

和歌山市の都市計画

令和5年度版

(2023年度版)

令和6年3月

和歌山市

目 次

1. 概 要	
(1) 和歌山市の沿革	1
(2) 位置と気象	2
(3) 市域の変せん	4
(4) 人 口	5
2. 都市計画のあゆみ	
(1) 都市計画関係略年表	7
(2) 都市計画の現況	8
(3) 都市計画関係法令体系	11
(4) 都市計画決定権者	12
3. 都市計画マスタープラン	
(1) 概要	16
(2) まちづくりの基本理念と目標	16
4. 土地利用計画	
(1) 都市計画区域	17
(2) 市街化区域及び市街化調整区域	17
(3) 開発許可制度	18
5. 地域地区	
(1) 用途地域	19
(2) 特別用途地区	23
(3) 高度利用地区	24
(4) 防火地域、準防火地域	25
(5) 風致地区	27
(6) 臨港地区	29
(7) 駐車場整備地区	30
(8) 特別緑地保全地区	31
(9) 生産緑地地区	31
6. 都市施設	
(1) 都市計画道路	32
(2) 都市計画駐車場	35
(3) 都市計画公園・緑地	36
(4) 都市計画広場	39
(5) 下水道 公共下水道	40
(6) 汚物処理場・ごみ焼却場・ごみ処理場 (7)市場 (8)火葬場 (9) 学校	43
7. 市街地開発事業	
(1) 土地区画整理事業	44
(2) 市街地再開発事業	46
8. 地区計画	
(1) 地区計画	48
(2) 地区計画策定の手順	49
9. 都市計画提案制度	
(1) 都市計画提案制度	50
(2) 提案の要件	50
10. 都市計画審議会	
(1) 和歌山市都市計画審議会	51
(2) 和歌山市都市計画審議会開催状況	52

1. 概要

(1)和歌山市の沿革

その昔、紀の川河口に点在していた島々が、出水のたびに流出される土砂によって陸続きとなり、そこに「若山」という小漁村が生まれました。

天正 13 年（1585 年）豊臣秀吉が紀伊の国を統一し、その命を受けた豊臣秀長が若山の中央部吹上の峰に築城し、秀吉は古代からの名勝地「和歌浦」にちなんで「和歌山」と命名しました。

その後、元和 5 年（1619 年）徳川頼宣が紀州和歌山 55 万 5 千石で和歌山城に入城し、徳川御三家の一つ「紀州徳川家」の城下町として繁栄します。

さらに、大政奉還・廃藩置県に続いて、明治 22 年（1889 年）4 月の市制施行により、面積 5.51 平方キロメートル、人口 51,603 人を擁する和歌山市として開市しました。

以来、紀の川の広大な平野と京阪神の大市場をひかえるという有利な立地条件に恵まれ、綿ネル・メリヤス・捺染・化学・木工・皮革・酒造などの産業が発達し、同時に「ぶらくり丁」を中心とした商店街も繁栄しました。昭和初期には三菱電機・住友金属工業・花王の工場が相次いで建設され発展していきます。

ところが、昭和 20 年（1945 年）の戦災により市中心部の約 3 分の 2 が焼失し、開市以来未曾有の惨禍を被るに至り、人口も 20 万人から 146,920 人に激減してしまいます。

戦後、戦災都市の指定を受けるや、いち早く復興計画を樹立し、復興事業に着手した結果、市民の愛市精神と、たゆまざる努力によって、伝統の町は近代都市として復興し、戦前をしのぐ繁栄を取り戻すこととなります。

市勢の進展と共に隣接町村を次々に合併して市域を拡大し、人口も増加し日本の高度経済成長の波に乗り発展を続け、昭和 57 年（1982 年）のピーク時には人口 402,906 人に達しましたが、景気の後退・少子高齢化にともない翌年から人口減少に転じて現在に至っています。

平成に入り、平成 6 年（1994 年）には新たに人工島「和歌山マリーナシティ」が造成され、新たな観光スポットが生まれ、平成 9 年（1997 年）に中核市の指定を受け和歌山県から行政権限の一部が移譲されています。

現在は、少子高齢化・人口減少の時代変化に対応した、コンパクトで便利なまちづくりを目指しています。



(2)位置と気象

本市は、東西は東経135度19分から135度0分の間、南北は北緯34度9分から34度19分の間で、紀伊半島の西北端、紀の川の河口に位置する和歌山県の県庁がおかれている県最大の都市であり、市域面積は208.85平方キロメートルを有しています。

地勢は、おおむね市域を東西に流れる紀の川の河口に形成された扇形の平野を中心として、周囲は北境を東西に連たんする和泉山脈があり西南部には雑賀丘陵が海に面し、また南部から東部にかけて龍門山系に属する岩橋丘陵などがあります。

また、海岸線の一部は友ヶ島を含めて瀬戸内海国立公園の一角を占め、奇岩絶景の景勝地となっています。

気象は、瀬戸内海気候に属し、降水量は年間平均1,500ミリメートル程度で比較的少なく、四季を通じて温和な気候に恵まれています。しかし、夏と秋には台風の影響を受けることがあり、また、軽微ですが地震が多いのも特徴です。

交通は、阪和自動車道、京奈和自動車道、第二阪和国道及び国道24・26・42号の幹線道路、JR西日本の紀勢本線・阪和線・和歌山線、南海電気鉄道の南海本線・加太線・和歌山港線、和歌山電鐵貴志川線があり、本市を中心として、大阪、奈良、紀南方面へとつながり、和歌山県の交通の中心となっています。更に、和歌山港からは四国徳島市との間に定期航路があり、関西国際空港へは高速道路、鉄道でつながり、陸海空の交通拠点となっています。



紀三井寺（提供：和歌山市観光協会）



和歌山城 紅葉溪庭



不老橋（提供：和歌山市観光協会）



マリーナシティ（提供：和歌山市観光協会）

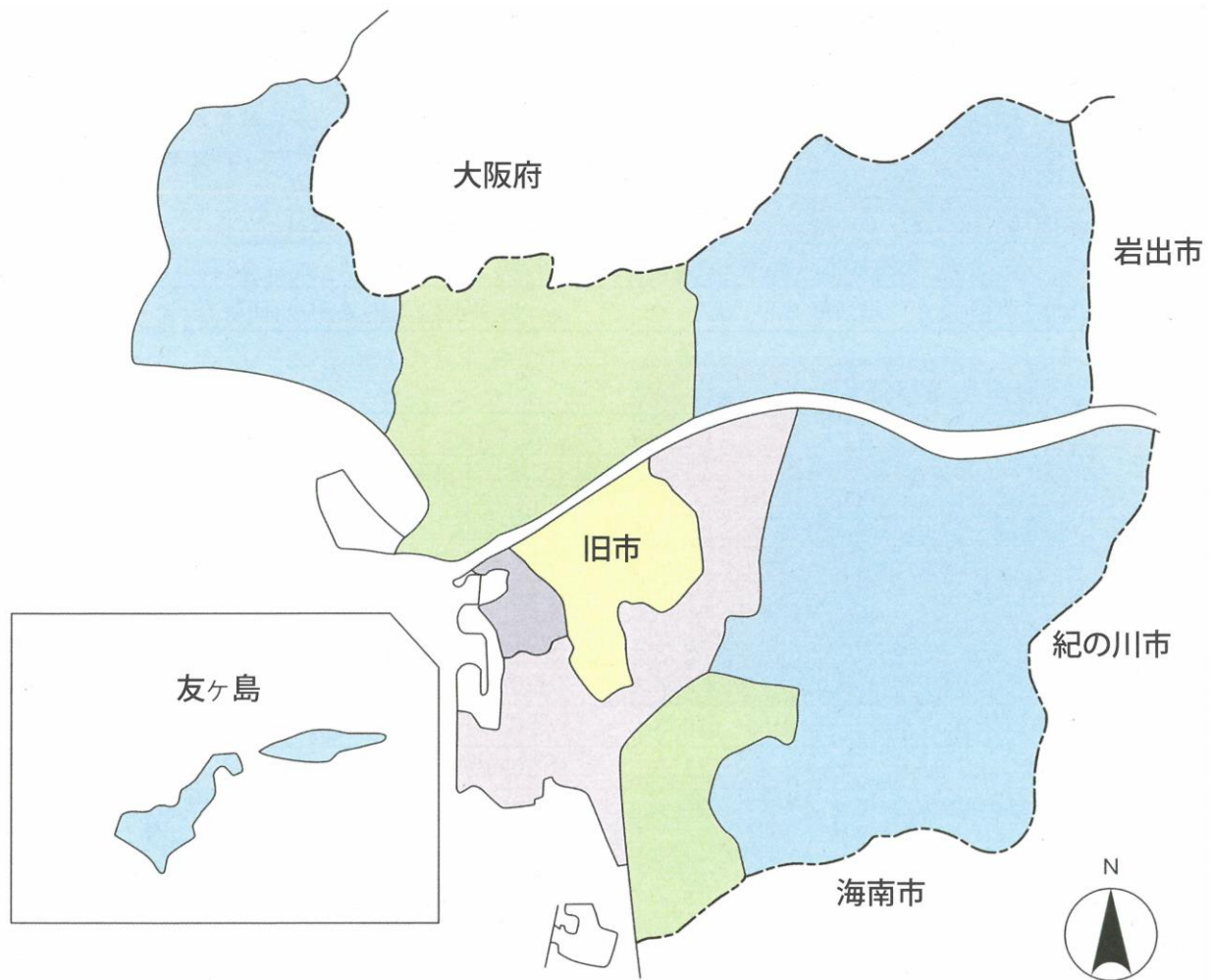
●位置及び範囲

方位	地名	緯度 経度	距離	海抜	
				最高	最低
極東 極西 極南 極北	上三毛 加太(沖ノ島) 毛見 滝畑	東経 135 度 19 分 東経 135 度 00 分 北緯 34 度 9 分 北緯 34 度 19 分	東西 29.0km 南北 17.5km	490.2m	0.6m
市役所の位置	和歌山市七番丁 2 3 番地 東経 135 度 10 分 北緯 34 度 14 分				
面積	208.85 km ² 令和 5 年 10 月 1 日現在				

●気温・湿度及び降水量

年 月			気温 (°C)			平均湿度 (%)	降水量 (mm)
年号	西暦	月	平均	最高 (平均)	最低 (平均)		
昭和 27 年	1952 年	年間	15.7	20.8	11.9	75	2,009.4
昭和 32 年	1957 年	〃	15.6	20.1	11.7	71	1,401.0
昭和 37 年	1962 年	〃	16.0	20.9	11.8	68	1,089.3
昭和 42 年	1967 年	〃	16.3	21.3	12.0	69	1,032.3
昭和 47 年	1972 年	〃	16.5	20.8	12.5	68	1,743.0
昭和 52 年	1977 年	〃	16.3	20.6	12.4	69	1,089.5
昭和 57 年	1982 年	〃	15.9	20.1	12.1	70	1,354.5
昭和 62 年	1987 年	〃	16.6	20.9	12.6	68	973.0
平成 4 年	1992 年	〃	16.5	20.5	12.8	66	1,303.0
平成 9 年	1997 年	〃	15.2	19.4	11.0	73	1,290.0
平成 14 年	2002 年	〃	17.0	21.1	13.4	64	945.5
平成 19 年	2007 年	〃	17.3	21.4	13.6	61	912.5
平成 24 年	2012 年	〃	16.4	20.4	12.9	65	1,637.0
平成 29 年	2017 年	〃	16.8	20.8	13.2	67	1,341.5
令和 4 年	2022 年	1 月	5.6	9.3	2.2	64	27.5
		2 月	5.4	9.4	1.8	61	23.5
		3 月	11.6	16.1	7.5	64	74.5
		4 月	16.5	20.9	12.3	67	82.0
		5 月	19.4	24.2	15.3	66	149.5
		6 月	24.0	28.0	20.7	74	55.5
		7 月	27.8	31.5	25.1	77	92.0
		8 月	29.2	33.2	26.0	75	88.0
		9 月	26.2	30.4	22.7	74	243.5
		10 月	18.9	23.2	15.0	69	82.0
		11 月	15.3	19.8	11.2	72	55.5
		12 月	7.9	11.6	4.4	63	33.0
		年間	17.3	21.5	13.7	69	1,006.5

(3) 市域の変遷



市域変遷表

編入年月日	編入町村名
明治 22. 4. 1	市制施行
大正 10. 11. 1	海草都湊村の一部
昭和 2. 4. 1	海草都雑賀村
2. 11. 1	海草都宮村
8. 6. 1	海草都鳴神村・四箇郷村・中之島村・岡町村・雑賀崎村・和歌浦町・宮前村
15. 4. 1	海草都湊村・野崎村・三田村・紀三井寺町
17. 7. 1	海草郡松江村・木本村・貴志村・楠見村
30. 1. 1	海草郡西和佐村・岡崎村
31. 9. 1	海草郡西脇町・和佐村・安原村・西山東村・東山東村
33. 4. 1	海草郡有功村・直川村・川永村 那賀都小倉村
33. 7. 1	海草都加太町
34. 1. 1	海草郡山口村
34. 4. 1	海草郡紀伊村
	公有水面の埋立により現在に至る

(4)人 口
人口・世帯の推移

(国勢調査)

回	区 分 年次	世帯数	人 口			市域面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)
			男	女	計		
1	大正 9 年	19,383	41,005	42,495	83,500	6.47	12,905.7
2	" 14 年	21,517	48,094	47,528	95,622	6.47	14,779.3
3	昭和 5 年	26,258	59,428	58,016	117,444	17.67	6,646.5
4	" 10 年	38,943	88,986	90,746	179,732	32.60	5,513.3
5	" 15 年	44,088	94,413	100,790	195,203	51.32	3,803.6
6	" 22 年	43,453	81,976	89,824	171,800	73.72	2,330.4
7	" 25 年	46,055	91,391	99,946	191,337	73.72	2,595.5
8	" 30 年	51,519	105,911	114,110	220,021	82.74	2,659.2
9	" 35 年	70,571	138,190	146,965	285,155	203.18	1,403.5
10	" 40 年	86,499	162,505	166,152	328,657	203.72	1,613.3
11	" 45 年	103,411	180,305	184,962	365,267	204.29	1,788.0
12	" 50 年	116,333	190,851	198,866	389,717	205.62	1,895.3
13	" 55 年	126,196	194,568	206,234	400,802	205.67	1,948.8
14	" 60 年	128,362	192,907	208,445	401,352	207.40	1,935.2
15	平成 2 年	132,843	188,886	207,667	396,553	207.51	1,911.0
16	" 7 年	139,875	187,664	206,221	393,885	209.23	1,882.5
17	" 12 年	143,651	183,279	203,272	386,551	210.24	1,838.6
18	" 17 年	145,339	176,825	198,766	375,591	210.24	1,786.5
19	" 22 年	152,569	174,104	196,260	370,364	210.25	1,761.5
20	" 27 年	153,089	171,215	192,939	364,154	208.84	1,743.7
21	令和 2 年	157,666	167,947	188,782	356,729	208.85	1,708.1

年齢 (5 歳階級) 別人口

(国勢調査)

区分 年齢	平成 12 年				平成 22 年				令和 2 年			
	人 口			構成比 (%)	人 口			構成比 (%)	人 口			構成比 (%)
	男	女	総数		男	女	総数		男	女	総数	
0~4	9,016	8,633	17,649	4.6	7,295	6,959	14,254	4.1	6,615	6,350	12,965	3.6
5~9	9,382	8,634	18,016	4.7	7,902	7,446	15,348	4.6	7,372	7,058	14,430	4.0
10~14	10,345	9,780	20,125	5.2	8,643	8,494	17,137	4.7	7,614	7,331	14,945	4.2
15~19	10,900	10,527	21,427	5.5	8,671	8,118	16,789	5.0	7,927	7,519	15,446	4.3
20~24	10,842	11,192	22,034	5.7	8,413	8,436	16,849	4.9	7,670	7,698	15,368	4.3
25~29	13,720	14,554	28,274	7.3	8,974	9,551	18,525	5.6	8,109	7,772	15,881	4.5
30~34	12,057	13,342	25,399	6.6	10,400	10,730	21,130	7.2	8,852	8,983	17,835	5.0
35~39	11,501	12,797	24,298	6.3	13,140	13,768	26,908	6.5	9,457	9,893	19,350	5.4
40~44	11,184	11,690	22,874	5.9	11,534	12,799	24,333	6.3	10,829	10,999	21,828	6.1
45~49	12,427	13,384	25,811	6.7	10,784	12,235	23,019	5.9	13,403	14,060	27,463	7.7
50~54	15,944	17,261	33,205	8.6	10,527	11,244	21,771	6.7	11,479	12,850	24,329	6.8
55~59	14,444	15,436	29,880	7.7	11,611	12,836	24,447	8.5	10,764	12,224	22,988	6.4
60~64	12,304	13,277	25,581	6.6	14,524	16,413	30,937	7.6	10,208	11,026	21,234	6.0
65~69	10,639	12,699	23,338	6.0	12,695	14,430	27,125	6.4	10,794	12,303	23,097	6.5
70~74	8,810	10,769	19,579	5.1	10,234	12,207	22,441	5.7	12,692	15,384	28,076	7.9
75~79	5,024	8,283	13,307	3.4	7,894	11,116	19,010	4.6	9,987	13,043	23,030	6.5
80~84	2,825	5,688	8,513	2.2	5,292	8,497	13,789	2.8	6,868	10,084	16,952	4.8
85 歳以上	1,880	5,307	7,187	1.9	3,052	8,713	11,765	2.5	5,615	13,180	18,795	5.3
年齢不詳	35	19	54	0.0	2519	2268	4,787	0.2	1,692	1,025	2,717	0.8
合 計	183,279	203,272	386,551	100	174,104	196,260	370,364	100	167,947	188,782	356,729	100

就業人口構成

(国勢調査)

年次		平成22年		平成27年		令和2年	
		就業者	構成比(%)	就業者	構成比(%)	就業者	構成比(%)
第一次産業	農業	2,862	1.8	2,724	1.7	2,448	1.5
	林業	44	0	50	0	32	0.0
	漁業	295	0.2	249	0.2	199	0.1
	計	3,201	2.0	3,023	1.9	2,679	1.6
第二次産業	鉱業	13	0	21	0	17	0.0
	建設業	12,432	7.6	12,255	7.5	11,821	7.3
	製造業	24,752	15.2	24,818	15.3	24,121	14.8
	計	37,197	22.8	37,094	22.8	35,959	22.1
第三次産業	電気・ガス・水道	1,222	0.8	1,176	0.7	937	0.6
	運輸・通信業	11,332	7.0	11,052	6.8	11,146	6.9
	卸売・小売業、飲食	37,075	22.8	35,260	21.7	33,392	20.5
	金融・保険業	4,746	2.9	4,613	2.8	4,097	2.5
	不動産業	2,623	1.6	2,878	1.8	2,867	1.8
	サービス業	49,263	30.2	52,500	32.3	54,533	33.5
	公務	6,776	4.2	7,121	4.4	7,000	4.3
	計	113,037	69.4	114,600	70.5	113,972	70.1
分類不能		9,490	5.8	7,938	4.9	10,058	6.2
合計		162,925	100.0	162,655	100.0	162,668	100.0

※ (平成22年、27年、令和2年) 鉱業＝鉱業、採石業、砂利採取業
 (平成22年、27年、令和2年) 運輸・通信業＝情報通信業＋運輸業、郵便業
 (平成22年、27年、令和2年) 販売・小売・飲食＝卸売業、小売業＋宿泊業、飲食サービス業
 (平成22年、27年、令和2年) サービス業＝学術研究、専門・技術サービス＋生活関連サービス、娯楽業＋医療、福祉＋教育、学習支援業＋複合サービス業＋サービス業 (他に分類されないもの)

2. 都市計画のあゆみ

(1) 都市計画関係略年表

年 度	和 歌 山 市 の 都 市 計 画	備 考
1919 (大正8)		旧都市計画法制定
1925 (大正14)	市域全部を都市計画区域に決定	
1931 (昭和6)	都市計画街路の当初決定	
1934 (昭和9)	用途地域の当初決定	
1941 (昭和16)	風致地区の当初決定 土地区画整理事業の当初決定	
1942 (昭和17)	都市計画下水道の当初決定	
1945 (昭和20)		戦災による和歌山市の大半焼失
1946 (昭和21)	戦災復興土地区画整理事業の決定	
1948 (昭和23)	都市計画公園の当初決定	
1950 (昭和25)	準防火地域の当初決定	
1953 (昭和28)	防火地域の当初決定	
1959 (昭和34)		編入により現在の和歌山市の市域に至る
1965 (昭和40)	臨港地区の当初決定	
1968 (昭和43)		新都市計画法公布 (昭和44年6月施行)
1969 (昭和44)	和歌山海南都市計画区域へと名称変更	
1970 (昭和45)		建築基準法改正 (用途地域4→8種類) 和歌山市長期総合計画策定
1971 (昭和46)	市街化区域、市街化調整区域の線引き 都市計画市場の当初決定 都市計画緑地の当初決定	
1973 (昭和48)	法改正により8用途地域に指定替え	
1978 (昭和53)	都市計画駐車場の当初決定	
1980 (昭和55)	区域区分の見直し 用途地域の見直し	地区計画制度創設
1981 (昭和56)	都市計画火葬場の当初決定	
1982 (昭和57)	都市計画汚物処理場・ごみ焼却場・ごみ処理場の当初決定	
1987 (昭和62)	用途地域の見直し	和歌山市新総合計画策定
1989 (平成元)	区域区分の見直し 用途地域の見直し	
1991 (平成3)	駐車場整備地区の当初決定	
1992 (平成4)	区域区分の見直し 用途地域の見直し	市町村マスタープラン創設 都市計画法及び建築基準法改正 (用途地域8→12種類)
1994 (平成6)	都市計画学校の当初決定	
1996 (平成8)	法改正により12用途地域に指定替え	
1997 (平成9)		和歌山市中核市へ移行 和歌山市長期総合計画策定
1998 (平成10)	都市計画マスタープラン策定 緑の基本計画策定	
2000 (平成12)	区域区分の見直し 用途地域の見直し 都市計画広場の当初決定	
2002 (平成14)		都市計画の提案制度創設
2003 (平成15)	野崎地区地区計画の決定	
2004 (平成16)	和歌山市単独の和歌山都市計画区域へ	都市計画区域マスタープランの当初決定 海南市の区域区分の廃止
2006 (平成18)	生産緑地地区の当初決定	
2007 (平成19)	用途地域の見直し けやき大通り第一種市街地再開発事業の決定 高度利用地区の当初決定 特別用途地区の当初決定	
2008 (平成20)		第4次和歌山市長期総合計画策定
2009 (平成21)	和歌山大学前駅周辺地区地区計画の決定	
2011 (平成23)	区域区分の見直し 用途地域の見直し 都市計画マスタープラン第1回改訂	都市計画区域マスタープランの変更
2014 (平成26)	直川地区地区計画の決定 直川地区(2)地区計画の決定	
2015 (平成27)	都市計画道路の全体見直し 特別緑地保全地区の当初決定 北汀丁地区第一種市街地再開発事業の決定 友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業の決定 和歌山市駅前地区第一種市街地再開発事業の決定	
2016 (平成28)	都市計画マスタープラン第2回改訂	第5次和歌山市長期総合計画策定 和歌山市立地適正化計画策定 緑の基本計画第1回改訂
2017 (平成29)	直川地区(3)地区計画の決定	
2018 (平成30)		都市計画法及び建築基準法改正 (用途地域12→13種類)
2021 (令和3)	直川地区(4)地区計画の決定	
2022 (令和4)	用途地域の見直し 紀伊地区地区計画の決定	
2023 (令和5)	岡崎地区地区計画の決定 紀伊地区(2)地区計画の決定	

