

# 和歌山市のまちづくり

立地適正化計画における駐車場配置適正化区域の設定について

令和4年3月4日(金)

第35回全国駐車場政策担当者会議

和歌山市 都市建設局 都市計画部 都市計画課

- 1 和歌山市の概要
- 2 これまでの取組みと課題
- 3 まちなか再生に向けた取組み  
～駐車場配置適正化区域の設定～
- 4 今後の取組み

# 1 和歌山市の概要

## 2 これまでの取組みと課題

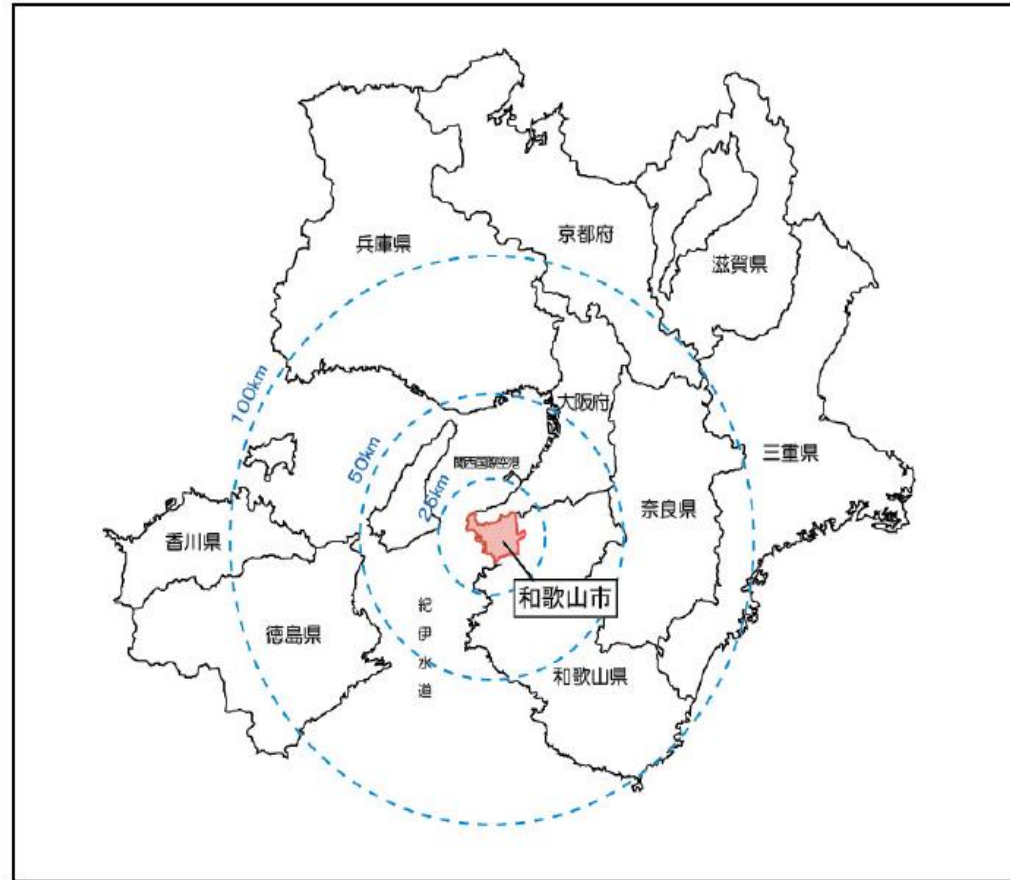
## 3 まちなか再生に向けた取組み ～駐車場配置適正化区域の設定～

## 4 今後の取組み

# 1 和歌山市の概要

## 和歌山市について

和歌山県の北西端に位置する。  
 大阪中心部から鉄道or高速道路で約1時間。関西国際空港から同約30分。



和歌山市の位置図

面積	距離		海拔	
208.85 km <sup>2</sup>	東西	29.0 km	南北	17.5 km
	最高	490.2m	最低	0.6m

資料：和歌山市統計資料

# 1 和歌山市の概要

## 和歌山市について

紀伊半島の北西部に位置する和歌山県の県都・中核市。日本遺産に認定された「絶景の宝庫 和歌の浦」や紀州徳川家の居城・史跡和歌山城等の地域資源を有する。

- 人口 350,812人
- 世帯数 156,894世帯  
(令和4年2月1日現在)
- 面積 208.85km<sup>2</sup>  
(令和3年10月1日現在)



