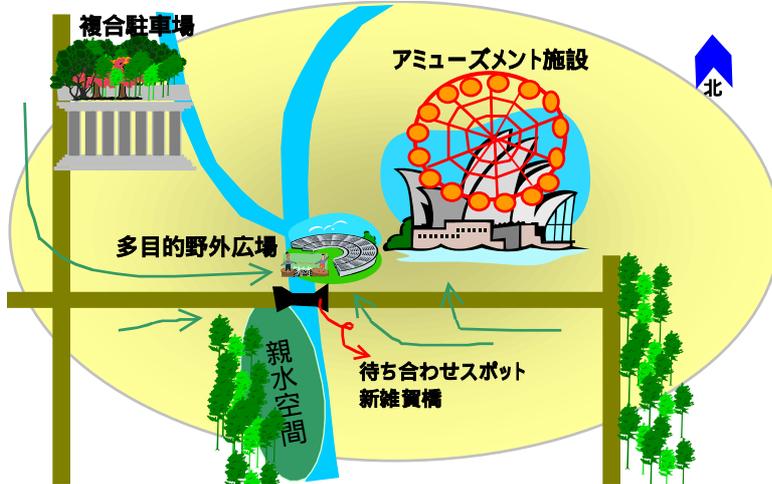
関連事業 図表 8_2-vi

10	JR 和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業
11	旧医大跡地～京橋コミュニティ道路整備事業
12	城北コミュニティ道路整備事業
31	築地通り地下道化検討事業
40	北ぶらくり丁入口立体駐車場建設事業
41	本町南入口立体駐車場建設事業
42	築地通り複合駐車場建設事業
A0	商業活性化会議設置事業
C0	駐輪対策事業
D1	仮駐輪場事業
H1	LRT 導入検討推進事業
H2	中央拠点バス路線整備事業
H3	バスステーションの整備事業
I2	立体駐車場整備事業

(3) 一体的推進による滞留時間 UP

既存映画館のリニューアル・移転も含め、簡易な遊園地機能、その他遊技・娯楽施設、飲食施設等を備えた総合アミューズメント施設を建設。映画館跡地をイベント等が開催できる親水性多目的野外広場として整備促進する。

図表 8_2-vii



また、新しく架け替えられる新雑賀橋をデート等の待ち合わせスポットとして、また、浜通り親水空間（P.61-木洩れ日水辺空間整備事業）を買い物や遊びで疲れた体を癒す木陰のある休息場所として整備促進する。集客の流れとしては、従来の西側からの流れに加え、新設される築地通り複合駐車場とJR和歌山駅方面からの遊歩道が新たなラインとなる。特に、このエリアは（JR和歌山駅方面からの）集客機能という重要な役割を担うとともに、東側玄関口として整備を進めていくこととする。

これらアミューズメント機能と憩いの機能をミックスさせ、一体的に整備することで来街者の滞留時間の増加を促すとともに、また時間を忘れさせるようなエリアとして快適な空間を提供することとする。

また、新しく架け替えられる新雑賀橋をデート等の待ち合わせスポットとして、また、浜通り親水空間（P.61-木洩れ日水辺空間整備事業）を買い物や遊びで疲れた体を癒す木陰のある休息場所として整備促進する。集客の流れとしては、従来の西側からの流れに加え、新設される築地通り複合駐車場とJR和歌山駅方面からの遊歩道が新たなラインとなる。特に、このエリアは（JR和歌山駅方面からの）集客機能という重要な役割を担うとともに、東側玄関口として整備を進めていくこととする。

関連事業 図表 8_2-viii

10	JR和歌山駅～南海和歌山市駅 新アメニティロード整備事業
20	内川川底整備事業
21	雑賀橋架け替え事業
22	内川多目的野外広場建設事業
23	木洩れ日水辺空間整備事業
42	築地通り複合駐車場建設事業
43	新商業形態憩いのコーディネートゾーン構築事業
51	総合アミューズメント施設建設事業
A0	商業活性化会議設置事業

これらアミューズメント機能と憩いの機能をミックスさせ、一体的に整備することで来街者の滞留時間の増加を促すとともに、また時間を忘れさせるようなエリアとして快適な空間を提供することとする。