(2) 都市計画の現況

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために現在から将来にわたる総合的な土地利用計画であり、必要に応じ都市施設の整備、市街地の開発を行うものです。

また、その計画の策定に当たっては、それぞれの都市の特質を生かし、一体的、総合的に定め、国土計画、地方計画などの上位計画に適合するよう定めます。

都市計画の内容は、都市計画法で次の基本理念のもとに定めています。

基本理念

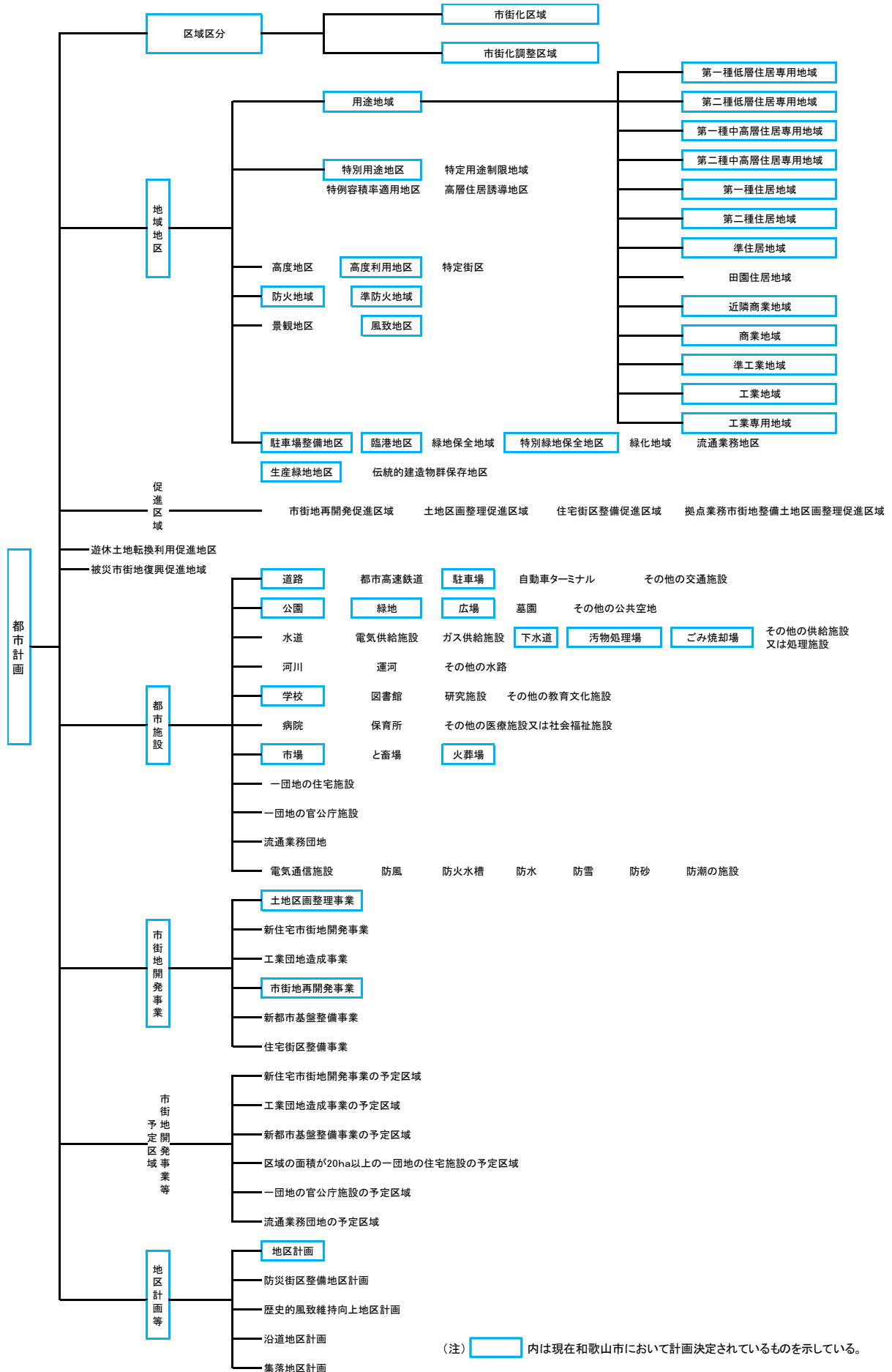
- ①農林漁業との健全な調和
- ②健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の確保
- ③適正な制限のもと土地の合理的な利用

和歌山市都市計画決定状況

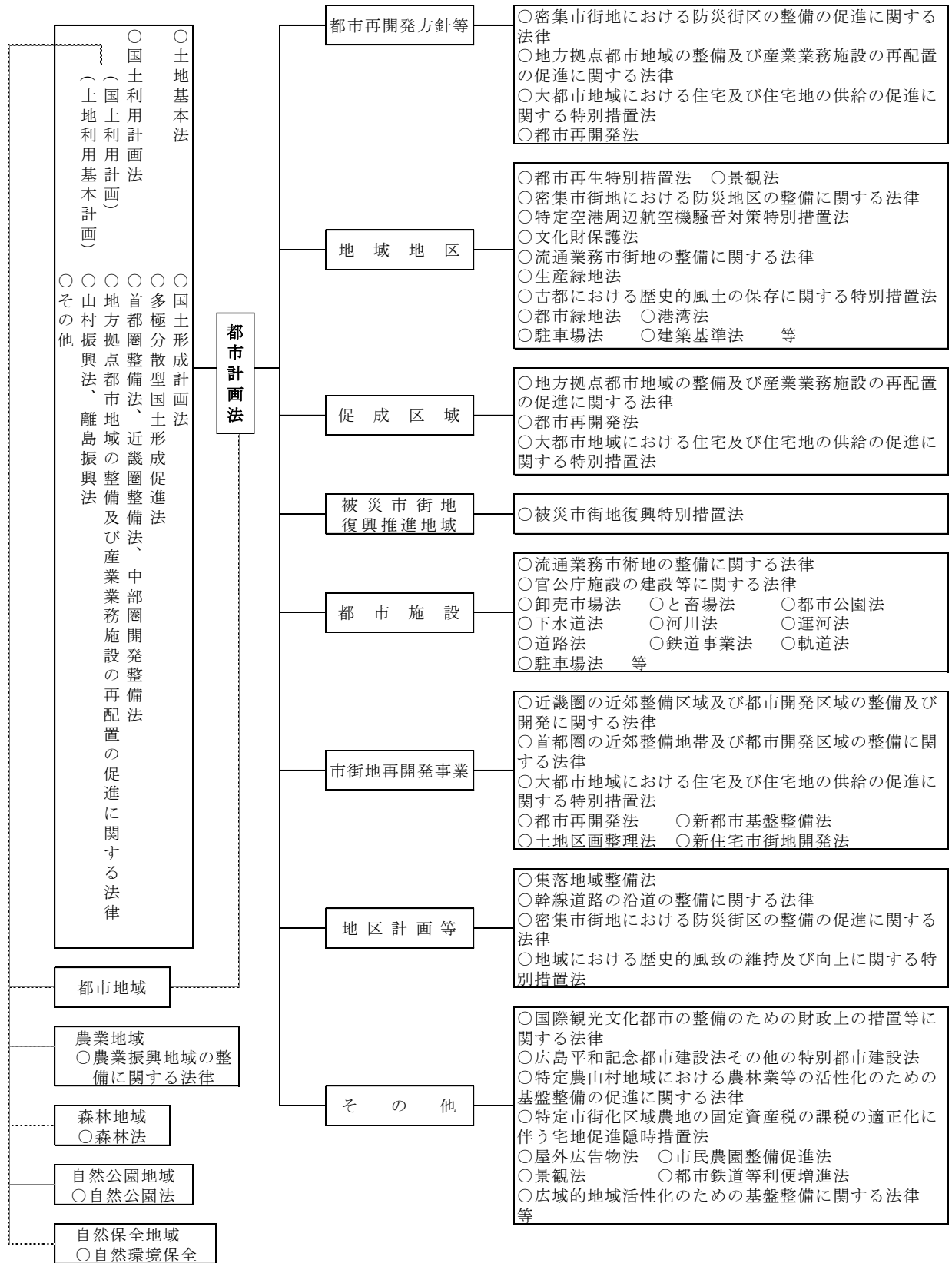
令和6年3月31日現在

種 別	決 定 事 項 (面積及び延長は全て約)	摘 要
都 市 計 画 区 域	行政区域の全域 公有水面埋立を含む	20,885.0 ha
区 域 区 分 (市街化区域)	7,415 ha	公有水面埋立一部含む 市街化調整区域 13,470 ha
用 途 地 域	7,415 ha	平成8年5月1日から12用途に変更
特 別 用 途 地 区	664 ha	大規模集客施設制限地区
高 度 利 用 地 区	3.4 ha	4箇所
防 火 地 域	41.4 ha	
準 防 火 地 域	461.1 ha	
風 致 地 区	379.0 ha	6箇所
臨 港 地 区	848.4 ha	商港区・工業港区・漁港区・マリーナ港区・ 修景厚生港区・無分区
特別緑地保全地区	2.2 ha	古屋特別緑地保全地区
生 産 緑 地 地 区	81.67 ha	291箇所
道 路	139,630 m	32路線
駐 車 場	4.021 ha	9箇所
公 園	253.734 ha	52箇所
緑 地	834.37ha	5箇所
広 場	0.24 ha	和歌山駅西口地下広場
公 共 下 水 道	6,087 ha	3箇所
汚 物 処 理 場 ご み 焼 却 場 ご み 処 理 場	3.4 ha	青岸清掃センター
市 場	10.2 ha	和歌山市中央卸売市場
火 葬 場	1.9 ha	和歌山市斎場
学 校	9.4 ha	和歌山県立医科大学
土地区画整理事業	662.47 ha	6箇所
駐車場整備地区	289.5 ha	和歌山市中心部駐車場整備地区
地 区 計 画	90.1 ha	9箇所
市街地再開発事業	3.2 ha	4箇所

都市計画一覽表



(3) 都市計画関係法令体系



(4) 都市計画決定権者

県が定める都市計画

都市計画は、市町村にとって都市のあり方を決定する重要な行政であることに鑑み、県がこれを定め、又はその案を作成する場合においては、基本的事項を市町村に示して市町村がその原案を作成し、県が必要な調整を行ってその案を定め、又はその案を作成するよう運用することとされています。

これは、市町村の案の提出により県が都市計画を定めることを建前とする趣旨であり、県は、必要に応じて広域的見地等から配慮すべき事項の指針を与え、市町村はこれによって原案を作成し、県はこの原案を必要に応じ修正を加えて都市計画の案を定めることとする趣旨です。

なお、平成12年4月からの地方分権一括法で、県が定める都市計画については、県も原案作成者となり得ることとなっています。

市町村が定める都市計画

市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想に即するほか、県が定めた都市計画に適合したもので一体となって定める必要があります。

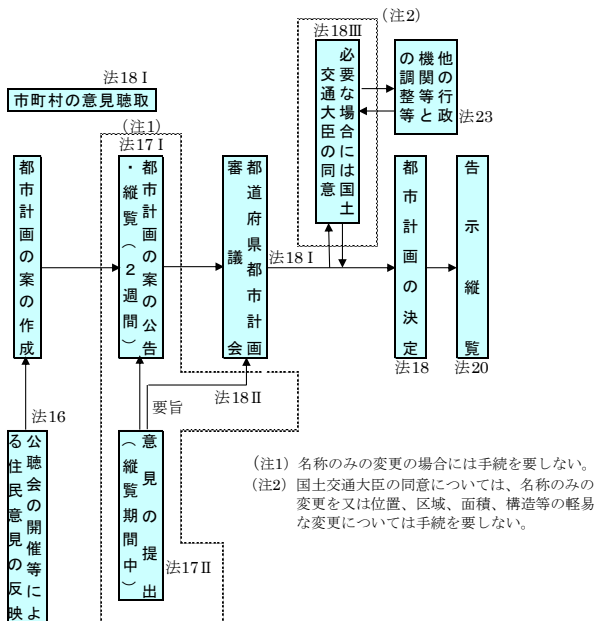
これは、都市計画策定手続上市町村の議会の関与は不要とするが、議会の意志が反映されるようその議決を経た市町村の建設に関する基本構想に沿うとともに、上位計画としての県計画に適合させようとするものです。

尚、これは議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想がない場合において、都市計画が定められないということにはなりません。

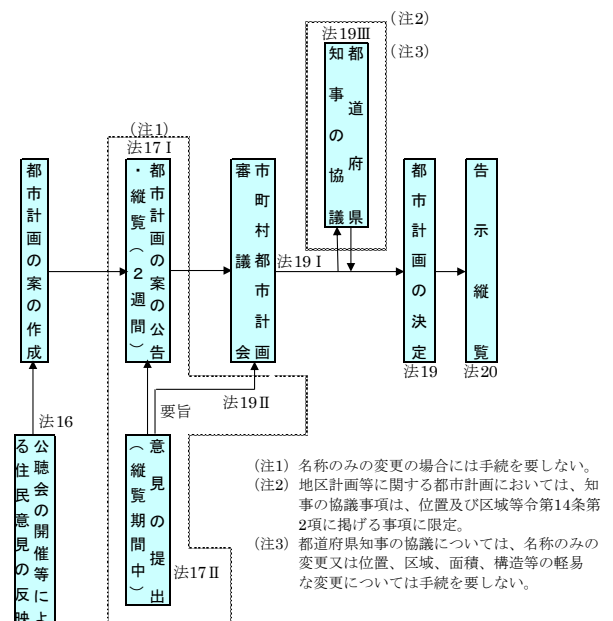
また、市町村の建設に関する基本構想が定められることについては、当該都市計画の合理性、県が定めた都市計画との整合性について事前に十分調整を図る必要があるため、市町村はその案が決まった段階において事前協議を行います。

都市計画決定等の手続

(1) 都道府県知事が定める都市計画決定等の手続



(2) 市町村が定める都市計画決定等の手続



決定区分一覧

都市計画の内容		市町村決定		都道府県決定		
		知事への協議		大臣同意 不要	大臣同意 必要	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分の有無及び方針並びに国の利害に重大な関係がある都市計画の決定の方針				○	
	その他			○		
区域区分					○	
都市再開発方針等				○		
地域地区	用途地域		○			
	特別用途地区		○			
	特定用途制限地域		○			
	特例容積率適用地区		○			
	高層住居誘導地区		○			
	高度地区		○			
	高度利用地区		○			
	特定街区		○			
	都市再生特別地区					○
	居住調整地域		○			
	特定用途誘導地区		○			
	防火地域・準防火地域		○			
	特定防災街区整備地区		○			
	景観地区		○			
	風致地区	二以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの			○	
		その他		○		
	駐車場整備地区			○		
	臨港地区	国際戦略港湾・国際拠点港湾				○
		重要港湾			○	
		その他		○		
	歴史的風土特別保存地区					○
	緑地保全地域	二以上の市町村の区域にわたるもの			○	
		その他		○		
	特別緑地保全地区	二以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの			○	
		その他		○		
	近郊緑地特別保全地区					○
	緑化地域			○		
	流通業務地区				○	
	生産緑地地区			○		
	伝統的建造物群保存地区			○		
航空機騒音障害防止地区				○		
航空機騒音障害防止特別地区				○		
促進区域	市街地再開発促進区域		○			
	土地区画整理促進区域		○			
	住宅街区整備促進区域		○			
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域		○			
遊休土地転換利用促進地区			○			
被災市街地復興推進地域			○			

都市計画の内容			市町村決定	都道府県決定		
			知事への協議	大臣同意 不要	大臣同意 必要	
都市施設	道路	一般国道			○	
		都道府県道		○		
		その他の道路	○			
		自動車専用道路	高速自動車国道 その他		○	
	都市高速鉄道				○	
	駐車場		○			
	自動車ターミナル		○			
	空港	成田国際空港等				○
		新千歳空港等、地方管理空港			○	
		その他		○		
	公園・緑地・広場・墓園	国が設置する公園・緑地の面積 10ha 以上のもの				○
		国が設置する広場・墓園の面積 10ha 以上のもの			○	
		県が設置する面積 10ha 以上のもの			○	
		その他		○		
	その他公共空地		○			
	水道	水道用水供給事業			○	
		その他		○		
	電気・ガス供給施設		○			
	下水道	公共下水道	排水区域が二以上の市町村の区域		○	
			その他	○		
		流域下水道			○	
	その他		○			
	汚物処理場・ごみ焼却場等	産業廃棄物処理施設			○	
		その他		○		
	地域冷暖房施設		○			
	河川	一級河川				○
		二級河川			○	
準用河川		○				
運河			○			
学校		○				
図書館・研究施設等		○				
病院・保育所等		○				
市場・と畜場		○				
火葬場		○				
一団地の住宅施設		○				
一団地の官公庁施設				○		
流通業務団地			○			

都市計画の内容		市町村決定	都道府県決定		
		知事への協議	大臣同意 不要	大臣同意 必要	
都市施設	一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○		
	電気通信事業用施設		○		
	防風・防火・防水・防雪及び防砂施設		○		
	防潮施設		○		
市街地開発事業	土地区画整理事業	国の機関又は都道府県が施行すると見込まれる 50ha 超		○	
		その他	○		
	新住宅市街地開発事業			○	
	工業団地造成事業			○	
	市街地再開発事業	国の機関又は都道府県が施行すると見込まれる 3ha 超		○	
		その他	○		
	新都市基盤整備事業			○	
	住宅街区整備事業	国の機関又は都道府県が施行すると見込まれる 20ha 超		○	
		その他	○		
	防災街区整備事業	国の機関又は都道府県が施行すると見込まれる 3ha 超		○	
その他		○			
市街地開発事業等予定区域	新住宅市街地開発事業予定区域			○	
	工業団地造成事業予定区域			○	
	新都市基盤整備事業予定区域			○	
	面積 20ha 以上の一団地の住宅施設予定区域		○		
	一団地の官公庁施設予定区域				○
	流通業務団地予定区域			○	
地区計画等	地区計画		○ (※)		
	防災街区整備地区計画		○ (※)		
	歴史的風致維持向上地区計画		○ (※)		
	沿道地区計画		○ (※)		
	集落地区計画		○ (※)		

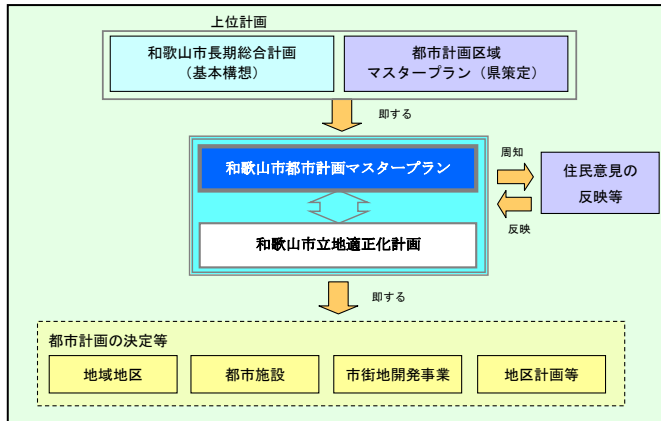
※都道府県知事の協議事項は地区計画の位置及び区域、地区施設(幅員 8m 以上の道路)の配置及び規模等に限定。

3. 都市計画マスタープラン

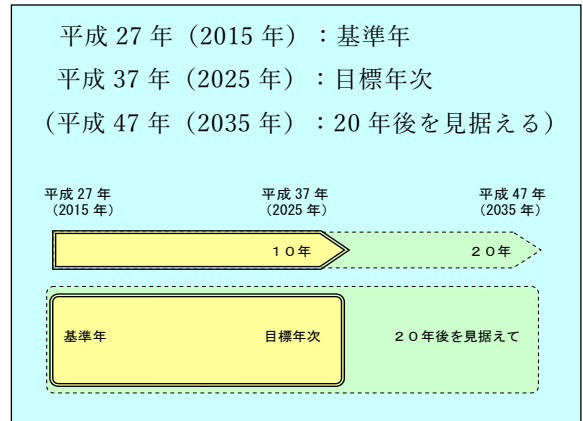
(1) 概要

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定のある市町村が定める都市計画の基本方針で、都道府県が定める都市計画区域マスタープランに即して作成します。地域の環境や都市の整備の課題を踏まえ、かつ住民の意見を十分反映させながら、都市づくりの将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、整備課題に応じた整備方針などを総合的に検討し、まちづくりの基本方針を確立することを目的としたものです。

