

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  
(有田圏域)

～概要版～

平成 27 年 5 月

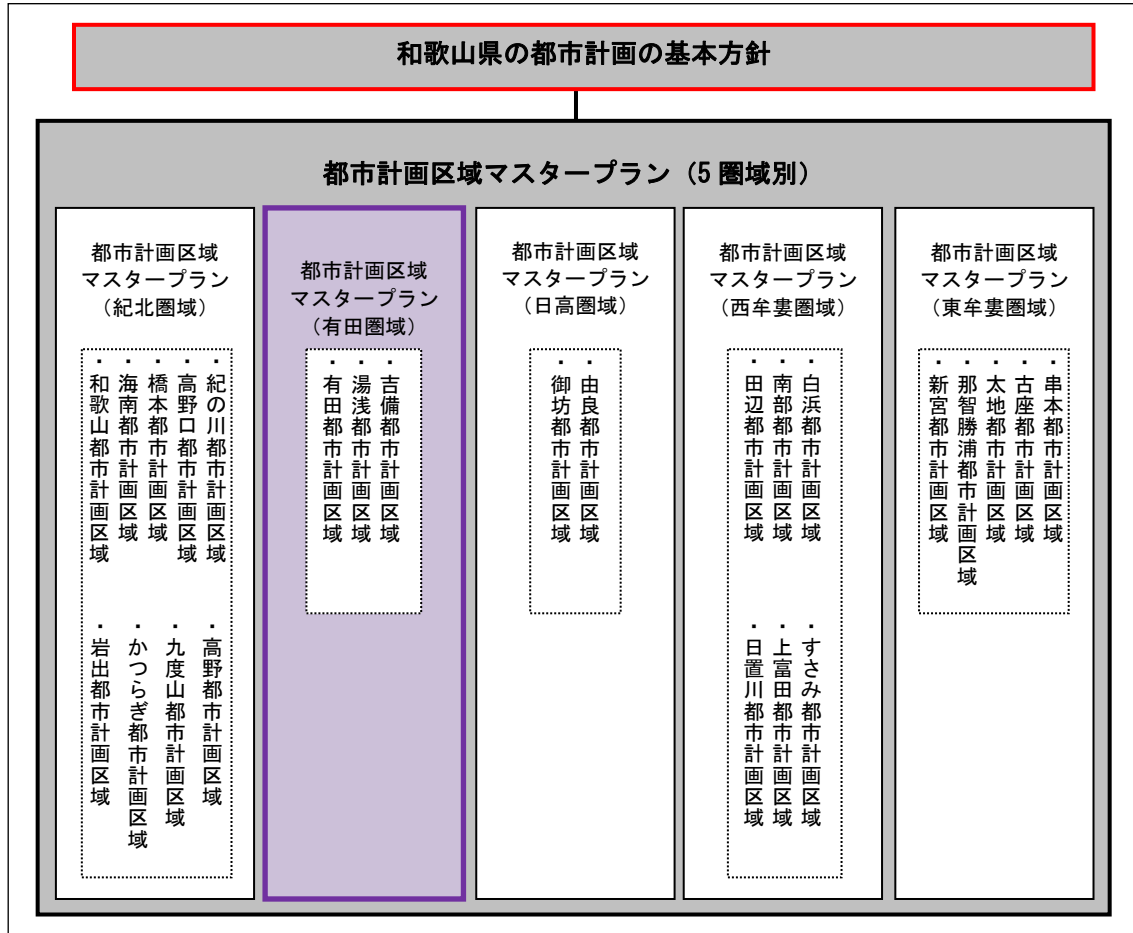
和歌山県

## ■ 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、対象範囲を有田圏域として、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（有田圏域）」となります。



※1 有田圏域：有田圏域は、有田市・湯浅町・広川町・有田川町の1市3町を対象にしています。

### 内容

本計画は、有田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有田圏域の計画です。

### 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。

### ■ 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	7.9万人	6.5万人（▲1.4万人）
・ 老年人口割合	28.3%	36.6%（▲8.3ポイント）
・ 生産年齢人口割合	58.4%	53.2%（▲5.2ポイント）
・ 年少人口割合	13.4%	10.2%（▲3.5ポイント）
世帯数	2.7万世帯	2.4万世帯（▲0.3万世帯）

