

有田市立地適正化計画

令和2年1月 改定

有田市

序章 立地適正化計画の概要

1.立地適正化計画とは	1
2.計画策定の背景と目的	3
3.計画の位置づけ	3
4.上位・関連計画	4
5.対象区域と計画期間	6

第1章 有田市の現状分析と課題

1.現状分析	
1-1.人口の状況	
1)人口の現状と将来見通し	7
2)人口の分布	9
3)人口の自然増減、社会増減	15
4)人口の移動	18
1-2.土地利用の状況	
1)土地利用の動向	22
2)土地利用に関する法指定の現状	25
3)住宅及び空き家の動向	26
4)地価の動向	29
1-3.交通環境の状況	
1)市民の交通行動	30
2)公共交通の現状	32
1-4.都市機能の状況	
1)都市機能の分布（医療・子育て・教育文化・福祉・商業）	35
2)学校教育の現状	41
1-5.災害リスクの状況	
1)土砂災害、水害のリスクの状況	42
2)地震、津波災害のリスクの状況	43
1-6.財政の状況	
1)歳入、歳出の状況	44
2)公共施設の現状	46
2.課題の整理	48

第2章 立地適正化に関する基本的な方針

1.有田市における立地適正化計画の必要性	50
2.立地適正化計画の目標（将来都市像）	51
3.立地適正化の基本的な方針	52
4.計画を実現するための具体的な取り組み	
4-1.立地適正化計画として取り組む都市施策	
1)子育て世代が暮らしやすい環境の整備	53
2)充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の再生	54
4-2.関連計画に基づいて取り組む主な施策	
1)子育て世代が暮らしやすい環境の整備	55
2)充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の再生	56

第3章 誘導区域の設定

1.誘導区域設定の基本方針	57
2.居住誘導区域	
1)居住誘導区域の考え方	58
2)居住誘導区域の設定	58
3)居住誘導区域（区域図）	59
3.都市機能誘導区域	
1)都市機能誘導区域の考え方	60
2)都市機能誘導区域の設定	60
3)都市機能誘導区域（区域図）	61
4.誘導施設	
1)誘導施設の考え方	62
2)誘導施設の設定	62
5.居住誘導及び都市機能誘導を促進するための支援策	63

第4章 立地適正化計画の推進に向けて

1.届出制度について	65
2.目標値の設定について	66
3.進行管理について	67

序章 立地適正化計画の概要

1.立地適正化計画とは

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、子育て世代や高齢者にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

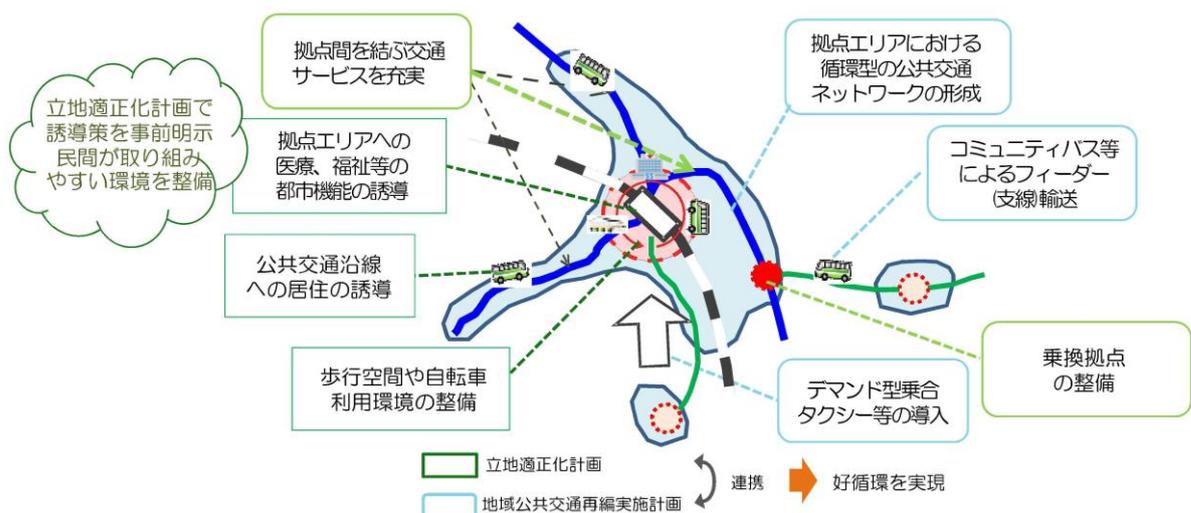
こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、子育て世代にはじまり、高齢者まで全ての世代にわたる住民が、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