都市計画マスタープランの位置付け



目標年次



(2) まちづくりの基本理念と目標

和歌山市長期総合計画（基本構想）では、和歌山市のめざす将来像を“きらり 輝く 元気和歌山市”としています。この将来像を実現するため、都市計画としては、和歌山市の課題を踏まえて、中核都市として和歌山市の持つ多様な魅力を高め連携することと地域間の交流を進めることが最も必要と考え、下記の 7 項目の基本目標のもと、まちづくりを進めていきます。



まちづくりの基本理念と目標

将来人口

	実績	将来人口（目標）	
	平成 27 年 (2015)	平成 37 年 (2025)	平成 47 年 (2035)
人口 (人)	364,154	332,000	298,400

<和歌山市人口ビジョンにおける目指すべき人口展望>

	平成 32 年 (2020)	平成 42 年 (2030)	平成 52 年 (2040)	平成 62 年 (2050)	平成 72 年 (2060)
人口 (人)	355,000	341,000	337,000	345,000	363,000

(資料:和歌山市人口ビジョン)

4. 土地利用計画

(1) 都市計画区域

都市計画区域は、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として、総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域として指定するものです。和歌山市は全域を都市計画区域に指定しています。

(2) 市街化区域及び市街化調整区域

旧都市計画法が昭和 43 年 6 月 15 日に改正され、新都市計画法が昭和 44 年 6 月 14 日から施行されました。

この法律は最も重要な都市計画として無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して、市街化区域及び市街化調整区域を定めることになっています。

市街化区域は、既に市街化を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とし、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域として指定され、その区分及び各区域の『整備、開発及び保全の方針』を都市計画に定めることとなっており、この市街化区域及び市街化調整区域を設定すべき都市計画区域として和歌山市、海南市が昭和 44 年 7 月 22 日に指定されました。昭和 46 年 6 月 5 日和歌山市、海南市が決定告示し、昭和 46 年 10 月 26 日、和歌山海南都市計画区域と名称が変更されました。その後、平成 16 年 5 月 17 日に海南市が社会情勢の変化に伴い、区域区分を廃止したため、和歌山市単独の和歌山都市計画区域になりました。これにより、和歌山県下で線引きを行い、市街化調整区域を設けているのは和歌山市のみとなっています。

区域区分の決定状況

告示日 種類	S46.6.5 県告示第 415 号	S55.12.27 県告示第 1063 号	H2.3.27 県告示第 190 号	H5.1.21 県告示第 49 号	H12.6.13 県告示第 605 号	H23.11.29 県告示第 1240 号
市街化区域 (約 ha)	6,240	6,507	7,031	7,079	7,404	7,415.4
備 考	当初決定	第 1 回目 見直し	第 2 回目 見直し	保留フレ ーム解除	第 3 回目 見直し	第 4 回目 見直し

人口フレーム（H23.11.29 時点）

区分	年次	
	平成17年 (基準年)	平成32年
都市計画区域内人口	375.6千人	340.5千人
市街化区域内人口	329.4千人	295.5千人
配分する人口	—	290.1千人
保留する人口	—	5.4千人
（特定保留）	—	—
（一般保留）	—	5.4千人

市街化区域と市街化調整区域の対比

	市 街 化 区 域	市 街 化 調 整 区 域
設 定 の 目 的	●既に市街化を形成している区域。 ●おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域。	●市街化を抑制する区域。
地 域 地 区	●用途地域、その他の地域地区を定める。	●原則として認めていない。
都 市 施 設 等 の 整 備	●道路、公園、下水道等の整備を積極的に行う。	●市街化を促進するものは原則として行わない。
市街地開発事業	●積極的に行う。	●原則として行わない。
開 発 行 為	●都市計画に適合し、一定の要件を具備しているものを許可する。	●原則として抑制する。
農 地 転 用	●届出制	●許可制

(3) 開発許可制度

開発許可制度は、都市計画で定められるいわゆる線引き制度の実効を確保するとともに、一定の土地の造成に対するチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた都市計画法上の制度です。

また、近年は、市街地の拡散と人口減少・高齢化の進展により低密度な市街地が形成され、既成市街地における空き家や空地の発生、将来的なインフラの維持・更新に係るコストの増大等の懸念が生じている。そのため、コンパクトシティを形成していく必要性が高まっており、開発許可制度は、都市計画に関する他の制度とあいまって、まちづくりの将来像を示すマスタープランの内容を実現する手段としても重要となってきています。

和歌山市は、平成 9 年 4 月 1 日の中核市への移行に伴って、和歌山県で行っていた開発許可に関する事務が移譲されました。これ以後は、市街化区域において 1000 m²以上の開発行為、市街化調整区域では全ての開発行為について、和歌山市長の許可が必要となっています。

開発許可申請の必要となる開発行為

土地の区画の変更	建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とした土地区画の変更であって、道路、敷地境界工作物等によって土地の物理的形狀の区画変更を行うもの。
土地の形質の変更	形状の変更（造成行為）
	性質の変更（宅地への転用行為）

市街化調整区域は、市街化を制御すべき区域であり都市計画法第 34 条各号に該当するものでなければ、開発許可はできません。また、保全することが適当な区域など厳しく許可基準を運用することが求められる区域を除き、地域の実情によって、市街化を促進するおそれなく市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為や、地区計画等を策定した上でこれに適合した開発行為等については、個別に許可を行う場合があります。

5. 地域地区

(1) 用途地域

本市の用途地域は、昭和 9 年中心地を対象に初めて指定され、その後数次にわたり部分修正を重ねています。

次いで都市計画法の改正に伴い、昭和 46 年に市街化区域が定められ用途地域の指定内容も細分化されることになり、昭和 48 年 12 月に従来の用途地域である住居、商業、準工業、工業地域の 4 地域のほかに新たに第一種住居専用、第二種住居専用、近隣商業、工業専用地域を加え、用途地域が 8 地域に、さらに法改正により、住居系の細分化に伴い平成 8 年 5 月に 12 地域に指定替えされました。なお、平成 30 年 4 月に法改正により用途地域の種類としては田園住居地域を加えた 13 地域となりましたが、和歌山市では、現在 12 地域の用途地域を決定しています。

用途地域決定の変更推移

(上段：面積(ha) 下段：構成比(%))

告示日 種類	S9.12.31	S18.10.8	S23.6.5	S28.9.8	S31.6.2	S32.11.8	S46.11.1
住居地域	861 40.9	854 40.1	1,098 50.4	996 46.3	993 46.1	998 45.9	4,221 67.6
商業地域	396 18.8	390 18.3	335 15.4	373 17.3	381 17.7	403 18.7	454 7.3
準工業地域				171 7.9	171 7.9	167 7.8	717 11.5
工業地域	849 40.3	887 41.6	746 34.2	614 28.5	609 28.3	596 27.6	848 13.6
合計	2,106	2,131	2,179	2,154	2,154	2,154	6,240
備考	当初指定	変更	変更	変更	変更	変更	法改正による変更

種類	容積率/ 建ぺい率	告示日				容積率/ 建ぺい率	高さ の 限度	告示日					
		S48.12.27 県告示第999号		S55.12.27 県告示第1064号				S63.3.31 県告示第220号		H2.3.27 県告示第191号		H5.1.21 県告示第50号	
		面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)			面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)
第一種 住居専用地域	全体	873	13.9	995	15.3	全体	10m	937	14.4	1,088	15.5	1,088	15.5
	50/30	95	1.5	95	1.5	50/30		88	1.4	88	1.3	88	1.3
	100/50	778	12.4	900	13.8	100/50		849	13.0	1,000	14.2	1,000	14.2
第二種 住居専用地域	200/60	1,128	18.0	1,190	18.3	200/60	—	1,163	18.0	1,290	18.3	1,290	18.3
住居地域	200/(60)	2,375	38.0	2,398	36.9	200/60	—	2,417	37.0	2,540	36.1	2,562	36.1
近隣商業地域	全体	125	2.0	128	1.9	全体	—	200	3.1	202	2.9	202	2.9
	200/(80)	125	2.0	107	1.6	200/80		106	1.6	108	1.5	108	1.5
	300/(80)	0	0.0	21	0.3	300/80		94	1.5	94	1.4	94	1.4
商業地域	全体	307	4.9	289	4.4	全体	—	320	4.9	320	4.6	332	4.6
	400/(80)	262	4.2	244	3.7	400/80		260	4.0	260	3.7	272	3.7
	600/(80)	45	0.7	45	0.7	600/80		60	0.9	60	0.9	60	0.9
準工業地域	200/(60)	585	9.4	616	9.5	200/60	—	616	9.5	619	8.8	633	8.8
工業地域	200/(60)	320	5.1	320	4.9	200/60	—	283	4.3	401	5.7	401	5.7
工業専用地域	200/60	547	8.7	571	8.8	200/60	—	571	8.8	571	8.1	571	8.1
合計		6,260	100.0	6,507	100.0	合計		6,507	100.0	7,031	100.0	7,079	100.0
備考		法改正により 8用途地域に 指定替え		線引見直しに よる変更		備考		用途地域の 見直し		線引見直しに よる変更		市街化区域編入 及び 用途地域指定	

種 類	容積率/ 建ぺい率	高さの 限度	告 示 日									
			平成8年5月1日 県告示第437号		平成12年6月13日 市告示第176号		平成19年8月24日 市告示第335号		平成23年11月29日 市告示第502号		令和4年12月28日 市告示第469号	
			面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)
第一種低層 住居専用地域	全体	10m	1,033	14.6	1,033	14	1,030	13.9	1,134.3	15.3	1,105	14.9
	50/30		86	1.2	86	1.2	83	1.1	89.3	1.2	67	0.9
	100/50		947	13.4	947	12.8	947	12.8	1045.0	14.1	1,038	14.0
第二種低層 住居専用地域	100/50	10m	6	0.1	6	0.1	6	0.1	4.6	0.1	4.6	0.1
第一種中高層 住居専用地域	200/60	—	1,224	17.3	1,216	16.4	1,210	16.3	1,292.1	17.4	1260	17.0
第二種中高層 住居専用地域	200/60	—	20	0.3	20	0.3	20	0.3	15.7	0.2	9.8	0.1
第一種住居地域	200/60	—	1,985	28	1,984	26.8	1,965	26.5	1,786.0	24.1	1,843	24.8
第二種住居地域	200/60	—	237	3.3	246	3.3	226	3.1	222.3	3.0	216	2.9
準住居地域	200/60	—	209	3	209	2.8	226	3.1	258.4	3.5	278	3.7
近隣商業地域	全体	—	369	5.2	369	5	401	5.4	398.6	5.4	399	5.4
	200/80		246	3.5	246	3.3	70	0.9	35.0	0.5	35	0.5
	300/80		123	1.7	123	1.7	331	4.5	363.6	4.9	364	4.9
商業地域	全体	—	363	5.1	363	4.9	383	5.2	390.0	5.2	390	5.3
	400/80		300	4.2	300	4.1	320	4.3	323.2	4.3	323	4.4
	600/80		63	0.9	63	0.9	63	0.9	66.8	0.9	67	0.9
準工業地域	200/60	—	663	9.4	663	9	650	8.8	667.0	9.0	664	9.0
工業地域	200/60	—	403	5.7	577	7.8	569	7.6	420.5	5.7	421	5.7
工業専用地域	200/60	—	567	8	718	9.7	718	9.7	825.9	11.1	826	11.1
合 計			7,079	100	7,404	100	7,404	100	7,415.4	100	7,415	100.0
備 考			法改正により12 用途地域に指定 替え	線引き見直しに よる変更		用途地域の部分 見直し		線引き見直し及 び都市計画基礎 調査による用途 地域の見直し		都市計画基礎調 査による用途地 域の見直し		

《用途地域を定める基本的な考え方》

都市計画で用途地域を決めるときには、土地利用の現況や動向を調査したうえ、将来の人口や産業を収容するのに必要な住宅地、商業地、工業地などが地形や交通条件からみて、適切に配置されるように計画をたてます。

この場合、商業地域や近隣商業地域は市民生活にとって便利のように交通の便のよい位置に定め、また工業地域や工業専用地域は住環境を乱すような位置をできる限り避けて定めるなど、それぞれの地域が最も合理的に配置できるよう計画します。

また、各々の用途地域の中でそれぞれの目的にふさわしい市街地環境を保つためには、種別ごとにある程度のまとまりが必要です。特に住居専用地域は住環境を保護するためできるだけまとまった大きさと形になるように決められます。したがって、地区内に制限内容に合わない建物がある場合でも、周辺の状況や将来の方向を考えて全体的な配慮から必要な場合は、厳しい制限内容の用途地域が定められることがあります。なお、用途地域の各地域の設定基準は次のとおりです。

用途地域のイメージ図

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定の店舗などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定の店舗や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられません。

準住居地域



道路の沿道などにおいて、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



近隣の住民が日用品の買い物などをする地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化の大きな工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅や店舗は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

※田園住居地域について

区域内において、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は土石その他の政令で定める物件の堆積を行おうとする者は、市町村長の許可を受けなければなりません。(法52条)
 なお、本市では田園住居地域を定めていません。(令和6年3月31日現在)

《参考》建築基準法による制限

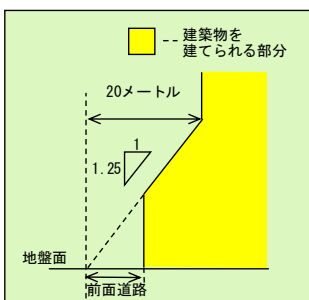
◎容積率・建ぺい率

$$\text{容積率} = \frac{\text{建築物の延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\% \quad \text{建ぺい率} = \frac{\text{建築物の建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\%$$

◎建築物の高さ制限

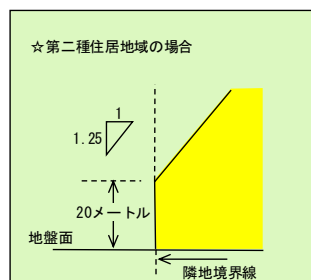
(1) 道路斜線制限

<例>第二種住居地域(容積率200%)の場合

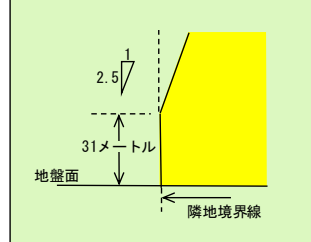


(2) 隣地斜線制限

☆第二種住居地域の場合

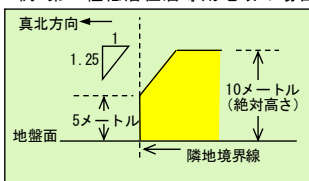


☆商業地域の場合

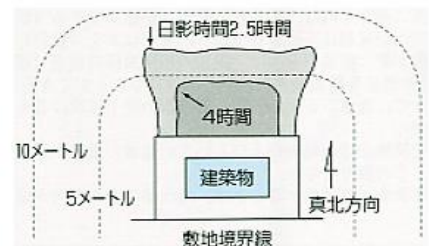


(3) 北側斜線制限・絶対高さ制限

<例>第一種低層住居専用地域の場合



◎日影規制



<例>第二種中高層住居専用地域の場合

対象となる建築物は高さ10mを超えるものです。地盤面から高さ4mのところを計った日影時間が、敷地境界線より5mを超え10m以内の範囲内では4時間、10mを超える範囲内では2.5時間以上になってはいけません。

各用途地域における住居の環境の保護や商業、工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">○</div> 建てられる用途 </div> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px;"></div> 建てられない用途 </div> <p>①、②、③、④、▲、■ 面積、階数等の制限あり</p>															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	①	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	■	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	○	④
等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの										○	○	○		④
	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲		○	○	○	▲		▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							▲		○	○	○			▲客席及びナイトクラブ等200㎡未満
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等											○	▲			▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
単独車庫(附属車庫を除く)				▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
倉庫業倉庫										○	○	○	○	○	
自家用倉庫					①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下 ■農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
工場・倉庫等	畜舎(15㎡を超えるもの)				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場										②	②	○	○	■農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る(作業場の床面積の合計の制限なし)
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場												○	○	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													○	○	
自動車修理工場						①	①	②		③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設									○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設											○	○	○	
	量が多い施設												○	○	

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。
 なお、本市では田園住居地域を定めていません。(令和6年3月31日現在)

(2) 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域の指定の目的を基本とし、これを補完するため、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築基準法に基づき、建築規制の強化又は緩和を行います。特別用途地区の決定は、地区における土地利用の現況及び動向を勘案しつつ行います。和歌山市では、商業地域・近隣商業地域の土地利用を増進させ中心市街地の発展を図るため、これまで建設可能であった準工業地域に対して、「大規模集客施設制限地区」の特別用途地区を指定しました。

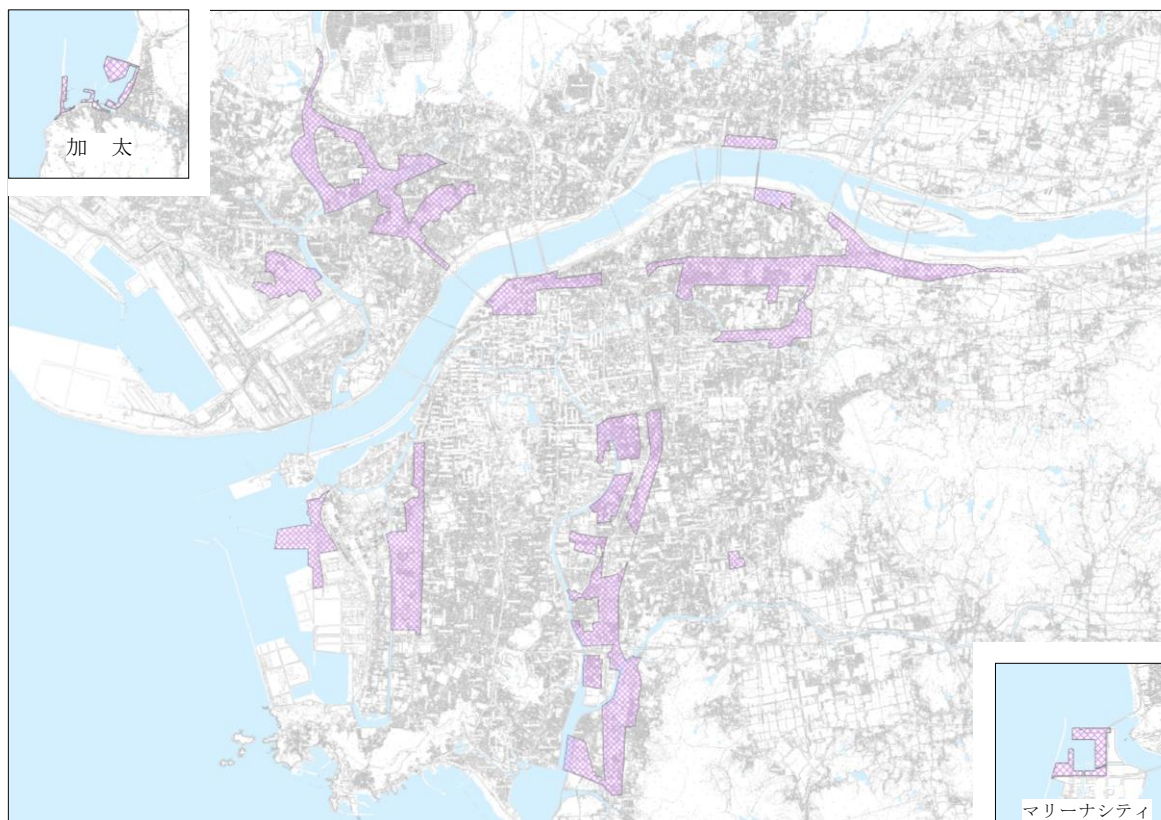
種 類	面 積	告示年月日
大規模集客施設制限地区	約 664ha	H19.11.30 和歌山市告示第 454 号 H23.11.29 和歌山市告示第 503 号 R4.12.28 和歌山市告示第 470 号

大規模集客施設制限地区の内容

和歌山市特別用途地区建築条例（平成 19 年 11 月 30 日 条例第 35 号）

特別用途地区	適用区域	建築してはならない建築物
大規模集客施設制限地区	準工業地域 全 域	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場若しくは場外勝舟投票券発売所に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

位 置 図



(3) 高度利用地区

高度利用地区は、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を制御するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした地域地区です。用途地域内の市街地において、合理的で健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度と最低限度、建築面積の最低限度、建ぺい率の最高限度、壁面の位置などが制限されます。

高度利用地区決定状況

地区	面積 (約 ha)	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度	建築面積 最低限度	壁面の位置の制限	告示年月日
美園町三丁目	0.6	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	歩道のない道路に 面した官民境界線 より 1.0m以上	H19.11.27 市告示第 449 号
北 汀 丁	0.3	50/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	150 m ² 以上	—	H27.12.22 市告示第 484 号 (H28.3.22 改正 市告示第 96 号)
友田町四丁目	0.4	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	—	H28.3.25 市告示第 107 号
和歌山市駅前	2.1	40/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	—	H28.3.25 市告示第 107 号
合 計	3.4						

