

地域再生とまちづくり

<第17回>

各都市が目指すものは

高島屋が撤退

和歌山市は、江戸時代は江戸幕府御三家の紀州徳川家55万5千石の城下町として栄え、江戸後期には約9万人の人口を擁する全国8位の近世都市だった。明治以降も、鉄鋼、化学などの重化学工業と、古くから地域に根ざした中小企業を中心とする繊維、木工、皮革などにより、20世紀末まで市街地が拡大し、人口が増加する成長都市であり、97年には中核市に移行した。

しかし21世紀に入り、地域経済の衰退により、人口は減



10年前と比べ、地価が45%程度下落した「ぶらくり丁商店街」



⑤現在の南海和歌山市駅 ⑥活性化計画後の完成予想図(南海電鉄ホームページより)

和歌山市・動き出した「まちなか」活性化事業

果が少ないなど活性化には至らなかったが、14年2月、和歌山市は「まちなか再生計画」を報告。再生計画実現の具体



友田町4丁目の再開発事業予定地

案として本年度、次の事業が開始している。

①南海和歌山市駅地区における交通結節点機能の強化・駅前広場の再整備等

南海電気鉄道の「和歌山市駅活性化計画」。1期工事は

現駐車場にオフィス棟を建設し、業務機能等を集積するとともに、駅施設は改札を2階から1階に移設してバリアフリー化。15年5月に着工し、

17年春に竣工予定。2期工事は南海和歌山ビルなどを解体し、ホテル棟と商業棟、公益施設棟、駐車場などを建設。

17年度に着工、19年度にかけて順次竣工する予定。

友田町などで高層ビル

②JR和歌山駅周辺等の民間事業者による開発

JR和歌山駅周辺では16年度にスーパー跡地で、民間事業者による第一種市街地再開発事業(友田町4丁目地区)が開始する。医療、住宅、商業施設で構成する高層ビルになる。複合ビル跡地では不動産会社による大規模マンション開発が行われ、現在分譲中。北江丁地区では民間事業者による第一種市街地再開発事業が実施されている。

また、市では17年4月に移転となる伏虎中学校の「跡地活用基本構想」の作成を進めており、建て替え時期を迎える市民会館の移転や、県立医科大学薬学部誘致が検討されている。生徒数の減少により小中学校の適正規模化策が進む中、伏虎中のほか、本町小、雄湊小学校においても学校用地の土地利用転換が進められている。

以上のように市内の中心市街地では多数の事業が進められている。事業の進捗により、今後、和歌山市の中心市街地が活性化されることを期待したい。

(日本不動産研究所和歌山支所、不動産鑑定士・土田正顕)

まず南海、JR 駅前から 再編小中学校の跡地活用も

