

わかやまリノベーション推進指針【本編】

～ニュー城下町実現に向けて～

和歌山市
平成29年3月



目次

1. わかやまリノベーション推進指針の目的と位置付け	3
2. 都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市の現状と課題	
(1) 和歌山市の歴史	4
(2) 和歌山市の現状	6
(3) まちなかの強み・資源・機会	9
(4) 和歌山市の都市経営課題	10
3. わかやまらしい暮らしを考える	
(1) 目指す未来のカタチ	11
(2) 指針の方向性	12
(3) 暮らしを彩る、ニュー城下町コンテンツ	16
4. 「リノベーションまちづくり」とは	
(1) 「リノベーションまちづくり」とは	18
(2) 「リノベーションまちづくり」の特徴	19
5. 実現の仕組み	
(1) 11の戦略	21
(2) 対象エリア	35
(3) 実現の体制	36
(4) 実現のプロセス	37
(5) 実施スケジュール	38
6. 策定の経過	
わかやまリノベーションまちづくり構想検討委員会開催状況	39

1. わかやまリノベーション推進指針の目的と位置付け

和歌山市では、まちなかに雇用と産業の創出を図っていくため、公民連携のもと、リノベーションによるまちづくり(以下「リノベーションまちづくり」という。)に取り組んでいます。

わかやまリノベーション推進指針は、上位計画である和歌山市長期総合計画や和歌山市産業振興ビジョン、和歌山市立地適正化計画に基づき、リノベーションまちづくりの目的や方向性、進め方を示すものです。

本指針は、平成28年7月から平成29年1月までに全6回開催した「わかやまリノベーションまちづくり構想検討委員会」において、委員や一般参加者からの発言に基づいて作成されました。

この指針により、民間主導による公民連携を実現させ、できることからすぐに、主体となる人が責任をもって事業を実施し、楽しみながらまちを変えていきましょう。

2. 都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市の現状と課題

(1) 和歌山市の歴史

- 和歌山市は、大阪湾の海上交通と紀の川の河川交通の結節点に位置し、古来、人・もの・情報が行き交う交流拠点として栄えてきました。
- 中世まで、雑賀衆(さいかしゅう)をはじめとする裕福な土豪集団が割拠していましたが、1585年に豊臣秀吉により平定され、吹上の峰に「和歌山城」が築城されました。
- 1619年に徳川家康の第10男徳川頼宣が入城し、55万5千石を拝領してから、増加した家臣や城下人口に応じて町の範囲を拡大し、約250年間、和歌山市は徳川御三家の城下町として大きく発展しました。
- 標高48.9mの虎伏山に城郭を構え、内外堀の開掘、町割の整備等が進められ、城郭を取り囲むように武家屋敷や町人地が配置されていました。
- 昭和20年の空襲によって大部分が焼け野原となりましたが、道路網や市堀川、地名(○番丁)などに城下町としての骨格が残されています。



出典:「紀伊国名所図会」



2. 都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市の現状と課題

(1) 和歌山市の歴史

- 明治時代には、和歌山藩の藩政改革に取り組んだ津田出が、ドイツ人の下士官カール・ケッペンを招き、近代的な軍隊を整備しました。それに伴い、軍靴や軍用被服などの産業が発達し、革製造技術を教える学校も開かれ、皮革や綿ネルなどが和歌山の地場産業として成長することとなりました。
- 戦後は、昭和17年に進出した住友金属工業(現 新日鉄住金和歌山製鉄所)が契機となり、鉄鋼や化学などの重化学工業により飛躍的に本市産業が発展するとともに、ぶらくり丁などに代表される商店街が市民の生活を支えていました。
- 現在は、モータリゼーションによる社会動態の変化等により、まちなかで豊かに暮らすためのコンテンツが郊外に流出し、まちなかの魅力が低下しています。



2. 都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市の現状と課題

(2) 和歌山市の現状(和歌山市全体)

<和歌山市全体の現状>

①人口の減少

市全体の人口は、昭和60年をピークに減少が続いています。

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ります。

③厳しい財政状況

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地価が下落し、自主財源が減少する一方、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しています。

