

社会資本総合整備計画

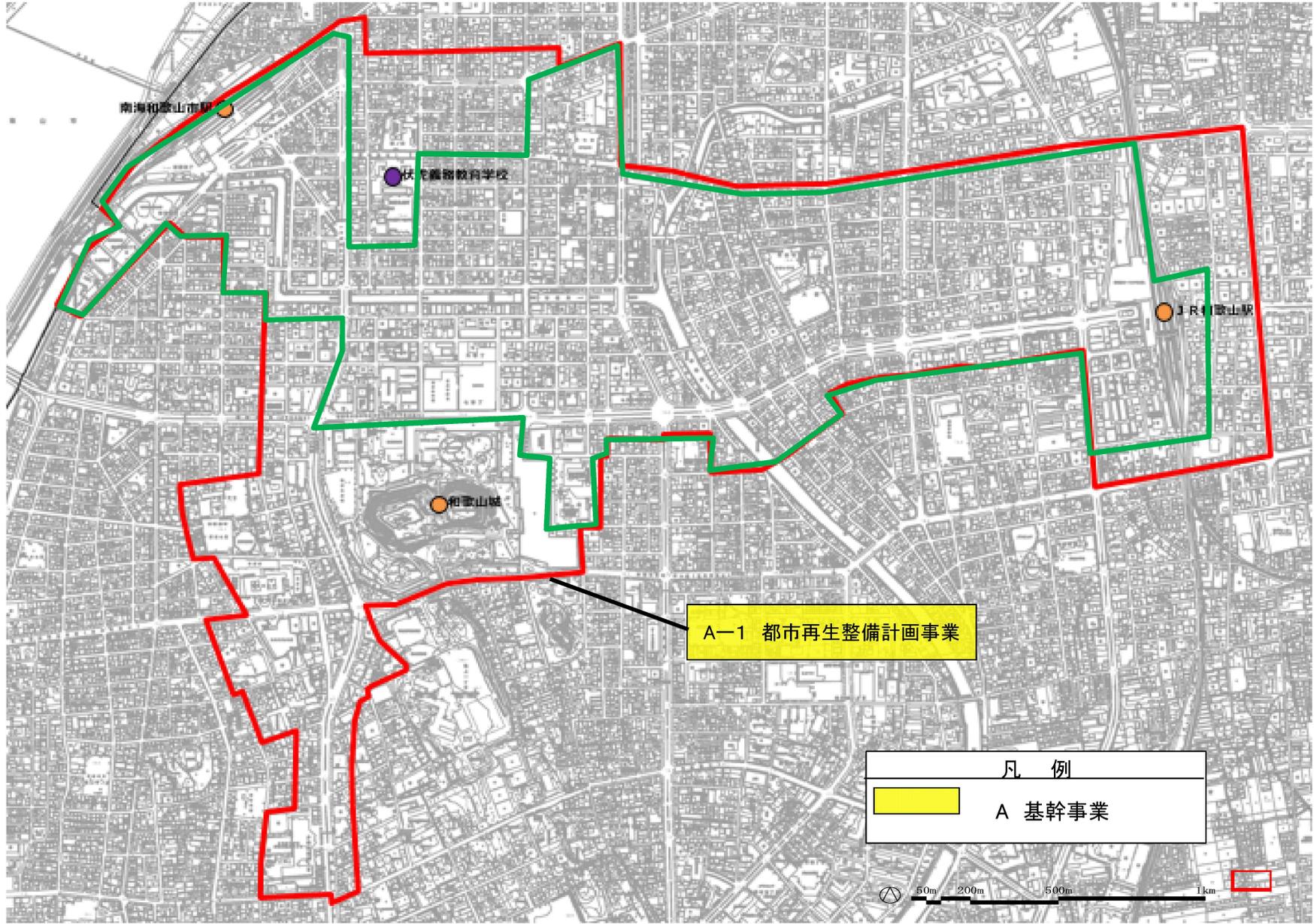
和歌山市まちなか暮らし・オンリーワンの
魅力向上まちづくり
(ウォーカブル)【第4回変更】

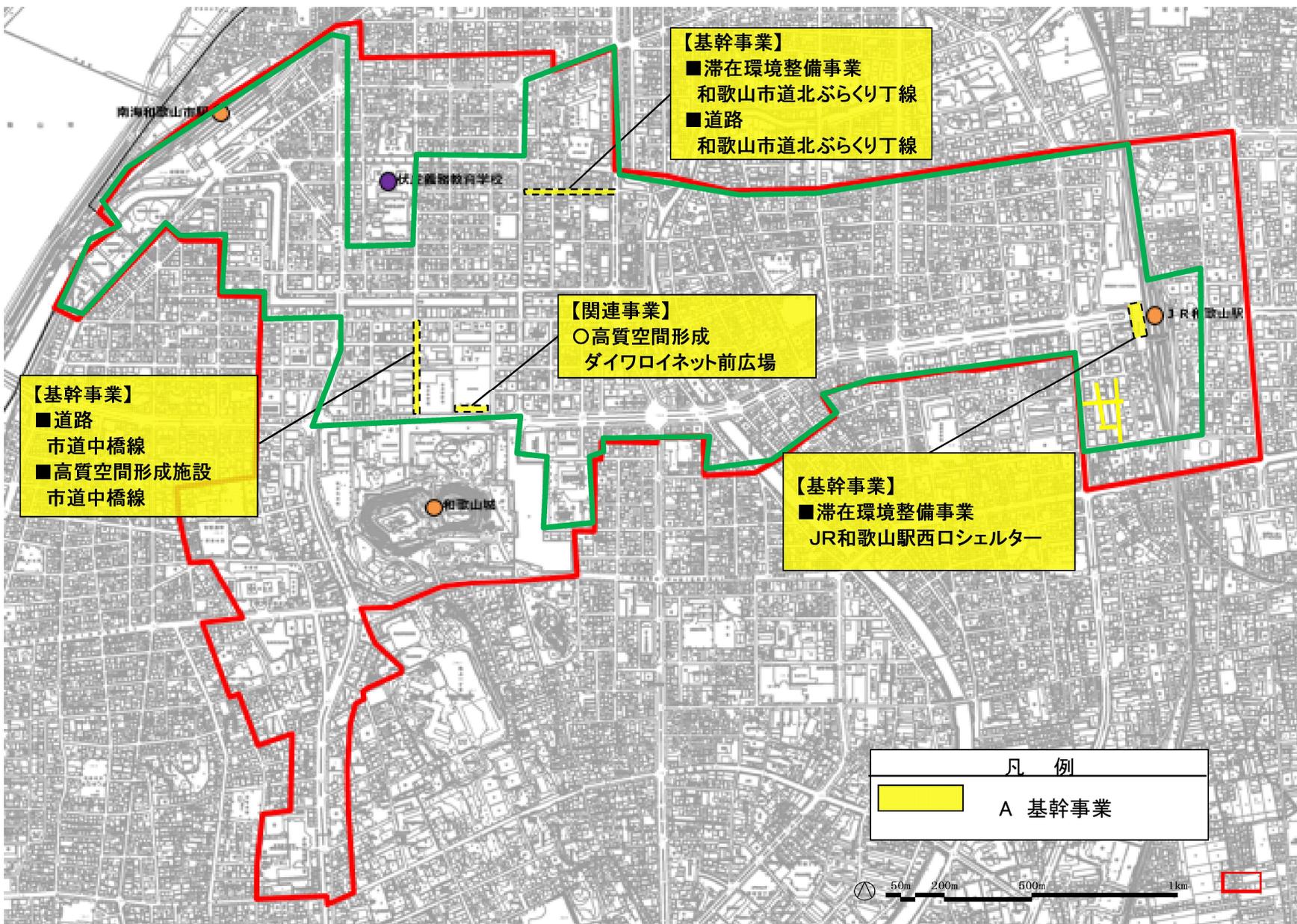
わかやまけん わかやまし
和歌山県 和歌山市

令和6年10月

(参考図面)

