

企画提案事項

ア 第1期計画の成果および課題の抽出方法について

1. 本業務の考え方

- 本業務は、第2期計画策定に向けた準備業務として、第1期の成果・課題を単に整理するのではなく、歴史的風致の維持向上に加え、**観光、地域活動、担い手形成、民間活力などへの波及効果の観点から検証**し、第2期計画で検討すべき事業・財源・重点区域の方向性を整理することが重要です。
- 本業務では、歴史的風致を「守る」視点に加え、**「活かす」視点を重視し、地域への波及効果や事業実現性につなげることを意識した検討**を行うことで、重点化すべき施策やプロジェクトの検討材料を整理し、実践的な第2期計画策定にむけた検討基盤を構築します。

- ・和歌山市では、第1期計画期間中に、歴史的建造物の修理・修景や道路美装化などの事業が着実に進められてきました。一方で、それらの取組が歴史的風致の維持向上に加え、回遊性の向上、地域活動の活性化、担い手の育成、市民認知の向上、地域経済への波及などにどのようにつながったかを検証することが重要です。
- ・そのため、本業務では事業の実施状況や成果指標の確認にとどまらず、事業(アウトプット)と地域への効果(アウトカム)の関係を整理・評価します。その上で、第2期計画において継続・強化すべき施策と、新たに検討すべき施策・重点区域・財源活用の方針性を明らかにします。
- ・当社は、歴史まちづくり分野に加え、総合計画、観光振興、地域政策、エリアマネジメント等の実績を活かし、歴史的風致の維持向上と地域活性化の両立という視点から評価を実施します。第1期の成果を第2期に引き継ぐだけでなく、事業化や財源確保、民間活力の導入も見据えながら、歴史的風致を地域経営に活かすための検討基盤を構築します。

2. 第1期計画の成果の評価視点

- 第1期計画の成果を単なる事業実績として評価するのではなく、「歴史的風致の維持向上」という計画目的に対して、地域にどのような変化や効果をもたらしたかという観点から評価します。
- そのため、**事業ごとの実施状況(アウトプット)と、その結果として生じた地域への効果(アウトカム)を整理**することで、第2期計画において継続・強化・見直しすべき施策を明らかにします。

- ・評価にあたっては、事業実績を分野ごとのアウトプットとして整理するとともに、5つのアウトカムの視点から効果を検証します。
- ・これにより、「何が実施されたか」だけでなく、「なぜ成果につながったのか」「なぜ十分な成果につながらなかったのか」を明らかにし、第2期計画で重点化・見直しすべき施策や事業、重点区域、財源活用の方向性を整理します。

アウトカム	指標例
①歴史的風致は維持されたか	歴史的建造物の保存状況/祭礼・伝統行事の継続状況/生業の継承状況
②重点区域の魅力が向上したか	修景整備/回遊環境/利便性向上/景観改善
③市民・地域の担い手は育ったか	保存会活動/地域活動/若年層参加/学校連携
④活用による波及効果は生まれたか	来訪者数/回遊性/滞在時間/民間投資/空き家活用
⑤推進体制は機能したか	庁内連携/協議会運営/国協議/関連計画との連携

3. 課題の抽出方法

- 未実施事業や要望事項の整理に加え、第1期計画が目指した状態と現在の到達状況との差異(ギャップ)を把握し、その要因を分析することで第2期計画における重点課題を抽出します。

- ・第2期計画を実現力のある計画とするためには、課題の大きさや優先度を客観的に示す定量データと、

事業実施上の制約や地域の実感を把握する定性情報の双方が必要です。①～④の調査手法について、役割を明確化し、国協議や庁内調整でも説明可能な実現性の高い第2期計画につなげます。

① 既存資料・データレビュー★成果と未達成事項を把握

資料区分	具体的な資料	整理の視点・活用方法
3 省庁連絡会議資料	各年度の会議議事録・提出資料	国との協議内容・計画変更の経緯の把握
交付金申請・実績資料	国交省・文化庁・農水省への申請書・実績報告書	事業の達成状況・未実施項目の把握
歴史的風致形成建造物関連	指定リスト・定期調査記録・修理記録	保存状態の変化・維持管理課題の把握
整備事業関連	道路・公園・修景等の設計・完了図書	整備効果・残課題・維持管理状況
観光・経済統計	来訪者数・宿泊者数・消費額・事業者数の推移	歴史的風致の賑わい創出効果の検証
空き家・土地利用データ	空き家実態調査、地番・用途地域の変化	歴史的景観への影響把握
人流データ	KLA による人流分析	歴史的風致エリアにおける人の流れの把握