④事業所・従業員数の減少

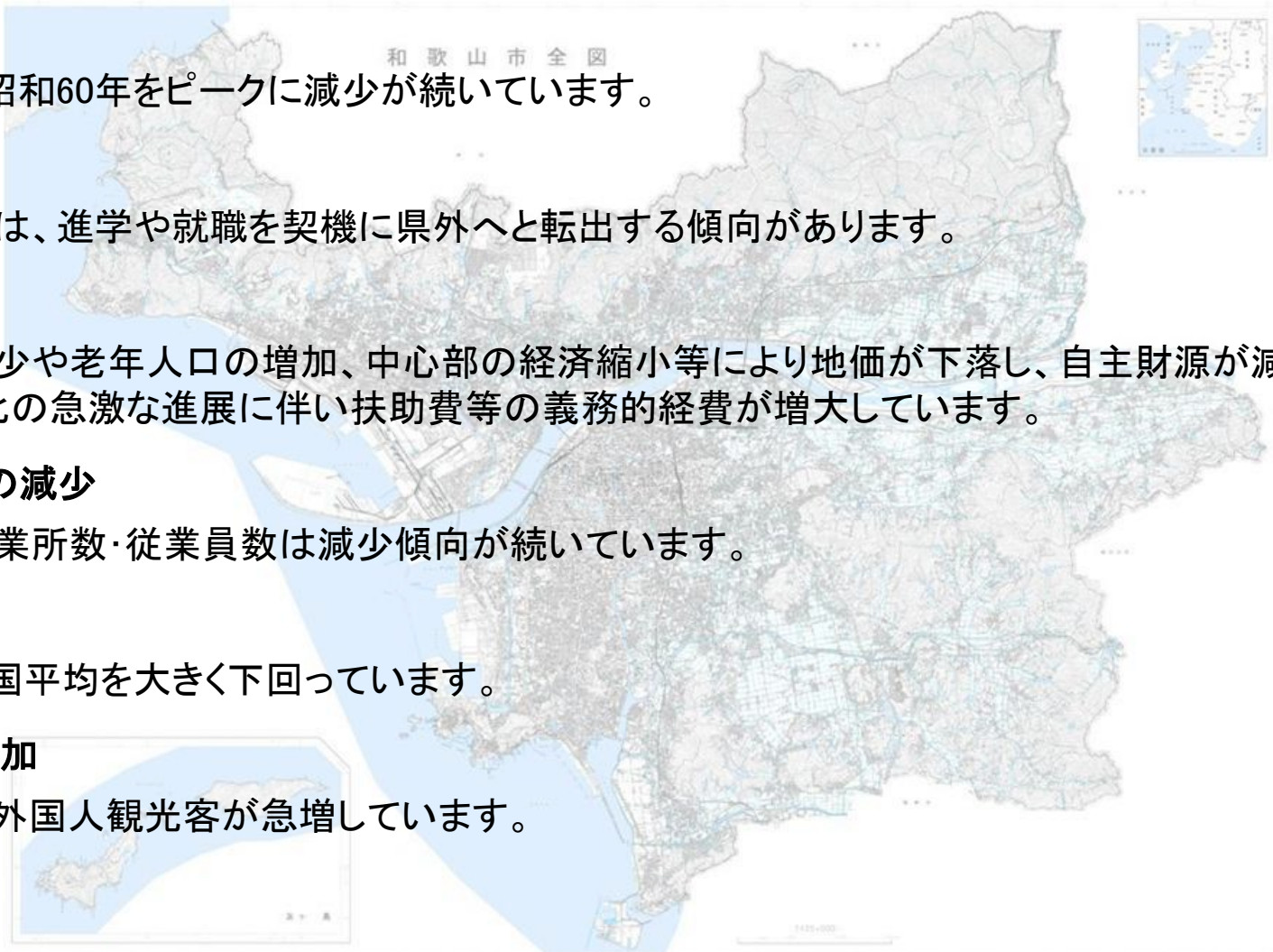
製造業や商業の事業所数・従業員数は減少傾向が続いています。

⑤開業率の低迷

本市の開業率は全国平均を大きく下回っています。

⑥外国人観光客の増加

アジアを中心とする外国人観光客が急増しています。



2. 都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市の現状と課題

(2) 和歌山市の現状(まちなか)

<まちなかの現状>

①コンテンツの不足

まちなかは多様な種類のお店や交流する場が乏しく、コンテンツが不足しています。

※ コンテンツ…住む、学ぶ、育てる、働く、遊ぶ等のライフスタイルや文化、スポーツ、それらを提供する人等。

②遊休不動産の増加

空き家・空き店舗や駐車場が増加し、道路・河川等の公共空間の活用度も低くなっています。

③まちなかの商業の衰退

まちなかの商業の事業所数、従業員数、年間商品販売額が特に減少しており、まちなかの商業が衰退しています。

④公共交通の利用率の低下

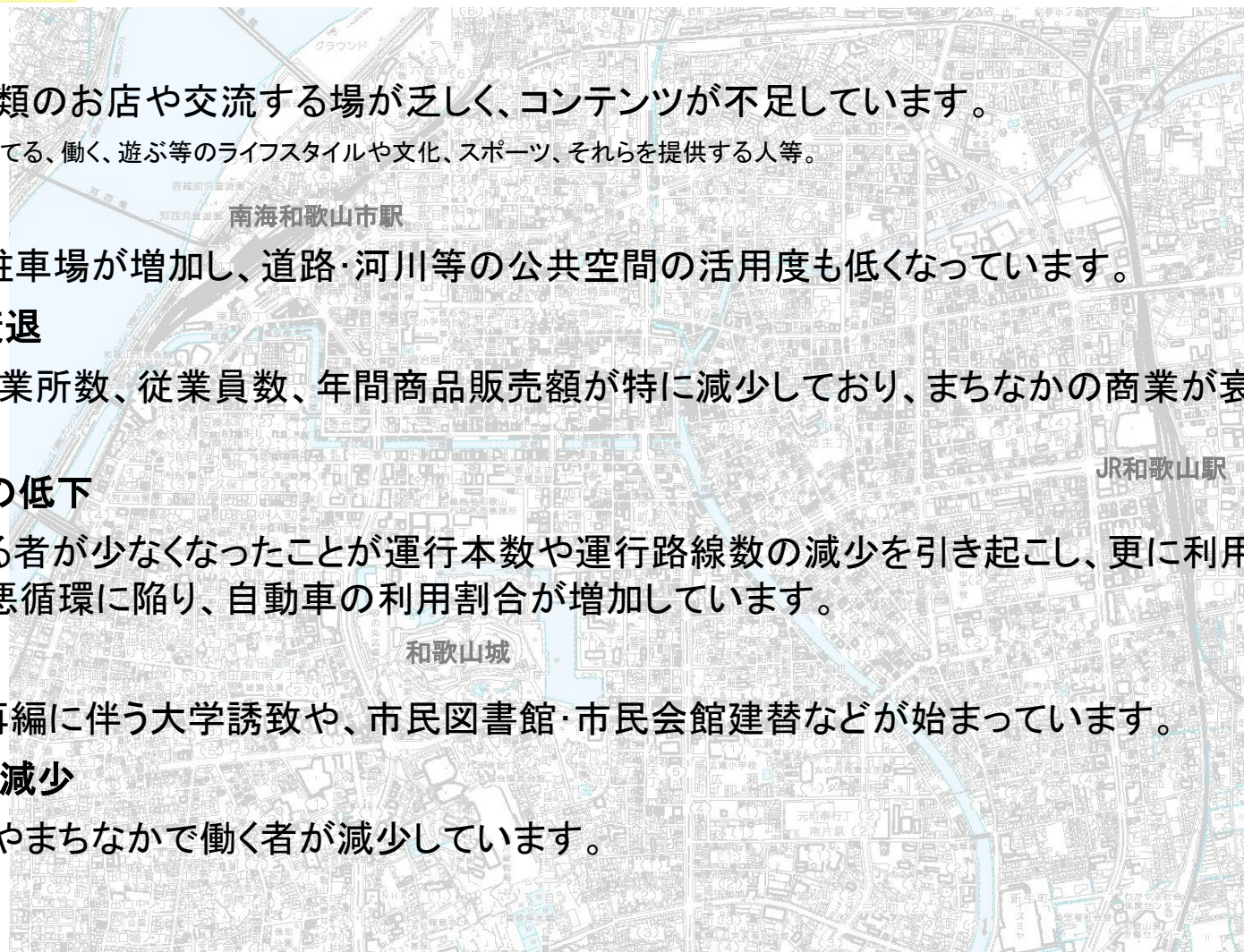
鉄道・バスを利用する者が少なくなったことが運行本数や運行路線数の減少を引き起こし、更に利用者が減少するという悪循環に陥り、自動車の利用割合が増加しています。

