

第2次海南市都市計画マスタープラン 海南市立地適正化計画

動き出す！ 海南

平成31年3月策定

(令和2年3月変更)

海 南 市

目 次

はじめに	1
1. 都市計画マスタープランについて	1
(1) 都市計画とは	1
(2) 都市計画マスタープランとは	1
(3) 目標年次	1
(4) 対象区域等	1
2. 立地適正化計画について	2
(1) 背景	2
(2) 立地適正化計画の内容	3
(3) 立地適正化計画の役割	5
(4) 上位計画等との関係	6
(5) 計画期間と計画の見直し	6
(6) 立地適正化計画の区域	6
現状把握と課題整理	7
1. 海南市の現状把握	7
2. 海南市のまちづくりの主要課題	35
第1章 全体構想	37
1. 都市づくりの目標と将来像	37
(1) 都市づくりの目標	37
(2) 都市づくりのイメージ（目標とする都市構造）	38
(3) 将来人口の目標	40
第2章 立地適正化計画	41
1. 立地適正化計画の基本方針	41
2. 3つの方策と推進のための具体的な取組み	44
(1) 3つの方策	44
(2) 3つの方策を推進するための具体的な取組み	45
3. 都市機能誘導区域	47
(1) 区域設定の方針	47
(2) 都市機能誘導区域の設定	47
(3) 都市機能誘導区域（区域図）	48
(4) 誘導施設	49

4. 居住誘導区域.....	51
(1) 区域設定の方針.....	51
(2) 居住誘導区域の設定.....	51
(3) 居住誘導区域（区域図）.....	53
5. 立地適正化計画の推進.....	54
(1) 都市機能誘導区域外での届出制度.....	54
(2) 居住誘導区域外での届出制度.....	54
6. 目標値の設定.....	55
7. 施策達成状況に関する評価方法.....	55
第3章 分野別構想.....	57
1. 土地利用の方針.....	58
2. 道路・交通体系の方針.....	60
3. 公園・緑地の方針.....	62
4. 景観に配慮した都市づくりの方針.....	63
5. 河川・下水道（雨水）に関する方針.....	64
6. 都市防災の方針.....	65
7. 市民協働の都市づくりの方針.....	66
第4章 地域別構想.....	67
1. 地域区分.....	67
2. 西部地域.....	68
3. 東部地域.....	70
4. 南部地域.....	72

はじめに

1. 都市計画マスタープランについて

(1) 都市計画とは

都市計画とは、都市の将来の目標となる姿を想定し、そのために必要な規制や誘導、整備などを行い、都市を適正に発展させようとする方法や手段のことです。

(2) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。

市町村が行う都市計画の基本となる計画で、将来目指すべきまちの姿を目標として定め、その実現に向けた長期的なまちづくりの考え方を示すものです。

海南市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）は、本市の最上位計画である「海南市総合計画」、和歌山県が定める「都市計画区域マスタープラン（紀北圏域）」並びに「国土利用計画」などの上位計画に即しつつ、社会経済情勢や本市の現状等を踏まえ、策定しています。

(3) 目標年次

本計画は、概ね20年後のまちの将来像を見据え、道路や公園、市街地などに関する概ね10年間の取組方針を示したものです。

社会・経済情勢の変化などがあつた場合には、必要に応じて見直しを行います。

(4) 対象区域等

本計画は、市域全体を対象とします。

2. 立地適正化計画について

(1) 背景

多くの地方都市はもとより、今、国全体において、これまで増加してきた人口が減少に転じ、さらに高齢者の急増が見込まれるという大きな変化を迎えています。

この状況変化に向き合い、今後、安心できる居住環境の実現に向けてまちづくりの方向性を見定めて行くことが重要な課題であります。これまでのまちづくりの方向性は、そのほとんどが人口増加を前提として進められてきたものであることを振り返り、今後は考え方を換え、人口が減少するという、これまでとは逆の状況を前提として、取り組みを進めて行く必要があります。

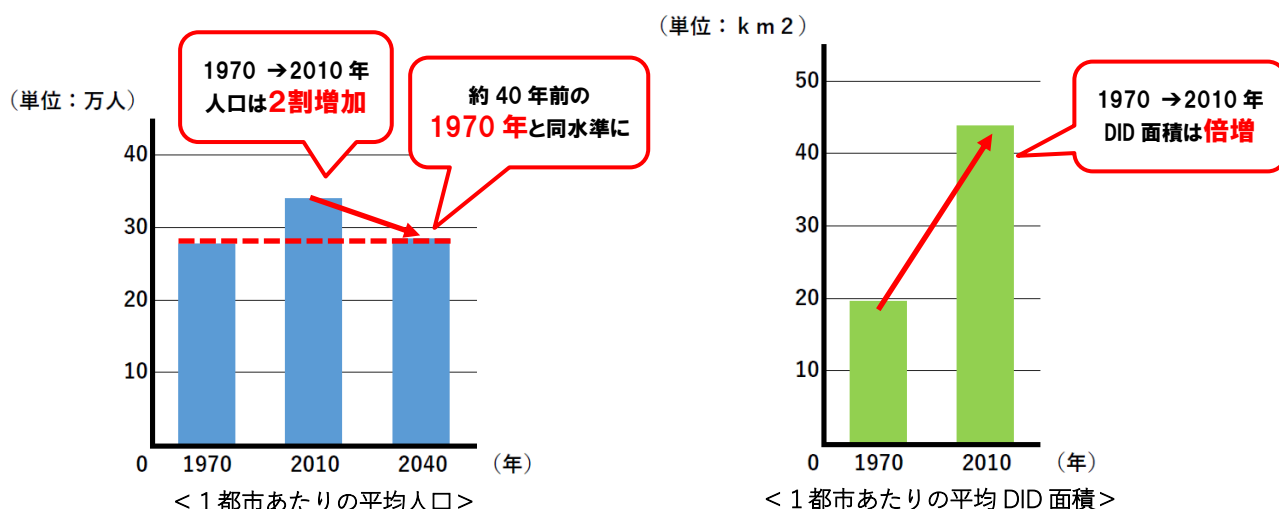
地方都市では今後、大幅な人口減少が見込まれており、例えば、地方の県庁所在都市でも 2040 年の人口が 1970 年頃の人口と同程度（2010 年の約 2 割減）になると推計されています。拡大した市街地のままで人口が減少すれば、まちなかには、一層、空家・空き地が散在する状況となり、そして、一定の人口に支えられた生活サービス施設（福祉、医療、子育て支援、商業等）の成立が難しくなっていくことが予想されます。また、公共施設・インフラ維持更新費用の増大や固定資産税収の減少等により、地方自治体の財政が圧迫されるなどの課題が発生することも懸念されます。

このようなまちの将来の姿を見越した場合、高齢者にとっても若者世代にとっても、安心できる快適な生活環境を実現すること、また、自治体の財政面においても持続可能な行政運営を目標とすることが、今後ますます重要となってきますが、これらの実現のためには、都市全体の構造を見直し、より具体的にコンパクトなまちづくりに向けた取り組みを進めて行かなければなりません。

県庁所在地の人口及び DID 面積の推移

（三大都市圏及び政令指定都市を除く）

【D I D とは】 国勢調査において設定される統計上の地区であり、市区町村の区域内で人口密度が 4,000 人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区に設定されます。



【国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」より作成】

(2)立地適正化計画の内容

立地適正化計画は、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、さらには、都市機能誘導区域へのアクセスを容易にする施策検討も視野に入れた、都市全体を見渡す包括的なマスタープランとして作成するものです。

具体的には、概ね次の事項を定めることとされています。

- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 都市機能誘導区域（※１）
- 都市機能誘導区域に誘導する施設、当該施設を誘導するために市町村が講ずる施策
- 居住誘導区域（※２）
- 居住誘導区域に居住を誘導するために市町村が講ずる施策
- その他

これらの事項を定めていくためには、現状、まちの構造にどのような課題があり、それらが将来どうなっていくのかを分析し、それらと併せて低密度化が進むまちなかに立地を目指すべき施設・機能や、そのために必要な施策は何か、居住や都市機能の適正立地を図る計画区域をどこに設定するか等について、検討を進める必要があります。

【参考】

※１ 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、商業・医療等の生活サービス機能を都市の拠点で維持、確保することにより、必要なサービスを受けることができる区域です。

都市機能誘導区域を設定する意義としては、区域内に日常的な生活サービス機能から、高次または広域的な生活サービス機能までを持続的に確保することで、郊外部も含めた都市全体の日常生活における利便性を確保することです。

※２ 居住誘導区域とは

人口減少下においても、商業・医療等の生活サービス機能や公共交通が持続的に確保されるよう、一定の人口密度を維持するために設定する区域です。

居住誘導区域を設定する意義としては、区域内の人口密度を確保することで、生活サービス機能や公共交通を維持していくうえで必要とされる一定の利用者を確保することです。

都市機能誘導区域・居住誘導区域のイメージ



【国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」より作成】

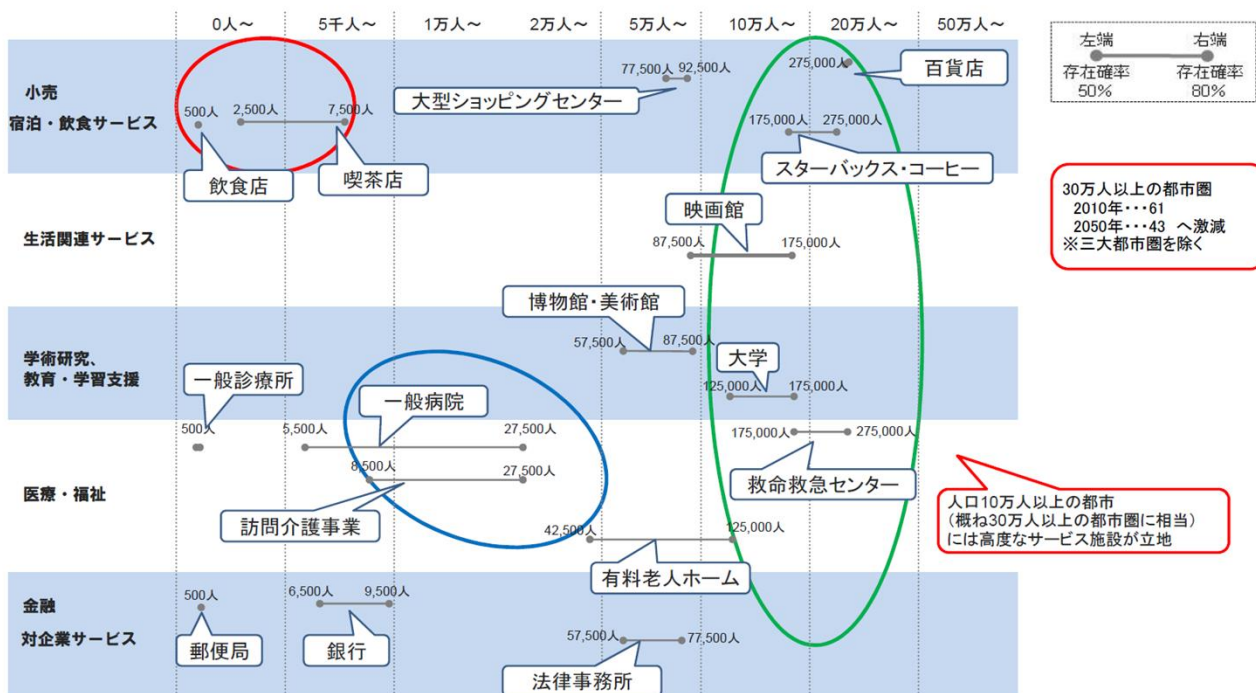
(3)立地適正化計画の役割

立地適正化計画を策定することにより、都市機能誘導区域は、人口減少が続く中でも都市機能がコンパクトに集まる拠点を維持するとともに、周辺の居住エリアも含め、一定の人口密度を保つことで市街地の空洞化を最小限に抑え、また、居住を誘導しようとする区域は、都市機能誘導区域へ徒歩、自転車、公共交通等を介して容易にアクセスできる生活利便性が高い区域として、地域価値の向上に繋がることが期待されます。

このようにして、一定の地域が互いに相乗効果を生み出すことにより、周辺一帯の「地域価値の確保・向上」に繋がり、ひいては、まち全体の魅力向上の実現に繋がるものとして、立地適正化計画を活用していくことが重要です。

【参考資料】

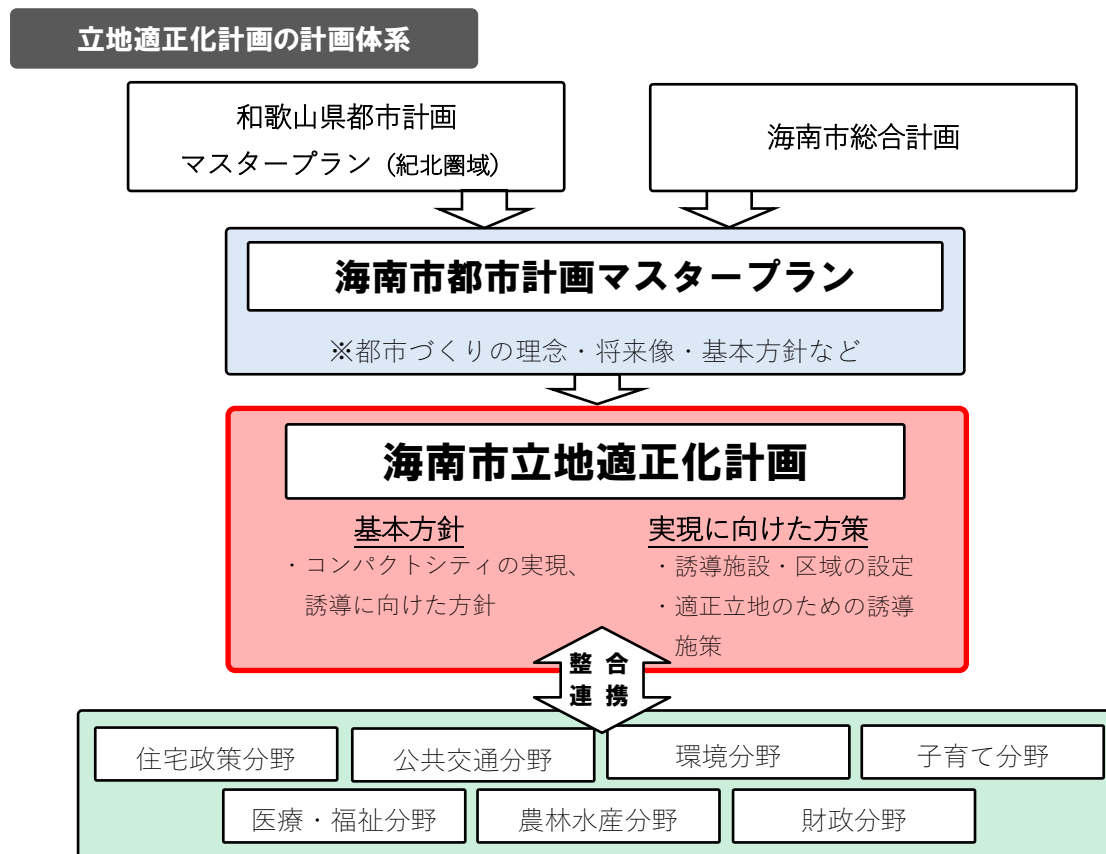
サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模(三大都市圏を除く)



【資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」】

(4)上位計画等との関係

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や商業・医療等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画であることから、総合計画や都市計画区域マスタープランといった上位計画に即していることに加え、「海南市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの基本理念や都市構造の将来像とも調和を図るとともに、公共交通分野のほか、医療・福祉、商業等の多様な分野の計画と連携する必要があります。



(5)計画期間と計画の見直し

本計画は、計画全体の策定から概ね 20 年後の都市像を見据え、3 年または 5 年のサイクルで見直しを行うこととします。

(6)立地適正化計画の区域

この計画は都市計画区域内を対象とするものですが、都市全体を見渡す観点から、現状把握、課題分析等は市全域を対象に実施したうえで、市全体としての取組み方針や施策を定めることとします。

現状把握と課題整理

1. 海南市の現状把握

ここでは、人口、土地利用、各都市機能の立地、交通など、海南市の現状について整理するとともに、各種都市機能の分布状況や公共交通の状況、災害ハザードの予測等に、将来人口推計を重ね合わせた分析を行います。

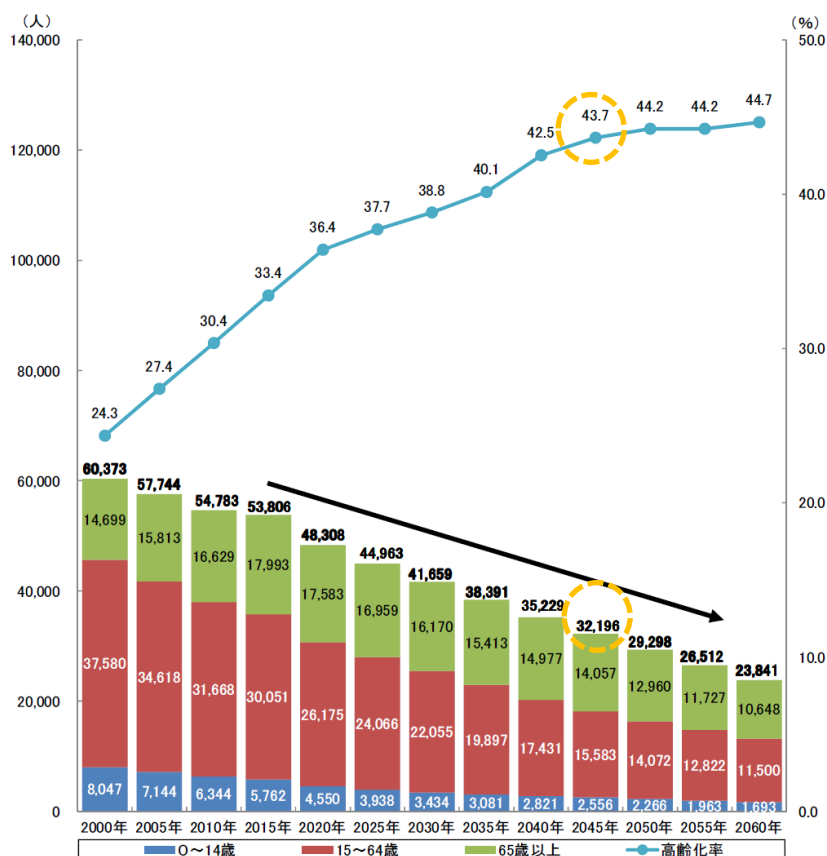
(1)人口の動向

①人口推移の実績と見通し

本市の人口は、昭和 45 年国勢調査時の 71,200 人をピークとして、その後、減少が続き、平成 27 年国勢調査時には 51,860 人となっています。また、少子高齢化が急速に進む中で、65 歳以上の人口が全人口の約 34%を占めています。

このままであれば、平成 57 年にはピーク時の半数を下回る 32,000 人程度にまで落ち込み、高齢化率についても約 40%を超えると推測されています。

総人口の推移と将来推計



S45 国勢調査 (ピーク)

71,200人

H22 国勢調査

54,783人

H27 国勢調査

51,860人

H57 (2045 年) 予測

約 32,000 人

(高齢化率 約 40%超)

資料: 2000 年～2010 年は国勢調査(年齢不詳人口を含むため、内訳と合計が合わない場合がある。2000 年は旧海南市、旧下津町の合計値)、2015 年は住民基本台帳人口(3月末現在)、2020 年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計をもとにした「まち・ひと・しごと創生本部(本部長: 内閣総理大臣)」による推計

※これ以降、特に注意書きが無い場合、記載している数値については旧海南市と旧下津町の合計

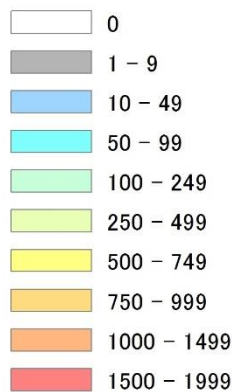
※同様の統計でも、国勢調査と住民基本台帳など、資料元が異なる場合、同じ年度・期間においても記載している数値が異なる場合がある

【資料: 海南市人口ビジョン】

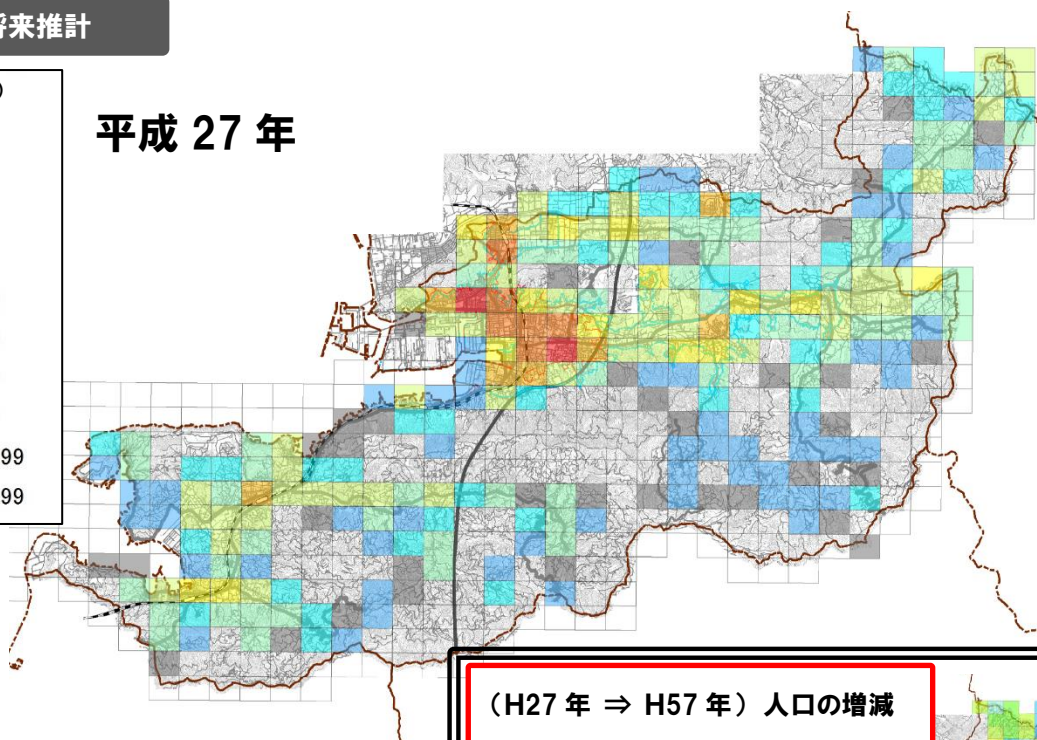
平成 27 年の人口と平成 57 年の予測人口の分布を比較すると、特に中心市街地や、鉄道及び幹線道路沿線で、大きく減少することが懸念されています。

人口分布と将来推計

メッシュ内人口（人）



平成 27 年



総人口
5.5万人⇒3.2万人 ↓

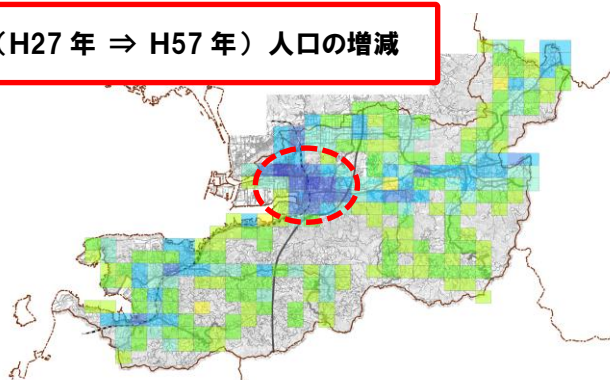
（うち、高齢者）
1.8万人⇒1.4万人 ↓

（うち、後期高齢者）
0.9万人⇒0.9万人 ↓

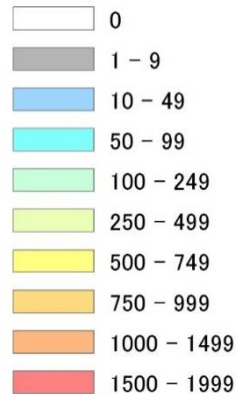
（うち、生産年齢人口）
2.8万人⇒1.6万人 ↓

（うち、年少人口）
0.6万人⇒0.3万人 ↓

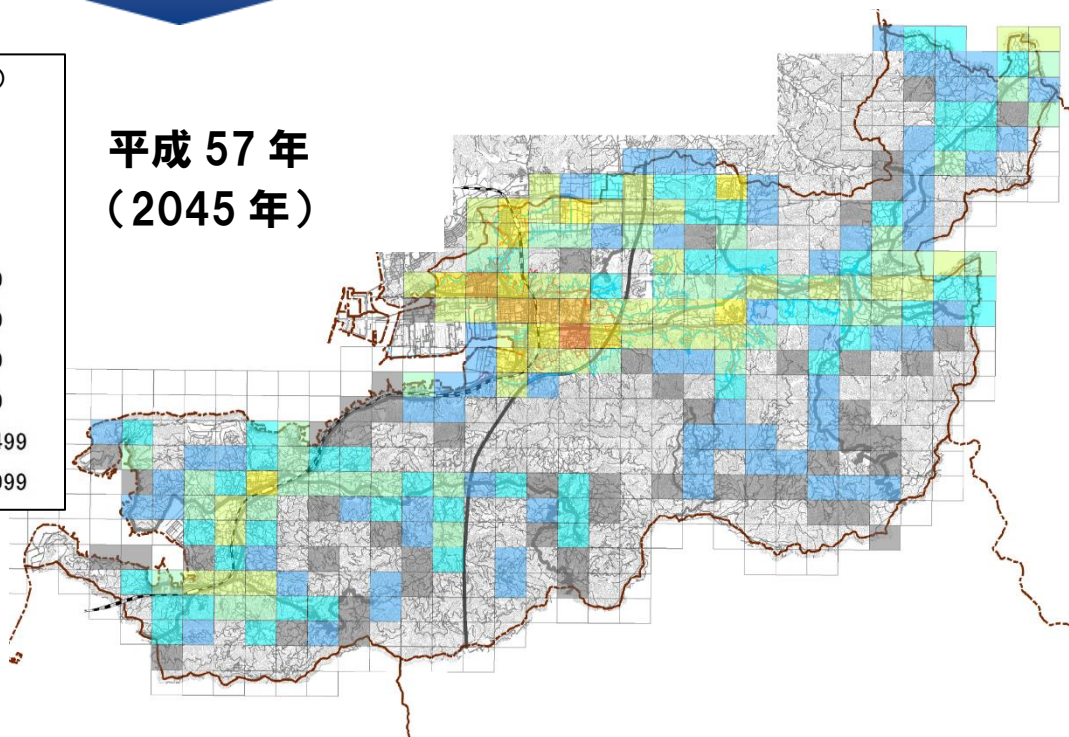
（H27 年 ⇒ H57 年）人口の増減



メッシュ内人口（人）



平成 57 年
(2045 年)



