

# 和歌山県都市計画マスタープラン 都市計画区域マスタープラン (紀北圏域)



平成 27 年 5 月

和歌山県

# 目 次

---

序 章	1
第1章 都市計画の目標	5
1 紀北圏域の特徴と課題、及び将来の見通し	5
1-1 特徴と課題	5
1-2 将来の見通し	7
2 都市づくりの基本理念	9
2-1 集約拠点ネットワーク型のまちづくり	10
2-2 交流による活力あるまちづくり	12
2-3 安全・安心な（南海トラフ地震等を見据えた）まちづくり	13
2-4 環境共生のまちづくり	14
2-5 ひと・コミュニティを育むまちづくり	15
第2章 都市計画などの方針	17
1 都市計画区域及び区域区分の方針	17
1-1 都市計画区域の指定の方針	17
1-2 準都市計画区域の指定の方針	19
1-3 区域区分の有無及び方針	19
1-3-1 区域区分の有無の検討	20
1-3-2 区域区分の方針	22
2 主要な都市計画などの決定方針	24
2-1 土地利用に関する方針	24
2-1-1 基本的な考え方	24
2-1-2 用途地域の指定の方針	25
2-1-3 主要な用途の配置の方針	27
2-1-4 その他の土地利用の方針	30
2-2 都市施設（供給処理施設、教育・文化施設、厚生・福祉施設）の整備に関する方針	33
2-2-1 基本的な考え方	33
2-2-2 基本方針	34
2-2-3 主要な施設の配置の方針	35
2-3 交通に関する方針	36
2-3-1 基本的な考え方	36
2-3-2 基本方針	37

2-3-3 主要な施設の配置の方針 .....	38
2-4 自然的環境に関する方針 .....	40
2-4-1 基本的な考え方 .....	40
2-4-2 基本方針 .....	42
2-5 市街地整備に関する方針 .....	44
2-5-1 基本的な考え方 .....	44
2-5-2 基本方針 .....	45
2-6 景観形成のまちづくり .....	47
2-6-1 基本的な考え方 .....	47
2-7 防災に関する方針 .....	48
2-7-1 基本的な考え方 .....	48
2-8 協働に関する方針 .....	49
2-8-1 基本的な考え方 .....	49
<b>第3章 都市計画区域外について .....</b>	<b>50</b>
<b>1 まちづくりの視点 .....</b>	<b>50</b>

(注) 語尾表現について

本計画は、和歌山県が作成していますが、内容については市町村、民間が主体となって進めていくべき事項も記述しています。このため、本方針の語尾は、「誰が主体となって実現していくのか」また、「どれくらい実現に向け進んでいるのか」がわかるように表現を統一しています。

実現に向けての進捗状況	主体		
	県	市町村	民間
既に実現しているもの	～行っていきます。		～誘導します。 ～支援します。
今後、確実に実現していくもの	～推進します。	～促進します。	
実現に向け、今後調整を図っていくもの	～に努めます。	～促します。	
県・市町村・民間が互いに協力しながら実現していくもの	～を図ります。～を進めます。		

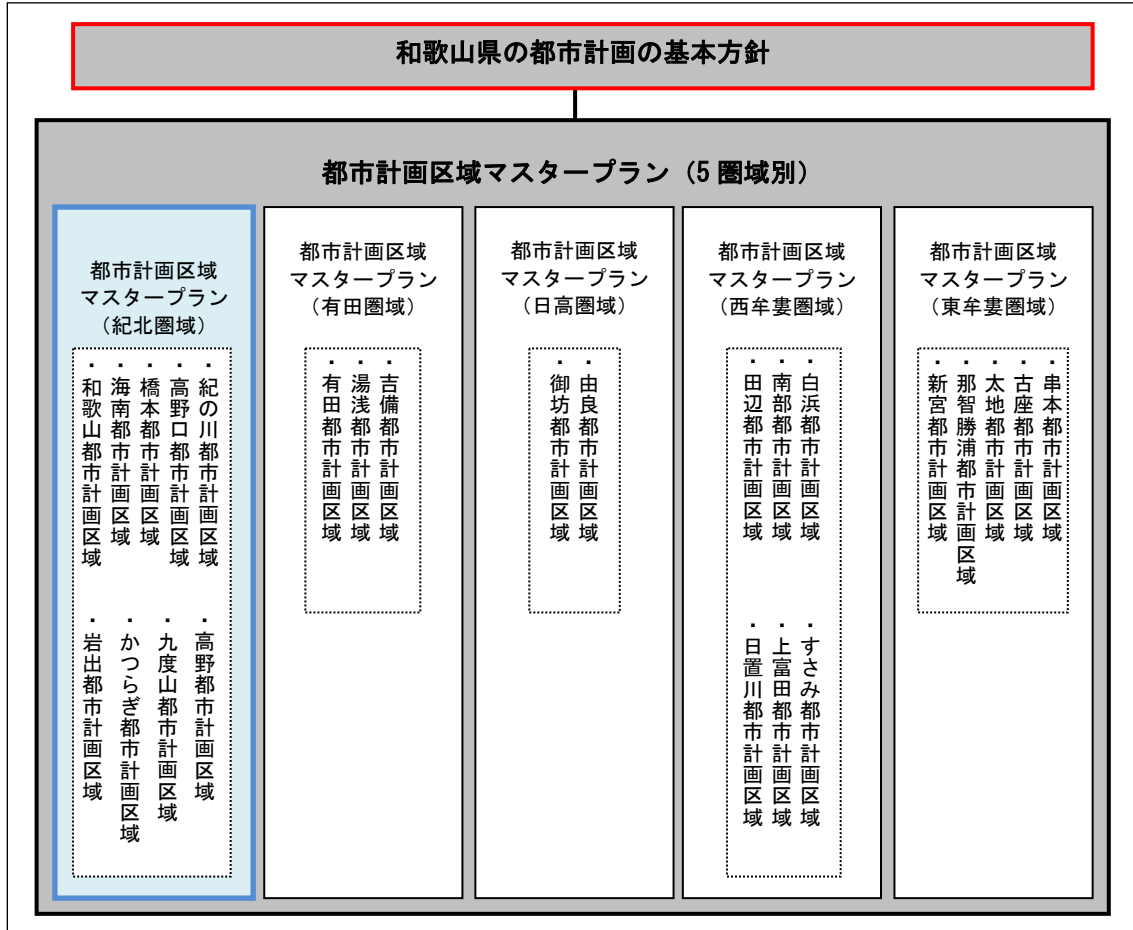


# 本計画は、紀北圏域<sup>※1</sup>の都市計画の方針を示しています。

## 構成

和歌山県都市計画マスタープランは、「和歌山県の都市計画の基本方針」、5 圏域別の「都市計画区域マスタープラン」で構成されています。

このうち、本計画は、対象範囲を紀北圏域として、都市計画の基本的な考え方を示した「都市計画区域マスタープラン（紀北圏域）」となります。



※1 紀北圏域：紀北圏域は、和歌山市・海南市・橋本市・紀の川市・岩出市・紀美野町・かつらぎ町・九度山町・高野町の5市4町を対象にしています。

## 内容

本計画は、紀北圏域を対象としており、第1章・第2章では圏域の将来像・基本理念、及びこれを実現するための都市計画の基本的な考え方や、都市計画と比較的関連が深い政策の方針を示しています。

また、第3章では、都市計画区域以外についてのまちづくりの考え方を示しています。

## 策定手順

本計画は、別冊「和歌山県の都市計画の基本方針」に示す県全体の考え方を受けて策定した紀北圏域の計画です。

### ■ 圏域図



---

# 序 章

---

## 和歌山県都市計画マスタープランの基本事項

### 計画の目的

都市は、これまで人口・産業が集積し、膨張し続けてきました。しかし、人口減少・超高齢社会の到来、地域環境への関心や意識の高まりなど、社会経済の状況は大きく変化してきています。いわば、都市化の時代から安定・成熟した都市型社会への移行を迎えています。更に、東日本大震災や紀伊半島大水害等の教訓を踏まえ、南海トラフ地震等を見据えた、あらゆる自然災害への適切な対応が求められるようになっていきます。

和歌山県は、この都市の転換期に対応した新たな都市計画を進めるため、長期的・広域的な視野に立った都市の将来像や、これの実現に向けての基本的な方向性を示す和歌山県都市計画マスタープランを策定しました。

なお、これまで圏域別、都市計画区域別にマスタープランをそれぞれ策定していましたが、広域調整の役割を一層充実させるため、各都市計画区域内の方針を含む5圏域別のマスタープランを策定し、都市計画法第6条の2（平成13年5月改正）に定められた「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として、平成27年5月に都市計画決定しました。この都市計画決定<sup>1</sup>した計画は、都市計画施策に関する基本的方針を示すものとして、今後の都市計画決定、変更<sup>2</sup>に反映されます。

### 計画の特徴

和歌山県では、23の市町に25の都市計画区域を指定しており、それぞれの市町が、地域の実情に応じた独自の都市計画<sup>2</sup>を行っています。

この計画は、これらの都市計画に共通する方向性を示しており、各市町村が互いに協調しながら進めなければならない都市計画の骨格を示しています。

### 計画の内容

この計画は、一市町村<sup>いち</sup>や一都市計画区域<sup>いち</sup>を越えた広域的見地から都市の将来像、土地の利用、道路・公園等の整備についての考え方を示しています。

---

<sup>1</sup>都市計画決定：都市計画法に基づく計画として認められ、計画の実施に際しては、他法令からも担保されます。

<sup>2</sup>独自の都市計画：都市計画区域をもつ市町では、より地域に密着した見地から、創意工夫の下に都市計画の方針を定める市町都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2）を策定し、地域の実情に応じた都市計画を進めています。なお、この市町村マスタープランは、都市計画決定の必要はありません。

## 目標年次は 10 年後（2025 年）

この計画は、20 年後（2035 年）の将来を見据えながら、道路、公園や市街地の整備等の概ね 10 年後（2025 年）の整備目標を示しています。

## 計画の見直し

この計画は、目標年次である 10 年後（2025 年）を目途に、都市計画基礎調査等の結果を踏まえて、必要に応じて見直しを行います。

また、この計画は、策定時 2015 年（平成 27 年）にある程度見通しが可能な事項について記載しています。このため、計画期間内であっても、策定後に確定した事項、あるいは社会情勢の変化とともにまちの構造が変化し、計画を変更する必要が生じた事項については、改訂を行います。

## 計画の対象

地方分権改革の進展や市町村合併などにより、市町村の役割が増大するとともに行政区域の広域化が進んでいます。一方で、地方都市での依然とした自動車社会の進展、観光による地域振興の高まりへの対応が求められています。

地域の主体性を尊重しつつも、都市間のより緊密な連携による県土の発展をめざして、広域的な観点からの交通政策、各種施設の立地、適切な土地利用の誘導など広域調整の強化を進めるため、計画の対象は、県内全域とします。

## 和歌山県と市町村の役割

和歌山県は、県土全体の発展を見据え「広域的な視点でのまちづくり<sup>3</sup>」「先導的な視点でのまちづくり」を市町村と密接に連携して進めます。一方、市町村は、基礎自治体としての責任を持って「地域の実情に沿ったまちづくり」を展開していく必要があります。

また、都市計画決定権限の移譲など地方分権が進められていますが、これまでに国や和歌山県などに蓄積された情報や経験を的確に伝えることも重要です。このため、和歌山県は、市町村と地域の将来像を共有し、市町村への積極的な支援を推進します。

なお、本県における今後の都市計画は、この都市計画区域マスタープランの内容に即して進められるよう、各市町において地域の特色を活かした市町村マスタープランの早期策定・見直し及び都市計画の決定・運用を促進します。

---

<sup>3</sup>まちづくり：よいまち、住みやすいまちをつくることに関するすべての行為を示します。

# 別冊「和歌山県の都市計画の基本方針」に示す県全体の考え方

## ～まちづくりのシナリオの想定～

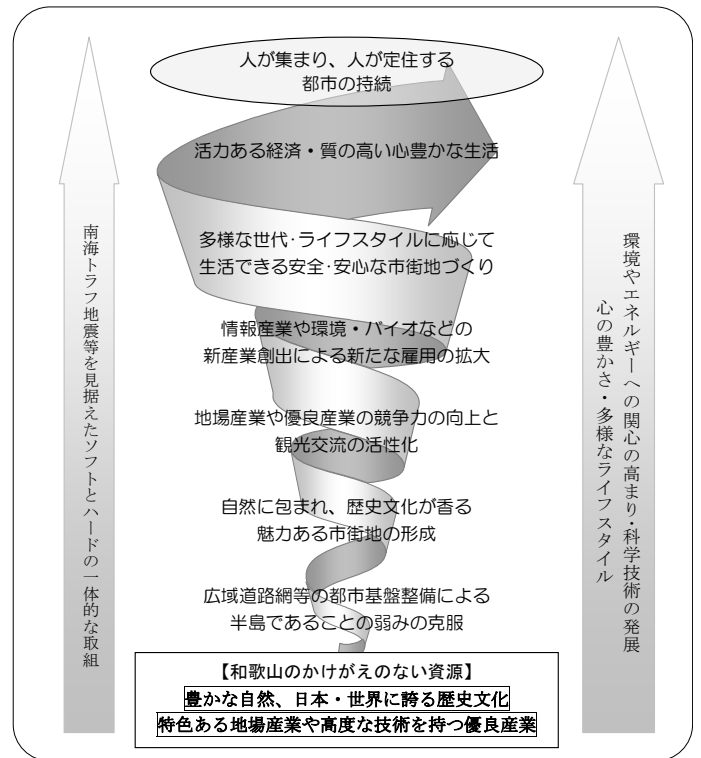
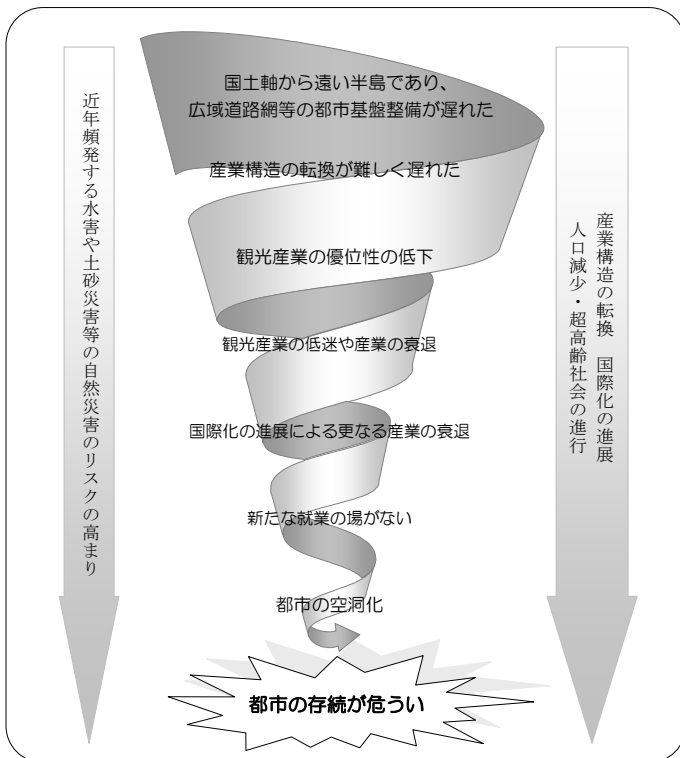
### ◆このままでは・・・

