

## 第4章 都市機能誘導区域

---

### 1. 都市機能誘導区域の設定方針

---

都市機能誘導区域は、都市計画マスタープランで示されている、中心拠点、地域拠点及び基幹的公共交通軸上の鉄道駅とバス停周辺を基本に、都市機能の集積状況や集積可能な区域を総合的に判断し設定します。

#### (1) 基幹的公共交通軸の位置づけ

市内の地域間を結び広域交通を担う鉄道網と市内の地域間を結ぶ高頻度のバス路線を「基幹的公共交通軸」として位置づけ、都市構造の骨格となる中心市街地と地域の相互連携を図るための公共交通ネットワークの維持を目指します。

#### (2) 中心拠点区域と地域拠点区域の位置づけ

中心市街地については「中心拠点区域」として県都和歌山市の都心にふさわしい高次都市機能や生活に密着した都市機能の集積を図り、若者・子育て世代が魅力を感じるまちづくりの核とします。

中心拠点区域以外の地域では、基幹的な公共交通軸上の鉄道駅及びバス停周辺地区を「地域拠点区域」として位置づけ、都市機能を維持・誘導することで、地域の生活サービスの維持、強化を図ります。

### 2. 位置の選定

---

#### (1) 選定の考え方

都市機能誘導区域のうち中心市街地については、中心拠点区域とします。地域拠点区域については、基幹的公共交通軸上の鉄道駅またはバス停から、下記に示す考え方で中心となる鉄道駅またはバス停を選定します。

##### 1) 市内のすべての駅・バス停から候補となる駅、バス停を選定

駅については、「乗降客数」、「市街化区域比率」、「駅へのアクセス性」、「将来の施設立地の余地」の点からの候補となる駅を選定します。バス停については、「上下計運行本数」、「平均乗車密度」、「将来の施設立地の余地」から選定します。