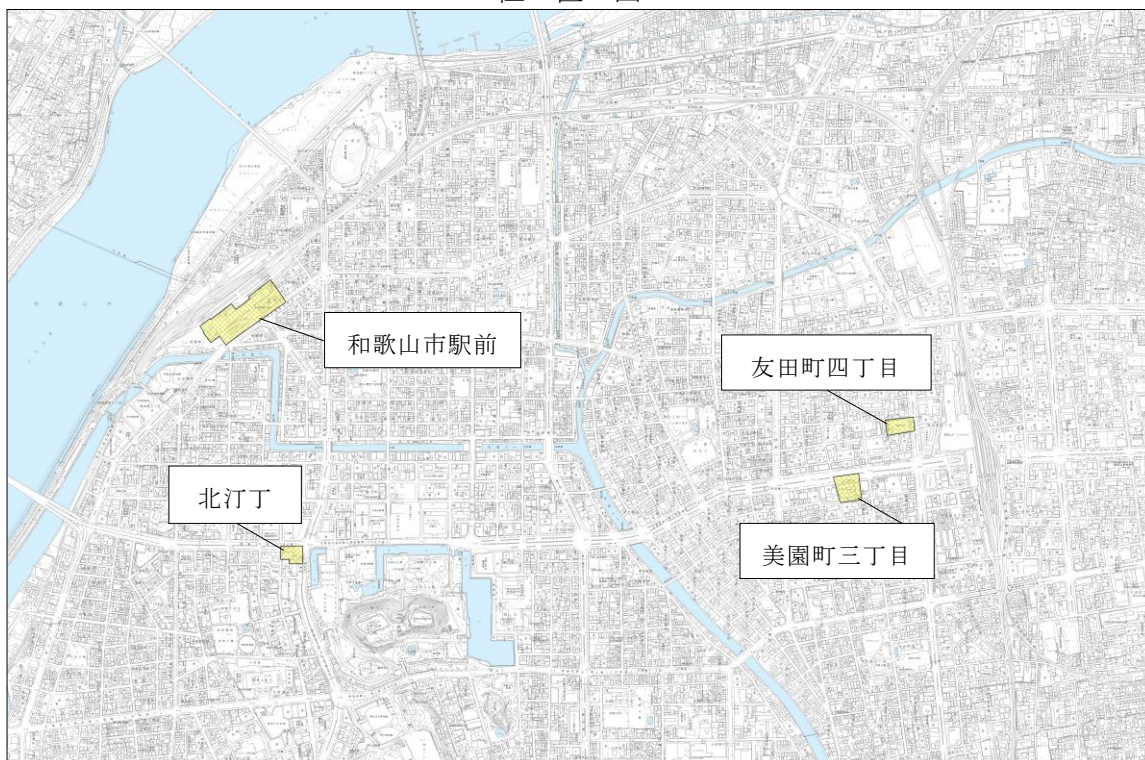
(建ぺい率の最高限度)

- ・建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物にあつては 2/10 を加えた数字とする。
- ・建築基準法第 53 条第 6 項各号に該当する建築物はこの限りでない。

(制限の緩和)

- ・建築物の外壁等の後退により確保される空地は、歩道と一体として確保する。ただし、地盤面下の部分又は公衆の用に供する歩行者デッキ・階段及び歩行者に支障のないひさし・歩廊の柱その他これらに類するものについてはこの限りでない。

位置図



(4) 防火地域・準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地の中心部など特に土地の利用度が高く建物が密集している地区を対象に防火機能の向上の視点から定めています。本市では昭和 25 年に中心部を準防火地域の指定をし、昭和 28 年城北地区の業務地帯のうち延長 710m 道路からの奥行 11m を路線式防火地域として準防火地域から指定変更しました。また、新南第 2 地区土地区画整理事業の施行による和歌山駅前広場の建設に当たり、昭和 36 年和歌山駅前広場を囲む 4 街区を準防火地域から防火地域へ指定変更しています。その後、昭和 43 年本町地区の繁華街についても防火地域の指定をし、昭和 47 年準防火地域を、平成 2 年、平成 8 年及び平成 23 年に防火地域及び準防火地域の拡大を行い、都市防災上の不燃化に努めています。

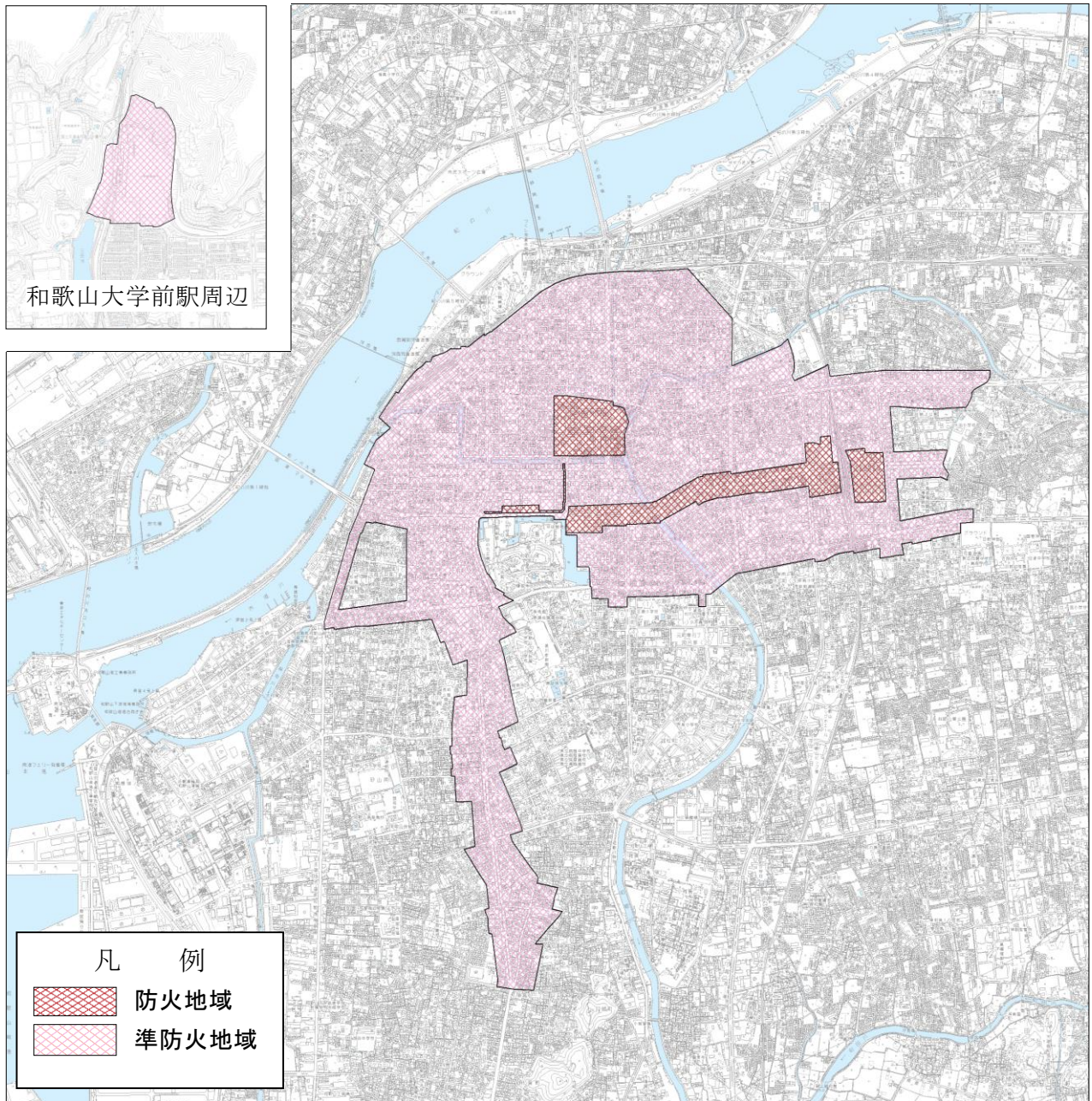
防火地域・準防火地域決定状況

種 類	面 積 (約 ha)	告 示 年 月 日
防火地域	41.4	S28.9.8 建設省告示第 1257 号 S36.10.10 建設省告示第 2318 号 S43.3.30 建設省告示第 863 号 H2.3.27 和歌山市告示第 31 号 H8.5.1 和歌山市告示第 99 号 H16.5.17 和歌山市告示第 217 号 H23.11.29 和歌山市告示第 502 号
準防火地域	461.1	S25.8.24 建設省告示第 972 号 S28.9.8 建設省告示第 1258 号 S36.10.10 建設省告示第 2318 号 S47.6.15 和歌山市告示第 22 号 H2.3.27 和歌山市告示第 31 号 H8.5.1 和歌山市告示第 99 号 H16.5.17 和歌山市告示第 217 号 H23.11.29 和歌山市告示第 502 号

建築基準法における建築制限

種 類 地 域	耐火建築物または 延焼防止建築物	準耐火建築物または 準延焼防止建築物	外壁・軒裏を 防火構造とする
(1)防火地域	・階数(地下を含む) ≥ 3 ・延べ面積 $> 100 \text{ m}^2$	左欄以外の建築物	—
(2)準防火地域	・地上階数 ≥ 4 ・延べ面積 $> 1,500 \text{ m}^2$	・地上階数 = 3 ・ $500 \text{ m}^2 < \text{延べ面積} \leq 1,500 \text{ m}^2$	木造建築物 (延焼のおそれある部分)
<p>[注] ①防火地域内であっても、次のものは耐火建築物・準耐火建築物としなくてもよい(法第 61 条)。 イ. 延べ面積が 50 m^2 以内の平屋建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの ロ. 主要構造部が不燃材料で造られた卸売市場の上家・機械製作工場の類 ハ. 高さ $> 2\text{m}$ の不燃材料等の門・へい ニ. 高さ $\leq 2\text{m}$ の門・へい ②防火・準防火地域内において耐火構造でない屋根は不燃材料で造り、またはふく(法第 62 条)。 ③防火・準防火地域内にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる(法第 63 条)。 ④防火地域内にある看板・広告塔等(工作物)で、建築物の屋上に設けるもの又は高さ 3m を超えるものは、主要な部分を不燃材料で造り、又はおおわなければならない(法第 64 条)。 ⑤建築物が 2 以上の地域にまたがる場合、建築物全体が制限の厳しい方の地域の規定が適用される。ただし、防火壁が有効に設けられた場合はこの限りではない(法第 65 条)。</p>			

位置図



(5) 風致地区

風致地区は、都市の風致を維持するために定められる地区です。風致地区内においては、これまで、政令に基づき県の条例により、建築物等の規制を行っていましたが、平成 24 年 4 月 1 日付で政令が改正され、風致地区の行為規制、許可等については、平成 26 年 4 月 1 日付で施行した市の条例で行うことになりました。本市における風致地区の指定状況は次表のとおりです。

風致地区決定状況

名 称	面積 (約 ha)	告示年月日
和歌山城公園・岡山	60	S16.12.22 内務省告示第 668 号 H16.5.17 和歌山県告示第 600 号 H26.4.1 和歌山市告示第 147 号 H31.3.8 和歌山市告示第 80 号
日 前 宮	18	
御 坊 山	56	
和 歌 浦	38	
新和歌浦雑賀崎	197	
高 松	10	
計	379	

風致地区内の建築等の規制

風致地区内において、木竹の伐採、建築物等の建築、宅地の造成、屋外における土砂・廃棄物又は再生資源の堆積などを行う場合はあらかじめ、市長の許可を受けなければなりません。

建築物の規制内容

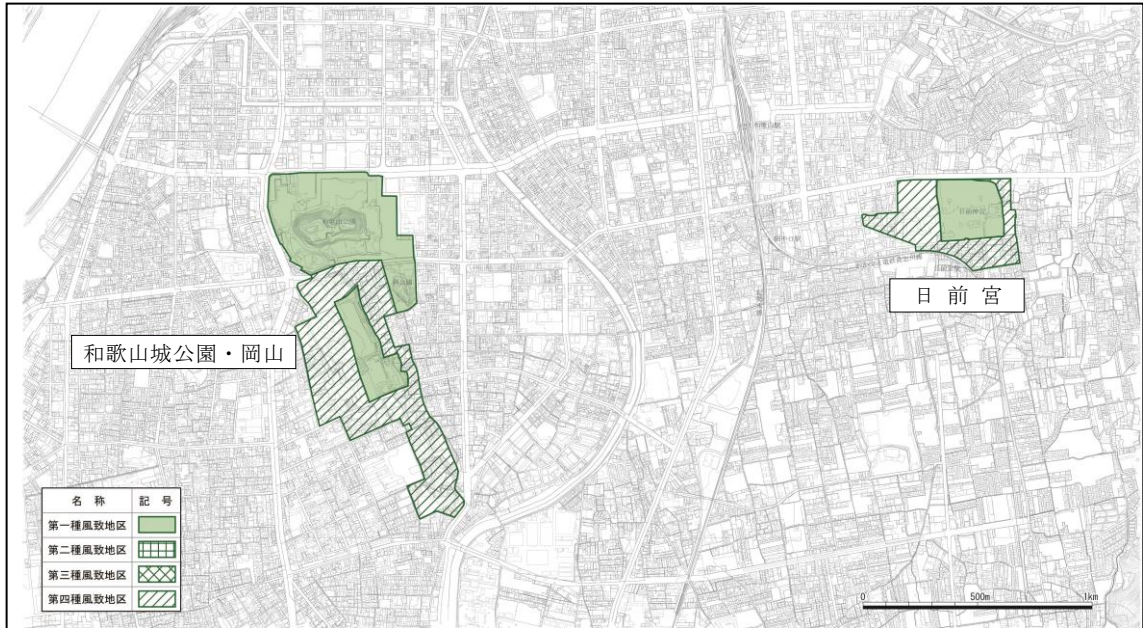
種 別	建ぺい率	外壁（仕上面）の後退距離		建物の高さ	緑化率
		道路界から	隣地界から		
第一種風致地区	20%以下	3.0m 以上	1.5m 以上	8m 以下	40%以上
第二種風致地区	30%以下	2.0m 以上	1.0m 以上	10m 以下	30%以上
第三種風致地区	30%以下	2.0m 以上	1.0m 以上	12m 以下	30%以上
第四種風致地区	40%以下	2.0m 以上	1.0m 以上	15m 以下	20%以上

(以上の規制以外は、建築基準法による。)

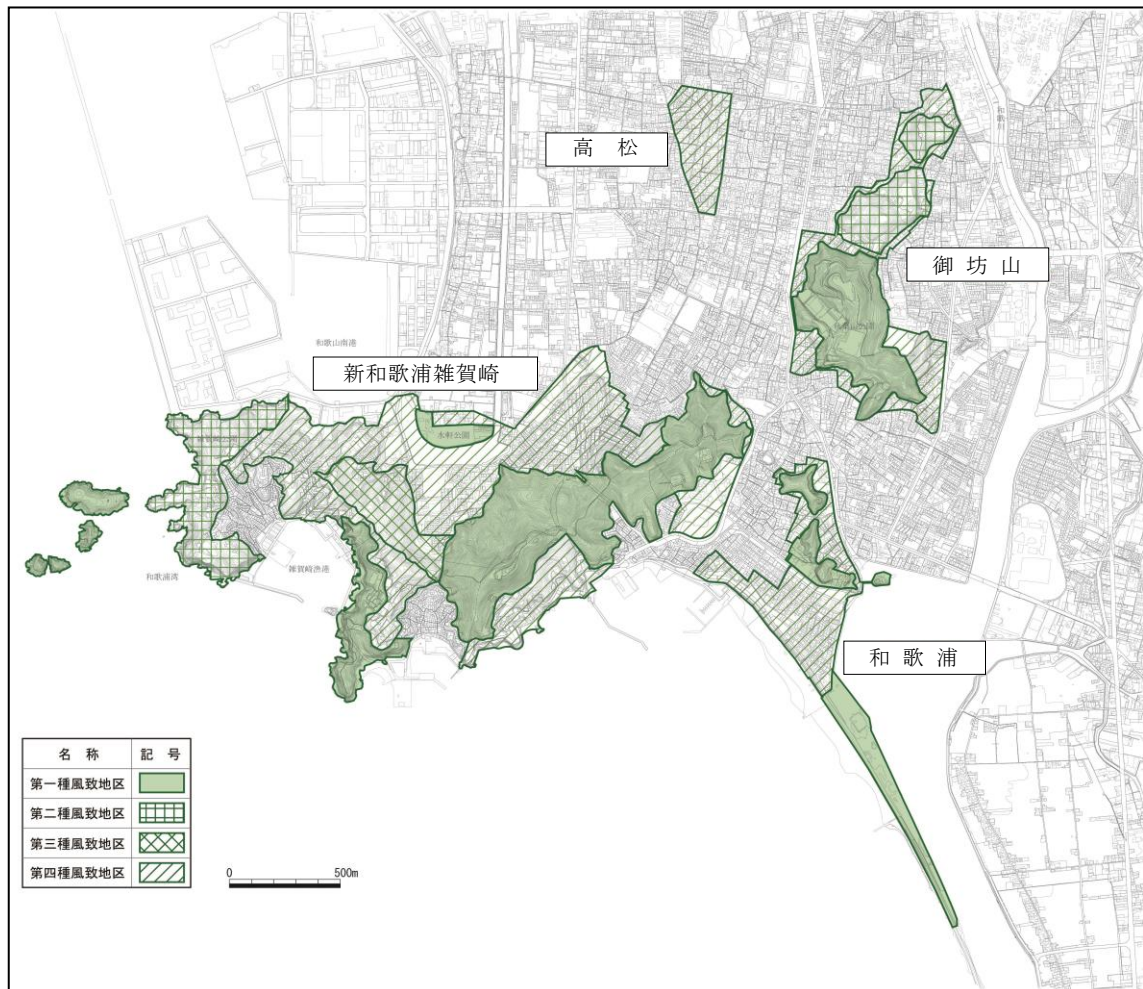


位置図

①和歌山城公園・岡山風致地区、日前宮風致地区



②御坊山風致地区、和歌浦風致地区、新和歌浦雑賀崎風致地区、高松風致地区



(6) 臨港地区

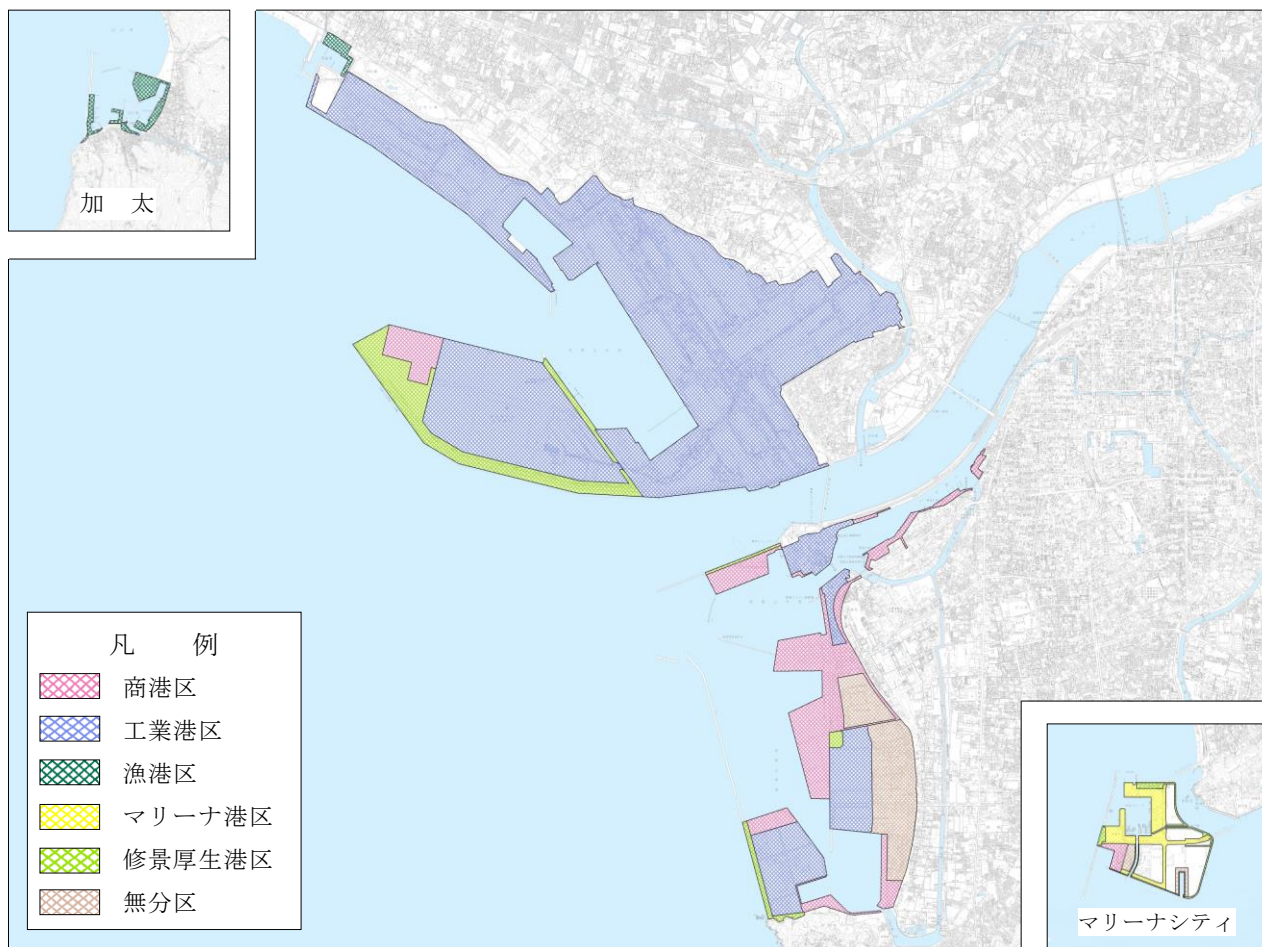
臨港地区は、港湾施設の整備を図り、港湾管理運営に必要な区域を指定するもので、和歌山県の条例※で、和歌山市域の特定重要港湾（和歌山下津港）に定められています。

臨港地区内では、一定規模以上の行為を行う場合には、港湾管理者への届出が必要となります。（港湾法第 38 条の 2）※和歌山県が管理する港湾の臨港地区内の分区における建築物等の規制に関する条例

臨港地区決定状況

名 称	面 積 (約 ha)	分区の名称 (約 ha)	告 示 年 月 日
和歌山下津港臨港地区	840	商 港 区 85.2 工 業 港 区 609.2 漁 港 区 3.0 マリーナ港区 17.6 修景厚生港区 59.1 無 分 区 65.7	S40.7.31 建設省告示第 2103 号 H10.3.17 和歌山県告示第 314 号 H16.5.17 和歌山県告示第 600 号 H22.3.30 和歌山県告示第 326 号 H26.4.25 和歌山県告示第 564 号
加太港臨港地区	8.6		H25.3.1 和歌山市告示第 98 号