都市再生特別措置法（以下「法」という。）は、このような背景の基に改正（平成26年8月施行）され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するための「立地適正化計画制度（法第81条第1項）」が創設されました。

これまでの制度との違いとしては、初めて「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携が具体的に措置されたこと、また、「コンパクトなまちづくり」を進めるためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらかその誘導を図ることに初めて焦点が当てられています。

有田市立地適正化計画では、既存の公共施設と都市集客力のある公共施設を整備するとともに、これらと連携した公共交通に関する施策を講じることで、賑わいのあるコンパクトで便利なまち、子育てしやすいまちを形成していくことをめざします。

■立地適正化計画のイメージ



（国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットより。文言は一部加筆修正。）

■計画の意義と役割

○都市全体を見渡したマスタープラン	立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版である。
○都市計画と公共交通の一体化	居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進める。
○都市計画と民間施設誘導の融合	民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になる。
○市町村の主体性と都道府県の広域調整	計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要である。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待される。
○市街地空洞化防止のための選択肢	居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能である。
○時間軸をもったアクションプラン	計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になる。
○まちづくりへの公的不動産の活用	財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進める。

■計画の内容

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に規定されているとおり、その区域を定めるとともに、基本的な方針など、必要な事項を記載することとなっています。

◆都市再生特別措置法第 81 条（抜粋）

- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
- (1) 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
 - (2) 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
 - (3) 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
 - (4) 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
 - (5) 第(2)号若しくは第(3)号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

2.計画策定の背景と目的

本市の人口は、昭和55年（1980年）には3万5千人を超えていましたが、その後減少傾向となり平成27年（2015年）には3万人を下回りました。また、少子高齢化に加え、現役世代である生産年齢人口（15歳以上65歳未満）も、若年層の転出などにより減少傾向が大きくなっており、将来見通しでは平成52年（2040年）に現在より30%程度少ない約2万人と予測されています。

このように人口が減少する中、モータリゼーションの進展により商業施設等の郊外立地が進み、中心市街地の衰退・空洞化が深刻化するとともに、市街地の拡大により低密度化が進行しています。

そのため、従来からの都市機能（医療・子育て支援・教育文化・福祉・商業）や生活サービスを維持・継続できない状況が危惧されることから、まちの拠点となるエリアへ医療や子育て支援等の都市機能を導入し、まちの活力の維持・増進、持続可能なまちづくりを進めることが必要になっています。

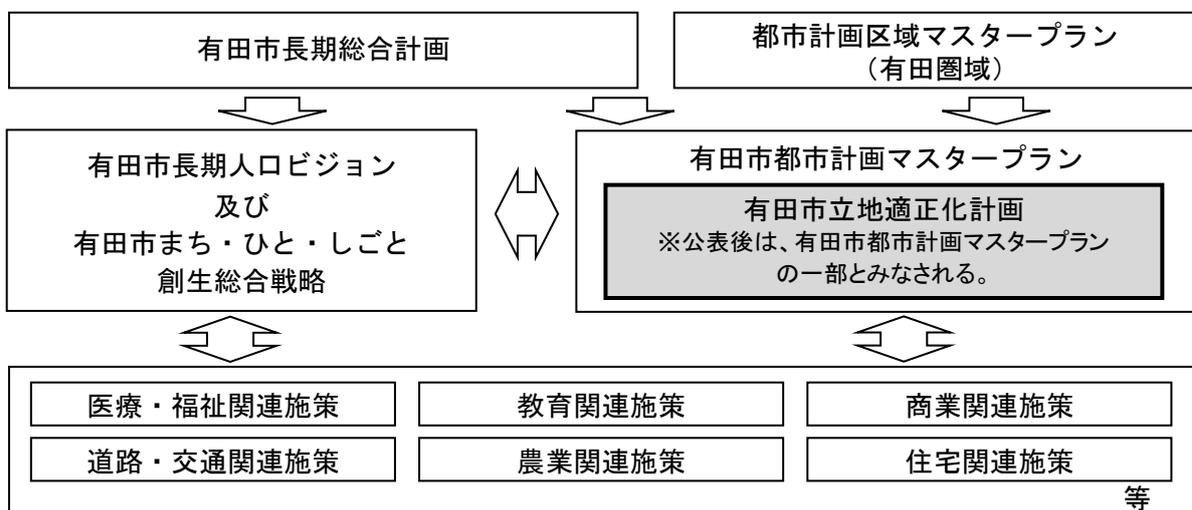
そこで、本市では、拠点性を有する一定のエリアにおいて、人口密度の維持や公共施設の再配置などにより必要な都市機能や生活サービスを確保し、子育て世代などの若年層にも魅力的な都市の形成を推進するため、「有田市立地適正化計画」を策定しました。

