

# 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成24年3月

田辺市（和歌山県）

## I. ポイント

○計画期間;平成21年3月～平成26年3月(5年1月)

### 1. 概況

全国的な傾向であるが、田辺市においても郊外に大型店が進出し、平成21年度から現在まで7店舗が出店している。また、当市においては、郊外に大型マンション等の建設は見受けられないが、郊外居住が進展している状況である。

このような状況の中、街なかの賑わいと居住人口の増加を目的として、田辺市では中心市街地活性化基本計画の認定を受け、平成21年3月から本格的に事業を着手している。

ハード事業としては、継続事業として実施していた海蔵寺通りが平成22年3月に開通したことにより、中心市街地を東西に貫通する幹線道路が完成するとともに、隣接する道路整備としては、歩行者が安心して買い物ができるようコミュニティ道路としての整備について、平成24年度の完了に向けて取り組んでいる。さらに、JR紀伊田辺駅周辺の整備事業としては、JR紀伊田辺駅前広場改修とビジターセンターの整備を平成24年度中の完成に向けて準備を進めている。

また、民間事業では、平成22年11月25日にぼぼら銀座(銀座複合施設)の整備を行い、集客力のあるテナントの入居に成功し、当初の予定通り、女性を中心とした来客が多く、周辺の商店街にも一定の効果が出始めている。

ソフト事業としては、まちづくりの若手有志グループである「あがら☆たなべえ調査隊」の取組がまちの賑わい創りに大きく寄与している。全国的にも展開されているバル事業や街歩きマップの作成など、市民だけが知っているような穴場のお店や情報を提供していることから、市内外からの来客に繋がっている。

また、中心市街地内の商店街の空き店舗対策として実施中である中心市街地開業支援事業については、相談件数は多いものの、高額な家賃などがネックとなり、制度の活用件数が伸び悩んでいるが、空き店舗率の上昇に歯止めがかかっている。さらに、田辺市商店街振興組合連合会の自主事業として実施中の100円商店街やまちゼミ、田辺駅前商店街が実施中の街中文化祭、市の委託事業として南紀みらい(株)が展開している街歩きマップの作成やバル事業の開催などにより、交流人口は増加傾向にある。

但し、中心市街地家賃補助事業や街なか住み替え支援事業など、街なか居住の増加に向けた取組を展開して一定の効果が出ているものの、少子高齢化の進展による人口の自然減等により、中心市街地内の居住人口は年々減少している状況となっている。

基本計画には、62事業を位置付けており、実施済み或いは実施中は54事業で、未着手が8事業である。

## 2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の 見通し	今回の 見通し
歩行者・自転車通行量	中心市街地5地点の歩行者・自転車通行量(休日)	2,842 (H20)	3,200 (H25)	3,112 (H23)	—	①
居住人口	中心市街地の居住人口	11,312 (H19)	11,345 (H25)	10,552 (H23)	—	④

注) ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

## 3. 目標達成見通しの理由

### ①「中心市街地5地点の歩行者・自転車通行量(休日)」について

- ・ ほぼ基本計画通りに事業を実施しており、商店街内では、各エリアの特色を活かしたイベントやソフト事業を展開している。
- ・ まちづくり会社の南紀みらい(株)と連携し、街あるきマップの作成や各種イベント事業を実施することにより、回遊性の向上が図られている。
- ・ 従来から調査していた地点の近辺において、主要事業が完了しつつあるため、概ね目標数値は達成できるものと見込んでいる。