⑤教育への公共投資

伏虎義務教育学校再編に伴う大学誘致や、市民図書館・市民会館建替などが始まっています。

⑥来街者・雇用者数の減少

まちなかを訪れる者やまちなかで働く者が減少しています。



2. 都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市の現状と課題

(2) 和歌山市の現状

「都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市」の正体

和歌山市のまちは、戦災によって建物が失われたとは言え、江戸時代からの城下町としての都市の骨格は色濃く残っています。

さらに、戦後の成長期に大いに賑わったまちなかの建物・インフラなどの豊富な空間的な資源がまちなかに数多く残されています。

また、主要インフラが整っており、地方都市としての都市機能を持っています。

田舎ではない

一方で、城下町の時代から脈々と続いてきた、住んで、働いて、学び、子育てをして、遊びもあった、城下町ならではの豊富なコンテンツが失われているため、まちなかで豊かに住んで、働いて、暮らせるという、豊かな都市的なライフスタイルのイメージが失われています。

都会ではない

ハードは豊富にあるが、コンテンツが不足しています。
これが市民の感じる「都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市」の正体です。

2. 都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市の現状と課題

(3) まちなかの強み・資源・機会

①小中一貫校の開校や図書館・市民会館の建替、大学の誘致等の教育関係の公共投資

平成29年4月に小中一貫校である「伏虎義務教育学校」が開校するほか、平成30年以降3つの大学が開校予定です。また、平成31年度には市民図書館が、平成33年度には市民会館が移設リニューアルされ、教育や文化の環境が更に充実していきます。

②城下町としてのハード(城・道・堀割・河川・地名等)の現存

和歌山城の天守閣は昭和20年の空襲で焼失しましたが、昭和33年に復元されました。また、まちなかの道路網や和歌山城の外堀であった市堀川などの町割、町名などに、城下町としての骨格が残っています。更に、戦後の成長期に賑わった建物やインフラなどが数多く残っています。

③和歌山城をはじめとする市内への観光客の増加

平成23年度以降観光客数が増加し、平成27年の外国人宿泊客数は、平成23年比の約18倍に急増しています。



これらの強みと資源、機会を活用することで
まちなかの課題を解決するとともに市全体に
効果を波及させていきます。

2. 都会でもない、田舎でもないまち 和歌山市の現状と課題

(4) 和歌山市の都市経営課題

①遊休不動産の活用によるまちなかエリアの価値の引上げ

まちなかには空き家・空き店舗、駐車場・空き地等の遊休不動産が増大し、路線価の下落や新規出店の減少傾向が続いています。

②まちなかのコンテンツの充実

城下町の時代から続いてきた、住む、働く、学ぶ、育てる、遊ぶといったコンテンツが失われてしまったため、まちなかで豊かに暮らすことが困難となっています。

③質の高い雇用の創出

城下町ならではの豊富なコンテンツが失われたことにより、質の高い雇用が喪失しています。

※ 質の高い雇用…適正な賃金や待遇を得た上で雇われている状態のこと。

④財政状況の改善

税収入等の自主財源は減少傾向にある一方で、高齢化の進行などに伴う扶助費などの義務的経費が増加していくと見込まれています。

まちなかの課題を解決することで、市全体の課題解決につなげていきます。

3. わかやまらしい暮らしを考える

(1) 目指す未来のカたち



城下町としてのハードをリノベーションすることにより、古い城下町にあった様々なコンテンツを、現代の生活に合った形で次々に生み出していきます。



今のわかやまらしい
新たなライフスタイルの創造や
都市型コミュニティの形成

3. わかやまらしい暮らしを考える

(2) 指針の方向性

まちなかには質の高い教育機会があった

御三家の一つである紀伊徳川家が領した和歌山県では、江戸時代に徳川吉宗により藩校「講釈所」が設置され、学問が栄えました。講釈所では、藩士だけでなく向学心のある一般庶民にも聴講が許されていました。吉宗以降の藩主も儒学の学習等を奨励し、藩士だけでなく庶民の教育水準を高めることに貢献していました。

明治・大正時代には、紀州沖に現れた西洋船の影響から英語教育が積極的に取り組まれていました。

※ 参考…「和歌山県教育史 第一巻 通史編」

3. わかやまらしい暮らしを考える

(2) 指針の方向性

まちなかには質の高い雇用機会があった

江戸時代、まちは和歌山城を中心に広がり、1830年、現在のぶらくり丁の基礎となる商人の町ができ、食料品店、衣料品店が軒を連ね、城下町としての栄華を誇っていました。

昭和にぶらくり丁に誕生した丸正百貨店はまちの象徴として発展し、飲食料品、衣料品、家具、機械器具等を扱うお店がぶらくり丁に数多く集まっていました。

全盛期のぶらくり丁には、映画館をはじめ様々なお店が集積し、和歌山県内各地や大阪南部からもお客が集まり十分な売上を確保していたため、質の高い雇用機会があったと考えられます。

その後、モータリゼーションの進展や大型店の郊外進出等による商業の衰退とともに、まちなかから質の高い雇用も失われてしまいました。

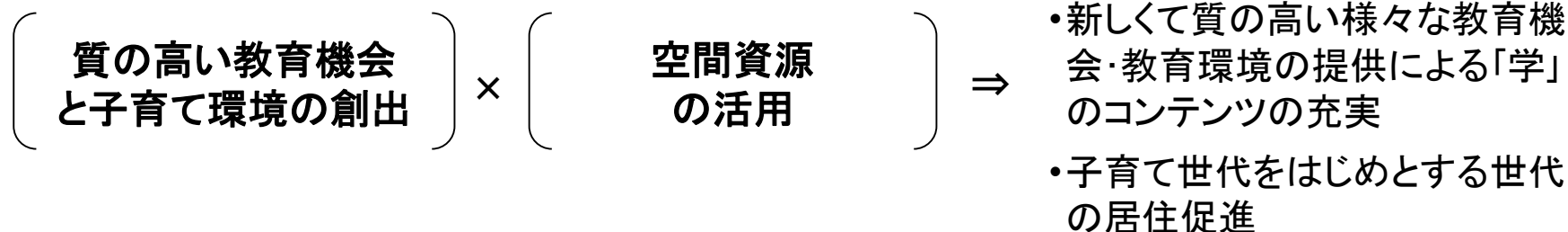
※ 参考…「和歌山市史 第3巻」、和歌山市中心市街地活性化基本計画、株式会社ぶらくりのHP

3. わかやまらしい暮らしを考える

(2) 指針の方向性

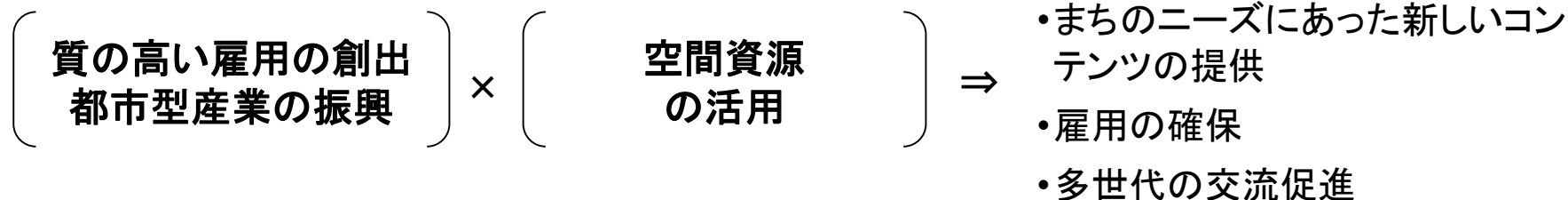
教育高品質なまち(公の教育×民の教育)

