

# 地域経済

REGIONAL ECONOMY

第13号

2009.7

和歌山地域経済研究機構

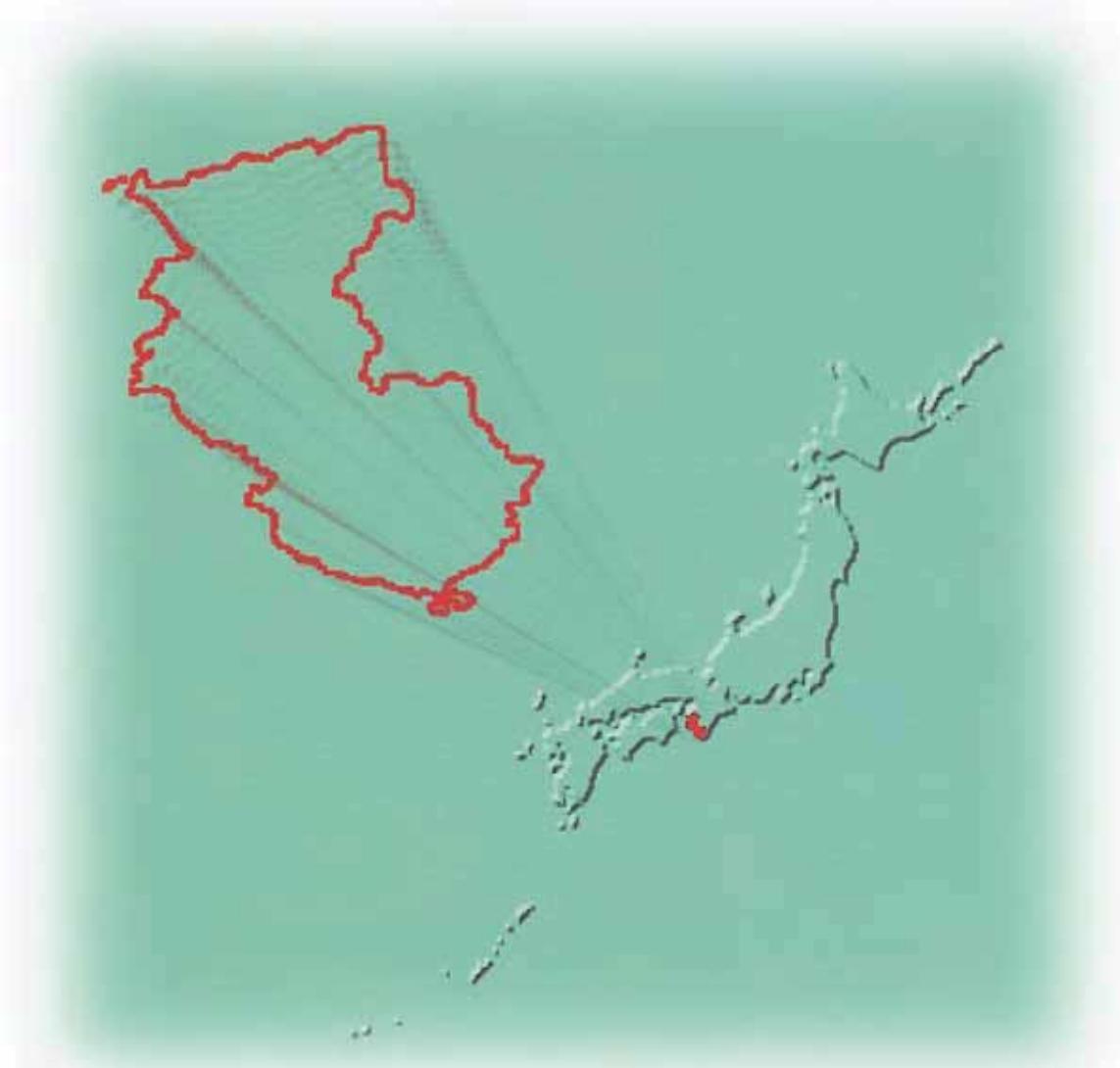
〈構成〉 和歌山大学経済学部・観光学部  
和歌山商工会議所  
(財)和歌山社会経済研究所

〒640-8567 和歌山市西汀丁36

和歌山商工会議所内

TEL.073-422-1111

FAX.073-433-0543



# 目 次

ごあいさつ

理事長就任にあたってのご挨拶 ..... 1

紹介記事

財団法人 和歌山社会経済研究所 の役割 ..... 3

平成20年度事業報告

自主研究「ホスピタリティ研究会」終了報告 ..... 6

「和歌山市中心市街地再生研究会」中間報告 ..... 8

和歌山市中心市街地再生に関する展望

「和歌山センチメンタルジャーニー（仮称）」の提案 ..... 10

平成21年度事業計画 ..... 17

理事会メンバー ..... 20

研究成果一覧 ..... 21

## ごあいさつ

## 理事長就任にあたってのご挨拶



和歌山地域経済研究機構

理事長 森 口 佳 樹  
【和歌山大学経済学部長】

「100年に一度の経済危機」とも評される現状において、特に地方の地域経済は大変厳しい状況にあることは、地域に暮らすわれわれにとってもまさに実感されるところです。

和歌山地域経済研究機構は、和歌山商工会議所、和歌山社会経済研究所そして和歌山大学経済学部の三者により、「理論と実務」を架橋し、それぞれの長所を生かし短所を補うことによってより実践的な「地に足の着いた」研究成果を挙げるべく、平成8年7月に創設されました。今回、私は団らずも経済学部長に任命され、さらに本機構の理事長を拝命することとなりました。私自身の専攻は公法学ではありますが、自治体関係での役職の関係上、地域の諸問題にも大変関心をもっております。たとえば、市町村の基本構想に密接に関係している総合計画等においては、「中心市街地の活性化」や「地域商工業の活性化」が常に議論されており、その策定に関与した関係上、当該問題に関して一定の認識は有していると考えています。しかしながら門外漢ではあることは否めませんので、なにとぞ宜しくお願い申し上げます。

ところで、元気な地域に共通することは地域の人自身が何かしらのやる気をもっていることです。いわゆる「シャッター通り」と化した商店街が活性化したり、旧来型の観光地が新しいコンセプトの下に復活したりする事例をよく聞きますが、いずれもキーパーソンの存在が大きいようです。ところが、そのような人物も最初からそのような重要な役割を果たしてきたのではなく、何かのきっかけからそのような活動を周囲の人々と始め、それが徐々に大きくなつてそれとともにそれなりの役割を果たすようになるようです。大事なことは、そのようなことをきっかけとして、地域の人自身が自らの問題として捉え、活動することです。昔のコマーシャルに「あなた作る人、僕食べる人」というものがありましたら、誰にやってもらい便宜だけをただ乗りしようとするフリーライダーばかりでは、まさに「言い出しちゃ」が損をするだけで、誰も行動を起こさなくなってしまいます。少しの取っ掛かりを皆で育成するという機運が重要であることがわかります。