### ②「中心市街地の居住人口」について

- ・ 少子高齢化に伴う人口の自然減などの影響から、現状のまま推移しても目標数値には届かない見込みが高い。

## 4. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「前回フォローアップは実施していない。」

## 5. 今後の対策

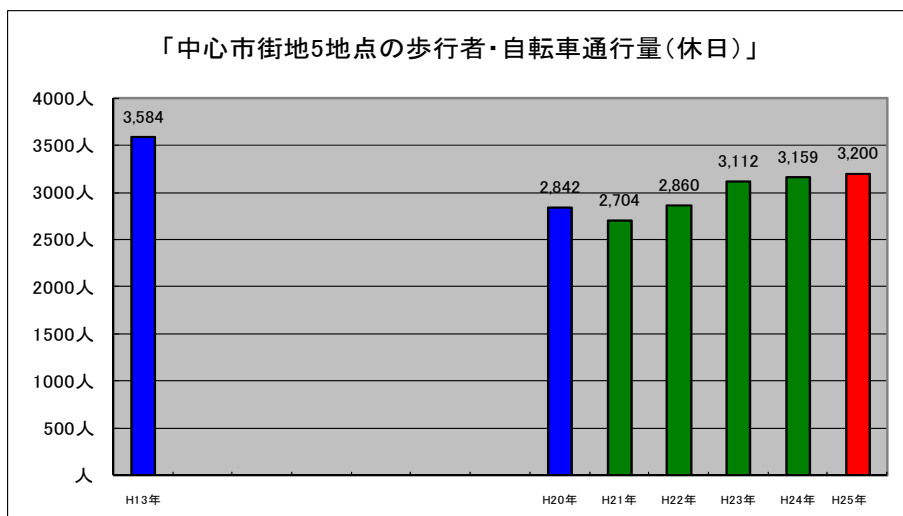
- ・ 歩行者・自転車通行量については、今後も引き続き、田辺市商店街振興組合連合会が主催する100円商店街やまちゼミの開催に支援を行うとともに、各商店街が実施するソフト事業について、南紀みらい(株)と連携しながら恒常的に集客できる方策を商店街等と一体となって取り組んでいく。また、商店街のみならず、NPO法人等から中心市街地活性化に向けた企画・提案がなされれば、市も積極的に関与し、街なかの活性化に寄与されるとともに、予算的に許容範囲内であれば、新規事業として認定されるように取り組む。
- ・ 居住人口については、不動産関係者と連携し、街なか物件情報の提供等を南紀みらい(株)を通じて行うとともに、新婚世帯や子育て世帯に魅力ある物件を街なかに創出するため、関係者と協議を深める取組を行う。
- ・ 今後とも基本計画の各種事業を積極的に推進していくとともに、民間事業者、田辺商工会議所、南紀みらい(株)、田辺市中心市街地活性化協議会等との連携を密にし、中心市街地の賑わいの創出と居住人口の増加に向けて取り組んでいく。

## Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「交流人口の増加に向けた取組」

### 「中心市街地5地点の歩行者・自転車通行量(休日)」

※目標設定の考え方基本計画 P66～P70 参照

#### 1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H20	2,842 (基準年値)
H21	2,704
H22	2,860
H23	3,112
H24	3,159 (目標値)
H25	3,200 (目標値)

※調査方法；各調査地点における2方向別に、歩行者・自転車の通行量を通行形態別に1時間毎に集計

※調査月；平成23年8月実施、同月取りまとめ

※調査主体；田辺商工会議所、田辺市

※調査対象；休日（5地点）の歩行者・自転車通行量

#### 2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

##### ①. 海蔵寺地区沿道区画整理型街路事業（田辺市）

事業完了時期	【済】H14～H21年度
事業概要	市街地を東西に貫通する幹線道路として整備(施工面積1.49ha) 改良前は4m余りの道幅が歩道を含めて18mに変更 L=280m
事業効果又は進捗状況	平成22年3月31日から供用を開始している。本事業により、海蔵寺通りの一方通行が解消されるとともに、駅前商店街から海蔵寺通りを経て銀座商店街までの歩道が繋がったことにより、安心して街歩きや買物ができる空間が確保できることになった。歩行者・自転車の通行量は、平成21年度と比較すると1.89倍となっている。

##### ②. 銀座複合施設整備事業（南紀みらい（株））

事業完了時期	【済】H21～H22年度
事業概要	商店街の賑わいの創出の拠点施設として設置運営 敷地面積 320 m <sup>2</sup> 鉄骨一部木造2階建て 約200 m <sup>2</sup> (1階 ベーカリー、カフェ、グリーン雑貨、2階 ウェディングサロン、手作り雑貨、各種教室)
事業効果又は進捗状況	銀座商店街にない業種であり、集客力のあるテナントに入居してもらうことに成功し、銀座商店街には新たな客層と人の流れが出てきている。平成23年11月26日・27日にはオープン1周年を記念したイベント「ぼら de マルシェ」を開催する等、街なかの賑わい創出に寄与している。