3.計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされています。（法第81条第9・10項）また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。（法第82条）

有田市立地適正化計画は、有田市都市計画マスタープランの一部とみなされ、各種上位関連計画での施策との連携を図りながら、コンパクトで便利なまちの形成に向けた具体的なまちづくり施策を定め、取り組んでいきます。

■立地適正化計画の位置づけ



4.上位・関連計画

計画策定にあたり、「都市計画区域マスタープラン（有田圏域）」「有田市長期総合計画」 「有田市長期人口ビジョン・有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の概要を示します。

1) 都市計画区域マスタープラン（有田圏域）

目標年次	2025年
都市づくり の基本理念	<p>集約拠点ネットワーク型のまちづくり</p> <p>◆「有田」「湯浅」の市街地中心部の再生</p> <p>有田の市街地中心部は、再開発や空き家、空き店舗などの低未利用不動産を活用するとともに、商業・公共・文化教育サービス機能（都市機能）の集積を活かし、商業機能の更新、防災機能の向上、多様な世代の居住ニーズに対応する都心居住の推進などによってコンパクトな市街地としての再生に努めます。</p> <p>湯浅の市街地中心部は、平成18年に指定した伝統的建造物群保存地区を中心に中世から近世にかけて醤油醸造業で繁栄したまちなみの保全及び歴史的な特性を活かしたまちづくりを行うとともに、漁業や水産加工業との連携などを図りながら、観光交流拠点機能を持つコンパクトな市街地としての再生に努めます。</p> <p>◆広域交通の結節点として新しい産業と生活拠点「有田川」の市街地の形成</p> <p>有田川の市街地は、高規格幹線道路のインターチェンジ周辺や幹線道路の周辺に工業・商業・住宅・公共サービス施設などが集積し、新しい産業拠点や生活拠点を形成しつつあることから、農業との調整を図りながら計画的な市街地の形成に努めます。</p> <p>◆誰もが暮らしやすく快適にすごせる美しい市街地の再生</p> <p>市街地は、高齢者、障害者、子供等が安全に生活できるような歩行者系道路や公共交通を整え、日常生活に必要な商業・福祉・教育等の身近なサービスを整備するとともに、多様な世代に対応した住宅を供給して、誰もが暮らしやすく快適にすごせるような美しい市街地の再生に努めます。</p> <p>◆都市構造の転換による低炭素都市づくり</p> <p>環境にやさしく持続可能なまちを形成していくために、地域における地球温暖化対策と連携しながら、拡散型都市構造から集約拠点ネットワーク型の都市構造への転換とともに、自動車交通に過度に依存しない交通体系の充実、緑地の保全と都市緑化の推進、エネルギーの効率的な利用などによる低炭素都市づくりに努めます。</p> <p>◆自然、歴史文化などの地域個性あふれる都市づくり</p> <p>都市機能の充実のみならず、有田川や西有田海岸、紀伊山地につながる山地等の自然環境、社寺林、歴史文化が残る街並み、農漁村集落等を保全活用し、これらに親しみ潤いのある豊かな生活と活発な観光交流が行われるように、個性と魅力あふれた都市づくりに努めます。</p> <p>◆経済・財政規模に応じたまとまりのある良質で住みやすい都市づくり</p> <p>人口の減少、産業経済の低迷、財政規模の縮小等の社会経済情勢の変化に対応した公共投資の費用対効果を十分吟味し、今ある基盤施設・市街地を活かしながら、即効性・効率性を重視した市街地整備を進めることによって、人口・産業規模に応じた適正なまとまりを持った良質で住みやすい市街地づくり、都市づくりに努めます。</p> <p>◆市街地外縁部等の無秩序な開発の抑制によるまちなか居住の推進</p> <p>市街地の外縁部や郊外部においては、農用地区域への編入を積極的に推進するとともに、今後確保すべき農地の転用を原則認めないことで新規の開発を抑制し、まちなか居住を推進します。また、郊外部においても安心して暮らせるよう、既存集落と市街地中心部を結ぶ公共交通など、日常を支える機能の維持に努めます。</p>

