

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)

～概要版～

平成 27 年 5 月

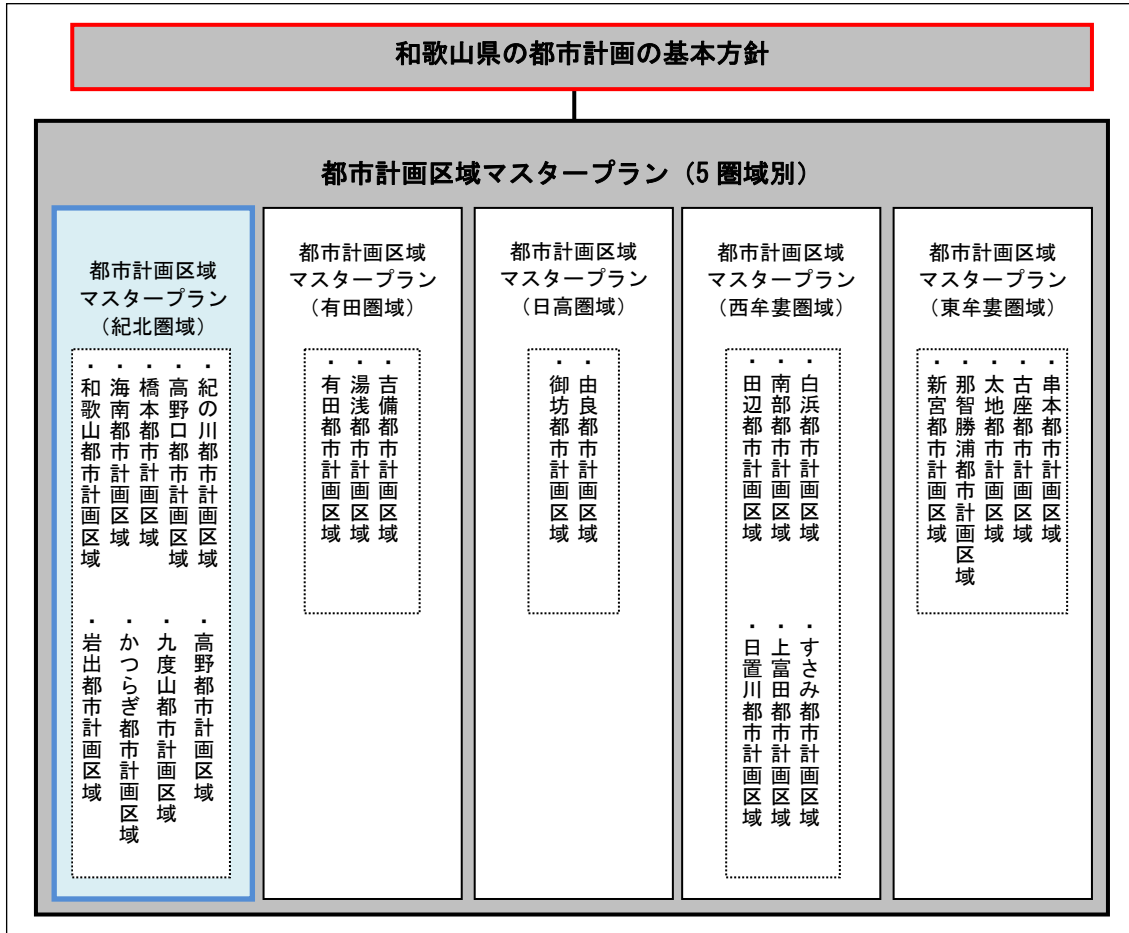
和歌山県

## ■ 和歌山県都市計画区域マスタープランの基本事項

### 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、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、都市計画区域以外についてのまちづくりの考え方も示しています。

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。

### 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」「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」を展開していきます。

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徴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。

### ■ 圏域図



# ■ 都市計画の目標

## 1 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）

## 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

- ◆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
- ◆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
- ◆都市構造の転換による低炭素都市づくり
- ◆自然、歴史文化などの地域個性豊かな都市づくり
- ◆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
- ◆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

### 2-2 交流による活力あるまちづくり

- ◆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
- ◆交流を促し支える都市基盤と交通システムづくり
- ◆交流拠点を結び、魅力を高めるネットワークづくり

### 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

- ◆地震や津波等に強いまちづくり
- ◆代替性・多重性のある交通体系づくり
- ◆避難・救援の都市システムづくり
- ◆医療・福祉機能が充実した都市づくり

### 2-4 環境共生のまちづくり

- ◆都市・市街地を取り巻く自然環境の保全
- ◆自然を活かす快適な都市環境づくり
- ◆循環型社会を支える都市づくり
- ◆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

### 2-5 ひと・コミュニティを育むまちづくり

- ◆まちづくりを支える人を育てる
- ◆まちづくりに取り組む組織の活動を支援する
- ◆まちづくりの交流の輪を広げる
- ◆誰もが安心して生活できる都市空間づくり

都市機能分担関連図



## ■ 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。

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。

#### 1-2 準都市計画区域の指定の方針

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応じ、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 区域区分の有無の検討

和歌山都市計画区域は、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（市街化区域と市街化調整区域の区分）を行います。その他の都市計画区域は、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（市街化区域と市街化調整区域の区分）を行いません。

#### 1-4 区域区分の方針

##### 【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

- 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	
		平成 22 年	平成 37 年
和歌山市	市街化区域面積	7,404ha	おおむね 7,415.4ha