人口減少・超高齢社会の進行、産業構造の転換、国際化の進展等に対応するためには、都市固有の強みを最大限に活かしつつ、広域的な都市間のより緊密な連携、都市と農村との連携が必要となっています。また、近年頻発する水害や土砂災害等の自然災害への適切な対応も必要となっています。

国土軸から遠い半島である和歌山県は、豊かな自然・歴史文化を有する反面、広域道路網等の基盤整備が遅れ、都市の発展に不可欠な産業が衰退してきました。このまま現状を放置すれば、就業の場が少なくなり、人口減少が更に進み、人や物・情報が集まりにぎわう都市本来の機能を失う恐れがあります。

### ◆今後は・・・

今後これらを克服するためには、南海トラフ地震等を見据えたソフトとハードの一体的な取組はもちろん、豊かな自然、独自の歴史文化、特色ある地場産業や高度な技術を持つ優良産業といった和歌山県のかげがえのない資源を活かし、人や産業を呼び寄せる広域道路網等の都市基盤を整備する必要があります。そして、地場産業や優良産業の競争力の向上と観光交流の活性化、新産業の創出とともに、心の豊かさ・多様なライフスタイルに応じた住みやすく魅力的な住環境を整備することによって、人が集まり住み続けたい都市を創りだしていくことが求められます。

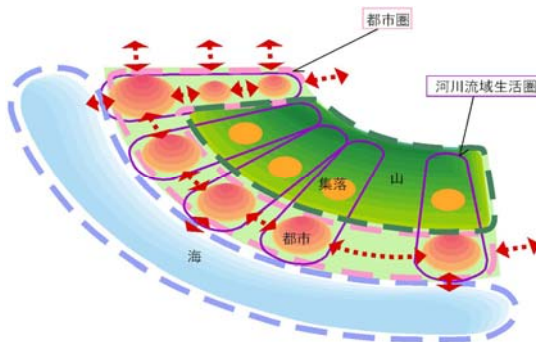




～和歌山県がめざす将来像～

未来に羽ばたく愛着ある郷土  
元気な和歌山

- 自立する都市圏
- 緊密に連携する都市ネットワークとコミュニティ
- 自然環境と共生し相互に補完し合う都市



「第1章  
圏域の将来像」  
へつながります

～都市づくり<sup>※1</sup>の基本理念～

都市の問題・課題を踏まえ和歌山県がめざす将来像を実現するために、都市計画として対応可能な都市づくりの最も基本となる考え方を基本理念としてまとめました。

〈基本理念〉

きのくにらしい持続可能なまちづくり

〈持続可能なまちづくりの5つの条件〉

- ①集約拠点ネットワーク型のまちづくり<sup>※2</sup>
- ②交流による活力あるまちづくり
- ③安全・安心な（南海トラフ地震等を見据えた）まちづくり
- ④環境共生のまちづくり
- ⑤ひと・コミュニティを育むまちづくり

※これらは持続可能なまちづくりの条件として示し、これ以降の計画すべてにおいて貫かれています。

※1 都市づくり：まちづくりの中でも、主として都市の物的環境の整備やそれに関連する人々の関わり方についての行為を示します。

※2 集約拠点ネットワーク型のまちづくり：医療・福祉施設、商業施設など生活に必要な施設をまとめた範囲に誘導し集約させるとともに、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、様々な機能を有する拠点の活力の維持・強化を図り、公共交通等で各拠点間をアクセスすることができる持続可能なまちづくり。

「第1章2  
都市づくりの  
基本理念」へ  
つながります

# 第1章 都市計画の目標

## 1 紀北圏域の特徴と課題、及び将来の見通し

### 1-1 特徴と課題

#### 現況

##### 人口、産業、自然

- ①人口、産業経済等の一大集積地域であり、広い都市地域が形成されています。
- ②都市部では、人口が減少し、郊外の周辺都市では人口が増加して郊外への都市化が進んでいます。
- ③年間約1,000万人が訪れる観光レクリエーション資源の多い圏域です。
- ④紀の川河口では、平坦地が多く、水害や地質的に弱い面を有しているため、それに対する配慮が必要です。
- ⑤和泉山系の山裾部には中央構造線が東西方向に通り、土砂災害に対する配慮が必要です。また、紀の川が貫流し、水害に対する配慮も必要です。

##### 都市計画

- ①都市計画事業を取り入れたまちづくりを行っている地域と行っていない地域があり、バランスの取れたルールづくりが必要です。
- ②和歌山市内においては、土地利用に関する厳しい規制・誘導を行っています。
- ③都市計画道路は、社会経済情勢の変化に応じた見直しを進めるなど計画的な道路整備が進められています。
- ④都市計画公園は不足しているため、体系的な公園の確保が必要です。
- ⑤公共下水道は、和歌山市・橋本市・紀の川市・岩出市・かつらぎ町・九度山町・高野町で実施されていますが、整備率が低く更なる普及拡大が課題となっています。
- ⑥市街化の進展や集中豪雨の頻発化による浸水被害の解消に向けた事業の早期実施についても課題となっています。
- ⑦計画的な開発行為や建築行為を規制するためのルールづくりや、地域主体のまちづくりが求められています。

#### 関連計画

##### 和歌山県長期総合計画

～未来に羽ばたく 元気な和歌山～

- ①未来を拓くひたむきな人間力を育む和歌山
- ②生涯現役で誰もが活躍できる和歌山
- ③国際競争力のあるたくましい産業を育む和歌山
- ④癒しと感動を与える誇れる郷土和歌山
- ⑤県民の命と暮らしを守る安全安心和歌山
- ⑥にぎわいと交流を支える公共インフラを整備する和歌山

##### 市町長期総合計画

(和歌山市) 海、山、川、まち みんなで磨く  
元気わかやま市  
(海南市) 元気 ふれあい 安心のまち 海南  
(橋本市) 時間 (とき) ゆたかに流れ  
くらし潤う創造都市 橋本  
(紀の川市) いきいきと 力をあわせたまちづくり  
夢 あふれる 紀の川市  
(岩出市) 活力あふれるまち ふれあいのまち  
(紀美野町) 空・山・川のふれあいのある  
美しいふるさと  
(かつらぎ町) 緑に包まれた潤いと安らぎのふるさとづくり  
(九度山町) 「知恵と対話」で守り創造する自然と  
歴史・文化のわがふるさと紀州九度山  
(高野町) 歴史と文化を守り伝える”こころ”豊かな高野町

##### 市町都市計画マスタープラン

(和歌山市) 海・山・川・まち みんなで磨く 元気わかやま市  
(海南市) 良質な都市拠点を核に自然につつまれた、くらしやすいまち『海南』  
(橋本市) 時間 (とき) ゆたかに流れ くらし潤う創造都市 橋本  
(紀の川市) 自然や歴史などの地域資源を活かした各地域の発展と地域の連携による紀の川のまちづくり  
(岩出市) 活力あふれる快適生活環境都市—岩出  
(かつらぎ町) 自然との共生を基調としたやさしさと魅力あふれる郷土の創出

**まちづくりで検討すべき要素**

**世の中の動き**

1. 市街地の無秩序な拡大を防止して、コンパクトで便利なまちづくり
2. 古くからの歴史、文化を有し、公共施設や商業施設が集積している中心市街地の活性化をめざすまちづくり
3. 居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと、地域交通の再編との連携によるコンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり
4. 集約型都市構造への転換、エネルギーの効率的な利用と未利用・再生可能エネルギーの活用による低炭素まちづくり
5. 地域の地球温暖化対策と連携したまちづくり
6. 自然や環境を大切にして、個性があり、美しく自然とともに過ごせるまちづくり
7. 地震・津波、風水害などに対して、誰もが安心して住めるまちづくり
8. 既存の都市基盤施設等をうまく活用し、有効利用できるまちづくり
9. 住民自らがまちづくりに参加し、行政と一体となったまちづくり

**人口、産業、自然**

1. 圏域内における人口定住の促進と少子高齢社会に対応したまちづくり
2. 都心居住や中心市街地の活性化を促し、郊外部での無秩序な開発を抑制して、コンパクトで便利で快適なまちづくり
3. 県都及び近畿圏南部の中核都市としての高次都市機能の強化、和歌山市の周辺都市の生活拠点機能の強化
4. 各市町が広域連携に対応した都市施設や機能を整備し、圏域としてバランスのとれた個性豊かなまちづくり
5. 県の産業経済の中心地域としての産業の活性化と就業機会の創出をめざしたまちづくり
6. 都市近郊の豊かな自然や景観を保全し、歴史文化を活かした美しく個性的なまちづくり
7. 南海トラフ地震等を見据えた、あらゆる自然災害への適切な対応による安全で安心なまちづくり

**都市計画**

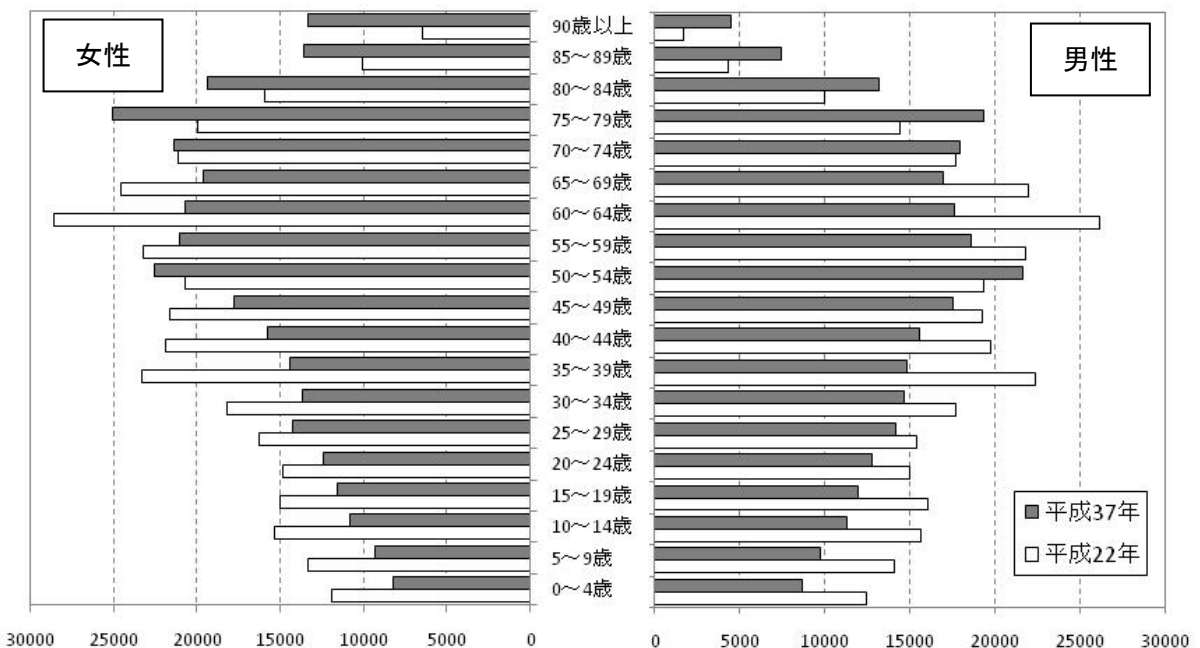
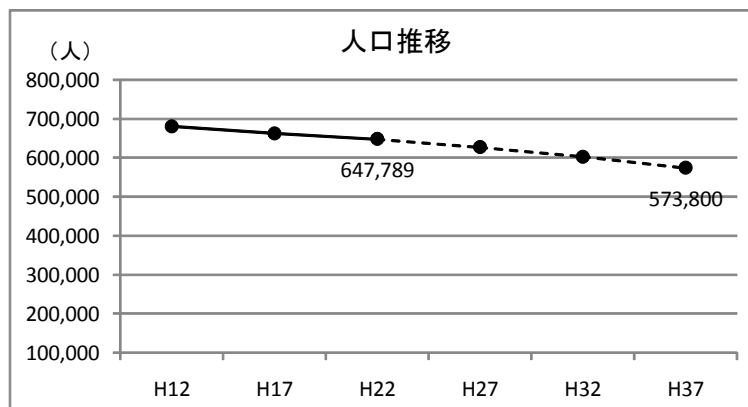
1. 人口減少や高齢化の進行に対応して、開発規制型のまちづくりから、緑地、農地、宅地の調和がとれた環境調和型のまちづくりへの移行
2. 県都及び近畿圏南部の中核都市を含む圏域として、広域都市基盤施設と都市機能の強化による魅力ある圏域づくり
3. 道路、公園、下水道など根幹的な都市施設の計画的な整備による、快適で利便性の高いまちづくり
4. 土地区画整理事業や市街地再開発事業、及び地区計画制度の活用など、計画的なまちづくり手法を活用した住みやすいまちづくり
5. 緑豊かな自然、良好な景観、歴史文化資源の活用、広域レクリエーション施設の整備などによる文化的な景観を活かしたうまいのある個性的なまちづくり
6. 子供や高齢者、障害者に配慮したユニバーサルデザインの都市づくり、また、災害に強く、安心して暮らせるまちづくり
7. 地区計画、建築協定、緑地協定、まちづくり条例など、市民自らがまちづくりに参加し、ルール作りを行うなど市民主体のまちづくり