2) 有田市長期総合計画

計画期間	基本構想：平成 23 年度～平成 32 年度 前期基本計画：平成 23 年度～平成 27 年度
合い言葉	Active Arida (アクティブ アリダ)
キャッチフレーズ	活力あふれる明るい未来のまち
まちづくり に対する 基本理念	①日本一元気で生き活きとしたまち (Active City) ②積極的に地域活動に参加する市民 (Active Citizen) ③未来を見据えた計画の確実な実行 (Active Plan)
分野別の 目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. ともに支え合い、健康で安心して暮らせる福祉のまち 2. 安全・安心で住み良いまち 3. 心の豊かさを実感できるまち 4. 魅力あふれるまち 5. 地域特性を活かした強い産業のまち 6. 快適な生活を支えるまち <ul style="list-style-type: none"> ・効率的な土地利用 地籍調査を推進するとともに、効果的な土地利用と美しい自然環境を保全しつつ、総合的で計画的な土地利用を推進します。 ・まちの整備 選択と集中による効果的・効率的な道路基盤の整備を推進するとともに、環境問題や高齢化の進展に対応した歩道のバリアフリー化などの施策を推進し、市民の憩いの場となる公園の充実を図ります。 ・地域交通 バスの路線・ダイヤの見直しなどにより、利便性の向上と経営改善を図ります。また、新しい情報や交通技術を研究して、地域の実情に合った交通体系の構築を図ります。 7. 市民との協働による、開かれた行政

3) 有田市長期人口ビジョン・有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

計画の期間	平成 27 年から平成 31 年度まで
<p>有田市長期人口ビジョン</p> <p>2060年に人口を概ね2万人確保する</p> <p>有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (2015～2019年度の5か年)</p>	
<p>基本目標 1 誇れるまち有田市</p> <p>市民との協働による、開かれた行政により地域の課題を自分の事としてみんな考え、安全・安心な暮らしを実現し、さらに結婚・出産・子育ての希望をかなえることで、活力あふれ、誇れる明るい未来のまちを創ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住みやすいと感じている市民 68.4%(2015年度)→80%(2019年度) ●子育て世代の満足度増 50.4%(2015年度)→60%(2019年度) ●合計特殊出生率 1.47(2015年推計)→1.7(2020年) ●子育て世代の定住者増 2,833人(2015年推計)→50人増加(2020年) <p>目指す方向</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇結婚・出産・子育ての取組をさらに強化 ◇質の高い教育環境の実現 ◇安全・安心で豊かな暮らしの実現 	
<p>基本目標 2 アクティブなまち有田市</p> <p>次代を見据えチャレンジし、チャレンジを応援することにより、有田市に安定した雇用を創出します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●雇用者数 (雇用の場所確保) 280人(2020年)(現在の将来推計値からの増加数) (2020年将来推計7,679人) <p>目指す方向</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇地域産業の発展・維持 ◇地域資源を活用した創業等へのチャレンジを応援 ◇労働需給ギャップの改善 	
<p>基本目標 3 モテるまち有田市</p> <p>地域資源を掘り起こし、自分たちのまちを磨き上げることに、有田市への新しいひとの流れをつくります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●転入者増 539人(2014年度)→100人増加(2019年度) ●観光客入込客数 276,742人(2014年)→30万人(2019年) <p>目指す方向</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇地域資源の掘り起こし・磨き上げ ◇移住・定住の促進 ◇観光資源の創出・情報発信 	

