

第3回コンパクトなまちづくり大賞 総合戦略部門 国土交通大臣賞 受賞者：和歌山市（和歌山県）

受賞理由：和歌山市ではコンパクトシティへの転換に向け、市街化調整区域の開発許可基準の厳格化を図り無秩序な宅地の拡散を抑制するとともに、立地適正化計画により拠点の集約化を図っている。また、まちなか再生に向け、小中学校の再編、公共施設の再編による公的不動産を活用した大学の誘致や都市再生推進法人等を活用した官民連携によるまちづくりを進め、さらに市街地再開発事業等で集客力の高い賑い拠点の整備を展開している。その結果、まちなかにおける人口や児童数は増加に転じ、まちなかの通行量や来訪者数が回復しつつある等、都市の課題解決に向け、様々なまちづくりを実践し、効果を発現している点が高く評価されました。

1. 地区の概要と課題

和歌山市は、徳川御三家のひとつ、紀州藩 55 万 5 千石の城下町として栄え、和歌山県の県都として政治、経済、文化の中心的な役割を担っている中核市であり、市の中心部には和歌山城やかつての商業の中心地であったぶらくり丁商店街等が位置し、戦災復興土地区画整理事業によって一定の社会基盤整備もなされている。また、中心市街地に近接する場所に雄大な紀の川が流れ、郊外部に目を向けると和歌の浦・加太など風光明媚な地域も数多く存在する、万葉の時代から連綿と続く歴史・文化・自然環境を兼ね備えたまちとなっている。

しかしながら、本市の課題としては、都市全体の人口減少に加えて、中心市街地での深刻な人口減少といった面や、まちなかの商業の衰退や魅力低下により、多くの遊休不動産の存在や建物の老朽化が進むなどの都市のスポンジ化といった面があり、これらの課題が互いに作用し負のスパイラルとなっている。

2. 取組概要

1 都市計画手法による開発コントロール

コンパクトシティへの転換を図るべく、市街化調整区域の開発基準の厳格化を実施。既存集落区域（50 戸連たん）を廃止することで無秩序な宅地の拡散を抑制しつつ、駅や小学校周辺などの集落拠点に居住と日常生活に必要な機能を緩やかに集積していくこととしました。

また市街化区域内では、立地適正化計画において、鉄道駅等周辺に都市機能誘導区域を設定。公共交通ネットワークの維持と連携し、拠点の集約化を図るとともに、居住誘導区域内の開発基準の緩和により区域内の居住促進を行っています。

2 まちなか再生に向けた、遊休不動産を活用した官民連携まちづくりの推進

①小中学校の再編・大学誘致

まちなかの小中学校を統廃合し、小中一貫校となる伏虎義務教育学校を開校（H29）。教育環境の向上に加えて、まちなかへの居住を誘導。また、学校統廃合により生み出された公的不動産を活用して、新たに3大学を誘致し、最終的にはまちなかに5つの大学が進出。



②公共施設再編

賑わいの拠点となる公共施設をまちなかへ効果的に配置。まちなかにある本町公園においては、旧小学校・幼稚園跡地にこども教育のための大学を誘致するとともに、市立こども総合支援センター・認定こども園を設置。更に本町公園と市営本町地下駐車場を Park-PFI と指定管理者制度を同時適用し、都市再生推進法人等が管理運営を実施。



③市街地再開発

まちなかの拠点となる交通結節点や観光拠点の魅力強化のため、民間活力による市街地再開発事業を実施。多様な都市機能の集約や、住宅供給によるまちなか居住の促進を図った。特に和歌山市駅前地区においては、新たな拠点整備として集客力の高い和歌山市民図書館を併設。更に県内初となる図書館への指定管理者制度を導入し、高品質な民間サービスの提供が実現。持続的な運営を図るとともに、その誘客効果により学生や子育て世代などの若い世代が集まる居場所として再生。



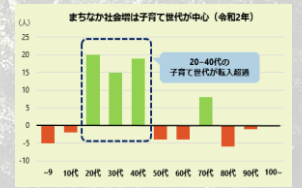
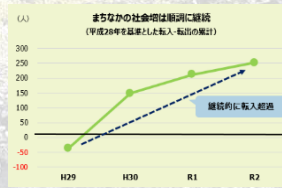
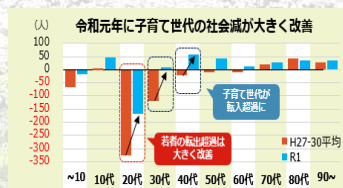
④リノベーションまちづくり

まちなかの遊休不動産を徹底的に活用したリノベーション事業を推進のため、リノベーションスクールを継続的に開催。継続開催による新たなまちづくりの担い手育成、遊休不動産のリノベーション促進・新規雇用の創出を図り、これがきっかけとなり、複数のまちづくり会社が設立され、都市再生推進法人として、官民連携まちづくりを先導。



3. 発現した成果

本市全体：人口の社会動態が令和元年に社会増に転じ、20代～40代の子育て世代の社会減が大きく改善。
まちなか：人口の社会増は順調に継続。20代～40代の子育て世代が転入超過。



4. 今後の展開

まちなかでは、まちづくりの担い手である都市再生推進法人が全国屈指の11団体誕生し、官民連携まちづくりを先導的に進めている。現在これらの都市再生推進法人が各スモールエリアでまちづくりを進めるとともに、それらの団体を結び、まちなか全体を対象とした組織としてまちなかエリアプラットフォーム和歌山（MAPWA）を構築し、民間主導での計画立案、事業化、運営といった自立型まちづくりの検討を進めている。更に、まちなかの各所にある賑わいの拠点を結び、点から線、面へ展開するため、道路等の公共空間の開放を進め、回遊性の高いウォークラブルなまちなかの実現を進めている。本市では今後も公共空間や遊休不動産を最大限活用するとともに、MAPWAに代表される民間事業者が地域で稼ぎ、まちに再投資する民間主導のまちづくりを進め、コンパクトなまちづくりを強力に推進していく。