

都市再生整備計画 事後評価シート
和歌山市中心拠点再生地区

令和6年3月

和歌山県和歌山市

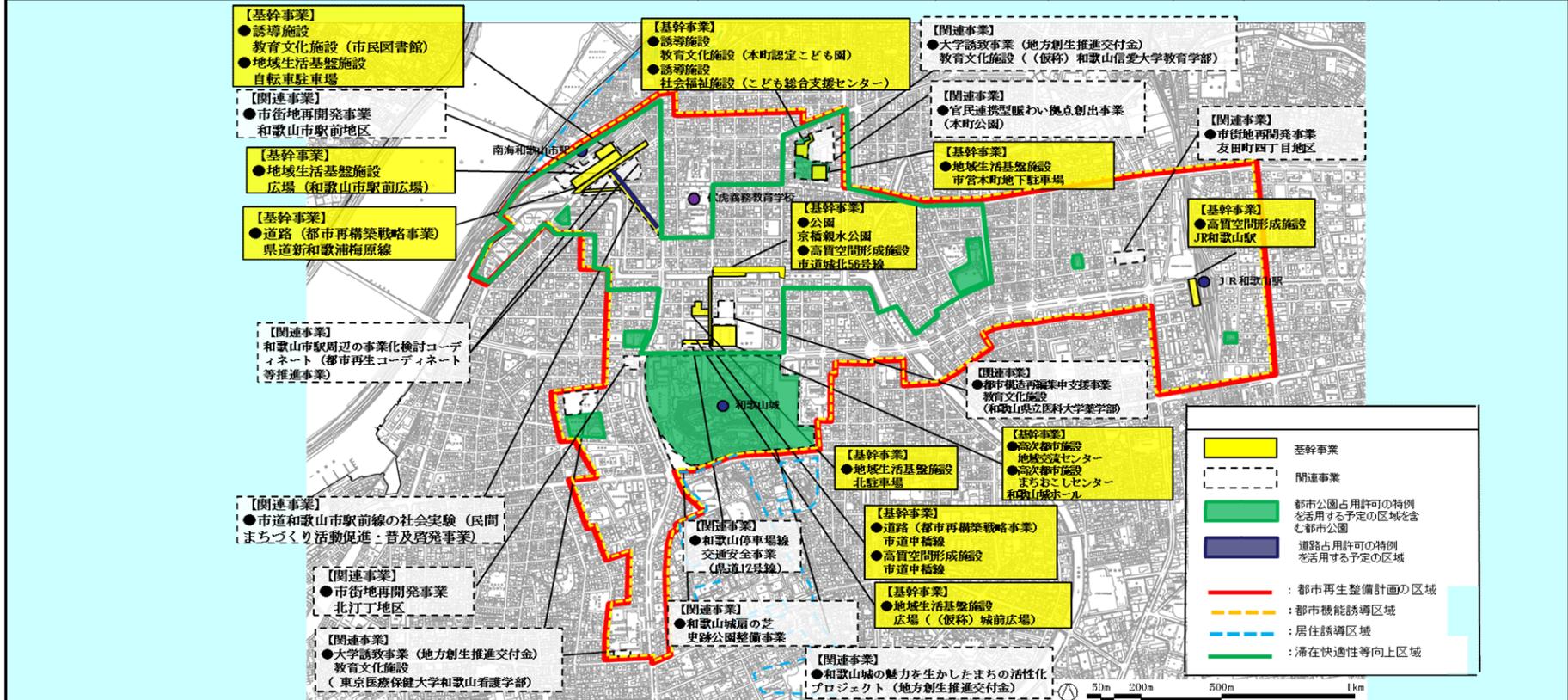
様式2-1 評価結果のまとめ

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	259.2ha		
交付期間	平成28年度～令和3年度		事後評価実施時期	令和5年度		交付対象事業費	10,874百万円	国費率	50%				
1) 事業の実施状況	事業名												
	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	○道路：県道新和歌浦梅原線 ○地域生活基盤施設：和歌山市駅前自転車駐輪場(市民図書館との複合)、和歌山市駅前広場 ○高次都市施設(地域交流センター)：(仮称)市民文化交流センター ○高次都市施設(まちおこしセンター)：(仮称)市民文化交流センター ○誘導施設「社会福祉施設」：子ども総合支援センター、「教育文化施設」：市民図書館、「教育文化施設」：本町認定子ども園										
		提案事業											
	当初計画から削除した事業	基幹事業	○道路：市道と和歌山市駅前線(電線共同溝含む)、市道城北43号線		合意形成等に時間を要したため			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響					
		提案事業											
	新たに追加した事業	基幹事業	○道路：市道中橋線 ○公園：京橋親水公園 ○地域生活基盤施設：(仮称)和歌山城前広場北駐車場、市営本町地下駐車場 ○高質空間形成施設：市道中橋線、市道城北56号線、JR和歌山駅		まちなかを整備することによって、人をまちなかに呼び込み交流人口の増加を図り、各種指標の目標を達成する。			「まちなかにおける居住人口の比率」「公示地価」「まちなか空き地面積」「和歌山城内消費額」「まちなかにおける建築確認延床面積」					
提案事業													
交付期間の変更	当初	平成28年～令和2年		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響			-						
	変更	平成28年～令和3年											
2) 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値	目標値		数値		目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ	
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み	(総合所見)	予定時期		
	指標1	まちなかにおける居住人口比率	%	8.89	H28	9.11	R3	8.87	△	あり なし	- ●	目標値には達しなかったが、市街地再開発事業や本町認定子ども園及び子ども総合支援センターの複合施設の整備、大学の誘致等により、まちなかの人口は転入超過となり、主に子育て世代や若者が増加しつつある。	-
	指標2	公示地価	円/㎡	125,000	H27	131,000	R3	134,000	○	あり なし	- -	市街地再開発事業や公共施設の再編、空き店舗を活用した新規出店により、民間によるまちなかへの投資が進み、まちなかに賑わいが生まれ、公示地価が上昇したと考えられる。	-
	指標3	まちなか空き地面積	㎡	269,309	H28	268,000	R3	291,538	×	あり なし	- ●	リノベーション事業等により、遊休不動産の活用が進むなど、空き家が一定数利活用されているが、まちなかの人口減少や商業機能の衰退等の様々な要因により、土地が有効活用されず空き地が増加していると思われる。	-
	指標4	和歌山城内消費額	億円	2	H28	4	R3	1	×	あり なし	- ●	目標値に達しなかった原因として、新型コロナウイルス流行が考えられる。	-
指標5	まちなかにおける建築確認延床面積	㎡	27,423	H28(H25年～H28年累計平均)	33,000	R3(H29年～R3年累計平均)	45,582	○	あり なし	- -	市街地再開発事業や空き店舗を活用した新規出店、公共施設の再編によりまちなかへの投資が進み、建築確認延床面積が増加したと考えられる。	-	