計画の名称	和歌山市まちなか暮らし・オンリーワンの魅力向上まちづくり（ウォークابل）		
計画の期間	令和4年度 ～ 令和8年度（5年間）	交付対象	和歌山県和歌山市





都市再生整備計画【第4回変更】

わかやましちゅうしんきよてんさいせいちく
和歌山市中心拠点再生地区(ウォークابل)

わかやまけん わかやまし
和歌山県 和歌山市

令和6年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	
都市再生整備計画事業	
まちなかウォークابل推進事業	■

目標及び計画期間

都道府県名	和歌山県	市町村名	和歌山市	地区名	和歌山市中心拠点再生地区(ウォーカブル)	面積	259.2 ha
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度				

目標

- ・拡散型都市からの脱却によって中心部からの人口流出の抑制をめざし、本市の都市MP及び立地適正化計画で掲げる将来都市像である多極型のコンパクトなまちづくりの実現を図る。
- ・都市機能の集積と都心居住の誘導を行う中心拠点の形成、並びに中心拠点と各生活拠点を結ぶネットワークの形成を図る。
- ・官民の遊休不動産を徹底的に活用し、都市再生推進法人や民間事業者と共に公共空間の利活用やリノベーション等を進め、地方拠点型のコンパクトシティの中核として居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかを形成し、新たな産業・コンテンツ、都市サービスを提供する舞台として再構築する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
 本市は紀伊半島の北西、紀の川河口に位置する和歌山県の県都であり、古くからのほぼ中央を東西に流れる紀の川の南側で城下町として栄えてきた。戦前から高度成長期にかけては、ぶらくり丁商店街は「2丁目にいこら」が市民の合言葉で、まっすぐ歩くことが困難なほど多くの買い物客でにぎわう中心地が形成されており、丸正百貨店、大丸百貨店などの大型商業施設も立地していた。しかし、モータリゼーションの進展と大規模商業施設(ショッピングセンター)をはじめとする都市機能の郊外化により、これらの百貨店は閉店・撤退し、商店街もシャッター通りと化している。このような状況を鑑み、空洞化したまちなか再生を図ることを目的として、平成19年8月から平成24年3月までは「和歌山市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地の活性化に取り組んできた。またこの他にも、総合計画や都市計画マスタープラン等の各種行政計画において、中心市街地の活性化を最重要課題として取り組んできたが、残念ながら社会情勢の変化に抗うことは叶わず、目指すべき中心市街地の再生には至っていない状況にあり、中心市街地の活性化・まちなか再生は本市が取り組むべき喫緊の課題と共通認識されているところである。このような中、中心拠点区域の核である和歌山城前の伏虎中学校跡地に和歌山県立医科大学薬学部が令和3年4月に、雄達小学校跡地に東京医療保健大学和歌山看護学部が平成30年4月に、本町小学校跡地に和歌山信愛大学教育学部が平成31年4月に、半径1km圏内に3大学がそれぞれ開校。また、本市の玄関口である南海和歌山市駅前、JR和歌山駅近接地と和歌山城近接地の3箇所にて民間主導の市街地再開発事業が完了。加えて和歌山城ホールなど様々な公共施設の再編が進み、まちなかにおいて新たな賑わい効果が発現しつつあり、まちづくりの機運が大きく高まっている。

課題
 ・中心市街地であるにも関わらず、低・未利用地が多く、建物の更新が進まないことから地区全体の活力が失われている。
 ・和歌山市駅前地区の再開発により新たな賑わいの拠点が整備されるなど、賑わい創出の兆しは見えつつあるが、まちなか全体への波及が求められている。
 ・上記に加えて、和歌山城ホールを中心とした新しい賑わい創出の拠点などまちなかにおける賑わいの拠点を繋ぎ、まちなかでの回遊性の向上が求められている。

将来ビジョン(中長期)

・和歌山市都市計画マスタープラン(H29. 3)において、中心部地域では、「和歌山の中心となる活力と魅力あふれる城のまち」という将来像を示しており、以下の部門別方針が掲げられている。
 〈土地利用〉・賑わいと活気あるまちの形成 ・高度な都市機能の充実とこれらを活かした居住環境の形成
 〈市街地整備〉・商業、業務、文化、行政機能等の集積によるまちなか居住の促進 ・市街地再開発事業の推進(和歌山市駅前、北汀丁、友田町四丁目)
 〈施設整備〉・鉄道やバス路線等、公共交通体系の利便性の向上 ・和歌山城公園の施設整備と史跡の活用(和歌山城)
 〈その他〉・大学誘致等による中心市街地の活性化 ・観光案内機能の強化
 市街地総合再生計画(平成25年3月)において、重点整備地区が位置付けられている。
 〈重点整備地区〉JR和歌山駅前地区、和歌山城北地区、南海和歌山市駅前地区、ぶらくり丁地区、けやき大通り沿道地区
 ・立地適正化計画(H29. 3)において、中心拠点区域では「県都和歌山市の都心にふさわしい高次都市機能や生活に密着した都市機能の集積を図り、若年層・子育て世代が魅力を感じるまちづくりの核」という方針が位置付けられており、以下の施設が都市機能誘導施設として定められている。
 ・医療施設：病院、診療所(内科、小児科)
 ・教育文化施設：大学、専修学校、地域交流センター(主たる多目的ホール800席以上)・まちおこしセンター(主たる展示室面積400㎡以上)、図書館(5,000㎡以上)
 ・商業施設：百貨店・総合スーパー等(店舗面積5,000㎡以上)、生鮮食品を取扱う小売店舗(店舗面積1,000㎡超)
 ・子育て施設(公立認定こども園、こども総合支援センター、地域子育て支援拠点施設、一時預かり機能がある施設)
 〈計画の策定と運用による効果〉 若年層をターゲットに「学ぶ」「働く」「楽しむ」「住む」 将来に向けて生活の利便性が確保される
 ⇒持続可能なまちづくり・都市経営が実現

一 体 型 滞 在 快 適 性 等 向 上 事 業 の 計 画

滞在快適性等向上区域の考え方
 ・令和2年度から城前広場の整備をはじめ、人々が集い憩う魅力ある都市空間が誕生しようとしている。城前広場周辺から北側方面の和歌山市駅(キーノ和歌山及び和歌山市民図書館)、ぶらくり丁、本町公園、それぞれのエリアへ向かう新たな人の流れを生み出し、回遊性の向上を図る。そのため、和歌山城の天守閣が正面に見える市道中橋線を、歩行者が安全に歩くことが出来るようにスローム形状の車道に整備を行い、道路の両側に幅員を拡大させた歩道を設けることで、歩行者優先の空間を創出していく。
 ・民間事業者による沿道施設1階部分のリノベーションを誘発することで、市民に開かれた公共空間の創出を図ったり、1階部分の透明化等の修景整備を行うことで、更なる賑わいや交流が創出されるように取り組みを進める。
 ・街路空間の広場化、公共空間の高質化を行うなど、滞在快適性等向上区域を下支えする周辺環境の整備を行うことで、歩行者の増加を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
まちなかの空家・空き店舗を活用したリノベーション件数	件	リノベーション件数	居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかの実現を図ることで、歩行者通行量の増加を促し、新規出店等を通じてリノベーション件数の増加を目指す。	0	R3	20	R8
歩行者通行量	人/日	歩行者通行量(休日)	居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかの実現を図ることで、まちなかの歩行者通行量の増加を目指す。	603	R3	1,085	R8