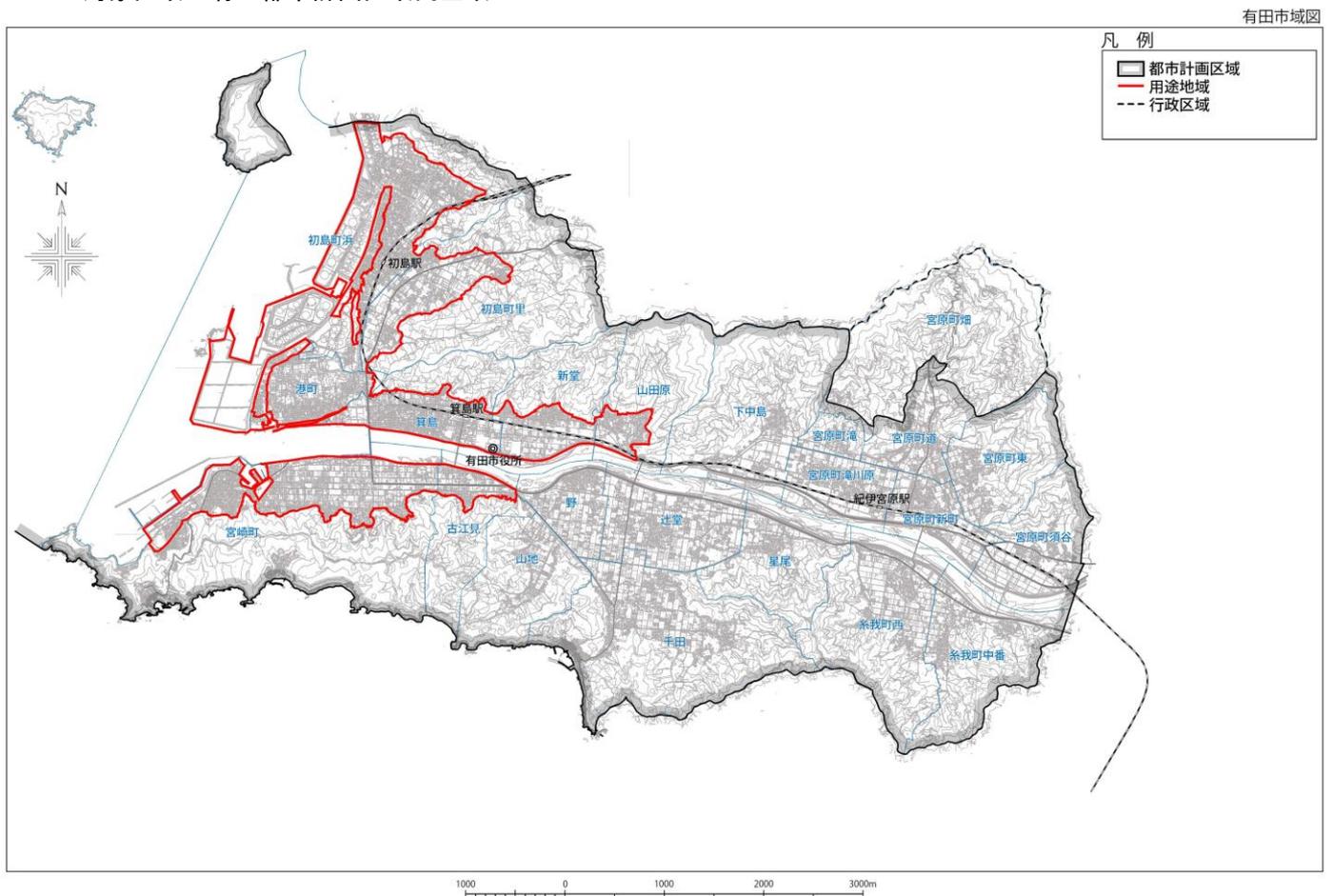
5.対象区域と計画期間

国土交通省「都市計画運用指針」に示されているように、本市の立地適正化計画も、都市計画区域全域を対象区域として設定します。

立地適正化計画は、中長期的な視点に立って都市構造の再構築を進め、人口密度を維持し日常生活に必要な都市機能を確保することから、計画期間を概ね 20 年とし、目標年次を平成 47 年（2035 年）とします。