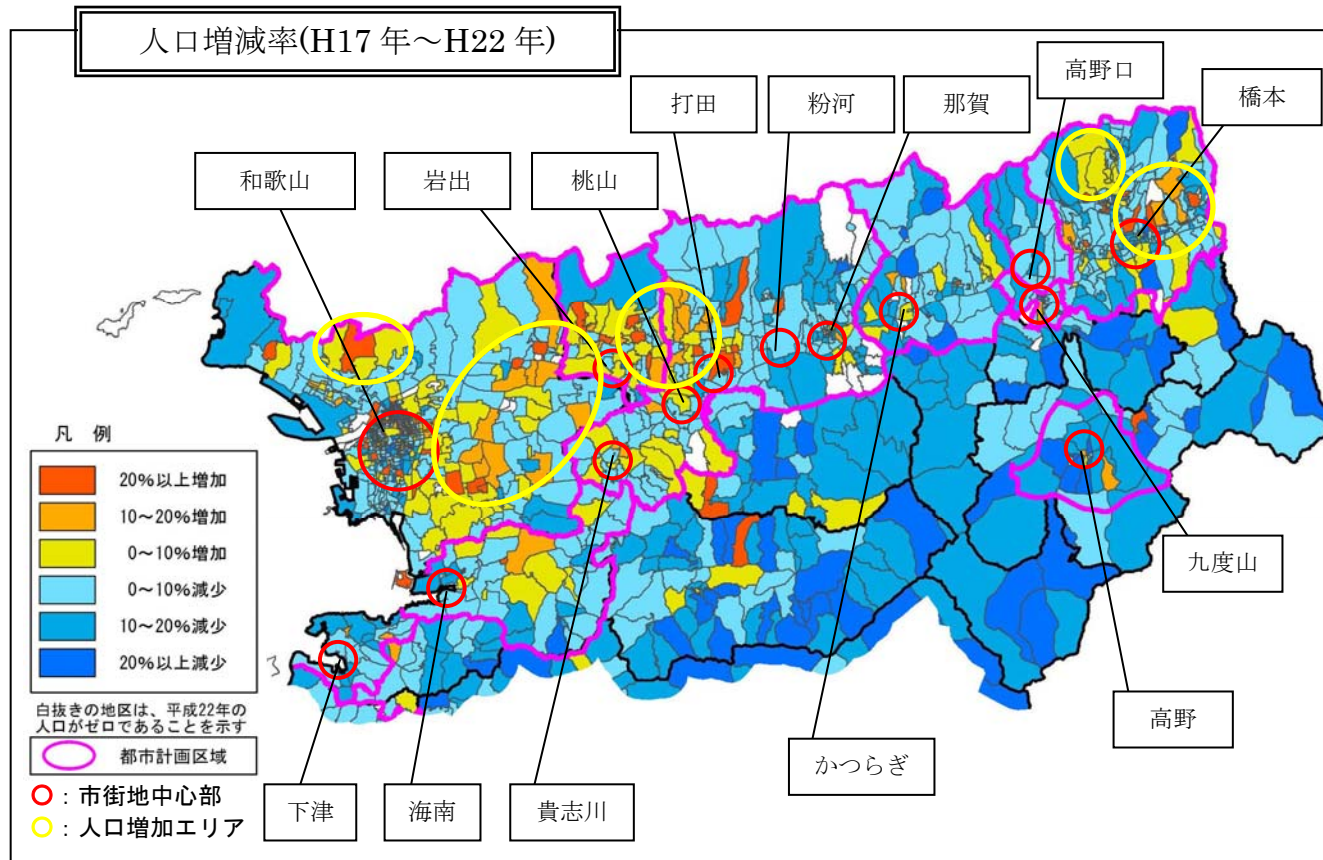
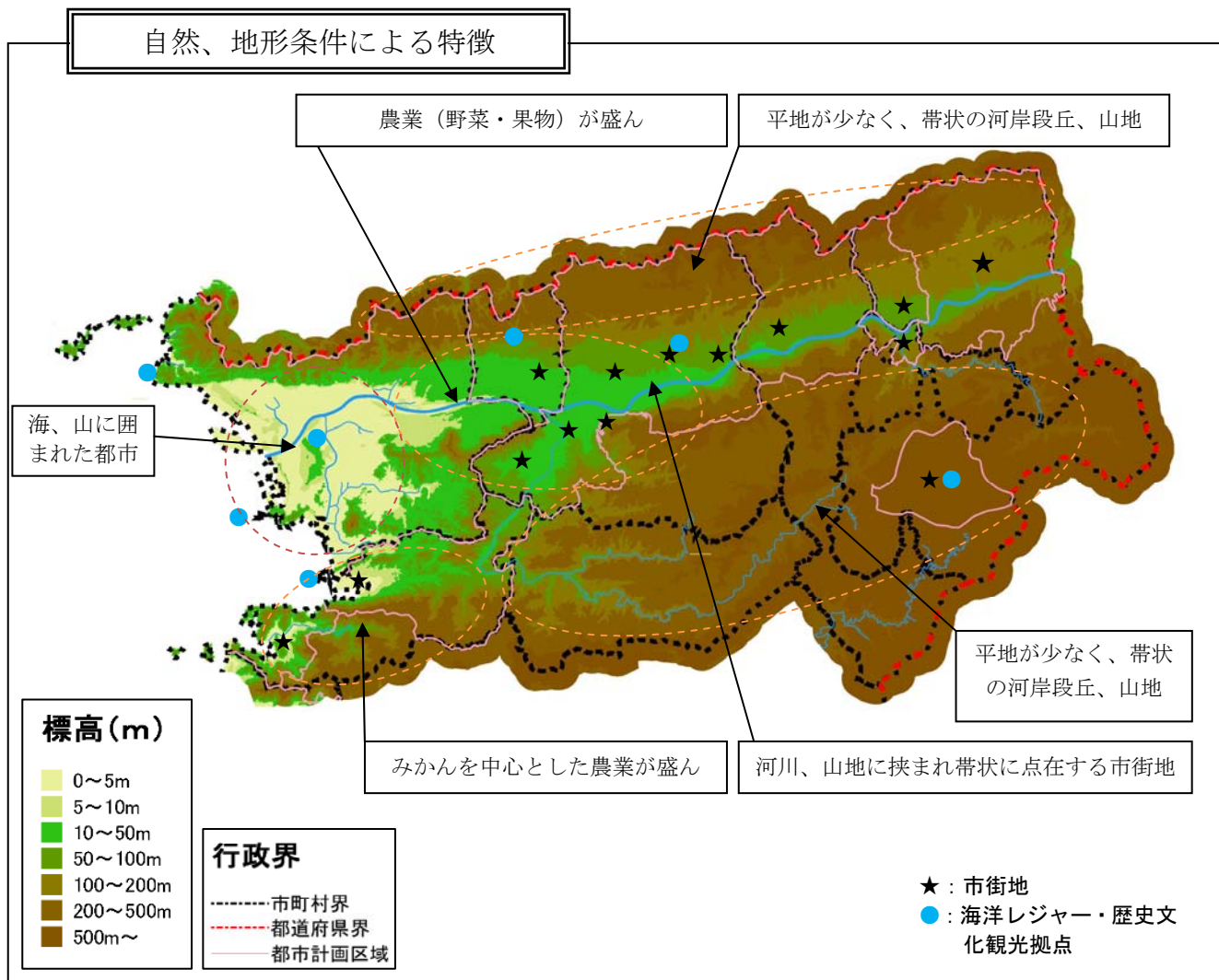
## 1-2 将来の見通し

過去の動向が今後も推移するものとして、2025年（平成37年）の圏域の人口等を推計すると、以下のように減少傾向となり、これらの傾向を考慮に入れて計画を行うものとします。

項目	平成22年	平成37年
人口	64.8万人	57.4万人（▲7.4万人）
老年人口割合	26.0%	33.4%（▲7.4ポイント）
生産年齢人口割合	61.2%	56.4%（▲4.8ポイント）
年少人口割合	12.8%	10.1%（▲2.7ポイント）
世帯数	25.4万世帯	21.9万世帯（▲3.5万世帯）

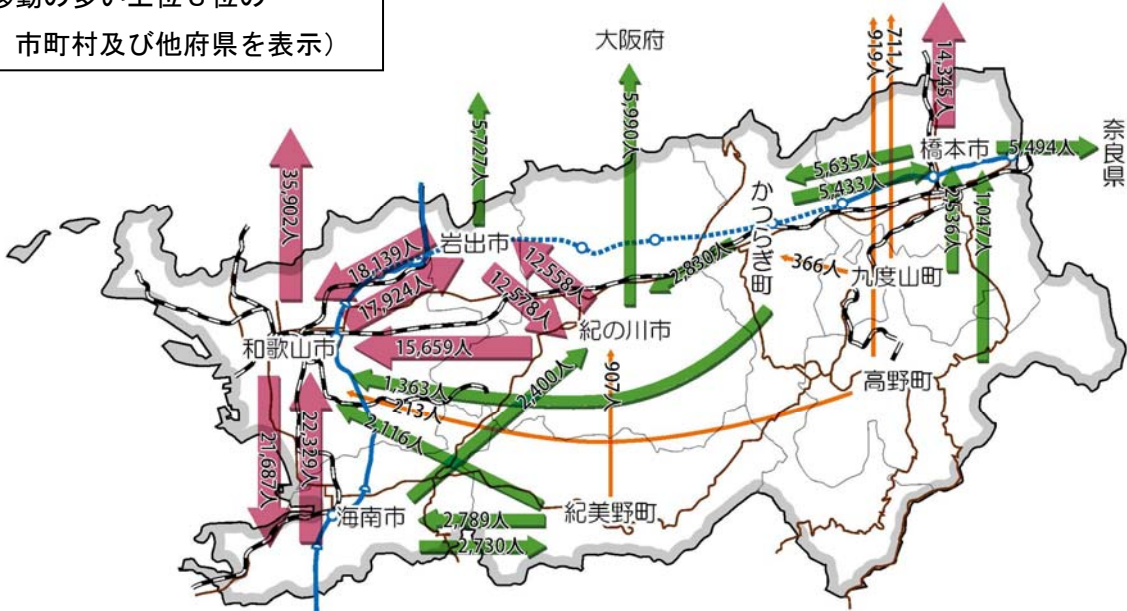
- ・人口 : 人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25（2013）年3月推計）」より
- ・世帯数 : 人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（平成21（2009）年12月推計）」の和歌山県全体の推計世帯数をH22年の圏域の世帯数の割合で案分



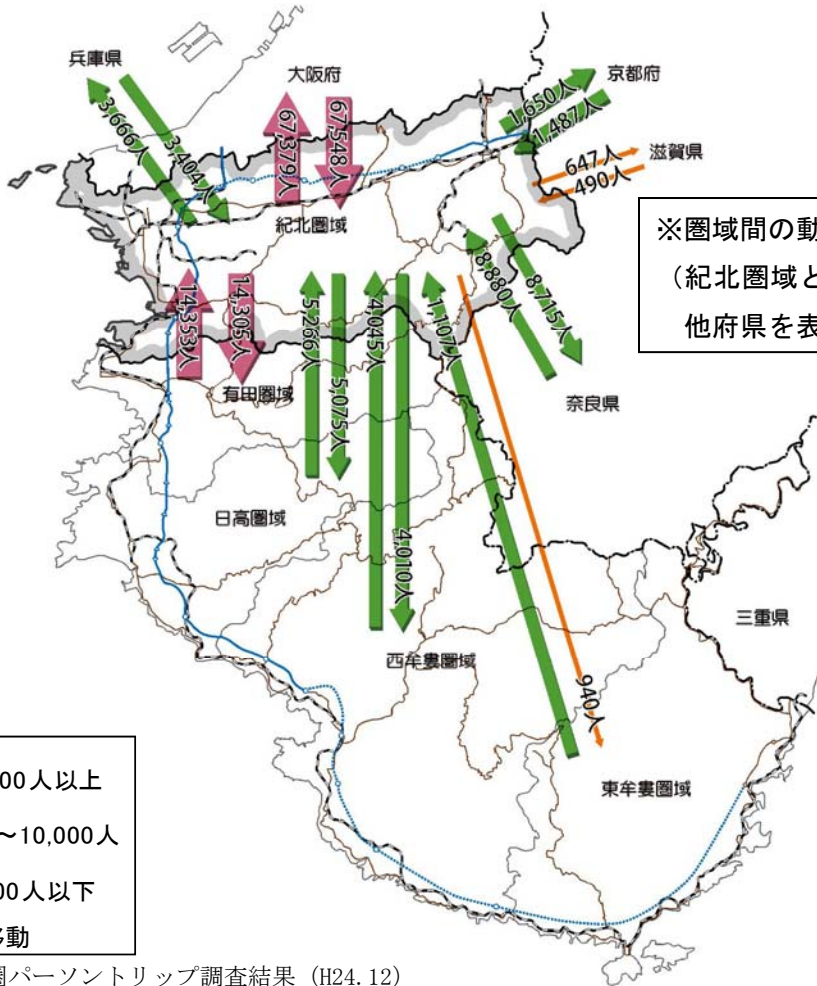


人の移動（市町村間、圏域間）

※市町村間の動き  
（移動の多い上位3位の市町村及び他府県を表示）



※圏域間の動き  
（紀北圏域とその他圏域及び他府県を表示）



- 凡 例
- ➡ 10,000人以上
  - ➡ 1,000～10,000人
  - ➡ 1,000人以下
- ※一日あたりの移動

資料：第5回近畿圏パーソントリップ調査結果（H24.12）

## 2 都市づくりの基本理念

### 2-1 集約拠点ネットワーク型のまちづくり

社会経済構造の拡大成長から持続的成長への転換期において、成熟した質の高い社会の形成に向けた都市政策としては、広がり続けてきた都市の拡散を抑え、まとまった範囲に、都市機能を集約し、活気や賑わいを生むコンパクトな都市の核を形成していくとともに、それぞれの都市はお互いに連携し、都市機能を補完し合ったまちづくりを進めていくことが必要です。

#### ◆多様な都市機能と魅力を併せ持つ「和歌山」「橋本」の市街地中心部の再生

和歌山市の市街地中心部では、再開発や空き家、空き店舗などの低未利用不動産の活用により、商業業務、教育・文化、医療・福祉等の多様なサービスを提供する高次都市機能の充実や都市型産業の集積及び多様な世代の居住ニーズに対応する住宅供給の誘導を図り、和歌山県及び近畿圏南部の拠点としての魅力づくりに努め、賑やかで活気あふれる市街地再生に努めます。

また、橋本市の市街地中心部では、交通の結節点としての立地性と歴史文化豊かな街並みを活用しながら、再開発や空き家、空き店舗などの低未利用不動産の活用により市街地の再整備を進め、商業・公共・文化教育サービス機能（都市機能）の充実や都市型産業の集積及び多様な世代の居住ニーズに対応する住宅供給の誘導を図り、生活や広域交流の玄関口を形成する拠点として市街地中心部の再生に努めます。

#### ◆誰もが暮らしやすく、快適にすごせる美しい市街地の再生

市街地は、高齢者、障害者、子供等が安全に生活できるような歩行者のための道路や公共交通を整え、日常生活に必要な商業・福祉・教育等の身近なサービスを整備するとともに、多様な世代に対応した住宅を供給して、誰もが暮らしやすく快適にすごせるような美しい市街地の再生に努めます。

#### ◆都市構造の転換による低炭素都市づくり

環境にやさしく持続可能なまちを形成していくために、地域における地球温暖化対策と連携しながら、拡散型都市構造から集約拠点ネットワーク型の都市構造への転換とともに、自動車交通に過度に依存しない交通体系の充実、緑地の保全と都市緑化の推進、エネルギーの効率的な利用などによる低炭素都市づくりに努めます。

### ◆自然、歴史文化などの地域個性豊かな都市づくり

都市機能の充実のみならず、地域を包み込む海・山・川の自然環境、都市内の山地・社寺林などの緑地、本圏域を代表する観光地でもある高野山・和歌山城・和歌浦・根来、農漁村集落などの歴史文化が残るまちなみを保全・活用し、これらに親しみ潤いを感じる豊かな生活が出来るよう、各都市・市街地がそれぞれに個性を持つ、魅力あふれた都市づくりに努めます。

### ◆経済・財政規模に応じた、まとまりある良質で住みやすい都市づくり

人口の減少、産業経済の低迷、財政規模の縮小等の社会経済情勢の変化に対応した公共投資の費用対効果を十分吟味し、今ある基盤施設・市街地を活かしながら、即効性・効率性を重視した市街地整備を進めることによって、人口・産業規模に応じた適正なまとまりを持った良質で住みやすい市街地づくり、都市づくりに努めます。