(4) 一体的推進による都市型新生活 UP

本町小学校・本町公園一帯には、都市機能の充実した中心市街地に人口を誘導する手だてとして、多世代型住宅、共生型高齢者住宅、福祉、医療（或いは小学校との複合施設）等一体となった総合整備を図る。また、本町公園は整備充実することで、生活空間の機能向上を図る。

図表 8_2-ix



また、これらの総合整備と時期を合わせ

て、北ぶらくり丁周辺の民間再開発に着手し、一体的・面的つながりを持ったエ

関連事業

1	本町公園周辺総合整備事業
32	公的出先機関の設置検討事業
50	北ぶらくり丁再開発事業
81	商品宅配事業
A0	商業活性化会議設置事業
B0	新業種等誘致・展開事業
D5	障害者の運営による生産販売一体の福祉工房開設支援事業
H3	バスステーションの整備事業

リアとして整備するとともに、新都市感覚のコンセプトの北ぶらくり丁周辺再開発にあって、生活応援機能を持たせた店舗の誘致を含む計画とする。

これら一体的推進による居住空間の整備により、都市機能を十分活用できるという快適な都市型新生活を提案する。また、更なる中心市街地への人口誘導に資する。

(5) 一体的推進による顧客満足度 UP

大型店を含む、商店街におけるプラン。

営業時間や業種構成、空き店舗対策及びアーケード内の自転車走行、周辺路上駐車対策、また老朽店舗やトイレ、駐輪場の整備・充実など商店街として顧客の視線で対策に取り組む。

図表 8_2-x



一方、品揃えの充実、適切な対応、はみ出し陳列の自粛など個店として、顧客ニーズを十分捉えた対策を行っていく。

また、商店街全体として、緩やかなゾーニングによる構成コンセプトを打ち出し、便利でわかりやすく、買い物しやすい商店街づくりにつとめるほか、バリアフリー構造のみならず、顧客が心の底から居心地の良さを感じるようなホスピタリティ性豊かな商店街の構築を促進する。

商店街及び各個店の意識変革による取り組みと行政の商業施策等を一体的に推進することで、魅力を相乗的に高めることができる顧客満足度の高い施策となる。

関連事業

	TMO 構想策定事業	B4	地元出身有名デザイナーブランドアンテナショップ展開事業
30	築地通り・ぶらくり丁域内セイフティ・アメニティロード事業	60	北ぶらくり丁短期対策事業
31	築地通り地下道化検討事業	61	畳敷休憩所設置（空き店舗利用）事業
70	モニター制度開発事業	62	秋の桜祭り開催事業
80	各種サービス制度の開発事業	63	世界スターアート展の開催事業
82	コインロッカー・手荷物預かり所設置事業	64	内川の浮島植栽浄化事業
83	車椅子貸出事業	C0	駐輪対策事業
84	デビットカード事業	D0	空き店舗対策事業
90	教育・学習制度機関設置事業	D2	他商店街からのチャレンジショップ事業
91	商人アカデミー（仮称）設置事業	D3	大学のサテライト設営事業
A0	商業活性化会議設置事業	D4	託児所・乳児室の設置事業
B1	大丸百貨店跡利用施設展開事業	G2	商店街連携システム構築事業
B2	ぶらくり丁域内出店支援制度創設事業	I3	アーケード改善整備事業
B3	キャラクター関連開発事業		

