

## 構造改革特別区域計画

- 1 構造改革特別区域計画の作成主体の名称  
和歌山県
- 2 構造改革特別区域の名称  
和歌山元気まちおこし特区
- 3 構造改革特別区域の範囲  
和歌山市の区域の一部（本町・城北地区）  
（詳細は別添「方位，縮尺，目標となる地物及び構造改革特別区域を表示した付近見取図」参照）
- 4 構造改革特別区域の特性

県都和歌山市の中心市街地重点区域に位置する対象区域（約20.25ha）は，県下随一の商業集積の中心商業地として，南は御坊市，新宮市におよぶ商圈を誇り，古くから「ぶらくり丁」に代表される商店街が市民の消費を支え，近年まで大型百貨店を集客の核として発展してきた。

しかし，平成10年から僅か5年の間に和歌山市中心商業地にある3つの大型店の閉店が相次ぎ，その内2店は今も閉店状態にある。

一方，消費の流れも，和歌山市から大商業集積地である大阪市に電車で1時間ほどで行けること，近畿自動車道の整備により大阪市方面へのアクセスが容易になったこと，関西国際空港の開港に伴い臨空地域の商業集積が充実してきたことなどから，和歌山市の消費者のみならず，和歌山市の中心商業地へ流入していた県内の消費者も県外へ流れる傾向が生じている。

現在，中心商店街の活性化に向けての取り組みとして，各商店街が行なう独自のイベントや空き店舗対策への補助，あるいは心地よい商空間を醸成するためのアーケード・街路灯などの商業施設整備への補助を通じて，魅力ある「まちづくり」の創出が図られている。

こうした数々の取り組みにもかかわらず，中心商業地の衰退になかなか歯止めがかからないのは，大型店の相次ぐ閉店による集客能力の低下が大きな要因のひとつとなっていると考える。

とくに，旧丸正百貨店に市民が抱いていた，まちのシンボルとしてのイメージは多大なものがあると考えられ，中心市街地の当該対象区域に「大規模小売店舗立地法」にか

かる特例措置を講じて、大型店の迅速な立地を促し、それとともに各商店街との緊密な連携を深めながら「まちづくり」を推し進めていく必要がある。

## 5 構造改革特別区域計画の意義

商業地は「ひと」「もの」が行き交う場であり、それがまちの賑わいを形成してきた。

しかし、モータリゼーションの進展やライフスタイルの変化は「ひと」「もの」の賑わいを周辺部へと拡散させ、今までの商業の中心地はその賑わいを失いながら急速に疲弊、空洞化していった。

一方で、高齢社会、低経済成長といった課題が顕在化する中で、今後、郊外型の都市像は実情に合致しないと考えられ、早急に、コンパクトで効率のよい都市にリニューアルすることに重きを置いた「まちづくり」が期待されることになると思われる。

そのための核として、中心商業地の大型店の一刻も早い復活が望まれる。

「大規模小売店舗立地法」の規制を緩和して、大型店の出店が迅速かつ容易になることは、中心市街地を和歌山市の「顔」として位置付け、和歌山市のみならず和歌山県の中で、賑わいの源泉として「まちづくり」を進めていくうえで大きな追い風になると考える。

中心商業地にある大型店を再生・再活用することで商業環境の整備を図り、まちの賑わいを回復させることは、和歌山市の目指す地方中核都市のライフスタイルの確立への第一歩であり、すべての中心市街地活性化のモデルとしての一翼を担うことにもなると考える。

## 6 構造改革特別区域計画の目標

大型店の撤退は、中心市街地の空洞化を招き、商業と都市機能の集積地としての役割を急速に衰えさせつつある。和歌山市においては、とりわけ店舗面積19,094㎡におよぶ旧丸正百貨店の閉店の影響は大きく、近隣の商店街にとっては経済的、イメージ的にも大打撃となっている。

このような状況から「大規模小売店舗立地法」の規制を緩和することで集客の核となる大型店の立地を迅速に促すことが喫緊の課題であり、こうした中心商業地にある大型空き店舗への出店に伴う集客能力をフルに活かして、「ひと」「もの」の流れを中心商業地に牽引するとともに、これまでも個々の商店街が取り組んでいる空き店舗対策やイベント等と併せてまちづくりを推し進めていくことが必要となる。

