

和歌山市都市計画マスタープラン 新旧対照表

<新>

(P72)

④ 新規産業地等

和歌山北インターチェンジ、和歌山インターチェンジ及び和歌山南スマートインターチェンジ周辺については、農業等の周辺環境との共生に配慮し、広域ポテンシャルを活かした産業・物流等の適正な土地利用の誘導を図り、地域の活性化や利便性の向上に向けたまちづくりを促します。

市街化調整区域の土地利用方針を踏まえ、土地利用の区分を次のように設定します。

区域区分	区 分	土地利用の考え方
市街化調整区域	山 林	市街化区域背後の貴重で豊かな自然環境、景観を守る山林 ・山林等の保全による防災機能の維持を図ります。
	農 地	市街化区域の外縁部に広がる農地 ・市街化区域の外縁部に広がる農地は、無秩序な市街化を抑制し、営農環境や居住環境を阻害する開発を抑制します。 ・農業基盤の整備が行われた地域は、無秩序な転用を抑制し、農業の振興を図ります。
	集 落 地	農業、漁業等郊外既存集落地 ・無秩序な市街化を抑制し、農業、漁業等郊外既存集落地が有する地域特性を活用した集落地形成の方策を検討します。
	新規産業地等	インターチェンジ周辺等において計画的な産業等の誘導を行う区域 ・農業等の周辺環境との共生に配慮し、広域ポテンシャルを活かした産業・物流等の適正な土地利用の誘導を図ります。 ・また、ポテンシャルを十分に活かすため、ガイドラインに定める後続開発に留意した適切な基盤整備と一定規模以上の整形な一団の土地での開発により、計画的な土地利用と街区形成を進めます。

<旧>

(P72)

④ 新規産業地等

和歌山北インターチェンジ及び和歌山インターチェンジ、(仮称)和歌山南スマートインターチェンジ周辺については、農業等の周辺環境との共生に配慮し、広域ポテンシャルを活かした産業・物流等の適正な土地利用の誘導を図り、地域の活性化や利便性の向上に向けたまちづくりを促します。

市街化調整区域の土地利用方針を踏まえ、土地利用の区分を次のように設定します。

区域区分	区 分	土地利用の考え方
市街化調整区域	山 林	市街化区域背後の貴重で豊かな自然環境、景観を守る山林 ・山林等の保全による防災機能の維持を図ります。
	農 地	市街化区域の外縁部に広がる農地 ・市街化区域の外縁部に広がる農地は、無秩序な市街化を抑制し、営農環境や居住環境を阻害する開発を抑制します。 ・農業基盤の整備が行われた地域は、無秩序な転用を抑制し、農業の振興を図ります。
	集 落 地	農業、漁業等郊外既存集落地 ・無秩序な市街化を抑制し、農業、漁業等郊外既存集落地が有する地域特性を活用した集落地形成の方策を検討します。
	新規産業地等	インターチェンジ周辺等において計画的な産業等の誘導を行う区域 ・農業等の周辺環境との共生に配慮し、広域ポテンシャルを活かした産業・物流等の適正な土地利用の誘導を図ります。 ・また、ポテンシャルを十分に活かすため、ガイドラインに定める後続開発に留意した適切な基盤整備と一定規模以上の整形な一団の土地での開発により、計画的な土地利用と街区形成を進めます。 ○和歌山北インターチェンジ： <u>インター西側は、主に物流、事業所の産業系の開発を適切にコントロールし、インター東側は、物流、事業所の産業系に限定し、産業地の形成を図る。</u> ○和歌山インターチェンジ：産業、物流拠点として適切に開発をコントロールする。 ○(仮称)和歌山南スマートインターチェンジ：物流、事業所の産業系に限定し、産業地の形成を図る。

(P75)

3) 産業・物流機能ゾーン

産業・物流機能ゾーンのうち、和歌山県による企業用地「コスモパーク加太」周辺では、さらなる企業参入による活性化を図ります。また、阪和自動車道と和歌山インターチェンジ周辺や和歌山北インターチェンジ、和歌山南スマートインターチェンジ周辺においては、交通機能を活かした流通業務機能などの新たな産業等の拠点形成をめざし、雇用創出や交通機能の強化を促します。

(P75)