##### 2) 都市計画マスタープランの地域別にみた拠点の近接性の評価

都市計画マスタープランの地域別に上記の候補となる駅、バス停の中から複数の駅、バス停の近接性などから中心と考えられる駅、バス停を選定するものとします。

#### (2) 選定した駅・バス停

- ・ 中心拠点区域：南海和歌山市駅、JR 和歌山駅
- ・ 地域拠点区域：

[鉄道駅] 加太駅、八幡前駅、和歌山大学前駅、紀ノ川駅、六十谷駅、  
紀伊駅、布施屋駅、宮前駅、紀三井寺駅、吉礼駅

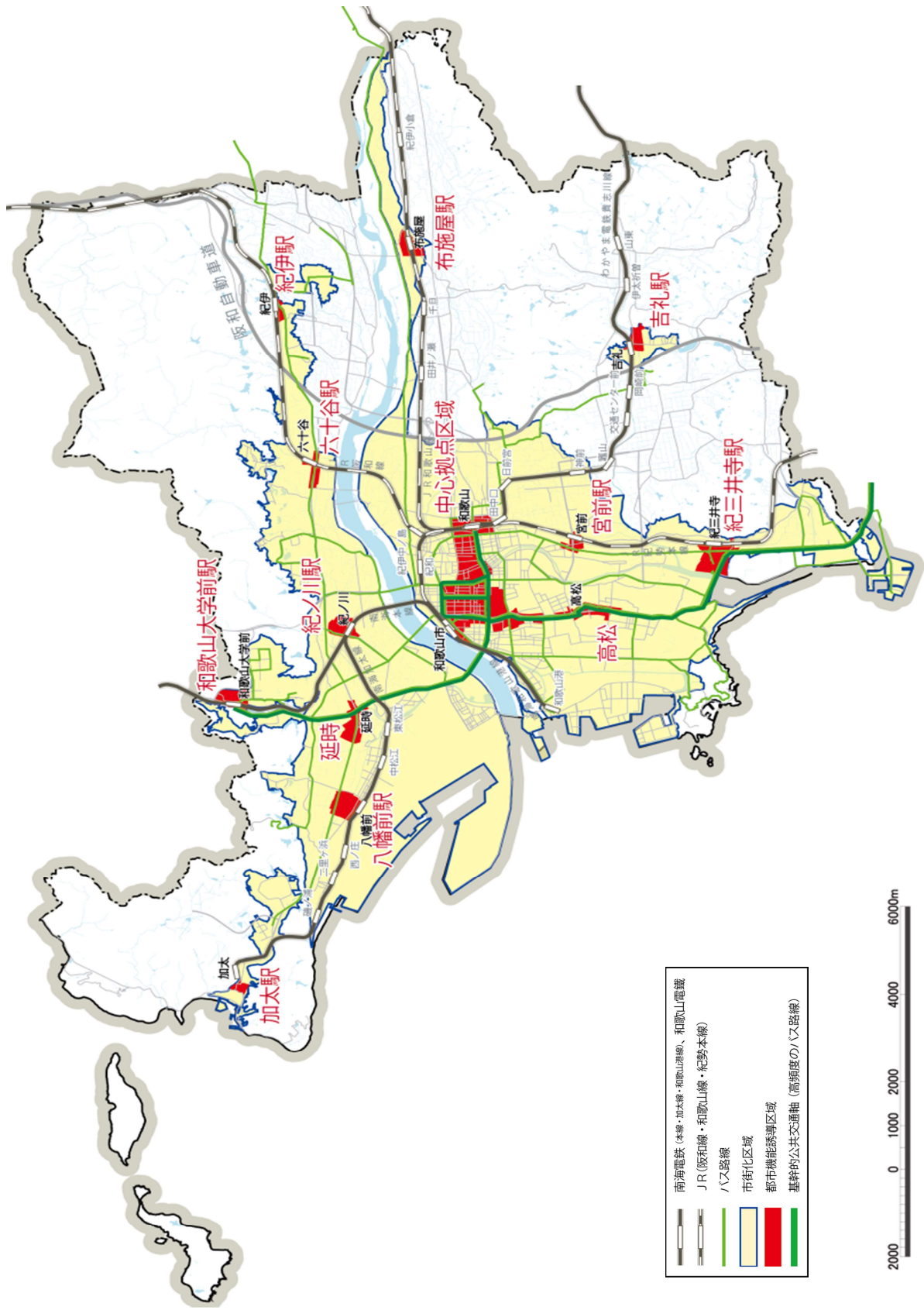
[バス停] 延時、高松（車庫前、堀止）

### 3. 都市機能誘導区域の設定

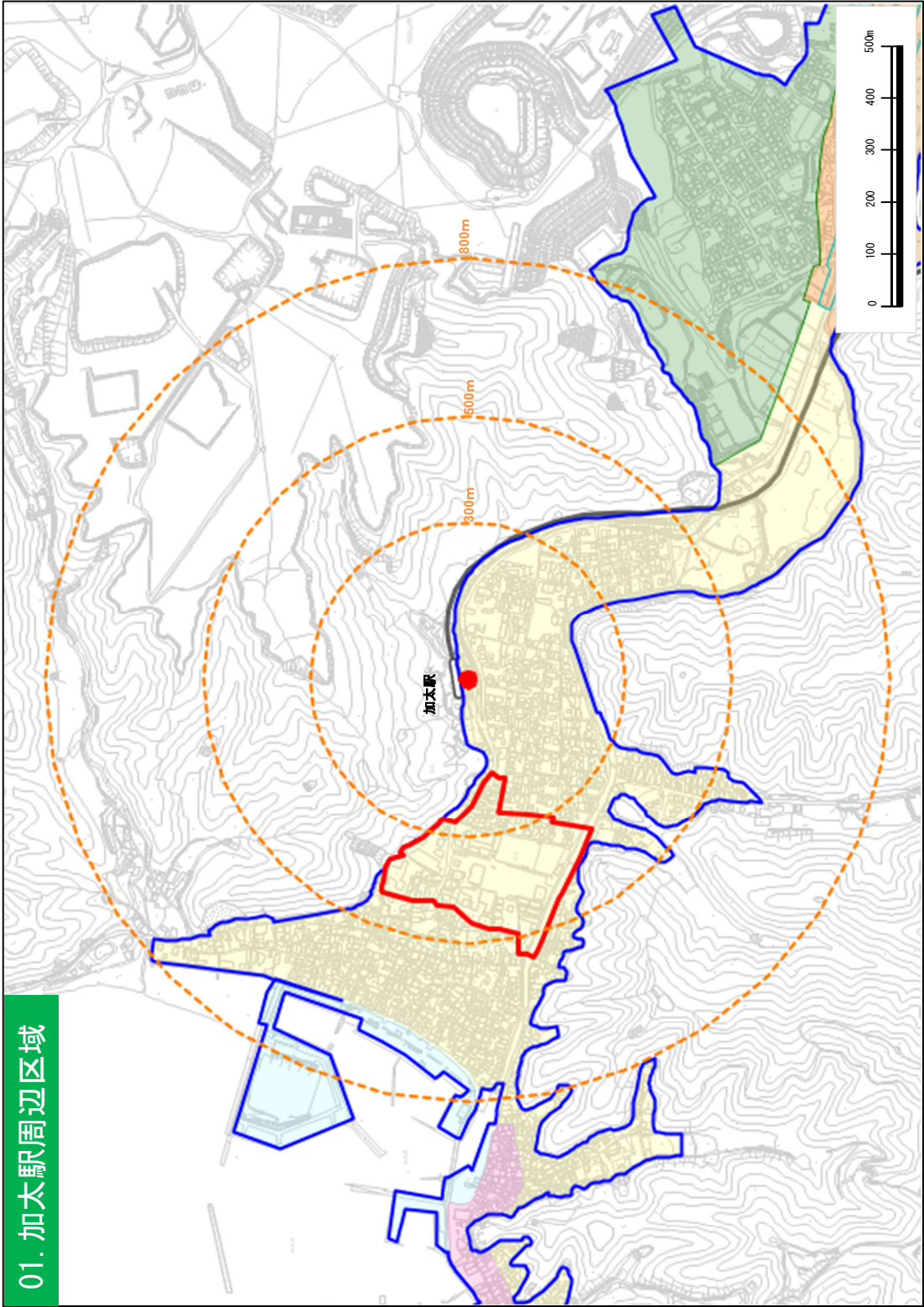
---

都市機能誘導区域は、次の方針に基づき、区域の設定を行います。

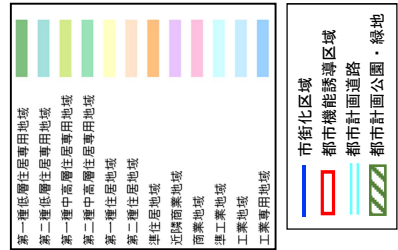
- ① 地域拠点区域についての大きさは、拠点の中心となる駅・バス停からの徒歩圏内とし、中心から300m~500mを基本とする。
- ② 現地の地形・地物や用途区域界等、医療、商業施設等の集積状況をもとに区域を定める。
- ③ 用途地域のうち、第1種低層住居専用地域，第2種低層住居専用地域，工業専用地域は、都市機能に関連する施設は立地しないこととし、区域設定の対象から除外する。
- ④ 中心拠点の都市機能誘導区域は、JR和歌山駅と南海和歌山市駅には含まれた中心市街地（高次都市機能が集積している地域）とする。



