



第1回わかやまリノベーションまちづくり構想検討委員会

和歌山市のこれまでの取組背景と現状














和歌山市

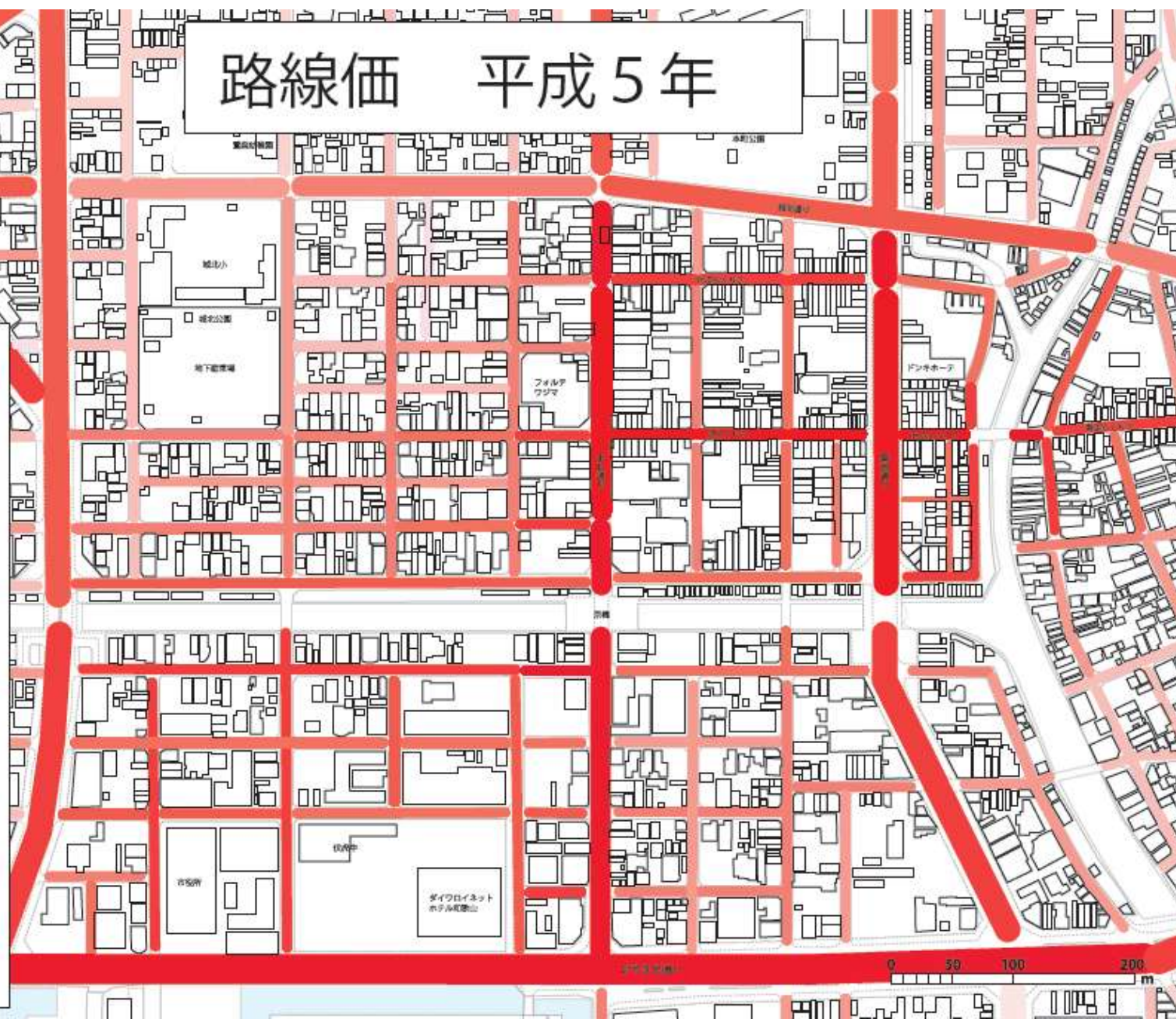
平成28年7月15日



路線価 平成5年

単位(千円)

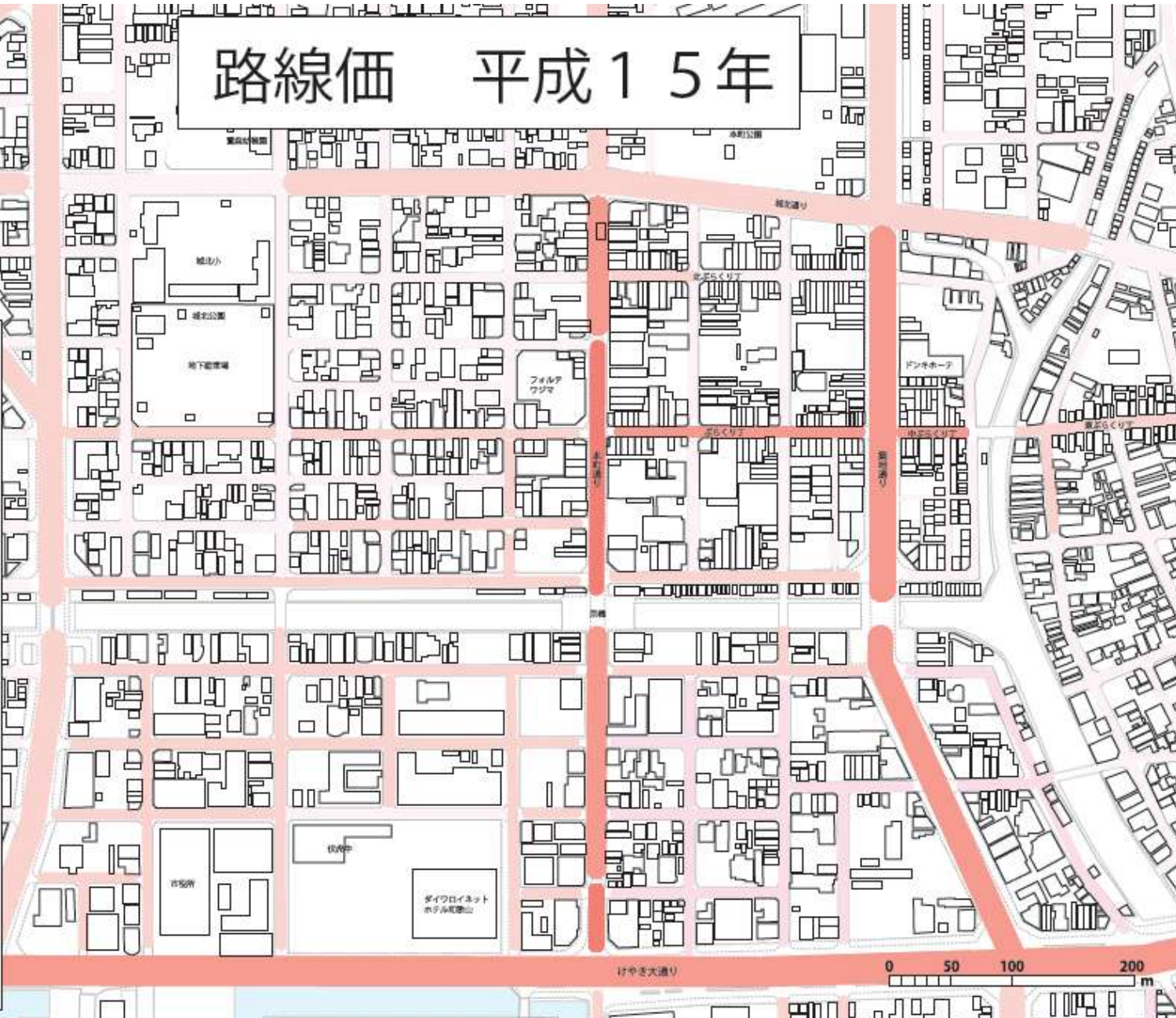
-  1500 以上
-  1000 ~ 1499
-  900 ~ 999
-  800 ~ 899
-  700 ~ 799
-  600 ~ 699
-  500 ~ 599
-  400 ~ 499
-  300 ~ 399
-  200 ~ 299
-  150 ~ 199
-  100 ~ 149
-  100 未満



路線価 平成15年

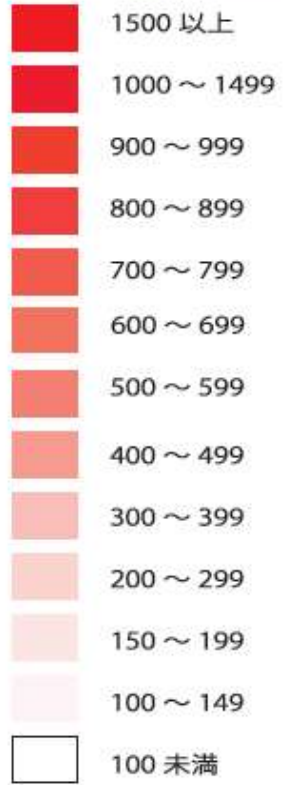
単位(千円)

- 1500 以上
- 1000 ~ 1499
- 900 ~ 999
- 800 ~ 899
- 700 ~ 799
- 600 ~ 699
- 500 ~ 599
- 400 ~ 499
- 300 ~ 399
- 200 ~ 299
- 150 ~ 199
- 100 ~ 149
- 100 未満



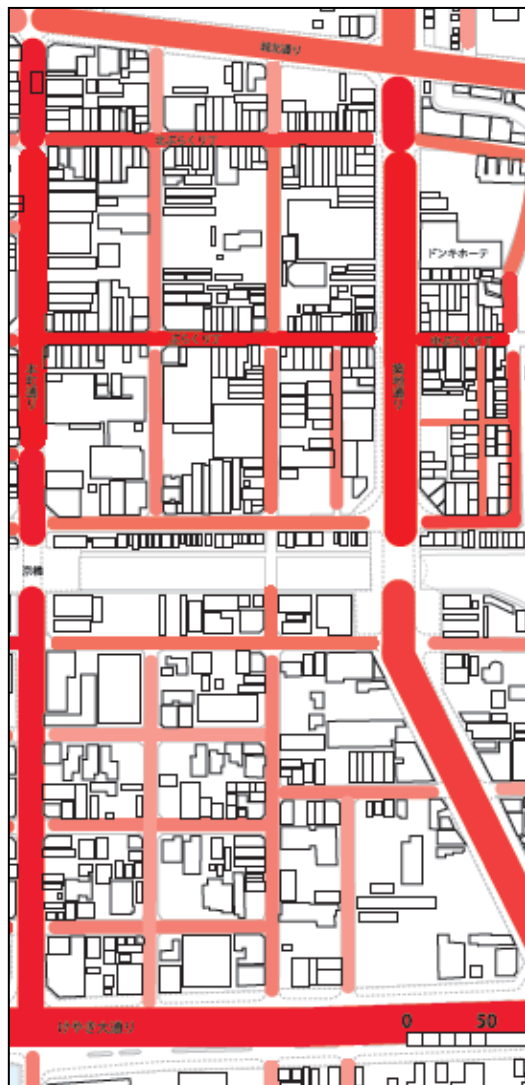
路線価 平成26年

単位(千円)