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>(整備方針1)居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかの実現に向けた道路整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業や公共施設の再編により発現した新たな賑わいの効果をまちなか全体へ波及させ、まちなか全体での賑わい創出を図る。 ・主要道路等の再整備を通じて、歩いて楽しいウォーカブルなまちなかに相応しい歩行者空間を確保する。 	<p>【基幹事業・道路】市道中橋線の整備、和歌山市道北ぶらくり丁線</p>
<p>(整備方針2)居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかの実現に向けた空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広場空間などの公共空間や官民の遊休不動産を徹底的に活用し、官民連携して歩いて楽しいウォーカブルな空間の創出を図る。 ・都市再生推進法人などを中心とした社会実験等を通じて、ウォーカブルな空間創出に向け、必要な施設、設備や空間の規模などの調査を実施し、整備に向けた諸元を確定する。 ・市の玄関口であるJR和歌山駅において、シェルターを設置し、歩きたくなるウォーカブルなまちなかの起点として魅力向上を図る。 ・ウォーカブル推進税制特例の活用を推進し、民間事業者の協力を得ることで、まちなかの滞留空間の創出を図る。 ・一体型滞在快適性等向上事業に併せて、歩行者利便増進道路制度を活用し、民間によるベンチ等の賑わい創出施設の設置を促すことで、賑わいのある道路空間の創出を図る。 	<p>【基幹事業・高質空間形成施設】市道中橋線 【基幹事業・滞在環境整備事業】和歌山市道北ぶらくり丁線 【基幹事業・滞在環境整備事業】JR和歌山駅西口シェルター 【協定制度等】道路占用許可特例 道路空間を活用した社会実験 【協定制度等】ウォーカブル推進税制特例、歩行者利便増進道路制度活用 【関連事業】地域生活基盤施設:ダイワロイネット前広場</p>
<p>その他</p>	
<p>【官民連携体制】 都市再生推進法人を中心に各種まちづくりプレイヤー(官・民・学)によるまちなかエアプラットフォーム和歌山を立ち上げ、まちなかの現状・課題・解決法策の検討をスタート。</p>	

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等																						
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度																		
				制度別詳細1 [道路占用許可特例(法第46条第10項)]	制度別詳細2 [河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)]	制度別詳細3 [都市公園占用許可特例(法第46条第12項)]	制度別詳細4 [都市利便増進協定(法第46条第25項)]	制度別詳細5 [都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)]	制度別詳細6 [低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)]	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14項第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細14 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)								
1	●道路空間を活用した社会実験 和歌山市道新南4号線、6号線、20号線の車線を使用し、沿道商店と一体となったウォークアブルな空間を設置する。	R4～R7	都市再生推進法人	○																		
2	●道路空間を活用した社会実験 和歌山市道北ぶらぐり丁線の車線を使用し、沿道商店と一体となったウォークアブルな空間を設置する。	R4～R7	都市再生推進法人	○																		
3	●道路空間を活用した社会実験 和歌山市道末町和歌浦線の歩道空間を使用し、沿道商店と一体となったウォークアブルな空間を設置する。	R5～R7	都市再生推進法人	○																		
4	●サイクルポート(自転車駐車場の整備 まちなかの都市公園各所にサイクルポート(自転車駐車場)を整備し、シェアサイクル事業を実施する。	R5～R7	都市再生推進法人			○																
5	●道路空間を活用した社会実験 和歌山市道市駅前線の歩道を使用し、沿道商店と一体となったウォークアブルな空間を設置する。	R6～R8	都市再生推進法人	○																		
滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等																						
取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度																			
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)																	
1																						

制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

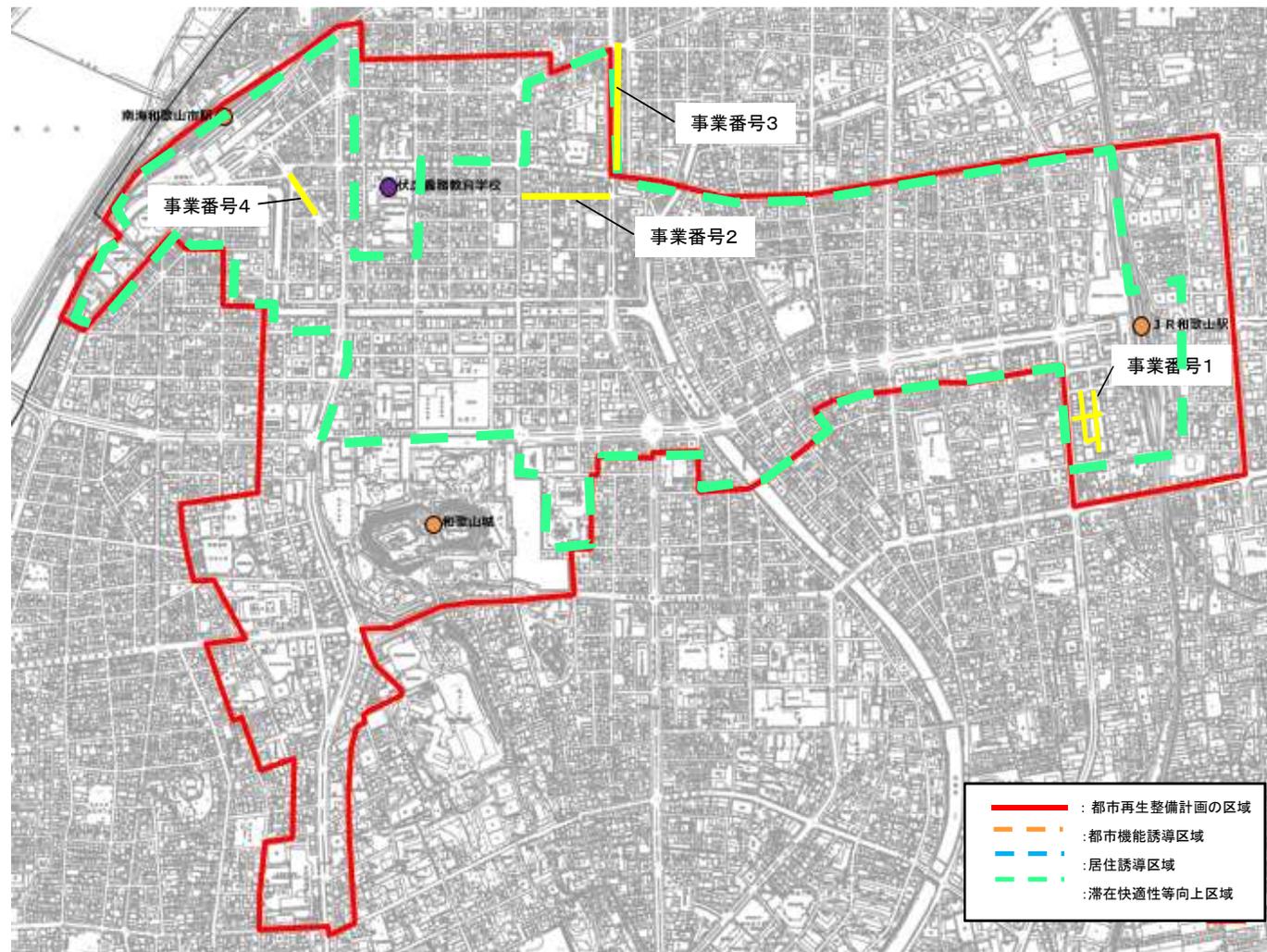
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】				
制度の活用計画				
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持及び向上を図るための措置	
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	仮設ガードレール、テーブル、イス、パレット、プランター（花壇） 和歌山市道新南4号線、6号線、26号線	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道部にゴミなどが落とされた場合の清掃 ・プランター（花壇）等の設置による魅力向上 ・道路滞留人数の増加による安全性向上 	
	2	仮設ガードレール、テーブル、イス、パレット、プランター（花壇） 和歌山市道北ぶらくり丁線	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道部にゴミなどが落とされた場合の清掃 ・プランター（花壇）等の設置による魅力向上 ・道路滞留人数の増加による安全性向上 	
	3	仮設ガードレール、テーブル、イス、パレット、プランター（花壇） 和歌山市道本町和歌浦線	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道部にゴミなどが落とされた場合の清掃 ・プランター（花壇）等の設置による魅力向上 ・道路滞留人数の増加による安全性向上 	
	4	仮設ガードレール、テーブル、イス、パレット、プランター（花壇）、芝生、看板、購買施設 和歌山市道市駅前線	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道部にゴミなどが落とされた場合の清掃 ・プランター（花壇）等の設置による魅力向上 ・道路滞留人数の増加による安全性向上 	