3) その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値	目標値		数値		目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ	
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み	(総合所見)	予定時期		
	その他の数値指標1	設定なし											
	その他の数値指標2												
その他の数値指標3													
4) 定性的な効果発現状況													
5) 実施過程の評価	実施内容			実施状況			今後の対応方針等						
	モニタリング	キーノ和歌山の来場者数調査、和歌山市民図書館の入館者数調査の実施		都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった			○	今後も指標の状況を各年度毎に把握していく					
	官民連携による取組	市街地再開発事業、大学誘致		都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった			○	市街地再開発事業等民間投資の誘発によりまちなか居住の需要を増加させる。若者が多い、楽しめる公共空間の整備やイベント開催等によりさらなる賑わいの創出と交流を生み出す。					
	持続的なまちづくり体制の構築	まちなかエリアプラットフォームの構築		都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった			○	実証実験を行い、将来ビジョンの具現化を目指す。					

様式2-2 地区の概要

和歌山市中心拠点再生地区(和歌山県和歌山市) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標	従前値	目標値	評価値
・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を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・再開発等を進め、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。	まちなかにおける居住人口比率	単位: % 8.89 H28	9.11 R3	8.87 R3
	公示地価	単位: 円/㎡ 125,000 H27	131,000 R3	134,000 R3
	まちなか空き地面積	単位: ㎡ 269,309 H28	268,000 R3	291,538 R3
	和歌山城内消費額	単位: 億円 2 H28	4 R3	1 R3
	まちなかにおける建築確認延床面積	単位: ㎡ 27,423 H28	33,000 R3	45,582 R3



まちの課題の変化
 公共施設の老朽化やまちなかの人口減少が喫緊の課題であったが、公共施設の再編により、都市機能の集約・更新が図られ、良好な居住環境の創出につながり、人口は令和元年度に45年ぶりに社会増となるなど、ある一定の効果が生まれた。また和歌山市駅前広場や城前広場などの滞留空間の形成により、人々の集う場所の創出が図られ、地域住民や来訪者の交流が生まれた。今後は和歌山城ホールを中心とした新しい賑わい創出の拠点などまちなかにおける賑わいの拠点を繋ぎ、まちなかでの回遊性の向上が求められる。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む)
 ・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た。街路空間の広場化、公共空間の高質化を行うなど、潜在快適性向上区域を下支えする周辺環境の整備を行うことで、城前広場周辺、和歌山市駅(キーン和歌山及び和歌山市民図書館)、ぶらくり丁、本町公園、それぞれのエリアの人の流れを生み出し、回遊性の向上を図っていく。
 ・公共空間の活用を通じて、まちなかの魅力を高める取り組みと、リノベーションによる魅力的なコンテンツの創出を並行して推進し、市街地再開発などの民間投資を誘発して、まちなかの居住の需要を増加させる。