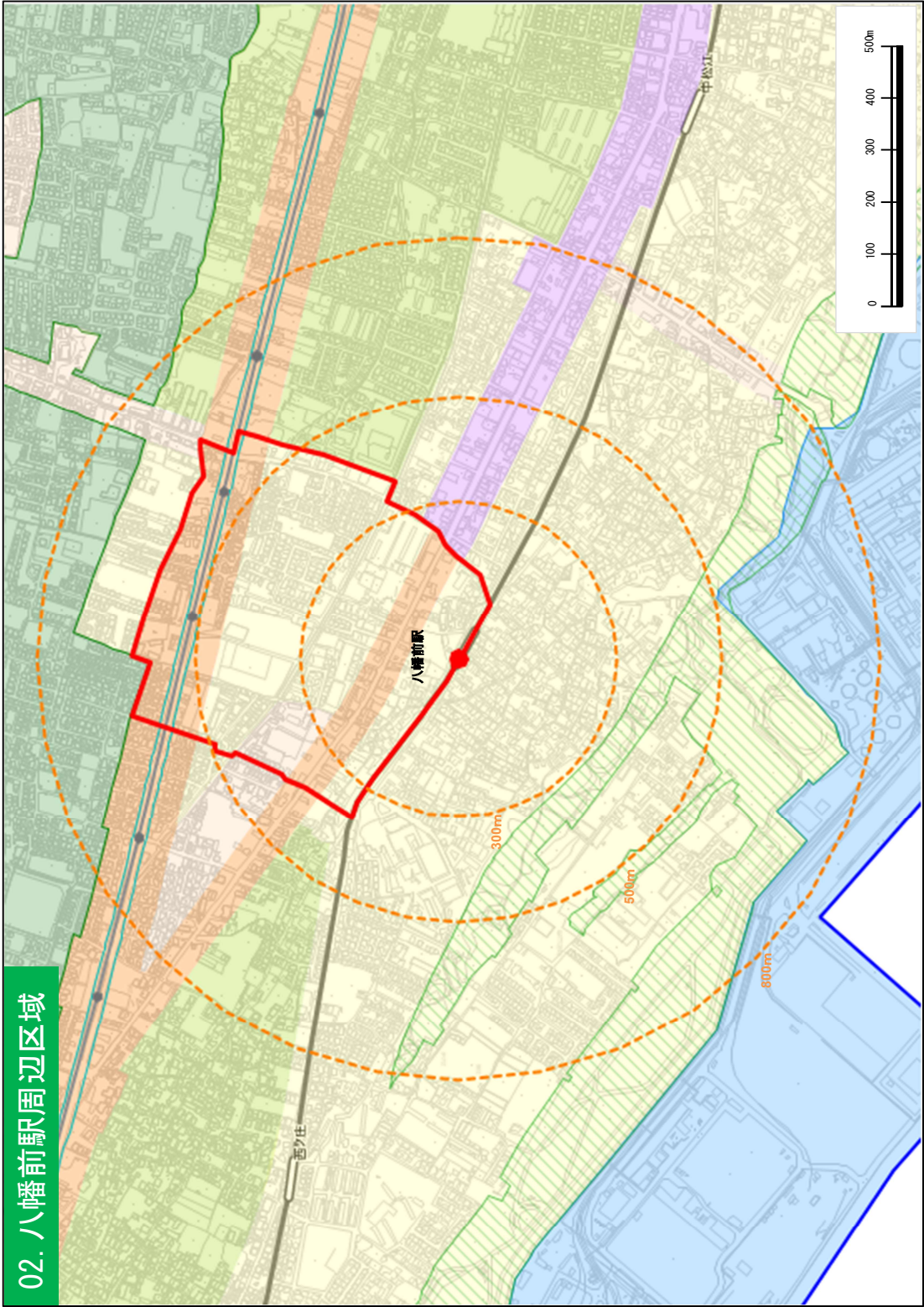
■ 都市機能誘導区域図



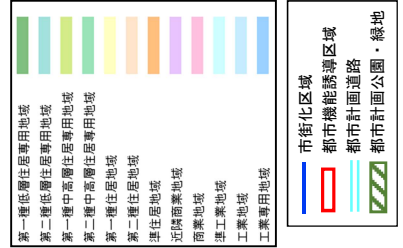
01. 加太駅周辺区域

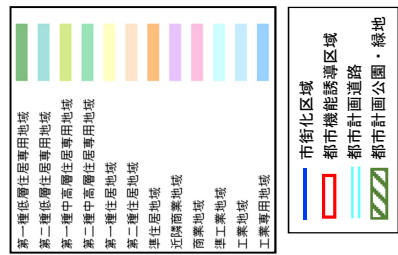
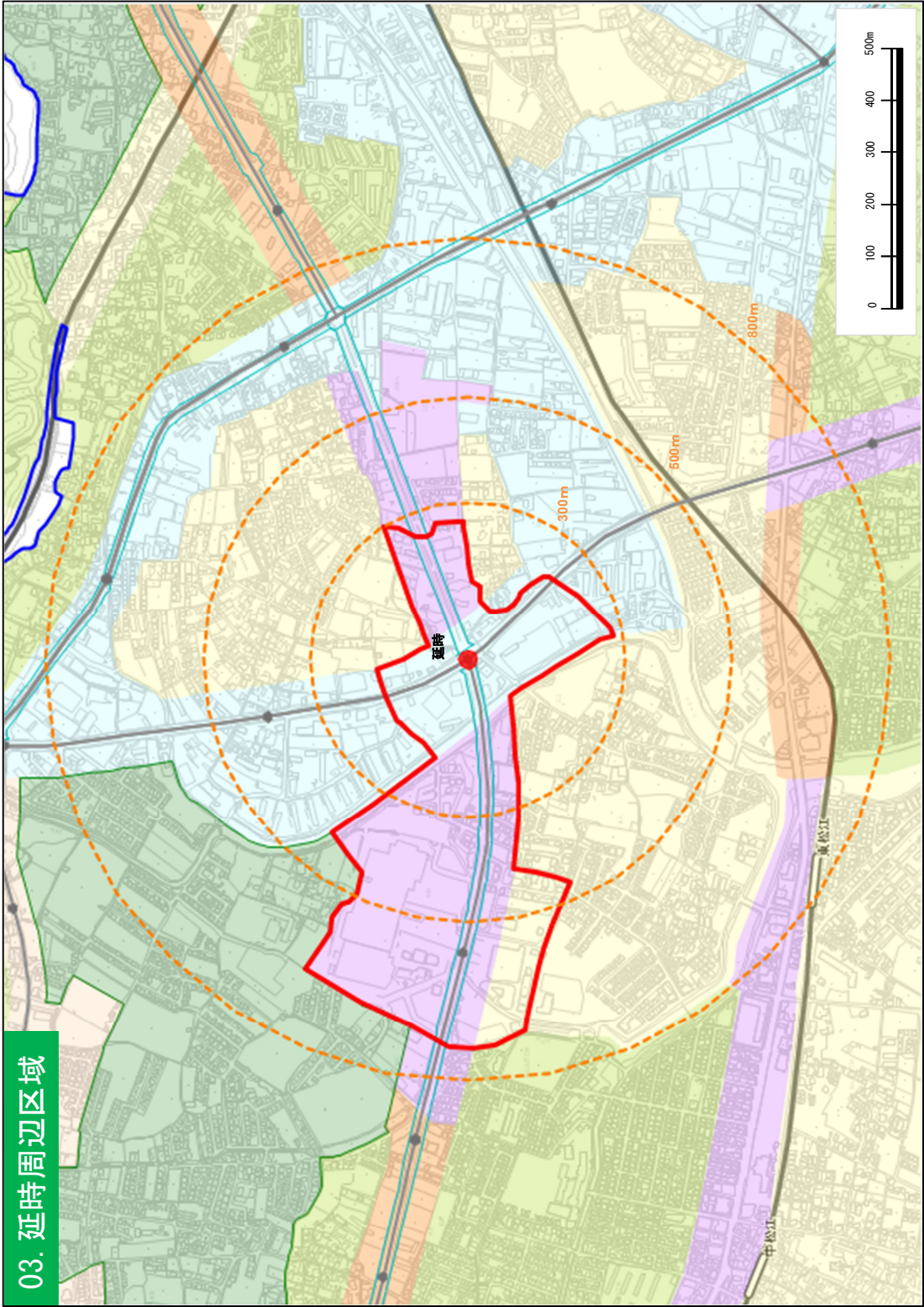