②地域別の人口

国勢調査における地域別の人口の推移は下表のとおりです。

市全体としては10年間で約10%の人口減となっていますが、巽地区と亀川地区については増加しており、これは、重根土地区画整理事業や宅地開発等により、多くの良好な住宅地が供給されてきたことが考えられます。

地域別の人口

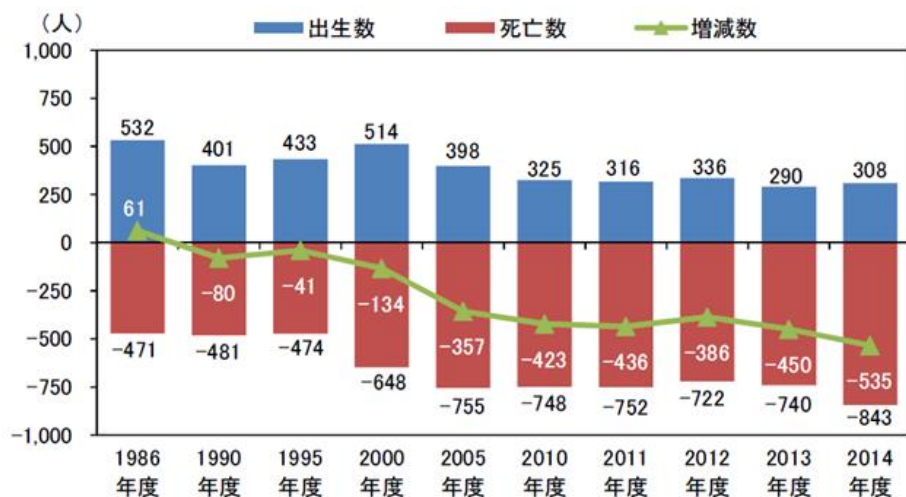
地区名	国勢調査による地区毎人口（人）			
	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	変動率 (H17→H27)
黒 江	2,425	2,231	1,916	0.79
船 尾	3,855	3,387	3,120	0.81
日 方	5,461	4,947	4,573	0.84
内 海	5,659	5,525	5,145	0.91
大 野	6,033	5,551	5,380	0.89
巽	5,867	5,959	6,065	1.03
亀 川	6,937	7,379	7,504	1.08
北野上	3,010	2,826	2,616	0.87
中野上	3,016	2,839	2,608	0.86
南野上	1,457	1,340	1,191	0.82
下 津	4,286	3,900	3,572	0.83
大 崎	4,743	4,293	4,019	0.85
塩 津	705	614	504	0.71
加 茂	3,340	3,132	2,922	0.87
仁 義	950	860	725	0.76
計	57,744	54,783	51,860	0.90

③自然動態の推移

自然動態では、出生数は近年横ばいで推移している一方で、死亡数は増加傾向にあり、自然減の状況が続いています。

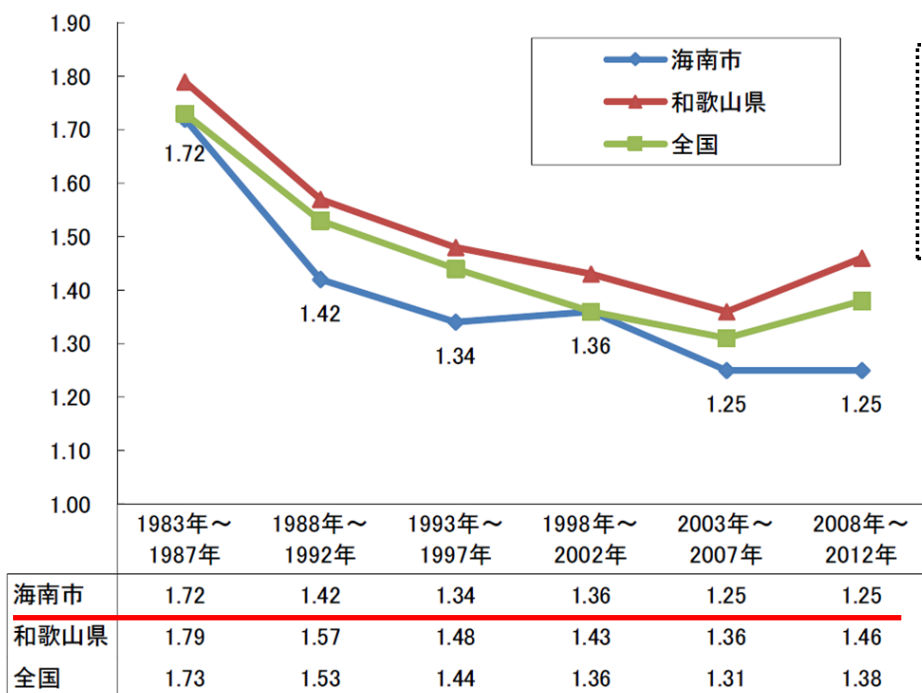
また、合計特殊出生率は全国・県よりも低い状況が続いています。

自然動態の推移



【資料：海南市人口ビジョン】

合計特殊出生率の推移



合計特殊出生率：

人口統計上の指標で、
1人の女性が一生に産
む子供の平均数

【資料：海南市人口ビジョン】

④社会動態の推移

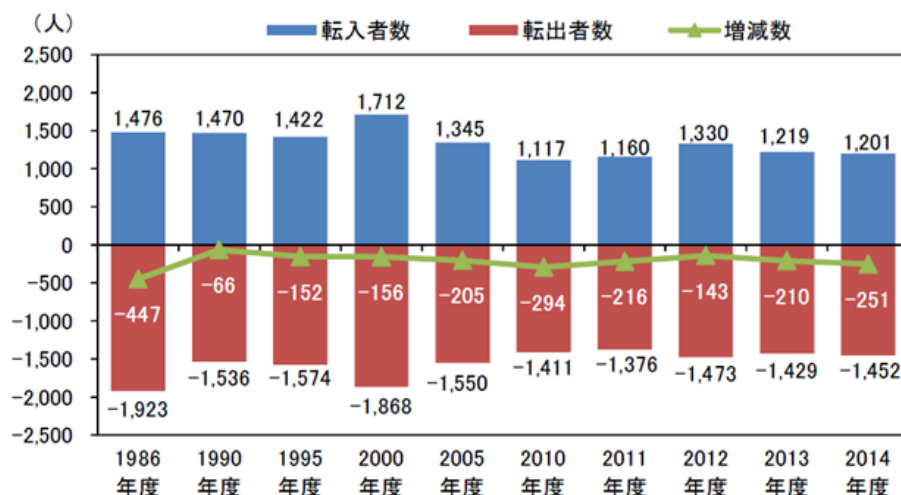
転入者数・転出者数ともに近年は大きく変化はしていないものの、軒並み転出者数が転入者数を上回っており、特に進学や就職に伴う転出が顕著ですが、子育て期などそれ以外の若年層についても転出超過となっています。

県内での主な転出先は和歌山市、岩出市、紀の川市、紀美野町となっており、特に、和歌山市への転出者数は、県内での転出者数の約6割を占めています。

また、市民の就業先・就学先については、市民の約61%が市内で就業している一方、学生については、約74%が市外へ通学しています。

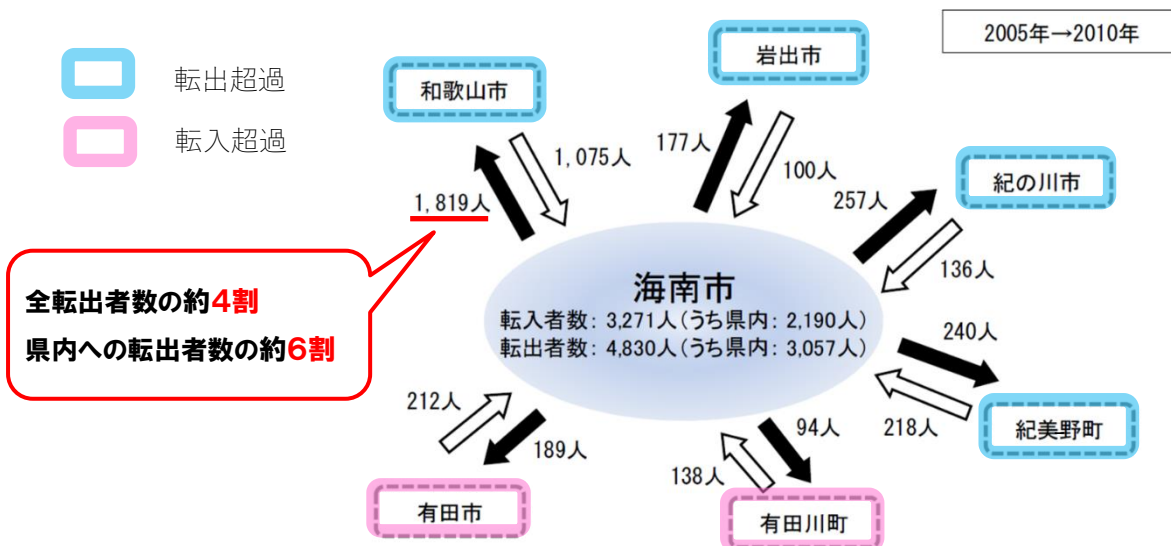
近畿地方整備局が平成28年3月に発行した「近畿コンパクトシティガイダンス」において人口の社会増減率の比較を行っており、本市の社会増減率は▲2.7%（※H17国勢調査とH22国勢調査による比較値）です。この値は、整備局管内120市中113位であり、社会的な要因での人口減少が極めて深刻な状況にあります。

社会動態の推移



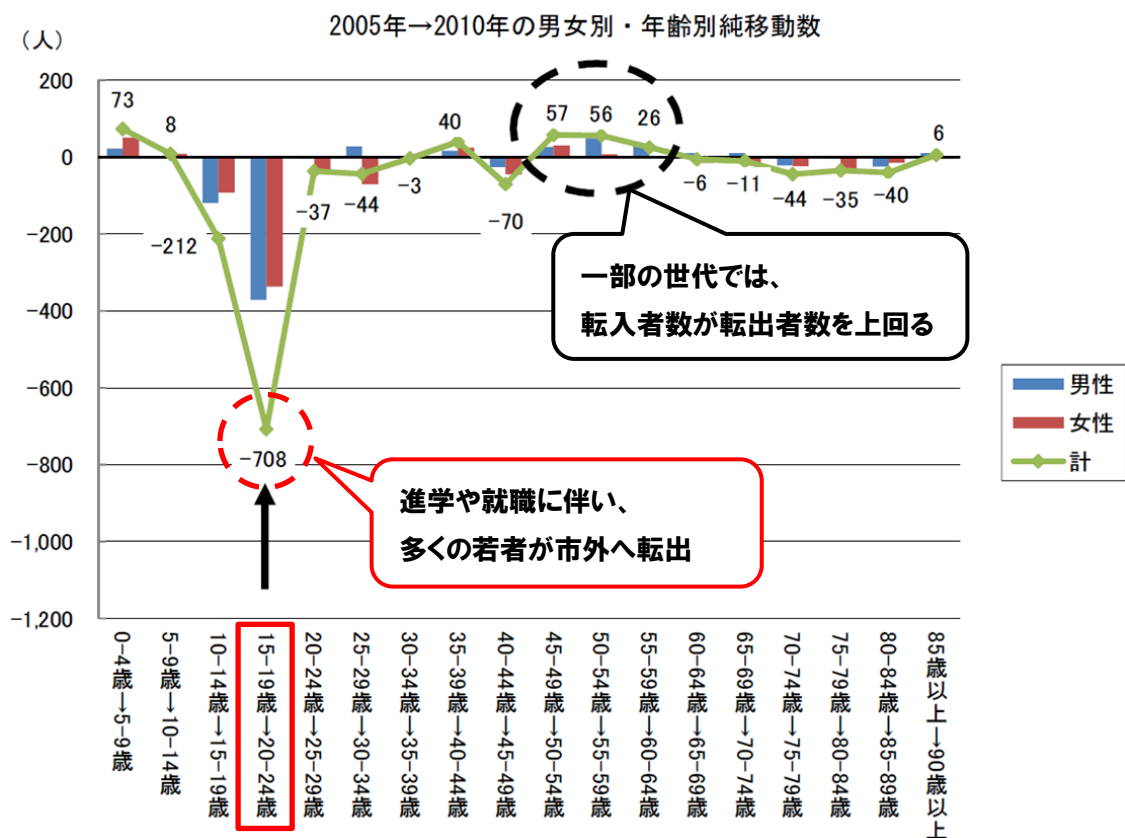
【資料：海南市人口ビジョン】

転入元、転出先の状況



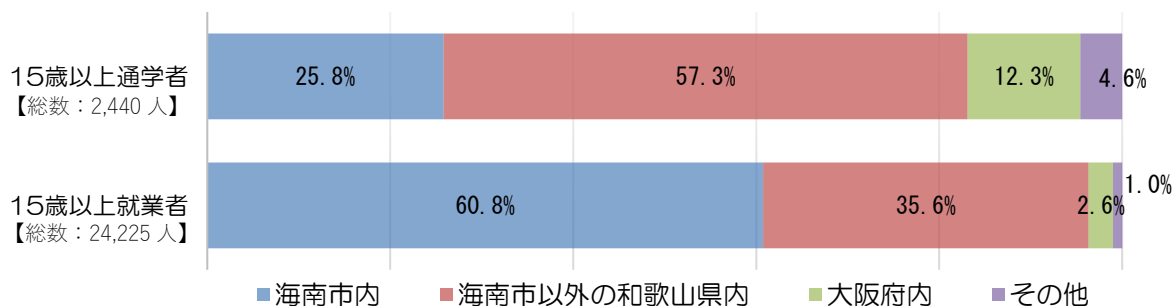
【資料：海南市人口ビジョン】

男女別年齢別純移動数



【資料：海南市人口ビジョン】

市民の就業先・就学先

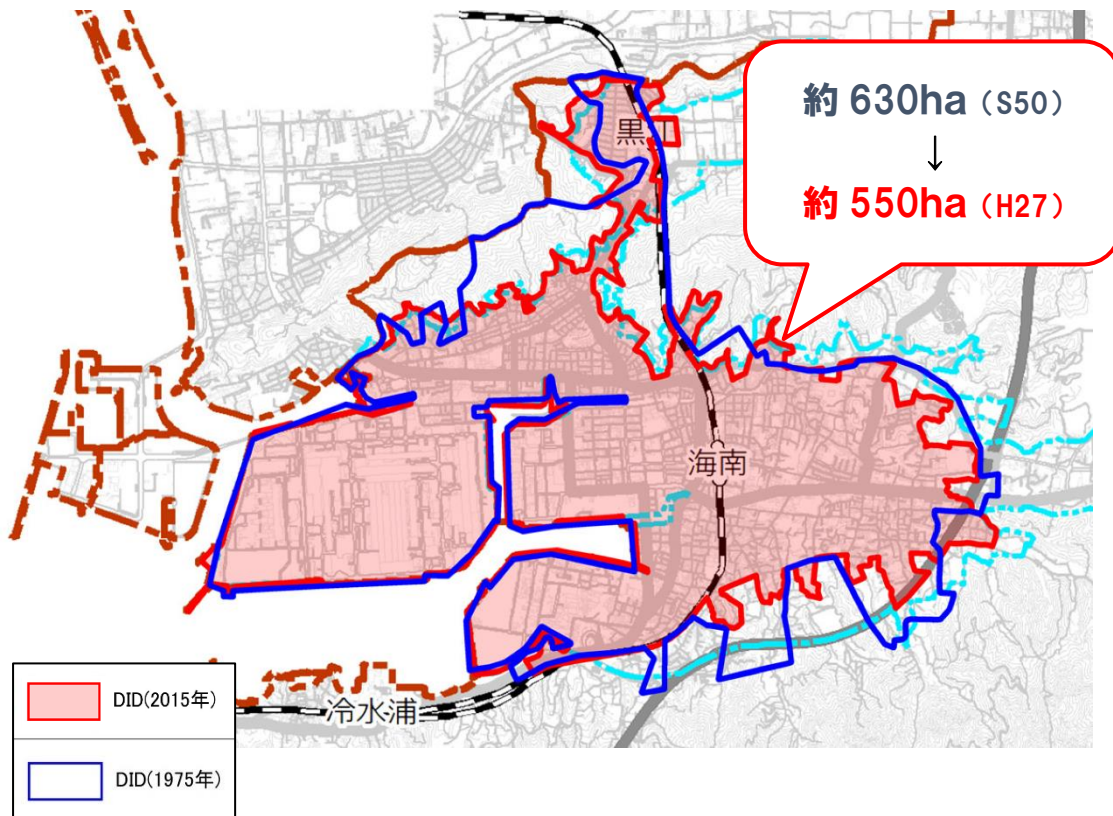


【平成 22 年国勢調査より作成】

⑤D I Dの変遷

1960（S35）年時点で約 420ha であったD I Dは、下図のように、1975（S50）年の約 630ha をピークに、2015（H27）年には約 550ha にまで減少しています。

DIDの変遷



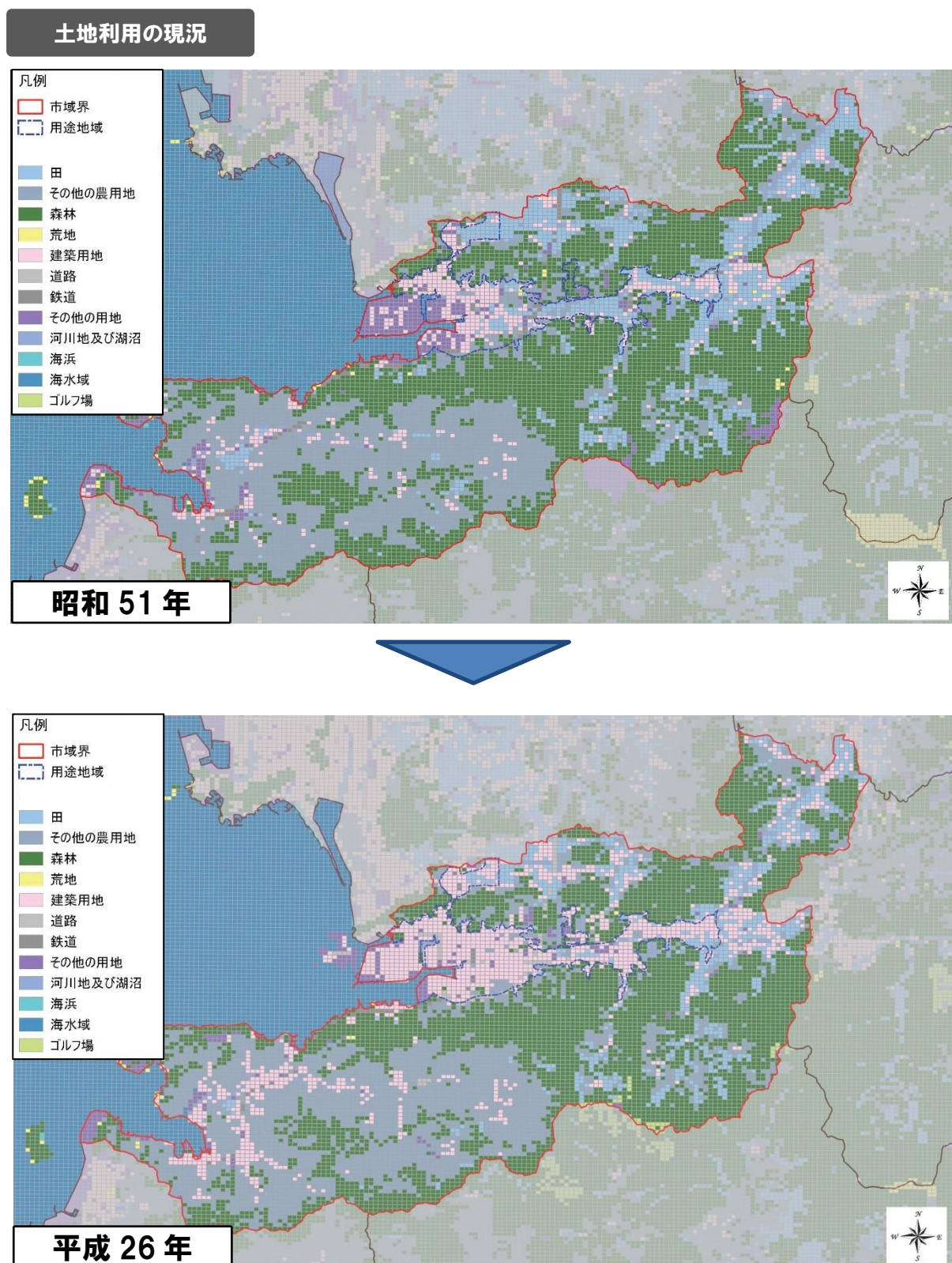
【D I Dとは】

国勢調査において設定される統計上の地区であり、市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区に設定されます。

(2)土地利用等の状況

①土地利用の変遷

本市は、地形的な制約が多いことや、区域区分（線引き制度）を設定してきたことから、用途地域内（旧市街化区域）では住宅地や事業用地としての土地利用が進みましたが、用途地域外（旧市街化調整区域）への拡がりはそれほど認められません。



【資料：国土数値情報】

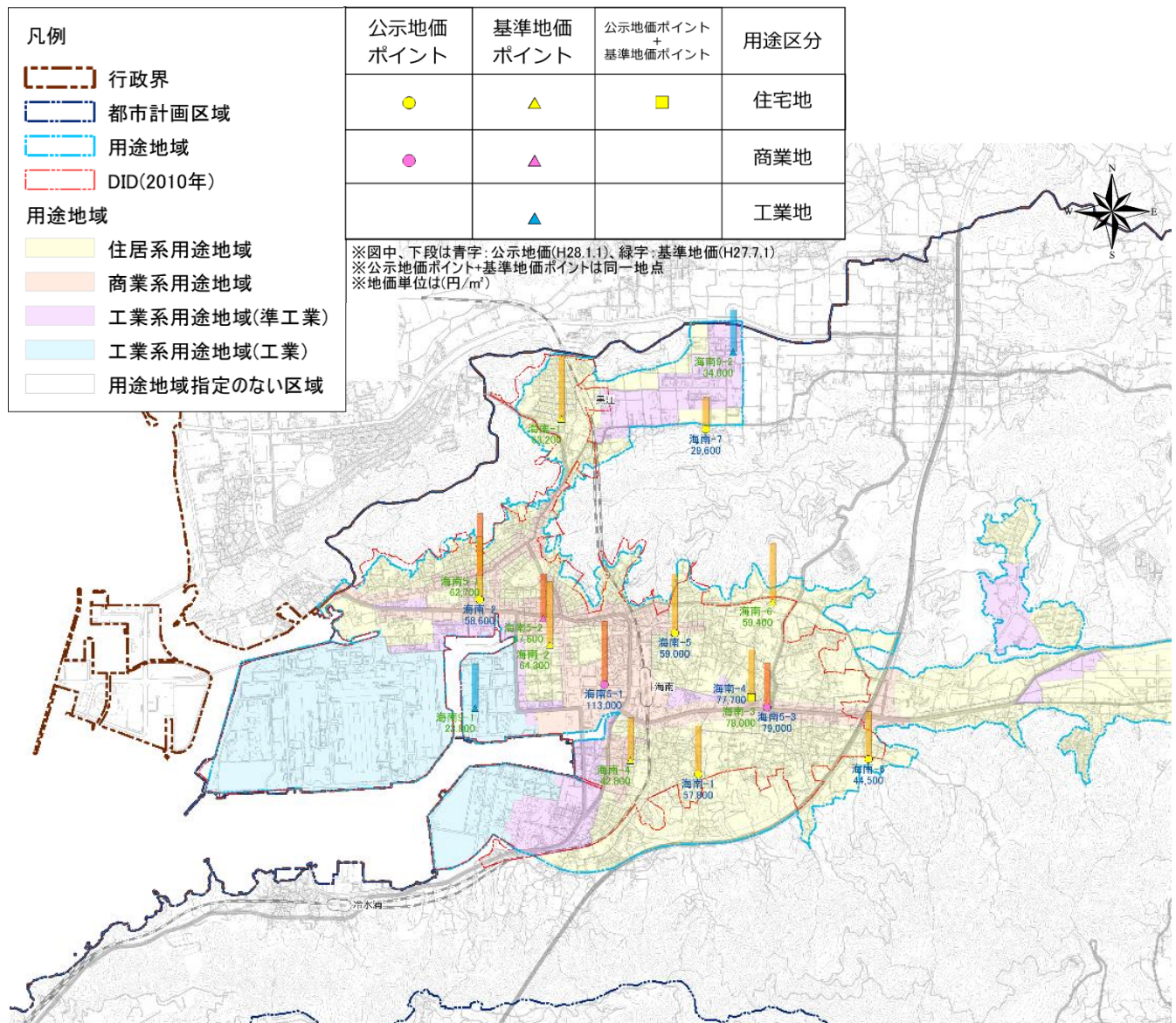
②地価の動向

5年前と比較すれば、住宅地・商業地ともに軒並み下落しており、平均すれば住宅地では約16%、商業地についても同様に約16%程度下落しています。特に、住宅地で下落幅が大きいのは、中心市街地やその周辺の地域です。