昨今財政再建団体に転落し行政サービスが極限まで切り詰められている夕張市においても、興味深い現象が見られるようになっていると聞きます。地域住民自身がこれまで行政任せにしてきた施設・サービス等を自主的に運営し維持管理している地区と、行政が手を引いたことによりそれらが廃止されたままになっている地区とがはっきり分かれてきたとのことです。最近まで推進されてきた市町村合併においても、いわゆる周辺部となり

徐々に衰退してきた旧町村を自らの手で活性化しようしてきた地域の例がよくあげられます、結局のところ個人に頼ることだけではなく自主的に集まって集団で行動することが重要なポイントであるようです。個人的感想としては、和歌山においてはこのような姿勢が少々乏しいように感じられます。いわゆる格差の存在を個人の問題だけに矮小化することは問題があるでしょうが、個人に全く問題がないとは言い切れないとも考えられます。

「自らのできることは自らで行う。人任せにせず、ともに考えともに行動する。」この姿勢がなければ、結構誰かの支援がなければ何もできないこととなり、ひいてはその基礎体力までも低下させることとなります。補助金により保護されてきた産業が、その本来もっていた体力まで低下させ、結局は壊滅的状況にまで至った例は枚挙に暇がありません。結局、どのような形であれ人任せにすることにより、自らのもっている力を失ってしまうこととなるわけです。

時代の変化に対応して、自主自立型社会の構成が求められています。そして、わが国のような「超高齢・人口減少社会」においては、自らやらなければ誰も担ってくれる人はいません。若い人に任せようにも若い人がいない社会になりつつあります。過疎地域においては、50歳代の人々が地域社会において、若手として地域の担い手として活躍している例は多いようです。「限界集落」は他人事ではありません。集落で問題となる住民を商店街における開店している小売商数等に置き換えれば理解されうることです。さらに一層変化に即応した変革の姿勢も重要なになってきています。

このような急速な時代の変革の下において、この機構における研究が地域のかたがたにとっての何かのヒントとなり、ひいては地域経済の発展に寄与することを願ってやみません。もっとも、研究成果が地域経済の発展に直接的に貢献できるためには、地域のかたがたからによる諸般のご教示が重要であり、それが研究の前提であることはいうまでもありません。このような点からも、本機構における研究に対するご教示・ご指摘をいただければ幸いです。

**紹介記事****財団法人 和歌山社会経済研究所の役割**

財団法人 和歌山社会経済研究所

総括研究部長 木 下 雅 夫

和歌山地域経済研究機構の構成機関であります、財団法人 和歌山社会経済研究所についてご紹介させていただきます。

**■ 設立**

財団法人 和歌山社会経済研究所は、昭和56年9月25日に和歌山県内最初のシンクタンクとして、和歌山県はじめ県内全市町村及び民間から総額7億円の出捐金により設立されました。さらに、その設立趣旨及び活動に賛同いただいた多数の方々に賛助会員として当財団の諸事業運営にご協力をいただいております。

設立当時は1980年代であり、社会経済情勢は二度にわたるオイル・ショックから徐々に立ち直る途上でした。日本及び国内各地域もようやく明るさや展望が持てるようになってきたころでしたが、世界的な資源・エネルギー問題や為替レートに端を発する金融・財政問題等さまざま事象が更なる課題を提示しつつある時期でもありました。この後、日本においては、歴史的な“バブル”時代に突入していくのです。和歌山においても、地理的・立地的条件の克服や既存資源の再発見、利活用、また、新たな社会的要請に応える諸プロジェクトの展開が期待されていた時期でした。

このような情勢を背景に、当研究所が設立されたのです。

ここで、その当時の設立趣意書の一部をご紹介します。

「～前略～ 複雑かつ広範な社会経済の課題に対処し、和歌山県独自の創造性に富み、活力ある地域づくりを行うためには、行政、学界、経済界といった領域を超えて、県民の英知を結集し、総合的かつ長期的な視点から諸問題の解明に取組む  
～中略～

財団法人 和歌山社会経済研究所は、このような要請に応えるため設立される県民の新しいタイプの研究開発システムです。ここでは自主的な運営のもとで、地域社会に密着した問題を取り上げ、異なった専門領域の有能な人材がプロジェクトを組織し、学際的な研究態度で課題解決に努め、和歌山県の発展に貢献しようとするものであります。

～後略～」

**■ 活動内容**

以上の趣旨のもとに、当研究所は県民各層と一致協力して望ましい地域社会づくりのた

めの調査研究を積極的に推進し、「和歌山県の未来を創造するオピニオン・リーダー」であることを目指してまいりました。そして、設立後28年を経過し、県内唯一のシンクタンクとしてその活動をさらに充実させるべく努力を積み重ねているところであります。この28年間の活動は、関係各機関や県民各層の期待・要請に応える具体的な調査研究を数多く実施してきており、まさに、「和歌山県における知的活動」の拠点として高く評価されるところでもあります。

具体的な活動内容の詳細は、当研究所HPの業務一覧をご覧いただきたいと思いますが、ここに代表的な業務の一部をご紹介いたします。

#### ○ 県内各市町村長期総合計画策定業務

県内各市町村における行政方針の基本的事項を決定する長期総合計画の策定支援。具体的には、事前の住民アンケート調査、各種団体への聞き取り調査から基本構想及び基本計画策定までの総合的な支援

#### ○ 地域活性化プログラム等の策定業

県内各地域における商業、産業や地域コミュニティ、まちづくりや交通、観光振興等に係る現状や課題の調査・研究の取組と各分野の活性化策や活性化へのプログラムの策定

#### ○ 県民・住民の各分野における意識調査や統計調査の実施

行政取組分野における県民・住民の意識調査や統計的調査の実施。また、その集計・分析結果から現状及び課題の抽出、今後の方向性等の策定

#### ○ 社会経済情勢に対応する調査・研究業務及び政策提言

時代の変化に対応し将来を見据えた方向性を見出すための各種調査・研究業務の実施。また、時宜に応じた各関連方面への政策提言

いずれも、各自治体、各事業体等からの受託業務のみならず、各関連機関との共同研究や当研究所自らによる自主研究も積極的に実施しているところです。

### ■ 新たな展開

そして今、時代の変遷とともに社会経済情勢は急激な変化を示しています。環境問題や経済・資源問題等、地球規模の“危機”的到来は、世界はもとより日本、和歌山県にも大きな課題を出現させてきています。当然のことながら、当研究所の活動や運営も同様に厳しい状況に置かれつつあります。しかしこのような状況であるからこそ、わたしたちは当研究所の設立趣旨を改めて認識する時といえるのではないでしょうか。