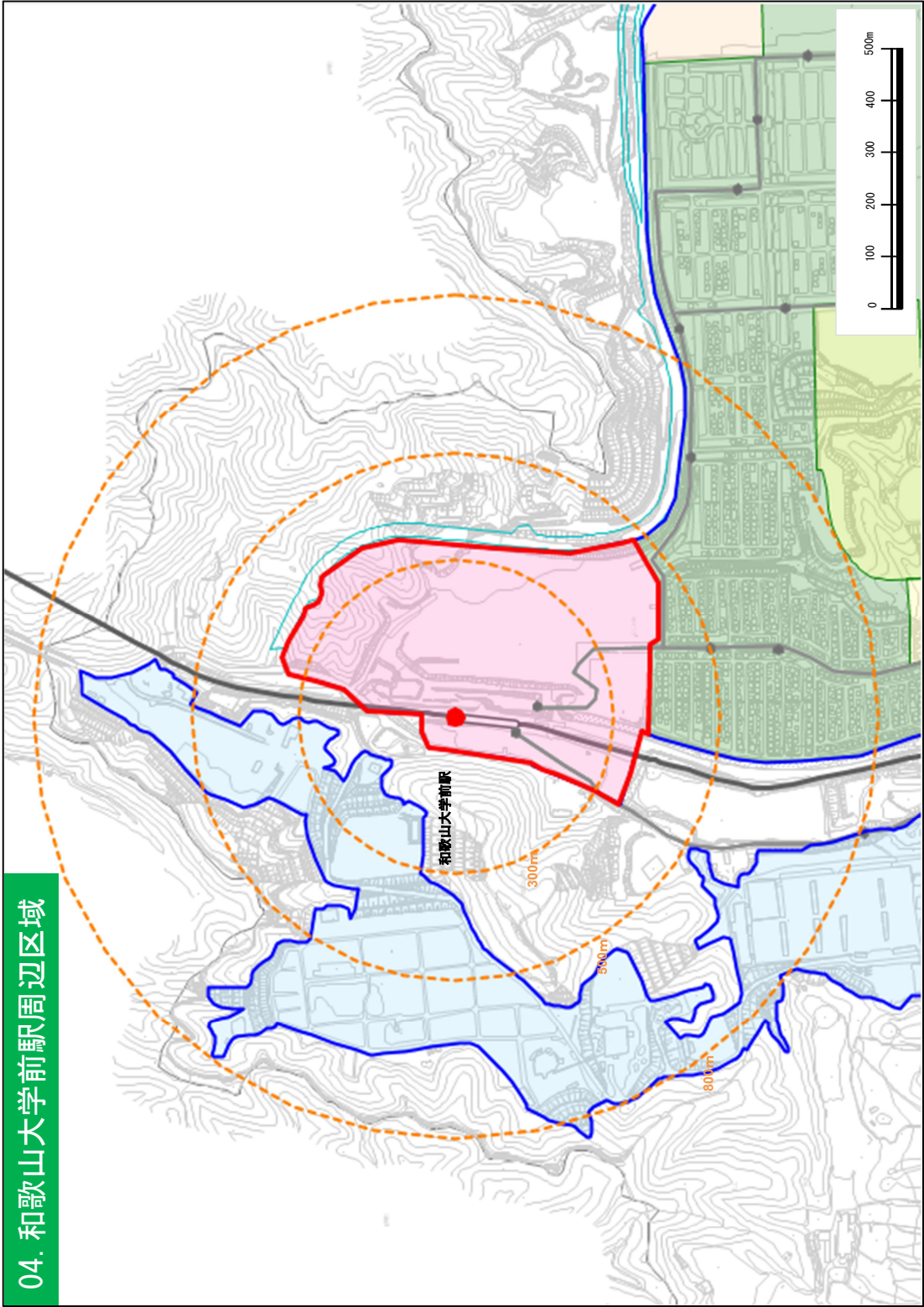
02. 八幡前駅周辺区域



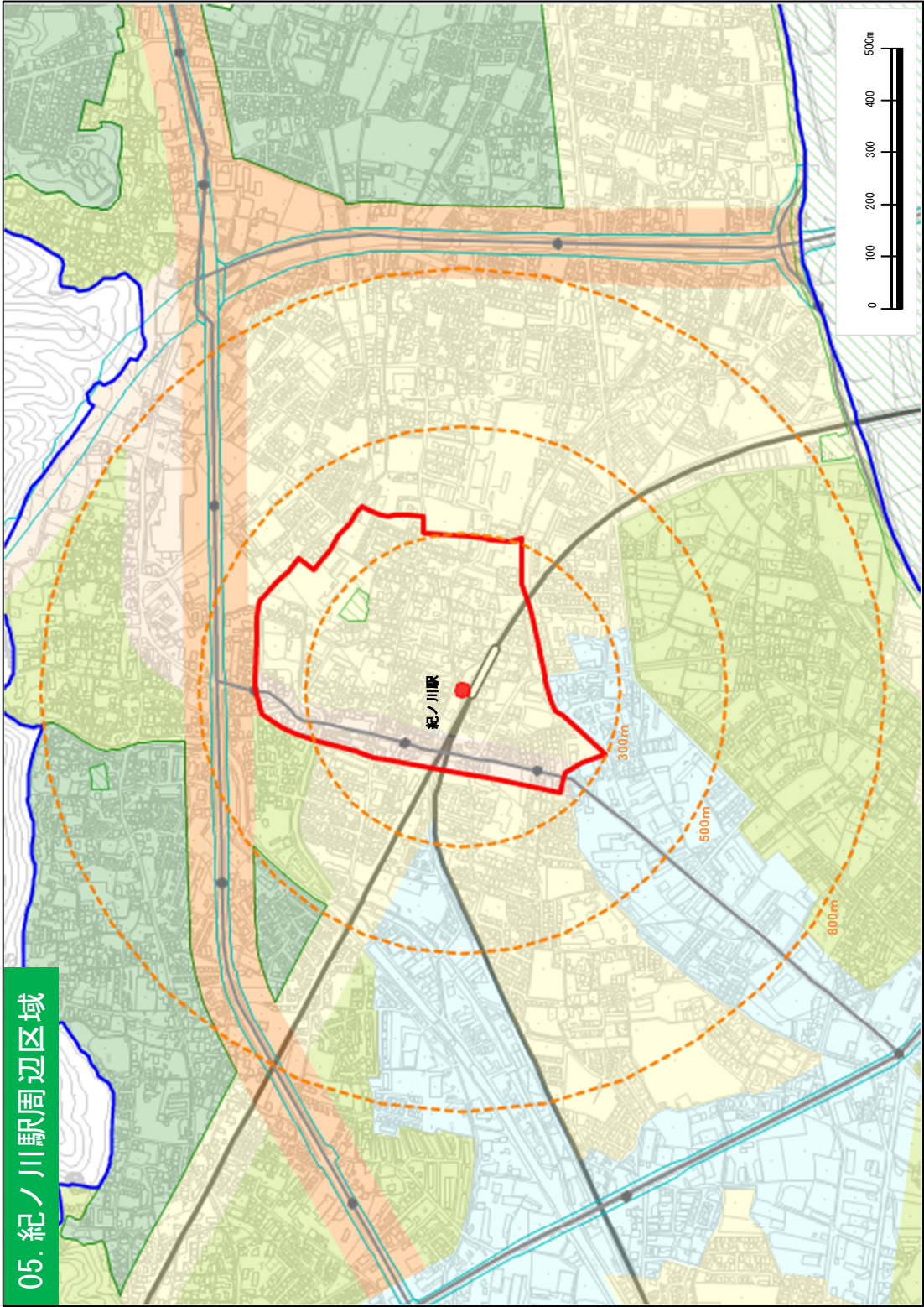




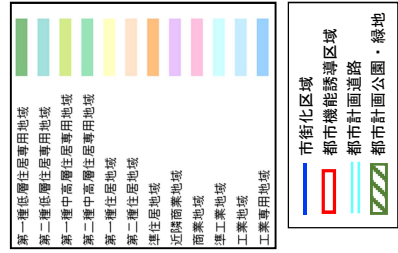
# 04. 和歌山大学前駅周辺区域



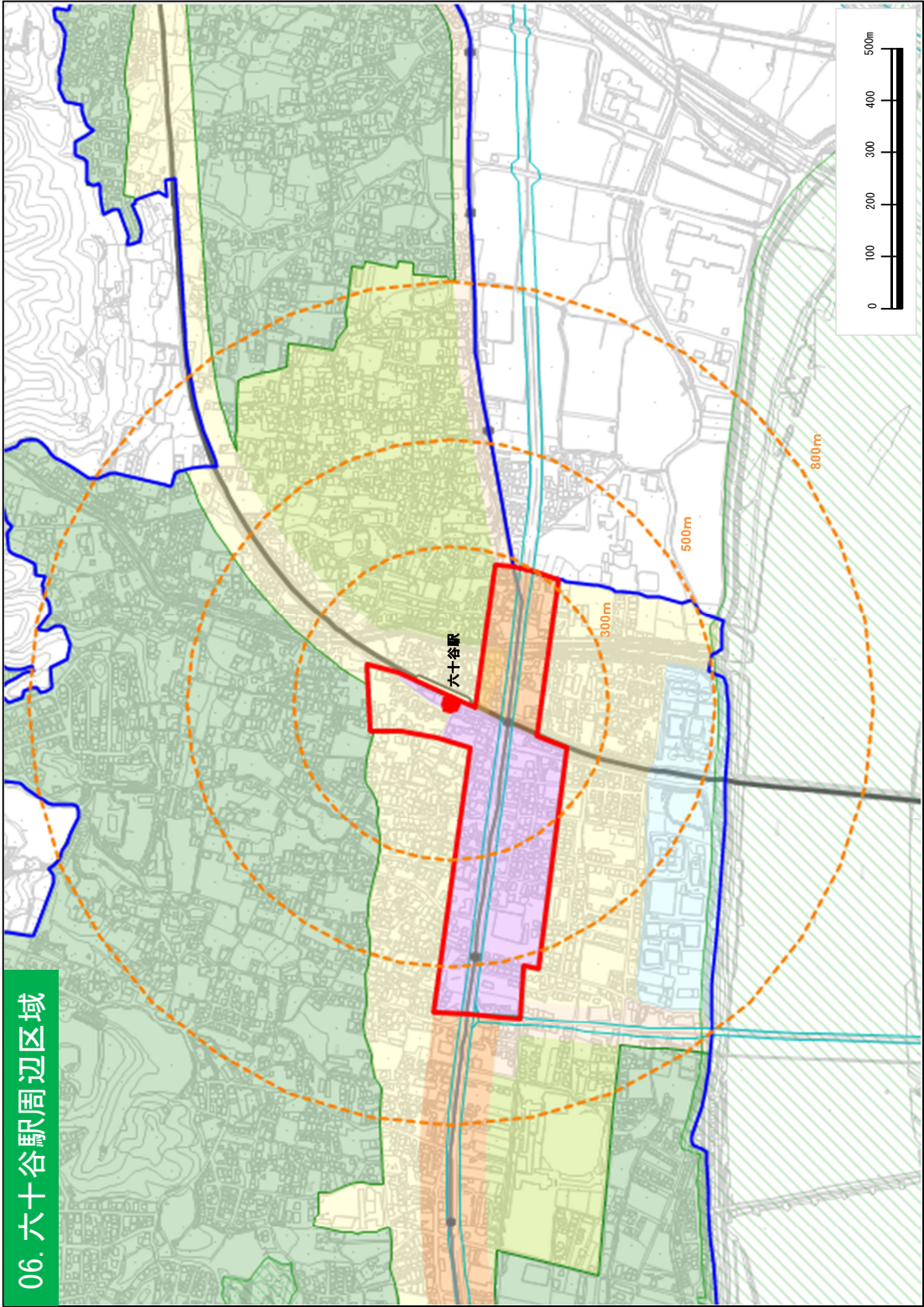
	第一種低層住居専用地域		市街化区域
	第二種低層住居専用地域		都市機能誘導区域
	第一種中高層住居専用地域		都市計画道路
	第二種中高層住居専用地域		都市計画公園
	第一種住居地域		緑地
	第二種住居地域		
	近隣商業地域		
	商業地域		
	準工業地域		
	工業地域		
	工業専用地域		