市民誰もが品質の高い教育を受ける機会に恵まれているまち



コンテンツのあふれるまち

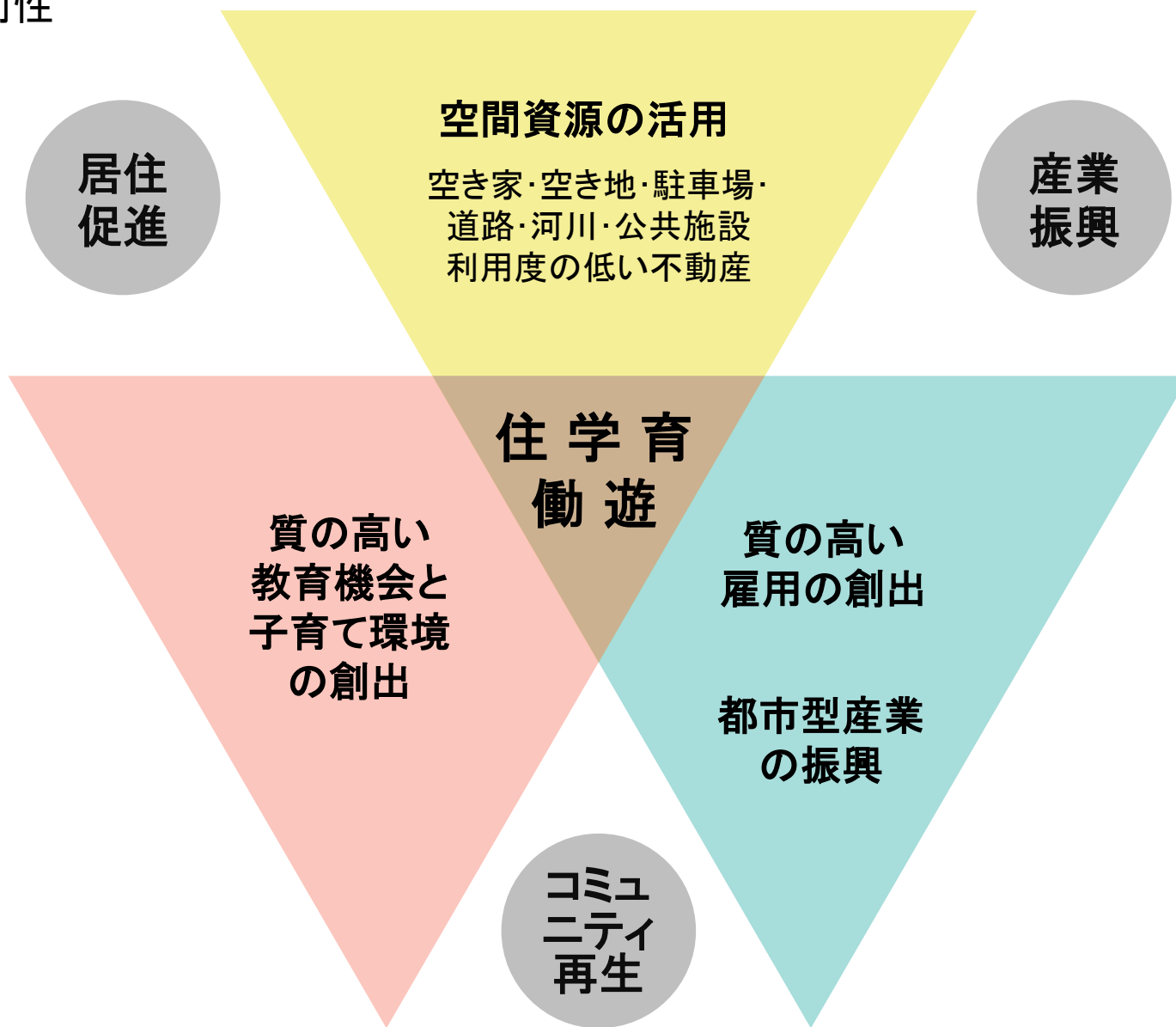
今の城下町わかやまにふさわしいコンテンツが充実しているまち



※ 都市型産業…都市に集積し、地域経済発展を牽引する各種サービス業や飲食業などの第三次産業。

3. わかやまらしい暮らしを考える

(2) 指針の方向性



3. わかやまらしい暮らしを考える

(3) 暮らしを彩る、ニュー城下町コンテンツ

学(学ぶ)

学校での教育や民間による教育、高齢者と子どもの交流、ものづくり技術や地場産業技術の伝承など誰もが学びあいながら成長できる場を創ります。

(新しい学校教育、英会話・スポーツ・音楽・ダンス・囲碁将棋教室等)

育(育てる)

公民連携による子育て支援サービスの活用や、子育て中の親同士の交流などが図れる場を創ります。

(乳児向け保育サービス、子どもの交流スペース、SNSを活用した交流、ソーシャルビジネス等)

住(住む)

まちなかで豊かに暮らしていくため、遊休不動産のリノベーションにより住む場所を提供し、多様な世代がまちなかに住む場を創ります。

(空き家・空き店舗等をリノベーションした住居、共同住宅、シェアハウス等)

健(健康づくり)

お城を中心としたウォーキングやジョギング、ラジオ体操をはじめとする健康づくりなどが楽しめる場を創ります。

(和歌山城のウォーキング・ジョギング、マラソン、スポーツ教室等)

水(川、海)

まちなかの堀川や沿岸部の海沿いで、釣り、船、サップ、カヌー、サーフィンなどのアクティビティが生活の中で日常的に楽しめる場を創ります。

3. わかやまらしい暮らしを考える

(3) 暮らしを彩る、ニュー城下町コンテンツ

農(都市型農業)

周辺部で収穫した農産物をまちなかで消費したり、まちなかの空き地や駐車場を農地へ転換したり、農業者とのふれあいを通じて都市でも農業に触れられる場を創ります。

(体験型農園、農業体験、農園レストラン、直売所等)

食(食べる)

地元で収穫した野菜や果物、魚介類を使用した食材、有機野菜や農薬を使っていない野菜など安全・安心な食材を食べることができるお店や多種多様な飲食の場を創ります。

(カフェ、農園レストラン、日本酒バー、オープンカフェ、船上レストラン等)