	歩行者・自転車の通行量は、平成 21 年度と比較すると 7.3% 増となっている。
--	---

③. JA 紀南支所機能再編整備事業（紀南農業協同組合）

事業完了時期	【済】H20～H21 年度
事業概要	JA 紀南が 3 支所（田辺・東部・元町）を統合し、海蔵寺通りに新たに田辺支所を建設 鉄骨 2 階建て 敷地面積 1,149 m <sup>2</sup> 延床面積 498 m <sup>2</sup> 駐車場 26 台 1 階 事務所・キャッシュコーナー、相談室 2 階 会議室
事業効果又は進捗状況	中心市街地の中央に位置する場所に、農家のみならず一般消費者にとっても重要な施設が平成 21 年 7 月 13 日にオープンしたことにより、徒歩及び自転車での来客が増加している。また、2 階の会議室は一般の方の利用も多くあり、更には駐車場のスペースを休日に実施されるイベント会場としても活用されている。

④. 複合文化施設建設事業（田辺市）

事業完了時期	【済】H21～H23 年度
事業概要	図書館と歴史民俗資料館の機能を併せた田辺市文化交流センター「たなべる」が平成 24 年 2 月 4 日にオープン 鉄骨 2 階建て 敷地面積 8,577 m <sup>2</sup> 延床面積 3,337 m <sup>2</sup> 駐車場 85 台分 駐輪場 約 200 台
事業効果又は進捗状況	新たな文化施設と市民広場の完成により、オープン以来、多くの来客で賑わっている。今後も多くの来客に繋げていくためには、ソフト事業が重要であることから、図書館利用者の作品展示を企画する等の取組を継続する必要がある。歩行者・自転車の通行量は減少傾向にあるが、平成 24 年 8 月時に実施予定の調査により、当事業の効果が測定できる。

⑤. 産直販売所設置事業（農業法人（株）きてら）

事業完了時期	【未】H21 年度～
事業概要	中心市街地の空き店舗に農産物の直売所を運営する「きてら」を商店街内の空き店舗に誘致
事業効果又は進捗状況	現在も誘致すべく交渉中であるが、立地や家賃などの面で難航中。しかしながら、実施主体は違うが、商店街の空き店舗に三川地区（旧大塔村の山間地域）が平成 22 年 7 月 25 日に中心市街地の空き店舗を活用して産直店をオープン。高齢者の集いの場としての機能を有しているとともに、藁草履作り教室等を月に一度開催する等、街なかの賑わいの創出に寄与している。平成 23 年度では 12,481 人の来店があり、現在も一日平均約 50 名の来店がある。「きてら」については、今後も交渉を続けていく予定。

⑥. 海蔵寺一時預かり駐車場整備事業（海蔵寺）

事業完了時期	【済】H23 年度
事業概要	中心市街地では駐車場が不足しているため、海蔵寺通りの開通に併せて一時預かり駐車場を整備することにより、海蔵寺商店街並びに中心市街地の魅力と利便性の向上を図る。
事業効又は進捗状況	当市の制度である民間駐車場整備助成事業を活用して実施する予定であったが、海蔵寺では、訪問者以外の方にも、地域のイベントや一時的に駐車する方に対しての利用を認めているため、現状では一時預かり駐車場としての機能を果たしている。

⑦. JR紀伊田辺駅前広場改修事業（田辺市）

事業完了時期	【実施中】H21～H 24 年度
事業概要	既存のJR紀伊田辺駅前広場の全面改修 舗装工 4,325 m <sup>2</sup> シェルター(屋根付歩道)L=170m H=2.5m
事業効果又は進捗状況	まちの玄関口として、交通ターミナル機能の強化と交通混雑の解消及び雨天時の排水対策の工事を実施するとともに、雨天の場合でも傘を差さずに交通機関の乗り場に移動できるシェルター(屋根付歩道)を確保することにより、駅利用者の利便性の向上を図ることができる。平成 24 年度に完成予定。

