

# 都市再生整備計画【第8回変更】

和歌山市中心拠点再生地区

和歌山県 和歌山市

令和3年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	
まちなかウォークアブル推進事業	

目標及び計画期間

都道府県名	和歌山県	市町村名	和歌山市	地区名	和歌山市中心拠点再生地区	面積	259.2	ha
計画期間	平成 28 年度	～	令和 3 年度	交付期間	平成 28 年度	～	令和 3 年度	

目標

- ・拡散型都市からの脱却によって中心部からの人口流出の抑制をめざし、本市の都市MP及び立地適正化計画で掲げる将来都市像である多極型のコンパクトなまちづくりの実現を図る。
- ・都市機能の集積と都心居住の誘導を行う中心拠点の形成、並びに中心拠点と各生活拠点と結ぶネットワークの形成を図る。
- ・本市の交流人口の増加をめざし、本市のシンボルゾーンである和歌山城周辺において交流拠点の形成を図る。
- ・官民の遊休不動産を徹底的に活用し、都市再生推進法人や民間事業者と共に公共施設再編やリノベーション・再開発を進め、地方拠点型のコンパクトシティの中核として新たな産業・コンテンツ・都市サービスを提供する舞台として再構築する。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本市は、和歌山県の北西端に位置し、面積は約210平方km、市の中央を東西に紀の川が流れ、周囲には和泉山系の山並みが見渡せる自然豊かな環境に恵まれている。また、大阪都心部から鉄道、自動車でもとに約1時間と通勤・通学にも便利な都市である。歴史的には、徳川御三家の城下町を起源として発展を遂げてきたこともあり、城下町時代を基盤とした都市の構造が現在の市街地形成にも大きく影響しており、和歌山城を中心とした中心市街地が形成されてきた。

しかし、昨今のモータリゼーションの進展と大規模商業施設の郊外への立地、大学の郊外への流出等に伴い、百貨店の撤退や中心市街地の商店街の衰退などが進み、長きに渡って中心市街地全体が低迷期に陥っている。

また、他の地方都市と同様に少子高齢化が進行しているだけでなく、若年層の流出による定住人口の減少が著しく進んでいる。今後、本市の人口は、現在の37万人から28万人(2040年)まで減少すると予測されており、このような人口減少時代において都市サービスを維持するためには、サービスを提供する施設(病院や商業などの都市機能に関連する施設)周辺の人口集積や賑わいを維持しつつ、高齢者だけでなく子育て世代も住みやすい住環境を整備し、様々な世代が交流する元気なまちづくりを進めることで、都市の活力低下に歯止めをかけることが必要であり、その実現に向け、平成29年3月1日に和歌山市立地適正化計画(都市機能誘導区域等)を策定した。それに先立ち、市街地調整区域においては、宅地の拡散防止と地域拠点の維持とをそのための緩やかな誘導を図るため、平成27年度に開発基準の条例改正をした。

これらにより、中心市街地への高次都市機能を誘導、鉄道駅周辺への生活利便施設の維持・誘導を行い、公共交通の維持活性化によりそれらの地区に便利にアクセスできるなど、都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを進めていく。

立地適正化計画においては、南海和歌山市駅とJR和歌山駅、和歌山城の3つを核とした中心市街地を「中心拠点区域」、並びに基幹的な公共交通軸上の鉄道駅及びバス停留周辺地区を「地域拠点区域」として都市機能誘導区域に位置づけている。居住誘導区域については、都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域及び都市の中心拠点及び生活拠点を公共交通により比較的に容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠間に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域を位置付ける検討を進めている。

都市全体の再構築方針としては、居住場所を選択する若年層をターゲットに、「学ぶ場」「働く場」「楽しむ場」「住む場」として「選ばれる」まちとしての機能を強化することで、人口流出を抑制し、さらには人口増加を目指す。また、公共交通ネットワークの形成とともに生活サービスを提供する施設を地域拠点区域に立地を維持・誘導し、その周辺に居住を誘導することにより、公共交通の維持活性化を図る。特に、中心拠点区域には、若年層が学び、交流できる場所を取り戻すため、広域からの集客力を持ち、時代に合った都市機能の誘導・整備を目指す。また、子ども、若年層・子育て世代、働く人や高齢者など、様々な世代に愛され、市民の様々な活動を育む場づくりを目指し、交流機能を高め、まちなか居住人口の増加を目指す。

中心市街地に特に多い遊休不動産については、空き店舗、空き家等を活用しての起業やリノベーションの取組が民間主導で活発に進められているなか、公共施設・公的不動産については、中心市街地再生・持続的都市経営の重要なトリガーと捉え、身の丈に合った再編等を図りながら、集約型都市構造の実現に取り組んでいる。

具体的には、少子化に伴い再編・整備される小中一貫校の新設に伴い、閉校となる中心拠点区域内の3箇所(3)の学校跡地・校舎を活用した大学誘致に取り組んできたことにより、半径1km圏内に3つの大学が、平成30年度、平成31年度、平成33年度にそれぞれ誕生する。これを契機に、若年層を中心として人々の交流や地域での活動が活発に行われ、様々な世代から住みたい、訪れたいと思われる魅力あるまちづくりを進める。本市の中心核である和歌山城前の伏虎中学校跡地には、和歌山県立医科大学薬学部の新設とともに、まちづくりのシンボルとして地域交流センター・まちおこしセンターの複合施設を整備し、新たな和歌山市の文化・交流・発信の拠点とする。また、本市のシンボルゾーンである和歌山城の魅力を更に生かすため、扇の芝生跡公園の整備を行うとともに、新たな人の流れを生み出すため、県道17号線の歩道拡幅に合わせ和歌山城を望むことのできる(仮称)和歌山城前広場の整備を行う。さらには、市道中橋線の電線地中化や歩道・照明整備などを行うとともに、プリンス駐車場として北駐車場と市営本町地下駐車場の整備を行うことにより、和歌山城やぶらくり丁、本市の魅力の1つである水辺を生かし整備を行う京橋親水公園などを含めたまちなかの回遊性の向上を目指す。本町小学校跡地には、(仮称)和歌山信愛大学教育学部の誘致とともに、少子化に伴い再編・整備される本町認定こども園及びこども総合支援センターの複合施設の整備により、小中一貫校の新設と相まって、子育て・教育環境を向上させ、まちなか居住を促進する。さらに、和歌山城西側の雄湊小学校跡地には東京医療保健大学和歌山看護学部を誘致する。これら3大学を含めたエリアが中心市街地の核となり、南海和歌山市駅及びJR和歌山駅を結んでいく。南海和歌山市駅前においては、商業・業務・宿泊施設と一体となった駅前複合施設の一部に市民図書館を整備し、都市機能の充実や強化を図り、あわせて自転車駐車場、駅前広場及び周辺道路の再整備により交通結節機能を強化する。また、公共空間の有効活用を進めるため、都市公園や道路の占用特例制度を活用するなど、都市再生推進法人を主体とした官民連携のまちづくりを推進する。

まちづくりの経緯及び現況

本市は紀伊半島の北西、紀の川河口に位置する和歌山県の県都であり、古くからのほぼ中央を東西に流れる紀の川の南側で城下町として栄えてきた。

戦前から高度成長期にかけては、ぶらくり丁商店街は「2丁目にいらが」市民の合言葉で、まっすぐ歩くことが困難なほど多くの買い物客でにぎわう中心地が形成されており、丸正百貨店、大丸百貨店などの大型商業施設も立地していた。しかし、モータリゼーションの進展と大規模商業施設(ショッピングセンター)をはじめとする都市機能の郊外化により、これらの百貨店は閉店・撤退し、商店街もシャッター通りとなっている。

このような状況を鑑み、空洞化したまちなか再生を図ることを目的として、平成19年8月から平成24年3月までは「和歌山市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地の活性化に取り組んできた。またこの他にも、総合計画や都市計画マスタープラン等の各種行政計画において、中心市街地の活性化を最重要課題として取り組んできたが、残念ながら社会情勢の変化に抗うことは叶わず、目指すべき中心市街地の再生には至っていない状況にあり、中心市街地の活性化・まちなか再生は本市が取り組むべき喫緊の課題と共通認識されているところである。

このような中、中心拠点区域の核である和歌山城前の伏虎中学校跡地に和歌山県立医科大学薬学部が平成33年4月に、雄湊小学校跡地に東京医療保健大学和歌山看護学部が平成30年4月に、本町小学校跡地に(仮称)和歌山信愛大学教育学部が平成31年4月に、半径1km圏内に3大学がそれぞれ開校予定。また、本市の玄関口である南海和歌山市駅前、JR和歌山駅近接地と和歌山城近接地の3箇所(3)で民間主導の市街地再開発事業が進められるなど、まちづくりの機運が大きく高まっている。

課題

- ・中心市街地であるにも関わらず、低・未利用地が多く、建物の更新が進まないことから地区全体の活力が失われている。
- ・南海和歌山市駅周辺は、百貨店の撤退に加え、駅ビルや市営市駅前自転車駐車場等の老朽化が著しく、早急な建替えが求められている。
- ・上記に加えて、南海和歌山市駅を含む周辺エリアの活力が失われており、周辺地区の衰退イメージが顕著となっている。
- ・地区全体の活力の低迷に加え、交流やにぎわいを創出する核となる施設やそれを誘引する都市基盤が不足しており中心市街地としての特性を活かしきれていない状況がある。
- ・子育て支援機能や居住機能等が不足しており、特に子育て世代のような若い層にとって魅力あるまちなか空間となっていない。

将来ビジョン(中長期)