位 置 図



(7) 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、計画的に駐車場の整備を図り、円滑な道路交通の確保を目的として、商業地域、近隣商業地域およびその周辺の交通が著しく混雑する地区において指定されています。

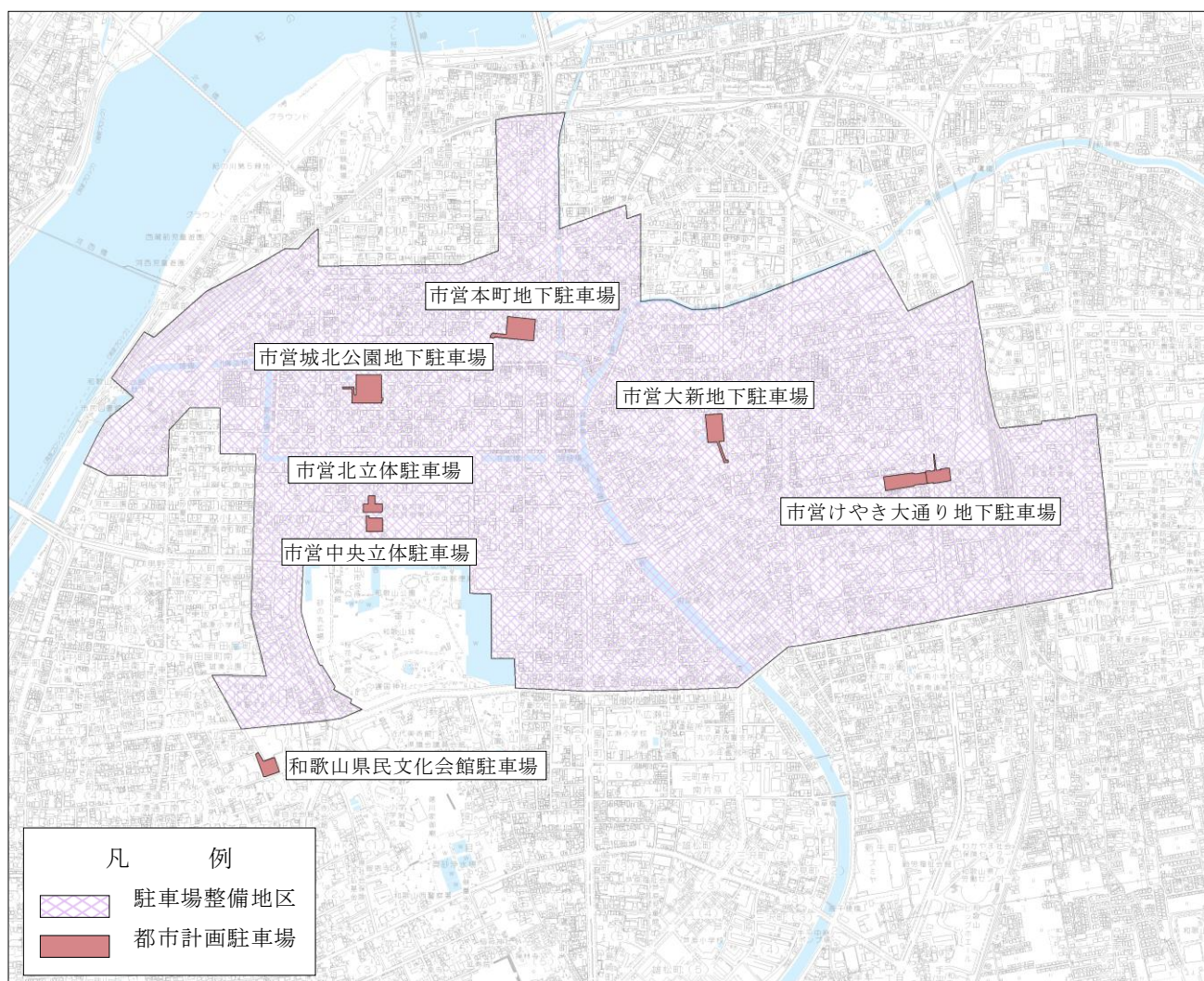
本市では、おおむね JR 和歌山駅、南海和歌山市駅を含む中心市街地の約 290ha について決定しています。

また、「和歌山市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」が平成 4 年 11 月 1 日より施行されており、これは一定の要件に従って、建築物に駐車施設の附置義務を課すものです。

駐車場整備地区決定状況

名 称	面積(約 ha)	告 示 年 月 日
和歌山市中心部駐車場整備地区	290	H4.3.26 和歌山市告示第 36 号 H16.5.17 和歌山市告示第 217 号

位 置 図



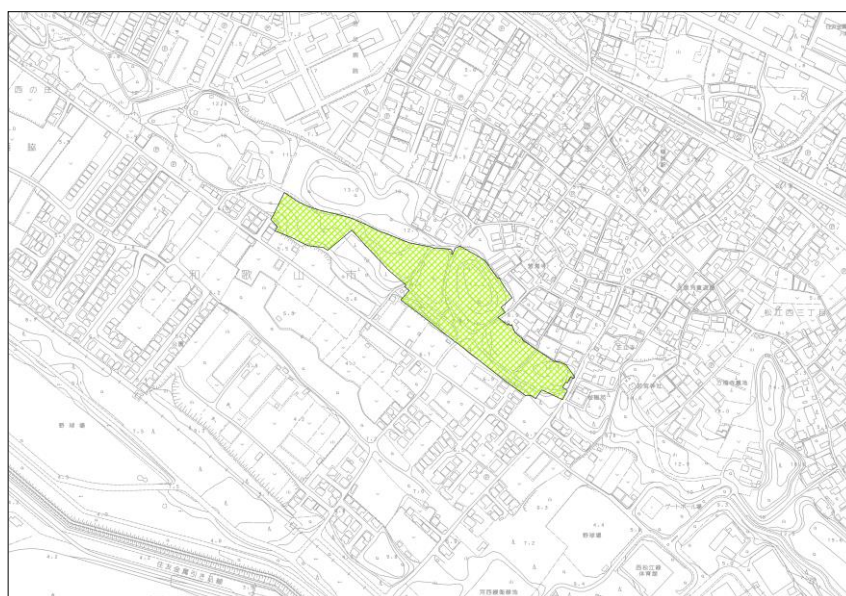
(8) 特別緑地保全地区

特別緑地保全地区は、都市計画区域内において、樹林地、草地、水沼地などの地区が単独もしくは周囲と一体になって、良好な自然環境を形成しているもので、無秩序な市街化の防止や、公害又は災害の防止となるもの、伝統的・文化的意義を有するもの、風致景観が優れているもの、動植物の生育地等となるもののいずれかに該当する緑地が、指定の対象となります。建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度です。

特別緑地保全地区決定状況

名 称	面積(約 ha)	告 示 年 月 日
古屋特別緑地保全地区	2.2	H27.9.14 和歌山市告示第 369 号

位 置 図



(9) 生産緑地地区

生産緑地地区は、農地等の生産活動により生まれる優れた緑地機能及び多目的保留地機能に着目し、市街化区域内においてこれらの機能を持つ農地を保全することにより、良好なまちづくりを図ることを目的とした地区です。和歌山市では、「和歌山市生産緑地地区指定要綱」により平成 18 年から生産緑地地区の指定を行い、令和 5 年度現在においては、約 81.67ha、291 地区を指定しています。

生産緑地地区決定状況

面積(約 ha)	告 示 年 月 日
81.67	R5.12.27 市告示第 510 号



6. 都市施設

(1) 都市計画道路

都市における道路は、安全で円滑な交通を確保する場にとどまらず、土地利用の骨格、都市防災、都市景観を形成する役割も併せ持っています。

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。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、現在 32 路線、約 139.630km が都市計画決定されています。



南港山東線



市駅和佐線

都市計画道路番号・種別の考え方

	種 別	備 考
区 分	1 自動車専用道路	都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路
	3 幹線街路	都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路
	7 区画街路	地区における宅地の利用に供するための道路
	8 特殊街路	専ら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路
	9 特殊街路	専ら都市モノレール等の交通の用に供する道路
	10 特殊街路	主として路面電車の交通の用に供する道路
規 模	1 幅員 40m 以上	幅員とは、車道、歩道、中央帯等の幅員の総和である道路の幅員をいう。 ただし、特殊街路（都市モノレール専用道）にあつては、都市モノレールの運行に必要な空間として、都市モノレールの建築限界の外端から外端までをいう。
	2 幅員30m以上40m未満	
	3 幅員22m以上30m未満	
	4 幅員16m以上22m未満	
	5 幅員12m以上16m未満	
	6 幅員8m以上12m未満	
	7 幅員 8m 未 満	
	一 連 番 号	当該都市計画区域ごとに、区分ごとの一連番号を付する。

都市計画道路決定状況

区分	規模	一連番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長(約 m)	構造形式	車線の数	幅員(m) ()は代表幅員	告示年月日 上段は当初決定 下段は最終決定
1	4	1	第二阪和国道線	平井字西谷	大谷字中得	—	2,460	地表式	4	21 (21)	S63.3.31 県 221 H31.4.9 県 388
1	3	2	京奈和自動車道 紀北西道路線	湯屋谷字山ノ下	北別所字前山	上黒谷字池ノ谷	2,260	嵩上式 地表式	4	22 (22)	H11.12.3 県1052 H16.5.17 県 600
3	1	1	和歌山駅雄湊線	友田町5丁目	久保町4丁目	六 番 丁	2,620	地表式	※	22~50 (50)	S40.1.28 建 148 H16.5.17 県 600
3	1	2	和歌山駅鳴神線	太田字琵琶田	秋月字城堀	出水字川原	1,400	地表式	※	40 (40)	S40.1.28 建 148 H16.5.17 県 600
3	2	3	和歌山市駅前線	屏 風 丁	橋 丁	—	270	地表式	※	30 (30)	S40.1.28 建 148 H16.5.17 県 600
3	2	4	有本中島線	中之島字上嶋	中島字下野覚	北出島字石谷	3,350	地表式	4 (2~4)	18~30 (30)	S40.1.28 建 148 H30.3.23 市 126
3	2	5	松島本渡線	松島字茶屋ノ前	本渡字山崎	秋月字前垣内	7,950	嵩上式 地表式	4	20~32 (30)	S40.1.28 建 148 R3.4.9 県 418
3	2	6	南港山東線	西浜字中川向之坪	吉礼字五郎山	塩屋5丁目	8,020	嵩上式 地表式	4	11~30 (30)	S40.1.28 建 148 R2.4.7 県 541
3	3	7	西脇山口線	磯ノ浦字大井尻	里 字 五 段	西庄字汐垣内 次郎丸字北畑 六十谷字中沼	17,000	地表式	4	25~29 (25)	S40.1.28 建 148 H30.4.6 県 451
3	3	8	新和歌浦中之島 紀三井寺線	新 和 歌 浦	紀三井寺鷹場新田	中之島字東河原	13,590	地表式	4	11~30 (27)	S40.1.28 建 148 R2.4.7 県 541
3	3	9	大橋島崎町線	広瀬通丁3丁目	島崎町6丁目	雄松町3丁目	1,090	地表式	※	25 (25)	S40.1.28 建 148 H27.4.10 市 170
3	3	10	市駅和佐線	杉ノ馬場1丁目	和佐関戸字太郎坊	栗栖字大窪	8,460	地表式	4 (2~6)	12~36 (25)	S40.1.28 建 148 H31.3.8 市 75
3	3	11	和歌山港鳴神山口線	湊字青岸坪	平岡字ヤケド	田中町4丁目 鳴神字砂子 小豆島字柳ノ坪	14,430	地表式	※	25~27 (25)	S40.1.28 建 148 H31.4.5 県 367
3	3	12	今福神前線	今福4丁目	神前字曾根田	今福1丁目 堀止西2丁目 新堀東2丁目 手平5丁目 北中島1丁目 中 島 新 中 島	4,510	地表式	4	18~27 (27)	S40.1.28 建 148 R2.12.18 市 488
3	4	13	貴志琴ノ浦線	中字西垣内坪	毛見字琴ノ浦	一 筋 目 和歌浦中1丁目 紀三井寺鷹場西田	13,430	地表式	※	20~45 (20)	S40.1.28 建 148 H30.11.9 県1196

※車線数が都市計画決定されていない。

区	規	一	路線名	起 点	終 点	主な経過地	延長 (約 m)	構造 形式	車線 の数	幅員(m) ()は 代表幅員	告示年月日
分	模	連 番号									上段は当初決定 下段は最終決定
3	2	14	本町和歌浦線	元寺町4丁目	和歌浦東2丁目	宇須4丁目	5,590	地表式	※	15~30 (30)	S40.1.28 建 148 H27.4.10 市 173
3	4	15	六十谷手平線	六十谷字中沼	手平1丁目	中之島字天王	5,410	地表式	2 (2~4)	15~25 (16)	S40.1.28 建 148 H27.4.10 県 437
3	4	16	嘉家作府中線	嘉家作丁	府中字前嶋	松島字茶屋ノ前	6,360	嵩上式 地表式	※	14.5~27 (20)	S40.1.28 建 148 H27.4.10 県 437
3	4	17	砂山手平線	湊字湊薬種畑坪	手平1丁目	吹上3丁目	3,260	地表式	※	20 (20)	S40.1.28 建 148 H27.4.10 市 169
3	4	18	和佐山口線	和佐関戸字太郎坊	谷字池尻	藤田字流	3,670	地表式	※	16 (16)	S40.1.28 建 148 H27.4.10 県 437
3	5	19	本町新南線	東仲間町2丁目	橋向丁	新八百屋丁	1,330	地表式	※	15~20 (15)	S40.1.28 建 148 H27.4.10 県 437
3	5	20	本町線	元寺町5丁目	六番丁	本町7丁目	1,470	地表式	※	11~20 (15)	S40.1.28 建 148 H27.4.10 市 157
3	5	21	雄湊高松線	湊紺屋町3丁目	松ヶ丘3丁目	今福3丁目	3,470	地表式	※	15	S40.1.28 建 148 H27.4.10 市 159
3	1	22	第二阪和国道線	大谷字中得	元寺町4丁目	栗字樋ノ口	2,450	嵩上式 地表式	※	25~53 (40)	S63.3.31 県 437 H31.4.9 県 388
3	4	23	紀三井寺駅前線	紀三井寺字鷹場新田 及び 三葛字下ノ濱	紀三井寺字大輪町	紀三井寺字鷹場新田	400	地表式	※	20	H6.11.22 県 77 H27.4.10 市 168
3	3	24	中平井線	中字楠谷	平井字西谷	—	2,190	地下式 地表式	4	14~25 (22)	H22.3.30 県 327 H30.8.22 市 358
3	7	25	北島湊線	北島字新畑	湊字中洲坪	—	1,380	地表式	2	7	H24.2.27 市 85 H27.4.10 市 172
7	7	1	城北中之島側道線	源蔵馬場1丁目	中之島字上嶋	中之島字中新田	1,630	地表式	—	6	S63.3.31 市 28 H21.8.26 市 309
8	7	1	和歌浦不老橋線	和歌浦中3丁目	和歌浦南3丁目	—	90	地表式	—	2~8 (6)	H3.3.6 市 25 H16.5.17 市 217
8	7	2	美園地下1号線	美園町5丁目	美園町5丁目	美園町5丁目	30	—	—	6	H13.1.29 市 24 H16.5.17 市 217
8	7	3	美園地下2号線	美園町5丁目	美園町5丁目	美園町5丁目	20	—	—	6	H13.1.29 市 24 H16.5.17 市 217
8	7	4	美園地下3号線	美園町5丁目	美園町5丁目	美園町5丁目	40	—	—	6	H13.1.29 市 24 H16.5.17 市 217
合計			32 路線	約 139, 630m							

※車線数が都市計画決定されていない。

駅前広場

駅前広場は、鉄道と道路交通の利便を向上させ、駅前交通の混雑を解消して円滑な交通を確保するために設けられます。また、駅前広場は、都市の貴重な公共空間であり、都市の表玄関として都市景観上も重要な役割を果たしています。本市では、4箇所が都市計画道路の一部として都市計画決定されています。

路線名	位置	面積(約㎡)	駅名	告示年月日
3・1・1 和歌山駅雄湊線	友田町5丁目	8,190	JR 和歌山駅	S40.1.28 建告示第148号 H16.5.17 県告示第600号
3・1・2 和歌山駅鳴神線	太田字琵琶田	6,000	JR 和歌山駅	S42.12.5 建告示第4024号 H16.5.17 県告示第600号
3・3・8 新和歌浦中之島紀三井寺線	和歌山市駅前 (屏風丁)	5,410	南海和歌山市駅	S40.1.28 建告示第148号 R2.4.7 県告示第541号
3・4・23 紀三井寺駅前線	紀三井寺字鷹場新田 及び 三葛字下ノ濱	1,680	JR 紀三井寺駅	H6.11.22 県告示第77号 H27.4.10 市告示第168号

(2) 都市計画駐車場

駐車場は、都市交通の円滑化及び都市機能の維持増進を図ることを目的としており、交通に関する政策及び計画、土地利用計画等を勘案し、必要な駐車需要に対応する適切な駐車場の整備を図っていく必要があります。

自動車駐車場決定状況

番号	名称		位置	面積 (約ha)	構造	駐車台数 (約台)	告示年月日
	駐車場名						
1	市営本町 地下駐車場		南桶屋町12番地	0.59	地下1階1層	196	S54.2.1 市告示第4号 H16.5.17 市告示第217号
2	市営中央立体駐車場		九番丁	0.22	地上7階8層	583	S55.12.3 市告示第73号 H16.5.17 市告示第217号
3	和歌山県民 文化会館駐車場		湊通町北1丁目	0.28	地上7階8層	474	S57.12.7 市告示第53号 H16.5.17 市告示第217号
6	市営けやき大通り 地下駐車場		友田町四丁目 友田町五丁目 美園町四丁目 美園町五丁目	0.73	地下2階2層 (一部地下2階4層)	350	H4.3.26 市告示第37号 H16.5.17 市告示第217号
7	市営城北公園 地下駐車場		西鍛冶屋町	0.79	地下1階1層	200	H4.3.26 市告示第37号 H16.5.17 市告示第217号
10	市営大新 地下駐車場		坊主丁	0.47	地下1階1層	170	H6.12.1 市告示第206号 H19.8.21 市告示第331号
11	市営北立 体場		九番丁	0.19	地上4階5層	212	R2.12.18 市告示第486号 R3.12.28 市告示第482号

自転車駐車場・原動機付自転車駐車場決定状況

番号	名称		位置	面積 (約㎡)	構造	駐車台数 (約台)	告示年月日
	駐車場名						
8	市営けやき大通り 地下駐輪場		友田町四丁目 友田町五丁目 美園町四丁目 美園町五丁目	2,800	地下1階1層	2,000	H4.3.26 市告示第37号 H16.5.17 市告示第217号
9	市営六十谷駅前 自転車駐車場		六十谷字川原田	510	地上3層 地下1層	857 (自転車 696 ミニバイク 161)	H4.12.14 市告示第172号 H16.5.17 市告示第217号

(3) 都市計画公園・緑地

公園は、市街地におけるオープンスペースで、休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーションの場として利用し、災害時の避難地、避難路、延焼防止等に活用します。また、緑地は、良好な自然環境を有し環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地です。現在、公園は 52 箇所、緑地は 5 箇所都市計画決定されています。



和歌山城公園 (提供: 和歌山市観光協会)

都市計画公園番号・種別の考え方

	種 別	備 考	
区 分	2	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
	3	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園
	4	地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
	5	総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
	6	運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園
	7	特殊公園（風致）	主として風致の享受の用に供することを目的とする公園
	8	特殊公園（動物、植物、歴史、その他）	動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園
	9	広域公園	一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
	規 模	2	1ha未満
3		1ha以上4ha未満	
4		4ha以上10ha未満	
5		10ha以上50ha未満	
6		50ha以上300ha未満	
7		300ha以上	
		一 連 番 号	当該都市計画区域ごとに、区分ごとの一連番号を付する。

都市計画公園・緑地決定状況

区分	規模	一連番号	種別	公園名	位置※	面積(約ha)	告示年月日
2	2	1	街区	汀公園	西汀丁	0.50	S23.5.15 建告示第189号 H25.8.16 市告示第377号
2	2	2	〃	長町公園	芝東長町9丁目	0.57	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	3	〃	砂山公園	出口甲賀町 出口中ノ丁	0.67	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	4	〃	牛町公園	南牛町	0.42	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	5	〃	河岸公園	久保丁3丁目	0.26	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	6	〃	城東公園	友田町3丁目	0.20	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	7	〃	美園公園	美園町2丁目	0.52	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	8	〃	港公園	築港4丁目	0.17	S23.5.15 建告示第189号 R2.12.18 市告示第489号
2	2	9	〃	向之芝公園	中ノ島向ノ芝	0.55	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	11	〃	湊御殿公園	湊御殿3丁目	0.48	S23.5.15 建告示第189号 R2.12.18 市告示第489号
2	2	12	〃	端之丁公園	土佐町3丁目	0.10	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	13	〃	土佐町公園	土佐町1丁目	0.09	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	14	〃	南片原公園	雄松町1丁目	0.23	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	16	〃	宮北公園	黒田字北河原 黒納定字河原	0.18	S28.4.11 建告示第530号 R2.12.18 市告示第489号
2	2	18	〃	島橋公園	狐島	0.384	S34.3.31 建告示第654号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	19	〃	湊北公園	伝法橋南ノ丁	0.13	S31.12.21 建告示第2010号 R4.2.28 市告示第75号
2	2	20	〃	吹上公園	堀止東2丁目	0.10	S41.6.18 建告示第1980号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	21	〃	湊公園	湊	0.21	S47.11.1 市告示第42号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	22	〃	黒田公園	黒田字池ノ首	0.25	S48.7.14 市告示第26号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	23	〃	太田第一公園	太田字松並	0.15	S48.7.14 市告示第26号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	24	〃	南出島公園	南出島字若井田	0.15	S50.4.5 市告示第17号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	25	〃	太田第四公園	太田字絞り田	0.20	S50.4.5 市告示第17号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	26	〃	手平第二公園	手平字若宮田	0.15	S50.4.5 市告示第17号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	27	〃	栄谷公園	栄谷	0.15	S53.10.3 市告示第45号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	28	〃	市小路公園	市小路	0.24	S53.10.3 市告示第45号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	29	〃	杭ノ瀬公園	杭ノ瀬字水シ	0.48	S61.9.12 市告示第117号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	30	〃	善明寺中央公園	善明寺字横田	0.51	H元.4.7 市告示第43号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	31	〃	木本公園	木ノ本字谷川橋ノ坪	0.29	H9.3.13 市告示第56号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	32	〃	黒田第4公園	黒田字堤下	0.50	H12.3.6 市告示第60号 H16.5.17 市告示第217号
2	2	33	〃	京橋親水公園	福町、駿河町 本町1丁目、十二番丁	0.71	H29.8.23 市告示第328号
小計				30箇所	約9.544ha		