地価一覧（期間：H20～H28）

用途	基準地所在地及び地番	地価（円/㎡）								5年前との比較
		H20.7 H21.1	H21.7 H22.1	H22.7 H23.1	H23.7 H24.1	H24.7 H25.1	H25.7 H26.1	H26.7 H27.1	H27.7 H28.1	
住宅地	名高字赤倉369番1	60,800	58,400	56,000	50,400	48,400	46,400	44,500	42,800	0.76
	日方字新濱1272番63外	91,800	88,500	85,000	79,900	75,100	70,500	67,000	64,300	0.76
	大野中宇井田前474番58	88,100	85,500	82,600	82,100	80,000	78,800	78,400	78,000	0.94
	阪井字高畑ヶ1546番3	43,700	42,500	41,000	39,700	38,300	38,000	37,800	37,300	0.91
	黒江字室山1番60	81,500	78,500	75,300	72,300	70,000	67,500	65,300	63,200	0.84
	原野字東原ノ代352番1	22,300	21,700	21,100	20,500	19,800	19,400	19,000	18,500	0.88
	下津町中字横手67番1	37,800	36,600	35,400	34,000	32,600	31,300	30,500	29,800	0.84
	下津町上宇宮ノ前740番	35,800	34,600	33,300	32,000	30,700	29,500	28,800	28,100	0.84
	下津町丸田字佃128番4	63,900	61,600	59,400	57,000	55,300	53,500	51,800	50,200	0.85
	井田字大坪153番4	70,300	68,700	66,500	65,300	63,600	62,900	61,000	59,400	0.89
	下津町方字北原411番	34,400	32,500	30,600	29,100	27,100	25,400	23,900	22,700	0.74
	下津町小原字拝町1464番12	54,800	52,700	51,000	49,000	47,500	46,200	45,000	44,000	0.86
	船尾字中濱215番23	75,800	73,600	71,100	69,000	66,200	63,500	61,000	58,600	0.82
	鳥居字西川添90番	71,700	68,300	65,300	63,000	61,300	60,200	59,000	57,800	0.89
	岡田字南山崎771番1	41,100	39,000	37,000	35,000	33,100	31,800	30,600	29,600	0.80
	幡川字奥ノ谷307番3	60,700	57,400	54,000	51,300	48,500	46,900	45,600	44,500	0.82
	溝ノ口宇宮ノ前26番6	—	25,700	24,900	24,200	23,500	23,100	22,600	22,200	0.89
	大野中宇井田前474番58	—	—	—	—	79,500	78,400	78,000	77,700	—
	日方字上芦原1027番18	—	—	—	—	—	—	60,000	59,000	—
	住宅地平均	58,406	54,459	52,324	50,224	50,028	48,517	47,884	46,721	0.84
商業地	船尾字東濱186番56	99,300	95,200	91,000	81,000	73,700	70,000	69,200	67,600	0.74
	船尾字居村濱154番10	—	—	—	72,000	70,000	66,500	64,300	62,700	—
	名高字大須賀537番6	133,000	127,000	123,000	120,000	119,000	118,000	116,000	113,000	0.92
	大野中宇井田前474番4	—	91,000	86,800	83,500	81,700	80,800	80,000	79,000	0.91
	下津町黒田字川端55番1	—	—	—	—	—	—	—	50,600	—
	商業地平均	64,385	61,224	58,775	57,226	56,666	55,089	54,177	52,801	0.84

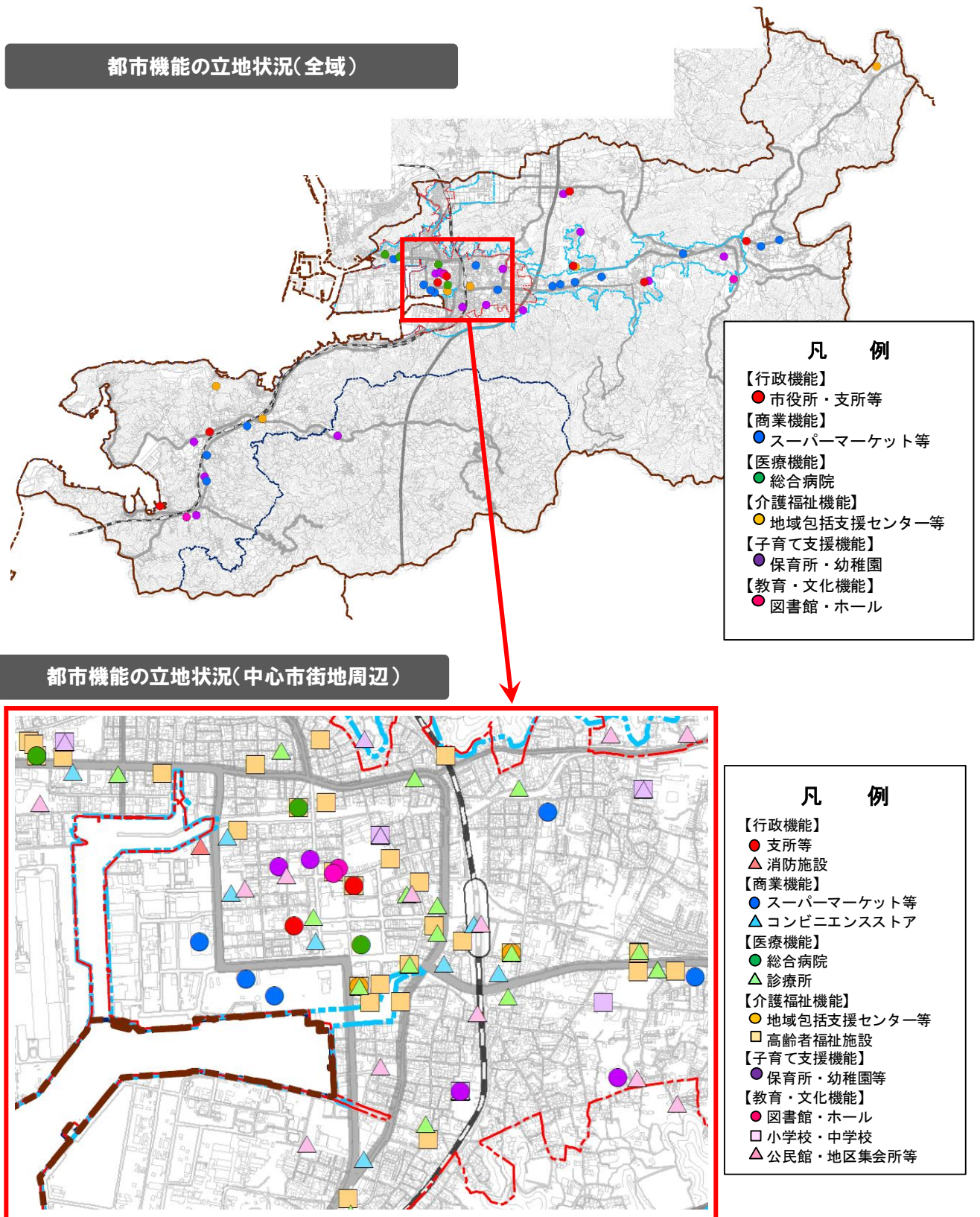
公示地価(H28年1月)・基準地価(H27年7月)
【中心市街地周辺】



(3)都市機能の立地状況

①都市機能の現状

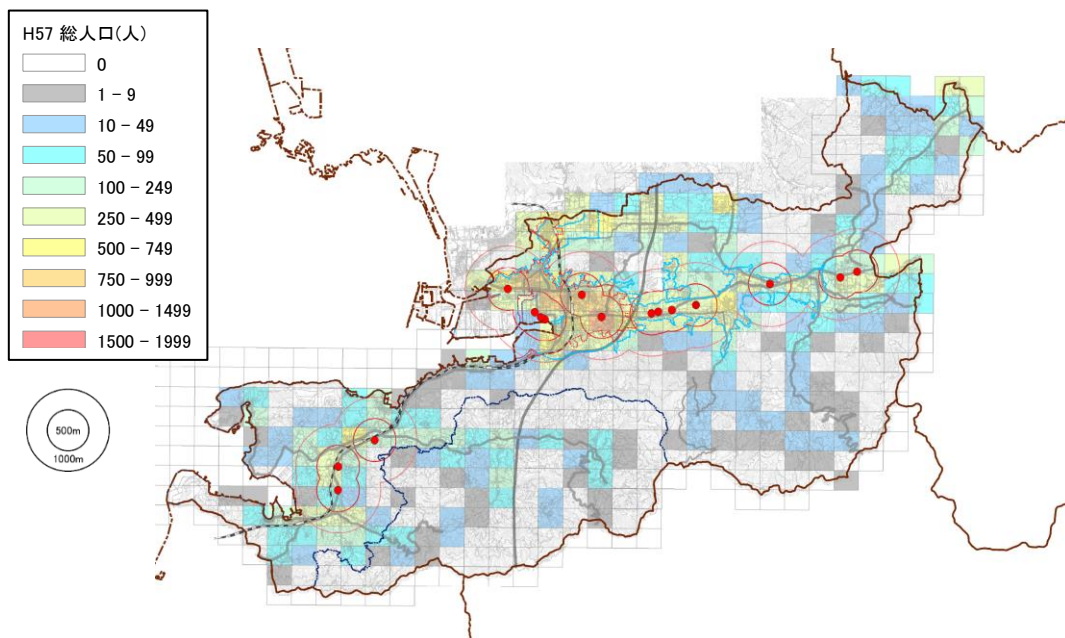
J R海南駅を中心とする都市拠点には、商業や医療のほか、公共公益施設などの生活サービス機能が多数集積しており、これに繋がる幹線道路沿いには近郊型の商業施設などの日常的な生活サービス機能が立地しています。



②都市機能と人口の相関関係

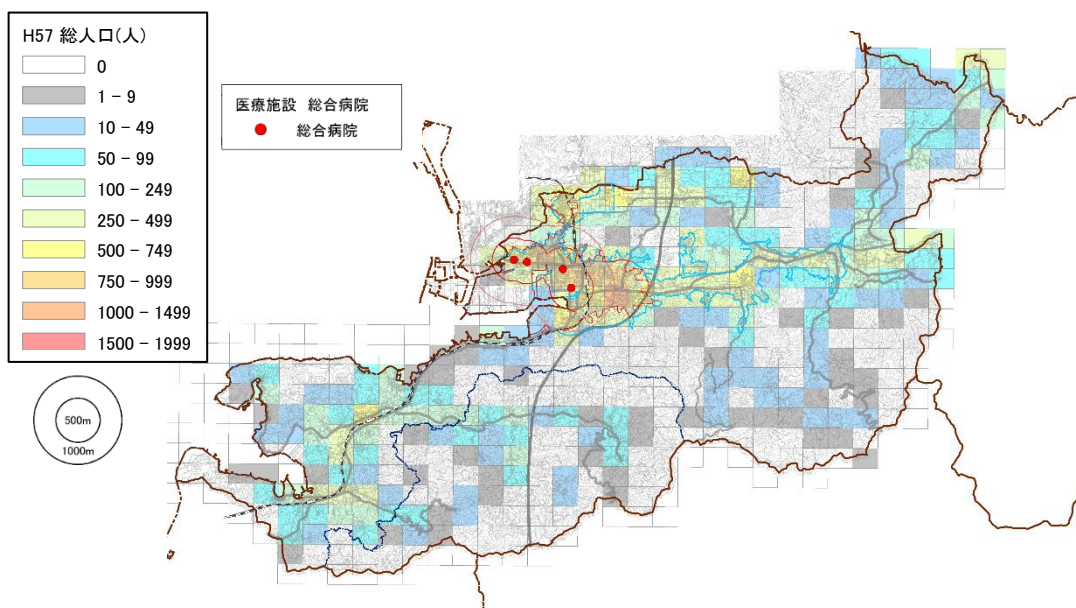
商業機能については、市の中心部や主要幹線道路の沿線に多数立地しているものの、今後、人口密度の低下により、機能維持への影響が懸念されます。

商業機能(スーパー等) × 人口分布(2045 年)



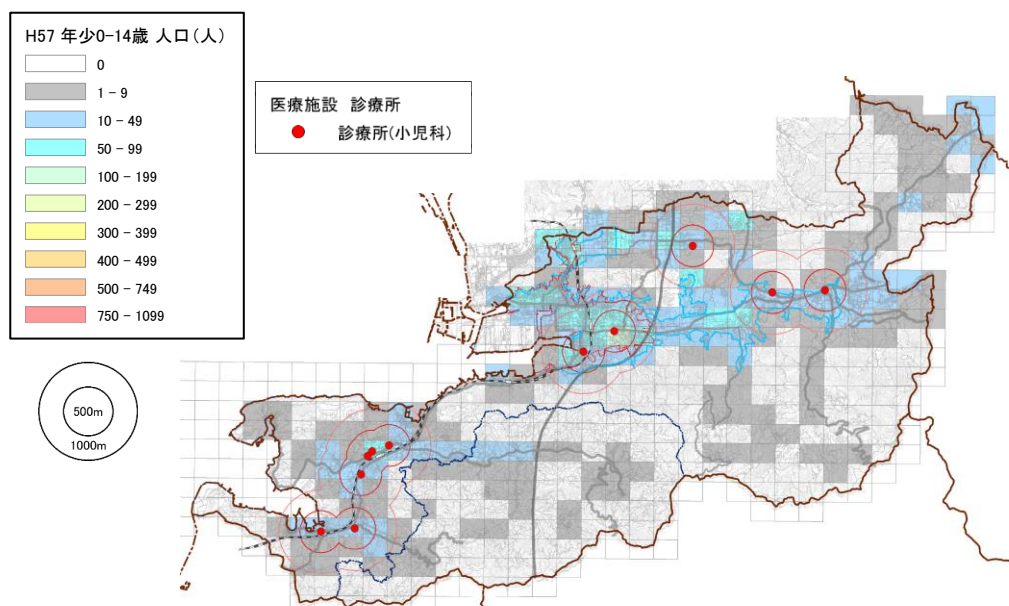
医療機能（総合病院）については、都市拠点となる中心市街地とその周辺に集積しています。

医療機能(総合病院) × 人口分布(2045 年)



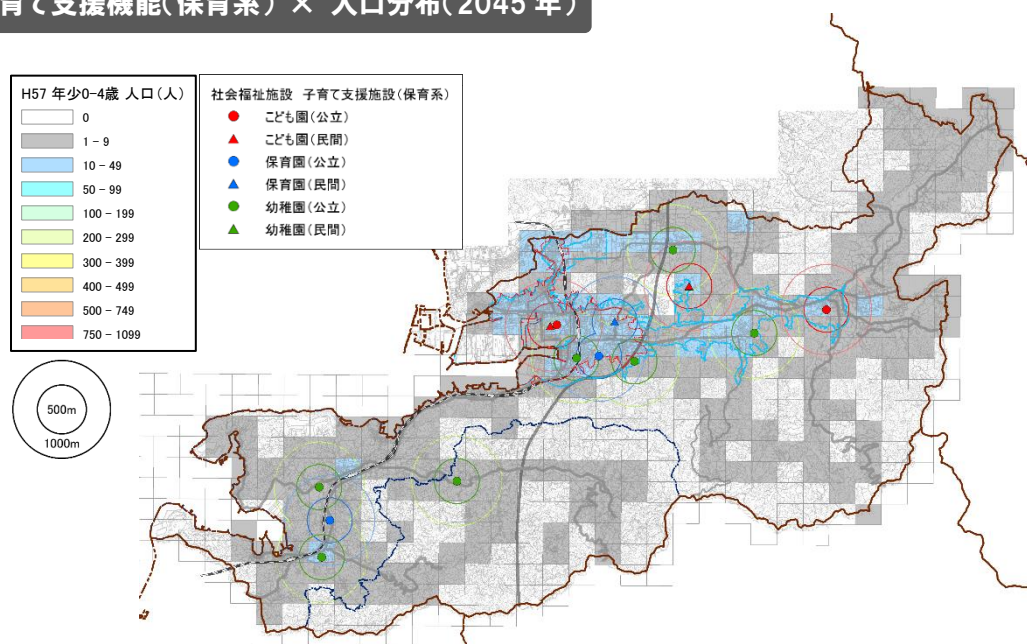
医療機能（小児科）については、市の中心部や主要幹線道路の沿線を中心に立地しているものの、年少人口の減少が見られるエリアでは、今後、人口密度の低下により、機能維持への影響が懸念されます。

医療機能(小児科) × 人口分布(2045 年)



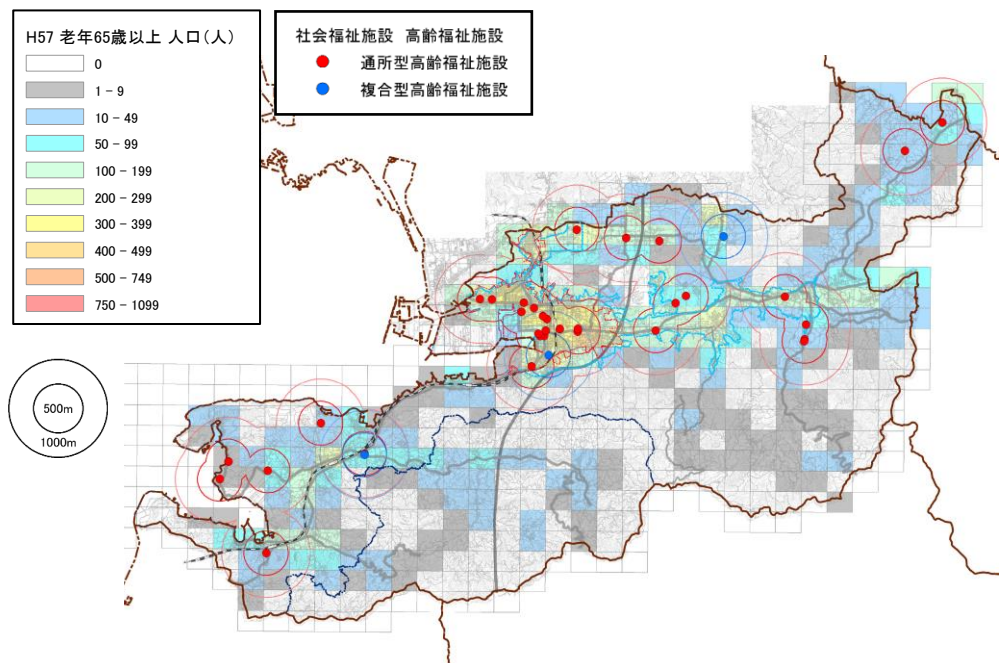
子育て支援機能（保育系）については、対象人口の分布に対し、適正な立地が図られているものの、年少人口の減少が見られるエリアでは、今後、人口密度の低下により、機能維持への影響が懸念されます。

子育て支援機能(保育系) × 人口分布(2045 年)



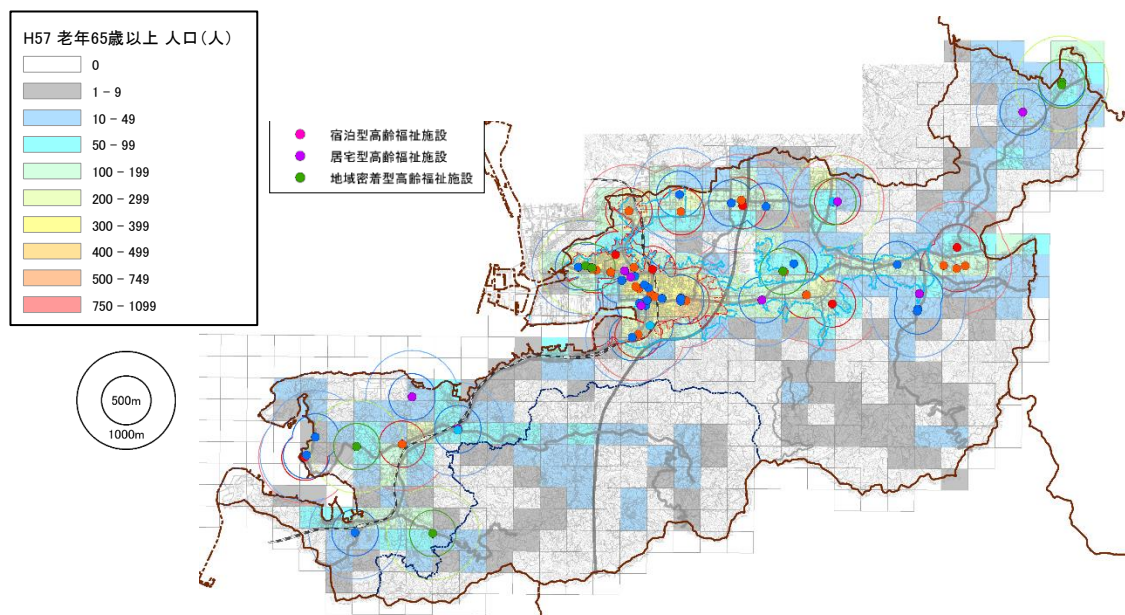
高齢者福祉施設については、需要の増加に伴い、中心市街地のほか、市内の随所に多数立地し、対象人口についても今後、大きな変化は見込まれていない状態です。

高齢者福祉施設× 人口分布(2045 年)



高齢者福祉施設（通所型）については、市の中心部など、比較的多くの高齢者が居住しているエリアに立地し、対象人口についても今後、大きな変化は見込まれていない状態です。

高齢者福祉施設(通所型)× 人口分布(2045 年)

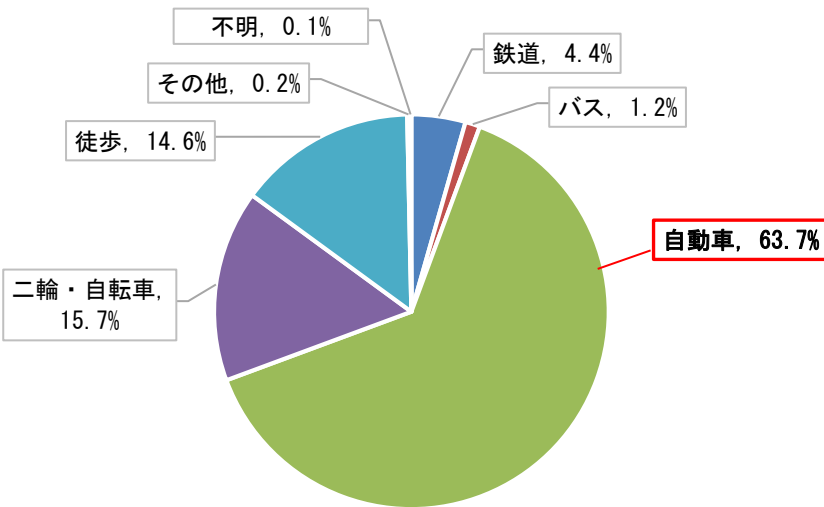


(4)交通の現状

①本市における主な交通手段

平成 22 年の第 5 回近畿圏パーソントリップ調査によると、本市における日常的な交通手段は下図のとおりです。近畿全体と比較すれば、公共交通の利用が少なく、自動車への依存度が高くなっています。

市民の交通手段の割合



(%)

