

③ 集落地

市街化調整区域内に点在する既存の集落地が有するそれぞれの特性を活かしつつ集落の拡散を防止し、豊かな自然環境と共生する良好な住環境を重視したコンパクトで便利な集落地形成の誘導を行い、地域のコミュニティの維持・形成を図ります。

また、国道24号、和佐山口線、西脇山口線、市駅和佐線、主要地方道和歌山橋本線などの幹線道路沿道やJR阪和線、JR和歌山線、和歌山電鐵貴志川線の駅周辺、日常生活圏が市街化区域と一体的な集落地（小倉、岩橋、坂田・神前、内原・本渡）などでは、その位置特性から必要となる一定の用途の建築物等の適正な誘導を図ります。

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。

(2) 市街地整備の方針

今後の市街地整備では、「多極型のコンパクトなまちづくり」の実現に向けた各ゾーンの都市機能を高めるための整備、その他の市街地においては防災面の改善、人口の定着に向けた居住環境の整備が必要です。市街地整備については、以下の項目を基本方針として整備を進めます。

- 各拠点及びゾーンへの機能集積や再生に向け、それぞれのゾーンの特性に合った、集約的な市街地整備を実施します。
- さらなる少子高齢化が進む中、人口の定着に向け、地域ニーズに応じた住宅の供給や利便性の高い中心部周辺においてまちなか居住を進めていきます。
- 防災面を中心に既成市街地の改善や、都市内空地として市街化区域内農地の活用を行っていきます。

1) 中心拠点

中心拠点では、商業、業務、文化、行政機能等が集積した利便性を活かすとともに都市機能誘導区域における高次な都市機能の充実により、まちなか居住の促進を図るとともに、市内外との交流人口の増加を図り、中心市街地としての都市機能の充実を図ります。

また、都市再生の起爆剤となる土地利用の高度化、都市機能の更新に資する市街地開発事業を進めていきます。

2) 工業機能ゾーン

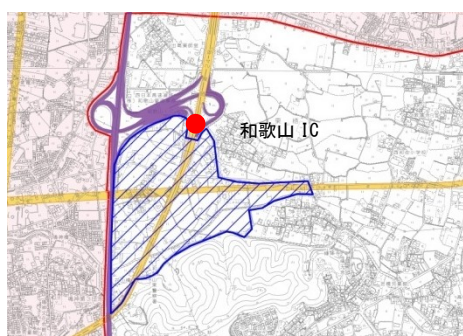
工業機能ゾーンは今後とも和歌山市の産業を支える柱として、工業の利便の促進を図り、工業に特化した土地利用を進め、省エネルギー対策の推進や新エネルギーの利用など環境に配慮した施設への転換を促します。臨海部では、工業地の保全と未利用地の活用による新産業の誘致、内陸部の工業機能ゾーンでは工業機能の向上に向けた基盤施設整備について検討を進めます。

3) 産業・物流機能ゾーン

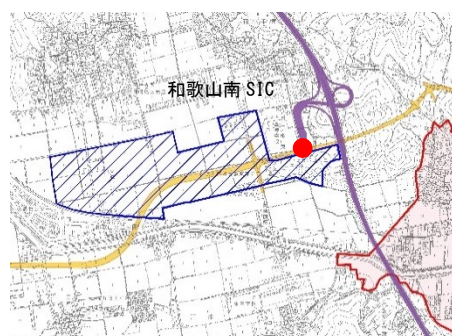
産業・物流機能ゾーンのうち、和歌山県による企業用地「コスモパーク加太」周辺では、さらなる企業参入による活性化を図ります。また、阪和自動車道と和歌山インターチェンジ周辺や和歌山北インターチェンジ、和歌山南スマートインターチェンジ周辺においては、交通機能を活かした流通業務機能などの新たな産業等の拠点形成をめざし、雇用創出や交通機能の強化を促します。



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

<新規産業地区域図>

4) 観光レクリエーション機能ゾーン

和歌山市における海、山、川等の良好な自然景観や歴史資源を活用し、京阪神・関西空港に近い立地条件を活かし、国内・外の観光客誘致による地域活性化に向け、全市的な取り組みを進めていきます。

自然と史跡の宝庫である加太・友ヶ島地域では、戦前の史跡を保全・活用を行うとともに、マリンレジャーや磯釣り、キャンプ等の様々な観光を楽しめる地域づくりを行います。また、案内板や標識・栈橋等の基盤施設の保全・充実を図ります。