- ・和歌山市都市計画マスタープラン(H29.3)において、中心部地域では、「和歌山の中心となる活力と魅力あふれる城のまち」という将来像を示しており、以下の部門別方針が掲げられている。
  - 〈土地利用〉「賑わいと活力あふれるまちの形成」・「高度な都市機能の充実とこれらを活かした居住環境の形成
  - 〈市街地整備〉・商業、業務、文化、行政機能等の集積によるまちなか居住の促進
  - 〈施設整備〉 鉄道やバス路線等、公共交通体系の利便性の向上
  - 〈その他〉 大学誘致等による中心市街地の活性化
- ・和歌山公園の施設整備と史跡の活用(和歌山城)
- ・観光案内機能の強化
- ・市街地総合再生計画(平成25年3月)において、重点整備地区が位置付けられている。
- 〈重点整備地区〉JR和歌山駅前地区、和歌山城北地区、南海和歌山市駅前地区、ぶらくり丁地区、けやき大通り沿道地区
- ・立地適正化計画(H29.3)において、中心拠点区域では「県都和歌山市の都心にふさわしい高次都市機能や生活に密着した都市機能の集積を図り、若年層・子育て世代が魅力を感じるまちづくりの核」という方針が位置付けられており、以下の施設が都市機能誘導施設として定められている。
  - ・医療施設：病院、診療所(内科、小児科)
  - ・教育文化施設：大学、専修学校、地域交流センター(主たる多目的ホール800席以上)・まちおこしセンター(主たる展示室面積400㎡以上)、図書館(5,000㎡以上)
  - ・商業施設：百貨店、総合スーパー等(店舗面積5,000㎡以上)、生鮮食品を取扱う小売店舗(店舗面積1,000㎡超)
  - ・子育て施設(公立認定こども園、こども総合支援センター、地域子育て支援拠点施設、一時預かり機能がある施設)
- 〈計画の策定と運用による効果〉 若年層をターゲットに「学ぶ」「働く」「楽しむ」「住む」 将来に向けて生活の利便性が確保される
  - ⇒持続可能なまちづくり・都市経営が実現

**都市構造再編集集中支援事業の計画**

都市機能配置の考え方

若年層・子育て世代が魅力を感じる、県都和歌山市の都心にふさわしい高次都市機能や生活に密着した都市機能の集積を図る。  
 少子化に伴い再編・整備される小中一貫校の新設に伴い、閉校となる中心拠点区域内の3箇所の学校跡地・校舎を活用した大学誘致に取り組んできたことにより、半径1km圏内に3つの大学が、平成30年度、令和元年度、令和3年度にそれぞれ誕生する。これを契機に、若年層を中心として人々の交流や地域での活動が活発に行われ、様々な世代から住みたい、訪れたいと思われる魅力あるまちづくりを進める。  
 ・本市の中心核である和歌山城前の伏虎中学校跡地には、和歌山県立医科大学薬学部の誘致とともに、まちづくりのシンボルとして地域交流センター・まちおこしセンターの複合施設を整備し、新たな和歌山市の文化・交流・発信の拠点とする。  
 ・本市のシンボルゾーンである和歌山城の魅力をもっと生かすため、願の芝史跡公園の整備を行うとともに、県道17号線の歩道拡幅に合わせ、(仮称)和歌山城前広場の整備を行い、和歌山城を望むことのできる交流の場とする。  
 ・市道中橋線の電線地中化や歩道・照明整備などを行うとともに、本市の魅力の1つである水辺を生かした京橋親水公園の整備を行い、新たな人の流れを生み出す。  
 ・フリンジ駐車場として北駐車場と本町地下駐車場の整備を行うとともに、都市公園をはじめとした各所を拠点としたシェアサイクル事業を誘致することで、市民や観光客の新たな移動手段の確保による利便性の向上やまちなかへの回遊性を高め、賑わいの創出につなげる。  
 ・本町小学校跡地には、(仮称)和歌山信愛大学教育学部の誘致とともに、少子化に伴い再編・整備される本町認定こども園及びこども総合支援センターの複合施設の整備により、小中一貫校の新設と相まって、子育て・教育環境を向上させ、まちなか居住を促進する。  
 ・和歌山城西側では、雄湊小学校跡地の東京医療保健大学和歌山看護学部の誘致とともに、民間主導の市街地再開発事業により専修学校の整備などの都市機能の充実や強化、住宅供給によるまちなか居住人口の増加を図る。  
 ・これら3大学を含めたエリアが中心市街地の核となり、南海和歌山市駅及びJR和歌山駅を結んでいく。南海和歌山市駅前においては、民間主導の市街地再開発事業等により、商業・業務・宿泊施設と一体となった駅前複合施設の一部に市民図書館の整備などの都市機能の充実や強化を図り、あわせて自転車駐車場、駅前広場及び周辺道路の再整備、パーク&ライド駐車場の整備により交通結節機能を強化する。JR和歌山駅周辺においては、民間主導の市街地再開発事業により、病院、診療所、生鮮食品を取扱う小売店舗の整備などの都市機能の充実や強化、住宅供給によるまちなか居住人口の増加を図る。  
 これらにより、まちなかの居住人口、就学人口、就業人口を増加させる。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

・交通結節点である南海和歌山市駅前において、商業・業務・宿泊施設と一体となった駅前複合施設の一部に市民図書館を整備し、都市機能の充実や強化を図る。  
 ・少子化に伴い再編・整備される本町認定こども園及びこども総合支援センターの複合施設の整備により、小中一貫校の新設と相まって、子育て・教育環境を向上させ、まちなか居住を促進する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

・高次都市施設(地域交流センター、まちおこしセンター)・・・まちづくりのシンボルとして地域交流センター及びまちおこしセンターの複合施設を整備し、新たな和歌山市の文化・交流・発信の拠点とする。  
 ・地域生活基盤施設(仮称)和歌山城前広場・・・和歌山城(仮称)市民文化交流センターを訪れる市民や観光客が広く利用できる交流広場を天守閣が望める向かい側の空間に整備し、賑わいの創出につなげる。  
 ・高質空間形成施設(市道中橋線、市道城北56号線)・・・市道中橋線の電線地中化や歩道・照明整備を行い、歩行者にとって快適な空間を形成することで、訪れる人の動線を確保し、まちなかの回遊性を高める。  
 ・地域生活基盤施設(北駐車場、市営本町地下駐車場)・・・フリンジ駐車場として、北駐車場と市営本町地下駐車場の整備を行い、まちなかの回遊性を高めることにより、賑わいの創出につなげる。  
 ・誘導施設(本町認定こども園(教育文化施設)、こども総合支援センター(子育て支援施設))・・・少子化に伴い再編・整備される本町認定こども園及びこども総合支援センターの複合施設の整備により、小中一貫校の新設と相まって、子育て・教育環境を向上させ、まちなか居住を促進する。  
 ・誘導施設(教育(和歌山市民図書館)、地域生活基盤施設(和歌山市駅前自転車駐車場))・・・交通結節点である南海和歌山市駅前において、商業・業務・宿泊施設と一体となった駅前複合施設の一部に市民図書館の整備などの都市機能の充実や強化を図る。  
 ・地域生活基盤施設(和歌山市駅前広場)、道路(県道新和歌浦梅原線、市道中橋線、市道城北43号線)・・・バス、タクシー、キス&ライド駐車場の再編等、車道・歩道の再整備により、交通結節機能の強化を図る。  
 ・公園(京橋親水公園)・・・市堀川沿いにある和歌山市英京橋駐車場を京橋親水公園として整備することにより、まちなかにオープンスペースを確保することはもとより、公園内には芝生広場や噴水等を整備し訪れた人々の回遊性を高める。

**一体滞在快適性等向上事業の計画**

滞在快適性等向上区域の考え方

令和2年度から(仮称)城前広場の整備をはじめ、人々が集い憩う魅力ある都市空間が誕生しようとしている。(仮称)城前広場周辺から北側方面の和歌山市駅(キノ和歌山及び和歌山市民図書館)、ぶらり丁、本町公園、それぞれのエリアへ向かう新たな人の流れを生み出し、回遊性の向上を図る。そのため、和歌山城の天守閣が正面に見える市道中橋線を、歩行者が安全に歩くことが出来るようにスラローム形状の車道に整備を行い、道路の両側に幅員を拡大させた歩道を設けることで、歩行者優先の空間を創出していく。  
 ・民間事業者による沿道施設1階部分のリノベーションを誘発することで、市民に開かれた公共空間の創出を図ったり、1階部分の透明化等の修景整備を行うことで、更なる賑わいや交流が創出されるよう取り組みを進める。  
 ・街路空間の広場化、公共空間の高質化を行うなど、滞在快適性等向上区域を下支える周辺環境の整備を行うことで、歩行者の増加を図る。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
まちなかにおける居住人口比率	%	まちなかにおける居住人口比率	市内全体人口に対するまちなか居住人口の維持比率の増加を目指す。	8.89	H28	9.11	R3
公示地価	円/m <sup>2</sup>	計画区域内におけ拠点エリア周辺の地価動向 (出典:国土交通省地価公示・都道府県地価調査)	中心市街地における賑わい創出等による魅力向上を図ることで、中心部における地価(経済的価値)の上昇を目指す。	125,000	H27	131,000	R3
まちなか空き地面積	m <sup>2</sup>	まちなか空き地面積	まちなか空き地面積の削減を目指す。	269,309	H28	268,000	R3
和歌山城内消費額	億円	和歌山城内消費額	中心市街地における賑わい創出等による魅力向上を図ることで、和歌山城内の消費額の倍増を目指す。	2	H28	4	R3
まちなかにおける建築確認延床面積	m <sup>2</sup>	まちなかにおける建築確認延床面積の5年間の累計平均	民間を含めた土地利用の促進を図ることで、まちなかにおける建築確認延床面積の増加を目指す。	27,423	H28(H25年～H28年累計平均)	33,000	R3(H29年～R3年累計平均)