またこの間、一定期間毎に計画の進捗状況を点検、評価し、必要に応じて計画内容（区域、目標、施策等）を見直していきます。

■対象区域：有田都市計画区域内全域



第1章 有田市の現状分析と課題

1.現状分析

1-1.人口の状況

1) 人口の現状と将来見通し

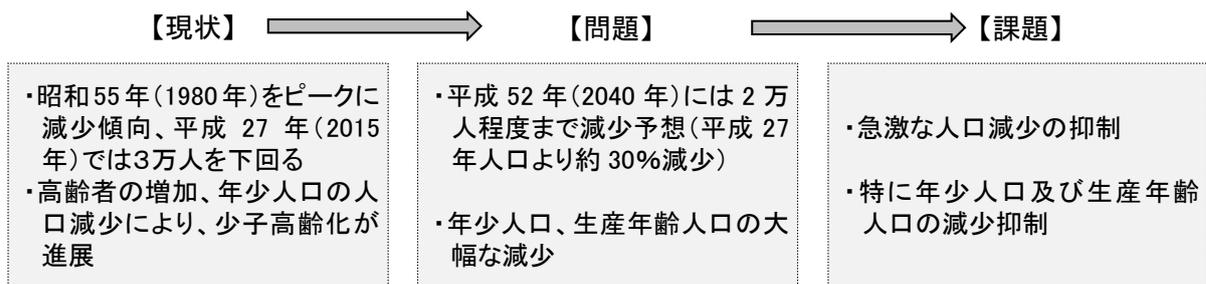
本市の人口は、昭和55年(1980年)の35,683人を境に減少傾向にあり、平成22年(2010年)には30,592人となっています。また、平成27年(2015年、速報値)では28,908人となり、30,000人(昭和35年の市制施行当時の要件3万人)を割り込みました。

そして、人口の将来見通し(推計値)を見ると、概ね20年後の平成47年(2035年)には21,988人、平成52年(2040年)には現在よりも約30%少ない20,232人まで減少することが予想されています。