### ◆市街地外縁部等の無秩序な開発の抑制によるまちなか居住の推進

市街地の外縁部や郊外部においては、農用地区域への編入を積極的に推進するとともに、今後確保すべき農地の転用を原則認めないことで新規の開発を抑制し、まちなか居住を推進します。また、郊外部においても安心して暮らせるよう、既存集落と市街地中心部を結ぶ公共交通など、日常を支える機能の維持に努めます。



## 2-2 交流による活力あるまちづくり

地域での生活を維持していくためには、就業の場を創造していくことが条件となります。

広域ネットワークによって特色のある地域産業・観光産業の振興、自然・歴史文化や農林水産業などの地域資源を活かした新しい産業の創造・育成等を進めるまちづくりが必要です。

### ◆歴史文化・農・山川を活かし、価値を創造発信するまちづくり

それぞれのまちが持つ都市的な魅力、特色ある自然環境、祭りなどの文化的・歴史的な蓄積、特色ある産業・名産物などを積極的に活かし、他にはない魅力の創造を促します。これらを通じ、経済発展の著しい東アジア地域を含む幅広い交流や連携、ブランド力のあるまちづくりに努めます。

特に、世界遺産としての「高野山」の歴史文化と周辺の自然環境、さらに紀の川と川筋の文化などを一体的に活かし、高野山と紀の川を通じた交流の都市づくりを進めます。

### ◆交流を促し支える都市基盤と交通システムづくり

生活を支えるとともに、地域産業・観光産業の活性化を図り、交流を支える広域交通網や下水道<sup>4</sup>、公園等の都市基盤づくりに努めます。

また、超高齢社会の到来を踏まえ、鉄道・バスなどの公共交通網、自転車・歩行者など歩行者系交通網の適切な区分と共存によって、誰もが安全で快適な移動ができる都市交通網の形成に努めます。

### ◆交流拠点を結び、魅力を高めるネットワークづくり

訪れたすべての人々が、多様な魅力と個性を持つ地域を、幅広く・深く楽しむことができるように、交流拠点を互いに連携し、周遊を促す交通と情報のネットワークづくりに努めます。

<sup>4</sup>下水道：下水道は、生活基盤であるとともに、大都市圏から訪れる人々にとって、海・川の水質保全や都市衛生上、不可欠な都市施設と認識されています。

## 2-3 安全・安心な（南海トラフ地震等を見据えた）まちづくり

南海トラフ地震をはじめとした自然災害や都市災害の恐れを取り除くためには、住民の命を守り、健康的な生活を維持していくことが条件となります。

これまでの災害での教訓や課題を充分配慮した上で、様々な被災シナリオを想定するなど、地震や台風等による自然災害、火災等の都市災害といった非常時に向けての備えが整ったまちづくりが必要です。

### ◆地震や津波等に強いまちづくり

南海トラフの巨大地震の想定では、最大 8m の津波高が予想される和歌山市をはじめ、沿岸部は甚大な被害が予想されています。未曾有の地震や津波等への対策として、海岸堤防等の整備促進、建築物の耐震化、津波避難ビル化、津波避難路等の整備、公共施設や住宅の高台移転、ソフト面では住民の避難訓練などを中心に、自助、共助の強化を支援するとともに、災害に強く、迅速に復旧・復興できるまちづくりに努めます。

### ◆代替性・多重性のある交通体系づくり

広域連携による早期復旧を可能にするために、多様な交通手段や交通ルートなどの交通体系の代替性・多重性の確保をめざし、特に京奈和自動車道に代表される高規格幹線道路・幹線道路などの自動車交通網の整備に努めます。

### ◆避難・救援の都市システムづくり

津波・火災等の災害に備え、避難経路や避難場所、災害復興地の確保、防災拠点となる施設の整備、水道・エネルギーなどのライフラインの耐震・耐火・分散化を進め、人命を守り安全・安心を確保する避難・救援のシステムづくりに努めます。

### ◆医療・福祉機能が充実した都市づくり

日常の安心を確保し、突発的な災害や事故に対応するために、地域の基本的な医療・福祉の機能を高めるとともに、近隣の大阪府、奈良県との広域的なネットワークを通じて緊急時においても医療・福祉サービスを確保できる都市づくりに努めます。

## 2-4 環境共生のまちづくり

心豊かな生活を維持していくためには、限りある自然環境や資源を守り活用しながら、これらと一体となった生活環境を形成していくことが条件となります。

今ある豊かな自然を守り、省資源、再生可能エネルギーによる環境保全をすすめるまちづくりが必要です。また、良好な景観の形成を通して地域資源の価値を共有することも必要です。

### ◆都市・市街地を取り巻く自然環境の保全

海岸線・海洋への眺望、加太・和歌浦・紀の川等の水辺、農地・山地・丘陵等の市街地を取り巻く緑地、市街地周辺の農村景観・自然環境を保全・再生し、生活環境や交流・余暇の場として活かす都市づくりに努めます。

### ◆自然を活かす快適な都市環境づくり

樹木の保水作用・酸素を作り出す力や、木陰・水辺による快適さなど、自然的な環境とその要素が持つ効果を活かした都市環境づくりに努めます。

また、豊富な森林資源を活かし、公共建築物等への積極的な木材の利用に努めます。

### ◆循環型社会を支える都市づくり

都市におけるあらゆる活動において、資源の浪費を抑え、再利用・再資源化を促すとともに、再生可能エネルギー利用を高めて、循環型社会を支える都市づくりに努めます。特に、都市基盤施設の長寿命化などの既存ストックの有効活用に努めます。

### ◆良好な景観形成を通じた地域資源を守り活かす都市づくり

精神文化を育んできた骨格となる自然景観、多様な時代の歴史や地域の文化が息づく景観、人々の暮らしや地域の活動がつくる景観の維持・形成を通じて、地域文化の継承・創出、自然との共生をめざした都市づくりに努めます。

## 2-5ひと・コミュニティを育むまちづくり

都市の魅力を維持し、高めていくためには、ひとりひとりが自分のまちに誇りや愛着を感じるように自分達のまちは自分達で守り育てていくという基本的な姿勢を持つことが重要です。

安心して生活できる都市空間の中で、地域を想い、まちづくりに積極的に関わる人や組織を守り育て、さらにその輪を広げていく協働のまちづくりが必要です。

### ◆まちづくりを支える人を育てる

まちづくりの基礎を築くために、まず自らの地域に積極的に関わり、問題を見つけ、目標を定め、そして多くの人々に参加を呼びかけ、まとめていく人材を育て、活かすよう努めます。

また、まちづくりに関する学習（学校教育、生涯学習など）を通じて、まちづくりへの関心や知識を深め、まちづくり活動への参加を促進するよう努めます。

### ◆まちづくりに取り組む組織の活動を支援する

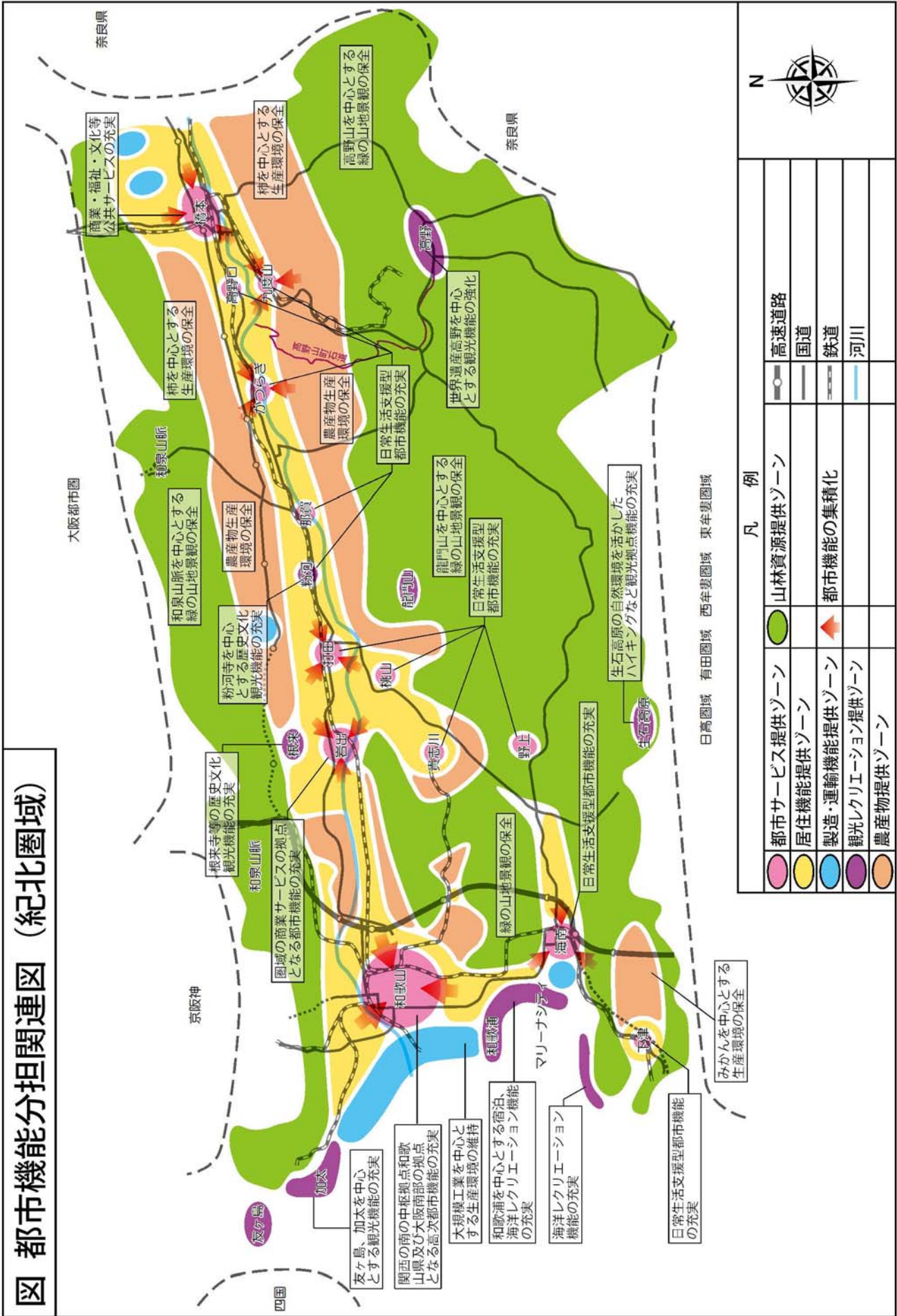
まちづくりを進めるためには、それぞれの地域でまちづくりに取り組む NPO 等の組織を支援するとともに、意欲ある地域においては組織づくりや活動の活発化が進むように支援します。

### ◆まちづくりの交流の輪を広げる

まちづくりを持続するためには、各地域で活発化するまちづくりへの取組を、より広く・深く活かすために、まちづくりを支える人々や組織が互いに交流し、情報を交換し、相互に触発しあう場づくりに努めます。

### ◆誰もが安心して生活できる都市空間づくり

歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けて、障害者、高齢者・子供・外国人などを含めた全ての人々にとって、安全でわかりやすく、快適な生活が営めるように、公共空間のバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入に努めます。



---

## 第2章 都市計画などの方針

---

### 1 都市計画区域及び区域区分の方針

#### 1-1 都市計画区域の指定の方針

都市計画区域とは？

都市計画区域は、都市計画法に基づいたまちづくりを行う区域を示しています。

都市計画区域<sup>5</sup>は、都市的な宅地需要が高い区域や都市施設整備の必要がある区域を対象とし、農林漁業との調和を図りながら良好な都市生活や都市活動を確保する範囲に指定します。

圏域の都市計画区域は、現在、以下に掲げる範囲に指定しています。

- ・和歌山都市計画区域：和歌山市全域
- ・海南都市計画区域：海南市の一部
- ・橋本都市計画区域：橋本市の一部
- ・高野口都市計画区域：橋本市の一部
- ・紀の川都市計画区域：紀の川市の一部
- ・岩出都市計画区域：岩出市全域
- ・かつらぎ都市計画区域：かつらぎ町の一部
- ・九度山都市計画区域：九度山町の一部
- ・高野都市計画区域：高野町の一部

本圏域の都市計画区域以外の地域では、都市的な開発の可能性が低いため、今後とも現在の都市計画区域の範囲を維持していきます。

また、現状の市街地の広がりや住民の生活圏域などを考慮し、広域的な視点から、一の市町村の区域を超える広域都市計画区域の再編検討に努めます。

---

<sup>5</sup>都市計画区域：都市計画区域は、健康で文化的な都市生活を実現し、機能的な都市活動を確保するために指定します。都市計画区域内では、各種の都市計画を定め、それらに基づいて土地利用の規制や都市計画事業等が実施されます。

市町村名	都市計画区域の範囲	備 考
和歌山市	現状維持	行政区域全域が一体の都市として整備・開発及び保全する必要があるため、都市計画区域に指定しています。
岩 出 市		
海 南 市		一体の都市として整備・開発及び保全する必要のある範囲は、既に都市計画区域に指定しています。
紀の川市		
かつらぎ町		
九度山町		
高 野 町		
橋 本 市	統合	市町村合併（橋本市、高野口町）にともない、橋本都市計画区域、高野口都市計画区域を一体の都市として整備・開発及び保全する必要があるため、都市計画区域の統合を推進します。

## 1-2 準都市計画区域の指定の方針

### 準都市計画区域とは？

準都市計画区域は、都市計画区域の外側で都市計画法に基づくまちづくりが必要な区域を示しています。

準都市計画区域は、都市計画区域外の局地的な開発地において無秩序な商工業施設の立地や宅地開発を規制・誘導する必要がある区域に指定します。

本圏域では、建築確認区域に指定されている紀の川市の高野や竹房の一部の地域を、準都市計画区域として指定を推進していきます。

また、今後、以下に掲げる市町の都市計画区域外において、建築物の建ぺい率、容積率、用途等の規制・誘導が必要となった場合に、準都市計画区域の調査、計画を検討します。

- ・海南市、橋本市、紀の川市、紀美野町、かつらぎ町、九度山町、高野町

## 1-3 区域区分の有無及び方針

### 区域区分とは？

都市計画区域内で、市街地としてまちづくりを進める区域と、農業や緑地として守っていく区域を区分する制度です。

区域区分は、「無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成を図る」という目的を達成するための制度ですが、一方で市街化調整区域に指定した場合に、一定の開発が抑制される等の権利制限を伴うことから、区域区分の有無を定めるにあたっては、市町、地域住民、関係機関等との十分な調整を行うものとしします。