宿(宿泊する)

まちなかや和歌山市内外の観光地、漁村・山村に点在する宿や、まち全体を一つの宿に見立てた分散型の宿等、宿泊の場を創ります。

(ゲストハウス、旅館、まち宿、ボートハウス等)

技(技術、アート)

繊維、木材・木製品、家具、皮革などの地場産業を活用したものづくりや、手づくり雑貨、アート活動等を事業化(起業)しやすい場を創ります。

(ハンドメイド、アートクラフト、アートギャラリー等)

遊(遊ぶ)

子どもや大人が遊べる場、自然や歴史を感じながら遊べる場など多種多様な遊びの場を創ります。

(子どもの遊び場、自然とのレクリエーション、大人のゲームバー、駄菓子文化の復活、フォトスポットの設置等)

4. 「リノベーションまちづくり」とは

(1) 「リノベーションまちづくり」とは

- 「リノベーションまちづくり」とは、今あるもの(遊休不動産・公共空間)を活かして、新しい使い方をしてまちを変えることです。
- 「現代版^{やもり}家守」と呼ばれる民間自立型のまちづくり会社が、遊休不動産や公共空間のリノベーションを通じて都市型産業の集積を図り、雇用の創出やコミュニティの活性化等につなげるまちづくりです。
- まちづくりとはまちのコンテンツづくりです。
- できることからすぐ、する人が責任をもって事業を実施していきます。

※ 家守(やもり)…補助金に頼らず、民間自立型の事業をコーディネートします。江戸時代、不在地主に代わってその土地や家屋を管理する等公用・町を勤めた者を「家守(やもり)」と呼んだことにちなんでいます。

4. 「リノベーションまちづくり」とは

(2)「リノベーションまちづくり」の特徴

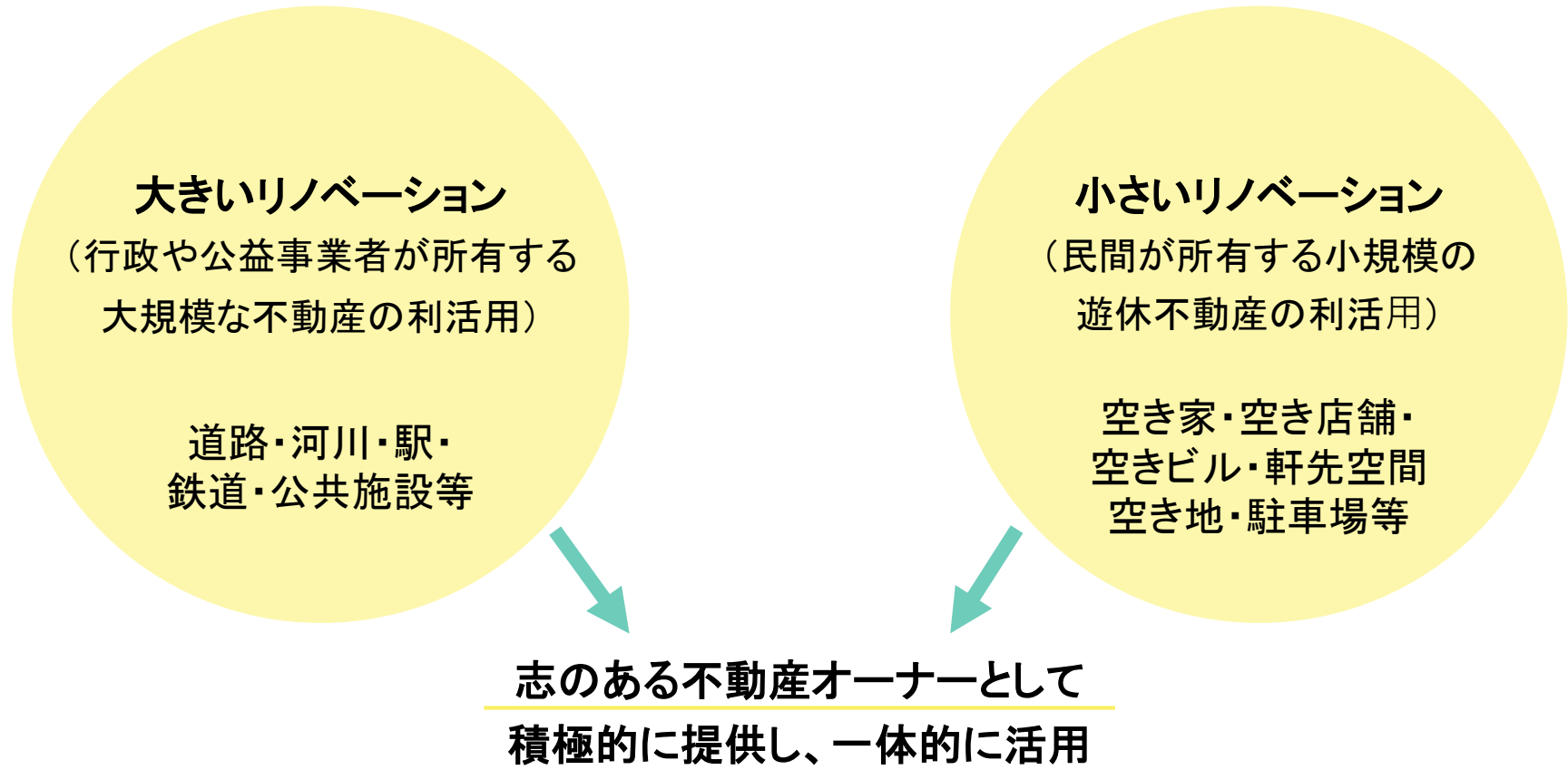
- ① **収益性が高く、スピードが速い**
今あるものを活かし、新しい使い方をしてまちを変えます。
- ② **民間主導の公民連携**
人口減少や経済縮小が進む中、行政だけでまちづくりを進めることは財政的に困難ですので、民間主導でリノベーション事業を興し、行政がこれを支援します。
- ③ **都市・地域経営課題を解決**
遊休不動産という空間資源と地域資源を活用して、民間自立型リノベーション事業を興し、地域を活性化させます。
- ④ **補助金にできる限り頼らない**
経済合理性を追求します。



和歌山市のまちなかにあふれている空き店舗・空き家や駐車場、利用度の低い道路・河川、公共施設などの空間資源の活用と民間主導によるリノベーション事業の実施を通し、**質の高い教育機会や子育て環境の創出、質の高い雇用の創出、都市型産業の振興**を図っていきます。