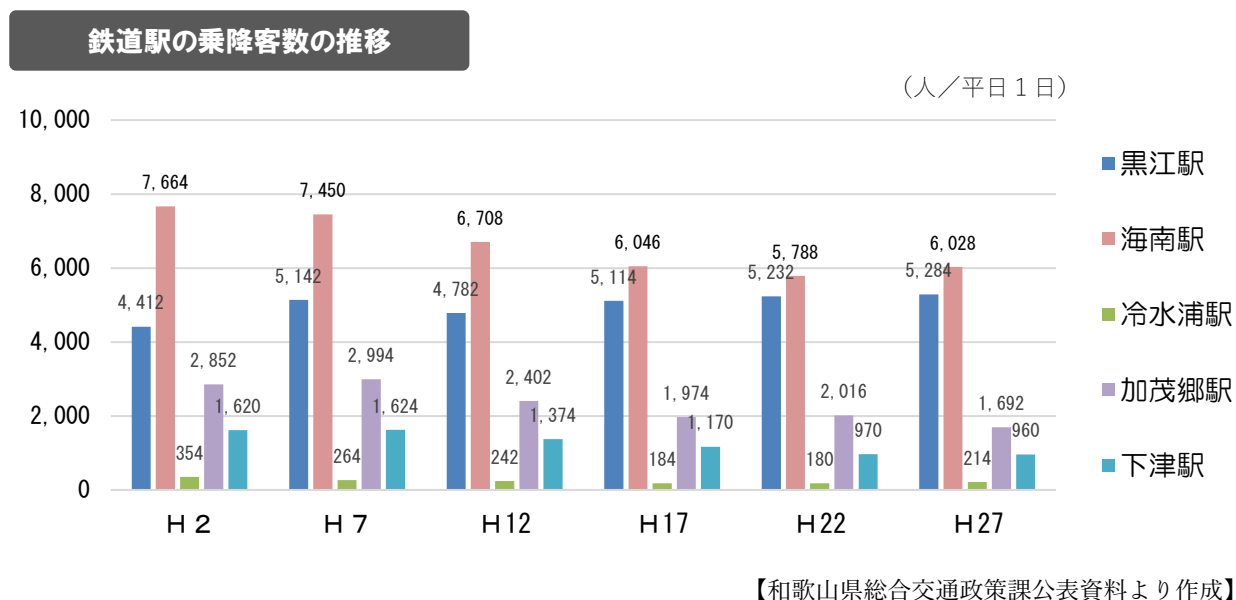
	鉄道	バス	自動車	二輪・自転車	徒歩	その他	その他
海 南 市	4.4	1.2	63.7	15.7	14.6	0.2	0.1
和 歌 山 県	5.1	1.6	58.5	19.9	14.4	0.2	0.2
近 畿	20.3	2.7	31.3	22.2	23.0	0.2	0.3

【第 5 回近畿圏パーソントリップ調査（平成 22 年）より作成】

②鉄道の状況

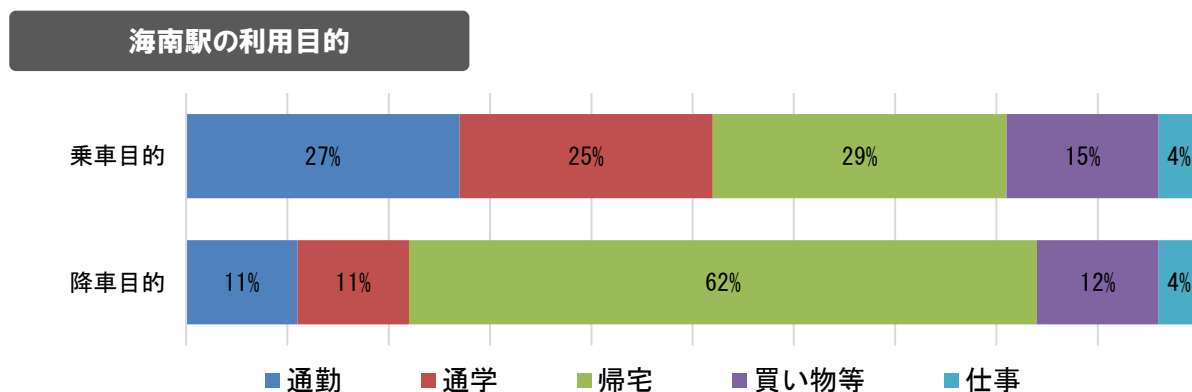
南北にはＪＲ紀勢本線が走り、北から「黒江駅」、「海南駅」、「冷水浦駅」、「加茂郷駅」、「下津駅」と５つの駅が配置されており、毎時２本程度の運行が確保され、多くの市民が利用しています。

各駅の乗降客数については、下図のとおりとなっており、本市の中心駅である海南駅については、利用者数は減少傾向にありましたが、近年は横ばいとなっています。



海南駅の平日利用における乗車目的・降車目的は下図のとおりです。乗車については、来街者の帰宅目的の利用が約３割を占め、残りの約７割が通勤・通学など、海南駅を中心に生活する方の利用となっています。

なお、海南駅までの交通手段については、約７割が自転車・徒歩、約２割が自動車となっています。

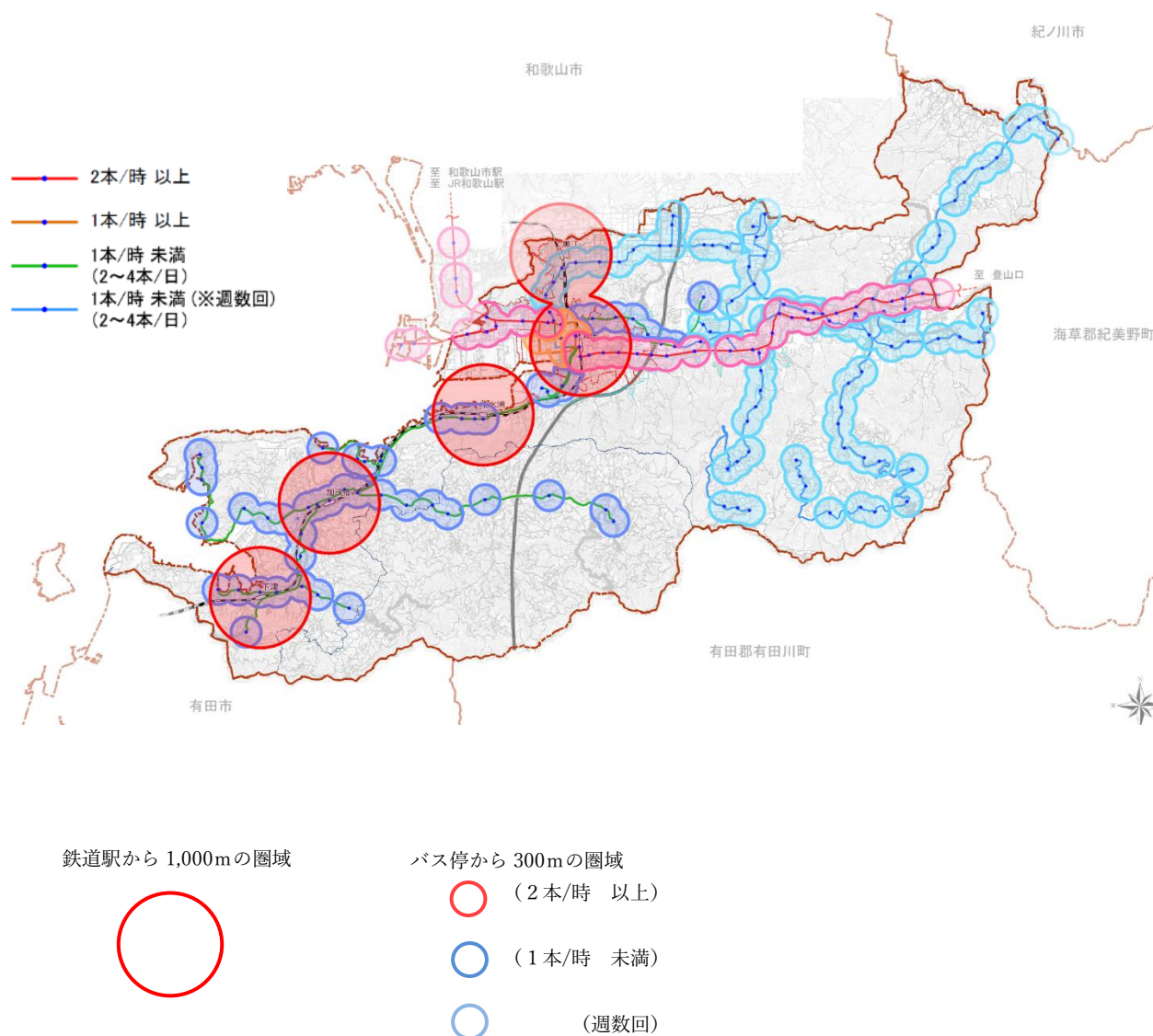


【第５回近畿圏パーソントリップ調査（平成２２年）より作成】

③バスの状況

和歌山駅・南海和歌山市駅と海南駅を国道 42 号経由で結ぶ和歌山バス、海南駅と国道 370 号沿線を結ぶ大十バスが運行され、いずれの路線も毎時 2 本程度の便数が確保されています。また、これらの交通機関へ接続する形で、公共交通空白地の交通弱者の移動手段の確保を目的として、コミュニティバスを運行しており、都市拠点とその周辺地域や生活拠点を結ぶ重要な役割を果たしています。

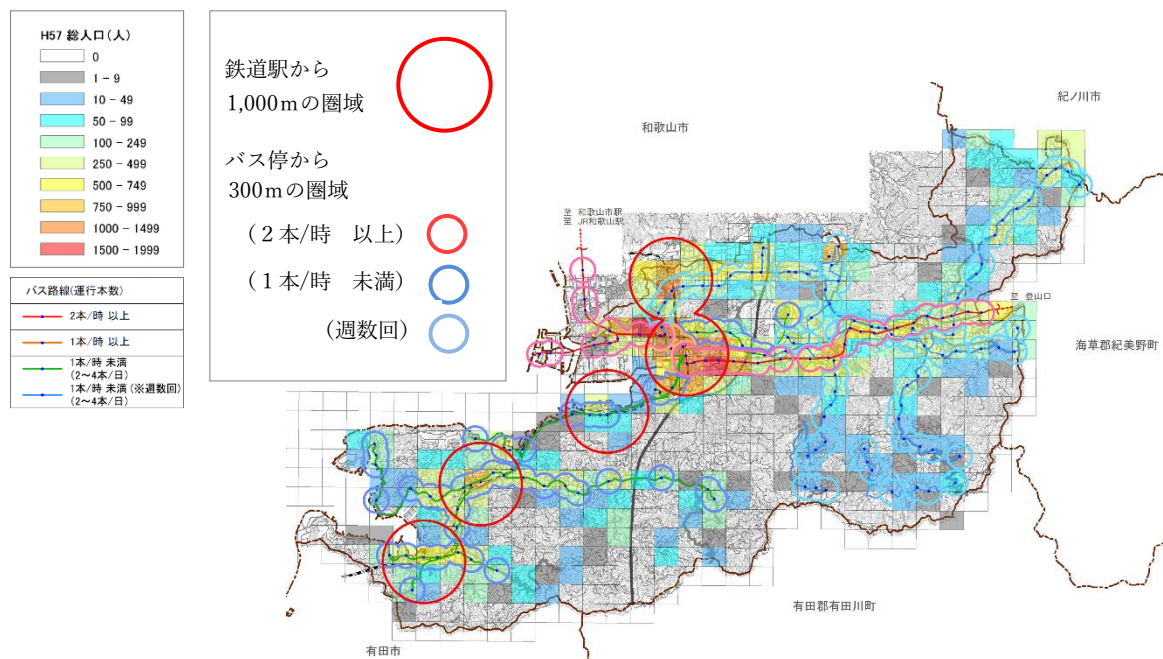
公共交通網図【駅・バス停の勢図】



④公共交通と人口の相関関係

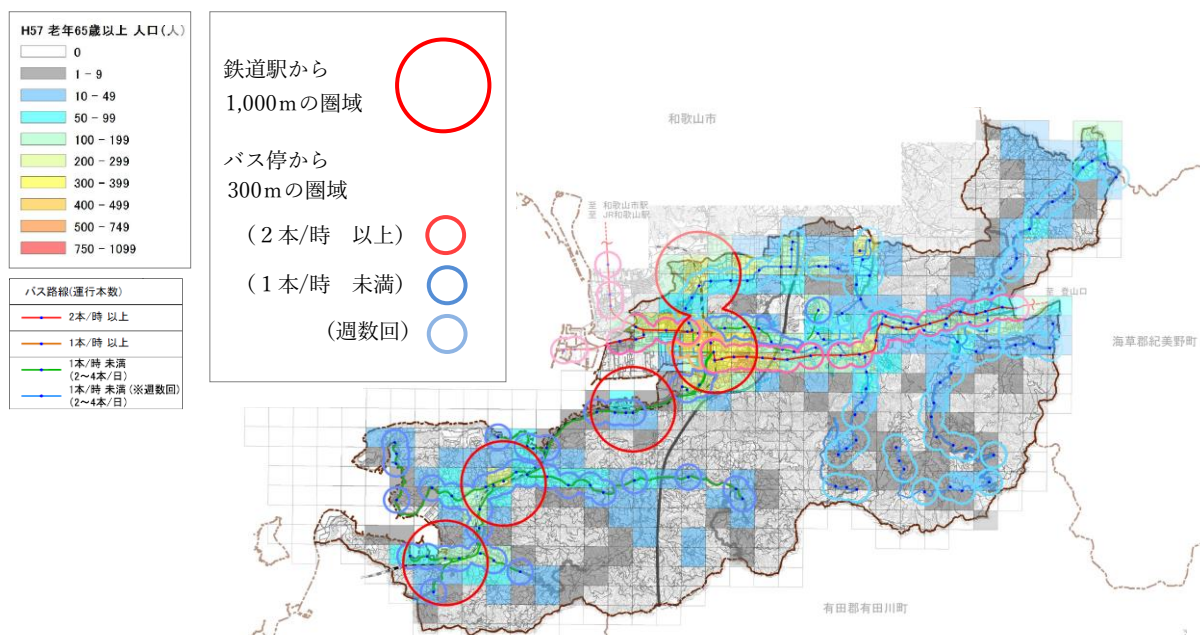
比較的人口が集積しているエリアでは、概ね公共交通網がカバーされているものの、沿線人口密度が低下し、利用者が減少した場合、路線維持への影響が懸念されます。

駅・バス停の勢図× 人口分布(2045 年)



高齢者人口の分布と比較すると、比較的多くの高齢者が居住しているエリアについても同様に、概ね公共交通網がカバーされているものの、沿線人口密度が低下し、利用者が減少した場合、路線維持への影響が懸念されます。

駅・バス停の勢図× 人口分布(2045 年)



(5)空家の現状

近年、人口減少やライフスタイルの変化などにより空家が増加しており、本格的な人口減少と向き合う中で、今後、さらなる空家の増加が懸念されます。

住宅・土地統計調査による空家の推移

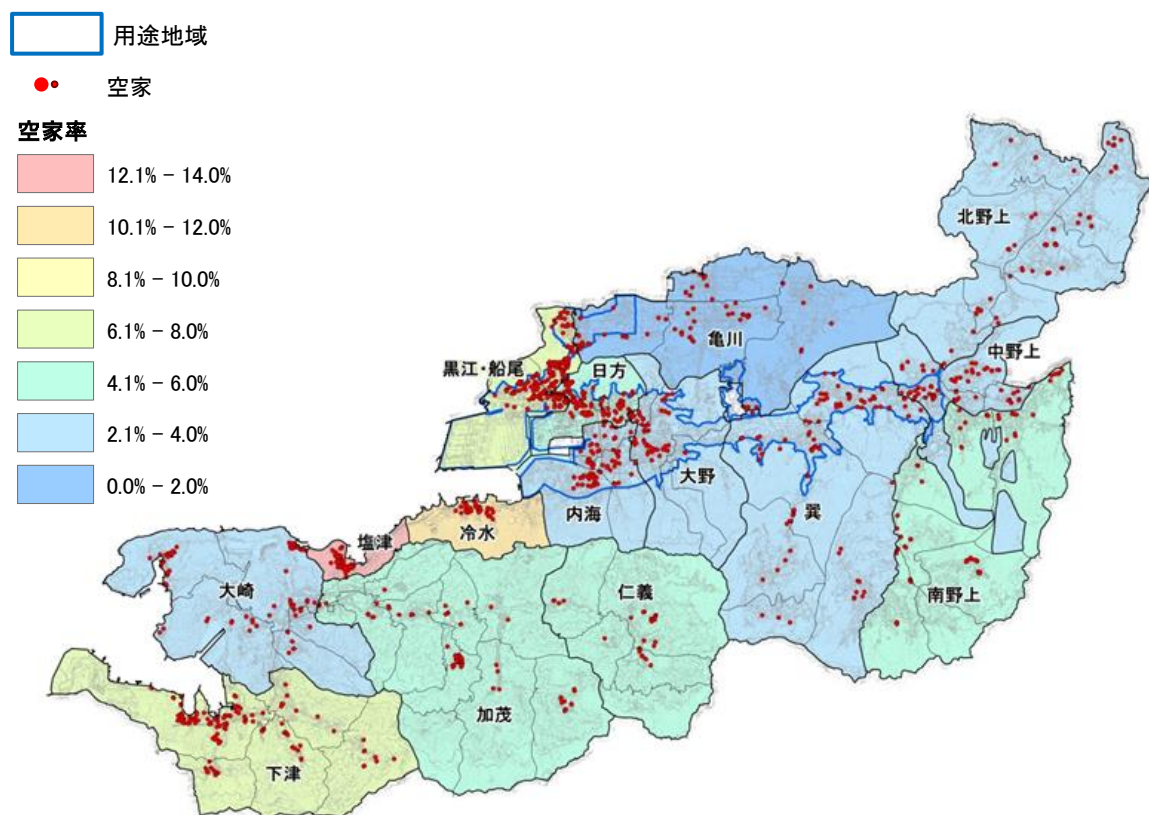
	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
住 宅 総 数	18,660 戸	18,770 戸	25,150 戸	25,550 戸
(前回比)	-	1.01	-	1.02
空 家 総 数	2,650 戸	3,340 戸	4,410 戸	5,220 戸
(前回比)	-	1.26	-	1.18
その他の住宅(※)数	-	1,220 戸	2,520 戸	3,050 戸
(前回比)	-	-	-	1.21
空 家 率 (総 数)	14.2%	17.8%	17.5%	20.4%
全国平均	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%
県 平 均	14.5%	17.5%	17.9%	18.1%
空家率(その他の住宅)	-	6.5%	10.0%	11.9%
全国平均	-	3.9%	4.7%	5.3%
県 平 均	-	7.6%	9.1%	10.1%

※「その他の住宅」とは、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えのために取り壊すことになっている住宅です。

※平成 10 年・15 年は旧下津町の統計値が存在しないため、旧海南市のみの統計値を示しています。

地区別に空家の分布をみると、特に中心市街地で空家が多く存在しています。一方、郊外部においても空家が点在しており、局所的に空家率が高い地区も存在します。

空家実態調査による空家率(地区別)及び空家の分布状況



地区名	建物数(棟)	空家数(棟)	空家率(%)
黒江・船尾	3,499	224	6.4
日方	2,789	122	4.4
内海	2,761	80	2.9
冷水	431	47	10.9
大野	2,594	54	2.1
亀川	3,676	72	2.0
巽	3,602	103	2.9
北野上	2,367	59	2.5
中野上	1,821	72	4.0
南野上	1,351	65	4.8
下津	2,244	139	6.2
大崎	2,258	84	3.7
塩津	444	56	12.6
加茂	1,689	76	4.5
仁義	584	28	4.8
計	32,110	1,281	4.0

空家実態調査の調査対象は、「**空家法で定義される空家**」です。

※ 空家数は、H28 年度の実態調査による数値です。

※ 建物数は課税家屋台帳によります。
(平成 28 年 10 月末日時点)

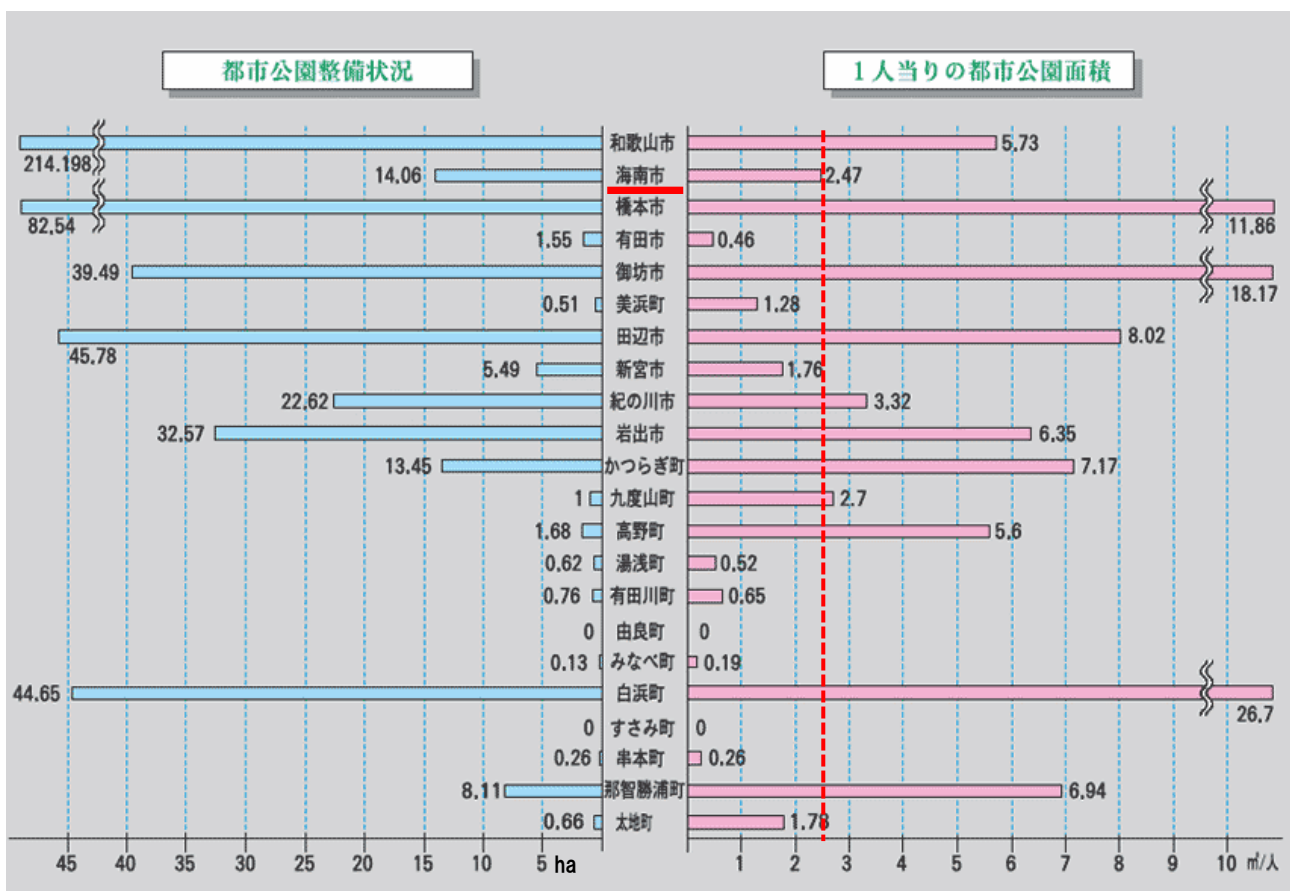
※ 空家率は建築物に占める空家の割合であり、住宅のみを対象とした住宅・土地統計調査の空家率とは異なります。

(6)公園緑地の現状

公園緑地は、良好な景観、風致を備えた都市環境を形成するとともに、健康的・安心・快適な居住空間を実現するうえで、大きな役割を果たします。

海南市では、現在、8つの都市公園（うち、都市計画決定している公園は7箇所）が開設されていますが、市民1人当たりの都市公園面積は、県下他市と比べて低く、また、まちのシンボルとなるような公園緑地がない状況です。

県内自治体の公園緑地の整備状況（平成18年時点）



※ 平成27年度末の都市公園開設面積は16.00ha、1人当たりの都市公園面積は3.08㎡となっています。

【資料：和歌山県の都市計画2007】

(7)災害リスク

①南海トラフ巨大地震による影響と対策事業

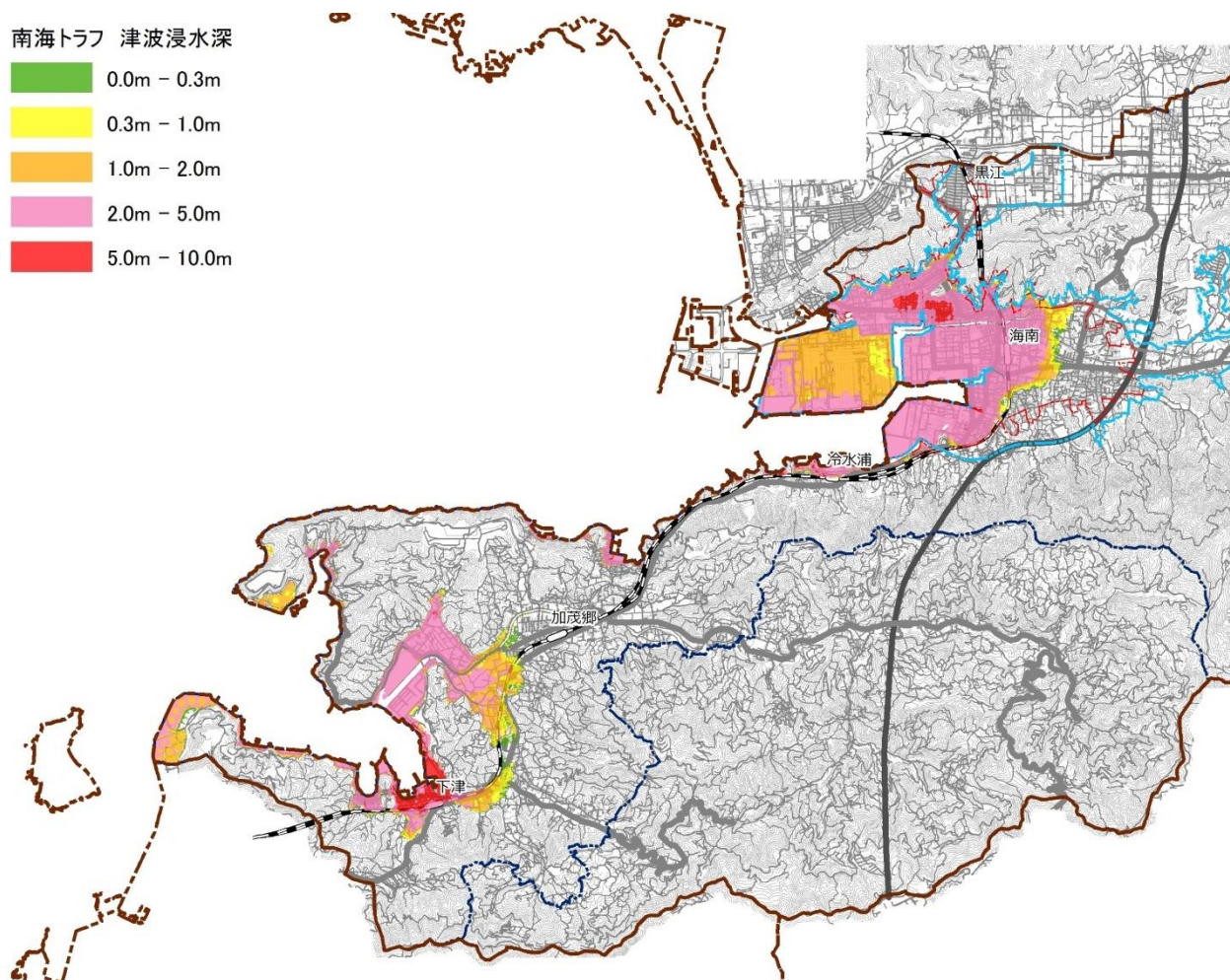
南海トラフ巨大地震が起これば、沿岸部の多くの地域が浸水し、甚大な被害が予想されることから、平成 21 年度より国土交通省近畿地方整備局が実施主体として行っている海岸保全施設整備事業として、和歌山下津港（海南地区）での津波防波堤・水門の整備及び護岸の嵩上げ事業が平成 35 年度の完成に向け、実施されています。