② ヒアリング調査(行政・庁内関係部局)★制度運用上の課題を把握

対象部局	主なヒアリング項目
文化財課（文化財保護）	歴史的風致形成建造物の維持管理状況、文化財保存活用地域計画との連動
都市計画・景観担当	景観計画・景観形成重点地区との整合、規制・誘導の実効性
建築住宅・空き家担当	空き家の現状、改正空家法「活用促進区域」の活用可能性
観光振興・産業振興	観光施策の実績・課題、水産業・海業取組との連動可能性
農林水産・港湾担当	漁業集落の現状、海業推進に向けた課題・要望

③ 現地踏査(定点観察・景観変化の記録)★景観・土地利用変化を把握

踏査の着眼点	具体的な確認事項
整備事業の効果確認	道路・修景・公園整備後の景観変化、利用状況
歴史的建造物の現況	保存状況・老朽化の進行・空き家化の有無
土地利用・建築動向	開発圧力・不適切な建築物の新築・空き地化
来訪者動向の痕跡	観光案内板の状態・駐車場・観光施設の賑わい感
地域コミュニティの活動痕跡	伝統行事の開催場所・祭礼施設の管理状況

※第1期計画策定時・中間見直し時から、景観・土地利用の変化が生じている場合、踏査結果は「変化マップ(GIS)」として整理し、第2期計画策定の基礎資料とします。重点区域内に加え、重点区域外の風致エリアについても主要地点の踏査を実施します。

④ 関係団体・地域コミュニティヒアリング★地域側の評価とニーズを把握

対象	主なヒアリング視点
地域コミュニティ・自治会	生活環境の変化、担い手不足、空き家・老朽化、伝統行事の継続状況
歴史的風致形成建造物所有者	維持管理の負担感・費用、補助制度の活用実績・改善希望
漁業協同組合・水産業者（雑賀崎・田野）	海業・体験漁業への関心・課題、集落の将来不安、観光客への本音
観光協会・観光事業者	来訪者動向・観光消費の変化、歴まち整備の波及効果の実感
地権者・不動産業者	歴史的建造物・景観形成区域内の土地売買動向、活用ニーズ

4. 成果・課題の整理方法

○抽出された成果・課題は、担当部局・協議会での合意形成に活用できる形で情報を整理します。

◆抽出された情報の整理形式

成果物	内容	活用場面
歴史的風致別 成果・課題整理シート	①風致の概要・現況写真、②第1期施策の実施状況（達成度評価）、③課題・未解決事項、④第2期への継承・強化事項を各風致について整理	担当部局との協議・協議会への説明
現状分析マップ(GIS・人流データ可視化)	歴史的風致の重なり・連携可能性の可視化、人流データによる来訪者動向の空間分析	重点区域再設定の根拠提示・協議会資料
第1期総括レポート	市全体の歴史的風致の維持・向上状況を俯瞰的に評価した報告書。成果の「見せ方」を工夫し、市民・議会への説明に使える内容とする	協議会・市民説明会・議会報告

企画提案事項

イ	将来的な計画策定の目的および方向性の整理について（地域資源の特性を活かした活用展開の具体的な方向性を含む。）
---	--

1. 基本的な考え方

- 目指す姿の実現に向け、和歌山市に固有の魅力を見出すため、歴史文化を土台とした地域づくりがあらゆる分野において重要です。
- 歴史的風致を守り・活かしながら、地域資源の価値を地域活性化や民間活力の創出につなげ、地域を動かす第2期計画の方向性を整理します。