和歌の浦 妹背山の観海閣



和歌山城



- 1 和歌山市の概要
- 2 これまでの取組みと課題**
- 3 まちなか再生に向けた取組み  
～駐車場配置適正化区域の設定～
- 4 今後の取組み

## 2 これまでの取組みと課題 和歌山市の人口推移

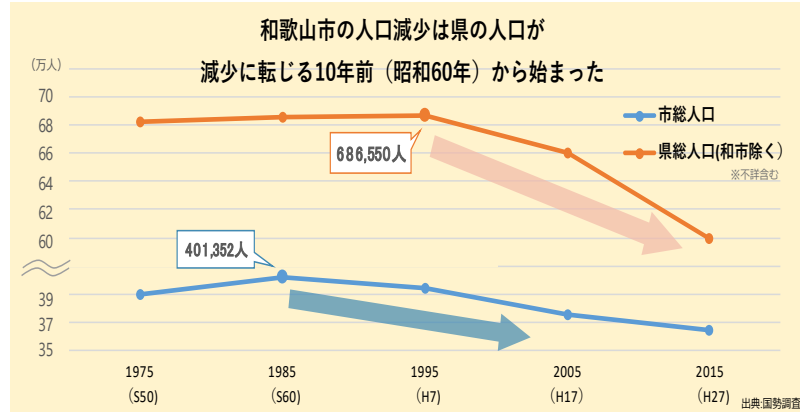


図1 和歌山県及び和歌山市における人口推移

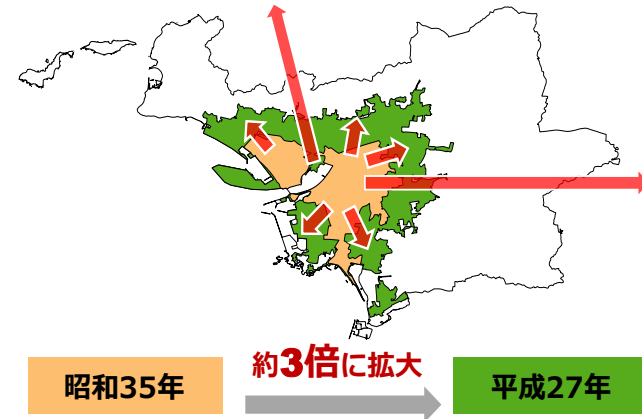


図3 和歌山市における人口集中地区の変化

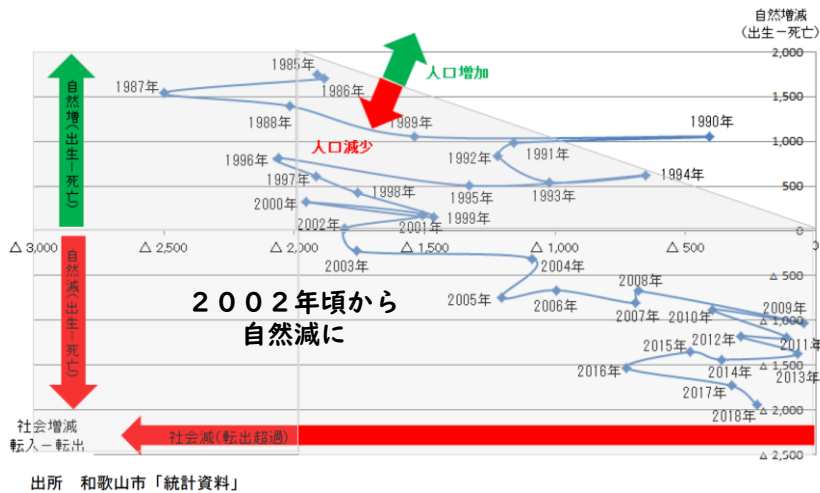


図2 総人口の推移に与えてきた自然増減と社会増減の影響

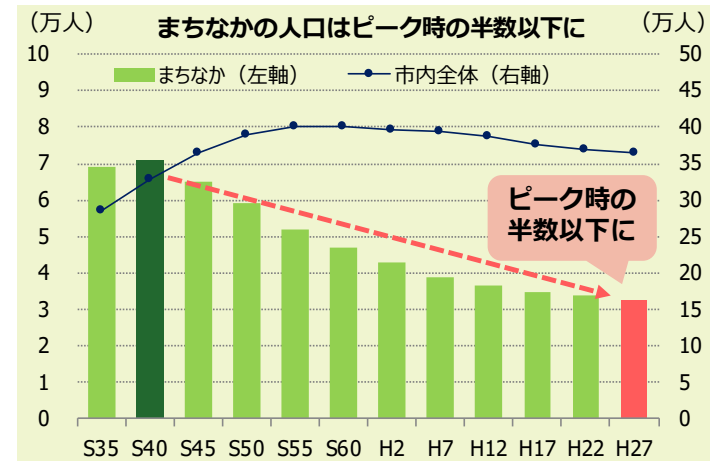


図4 まちなか人口の推移

- 市街化調整区域においては、平成27年度に開発基準条例を見直し。
- 50戸連坦の廃止等、拡散的な開発について抑止を図った。

### ①既存集落区域（50戸連たん）廃止

住宅の拡散を防止するため、市街化調整区域で分譲住宅等の立地を認めていた基準を廃止します。

※廃止後も、既存建物の建替、農業者住宅・分家住宅（子ども世帯が親世帯の近隣に建てる住宅）は立地可能です。  
※若者世帯の市外流出を防ぐため、駅や小学校周辺、指定集落などでは、分譲住宅等の立地が可能です。

H28.7.1～ 開発できる場所を集落内側に縮小  
H29.4.1～ 全面廃止

### ②特定集落の新基準を制定

小学校や支所等、複数の公共公益施設がある区域を、将来の生活拠点の形成をめざして、緩やかに誘導します。

対象地／小学校（避難所）・支所等の施設から300m内の宅地・雑種地・集落内側にある農地  
許用途／住宅（分譲含む）・自己業務の事務所や倉庫等

H29.4.1～ 運用開始

### ③鉄道駅周辺の区域についての改正

駅の外縁部が虫食いの開発されることを防止し、駅を中心部からの開発を促すことで、連続した道路整備を可能にすることをめざします。

対象地／駅周辺の原則100m内  
（やむを得ない場合は300m内まで）

H28.7.1～ 改正

### ④インターチェンジ周辺・国道26号沿線・主要幹線道路沿道についての改正

集客施設となる大・中規模の店舗や飲食店を許用途から除外することで、まちなか・生活拠点への誘導を図ります。

※周辺住民の日常生活に必要な店舗（コンビニエンスストアを含む）・休憩（給油）所は立地が可能です。

H28.7.1～ 改正



## 立地適正化計画（基本的考え方）

- 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を設定する。（オレンジ）
- 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く。（グリーン・ブルー）
- 市街化調整区域においても同様に、地域拠点となるエリア（オレンジ）、一般の調整区域エリア（グリーン）、高速道路インターチェンジ周辺エリア（ブルー）として位置づける。

