

## 第3章 和歌山市の立地適正化計画

---

### 1. 立地適正化計画策定に向けた課題の整理

---

#### (1) 都市構造に係る課題

現状及び将来の人口分布や土地利用状況、都市機能の集積や規模、公共交通のサービス状況など、都市構造上の課題を整理すると以下になります。

##### 1) 生産年齢人口の減少、中心市街地の事業所の減少

生産年齢人口が、今後大幅に減少することが予測され、市税の減少、公共交通利用者の減少などを招くことが危惧されます。さらに、中心市街地の事務所などの減少により、中心市街地の賑わいの低下がさらに問題になることが考えられます。

##### 2) 人口密度の低下

人口減少とともに、市街化区域内での人口密度の低下が進んでいます。特に中心市街地の人口密度低下が著しく、公共交通の維持、生活に必要な都市機能の立地・維持等が困難になることが予想されます。

このまま人口密度の低下が進めば、中心市街地では、区域内で活動する人口が減少し、空き家・空地の増加で空洞化が進行するとともに、まちの賑わいが低下することも懸念されます。

##### 3) 都市機能の低下

市内には、生活サービス機能である医療、商業、福祉、文化、教育、子育てなどの都市機能が集積していますが、一部の商業や医療施設の郊外移転がみられます。今後、郊外での人口減少が進めば、市民生活を支える商業などの生活サービス機能の撤退も想定されます。また、中心市街地を中心として事業所数は減少しており、若者世代の学びの場や働く場が少ないことも課題です。

##### 4) 公共交通サービスの低下

商業機能等の分散化による中心市街地の活力の低下、人口の減少に伴う周辺地域の生活サービス機能の低下、モータリゼーションの進展による公共交通サービスの低下が危惧されます。

## (2) 立地適正化計画により特に解決すべき課題

前に述べたように、本市では様々な都市構造上の課題を有していますが、立地適正化計画の主旨を踏まえ、本計画を策定することで特に解決すべき課題は以下の通りと考えます。

### 1) 生産年齢人口、特に若年人口の減少

総人口が昭和 60 年をピークに減少していることに加え、進学・就職をめぐり、県内大学入学者数が低いことや事業所・求人倍率が低く働く場が少ないことなどを要因として、若者世代の大阪府、東京圏への転出が多くみられます。

今後もこの傾向が継続するとすれば、生産年齢人口が大幅に減少し、市税歳入の減少、公共交通利用者の減少などを招くことが危惧されます。

一方で、高齢化率は上昇しており、インフラの老朽化による更新需要も高まる中で、高齢者福祉費用やインフラ維持費の増加見込みに対して、本市の財政的な持続可能性も懸念されます。

### 2) 中心市街地の空洞化

市内の商業施設数は、昭和 57 年をピークに減少傾向にあり、特に中心市街地の事業所などが減少し、働く場が減少するとともに低未利用地等が多く発生していることにみられるように、中心市街地での空洞化が進んでいる状況です。中心市街地の賑わいの低下は都市の求心力の低下につながり、街の持続可能性を確保するうえで懸念すべき課題です。

## 2. 課題解決の方向性

### (1) まちづくりの方針（ターゲット）

立地適正化計画により特に解決すべき課題を「生産年齢人口、特に若年人口の減少」と「中心市街地の空洞化」としたことにより、課題解決のためのまちづくり方針（ターゲット）を、下記のように設定します。

**若者から選ばれるまちづくりによる都市活力の向上**

若い世代の転出や生産年齢人口の減少を抑制していくためには、若い世代から「学ぶ場」として和歌山市が選ばれることをきっかけに、さらに「住む場所」、「働く場所」、「楽しむ場所」として選ばれるための施策を講じることが大切です。

“選ばれる”まちの機能を強化し、まちの賑わいの創出、地域住民や来訪者の交流を活発にし、都市活力の向上を目指します。

## (2) 目指すべき都市の骨格構造

人口減少、少子高齢化の進行を踏まえ、「若者から選ばれるまちづくりによる都市活力の向上」を目指すうえで、将来においても持続可能な都市の骨格構造として、和歌山市では「多極型のコンパクトなまちづくり」を実現します。

### <中心拠点>

中心拠点では、本市ならびに広域圏の中心的な機能を担う地区として、商業・業務、医療、子育て支援、地域文化等の都市機能のさらなる集積による魅力の向上を図り、商業の活性化やまちなか居住を促進し、交流人口の拡大による賑わいのある拠点の創出を進めます。