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>(整備方針1) 南海和歌山市駅の拠点性の向上と交通結節機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・和歌山市の玄関口である南海和歌山市駅ビル(複合施設)の建替えにより、交通結節機能をはじめとする都市機能の充実や強化を図る。</li> <li>・市民図書館の移転整備による都市機能の更新並びに利便性の向上や賑わい創出を図る。</li> <li>・駅前広場や市営駐輪場、県道新和歌浦梅原線の再整備により、鉄道、バス、自動車等の交通機関相互の連携を強化し、鉄道利用者を始めとする利便性の向上など交通結節機能の強化を図る。</li> </ul>	<p>【関連事業】市街地再開発事業(和歌山市駅前地区)</p> <p>【基幹事業・誘導施設】教育文化施設(南海和歌山市駅ビルの建替えに併せて市民図書館の移転による複合施設)の整備</p> <p>【基幹事業・地域生活基盤施設】駅前広場、自転車駐車場の整備</p> <p>【基幹事業・道路】県道新和歌浦梅原線の再整備</p>
<p>(整備方針2) 公的不動産など既存ストックの有効活用による都市機能の充実・強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の中心核である和歌山城前の伏虎中学校跡地には、和歌山県立医科大学薬学部の誘致とともに、まちづくりのシンボルとして地域交流センター・まちおこしセンターの複合施設を整備し、新たな和歌山市の文化・交流・発信の拠点を形成する。</li> <li>・本市のシンボルゾーンである和歌山城の魅力を更に生かすため、扇の芝史跡公園の整備を行うとともに、県道17号線の歩道拡幅に合わせ、(仮称)和歌山城前広場の整備を行い、和歌山城を望むことのできる交流の場とする。</li> <li>・市道中橋線の電線地中化や歩道・照明整備などを行うとともに、本市の魅力の1つである水辺を生かした京橋親水公園の整備を行い、新たな人の流れを生み出す。</li> <li>・フリンジ駐車場として北駐車場と本町地下駐車場の整備を行い、各施設利用者や観光客の回遊性を向上し、まちなかの賑わいにつなげる。</li> <li>・本町小学校跡地には、(仮称)和歌山信愛大学教育学部の誘致とともに、少子化に伴い再編・整備される本町認定こども園及びこども総合支援センターの複合施設の整備により、小中一貫校の新設と相まって、子育て・教育環境を向上させ、まちなか居住を促進する。さらに、和歌山城西側の雄湊小学校跡地には東京医療保健大学和歌山看護学部を誘致する。</li> <li>・都市公園をはじめとした各所を拠点としたシェアサイクル事業を誘致することで、市民や観光客の新たな移動手段の確保による利便性の向上やまちなかへの回遊性を高める。</li> <li>・都市再生推進法人から道路空間(市道市駅前線)を活用した社会実験の提案があり、沿道店舗が店舗の個性を生かした道路空間活用を実施し、店舗間・地元間・官民の連携も図り、稼ぎながらエリアの価値を向上する仕組みにつなげる。</li> <li>・南海和歌山市駅と共に、和歌山市のもう一つの玄関口であるJR和歌山駅について、高質空間の形成、及び、交通結節機能の強化を図り、和歌山城周辺地区など中心部への効果的な人の誘導と回遊性の向上を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業・高次都市施設】地域交流センター・まちおこしセンターの整備((仮称)市民文化交流センターの整備)</p> <p>【基幹事業・地域生活基盤施設】(仮称)和歌山城前広場、北駐車場の整備、市営本町地下駐車場の整備</p> <p>【基幹事業・高質空間形成施設】市道中橋線の整備、市道城北56号線の整備</p> <p>【基幹事業・公園】京橋親水公園の整備</p> <p>【基幹事業・誘導施設】教育文化施設(本町認定こども園)、社会福祉施設(こども総合支援センター)の整備</p> <p>【関連事業・都市構造再編集中支援事業(民間)】和歌山県立医科大学薬学部への支援</p> <p>【関連事業】県道17号線の整備・(仮称)和歌山信愛大学教育学部・東京医療保健大学和歌山看護学部・和歌山城扇の芝史跡公園の整備・京橋親水公園の整備</p> <p>【協定制度等】都市公園占用許可特例 サイクルポート(自転車駐車場)の整備</p> <p>【協定制度等】道路占用許可特例 道路空間を活用した社会実験</p>
<p>(整備方針3) 市街地再開発事業の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低未利用地が集積するエリアにおいて市街地再開発事業を推進し、都市機能の充実や強化、住宅供給によるまちなか居住人口の増加を図る。</li> </ul>	<p>【関連事業】市街地再開発事業(北汀丁地区、友田町四丁目地区)</p>
<p>(整備方針4) 居心地が良く歩きたくなる空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「居心地が良く歩きたくなる」空間創出を図るため、一体型滞在快適性等向上事業を活用し、椅子等を設置するなど、人々が滞在したくなる空間を創出するとともに、歩行者が歩きながら目で楽しむことが出来るような植栽や壁面緑化等を行い、人々が歩いて楽しくなる空間の創出を目指す。</li> <li>・滞在快適性等向上区域(通称:まちなかウォークアブル区域)内の民間事業者(土地所有者等)に、ウォークアブル推進税制特例の活用を推進し、道路沿いの私有地にベンチや芝生を設置する等、オープンスペース化に向けた整備を促進する。</li> <li>・不特定多数の人々が無償で交流・滞在できるスペースを提供するために、建物の1階部分をガラス張りにする、又は入り口部分を後退させて公共空間を拡大するなど、一体型滞在快適性等向上事業に係る整備を促進する。</li> <li>・ウォークアブル推進税制特例の活用を推進し、民間事業者の協力を得ることで、まちなかの滞留空間の創出を図る。</li> <li>・一体型滞在快適性等向上事業に併せて、歩行者利便増進道路制度を活用し、民間によるベンチ等の賑わい創出施設の設置を促すことで、賑わいのある道路空間の創出を図る。</li> </ul>	<p>【協定制度等】ウォークアブル推進税制特例、歩行者利便増進道路制度活用</p>

## その他

市民アンケート(平成27年度和歌山市政世論調査)の結果、市民図書館や市民会館の移転整備、和歌山市駅前広場や市道と和歌山市駅前線の再整備について、大多数(7割~8割)の支持を得ており、期待が寄せられている。また、「こどもや子育てに対する支援サービス」及び「幼稚園などの教育環境」に対して、満足している市民は2割程度に留まっているが、7割以上の市民が重要と感じており、認定こども園及びこども総合支援センターを整備し、地域の子育て支援機能の充実・強化を図ることが必要である。なお、市民図書館や市民会館の移転整備については、市民参加によるワークショップを開催し、機能や規模等について検討を行った。

### 【交付対象事業以外の都市機能誘導施設等の整備事業】

大学・・・和歌山県立医科大学薬学部、東京医療保健大学和歌山看護学部、(仮称)和歌山信愛大学教育学部  
専修学校・・・北汀丁地区市街地再開発事業  
病院、診療所・・・友田町四丁目地区市街地再開発事業  
生鮮食品を取扱う小売店舗・・・和歌山市駅前地区市街地再開発事業、友田町四丁目地区市街地再開発事業  
公立認定こども園・・・岡山認定こども園  
パーク&ライド駐車場・・・和歌山市駅前地区市街地再開発事業

### 【官民連携体制】

- ・民間事業者が和歌山城・広場・道路・河川・公園の公共空間を活用して稼ぎながらエリアの価値を上げることで、和歌山城内消費額の倍増及び公示地価の上昇につなげる。
- ・図書館の指定管理者との早期連携や民間と街区全体のMDコンセプトの共有により民間のノウハウを最大限に生かした誘客効果でエリア全体の価値を向上し公示地価の上昇につなげる。
- ・フリンジ駐車場整備による歩行環境の改善と公共交通、民間シェアサイクル事業の相乗効果で建物の更新と空き地の削減につなげる。

### 【政策間連携体制】

- ・市の組織横断的に目標を共有、連携の上、効果的な事業実施を行うため、重要施策等の総合調整を行う目的とした会議の開催等、組織内の体制を構築している。

### 【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】

- ・都市再生推進法人等の民間事業者が自立して稼ぎ、民主導で持続してまちづくりを行う仕組みを育成する。
- ・県内初である図書館への指定管理者制度の導入や、Park-PFI制度を活用し民間の高い誘客効果で持続的な運営を行う。
- ・3つの小学校と1つの中学校を統合し廃校となった校舎等を大学誘致に活用し、地域に不足する職種(看護師・薬剤師・保育士等)の大学を誘致。3大学の学生(1280人)と地域との連携強化(グラウンドや体育館の共同使用、地域のイベントへの参加など)や、まちなか居住を促進し卒業後の就職・定住につなげる。
- ・都市再生推進法人による公共空間の活用など、新たなまちの担い手となる民間事業者が自立して稼ぎながらエリアの価値を上げる素地を整えることで、持続的なまちの賑わい創出につなげる。
- ・本町公園、京橋親水公園に公募設置管理制度(Park-PFI)を活用することで、施設及び周辺の活性化とともに、施設整備及び維持管理費の低減につなげる。

### 【市道と和歌山市駅前線の社会実験(民間まちづくり活動促進・普及啓発事業)の取組内容】

- ・平成30年度から令和元年度に、南海和歌山市駅前において、市道と和歌山市駅前線の車道空間を活用した社会実験を実施する。
- ・実施主体は、都市再生推進法人である株式会社宿坊クリエイティブ



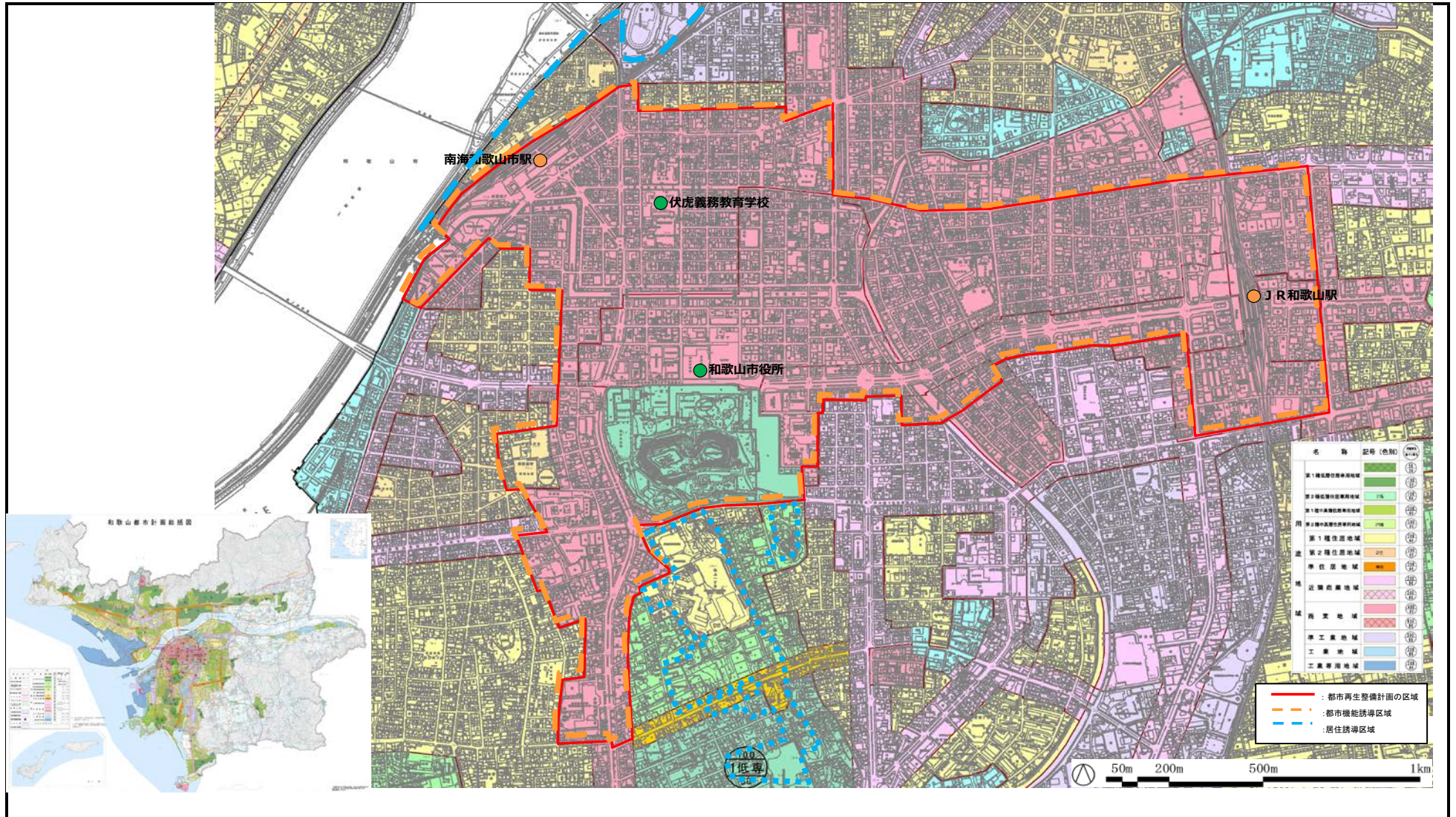
和歌山市中心拠点再生地区(和歌山県和歌山市)