これにより、浸水域が大幅に縮小し、浸水深も大幅に低下することから、中心市街地を浸水被害から守るためにも、早期の完成が期待されます。

なお、平成 28 年 4 月に本市管内においても、人的被害を防止するための警戒避難体制を整備すべき区域として津波浸水想定区域に津波災害警戒区域（イエローゾーン）が指定されています。

南海トラフ巨大地震による予想津波浸水深
（海岸保全施設整備事業を実施しない場合）

南海トラフ 津波浸水深

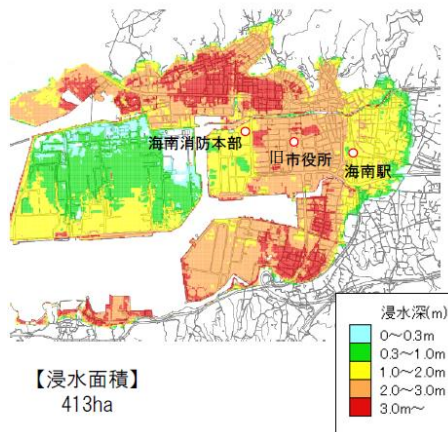


海岸保全施設整備により、浸水域が大幅に縮小し、浸水深も大幅に低下することから、中心市街地を浸水被害から守るためにも、早期の完成が期待されます。

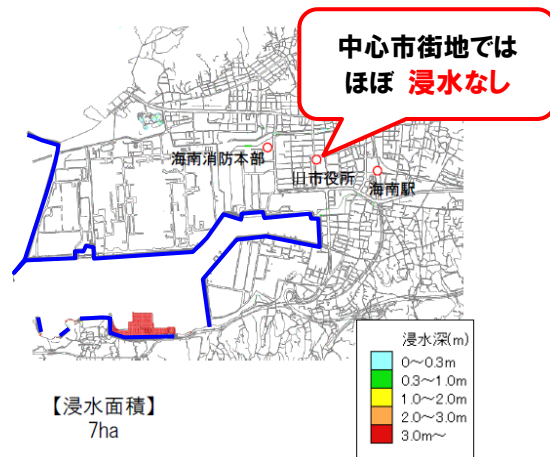
海岸保全施設整備事業実施前後の浸水想定図

【事業実施前】

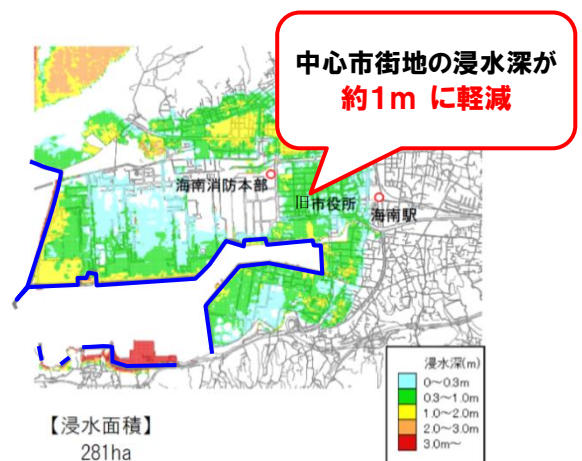
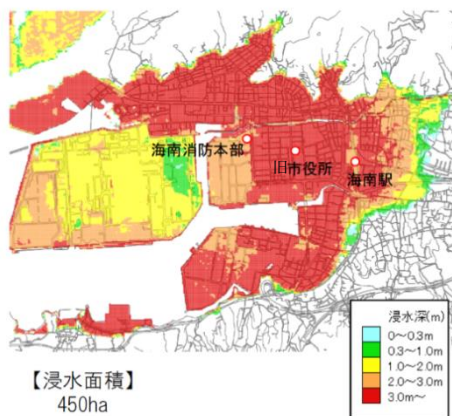
(3連動地震)



【事業完了後】



(南海トラフ巨大地震)



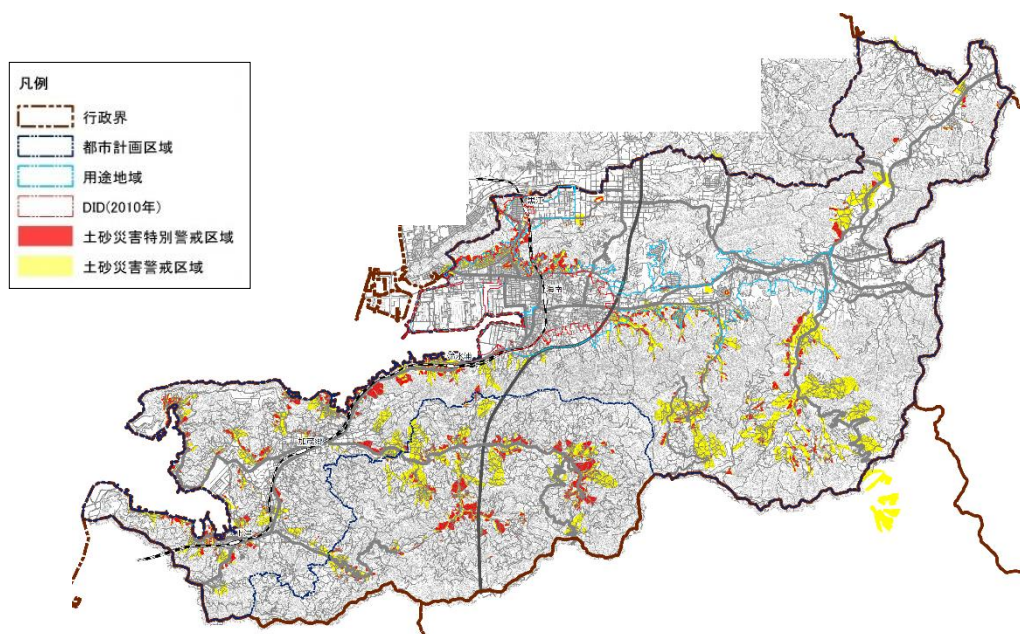
【資料：近畿地方整備局作成】

②土砂災害・水害対策

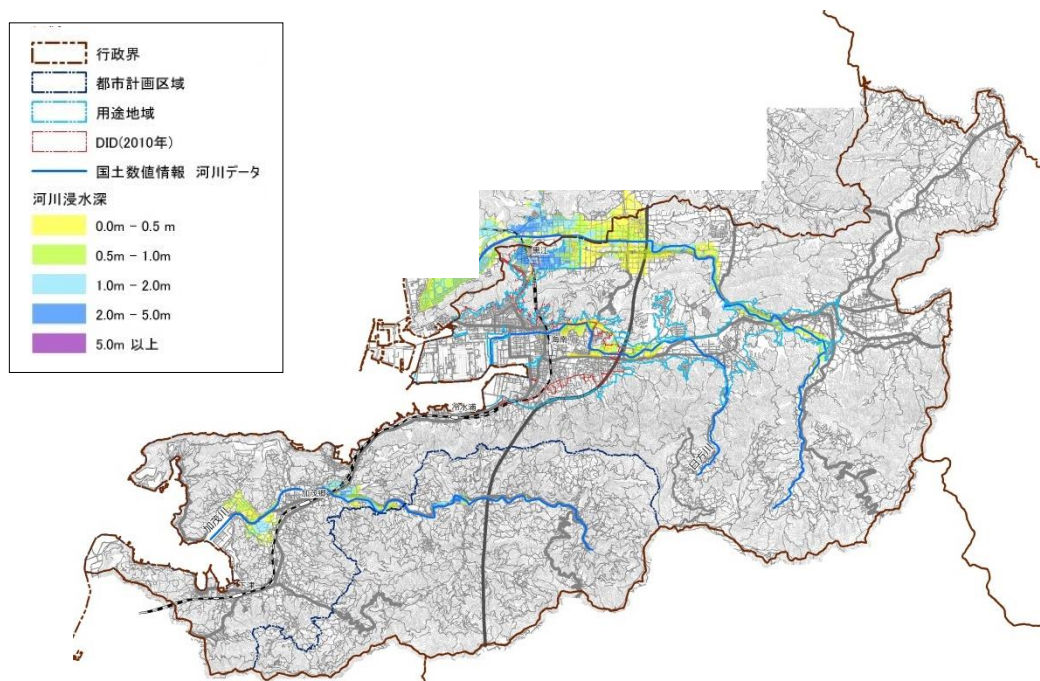
本市の多くが急峻で脆弱な山地におおわれており、近年の集中豪雨の発生により、がけ崩れなどの土砂災害や浸水による被害が発生します。

そのようなことから、ソフト対策として「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害特別警戒区域」の指定や、河川の洪水による浸水想定図などのハザードマップによる情報の周知により避難体制を整備するとともに、土砂災害や水害を防止するハード対策も進めています。

土砂災害警戒区域・特別警戒区域



河川洪水 浸水深

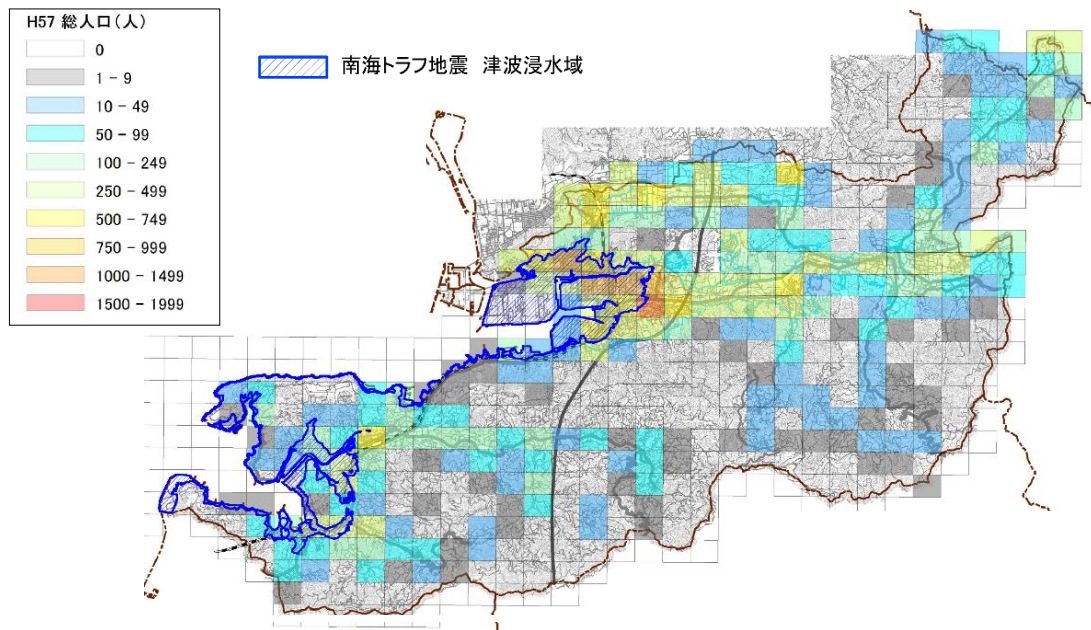


③ハザード区域と人口の相関関係

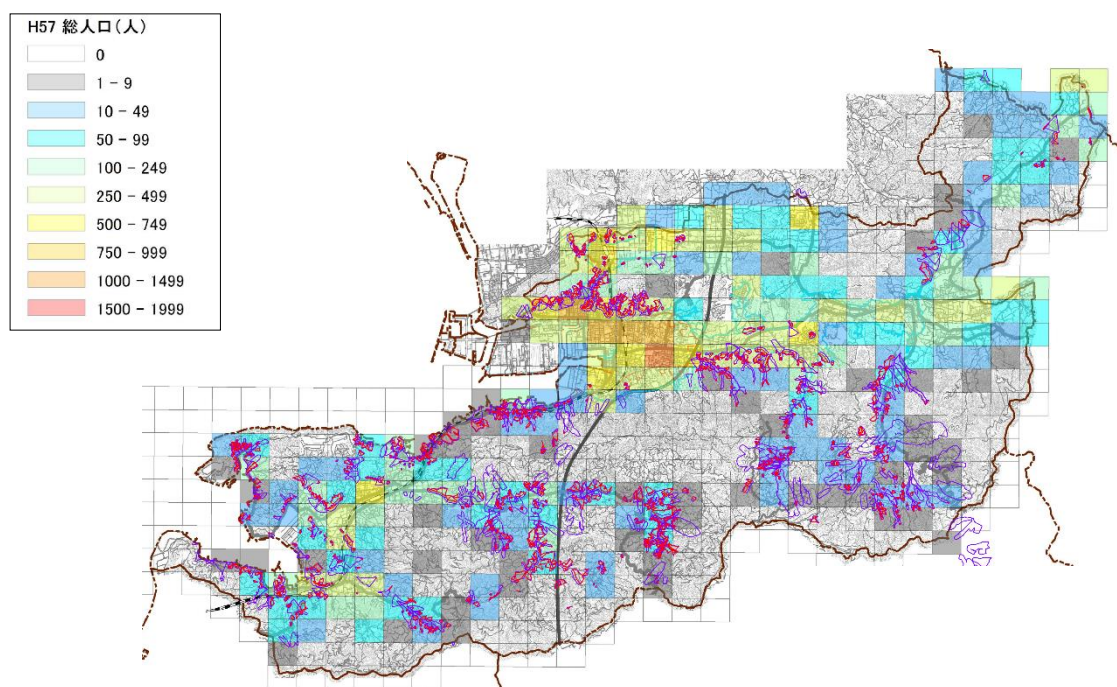
南海トラフ巨大地震発災時には、最大で約8mの津波が押し寄せる恐れがあり、人口が集積している中心市街地及びその周辺で、津波による浸水リスクがあります。

また、土砂災害についても、山間部のほか、谷筋に拓けた中心市街地周辺でも土砂災害への警戒が必要です。

ハザード区域(南海トラフ巨大地震) × 人口分布(2045年)



ハザード区域(土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域) × 人口分布(2045年)



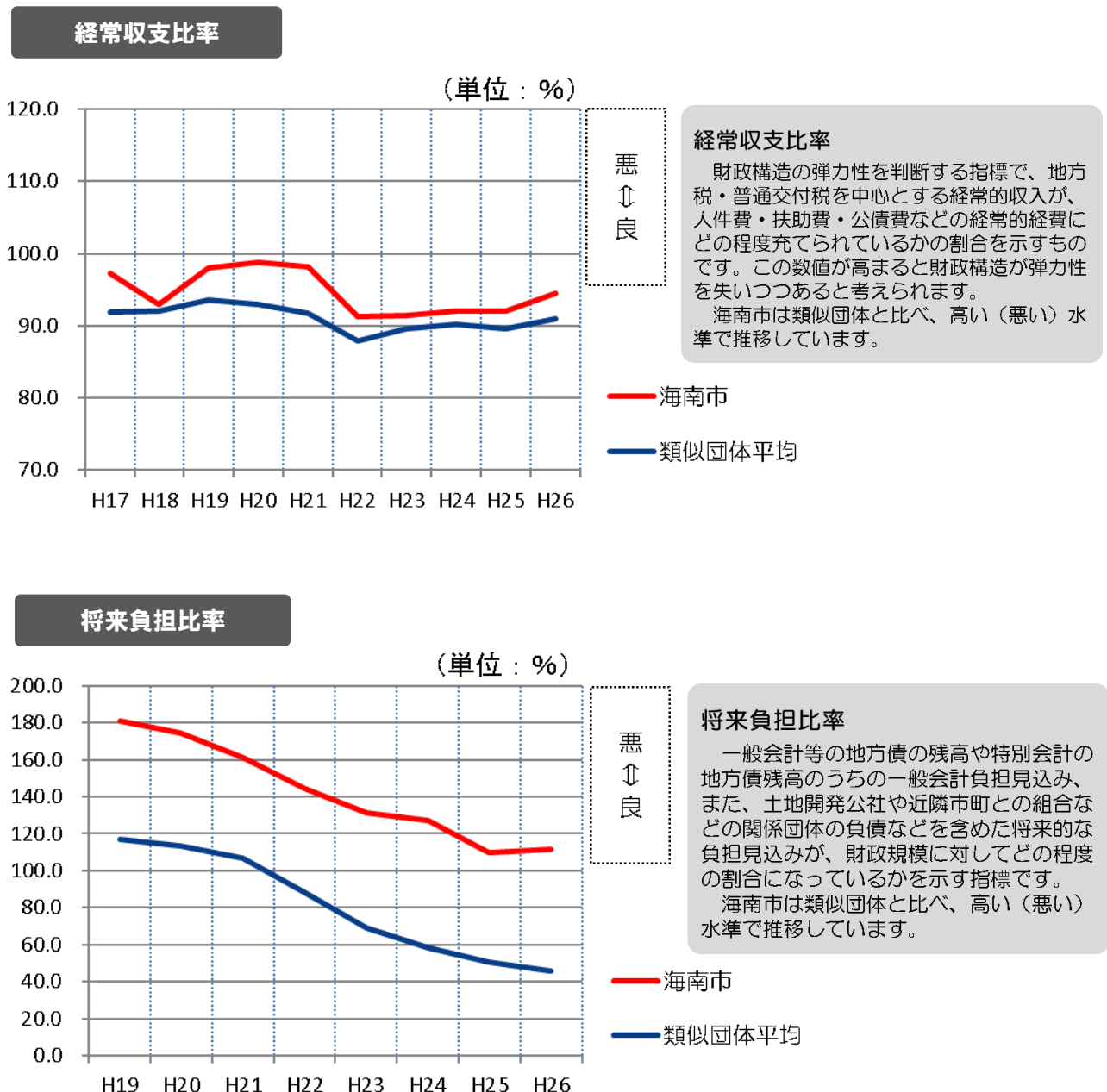
(8)財政と公的不動産の状況

①財政の状況

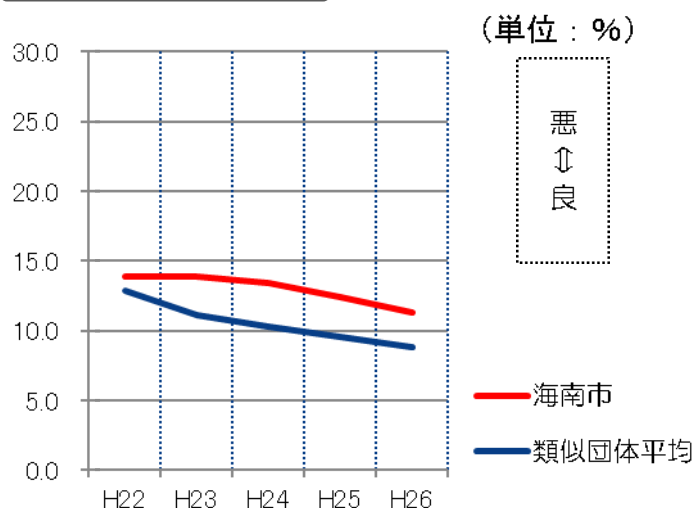
本市の財政状況は、財政構造の弾力性の指標となる経常収支比率で見ると、平成 27 年度決算においては 91.7%となっており、合併初年度である平成 17 年度の 97.3%と比較すれば、5.6 ポイント改善しています。

しかし、財政の健全さの状態を示す指標である将来負担比率や実質公債費比率は、類似団体と比較しても悪い水準で推移しています。

今後、社会保障費等の支出の増大に加え、地方交付税における合併特例措置の縮小、少子高齢化による生産年齢人口の減少、地価の下落により、税収の確保が困難となることが予想されます。



実質公債費比率

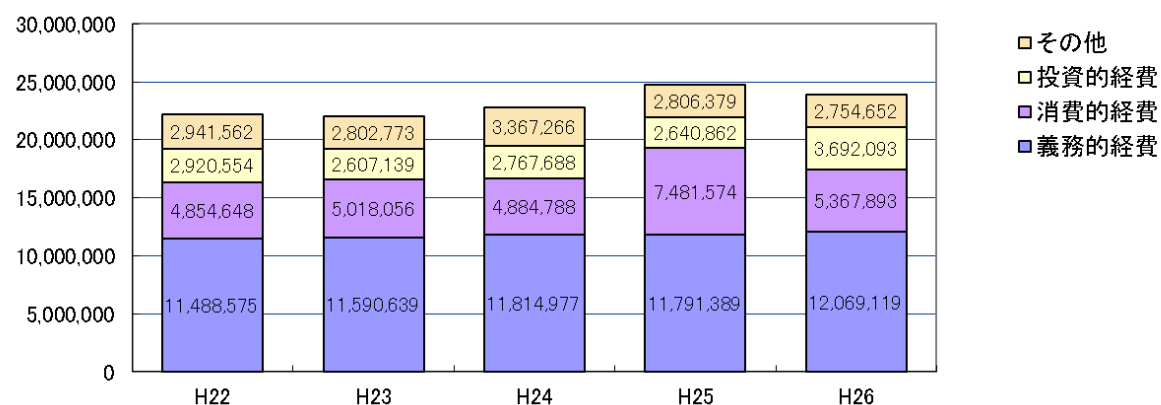


実質公債費比率

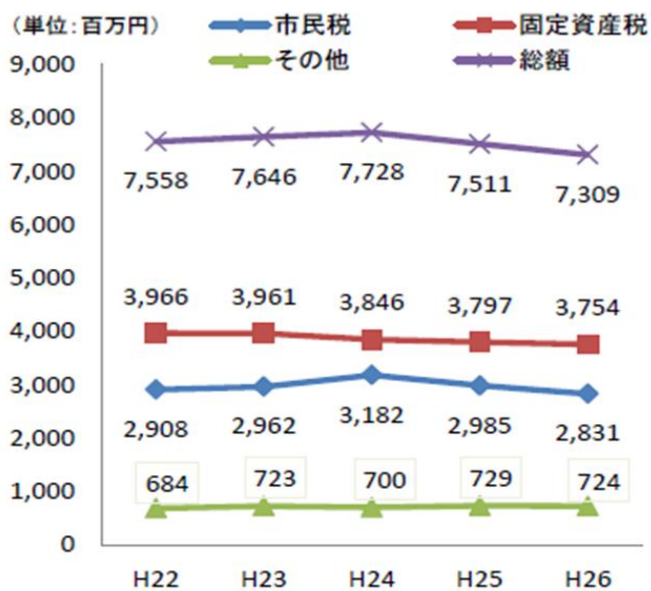
地方税、普通交付税のように用途が特定されておらず、毎年度経常的に収入される財源のうち、公債費や公営企業債に対する繰出金などの公債費に準ずるものを含めた実質的な公債費相当額に充てられているものの占める割合の過去3年間の平均値です。海南市は類似団体と比べ、高い(悪い)水準で推移しています。

性質別決算の推移

(単位：千円)