路線価の推移

平成5年



平成15年



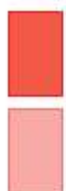
平成26年



平成 26 年度 遊休不動産調査



遊休不動産



空き物件 (100%)

空き物件 (50 ~ 99%)

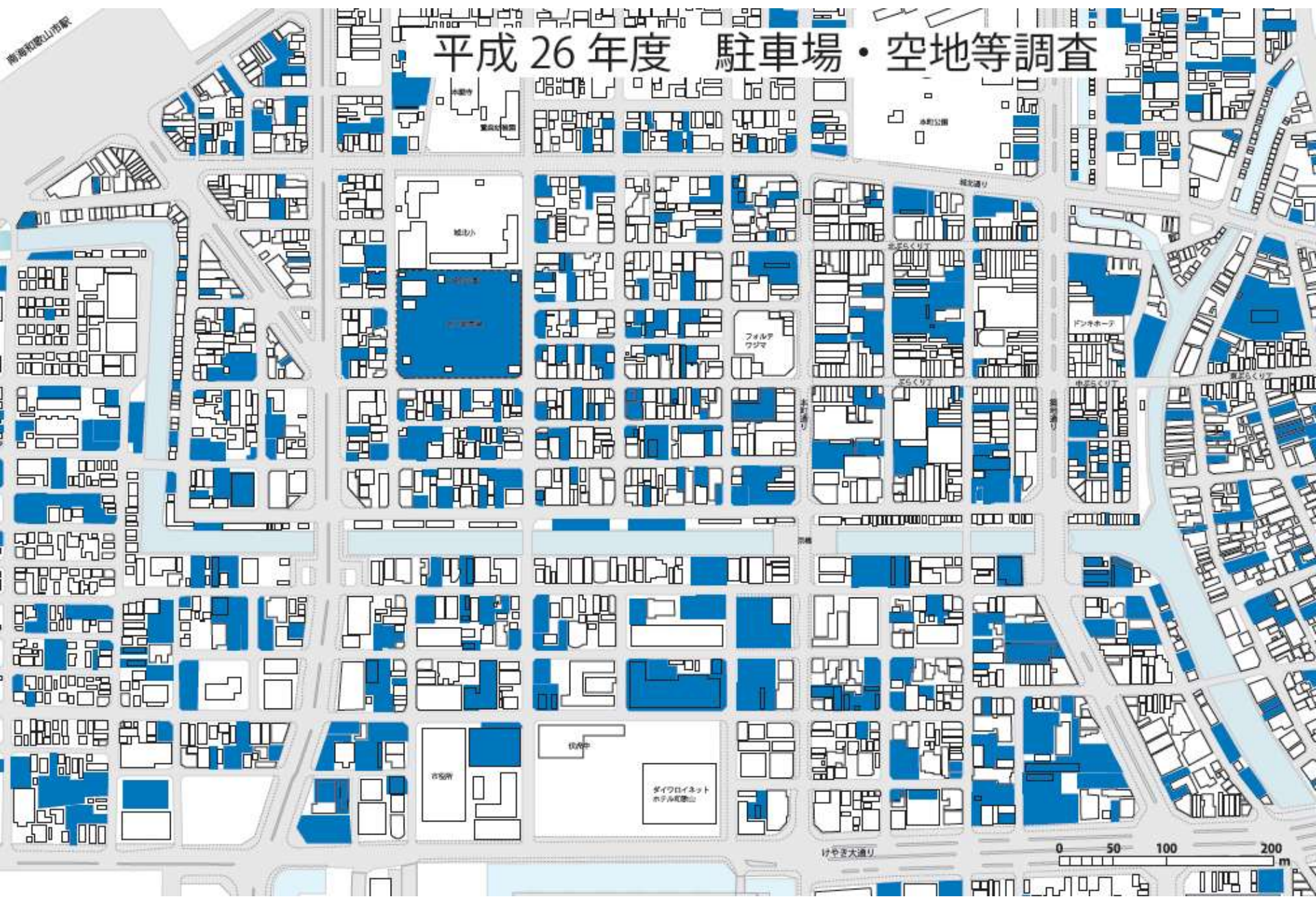
平成 26 年度 遊休不動産オーナー意向調査

オーナー意向

	売りたい	6 件
	貸したい 活用したい	22 件
	売らない 貸さない	33 件
	検討中	3 件
	不明	105 件
合計		169 件



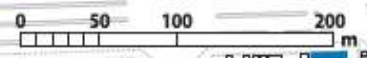
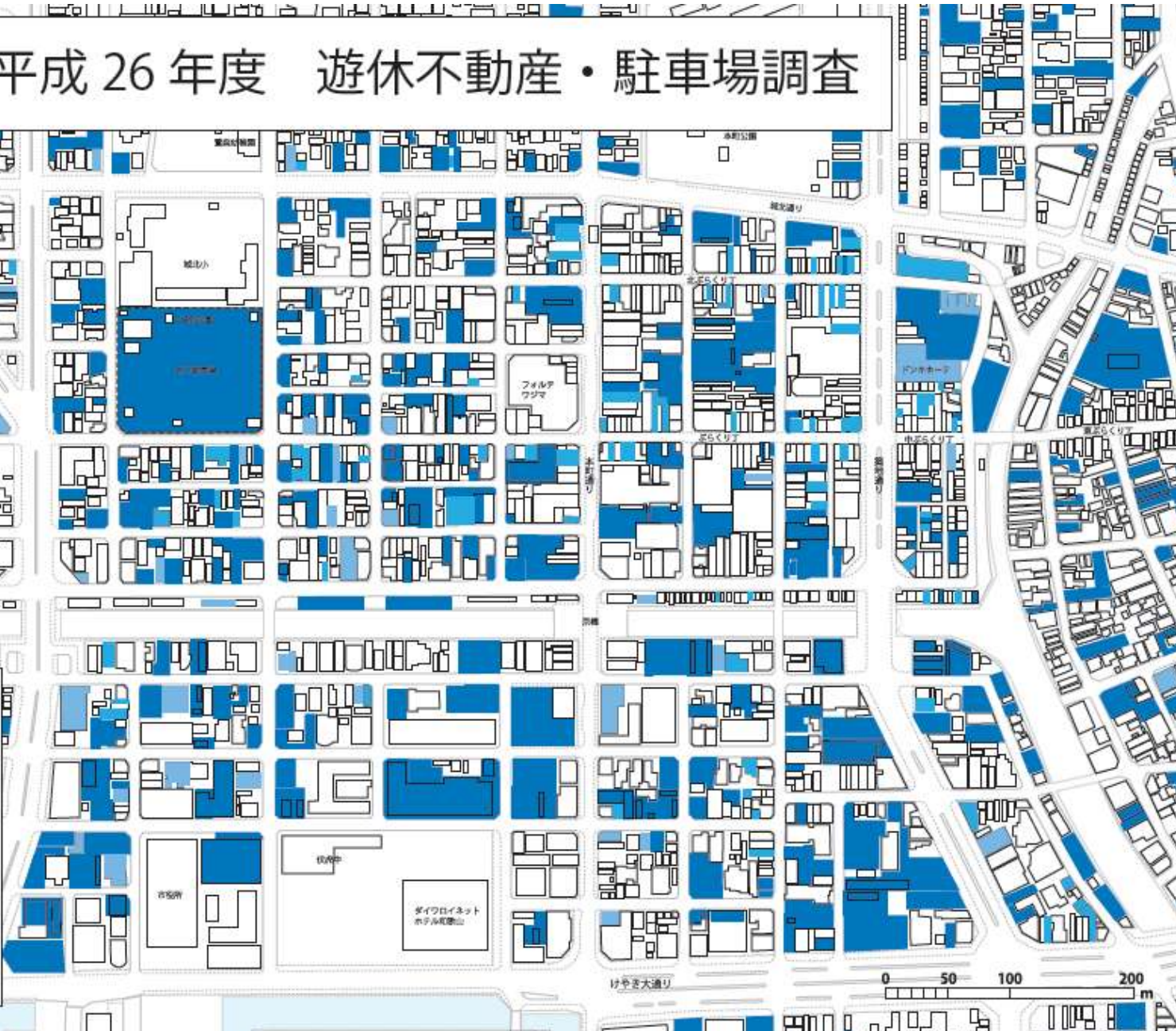
平成26年度 駐車場・空地等調査



平成 26 年度 遊休不動産・駐車場調査

遊休不動産・駐車場

-  駐車場
-  空き物件 (100%)
-  空き物件 (50 ~ 99%)



これまでのリノベーションまちづくりの取組

リノベーションスクールの開催

- H26.2 第1回リノベーションスクール（事業計画コース3案件）
- H26.10～11 第2回リノベーションスクール（事業計画コース4案件）
- H27.11 第3回リノベーションスクール（事業計画コース4案件）
- H28.3 第4回リノベーションスクール（セルフリノベーションコース2案件）

家守会社の設立

- H26.2 (株)sasquatch（サスカッチ）設立
- H26.8 (株)紀州まちづくり舎設立
- H27.4 (株)ワカヤマヤモリ舎
- H28.4 (株)宿坊クリエイティブ

再生された遊休不動産

日本酒バー
(株)宿坊クリエイティブ
(第3回、第4回スクールの提案)



農園レストラン
(株)紀州まちづくり舎
(第1回スクールの提案)



ステーキ弁当
(株)紀州まちづくり舎
(第3回スクールの提案)



カフェ・住居
個人が運営
(第1回スクールの提案)



ゲストハウス・シェアハウス
(株)ワカヤマヤモリ舎
(第2回、第4回スクールの提案)