つまり、「総合的、長期的視野に立ち、各界の英知を隔てなく結集し諸課題の解明に取り組み、将来への進むべき方向性を見出して地域の発展に貢献していくこと。この実現のために各界及び関係各者が最大限の協力を惜しまないこと」なのです。

当研究所は今、新たな展開期に入っています。それぞれの局面において正しい選択ができる、将来に向けて「魅力と活力あふれた“わかやま”」づくりを実現させるために、共に考え共に行動するシンクタンク、開かれ地域に根ざしたシンクタンクであろうとしています。

平成20年12月には、これらの状況に対応するべく、平成14年版「活性化ビジョン」を刷新し新たな「活性化ビジョン」を策定したところです。高い専門性はもちろん、時代の要請に的確に対応する進取性、情報データの的確な処理・蓄積、さらには、各界・関係各者の必要とする人材の育成にも寄与するシステム・プログラムの構築等、価値ある活動の実現とその成果の提供を目指しています。

今後も当研究所は、役職員一同さらなる努力を積み重ね、「和歌山県の未来を創造するオピニオン・リーダー」として、また、「共に考え、共に行動する和歌山のシンクタンク」としてその存在感を高め、和歌山になくてはならない「知的活動の拠点」の実現を目指していきます。

関係各位ならびに県民各層の皆様方のより一層のご支援・ご協力をお願い申し上げる次第です。

## ■ プロフィール

通 略：社経研

略 称：財和研

英 訳 名：W I S E ( Wakayama Institute for Social  
& Economic Development )

設 立：昭和56年9月25日

理 事 長：小田 章（和歌山大学長）

所 在 地：〒640-8203 和歌山市東蔵前丁3番地の6  
南海和歌山ビル5階

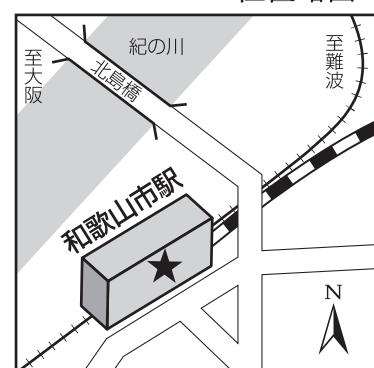
電話番号：(073) 432-1444

FAX番号：(073) 424-5350

E - m a i l : wise@mti.biglobe.ne.jp

U R L : <http://www.wsk.or.jp>

位置略図



## 平成20年度事業報告

# 「ホスピタリティ研究会」終了報告

ホスピタリティ研究会

コーディネーター 木下 雅夫  
【(財)和歌山社会経済研究所 総括研究部長】

ホスピタリティ研究会は平成19年度の自主研究会として平成19年12月13日にスタートした。年度の途中でのスタートは、研究メンバーがほとんど全員、直前の研究会の終了後に引き続き参加したためである。そのことを先づご報告申し上げておく。

さて、国も和歌山県もこぞって「観光の振興」に積極的に取組んでいる。国は「ヴィジット・ジャパン」推進、「観光庁」の新設等、「観光産業」を21世紀におけるリーディング産業として位置付け、その振興を起爆剤に産業及び地域の活性化を図ろうとしている。地域としての和歌山県も平成20年4月に発表した長期総合計画に、将来に向けての重要な施策の一つとして「観光の振興」を大きく取り上げている。

確かに、観光に関しては今後発展の可能性を持つ有望な分野であり、国も県も重要な施策のキーワードとして取り上げていることは的を得たものといえる。しかし、その目指していることを実現するためには多くの課題を解決していかねばならないであろう。

それらの課題の一つとして、観光客の受け入れに関してよく耳にする言葉で「ホスピタリティ」の欠如がある。「あの観光地は、温泉は素晴らしいがホテル従業員の“ホスピタリティ”が欠如している。二度と行きたくない」「あの地域は、これといって目に付くものは無いが訪れるところすべてで気持ち良く楽しめた。本当に“ホスピタリティ”があった。また、行きたい」等々。これは観光分野のみならず、あらゆる対顧客・接客シーンにおいて登場する言葉であるが、一般的にイメージする「サービス」とは違うのだろうか。違うのであれば、何がどう違うのだろうか。こういったところから研究会はスタートした。

研究内容は、ホスピタリティとサービスの違いについて基本的な理解を進めるとともに、施設ハード面、オペレーション・システムや人的資質に関わるソフト面、さらに、経営理念や経営管理面・地域全体の意識水準の重要性にも及んだ。具体的な研究手法として、最も基本的手法である顧客アンケート及び経営者ヒアリング等を実施した。事前の検討項目として、アンケート質問内容及び実施地域の選定、アンケート実施方法（個別手渡しあるいは施設留め置き）等について検討し、さらに、回収率の向上のため、和歌山県特産の「カレー醤油」や「釜揚げしらす」また、特賞には「旅行券3万円」を提供することにした。

質問項目の基本的な趣旨は、「ホスピタリティ」がいわゆる「訪問側」と「受け入れ側」との質の高い「コミュニケーション」として仮定し、そのチェックポイントとして、「施設ハード面」と「人的・システム的ソフト面」に対する「訪問側」の意識のレベルや

評価などを聞き出した。さらに、和歌山県を代表する観光地域の有力施設及び経営者の協力も得て、これらの取りまとめ及び分析を行った。その詳細については「ホスピタリティ研究会」報告書をご覧いただければと思うが、宿泊者の調査結果は、全体的には評価は高かった。しかし、個別的にはいくつかの課題も指摘されている。

今回は、実施地域や質問項目、期間において限定的な調査であったが、和歌山県における「ホスピタリティ」の醸成やその評価についての基礎的な状況はある程度把握できたものと考える。今後はさらに、この調査をベースにして二次的な調査や拡大調査も必要かもしれない。また、地域として「訪問客をお迎えする観光圏域」としての「ホスピタリティ」の意義やその醸成にも注力が必要であろう。現在、さらなる研究の推進を検討しているところである。

最後に、長期にわたり本研究会に参加していただいたメンバー各位に感謝申し上げる。また、アンケート調査及び聞き取り調査実施に際してご協力いただいた関係各位に改めて感謝申し上げる次第です。