### 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。

#### （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、操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

・調整区域内の公共施設周辺等の地域拠点となる特定集落・駅周辺は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 I C 周辺エリア

・阪和自動車道 3 I C 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

# まちなか再生に向けた取組（立地適正化計画）

居住誘導区域図

都市計画区域 20,885 ha  
市街化区域 7,415.4ha  
市街化調整区域 13,469.6ha

## 和歌山市立地適正化計画

都市機能誘導区域  
平成29年 3月1日策定  
約5,180ha（13区域）

居住誘導区域  
平成30年10月1日策定  
約4,949ha

駐車場配置適正化区域  
令和3年4月1日策定  
約1,150ha

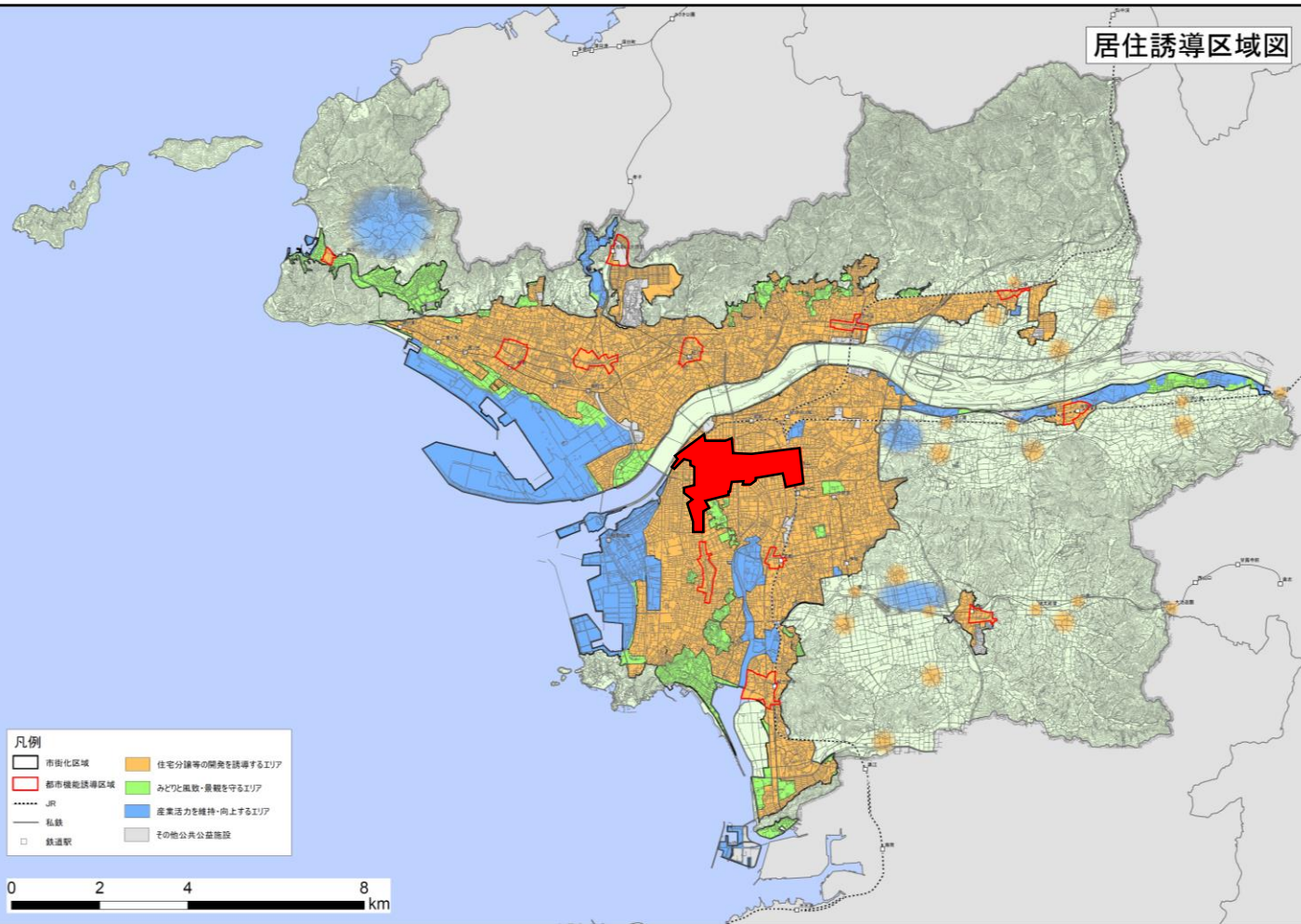


図 和歌山市立地適正化計画（橙色箇所：居住誘導区域）

## 2 これまでの取組みと課題

# まちなか再生に向けたプロジェクト（これまでの取組み）

★令和3年 第3回コンパクトなまちづくり大賞（総合戦略部門） 国土交通大臣賞（最高賞）を受賞★

## 小中学校の統合 × 大学誘致 × 公共施設再編 × 再開発 × リノベーション

### 大学誘致

まちなか居住の促進 教育環境の向上

まちなかの小中学校を統廃合し、小中一貫校となる伏虎義務教育学校を開校。学校統廃合により生み出された公的不動産を活用して、新たに3大学を誘致。⇒最終的にはまちなかに5つの大学が進出。

【開学した大学】

- 東京医療保健大学和歌山看護学部
- 和歌山信愛大学
- 和歌山県立医科大学薬学部
- 宝塚医療大学和歌山保健医療学部
- 和歌山リハビリテーション専門職大学

### 公共施設再編

まちなか居住の促進 都市機能の集約 官民連携

賑わいの拠点となる公共施設をまちなかへ効果的に配置。本町公園では市営本町地下駐車場とあわせてPark-PFIと指定管理者制度を同時適用し、都市再生推進法人等が管理運営を実施。