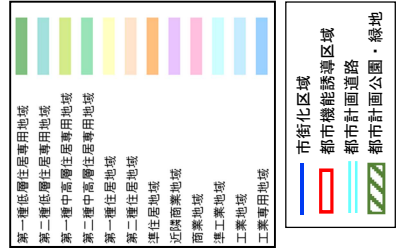
05. 紀ノ川駅周辺区域





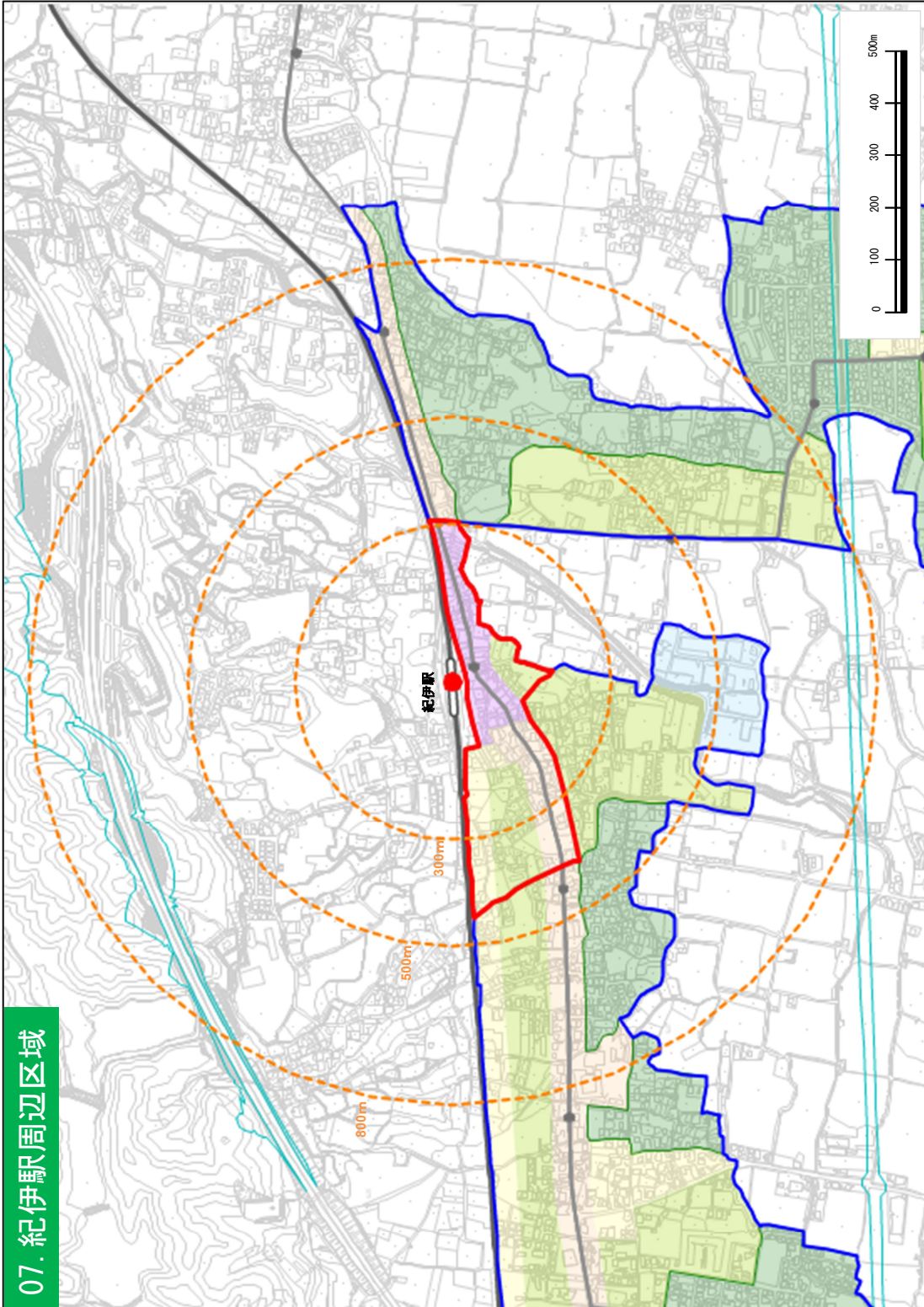


06. 六十谷駅周辺区域





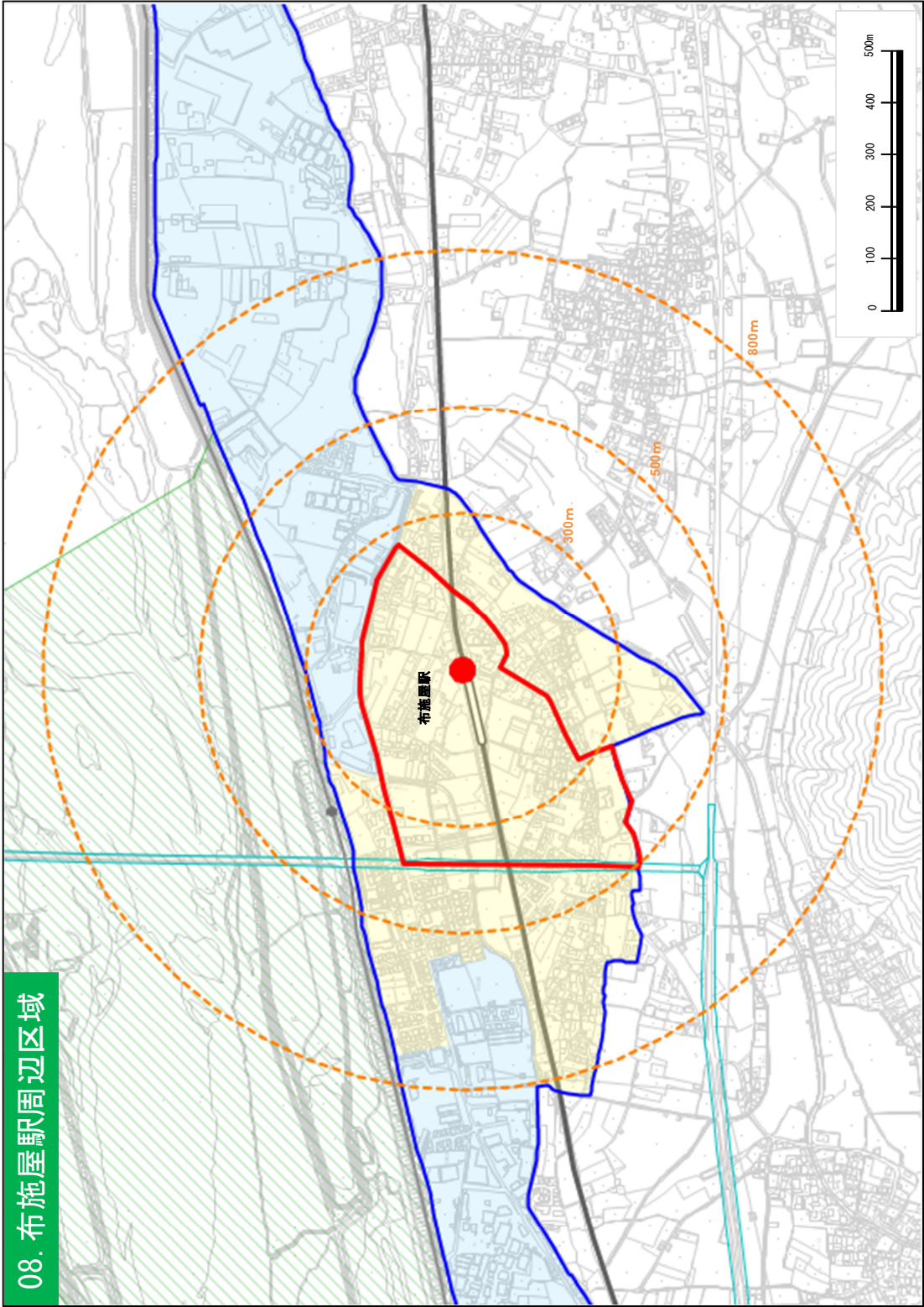
07. 紀伊駅周辺区域



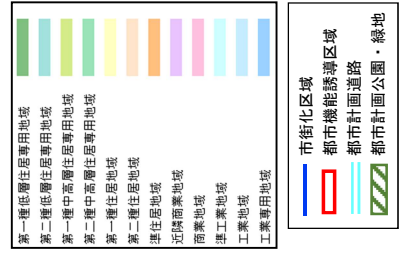
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	連荘地域
	商業地域
	工業地域
	工業専用地域