第9章 その他

(1) アンケート自由意見まとめ

<p>激励</p> <ul style="list-style-type: none"> ・和歌山市民の責任 ・ぶらくり丁の繁栄は市民みんなが願っている ・がんばってね ・私には便利 <p>駐車場関連</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無料駐車場がほしい ・車社会への対応 ・大型の立体駐車場を完備する ・地下駐車場 ・駐車場が止めにくい ・駐車場がわかりにくい ・駐車場の対応が悪い ・駐輪場がほしい ・駐輪場の対応が悪い ・駐車が遠い ・駐車場から商店街へ行くのに雨に濡れる ・路上駐車が多い ・交通機関が不便 ・城北駐車場は広くて空いてて止めやすい <p>充実すべき施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食料品店が少ない ・おそうざいの店がほしい ・ラーメン横丁（北ぶらくり丁） ・大きな映画館がほしい ・大きく快適で美しい映画館 ・岸和田のワーナーマイカルのような施設 ・若者向けの店がほしい ・ジャンプショップが欲しい ・若者の店ばかりである ・センスの良いファッションブランドの店 ・気軽に入れる喫茶店がほしい ・クレープ屋が欲しい ・紳士服店が少ない ・子供店をつくる ・肌着の専門店がない ・美術画廊 ・アクセサリー専門店 ・インテリア関係の店 ・雑貨店がほしい ・食器専門店 ・大丸の跡にロフト ・百貨店を誘致する ・魅力ある店がない ・30代の店がない ・ファッション関係の店を増やす ・ファッション情報をいち早くキャッチする ・ファミリー向けのレストラン ・レストランをつくる ・飲食店が少ない ・飲食店を増やす・飲食店を増やす ・大規模なショッピングセンターを誘致 ・カラオケ、ゲームセンターを多く ・クラブやディスコ ・全国的に有名な店がほしい ・車のディーラー店 ・広場がほしい ・高齢者が行きやすい街に 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨にぬれないアーケード ・北ぶらくり丁のアーケードを作り直す ・休憩できる場所がほしい ・ゴミ箱、灰皿の設置少ない ・子供を預ける場所 ・子供が遊べる空間 ・美しい景観のある町並み ・トイレを作る <p>個店の問題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商品の品揃えが悪い ・品揃えが少なくなっている ・センスの良い商品がない ・センスアップを図る ・特徴のある商品を置く ・商品に工夫を加える ・個性のある店づくり ・高齢者に優しい販売 ・店に入りにくい ・出にくい ・店の雰囲気が悪い ・店の飾り付けを考える ・値段が高い ・接客態度が悪い ・接客方法が悪い ・商品知識を付ける ・アフターサービス充実 ・若い店員が少ない ・商品のはみ出し陳列 ・商売の工夫が足りない ・個店のリニューアル ・店舗をきれいに ・店内の陳列方法 ・丸正の活気がない ・丸正の品揃えが悪い(ブランドが多い) ・丸正の楽しさがない ・丸正がガランとしている ・バーゲンをしてほしい <p>商店街の問題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・照明が暗い ・空き店舗が多い ・空き店舗をうるめる ・北ぶらくり丁閉店が目立つ ・北ぶらくり丁は暗くて寂しい ・北ぶらくり丁と東ぶらくり丁が暗い ・東ぶらくり丁は汚い ・汚い ・雰囲気が悪い ・雰囲気が暗い ・明るいイメージにする ・さびれている ・活気がない ・さびしい ・建物の老朽化 ・本町通りの舗道が狭い ・舗道の自転車の駐車が多い ・アーケード内の自転車走行を禁止 ・もっと広告を出して ・質の良いものを買うときは近鉄へ行く ・変な格好の若者が不愉快 ・警備体制を整える ・もっとお夜遅くまで開店 ・心齋橋のような街にする ・城北駐車場から丸正までをウインドー ・北ぶらくり丁をアジアテイストあふ 	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパーの方が行きやすい ・スーパーの方が便利 ・街に統一感がない ・ガムのボーイ捨てが目立つ ・外路が汚れている ・街をきれいにする ・同一業種の店が集まっているのがよい ・閉店後シャッターではなくショーウィンドウにする ・風俗店が近く雰囲気悪い ・ゲームセンターが多くなった ・若者のたまり場になっている ・子供を連れていきぬくい ・各店がバラバラ ・ぶらくり丁の楽しさは6つの商店街ではなく、その周辺の特徴ある店 ・にぎわっているところにぎわっていないところのさがありすぎる ・中・東ぶらくり丁のタイルをかえる ・店の人自身が住んでいない ・高額品は通信販売で買っている ・市場調査をして勉強する <p>商店街の機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベントを多くしてほしい ・アミューズメント機能を増やす ・ワンストップショッピングができるように ・一日中遊べる場所にする ・時間つぶしのできるように ・回遊性を高める ・若い人の行く店と年輩の人が行く店を筋で分ける ・インターネットで買い物 ・デビットカードで買い物 ・ポイントカードを作る ・テレビやラジオのスタジオ誘致 ・月一度 歩行者天国にする ・土日の歩行者天国 <p>街づくりの方向</p> <ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいのある街にして ・活気ある商店街にする ・魅力のある商店街づくりをする ・明るく活気のある街にする ・美しく明るい街にする ・楽しいぶらくり丁の復活 ・伝統のある商店街にする ・安全・安心な街にする ・シンボル性のある街にする ・若い経営者による新しい感覚による地域づくり ・人気のない店は閉めて新しい店を作る ・再開発ビルを建てる ・大型のショッピングモールのような商店街をつくる ・子、孫にいい街を残してほしい ・若いこの活気がある街に ・アメリカ村のようなまちづくり ・大阪のミナミのような街にする ・地域に密着した商店街に ・年代を問わずだれもが気軽に買い物できる ・若者や老人が共に過ごせる商店街 <p>・市駅からぶらくり丁までのアーケード</p>
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> ・外科的な大なたを振るって ・従来型の商売でなく早く改革を ・消費者の意見を聞く ・(s20年代のノスタルジックな)テーマパーク的要素を取り入れた街づくり ・大阪府へ売り込む ・客のニーズにあった店づくり 	<ul style="list-style-type: none"> れる無国籍風の街に ・雨が降っても傘のいらぬ街にする、雨でも人が集まる街 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バス代が高い 地下鉄があれば便利 	<ul style="list-style-type: none"> ・ぶらくり丁の時代は終わった ・市内循環モノレール ・リテールサポートセンターの設置を県(中小企業情報センター)に要求するショッピングゾーンにする
---	--	---