【主な事業】

- 和歌山城ホール（地域交流センター。まちおこしセンター）
- 本町認定こども園、こども総合支援センター
- 和歌山市民図書館

### 市街地再開発

まちなか居住の促進 都市機能の集約 官民連携

民間活力による市街地再開発事業を実施。和歌山市駅前地区においては、集客力の高い和歌山市民図書館を併設。更に県内初となる図書館への指定管理者制度を導入。

【主な事業】

- 和歌山市駅前地区第一種市街地再開発事業
- 友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業
- 北汀丁地区第一種市街地再開発事業

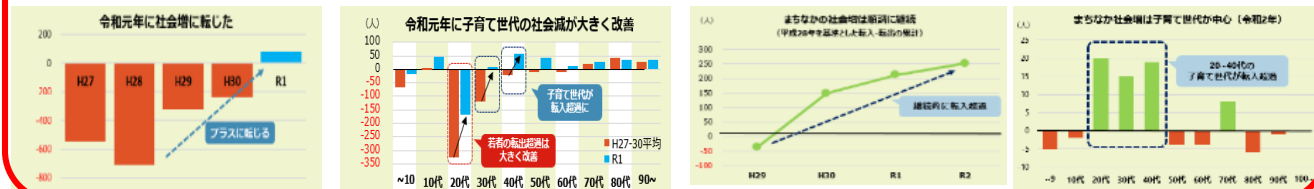
### リノベーション

まちなか居住の促進 官民連携

まちなかの遊休不動産を活用したリノベーション事業を推進のため、リノベーションスクールを継続的に開催。継続開催による新たなまちづくりの担い手育成、遊休不動産のリノベーション促進・新規雇用の創出を図り、これがかっけとなり、複数のまちづくり会社が設立され、都市再生推進法人として、官民連携まちづくりを先導。

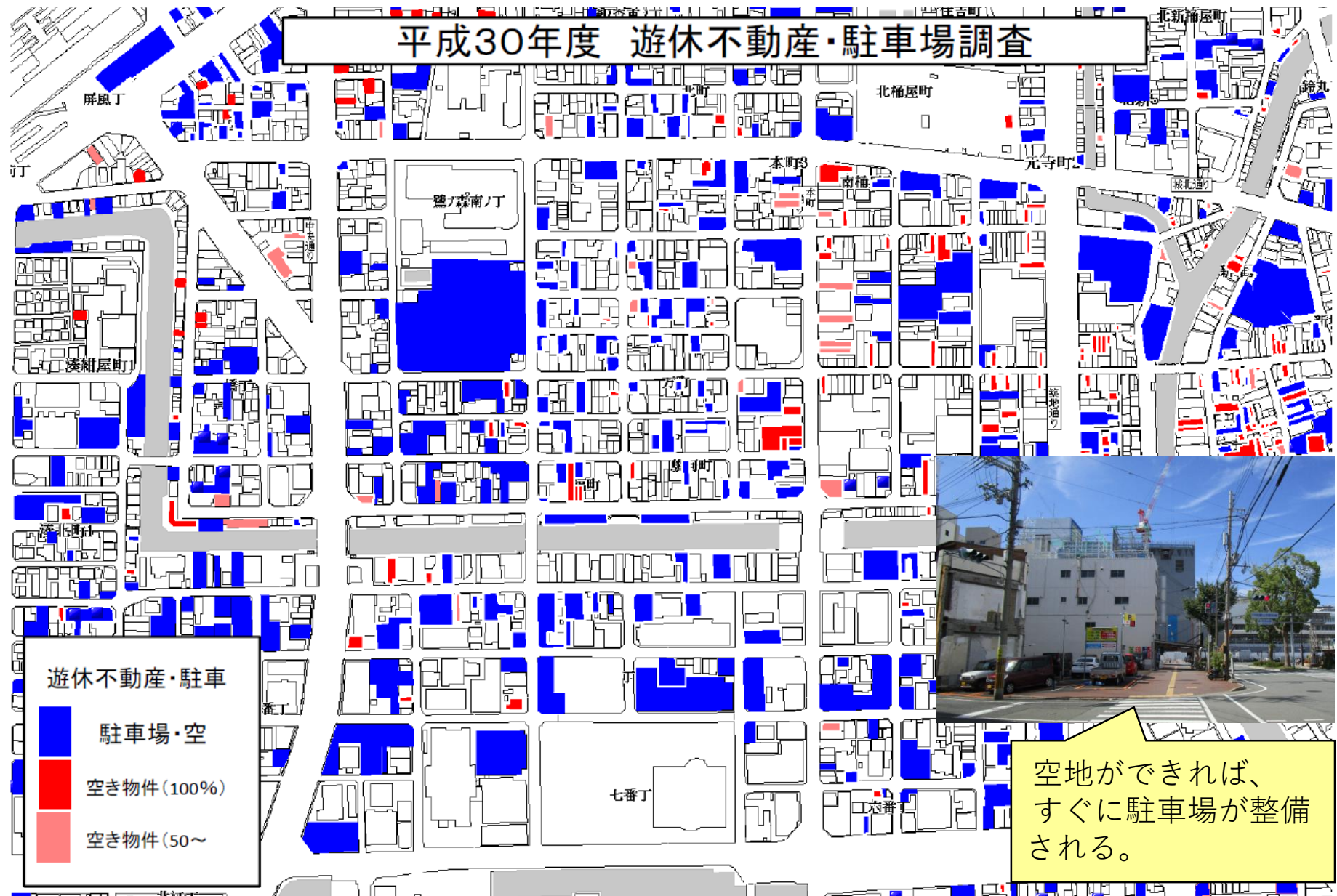


本市全体：人口の社会動態が令和元年に社会増に転じ、20代～40代の子育て世代の社会減が大きく改善。  
まちなか：人口の社会増は順調に継続。20代～40代の子育て世代が転入超過。

