

## 令和元年度 政務活動費 先進都市調査報告書

|                |   |
|----------------|---|
| 会派名            | 市民ネット・むろらん  |
| 議員名            | 水江一弘・児玉智明・小田中稔・佐藤潤・高橋直美・長岡充洋・滝口紘子   |
| 調査実施年月日        | 令和元年11月12日  |
| 調査先 自治体名等      | 和歌山県 和歌山市   |
| 調査項目           | 「リノベーションまちづくり」について  |
| 調査目的           | 室蘭市においてどのように活用できるか検証すること  |
| 報告内容<br>実施したこと | <p>1 視察先(市町村)の概要<br/>人口:358403人(H23. 4. 1現在) 行政面積:208. 84km<sup>2</sup></p> <p>2 視察内容</p> <p>ア リノベーションまちづくりとは</p> <p>和歌山市では、増え続けている和歌山市中心部の遊休不動産を再生・活用して、機能や性能を向上させ、生まれ変わった遊休不動産を核に、まちに雇用と産業を生み出しエリアの魅力を高めることを目的に、公民連携のもと、リノベーションによるまちづくりに取り組んでいます。</p> <p>リノベーションまちづくりとは、今あるものを活かし、新しい使い方をしてまちを変えること。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ある。市民の皆が政策を作り、民間主導でプロジェクトを興し、行政がこれを支援する形で行う民間主導の公民連携を促進していく必要がある。和歌山市のまちなかには、空き店舗・空き家や駐車場、利用度の低い道路・河川があり、遊休不動産があふれているので、これらの遊休不動産の活用と民間主導によるプロジェクトの実施を通して、まちなかに雇用と産業、質の高い教育の機会をつくるというのがわかやまのリノベーションまちづくりとのこと。</p> <p>イ 実現のための戦略</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①質の高い教育機会と子育て環境の創出</li> <li>②遊休不動産の住宅転用</li> <li>③都市型産業の振興と質の高い雇用の創出</li> <li>④民間駐車場の農園等への転用</li> <li>⑤道路の歩行者空間化</li> <li>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</li> <li>⑦河川・水辺空間の活用</li> </ol> |

- 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造
- ⑩まちなかと周辺エリアをつなぐ新たな観光戦略
- ⑪まちなか周辺エリアのネットワーク化と情報発信

#### ウ 実現の体制

和歌山市は、利害関係者が集まるフラットな場づくりとして、わかやまリノベーションまちづくりデザイン会議と、リノベーションスクールを開催を行った。また、規制緩和、地元の金融機関と連携した融資制度などの金融支援の環境整備を行った。

具体的な再生戦略であるこの構想を策定し、次に、不動産オーナーの役割。和歌山市も和歌山最大の不動産オーナーであるが、志を持つ所有者による遊休不動産の提供が役割である。

不動産を使ってまちに貢献したい方や、不動産の価値を維持・向上させたい方、志をもつ不動産オーナーがここに参加。

それから、事業オーナーの役割。新たなコンテンツを生み出す人や企業である。新しいコンテンツをビジネスとして成り立たせて持続していく事業オーナーである。

そして、この事業オーナーと不動産オーナーをつなぐのが家守会社である。

#### エ 現在と今後について

街の繁華街の中心部「ぶらくり丁商店街」の空き家活用から始まったリノベーション事業は、現在、市の中心部全体に広がっている。

和歌山市では、平成 27 年度から毎年、空き店舗に2日間だけお試しで出店する「マチドリ」と呼ばれるイベントを実施している。この2日間に、例えば「和歌山産の新鮮野菜の販売ショップ」や「ハンドメイド雑貨のお店」、「アートを感じる体験型ショップ」に「水辺のカフェ」などさまざまなお店が空き店舗に出店する。

この段階ではそれほど大がかりなリノベーションをするわけではないが、それでも簡単な化粧直しで店舗が様変わりするのを目にすることができる。これまで空き店舗を貸しがらなかったオーナーも、賃貸に積極的になることも多いという。空き店舗のオーナーの意識改革にはこうした取り組みも功を奏しているとのこと。現在の和歌山市は、リノベシ

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | <p>ョンによりできた魅力的なコンテンツが街に点在している状態。今後はこれを線にするような回遊の流れをつくっていきたいということでした。</p>   |
| <p>感想（まとめ）<br/>本市へ生かせること等</p> | <p>空き家というよりは主に空き店舗や空き倉庫を利用したものが多く、仲介業者を介したうえでのコミュニティの再生を図りながら、当該エリアの価値向上を狙った事業であると思いました。</p> <p>空き家対策は、地方まちづくりにおいて“一丁目一番地”、専門家団体との連携を踏まえ本市でもリノベーションへの筋道にもつなげられればと考えます。そしてなによりも担当者の熱意と探究心なく進められない事業であり、リーダーシップを発揮する人材が必要であると痛切に感じました。</p> |