基本的
視点

「歴史的風致を守る計画」から「歴史的風致を活かして地域を動かす計画」への転換

策定の
ポイント

～地域を動かすための視点～

1. 地域資源の可能性を踏まえ、和歌山市固有の歴史的風致に向けた担い手を発掘する
2. 民間投資を呼び込むための仕掛けを組み込む
3. 行政だけでなく、市民、地域団体、民間事業者、専門家が関わる持続的な推進体制を構築する

将来像
(案)

歴史・自然・産業が織りなす和歌山らしい暮らしを守り活かし、次世代につなぐ持続可能なまち

2. 現状認識と今後の方向性

- エリアごとの保全・整備の成果を、市全体の歴史まちづくりの推進力として育みます。

- ・和歌山市では、第1期計画の重点区域である和歌の浦を中心に、歴史的建造物の保全、修景整備、景観形成等のハード整備に加えて、情報発信等のソフト事業の取組が進められています。
- ・また、和歌山城・城下町、雑賀崎・田野、加太・友ヶ島、熊野古道、三社詣等、市内各地に固有の歴史的風致や地域資源が存在しています。
- ・昨年度には和歌山城の天守閣のナイター営業日の拡充により、登閣者数が過去最高を記録するとともに、イベント開催等により、城周辺の歴史資源を活かしたまちづくりへの機運も高まりつつあります。
- ・第2期計画では、こうしたエリアごとの保存・整備・活用の成果や課題を個別に整理するだけでなく、市全体の歴史回遊、担い手形成、事業化、財源確保へとつなぐ計画づくりを目指します。

◆和歌山市に対する当社の現状認識

地域資源・エリア	第1期の動向・現状	今後の可能性
和歌の浦・玉津島神社・和歌浦地区	第1期計画の重点区域として、名勝和歌の浦の保存・修景整備が進展。訪日外国人を含む来訪者動向は良好。	第1期の成果を踏まえ、景観形成・歴史的建造物の保存活用・観光回遊を一体的に進める「景観・歴まち2.0」の核として展開。
雑賀崎・田野エリア（漁村集落）	令和8年度からの「雑賀崎・田野エリア未来デザイン計画」において、観光まちづくりを通じた地域再生、食を切り口としたプレイヤーの呼び込み、雑賀崎漁港の船上販売を核としたコンテンツ形成等が位置づけられている。	海業、空き家・遊休不動産活用、景観保全、食コンテンツ創出を組み合わせ、歴史的漁業集落の再生モデルとして重点的に検討。
紀三井寺・熊野古道・三社詣	紀三井寺、西国三十三所、熊野古道、日前宮・竈山神社・伊太祁曽神社の三社詣等、参詣・信仰に関わる歴史資源が分布し認知度も高まっている。	和歌の浦や中心市街地と連携した参詣・信仰の回遊ルートとして位置づけ、公共交通・徒歩・自転車等を組み合わせた広域周遊を強化。
和歌山城下町（城郭・堀・町割り）	和歌山城を核に、城下町、堀、町割り、水辺空間等の歴史資源が存在する。近年は、天守閣の夜間開館、登閣者数の増加、城周辺イベントの開催等により、歴史資源を活かしたまちなか回遊の機運が高まっている。	第2期計画において、重点区域への追加可能性を含め、城下町の歴史的風致を再評価。和歌山城、市堀川、ぶらくり丁、市駅周辺を結ぶ歴史回遊軸として展開。
加太・友ヶ島（港・社寺・自然）	淡嶋神社・友ヶ島の観光地としての認知度あり。一方で、担い手不足や市内の回遊性が課題。	島嶼・半島型の自然景観を活かした海上周遊型観光の強化。