※公園の位置については、都市計画決定時の表記のまま記載しているため現在の住居表示等と異なる場合があります。

区分	規模	一連番号	種別	公園名	位置※	面積(約ha)	告示年月日
3	3	1	近隣	岡公園	岡山丁	1.8	S23.5.15 建告示第189号 H31.3.8 市告示第76号
3	3	2	〃	雄湊公園	上野町2丁目 有田屋町 雑賀町	1.41	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
3	3	3	〃	岡東公園	広瀬中之町1丁目 雑賀道 元町奉行町1丁目	1.06	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
3	3	5	〃	本町公園	北桶屋町	1.4	S23.5.15 建告示第189号 H29.8.23 市告示第328号
3	3	6	〃	大新公園	岡袋町、岡北町、 岡林泉寺、岡南町	1.69	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
3	3	7	〃	新南公園	田中町3丁目、4丁目 木広町3丁目、4丁目	1.10	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
3	3	9	〃	中之島公園	中ノ島東河原	1.19	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 市告示第217号
3	3	12	〃	園部公園	園部字東山田	1.1	H7.12.15 市告示第232号 H16.5.17 市告示第217号
3	3	13	〃	紀和駅前公園	宇治家裏 中之島字中新田、字東垣内	1.2	H21.8.26 市告示第310号
小計				9箇所		約11.95ha	
4	4	1	地区	和歌山東公園	有家字寺田、字十万畔 北出島字沼ノ角、字鳳鳥	4.5	S56.12.17 県告示第1081号 H16.5.17 市告示第217号
小計				1箇所		約4.5ha	
5	4	2	総合	磯ノ浦公園	磯の浦	4.0	S40.12.27 建告示第3455号 H31.3.8 市告示第76号
5	5	3	〃	四季の郷公園	明王寺字恵美須谷、字小浜、 字三ノ坪、字六ノ坪 矢田字養福、字東谷、 字休場、字大日前	25.5	H30.3.23 市告示第128号
5	4	4	〃	つつじが丘総合公園	つつじが丘4丁目	8.5	H31.3.8 市告示第76号
小計				3箇所		約38.0ha	
6	5	2	運動	紀三井寺公園	紀三井寺字樋先畑、字樋先、 字慶順田、字平岩 内原字蒲原、布引字角太 毛見字蒲原、字下蒲原、 字下女夫岩、字ごまで	15.0	S37.9.27 建告示第2393号 H25.10.29 県告示第1306号
小計				1箇所		約15.0ha	
7	5	1	特殊 (風致)	奥山公園	眞砂町1丁目、2丁目 寺町鷹匠町3丁目	14.21	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 県告示第600号
7	5	2	〃	秋葉山公園	秋葉町、塩屋3丁目 和歌浦東1丁目	23.1	S23.5.15 建告示第189号 H24.11.30 市告示第543号
7	6	3	〃	和歌公園	和歌浦中2丁目、和歌浦中3丁目、 和歌浦西1丁目、和歌浦西2丁目、 和歌浦南1丁目、和歌浦南2丁目、 和歌浦南3丁目、新和歌浦、 西浜字大浦西山、字大浦ノ坪、 田野字北山、字東山、 関戸2丁目、関戸3丁目、 関戸4丁目、関戸5丁目	79.5	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 県告示第600号
7	4	4	〃	水軒堤防公園	西浜	7.9	S23.5.15 建告示第189号 H31.3.8 市告示第78号
7	5	5	〃	雑賀崎公園	雑賀崎	25.1	S23.5.15 建告示第189号 H16.5.17 県告示第600号
7	3	6	〃	御手洗池公園	和歌浦字西ノ浜	2.3	S45.12.10 県告示第920号 H16.5.17 市告示第217号
小計				6箇所		約152.11ha	
8	5	1	特殊 (歴史)	和歌山城公園	一番丁 雑賀屋丁東ノ丁	20.8	S23.5.15 建告示第189号 H31.3.8 市告示第79号
8	3	2	特殊 (その他)	和歌山交通公園	森小手穂字南沖田、字淀 西字淀	1.8	S48.12.25 県告示第992号 H16.5.17 市告示第217号
小計				2箇所		約22.6ha	
合計				52箇所		約253.704ha	

※公園の位置については、都市計画決定時の表記のまま記載しているため現在の住居表示等と異なる場合があります。

番号	緑地名	位置	面積 (約 ha)	告示年月日
1	河西緩衝緑地	湊5丁目、 湊字浜ノ坪、字口ノ坪、字奥ノ坪、字谷ノ坪、 字御膳松坪 松江東1丁目、松江中1丁目、松江西1丁目 松江字外鶴ノ島、字内鶴ノ島、字中鶴ノ島、 字北鶴ノ島、字東樋ノ口、字千本免、 字北砂ノ口、字南砂ノ口、字東山、 字松林寺、字東浜、字庚申、字安左エ門開キ、 字上山、字村松山、字御殿山、字蛭子地、 字式拾九町場、字外小松原、字海面 古屋字外松原、字海面並松、字内浜ノ坪、 字外浜東ノ坪、字海面空地 西庄字中浜、字外浜、本脇字海岸	76.8	S57.9.21 県告示第850号 H15.9.19 県告示第1071号 H16.5.17 県告示第600号
2	紀の川緑地	湊1820番252地先、湊字中州坪、 北島字新畑、川辺483番4地先、 吐前990番3地先、久保丁4丁目81番地先 湊字中州坪、湊1820番252地先 の各点を結ぶ線により含まれる区域 及び 福島字午起キ坪、有本字西新田、岩橋字荒	751.6	S47.1.29 県告示第42号 H16.5.17 県告示第600号 H26.2.27 市告示第72号
3	紀三井寺緑地	紀三井寺字中浜新田、字南前浜、字南出口、字半済、 字高畑、字樋先、字樋先畑 布引字尾寄、字角太 毛見字柳原、字蒲原、字ごまで、字塩田、字ツロノ内、 字馬瀬、字琴ノ浦	2.6	S47.10.32 県告示第715号 H7.12.15 市告示第231号 H16.5.17 市告示第217号
4	天王緑地	中之島字天皇	0.07	H4.12.14 市告示第171号 H16.5.17 市告示第217号
5	打越山緑地	打越町、東高松4丁目	3.3	H31.3.8 市告示第77号
合計 5箇所			834.37	



紀三井寺公園



京橋親水公園

(4) 都市計画広場

和歌山駅西口地下広場は、市民や来訪者のための憩いの場となる地域生活基盤施設として街の交流拠点になります。また、様々な情報発信基地として和歌山市をアピールするとともに、周辺地域の活性化を図り、併せてJR和歌山駅、既存地下駐車場や周辺施設との連絡の利便性を図ります。

名称		位置	面積 (約 ha)	構造	告示年月日
番号	広場名				
1	和歌山駅西口 地下広場	美園町5丁目	0.24	地下 一階一層	H13.1.29 市告示第23号 H16.5.17 市告示第217号

(5) 下水道

下水道は、健全な都市機能の整備として必要不可欠な都市施設の一つであり、人々の生活や経済活動から排出される汚水を収集、浄化して自然に還元することで、人々の衛生的で快適な生活環境や企業等の経済活動を支えると同時に、河川、湖沼、海洋等の水環境を水質汚濁等から守っています。また、都市に降った雨水を速やかに排除し又は貯留することにより、人々の生命・財産を浸水被害から守っています。

公共下水道

公共下水道は、主として市街地における下水を排除し、又は処理するための下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するものであり、かつ汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のものです。処理場でし尿を含む汚水を処理することにより、便所の水洗化をはじめ、生活環境の改善や公共用水域の水質の保全が図られることとなります。設置、管理は原則として市町村が行います。

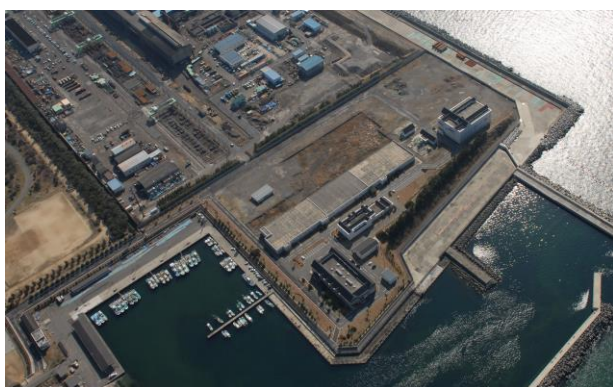
和歌山市の下水道は、昭和 17 年に中心市街地約 455ha を対象として始まり、昭和 47 年には新しい下水道法に基づき、抜本的な計画変更を行い、「和歌山市公共下水道」として事業を進めてきました。その後、市街地の拡大とともに計画変更を重ね、現在、中央・和歌川・北部の 3 処理区で全体面積 6,087ha が都市計画決定されています。和歌川処理区は昭和 59 年 11 月に、中央処理区は昭和 62 年 11 月に一部処理開始し、北部処理区についても平成 13 年 4 月に一部処理開始しています。



和歌川終末処理場



中央終末処理場



北部終末処理場

都市計画下水道（公共下水道）決定状況

処理区	処理面積 (約 ha)	都市計画 決定管渠	ポンプ場		処理場	告示年月日
			ポンプ	面積 (約㎡)		
中央 処 理 区	2,961	送水管幹線 中央第2放流渠	本町中継ポンプ場	1,300	中央終末 処理場 面積 約 77,200 ㎡	当初 昭和 17 年 6 月 2 日決定 内務省告示第 404 号 昭和 32 年 10 月 19 日変更 建設省告示第 1271 号 昭和 47 年 1 月 31 日変更 市告示第 6 号 昭和 52 年 2 月 23 日変更 市告示第 7 号 昭和 53 年 10 月 3 日変更 市告示第 44 号 昭和 61 年 3 月 4 日変更 市告示第 44 号 昭和 63 年 11 月 9 日変更 市告示第 110 号 平成 2 年 3 月 2 日変更 市告示第 22 号 平成 2 年 12 月 7 日変更 市告示第 145 号 平成 4 年 12 月 14 日変更 市告示第 170 号 平成 5 年 11 月 18 日変更 市告示第 234 号 平成 12 年 3 月 6 日変更 市告示第 61 号
			中之島汚水中継ポンプ場	400		
			手平中継ポンプ場	2,800		
			大門川汚水中継ポンプ場	760		
			太田汚水中継ポンプ場	550		
			出水汚水中継ポンプ場	170		
			宮前汚水中継ポンプ場	770		
			名草第 1 汚水中継ポンプ場	110		
			名草第 2 汚水中継ポンプ場	690		
			毛見汚水中継ポンプ場	200		
			マリーナ汚水中継ポンプ場	600		
			湊南汚水中継ポンプ場	1,200		
			三葛雨水ポンプ場	1,200		
			大門川雨水ポンプ場	960		
			旭橋雨水ポンプ場	1,000		
			毛見雨水ポンプ場	1,000		
			紀三井寺雨水ポンプ場	1,900		
			和田川雨水ポンプ場	5,300		
			中島川雨水ポンプ場	2,800		
			杭ノ瀬第 1 調整池ポンプ場	150		
			杭ノ瀬第 2 調整池ポンプ場	730		
			西浜雨水ポンプ場	3,400		
			今福雨水ポンプ場	3,400		
			中之島雨水ポンプ場	2,100		
湊南第 1 雨水ポンプ場	7,400					
湊南第 2 雨水ポンプ場	5,400					
亀の川雨水ポンプ場	1,800					
(貯留施設) 杭ノ瀬第 1 調整池	4,000					
杭ノ瀬第 2 調整池	6,400					
大門川調整池	5,000					
和歌川 処 理 区	468	和歌川第 3 放流渠	芦原中継ポンプ場	1,900	和歌川終末 処理場 面積 約 55,100 ㎡	平成 16 年 5 月 17 日変更 市告示第 217 号 平成 18 年 10 月 18 日変更 市告示第 406 号
			和歌浦ポンプ場	550		
北 部 処 理 区	2,658	北部第 1 汚水幹線 北部放流渠	加太ポンプ場	940	北部終末 処理場 面積 約 66,000 ㎡	平成 20 年 7 月 25 日変更 市告示第 292 号
			土入川汚水中継ポンプ場	1,100		
			新堀雨水ポンプ場	14,000		
			加太雨水ポンプ場	940		
			貴志雨水ポンプ場	6,000		
			大淀雨水ポンプ場	2,400		
			松江雨水ポンプ場	3,900		
			島橋雨水ポンプ場	650		
			野崎雨水ポンプ場	1,800		
			楠見雨水ポンプ場	4,900		
			有功雨水ポンプ場	6,700		
合計	6,087		ポンプ場 40 箇所 調整池 3 箇所	93,870 15,400	約 198,300 ㎡	

(6) 汚物処理場・ごみ焼却場・ごみ処理場

名 称		位 置	面積 (約 ha)	処理能力	告 示 年 月 日
番号	汚物処理場・ごみ焼却場・ごみ処理場名				
1	青 岸 清 掃 セ ン タ ー	湊字青 岸の坪	3.4	汚水処理施設 484kl/日 ごみ焼却施設 720t/24h ごみ処理施設 75t/5h	S57.9.14 和歌山市告示第 43 号 H16.5.17 和歌山市告示第 217 号 H23.12.19 和歌山市告示第 535 号

(7) 市場

名 称		位 置	面積 (約 ha)	告 示 年 月 日
番号	市 場 名			
1	和 歌 山 市 中 央 卸 売 市 場	西 浜	10.2	S47.2.16 和歌山市告示第 7 号 H16.5.17 和歌山市告示第 217 号 R6.3.29 和歌山市告示第 137 号

(8) 火葬場

名 称		位 置	面積 (約 ha)	処理能力	告 示 年 月 日
番号	火葬場名				
1	和 歌 山 市 斎 場	南 出 島 字 タ コ ラ	1.9	火葬炉 13 基 胞衣炉 1 基	S56.12.4 和歌山市告示第 75 号 H16.5.17 和歌山市告示第 217 号

(9) 学校

名 称		位 置	面積 (約 ha)	告 示 年 月 日
番号	学 校 名			
1	和 歌 山 県 立 医 科 大 学	紀三井寺字大輪町	9.4	H6.11.22 和歌山県告示第 771 号 H16.5.17 和歌山県告示第 600 号

7. 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路などの都市基盤施設が未整備な市街地や、今後市街化が予想される地区などについて、道路・公園・広場等の公共施設を整備し、宅地の区画形状を整えてその利用を増進させることにより、健全な市街地とする「まちづくり」の事業です。

本市の土地区画整理事業は、昭和 20 年の戦災により、焼失した旧市街地の中心部を復興土地区画整理事業として施行完了し、その間に、JR 和歌山駅前、駅前商店街を含む新南第二地区を施行完了しました。また、昭和の高度経済成長期に和歌山東部地域の急速な市街化に対応するため、JR 和歌山駅東側において、東和歌山土地区画整理事業を都市計画決定し、和歌山駅を核とした新都心化を目指し、昭和 42 年度から東和歌山第一地区、昭和 49 年度から東和歌山第二地区を相次いで着手しました。

また、組合施行の土地区画整理事業として、和歌山大学前駅周辺土地区画整理組合が和歌山市の認可を受けて、約 67ha の土地区画整理を実施しています。

土地区画整理事業決定状況

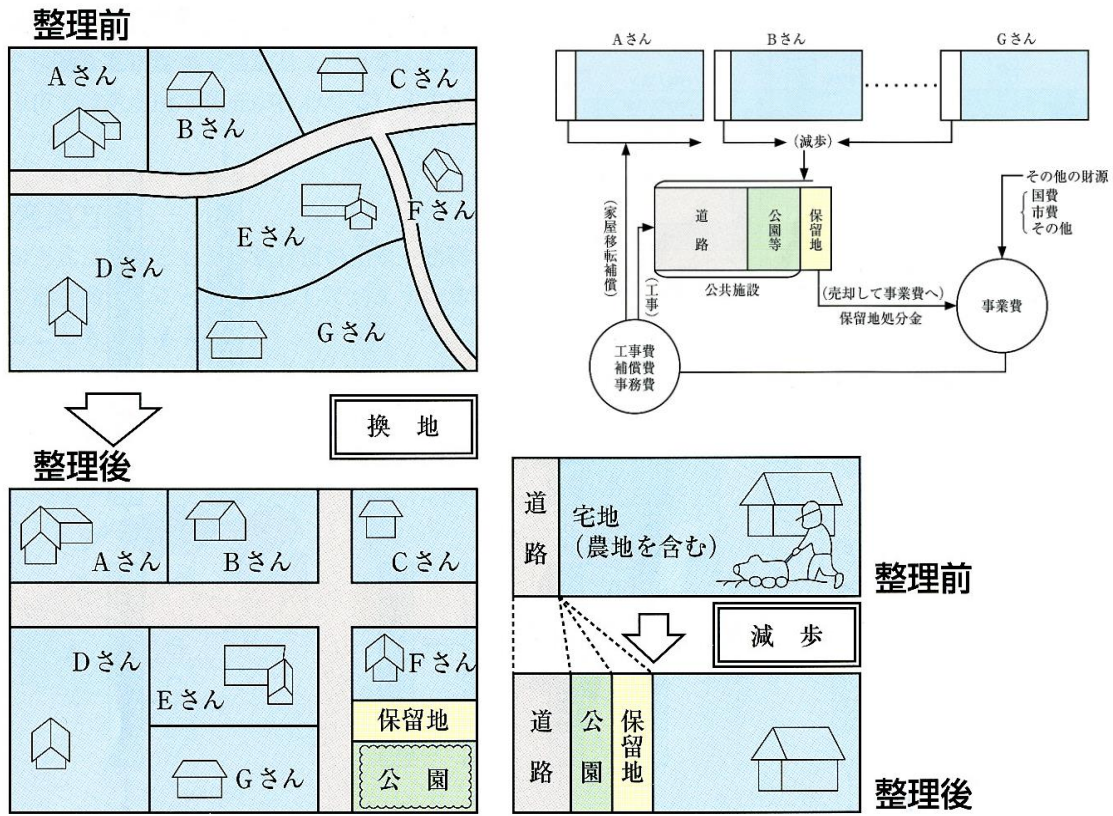
名 称	面積 (約 ha)	告 示 年 月 日
戦災復興地区(9 工区)土地区画整理事業	463.8	S21.10.3 戦復告示第 190 号 H16.5.17 県告示第 600 号
御膳松土地区画整理事業	25.47	S16.12.22 内告示第 669 号 S26.2.17 建告示第 669 号 S54.3.30 県告示第 157 号 H16.5.17 市告示第 217 号
新南第二土地区画整理事業	13.50	S33.7.4 建告示第 1230 号 H16.5.17 市告示第 217 号
高松土地区画整理事業	33.00	S36.3.31 建告示第 900 号 H16.5.17 市告示第 217 号
東和歌山土地区画整理事業	126.7	S41.11.11 建告示第 3747 号 S42.12.9 建告示第 4103 号 H 6.11.22 県告示第 774 号 H 9.12.12 県告示第 1101 号 H16.5.17 県告示第 600 号 H30.3.23 市告示第 127 号(一部廃止)
合 計	662.47	

土地区画整理事業事業状況

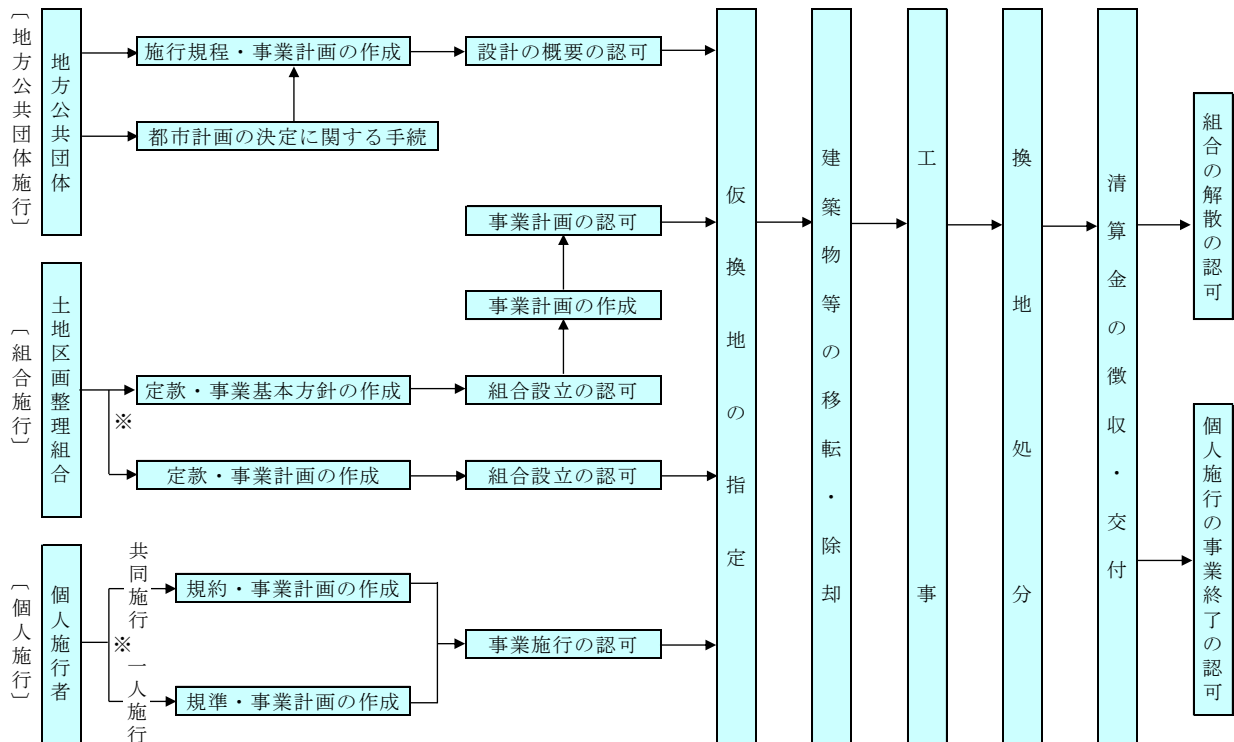
(令和 6 年 3 月現在)