市税の推移

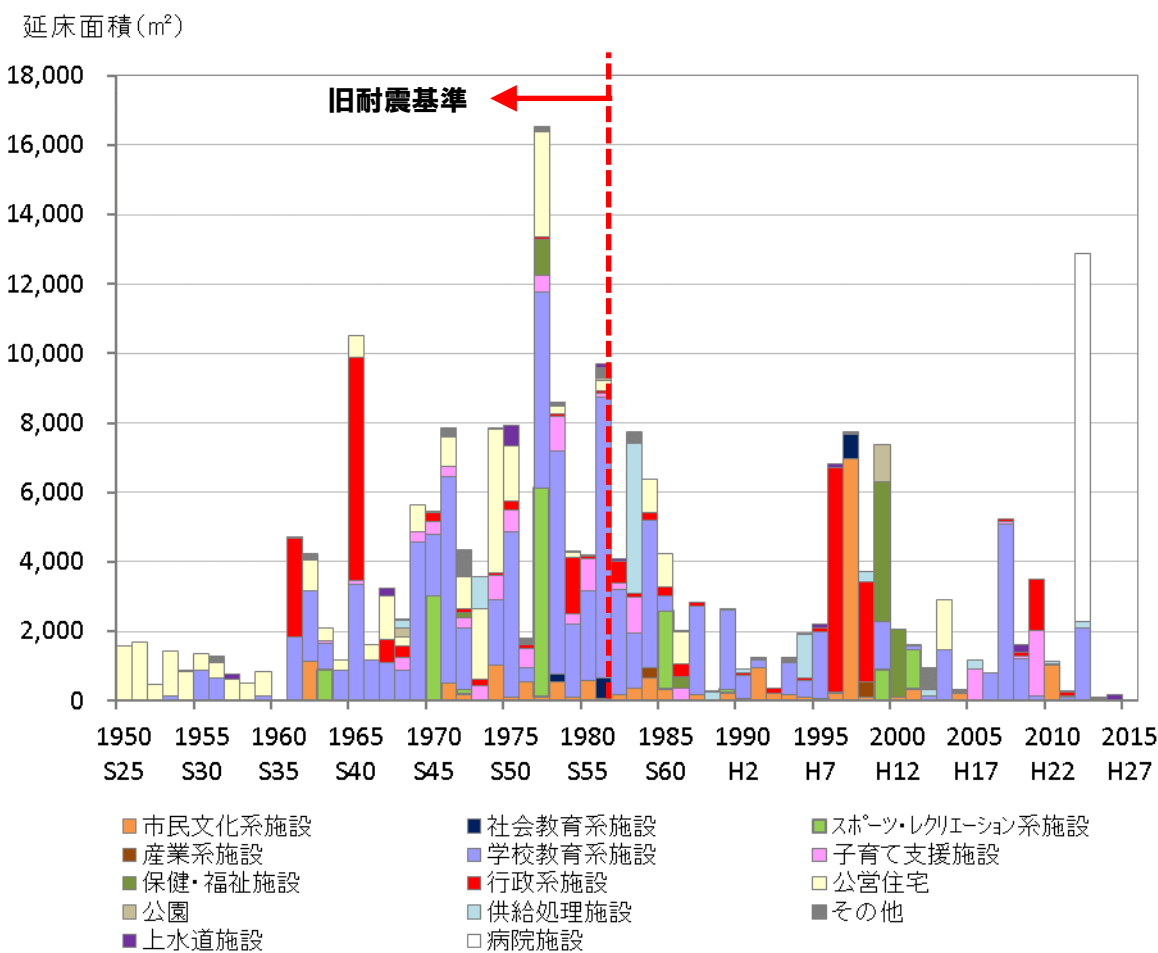


②公的不動産の状況

人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく中で、将来を見据え、施設全体の最適化を図る必要があります。このため、公共施設等の全体を把握し、将来を見据えた公共施設等の最適な配置を実現するとともに、持続可能な行政サービスを提供していくことを目的として、平成 28 年度に「海南市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

保有する公共施設のうち、半数以上が昭和 56 年以前の旧建築基準法によって建築されたものです。これまで、教育関係施設を中心に耐震改修工事などで施設の更新を行っており、今後は、将来展望や施設の位置付け、必要なコスト等を勘案した上で、施設全体の最適化を図っていきます。

公共建築物の保有状況（建築年別）



【資料：海南市公共施設等総合管理計画】

2. 海南市のまちづくりの主要課題

現状および将来の人口分布や土地利用状況、都市機能の集積状況、公共交通の状況など、都市構造上の現況や課題を整理すると以下になります。 【平成 28 年度調査】

(1) 人 口

- 昭和 45 年の国勢調査時の約 70,000 人をピークに、平成 27 年時点では約 52,000 人まで減少。
- 現時点で高齢者数はほぼピークであるが、**高齢化率**はこの先も上昇し、平成 57 年には約 40%を超える値にまで上昇する見込み。
- 人口減少は市内全域で見込まれるが、特に**中心市街地やその周辺での人口減少**が大きな比率を占めると考えられる。
- 合計特殊**出生率**は 1.25 であり、**全国平均、県平均ともに下回る**数字となっている。
- 進学や就職を伴う**若者世代の転出**が顕著であるが、子育て期などの若年層についても転出超過となっている。近隣では、和歌山市、岩出市、紀の川市への転出が目立つ。
- 社会増減率は、近畿地方整備局管内 **120 市中 113 位**であり、**社会的な要因での人口減少**が極めて深刻。

(2) 土地利用

- 住宅地や事業用地としての土地利用が進んできたが、区域区分（線引き制度）を設定していたことから、**用途地域外（旧市街化調整区域）への拡がりが少ない**。
- 市内全域で住宅地、商業地ともに**地価の下落**が続いている。

(3) 都市機能

- 都市拠点である中心市街地では、商業や医療など多くの**都市機能が既に集積**している。
- 生活拠点周辺にも、日常的な生活サービス機能が立地している。

(4) 公共交通

- 公共交通分担率が低く、**自動車への依存度**が高い。
- 海南駅を中心に南北は鉄道、東西は路線バスが運行されているほか、集落と拠点を結ぶ交通としてコミュニティバスが運行されている。

(5) 空 家

- 空家が増加し、特に、中心市街地では、空地や空き店舗も目立っている。
- 土地・建物ともに利活用が進んでいない。

(6) 公 園

- 県下他市と比較すれば、都市公園の市民 1 人当たりの開設面積は低い水準にある。

(7) 災害リスク

- 地震・津波等に備え、防災・減災に向けた取組みを進めている。
- 河川の洪水や土砂災害に備え、ハード・ソフト両面から対策を進めている。

(8) 財政と公的不動産

- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく中で、将来を見据え、施設全体の最適化を図ることが必要。

第1章 全体構想

1. 都市づくりの目標と将来像

(1) 都市づくりの目標

第二次総合計画では海南市の将来像を「**元気 ふれあい 安心のまち 海南**」と掲げています。将来の都市像については、第一次海南市都市計画マスタープランの方向性はそのままに、パワーアップした海南市に、多くの人が集まり、幸せに暮らせるまちを目標に、都市づくりを進めるものとします。

人が集まり幸せに暮らせる都市基盤をつくる

動き出す！ 海南

都市づくりの基本目標

魅力を創る	心地よく暮らせる
まちのシンボルとなる公園整備を新たな魅力に、中心市街地での事業と連携しながら相乗効果を生む取組みを展開し、より多くの人を引き寄せる個性ある都市空間づくりを進めます。	利便性の高い市街地と、豊かな自然・田園環境が共生・連携するための交通軸等の整備を推進し、どのようなライフスタイルを選んでも、心地よく暮らせる都市づくりを進めます。
安心・安全	情報発信力
都市の魅力は、安心・安全を土台として築かれます。誰もが安心を実感できるよう、防災拠点の整備など、災害に強いまちの基盤づくりを進めます。	魅力的な都市機能や特徴ある都市施設等の整備を推進するとともに、多くの連携や交流が生まれる場として活用を図るなど、高い情報発信力を持つ地域づくりを推進します。

(2)都市づくりのイメージ(目標とする都市構造)

本計画における、目標とする都市構造の方向性は、前計画と概ね一致することから、都市計画の継続性に鑑み、前計画の考え方を継承しつつ、将来課題を展望した都市づくりを目指すものとします。

- ◆都市拠点をもつ都市型市街地と周辺生活拠点をもつ環境型市街地が連携
- ◆交流人口・市内滞在者の拡大
- ◆防災拠点機能を強化

利便性の高い市街地から、海やパノラマの緑をはじめとする自然環境と調和する既存集落まで、どこを選んでも心地よい日常生活が実現する都市づくりを目標とします。シンボルとなる都市公園は、地域防災拠点機能を強化するとともに、特色と魅力を十分引き出し、市外からの交流人口拡大を図り、周辺施設や観光スポットへの回遊を生み出すことで、市内の滞在人口増加を図ります。



市 街 地 エ リ ア	人口が集積し、利便性が高いエリア
やすらぎの暮らしエリア	心地よく暮らせる周辺市街地や既存集落エリア
自然・田園環境エリア	自然・田園環境が主となるエリア
都 市 拠 点	商業・医療などの機能が立地する拠点
生 活 拠 点	日常生活に必要な生活サービス機能が集まる各地域の拠点
防 災 拠 点	災害応急対策や復旧・復興を担う拠点
観光・交流スポット	観光交流施設や公園など、各地域の集客拠点
交 流 軸	人の流れ（イメージ）



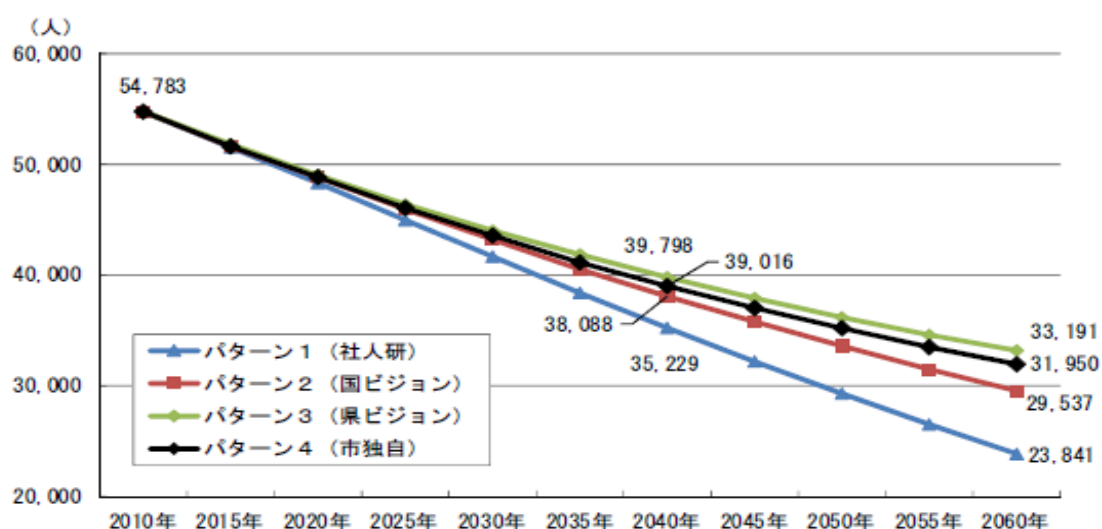
	幹線道路
	幹線道路（改良・計画路線）
	高速道路・I C
	J R 紀勢本線・駅

(3)将来人口の目標

将来人口の展望は、現状のまま人口減少が進むと仮定した社会保障・人口問題研究所による推計値・見通し（パターン①）を基本としながら、海南市人口ビジョンで示されたパターン④の将来展望を踏まえ、若者等の流出抑制と、本市への移住・定住者の増加、および出生率の増加を目指します。

中心市街地周辺における高い人口集積を活かし、人口密度維持を図ることに重点を置きます。

また、人口減少下においても地域経済活動等の活性化を図るため、交流人口の増加を目指します。



第2章 立地適正化計画

1. 立地適正化計画の基本方針

コンセプトは **“コンパクトかつ価値の高い地域づくり”**

海南市が抱える課題を整理するとともに、市民の皆さんの声をお聴きする中で見えてくることは、人口減少や高齢化という現実に向き合い「コンパクトで暮らしやすいまち」を目標としながら、将来に向けたテーマは、やはり、「若者世代をどう惹きつけるか」です。

幸い、本市には「子育てしやすさ」を高く評価していただいている一面があることから、コンパクト化を目指すだけでなく、「利便性と自然の両方を兼ね備えた住み良さ」に磨きをかける取組みを進めることで、市内はもとより市外の若者への情報発信力が高まるものと考えられます。

こうしたことから、海南市立地適正化計画は、若者世代に「子育てしたい」と思ってもらえる「コンパクトかつ価値の高い地域づくり」を目指します。

子育て世代に喜ばれる「魅力づくり」

これまで賑わいが集まっていた海南駅周辺では、未利用地の増加や人口減少が進んでいることから、都市機能がコンパクトに集まる拠点を維持し、全世代が、暮らしやすい、魅力的なエリアづくりを目指して行かなければなりません。

しかしながら、駅周辺だけを見渡す中での活性化や魅力づくりには限界があり、全ての世代にとって「暮らしやすい」地域であることは間違いないものの、「子育て世代に選んでもらう」ための情報発信力では、やはり力不足が否めない点があります。

子育てしたいと思える「コンパクトかつ価値の高い地域づくり」の実現を見据えた場合、駅周辺の中心市街地だけでは、このようなまちづくりの実現は難しいことから、具現化に向けては、中心市街地を取り巻く、もう一回り大きなエリアを見据え、強力な「魅力づくりの軸」を考えていく必要があります。



(仮称)市民交流施設イメージ

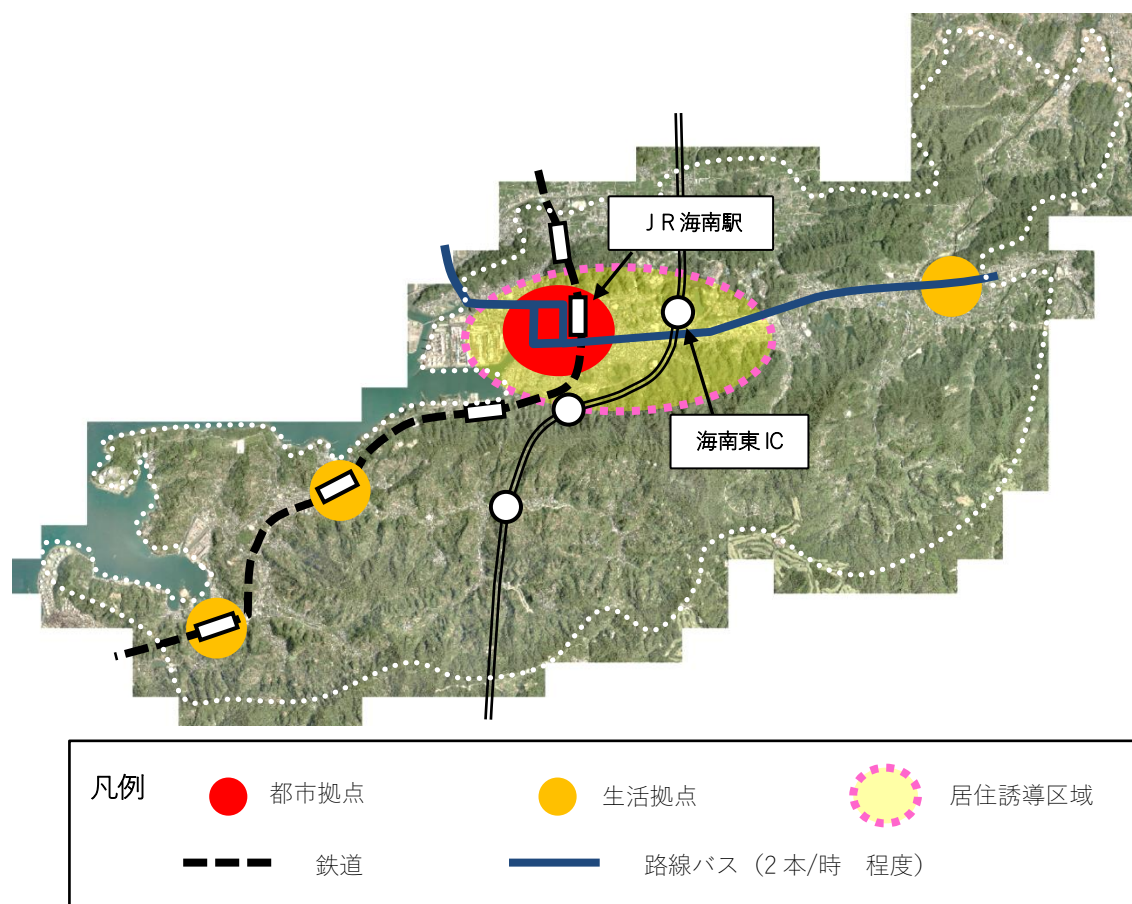
「人が人を呼ぶ」好循環を創り出す

若者世代に「子育てしたいまち」として選んでもらうには「コンパクトかつ価値の高い地域づくり」を進める中で、特に、海南市にしかない「強力な情報発信源」を創り出すことが必要です。「子育てしやすいまち」として魅力を磨きつつ、「海南市にしかない」特徴を前面に押し出すことが、若者世代や民間活力の自然な誘導「人が人を呼ぶ好循環」を生み出す重要なキーになると考えられることから、今後の事業実施段階では、特に重視していきたい考えです。



(仮称)中央防災公園イメージ

都市拠点・生活拠点・居住誘導区域のイメージ

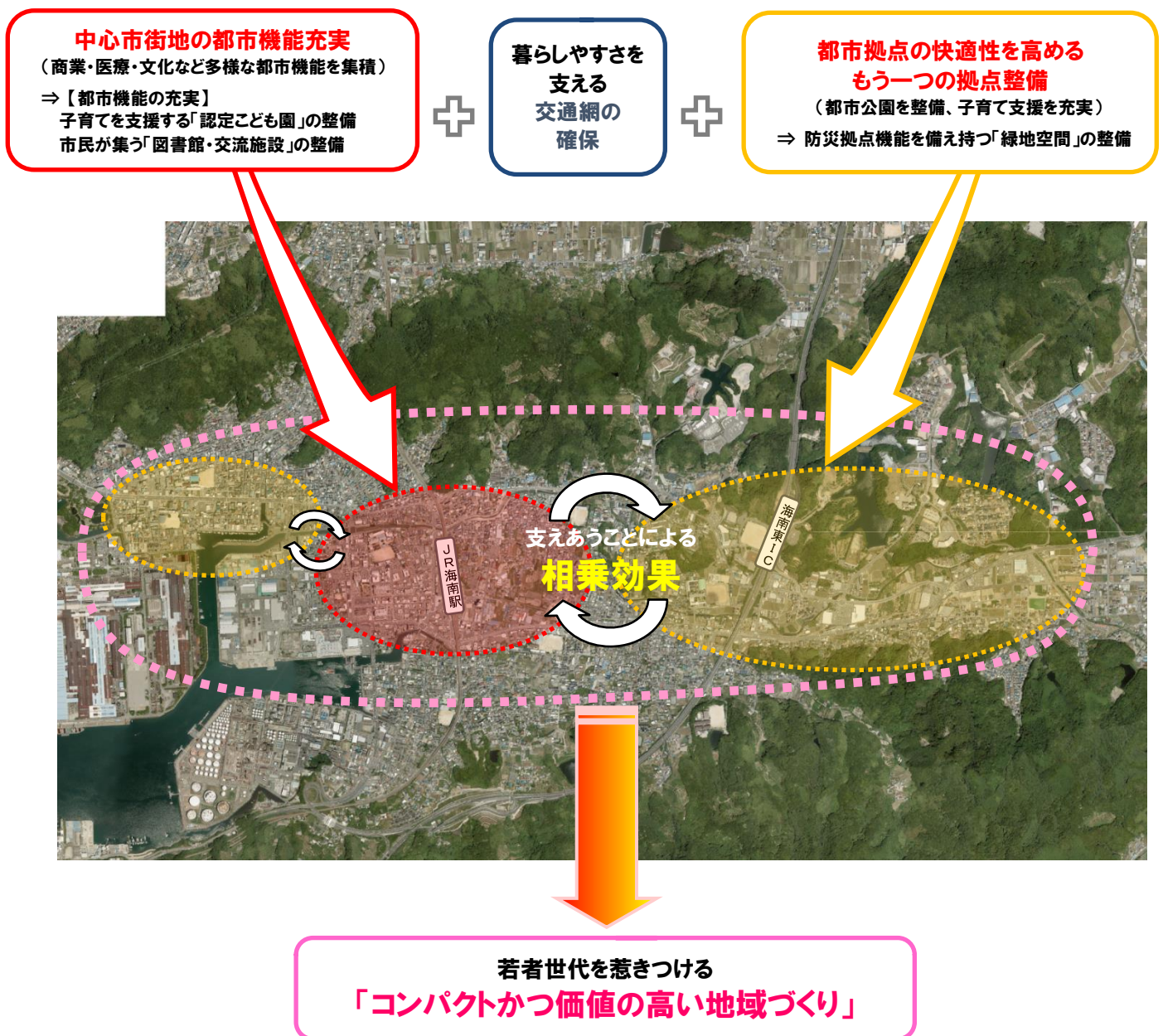


都市拠点での方向性

- 海南駅を中心としたエリアの利便性をさらに高めるため、当該エリアにおいて、都市機能誘導区域を設定します。
- 中心市街地では、利便性向上や機能充実、特に子育て支援の充実を軸に、機能強化を図ります。
- 都市機能の充実を図ることで、周辺一帯の利便性はもとより、海南市全体の暮らしやすさを維持し、周辺の日常生活を支えることに繋げていきます。

生活拠点及び郊外部での方向性

- 本市東部地域や下津地域における一定の集積地（東部地域⇒野上支所周辺、下津地域⇒加茂郷駅周辺）については、田園部や郊外部で暮らす住民の日常生活を支えるための生活拠点として位置づけます。
- 日常的な生活サービス機能を生活拠点に確保することで、その拠点を生活圏とする市民の日常の利便性確保を図ります。
- 郊外部の地域コミュニティの維持・活性化を図るため、都市拠点や生活拠点と結ぶ交通・移動手段の確保・維持に努めます。



海南市全体を見渡した場合、都市拠点の機能充実を図るとともに、市内各地の生活拠点の維持・確保にも努め、市民の日常の利便性確保に繋げていきたい考えですが、そのような中で、特に本市の課題である「若者世代」にターゲットを絞った取組みを進めるため、中心市街地を取り巻くもう一回り大きなエリアを見据え、コンパクトで価値の高い地域づくりを進めます。

2. 3つの方策と推進のための具体的な取組み

(1) 3つの方策

基本方針に掲げる『コンパクトかつ価値の高い地域づくり』の実現に向け、以下の3つの方策を推進します。

(ア) 中心市街地の都市機能充実

若者世代が住みたい、住み続けたい「魅力あるまち」を目指すためには、都市機能の充実を図るなど、今以上に利便性が高く機能性に優れた都市拠点を構築することが必要です。

海南駅周辺は、商業、福祉・医療など様々な都市機能が身近にある、快適な「まちなか居住ゾーン」です。この地域一帯では、図書館や市民交流施設、こども園といった「住みやすさ、暮らしやすさ」に一層磨きをかける都市機能を追加整備することで、魅力ある中心市街地として活力を維持していくことを目指します。

併せて、現在取り組んでいる中心市街地での機能整備の後に残される未利用地の利活用等の課題については、周辺一帯の地域価値を高める動き現実的に進めていく中で、自ずと民間活力が注ぎ込まれるような流れが生まれるよう、誘導策を検討します。

(イ) 都市拠点の快適性を高めるもう一つの拠点整備

海南駅周辺の魅力に一層磨きをかけ、自然と利便性の両方を兼ね備えたまちづくりを推進するために、「都市公園」の整備をもう一つの軸に、魅力づくりを進めます。

中心市街地を取り巻く、もう一回り大きなエリアでの「地域価値を高める」特色ある拠点づくりが、重要なキーになると考え、これに向けた動きを加速させます。具体的には、特に子育て世代を惹きつける魅力的な都市公園づくりを目標とし、市の中心部に、「出かけたくなる場」、「気軽に過ごせる場」づくりを実現することで、市内で過ごす人口の増加を狙います。

(ウ) 暮らしやすさを支える交通網の確保

「暮らしやすさ」を支えるためにも、快適な都市機能に加え、日常生活に溶け込む交通網を確保することにより、様々なサービスを誰もが利用できる環境を整えていくことが必要です。

特に、2つの拠点整備を進める市の中心部においては、これら拠点が支えあう相乗効果による地域価値・魅力アップを図るため、交通網の維持、充実を将来の検討課題の一つとして考えていきます。

（２）３つの方策を推進するための具体的な取組み

立地の適正化に関する基本的な方針に基づく３つの方策を推進するため、以下の取組みを進めます。

なお、取組み内容については、成果や達成状況を検証しつつ、本計画の見直しサイクルとあわせながら、状況に応じた必要な取組みを検討することとします。

■ 都市機能誘導区域に施設を誘導するために市が講ずる施策

■ 居住誘導区域に居住を誘導するために市が講ずる施策

方 策	具体的な取組み
（ア） 中心市街地の都市機能充実	① 利便性を高める誘導施設の整備 ■ 子育て支援に向けた都市機能の強化として、平成 29 年度に認定こども園を整備しており、引き続き、子育て支援機能を充実させる施設の誘導について検討します。 また、都市機能誘導区域内の利便性をより一層高めるとともに、公的不動産の有効活用に向けた取組みとして、庁舎跡地に図書館及び市民交流施設を整備します。 ② 良好な歩行空間の確保 ■■ 子育て世代から高齢者まで、多くの方が利用する施設の周辺については、円滑な移動が行えるよう、良好な歩行空間の確保に努めます。 ③ 身近な公園の整備 ■ 公園・広場の整備状況や見通しなどを検証のうえ、より快適な都市空間を実現するため、都市拠点内での身近な街区公園など、公園や広場づくりを検討します。 ④ 都市機能の誘導に向けた支援 ■ 都市機能の誘導に際しては、公的不動産のほか、民間が所有する空地についても積極的に利用することとします。 また、誘導施設の設置については都市再構築戦略事業などの国庫交付金を活用することとします。
（イ） もう一つの拠点整備 快適性を高める	① 都市公園の充実 ■ 付加価値の高いサービスを提供することで「暮らしやすいまち」としての情報発信力を高めます。防災拠点機能を併せ持つ「緑地空間」として、中央公園の機能強化を検討し、家族で過ごせる場づくりに繋がります。