面積

259.2 ha

区域

和歌山市七番丁、東蔵前丁、住吉町、吹上1丁目ほか







制度別詳細 1 (都市公園占有に関する事項) 都市再生特別措置法46条12項

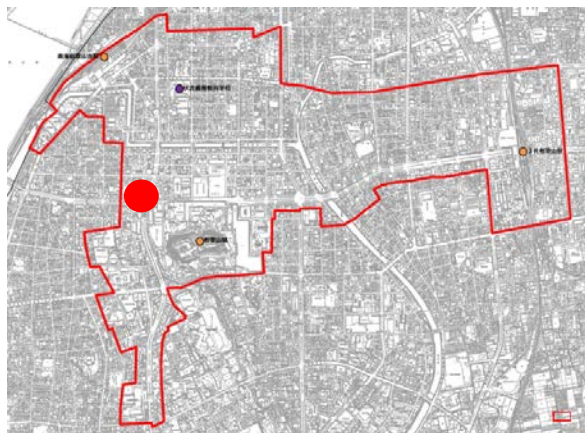
			制度の活用計画		
占有対象施設		占有の場所	都市公園の機能の維持及び向上を図るための措置		
都市公園 占有許可 特例 対象 施設	1	サイクルポート(自転車駐車場)	①汀公園 1箇所 (和歌山市西汀丁27) ②城東公園 1箇所 (和歌山市友田町3丁目29-1) ③湊北公園 1箇所 (和歌山市伝法橋南ノ丁18) ④太田第4公園 1箇所 (和歌山市太田367) ⑤雄湊公園 1箇所 (和歌山市有田屋町5) ⑥本町公園 3箇所 (和歌山市北桶屋町7) ⑦大新公園 2箇所 (和歌山市坊主丁12) ⑧和歌山公園 1箇所 (和歌山市一番丁3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サイクルポート(自転車駐車場)の管理、周辺の清掃を行う。</li> <li>・サイクルポート(自転車駐車場)周辺の公園スペースに違法駐輪が起きないように、注意喚起に努める。</li> <li>・サイクルポート(自転車駐車場)の運営費の一部をサイクルポートの管理や整備に充当する。</li> </ul>	
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				

制度別詳細 1 - 1 - ① (都市公園占用に関する事項)

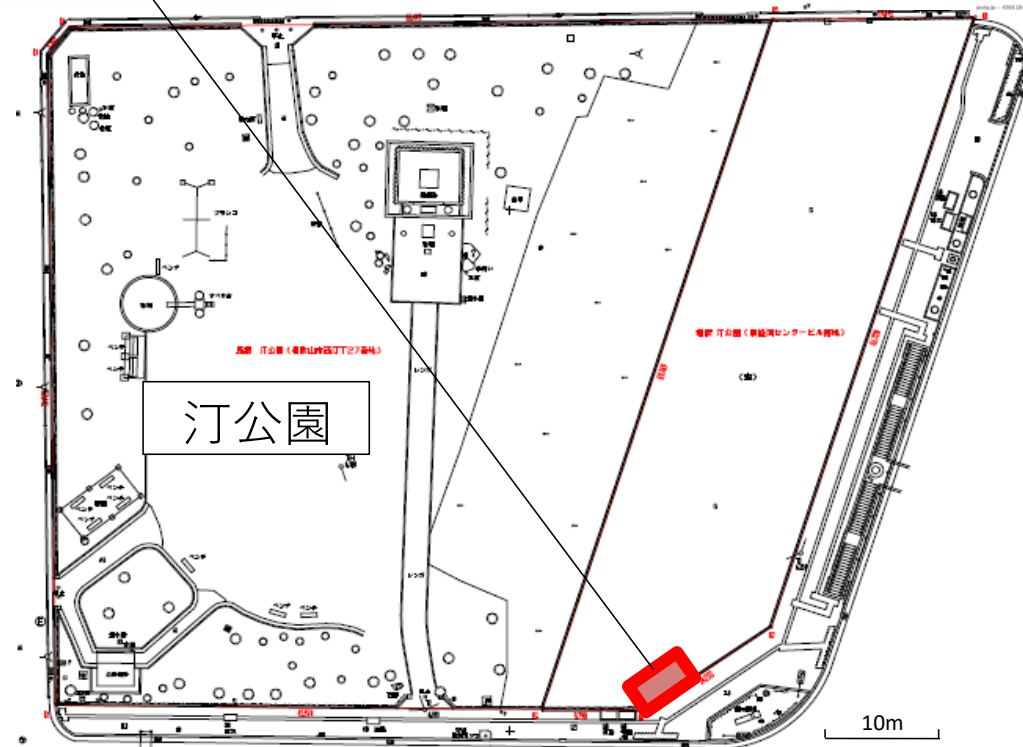
制度別詳細【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

①汀公園  
(和歌山市西汀丁27)



サイクルポート  
(自転車駐車場)



都市公園占用許可の特例を活用する  
予定の区域



※具体的な設置物件と設置場所については、事業  
主体・公園管理者との協議により決定する。

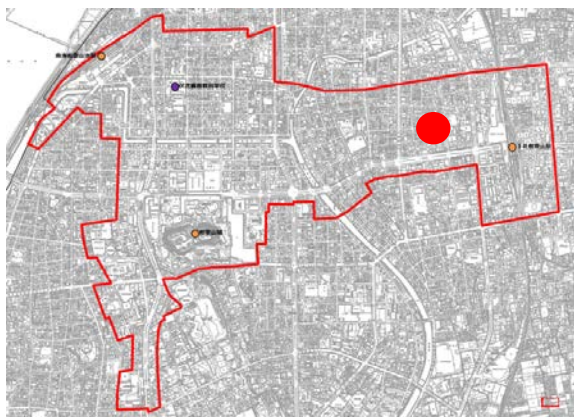
制度別詳細 1 - 1 - ② (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

②城東公園

(和歌山市友田町3丁目29-1)



都市公園占用許可の特例を活用する  
予定の区域



※具体的な設置物件と設置場所については、事業主体・公園管理者との協議により決定する。

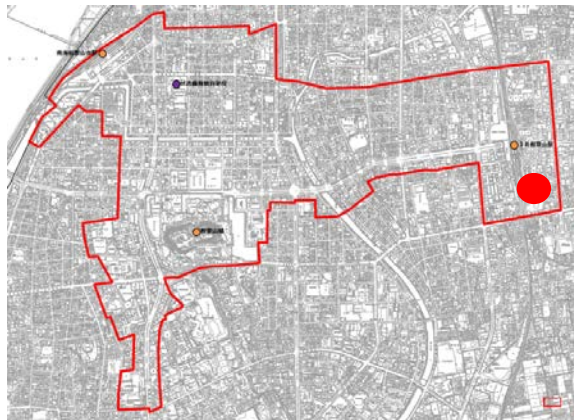


制度別詳細 1 - 1 - ④ (都市公園占用に関する事項)

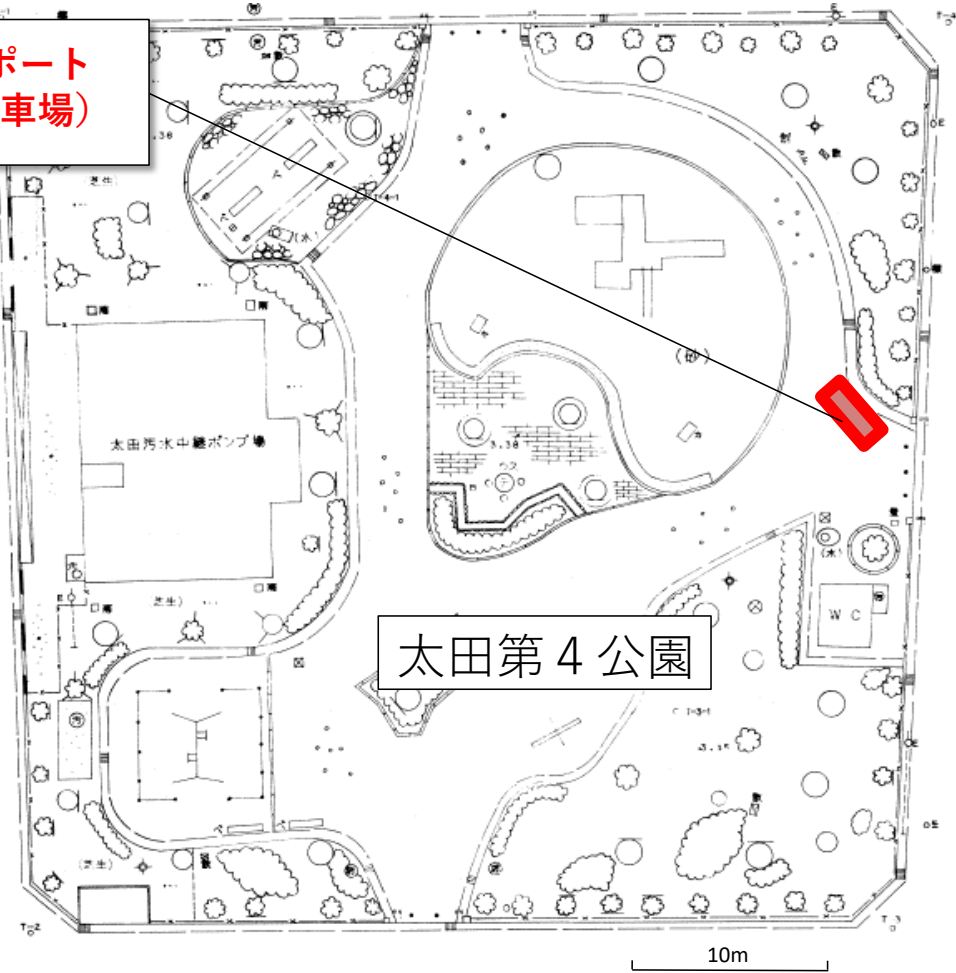
制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