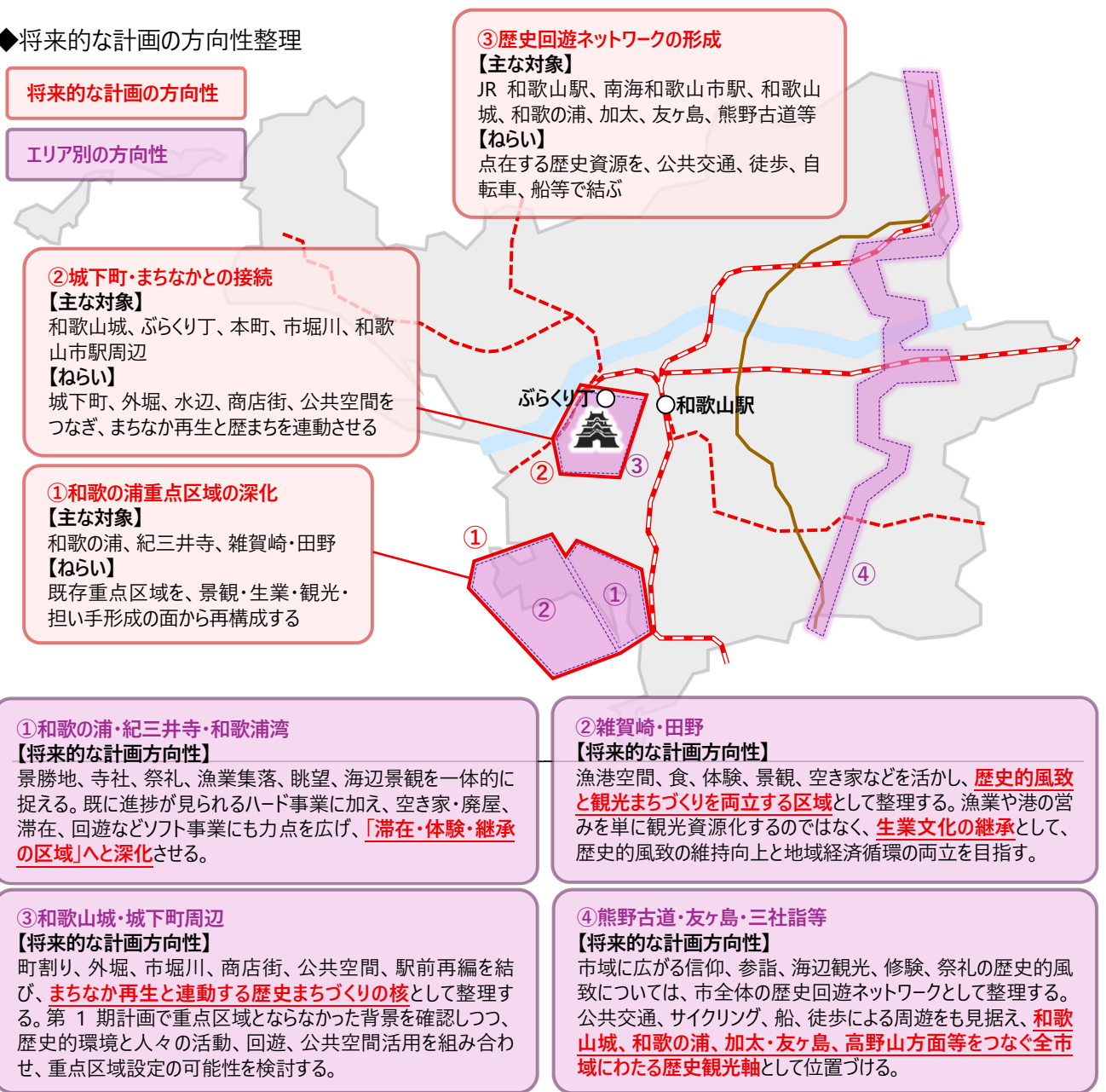
3. 計画の方向性

○エリアごとの保全・整備の成果を、市全体の歴史まちづくりの推進力として育みます。

- ・第2期計画は、単なる「第1期計画の延長」ではなく、「景観・歴まち2.0」が示す新時代の歴史まちづくりの先駆的モデルとして位置づけます。
- ・当社は、各エリアの歴史的風致を単なる保存対象として捉えるのではなく、地域活動、観光交流、民間投資、地域経済への波及を生み出す資源として再評価し、第2期計画を「実現型の計画」として具体化することを目指します。