## 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

- ◆ 「有田」「湯浅」の市街地中心部の再生
- ◆ 広域交通の結節点として新しい産業と生活拠点「有田川」の市街地の形成
- ◆ 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あふれる都市づくり
- ◆ 経済・財政規模に応じたまとまりの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

- ◆ みかん・醤油等の特産品と農林水産の味覚を活かし、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
- ◆ 観光交流拠点となる各地域を安全快適に結び、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

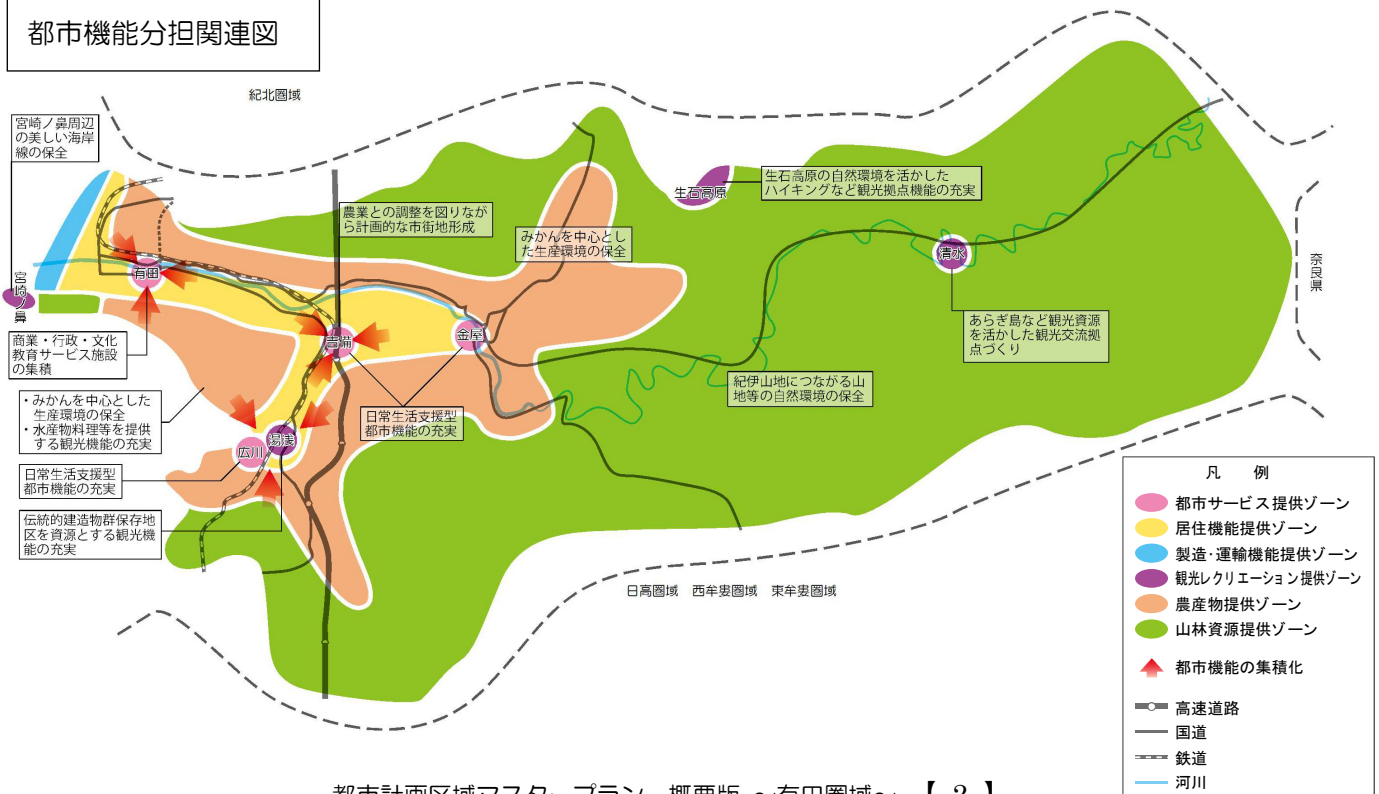
### 2-4 環境共生のまちづくり

- ◆ 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



## 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。

本圏域では、都市計画区域以外の谷筋や河川平野の開発の可能性が高い区域、もしくは今後高くなる恐れがある区域、及びすでに一定の都市集積があり、良好な市街地形成の誘導を行っていく必要がある区域において、都市計画区域の拡大及び指定を推進していきます。