区域区分の有無を定めるにあたっては、以下の視点から行います。

- ①市街地の拡大の可能性
- ②良好な環境を有する市街地の形成
- ③緑地等自然環境の保全または整備への配慮



### 1-3-1 区域区分の有無の検討

区域区分の有無を定めるにあたっての視点を踏まえながら、下記の項目に基づき、区域区分の有無を検討します。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>①都市計画区域の地形その他の地理的条件</li><li>②当該都市計画区域の人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し</li><li>③当該都市計画区域の工業、商業その他の産業の現況及び今後の土地需要の見通し</li><li>④当該都市計画区域内の土地利用の現状、密集市街地、災害のおそれのある区域、農地等が介在し公共施設整備とともに計画的な市街化を図るべき区域その他土地利用転換又は土地利用密度の変更を図るべき土地の区域の有無及び分布</li><li>⑤当該都市計画区域における都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し</li><li>⑥当該都市計画区域の社会活動及び経済活動に大きな影響を与える産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無</li></ul> |
|---|

紀北圏域では、上記の区域区分の検討項目に基づき検討した結果、

- ・和歌山都市計画区域においては、市街地の拡大や都市基盤施設の整備の遅れに対応するために区域区分を行います。
- ・その他の都市計画区域については、人口増加や市街地の拡大が見込まれないことから、区域区分を行いません。

理由は、次頁の通りです。

都市計画区域名	区域区分の有無	備考
和歌山	有	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地中心部で人口減少が進行する一方、郊外部での宅地需要が高く、新市街地や周辺市街地が拡大する可能性が高いため、市街化を抑制する区域を定めていく必要がある。</li> <li>都市基盤施設の整備が遅れており、優先的に整備すべき区域を定めておく必要がある。</li> <li>紀の川平野等の優良農地や和泉山脈などの良好な自然環境が多く、これらとの保全・調和を図っていく必要がある。</li> </ul>
海南	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>20年間一貫して人口減少が続き、市街地拡大の可能性が低い。</li> <li>現行の用途地域内で土地区画整理事業などの市街地整備が進行しており、十分な宅地供給量を確保している。</li> <li>産業振興等や大規模プロジェクトによる計画がなく、新たな宅地需要がない。</li> </ul>
橋本		<ul style="list-style-type: none"> <li>人口が減少しているが、新たな用途地域等の指定により、計画的な都市施設の整備や土地利用の規制、誘導を予定している。</li> <li>また、平地が少ない地形的制約から、無秩序に市街地が拡大する恐れはない。</li> </ul>
高野口		<ul style="list-style-type: none"> <li>人口・世帯数の減少が続き、市街地が大きく拡大する可能性は少ない。</li> <li>また、産業振興等の大規模プロジェクトによる宅地需要がないことから、区域区分指定の必要はない。</li> </ul>
紀の川		<ul style="list-style-type: none"> <li>人口が減少しており、市街地が拡大する恐れはない。</li> <li>また、産業振興等の大規模プロジェクトによる宅地需要がないことから、区域区分指定の必要はない。</li> </ul>
岩出		<ul style="list-style-type: none"> <li>人口が増加し、宅地開発の進行により、農地と宅地が混在した低密度な市街地が平野部全域に広がっている。</li> <li>目標年次における将来人口は減少に転じるため、市街地が大きく拡大する可能性は少ない。</li> <li>農業は古くからの基幹産業であったが、近年は宅地化の影響により優良農地が減少し、農業は衰退傾向にある。このため区域区分を行うことが難しく、他の制度等により土地利用の制度を促すものとする。</li> </ul>
かつらぎ		<ul style="list-style-type: none"> <li>人口・世帯数の減少が続き、市街地が大きく拡大する可能性は少ない。</li> <li>また、産業振興等の大規模プロジェクトによる宅地需要がないことから、区域区分指定の必要はない。</li> </ul>
九度山		
高野		

## 1-3-2 区域区分の方針

これまで、和歌山都市計画区域においては、急激かつ無秩序な市街地の広がりを防止するため、区域区分を適用し、市街地における計画的な都市整備や乱開発によるスプロール化の防止など都市の健全な発展に一定の役割を果たしてきました。

近年、人口減少・少子高齢化の進行、地域経済の低迷等により、これまでのような開発圧力は弱まってきたものの、未だ市街化区域内の縁辺部においては宅地化が見られることや点在する市街化区域内の残存農地での開発が一定規模見られます。

また、和歌山都市計画区域は、都市基盤施設の整備が遅れており優先的に整備すべき区域を定める必要もあります。

さらに、市街化調整区域には、紀の川平野等の優良農地や和泉山脈などの良好な自然環境を有することから、良好な都市環境を有する市街地の形成と自然環境の保全・調和も重要です。

これらのことから、和歌山都市計画区域においては、今後も、引き続き区域区分を維持します。

### ①区域区分の見直し

区域区分の見直しは、都市計画区域マスタープラン（紀北圏域）、和歌山市都市計画マスタープラン等に示された将来像や将来の見通しを前提として、人口及び産業の見通しを踏まえ、概ね10年後を目標として定めます。

### ②市街化区域への編入

市街化区域への編入については、土地利用の動向や都市基盤施設及び公共交通網の整備状況等の詳細な検討を行い、計画的な市街化を図る上で特に必要な場合に検討するものとし、編入する区域は、都市計画区域マスタープラン（紀北圏域）、和歌山市都市計画マスタープラン等に位置付けられ、既に市街地を形成している区域又は計画的な市街地整備が行われる区域のうち、事業の妥当性及び確実性を備えた必要最小限の区域とします。

### ③市街化調整区域への編入（逆線引き）

現在、市街化区域内にあるが、計画的な市街地整備の予定がなく、当分の間市街化が見込まれない区域については、市街化調整区域への編入を検討します。

なお、市街化調整区域への編入については、農林漁業との健全な調和を図りつつ、市街化調整区域としての土地利用を検討した上で行います。

## 和歌山都市計画区域

### 1 目標年次に市街化区域及び市街化調整区域<sup>6</sup>に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

区分		年次	
		平成 22 年	平成 37 年
人口	都市計画区域内人口	370,364 人	おおむね 332,000 人
	市街化区域内人口	320,890 人	おおむね 292,000 人
産業	工業出荷額	13,392 億円	おおむね 17,178 億円

※都市計画区域内人口：人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 25（2013）年 3 月推計）」より

※市街化区域内人口：トレンド推計（H7,12,17,22 の国勢調査データを用いて、各種推計（一次回帰、累乗回帰、指数回帰、対数回帰）より、相関係数をもっとも高い指数回帰式を採用）

※工業出荷額：トレンド推計（H7,12,17,22 の工業出荷額データを用いて、各種推計（一次回帰、累乗回帰、指数回帰、対数回帰）より、相関係数をもっとも高い一次回帰式を採用）

### 2 目標年次の市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

区分		年次		備考
		平成 22 年	平成 37 年	
和歌山市	市街化区域面積	7,404 ha	おおむね 7,415.4 ha	平成 23 年 11 月に 7,404ha から 7,415.4ha に変更

目標年次の市街化区域は、現在市街化している区域と同一区域

※上記の表は、本計画策定時に想定する概ねの数字、範囲を示しています。  
今後、区域区分の有無の見直しや市街化区域の拡大・縮小が必要となった場合は、その時点において詳細な調査を行い、計画変更を検討します。

<sup>6</sup>市街化区域：すでに市街地になっている区域や将来にわたり計画的に市街地にしていく区域です。  
市街化調整区域：農用地や自然環境等の保全のため、市街化を抑制する区域です。

## 2 主要な都市計画などの決定方針

### 2-1 土地利用に関する方針

#### 土地利用とは？

土地利用の仕方を示すものです。住宅地、商業地、農地等どのように土地を利用しているかを示す言葉です。

#### 2-1-1 基本的な考え方

##### ◆拠点市街地形成のための土地利用の誘導

広域拠点となる和歌山市の市街地では、都市機能の集積とともに、多様な世代の住み替えに対応する住宅の供給により、快適な都市生活が営めるように商業と住宅の用途を適切に配置し、既成市街地の利便性の向上、高度利用を促すための土地利用を図ります。

橋本市の林間田園都市を中心とする新市街地は、建築協定や地区計画等を活用し、緑豊かな住宅地として生活重視の計画的な市街地形成を誘導し、活力を生み出すような土地利用の規制・誘導に努めます。

また、橋本駅前から橋本市役所周辺にかけての市街地中心部では、歴史的な街並みの集積を活かしながら、商業機能の更新や都市防災機能の強化、道路・下水道の整備を促し、圏域の生活や交流の玄関口にふさわしい土地利用の誘導を促します。

また、その他の市街地についても、都市活動や日常生活に支障のない用途については共存させ、職住近接を図り、地域コミュニティが継続する土地利用を進めます。

##### ◆安全で活力ある都市の形成

安全で活力ある都市の形成のため、地域活力の低下、治安や景観の悪化などの問題を引き起こす恐れのある空き家や空き店舗などの低未利用不動産の利用促進を図り、都市型産業の集積など多様な人々が集まる都市を誘導します。

また、人口減少・高齢化社会の中で、空き家等が管理されず放置され、いわゆる廃墟となり、周辺の良い景観を阻害するケースが今後は増加すると考えられます。

そのため、空き家等が廃墟にならないよう景観支障防止条例に基づき、建築物所有者は廃墟にならないよう適切な維持保全に努めます。

##### ◆郊外部や農村地域での無秩序な宅地開発の防止

郊外部や農村地域では、人口減少や都市活動の低減傾向や浸水などの自然災害の危険性を踏まえて、道路・河川・下水道の整備が伴わない無秩序な開発・建築を防止し、都市と農業の調和のとれた、効率的で住みやすい市街地の形成を図ります。

#### ◆広域交流を支援する土地利用の誘導

特色のある地域産業・観光産業の振興や歴史的な街並みの保全による広域交流を促すため、適正な施設立地が可能となるような土地利用を図ります。

#### ◆防災上危険な地域の土地利用の誘導による安全なまちの形成

浸水・津波など自然災害の危険性が高い地域では、危険性を公表するとともに、密集市街地の防火機能の向上を促すなど、安全な市街地を形成するための土地利用を図ります。

#### ◆優れた自然の保全や都市環境の向上のための土地利用の適正な誘導

市街地を取り囲む農地、海川・山林などの優れた自然、市街地内に点在する社寺林・小丘陵の緑地などの特色ある都市環境・市街地景観を保全する土地利用を進めます。

また、地震、津波等の対策として都市機能の移転を行った場合、移転先、または移転跡の適切な土地利用を促します。

## 2-1-2 用途地域の指定の方針

用途地域<sup>7</sup>は、市街地において良好な住環境を保全、誘導し、商工業等の都市活動を円滑に行うために、住宅地・商業地・工業地等の土地利用の範囲を定め、それぞれの区域にふさわしい建物用途の立地を規制、誘導する制度です。

用途地域は市町村が決定する都市計画であり、本圏域の中では以下の都市計画区域での指定又は変更を促します。

- ・和歌山都市計画区域
- ・海南都市計画区域
- ・橋本都市計画区域
- ・高野口都市計画区域
- ・紀の川都市計画区域
- ・岩出都市計画区域

すでに用途地域が指定されている地域では、土地利用動向や社会情勢を勘案し、適切に用途地域を見直し、用途地域が指定されていない地域では、地域の実情に応じた適切な用途地域の指定を検討します。

また、実際に用途地域の指定及び変更を行う際は、農林漁業との適切な調整を行うとともに計画段階から住民の主体的参加や合意形成を促し、地区計画<sup>8</sup>などを併用しながら、都市の将来像の実現にふさわしく、かつ地域の実態に即したきめ細やかな建物用途や形態等の規制、誘導を行うように促します。

<sup>7</sup>用途地域：建物の住宅や店舗、工場等の用途毎に区域を決め、市街地の混乱を防止する制度です。例えば、住宅の隣に工場があると、住宅の人は騒音や臭気などで困ります。また、工場では住宅の人に気がつかない、思うように生産ができなくなるために、区域を定めます。

<sup>8</sup>地区計画：住民が自ら、地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物等を規制・誘導する制度です。

都市計画区域名	用途地域指定の方針	備考
和歌山	有	建物の用途・形態・規模を規制し、良好な市街地形成を図る必要が高い区域に指定します。
海南		
紀の川	有 (新規)	建物の集積度が高い地区、あるいは将来高くなると予想される地域では、用途混在等により住環境が悪化する恐れがあります。そのため、良好な市街地形成を図るために、建物用途・形態・規模を規制する用途地域を指定します。
岩出		
橋本	有	建物の用途や形態・規模を規制し、良好な市街地形成を図る必要が高い区域に指定します。 また、未利用地については有効活用を検討するとともに必要に応じた適切な用途地域の見直しを促します。
高野口	有 (新規)	建物の用途や形態・規模を規制し、良好な市街地形成を図る必要が高い区域に指定します。
かつらぎ	無	住環境等の悪化を防ぐために、建物の用途・形態・規模を規制すべき区域はありません。
九度山		
高野	有 【検討】 (新規)	歴史・文化的な施設が多い地域であることから、良好な景観や住環境を保全するため、現状の土地利用及び建物用途別現況、開発動向等を把握し、建物の用途・形態・規模を規制し良好な市街地形成を図る必要が高い区域を抽出し、用途地域の必要性について検討します。

なお、用途地域は市町が決定する制度であることから、以下の点に配慮し、「用途地域指定の方針」を示しています。

(市街化区域は、原則として用途地域を指定します。)

1. 国勢調査で定められる人口集中地区(DID)がある市町
2. 現在用途地域を指定している市町
3. これまでに用途地域指定に向けて検討及び調査を行っている市町
4. 市町都市計画マスタープランにおいて、用途地域の指定を掲げている市町

## 2-1-3 主要な用途の配置の方針

用途地域を指定する地域、及び用途地域の指定を行わないが都市的土地利用を行う地域について、主に住宅地、商業地、工業地の概ねの土地利用の配置の方針を示します。

### ①住宅地

既存集落、幹線道路沿道及び JR 紀勢本線沿線に古くから形成された市街地、JR 和歌山線から山側に位置する河岸段丘などを住宅ゾーンと位置づけ、小規模な商業施設や地場産業施設等との共存を図り周辺の産業環境や営農環境に配慮しながら、住環境を保全する住宅地としての土地利用を誘導します。

### ②住宅専用地<sup>9</sup>

市街地周辺の平地や丘陵地等に形成された低層の住宅地を住宅専用地と位置づけ、現状のゆとりある良好な居住環境を維持しながら、住宅専用地としての土地利用を誘導します。

### ③商業地

和歌山市の中心部を商業地と位置づけ、和歌山県ばかりでなく近畿圏南部の拠点として、ストックの有効活用を図りながら商業業務機能の集約化を進め、活力ある商業地の形成を図ります。

また、海南市や橋本市等の中心部周辺、旧市町の中心部等の市街地を商業地と位置づけ、生活支援機能の充実を図るために、商業地としての土地利用を誘導します。

---

<sup>9</sup>住宅専用地：主に住宅の立地と日常生活の利便から必要な比較的規模の小さな店舗が立地する住宅地をイメージしています。



#### ④工業地

本圏域の臨海部等を工業地と位置づけ、今後とも工業機能の維持や増進に適した環境を確保するために工業地としての土地利用を誘導します。

また、古くから地場産業の工場が立地している和歌山市の中心部等においては、住宅地との混在を避け、工業地としての土地利用を促します。

橋本市の高野口地区では、住宅地の中で古くから繊維関連の工場の混在が進んでいるため、既存の地場産業の向上と住宅との一定の混在を認めながら、工業の継続に支障がない土地利用を誘導します。また、隅田地区（あやの台北部）では、企業立地の動向等を勘案しつつ適切な用途地域への変更を検討し、未利用地の有効活用を図ります。

