

都市再生整備計画

みや
宮地区

わかやま わかやまし
和歌山県 和歌山市

令和7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(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークابل推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	和歌山県	市町村名	わかやま 和歌山市	地区名	みや 宮地区	面積	128.4	ha
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	
					交付期間	令和	7	年度
						令和	11	年度

目標

- 大目標:子育て世代から高齢者まで幅広い世代が交流し助け合える、災害に強く賑わいのあるまちづくり
- 目標1:誰もが安心して住み続けられるまちづくりを推進する
- 目標2:人々の交流を促し、都市の活力の増進
- 目標3:生活環境の充実及び情報発信機能の強化によるまちの魅力の向上

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、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和歌山県の県都である。明治22年に市制が施行されて以来、近畿南部の中核都市として発展し、現在は人口345,973人(令和6年4月1日)、面積208.84km²を擁している。

また、大阪都心部から鉄道、自動車とともに約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や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35万人から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、市街化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。また、人口流出を抑制しつつ生活利便を維持するため、住宅開発等を促し居住を誘導するエリアを居住誘導区域に位置付けている。

都市全体の再編方針としては、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、若年層が住み、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、身の丈にに応じ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く。

立地適正化計画における居住誘導に関する施策には、居住環境の整備として地域拠点への日常生活を支える機能誘導、暮らしの基盤確保として災害時の避難路、避難場所、広域防災活動拠点等の整備、災害用備蓄の確保が掲げられている。本計画では、これらの施策を達成するために、住民同士のコミュニティ活動および災害時の拠点となる、地域交流センターおよび公園の整備を行う。

まちづくりの経緯及び現況

- 人口は平成27年から令和2年で145人増加しており、このうち105人を子育て世代(20歳～34歳)が占めているが、同時に高齢化が進行しており、平成7年時点における高齢化率14.1%が令和2年時点では28.8%と2倍に増加している。
- 本市の玄関口であるJR和歌山駅に近く、南北に延びる国体道路、東西に延びる宮街道が通っている交通結節点であり、近年では和歌山南スマートICへと繋がる松島本渡線、和歌山ICへと繋がる市駅和佐線の供用開始により、交通便利性がより高まっている。
- 様々な路線が乗り入れるJR和歌山駅、和歌山ICへと繋がる宮街道沿いにある商業施設、その他がおおむね住宅地で構成されている地区で利便性が高く、本市42地区の中で最も人口の多い地区である。
- 日本で最も歴史のある神社の一つである日前宮(日前神宮・國懸神宮)や日本三大大水攻めの舞台の一つである太田城址、近畿地方で初めて発見された貝塚である鳴神貝塚等があり、歴史的に価値の高いエリアである。地域ではこれらの歴史・文化を守り伝えていくために太田城史跡顕彰保存会をはじめとする団体が活動しているが、従来住民と新規住民のコミュニティの場が不足しており、歴史・文化の継承が困難となっている。
- また、急速な宅地化によって浸水する可能性のあるエリアが多数存在しているエリアであるため、地域で避難計画を作成する等住民の防災意識が高い。しかし、災害時の拠点となる施設が無く、住民同士のコミュニティ不足による災害時の連携についての懸念もある。

課題

- 現在の宮地区では、住民同士のコミュニティの場が無い。
- 都市全体の再編方針に挙げた、立地適正化計画における居住環境の整備および暮らしの基盤確保が達成できていない状況である。
- 本市において人口が増加している本地区において、住民同士のコミュニティ不足は大きな問題である。
- 特に災害時の連携や、歴史・文化の継承を行っていくための地域コミュニティの場の整備が必要である。
- 大雨等による浸水はもとより、南海・東南海地震などの災害に備えた防災拠点づくりが必要になっている。
- よって防災機能を具備した地域住民の交流を促す公園再整備に加え、地域住民を繋ぐコミュニティの場、歴史・文化を継承する場、また避難所としての機能を有する地域の防災拠点となる施設の整備が求められている。