また、中心商業地の活性化には商業者のみならず、地域住民主体のまちづくりを十分に活用することも重要であり、和歌山市においても、まちおこし方策の提案や中心市街地重点区域を対象としたグループ討議のために、地元住民、公募による市民、商業者、

TMO，市の職員から成る「まちおこしプロジェクトチーム」で構成する「ワークショップ」を開催して多様な方向からの検討を進めている。

以上のように，本計画においては，大型空き店舗への出店に伴う集客力の向上を礎として，中心商店街に対する既存の活性化支援と連携させながら，賑わいと魅力ある中心商店街の形成を図ることを目標とする。

## 7 構造改革特別区域計画の実施が構造改革特別区域に及ぼす経済的社会的効果

### (1) 大規模小売店舗の出店

当該計画が実施されることになれば、「大規模小売店舗立地法」の規制が緩和され，大型店の新設・変更が迅速かつ容易になることで，商業者のより柔軟な経営環境が整備されて大型空き店舗状態が解消される。

短期的効果指標 平成16年度末までに，現在2つある大型空き店舗のうち1店舗について出店を図る。

中期的効果指標 平成20年度末までに 残り1店舗について出店を図る。

### (2) 中心商業地における小売販売額の減退の歯止め

一部を「構造改革特別区域」として含む「本町地区」の小売販売額は，平成9年度と平成11年度を比較すると，約11%減少しており，その後の沈滞状況から観て，更に落ち込むものと思われる。「大規模小売店舗立地法」の規制が緩和され，大型店の出店が容易になれば，大型店を核として集客能力が高まるとともに，小売販売額の減少に歯止めがかかり，増加に転じさせることも出来る。

・ 中期的効果指標 平成20年度末までに 小売販売額を増加に転じさせる。

### (3) 歩行者通行量の減退の歯止め

旧丸正百貨店前の歩行者通行量を旧丸正営業時の平成12年度と平成15年度と比較すると，平日，休日とも約40%減少しており，大きな集客力を持つ大型店の立地を容易にして商業環境を整備することで，減少傾向にある歩行者通行量に歯止めをかける。

短期的効果指標 平成16年度末までに，歩行者通行量の減少に歯止めをかけて，平成16年実施予定の歩行者通行量を，平成15年度実施の通行量と同水準以上とする。

中期的効果指標 平成20年度末までに，歩行者通行量の増加を図る。

### (4) 雇用の充実

現在2つある大型空き店舗営業時の雇用を確保する。

短期的効果指標	平成16年度末までに、50人以上の雇用を確保する。
中期的効果指標	平成20年度末までに、150人以上の雇用を確保する。

## 8 特定事業の名称

1102 中心市街地における商業の活性化事業

## 9 構造改革特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業に関連する事業その他の構造改革特別区域計画の実施に関し地方公共団体が必要と認める事項

和歌山市では、平成11年に「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」に基づき、市民生活に根ざし、高齢社会にも対応出来る、環境にやさしい快適なまちづくり、多様で成長力のある商業集積に支えられる限界性のある商業拠点の形成等を基本方針とする「和歌山市中心市街地活性化基本計画」を策定している。

この基本計画をもとに現在その具体化に向けて、市民、商業者、TMO等が行政と一体となり、中心市街地の活性化の検討・実施に取り組んでいるところである。

### (1) まちおこしプロジェクト事業

中心市街地の居住人口の減少、空き店舗の増加や大型店の閉店に見られる商業の低迷により、中心市街地、特にぶらくり丁周辺の空洞化が進み、まちの活力が低下していく中、まちの賑わいと魅力を取り戻すため、どのような施策が必要であるかを調査・研究する。

和歌山市職員で構成する「まちおこしプロジェクトチーム」を設置(平成14年10月)して中心市街地の活性化に関する調査・検討を実施している。

- ・市民ネットワークとの連携など市民との協働作業における活性化についての検討
- ・「和歌山市中心市街地活性化基本計画」の個別計画評価
- ・大型空き店舗の再生支援の検討
- ・TMO強化支援策の検討

中心市街地重点区域の活性化に関する施策に反映することを目的に、ワークショップ(公募市民、地元住民、商業者、TMO代表、プロジェクトチーム員で構成)を開催して様々な立場の人からアイデアの提案を受けている。

- ・課題の詳細な検討とまちおこし方策の提案

- ・中心市街地重点区域を対象としたテーマ別(「核施設」「暮らし」「情報発信」「商業活性化」)グループに分かれての討議
- ・まちづくりイベント及びフォーラムの開催