和歌山市の課題

① 税収入の減少・義務的経費の増大

生産年齢人口の減少や老年人口の増加、中心部の経済縮小等により税収入が減少する一方、高齢化の急激な進展に伴い扶助費等の義務的経費が増大。

② 若者世代の流出

15歳～29歳の世代は、進学や就職を契機に県外へと転出する傾向がある。

③ まちなかの産業の疲弊

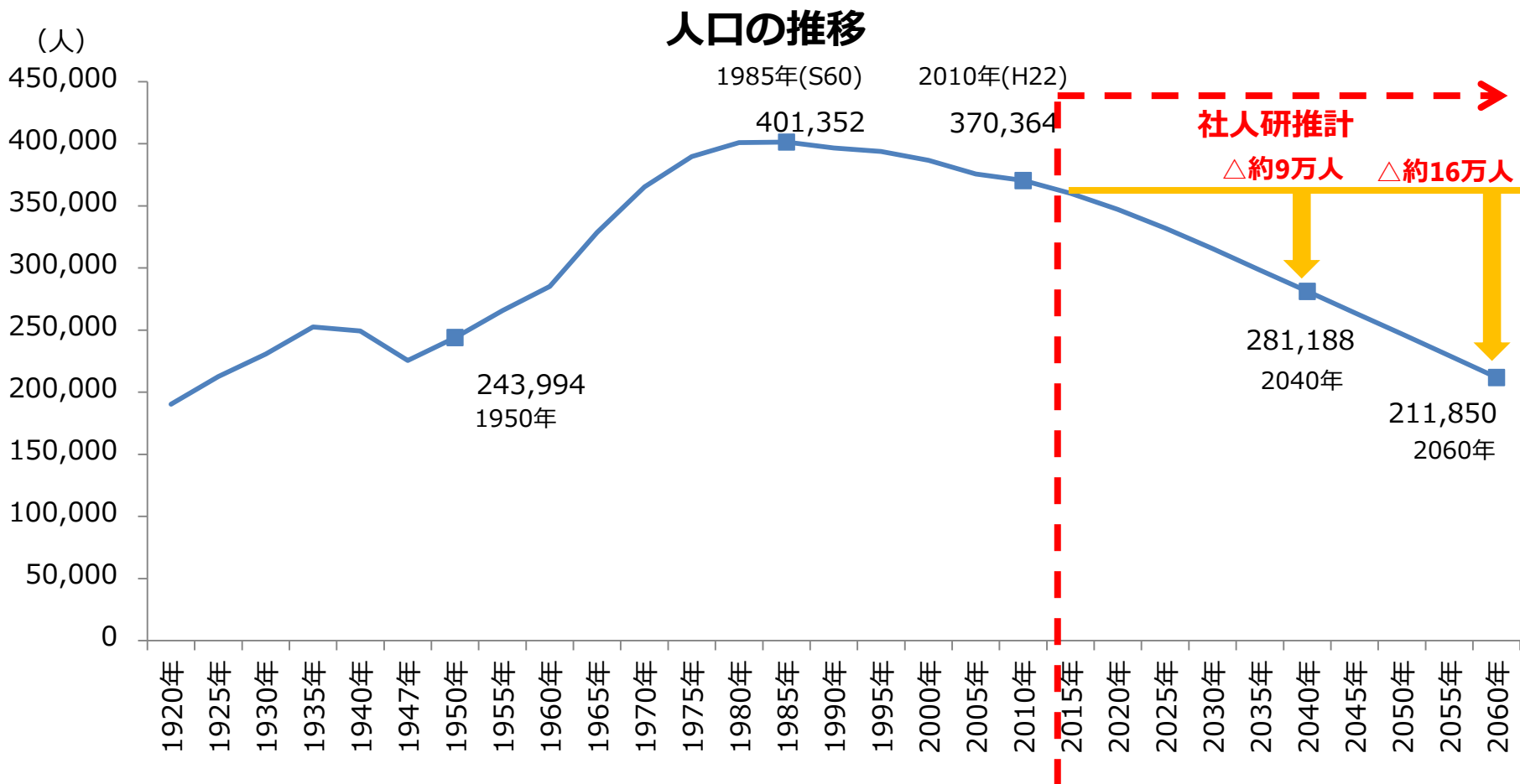
本市全体で商業の事業所数、従業員数、年間商品販売額が減少しているが、特にまちなかでの減少が顕著でありまちなかの産業が空洞化している。

④ 女性の就業率の低迷

30歳以降の女性の就業率は全国平均よりも低い。

和歌山市の人口

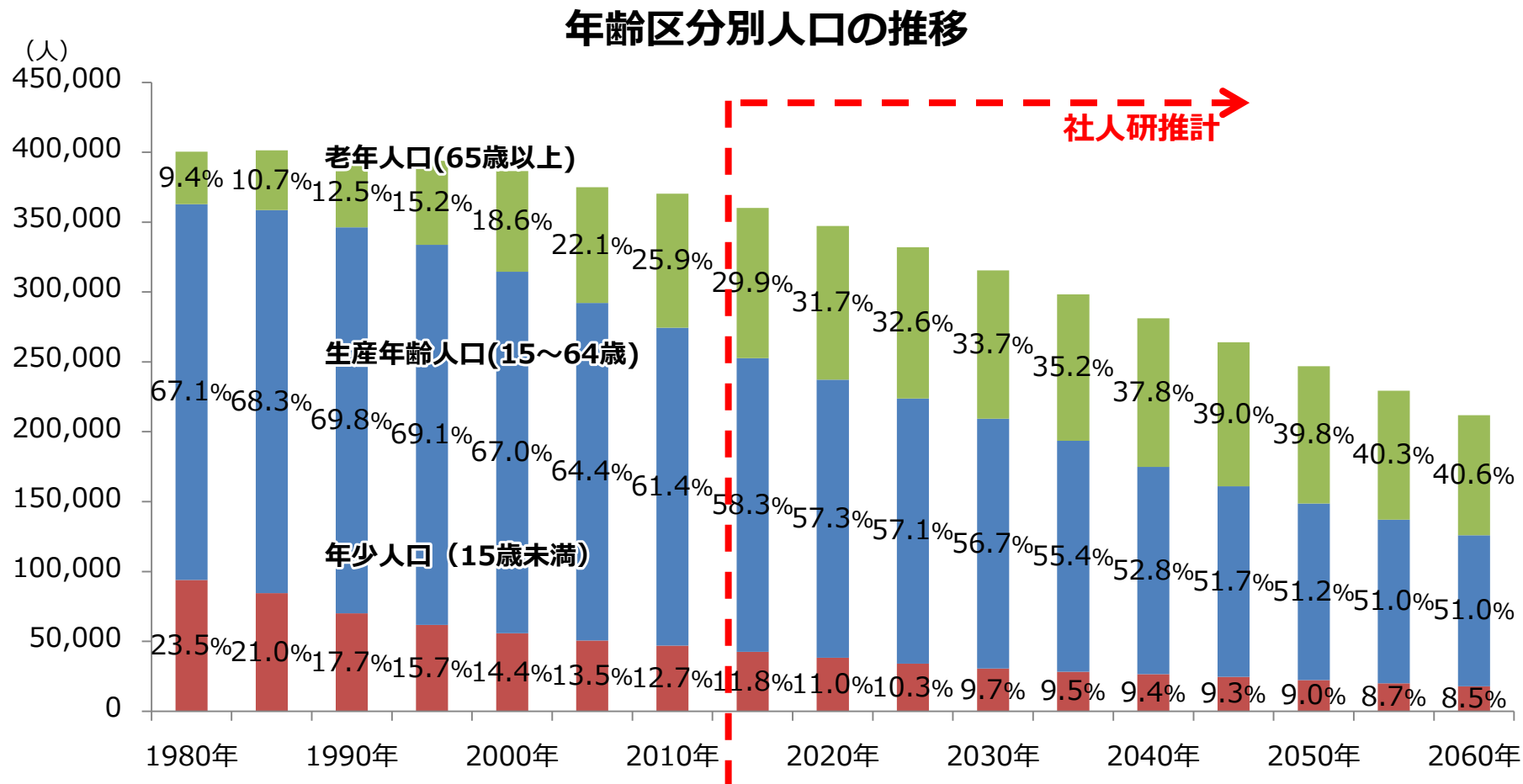
1985年（昭和60年）をピークに人口減少が続いており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると2040年（平成52年）には約28万人に減少。