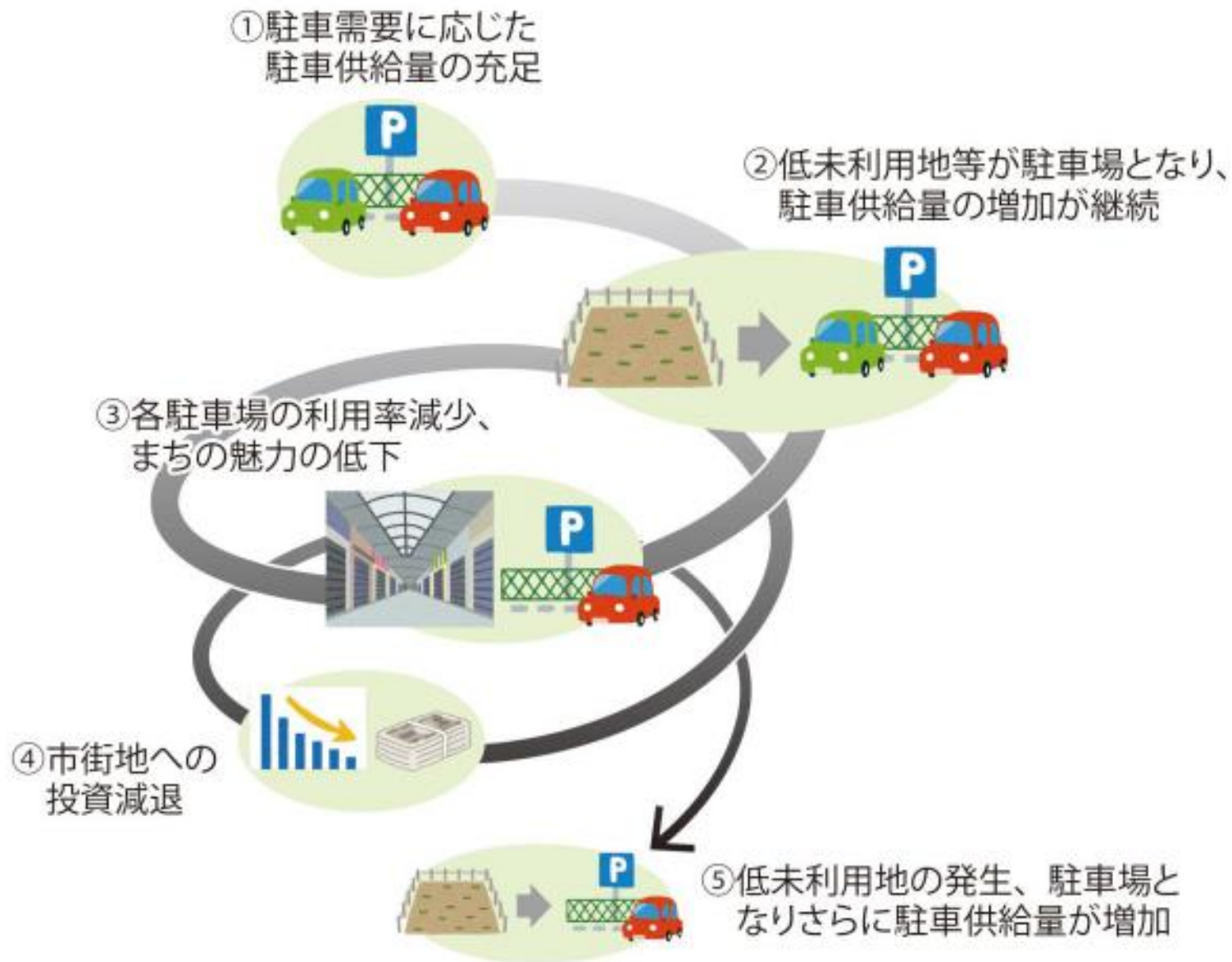


## 2 これまでの取組みと課題

### 中心部における低未利用地の現状



# 中心部における低未利用地と駐車場の「負のスパイラル」



## 立地適正化計画の変更(R3.4)

- 「居心地がよく、歩きたくなるまちなか」実現のため、立地適正化計画を変更
- まちなかに駐車場配置適正化区域を設定し、路外駐車場の配置基準を導入
- 低未利用土地利用等指針を追加