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



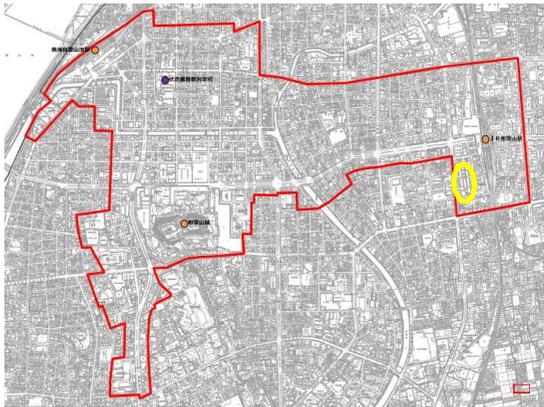
制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項
事業番号1

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

社会実験

(和歌山市道新南4号線、6号線、26号線)



※和歌山市道新南4号線、6号線、26号線において、地域に根ざしたコンテンツやニーズにあった新しいコンテンツなど、沿道商店等と連携したウォークアブルな空間を創出する。

【事業案】

○シャッターの閉まっている店舗へアート（絵画）を飾り、イスやテーブル等を配置するなど、歩きたくなる空間を継続的に実現していく。



【現況写真】

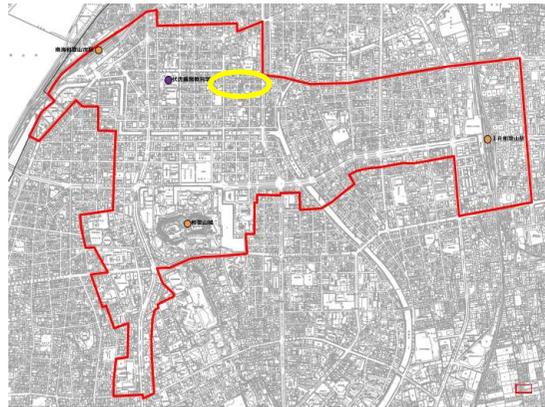


制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項
事業番号2

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

社会実験
(和歌山市道北ぶらくり丁線)



※和歌山市道北ぶらくり丁線において、地域に根ざしたコンテンツやニーズにあった新しいコンテンツなど、沿道商店等と連携したウォーカブルな空間を創出する。

【事業案】

○随時イベント等を開催しながら賑わいの創出を目指しているなか、日常的な利用としてイスやテーブル等を設置し、沿道施設と連携しながら歩きたくなる空間を創出する。

【現況写真】



市道北ぶらくり丁線

イベントの様子

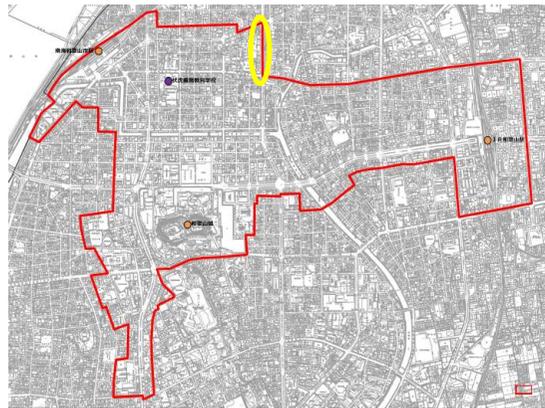
制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

社会実験 (和歌山市本町和歌浦線)



※和歌山市道本町和歌浦線において、地域に根ざしたコンテンツやニーズにあった新しいコンテンツなど、沿道商店等と連携したウォークアブルな空間を創出する。

【事業案】

○随時イベント等を開催しながら賑わいの創出を目指しているなか、日常的な利用としてイスやテーブル等を設置し、沿道施設と連携しながら歩きたくなる空間を創出する。



【現況写真】



イベントの様子

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項

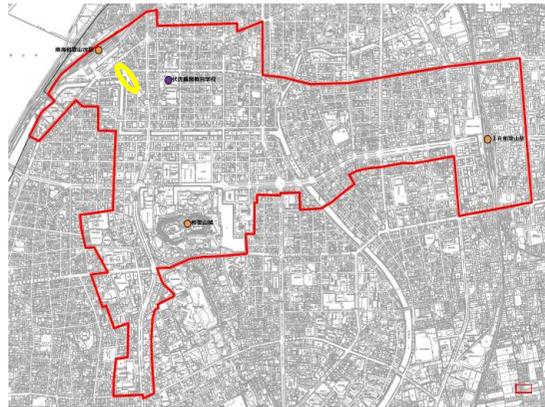
事業番号4

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

社会実験

(和歌山市道市駅前線)