出典：国勢調査（総務省）、国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した試算（和歌山市）

年齢区分別人口の推移

年少人口、生産年齢人口は今後も減少が見込まれている一方、老年人口は2025年まで増加見込み。2010年（平成22年）の高齢化率は25.7%。

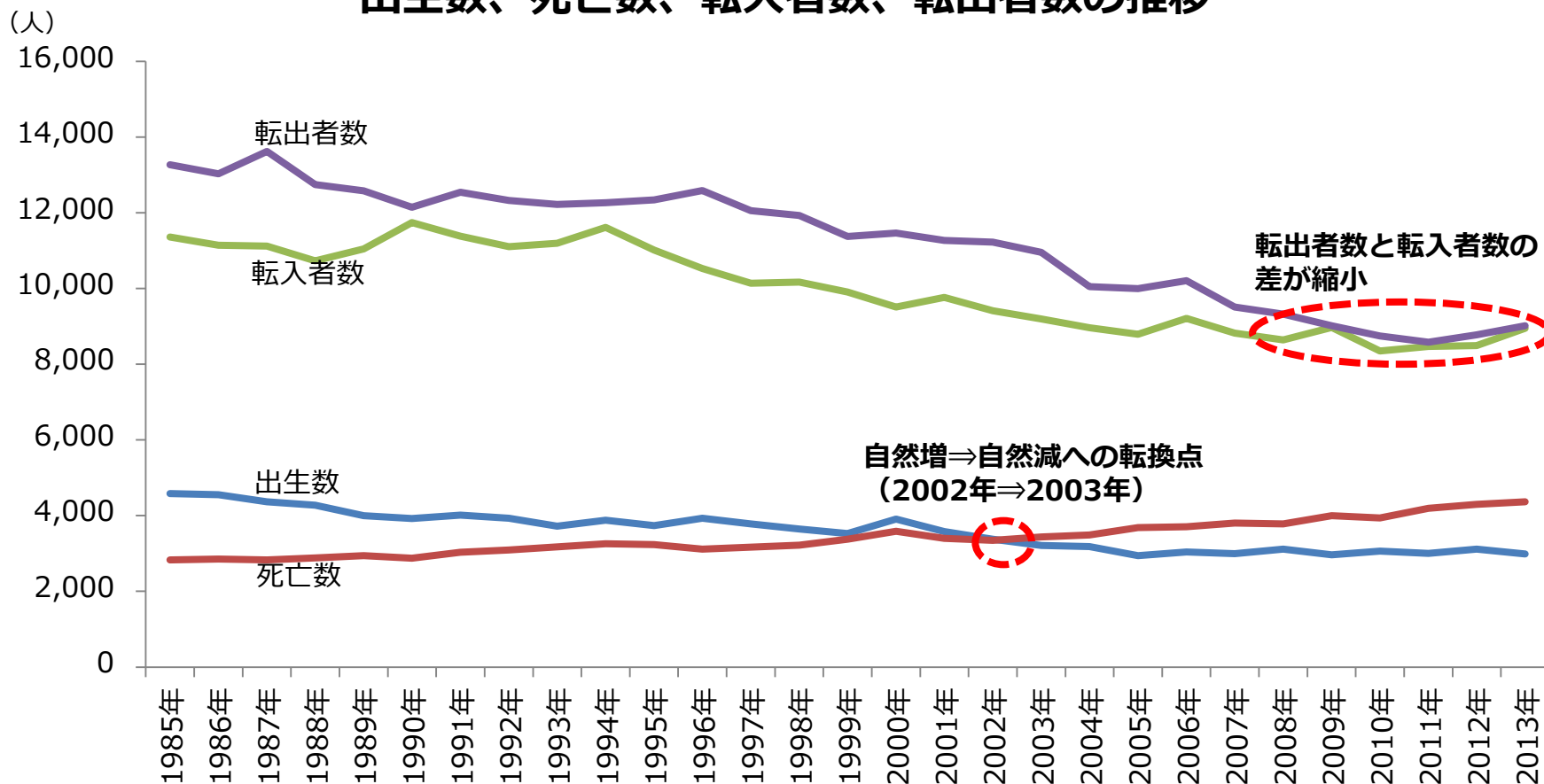


出典：国勢調査（総務省）、国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した試算（和歌山市）

出生数、死亡数、転入者数、転出者数の推移

死亡数は増加傾向、出生数は微減・維持傾向。
転出超過が続いていたが、転出者数と転入者数の差は縮小。

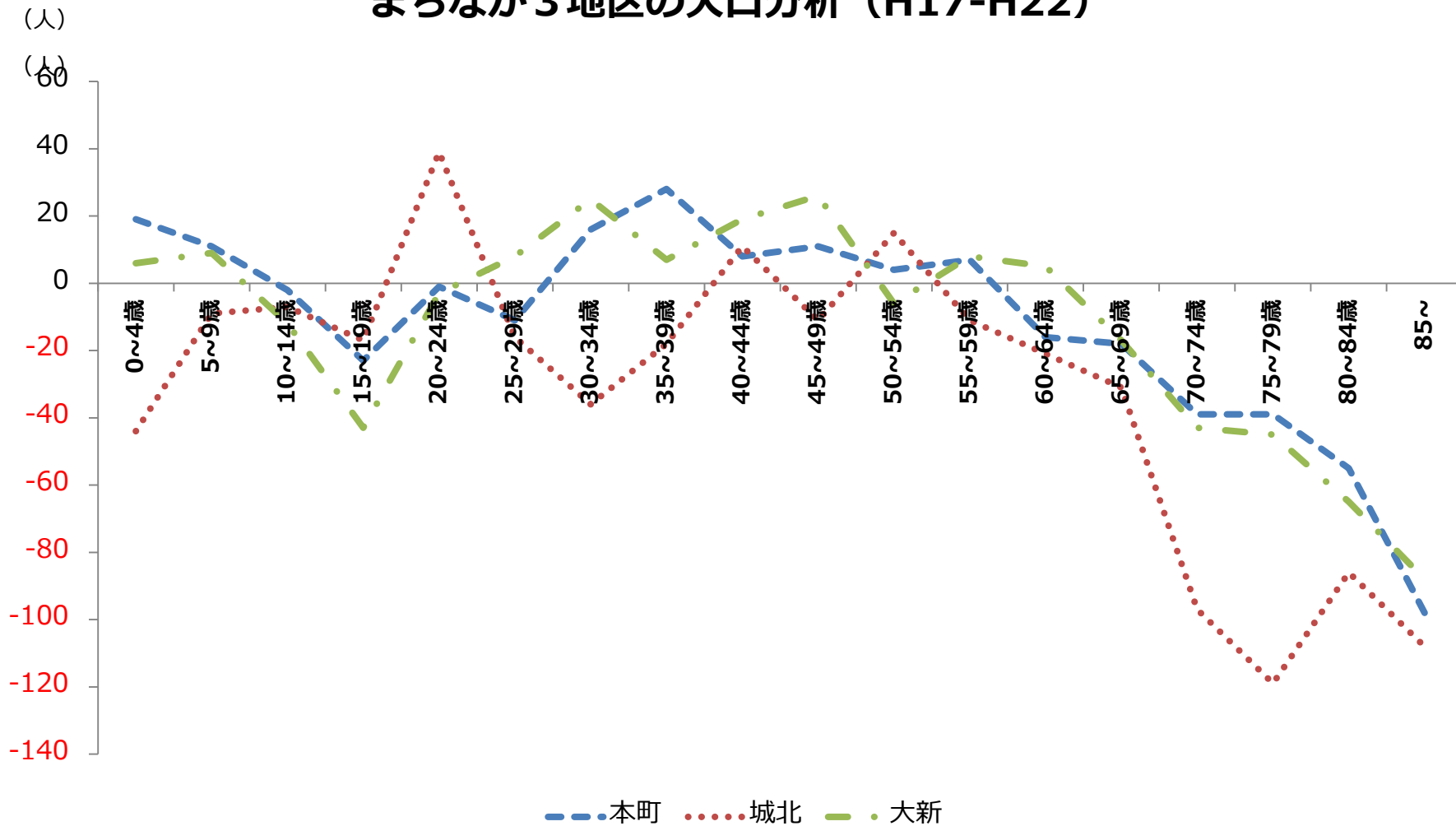
出生数、死亡数、転入者数、転出者数の推移



出典：和歌山市統計書（和歌山市）

まちなか3地区の人口分析

まちなか3地区の人口分析 (H17-H22)