地 区 名	面 積 (約 ha)	事業年月日	減 歩 率		施行年度	換 地 処 分	備 考
			公共(%)	合算(%)			
戦 災 復 興 (9 工 区)	463.8	S22.10.14	20.63	24.8	S22~H9	S61.4.12~H4.5.2	
御 膳 松	25.47	S17.6.10 工区分	15.42	27.09	第一工区 S17~S60 第二工区 S17~H9	第一工区 S61.3.15 第二工区 H5.4.30	
新 南 第 二	13.50	S34.3.12	25.17	25.23	S33~S47	S47.5.23	
高 松	32.50 10.20 5.60	S37.9.27 S42.1.21 H7.6.13	51.90 (17.20)	51.90 (17.20)	S37~H10	H8.2.23	() は、 減価補償後 の減歩率
東 和 歌 山 第 一	33.5	S43.3.30	27.45	31.06	S42~H31	H21.8.21	
東 和 歌 山 第 二	32.2	S50.1.17	25.61	27.57	S49~R7	—	

土地区画整理事業のしくみ



土地区画整理事業の流れ



※都市計画事業として施行する場合は、都市計画の決定に関する手続きが必要である。

(2)市街地再開発事業

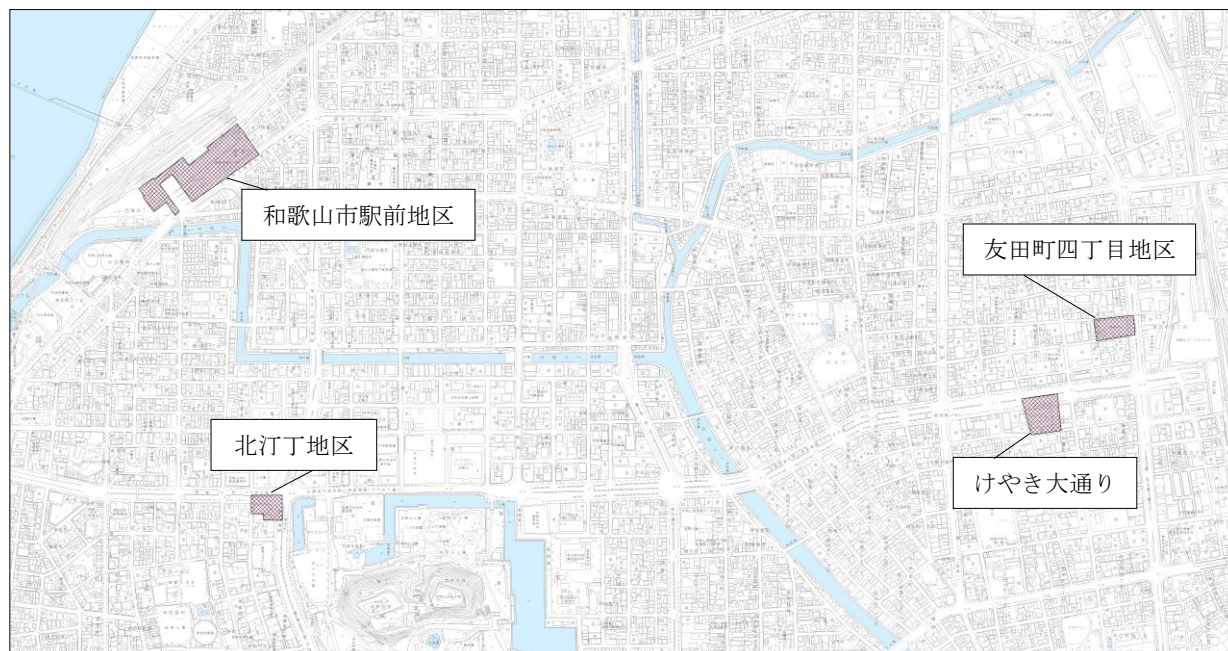
市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的としています。建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業です。

市街地再開発事業には第一種と第二種の二種類があり、収支の方法や施行者が異なります。また、第二種事業は公共性・緊急性が高い区域において行われます。

市街地再開発事業決定状況

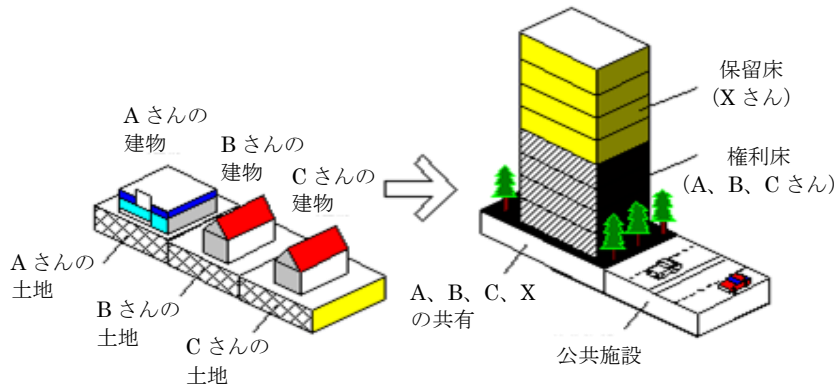
名 称	面積(約 ha)	告 示 年 月 日
けやき大通り第一種市街地再開発事業	0.6	H19.11.17 市告示第 448 号 H20.12.12 市告示第 446 号
北汀丁地区第一種市街地再開発事業	0.3	H27.12.22 市告示第 483 号 (H28.3.22 改正 市告示第 95 号)
友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業	0.4	H28.3.25 市告示第 108 号
和歌山市駅前地区第一種市街地再開発事業	1.9	H28.3.25 市告示第 109 号

位 置 図



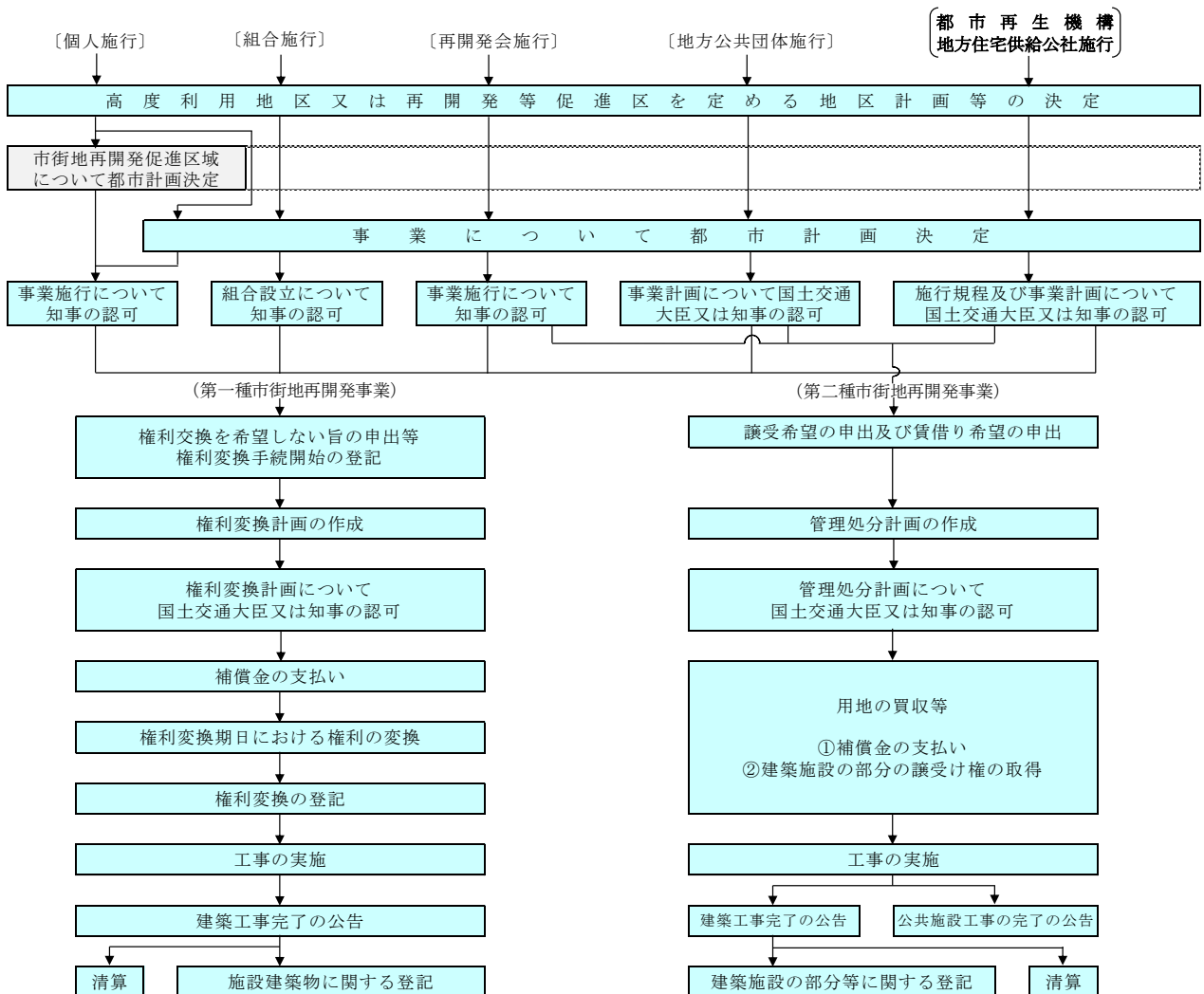
第一種事業「権利変換方式」

この方式は原則として、施行前の土地や建物についての権利を、新たに整備する再開発ビルの床として置き換えることを基本としています。地区外へ転出する人は、申し出をすることによって転出することもできます。



市街地再開発のイメージ図

市街地再開発事業の流れ



8. 地区計画

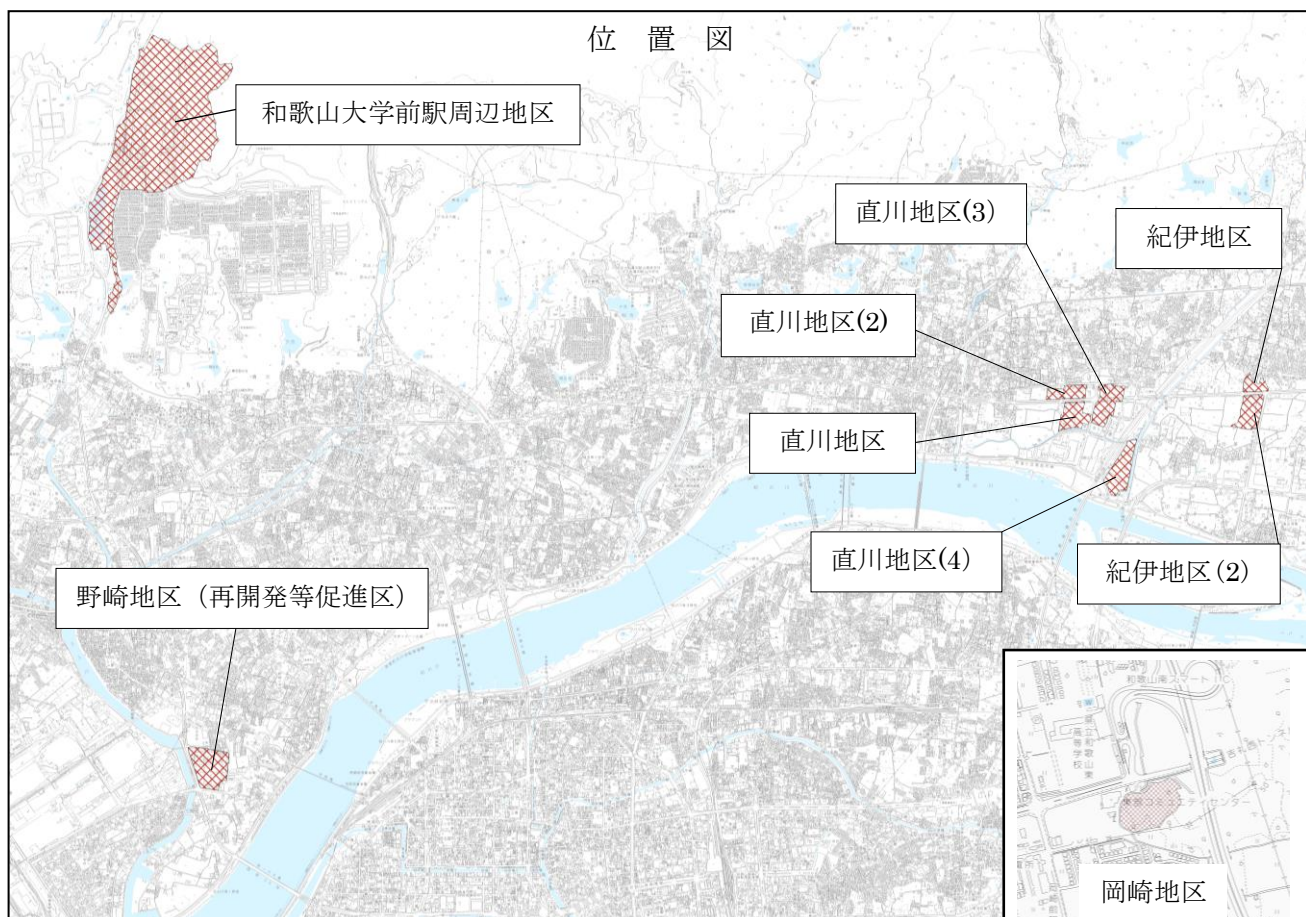
(1) 地区計画

地区計画とは、都市計画区域内のある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、安全で快適な街並みの形成や、良好な市街地環境の形成又は保持などを目的に、地区単位の整備目標、土地利用、地区施設、建築物等の整備に関する方針や計画を、都市計画法に基づいて定めるものです。

本市における、地区計画の決定状況は次表のとおりです。

地区計画決定状況

名 称	位 置	面積 (約 ha)	告 示 年 月 日
野崎地区（再開発等促進区）地区計画	松江・北島の一部	5.7	H16.2.24 市告示第 71 号
和歌山大学前駅周辺地区地区計画	中の一部	66.7	H21.9.9 市告示第 328 号 H30.8.22 市告示第 359 号
直川地区地区計画	直川の一部	2.7	H26.12.12 市告示第 477 号
直川地区（2）地区計画	直川の一部	1.9	H26.12.12 市告示第 478 号
直川地区（3）地区計画	直川の一部	3.7	H29.8.23 市告示第 327 号 R2.8.26 市告示第 332 号
直川地区（4）地区計画	直川の一部	3.9	R3.12.28 市告示第 481 号
紀伊地区地区計画	府中の一部	1.2	R5.3.31 市告示第 137 号
紀伊地区（2）地区計画	田屋・府中の各一部	3.1	R6.3.29 市告示第 139 号
岡崎地区地区計画	森小手穂・吉礼の各一部	1.2	R6.3.29 市告示第 138 号



(2) 地区計画策定の手順

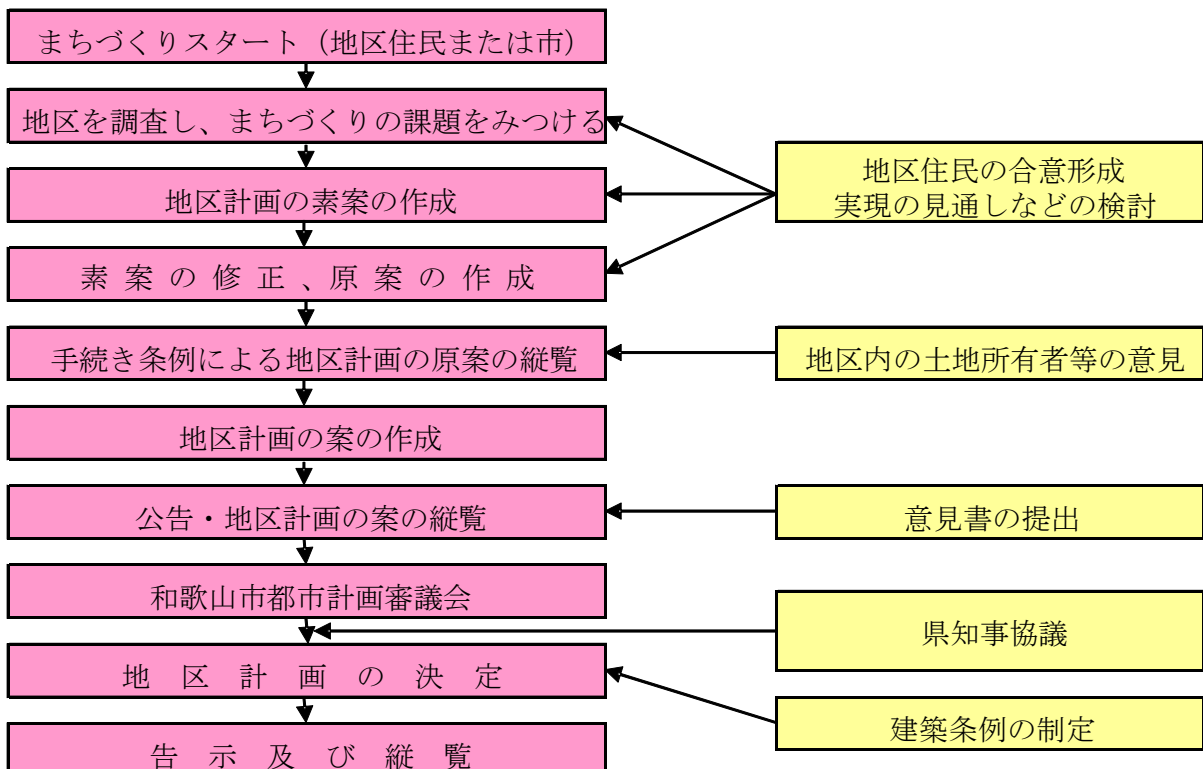
地区計画を作成しようとする者は、和歌山市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づいて申請します。申請者は関係機関、土地所有者等の権利者と協議しながら地区計画の素案を作成し、市は地区計画の作成に協力します。地区計画の案が決まれば、和歌山市都市計画審議会の承認を受けて都市計画決定します。

また、地区計画ごとに建築条例を制定し、必要な建築制限を設けることができます。地区計画が決定されると、区域内で一定の行為をする場合に、都市計画法第 58 条の 2 の規定により和歌山市長に届出をしなければなりません。

地区計画で定める事項

名 称	〇〇地区地区計画	地区計画の目標	
位 置	和歌山市〇〇〇丁目	区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 地区施設の整備の方針 建築物等の整備の方針 等
面 積	約〇〇ha	地区整備計画	地区施設の配置及び規模 建築物等に関する事項 等

※上位計画である「都市計画区域マスタープラン」及び「都市計画マスタープラン」に沿ったものである必要があります。



9. 都市計画提案制度

(1) 都市計画提案制度

都市計画提案制度は、平成 14 年における都市計画法の改正及び都市再生特別措置法の制定で創設された都市計画制度です。この制度は、地域のまちづくりに対する取組みを今後の都市計画行政に積極的に取り組んでいくため、土地所有者、まちづくり NPO 法人等が市町村に都市計画の決定や変更を提案することができる制度です。

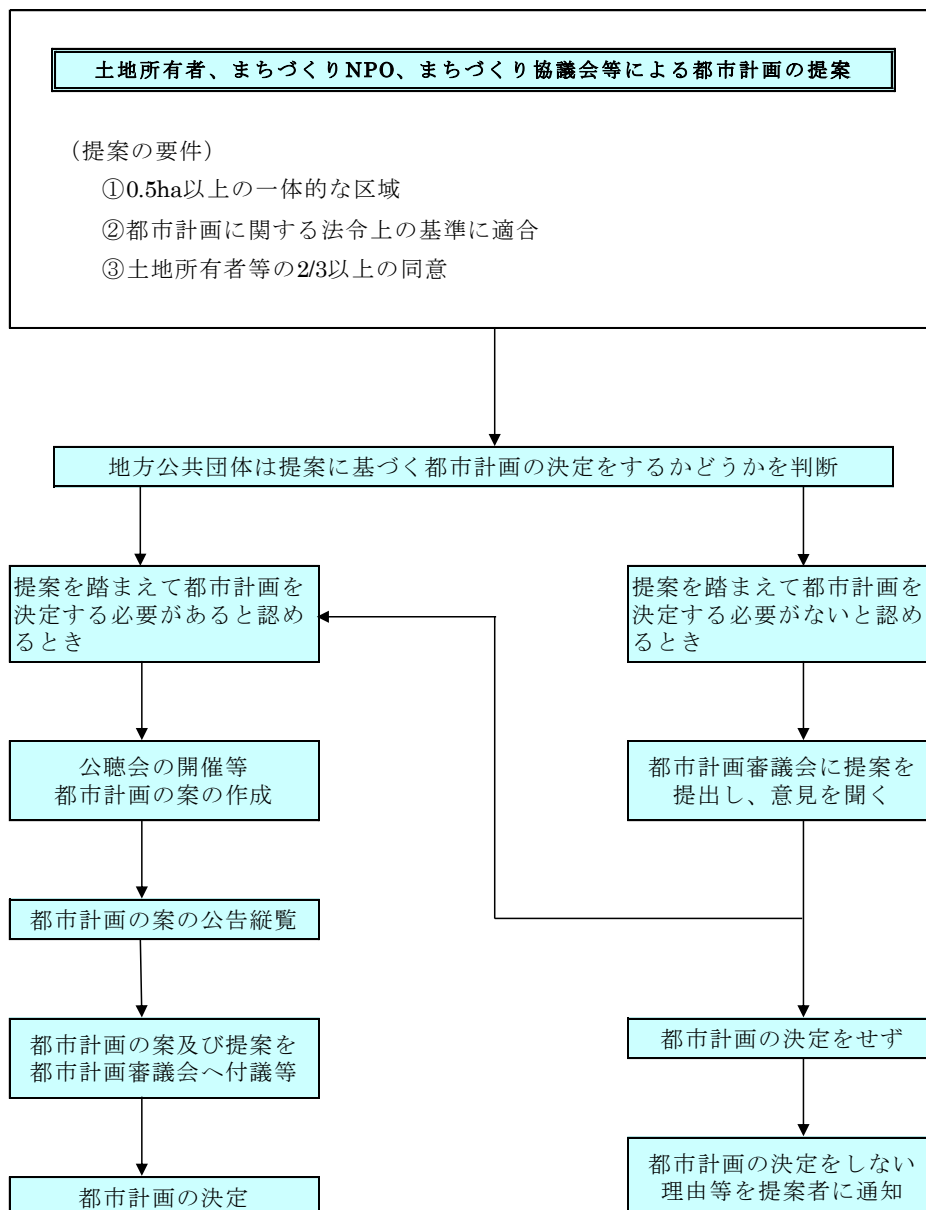
(ただし、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「都市再開発方針等」を除く。)