	市街化区域
	都市機能誘導区域
	都市計画道路
	都市計画公園・緑地

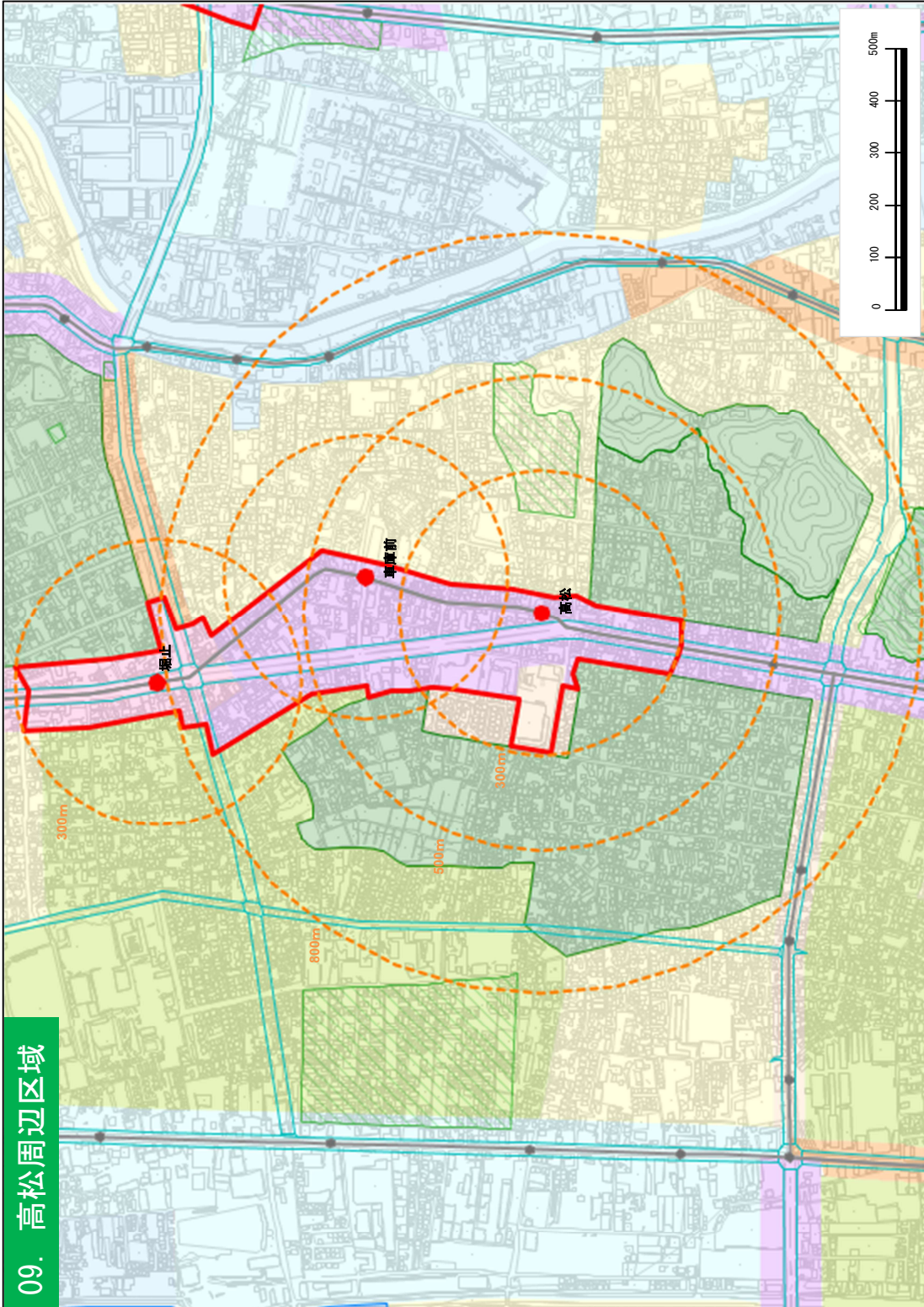


08. 布施屋駅周辺区域





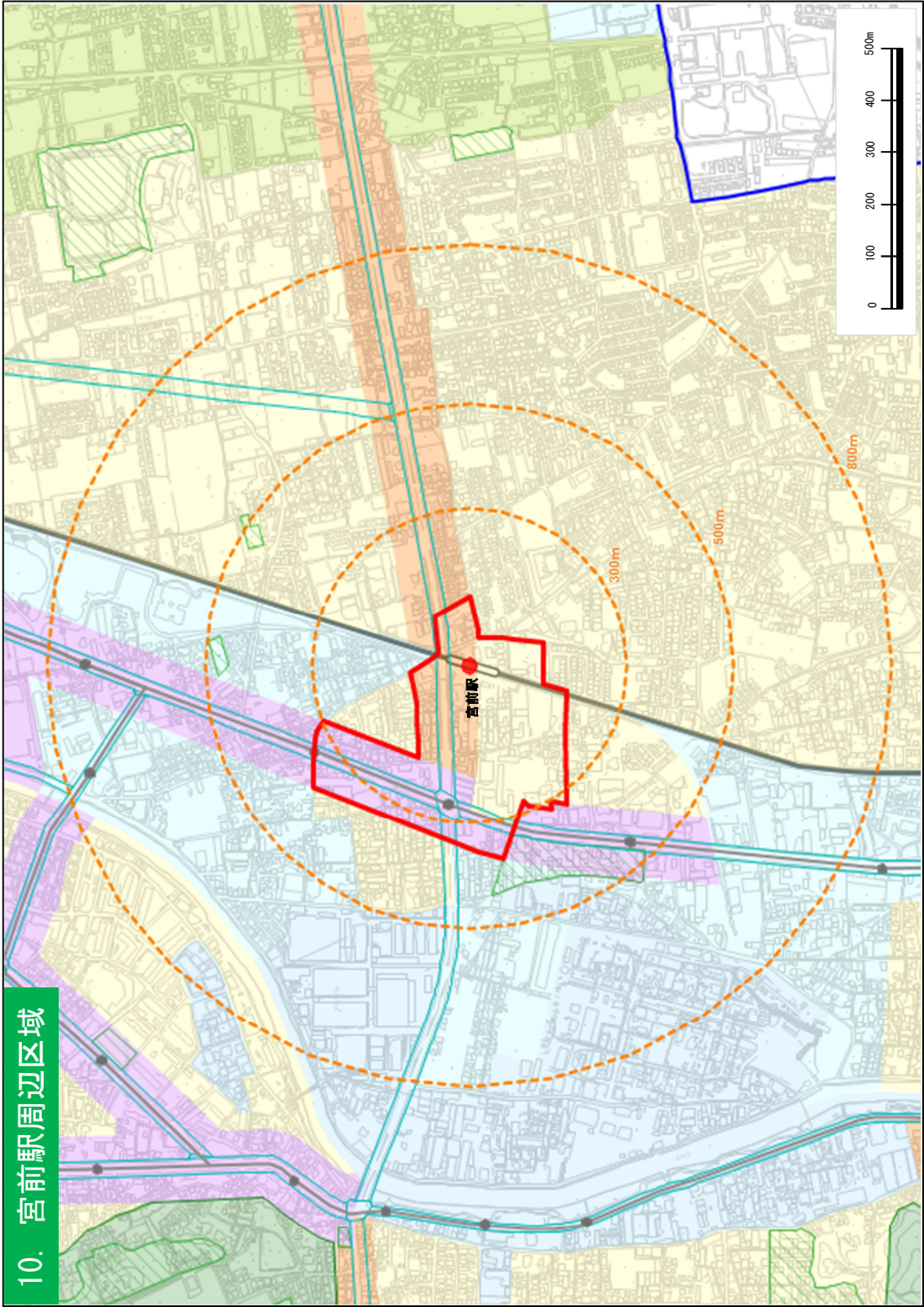
# 09. 高松周辺区域



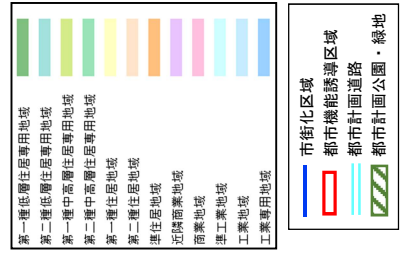
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	工業地域
	工業専用地域

	市街化区域
	都市機能誘導区域
	都市計画道路
	都市計画公園・緑地

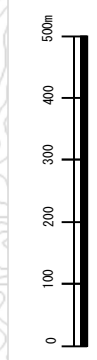
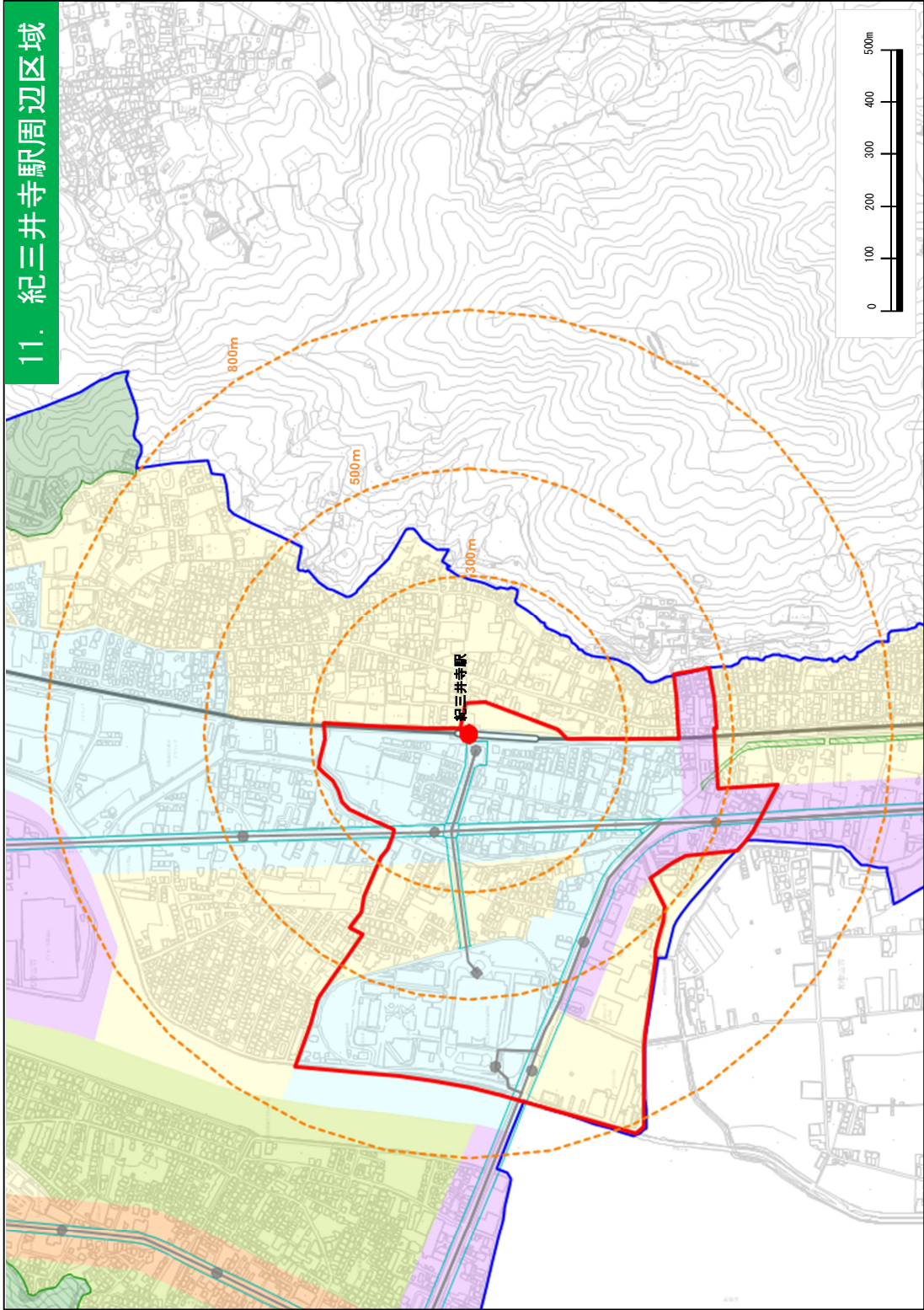