将来ビジョン(中長期) ■第5次和歌山市長期総合計画 平成29年度～平成38年度(令和8年度) ○「住みたいと選ばれる魅力があふれるまち」 ・各地域におけるまちづくり活動を支援し、歴史や文化など地域が持つ個性や多様性を生かした魅力的な まちづくりを推進する。 ・文化財の適切な保護・活用を図り、歴史・文化を生かしたまちの魅力を高めるとともに、市民の郷土への誇りと愛着を育む。 ・地域の拠点となるコミュニティセンターを中心に、生涯学習環境の整備、充実を図るとともに、生涯を通じて文化・スポーツ活動に親しめるよう、環境の充実を図る。 ○「子供たちがいきいきと育つまち」 ・安心して子供を生み育てられるよう、家庭・地域・学校・事業所・行政すべてが連携・協働しながら、子供たち一人ひとりの成長を支えることができる環境づくりをめざす。 ○「誰もが安心して住み続けられる持続可能なまち」 ・基幹道路の整備を進めるとともに、地域の実情を踏まえ、徒歩でも自転車でも安全で快適に通行できる生活道路の整備を進める ・地域の個性を生かしたコミュニティ活動の活性化を図るとともに、市民や地域、NPO、企業、大学など多様な主体が連携・協働し、ともに公共を担っていく「新しい公共」を構築する ■和歌山市都市計画マスタープラン 基準年:平成27年度 目標年:平成37年度 《都市整備の基本方針》 ○「道路の整備方針」 ・広域幹線道路、都市計画道路、生活道路等の機能に応じた適切、効果的な整備を歩行者・自転車通行空間の整備も含めて行うことにより、円滑で安全、快適に移動できる道路整備を進めます。 ・公共空間を構成する要素として、景観や環境に配慮した道路整備を進めます。 ○「公園・緑地整備の方針」 ・公園・緑地の整備にあたっては、樹林地・庭園・花壇・水面などの持つ緑地機能、多目的広場・芝生広場・グラウンドなどの持つ広場機能、災害時の延焼防止・避難地・備蓄・緊急輸送のヘリポートや救援物資集積基地などの防災拠点機能に配慮します。 ・日常生活に身近な公園による緑地機能の向上・確保や、災害時に公園の果たす防災機能の観点からの整備を図ります。 ■和歌山市立地適正化計画《居住誘導区域に関する市全体の考え方》 現在、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は、今後も、市民の主たる居住地域として維持していくこととします。そこで、これらの地域を他都市への人口流出を抑制し、和歌山市への定着を図るため、市街地環境の改善に資する住宅を誘導するエリアとして設定します。							
--	--	--	--	--	--	--	--

都市構造再編集 都市機能配置の考え方 本地区は、本市の中心拠点に隣接する居住誘導区域であり、人口の流出を抑制し、和歌山市への定着を図るため、魅力的な市街地環境の整備を図ります。 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							
都市構造再編集 都市機能配置の考え方 本地区は、本市の中心拠点に隣接する居住誘導区域であり、人口の流出を抑制し、和歌山市への定着を図るため、魅力的な市街地環境の整備を図ります。 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							

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	基準年度	目標値	目標年度
満足度調査	%	アンケート調査を計画対象地区に対して実施し、地区の生活環境の向上のために行う整備の効果を満足度5段階(満足、やや満足、普通、やや不満、不満)で計測する。本指標は回答のうち「満足」「やや満足」を合計した値を用いる。	目標全体の達成度合いを計測する指標であり、生活環境に対する満足度を向上させる。	15	R6	17	R11
公共公益施設等利用状況	人	(仮称)地域交流センターの年間利用人数	地域住民の交流活動の活発さを示す指標で、児童館および文化会館の機能に加え、防災拠点としての機能を持たせたことにより、(仮称)地域交流センターの年間利用人数を増加させる。	0	R6	4.5万	R11
地域での防災活動状況	回	地域の防災活動等の開催回数	新たに防災拠点として整備した(仮称)地域交流センターにおいて、地域の防災活動の回数を増加させる。	7	R5	10	R11

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【整備方針1】誰もが安心して住み続けられるまちづくり ・防災拠点となる施設や避難場所となる公園の整備により地域防災機能の強化を図り、災害に強い都市基盤の充実を図る。		・(仮称)地域交流センター(基幹事業:高次都市施設) ・公園整備事業(基幹事業:公園)
【整備方針2】人々の交流を促し、都市の活力の増進 ・緑豊かな公園整備により魅力ある都市空間を創出し、拠点性の向上を図る。 ・複数の施設を統合した交流拠点となる施設を整備し、地域住民の交流の場を充実させる。		・(仮称)地域交流センター(基幹事業:高次都市施設)【再掲】 ・公園整備事業(基幹事業:公園)【再掲】
【整備方針3】生活環境の充実及び情報発信機能の強化によるまちの魅力の向上 ・緑豊かな公園整備により魅力ある都市空間を創出し、生活環境の向上を図る。 ・地域住民の交流の場を充実させることにより歴史・文化の継承に繋げ、地域の歴史的価値を守り、その価値の周知を図る。		・(仮称)地域交流センター(基幹事業:高次都市施設)【再掲】 ・公園整備事業(基幹事業:公園)【再掲】
その他		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,087.7	交付限度額	489.4	国費率	0.45
---------	---------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費	費用便益比 B／C
	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															
公園	(再整備)	鳴神中央公園	和歌山市	直	1800㎡	R7	R8	R7	R8	27	27			27	-
	(再整備)	鳴神公園	和歌山市	直	3600㎡	R7	R8	R7	R8	54	54			54	-
	(再整備)	出水公園	和歌山市	直	2100㎡	R8	R9	R8	R9	81	81			81	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	(仮称)地域交流センター	和歌山市	直	延床:2550㎡	R7	R10	R7	R10	1,879	1,879			920.7	-
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業 高次都市施設															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										2,041	2,041	0	0	1,082.7	

…A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業														
事業活用 調査	事業効果分析業務		和歌山市	直	事業効果分析	R11	R11	R11	R11	5	5			5
まちづくり活動推進 事業														
合計										5	5	0	0	5