⑧. 紀伊田辺駅前広場第二駐車場の利用促進事業（田辺市）

事業完了時期	【実施中】H23～H24 年度
事業概要	JR紀伊田辺駅前広場改修事業に併せ、現行の 30 分 100 円から最初の 30 分を無料へ見直すことにより、利用促進を図る。
事業効果又は進捗状況	現在、隣接するJR西日本が運営している駐車場との相互利用を含めて検討しており、利用者にとって使いやすい駐車場を目指し、関連会社と協議中である。平成 24 年度に運用開始予定。

⑨. JR紀伊田辺駅ビジターセンター整備事業（田辺市）

事業完了時期	【実施中】H23～H24 年度
事業概要	本市の玄関口であるJR紀伊田辺駅前にビジターセンターを建設し、観光客等の来訪者に対する案内機能の充実を図る。鉄筋コンクリート造 2階建 約 250 m <sup>2</sup> 総合案内、交流スペース、展示スペース、公衆便所ほか
事業効果又は進捗状況	JR西日本と費用負担についての折衝や入居予定団体との間取り、運用方針等について協議を行っている段階である。平成 24 年度に工事に着手し、年度内に完了見込みの予定。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成 21 年度まで減少傾向であった歩行者・自転車通行量が、平成 22 年度には増加し、前年度と比較して 156 人増の 2,860 人となった。さらに、平成 23 年度には、前年比 8.81% 増の 3,112 人となり、基準年度と比較すると 270 人 (+9.50%) 増加している。

一部に未着手の事業があるものの、基本計画に係る事業については、ほぼ予定通りに実施しており、更に田辺市商店街振興組合連合会が実施している 100 円商店街やまちゼミ等のソフト事業や、まちづくり会社の南紀みらい(株)の協力団体である若手の有志グループ「あがら☆たなべえ調査隊」がバル事業、街あるきマップの作成、新たな祭りの創造(田辺まちなか春まつり)などに取り組んでおり、街なかの賑わいの創出に寄与している。このような状況のなか、各事業を継続して実施していくことが出来れば、目標数値の達成は可能である。

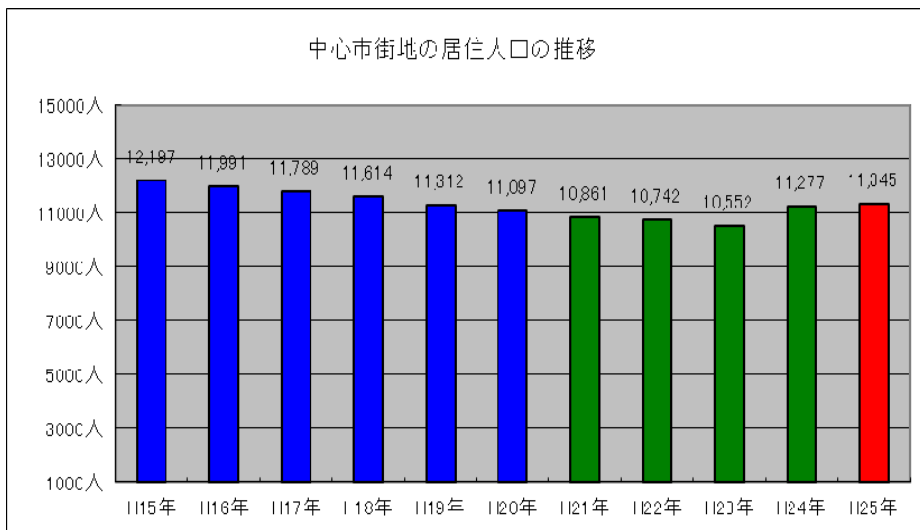
今後は、平成 22 年度に整備した「ぼぼら銀座」(銀座複合施設)を核とした定期的なソフト事業の展開を検討し、更には、各商店街や南紀みらい(株)、田辺商工会議所と連携を図ることにより、恒常的に集客できる方策について議論を深めていく。

また、田辺市中心市街地活性化協議会と連携を図り、各事業の成果と課題を洗い出すとともに、実務者レベルで地域ぐるみでの活性化に向けた具体的な新規事業の検討を行い、活性化に繋がる事業であれば積極的に事業展開に向けて進めていく予定である。

## Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「街なか居住の促進」

「中心市街地の居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P71～P73 参照

### 1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H19	11,312 (基準年値)
H20	11,097
H21	10,861
H22	10,742
H23	10,552
H24	11,277 (目標値)
H25	11,345 (目標値)