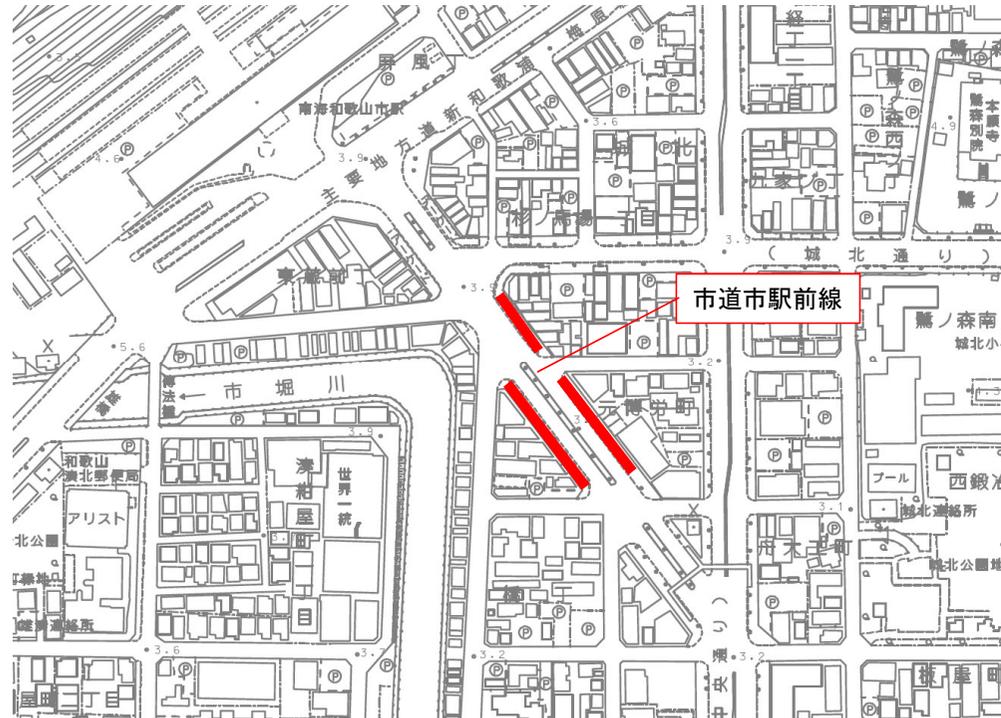
【現況写真】



※和歌山市道市駅前線において、地域に根ざしたコンテンツやニーズにあった新しいコンテンツなど、沿道商店等と連携したウォークアブルな空間を創出する。

【事業案】

○随時イベント等を開催しながら賑わいの創出を目指しているなか、日常的な利用としてイスやテーブル等を設置し、沿道施設と連携しながら歩きたくなる空間を創出する。



制度別詳細 2 (都市公園占有に関する事項) 都市再生特別措置法46条12項

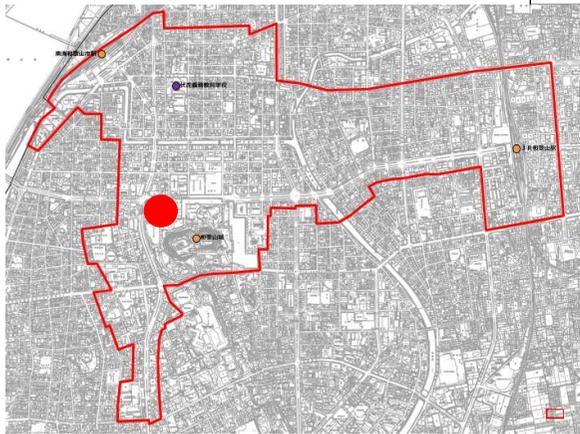
			制度の活用計画	
占有対象施設		占有の場所	都市公園の機能の維持及び向上を図るための措置	
都市公園占有許可特例対象施設	1	サイクルポート(自転車駐車場)	①和歌山公園 1箇所 (和歌山市一番丁3) ②大新公園 1箇所 (和歌山市坊主丁12) ③本町公園 1箇所 (和歌山市北桶屋町7) ④城東公園 1箇所 (和歌山市友田町3丁目29-1) ⑤湊北公園 1箇所 (和歌山市伝法橋南ノ丁18)	<ul style="list-style-type: none"> ・サイクルポート(自転車駐車場)の管理、周辺の清掃を行う。 ・サイクルポート(自転車駐車場)周辺の公園スペースに違法駐輪が起きないように、注意喚起に努める。 ・サイクルポート(自転車駐車場)の運営費の一部をサイクルポートの管理や整備に充当する。
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			

制度別詳細 2 - 1 - ① (都市公園占用に関する事項)

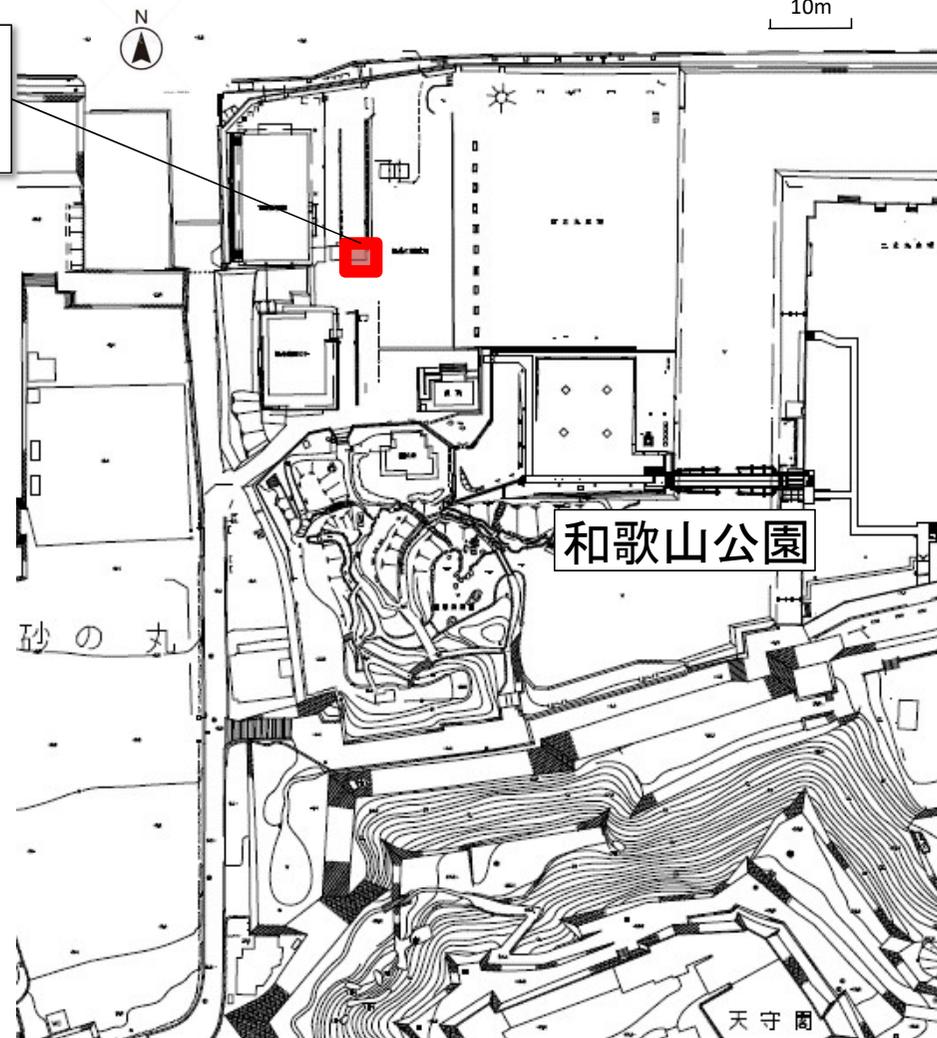
制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

①和歌山公園
(和歌山市一番丁3)