<本研究会の研究メンバー及び活動経過を以下に記す。>

## 1. 研究メンバー

竹林 明	和歌山大学観光学部教授	(コーディネーター)
出口 竜也	和歌山大学観光学部教授	
廣岡 裕一	和歌山大学観光学部教授	
吉村 典久	和歌山大学経済学部教授	
竹田 明弘	和歌山大学観光学部准教授	
山田 泰宏	和歌山商工会議所主事	
木下 雅夫	和歌山社会経済研究所総括研究部長	(コーディネーター)
藤代 正樹	和歌山社会経済研究所主任研究員	
中平 匡俊	和歌山社会経済研究所主任研究員	
川嶋 宏通	和歌山社会経済研究所研究員	(現：和歌山県東京事務所)
阪本 浩之	和歌山社会経済研究所研究員	(現：和歌山県企業立地課)
和中 真吾	和歌山社会経済研究所研究員	(現：きのくに信用金庫本店)
石橋 宏之	和歌山社会経済研究所研究員	
 事務局		
山本 敦子	和歌山大学経済学部助教	
高崎 典久	和歌山商工会議所	
藤村 幸司	和歌山商工会議所	

## 2. 研究会開催（全6回）及び現地調査

第1回 平成19年12月13日（木） 於：和歌山大学

- 第2回 平成20年1月29日（火） 於：和歌山社会経済研究所  
第3回 平成20年4月17日（木） 於：和歌山大学  
第4回 平成20年7月8日（火） 於：和歌山大学  
現地アンケート調査実施（平成20年8月～9月）  
和歌山市内 ……担当：和歌山商工会議所  
高野山地域 ……担当：和歌山社会経済研究所  
白浜地域 ……担当：和歌山社会経済研究所  
勝浦地域 ……担当：和歌山大学  
第5回 平成20年11月18日（木） 於：和歌山大学  
現地施設経営者聞き取り調査（平成20年2月～3月）  
勝浦地域 ……担当：和歌山大学  
白浜地域 ……担当：和歌山社会経済研究所  
第6回 平成21年4月1日（水） 於：和歌山大学サテライトセミナー室  
以上

## 「和歌山市中心市街地再生研究会」中間報告

和歌山市中心市街地再生研究会

主査 足立基浩  
【和歌山大学経済学部 准教授】

郊外型店舗の立地の原則自由化（大規模小売店舗立地法）と中心市街地活性化法が成立してすでに10年が経過した。また、幾度かの法律の改正などもあったが、この間10万人以上の地方都市の実に80.6%が人口を減らした。こうした結果をふまえ、2006年からスタートした新しい制度の下では、郊外型の出店をやや規制し選択と集中の理念の中で選ばれた自治体が国からの助成を受けながら再生を目指す。

一方、和歌山市の中心市街地の現状はどうであろうか？

2007年夏に国の認定を受けてスタートした中心市街地計画は、フォルテ輪島の誘致、城フェスタ、けやき道路周辺でのイベント、オープンカフェの実施など、いくつかの策が実現されている。その結果、中心市街地の歩行者交通量もわずかだが上昇した（2008年9月）。

しかしながら、それらの政策が有機的に連関し効率的な再生を果たしているかというと「発展途上」としての評価にとどまるであろう。

本研究会においては、和歌山市が実施している各種政策の総括を実施するとともに市民レベルで実施できる「身近な」活性化策について検討を行った。その結果、我々がたどり着いた基本的な方向性は「中心市街地の魅力再発見」ということになった。「魅力の再発見

見」とは、いくぶん使い古された表現のように思われるが都市再生とは「リハビリ」の意味を含む。つまり、かつては存在したが今は失われかけている街の魅力の再発見、もしくは新しい魅力を発見しようという計画である。

今一度原点に立ち返り、和歌山の魅力を市民レベルで構築し、それを広める作業について、「センチメンタル・ジャーニー（愛着さがしの旅）」と名づけた。和歌山市ではすでに中心市街地の風景をWeb上で紹介する「風景ドットコム事業」や、各種まち歩きのウォーキングツアーなどを実施している。また、商工会議所も2006年よりセンチメンタル和歌山事業を実施しているが、それらを都市再生の名の下で再度整理し、制度化を行うというものである。

詳細については、次節以降を参照されたい。

## 1. 研究メンバー

(主査)

足立 基浩 和歌山大学経済学部准教授

(研究員)

木下 雅夫	和歌山社会経済研究所総括研究部長
中山 健太	和歌山社会経済研究所研究部長
中平 匡俊	和歌山社会経済研究所主任研究員
鈴木 孝明	和歌山社会経済研究所主任研究員
小川 美弥子	和歌山社会経済研究所主任研究員
畠 光穂	和歌山商工会議所企画・街づくり支援室リーダー
大泉 英次	和歌山大学経済学部教授
辻本 勝久	和歌山大学経済学部准教授
山田 良治	和歌山大学観光学部教授
堀田 祐三子	和歌山大学観光学部准教授

(事務局)

高崎 典久	和歌山商工会議所
山本 敦子	和歌山大学経済学部助教

## 2. 研究会開催（全5回）

第1回研究会	平成20年9月8日
第2回研究会	平成20年10月23日
第3回研究会	平成20年12月11日
第4回研究会	平成21年1月22日
第5回研究会	平成21年2月26日

# 和歌山市中心市街地再生に関する展望 「和歌山センチメンタルジャーニー(仮称)」の提案

## はじめに

これまで、中心市街地再生検討会においては、中心市街地活性化の新たな提言策が模索されてきた。本稿においては、中心市街地活性化基本計画を補完する形で近年の和歌山市中心市街地における諸課題に対応するための提案を行うものとする。以下、中心市街地の現状分析、そして、求められる企画「和歌山センチメンタルジャーニー（仮称）」の紹介を行う。

## 和歌山市中心市街地経済の現状

和歌山市中心市街地活性化基本計画改訂版（平成17年3月）によると、基本計画の区域はJR和歌山駅と南海和歌山市駅のほぼ中間に位置する商業集積地を中心として、区域南部に和歌山城が位置する約186haの範囲である。

基本計画区域の中でも、特に商業・業務機能が集積し、和歌山市の顔として、象徴的存在でもあったぶらくり丁周辺地域については、中心市街地活性化にあたって、重要な役割を担うことから、より効率的で効果の高い活性化を目指す重点区域とされている。

