

## 誘導施策

和歌山市では、都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用のほか、立地適正化計画の策定を通じて「多極型のコンパクトなまちづくり」を目指し、具体的には次の施策を推進します。

### 都市機能の維持・誘導に関する施策

#### ○まちなか再生・地域拠点の整備

まちなかの公共施設の再編や新たな都市機能の立地／市街地再開発等によるまちなか居住の促進、まちなか再生まちなかでのイベントを開催／まちなかの空き店舗等を活用した創業等支援、空き家、空き地の有効活用／駐車場の配置適正化

#### ○企業誘導

企業誘致の促進／創業支援の強化 等

#### ○高等教育機関等の充実

大学等の高等教育機関の充実・誘致／市内就職の促進 等

### 居住誘導に関する施策

#### ○居住環境の整備

市街化調整区域における開発規制と居住誘導区域への開発誘導／開発許可制度の理解促進と適切な運用／低未利用土地の有効活用 等

#### ○暮らしの基盤確保

建築物更新時の狭い道路の拡幅・整備の促進／幹線道路網の整備、歩行者空間・自転車通行空間の整備 等

### 公共交通ネットワークの形成に関する施策

既存バス路線の見直し、新規路線の開設や地域バス等の導入の検討  
駅へのアクセス向上や駅前広場の整備

## 目標と効果の評価と計画の見直し

実施する各種施策の進捗状況やその効果等を見極め、より効果的に計画を実現していくため、おおむね5年ごとに、本計画の進捗状況や目標の達成により期待される効果を精査・検討・見直しを行います。

### (1) 目標：人口密度と中心拠点区域の集積性を維持するための目標

<都市機能誘導のための目標値>

<居住誘導のための目標値>

指標名	現況値	目標値 平成47年 (2035年)	指標名	現況値	目標値 平成47年 (2035年)
中心拠点・地域拠点における鉄道乗降客数	102,405人/日※1	現状維持	居住誘導区域の人口密度	60.1人/ha※3	55.0人/ha
中心拠点区域における従業者数	33,148人※2	現状維持	中心拠点区域の人口密度	56.5人/ha※3	60.0人/ha

※1：平成28年（2016年）1日平均乗降客数  
※2：平成26年（2014年）経済センサス

※3：平成27年（2015年）国勢調査

### (2) 効果：地域経済等への効果を計測し、施策・計画を検証するための指標

<都市機能誘導における管理指標>

指標名	平成28年（2016年）	平成47年（2035年）	期待される効果
中心拠点区域の空き地面積	269,300㎡	293,200㎡（現状推計） 254,800㎡（目標値）	現状推計より約13%削減

<居住誘導における管理指標>

指標名	平成27年（2015年）	平成47年（2035年）	期待される効果
まちなかの小学校※1における児童数	1,187人	1,750人	児童数が約48%増、級数増により教育環境が向上