担うべき役割	具体的な方向性
役割1：歴史的風致の維持・継承	文化財保護・修景整備・伝統行事の担い手支援を継続・強化
役割2：活用による地域活性化	歴史的景観・資源を活かした魅力向上・観光振興・移住促進への展開
役割3：民間投資の呼び込み	「景観・歴まち2.0」の考え方を取り入れ、民間事業者の参入・投資を誘発する仕掛けを組込む
役割4：他計画・事業との連携プラットフォーム化	空き家法・海業事業等の関連施策・計画との整合を図りつつ、実施事業に対応した重点区域設定などによって歴まち計画が後押しする構造をつくる
役割5：持続可能な推進体制の構築	行政主導だけでなく地域・民間主導の事業を構築。支援法人・コーディネーター人材の育成を計画に組込む

◆将来的な計画の方向性整理



企画提案事項

ウ 第1期計画の結果を踏まえた歴史的風致の見直しおよび重点区域の再設定の方法について

1. 基本的な考え方

○制度改正の動向を注視しながら、第2期において実施すべき事業や重点区域、活用可能な財源との関係性を踏まえながら見直しを行うことで、実効性の高い計画策定につなげます。

- ①第1期計画で位置づけられた10の歴史的風致を継続性、統廃合等も含め再評価する
- ②第1期重点区域である和歌の浦区域の成果・課題を踏まえ、区域の深化・再構成を検討する
- ③和歌山城・城下町・市堀川等、第2期で接続すべき資源・区域を検討する
- ④雑賀崎・田野等における生業、漁村景観、観光まちづくりの動きと歴まち計画とを接続する
- ⑤重点区域の再設定にあたり、市民・関係者・国に説明可能な判断ロジックを構築する

2. 歴史的風致の見直し

○制度改正の動向や第1期計画策定時の設定根拠をもとに見直しの方針に関する仮説を立て、妥当性のある歴史的風致の見直しを行います。

①現行計画の現状整理と妥当性検証

- ・第1期計画に位置付けられている10の歴史的風致それぞれについて、「第1期計画策定時の設定根拠」と「現在の実態」を照合し、妥当性を検証します。

見直しの視点	具体的な作業内容（方法論）
①継続性の確認（風致の核が現在も維持されているか）	現地踏査・定点写真による変化把握。文化財の現況確認（保存状態・滅失リスク）。伝統行事・生業の継続状況のヒアリング。人流データによる来訪者動向の変化確認
②新規追加の検討（新たに発掘・再評価された資源の有無）	第1期策定後の文化財新規指定・発見の確認。社会的な関心の高まりや政策環境の変化（例：近代産業遺産、漁業集落、棚田景観等の評価軸の変化）を踏まえた追加候補の検討。3 省庁との事前相談
③統合・再編の検討（隣接する風致の一体化が効果的な場合）	隣接する歴史的風致の地理的・文化的連続性の分析。一体的な管理・活用を行ったほうが施策効果が高い場合の統合シナリオ検討
④削除・縮小の検討（維持が困難なエリアの有無）	担い手・資源が著しく失われ、「歴史的風致」としての実態が消失しつつあるエリアの確認。第2期計画に継続掲載する場合の根拠・代替施策の整理

②現行 10 風致の見直しの方針(仮説)

- ・現時点の情報に基づく仮説として、各風致の見直し方針の方向性を以下のように整理し、本業務の現地踏査・ヒアリング・人流データ分析を経て、歴史的風致の見直し方針案を作成します。