本稿においては、本町地区、大新地区、城北地区を中心市街地と想定して検討するものとする。

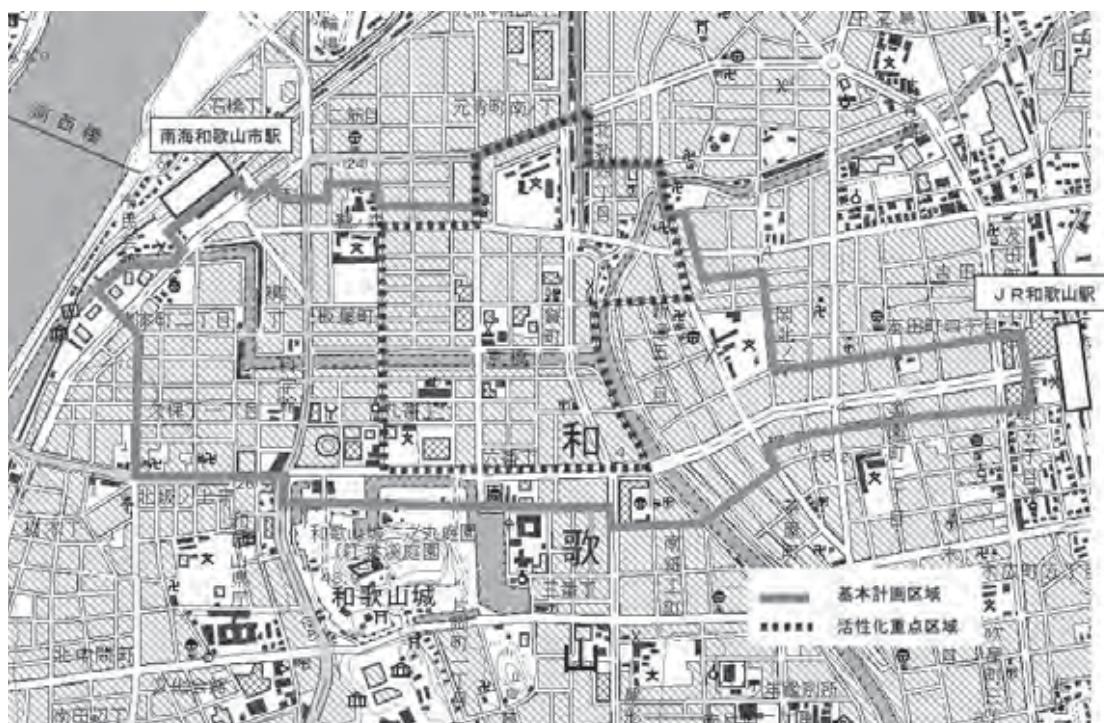


図1 中心市街地活性化基本計画による計画区域及び重点区域

## 中心市街地の居住・交流人口

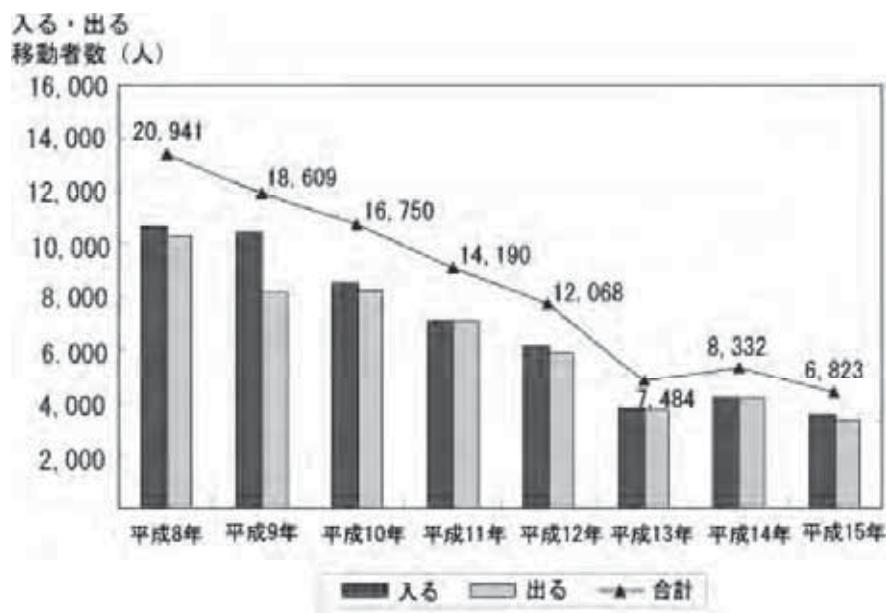
和歌山市中心市街地の人口動態・中心市街地の人口は、過去20年間で約30%程度減少している。年齢別人口においても65歳以上人口が過去15年間で約1.2倍に増加している一方で、15歳未満人口は約半分となっている。上記のことは周辺市と比較すると顕著である。和歌山市の人団動態をみると、社会増減は高低のぶれがあるものの近年は概ね一定で推移している。自然増減は過去20年間減少傾向にあり、人口動態全体として減少が下げ止まらない状況にある。

## 事業所数、従業者数の推移

和歌山県、和歌山市、市内中心市街地の事業所数、従業者数とも減少傾向にあるが、特に市内中心市街地の減少が著しい。事業所数の変化率（平成3年→平成16年）は、和歌山県が-15.5%であるのに対し、和歌山市は-20.7%、中心市街地は-29.1%。従業者数の変化率（平成8年→平成16年）は、和歌山県が-14.1%であるのに対し、和歌山市は-19.0%、中心市街地は-28.8%であった。

## 歩行者通行量の推移

かつて買い物客やレジャー客などであふれた街並みは、祝祭日においてすらシャッターを降ろした店舗が目に付き、歩行者も減少している。市内のシンボルであった旧丸正百貨店前の歩行者通行量は、平成15年時点で平成8年時の約1/3程度に減少している。



注) 入る：丸正前からぶらくり丁アーケードへの移動者数  
出る：ぶらくり丁アーケードから丸正前への移動者数

図2 9月第1日曜日の来街者の推移（丸正側ぶらくり丁）

出典：ぶらくり丁商店街協同組合

## 商業

和歌山県の商業構造県内の商業地区を「中心市街地型」、「郊外型」、「住宅地その他型」に区分し、各々の年間商品販売額（小売業）の全体に占める割合を、全国平均を分岐点としてみると本県はどちらかといえば「郊外型」であることが伺える。県全体では、「住宅地その他型商業地区」の販売額が全体の約6割程度と多い。