※1：中心拠点区域を含むまちなか地区（本町・城北・雄湊・大新・広瀬・新南・宮北）の市立小学校、義務教育学校（1～6年生）

## 和歌山市立地適正化計画【概要版】

### 和歌山市の現状および立地適正化計画で特に解決すべき課題

#### 【和歌山市の現状】

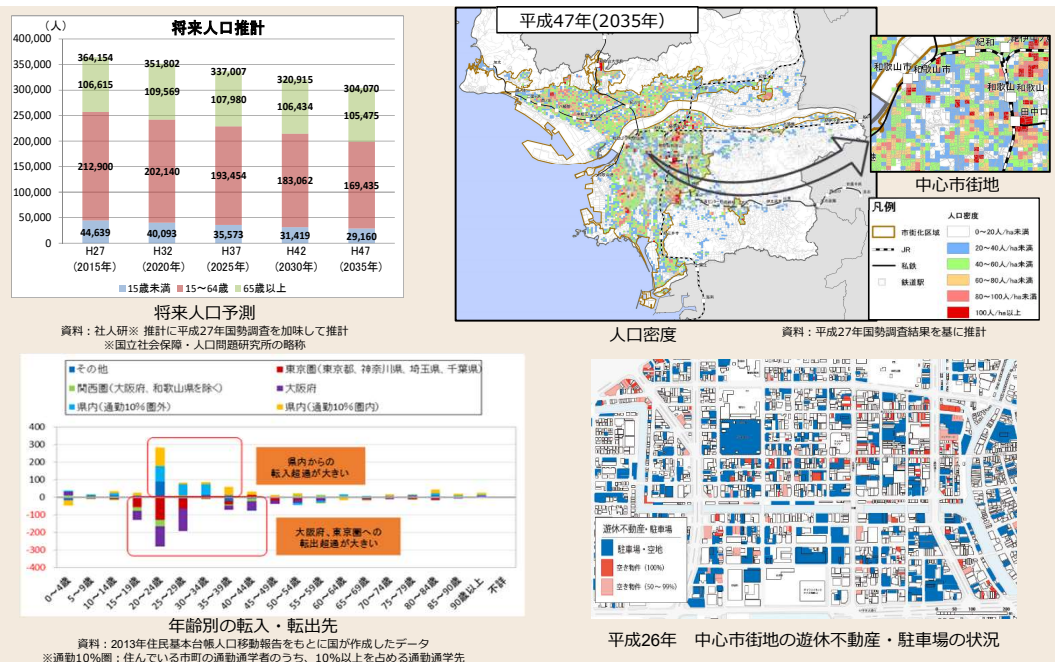
和歌山市の人口は昭和60年頃をピークにその後減少し、少子高齢化に加え若年層の市外への転出により、平成27年時点では約36万人まで減少しています。そして、平成47年(2035年)には約30万人まで減少し、中心市街地の人口密度は40人/haを下回る可能性があると考えられています。また、中心市街地では低未利用地が多く発生し、空洞化が進行しています。

#### 【立地適正化計画で特に解決すべき課題】

本市では様々な都市構造上の課題を有していますが、立地適正化計画の主旨を踏まえ、本計画で特に解決すべき課題は以下の通りと考えます。

#### 課題① 生産年齢人口、特に若年人口の減少

#### 課題② 中心市街地の空洞化



### 和歌山市立地適正化計画の方針

課題を解決するためのまちづくりの方針と、目指すべき都市の骨格構造を設定し、その実現のため、居住機能や都市機能の立地を適正に誘導することで、多極型のコンパクトでにぎわいと活力のあるまちの形成を目指します。

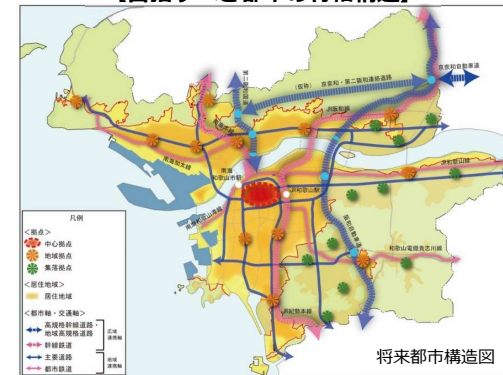
#### 【まちづくりの方針（ターゲット）】

若い世代の転出や生産年齢人口の減少を抑制していくためには、若い世代から「学び場」として和歌山市が選ばれることをきっかけに、さらに「住む場所」、「働く場所」、「楽しむ場所」として選ばれるための施策を講じることが大切です。

“選ばれる”まちの機能を強化し、まちの賑わいの創出、地域住民や来訪者の交流を活発にし、都市活力の向上を目指します。

まちづくりの方針（ターゲット）：  
若者から選ばれるまちづくりによる  
都市活力の向上

#### 【目指すべき都市の骨格構造】



### お問い合わせ先

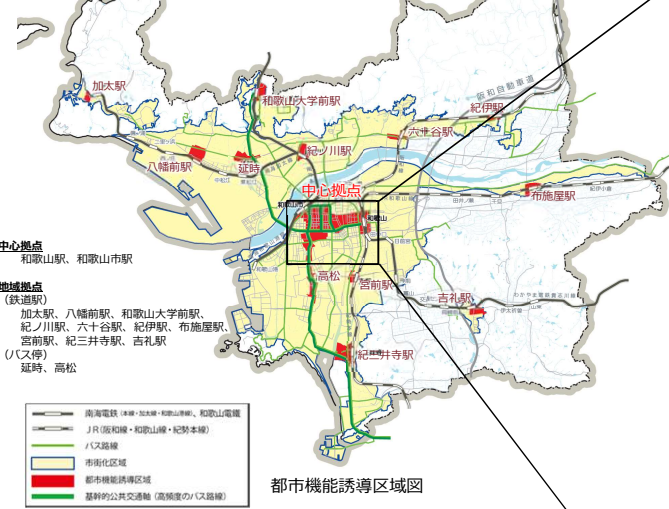
和歌山市 都市建設局 都市計画部 都市計画課  
〒640-8511 和歌山市七番丁23番地  
TEL：073-435-1228（直通） Email：toshikeikaku@city.wakayama.lg.jp