(2) 現在ある他の計画

現在、JR 和歌山駅から和歌山城方面に伸びるけやき大通りにて「けやき大通第二街区(第7地区)市街地再開発事業」が推進されており、また、南海和歌山市駅前には駅前再開発を目指して「和歌山市駅前地区市街地再開発準備組合」が設立されている。

その他、南海和歌山市駅前、JR 和歌山駅前にペDESTロリアンデッキを整備する案、築地通りが中ぶらくり丁を横切る地点と、本町公園から北ぶらくり丁、ぶらくり丁にかけて南北に走る2本の通り(中ノ店、匠町)上に、また、城北公園から丸正までの区間に、アーケード兼用になるようなペDESTロリアンデッキ整備の案等が地元から出ている。

第10章 推進体制の整備

本計画に基づく各種の事業を円滑かつ効果的に実施するため、計画策定段階で、商業者、学識経験者、行政等の各代表からなる「和歌山市商業等活性化基本計画策定委員会」(別表)及び同「作業部会」(別表)を設置し、まず和歌山市全体における中心市街地の位置づけ、役割を明確にした上で、一体的な各種活性化事業を基本計画に盛り込んだ。

また、この間中心市街地に集積する地元商店街が行政の計画策定と相応して「街づくり協議会」、下部組織として商店街青年部を中心とした「街づくり委員会」を設置し、中心市街地の活性化策を協議し、まちづくりに関する提案書を提出した。

これら基本計画策定段階での組織は、基本計画提出後、地元を中心とした「街づくり協議会」と市役所庁内で組織する「和歌山市中心市街地活性化推進委員会(仮称)」として再編する予定である。

図表 10_2-i

組 織	推進段階(H11年度 ~)
街づくり協議会	中心市街地内 6 商店街と近隣2大型店によって組織されていたが平成11年度からは左記に加え、地元住民、銀行等事業所、商工会議所、和歌山市等を含めた組織を想定。
和歌山市中心市街地活性化推進委員会(仮称)	和歌山市助役を会長とし、市関連部局長からなる委員会を設置する予定。各委員については、和歌山市商業等活性化基本計画策定委員会の行政代表(別紙)同メンバー。

また、基本計画の目標である「新感覚 元気! まちの創造」の実現をめざし、和歌山市長期総合計画、和歌山市都市計画マスタープラン等諸計画と連動させながら、和歌山市民が一体となったまちづくりを進める必要がある。このため、今後の都市型社会への転換を踏まえ、少子・高齢化社会への対応や環境問題への取り組み、都市の既存投資の有効利用といった基本的な理念から中心市街地活性化施策の具体的な内容まで、幅広く、積極的に広報活動を行うなど情報開示を進め、市民の積極的参加の基にこの計画を推進していく。

