

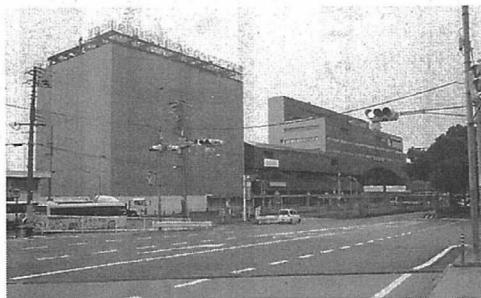
## 地域再生とまちづくり

各都市が目指すものは

### 高島屋が撤退



10年前と比べ、地価が45%程度下落した  
「ぶらくり丁商店街」



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、化学などの重化工业で、古くから地域に根ざした中小企業を中心とする織維、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

少傾向で推移。また中心商業地の衰退は著しく、かつての地価公示最高価格地・ぶらくり丁商店街（基準地5-1-3）は、過去10年間で45%程度下落。さらに南海和歌山市駅の駅ビルに出店していた高島屋和歌山店が14年8月31日に営業を終了し、撤退による中心市街地の一層の空洞化が懸念され

果が少ないなど活性化には至らなかつたが、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

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、駐車場棟などを建設。

JR和歌山駅周辺では16年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、駐車場棟などを建設。

JR和歌山駅周辺等の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）が始動する。医療、住宅、商業施設で構成する高層ビルによ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。

案として本年度、次の事業が始動している。  
①南海和歌山市駅地区における交通結節点機能の強化。

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**

## まず南海、JR駅前から 再編小中学校の跡地活用も

（日本不動産研究所和歌山支所、不動産鑑定士・土田正顕）

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。事業の進ちょぐに

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。

### 和歌山市・動き出した「まちなか」活性化事業

間事業者による開発

JR和歌山駅周辺では16年現駐車場にオフィス棟を建設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）が始動する。医療、住宅、商業施設で構成する高層ビルによ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。

北汀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」の作成を進めしており、建て替え時期を迎える市民会館の移転や、県立医科大学敷地部の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。事業の進ちょぐに

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。

<第17回>



友田町4丁目の再開発事業予定地