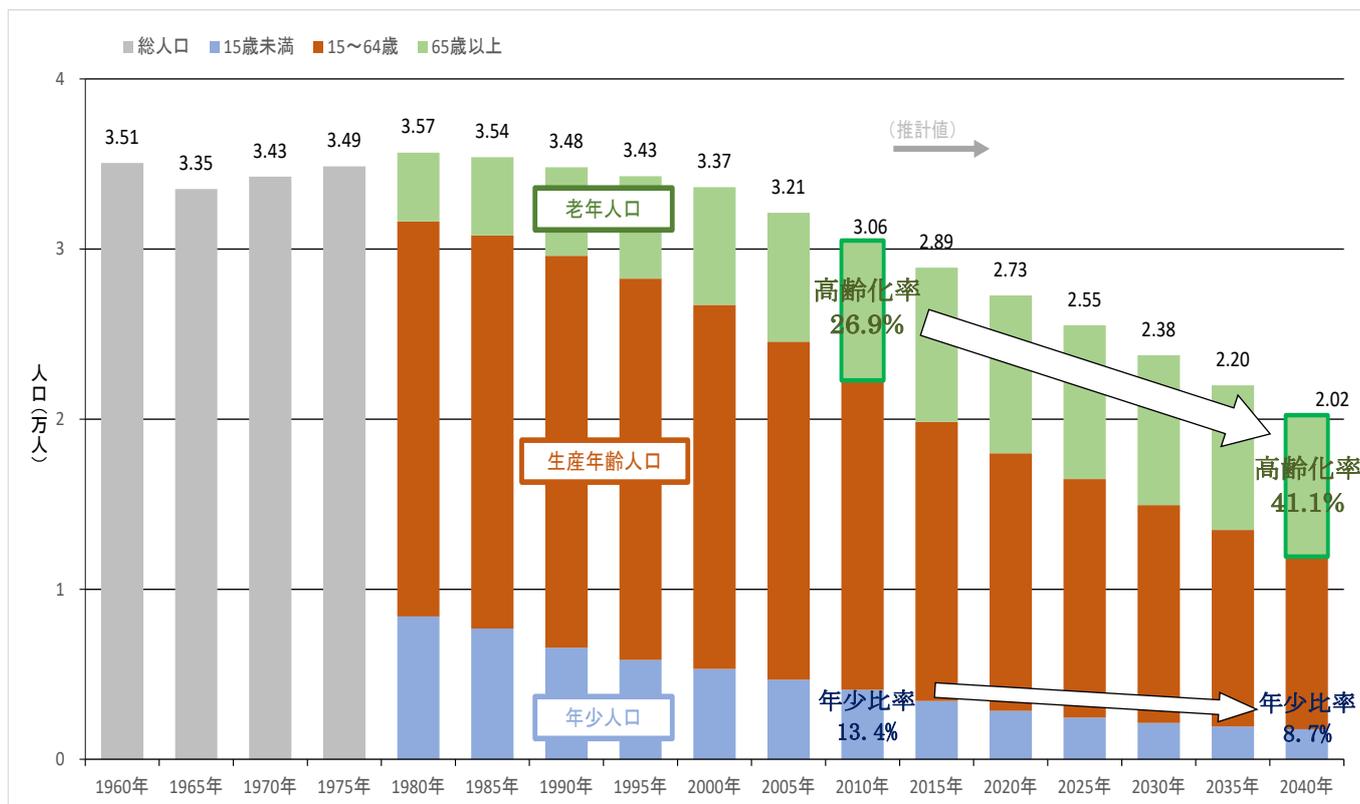
また、年齢別に人口を見ると、昭和55年(1980年)から全体の人口が減少している中であって、高齢者人口(老年人口:65歳以上)は増加しており、平成22年(2010年)で8,228人、高齢化率26.9%となっています。一方、年少人口(15歳未満)は昭和55年(1980年)から減少し、平成22年(2010年)で4,086人、13.4%となっており、少子高齢化が市域全体で進みつつあります。

将来の年齢構成は、高齢者人口が40%を超え、年少人口が8.7%と10%を下回ることが予想されています。また、15歳以上65歳未満の生産年齢人口も、30年前と比べると10%減少し、平成22年(2010年)には18,195人、59.5%となっています。平成47年(2035年)には11,563人、52.6%となり、平成52年(2040年)には10,148人、50.2%と、現在よりも40%近く減少することが予想されています。

本市としては、このように予想される急激な人口減少、特に年少人口及び生産年齢人口の減少は問題と捉え、これを抑制することが課題となっています。



■人口の現状と将来見通し



(単位: 人、%)

項目	昭和35年 1960年	昭和40年 1965年	昭和45年 1970年	昭和50年 1975年	昭和55年 1980年	昭和60年 1985年	平成2年 1990年	平成7年 1995年	平成12年 2000年	平成17年 2005年	平成22年 2010年	平成27年 2015年	平成32年 2020年	平成37年 2025年	平成42年 2030年	平成47年 2035年	平成52年 2040年
総人口	35,068	33,530	34,257	34,865	35,683	35,401	34,810	34,283	33,661	32,143	30,592	28,908	27,268	25,519	23,759	21,988	20,232
15歳未満	-	-	-	-	8,396	7,696	6,569	5,843	5,313	4,680	4,086	3,430	2,859	2,457	2,142	1,928	1,769
15~64歳	-	-	-	-	23,233	23,105	23,042	22,421	21,413	19,875	18,195	16,414	15,136	14,024	12,815	11,563	10,148
65歳以上	-	-	-	-	4,046	4,600	5,199	6,019	6,911	7,584	8,228	9,064	9,273	9,038	8,802	8,497	8,315
年齢不詳	-	-	-	-	8	0	0	0	24	4	83	0	0	0	0	0	0
高齢化率					11	13	15	18	21	24	27	31	34	35	37	39	41