4. 「リノベーションまちづくり」とは

(2)「リノベーションまちづくり」の特徴



- 魅力的な公共空間の創出
- 公民連携による持続可能なサービスの提供
- これまでになかったサービスを提供する新たなコンテンツの創出
- 多様なニーズに応えた住宅や店舗、公共サービスの創出
- 新たな都市型コミュニティの形成

5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

- ①質の高い教育機会と子育て環境の創出
- ②遊休不動産の住宅転用
- ③都市型産業の振興と質の高い雇用の創出
- ④民間駐車場の農園等への転用
- ⑤道路の歩行者空間化
- ⑥まちなかとフリンジ駐車場や和歌山大学を結ぶ二次交通
- ⑦河川・水辺空間の活用
- ⑧水辺周辺の公共不動産の活用
- ⑨新たなファイナンススキームの構築
- ⑩まちなかと周辺エリアをつなぐ新たな観光戦略
- ⑪まちなかと周辺エリアのネットワーク化と情報発信

5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

市による教育・文化への投資に伴い、新たな教育や子育ての環境を創出

① 質の高い教育機会と子育て環境の創出

質の高い教育機会の創出

- 伏虎義務教育学校(小中一貫校)の開校や3大学の誘致、図書館・市民会館等の建替
- リノベーションにより、従来型の勉強にとどまらない教育機会の創出
- 生涯学習の機会の創出

子育て環境の創出

- リノベーションによる子育て支援サービスや子育てスペース等の創出
- 子育て世代間のネットワークの形成



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

子育て世代の流入を促すため、空き家等をリノベーションし住宅を創出

②遊休不動産の住宅転用

- 空き店舗・空き家等のリノベーションによる住宅の創出
- 子育て世代の流入を促す住宅転用の支援の検討



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

空き店舗等をリノベーションし、まちなかで働く機会を創出

③都市型産業の振興と質の高い雇用の創出

- 空き店舗・空き家等のリノベーションによる店舗やオフィス等の創出
- 子育て中の方も働くことのできる場の創出
- 暮らしを彩る新たなコンテンツの創出
- 都市型産業の振興による質の高い雇用の創出

(参考)

平成25年度からリノベーションスクールを開催し、これまでに5件の事業が実現されました。

(農園レストラン、日本酒バー、シェアハウス、ゲストハウス、弁当・カフェの5事業)



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

駐車場を農園等にリノベーションし、農業体験等の教育機会を創出

④民間駐車場の農園等への転用 (まちなかの緑地・農地・菜園へ)

- 駐車場のリノベーションによる緑地・農地・菜園等の創出
- まちなかに食べられる自然、コミュニティの育つ自然を創出



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

まちなかに歩行者空間をつくり、歩きやすい環境を創出

⑤道路の歩行者空間化

トラフィックセルの設定の検討

- 公共フリンジ駐車場化とトラフィックセル沿いの駐車しやすい駐車場への集約

道路の歩行者空間化の検討

- 民間地権者・地元商店街・町内会の合意形成を図り、重点エリアを設定し、歩行者空間の創出を検討
- 道路を使用した民間イベント実施エリアの延伸
(例:ポポロハスマーケット)

※ トラフィックセル…歩行者空間の創出と車両の流入抑制を組み合わせる交通政策。

※ フリンジ駐車場…まちなか周辺部に設けられた駐車場。



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

まちなかと周辺を結ぶ二次交通をつくり、まちなかの歩行者空間化を促進

⑥まちなかとフリンジ駐車場や和歌山大学を結ぶ二次交通

公共フリンジ駐車場とまちなかを結ぶ二次交通の検討

- 朝夕のバス運行
- まちなかの自転車交通
- 自動運転車など新しいモビリティ活用の検討

和歌山大学周辺とまちなかをつなぐ公共交通の検討

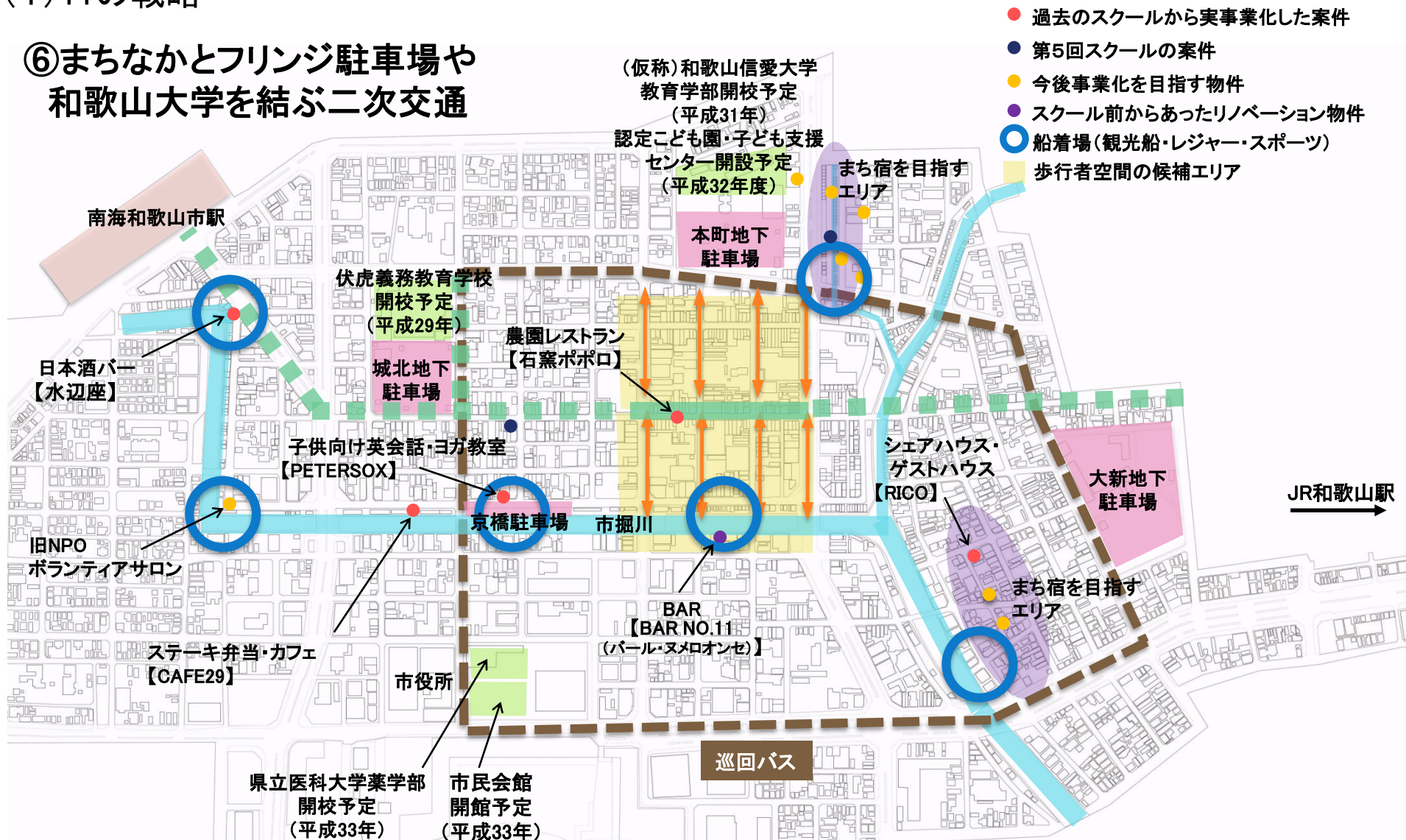
- 学生のまちなかでの夜間消費やアルバイトを促すために、週末夜間バスの実験的運行