…B

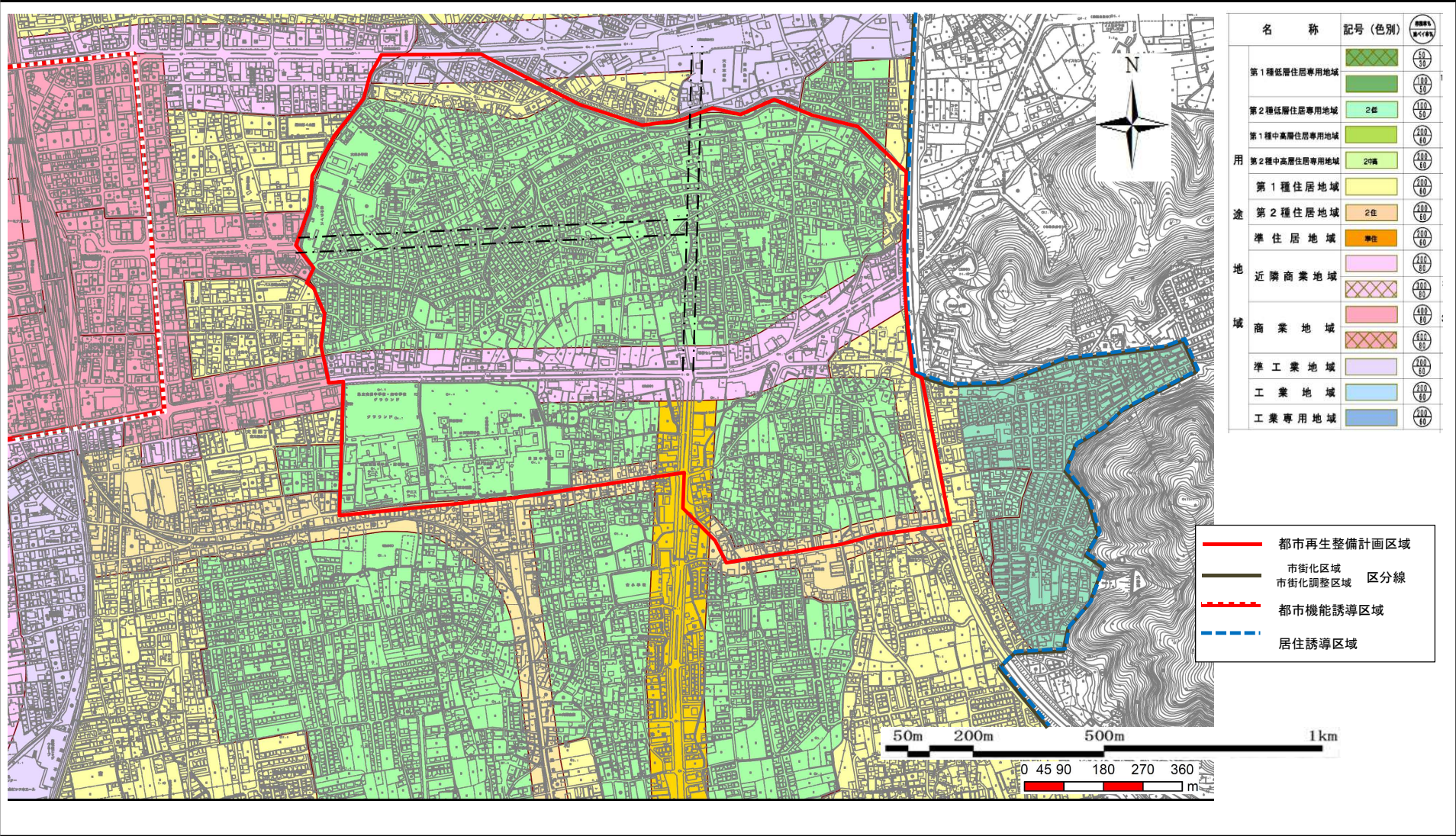
居住誘導促進事業													
事業		事業箇所名	事業主体	直／間	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
											合計(A+B+C)	1,087.7	

合計(A+B+C)	1,087.7
-----------	---------

(参考)都市構造再編集支援関連事業											
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
					/	/	/	/			
合計					/	/	/	/			0

[illegible]

宮地区(和歌山県和歌山市)	面積	128.4	ha	区域	秋月、有家、太田、出水、鳴神
---------------	----	-------	----	----	----------------



宮地区(和歌山県和歌山市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:子育て世代から高齢者まで幅広い世代が交流し助け合える、災害に強く賑わいのあるまちづくり 目標1:誰もが安心して住み続けられるまちづくりを推進する 目標2:人々の交流を促し、都市の活力の増進 目標3:生活環境の充実及び情報発信機能の強化によるまちの魅力の向上	代表的な指標	満足度調査 (%)	15	(R6)	→	17	(R11)
			公共公益施設等利用状況 (人)	0	(R6)	→	4.5万	(R11)
			地域での防災活動状況 (回)	7	(R5)	→	10	(R11)