方 策	具体的な取組み
(ウ) 暮らしやすさを支える 交通網の確保	① 拠点間を結ぶ公共交通網の維持 図 人口減少下においても生活サービス機能や公共交通を維持していくため、まちなかや公共交通沿線での居住を促す自然な流れを作り、公共交通の利用の促進に繋がるような取組みを検討します。 ② 郊外部と拠点とのネットワークの維持 図 周辺環境と共存する郊外部の地域コミュニティを維持していくため、都市拠点や生活拠点とを結ぶ交通・移動手段の確保・維持に努めます。 ③ 都市拠点周辺での交通網の確保 図 都市拠点での円滑な移動を確保するため、誘導施設がもたらす一定の整備効果が見えてきた段階で、地域価値・魅力アップに繋がる交通網の維持、充実を将来の検討課題の一つとして考えていきます。 ④ 自転車歩行者専用道路の活用 図 自転車歩行者専用道路を有効に活用し、自転車や歩行者の日常の安全な動線確保に繋がります。
その他	① 南海トラフ巨大地震等への備え 図 図 中心市街地である都市機能誘導区域は、今後も商業、医療、文化、教育など様々な分野において中心的な役割を担う地域であることから、発災時に備え、引き続き避難体制の構築や、被害を軽減するための基盤整備に努めます。 ② 利便性の高い住宅地の提供 (図) 図 利便性の高い住宅地を継続的に提供していくため、海南駅東土地区画整理事業の早期完了に努めます。 ③ 若者世代への住宅取得や定住に向けた支援 (図) 図 都市拠点周辺での価値の高い地域づくりを進める中で、若者世代の定住・転入の促進に向けた取組みとして、住宅の購入や賃貸に係る費用の支援を検討します。 ④ 空家等の利活用の促進 (図) 図 都市機能誘導区域や居住誘導区域への居住の流れを作っていくため、区域内における空家及び空家解体後の跡地の利活用の促進に向けた取組みを検討します。 ⑤ 都市計画の見直し 図 図 都市計画区域内の低未利用地の有効活用を図るため、用途地域等の都市計画の見直しを必要に応じ、検討します。

3. 都市機能誘導区域

(1) 区域設定の方針

海南駅を核とした都市拠点の基本として、現状の都市機能の立地や都市計画等の見通し、「まちなか居住」の場としての役割を担う区域であることも勘案したうえで、都市機能誘導区域を設定します。

【参考】

都市計画運用指針で示されている都市機能誘導として検討する区域（例）

鉄道駅に近く、業務、商業などの都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

(2) 都市機能誘導区域の設定

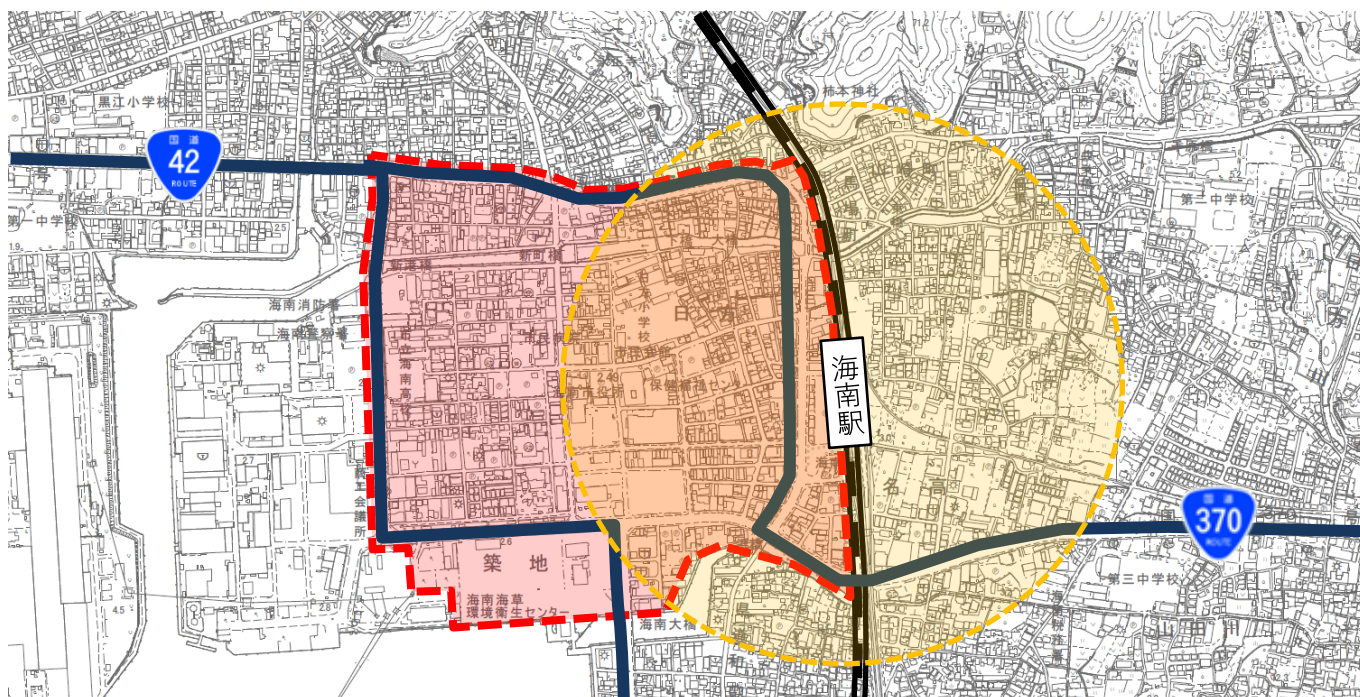
以下の①②の条件をもとに、対象となる区域を示すと、概ね以下のイメージとなります。

① 鉄道駅に近く、業務、商業などの都市機能が一定程度充実しており、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

② J R海南駅を中心とした概ね徒歩 10 分圏内（半径 500m）の区域

都市拠点としての機能

生活拠点としての機能



(4) 誘導施設

①都市機能誘導区域内の誘導施設設定方針

人口減少や高齢化社会においても、広域的な地域生活圏全体の生活利便性を維持するためにも、都市機能誘導区域内には日常生活に必要な施設を維持・確保する必要があります。本市における誘導施設は、現状の都市機能の立地状況のほか、意見交換会での意見なども参考としながら、以下の考え方にに基づき設定します。

(ア) 日常生活に必要な施設等

都市機能誘導区域内には、既に一定の生活サービス機能が集積していることから、現状において不足している施設、充実させることで、さらに利便性が高まる施設を誘導施設として位置付けます。

(イ) 都市機能誘導区域内への立地が望ましい施設

集客性の高い施設など、都市機能誘導区域内への立地が望ましい施設についても誘導施設として位置付けます。

②都市機能誘導区域内の誘導施設

国が例示する機能・誘導施設の具体例と、それらの海南市における立地状況について整理したうえで、次の施設を誘導施設として位置付けます。

機 能	誘導施設	法令等による定義	備 考
子 育 て 支 援 機 能	○認定こども園 ○その他子育て支援施設	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項ほか	都市拠点周辺における子育て支援の充実を図るため、認定こども園のほか、子育て支援機能を備える施設を誘導施設として位置付けます。
商 業 機 能	○大型ショッピングセンター	海南市特別用途地区建築条例で特別用途地区内での建築が制限される店舗等	一定の規模を超える商業施設については区域外へ立地することで大きく人の流れを変えることが懸念されるため、集客力の高い施設は誘導施設として位置付けます。
医 療 機 能	○病院・診療所（産科・小児科を設けるもの）	医療法第1条の5第1項及び2項	都市拠点周辺における子育て環境の充実を図るため、産科・小児科を備える病院や診療所については誘導施設として位置付けます。
教 育 ・ 文 化 機 能	○市民交流施設 ○図書館		都市拠点周辺における交流を深める場として、市民交流施設及び図書館を誘導施設として位置付けます。

③都市機能の維持・充実に向けた公的不動産の活用

利便性に優れた、暮らしやすい魅力ある地域づくりを進め、民間活力や人の流れが集まるコンパクトな拠点を維持していくため、都市拠点内の機能充実に向けた取組みを進めます。

このような中、既存の公的不動産については、将来を見据えた適正な公共施設の配置を進めていく必要があることから、海南市公共施設等総合管理計画とも連携・整合を図り、既存の公的不動産を積極的に利活用することとします。

4. 居住誘導区域

(1) 区域設定の方針

居住誘導区域は、人口減少と向き合う中でも、一定の人口密度を維持し、様々な機能がまとまって立地する住みやすい地域をつくることを目標に設定します。

居住を誘導すべき区域としては、既に多くの人が住んでいる場所で、公共交通の利便性や日常生活での施設の利便性が高く、居住地としての魅力の高い場所である必要があります。

(2) 居住誘導区域の設定

基本方針で示す「コンパクトで価値の高い地域づくり」のイメージ区域を居住誘導区域の基本とし、居住者が暮らしやすい範囲（自転車歩行者専用道路沿線）や、公共交通を維持する観点も踏まえ、それらの利用圏域（バス停から半径 300m の範囲）の居住者が、徒歩等により駅や中心市街地へ行きやすい範囲を考慮し、区域を設定します。

【参考】

都市計画運用指針で示されている居住誘導として検討する区域（例）

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

同指針において、原則として居住誘導区域に含まないこととされている区域

- 土砂災害特別警戒区域
- 津波災害特別警戒区域
- 災害危険区域
- 地すべり防止区域 など

同指針において、災害リスク等を総合的に勘案したうえで判断すべきとされる区域

- 土砂災害警戒区域
- 津波災害警戒区域
- 洪水浸水想定区域 など

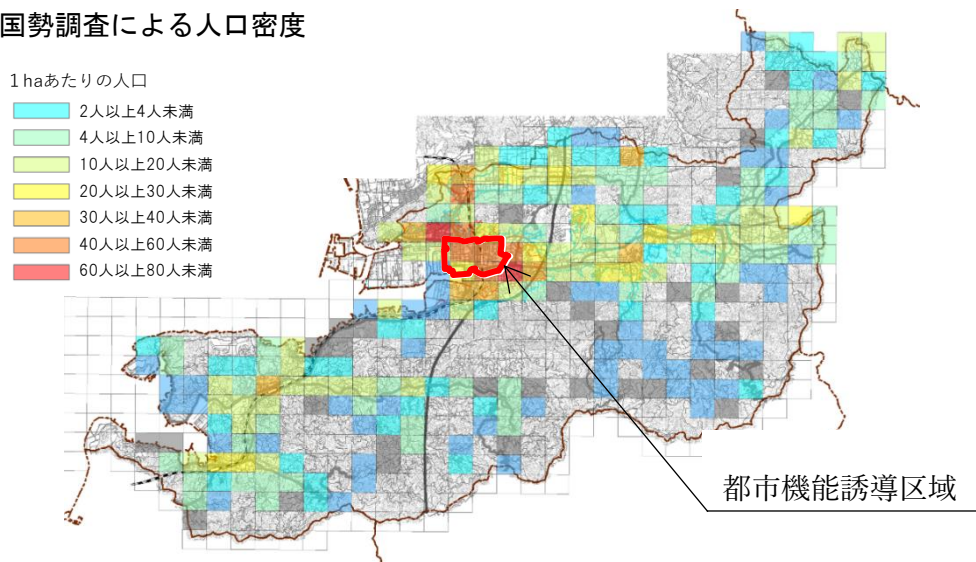
具体的には、次の区域設定条件を満たす区域から、除外要因を含む区域を除いた区域を居住誘導区域として設定します。

なお、区域設定にあたっては、各用途地域の境界線や、道路、河川、水路、公共施設等の永続的に存在する可能性の高い地形地物等を区域設定の基準とし、道路等の背後に居住の誘導が可能な区域がある場合は、道路等から概ね 50m 以内の区域を居住誘導区域に含めることとします。

①区域設定条件

- (ア) 現状、多くの人が住んでいる地域であること（平成 27 年国勢調査において、都市機能誘導区域から 10 人/ha 以上で連坦する地域）
- (イ) 徒歩や自転車等により都市機能誘導区域へのアクセスが容易な地域であること、または、都市機能誘導区域とバス路線での毎時 2 本以上の接続があること
- (ウ) 都市機能誘導区域との間に、除外要因を含む一帯の土地による隔たりがないこと

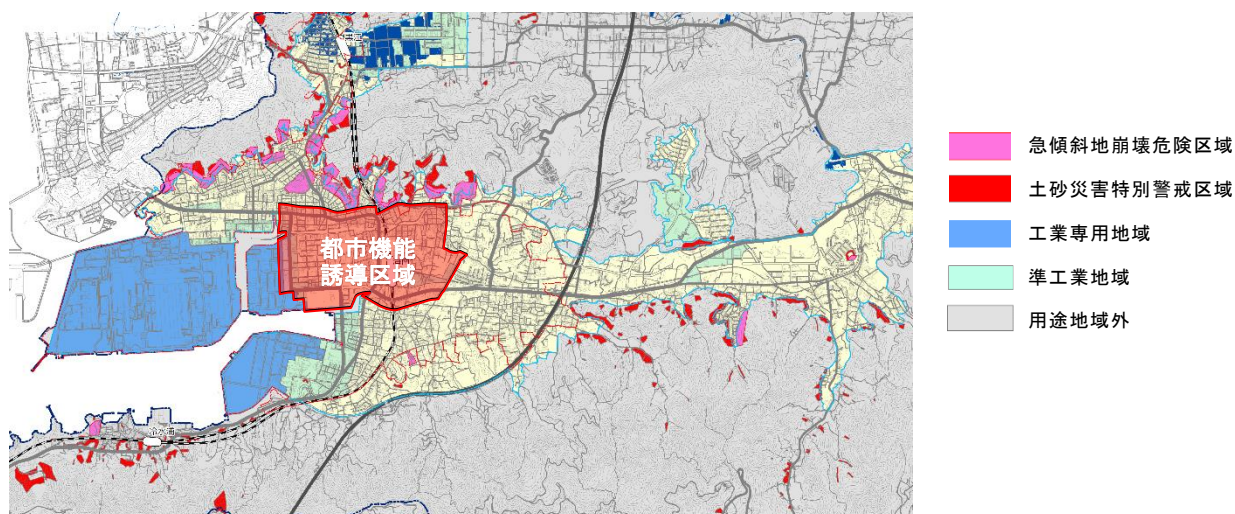
平成 27 年国勢調査による人口密度



②区域除外要因

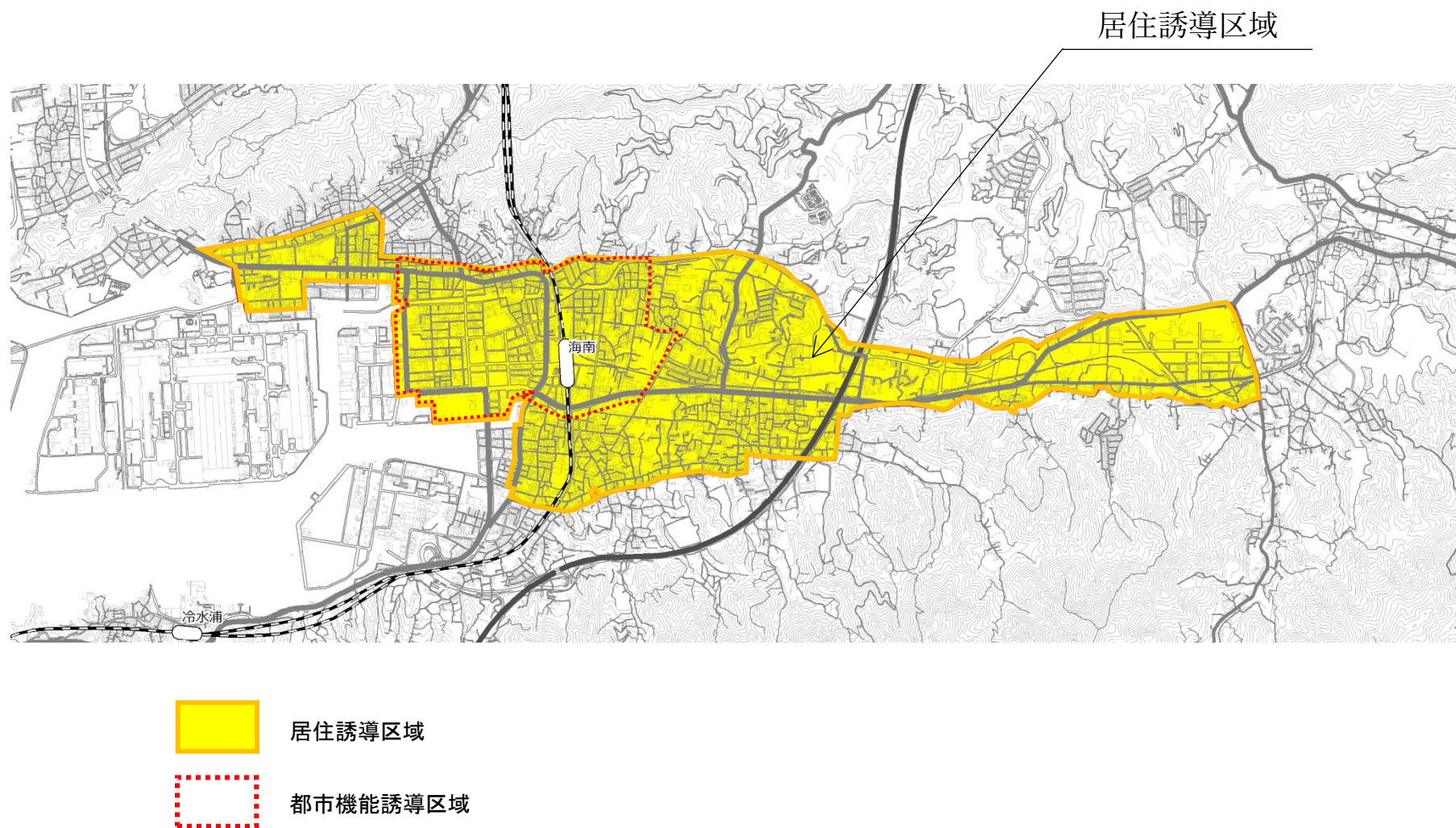
- ・用途地域が指定されていない区域（＝元の市街化調整区域）
- ・用途地域のうち、工業専用地域、準工業地域
（周囲を住居系又は商業系用途により囲まれている準工業地域を除く）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域

都市機能誘導区域周辺の区域除外要因図



(3) 居住誘導区域（区域図）

区域設定条件及び区域除外要因を踏まえ、本市では、下図に示す区域を居住誘導区域として設定します。



5. 立地適正化計画の推進

(1) 都市機能誘導区域外での届出制度

都市機能誘導区域外において、この計画で定める誘導施設の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第108条により、本市への届出が義務付けられます。

なお、届出制度の目的は、区域外における誘導施設の整備の動きを把握するためであり、規制ではありません。

届出が不要なエリア（都市機能誘導区域内）

- 都市機能誘導区域内では、誘導施設の開発・建築等行為における事前届出が不要です。

届出が必要なエリア（都市機能誘導区域外）

- 都市機能誘導区域外で誘導施設の開発・建築等行為を行おうする場合は事前届出が必要となります。

(2) 居住誘導区域外での届出制度

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第88条により、本市への届出が義務付けられます。

なお、届出制度の目的は、区域外における住宅等の建築行為又は開発行為の動きを把握するためであり、規制ではありません。

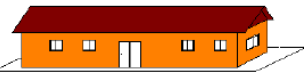
届出が不要なエリア（居住誘導区域内）

- 居住誘導区域内では、開発・建築等行為における事前届出が不要です。

届出が必要なエリア（居住誘導区域外）

- 居住誘導区域外では、一定規模以上の開発・建築等行為を行う場合は事前届出が必要となります。

○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
 - ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
- ①の例示
3戸の開発行為  届  届
- ②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為  届  届
- 800㎡
2戸の開発行為  不要  不要

○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
 - ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合
- ①の例示
3戸の建築行為  届  届
- 1戸の建築行為  不要  不要

【資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」】

6. 目標値の設定

本市では、将来にわたり都市機能誘導区域内や居住誘導区域内の生活サービス施設等の維持・充実を図るため、区域内に人を呼び込む流れづくりに取り組み、本市全体の暮らしやすさを維持していくことを目標としていることから、次のとおり目標値を設定します。

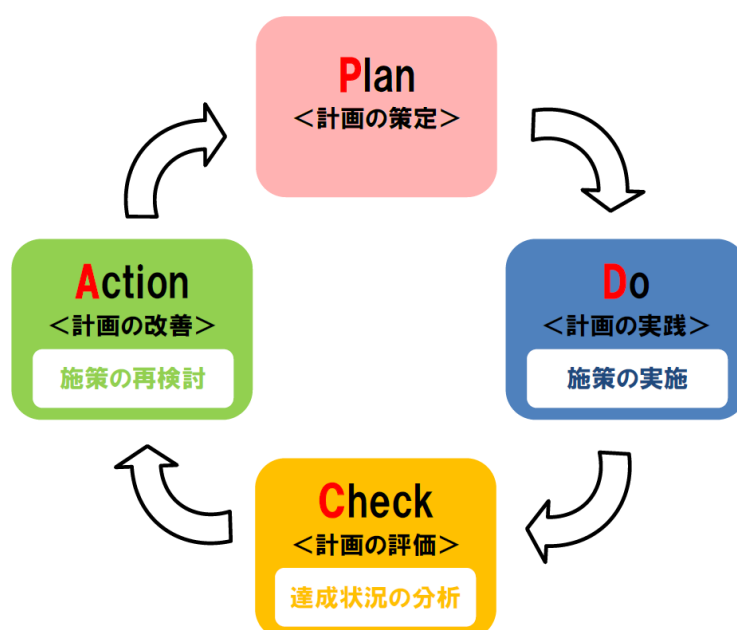
なお、達成状況により、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

指 標	現状値	目標値
住み心地が良いと感じている市民の割合	56.3% (H30)	60.0% (R5)
居住誘導区域の社会増減	45 人 (H29)	現状の維持・改善 (R4)
居住誘導区域の人口密度	35.27 人/ha (H27 国勢調査)	現状の維持・改善 (R7 国勢調査)
J R 海南駅 1 日あたりの乗客数	2,965 人 (H29)	現状の維持・改善 (R4)

7. 施策達成状況に関する評価方法

都市計画運用指針において、「立地適正化計画を策定した場合、概ね 5 年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましい」とされていることから、都市計画マスタープランの見直し、改訂にあわせて評価等を実施することとします。また、海南市都市計画審議会にも評価結果を報告し、意見聴取を行います。

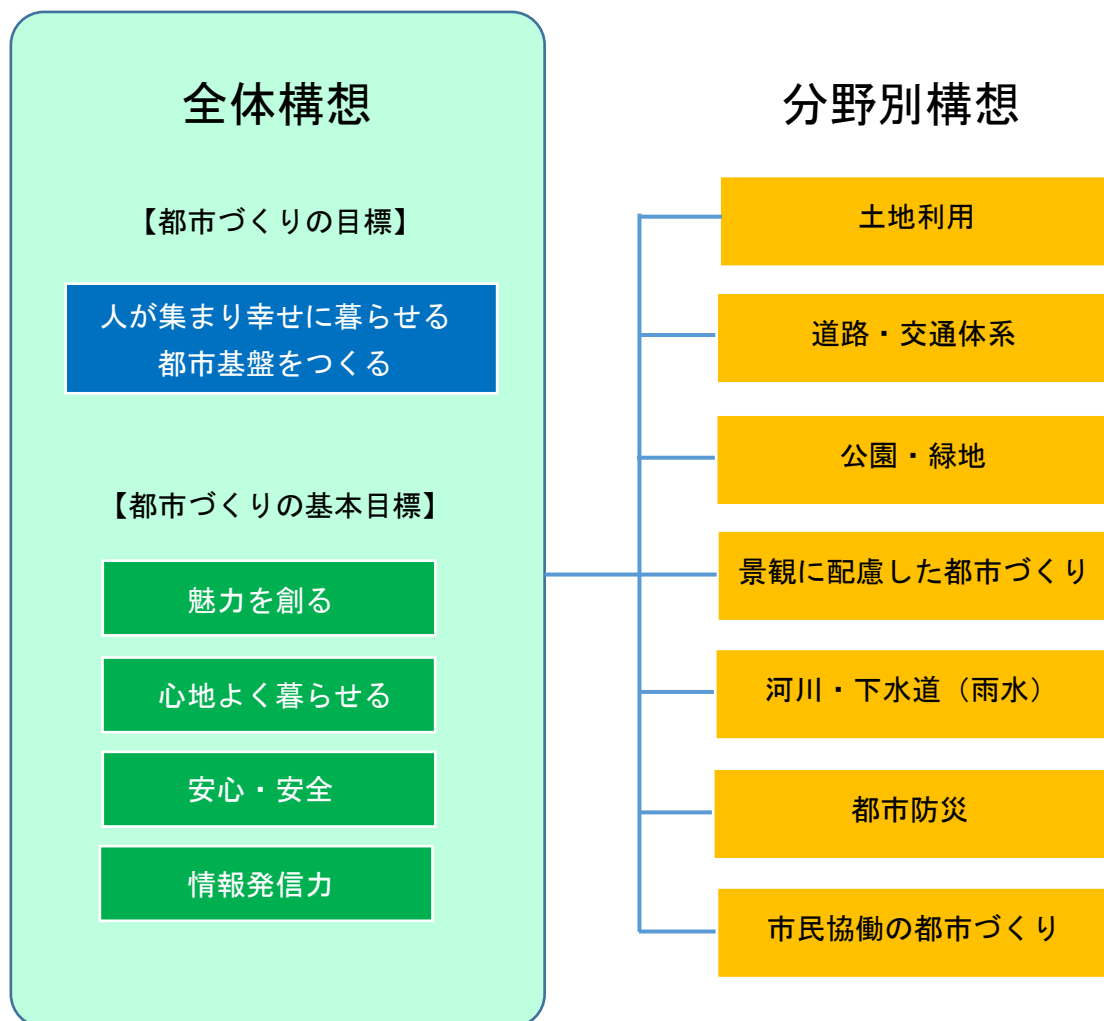
評価は「6. 目標値の設定」で設定した目標値の達成状況等を評価・分析し、その結果に応じて目標の達成に必要な新たな施策や、既存施策の更新等を実施します。