紀の川市の北勢田ハイテクパーク、橋本市の紀北橋本エコヒルズ、工業団地等では、計画的な工業専用地が形成されており、工業に適した環境を維持できるような工業地としての土地利用を誘導します。

#### ⑤農業・集落地

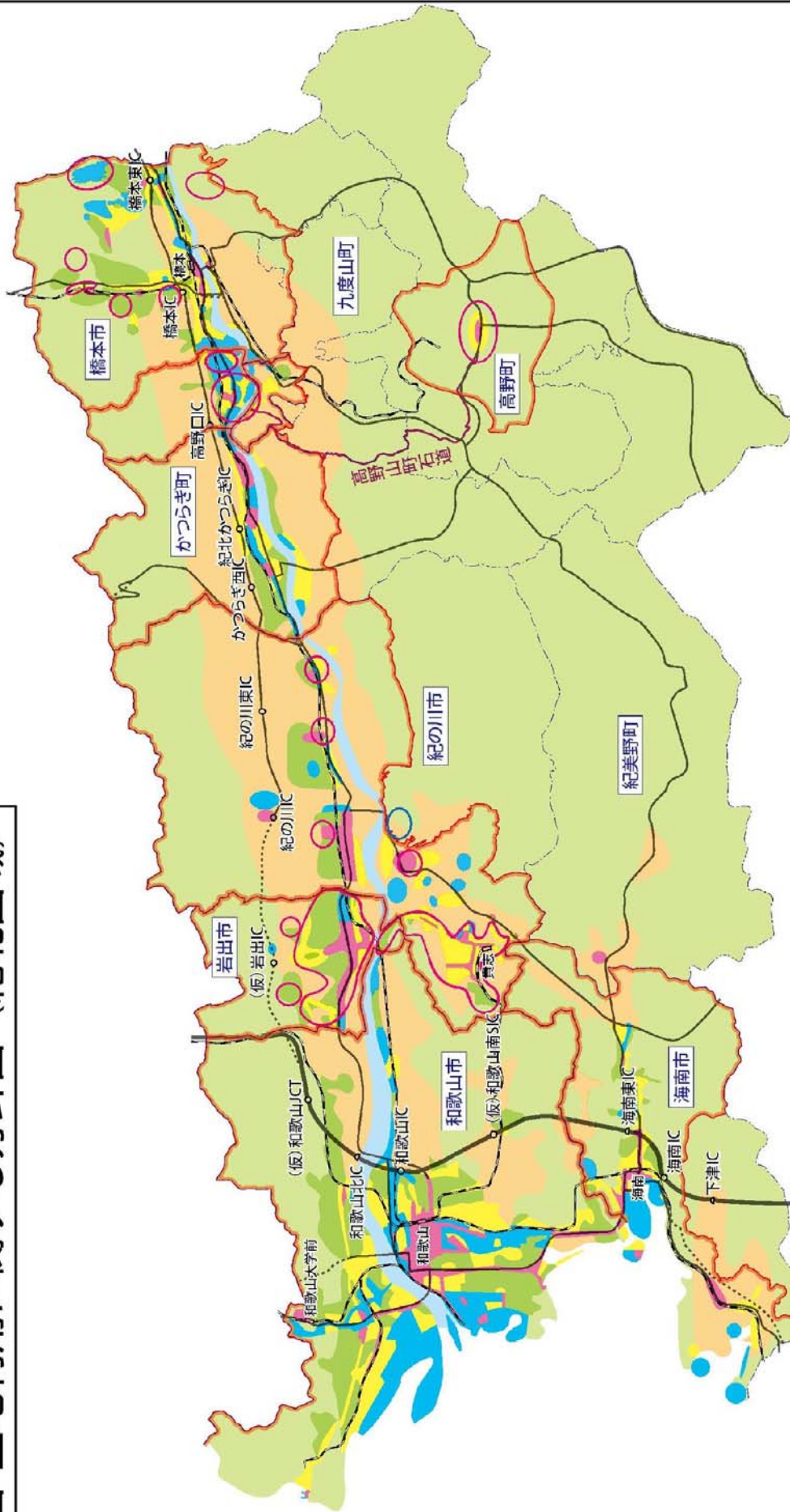
農地や農村集落を農業・集落地と位置づけ、農業生産環境の維持のために農地を保全するとともに、地域のコミュニティの維持や地域活性化のための土地利用を誘導します。

#### ⑥山林緑地

市街地の背景となる山林部を山林緑地と位置づけ、自然環境の保全や交流の場としての活用を図ります。

また、高野山町石道周辺においては、歴史・文化的景観を保全します。

図 土地利用に関する方針図（紀北圏域）



凡 例

	住宅地		山林緑地		行政界
	住宅専用		用途地域の検討範囲		国道
	商業地		都市計画区域及び准都市計画区域の指定検討範囲		高速道路
	工業地		都市計画区域		鉄道
	農業・集落地				河川

0 1000 5000m

## 2-1-4 その他の土地利用の方針

### ①土地の高度利用に関する方針

和歌山市の市街地中心部は、全般に木造の建物が多く土地利用密度が低いことから次の地区において土地利用の高度化を促します。

地 区	土地利用の高度化の方針
南海電気鉄道和歌山市駅前	市街地再開発事業等により、都市機能の更新と土地利用の高度化を促します。
西日本旅客鉄道和歌山駅東側	土地区画整理事業の促進により、都市施設整備と業務施設等の立地を促します。
けやき大通り地区	市街地再開発事業等により、商業機能や都市型住宅の更新と土地利用の高度化を促します。
西日本旅客鉄道紀和駅前地区	駅前周辺の鉄道立体化にともなって、防災公園の整備など、周辺地域の住環境の向上を促します。
ぶらくり丁周辺の商店街	市街地中心部の活性化を進めるため再開発や商業機能の更新を促します。

### ②用途を転換していく方針

和歌山市の市街地における方針を示します。

- ・商業地に隣接した地区で、工場等の移転により発生した跡地については、商業地や公共公益施設用地等への用途転換を促していきます。
- ・住宅地内に立地する用途不適格<sup>10</sup>工場等は、工業系用途地域への移転を誘導し、住宅地としての用途純化を促します。

京奈和自動車道のインターチェンジが計画されている地区では、将来その周辺で商工業等の流通や広域商業サービスを目的とした施設が進出する可能性があります。

この他、幹線道路の整備に伴う沿道の用途の転換や、住宅市街地内の幹線道路沿道における商業系用途への転換需要が生まれる可能性があります。

そのためこれらの可能性が高い地区については、農林業との健全な調和を図りながら、計画的な規制誘導の調査、計画を促します。

<sup>10</sup>用途不適格：住宅・工業などの建物の利用形態を制限する用途地域制度の建築規制によって、新たに建て替えができない建築物を示します。

### ③居住環境の改善又は維持に関する方針

高野山への登り口のまちとして古くから栄えた橋本市や九度山町などに形成される旧市街地は、狭い道路によってまちが構成され、木造建築物が密集した市街地が形成されています。

これらの密集市街地では、耐震・耐火対策や緊急車両の進入路の確保等、市街地の防災面の安全性の向上や駐車場の整備など利便性の向上のために住民の合意形成を図り、市街地の再整備や建築物の修繕や更新など居住環境の改善を促します。

また、歴史的なまちなみが残る地域については、各地域の特性に応じた良好なまちなみ景観への誘導を促します。

### ④都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

都市の緑の景観要素である海岸沿いの緑地や地域に密着した里山などの緑地・自然景観は、地域の良好な景観形成や重要な観光資源として積極的に保全していくことを促します。

特に、都市内の緑地や都市の風致景観を維持するために重要である樹林地等は、建物の建築、宅地造成、木竹の伐採等を規制する風致地区<sup>11</sup>等による保全を図ります。

### ⑤優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地の外縁部などの優良な農地については、無秩序な開発が行われないように無秩序な市街化を防止し保全を促します。

また、市街化区域内農地については、都市に必要な緑地空間と捉え、地域の実情に応じて生産緑地の指定促進等を行い、緑あふれる都市環境の創出に努めます。

### ⑥津波等災害防止の観点から市街化の抑制に関する方針

本圏域では地震による津波や土砂災害等による被害が想定されることから、これらの区域においては土砂災害警戒区域等の指定などにより、市街化の抑制を促します。

ただし、既存の市街地が津波浸水想定範囲に含まれる場合は、津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画（推進計画）等を踏まえ、適切な土地利用の誘導を図ります。

---

<sup>11</sup>風致地区：都市内における良好な自然的景観を維持し、緑の保全を図るために定める地区。建物の建築、宅地造成、木竹の伐採などについて、県の条例で規制されている。

### ⑦自然環境形成の観点から必要な保全の方針

海岸部や山間部の後世に残すべき重要な自然環境として、また重要な観光資源として自然公園等の指定により保全を図ります。

また、市街地を取り囲む山地・丘陵地は、都市からの眺望景観を形成する自然景観として保全を図ります。

### ⑧秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

和歌山市の市街化区域に隣接または近接し、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している区域は、開発制度の適正な運用により、市街化調整区域の性格を保持し、周辺と調和した土地利用の誘導を促します。

また、市街化調整区域では、既存の小規模な市街地や集落地の良好な住環境を維持するために、地域の実情に応じた容積率や建ぺい率の建物の立地を規制誘導する建築規制を促します。

都市と農漁村が共存している地域では、農村集落地等の良好な住環境を維持するために、地域の実情に応じた容積率や建ぺい率の建物の立地を規制誘導する建築規制を行います。

用途地域の指定のない区域であっても、幹線道路沿道や京奈和自動車道のインターチェンジ周辺など、今後開発や建築活動が活発に行われることが予想される区域で、建物用途の混在等による居住環境の悪化を防止する区域については、特定の建物用途の立地制限を行う特定用途制限地域<sup>12</sup>等に関する調査を促します。

- ・ 海南都市計画区域
- ・ 橋本都市計画区域
- ・ 高野口都市計画区域
- ・ 紀の川都市計画区域
- ・ 岩出市都市計画区域
- ・ かつらぎ都市計画区域
- ・ 九度山都市計画区域
- ・ 高野都市計画区域
- ・ 市街地部、国道沿道やインターチェンジ、アクセス道路周辺地区

### ⑨市街地における住宅建設の方針

和歌山の市街地中心部は、人口減少や商業の衰退により、空き屋・空きビル等が増加しています。定住人口を増やし、市街地を再生するため、今ある市街地・都市機能を活用し、若い世帯や高齢者世帯など多くの人が快適な都市生活を営むことができる生活環境の整備と住宅の供給を促します。

<sup>12</sup>特定用途制限地域：線引きしない都市計画区域内の用途地域が定められていない地域について、良好な環境の保持を図るために定めるもので、騒音、振動、交通混雑等良好な環境確保に支障がある特定の用途の建築物等の建築を制限することができます。

## 2-2 都市施設（供給処理施設、教育・文化施設、厚生・福祉施設）の整備に関する方針

### 都市施設とは？

都市での生活に不可欠な、みんなが共同で利用する供給処理施設、教育・文化施設、厚生・福祉施設等の根幹的な施設を示します。

### 2-2-1 基本的な考え方

#### ◆今後の都市活動や財政規模に見合った都市施設の整備及び計画見直し

人口の減少及び少子高齢化の進行傾向や、経済活動の停滞による財政規模の縮小傾向に対応するため、将来像で示した機能集約した自立都市圏の形成に合致した効率的な都市施設の整備及び計画見直しを推進します。

#### ◆広域交流ネットワークの根幹となる都市施設の整備

生活を支える施設整備とともに、地域産業・観光産業の振興を図る広域交流の推進が大変重要な要素であることから、関西都市圏を結ぶ道路や圏域間を結ぶ道路、及び下水道、観光機能を有する公園緑地、圏域各都市の連携によるし尿処理等の広域都市施設など、根幹となる都市施設の整備を推進します。

また、根幹となる都市施設の整備により、土地利用動向への変化が生じる可能性のある地域においては、都市計画区域及び準都市計画区域、地域地区、地区計画など都市計画の手法を活用し適切な土地利用誘導を図ります。

#### ◆災害の防止や避難、救援機能をもつ都市施設の整備

災害時には、避難路・救援路や避難場所となり、延焼防止機能など重要な防災機能を併せ持つ都市施設の整備を図ります。

#### ◆誰もが安心して生活できる広域医療体制の整備

誰もが安心して生活できるように、身近な医療施設・専門医療施設・救急医療施設、及び広域医療施設の整備や救急輸送ルート確保を図ります。

#### ◆誰にでもわかりやすく使いやすい都市の環境づくり

本県が高齢化先進県であることや広域交流で多くの人を訪れることを考慮して、誰もが安全に、安心して利用できるように段差の解消をはじめとしてバリアフリーに配慮した都市の環境整備を図ります。また、わかりやすい案内・点字表示や音声案内、多言語表示や絵文字表示など、誰でもわかりやすく、使いやすいユニバーサルデザインの導入を図ります。

### ◆港湾・海岸の機能充実

港湾については、人やモノの交流の拡大を図り、経済活動を活性化させるため、クルーズ客船の寄港拡大や、県外他港との連携強化などに努めます。また、自然災害時における海上輸送などの防災拠点としての機能充実を図ります。

海岸については、津波・高潮・高波対策として海岸保全施設の整備・改良に努めます。

## 2-2-2 基本方針

### ○下水道

下水道は、生活排水等の汚水と雨水を排除するための施設です。汚水の浄化による公衆衛生の向上・水質保全、雨水の集水による水害防止を目的とする都市の骨格となる施設です。

都市生活の快適性・安全性や環境保全とともに、観光サービスの基盤施設<sup>13</sup>となる観点から、和歌山県全域汚水適正処理構想において位置づけた公共下水道は、全戸整備を目標に進めます。

また、浸水対策については、被害が軽減できるよう検討を促します。

### ○下水道以外の都市施設

効率的な産業活動や快適な都市生活を確保するために必要となる都市施設<sup>※</sup>は、その他の都市計画との計画調整や関係者間の合意形成を図り、円滑な整備が進むように都市計画決定を行います。

これらの都市施設は、複数の都市を受益範囲とする広域施設としての整備を促し、集中投資による施設機能の強化や施設維持・管理の向上を図ります。

また、都市施設の運営については、民間ノウハウの導入を視野に入れ、PFI<sup>14</sup>等の調査・計画を促します。

※) 都市機能の向上と良好な生活環境の保全を図る上で必要な基幹となるその他都市施設は、主に以下のようなものがあげられます。

供給処理施設 (下水道以外)	汚物処理場・ごみ焼却場・水道・電気供給施設・ガス供給施設 等
教育・文化施設	義務教育施設・高校・大学・図書館・研究所 等
厚生・福祉施設	病院・保育所・運動場 等