**表1 和歌山県の立地特性別小売業の年間販売額(平成16年)**

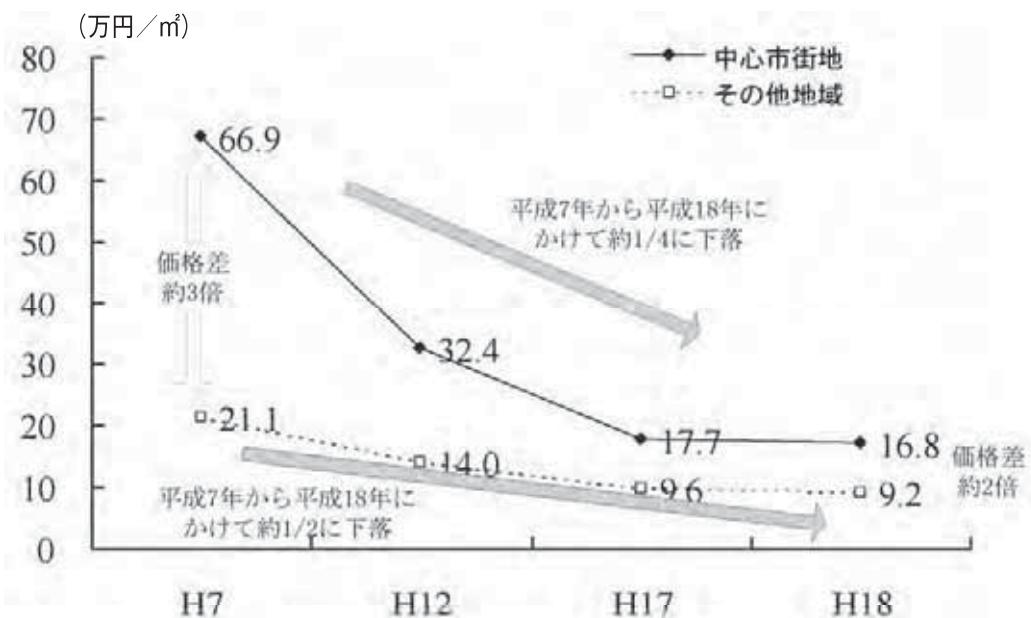
小売業の年間販売額(億円)	9,438	100.0%
中心市街地型商業地区	2,178	23.1%
駅周辺型商業集積地区	1,122	11.9%
市街地型商業集積地区	664	7.0%
オフィス街地区	392	4.2%
郊外他型商業地区	1,577	16.7%
ロードサイド型商業集積地区	636	6.7%
工業地区	941	10.0%
住宅地その他型商業地区	5,683	60.2%
住宅地背景型商業集積地区	472	5.0%
住宅地区	2,512	26.6%
その他の商業集積地区	51	0.5%
その他地区	2,648	28.1%

出典：商業統計調査

商業販売額の伸び（平成11年→平成16年）を和歌山県、和歌山市、中心市街地の地区別にみると、中心市街地の減少が著しい。過去約20年間の推移（昭和60年～平成16年）を和歌山市と中心市街地においてみると、商店数、従業員数、商品販売額のいずれも和歌山市全体と比較して顕著な減少傾向にある。

## 中心市街地の地価推移

中心市街地の地価は、市内他地域に比べ減少傾向が著しい。しかし、和歌山市中心市街地の地価（平成18年）は、平成7年当時と比べ約1/4になっているが、他地域の地価とはまだ約2倍の較差がある。



注) 中心市街地の調査地点は和歌山市舟大工町6番外、十一番丁43番、本町3丁目29番1外の3地点

**図3 都道府県地価調査の推移（平成7年を100として）**

出典：都道府県地価調査

以上を総括すると、中心市街地への魅力が薄れる中で、商業売上げが減少し、ひいては地価が下落する点が見受けられる。その結果、固定資産税収が落ち、財源を逼迫させ、その結果中心市街地関連予算がさらに縮小するという循環が成立している可能性がある。

さらに以下に列挙される要因の把握が重要である。

まずは、消費不況の問題である（2008年末時点で百貨店9.4%の売上げ下落、GDPの6割を占める消費経済の減退）。消費経済の低迷は中心市街地商業経済に影響を与えるだけでなく、ひいては行政の税収をも減らす。続いて中心市街地の高齢化問題である。年々、中心市街地の高齢化が深刻化し、2030年には中心部の高齢化率がワースト2位になると予想されている。さらに、跡継ぎ問題（ヒトに関する問題）の深刻化からより高齢化が進むものと思われる。

次に土地の所有権の問題と塩漬けの土地問題（土地問題）である。これは、中心市街地経済の再生のための土地の有効活用に関する問題と関連している。その結果、駐車場などの利用が点在し、どの駐車場に言ったらどれだけ割引を受けるのか消費者にはわからないことも手伝って、中心市街地そのものの需要を減退させる。効率的かつ計画的な土地利用の再構築が望まれよう。そして最後に、商業施設の魅力に関する問題である。品揃えの問題とは、買いたいものがない、商品に古い感じがするなどの問題であり、アンケート調査などを行うと無視しがたい水準にまでなっている。

以上を踏まえて、中心市街地活性化の方向性についてまとめてみよう。

## 中心市街地活性化を鑑みる時に必要な諸要因（把握すべきもの）

1. マクロ経済要因と地域産業の状態の把握(この部分は政策的に対応が難しい)。
2. 商業施設を含め中心市街地の魅力とコストに関する把握。「商業施設のリピート度合い」＝「魅力」－「コスト」という概念の中で、中心市街地の「コスト（駐車場料金、アクセス）」が増加していること。
3. 土地の所有権と賃借権の動向に関する把握（土地の处分件の問題に帰着。農地の場合と同様）。

そこで、ぶらくり丁の現況と課題・解決策に関するキーワードを探ると、

1. 力のさらなる創出（行政+民間）、2. コストの部分の減少（行政）

ただし、制約条件⇒予算

となる。この点を踏まえたうえで、以下活性化策の方向性について考えてみたい。

## 政策論

2009年3月期における和歌山市の中心市街地における具体的な活性化策案としては以下のアプローチを参考せねばならない・・。

- 1) 現状維持型再生策
- 2) 再開発
- 3) コンバージョン

ただし、上記3策のどれを採用するのかについては、実現性の点などを含め以下の基準を参考する必要がある。その基準とは、

- 1) すぐに実施できるものを優先させる（判断基準1：時間制約）
- 2) 低予算でできるものを優先させる（判断基準2：予算）
- 3) 実施母体が明確なものを優先させる（判断基準3：実現性）
- 4) 経済効果が発生するものを優先させる（判断基準4：効果）
- 5) 独自性の高いものを優先させる（判断基準5：差別化）

等である。

## 和歌山市中心市街地活性化基本計画

ところで、ここで現在実施されている施策について簡単に見てみたい。

和歌山市の中心市街地活性化基本計画では、「訪れたくなるまち」、「住みたくなるまち」、「歩いて楽しく過ごせるまち」などをモットーに合計52にわたる事業実施を計画（実施中）である。特に、JR和歌山駅と南海和歌山市駅を結ぶラインをハッピーロードとして位置づけ、回遊性・滞留性の向上を目指している（和歌山大学、NPO市民団体と