歴史的風致	見直しの方向性（仮説）	主な根拠・確認事項
No.1 景勝地和歌の浦にみる歴史的風致	継続・重点化・強化	第1期の核として成果あり。景観・歴まち 2.0 を活かした民間活用拡大を追加
No.2 紀三井寺にみる歴史的風致	継続・周遊連携強化	参詣資源としての価値を活かし、熊野古道等の信仰・参詣資源との広域周遊を検討
No.3 和歌浦湾の漁業集落にみる歴史的風致	継続・最重点化・重点区域への追加検討	海業・空き家活用・未来デザイン計画との連動。区域拡張の有力候補
No.4 城下町和歌山にみる歴史的風致	継続。「城下町」風致追加を再検討	「営み」に該当する要件の現況再確認が必要。追加可能性あり
No.5 加太春日神社の海老祭にみる歴史的風致	継続。祭礼継承と海辺観光・地域回遊との連携を強化	海老祭の継承状況や担い手の実態を確認するとともに、加太の港・社寺・まちなみ・友ヶ島等とのつながりを整理。
No.6 葛城修験にみる歴史的風致	継続。広域周遊・認知度向上の視点を追加	高野山方面との広域周遊や修験文化のストーリー性を活かし、周遊促進・情報発信の可能性を検討。
No.7 熊野古道にみる歴史的風致	継続。広域連携・世界遺産との接続を強化	熊野古道（世界遺産）との連携を踏まえ、参詣・信仰資源を活かした広域周遊や関連施策との連携を検討。
No.8 三社詣にみる歴史的風致	継続。担い手確保・継承施策を強化	三社詣の継承状況や地域活動の実態を把握し、次世代への継承や普及啓発に向けた施策を検討。
No.9 木ノ本の獅子舞にみる歴史的風致	継続。継承支援施策を精査	保存団体・担い手の現状を把握し、活動継続に向けた支援策や地域との連携方策を検討。
No.10 団七踊りにみる歴史的風致	継続。継承支援施策を精査	保存団体・地域活動の状況を確認し、継承・普及に向けた支援や情報発信の方向性を検討。

3. 重点区域の再設定の検討

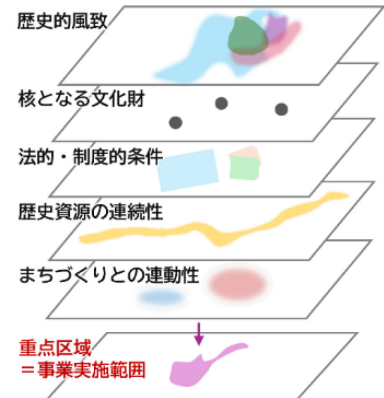
○重点区域の設定範囲と事業展開範囲をリンクすることで、目指す姿の実現を図ります。

①再設定の方法

・歴まち法の要件を満たすことを大前提に、関連制度・枠組みとの連携・重複設定を考慮しながら、データや関係者ヒアリング等の整理により候補区域を設定します。

【法制度・枠組みの整理】

- ✓ 歴まち法（歴史的風致維持向上特別措置法）の重点区域要件
- ✓ 景観法 景観形成重点地区
- ✓ 改正空家等対策特別措置法 空家等活用促進区域
- ✓ 都市計画法 地区計画・特定用途制限地域



②重点区域(候補区域)の提案例

・重点区域の検討を、**区域設定の先にある事業展開まで見据え**て整理します。第2期計画における歴史的風致の見直しと重点区域の再設定を、計画認定に向けた形式的整理ではなく、和歌山市の歴史まちづくりを実現するためのスタートとし、歴史まちづくりの推進力を裏付けます。

和歌の浦重点区域の深化	和歌山城・城下町の追加
【方針】 第1期重点区域である和歌の浦について、景勝地・寺社・祭礼・漁業集落・海辺景観が重層する特性を踏まえ、区域全体を一体的に捉えつつ、内部を「和歌浦・紀三井寺」「雑賀崎・田野」「和歌浦湾回遊軸」に分けて、事業展開の方向性を整理。	【方針】 和歌山城周辺（第1期で重点区域外）について、城下町、外堀、市堀川、商店街、駅周辺をつなぎ、まちなか再生と連動した歴史回遊軸として位置づける可能性を検討。
【活用制度】 街なみ環境整備事業、都市再生整備計画事業、空き家対策総合支援事業、水産庁海業関係事業、観光庁補助事業等	【活用制度】 都市再生整備計画事業、かわまちづくり支援制度、まちなかウォークブル推進事業等
和歌浦湾回遊軸 紀三井寺、和歌浦、雑賀崎・田野をつなぐ湾岸回遊ルートとして、サイン、公共交通、駐車場、徒歩・自転車動線、眺望スポットを一体的に整理する。 生業文化の継承 漁業集落・港・斜面地景観・食文化を活かし、海業、漁業体験、朝市、空き家・低未利用地活用、港の滞在空間整備を検討する。 和歌山市「和歌山市歴史的風致維持向上計画」, p. 188 に加筆	区域 和歌山城・扇の芝・市堀川・京橋・ぶらくり丁・本町・和歌山市駅周辺 和歌山城・城下町回遊軸 城下町・市堀川・商店街をつなぐ回遊軸を形成し、景観形成、空き店舗活用、水辺・夜間空間の魅力向上を一体的に進める。 和歌山市「和歌山市歴史的風致維持向上計画」, p. 120 に加筆