### <地域拠点>

地域拠点では、地域の特性に応じ、公共公益や生活サービス、居住、交通結節機能等の日常生活機能の充実を進め、地域の活性化と持続性の確保を図ります。

### <集落拠点>

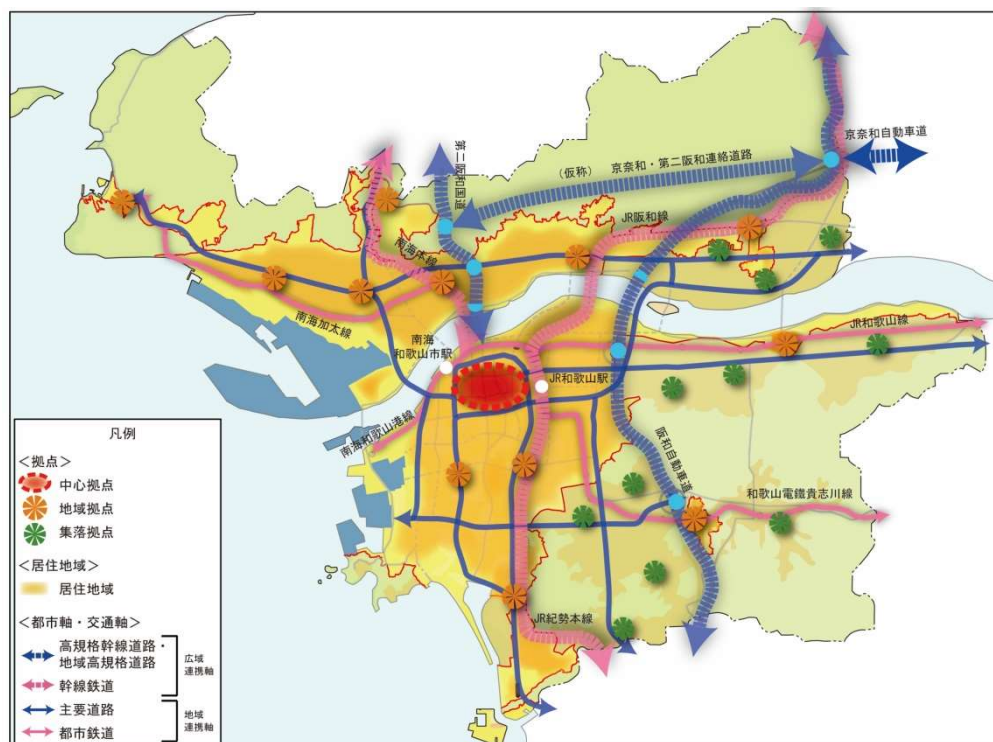
集落拠点では、既存の施設を活かし、日常生活に必要となる買い物環境などの充実を進め、地域の維持を図ります。

### <居住地域>

市街化区域の中でも市民の大部分が居住し、良好な住環境を保持しているところを、市民の主たる居住地域として今後も維持していきます。

### <公共交通ネットワーク>

鉄道網と高頻度バス路線の軸上にある拠点の相互連携を図るため、公共交通ネットワークの維持を目指します。



■都市構造図

### (3) 課題解決のための誘導方針（ストーリー）

まちづくり方針、目指すべき都市の骨格構造を実現するために、以下の方針により施策を実施していきます。

#### 《方針1》魅力ある都市機能の誘導

##### ＜中心拠点：時代にあった高次都市サービスの提供＞

交流や賑わいを創出するとともに、若者が学び、働くことができる場所を取り戻すための、より広域からの集客力を持ち、魅力のある都市機能の誘導・整備を目指します。

##### ＜地域拠点：生活サービスの維持・強化＞

郊外の主要な鉄道駅、バス停などの周辺では、歩いて移動できる圏域内に生活サービス施設を集積させ、誰もが安心して生活できる居住環境の確保を目指します。

公共交通を利用して移動できる交通ネットワークを形成し、公共交通を利用して生活サービス施設を利用することができる都市を目指します。

#### 《方針2》適切な土地利用による居住環境の向上

都市の持続可能性を確保するために、無秩序な都市の拡大は抑制するとともに、都市活力の基礎となる人口密度の維持を図ります。

地域特性に応じた新たなエリア区分を導入し、居住に適した地域について居住誘導区域を設定し、今後の市民の居住地選択機会に際して選ばれるよう誘導します。

### 3. 立地適正化計画の内容

#### (1) 立地適正化計画の区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、和歌山市内の都市計画区域とします。

#### (2) 立地適正化計画の計画期間

本計画の期間は、概ね 20 年後の都市の展望を見据えた平成 47 年（2035 年）度までとします。

#### (3) 将来人口の設定

本計画における将来人口の設定値は、和歌山都市計画区域マスタープランで示された人口（ケース①社人研推計）の見通しを基本に、人口ビジョンで示されたケース⑤を展望するものとします。

	実績	将来人口	
	平成 27 年 (2015 年)	平成 37 年 (2025 年)	平成 47 年 (2035 年)
人口 (人)	364,154	332,000	298,400



#### 【各ケースの条件設定】

- ケース① 社人研推計準拠による場合（出生率＝2020年：1.30、2030年～：1.28）
- ケース② 出生率が上昇（2020年：1.7、2030年：1.9、2040年～：2.07）した場合
- ケース③ ②に加え、2060年までの5か年に4,000人の流出抑制・流入促進が実現するよう段階的に引き上げた場合 ⇒ 2060年に約30万人の人口規模を確保
- ケース④ ②に加え、2060年までの5か年に7,000人の流出抑制・流入促進が実現するよう段階的に引き上げた場合 ⇒ 2060年に約33万人の人口規模を確保し、人口減少に歯止め
- ケース⑤ ②に加え、2060年までの5か年に13,000人の流出抑制・流入促進が実現するよう段階的に引き上げた場合 ⇒ 2060年に現在の人口規模を確保

#### ■和歌山市の人口ビジョン

資料：和歌山市人口ビジョン（平成 27 年 10 月）