自然環境と歴史的・文化資源が共存する和歌浦湾地域及びその周辺地域においては歴史的・文化施設の保全・活用を行うとともに、観光遊歩道や海水浴場の駐車場整備等の基盤施設の保全・充実を図ります。また、宿泊客の増加に向け、施設のリニューアルや周辺整備についても検討していきます。多様なレジャーを楽しむことのできるマリナーシティも含めた観光施設間の連携による新たな観光ルートの検討や施設のPR活動など、ソフト面の充実も図ります。

紀伊風土記の丘及び四季の郷公園を含むエリアでは、周辺の自然・農村環境に加え、熊野古道や旧中筋家住宅を活用した観光拠点の形成に向けた検討を行います。

重要な文化遺産であり、和歌山市のシンボルである和歌山城においては、既存施設の保全・管理を進めるとともに、イベントや美化活動によるイメージアップを図り、集客力を高めていきます。

(3) 交通施設整備の方針

1) 道路の整備方針

- 都市全体の活性化に向け、各都市機能ゾーンや地域拠点の連携を促す道路整備を進めます。
- 広域幹線道路、都市計画道路、生活道路等の機能に応じた適切、効果的な整備を歩行者・自転車通行空間の整備も含めて行うことにより、円滑で安全、快適に移動できる道路整備を進めます。
- 着実な道路網整備を行い、多様なルート選択を可能にすることで渋滞を緩和し、温室効果ガスの削減に貢献します。
- 道路施設の老朽化に対応するため、施設の維持管理計画をもとに適切な維持管理と長寿命化を図ります。
- 災害時の避難路や延焼遮断帯などの防災機能に配慮した道路の整備を進めます。
- 公共空間を構成する要素として、景観や環境に配慮した道路整備を進めます。

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。

(2) 地域の拠点と地域間のネットワーク

北東部地域においては、六十谷駅周辺及び紀伊駅周辺における公共交通機関の維持・充実を図り、都市機能の維持・誘導を行います。

北東部地域は、JR阪和線で中心部地域や大阪方面と結ばれています。また、高規格幹線道路である阪和自動車道、京奈和自動車道や国道24号、西脇山口線などの幹線道路で大阪府、紀北部、中心部地域、市内の他の地域と結ばれています。

JR阪和線や阪和自動車道、京奈和自動車道を広域的に都市間を連携する広域連携軸、国道24号、西脇山口線を都市機能の連携を促進させる地域連携軸として位置づけます。

(3) 北東部地域の課題

- 周辺市街地のスプロール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
- 和歌山北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
- 国道24号沿道における適正な開発の指導
- 地域生活道路整備による居住環境の改善
- 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

(4) 北東部地域の将来像とまちづくりのテーマ

1) 北東部地域の将来像

和泉山脈と紀の川に囲まれた親しみある交流のまち

2) 地域別まちづくりのテーマ

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。

阪和自動車道と和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。

国道24号等の幹線道路沿道の開発については、周辺の農業環境に配慮しつつ、広域道路として適正な土地利用の誘導を図ります。

身近な交通手段であるバスの利便性向上など、公共交通機関の充実を図り、JR紀伊駅周辺と農村集落地との交通ネットワークを形成・維持します。

＜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（有功地区） <p>《その他》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・河川改修の推進
都市景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな和泉山脈の景観保全 ・沿川環境と調和を図ることによる紀の川の開放感を感じることでできる河川景観の保全・形成 ・緑豊かで潤いのある住宅地の景観形成 ・広がりのある田園景観の保全 ・緑と歴史が息づくやすらぎを感じることでできる景観保全 ・秩序ある沿道の景観形成 ・古くからの特徴的なまちなみ景観の保全
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・直川複合施設「さんさんセンター紀の川」の活用 ・遊休農地活用の支援 ・急傾斜地崩壊・地すべり及び土石流の対策

- ・公共施設としては、河南コミュニティセンター、河南総合体育館があります。
- ・農業や産業関連施設として、栗栖にJA和歌山本店、小倉に和歌山県立工業技術センター、和歌山県立産業技術専門学院が立地しています。