### 駐車場配置適正化区域

#### 路上駐車場の配置基準

##### <全体>

- ・過度な自動車流入を助長しない
- ・交通量の多い交差点付近に出入口を設けない
- ・景観に配慮し、調和を図る

##### <歩行者交通量が多い歩道沿い>

- ・出入口を原則設けない
- ・駐車マスから直接出入りする構造にしない

### 低未利用土地利用等指針

#### <管理指針>

- ・定期的な除草、伐採を行う
- ・不法投棄等を予防する措置を講ずる 等

#### <利用指針>

##### (都市機能誘導区域)

- ・商業施設等利用者の利便を高める施設を推奨
- ・リノベーションによる再生を推奨

##### (居住誘導区域内)

- ・敷地統合等による利用を推奨
- ・公園が不足している場合、緑地利用を推奨

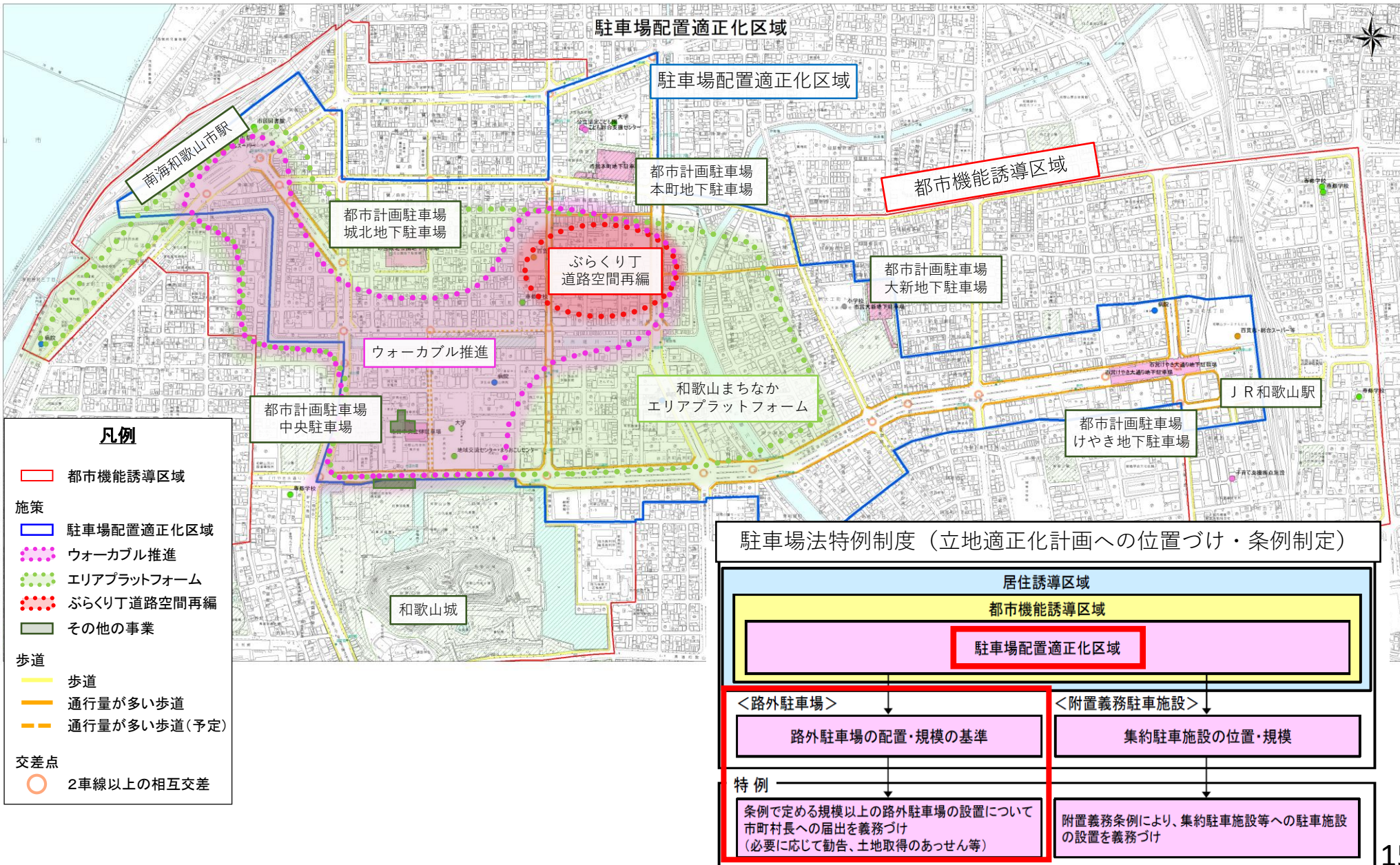
安全で歩きやすいまちなかの実現  
を目指す

空き地、空き家等の適切な  
利活用の推進を目指す

- 1 和歌山市の概要
- 2 これまでの取組みと課題
- 3 まちなか再生に向けた取組み  
～駐車場配置適正化区域の設定～**
- 4 今後の取組み

### 3 まちなか再生に向けた取組 ～駐車場適正化区域の設定～

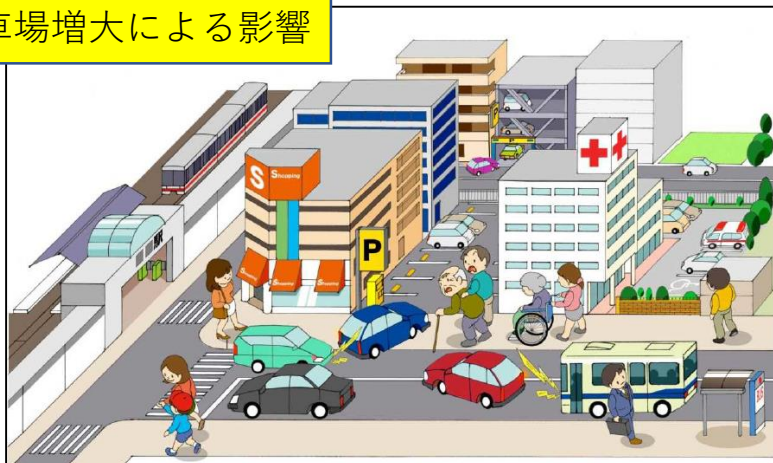
## 施策位置図





## 駐車場配置適正化の取組

### 駐車場増大による影響



まちなかに駐車場が増えると、自動車流入量の増大や道路交通の混雑・輻輳を招き、特に駐車場の出入り口付近では、自動車と歩行者との交差により、事故発生のリスクが増大する。