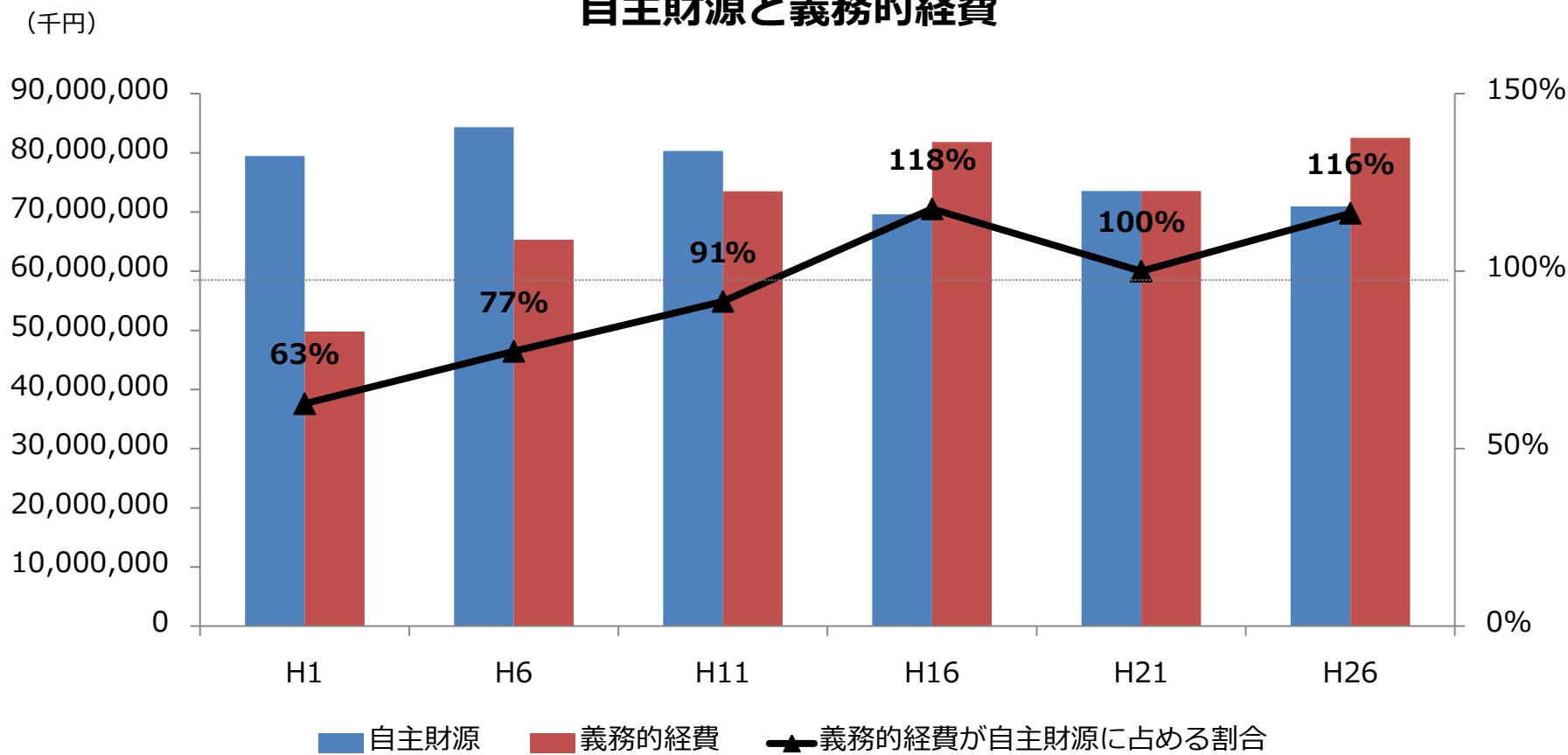


出典：和歌山市統計書（和歌山市）

自主財源と義務的経費

自主財源に占める義務的経費の割合は116%（平成26年度）となっており、自主財源だけでは義務的経費を賄えず、公共サービスの維持が困難。

自主財源と義務的経費

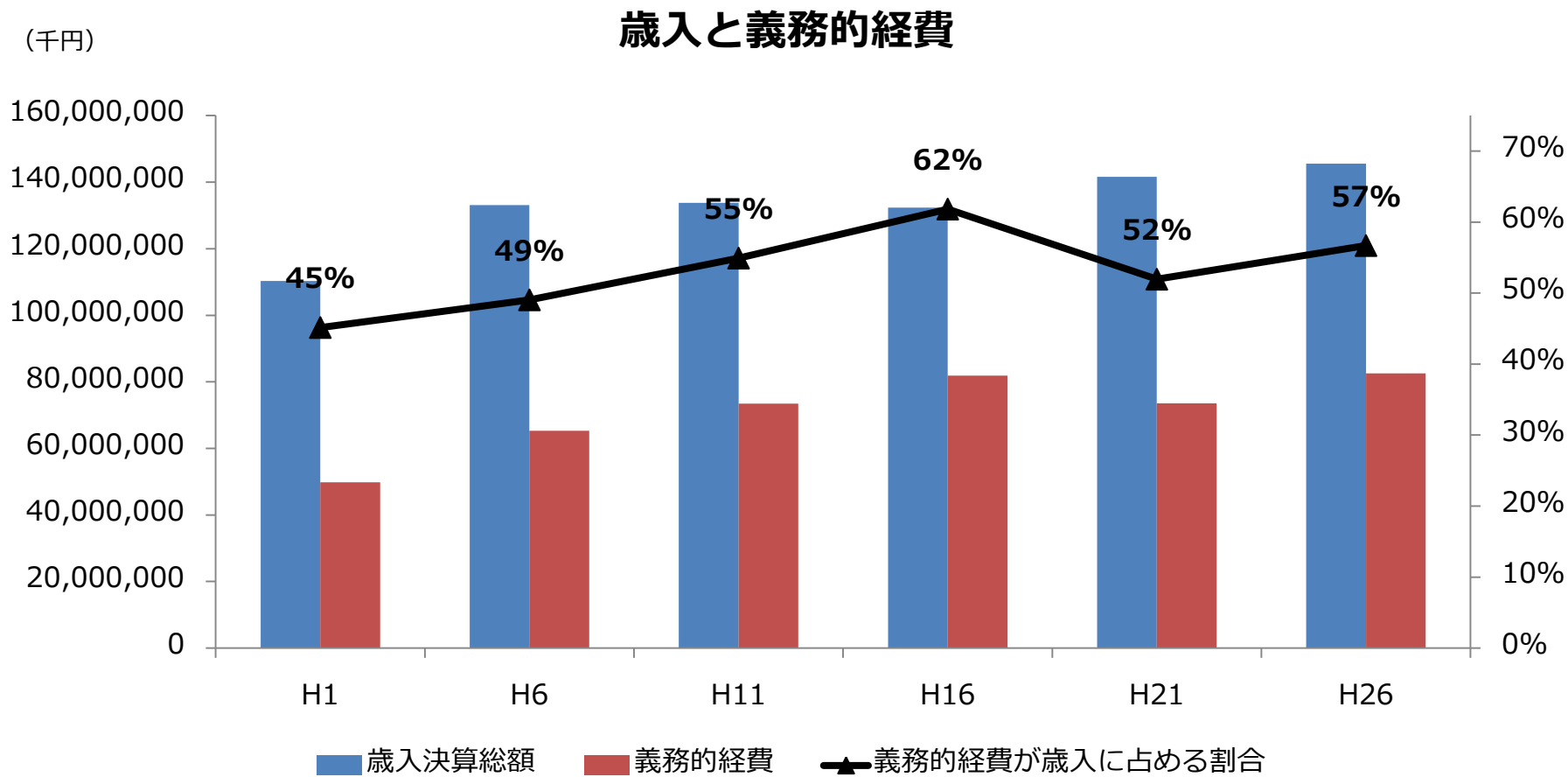


※ 義務的経費…人件費、扶助費、公債費の合計

出典：和歌山市

歳入と義務的経費

義務的経費が増大しており、歳入に占める義務的経費の割合は6割前後となっているため、柔軟な財政支出が困難となっている。