サイクルポート
自転車駐車場



都市公園占用許可の特例を活用する
予定の区域



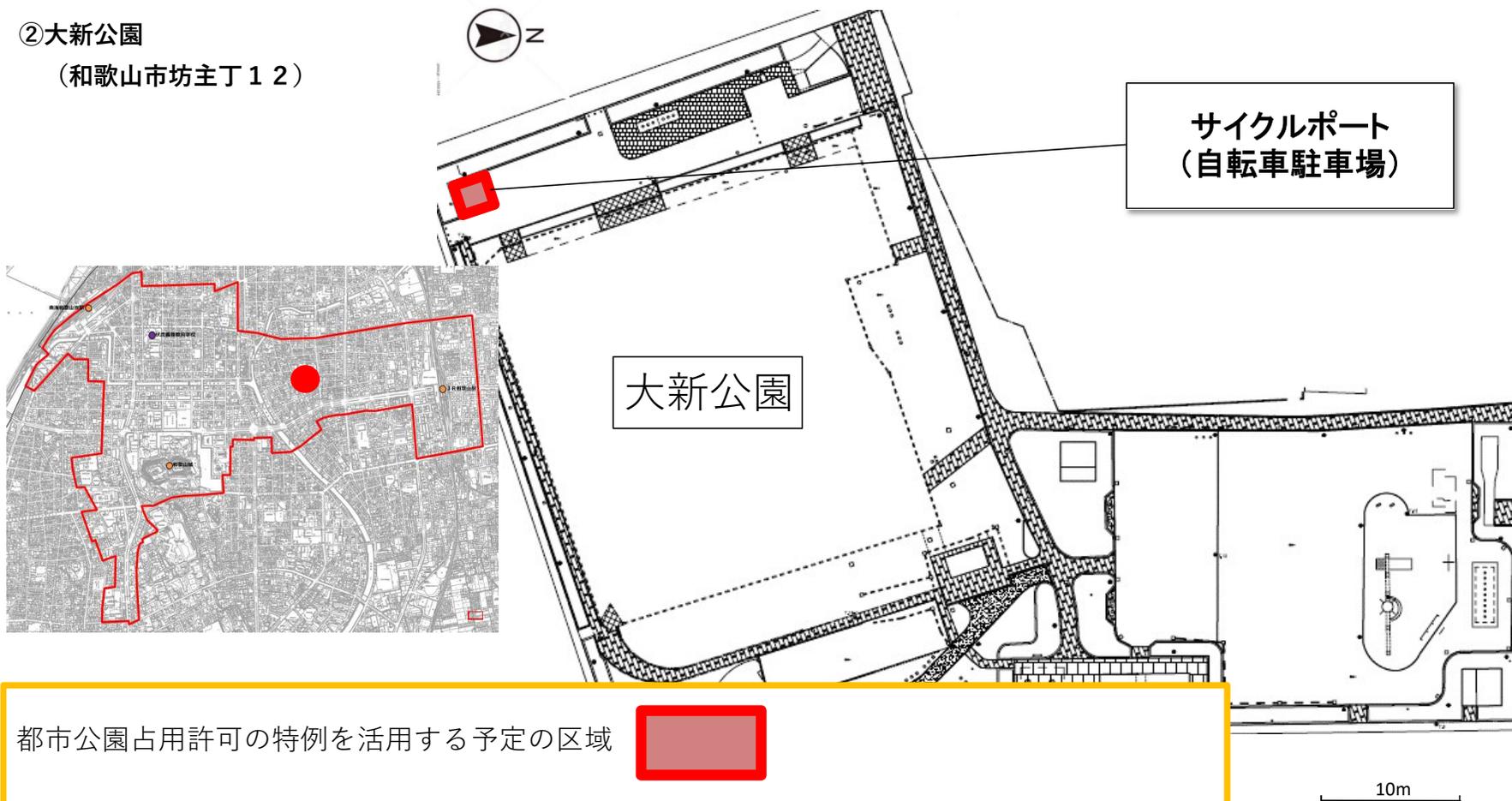
※具体的な設置物件と設置場所については、事業
主体・公園管理者との協議により決定する。

制度別詳細 2 - 1 - ② (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

②大新公園
(和歌山市坊主丁12)



都市公園占用許可の特例を活用する予定の区域



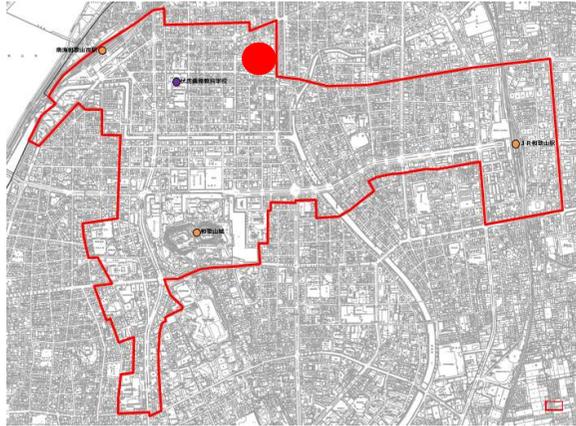
※具体的な設置物件と設置場所については、事業主体・公園管理者との協議により決定する。

制度別詳細 2 - 1 - ③ (都市公園占用に関する事項)

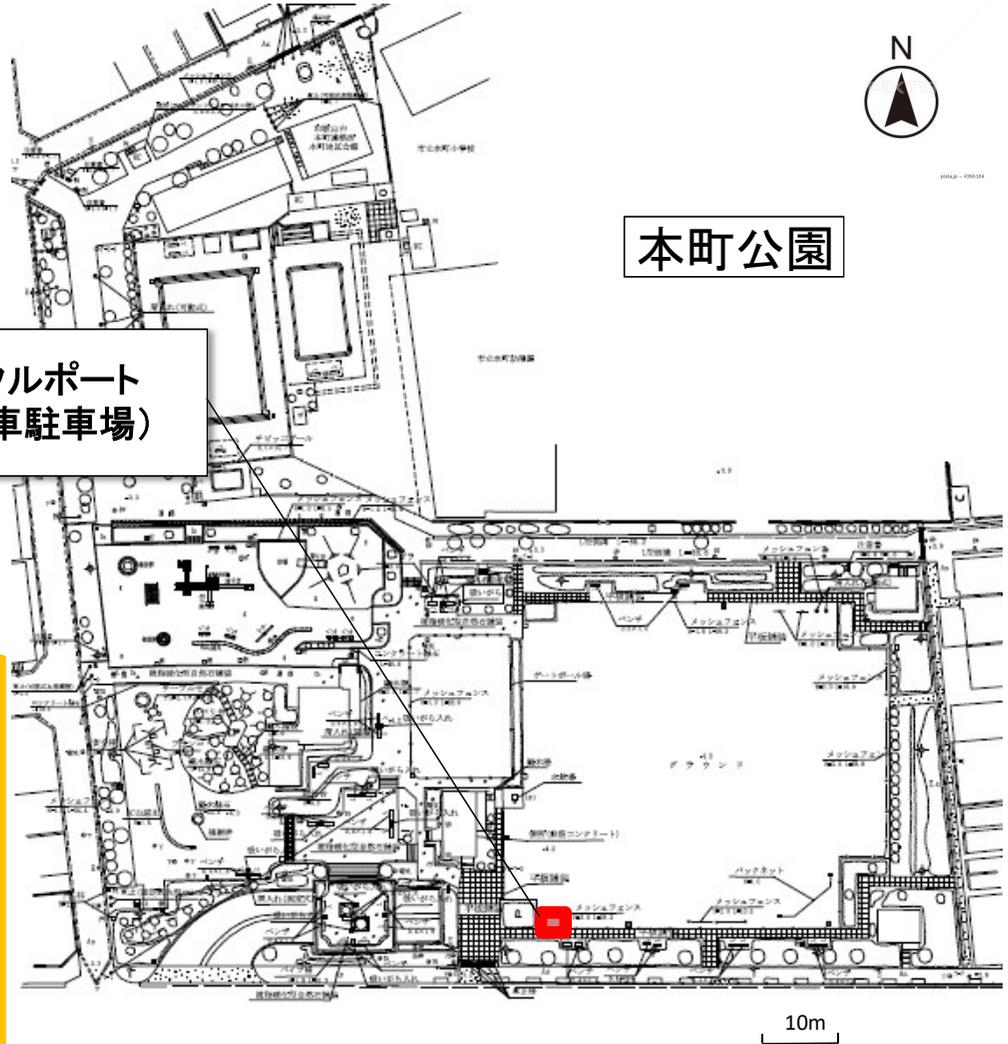
制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