別表

和歌山市商業等活性化基本計画策定委員会委員

(50音順・敬称略)

氏名	所属
○ 東 稔	和歌山市商店街連合会会長
井口 静雄	和歌山市小売商組合連合会会長
家本 敏之	和歌山市教育総務部長
伊藤 明	和歌山市生活環境部長
江川 信郎	和歌山市学識経験者代表
岡崎 豊之	和歌山市産業部長
◎ 小田 章	和歌山大学経済学部教授
小田 實	和歌山県和歌山西警察署地域課長
川口 三郎	和歌山市福祉保健部長
川村 吉見	和歌山市卸商業振興連盟会長
貴志 勇	和歌山市市民部長
古賀 友一郎	和歌山市財政部長
小橋 義實	和歌山市助役
坂口 慶直	和歌山商工会議所企画調整部長
鳥居 信次	和歌山市小売市場連合会会長
中谷 悟	和歌山市議会産業企業委員長
西出 勝	和歌山市都市計画部長
濱田 学昭	和歌山大学システム工学部教授
久田 公昭	和歌山市企画部長
広畑 淳亮	和歌山県土木部道路環境課長
藤本 俊樹	和歌山県土木部建築課長
船野 保	和歌山市建設部長
前川 勝久	和歌山県商工労働部商工振興課長
宮崎 恭子	和歌山市消費者代表
宮本 廣次	和歌山市議会産業企業委員長 (平成10年9月退任)
宮脇 康一	和歌山県和歌山西警察署交通課長
村井 治	和歌山県和歌山西警察署交通課長 (平成11年2月退任)
吉井 清純	和歌山市助役 (平成11年2月退任)
米坂 介助	和歌山県土木部都市計画課長

◎委員長 ○副委員長

(平成11年3月31日現在)

別表

和歌山市商業等活性化基本計画策定委員会作業部会委員

(50音順・敬称略)

氏名	所属
○ 東 稔	和歌山市商店街連合会会長
今市 英雄	和歌山大学大学院生
植 賢次	和歌山県土木部建築課指導班長
太田 淳二	和歌山市商店街連合会青年部副部長
小上 一佳	和歌山市産業部観光課長
◎ 小田 章	和歌山大学経済学部教授
岡崎 眞太郎	和歌山青年会議所副理事長
柿本 英治	和歌山市商店街連合会青年部長
檜原 義信	和歌山市教育総務部教育総務課長
北畑 博史	和歌山青年会議所理事長
木村 哲文	和歌山市企画部交通政策課長
阪木 裕子	県民フォーラム21委員
下野 則昭	和歌山市産業部商工振興課長
土井 祥清	和歌山市市民部市民生活課長
當山 忠彦	和歌山市教育総務部教育総務課長 (平成11年2月退任)
富家 敏弘	和歌山市商店街連合会青年部副部長
中西 重裕	建築家
中野 圭郎	和歌山市企画部企画室長
中本 武志	和歌山市産業部次長
鍋島 建司	和歌山県土木部道路環境課防災班長
二澤 英雄	和歌山県商工労働部商工振興課商業振興班長
西山 茂	和歌山商工会議所企画調整部専門指導室長
平田 正彦	和歌山県土木部都市計画課計画指導班長
松下 秀	和歌山市産業部次長
松並 康博	和歌山県商店街青年部連合会会長
松原 敏美	弁護士
松見 弘	和歌山市財政部財政課長
南 宏明	和歌山市生活環境部環境保全室長
森下 尚	和歌山市都市計画部都市計画課長
森下 幸生	和歌山市商店街連合会青年部副部長
柳生 公三	和歌山市福祉保健部高齢者福祉課長
山縣 良男	和歌山市都市計画部建築指導課長
山崎 昭吉	和歌山市建設部道路建設課長
山田 博道	和歌山市都市計画部第二阪和国道関連建設事務所長
饒平名雅弘	和歌山市商店街連合会青年部副部長

◎委員長 ○副委員長

(平成11年3月31日現在)