※調査方法；中心市街地区域での住民基本台帳登録人口

※調査月；平成 24 年 3 月末時点調査、4 月とりまとめ

※調査主体；田辺市

※調査対象；中心市街地内居住者

### 2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

#### ①. 中心市街地家賃補助事業（田辺市）

事業完了時期	【実施中】H21～H25 年度
事業概要	中心市街地への人口流入の促進と子育て支援の観点から、民間賃貸住宅の借借人に対して、家賃補助を行う。月額補助金額 初年度 30 千円、2年目 25 千円、3年目 20 千円、4年目 15 千円、5年目 10 千円
事業効果又は進捗状況	平成 21 年度から実施しており、毎年8月に募集を行い、募集戸数まで達しない場合は随時受け付けとしている。 平成 21 年度実績－6世帯、平成 22 年度実績－9世帯 平成 23 年度実績－8世帯

#### ②. 街なか住み替え支援事業（田辺市（南紀みらい（株）に委託して実施）

事業完了時期	【実施中】H21～H25 年度
事業概要	現在の不動産市場に現れていない賃貸可能な空き店舗、空き家を調査(掘り起こし)し、広く情報提供を行う。
事業効果又は進捗状況	平成 21 年度から調査を行い、平成 23 年1月から南紀みらい(株)のホームページに空き店舗、空き家物件を掲載しており、毎月、月末に最新情報へ更新を行っている。

③. 銀座複合施設整備事業（日高建設（株））

事業完了時期	【実施中】H21～H23 年度
事業概要	商業施設（ぼぼら銀座）と併せて共同住宅を整備するものであり、民間企業での施工及び運用となっている。
事業効果又は進捗状況	和歌山県地域優良賃貸住宅供給計画に基づき、和歌山県の認定を受けて整備中。5階建て 敷地面積約 413 m <sup>2</sup> 、延べ床面積約 801 m <sup>2</sup> （3～4人居住タイプを 10 戸建設）

④. 民間賃貸住宅建設費補助事業（田辺市）

事業完了時期	【未】H21 年度～
事業概要	和歌山県地域優良賃貸住宅整備事業を活用し、中心市街地エリアでの住宅建設に補助を行うことにより、良質な住宅の提供を促すとともに、中心市街地における住環境の整備と居住人口の増加を図る。
事業効果又は進捗状況	和歌山県の補助制度の運用方針が変更する可能性があるため、その動きを注視し、費用対効果を十分に検討した上で必要と判断する場合には事業に着手する予定。

⑤. 三栖口市有地活用事業（田辺市）

事業完了時期	【未】H23 年度～
事業概要	三栖口JR宿舎跡地の市有地（約 4,050 m <sup>2</sup> ）を居住増進のための用地として活用し、市街地での居住促進を図る。
事業効果又は進捗状況	市営住宅の建築を検討したが、他の地域で候補地が見つかったため断念した経過もあり、現在は共同住宅の建設業者から依頼があれば協議を行う段階である。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

銀座複合施設整備事業については、民間企業の独自事業として現在建設中であり、その取組を進めているところである。

また、街なか住み替え支援事業では、平成 21 年度に中心市街地の空き家等の現状を把握するため、空き家等の所有者に対してアンケート調査等を行った。そのような中、街なかの空き家等の情報収集を行うとともに、それらの情報を南紀みらい（株）のホームページに掲載し、随時更新を行っており、最新の情報が利用者に届くようにしている。

更には、新婚世帯や子育て世帯が中心市街地に住み替える場合に、家賃を支援する制度を設けており、市外からの転居にも寄与しているところである。

しかしながら、現状のまま推移していけば、事業の進捗に遅れが生じていることに加え、自然減や社会減により、目標数値の達成は難しいものと思われる。今後は、まちなかの不動産案内が効果的に発信できるよう、（社）和歌山県宅地建物取引業協会といった関係機関等と協議を重ねるとともに、基本計画事業を積極的に推進していくために、商店街、田辺市中心市街地活性化協議会等と連携を図り、地域ぐるみでの活性化に向けた事業として検討中の「アートを活用したまちづくり（仮称）」等を調査研究していく予定である。