③本町公園
(和歌山市北桶屋町7)



サイクルポート
(自転車駐車場)



都市公園占用許可の特例を活用する
予定の区域

※具体的な設置物件と設置場所については、事業主体・公園管理者との協議により決定する。

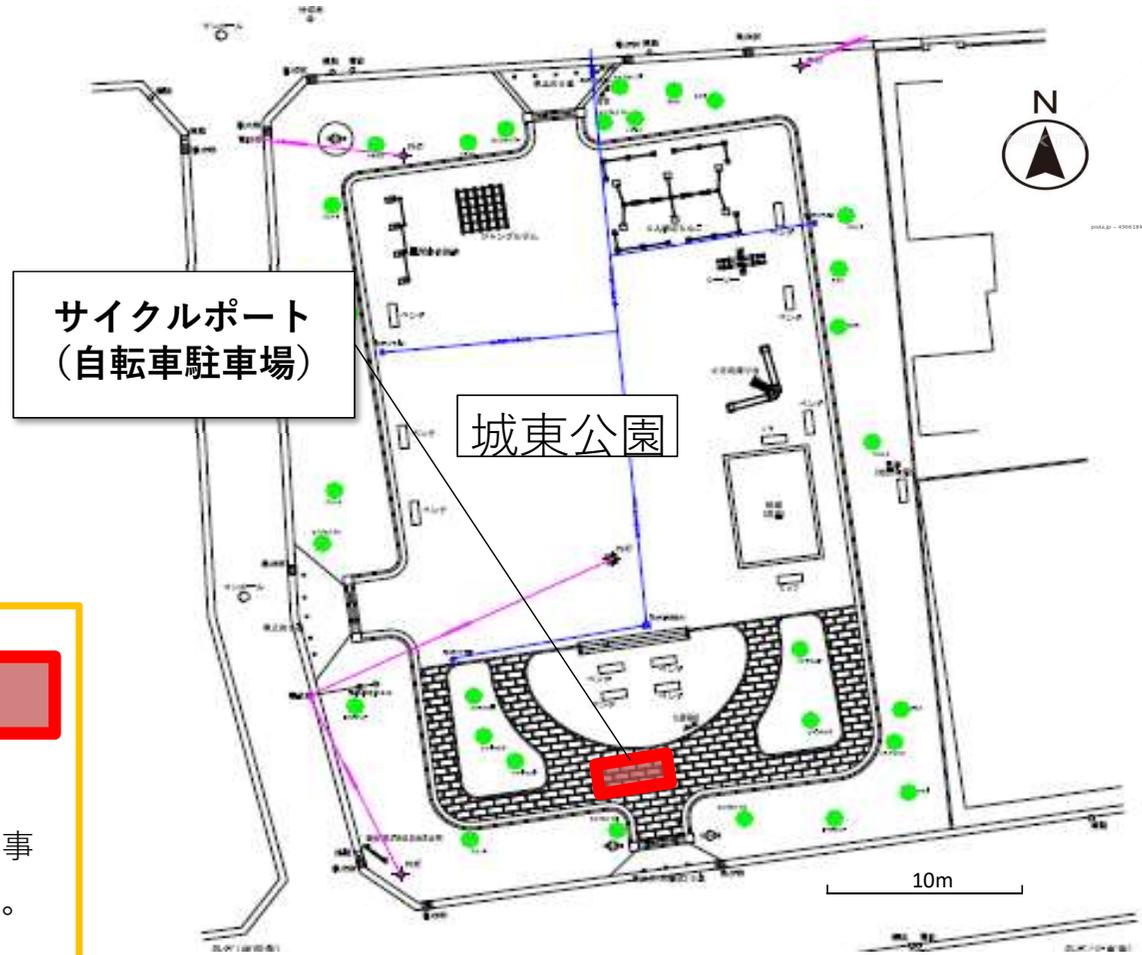
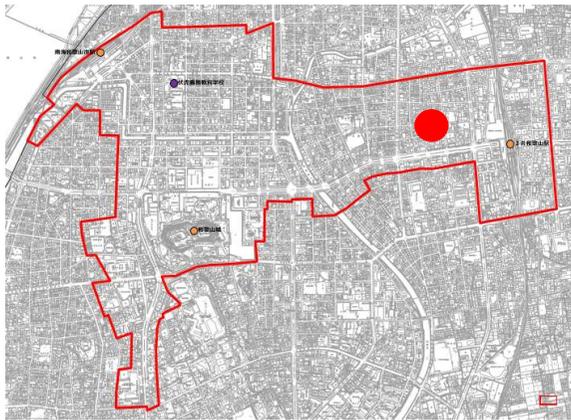
制度別詳細 2 - 1 - ④ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

④城東公園

(和歌山市友田町3丁目29-1)



都市公園占用許可の特例を活用する
予定の区域



※具体的な設置物件と設置場所については、事
業主体・公園管理者との協議により決定する。

制度別詳細 2 - 2 - ① (都市公園占用に関する事項)

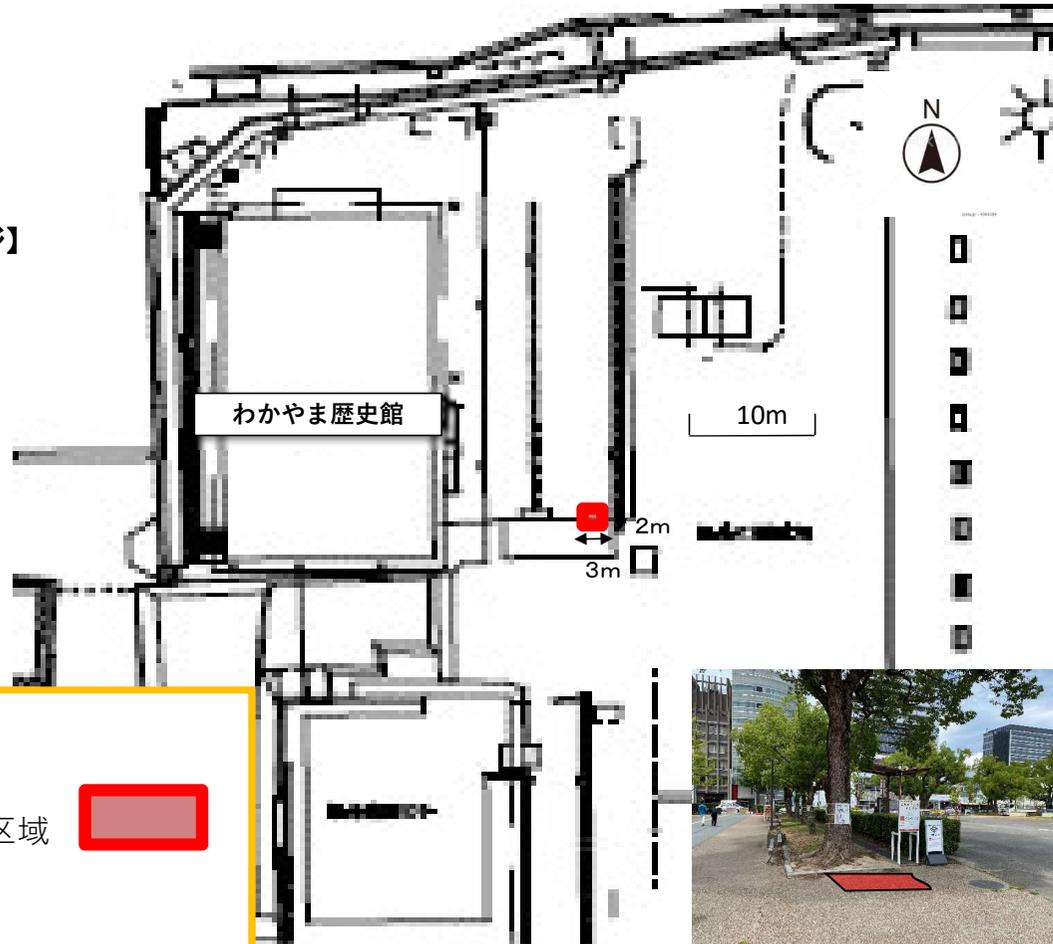
制度別詳細【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート
(自転車駐車場)

