

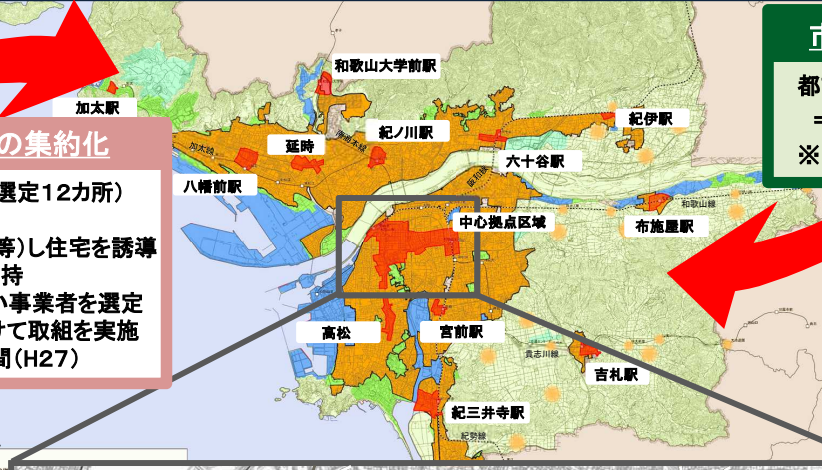
人口減少【S45年とH22年は同水準】が進む一方で、市街地が拡散【DID面積：3,370ha (S45) → 6,284ha (H22)】し、人口密度が6割【DID密度：75.4人/ha (S45) → 45.2人/ha (H22)】に下落  
 ⇒ 人口密度の低下で中心部に生じた公的不動産(PRE)の跡地を都市機能集約の起爆剤に活用

**公共交通ネットワークの維持と連携した拠点の集約化**

- 都市機能誘導区域を集約(地域拠点区域:候補69カ所⇒選定12カ所)
- 居住誘導区域を住宅の供給を誘導するエリアとして設定
- ⇒ 区域内の開発許可基準を緩和(区域外既存道路の緩和等)し住宅を誘導
- 各拠点の公共交通ネットワークを民間事業者と連携して維持
- ⇒ 廃止寸前であった貴志川線(鉄道路線)を公募にて新しい事業者を選定猫を駅長に抜擢するなど日本一豊かなローカル線に向けて取組を実施
- ※輸送人員 192.2万人/年間(H17)→232万人/年間(H27)

**市街化調整区域内の開発許可制度の大幅見直し**

都市計画法第34条第11号条例(50戸連たん制度)を原則廃止  
 ⇒ 調整区域内における開発許可件数が概ね半減  
 ※これまで11号条例全面廃止は、三大都市圏の3自治体のみ。

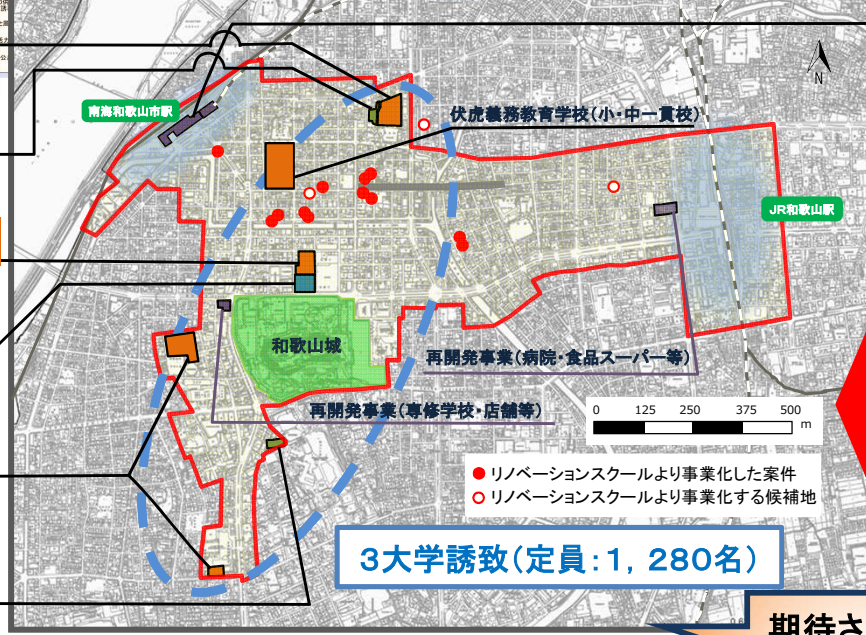


凡例

市街化区域	住宅の供給を誘導するエリア(居住誘導区域)	地域の拠点となるエリア
都市機能誘導区域	みどりや風致・景観を守るエリア	一般の調整区域エリア
JR	産業活力を維持・向上するエリア	高速道路インターチェンジ周辺等エリア
私鉄	その他公共公益施設	
鉄道駅		

《公的不動産(PRE)等既存ストックを活用した都市機能の集約化》

- 和歌山信愛大学(教育学部:4学年320人)**  
郊外の短期大学敷地ではなく、中心拠点の小学校校舎跡に大学開設
- 本町認定こども園(こども総合支援センターと合築)**  
中心拠点外の保育所(2カ所)・幼稚園(1カ所)と既設の本町幼稚園を集約
- 和歌山県立医科大学【薬学部:6学年600人】**  
郊外の大学敷地ではなく、中心拠点の中学校校跡地に学部開設
- まちおこしセンター(地域交流センターと合築)**  
郊外の施設から地場産業発信機能を移転
- 東京医療保健大学【看護学部:4学年360人】**  
県外(東京都)ではなく、中心拠点の小学校校舎跡等に学部開設
- 岡山認定こども園**  
中心拠点外の保育所(1カ所)と既設の岡山幼稚園を集約



**再開発事業(図書館・商業施設等)**

市民図書館の移転整備に合わせて、ブックカフェと子育てスペース、託児所(一時預かり)を創設。

**空き店舗等の有効活用**

- ・家守会社(5社創業)
- ・リノベーションスクール(5回)開催(合計153人受講)
- ・2年で13件の事業化により、約30人の雇用が創出
- ・わかやまりノベーション推進指針をH29.3に策定し、民間主導・公民連携によるリノベーションまちづくりを推進

リノベーションスクール

ピザ店の出店実現

期待される効果

- 3大学開校により、昼間人口が約2割増加(7,900人→9,100人)
- 中心拠点区域における空き家が約3割減少(216件→151件)

※効果は和歌山市資料から国土交通省が試算