

新しい都市づくりへの挑戦 ～城下町・和歌山市まちなか見学会

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おります。今回見学会を開催する和歌山市のまちなかは、小中学校の再編や空き校舎を活用した大学誘致、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、市街地再開発事業等による集客力の高い賑わい拠点の整備により、コンパクトなまちづくりの推進都市として、令和 3 年度に「国土交通大臣賞」を受賞しています。和歌山市都市再生課のご案内を賜りつつ、和歌山市の強みと地方都市の課題を実際にご覧頂きながら、会員の交流を図りたいと考えております。（案内資料より）

■開催要領

◇日時：2022 年 10 月 15 日(土)13:30～17:30

◇場所：和歌山市中心エリア

◇参加者：11 人（学生 5 名，委員 6 名）

◇内容

14:00～14:30 説明会

14:30～17:30 見学会

■説明会の概要

内容：まちづくりの概要、見学先の説明等

説明者：和歌山市 都市建設局 都市計画部 都市再生課 再開発班 中野班長、加賀技師

場所：キーノ和歌山（市立図書館会議室）

①和歌山市の概要

- ・ JR 和歌山駅、南海和歌山市駅、和歌山城および周辺エリアで中心市街地を構成。
- ・ 市内では高度成長期以降、周辺部への人口流出が進み DID 地区が約 3 倍に拡大。市の人口は昭和 60 年度の約 40 万人をピークに減少傾向。同時に高齢化、若者の地元離れが進み、将来の急激な人口減少が予測されていた。
- ・ 市は人口が減少しても持続可能なコンパクトなまちづくり「選ばれるまち」になる必要がある

と考え、「まちなかの魅力向上」を課題として活動を続けている。

【主な取り組み】

- ①小中学校の統合（伏虎義務教育学校の設置）
 - ・ 3つの小学校と1つの中学校を統合し、9年間の小中一貫校を整備。芝生のグラウンドなども特徴。
- ②大学誘致（5大学の市内誘致）
 - ・ 耐震化した廃校舎を学校に譲渡して支援
 - ・ 学生を呼び込むことでまちなかの賑わいを創出。卒業後も市内での活躍、定住を促進
- ③市街地再開発、公共施設整備（和歌山市駅前地区再開発）
 - ・ 高島屋撤退を受け、南海電鉄が施行者となり再開発施行。ビル整備と駅前の公共施設整備を行い、令和2年にオープン。
 - ・ 市民図書館を設置。蔦屋書店を持つ CCC 社で運営中。
 - ・ 飲食店舗は全て地元の人気店を揃えた。市民要望に応じて食品スーパーも誘致。
 - ・ 年間来場者は当初予想を超え順調。特に市民図書館は以前の17万人から80万人へと大幅増加。（和歌山城ホールの整備）
 - ・ 大（約950席）、小（約350席）からなるホールを整備。
 - ・ 屋上には市民開放された庭園を整備。和歌山城を望むことができる。（城前広場の整備）
 - ・ 和歌山城ホール前や市役所用地などの用地を活かして城前広場を整備
 - ・ 和歌山城にきた観光客が城周辺エリアにも回遊してもらえるように魅力ある広場空間として整備。
 - ・ 賑わいを生むよう店舗も設置。（市道中橋線）
 - ・ 人にやさしいみちで広場とまちなかを接続。現在2期整備を推進中。（本町公園）
 - ・ 休眠していた地下駐車場、公園関連施設を Park-PFI 手法により復活。施設運用収入を原資として公園を民間管理する仕組みを導入。（その他）
 - ・ 和歌山市駅前広場を整備。イベント開催に活用

中。

- ・京橋親水公園を整備。今後は水面活用も検討。

④リノベーション

- ・2013年からリノベーションスクールを開催。
- ・家守会社の設立を促進し、市内中心部での既存ビルのリノベーション（用途転用、改修）による新たな店舗や住宅の活動を誘発。

【整備の効果】

- ・近年、市内は転入超過傾向となり人口減少スピードが遅くなった。特に子育て世代が転入超過となっており、若者の地元離れも大幅に改善。
- ・第3回コンパクトなまちづくり大賞、国土交通大臣賞を受賞し、まちづくり分野で注目。

【今後の展望】

- ・一連のまちづくり整備の取り組み効果が出ており、引き続き取り組みを推進。
- ・まちなかの「点」を「線」、「面」として魅力向上を図る。歩行者と公共交通のネットワークづくり、公共空間と民間敷地の利活用などが今後の課題。

【Q&A】

- ・商店街での朝食イベント時は近くを自動車が通過するのか。
→会場となる商店街の通りには椅子、テーブルを配置する。早朝搬入用の自動車通行は可能だが、イベント開催できるよう商店街メンバーが協力している。
- ・建物をリノベーションして誘致する事業者に譲渡するのは一般的なのか、あるいは和歌山市独自の取り組みなのか。
→新築はもちろんのこと、廃校舎を解体するのにもコストがかかるため、本市ではなるべく既存を使い続ける判断をした。他都市も同様のケースは増えているのではないか。
- ・本町公園のカフェと駐車場はどのような配置関係か。
→本町公園の駐車場は公園の地下に整備されているので、カフェ等は地上で行うことができる。
- ・本町公園の Park-PFI の駐車場収入は大きいのか。
→時間貸しよりも定期利用ニーズがかなりあって周辺企業等による利用が増加した。地域の特徴としてコインパーキングは多いが定期利用が少

ない事情もあると思われる。

- ・転入超過となった若者やファミリーはどのような層の人たちか。

→年齢データ以上の属性はデータが無く不明。今後考えていきたい。

- ・民間敷地も取り込んで活用していくとのことだが、その実現に向けてどういう課題があるか。

→市内の駐車場になっている土地を使って新たなまちづくりを進めたいが、オーナーは「駐車場ニーズがあるからやっているのだから土地利用を変える必要が無い」と考える傾向にあり中々話が進まない難しさがある。

- ・人口減少を食い止める方策としてハード整備だけではうまくいかないことが多いと思われるが、なにか他の取り組みも行っているか。

→ソフト取り組みもあるが他自治体とそれほど大きく変わらないと思われ、それ以外の要因はあまり思い当たらない。

- ・分譲マンションや空家政策への取り組みも行っているか。

→分譲マンションは市内供給が進んでいる。

■見学会の概要

（まちあるき見学ルート） ※見学順に記載

- ・和歌山市駅前地区整備（キーノ和歌山）
- ・寄合町分室
- ・リノベ事例（水辺座、THE SMILE CHOCOLATE）
- ・和歌山市立伏虎義務教育学校
- ・ぶらくり丁商店街、北ぶらくり丁商店街
- ・本町公園
～併設のショップ、ワークオフィス等の見学
- ・真田堀川エリア
- ・リノベ事例（Guesthouse RICO）
～運営事業者ヒヤリング（宮原 崇 氏）、ゲストハウス内見学
- ・リノベ事例（Cobato Parlour、サンドヤカフェ）
- ・京橋親水公園整備
- ・和歌山県立医科大薬学部
- ・市道中橋線（歩道整備）
- ・和歌山城ホール（屋上庭園）、城前広場整備（終了）