3) 産業・物流機能ゾーン

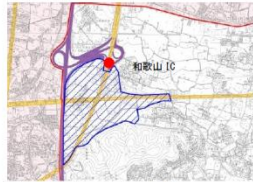
産業・物流機能ゾーンのうち、和歌山県による企業用地「コスモパーク加太」周辺では、さらなる企業参入による活性化を図ります。また、阪和自動車道と和歌山インターチェンジ周辺や和歌山北インターチェンジ、(仮称)和歌山南スマートインターチェンジ周辺においては、交通機能を活かした流通業務機能などの新たな産業の拠点形成をめざし、雇用創出や交通機能の強化を促します。

<新>

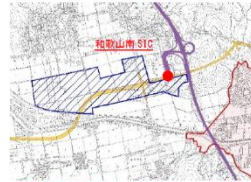
(P76)



和歌山北インターチェンジ周辺



和歌山インターチェンジ周辺



和歌山南スマートインターチェンジ周辺

<新規産業地区区域図>

<旧>

(P76)



和歌山北インターチェンジ周辺



和歌山インターチェンジ周辺



(仮称)和歌山南スマートインターチェンジ周辺

<新規産業地区区域図>

(P78)

① 広域幹線道路

広域的な交流や連携を図るため、和歌山市と周辺都市を連絡する高規格幹線道路、一般国道、主要地方道を広域幹線道路として位置づけ、交通の円滑化と適正な市街地形成に配慮し、整備を進めます。

和歌山環状道路の一部である京奈和自動車道の延伸について事業化を促進します。また、紀淡海峡を経て淡路島に至る紀淡連絡道路については、長期的視点で取り組みます。

② 都市計画道路

都市計画道路は、地域間の連携を図り、交通渋滞を緩和し、まちの骨格となる路線を重点的に整備します。10年間で重点的に整備を進める重点整備路線区間では、関係機関と協力し、8路線のうち4路線（南港山東線・西脇山口線・市駅和佐線・北島湊線）が開通し、残りの4路線（松島本渡線・今福神前線・嘉家作府中線・有本中島線）についても早期完成をめざします。平成27年度には、都市計画道路の必要性や実現性等を検討し、路線の廃止を含め都市計画の変更を行いました。今後も、社会・経済情勢の変化を踏まえ都市計画道路の見直しを検討します。

(P78)

① 広域幹線道路

広域的な交流や連携を図るため、和歌山市と周辺都市を連絡する高規格幹線道路、一般国道、主要地方道を広域幹線道路として位置づけ、交通の円滑化と適正な市街地形成に配慮し、整備を進めます。

阪和自動車道（仮称）和歌山南スマートインターチェンジの整備を促進します。

和歌山環状道路の一部である京奈和自動車道の延伸について事業化を促進します。また、紀淡海峡を経て淡路島に至る紀淡連絡道路については、長期的視点で取り組みます。

② 都市計画道路

都市計画道路は、地域間の連携を図り、交通渋滞を緩和し、まちの骨格となる路線を重点的に整備します。10年間で重点的に整備を進める重点整備路線区間では、関係機関と協力し、8路線（松島本渡線・南港山東線・西脇山口線・今福神前線・市駅和佐線・嘉家作府中線・有本中島線・北島湊線）の早期完成をめざします。平成27年度には、都市計画道路の必要性や実現性等を検討し、路線の廃止を含め都市計画の変更を行いました。今後も、社会・経済情勢の変化を踏まえ都市計画道路の見直しを検討します。

<新>

(P130) ① 広域交通を活かした発展のまちづくり

岩出市方面からの鉄道利用も期待されるJR紀伊駅周辺では、北東部地域の中核として、駅周辺の環境整備を図り、地域の発展につなげるとともに、地域拠点としての機能向上を行います。

阪和自動車道と歌山北インターチェンジ周辺では、主に物流、事業所の産業系や地域特性に応じた商業系の開発を適正にコントロールし、周辺環境に配慮しつつ、産業地の形成と秩序あるまちづくりを進めます。

<旧>

(P130) ① 広域交通を活かした発展のまちづくり

岩出市方面からの鉄道利用も期待されるJR紀伊駅周辺では、北東部地域の中核として、駅周辺の環境整備を図り、地域の発展につなげるとともに、地域拠点としての機能向上を行います。

阪和自動車道と歌山北インターチェンジ周辺では、インター西側は、主に物流、事業所の産業系の開発を適正にコントロールし、インター東側は、厳格に物流、事業所の産業系に限定し、周辺環境に配慮しつつ、産業地の形成と秩序あるまちづくりを進めます。