④太田第4公園  
(和歌山市太田367)



サイクルポート  
(自転車駐車場)



太田第4公園

都市公園占用許可の特例を活用する  
予定の区域



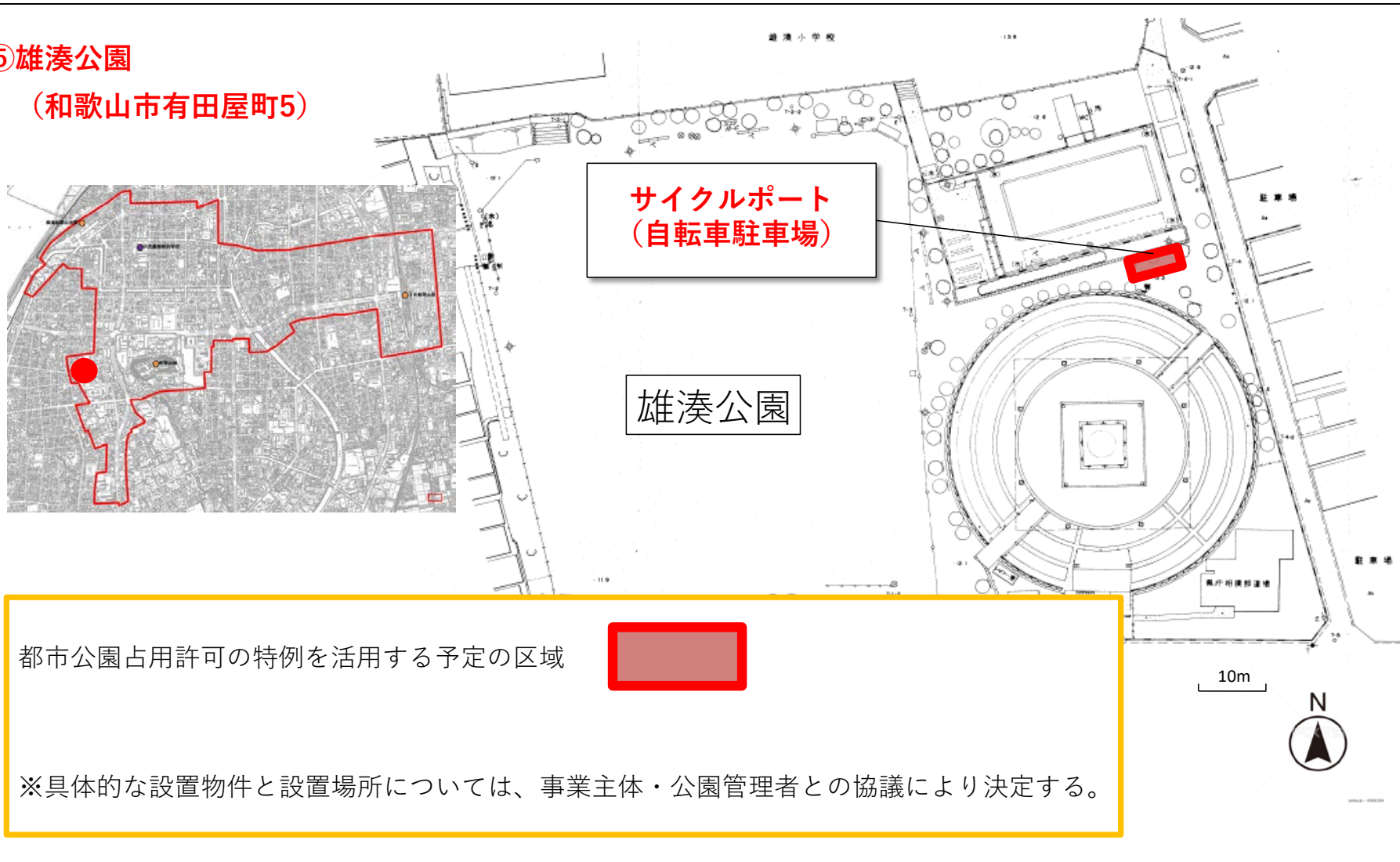
※具体的な設置物件と設置場所については、事業  
主体・公園管理者との協議により決定する。

制度別詳細 1 - 1 - ⑤ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

⑤雄湊公園  
(和歌山市有田屋町5)

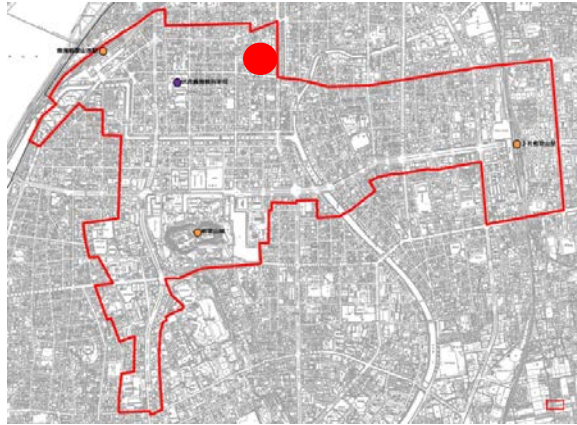


制度別詳細 1 - 1 - ⑥ (都市公園占用に関する事項)

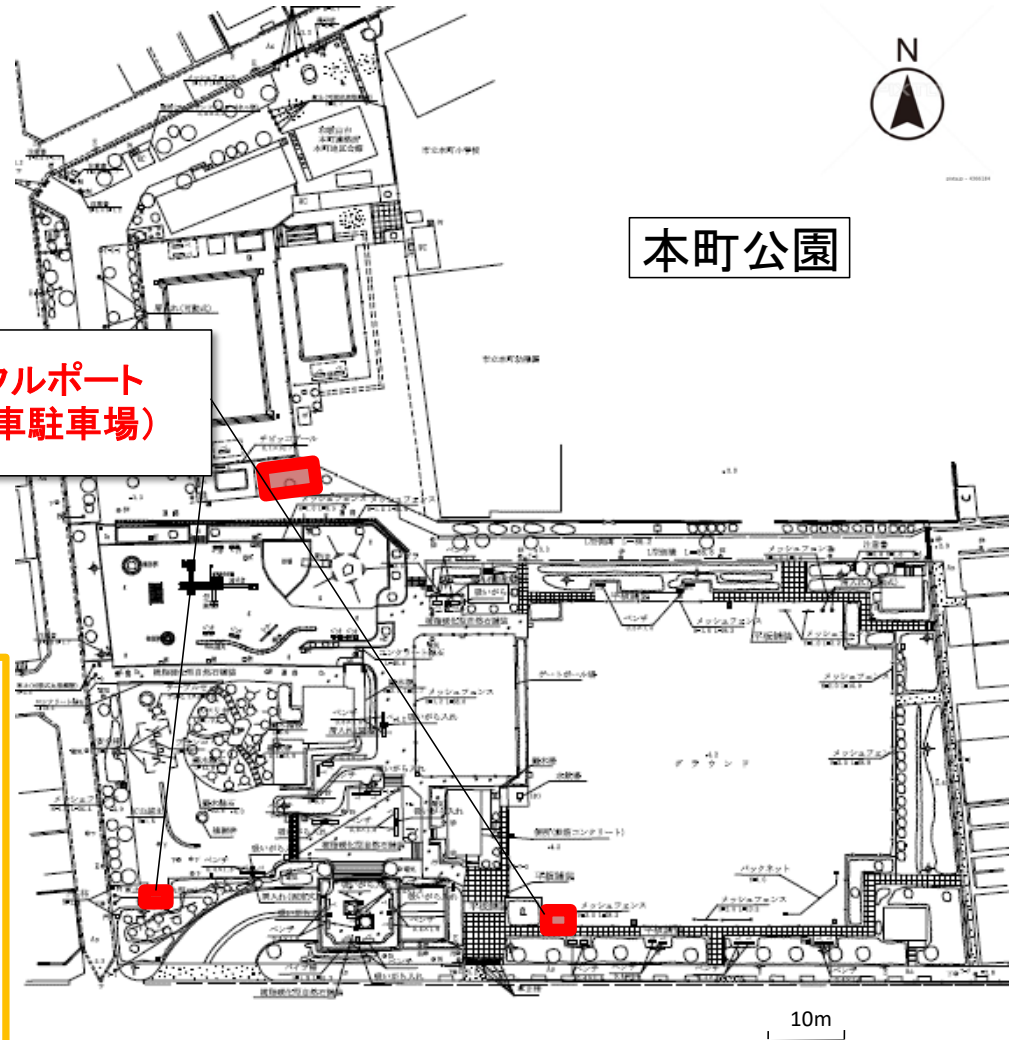
制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

⑥本町公園  
(和歌山市北桶屋町7)



サイクルポート  
(自転車駐車場)