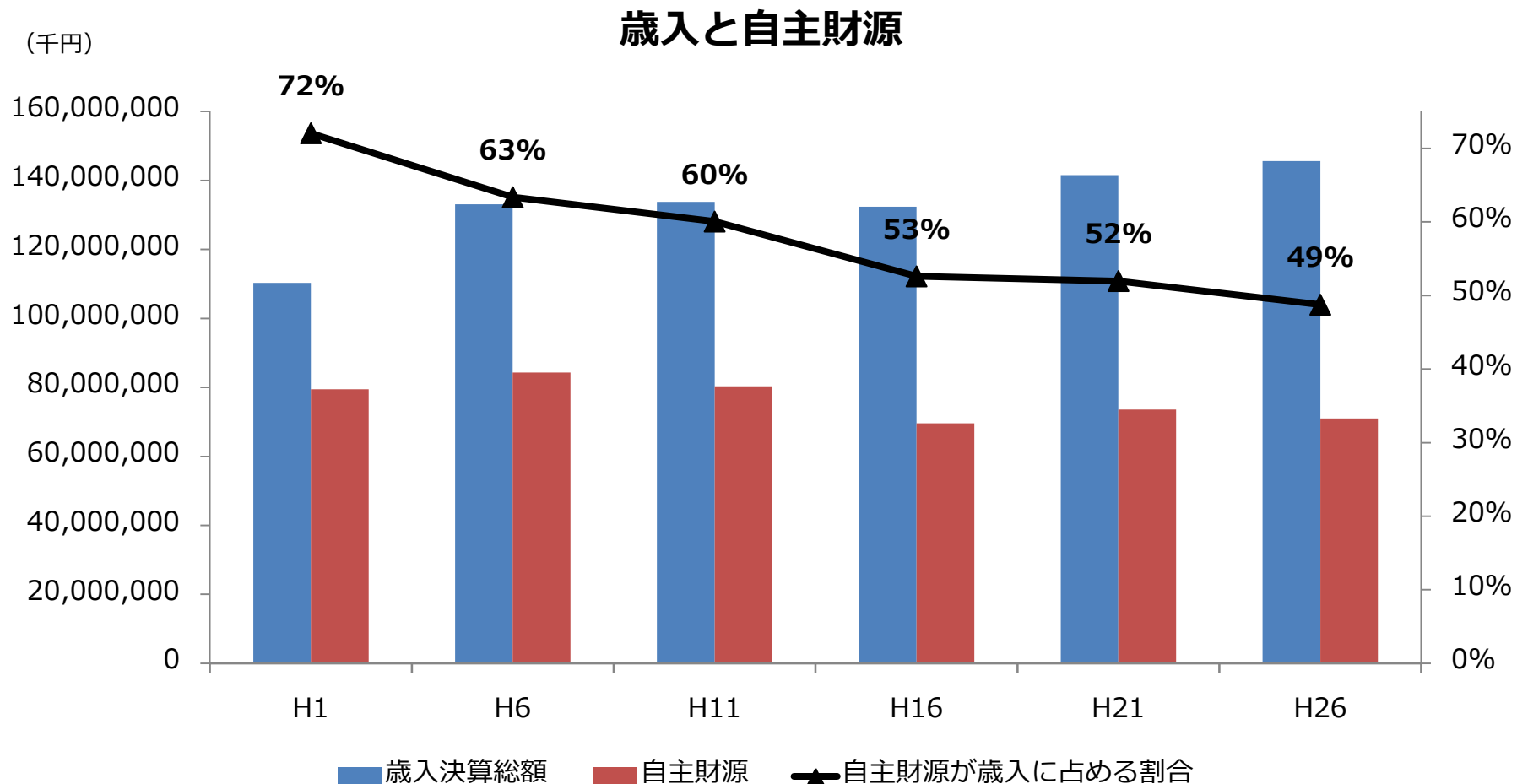


※ 義務的経費…人件費、扶助費、公債費の合計

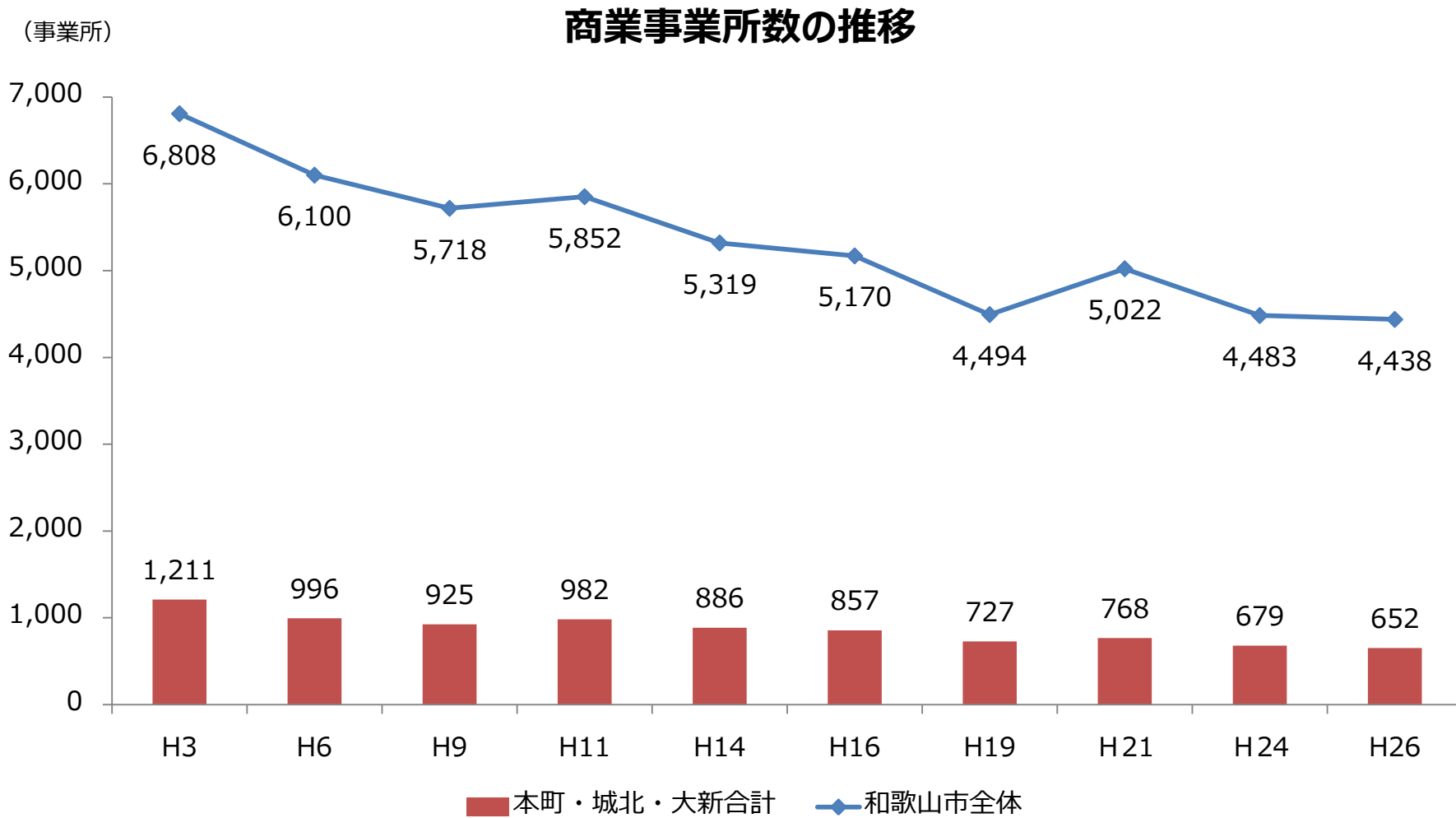
出典：和歌山市

歳入と自主財源

平成元年には歳入の7割以上を占めていた自主財源が、平成26年度には5割を下回り、依存財源頼りとなっている。

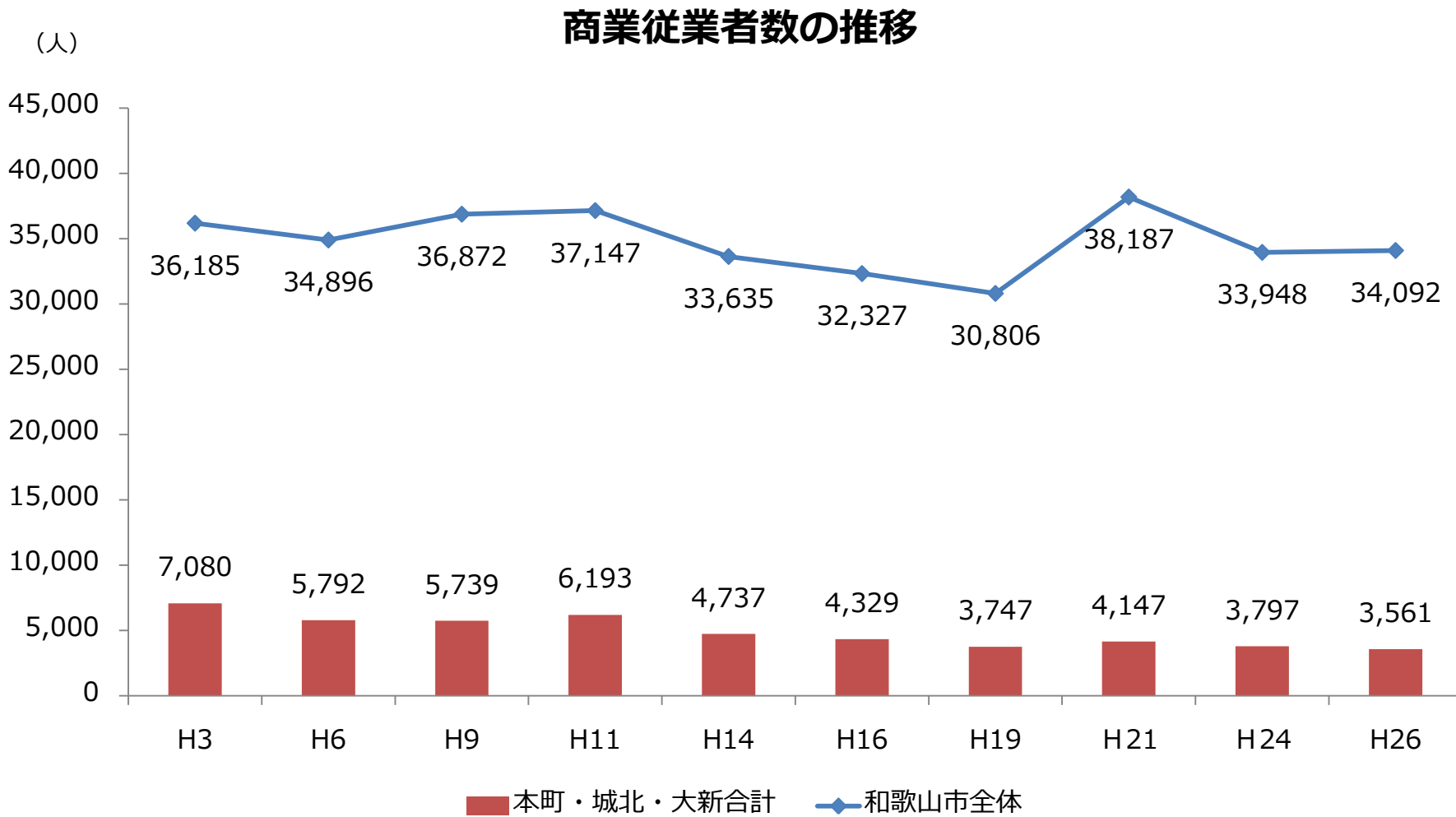


商業事業所数の推移



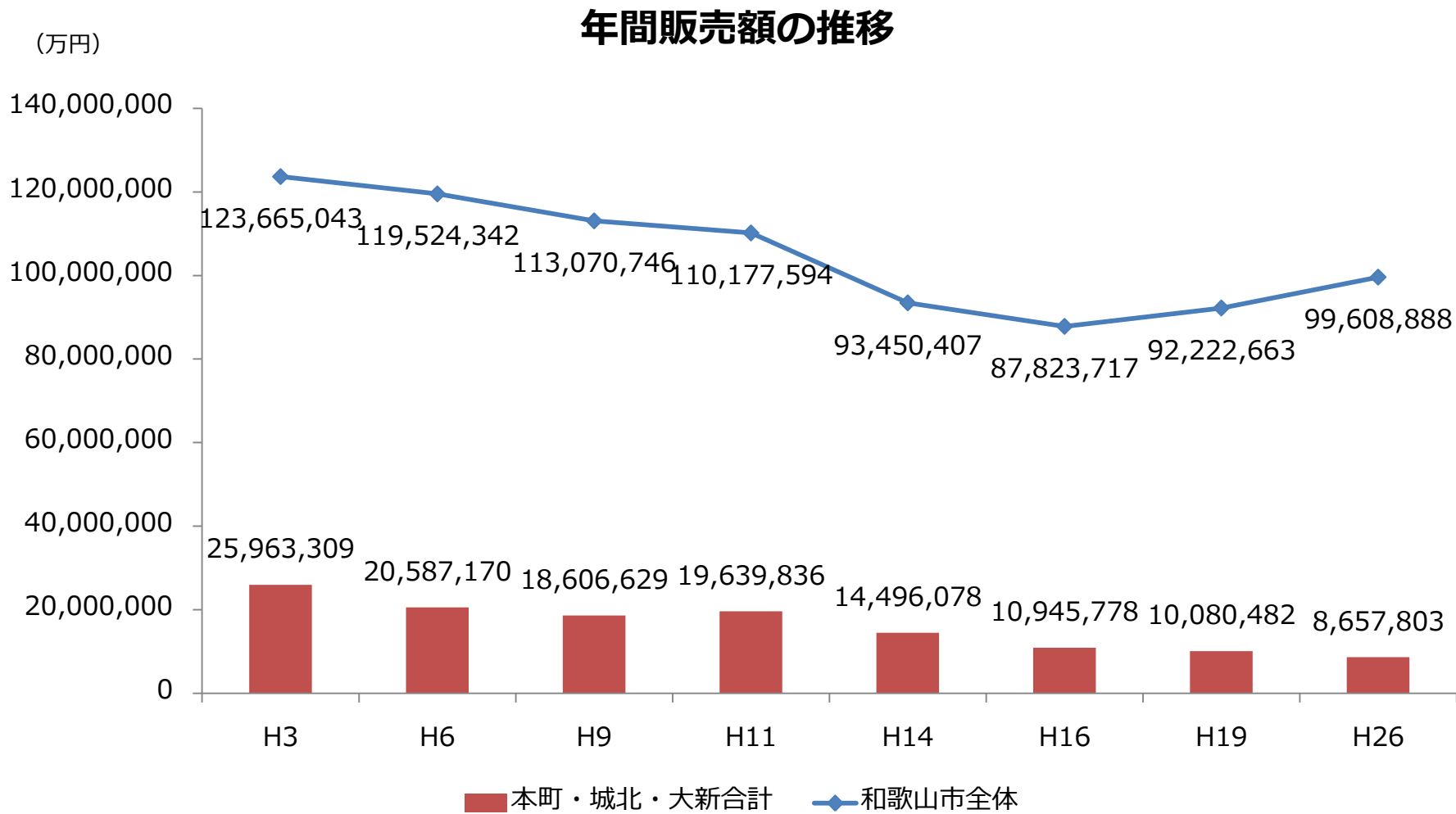
出典：H3-H19商業統計調査（経済産業省）、H21-H26経済センサス活動調査（経済産業省）