5. 実現の仕組み

(1)11の戦略

⑥まちなかとフリンジ駐車場や和歌山大学を結ぶ二次交通



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

市堀川沿いの飲食店のカフェポート運航により、水辺空間を活用

⑦河川・水辺空間の活用

市堀川に面した飲食店が運航するナイトタイムのカフェポート運行の社会実験

- ・ 組織化された民間事業者による運営



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

水辺周辺の公共不動産について、公民連携により活用

⑧水辺周辺の公共不動産の活用

- リノベーションスクールへの案件提供
- PPP事業化の検討
- RFPの作成と活用事業者の募集の検討

水辺周辺の公共遊休不動産
(旧NPOボランティアサロン)



市営京橋駐車場を活用したイベント



※ RFP…Request For Proposalの略。業務委託等の発注先候補先に具体的な提案を依頼する文書。

5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

補助金に頼らず事業を実施するための新たな資金調達法を構築

⑨新たなファイナンススキームの構築

- 不動産オーナー、家守会社への金融支援策の構築
- 民間金融機関・信用保証協会・寄付型クラウドファンディングを組み合わせた新たなリノベーション事業のファイナンススキーム構築の検討
- まちづくりファンドなどを活用した自己資本の調達方法の検討

5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

周辺エリアの分散型「まち宿」化等によりまちなかと周辺をつなぎ、双方を活性化

⑩まちなかと周辺エリアをつなぐ新たな観光戦略

- ・ インバウンドによる新しいツーリズム産業の創出
- ・ 関西国際空港から県南部までの沿岸部のまちをつなぐ、新たなツーリズムによる雇用の創出
- ・ 行政と民間が連携し、クラウドファンディング等も活用した周辺エリアでのリノベーションスクール開催の検討(例:リノベーションスクール@南海加太線)
- ・ 和歌浦・雑賀崎・加太エリアの漁村集落等の分散型「まち宿」化
- ・ まち宿に関する法令等の規制緩和の検討(建築基準法、旅館業法、消防法等)

共同住宅をゲストハウスにリノベーション
(GuesthouseRICO)



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

地域メディアとの連携により、海外に向けた情報発信の強化

⑪ まちなかと周辺エリアのネットワーク化 と情報発信

- 各集落・まちを繋いで体験できる新しいツーリズムの情報発信
- 外国語による案内・情報発信の強化
- 地域ローカルメディアとの連携
- 新たなメディアの創出



5. 実現の仕組み

(1) 11の戦略

①～⑪の戦略実現のため、まちなかと周辺エリアでリノベーションスクールを開催

リノベーションスクールの開催

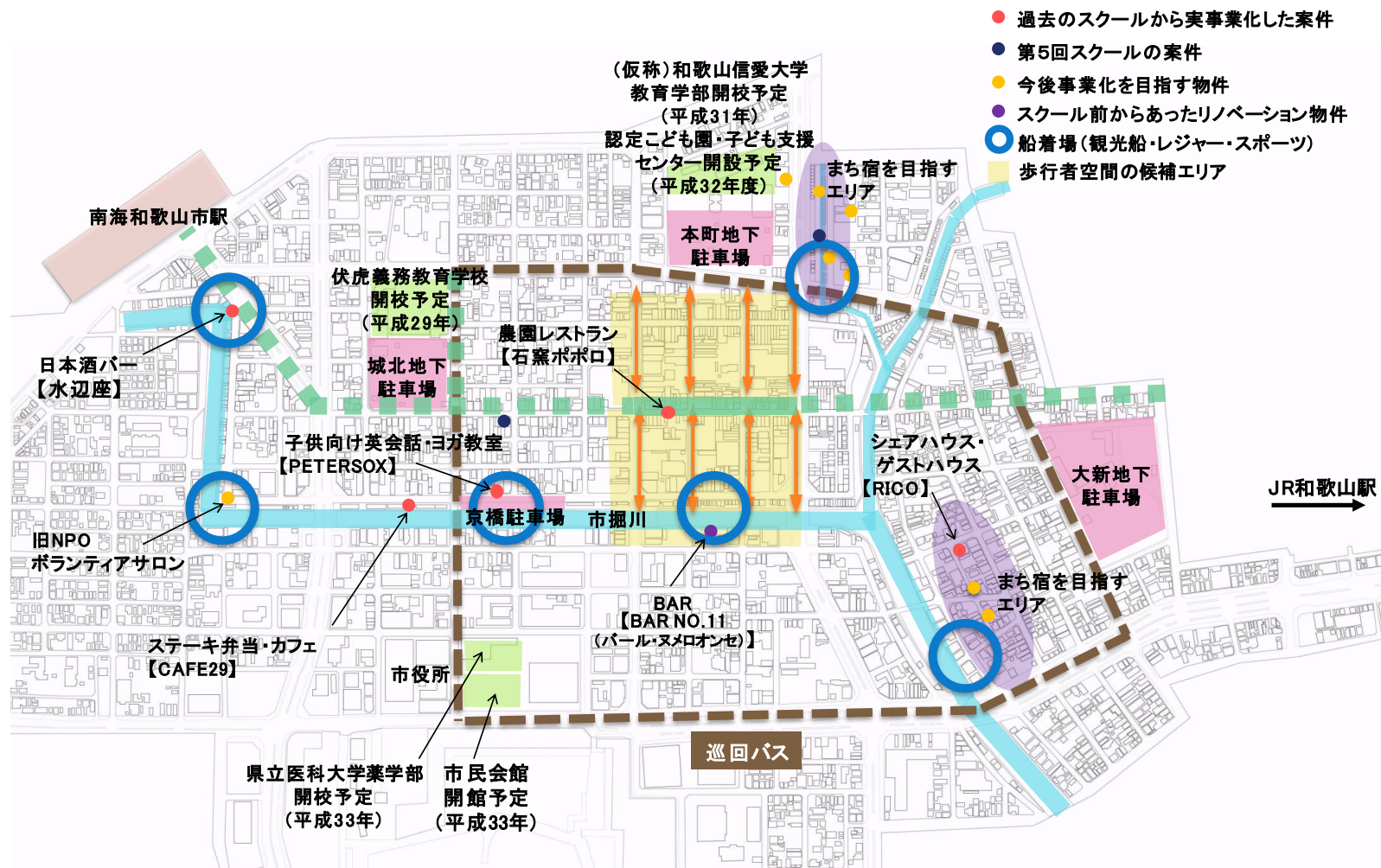
- 戦略を実現していくため、まちなかと周辺エリアでリノベーションスクールを開催
- まちなかでは、行政がリノベーションスクールを開催(将来的には民間が開催)しリノベーションまちづくりの効果を周辺エリアへ波及
- 周辺エリアでは、民間がクラウドファンディング等を活用してリノベーションスクールを開催し、和歌山市が支援
- 和歌山市と和歌山県が連携し、市外沿岸部をはじめとする和歌山県内にこの取組を波及