都市公園占用許可の特例を活用する  
予定の区域

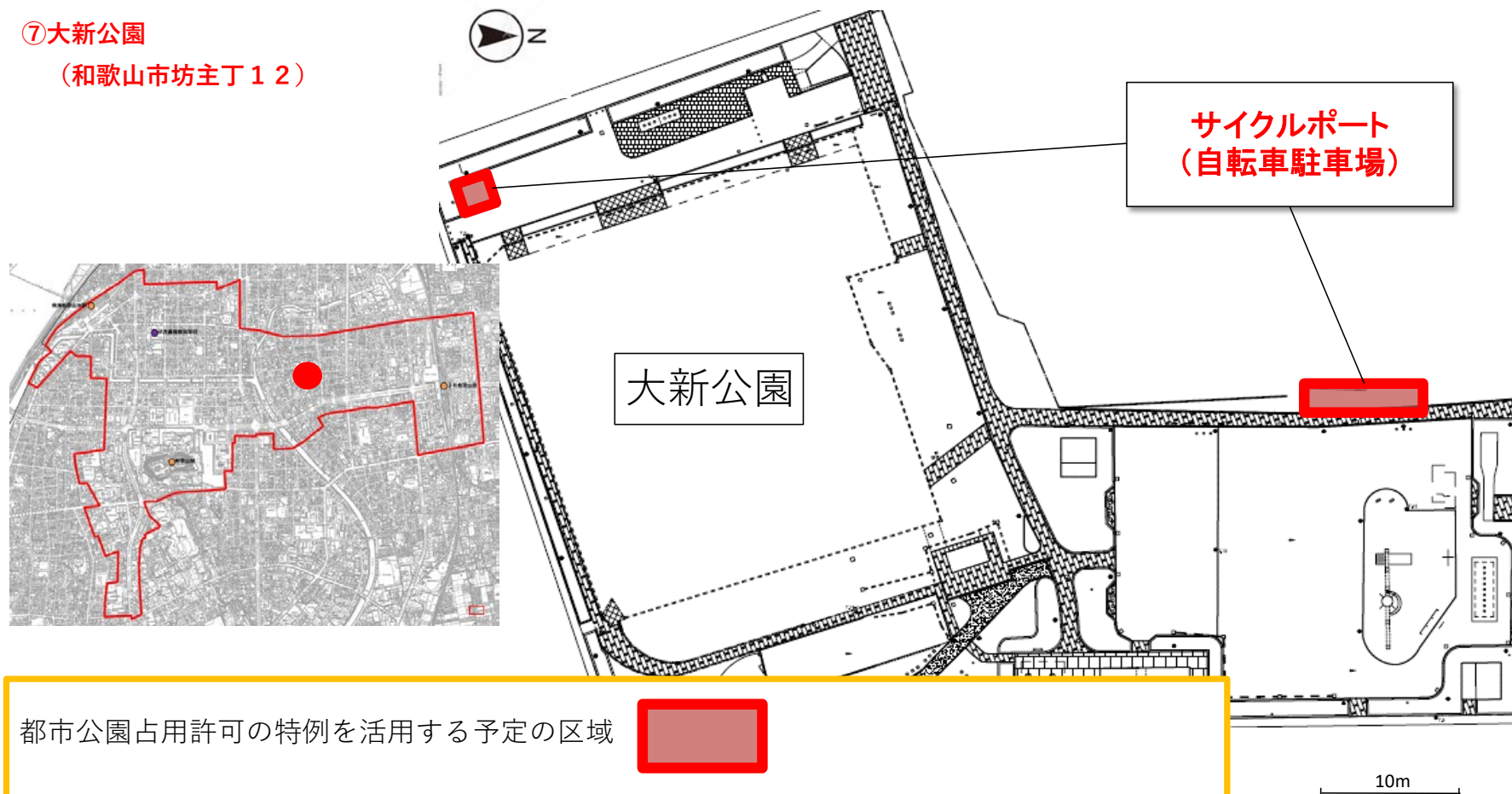
※具体的な設置物件と設置場所については、事業主体・公園管理者との協議により決定する。

制度別詳細 1 - 1 - ⑦ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

⑦大新公園  
(和歌山市坊主丁12)



都市公園占用許可の特例を活用する予定の区域



※具体的な設置物件と設置場所については、事業主体・公園管理者との協議により決定する。



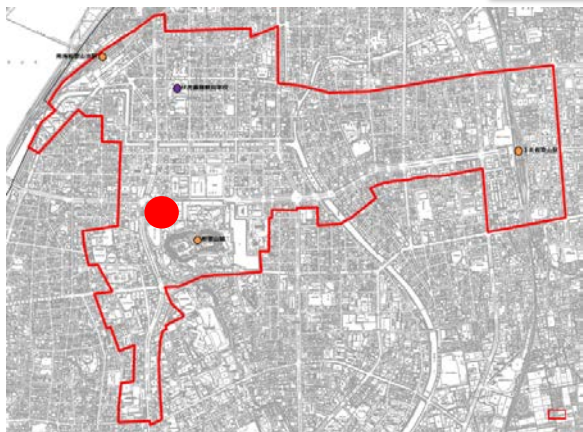
制度別詳細 1 - 1 - ⑧ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

⑧和歌山公園  
(和歌山市一番丁3)

サイクルポート  
自転車駐車場



都市公園占用許可の特例を活用する  
予定の区域



※具体的な設置物件と設置場所については、事



制度別詳細 1 - 2 - ① (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

**サイクルポート  
(自転車駐車場)**

**①汀公園  
(和歌山市西汀丁2  
7)**




【設置範囲】



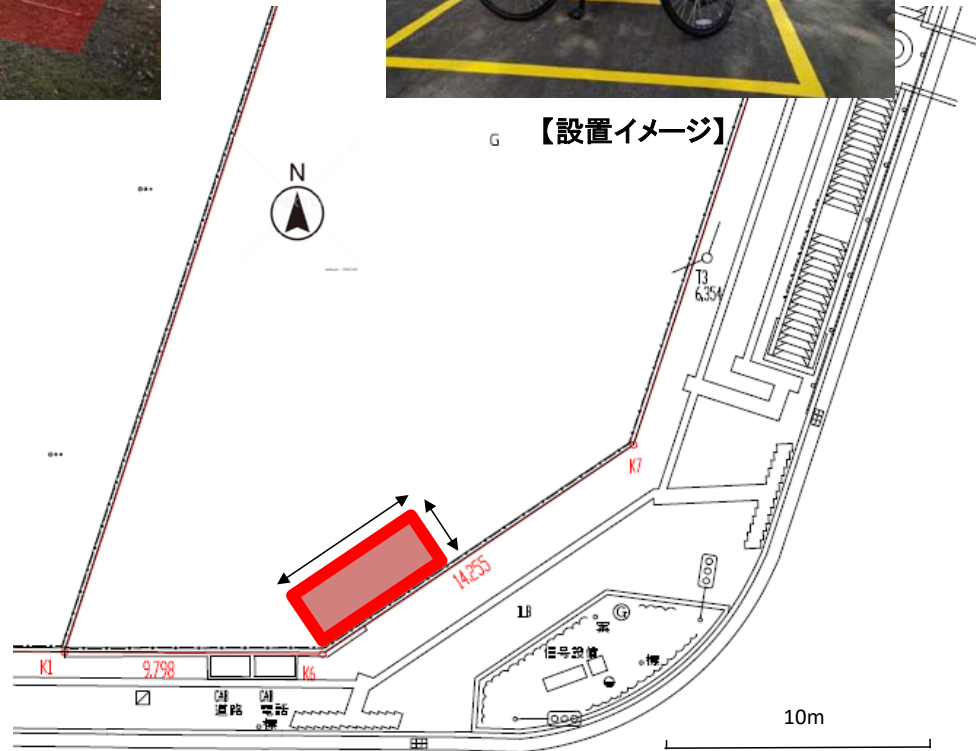
G 【設置イメージ】

< 凡例 >

都市公園占用許可の特例を  
活用する予定の区域



● 設置範囲 1箇所 (幅3m × 奥行2m)



制度別詳細 1 - 2 - ② (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート  
(自転車駐車場)

②城東公園  
(和歌山市友田町3丁目29-1)

【設置範囲】



【設置イメージ】

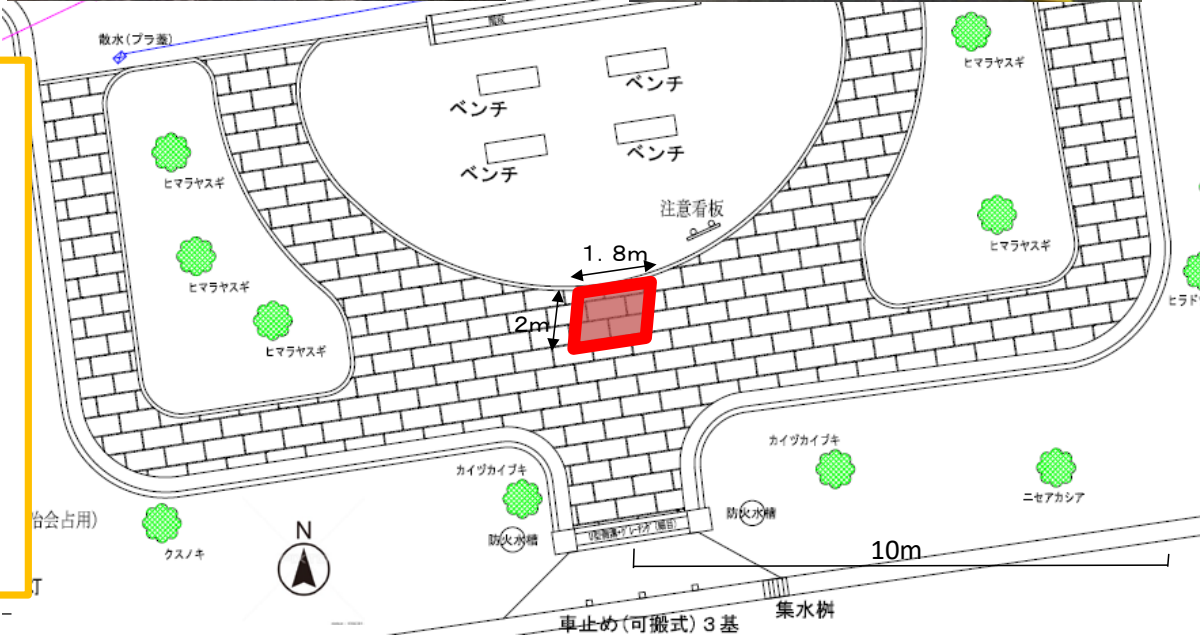


<凡例>

都市公園占用許可の特例  
を活用する予定の区域



- 設置範囲 1箇所  
(幅1.8m×奥行2m)
- 斜め設置

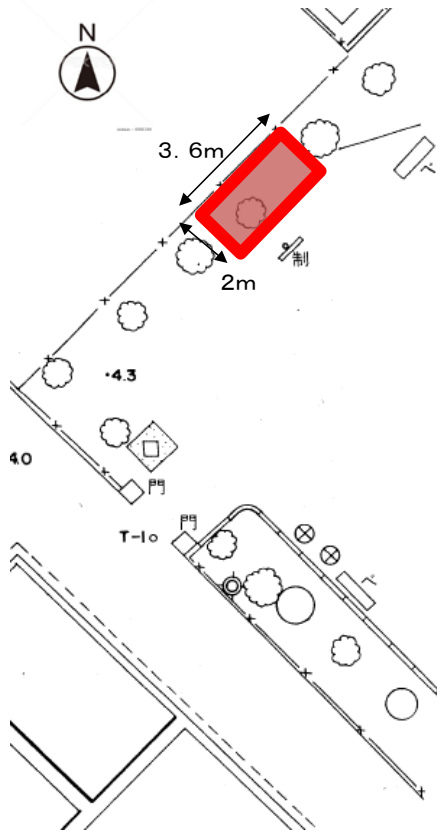


制度別詳細 1 - 2 - ③ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

**サイクルポート  
(自転車駐車場)**



【設置範囲】



【設置イメージ】

**③ 湊北公園  
(和歌山市伝法橋南ノ丁18)**

< 凡例 >

都市公園占用許可の特例を  
活用する予定の区域



● 設置範囲 1箇所 (幅 3.6 m × 奥行 2 m)