10. 宮前駅周辺区域





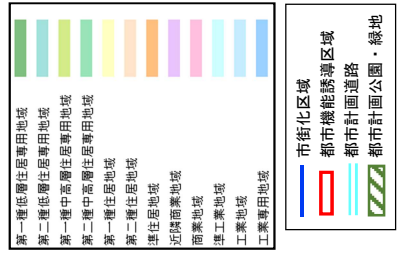
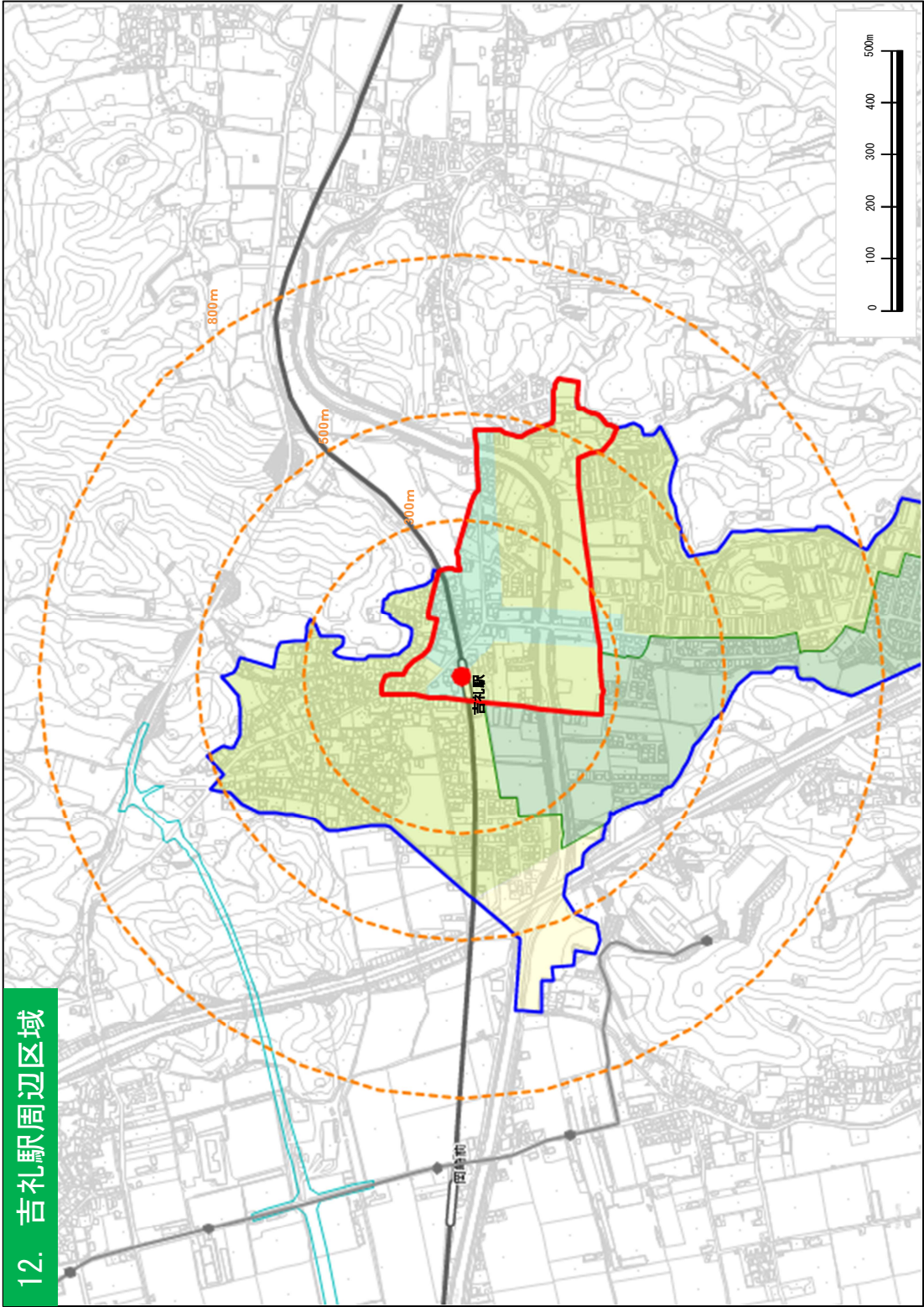
# 11. 紀三井寺駅周辺区域



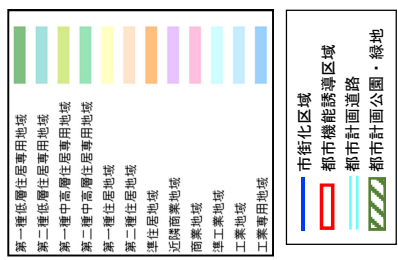
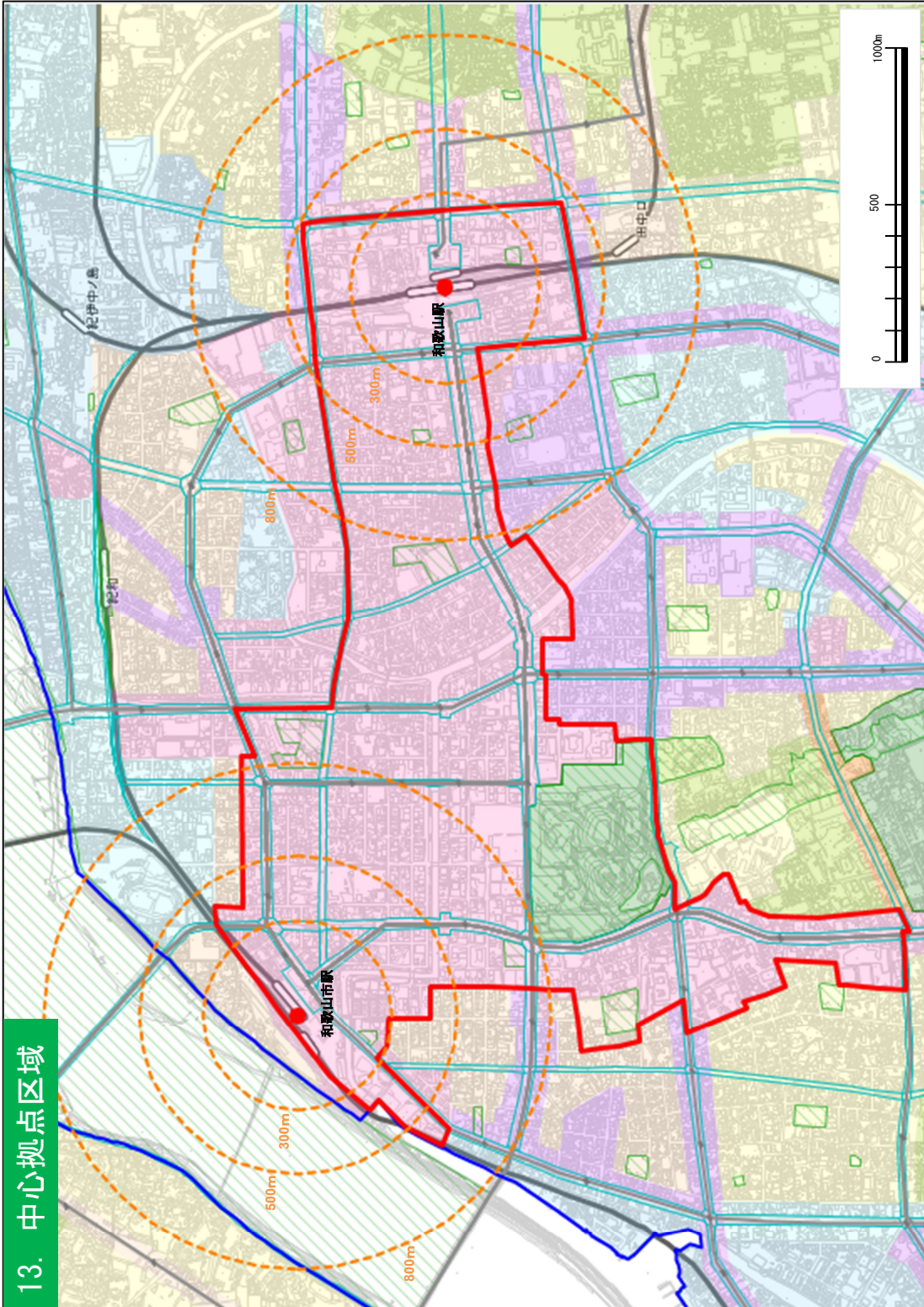
- |              |           |
|--------------|-----------|
| 第一種低層住居専用地域  | 市街化区域     |
| 第二種低層住居専用地域  | 都市機能誘導区域  |
| 第一種中高層住居専用地域 | 都市計画道路    |
| 第二種中高層住居専用地域 | 都市計画公園・緑地 |
| 第一種住居地域      |           |
| 第二種住居地域      |           |
| 連住居地域        |           |
| 近隣商業地域       |           |
| 商業地域         |           |
| 工業地域         |           |
| 工業専用地域       |           |