交差点に出入り口がある駐車場



歩道に面した駐車場



交差点近くにある駐車場

### これまでの駐車場制度

駐車場法では、路外駐車場※のうち、料金を徴収し自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上（約40台以上）であるものは届出の対象となり、構造等基準に適合する必要がある。

※路外駐車場とは、道路の路面外に設置される、一般公共の用に供される（不特定多数の方が利用する）駐車場のこと。

駐車場の種類 駐車場の規模	路外駐車場（駐車場法第2条第2号）	
	有料駐車場	無料駐車場
50㎡未満		
50㎡ ～500㎡	<b>新たに届出を必要とする駐車場</b> （都市再生特別措置法第62条の9第1項、第106条）	
500㎡以上	<b>届出駐車場</b> （駐車場法第12条）	

## 特定路外駐車場の届出

駐車場配置適正化区域内において、**特定路外駐車場を設置するものは、設置に着手する日の30日前までに、市長に届け出る必要がある。**（都市再生特別措置法 第62条の9第1項、第106条）

### 【届出対象】

駐車場配置適正化区域内で条例で定める規模以上の路外駐車場（特定路外駐車場）



コインパーキング、店舗等に併設された無料駐車場、一般来客用に使用される駐車場等不特定多数の者の駐車のために供されている駐車場で駐車マスの面積が **50㎡（約4台）以上**

**路外駐車場配置等基準に照らして、設置予定場所及びその出入りに接する道路等から適否を判断**

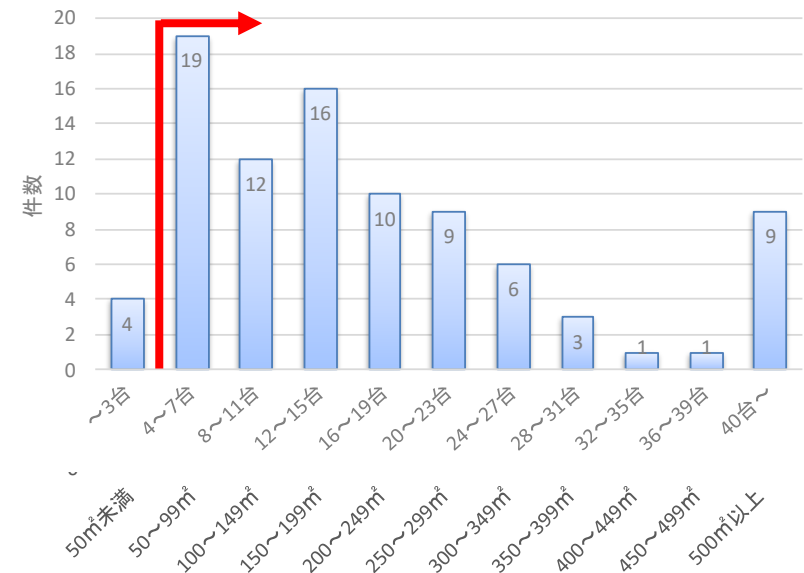
### 【勧告】

届出の内容が路外駐車場配置等基準に適合せず、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため必要があると認める場合、**届出者に対して勧告を行い、改善を促すことが可能。**  
また、**市は勧告を受けた届出者に対して、代替地のあっせん等に努める必要がある。**

### 【罰則】

届出を行わない又は虚偽の届出を行ったものに対して、**50万円以下の罰金**に処する。

台数別駐車場件数



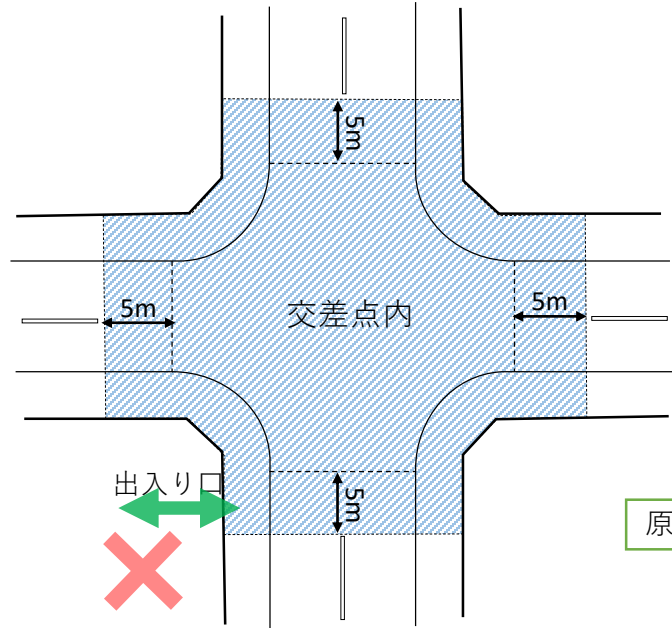
和歌山市中心部における時間貸し駐車場調べ（和歌山市実施）  
（2019年6月、和歌山市駅～市役所～ぶらくり丁周辺）

