

点検の不動産利活用

一般財団法人 日本不動産研究所

第40回

和歌山市は戦後、行政的に出企業の撤退・縮小等が重なった。県庁所在地として、経済的には住友金属工業（現在は日本製鉄）和歌山製鉄所を中心とした企業城下町として、文化的には和歌山城を取り巻く教育施設やラーメン等の文化の街として発展した。

しかし、オイルショックを契機にして第2次産業を中心とした高度成長が終わり、

サービス業等の第3次産業が

中止するようになつた。その結果、和歌山市等の大都市に産業が集中するようになつた。

和歌山市等の地方都市へ

の進出は減少し、更にいわゆるバブル崩壊後は進

化の進展で約30万人になる

と推測されるようになつた。

若者の市外転出を抑える

共施設等の地域拠点となるエリヤを設定して「歩いて暮らせるまち」を形成し、それらを交通コンパクトシティづくりに取り込む方針を示して

小中学校の跡地に



伏虎義務教育学校



東京医療保健大学

公共施設跡地の利活用が進む

和歌山県和歌山市

上 和歌山信愛大学
左 和歌山県立医科大学医学部



このした和歌山市の方針の中で若年層の市外流出の抑制による少子高齢化の是正や、空洞化が進む中心市街地の空洞化が進む中心市街地の現象の表現の施設として注目されるのが公共施設跡地の利活用である。

大阪市等の大都市に産業が集中するようになると、東京都区部や

和歌山市等の地方都市へ

の跡地を代替え、和歌山県の公立学校として初めての小中一貫校となる伏虎義務教育学校として開校した。残り2つ的小学校跡地には専門性の高い東京医療保健大学と和歌山信愛大学を誘致して校舎を改修して開校した。廃校した中学校は取り壊して跡地には現

在和歌山県立医科大学の医学部と市民会館の建設が進んで

いる。中心市街地に存する小中学校の統合と規模の大きな跡地への専門性の高い大学誘致

は若年層の市外転出抑制のみ

雇用の場の減少は若年労働者や学生の県外の大都市への流出による人口減少等をもたらし、1985年に40万人を超えた人口は以後減少に転じ、15年の国勢調査では約36万人となり、45年には少子高齢化の進展で約30万人になる

と推測されるようになつた。市は立地適正化計画を含めた都市計画マスター・プランで持続可能な町の姿として、まちなかに都市機能の集積を図り、核となる中心拠点を設けるほか、周辺地域にも駅や公

存する3つの小学校と1つの中学校の統廃合である。南海本線和歌山市駅に近い城北小学校跡地への市民会館の移転も一等地の活用によるまちなかにぎわい創出が期待される。

地方都市における持続可能なまちづくりには少子高齢化による空き家・空き店舗・空き地の利活用は単なるリノベーションにとどまらず、若者を中心とした人材の確保によって和歌山市の行政・経済・文化の再生につながるものでなければならない。

公共施設跡地の利活用等の施策を通して、和歌山市の地域性に根差した新たな産業が生まれ、和歌山市が市内のみならず和歌山県全体の雇用等の受け皿となるような持続可能なまちづくりが進むことを期待する。(近畿支社、不動産鑑定士・久保豊)