## 12. 吉礼駅周辺区域



### 13. 中心拠点区域



## 4. 誘導施設の設定

---

### (1) 誘導施設の設定方針

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下、誘導施設）を設定します。

誘導施設とは、医療施設、福祉施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のための必要な施設のことです。区域及び市域全体における現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めます。

和歌山市の立地適正化計画では、下記の方針で誘導施設の設定を行います。

### (2) 都市機能ごとの誘導施設の設定方針

- ・医療機能は、日常的に利用する診療所及び既に区域に立地する病院を誘導施設として設定します。
- ・商業機能は、日常的に利用する食品スーパーを誘導施設として設定します。ただし中心拠点区域については、広域的な利用も想定した百貨店・総合スーパー等の大規模施設を誘導施設として設定します。
- ・子育て福祉機能は、市域全域に分散して立地しており、それぞれの機能を果たしている状況であるため、今後必要に応じて検討します。ただし、中心拠点区域については、子育て世代の定住人口の回復のため必要な子育て支援施設を設定します。
- ・高齢者福祉機能は、高齢者の増加に応じて市内で立地が進んでおり、また、通所・介護関連施設については、利用者が自分に合った施設を選択し、送迎サービスによる交通手段が多いことから、誘導施設として設定しないこととします。
- ・教育文化・産業支援機能は、地域の交流機能の増進に資する施設として、既に区域に立地する施設、整備が見込まれる施設を誘導施設として設定します。ただし、中心拠点区域については、区域に必要な高次都市機能として大学・図書館等の施設を誘導施設に設定します。

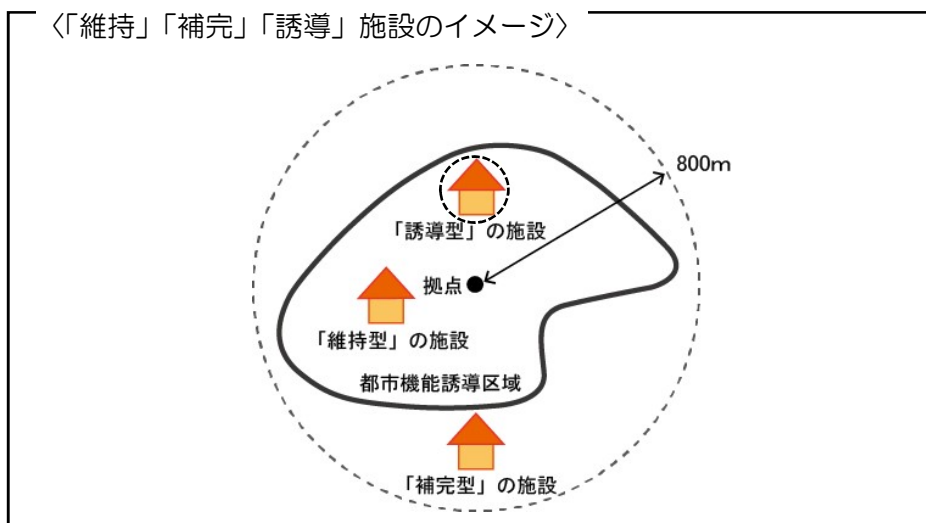


### (3) 現況の施設の立地状況を踏まえた誘導施設の設定

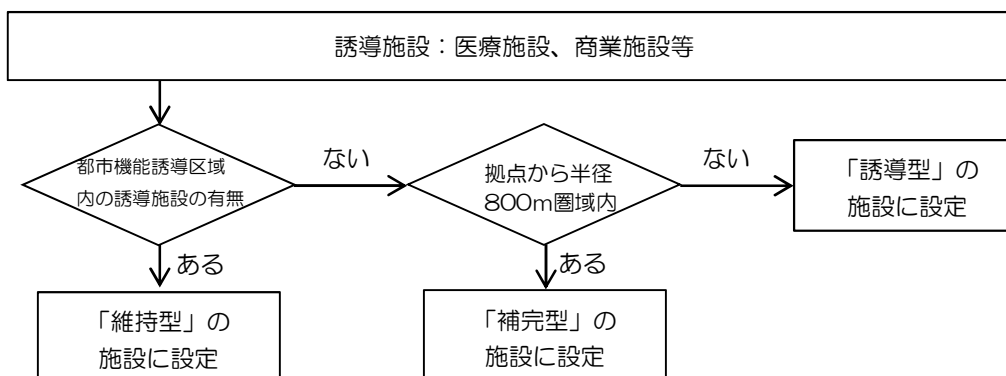
既に区域内に必要な機能が充足している場合は「維持」、区域内には立地していないが概ね徒歩圏（半径 800m）内に立地している場合は、当該機能を「補完」する施設として設定します。

区域内に立地するが不足している場合、または区域内に立地していないため必要とする場合は「誘導」するものとします。

なお、中心拠点区域においては、「補完」の考え方は適用しません。



#### 【地域拠点の場合】



#### (4) 誘導施設の設定

誘導施設の設定方針を踏まえて、地域拠点区域と中心拠点区域における誘導施設の設定を行います。

##### 1) 地域拠点区域に定める誘導施設

現況の立地状況を踏まえて、下表に示すように「維持」、「補完」、「誘導」に区分し、区域ごとに誘導施設を設定します。

令和2年9月時点

機能	誘導施設	法律による定義	立地状況											
			加太駅	八幡前駅	延時	和歌山大学前駅	紀ノ川駅	六十谷駅	紀伊駅	布施屋駅	高松	宮前駅	紀三井寺駅	吉礼駅
医療	病院	医療法第1条の5第1項	—	◎	◎	—	—	—	◎	—	◎	◎	◎	—
	診療所（内科）	医療法第1条の5第2項	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○	◎	◎	◎	◎
	診療所（小児科）	医療法第1条の5第2項	☆	◎	◎	◎	◎	◎	◎	☆	◎	○	○	☆
商業	生鮮食品を取扱う小売店舗（店舗面積：1,000㎡超）		☆	☆	◎	◎	○	◎	☆	☆	◎	○	○	☆
教育文化	地域交流センター（コミュニティーセンター）	都市再生整備計画事業ハンドブックによる	—	—	—	—	◎	—	—	○	—	—	◎	○

◎	区域に立地している。	（維持型）
○	区域に立地しないが、概ね800m圏内に立地する。	（補完型）
☆	区域に立地していない。	（誘導型）

※表中の「—」は、対象区域の誘導施設として設定しません。

※「維持」、「補完」、「誘導」は、立地状況の動向変化により変動するため、定期的にホームページ等で情報を提供します。



## 2) 中心拠点区域に定める誘導施設

現況の立地状況を踏まえて、下表に示すように「維持」、「誘導」に区分し、誘導施設を設定します。

令和2年9月時点

機能	誘導施設	法律等による定義	立地状況
医療	病院	医療法第1条の5第1項	◇
	診療所（内科）	医療法第1条の5第2項	◇
	診療所（小児科）	医療法第1条の5第2項	◇
商業	百貨店・総合スーパー等 （店舗面積：5,000㎡以上）	日本標準産業分類による区分、その他ショッピングセンター等を含む	◇
	生鮮食品を取扱う小売店舗 （店舗面積：1,000㎡超）		◇
教育文化 産業支援	大学	学校教育法第1条	◇
	専修学校	学校教育法第124条	◇
	地域交流センター （主たる多目的ホール：800席以上）	都市再生整備計画事業 ハンドブックによる	☆
	まちおこしセンター （主たる展示室面積：400㎡以上）	都市再生整備計画事業 ハンドブックによる	☆
	図書館 （延床面積：5,000㎡以上）	図書館法第2条第1項	◎
子育て 福祉	公立認定こども園	就学前の子供に関する教育、 保育等の総合的な提供の推進 に関する法律第2条第6項	◇
	こども総合支援センター	児童福祉法第10条第1項	◎
	地域子育て支援拠点施設	子ども・子育て支援法 第59条第1項第9号	◇
	一時預かり機能がある施設	子ども・子育て支援法 第59条第1項第10号	◇

◎	区域に立地している。	（維持型）
◇	区域に立地するが、 充足していない。	（誘導型）
☆	区域に立地していない。	（誘導型）

※「維持」、「誘導」は、立地状況の動向変化により変動するため、定期的にホームページ等で情報を提供します。