### 3 まちなか再生に向けた取組 ～駐車場適正化区域の設定～

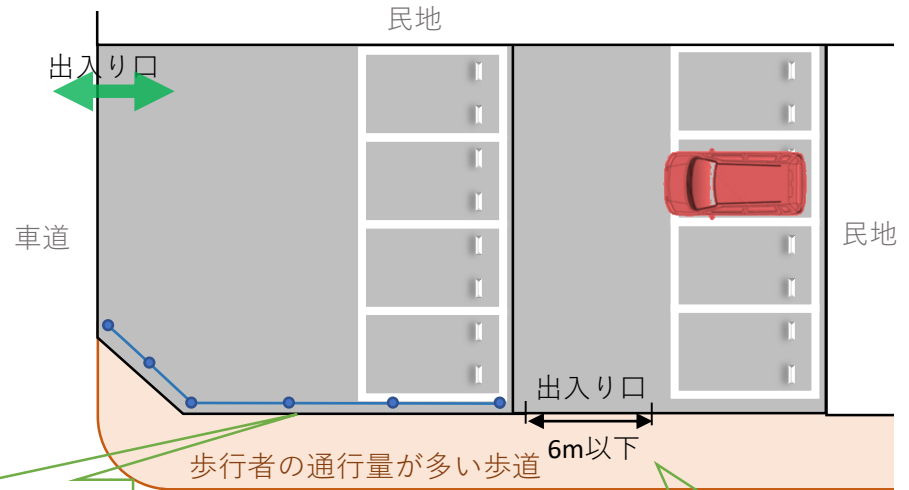
## 路外駐車場の規模・基準

#### ○出入口を設けることができない部分

交差点近傍部



歩行者の通行量が多い歩道



原則出入口を設けない

やむを得ない場合、  
出入口幅の上限を設定

店舗等



ハーモニカ型構造の駐車場は  
設けない。

歩行者の通行量が多い歩道

- 1 和歌山市の概要
- 2 これまでの取組みと課題
- 3 まちなか再生に向けた取組み  
～駐車場配置適正化区域の設定～
- 4 今後の取組み**

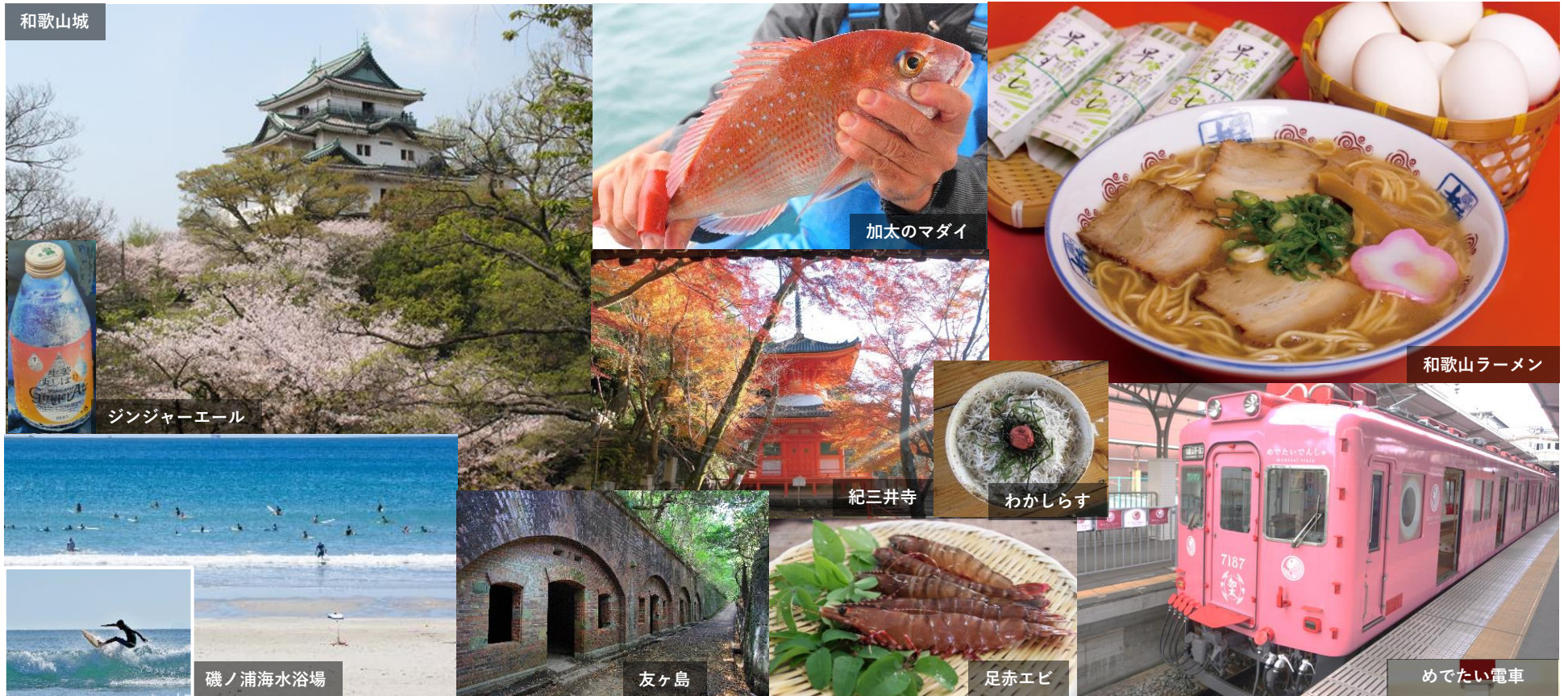
### 駐車場配置適正化について

令和3年4月から駐車場適正化条例が施行  
現在までに3件の届出  
実績はまだ少なく、まちなかにおける効果は未発現  
この取組みは、歩行者の安全確保に寄与するため、  
これからも積極的な周知に努める。

### 附置義務条例について

駐車場配置適正化区域の設定にあたり、附置義務条例（和歌山市建築物における駐車施設の附置等に関する条例）は未改正  
まちのニーズに対応するべく、今後も検討を要する。

ご清聴ありがとうございました。



ご視察等お気軽にお申し付けください。

和歌山市 都市計画課（担当：木村・城）

073-435-1228 [toshikeikaku@city.wakayama.lg.jp](mailto:toshikeikaku@city.wakayama.lg.jp)