商業従業者数の推移



出典：H3-H19商業統計調査（経済産業省）、H21-H26経済センサス活動調査（経済産業省）

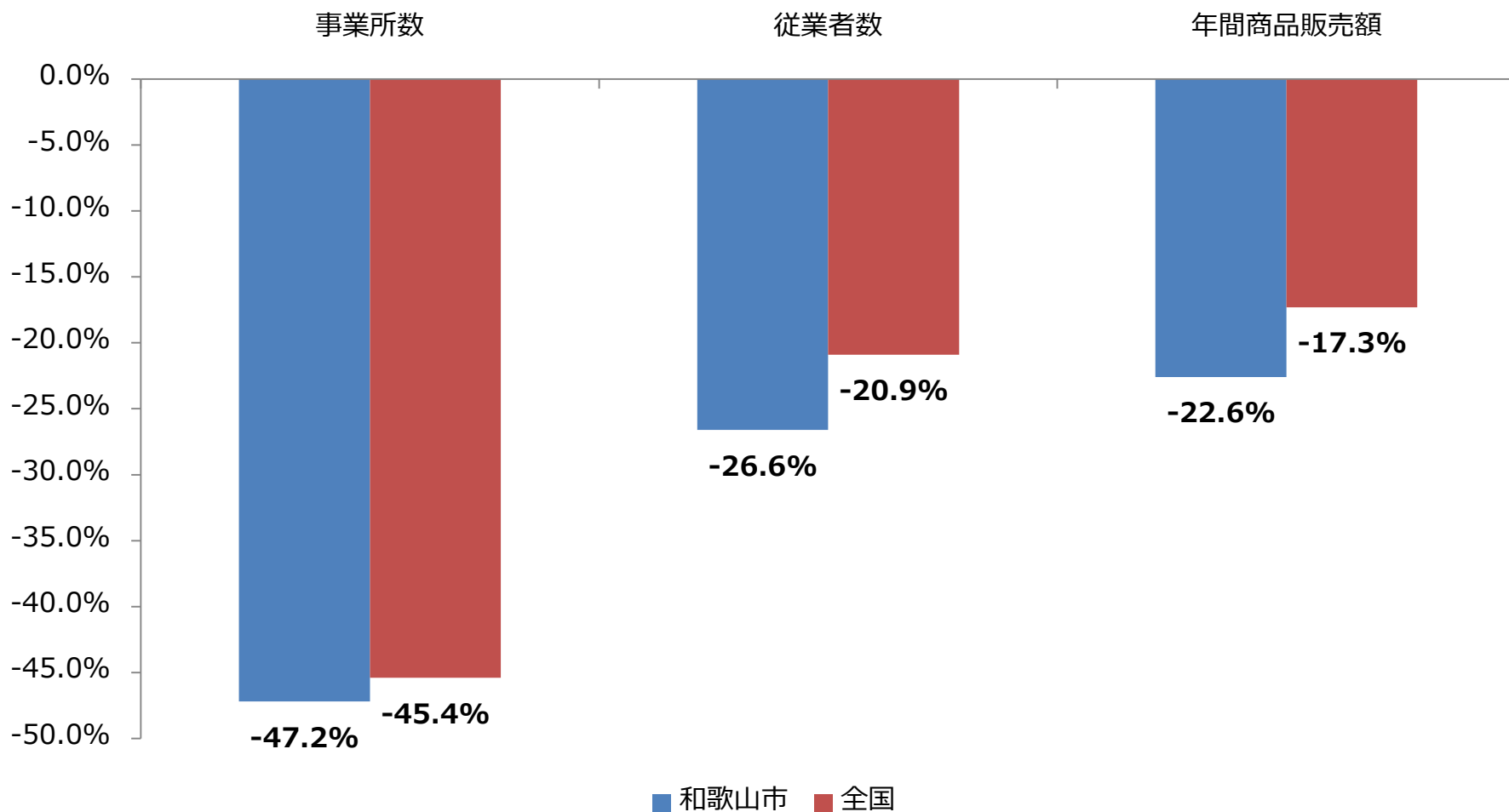
年間販売額の推移



出典：H3-H19商業統計調査（経済産業省）、H21-H26経済センサス活動調査（経済産業省）

全国と本市の小売業の比較

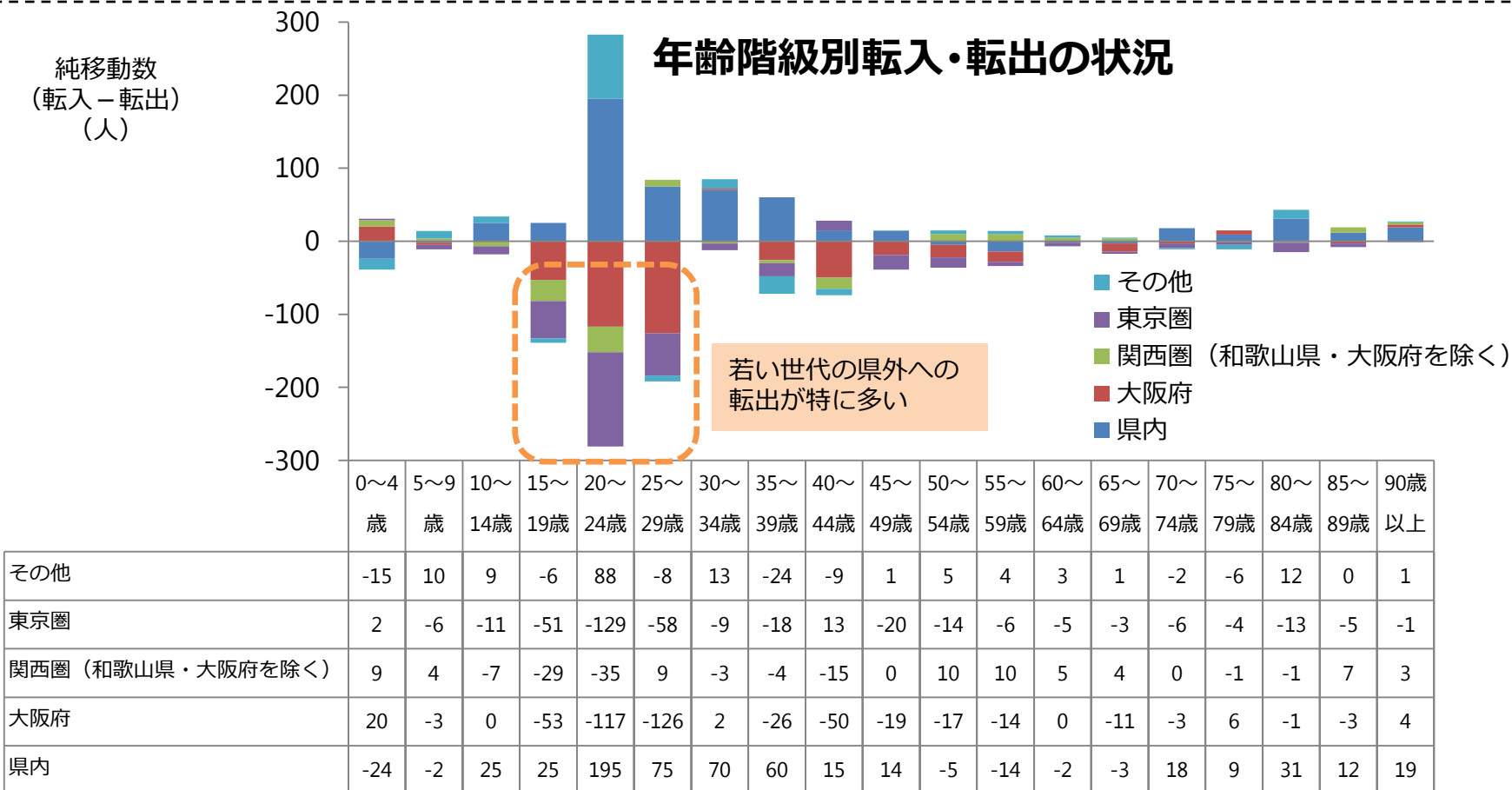
全国と本市の小売業の比較(H9に対するH26の増減率)



出典：商業統計調査（経済産業省）

年齢階級別転入・転出の状況

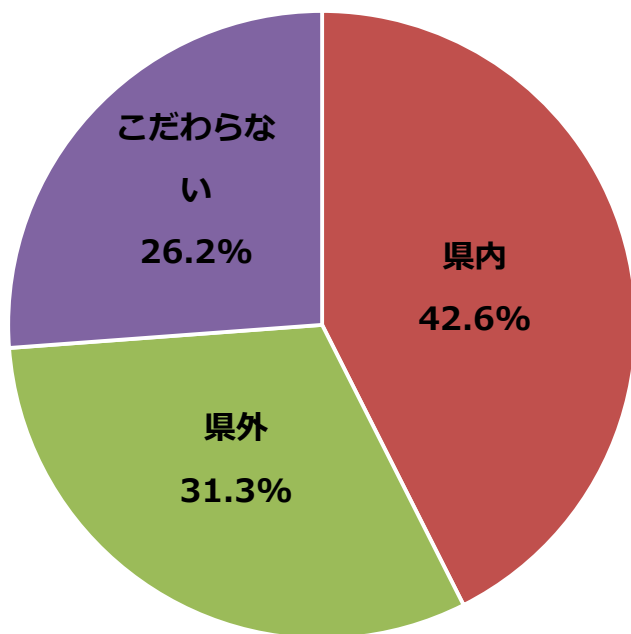
15歳～29歳の世代は進学や就職を契機に県外へと転出する傾向がある。



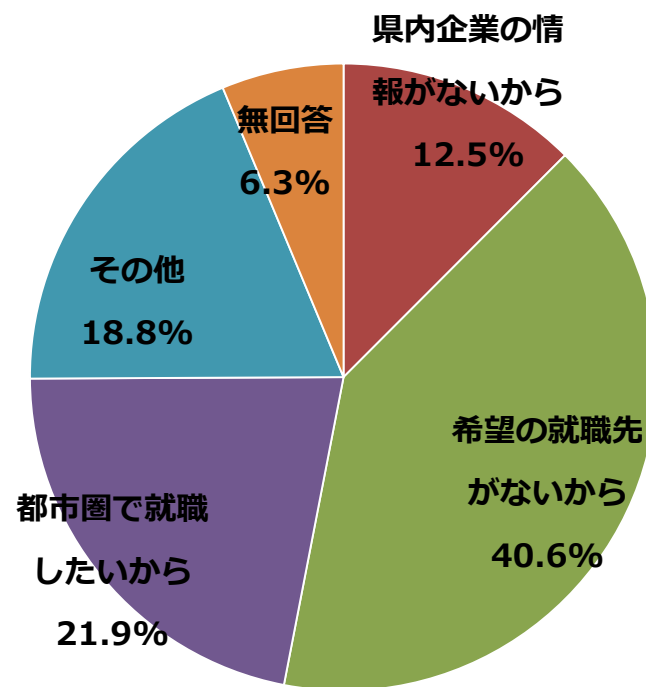
※東京圏・・・東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県 ※関西圏・・・京都府・滋賀県・兵庫県・奈良県・三重県
 出典：平成25年住民基本台帳人口移動調査（総務省）を元に国が作成