の協働でオープンカフェ事業を実施している）。さらに城フェスタ事業では和歌山城を中心とした町の魅力創出事業や回遊性向上策などが盛り込まれており、半年の期間中約74万人の集客に成功している。しかし、単年度事業であり今後この事業をどのように発展的に継続しているかが問われているといえよう。

2008年から2009年3月までに実施されてきた中心市街地再生検討会議では上記施策の実施状況と、施策実施の際の基準に鑑み、これまで、中心市街地活性化に関するいくつかの提言を行ってきた。以下表にまとめてあるので参照されたい。

## 事業提案例

### 計画マトリクス

タイトル	第1案 ブラクリ丁大通り歩行者天国化	第2案 個店及びエリアの魅力再開発	第3案 ウォーキング・まち歩き	第4案 講演会・ワークショップの開催	第5案 商業地のSC or SM化
内容	毎月ある週の土曜日、もしくは日曜日にぶらくり丁の通りを歩行者天国にし、ストリートパフォーマンスやフリーマーケット等自由にスペースを活用してもらう。	「この街独自のコンセプトづくり」と実行 「外部からひとを呼び込む魅力と満足してもらえる”商業観光”」	中心市街地が出発点又は終着点（集う場）となるウォーキングコースの紹介コース中の歴史的な名所等の紹介、スタンプラリー	内容：中心市街地活性化に関する講演会、ワークショップの開催	内容：再開発事業・区画整理事業等を含めた、既存商業店舗の見直し案
初期	○		○	○	
中期		○			
長期					○
合計					

これらの案を総合的に評価すると、「個店の魅力再生＋ウォーキング（歩行者天国も含流）の抱き合わせ戦略」が実現可能性の面でも、また効果などの面でも妥当と考えられる（第1、2、3案）。

さらに街中勉強会議を実施することで街づくりのシンクタンク的役割をも担うことができよう（第4案）。なお、長期的な視点からは、3年後をめどに商業施設のSC化などについて考える（第4案の中で第5案を検討）。

上記案件は予算的にも低い金額で実施が可能であるし、他地域での実施例などを見ても、一定の効果も期待される。

これらの点を踏まえて、以下企画の具体案についてみてみよう。

## 企画案

名 称) 和歌山版 センチメンタルジャーニー  
内 容) ガイドによるウォーキングツアーを実施+商業観光の整備  
P R) Webによる案内・動画像配信 (YouTube等)  
期 間) 2009年10月1日から11月15日まで・・。土曜日  
場 所) ぶらくり丁と和歌の浦、加太付近との連携  
主 体) NPOもしくは再生研究会スタッフ (スタッフはボランティアを組織)  
目標数値) 街中観光2000人

先行すでに類似事業を実施している自治体：長崎県長崎市「さるく博」など。

## おわりに

今後、中心市街地で求められる施策は、予算的な制約や実現可能性などの点からやはり回遊政策の徹底化策が必要なものと思われる。回遊策を実施することにより、長期的に中心市街地への関連人口が増え、様々な経済効果が生まれるものと思われる。

この点は、約400名ほどのボランティアガイドと、中心市街地の各所に「見聞館」と呼ばれる老舗店での観光客の立ち寄り所を設け、それらが観光客誘致に大きく貢献している長崎市の「さるく博（街中歩き）」が参考になる。何よりも大事なのはその事業の継続性であるが、さるく博終了後も、継続的に市民の手でさるく事業が継続されている点は注目に値する。和歌山市の城フェスタ終了後に継続的に中心市街地に客を集客する手法が求められており、本企画がこの点において果たす役割は大きいものと思われる。

---

i 和歌山商工会議所は2006年度より、域内産業観光促進事業や市内観光地裁発見などを目的とした「センチメンタル和歌山」事業をすでに実施している。

## 平成21年度事業計画

### ■ 研究事業

#### 1. 研究会

##### 和歌山市の中心市街地再生に関する研究

代表	足立 基浩	
研究員	萬羽 昭夫	財団法人和歌山社会経済研究所研究部長
	藤代 正樹	財団法人和歌山社会経済研究所主任研究員
	鈴木 孝明	財団法人和歌山社会経済研究所主任研究員
	畠 光穂	和歌山商工会議所企画・街づくり支援室リーダー
	大泉 英次	和歌山大学経済学部教授
	足立 基浩	和歌山大学経済学部准教授
	辻本 勝久	和歌山大学経済学部准教授
	山田 良治	和歌山大学観光学部教授
	堀田 祐三子	和歌山大学観光学部准教授

#### 【テーマの概要】

2007 年度に政府の認定を受けた和歌山市の中心市街地活性化基本計画では、「訪れたくなるまち」、「住みたくなるまち」、「歩いて楽しく過ごせるまち」などをモットーに合計 52 にわたる事業実施を計画（実施中）している。特に、JR 和歌山駅と南海和歌山市駅を結ぶラインをハッピーロードとして位置づけ、回遊性・滞留性の向上を目指している（和歌山大学、NPO 市民団体との協働でオープンカフェ事業を実施している）。さらに城フェスタ事業では和歌山城を中心とした町の魅力創出事業や回遊性向上策などが盛り込まれており、半年の期間中約 74 万人の集客に成功している。しかし、単年度事業であり今後この事業をどのように発展的に継続しているかが問われているといえよう。そこで、2008 年度の中心市街地再生検討会においては、中心市街地活性化における数々の策が検討され、中でも、和歌山城集辺の中心市街地を基本区域とする回遊性事業「和歌山センチメンタルジャーニー（街歩き事業、仮称）」を追加提案するにいたっている。しかし、その実現に向けては運営主体の選定や、効果確認などの作業が残っている。2009 年度においては、引き続き全国の事例などを参考に回遊性事業の検討・提案を行うとともに、2008 年度案の実施のフィージビリティー（実現可能性）について検討を行うものとする。

## 「和歌山市民・近隣地域住民の消費動向と和歌山市小売商業の課題」

### に関する10年後の追跡調査

代表	木下 雅夫	
研究員	木下 雅夫	財団法人和歌山社会経済研究所総括研究部長
	中山 健太	財団法人和歌山社会経済研究所研究部長
	小川 美弥子	財団法人和歌山社会経済研究所主任研究員
	中浴 正隆	和歌山商工会議所企業支援部企画・街づくり支援室主事
	大泉 英次	和歌山大学経済学部教授
	柳 到亨	和歌山大学経済学部講師