制度別詳細 1 - 2 - ④ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

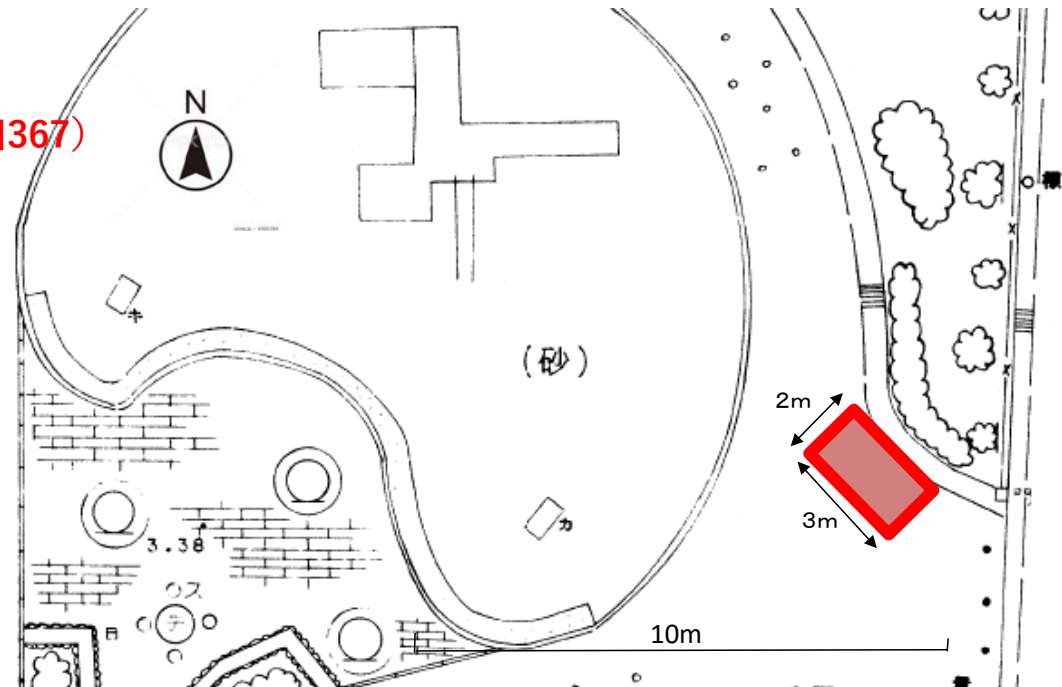
サイクルポート  
(自転車駐車場)

④太田第4公園  
(和歌山市太田367)

【設置範囲】



【設置イメージ】

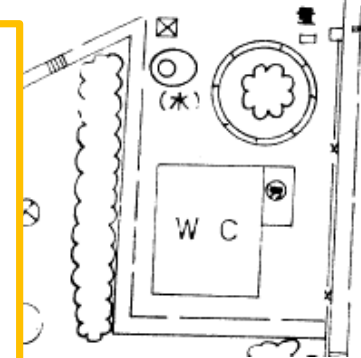


<凡例>

都市公園占用許可の特例  
を活用する予定の区域



●設置範囲 1箇所 (幅3m×奥行2m)



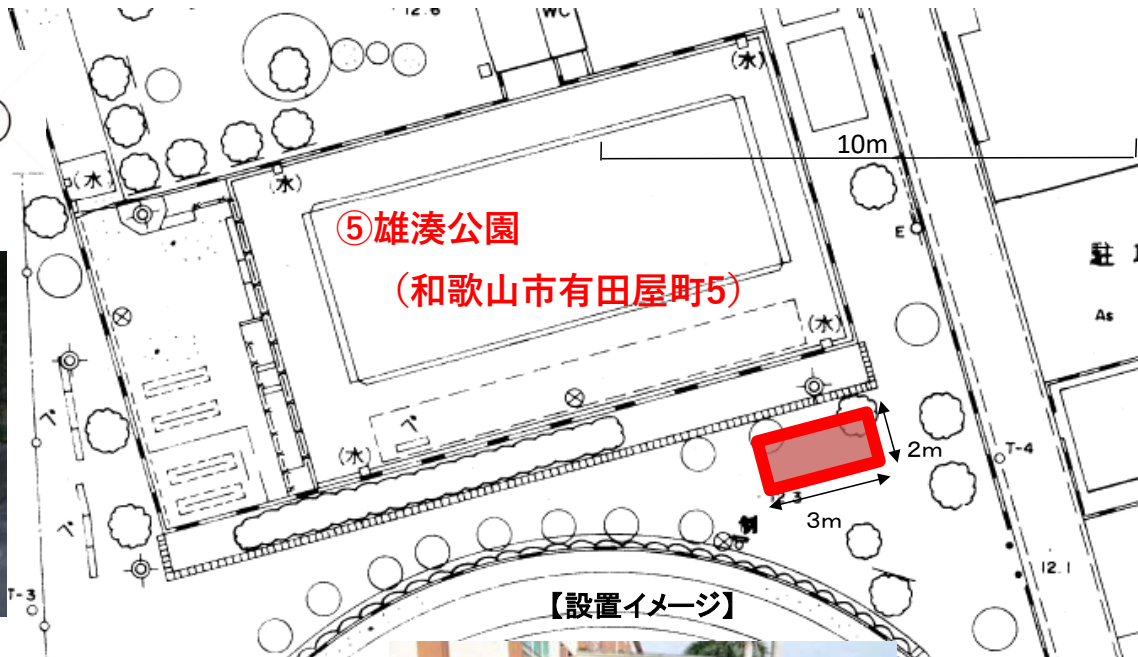
制度別詳細 1 - 2 - ⑤ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート  
(自転車駐車場)

【設置範囲】



【設置イメージ】



< 凡例 >

都市公園占用許可の特例を  
活用する予定の区域



● 設置範囲 1箇所 (幅 3 m × 奥行 2 m)

制度別詳細 1 - 2 - ⑥ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

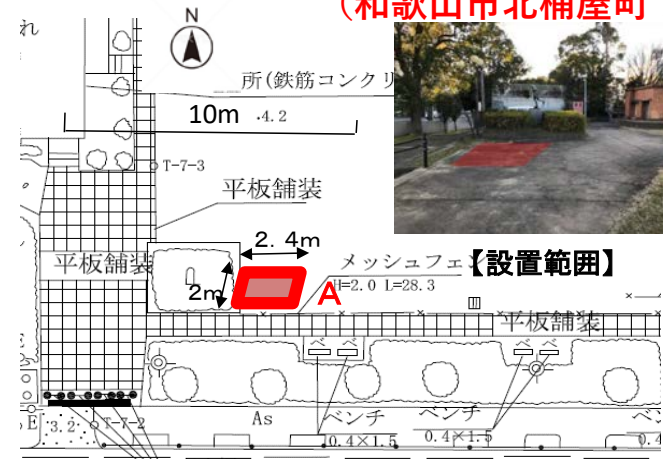
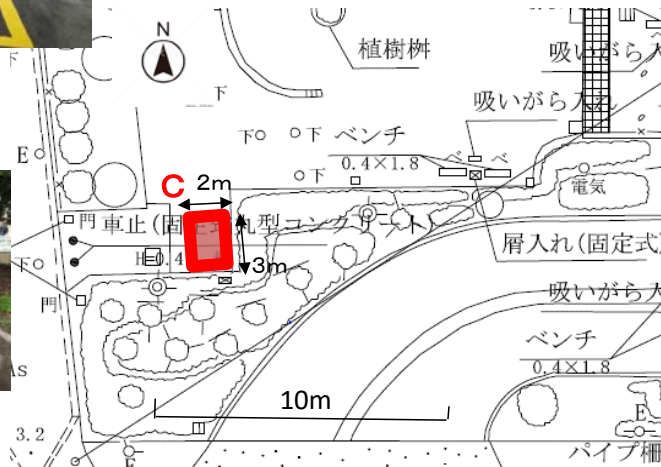
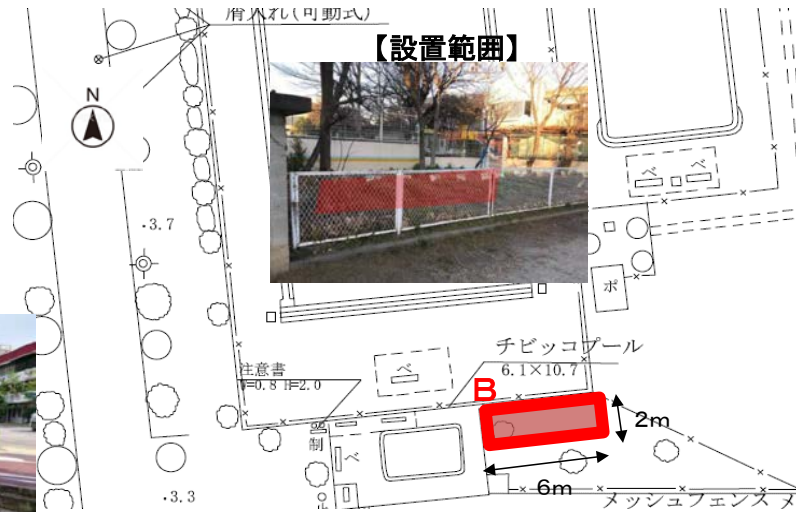
サイクルポート  
(自転車駐車場)



【設置イメージ】



【設置範囲】



<凡例>

都市公園占用許可の特例を  
活用する予定の区域

- 設置範囲 3箇所
- A : 幅 2.4 m × 奥行 2 m  
(斜め設置)
- B : 幅 6 m × 奥行 2 m
- C : 幅 3 m × 奥行 2 m

⑥本町公園  
(和歌山市北桶屋町7)



【設置範囲】

制度別詳細 1 - 2 - ⑦ (都市公園占用に関する事項)