(2) 地域の拠点と地域間のネットワーク

東部地域においては、布施屋駅周辺における公共交通機関の維持・充実を図り、都市機能の維持・誘導を行います。

東部地域は、JR和歌山線で中心部地域や奈良方面と結ばれています。また、高規格幹線道路である阪和自動車道や国道24号、市駅和佐線、主要地方道と歌山打田線、主要地方道岩出海南線などの幹線道路で大阪府、紀北部、中心部地域、他の地域と結ばれています。

阪和自動車道を広域的に都市間を連携する広域連携軸、JR和歌山線、国道24号、市駅和佐線を都市機能の連携を促進させる地域連携軸として位置づけます。

(3) 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
- 新規の開発地区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
- 幹線道路の整備と和歌山インターチェンジの活用
- 工業地域の機能の充実
- 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

(4) 東部地域の将来像とまちづくりのテーマ

1) 東部地域の将来像

紀の川に広がる田園と産業のまち

2) 地域別まちづくりのテーマ

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。

＜東部地域の部門別方針＞

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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産業等の拠点づくり
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、市駅和佐線、和佐山口線 ・ 鉄道やバス路線等、公共交通体系の利便性の向上 <p>《下水道》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共下水道（汚水）事業（四箇郷地区） <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
都市景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沿川環境と調和を図ることによる紀の川の開放感を感じることのできる河川景観の保全・形成 ・ 広がりのある田園景観の保全 ・ 周辺環境と調和した工場の景観形成 ・ 緑豊かで潤いのある住宅地の景観形成 ・ 緑豊かな丘陵景観の保全 ・ 緑と歴史が息づくやすらぎを感じることのできる景観保全 ・ 秩序ある沿道の景観形成
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 紀伊風土記の丘の活用 ・ 旧中筋家住宅の公開活用 ・ 内陸部工業の振興と住宅地化抑制の検討 ・ 遊休農地活用の支援 ・ 急傾斜地崩壊・地すべり及び土石流の対策

3) 地域の特色ある施設・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。



(2) 地域の拠点と地域間のネットワーク

南東部地域においては、住宅団地や公益施設、商業施設が集積する吉礼駅周辺における公共交通機関の維持・充実を図り、都市機能の維持・誘導を行います。

南東部地域は、和歌山電鐵貴志川線で中心部地域や紀の川市と結ばれています。また、高規格幹線道路である阪和自動車道や南港山東線、松島本渡線、主要地方道と歌山橋本線、主要地方道岩出海南線などの幹線道路で中心部地域、他の地域と結ばれています。

阪和自動車道を広域的に都市間を連携する広域連携軸、和歌山電鐵貴志川線、南港山東線、松島本渡線を都市機能の連携を促進させる地域連携軸として位置づけます。

(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

(4) 南東部地域の将来像とまちづくりのテーマ

1) 南東部地域の将来像

緑豊かな農園が広がる安らぎとゆとりのまち

2) 地域別まちづくりのテーマ

① 山並みと農園が調和する緑豊かなまちづくり

南東部地域の大部分は、山地や農地となっています。今後も都市近郊の農業環境が持続できるよう、無秩序な開発を抑制するとともに、河川改修や山林緑地の保全による防災機能の向上とあわせ、地域の環境を保全します。

また、集落地が分散して立地していることから、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るとともに、今後のさらなる高齢化を見据え、地域における日常生活サービス機能の充実と、公共交通アクセス性の向上を図ります。

老朽化の進む市営住宅では、建て替えを契機にして、地域の再生につながるまちづくりを行います。

② 文化と農業のレクリエーションを活かした地域づくり

田園や果樹園、神社・寺院、公園、公共交通機関など、様々な地域資源を保全・活用し、自然と農業のテーマパークである四季の郷公園を拠点として、農村型のレクリエーション活動の普及を進めます。

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。

＜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・物流等の拠点づくり
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 <p>《公園・緑地》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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（三田・岡崎地区） <p>《その他》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・河川改修の推進 ・市営住宅岡崎団地の建替計画の推進 ・緊急消防援助隊活動拠点施設の整備
都市景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・緑と歴史が息づく、やすらぎを感じることのできる景観保全 ・緑豊かで潤いのある住宅地の景観形成 ・緑豊かな丘陵景観の保全 ・広がりのある田園景観の保全 ・古くからの特徴的なまちなみ景観の保全
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・四季の郷公園の農業体験型観光レクリエーション施設の活用 ・和歌山電鐵貴志川線を活用したまちづくり ・内陸部工業の振興 ・遊休農地活用の支援 ・急傾斜地崩壊、地すべり、土石流対策