(2) 空き店舗活用支援事業

商店街組合・TMO等が、空き店舗の所有者から店舗を借上げ、その有効利用を図る事業(ギャラリー、休憩所等)及びテナントミックス事業に対して補助する。

(3) 商業活性化支援事業

商店街組合・TMO等が、集客や販売促進を目的としたイベント及び中長期的に立った先進的事業(ホームページ作成、マップ・情報誌作成、宅配サービス等)に対して補助する。

(4) 商業施設整備事業

商店街組合・TMO等が行なう、公衆の利便性の向上に寄与する商業施設及び組合員の共同施設の整備事業に対して補助する。

なお、平成16年度から17年度にかけてTMOである「株式会社ぶらくり」が「ぶらくり丁商店街」のアーケード改修を予定している。

(5) 大門川護岸整備事業

新しいまちとしての機能を充たすために、市民が集い、憩う空間を創出する。

平成14年度に雑賀橋プロムナード整備事業が終了し、その後、県事業として大門川護岸整備を進めており、その中で、地元商店街事業として、新たな観光スポットの創出及び親水空間におけるモニュメント設置を目的とした「和歌山ブルース」の歌碑を建立し、また、市事業として、地域の景観にマッチした公衆トイレの設置事業を予定している。

なお、現在、地元和歌山大学が中心となり、NPO・建築士会・デザイナー・商店街・地域住民・行政等が参加し、ワークショップを開催しながら「大門川遊歩道計画」として目下立案中である。

(6) まちづくり工房「ぶらっと」の開所

市民の憩い・交流の場、IT研修・情報発信の拠点として、将来的な事業展開を計画するために、平成15年11月にTMOである「株式会社ぶらくり」が商店街の空き店舗を利用して開所したもの。

## 別紙

### 1 特定事業の名称

1102 中心市街地における商業の活性化事業

### 2 当該規制の特例措置の適用を受けようとするものの名称

特別区域内の大規模小売店舗

### 3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

認定日

### 4 特定事業の内容

#### (1) 事業に関与する主体

大規模小売店舗の設置者

#### (2) 事業が行われる区域

和歌山市の区域の一部(本町・城北地区)

#### (3) 事業の実施期間

認定日から速やかに実施

#### (4) 事業により実現される行為

「大規模小売店舗立地法」に基づく大規模小売店舗の届出については、以下の規定を適用しない。

新設に係る8か月の実施制限(法第5条第4項)

変更に係る8か月の実施制限(法第6条第4項)

住民等からの意見聴取, 都道府県の意見表明手続き(法第8条)

勧告・公表手続き(法第9条)

届出に係る以下の書類の添付(施行規則第4条第1項第4号から第12号)

- ・必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠
- ・駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項
- ・来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

- ・荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯
- ・遮音壁を設置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面
- ・冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあってはそれらの稼働時間帯及び位置を示す図面
- ・平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠
- ・夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠
- ・必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

## 5 当該規制の特例措置の内容

### (1) 規制の特例措置の必要性

和歌山市の中心商業地は、大型店をその核とする商業と都市機能の集積地として賑わいを形成してきた。

しかし、昨今、全国大半の中心市街地の例にもれず、その衰退と空洞化に拍車がかかっている。中心部に3店あった大型店のうち2店は依然として閉店状態で、「ぶらくり丁」周辺もかつての賑わいを失いつつある。

そこで、核をなす大型店の空き店舗状態を解決することが急務となるが、そのためには、まず民間が、自己のもっている活力を最大限に引き出すことの出来る環境を整備することこそが必要である。

こうしたことから、「大規模小売店舗立地法」の規制を緩和して、大型店の迅速かつ柔軟な営業を実現するとともに、各商店街の空き店舗対策事業等と連動させながら中心商業地の再生を図るためにも当該規制の特例措置が有効かつ必要である。

### (2) 要件適合性

当該区域は、平成11年策定の「和歌山市中心市街地活性化基本計画」の重点区域に含まれている。

当該区域内にいくつかの大型店が集中しており、主要大型店3店のうち2店が依然として閉店状態であることから、大型店の空き店舗対策を講じることにより、活性化が急がれる区域である。

また、過去に営業していたという事実もあるので、「大規模小売店舗立地法」の規制の緩和による懸念も最小限に抑えることができるものとする。