(2) 提案の要件

提案を行う際は都市計画の要件は、以下のとおりです。

- ① 0.5ha 以上の一団の土地の区域であること
- ② 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の都市計画に関する法令上の基準に適合していること
- ③ 土地所有者等の 2/3 以上の同意（人数及び面積）を得ていること

都市計画提案制度の流れ



10. 都市計画審議会

(1) 和歌山市都市計画審議会

和歌山市都市計画審議会条例

〔昭和 44 年 12 月 17 日〕
〔条例第 37 号〕

(設 置)

第 1 条 本市に、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 77 条の 2 第 1 項の規程に基づき、和歌山市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

(組 織)

第 2 条 審議会は、委員 25 人以内で組織し、次の掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 市議会議員
- (3) 関係行政機関の職員若しくは和歌山県の職員又は本市の住民

2 委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(臨時委員及び専門委員)

第 3 条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、それぞれ若干人とし、市長が委嘱する。

4 臨時委員は当該調査審議が終了したとき、専門委員は当該調査が終了したときに、それぞれ解任されるものとする。

(会 長)

第 4 条 審議会に会長を置き、第 2 条第 1 項第 1 号に掲げる者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙により定める。

2 会長は、審議会を代表し、会議を総括する。

3 会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。

(議 事)

第 5 条 審議会は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 審議会は、委員及び議案に関係のある臨時委員の 2 分の 1 以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(常務委員会)

第 6 条 審議会は、審議会の委任を受けその権限に属する事項で軽易なものを処理するため、常務委員会を置くことができる。

2 常務委員会は、会長の指名した委員 8 人以内で組織する。

3 前条の規定は、常務委員会の議事について準用する。

(幹 事)

第 7 条 審議会に、その庶務を処理するため、幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け、会務を総理する。

(庶 務)

第 8 条 審議会の庶務は、都市建設局都市計画部において処理する。

(委 任)

第 9 条 この条例に定めるもののほか、審議会及び常務委員会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（昭和 48 年 7 月 11 日）

この条例は、公布の日から施行し、昭和 48 年 4 月 20 日から適用する。

付 則（昭和 51 年 3 月 6 日）抄

(施行期日)

1 この条例は、昭和 51 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 12 年 3 月 27 日）

この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 19 年 3 月 22 日）

この条例は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 27 年 3 月 19 日）

この条例は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 30 年 3 月 23 日）

この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

(2) 和歌山市都市計画審議会開催状況

◎県(知事)決定／○市決定／●計画等の諮問／・その他

番号	年度	開催年月日	件数	議 題
1	昭和 45	S45.10.27	2	・審議会会長選出 ・その他(新都市計画法の市街化区域、市街化調整区域の法的基準等について説明)
2	〃	S45.11.10	1	◎市街化区域及び市街化調整区域の決定継続審議
3	〃	S45.11.16	1	◎市街化区域及び市街化調整区域の決定継続審議
4	〃	S45.11.21	1	◎用途地域の決定継続審議
5	〃	S45.11.30	1	◎市街化区域、市街化調整区域及び用途地域の決定継続審議
6	〃	S45.12.7	1	◎市街化区域、市街化調整区域及び用途地域の決定
7	46	S46.12.6	3	○市場(和歌山市中央卸売市場の決定) ◎緑地(紀の川緑地の追加) ○下水道(第1号公共下水道の変更)
8	47	S47.9.20	4	・審議会会長選出 ◎緑地(紀三井寺緑地の追加) ○下水道(新堀都市下水路の追加) ○公園(湊公園の追加)
9	48	S48.5.24	3	○公園(黒田公園の追加・太田第1公園の追加、他) ○ごみ焼却場(和歌山市第二清掃工場の決定) ◎公園(河西公園の変更)
10	〃	S48.9.17	4	○道路(紀和駅本町線の変更・和歌浦廻線の変更) ◎公園(和歌山交通公園の追加) ◎用途地域の変更
11	〃	S48.10.29	継続	○用途地域の変更
12	49	S49.12.27	2	◎道路(和歌山港鳴神線の変更) ○公園(公園名称変更、南出島公園・太田第四公園・手平第二公園の追加)
13	〃	S50.2.27	1	○下水道(大淀都市下水路の追加)
14	51	S52.1.27	4	・審議会会長選出 ○と畜場(和歌山市立食肉処理場) ○下水道(公共下水道の変更) ○下水道(新堀都市下水路の変更)
15	53	S53.9.20	4	○下水道(野崎都市下水路の追加・公共下水道の変更) ○公園(栄谷公園の追加、市小路公園の追加) ○汚物処理場の変更(紀の川浄苑)
16	〃	S54.1.10	3	◎道路(和歌山港鳴神線の変更・西脇山口線の変更・市駅小倉線の変更) ○駐車場(市営本町地下駐車場の決定) ○公園(湊北公園の変更)
17	55	S55.5.2	2	・審議会会長選出 ◎市街化区域及び市街化調整区域の変更継続審議
18	〃	S55.5.22	1	◎市街化区域及び市街化調整区域の変更継続審議
19	〃	S55.6.25	2	◎市街化区域及び市街化調整区域の変更継続審議 ◎市街化区域編入地区の用途地域指定

番号	年度	開催年月日	件数	議 題
20	55	S55.11.4	4	○駐車場（市営中央立体駐車場の追加） ○下水道（西浜都市下水路の追加） ◎市街化区域及び市街化調整区域の変更 ◎用途地域の変更
21	56	S56.11.26	3	○火葬場（和歌山市斎場の決定） ◎公園（和歌山東公園の追加） ○公園（芦原公園の変更）
22	57	S57.8.27	4	○下水道（砂山都市下水路の変更） ○ごみ焼却場及びごみ処理場（和歌山市青岸エネルギー開発工場の追加） ◎公園（河西公園の廃止） ◎緑地（河西緑地の変更）
23	〃	S57.11.30	3	・ 審議会会長選出 ○駐車場（和歌山県民文化会館駐車場の追加） ○駐車場（市営市駅前立体自転車駐車場の追加）
24	58	S59.2.17	1	○公園（湊北公園の変更）
25	59	S59.10.9	3	○駐車場（市営市駅前立体原動機付自転車駐車場の追加） ○道路（紀和駅本町線ほか 2 路線の名称変更） ◎道路（和歌山駅雄湊線ほか 31 路線の名称変更）
26	60	S61.2.13	3	・ 審議会会長選出 ○下水道（公共下水道の変更） ○下水道（野崎都市下水路の変更）
27	61	S61.9.2	2	◎道路の変更（西脇山口線の変更） ○公園の変更（杭ノ瀬公園の追加）
28	62	S63.3.5	4	・ 審議会会長選出 ◎道路（第二阪和国道の追加、本町和歌浦線・六十谷手平線の変更） ○道路（城北中之島側道線の追加） ◎用途地域の変更
29	63	S63.10.18	2	○下水道（公共下水道の変更） ○下水道（野崎都市下水路の変更）
30	〃	H 元.2.22H 元 2.22	2	◎緑地（河西緩衝緑地の変更） ○公園（善明寺中央公園の追加）
31	〃	H 元.3.18	1	◎緑地の変更継続審議
32	平成 元	H2.2.2	5	○下水道（湊南都市下水路の変更） ○防火地域・準防火地域の変更 ◎道路（和歌山港鳴神山口線の変更） ◎市街化区域及び市街化調整区域の変更 ◎用地地域の変更
33	〃	H2.2.13	1	○下水道（公共下水道の変更）
34	2	H2.11.16	1	○下水道（公共下水道の変更）
35	〃	H3.2.8	1	○道路（和歌浦不老橋線の追加）

番号	年度	開催年月日	件数	議 題
36	3	H4.1.31	3	○駐車場整備地区の決定 ○駐車場（市営けやき大通り地下駐車場の追加・市営城北公園地下駐車場の追加） ○駐車場（市営けやき大通り地下駐輪場の追加）
37	4	H4.4.15	2	○下水道（公共下水道の変更） ○下水道（西浜都市下水路の変更）
38	〃	H4.11.7	9	・ 審議会会長選出 ○下水道（公共下水道の変更） ◎緑地（河西緩衝緑地の変更） ◎緑地（天王緑地の追加） ○駐車場（市営六十谷駅前自転車駐車場の追加） ◎道路（和歌山港鳴神山口線の変更） ○道路（和歌浦廻線の変更） ◎市街化区域及び市街化調整区域の変更（マリーナシティの市街化区域編入） ○用途地域の変更（マリーナシティの用途地域の追加）
39	〃	H5.2.5	1	◎道路（本町和歌浦線の変更）
40	5	H5.11.19	2	○下水道（公共下水道の変更） ○下水道（貴志都市下水路の追加）
41	〃	H6.1.26	3	◎公園（和歌山東公園の変更） ○汚物処理場（和歌山市青岸工場の変更） ○ごみ処理場（青岸クリーンセンターの追加）
42	6	H6.10.18	6	・ 審議会会長選出 ◎学校（和歌山県立医科大学の決定） ◎道路（紀三井寺駅前線の追加） ○駐車場（県営大新公園地下駐車場の追加） ◎土地区画整理事業（和歌山東部第一地区土地区画整理事業の決定） ◎土地区画整理事業（東和歌山土地区画整理事業の変更）
43	7	H7.11.15	2	○緑地（紀三井寺緑地の変更） ○公園（園部公園の追加）
44	〃	H8.1.31	2	◎用途地域の変更 ○防火地域及び準防火地域の変更
45	8	H8.11.1	2	◎道路（嘉家作府中線の変更） ○下水道（有功都市下水路の変更）
46	〃	H9.2.4	3	○公園（木本公園の追加） ○下水道（大淀都市下水路の変更） ○下水道（楠見都市下水路の追加）
47	9	H9.10.24	4	◎道路（西脇山口線の変更） ◎臨港地区（和歌山下津港の変更） ◎土地区画整理事業（東和歌山土地区画整理事業の変更） ◎土地区画整理事業（和歌山東部第一地区土地区画整理事業の変更）
48	10	H10.6.5	1	○下水道（楠見都市下水路の変更）
49	〃	H10.10.30	2	・ 審議会会長選出 ◎和歌山市都市計画マスタープラン（原案）の作成について

番号	年度	開催年月日	件数	議 題
50	10	H11.3.30	1	◎和歌山市都市計画マスタープランの作成について
51	11	H11.7.22	1	◎道路(京奈和自動車道紀北西道路線の変更)
52	"	H11.10.26	1	◎道路(西脇山口線の変更)
53	"	H12.2.7	2	○公園(黒田第4公園の追加) ○下水道(新堀都市下水路・湊南都市下水路を公共下水道に変更)
54	12	H12.6.13	2	◎市街化区域及び市街化調整区域の見直し ○用途地域の変更
55	"	H13.1.16	3	◎公園(和歌公園の変更) ○広場(和歌山駅西口地下広場の決定) ○道路(美園地下1号線・美園地下2号線・美園地下3号線の追加)
56	13	H14.1.22	1	◎土地区画整理事業(和歌山東部第一地区土地区画整理事業の廃止)
57	14	H14.11.19	3	・審議会会長選出 ○用途地域の変更(建ぺい率の変更) ・建築基準法第51条ただし書きによる審議
58	14	H15.1.15	1	・建築基準法第52条第7項第1号の規定による区域の指定について
59	15	H15.8.26	2	・審議会会長選出 ◎緑地(河西緩衝緑地の変更)
60	"	H15.11.12	1	◎道路(湊神前線の変更)
61	"	H16.2.6	2	・用途地域の指定のない区域(白地地域)の建築基準の変更 ○地区計画(野崎地区(再開発等促進区)地区計画の決定)
62	16	H16.4.14	5	◎都市計画区域マスタープランの決定 ◎都市計画区域の変更(和歌山海南都市計画区域→和歌山都市計画区域) ◎区域区分の変更 ◎都市計画区域の変更に伴う名称変更 ○下水道(野崎都市下水路の排水区域の変更)
63	17	H18.2.15	1	○道路(市駅小倉線の変更)
64	18	H18.8.30	2	◎道路(六十谷手平線の変更) ○下水道(和歌山市公共下水道の排水区域変更)
65	"	H18.10.11	1	○生産緑地地区の決定
66	19	H19.7.20	3	・審議会会長選出 ○駐車場(県営大新公園地下駐車場の名称変更) ○用途地域の部分見直し
67	"	H19.10.23	5	○第一種市街地再開発事業(けやき大通り第一種市街地再開発事業の決定) ○高度利用地区の決定 ○特別用途地区の決定(大規模集客施設制限地区) ・建築基準法第52条第8項の規定による指定区域の変更 ○生産緑地地区の変更
68	20	H20.7.15	1	○下水道(加太、貴志、大淀、野崎、楠見、有功都市下水路を公共下水道に変更)
69	"	H20.11.12	2	○第一種市街地再開発事業(けやき大通り第一種市街地再開発事業の変更) ○生産緑地地区の変更

番号	年度	開催年月日	件数	議 題
70	21	H21.7.24	4	・建築基準法第51条ただし書きによる審議 ○用途地域の指定のない区域(白地地域)の建築基準の変更 ○道路(城北中之島側道線の変更) ○公園(紀和駅前公園の追加)
71	〃	H21.8.31	1	○地区計画(和歌山大学前駅周辺地区地区計画の変更)
72	〃	H21.10.9	3	・建築基準法第51条ただし書きによる審議 ○生産緑地地区の変更 ◎臨港地区(下津港臨港地区の変更)
73	〃	H22.2.16	3	◎道路(第二阪和国道線の変更) ◎道路(中平井線の変更) ◎臨港地区(下津港臨港地区の変更)
74	22	H22.11.12	1	○生産緑地地区の変更
75	〃	H23.2.16	2	◎道路(松島本渡線の変更) ◎道路(南港山東線の変更)
76	23	H23.7.27	4	◎区域区分の変更 ○用途地域の変更 ○特別用途地区の変更 ○防火地域及び準防火地域の変更
77	〃	H23.8.24	2	●和歌山市景観計画の策定 ●和歌山市都市計画マスタープランの変更
78	〃	H23.10.26	5	◎都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 ◎区域区分の変更 ○用途地域の変更 ○特別用途地区の変更 ○防火地域及び準防火地域の変更
79	〃	H23.11.18	3	○生産緑地地区の変更 ○汚物処理場、ごみ焼却場及びごみ処理場(青岸清掃センターの変更) ●和歌山市都市計画マスタープランの変更
80	〃	H24.2.15	2	◎道路(西脇山口線の変更) ○道路(北島湊線の追加)
81	24	H24.11.1	4	○道路(南港山東線の変更) ○公園(秋葉山公園の変更) ○生産緑地地区の変更 ○と畜場(食肉処理場の廃止)
82	〃	H25.2.4	3	◎道路(嘉家作府中線の変更) ○臨港地区(加太港臨港地区の変更) ●和歌山市景観計画の変更(和歌の浦景観重点地区)
83	25	H25.7.23	1	○公園(城北公園の廃止、本町公園の変更、汀公園の変更)
84	〃	H25.10.7	4	◎道路(南港山東線の変更) ○ごみ焼却場(和歌山市第二清掃工場の変更) ◎公園(紀三井寺公園の追加) ○生産緑地地区の変更

番号	年度	開催年月日	件数	議 題
85	25	H26.2.7	4	◎臨港地区（下津港臨港地区の変更） ○風致地区の変更 ○道路（北島湊線の変更） ○緑地（紀の川緑地の変更）
86	26	H26.11.17	4	◎道路（西脇山口線の変更） ○地区計画（直川地区地区計画の決定） ○地区計画（直川地区(2)地区計画の決定） ○生産緑地地区の変更
87	"	H27.2.13	6	◎道路（西脇山口線の変更） ◎道路（松島本渡線の変更） ◎道路（都市計画道路の見直し） ○道路（都市計画道路の見直し） ○地区計画（和歌山大学前駅周辺地区地区計画の変更） ●都市計画区域マスタープランの変更
88	27	H27.8.3	2	・審議会会長選出 ○特別緑地保全区域（古屋特別緑地保全地区の決定）
89	"	H27.11.11	3	○第一種市街地再開発事業（北汀丁地区第一種市街地再開発事業の決定） ○高度利用地区の変更 ○生産緑地地区の変更
90	"	H28.2.12	5	◎道路（松島本渡線の変更） ◎道路（南港山東線の変更） ○第一種市街地再開発事業（友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業の決定） ○第一種市街地再開発事業（和歌山市駅前地区第一種市街地再開発事業の決定） ○高度利用地区の変更
91	28	H28.8.24	2	●和歌山市立地適正化計画（都市機能誘導区域）の素案について ●和歌山都市計画マスタープランの改訂の骨子案について
92	"	H28.11.18	5	・審議会会長選出 ○道路（今福神前線の変更） ○生産緑地地区の変更 ●和歌山市立地適正化計画（都市機能誘導区域）の策定について ●和歌山都市計画マスタープランの素案について
93	"	H29.2.13	2	○駐車場（市営市駅前立体自転車駐車場の廃止） ●和歌山都市計画マスタープランの原案について
94	29	H29.7.19	3	○公園（本町公園の変更・京橋親水公園の追加） ○地区計画（直川地区(3)地区計画の決定） ●立地適正化計画専門部会の設置について
95	"	H29.11.16	5	●和歌山市立地適正化計画（居住誘導区域）の素案について ●和歌山市立地適正化計画（都市機能誘導区域）の変更について ○公園（和歌山公園の変更） ○生産緑地地区の変更 ●和歌山市景観計画の変更について

番号	年度	開催年月日	件数	議 題
96	〃	H30.2.13	5	●和歌山市立地適正化計画の原案について ◎道路(西脇山口線の変更) ○道路(有本中島線の変更) ○土地区画整理事業(東和歌山土地区画整理事業の変更) ○公園(四季の郷公園の追加)
97	30	H30.7.26	3	◎道路(貴志琴ノ浦線の変更) ○道路(中平井線の変更) ○地区計画(和歌山大学前駅周辺地区地区計画の変更)
98	〃	H30.11.15	2	○駐車場(市営市駅前立体原動機付自転車駐車場の廃止) ○生産緑地地区の変更
99	〃	H31.2.4	9	◎道路(第二阪和国道線の変更) ◎道路(第二阪和国道線の変更) ◎道路(和歌山港鳴神山口線の変更) ○道路(市駅和佐線の変更) ○公園(岡公園ほか6公園の変更及び廃止) ○緑地(打越山緑地の追加) ○公園(水軒公園の名称変更) ○公園(和歌山公園の名称変更) ○風致地区(和歌山公園・岡山風致地区の名称変更)
100	令和 元	R元.11.20	2	○生産緑地地区の変更 ・建築基準法第51条ただし書きによる審議
101	〃	R2.2.3	3	◎道路(新和歌浦中之島紀三井寺線、南港山東線の変更) ○道路(今福神前線の変更) ●和歌山市景観計画の変更について
102	2	R2.7.13	2	○地区計画(直川地区(3)地区計画の変更) ●和歌山市都市計画マスタープランの変更について
103	〃	R2.11.10	5	●和歌山市立地適正化計画の変更(原案)について ○駐車場(市営北立体駐車場の追加) ○生産緑地地区の変更 ○道路(今福神前線の変更) ○公園(港公園ほか6公園の変更)
104	〃	R3.2.9	1	◎道路(松島本渡線の変更)
105	3	R3.11.16	3	○地区計画(直川地区(4)地区計画の追加) ○駐車場(市営北立体駐車場の変更) ○生産緑地地区の変更
106	〃	R4.2.3	1	○公園(湊北公園の変更)
107	4	R4.11.17	3	○用途地域の変更 ○特別用途地区の変更 ○生産緑地地区の変更
108	〃	R5.1.31	2	○地区計画(紀伊地区地区計画の追加) ◎道路(松島本渡線の変更)

◎県(知事)決定／○市決定／●計画等の諮問／・その他

番号	年度	開催年月日	件数	議 題
109	5	R5.10.4	1	◎和歌山市都市計画マスタープランの一部変更
110	〃	R5.11.16	1	○生産緑地地区の変更
111	〃	R6.2.9	3	○市場（和歌山市中央卸売市場の変更） ○地区計画（岡崎地区地区計画の追加） ○地区計画（紀伊地区(2)地区計画の追加）