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、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應じ、準都市計画区域の調査・計画を検討します。

有田市、湯浅町、広川町、有田川町

#### 1-3 区域区分の有無の検討

有田圏域では、区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）は行いません。

## 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

- ◆市街地中心部の再生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計画的な市街地形成の誘導と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。

・有田都市計画区域 ・湯浅都市計画区域・吉備都市計画区域

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。

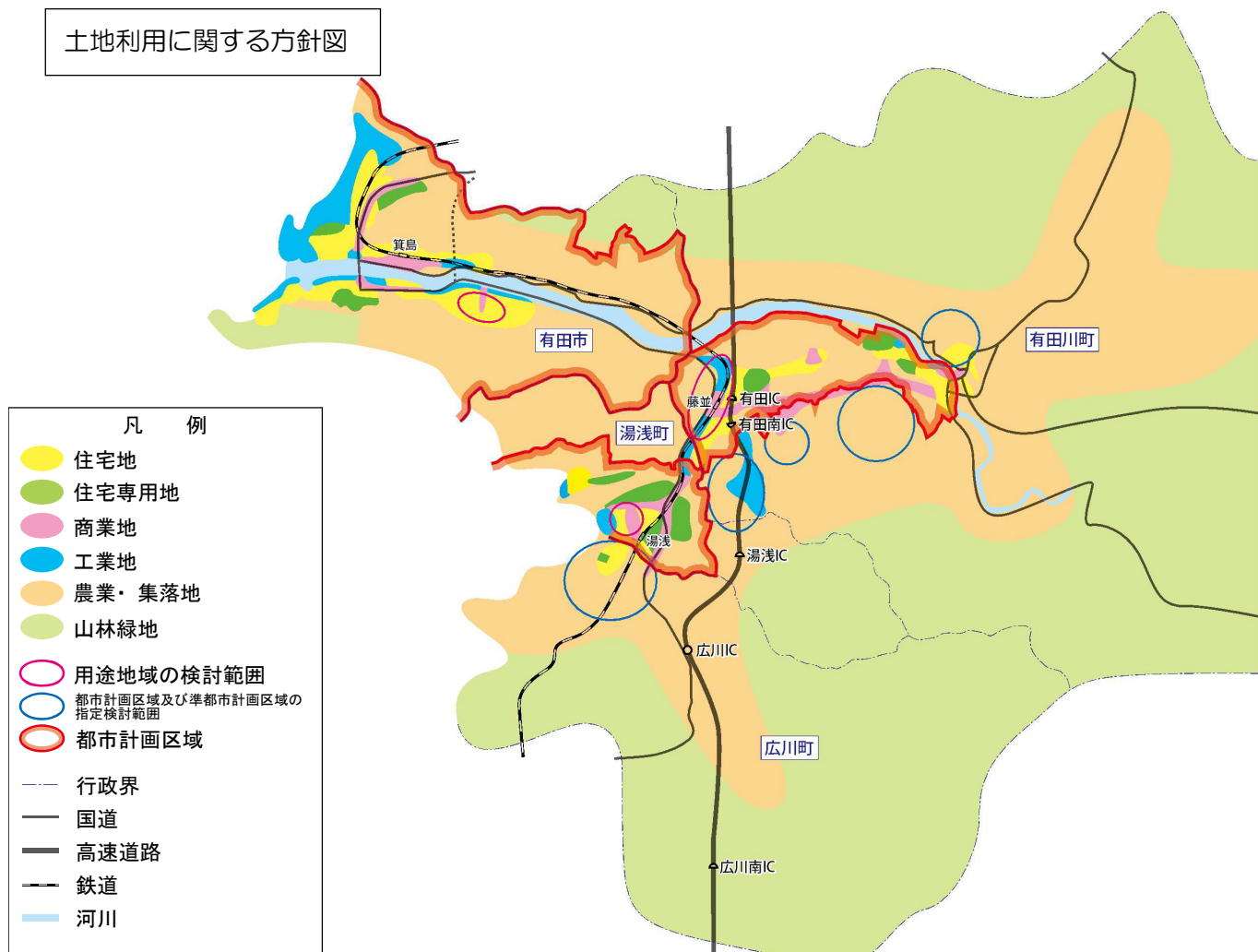
### 2-1-3 主要な用途の配置の方針

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。

また、市街地を取り巻く田園地域や山林地域においては、原則として市街化を抑制します。

住宅地	位置	・有田市、湯浅町、有田川町の旧街道や JR 紀勢本線沿線の市街地
	方針	・小規模な商業施設や地場産業施設との共存を認めながら、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	・市街地中心部周辺の主に住宅地が集積し、建物用途の混在が少なく、比較的良好な住環境を形成している地区
	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	①JR 箕島駅、JR 藤並駅、湯浅町の市街地中心部、有田川町の金屋、吉備など ②湯浅町の市街地中心部
	方針	①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 ②醤油製造販売業の商家等の保全による歴史的なまち並みを維持し、観光交流拠点機能の拡充
工業地	位置	①大規模な石油関連工業が立地する有田市の臨海部（有田市の和歌山下津港有田地区）や地場産業が立地する有田市・有田川町等の内陸部 ②有田市の箕島漁港、湯浅町の湯浅広港、栖原漁港周辺地区、有田川沿い、有田川町の有田川左岸、有田南インターチェンジ周辺、広川町の内陸部の工業立地地区
	方針	①住宅や店舗との混在を防止し、工業機能を維持・強化できるよう工業地としての土地利用を誘導 ②軽工業及びサービス工業の立地誘導とその機能の維持増進のために、商業施設や住宅の混在を一部認めつつ、主として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
山林 緑地	位置	・市街地の背景となる山林部
	方針	・自然環境の保全や交流の場としての活用を図る

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

