

県からの提案

項 目

- 1 まちなか再生
- 2 まちなか再生（優良農地の確保）

項 目		まちなか再生																					
要 旨		- 和歌山市の人口集中地区（DID地区）の面積は、1960年から45年間で約3倍に拡大する一方で、地区内の人口密度は約6割に減少しており、市街地の拡散と低密度化が進んでいる。 - 和歌山市においては、これまで中心市街地に関する基本計画を策定し、活性化に取り組んできた。 - 平成19年度の「中心市街地活性化基本計画」では、「歩いて暮らせる賑わいのあふれる城まち」を基本テーマに、平成23年度末を目標として、「けやき大通り第一種市街地再開発事業」など全64事業を計画し、うち60事業を実施した。 - しかしながら、平成24年6月に和歌山市が行った最終フォローアップでは「計画された事業は概ね完成させることが出来たけれども、周辺への波及効果が少ないなど、未だ活性化に至っていない」、「中心市街地の居住人口の減少に歯止めがかからないなど目標値をいずれも下回った」と示されている。 - 一方で、「和歌山市開発行為等に関する条例」いわゆる緩和条例により、市は市街化調整区域における一定の開発行為を認めている。 - 和歌山市の再生のためには、中心部における再開発の促進などにより、まちなか居住を進め、中心市街地活性化を図るとともに、郊外の開発を抑制するため、緩和条例を含めた郊外の土地利用のあり方を検討する必要がある。																					
参 考		- 和歌山市中心市街地活性化の取組経緯 平成11年3月 和歌山市中心市街地活性化基本計画を策定 平成17年3月 和歌山市中心市街地活性化基本計画（改訂版）を策定 平成18年6月 中心市街地活性化法が改正 平成19年8月 和歌山市中心市街地活性化基本計画を策定し大臣認定を受ける 平成24年6月 認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップ 平成25年12月和歌山市まちなか再生計画策定 平成19～23年度 けやき大通り第一種市街地再開発事業を実施 - 和歌山市人口集中地区（D I D地区）の推移 <table><tr><th></th><th>1960年</th><th>2005年</th><th>増減比率</th><th></th></tr><tr><td>面積(km2)</td><td>21.4</td><td>63.6</td><td>2.97</td><td>≒約3倍</td></tr><tr><td>人口(人)</td><td>175,750</td><td>292,538</td><td>1.66</td><td></td></tr><tr><td>人口密度(人/km2)</td><td>8,213</td><td>4,600</td><td>0.56</td><td>≒約6割</td></tr></table> - 和歌山市開発行為に関する条例（緩和条例） - 平成13年8月1日制定（平成17年4月1日追加、平成26年1月1日改正・追加） - 市街化調整区域における既存集落や市街化区域に隣接した区域、鉄道駅周辺（500m→300mに縮小）、幹線道路沿い（県道50m、国道24号100m等）において、一定の開発行為を許容			1960年	2005年	増減比率		面積(km2)	21.4	63.6	2.97	≒約3倍	人口(人)	175,750	292,538	1.66		人口密度(人/km2)	8,213	4,600	0.56	≒約6割
		1960年	2005年	増減比率																			
面積(km2)	21.4	63.6	2.97	≒約3倍																			
人口(人)	175,750	292,538	1.66																				
人口密度(人/km2)	8,213	4,600	0.56	≒約6割																			

項 目	まちなか再生（優良農地の確保）
要 旨	【現状】 市郊外の農地が無秩序に開発され農地が虫食い状態 【課題】 農業を守るためには、農地を守ることが必要 【提案】 県 農地転用抑制のため基準を強化する 市 農用地区域の拡大及び除外基準の厳格化をすること
参 考	●和歌山市の農用地区域設定率 48.3%（県平均 82.9%） 設定率＝農用地区域の農地の面積÷農業振興地域内の農地の面積×100 ●和歌山市の最終の基礎調査の実施年度 平成15年度 ○農業振興地域の整備に関する法律 ①市町村は農業振興地域についておおむね5年ごとに農業振興地域整備計画（マスタープランと農用地利用計画（農用地区域の設定）で構成）に関する「基礎調査」を実施する。 ②市町村は以下の事項により必要が生じたときは、遅滞なく農業振興地域整備計画を変更しなければならない。 1）農業振興地域整備基本方針の作成・変更 → 県がH22年12月に変更 2）農業振興地域の区域の指定・変更 → 県が指定 3）基礎調査の結果 → おおむね5年毎に市町村で基礎調査を実施 4）経済事情の変動その他情勢の推移 → 随時見直し ③農用地区域を設定または除外（農用地利用計画の変更）する場合は県の同意が必要。 ○農地法 農地法の規定による第1種農地（一部）と第2種農地を転用するためには代替地がないことを検討する必要がある。