<sup>13</sup>観光サービスの基盤施設：下水道は、観光地等の地域では海・川の水質保全や都市衛生の向上を図り、都市のイメージを向上するために不可欠な都市施設と認識されています。

<sup>14</sup>PFI：Private Finance Initiative の略。公共施設等の整備の手法として、1992年にイギリスで導入された制度ですが、日本でも1999年9月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する法律」（平成11年法律第117号。（PFI法）が成立し、取組が始まりました。公共施設等を民間企業が建設・運営し、公共サービスを提供します。民間企業は、取り決められた期間・施設を運営する中で投下資金を回収します。公共側は、財政負担を軽減でき、市民は効率よく質の高いサービスを受けられます。

## 2-2-3 主要な施設の配置の方針

### ○下水道

和歌山市及び海南市においては、河川・海等の公共用水域の水質保全、生活環境の改善、公衆衛生の向上及び市街地の浸水を防除するために、下水道の整備を促します。

その他の市町については、行政区域を超えて広域的に整備した方が効率的であるため、県が流域下水道として処理場と幹線管渠の整備を推進します。また、各市町は流域関連公共下水道として、自らの地域を対象とした管渠の整備を促進します。

整備においては、各市町の下水道事業計画及び都市計画マスタープランの整備方針を基に進めます。

### ○下水道以外の都市施設

#### <処理施設>

し尿処理施設やごみ処理施設等の処理施設は、生活様式の変化や生活水準の向上に伴う処理量の変化に対応できるよう、施設の整備を促します。

なお、廃棄物の処理による環境への影響を低減するために、和歌山県廃棄物処理計画をもとに、住民・排出事業者・処理業者・行政が連携し、廃棄物の発生抑制、再使用や再生利用に努め、最終処分が必要なものについては、適正な処理を推進します。

特に、恒久的かつ広域的な処理をおこなう処理施設については、廃棄物処理法の許可手続きと連携を図りながら、都市計画決定の対象として計画的な立地誘導に努めます。



## 2-3 交通に関する方針

### 交通とは？

都市での生活や商業、工業などの経済活動を行う上で、みんなが共同で利用する道路、鉄道等の根幹的な施設を示します。

### 2-3-1 基本的な考え方

#### ◆拠点市街地等を連携する公共交通システムの充実

超高齢社会における移動や環境負荷の軽減のために、生活拠点となる市街地が連携するよう、鉄道・広域バス路線・コミュニティバス等の地域公共交通システムの充実を促します。

#### ◆自動車へ過度に依存しない交通体系の形成

環境への配慮や財政制約等の条件を加味し、円滑な交通システムを実現するため、ピーク時の交通需要の軽減、リアルタイムな交通情報の提供、モビリティ・マネジメントによる自動車等の適正利用を促進し、自動車と公共交通や自転車との共存等に努めます。

路線バス・コミュニティバス等との接続など駅の交通結節機能の向上を図るとともに、パークアンドライドによる公共交通の利便促進に努めます。

#### ◆多様な交通手段の結節システムの整備

地域の拠点駅前など鉄道・バス・タクシー・自家用車等が相互に乗り入れる交通結節点は、駐車場・駐輪場の設置、時間調整等により円滑な乗り継ぎができるように、利便性の向上を図ります。

また、観光客等への地域情報の提供を行い、交流の場となるような整備を促します。

#### ◆誰もが出かけられる近隣環境の整備

歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けて、歩道・自転車道・駐輪場などの整備による徒歩・自転車利用の安全性・快適性の向上を図ります。

高齢者や障害者が、気軽にまちに出かけることができるように、鉄道駅・バスターミナルなどの交通施設のユニバーサルデザイン化を図ります。

#### ◆市街地中心部再生の根幹となる道路等の整備

市街地中心部の再生を促すために、市街地の根幹となる道路等の整備を推進します。

その際には、既存の都市機能の集積を活用した市街地整備に努めます。また、街のにぎわいの創出のため、都市を利用する人々が滞留するような街路空間の形成を図ります。

#### ◆観光資源としての歩行者系ルートの整備

豊かな自然や歴史文化を求めて訪れる人が、これらを体感できるように高野山町石道及び高野山周辺の古道やトレッキングルート・海岸線や河川敷等を散策できる遊歩道・街並みを楽しむ散策ルート等の整備を促します。

同時に、これらのルート整備にあたっては自然環境や歴史文化的な環境の破壊につながらないような配慮を促します。

#### ◆観光ニーズを支える回遊型交通システムづくり

加太・和歌浦・マリーナシティ等の海岸観光拠点等を巡回する水上交通システムや、地上の各観光拠点を結ぶ巡回バス及び観光ルートの案内システム等、回遊型交通システムづくりを図ります。

#### ◆地域の連携、情報発信の核となる交通施設づくり

地域が連携し、文化・名所・特産物などを活用して多様なサービス・情報を提供・発信する道の駅などの交通施設づくりを促します。

## 2-3-2 基本方針

本圏域は、県内外の幹線道路や鉄道の結節点であり、また関西国際空港に近く、国際拠点港湾和歌山下津港を擁するなど、陸・海・空の交通ネットワークの拠点となるべき圏域です。

今後は以下のような方針に基づいて、道路や鉄道などの交通施設の整備を行います。また、交通施設の整備に伴い適切な土地利用誘導が必要な場合には都市計画手法の活用を検討します。

1. 国の内外を問わず人・物・情報の活発な交流を促し、圏域を活性化するため、高規格道路をはじめとする広域交通網の整備に努めます。また、渋滞など都市の交通問題を解消し、市街地中心部を活性化するため、都市間や都市内の交通網の整備に努めます。
2. 快適で利便性の高い市民の生活基盤として、市街地内の道路網を機能的に配置し、良好な環境や景観の形成に配慮するとともに、誰もが利用しやすい施設のバリアフリー化に努めます。
3. 安全・安心な都市生活を確保するために、海の交通も含めた災害時・緊急時の避難・輸送ルートの確保に努めます。とくに、物流の結節点でもある港湾とのネットワークの形成を促します。

4. 美しい自然や歴史・文化施設、マリーナシティはじめとする海洋リゾート施設など圏域内の観光資源を結び、都市型観光の振興に資するような交通網の形成を図ります。また、駅前広場は都市型観光の玄関口の役割も担う施設として配置します。

## 2-3-3 主要な施設の配置の方針

### ○道路

道路は、農林水産・商工業・観光・防災・医療など、あらゆる活動の基礎となるインフラであり、ナショナルミニマム<sup>15</sup>を保障する根本です。

豊富な観光資源、果実や海産物等の「食」資源など、本県の持つ地域資源は、道路網が整備されることにより、関西圏のみならず日本、さらには世界に向けて発信していくことが可能になります。また、これらが整備されることにより産業活動の条件も整い、さらなる企業立地も可能となってきます。

このため、グローバルな交流を支える高速道路ネットワークを形成するとともに、高速道路を補完する幹線道路や府県間道路など道路網の早期整備に努めます。

#### 【高速道路ネットワークの早期形成】

「人が暮らすための平等な権利の保障」や、企業立地や観光振興、農林水産業の発展といった「経済活動の基本的な機会の平等」、さらには「南海トラフの巨大地震などの大規模災害への備え」、「高次医療施設への救急搬送」など安全で自立した地域づくりに不可欠となる高速道路ネットワークを早期に形成するため、紀伊半島を一周する近畿自動車道紀勢線、京奈和自動車道の事業促進に努めます。

#### 【高速道路を補完する幹線道路】

高速道路は、それ自体で大きな整備効果がありますが、その効果を県下全域、さらには近畿全域へ波及させるため、高速道路と併せて戦略的に幹線道路（直轄国道、X軸・川筋ネットワーク<sup>16</sup>道路）や府県間道路などを整備し、ネットワーク化を進めます。

#### 【基本的生活に不可欠な道路】

県内には道路の未整備区間が多く残っており、限られた財源の中、県民にとって真に必要な道路を選択して集中投資し、整備効果のいち早い発現に努めます。

<sup>15</sup>ナショナルミニマム：国が全国民に対し保障する「健康で文化的な最低限度の生活」水準のことです。

<sup>16</sup>X軸・川筋ネットワーク：内陸部の主要な骨格道路（一般国道311号、371号、424号等）や、各生活圏の「背骨」にあたる県内の主要河川沿いの道路。

## 【都市内道路】

長期未着手道路<sup>17</sup>については、将来の都市像の実現に向けた道路網計画における当該道路の必要性や実現性を吟味する見直し指針を作成し、関係者との十分な調整を図りながら計画変更を行っていくよう促します。

## 【駅前広場】

駅前広場は、鉄道・バス等の公共交通網の結節地であるとともに、都市の印象を決定する重要な交通施設です。円滑な交通処理はもちろんのこと、都市型観光を振興するためにも、誰もが使いやすく、魅力あふれるアメニティ<sup>18</sup>豊かな駅前広場を配置します。

特に和歌山駅、和歌山市駅、海南駅、橋本駅、高野山駅等については、地域の中心部に位置し、道路網や公共交通網の結節点であることから、駅前道路・駅前広場を配置します。

## ○鉄道

海沿いの都市を南北に貫く JR 紀勢本線、紀の川流域を東西に結ぶ JR 和歌山線、府県間をつなぐ JR 阪和線・南海線・南海高野線は、圏域外・県外との広域的な交流・連携を支える公共交通網の主軸です。

また、南海加太線や和歌山電鐵貴志川線は、地域の利便性を支える重要な公共交通機関です。

これらの交通機関は今後も運行の維持と鉄道サービスの充実を図るよう誘導します。

## ○バス

高齢者などの移動が制約されることのない安全で快適な都市環境の形成のため、都市高速バス、路線バスなどの移動手段の充実を誘導します。

---

<sup>17</sup>長期未着手道路 : 都市計画決定されてから、長期間事業着手されていない道路を示しています。

<sup>18</sup>アメニティ : 良好な自然環境や心地よい生活環境や空間が整備されることによって精神的に実感できる快適さを示しています。

## 2-4 自然的環境に関する方針

本圏域は、瀬戸内海国立公園に指定されている海岸や高野龍神国定公園、金剛生駒紀泉国定公園、並びに県立自然公園等に指定されている山地等、良好な自然環境に包まれています。また、高野山、和歌山城及び粉河寺やこれらとともに形成されてきたまちなみなどの歴史文化資源が数多く残っています。

これら特色ある景観や歴史文化を受け継ぎ、次世代に継承し、個性あるまちづくりと調和のとれた緑地保全、良好な生活環境を確保していくことによって、都市生活のアメニティの向上や観光資源の掘り起こしを図っていきます。

### 2-4-1 基本的な考え方

#### ◆市街地中心部の利便や防災に配慮した公園広場の整備や緑のネットワークの形成

木造建築物等が高密度で立地している、密集市街地では、火災の延焼や地震による建物倒壊の危険性が高くなっています。これらの市街地は、多くの人が集まる場所であることから、防災性と日常の利便性に配慮した公園緑地や避難経路を兼ねる緑のネットワークの形成を促します。

また、小規模であっても防災や風致景観の維持を行う上で重要な社寺林や丘陵林等の緑地の保全を促します。

#### ◆広域交流の拠点となる公園緑地の整備や特色のある緑地の保全

広域交流を図る上でレクリエーションの拠点となる公園緑地や、地域特有の風致景観を有し、観光資源としても貴重な地形や緑地等の保全を図ります。

#### ◆風害、延焼、水害等を防ぐ防災機能を有する緑地の保全

防風・防潮・延焼防止等の防災機能を有する緑地・自然地等の保全を促し、災害に強く安全なまちづくりを進めます。

#### ◆都市の自然環境、郷土景観等の骨格を形成している緑地等の保全と自然環境に配慮した都市施設の整備

市街地を取り囲む海山川や農地、及び市街地内の小丘陵地の緑地・河川等は、身近な自然環境であると共に、都市の骨格を形成する自然環境・生態系・郷土景観でもあることから、その保全を促し身近に自然を感じ自然と共生できる都市の形成を図ります。

また、美しい海岸や山並みを有する景勝地や貴重な動植物の生息地では、良好な自然や生態系の保全に配慮した都市施設の整備を図ります。

#### ◆省資源とリサイクルに配慮するまちづくり

生活・産業・余暇活動の全ての面で、省資源、ゴミの分別・減量化、資源のリサイクル等を進め、環境に配慮したまちづくりを図ります。

#### ◆廃棄物の適正処理体制の構築

処理施設の設置に際しては、周辺環境への影響を重視し、産業活動及び日常生活に伴って発生する廃棄物の適正な処理を図ります。

また、廃棄物の不法投棄については、監視パトロール等を実施して未然防止と早期発見に努めます。

#### ◆農業や里山と調和する循環型まちづくり

市街地に近接する里山などで行われてきた古くからの生活スタイルを、省資源・資源循環型コミュニティの伝統として守りながら、循環型まちづくりとして取り入れる方法などの調査、研究を図ります。

#### ◆再生可能エネルギーによる地域産業の創造

本圏域が持つ河川・海・森及び太陽エネルギー・風力等の豊かな自然を、新たなエネルギー源として活用し、地域産業の創造育成を図ります。

## 2-4-2 基本方針

### ○緑地

#### ①環境保全系統

- ・山地、海岸線及び河川並びに平野に広がる水田、畑及び丘陵部の樹園地は、本圏域の環境を守る骨格となる緑地として保全を図ります。
- ・市街地内の社寺林や公園緑地等は、都市の気象を緩和したり、住民にふるさとのやすらぎを与える緑地であり、その保全を図ります。
- ・世界遺産・高野山は、参詣地であるとともに観光地であり、市街地を囲む山地緑地や市街地内の社寺と一体となった、固有の緑地景観の保全を促します。特に、高野龍神国定公園、高野山町石道・玉川峡県立自然公園内の緑地については、その保全に努めます。和歌の浦・和歌山城などの史跡・名勝が残る観光地についても、歴史的な緑の景観を残し、次世代に継承していくよう風致地区や公園指定し、その保全を図ります。
- ・大阪府と和歌山県の県境に連なる和泉山脈には、近郊緑地保全区域（和泉葛城区域）が指定されており、無秩序な市街化の防止や、住民の健全な心身の保持・増進、公害や災害の防止、文化財・緑地・観光資源等の保全などを行っていきます。

#### ②レクリエーション系統

- ・市街地には、都市居住者の健康増進を図るため、日常的なレクリエーション活動等コミュニティの機能に対応した住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）の配置を促します。
- ・レクリエーション施設のネットワークを形成し、かつ主要な都市施設をつなぐ安全な生活動線を確保する観点から、緑道の配置を図ります。
- ・都市基幹公園（総合公園、運動公園）は、地域住民のスポーツ・レクリエーションや災害時の避難・救援活動の場などの多様な機能をもつ公園であり、都市の根幹となる施設として、整備を促します。
- ・紀の川河川敷では、スポーツ・レクリエーションや親水機能を有する緑地の配置を図ります。
- ・観光資源として趣のある風致公園の指定を促します。
- ・根来寺周辺の墓地では、自然環境に包まれた静寂な環境を守っていく必要があります。既存樹林の風致を守り、道路等との接点には樹林によって遮蔽すると共に、緑豊かな公園として利用出来るような墓園の整備を促進します。