企画提案事項

エ	業務の実施方針と執行体制及びスケジュール（専門家との事前打合せ・協議会支援・庁内調整・3省庁会議等も含めた具体的なものであること。）
---	--

1. 業務の実施方針

・本業務では、第2期計画策定に向けた準備業務として、基礎資料整理、図表更新、歴史的風致の見直し、重点区域再設定の検討案作成、国との協議に必要な論点整理を一体的に進めます。

・業務実施にあたっては、以下の4つを基本方針とします。

方針1 第2期計画を「実現型の歴まち計画」として構成する
 第1期計画の成果・課題を踏まえ、第2期計画を、歴史的資源の保存・整備にとどまらず、事業化、担い手形成、民間活力、財源確保、地域経済への波及につながる計画として構成します。

方針2 和歌山市の近年のまちづくり動向と歴まち計画を接続する
 和歌の浦、雑賀崎・田野、和歌山城・城下町、市堀川、駅前再編、公共交通、防災、空き家対策等の動きを横断的に整理し、歴まち計画が他計画と連動する構成を検討します。

方針3 国協議を見据え、説明可能な根拠を構築する
 歴史的風致の見直しや重点区域の再設定について、候補区域、判断基準、評価マトリクス、関連計画との整合を整理し、3省庁協議において説明可能な検討資料を作成します。

方針4 現地性・政策性・事業実現性を組み合わせた体制で支援する
 ○○事務所による現地対応力、地域政策分野における政策・事業化支援の知見、都市計画分野における区域設定・整備事業の知見を組み合わせ、計画策定準備から次年度以降の計画策定・認定協議までを見据えた支援を行います。

2. 執行体制

・社内各部署の知見を合わせ、歴史的風致の整理、重点区域の再設定、関連計画との接続、事業化までを一体的に検討します。

・和歌山市の第2期計画を、評価・方向性整理・区域検討・3省庁協議まで一貫したロジックで進めるため、当社は「現状評価と将来像の接続」「事業化を見据えた区域検討」「庁内・専門家・国協議の段階的合意形成」を軸に業務を実施します。

【管理技術者／業務全般の統括・管理】 ○○ ○○
【保有資格】

【照査技術者】 ○○ ○○
【保有資格】

○○チーム
 政策・総合戦略・事業化支援の知見

【主担当技術者】
 ○○ ○○

【担当技術者】
 ○○ ○○

○○チーム
 区域設定、整備事業、都市政策の知見

【担当技術者】
 ○○ ○○

【担当技術者】
 ○○ ○○

○○事務所
 雑賀崎ほかでの現地支援経験、現地対応力

【担当技術者】
 ○○ ○○

【担当技術者】
 ○○ ○○

【担当技術者】
 ○○ ○○

3. スケジュール

- ・本業務は令和8年度末までの準備業務ですが、**令和9年度以降の第2期計画の策定・認定というゴールを見据えたスケジュールを構築**します。
- ・これにより、本業務を単年度の資料整理で終わらせず、第2期計画の策定、認定、事業実施につながる準備業務として遂行します。

◆工程上のポイント

想定リスク	主な要因	対応方針
3 省庁協議	歴史的風致見直しや重点区域設定に関する判断	論点整理を早期に実施し、事前相談を段階的に実施
庁内調整の遅延	関係部局間の認識差	個別ヒアリングと庁内横断会議を組み合わせ論点共有
地域合意形成の遅延	地権者・地域団体との意見調整	候補案の段階から情報共有し複数案を提示
必要資料の不足	過年度資料や評価資料の欠落	代替資料・ヒアリングによる補完調査を実施
重点区域設定の見直し	第1期計画評価結果との不整合	評価マトリクスによる客観的判断を実施
スケジュール遅延	協議・調整事項の増加	重要論点から優先的に整理し工程管理を徹底