(P132)

<北東部地域の部門別方針>

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 和泉山脈の自然環境の保全 田園環境の保全と適切な開発の指導 豊かな自然環境と共生する住環境の形成 交通条件を活かした新たな産業・物流等の拠点づくり
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> 営農環境に配慮した適正な開発誘導 ゆとりある住宅地の整備
施設整備	<p>《道路・交通》</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 嘉家作府中線 (仮称)京奈和・第二阪和連絡道路の事業化の促進 鉄道やバス路線等、公共交通体系の利便性の向上 <p>《公園・緑地》</p> <ul style="list-style-type: none"> 紀の川の水辺空間の緑地整備 後背山地の保全 <p>《下水道》</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共下水道(雨水)事業(有効地区)

以下略

(P132)

<北東部地域の部門別方針>

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 和泉山脈の自然環境の保全 田園環境の保全と適切な開発の指導 豊かな自然環境と共生する住環境の形成 交通条件を活かした新たな産業・物流の拠点づくり
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> 営農環境に配慮した適正な開発誘導 ゆとりある住宅地の整備
施設整備	<p>《道路・交通》</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 西脇山口線、嘉家作府中線 (仮称)京奈和・第二阪和連絡道路の事業化の促進 鉄道やバス路線等、公共交通体系の利便性の向上 <p>《公園・緑地》</p> <ul style="list-style-type: none"> 紀の川の水辺空間の緑地整備 後背山地の保全 <p>《下水道》</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共下水道(雨水)事業(有効地区)

以下略

(P136, 137)

① 活気ある産業と田園が調和するまちづくり

紀の川堤防沿いに発展した和佐から小倉地区にかけた工業地域では、コンクリート産業、流通産業、食品加工業、木工業等の既存産業の活性化を促し、和歌山東部地区の工業地域の形成を進めるため、住宅地化の抑制を検討します。

和歌山インターチェンジ周辺では、幹線道路となる市駅和佐線が和歌山インターチェンジまで開通したことにより、周辺地域や広域との交通ネットワークの向上を活かした新たな産業の拠点として主に物流・事業所の産業系や地域特性に応じた商業系の開発を適正にコントロールし、周辺田園環境との調和、住宅地の生活環境への配慮を行います。

また、市街化調整区域において、複数の公共公益施設が存する区域である集落拠点では、緩やかな誘導と生活環境の維持を図ります。

(P136, 137)

① 活気ある産業と田園が調和するまちづくり

紀の川堤防沿いに発展した和佐から小倉地区にかけた工業地域では、コンクリート産業、流通産業、食品加工業、木工業等の既存産業の活性化を促し、和歌山東部地区の工業地域の形成を進めるため、住宅地化の抑制を検討します。

和歌山インターチェンジ西側周辺では、交通利便性を活かした産業・物流系の土地利用の誘導とともに、幹線道路となる市駅和佐線の整備を進め、周辺地域や広域との交通ネットワークの向上をめざします。インターチェンジ東側では、新たな産業・物流拠点として適切に開発をコントロールし、周辺田園環境との調和、住宅地の生活環境への配慮を行います。

また、市街化調整区域において、複数の公共公益施設が存する区域である集落拠点では、緩やかな誘導と生活環境の維持を図ります。

<新>

(P138)

<東部地域の部門別方針>

土地利用	・うるおいと豊かさを与える農地の保全と有効活用の促進 ・田園と調和した住宅と産業の形成
市街地整備	・工業機能の向上に向けた基盤施設の整備 ・流通業務機能などを活かした新たな <u>産業等</u> の拠点づくり

以下略

<旧>

(P138)

<東部地域の部門別方針>

土地利用	・うるおいと豊かさを与える農地の保全と有効活用の促進 ・田園と調和した住宅と産業の形成
市街地整備	・工業機能の向上に向けた基盤施設の整備 ・流通業務機能などを活かした新たな <u>産業</u> の拠点づくり

以下略

(P142) ③ 地域の特徴ある施設・資源

- ・地域を通る熊野古道沿いに、木の国神話の社として知られる伊太祁曾神社があり、近隣に四季の郷公園が立地しています。また、三田地区には陵墓のある竈山神社があります。
- ・公共施設として、東部コミュニティセンター、交通センター、交通公園が立地しています。
- ・地域を横断する和歌山電鐵貴志川線は、地域の生活を支える公共交通機関であるだけでなく、ユニークな取り組みを企画し、地域の魅力を伝えるまちづくり活動を積極的に進めている路線です。