### ③防災系統

- ・密集した市街地では、防災の観点から災害発生時の緩衝帯となるようなオープンスペースを確保したり、工場等外周部の緑化を促します。
- ・災害発生直後の一次避難地の役割をもつ近隣公園、地区公園は、避難施設として整備を促します。また、災害発生直後の防災拠点や災害後の復興拠点に必要な都市基幹公園は、広域避難場所としての整備を促します。
- ・また、広域的な防災機能を持つ公園は、大規模な自然災害において、仮設住宅の建設や救助・支援活動の基地として利用できるような整備に努めます。

### ④景観構成系統

- ・市街地を取り囲む山並みや樹園地、紀の川、貴志川など大きな河川等は本圏域の骨格となる自然景観であり、その保全に努めます。
- ・世界遺産高野山や高野街道などの沿道では、歴史的な街並みと周囲の緑地環境が一体となった景観の保全を促します。
- ・歴史文化を感じる街並み景観が残っている市街地においては、街並み散策ができるような歩行者系ネットワークの形成を促します。
- ・古墳・万葉の時代から連なる歴史文化が香り、地域の個性を感じるスポット周辺では、日常生活の利便性や快適性の確保と観光資源の掘り起こしを兼ねた公園緑地の配置を促し、郷土的な景観形成の拡充を促します。

## ○河川

河川は、河川整備基本方針に基づき河川整備計画を策定し、流域全体の治水・利水・環境を考慮し、河川改修を推進します。

また、貯留的機能を果たしていた水田などの低地の宅地化が進行し、浸水被害が発生する恐れがあるところでは、土地利用の規制等を推進します。



## 2-5 市街地整備に関する方針

### 市街地開発事業とは？

計画的な市街地形成を図るために、道路・公園・下水道等の公共施設とともに、宅地や建築物を一体的に整備する事業です。土地区画整理事業や市街地再開発事業などがあります。

### 2-5-1 基本的な考え方

#### ◆市街地中心部再生のための市街地整備の促進

各都市は、求心性を高め、魅力ある市街地中心部を形成するために、空き家や空き店舗などの低未利用不動産を活用するなど、商業・医療福祉等の都市機能の更新、都心居住の促進、交通機能の充実、都市防災機能の向上などによって市街地の再整備を図ります。

#### ◆郊外部や新市街地での市街地開発の見直しと既存の都市ストックの活用

人口減少や都市活動の低減傾向、及び厳しい財政状況から、郊外部・新市街地での新たな宅地開発について需給の面から見直しを行うとともに、既存の都市ストックを活用した修復型の市街地整備を進めます。

#### ◆広域交流拠点や地域の高質な都市空間の形成を図る市街地整備の促進

市街地中心部では、地域コミュニティを守るよう既存の市街地との共存を図るとともに、広域交流の拠点となる市街地整備、観光サービス施設の整備、歴史的な街並みの保全・修復などによって、地域の高質な都市空間の形成や地域の活性化を誘導するような市街地整備を進めます。

#### ◆密集市街地の再整備の促進

延焼・倒壊の危険性の高い老朽建築物の建替え・除却や、避難経路、消防水利をはじめとした消防環境等の地域特性を踏まえた対策により、密集市街地の再整備を促進します。

#### ◆津波や水害・土砂災害を見据えた市街地整備

津波や水害・土砂災害における市街地のリスクを見極め、大規模な自然災害が発生した場合における都市活動の持続性を確保するために、主な都市機能移転をはじめとする市街地整備について検討を進めます。

### ◆安全で快適なまちなかでの居住の支援と促進

安全で快適な住まいと生活環境を整備し、多世代が共に生活できる多様な住宅環境を提供することによって、市街地の活力の回復とコミュニティの再生を促します。

特に、子育て環境の向上のために、職住近接の市街地住宅、福祉・医療・教育環境・公園緑地などの総合的な環境整備を図ります。

### ◆安心して暮らせる高齢者の住まい

利便性が高い市街地中心部では、独り住まいなどによる高齢者の生活の不安を解消し、充実した老後の生活ができるように、グループホーム<sup>19</sup>や高齢者用の民間・公営住宅等などの整備を図ります。

また、医療・福祉や生活支援の施設を、安全で利用しやすい場所に配置するなど、安心して暮らせるまちづくりを促します。

## 2-5-2 基本方針

都市の拠点となる既存の市街地での都市機能の集積をめざし、土地利用の高度利用や商業業務機能の強化、防災機能の向上、歴史的街並み保全、修復等に配慮した市街地の再生を図る開発事業を促します。

また、公団や民間による郊外部や市街地での計画については、商業・医療・福祉サービスや教育等が整備されている既存市街地へ誘導し中心市街地の活性化を図ります。

空地・空き家については、人口減少に伴い今後も増加すると考えられるため、中古住宅の流通の活性化など住宅政策と連携した活用を推進するとともに、地域の状況を踏まえながら緑地としての活用の検討も進めます。

### <土地区画整理事業>

既に、土地区画整理事業が進んでいる JR 和歌山駅東地区・JR 海南駅東地区は、道路網をはじめとする都市基盤整備とともに、都心にふさわしい都市機能の集積や都心居住地の確保をめざし、市街地の再編整備と土地の高度利用を促します。

郊外の住宅供給を目的として土地区画整理事業が進んでいる重根地区は、道路・公園などの都市施設整備とともに、日常生活に必要な商業施設や公共施設を適切に配置し、維持可能なコミュニティが形成できるような市街地整備を促します。

橋本市駅前の中心商業地では、圏域の拠点駅としての立地制と中核都市機能の集積を活かし、土地の高度利用と商業業務機能の強化、及び防災性能の向上、多様な居住機能の整備により、再整備を促します。

また、橋本市郊外の橋本隅田地区（あやの台北部）に見られる未利用地において

<sup>19</sup>グループホーム：高齢者や障害者等が、日常生活上の必要な援助やサービスを受けながら、地域社会の中で共同して居住し生活を行う場。

は、今後の社会経済情勢を踏まえながら、用途地域の変更などによる適切な土地利用誘導を図ります。

#### <市街地再開発事業>

和歌山市のけやき大通りでは、市街地再開発事業が完了し、都市機能の更新が進められた。

また、和歌山市駅前では、都市機能の更新、土地の高度利用、及び都市防災性能の向上等の都心の活性化に寄与する事業として、市街地再開発事業を進めます。

## 2-6 景観形成のまちづくり

### 2-6-1 基本的な考え方

#### ◆優れた街並み景観を創造するまちづくり

市街地では、にぎわいや活力を感じさせる都市の顔となる景観を作り出すために、景観に配慮した街並み・都市基盤施設の再整備を通じて、優れた都市景観の創造を促します。

#### ◆優れた文化遺産を継承し活用するまちづくり

世界遺産や国宝をはじめ、優れた文化遺産を継承する地域は、文化財保護施策、産業振興施策、教育施策などと連携しながら、景観形成、街並みづくりなどを促します。

駅周辺等の市街地においては、文化遺産や河川景観等をまちづくり資源として活用しながら、個性と魅力あるまちづくりを推進します。

また、これからの景観づくりに関する取組を内外に発信することにより、観光交流の振興に努めます。

#### ◆優れた自然景観を継承し活用するまちづくり

優れた自然景観、自然環境を有する地域は、それを保全・継承するために、都市計画や景観法を活用した施策の他に、自然公園や自然環境保全地域などの環境施策や農林業施策の活用を図ります。

また、それらを余暇・休養の場、体験の場としても活用し、観光交流の振興に努めます。

#### ◆地域の特性を活かした住民主体の景観づくり

優れた歴史的価値を有する街並みや建築物、自然と生活の営みによってつくりだされてきた文化的景観等を地域住民がその価値を認め合い、大切に保全・ルールづくり等を通じて、地域の特性を活かした住民主体の景観の保全、形成を促します。

## 2-7 防災に関する方針

### 2-7-1 基本的な考え方

#### ◆都市災害の防備

地震による建物倒壊や火災による延焼といった都市災害に強い都市づくりを進める観点から、建物の防火機能・耐震性能の向上を誘導します。

特に密集市街地では、緑地やオープンスペースを創出するよう促すとともに、災害時の応急対策設備の整備を促します。

#### ◆自然災害の防備

自然災害に強いまちづくりを進めるために、津波・高潮災害を防ぐ堤防・護岸等の施設、土砂災害を防ぐ防災施設、破堤・浸水等の水害を防ぐ防災施設の整備に努めます。

#### ◆南海トラフ地震等の災害への対応

南海トラフ地震等による津波では、いち早く避難施設（津波避難ビル等）に避難することが命を救うことになるため、避難路や避難場所の整備を図ります。

また、災害応急対策や災害復旧に必要な取組に努め、建築物を高台へ移転することや現在の場所での高層化など予防的対策を進めるとともに、被災後の復興についての検討も進めます。

#### ◆救急救援ネットワークの整備

大規模な事故や災害時の交通遮断による孤立化に対応するため、緊急輸送道路・港湾・ヘリポートといった陸・海・空を活用し、都市間・圏域間をつなぐ救急救援ルート確保に努めます。

#### ◆防災意識の向上

避難場所の確保等と併せて、地震による建物倒壊や大規模火災から人命を守ることが喫緊の課題であることから、自助・共助の考えから地域コミュニティの活動の一環として、避難訓練や地震に対する啓発など積極的な取組を図ります。

また、各種災害に備えるため、ハザードマップの作成をするなど、地域住民が身を守るために必要な情報を公開し、日頃からの防災意識の向上に努めます。

## 2-8 協働に関する方針

### 2-8-1 基本的な考え方

#### ◆住民・市町村・県との連携による協働のまちづくり

行政は、まちづくりの窓口としての相談業務にとどまらず、地元に着し、住民と共に活動に参加する協働のまちづくりを進めます。また、より機動性が高く、地域の個性に対応できる柔軟性を備えたまちづくり支援制度の拡充に努めます。

#### ◆地域の個性を尊重した協働のまちづくり

住民自らが地域課題を話し合いによって解決したり、地域の自然環境、歴史文化、生活文化の個性と魅力を発見し、これらを守り伝え、活気づけていく個性豊かなまちづくりを支援します。

特に、高野山を中心として圏域全体を含むような広域的な視点をもつ住民主体のまちづくりを支援します。

また、活発なボランティア活動や地域コミュニティを活かし、まちづくり活動がしやすい住民主体の組織づくりや地域を考える交流の場づくりを支援します。

#### ◆協働のまちづくりを支える情報通信ネットワークの向上

情報通信ネットワークの基盤を活用することにより、各地域や圏域の人々がより緊密に情報を交換・共有することを通じて、協働のまちづくりの気運を高めることを支援します。

#### ◆協働による安全・安心の確保

犯罪を防止するために、一人ひとりの防犯意識の高揚と、地域の連携による防犯パトロール・犯罪危険地マップ作成等の地域住民の自主活動を支援します。

また、防犯に配慮した道路・公園等の整備を図ります。

#### ◆住民によるまちづくりを促す制度の整備

住民主体のまちづくりの基本となる制度として「まちづくり基本条例」や「まちづくり支援条例」等の創設を促します。こうした取組を通じて、災害に強い地域コミュニティの維持・形成に努めます。

また、道路、公園等の都市施設については、地域住民のニーズを十分に踏まえた施設整備や住民による維持管理を支援することで、親しみや愛着ある施設となるよう努めます。

#### ◆協働のまちづくりに関わる人材の育成

自らの地域のまちづくりを自ら担う人材の育成を促すために、まちづくりについての専門的な知識、技能を習得し実践できる研修講座の実施、児童生徒にまちづくりを教育するカリキュラムの導入など、多様な方法によって長期的な人材育成を支援します。

## 第3章 都市計画区域外について

### 1 まちづくりの視点

人口・産業の集積がない都市計画区域外は、今後人口流出によって地域のコミュニティが維持できない状況が生じる恐れがあります。それを阻止するためには、そこにしかない個性を磨き、魅力を高め、独自の産業や活発な交流を生み出すまちづくりによって就業の場をつくり、定住を促すことがますます重要になっています。

前章までに示したまちづくりの方針の内、特に都市計画区域外でも共通し、今後のまちづくりの視点となるものを以下に示します。

#### まちの魅力を活かすまちづくり

##### ・自然、歴史文化などの地域個性あふれるまちづくり

花坂周辺に残る自然に調和したまちなみ、歴史文化が息づく高野山町石道やハイキングなどレクリエーション機能を持つ生石高原などの自然環境を保全・活用し、これらに親しみ潤いある豊かな生活ができるよう、個性を持つ、魅力あふれたまちづくりを進めます。

##### ・地域の個性を見つめ直し、自然・歴史文化・産業を活かし、創造するまちづくり

それぞれのまちが持つ自然の特色や風景、祭りなどの文化的な伝統・伝承、歴史的な蓄積、特色ある産業・産物などを積極的に活かし、他にはない魅力を再生・創造しながら、幅広い交流と価値創造するまちづくりを進めます。

##### ・多様な観光に備えたまちづくり

紀美野のきれいな星空を活かしたまちづくりなど、個人・小グループ型観光や近年急激に増加している外国人観光客に対応するために、自然や歴史文化、農林水産業とそれらに関わる人々との交流を交えた体験型観光のまちづくりを進めます。

##### ・まちを形成する自然環境の保全

まちを取り巻く山地・丘陵の山林など周辺の自然環境を保全し、生活環境や交流・余暇の場として活かすまちづくりを進めます。

また、木材を含めた森林資源の活用を積極的に図り、森林環境の保全と地域産業の活性化の両立を図ります。

## 安全・安心なまちづくり

### ・自然災害に強いまちづくり

地震や津波・土砂災害など各種災害から地域を守るため、ハード・ソフトの両面が充実した災害に強いまちづくりを促します。

### ・医療・福祉機能を確保するまちづくり

日常の安心を確保し、突発的な災害や事故に対応するために、広域的なネットワークを通じて、医療・福祉サービスを受けることができるまちづくりに努めます。

## みんなで考えるまちづくり

### ・まちづくりを支える人を育てる

自らの地域に積極的に関わり、問題を見つけ、目標を定め、多くの人々の参加を求めながら「まちづくり」を進める人材を育て、活かすまちづくりを支援します。

### ・まちづくりに取り組む組織の活動を支援する

それぞれの地域で、まちづくりに取組活動する組織を支援するとともに、意欲ある地域において、組織づくりや活動の活発化を促すまちづくりを支援します。

### ・まちづくりの交流の輪を広げる

各地域で活発化するまちづくりへの取組を、より広く、深く活かすために、まちづくりを支える人々や組織が互いに交流し、情報を交換し、相互に触発しあう場づくりを支援します。