

市民意見募集(パブリックコメント)結果

「和歌山都市計画（用途地域・特別用途地区）の変更（素案）」に関するご意見を募集した結果、4件のご意見をいただきましたので、次のとおり公表します。

■ 募集案件の概要

募集案件	和歌山都市計画（用途地域・特別用途地区）の変更（素案）
受付期間	令和4年7月1日～令和4年8月5日
ご意見の件数	2名・4件

■ ご意見の概要と市の考え方

No.	和歌山都市計画(用途地域・特別用途地区)の変更(素案)についてのご意見	市の考え方
1	<p>P.20 で、和歌山城公園やその周辺を、第1種住居地域に変更するとされているが、「地区の将来像整備方針」が不明確で、理由が分からない。具定例として何を想定しているのか記載してほしい。「ホテルを誘致できるようにしたい」や「3階建て以上又は1,500㎡以上の店舗や事務所を新築できるようにしたい」という意図か？史跡の中心エリアを緩和し過ぎていないか心配。</p>	<p>和歌山城公園区域に立地する和歌山城天守閣をはじめ、売店を併設する休憩所や観光案内所、歴史館、管理事務所が併設する和歌山市役所の南別館の建物等は、市民の憩いにも供するために必要な施設であります。</p> <p>このたびの用途地域の変更は、これらの施設用途に応じて見直すものであり、新たな建築物の建築を意図するものではございません。</p> <p>なお、建築物の建築や工作物の設置等については文化財保護の観点から適正に制限が課せられているところです。</p>
2	<p>P.25 で、岡公園を第1種住居地域に変更するとされているが、「地区の将来像整備方針」にある「小規模オフィスや店舗等の立地」を公園内に想定されているならば、第2種中高層住居専用地域で十分かと思われ、理由が分からない。具定例として何を想定しているのか記載してほしい。</p> <p>「岡公園を縮小したい」や「ホテルを誘致できるようにしたい」、「3階建て以上又は1,500㎡以上の店舗や事務所を新築できるようにしたい」という意図か？公園を緩和し過ぎていないか心配。</p>	<p>本市では、住宅及び都市機能増進施設（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及び利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適性を図るため、平成29年3月に「立地適正化計画」を策定しました。</p> <p>当該計画に位置づけた「中心拠点区域」では、本市ならび広域圏の中心的な機能を担う地区として、商業・業務、医療、子育て支援、地域文化等の都市機能のさらなる集積による魅力の向上を図り、商業の活性化やまちなか居住を促進し、交流人口の拡大による賑わ</p>

		<p>いのある拠点の創出を目指しています。</p> <p>ご意見いただきました「5 吹上・広瀬地区」は、当該計画において中心拠点区域に隣接する地区であり、将来整備方針にお示ししたとおり、一体的な土地利用の促進を図っていく趣旨から第一種住居地域に見直しを行うものですが、当該地区の大部分には、「徳川家御廟」をはじめ、寺社及び墓地の土地利用が多く、また北部には「岡公園」や「弁財天社」、「紀州徳川神社」の森が広がる歴史や自然の風景のおもむきのある地区でもあることから風致地区に定めており、変更後もその規制の下、自然環境と調和した良好な住環境に努めて参ります。</p>
3	<p>今回のパブリックコメントを拝見することで、このような用地の区分があると知ることができ、大変嬉しく思います。</p> <p>さて、まず用地の細かい部分に関しては、細かすぎて、変更するとどうなるのか想像しづらいです。現状との乖離を是正するための改訂ならば、改訂によってどのようなメリットがあり、今後どのような街になるのか、具体的に書いて欲しいと思います。</p>	<p>本市では、都市計画に関する基本的な方針を定めた和歌山市都市計画マスタープランを策定しており、令和2年8月に一部変更しました。</p> <p>内容としましては、新たな施策展開に向け、都市の将来像や土地利用の基本方針など、和歌山市のこれからの時代に応じた都市づくりの方針として、第5次長期総合基本構想や県の都市計画区域マスタープランの改定に加え、まち・ひと・しごと創生法の改正に基づく「和歌山市人口ビジョン」及び「和歌山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や都市再生特別措置法の改正に基づく「和歌山市立地適正化計画」の策定、さらに「和歌山環状道路構想及び和歌山南スマートインターチェンジ周辺の産業誘導」を促進する目的などを掲げております。</p> <p>今回の用途地域の見直しは、上述の都市計画マスタープランの基本方針に基づき行うもので、令和2年度に実施した都市計画基礎調査による土地利用の状況などの結果を踏まえ、現況に即した土地利用及び地域活性化のための土地利用の実現を目指し、都市計画道路の変更に伴い、沿道の用途地域について</p>

		<p>もあわせて見直しを行うことにより、各地区に応じた適正な土地利用の転換を図るものです。</p>
<p>4</p>	<p>次に、大規模集客施設制限地区に関してですが、記述が少なすぎて、これだけでは何も分かりません。また、この大規模集客施設制限地区とは、具体的にどのような基準で設けられているのでしょうか？資料には、『商業地域・近隣商業地域の土地利用を増進させ中心地の発展を図るため、準工業地域に対して、「大規模集客制限地区」の特別用途地区を定めている』と書かれています。具体的な内容として、映画館や飲食店、店舗などの床面積が1万平方メートルを超えるものとされています。</p> <p>和歌山市を訪れた県外の知人や私自身も、集客できる施設が少なすぎると考えていました。これは、以前から思っていたことなのですが、和歌山に小売店などの店舗が少ないように思います。近畿地方や中部地方など、和歌山近辺に店舗を展開している企業は数多くありますが、和歌山だけ出店していないということが意外と多いです。例えば、スギ薬局は、中部地方を中心に関西と関東に展開していますが、関西では和歌山だけ店舗がありません。コンビニのミニストップも同じく、和歌山のみありません。雑貨屋の東急ハンズやLoftも同様にあります。ポイントは、関西圏で和歌山だけに存在していないという事です。</p> <p>和歌山市の立地状況の悪さが原因であるなら、交通面で改善が望ましいと思います（市内なら、LRTを敷いて、和歌山市中心部の交通を改善する。県外からなら、四国新幹線の誘致や紀淡海峡大橋による近畿環状道路を形成するなど）。一方、和歌山市側が大規模店舗を展開する用地を制限しているからであるならば、もっと大規</p>	<p>和歌山市都市計画マスタープランでは、土地利用方針として、「多極型のコンパクトなまちづくり」の実現に向けて、都市機能が集積した利便性の高い市街地を形成するため、土地利用を誘導するものとしています。</p> <p>また、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、準工業地域で床面積一万㎡を超える大規模集客施設の立地を規制する「大規模集客施設制限地区」の特別用途地区を指定しております。</p> <p>今回の変更は、準工業地域から第一種住居地域への用途地域の変更に伴い、特別用途地区を指定しなくても同様の規制が可能となることから、特別用途地区を一部廃止するものであります。</p> <p>頂いたご意見については、今後の施策の参考とさせていただきます。</p>

	<p>模な特別用途地区の改訂が必要ではないかと思ったりします。どうして、数ha程度の小規模な改訂になったのでしょうか？しかも、空洞化を防ぐためにも仕方ないのかもしれませんが、改訂後は全て住居用の用地になっています。この改訂の根拠に加えて、大規模集客制限地区を大規模改訂するなどして、集客面を向上させること等は考えているのか、お答えいただけると嬉しいです。</p> <p>和歌山市の発展のために、大規模な変更を施して、より良い町の形に変えてくれればと思います。</p>	
--	---	--