①和歌山公園
(和歌山市一番丁3)

【設置イメージ】



< 凡例 >

都市公園占用許可の特例を活用する予定の区域



●設置範囲 1箇所 (幅3m×奥行2m)



【設置範囲】

制度別詳細 2 - 2 - ② (都市公園占用に関する事項)

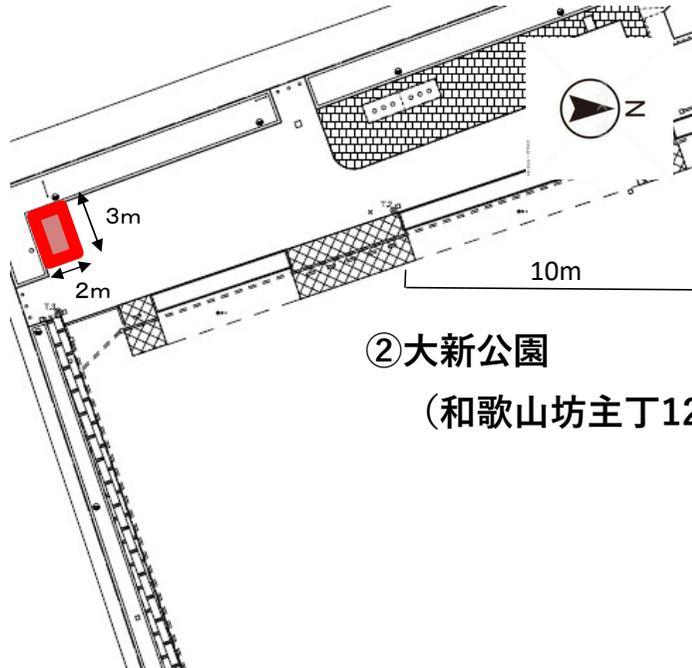
制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート
(自転車駐車場)



【設置イメージ】



②大新公園
(和歌山坊主丁12)



【設置範囲】

< 凡例 >

都市公園占用許可の特例を
活用する予定の区域



●設置範囲 1箇所 (幅3m × 奥行2m)

制度別詳細 2 - 2 - ③ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート
(自転車駐車場)



【設置イメージ】

③本町公園
(和歌山市北桶屋町7)

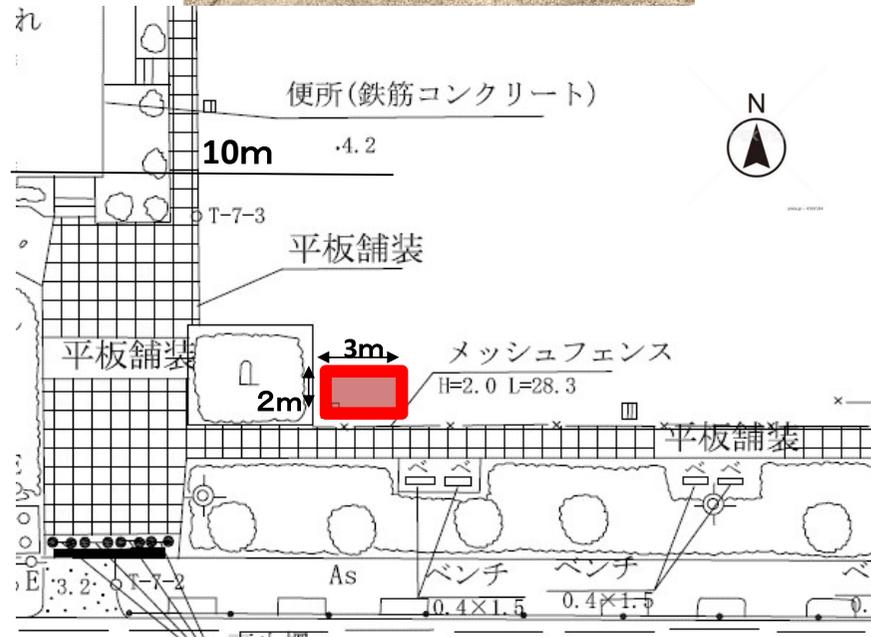
【設置範囲】



<凡例>

都市公園占用許可の特例を
活用する予定の区域 

●設置範囲 1箇所
幅3.0m×奥行2.0m



制度別詳細 2 - 2 - ④ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細 【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート
(自転車駐車場)

④城東公園
(和歌山市友田町3丁目29-1)

【設置範囲】



【設置イメージ】



<凡例>

都市公園占用許可の特例
を活用する予定の区域



●設置範囲 1箇所
(幅1.8m×奥行2m)

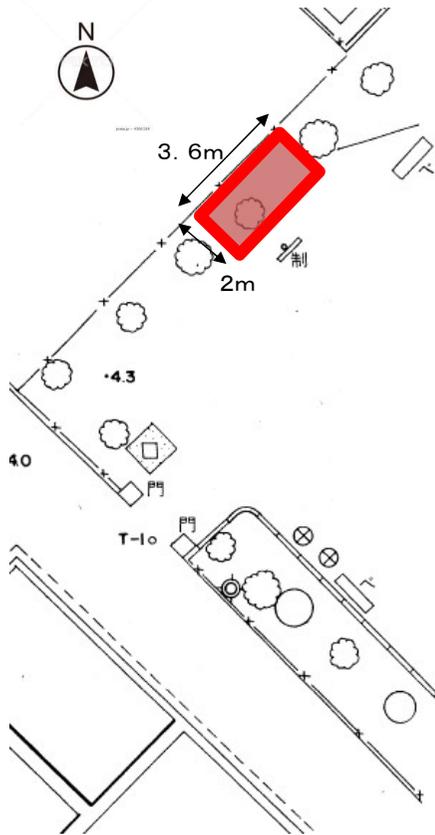


制度別詳細 2 - 2 - ⑤ (都市公園占用に関する事項)

制度別詳細【都市公園占用許可基準の特例：自転車駐車場】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

サイクルポート
(自転車駐車場)



【設置範囲】



【設置イメージ】

⑤ 湊北公園
(和歌山市伝法橋南ノ丁18)

< 凡例 >

都市公園占用許可の特例を
活用する予定の区域



● 設置範囲 1箇所 (幅 3.6 m × 奥行 2 m)