(P142) ③ 地域の特徴ある施設・資源

- ・地域を通る熊野古道沿いに、木の国神話の社として知られる伊太祁曾神社があり、近隣に四季の郷公園が立地しています。また、三田地区には陵墓のある竈山神社があります。
- ・公共施設として、東部コミュニティセンター、交通センター、交通公園が立地しています。
- ・地域を横断する和歌山電鐵貴志川線は、地域の生活を支える公共交通機関であるだけでなく、ユニークな取り組みを企画し、地域の魅力を伝えるまちづくり活動を積極的に進めている路線です。
- ・阪和自動車道（仮称）和歌山南スマートインターチェンジの整備を推進します。

(P143) ③ 南東部地域の課題

- 周辺市街地のスプロールの開発の防止と、計画的開発の誘導
- 優良農地の保全、営農の確保等による既存農地の維持
- 山林の保全、無秩序な山林開発の抑制
- 市街化区域内農地の保全と活用
- 広域交通網の整備に伴う和歌山南スマートインターチェンジ周辺等における自然環境や景観に配慮した計画的な開発の誘導
- 幹線道路の整備による広域自動車交通網の形成
- 観光レクリエーション機能等の充実
- 文化、歴史、景観、緑化などに配慮した個性豊かなまちづくりの推進
- 和歌山電鐵貴志川線を活用したまちづくり

③ 交通ネットワークを活かした交流のまちづくり

南東部地域では、松島本渡線の整備を進めています。また、阪和自動車道と和歌山南スマートインターチェンジ、南港山東線の整備が完了し、新たな交通ネットワークが形成されたことによる広域的な利便性を活かした交流のまちづくりを図るとともに、新たな産業の拠点づくりに向けて、主に物流・事業所の産業系や地域特性に応じた商業系の開発を適切にコントロールし、周辺環境に配慮しつつ、産業地の形成と秩序あるまちづくりを進めます。

(P143) ③ 南東部地域の課題

- 周辺市街地のスプロールの開発の防止と、計画的開発の誘導
- 優良農地の保全、営農の確保等による既存農地の維持
- 山林の保全、無秩序な山林開発の抑制
- 市街化区域内農地の保全と活用
- 広域交通網の整備に伴う(仮称)和歌山南スマートインターチェンジ周辺等における自然環境や景観に配慮した計画的な開発の誘導
- 幹線道路の整備による広域自動車交通網の形成
- 観光レクリエーション機能等の充実
- 文化、歴史、景観、緑化などに配慮した個性豊かなまちづくりの推進
- 和歌山電鐵貴志川線を活用したまちづくり

③ 交通ネットワークを活かした交流のまちづくり

南東部地域では、南港山東線や松島本渡線の整備を進めています。また、阪和自動車道(仮称)と和歌山南スマートインターチェンジの整備を推進し、新たな交通ネットワークの形成により広域的な利便性を高め、交流のまちづくりを図るとともに、新たな産業の拠点づくりに向けて、厳格に物流・事業所などの産業系に限定し、産業の形成と秩序あるまちづくりを進めます。

<新>

(P144)

<南東部地域の部門別方針>

土地利用	<ul style="list-style-type: none">・山林の保全と豊かな農地の有効活用の促進・田園環境と調和したゆとりある住環境の形成・交通条件を活かした新たな産業・<u>物流等</u>の拠点づくり
市街地整備	<ul style="list-style-type: none">・郊外型の住宅地の形成
施設整備	<p>《道路・交通》</p> <ul style="list-style-type: none">・都市計画道路の整備 松島本渡線・鉄道やバス路線等、公共交通体系の利便性の向上

以下略

<旧>

(P144)

<南東部地域の部門別方針>

土地利用	<ul style="list-style-type: none">・山林の保全と豊かな農地の有効活用の促進・田園環境と調和したゆとりある住環境の形成・交通条件を活かした新たな産業・<u>物流</u>の拠点づくり
市街地整備	<ul style="list-style-type: none">・郊外型の住宅地の形成
施設整備	<p>《道路・交通》</p> <ul style="list-style-type: none">・都市計画道路の整備 <u>南港山東線、松島本渡線</u>・<u>(仮称)和歌山南スマートインターチェンジ整備の推進</u>・鉄道やバス路線等、公共交通体系の利便性の向上

以下略