#### 【テーマの概要】

平成11年度に、当機構において取り組んだテーマであり、「和歌山市民の消費動向」、「近隣市民の和歌山市での消費動向」など圏域内外の消費動向の追跡調査を行う。

前回調査結果と比較するとともに、現状と変化を取りまとめることにより、「消費者ニーズや商圏の把握・問題点の発掘・活性化への課題提起」を行い、「人口問題、産業集積、商業・商店街活性化」等行政の取り組みや、商工団体の戦略の指針に繋げていく。

## 2. 自主研究

### 和歌山市における市場（いちば）活性化についての研究

代表	鈴木 裕範	
研究員	澤崎 喜英	財団法人和歌山社会経済研究所研究部長
	谷 奈々	財団法人和歌山社会経済研究所主任研究員
	石橋 宏之	財団法人和歌山社会経済研究所研究員
	畠 光穂	和歌山商工会議所企画・街づくり支援室リーダー
	大西 敏夫	和歌山大学経済学部教授
	鈴木 裕範	和歌山大学経済学部准教授
	高橋 淳子	和歌山大学大学院経済学研究科修士課程

#### 【テーマの概要】

「市場」の存在と機能は、今日地域の食文化の面だけではなく地域コミュニティ、町中活性化、観光資源としてあらためて見直す必要がある。

全国をみると、「市場」で「にぎわい」や「活気」を創出している地域がみられる。京都・錦市場や大阪・黒門市場という日本有名市場だけではなく、金沢市の近江市場、青森県・新鮮市場、鹿児島市・城南市場、彦根市・本町市場等では、地域住民の食を支え地域に豊かな食文化を根付かせ地域に活力を生み出している。また、そうした街の市場は観光客が訪ねてくる観光名所にもなっている。

和歌山市はどうか。和歌山市には、七曲、黒門、美松、明光、美園などの市場が、古くから「市民の台所」として、「対面商売」を魅力に発展してきた歴史をもつが、現在はいずれも厳しい状況に直面している。また、インターネットの七曲市場を見ていたら、市場体験を楽しみに来たところ、その日が日曜日で空いていた店は2, 3軒だったという書き込みを見つけた。町なかの「市場」を「地域資源」「観光資源」としてもっと見直す必要があるのではないか。

本研究では、和歌山市内の「市場」の現状と諸問題について調査・分析し、「地域資源」としての可能性を検討、さらに「観光資源」としての活用の方策や具体化取り組みについてまとめ、モデル的な実験も含めて提言する。

### 観光客の受け入れに対する和歌山県民の意識調査

代表	竹田 明弘
研究員	則藤 正文 財団法人和歌山社会経済研究所研究部長
	中平 匠俊 財団法人和歌山社会経済研究所主任研究員
	畠 光穂 和歌山商工会議所企画・街づくり支援室リーダー
	竹林 明 和歌山大学観光学部教授
	廣岡 裕一 和歌山大学観光学部教授
	佐々木壮太郎 和歌山大学観光学部准教授
	竹田 明弘 和歌山大学観光学部准教授
	竹林 浩志 和歌山大学観光学部准教授

#### 【テーマの概要】

これまで、観光領域における魅力の形成は企業を中心に行われてきた。そこでは顧客満足の手段として、ホテル・民宿など宿泊サービス、観光サービス、飲食などの観光関連産業では、実務家を中心にホスピタリティという言葉が頻繁に取り上げられてきた。ところが、近年、多くの地方都市が観光をテコとして都市の再生、再活性化に取り組んでおり、観光を焦点とした都市間競争が繰り広げられている。観光産業における競争の次元が、企業から地域や都市に移行している。かかる状況の下で、ホスピタリティ研究の焦点も、企業などでサービスを担当する従業員から、地域住民へと拡大させていく必要がある。この場合、そもそもホスピタリティという概念を利用することが妥当であるかという問題は残る。われわれはホスピタリティというより、むしろ、おもてなしという視点から研究を進めていく。

観光において、そもそも地域でおもてなしするとは何か、観光客満足を引き出すおもてなしと住民の関わりなどについて具体的に分析した研究は少ない。

本研究調査では、 1. 和歌山県民の訪問客受け入れに対する意識 2. 観光客満足と県民の態度や意識との関係について明らかにする 3. 観光客満足に影響を与える地域のおもてなしについての示唆を導き出すことを目的とする。

<事務局担当>

藤村 幸司 和歌山商工会議所  
山本 敦子 和歌山大学経済学部

■ 刊行物

- 機関誌「地域経済」
- ホスピタリティ研究会報告書他

■ ホームページによる広報

URL : <http://www.eco.wakayama-u.ac.jp/wtkkk/>

**理事会メンバー**

(平成20年6月1日現在)

【地域経済研究機構理事会】

理 事 長	森口 佳樹	和歌山大学経済学部教授	学部長
副理事長	山田 良治	和歌山大学観光学部教授	大学評議員
理 事	小倉 正義	和歌山商工会議所専務理事	
理 事	高嶋 洋子	和歌山社会経済研究所専務理事	
理 事	木下 雅夫	和歌山社会経済研究所総括研究部長	
理 事	大泉 英次	和歌山大学経済学部教授	副学部長
理 事	鈴木 裕範	和歌山大学経済学部准教授	

## 研究成果一覧

ナンバー	タイトル	発行年月
No.1-a	提言 紀淡連絡道路を実現し和歌山地域の活性化をはかるためのグランドデザイン	平成10年8月
No.1-b	提言 このチャンスを活かそう 紀淡連絡道路を実現し和歌山地域の活性化（グランドデザイン概要版）	平成10年8月
No.2	ニーズの多様化と規制緩和の進展に伴う経営戦略－和歌山企業の活性化を目指して－	平成10年9月
No.3	和歌山地域産業の市場構造	平成10年10月
No.4	和歌山市民・近隣地域住民の消費動向と和歌山市小売商業の課題	平成11年11月
No.5	和歌山市の高次都市機能	平成11年11月
No.6	和歌山県における産業構造の変化と雇用動向	平成12年3月
No.7	若者に魅力ある街づくり	平成13年6月
No.8	ベンチャービジネス事例研究	平成14年6月
No.9	IT 活用による生活向上の可能性	平成15年5月
No.10	和歌山県の物流戦略	平成15年9月
No.11	和歌山県におけるカジノの可能性に関する調査・研究報告書	平成16年12月
No.12	観光戦略研究会調査・研究報告書	平成17年3月
No.13	都市創造戦略研究会調査報告書	平成18年10月
No.14	和歌山における地場産業の実態と将来動向に関する研究会	平成19年3月
No.15	建設業の動向に関する研究会報告書	平成19年11月
No.16	コンパクトシティ研究会報告書 『コンパクトシティと都市づくり』	平成20年9月
No.17	ホスピタリティ研究会報告書	平成21年8月予定