【都市機能誘導区域・誘導施設】魅力ある都市機能の誘導

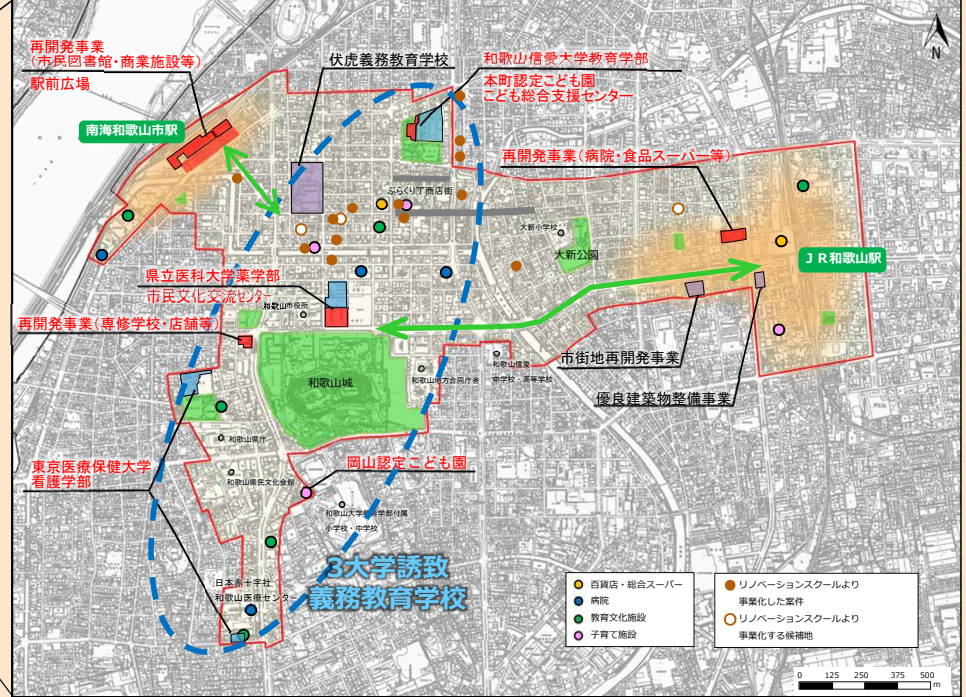
都市機能の誘導を図る拠点を、大学や図書館等の高次都市機能や生活に密着した都市機能の集積を図り核となる中心拠点、地域の生活サービス（スーパー・診療所等）の維持・強化を図る地域拠点とし、それを結び公共交通ネットワークを基幹的公共交通軸として位置付けます。