用途を転換していく方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幹線道路の整備に伴い、農地から宅地へ、または住宅地から商業地等への土地利用の転換が進行する可能性が高い地区は、既存の地区と摩擦が生じないように計画的な土地利用の規制に向けた、先行的な調査、計画を促進</li> <li>・ 有田川町の公共下水道終末処理場周辺では、交流施設や公園の建設等の周辺整備を行うことにより住宅や商業施設の立地が見込まれるため、今後の土地利用動向を把握しながら、適切な用途転換を促進</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>・ 漁村集落から発展した市街地や古くからの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>・ 都市内の良好な自然や風致景観は、県立自然公園等の指定等により、一定の保全措置が行われていることから、これらの法規制を維持し、都市内の良好な緑地や景観の保全を促進</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>・ 用途地域の外縁部や市街地の外縁部などの農業振興地域内の優良農地は、無秩序な開発が行われないように保全を促進</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>・ 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>・ 良好な自然環境や風致景観は、県立自然公園の指定等により、一定の保全措置が行われていることから、今後とも現在の法規制を維持し、良好な自然環境の保全、形成を促進</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>・ 都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域（白地地域）では、農漁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う</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は、建物用途の混在等による居住環境の悪化を防止するために、特定の建物用途の立地制限を行う制度である特定用途制限地域等の指定の検討を促進</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

### 2-3-2 基本方針

1. 有田圏域の広域交流を支える交通体系の形成を実現するため、海沿いの都市を連結する広域交通網を配置します。また、それを補完し、有田川流域を緊密に結ぶ都市間や都市内の交通網を配置します。
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. 観光や体験交流に資するよう、有田川やみかん畑が織りなす本圏域独自の景観を背景に、海・川・温泉・歴史文化等の観光拠点や、豊かな農産物・水産物を提供する交流拠点等を結ぶ回遊性の高い交通網の形成に努めます。

## 2-4 自然的環境に関する方針

緑豊かな山地、広川や有田川を中心とする河川平野、「みかん」の果樹園、山地と樹園地が織りなす美しく個性的な景観、海岸部の西有田県立自然公園、熊野古道や海運物流の拠点都市として栄えた有田市や湯浅町の市街地等の豊かな自然環境や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、良好な生活環境の確保を促します。また、それを、都市生活のアメニティの向上や観光資源の掘り起こしに活用するように促します。

### 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
- ◆広域交流の促進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

## 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

- ・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