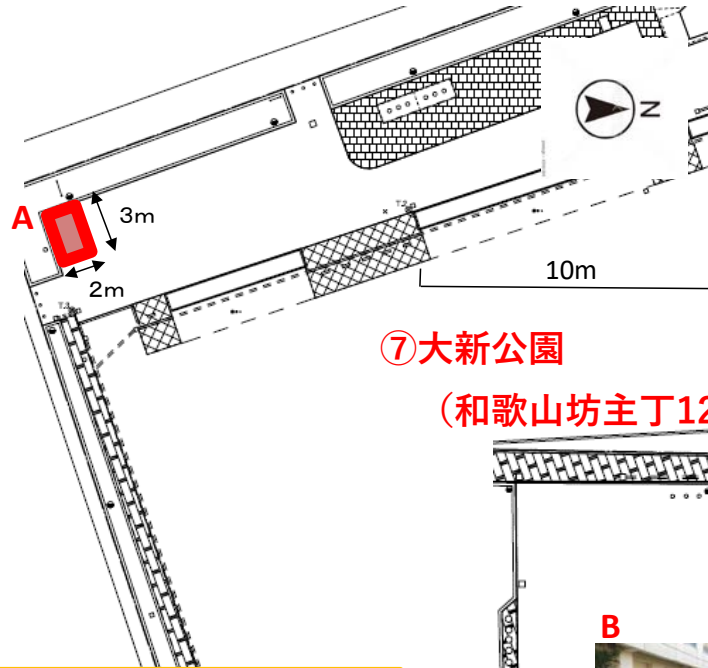
制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート  
(自転車駐車場)



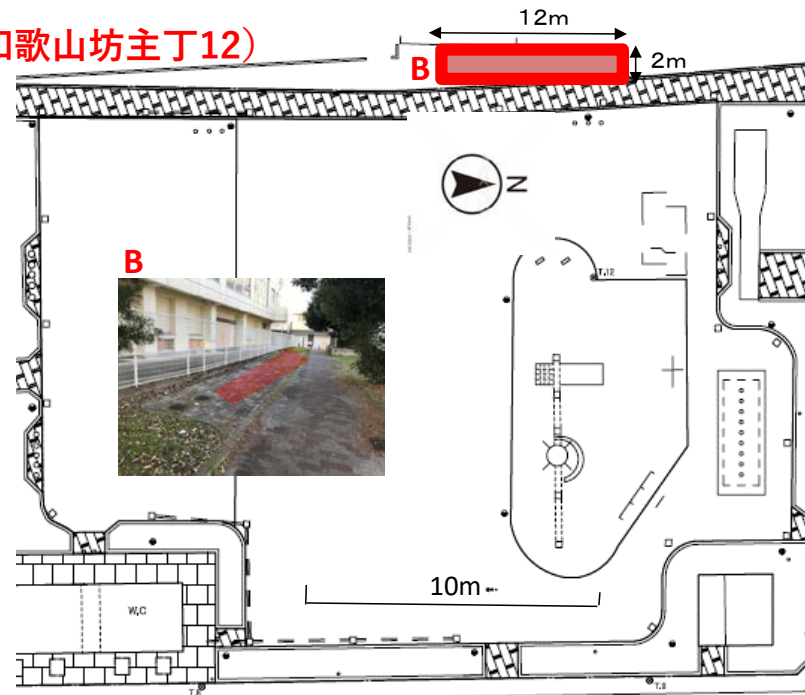
【設置イメージ】



【設置範囲】

⑦大新公園

(和歌山坊主丁12)



<凡例>

都市公園占用許可の特例を  
活用する予定の区域



●設置範囲 2箇所



制度別詳細 1 - 2 - ⑧ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

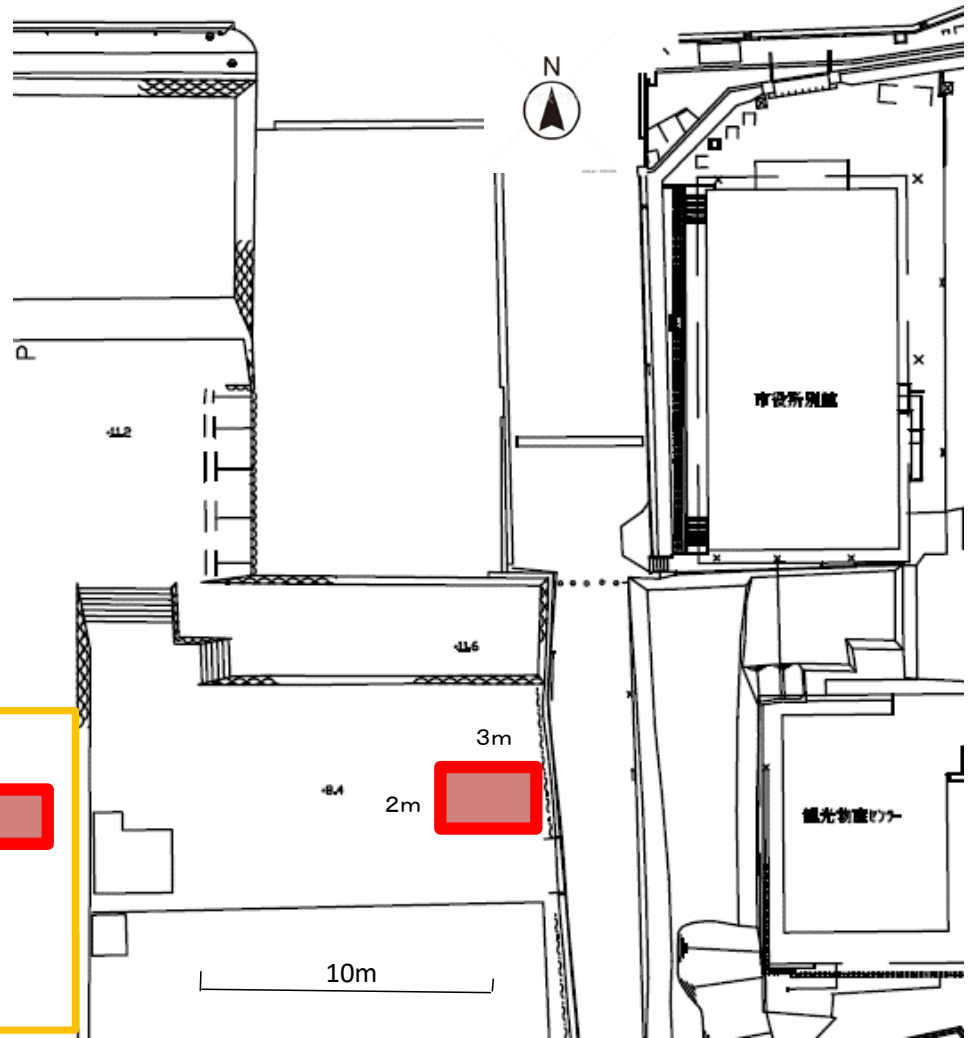
制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート  
(自転車駐車場)

⑧和歌山公園  
(和歌山市一番丁3)



【設置イメージ】



< 凡例 >

都市公園占用許可の特例を活用する予定の区域



●設置範囲 1箇所 (幅3m×奥行2m)

制度別詳細 2 (道路占用に関する事項) 都市再生特別措置法46条10項

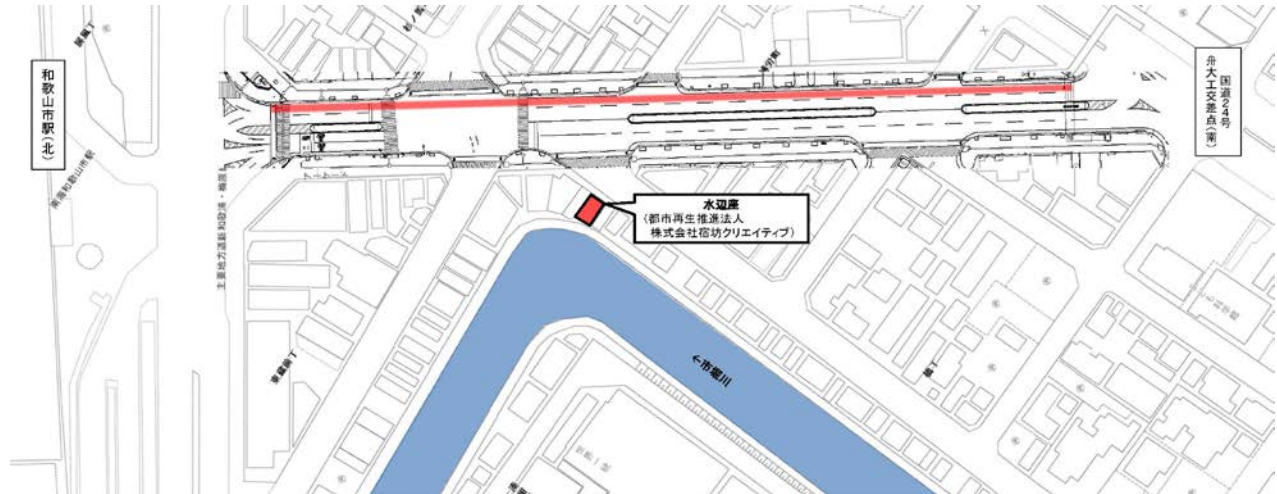
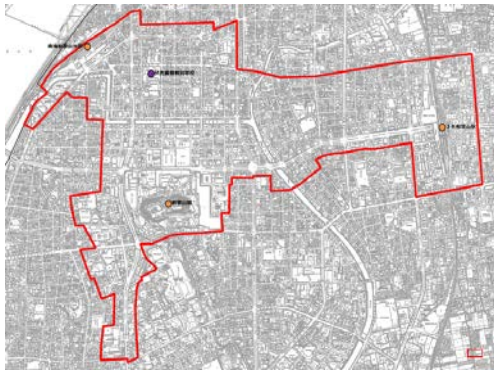
制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特別 対象 施設	1	仮設ガードレール、テーブル、イス、パレット、プランター（花壇） 和歌山市道 和歌山市駅前線 (南進車道1車線+路肩)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道部にゴミなどが落とされた場合の清掃</li> <li>・プランター（花壇）等の設置による魅力向上</li> <li>・道路滞留人数の増加による安全性向上</li> </ul>
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

制度別詳細 【社会実験】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

**社会実験**  
**(和歌山市道和歌山市駅前線)**

※都市再生推進法人が民間まちづくり活動促進・普及啓発事業を活用し、和歌山市道と歌山市駅前線南進一車線において、地域に根ざしたコンテンツやニーズにあった新しいコンテンツなど、沿道と連携した空間を創出する。



【設置イメージ】