5. 実現の仕組み

(2) 対象エリア

小中一貫校の開校や3大学の誘致、市民図書館・市民会館の移設リニューアルが進んでいること、既にリノベーションまちづくりによる事業化がなされている次のエリアを**重点エリア**とします。



5. 実現の仕組み

(3) 実現の体制

わかやまリノベーション会議(仮称)

- 11の戦略の検討・見直し
- 金融支援の環境整備
- 産学官金の連携

不動産オーナー

志を持つ所有者による
遊休不動産の提供

- 不動産を使ってまちに
貢献したい
- 不動産価値を維持・向上
させたい

家守会社

補助金に頼らない
民間による事業の実現

- エリアマネジメント
- まちに投資
- 不動産マッチング
- 事業企画、運営、転貸

事業オーナー

まちのニーズにあった
新しいコンテンツの創出

- ビジネスを通じて、まちに
貢献したい
- 楽しく子育てしたい

- 都市を再生するための都市政策・具体的な再生戦略の策定(=わかやまリノベーション推進指針)
- リノベーションスクールの開催(将来的には民間が開催)、周辺エリアでの民間によるリノベーションスクール開催支援
- 担い手の発掘・育成、不動産オーナーの啓発
- 規制緩和、金融支援の環境整備
- 公民連携ネットワークの構築

和歌山市

5. 実現の仕組み

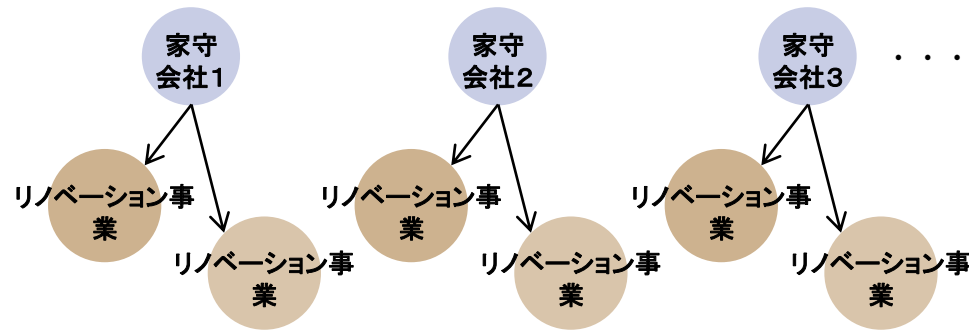
(4) 実現のプロセス

不動産オーナー

家守会社

事業オーナー

- 不動産オーナーから提供された遊休不動産を活用し、家守会社と事業オーナーが個々のリノベーション事業を実施し、新たなコンテンツを創出



わかやま
リノベーション
会議(仮称)

- 11の戦略の検討・見直し
- 金融支援の環境整備
- 産学官金の連携

和歌山市

- わかやまリノベーション推進指針の策定
- リノベーションスクールの開催(将来的には民間が開催)
- 担い手の発掘・育成、不動産オーナーの啓発
- 規制緩和
- 金融支援の環境整備
- 公民連携ネットワークの構築

複数の家守会社が自立し、民間主導の公民連携によるリノベーションまちづくりが浸透し、目指す未来が実現しています

5. 実現の仕組み

(5) 実施スケジュール

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
不動産オーナー	遊休不動産の提供	→			
家守会社	リノベーション事業の実施	→			
事業オーナー	新たなコンテンツの創出	→			
わかやま リノベーション 会議(仮称)	設立・開催		設立 開催 開催 開催	開催 開催 開催	開催 開催 開催
	11の戦略の検討・見直し		検討	実施・見直し	実施・見直し
	金融支援の環境整備		検討	実施・見直し	実施・見直し
	産学官金の連携	→			
和歌山市	指針	策定 公表 →			
	スクールの開催(将来的には民間が開催)	第5回	第6回	第7回	第8回
	担い手の発掘・育成		講演会等	講演会等	講演会等
	不動産オーナーの啓発		講演会等	講演会等	講演会等
	道路・河川使用の規制緩和		検討・実施		
	まち宿に関する法令等の規制緩和		検討	実施	
	金融支援		実施	実施・見直し	実施・見直し
	公民連携ネットワークの構築	→			

6. 策定の経過

わかやまリノベーションまちづくり構想検討委員会開催状況

市民参加型の検討委員会を6回開催し、延べ約600人以上が参加

委員長	嶋田 洋平	(株)リノベリング 代表取締役
委員	梅田 千景	和島興産(株) 代表取締役
	檜畑 友洋	(株)南北 常務取締役
	源じろう	proyect g oficina 代表
	倉方 俊輔	大阪市立大学大学院工学研究科 准教授
	武内 淳	(株)宿坊クリエイティブ 代表取締役
	豊田 英三	(株)ワカヤマヤモリ舎 代表取締役
	永瀬 節治	和歌山大学観光学部 准教授
	吉川 誠人	(株)紀州まちづくり舎 代表取締役
	依岡 善明	城善建設(株) 代表取締役社長

第1回 H28.7.15
テーマ「家守と不動産オーナー」

第2回 H28.9.1
テーマ「周辺エリアの魅力的コンテンツ・和歌山の新産業」

第3回 H28.10.20
テーマ「子育てと女性が活躍できるまち」

第4回 H28.11.14
テーマ「和歌山の空間資源」

第5回 H28.12.20
テーマ「戦略的都市政策と公民連携～補助金からファイナンスへ～」

第6回 H29.1.13
テーマ「和歌山の未来 まとめ」

わかやまリノベーション推進指針【本編】

平成29年3月

編集・発行 和歌山市産業まちづくり局産業部商工振興課

〒640-8511

和歌山市七番丁23番地

電話 073-435-1233