和歌山県出身の大学生等のUターン就職意識

就職を希望する地域

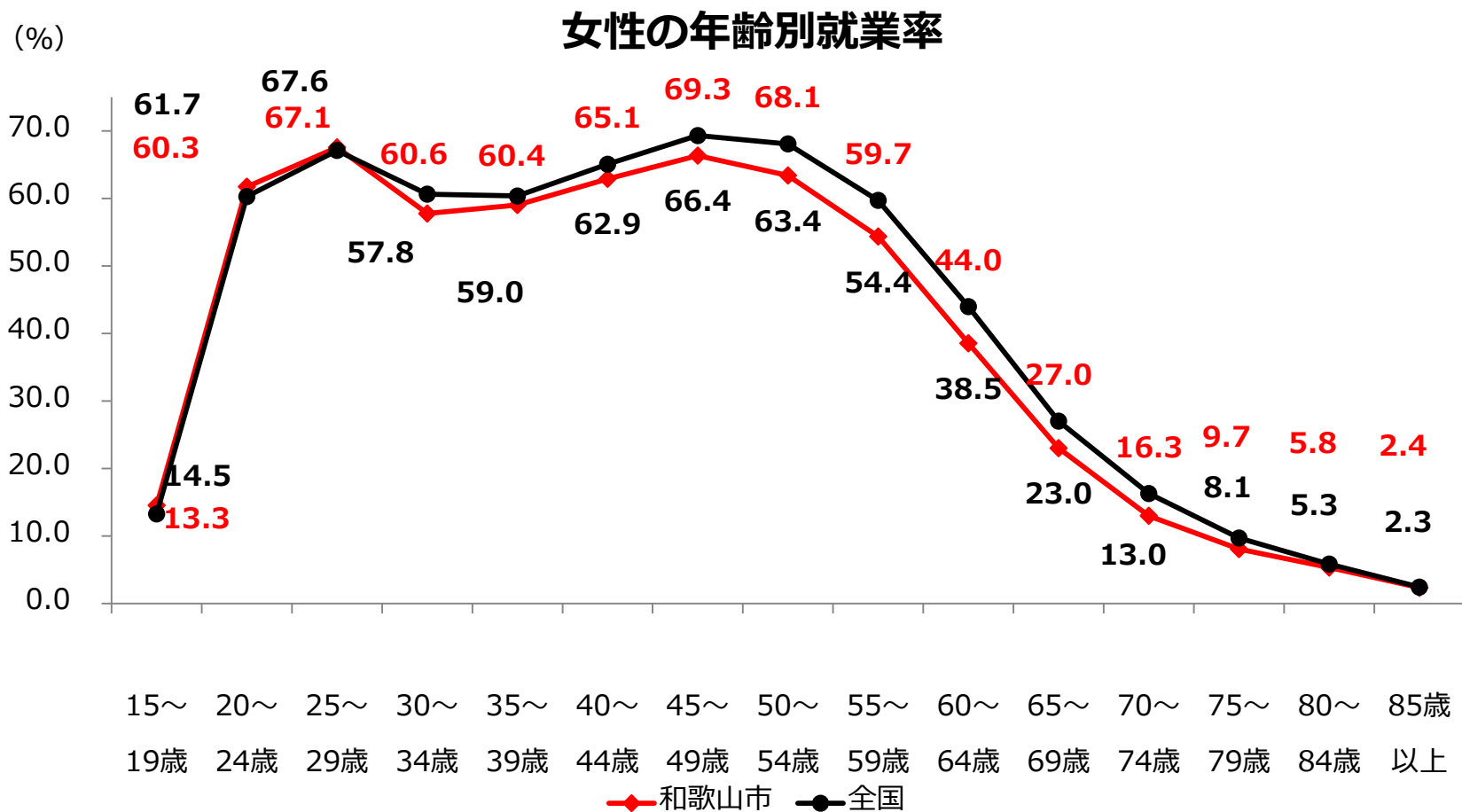


県外で就職したい理由



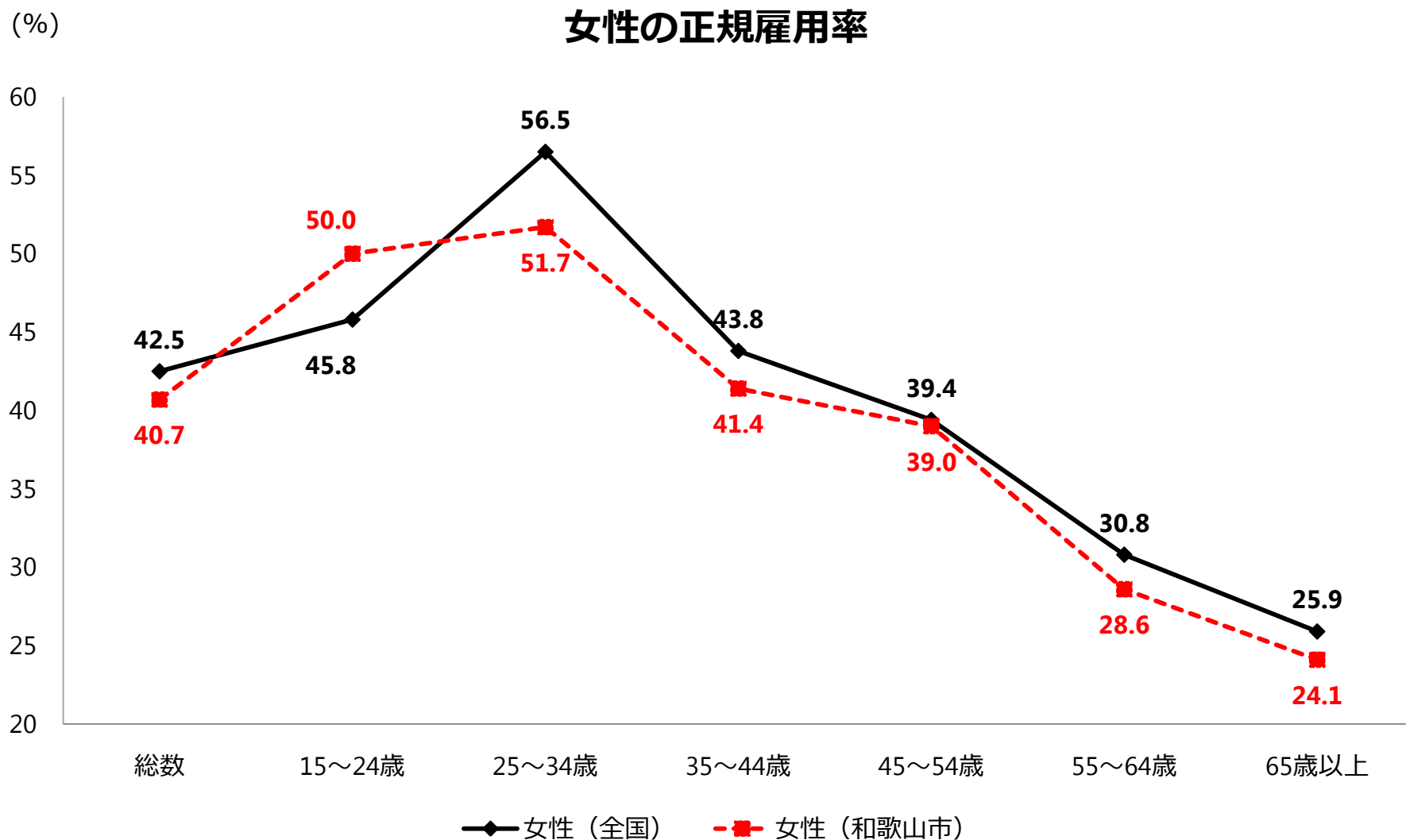
女性の年齢別就業率

本市の30代以上の女性就業率は全国平均より低く、女性の就業率を高める必要がある。



出典：平成22年国勢調査（総務省）

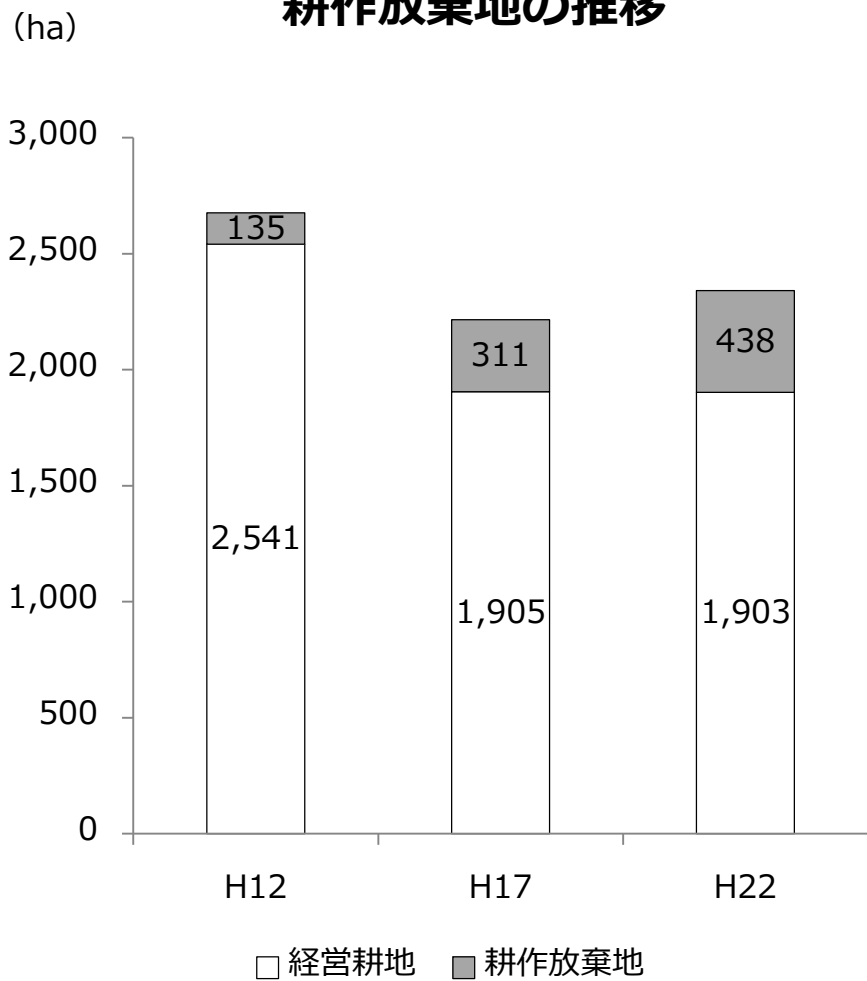
女性の正規雇用率



出典：平成22年国勢調査（総務省）

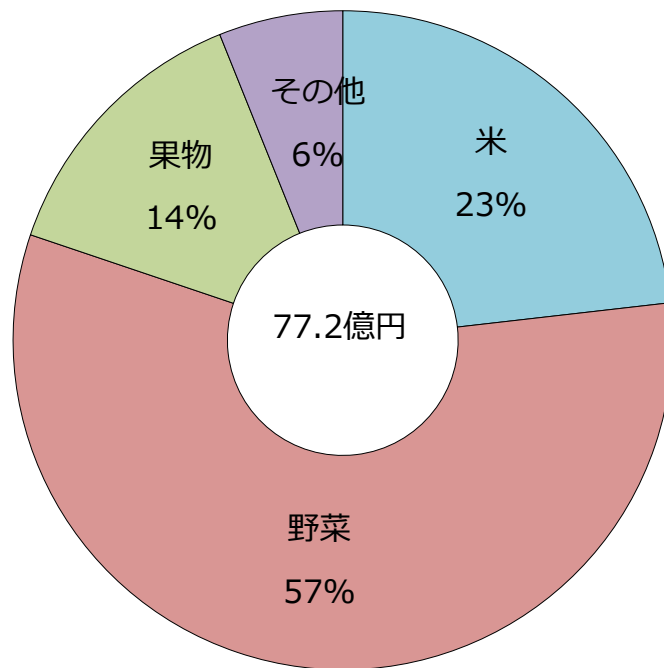
本市農業の現状

耕作放棄地の推移



出典：農林業センサス（農林水産省）

本市農業産出額



出典：市町村別統計 検討協議会（H25-26）

県内の主な果樹生産

和歌山県は、みかん、はっさく、柿、梅等の生産量が全国1位。本市周辺でも、桃、キウイ、イチジクが生産が盛んで、六次産業化の可能性を秘めている。

県内の主な果樹生産

品目	県		全国	生産量全国順位 (都道府県)
	生産量	全国シェア	生産量	
みかん	173,700 t	19.9%	874,700 t	1位
はっさく	23,991 t	67.5%	35,520 t	1位
かき	47,000 t	19.5%	240,600 t	1位
もも	10,800 t	7.9%	137,000 t	4位
キウイフルーツ	3,880 t	12.3%	27,100 t	3位
いちじく	2,107 t	15.2%	13,842 t	2位