第3章 分野別構想

分野別構想は、第1章 全体構想で示した都市づくりの目標や都市構造を実現するために必要な、都市計画分野の取組みに関する方針です。

「土地利用」、「道路・交通体系」、「公園・緑地」、「景観に配慮した都市づくり」、「河川・下水道（雨水）」、「都市防災」、「市民協働の都市づくり」の7つの分野について、方針を示します。



1. 土地利用の方針

将来にわたる都市機能の維持・充実と良好な都市環境の形成を図るため、「立地適正化計画」に基づき、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを推進します。

空き家や低・未利用地の増加など、市街地では都市のスポンジ化が進行しつつある中で、街なかの重点化や居住環境等の維持を図り、市街地周辺も含めて様々な方向から土地需要を維持していけるような方策を模索するとともに、自然豊かな田園地域では、都市と自然が共生・調和するよう、地域の環境資源の保全・活用を図ります。

(1) 都市拠点周辺の機能強化

- J R 海南駅を中心とする都市拠点周辺（都市機能誘導区域）では、商業、医療、子育て支援、文化施設等、既に一定の都市機能が集約されていることから、これを維持・充実し、将来にわたって市全体の活力を牽引できる市街地形成に取り組みます。
- 市庁舎跡地に整備を進める（仮称）市民交流施設は、市街地に賑わいと呼びこむ新たな拠点としての機能だけでなく、居住誘導区域や周辺施設等との連携による様々な相乗効果を生み出す中核施設として、最大限の活用を図ります。
- 海南駅東地区において、土地区画整理事業の促進を図り、若者・子育て世代やU I J ターン者、高齢者など多様な居住希望者に対応した、良質で利用しやすい住宅の供給を目指します。
- 居住誘導区域については、徒歩や自転車を中心に暮らすことができる生活利便性の高いエリアを中心に形成を図り、都市機能誘導区域を取り巻く一定の人口集積地の維持を目指します。

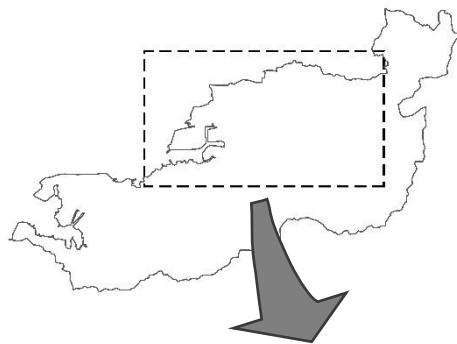
(2) 将来変化に対応した低・未利用地の活用

- 用途地域については現状の範囲を維持しつつ、市街地内にある低・未利用地は、様々な方向から利活用の可能性を探ります。このうち公有地については、将来変化への対応を見通しながら、まちづくりと一体となった利活用を図るものとし、まちのイメージ形成や賑わい創出に繋がる活用方法を検討します。

(3) 自然との共生・調和による、やすらぎを感じる土地利用の推進

- 市街地周辺に広がる農地・山林や漁業集落等については、緑地、水辺、農地、森林などの保全を図るとともに、都市と自然が共生・調和する快適で魅力あるまちづくりを進め、海南らしい、やすらぎを感じる土地利用の維持を目指します。

<土地利用方針図(市街地内)>



	住居系ゾーン
	商業系ゾーン
	工業系ゾーン
	幹線道路
	幹線道路(改良・計画路線)
	高速道路・IC
 	JR紀勢本線・駅
	用途地域



2. 道路・交通体系の方針

立地適正化計画の基本方針に即した都市の形成に向け、より魅力的で便利な生活の実現のための道路網の形成を進めるとともに、日常はもとより、大規模災害時等に重要な役割を担う広域幹線道路については、未整備・未事業化の都市計画道路等を中心に、優先度を踏まえた具体的な検討を進め、関係機関とともに道路ネットワークの構築を図ります。

また、地域住民の重要な移動手段となっている地域公共交通については、関係機関とともに持続可能な交通ネットワークの維持確保に努めます。

(1) 広域幹線道路等の整備

- 海南・和歌山間を結ぶ道路交通軸は、現在、主に国道 42 号に依存しており、日常の渋滞軽減はもとより、大規模災害時の道路ネットワークを一層強固にするため、海岸部の国道 42 号と、内陸部での和歌山市との幹線道路の接続による二重の交通軸実現に向け、具体的な検討を進めます。
- 和歌山市方面から松島本渡線の南伸整備が進んできており、これに伴い、国道 42 号から分散する通過交通が、一部狭隘区間が残る既存路線へ流入することが見込まれることから、拡幅整備等、優先的に取組みを進めます。
- 道路利用者の休憩施設であるとともに、地域振興の拠点として、道の駅整備に取り組めます。
- 来訪者がスムーズに移動できる観光交通を確立するため、道路や駐車場など、観光交流の拡大に資する取組みの検討を進めます。

(2) コンパクトシティ形成に資する道路ネットワークの構築

- 市の中心部において、医療・福祉・商業等の都市機能が集まる都市機能誘導区域への人の誘引に繋がる道路ネットワークの形成に努め、安心・安全な暮らし、快適で便利な毎日を支える基盤づくりを推進します。
- 交通量の増加等による市民生活への影響が予測される路線（区間）等においては、速やかな対応・対策を進めていきます。

(3) 歩行者や自転車等の安全で快適な交通の確保

- 歩行者や自転車利用者が安心して快適に通行できるよう、ユニバーサルデザインによる道路の整備を推進します。
- 多くの人が利用する施設周辺における良好な歩行空間の確保や、身近な憩いの場づくりの検討など、都市拠点内を歩き回遊したくなる環境の充実に取組みます。

(4) 公共交通等の維持・確保と利用促進

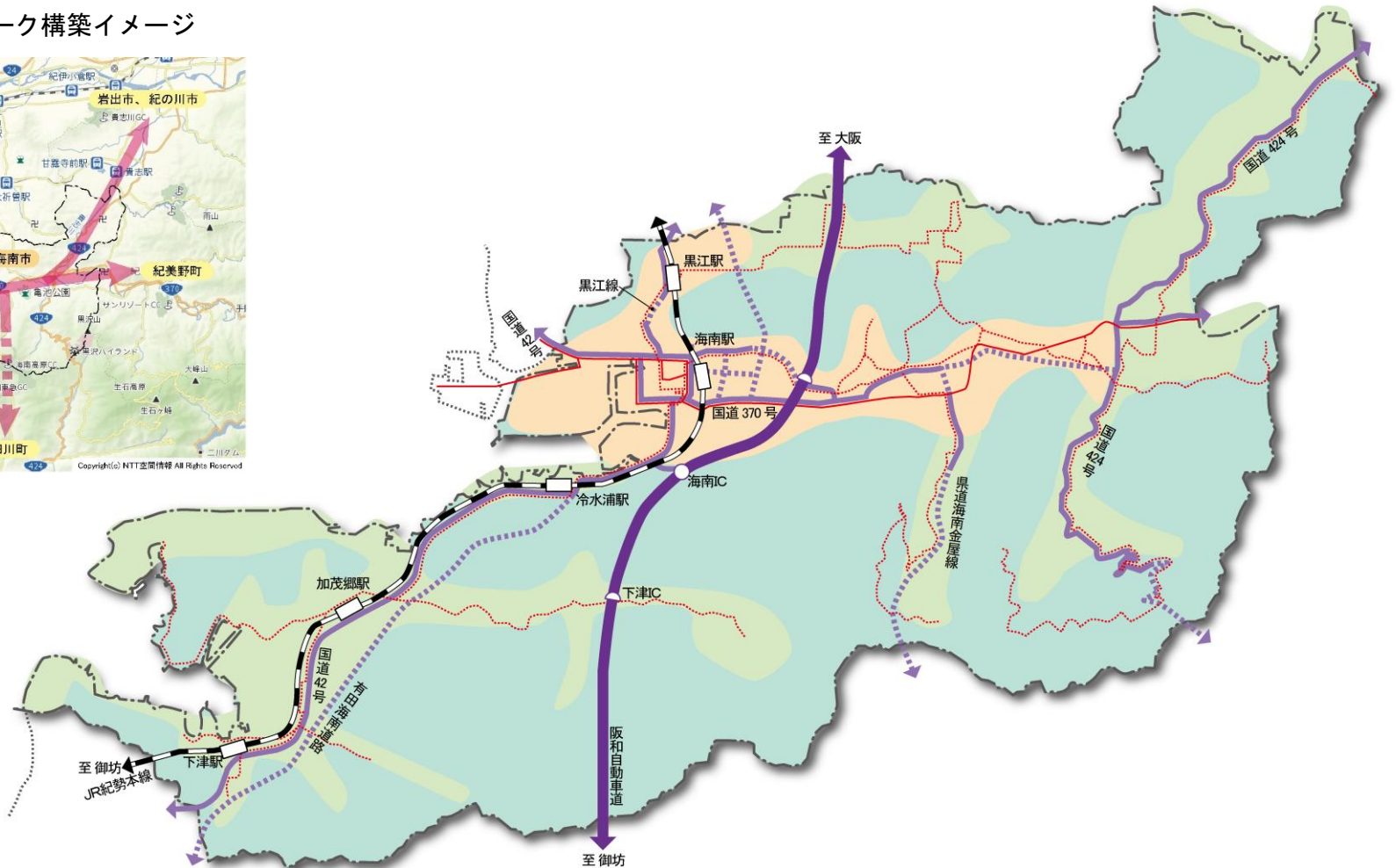
- 高齢者や移動手段を持たない交通弱者が、鉄道やバスなど既存の公共交通を利用しやすいよう、維持及び利用促進に繋がる取組みを検討するとともに、公共交通空白地域においては、コミュニティバス等の有効活用を図るため、地域の要望に柔軟に応じていきます。

<道路・交通体系方針図>

地域間道路ネットワーク構築イメージ



凡 例	
	幹線道路
	幹線道路（改良・計画路線）
	高速道路・IC
	JR紀勢本線・駅
	民間路線バス（既存）
	コミュニティバス（既存）
	市街地エリア
	やすらぎの暮らしエリア
	自然・田園環境エリア



3. 公園・緑地の方針

海南市の特色である海や山、パノラマの緑をはじめとする自然的環境をまちのイメージや魅力を高める資源として保全・活用するとともに、身近な公園や広場空間については、地域における公園等の配置状況等を踏まえた整備を図るなど、総合的な観点から、緑のあるオープンスペースの確保・充実を目標に取り組みます。

(1) まちのイメージを高める都市公園・緑地等の整備

- JR 海南駅など、来訪者を迎える玄関口となる場の「緑」を重点的に増やし、「住みやすいまち海南」のイメージづくりに繋がる取組みを強化します。
- (仮称) 中央防災公園は、本市のシンボルとなる中核的な役割を担う都市公園として、県立自然博物館の移転予定も踏まえ、「ここにしかない」特徴や魅力を積極的に導入します。市民はもとより市外からの交流人口の拡大を図るとともに、周辺施設や観光スポットへの回遊を生み出し、市内の滞在人口増加に資する拠点づくりを目標に、整備を進めます。



都市公園(わんぱく公園)

(2) 日常利用や快適性を高める公園・緑地等の充実

- 公園や広場空間が未整備の市街地や土地区画整理事業が行われているエリアでは、緑のオープンスペースや身近な街区公園等の整備を推進します。
- 市民や企業など、多様な主体の参加のもと、新たな市民ニーズをとらえ、地域交流の促進やコミュニティづくりに繋がる公園づくりを進めます。



重根土地区画整理事業地内にある公園

(3) 防災・復旧・復興に資する拠点公園の整備

- 災害時の復旧・復興拠点として機能するよう、中央公園については、防災公園としての役割を担うよう整備を進めます。

4. 景観に配慮した都市づくりの方針

地域への愛着を育み、持続的なまちづくりを実現するため、本市特有の景観や地域の景観資源を保全・活用し、地域特性を活かした個性的で魅力ある都市景観の形成に取り組めます。

(1) 都市拠点における魅力ある景観の形成

- 都市拠点については、まちの中心市街地や広域玄関口としてふさわしい魅力ある景観創出と、賑わい強化につなげるため、多様な集客施設の周辺や歩行・散策空間等において、緑や花等を活かした景観スポットの創出など、魅力ある景観形成を進めます。

(2) 地域の歴史文化を活かした特色ある景観の形成

- 地域のシンボルや歴史的な町並み、日本遺産の構成要素である様々な文化財など、地域の歴史文化を感じる景観資源については、観光資源としての活用も見据え、良好な景観資源の保全を図るとともに、憩いや交流・散策等の空間としての活用促進を図り、周辺の景観美化も含めて特色ある都市景観形成を図ります。



黒江の町並み

(3) 生活の場における良好な景観の保全・継承と育成

- 市街地内の身近な生活空間や、周辺の自然・田園豊かな地域において、良好な景観資源となっている緑地・水辺地や、自然・田園景観については、自然等につつまれた心安らぐ暮らしの景観として、守り、次代に繋いでいきます。



田園景観

(4) 景観保全の妨げとなる管理不全空家等への対応

- 管理不全空家は、保安上はもとより、まちのイメージや景観の妨げとなることから、空家対策計画に基づき積極的に対策に取り組むとともに、再生・利活用できる空家については、良好な景観形成に繋がるよう、有効活用を図ります。

5. 河川・下水道(雨水)に関する方針

河川は、自然環境としてまちに潤いをもたらすほか、治水や利水など様々な役割を有しています。治水・浸水対策や快適な生活環境の確保を図るため、河川整備や雨水排水施設の整備に努めるとともに、合併処理浄化槽等の污水处理設備の普及のための取組みを継続して進めます。

(1)河川等の整備

- 和歌山県の管理河川である日方川、亀の川、貴志川等については、各河川整備計画に基づき、浸水被害の低減等に向けた治水対策を継続するとともに、普通河川や身近な排水路についても、機能保全、改良等に努めます。

(2)浸水対策の促進

- 浸水対策が必要な低地域において、効果的な対策を進めるとともに、重点的に取組みを進める区域を「雨水公共下水道の計画区域」とし、既存ポンプ施設の更新や長寿命化を計画的に進めていきます。

(3)污水处理

- 河川等の水質向上に向けた取組みを進めるため、単独浄化槽からの転換や汲み取り式便槽からの改修を促進するなど、合併処理浄化槽の整備を促進し、生活雑排水等による水質汚濁の防止に努めます。

6. 都市防災の方針

海岸部における津波防波堤等の整備を推進するとともに、防災拠点の機能強化や避難場所等の維持確保、瓦礫の集積場所の検討など、災害発生から復旧・復興に至る中での課題を抽出し、近い将来の発生が懸念される大地震や津波に備えるための準備を推進します。

(1)津波被害軽減に向けた防潮堤等整備の推進

- 多くの都市機能が集積する中心市街地の沿岸部では、国が実施している護岸及び防波堤の嵩上補強や、津波防波堤の設置等の事業について、早期完成を促進します。

(2)建物・構造物等の倒壊防止・被害軽減等に向けた耐震化等の推進

- 「海南市耐震改修促進計画」に即し、住宅や多くの人々が利用する特定建築物、市有建築物の耐震化を推進します。

(3)災害後の復旧・復興を想定した対策準備

- 大規模災害後の復興を想定し、可能な限り、復興計画に基づく事前準備に取り組みます。特に、災害廃棄物の集積場所など、広大な面積を必要とする場については、十分な調整が必要なことから、都市計画を進めるうえで慎重に検討を進めます。
- 災害応急対策や、復旧・復興の拠点となる地域防災拠点（防災関係機関の活動拠点）を、災害対策本部を設置する市庁舎や緊急輸送路の近接地に整備します。



和歌山下津港（海南地区）海岸保全施設

7. 市民協働の都市づくりの方針

「海南市市民協働指針」に基づくとともに、地域への愛着の醸成や持続的なまちづくりを進めるため、まちづくりに関わる様々な場面において、市民や民間事業者など多様な主体が楽しみながら協働し取り組みを進められるよう、仕組みや機会づくりを推進します。

(1)都市づくりへの市民参画の促進

- 公園・緑地、道路、河川など、身近な都市計画施設の計画策定や維持管理等を行う機会を有効に活用し、市民参画を促進するほか、歴史文化資源の保全や良好な景観形成・保全など、魅力や地域資源を活かした市民活動を積極的に支援していきます。

(2)民間事業者の活力を活かした地域の活性化

- 公的資産や低・未利用地等を活かした都市機能や都市施設の整備等に際して、民間の資本や事業化のノウハウ・創意工夫の活用が望まれるものについては、官民の適切な役割分担と連携を図りつつ、民間活力の導入を積極的に検討します。



自転車歩行者専用道路 清掃ボランティアの様子

第4章 地域別構想

地域別構想は、都市づくりを行う上で適切なまとまりのある範囲において、それぞれの地域の特性や課題を整理するとともに、第1章 全体構想で示した都市づくりの目標や、第3章 分野別構想で示した各方針に沿って、地域における今後の都市づくりの基本的な方針を示すものです。

1. 地域区分

地域別構想では、市域を西部、東部、南部の3地域に区分します。

(地域の概要)

西部地域	黒江・船尾、日方、内海、大野、巽、亀川 (平成30年3月末 33,821人)
東部地域	中野上、北野上、南野上 (平成30年3月末 6,316人)
南部地域	旧下津町地域 (平成30年3月末 11,457人)

2. 西部地域

西部地域

東部地域

南部地域

地域の位置図



(1) 基本的な方向

- ⇒市民交流施設や図書館、都市公園を軸に人が集まる流れづくりを目指す
- ⇒市全体の活力を牽引する魅力的な市街地の維持・形成を目指す
- ⇒居住誘導区域では、徒歩や自転車を中心に暮らすことができる、生活利便性の高いエリア形成を目指す

（２）地域の現状と課題

- ◎亀川地区や巽地区では人口増加が進む一方で、日方地区など地域の中心となる地区では人口減少と高齢化が進み、商店街など生活利便機能の衰退が進んでいます。
- ◎将来にわたって都市機能を維持していくためには、本地域への人の流れをつくり出す必要があります、そのため、中央公園をシンボル公園として拡充・リニューアルするとともに、

中心市街地内に整備を進める図書館や市民交流施設と連携し、若者世代を魅了する利便性の高い市街地エリアとして取り組みを進めます。

◎市内外から人を呼び込むためには、広域幹線道路や地域間道路の整備など、良好なアクセス環境を整えることが大切です。

◎車に頼らず自転車や歩いて暮らせる便利でコンパクトなまちづくりを進めるため、自転車歩行者専用道路を軸に、中心市街地一帯での事業を展開していきます。

(3) 整備方針

土地利用	・現在の用途地域設定を維持します。 ・都市機能誘導区域を設定し、商業、教育・文化、医療、子育て支援機能の立地誘導を図ります。 ・居住誘導区域を設定し、まちなか居住を促進します。 ・良好な居住環境の整備を図るため、海南駅東土地区画整理事業を推進します。 ・(仮称) 市民交流施設や図書館、都市公園の整備により、多世代が集い、賑わう拠点形成を目指します。
道 路 交 通	・都市間幹線道路軸の整備を促進するとともに、補完する関連道路については、優先した取り組みを進めます。 ・地域内幹線道路軸の改良を推進します。 ・公共交通の維持確保に努めます。 ・歩行者や自転車に配慮した道路整備を推進します。
公 園 緑 地	・中央公園を、シンボル公園となる都市公園として拡充整備します。 ・海南駅周辺における緑の創出について検討します。 ・公園緑地が近くに無い地区において、既存公共施設の有効活用など、公園機能の確保について検討を進めます。
景 観	・居住誘導区域に隣接する自然的景観の保全活用に取り組みます。 ・歴史的町並み等の保全に取り組み、観光施策との連携を図ります。
河川 下水道(雨水)	・日方川水系河川整備計画及び亀の川水系河川整備計画に基づく整備を促進し、治水対策を推進します。 ・岡田地区や日方地区など低地における雨水の浸水対策に取り組みます。
都市防災	・津波による浸水被害の軽減を図るため、防波堤など海岸保全施設の早期整備を促進します。 ・大規模災害時に地域防災拠点となる防災公園の整備を進めます。 ・津波避難のための施設等の整備を推進します。 ・大規模災害への備えとして復興計画を策定し、災害発生後の災害廃棄物の処理等について検討を進めます。

3. 東部地域



(1) 基本的な方向

⇒自然との共生・調和が保たれた地域づくりを目指す

⇒市中心部への交通アクセス環境の整備により利便性が保たれた魅力的な居住空間づくりを目指す

(2) 地域の現状と課題

◎中心市街地と接続する阪井バイパスの完成により、本地域の利便性が格段に向上します。

◎道路整備は、地域住民の安全や利便性の向上だけでなく、観光資源の有効活用にも効果が期待されます。

- ◎生活拠点となる野上中地区周辺には、医療や商業など生活利便機能が確保されており、将来にわたって維持していく必要があります。
- ◎生活拠点での公園・緑地の確保が必要であるものの、周辺地域の公園やオープンスペースの配置状況等を踏まえ、検討を進める必要があります。
- ◎自然の樹林地や河川等があり、自然に親しみ、自然の恵みを享受することのできる環境が整っています。

(3) 整備方針

土地利用	・現在の用途地域設定を維持します。 ・医療や商業など生活利便機能の維持を目指します。 ・海南らしい豊かな自然を、移住・定住者の増加に繋げられるよう、移住者向けの田舎暮らし支援策等について検討します。
道 路 交 通	・都市拠点である本市中心部の様々な都市機能を享受できるよう、幹線道路網の整備充実に取り組みます。 ・観光資源の有効活用に繋がるよう、道路整備を推進します。 ・地域住民の移動手段である公共交通の維持確保に努めます。
公 園 緑 地	・既存の公園緑地や、パノラマの緑をはじめとする自然的環境を、地域の魅力や快適性を高める資源として保全・活用します。
景 観	・豊かな自然的環境を保持し、自然と共生・調和した居住空間を維持します。 ・自然の恵みを享受でき、潤いと安らぎのある環境を目指します。
河川 下水道(雨水)	・紀の川水系貴志川圏域河川整備計画に基づく整備を促進し、治水対策を推進します。
都市防災	・防災機能の高い拠点施設の整備を検討します。

4. 南部地域



(1) 基本的な方向

- ⇒産業を魅力として発信することで、活力と特色のある地域づくりを目指す
- ⇒地域の特徴である歴史と自然の調和した良好な居住空間づくりを目指す

(2) 地域の現状と課題

- ◎本市と有田市を結ぶ国道42号有田海南道路は、通勤時等の渋滞軽減のほか、災害時の交通機能確保など、安心して暮らせる地域づくりに向けた新たな都市間交通軸として、早期の完成が期待されています。

◎加茂郷駅周辺一帯では、本地域の魅力を活かした地域振興策の展開や、情報発信機能を併せ持つ生活拠点機能の充実が求められています。

◎生活にゆとりをもたらし、居住性を高めることのできる自然や歴史資源などの地域資源に恵まれており、これらの保全・活用が求められています。

(3) 整備方針

土地利用	・ 現行の都市計画区域を維持します。 ・ 地域の振興を実現する拠点づくりを推進し、本地域の魅力発信に繋がります。 ・ 海南らしい豊かな自然を、移住・定住者の増加に繋がられるよう、移住者向けの田舎暮らし支援策を検討します。
道 路 交 通	・ 国道 42 号有田海南道路は、都市間幹線道路軸だけでなく、災害に強い交通機能確保の観点から早期完成を目指し、事業を促進します。
公 園 緑 地	・ 本地域のイメージアップや居住性向上に繋がるよう、周辺環境と一体となったオープンスペースの確保について検討します。
景 観	・ 日本遺産の構成要素である歴史的資源や、農漁業等の地域資源を活かした景観形成を図ります。
河川 下水道(雨水)	・ 加茂川水系河川整備計画に基づく整備を促進し、治水対策を推進します。
都市防災	・ 大規模災害への備えとして復興計画を策定し、災害発生後の災害廃棄物の処理等について検討を進めます。 ・ 津波による浸水の防止対策を推進するため、紀州灘海岸保全計画に基づく護岸整備等の取組みを促進します。 ・ 津波避難のための施設等の整備を推進します。