地域拠点：生活サービスの維持・強化

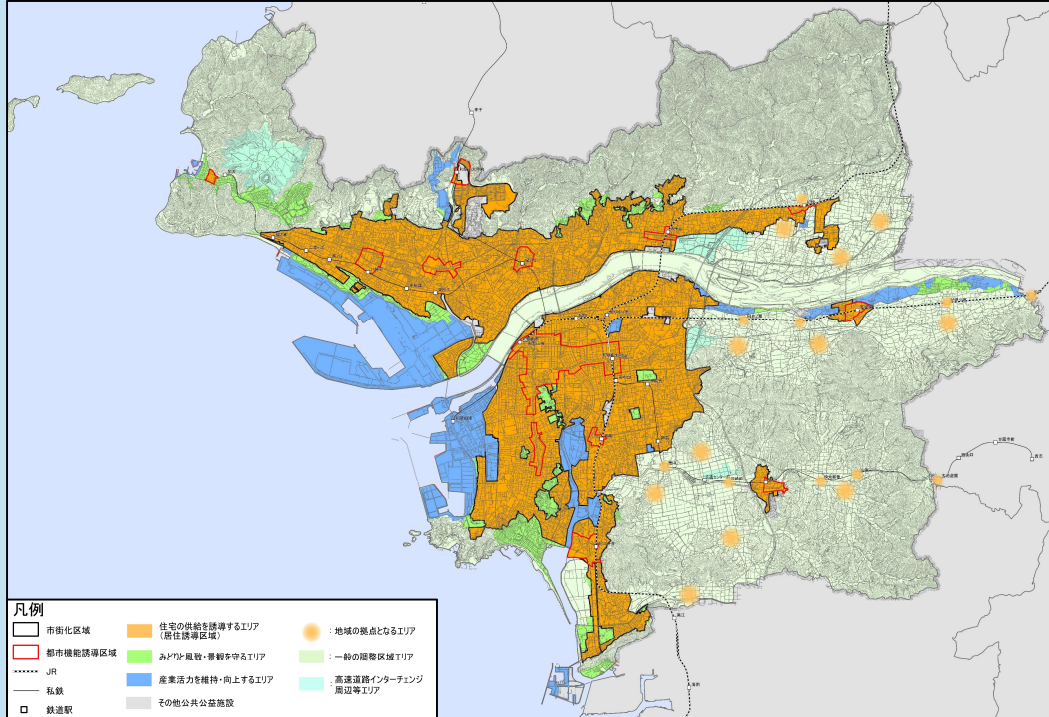


機能	中心拠点の誘導施設	地域拠点の誘導施設
医療	病院	病院
	診療所（内科）	診療所（内科）
	診療所（小児科）	診療所（小児科）
商業	百貨店・総合スーパー等 (店舗面積5,000㎡以上)	---
	生鮮食品を取扱う小売店舗 (店舗面積1,000㎡超)	生鮮食品を取扱う小売店舗 (店舗面積1,000㎡超)
教育文化 産業支援	大学	---
	再修学校	---
	地域交流センター (主たる多目的ホール：800席以上)	地域交流センター (コミュニティセンター)
	まちおこしセンター (主たる展示室面積：400㎡以上)	---
子育て 福祉	図書館（延床面積5,000㎡以上）	---
	公立認定こども園	---
	こども総合支援センター 地域子育て支援拠点施設 一時預かり機能がある施設	---

中心拠点：時代にあった高次都市サービスの提供



【居住誘導区域】適切な土地利用による居住環境の向上



人口流出を抑制しつつ生活利便を維持するため、住宅開発等を促し居住を誘導するエリア（居住誘導区域）を設定します。みどりや景観、産業活力といった視点から、住宅開発を誘導しないエリアについては、これまでの環境を維持していきます。

市街化区域内

（オレンジ）住宅の供給を誘導するエリア

・他都市への人口流出を抑制し、和歌山市への定着を図るため、市街地環境の改善に資する住宅を誘導するエリア。（居住誘導区域）

（グリーン）みどりと風致・景観を守るエリア

・農地や緑地等が集積している地域や、歴史・文化・観光、風致や景観に優れ、自然と親しめる地域であり、居住環境や地域固有の風土を守るエリア。

（ブルー）産業活力を維持・向上するエリア

・工業専用地域のほか工場等が集積している地域であり、産業環境と居住環境を守るエリア。

市街化調整区域

地域の拠点となるエリア

・公共施設周辺等の地域拠点となる特定集落・駅周辺における分譲住宅等の開発を認めるエリア

一般の調整区域エリア

・農家住宅等の通常の立地基準により立地可能な開発を認めるエリア

高速道路IC周辺エリア

・阪和自動車道3IC周辺で、都市計画マスタープランに位置付けられたゾーンは地区計画の策定により開発を認めるエリア

都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築行為等、居住誘導区域外での住宅開発等に関する届出  
誘導施設を都市機能誘導区域外で立地する場合や、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を立地させる場合、市長への届出が必要になります。

詳しくは、こちらのQRコードから



市街化調整区域の開発許可基準

- 特定集落（小学校、支所等から300m内）
- 鉄道駅周辺区域（駅から原則100m内）に誘導

詳しくは、こちらのQRコードから



開発許可の運用

住宅の供給を誘導するエリア(居住誘導区域)へ開発誘導を行うため、開発許可要件の運用の見直しを行い、緩和・明確化を行います。

詳しくは、こちらのQRコードから