## 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

#### 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
- ◆安全で活力ある都市の形成
- ◆郊外部や農村地域での無秩序な宅地開発の防止
- ◆広域交流を支援する土地利用の誘導
- ◆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
- ◆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

#### 2-1-2 用途地域の指定の方針

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。

### 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。

住宅地	位置	・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
	方針	・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
住宅 専用地	位置	・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
	方針	・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
商業地	位置	①和歌山市の中心部を商業地 ②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
	方針	①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 ②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
工業地	位置	①臨海部等 ②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 ③橋本市の高野口地区 ④橋本市の隅田地区（あやの台北部） ⑤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
	方針	①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 ②住宅地との混在を避け、工業地としての土地利用の促進 ③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 ④未利用地の有効活用を図るため、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 ⑤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
農業・ 集落地	位置	農地や農村集落
	方針	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
山林 緑地	位置	①市街地の背景となる山林部 ②高野山町石道周辺
	方針	①自然環境の保全や交流の場としての活用 ②歴史・文化的景観を保全

土地利用に関する方針図



## 2-1-4 その他の土地利用の方針

土地の高度利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>和歌山市の市街地中心部は、南海電気鉄道と和歌山市駅前地区等において土地利用の高度化を促進</li> </ul>
用途を転換していく方針	<p>【和歌山市の市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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は、商業地や公共公益施設用地等への用途転換を促進</li> <li>住宅地内に立地する用途不適格工場等は、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進</li> </ul> <p>【京奈和自動車道 IC 周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、計画を促進</li> </ul>
居住環境の改善又は維持に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>橋本市や九度山町などに形成される旧市街地等の密集市街地では、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進</li> <li>歴史的なまちなみが残る地域は、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進</li> </ul>
都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>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な保全を促進</li> <li>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等による保全を図る</li> </ul>
優良な農地との健全な調和に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>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進</li> </ul>
津波等災害防止の観点から市街化の抑制に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、市街化の抑制を促進</li> <li>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る</li> </ul>
自然環境形成の観点から必要な保全の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>海岸部や山間部を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る</li> <li>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る</li> </ul>
秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>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進</li> <li>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進</li> <li>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</li> <li>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等に関する調査を促進</li> </ul>
市街地における住宅建設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>和歌山の市街地中心部は、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進</li> </ul>

## 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

### 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
- ◆広域交流ネットワークの根幹となる都市施設の整備
- ◆災害の防止や避難、救援機能をもつ都市施設の整備
- ◆誰もが安心して生活できる広域医療体制の整備
- ◆誰にでもわかりやすく使いやすい都市の環境づくり
- ◆港湾・海岸の機能充実

### 2-2-2 基本方針

#### ○下水道

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等の調査・計画を促します。

## 2-3 交通に関する方針

### 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
- ◆自動車へ過度に依存しない交通体系の形成
- ◆多様な交通手段の結節システムの整備
- ◆誰もが出かけられる近隣環境の整備
- ◆市街地中心部再生の根幹となる道路等の整備
- ◆観光資源としての歩行者系ルートの整備
- ◆観光ニーズを支える回遊型交通システムづくり
- ◆地域の連携、情報発信の核となる交通施設づくり

### 2-3-2 基本方針

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と担う施設として配置します。

## 2-4 自然的環境に関する方針

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など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
- ◆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
- ◆風害、延焼、水害等を防ぐ防災機能を有する緑地の保全
- ◆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
- ◆省資源とリサイクルに配慮するまちづくり
- ◆廃棄物の適正処理体制の構築
- ◆農業や里山と調和する循環型まちづくり
- ◆再生可能エネルギーによる地域産業の創造

## 2-5 市街地整備に関する方針

- ◆市街地中心部再生のための市街地整備の促進
- ◆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
- ◆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
- ◆密集市街地の再整備の促進
- ◆津波や水害・土砂災害を見据えた市街地整備
- ◆安全で快適なまちなかでの居住の支援と促進
- ◆安心して暮らせる高齢者の住まい

事業	地区名
土地区画整理事業	JR 和歌山駅東地区、JR 海南駅東地区、重根地区、橋本市駅前、橋本隅田地区（あやの台北部）
市街地再開発事業	和歌山市駅前

## 2-6 景観形成のまちづくり

- ◆優れた街並み景観を創造するまちづくり
- ◆優れた文化遺産を継承し活用するまちづくり
- ◆優れた自然景観を継承し活用するまちづくり
- ◆地域の特性を活かした住民主体の景観づくり

## 2-7 防災に関する方針

- ◆都市災害の防備
- ◆自然災害の防備
- ◆南海トラフ地震等の災害への対応
- ◆救急救援ネットワークの整備
- ◆防災意識の向上

## 2-8 協働に関する方針

- ◆住民・市町村・県との連携による協働のまちづくり
- ◆地域の個性を尊重した協働のまちづくり
- ◆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
- ◆協働による安全・安心の確保
- ◆住民によるまちづくりを促す制度の整備
- ◆協働のまちづくりに関わる人材の育成

# ■ 都市計画区域外について

## 1 まちづくりの視点

### 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
- ・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
- ・多様な観光に備えたまちづくり
- ・まちを形成する自然環境の保全

### 安全・安心なまちづくり

- ・自然災害に強いまちづくり
- ・医療・福祉機能を確保するまちづくり

### 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
- ・まちづくりに取り組む組織の活動を支援する
- ・まちづくりの交流の輪を広げる