出典: 国勢調査(～2010年)、社人研「日本の地域別将来推計人口(H25.3推計)」(2015年～)

2) 人口の分布

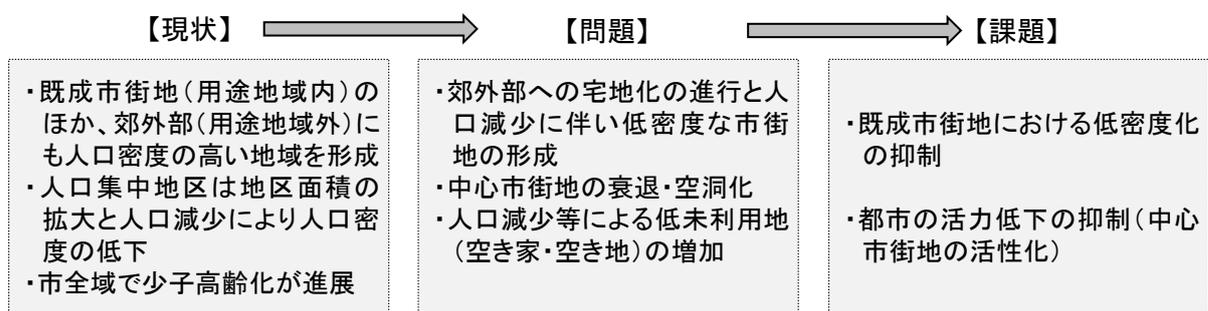
本市の人口分布を見ると、JR紀勢本線駅（箕島駅、初島駅）周辺の既成市街地（用途地域内）に集中しているほか、郊外部（用途地域外）の農村地域にも宅地化の進行などにより人口密度の高い地域を形成しています。

人口集中地区（D I D）の人口は、昭和50年（1975年）の12,445人をピークに減少し、平成22年（2010年）で7,479人となっていますが、市全体の人口の25%を占めています。また、人口密度は地区面積の拡大と人口減少により、年々緩やかな減少傾向にあります。

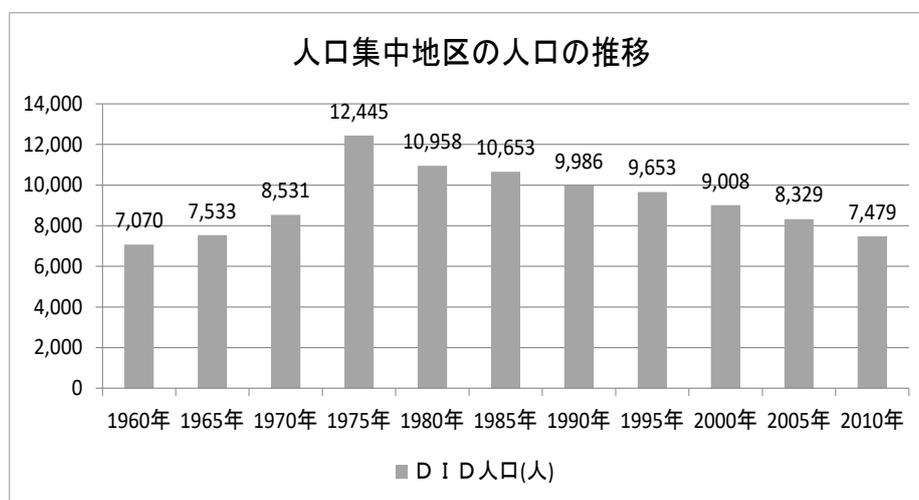
年齢別の人口分布では、高齢化率（老年人口65歳以上の割合）は平成22年（2010年）ほとんどの地域で40%未満であるが、平成47年（2035年）には既成市街地の多くの地域が40%以上になると予測され、逆に生産年齢人口比率（15歳から65歳未満の割合）は、既成市街地の多くで、平成22年（2010年）に50%以上あったものが平成47年（2035年）には40%代になると予測されています。

また、年少人口比率（15歳未満の割合）は、平成22年（2010年）には、10%以上あった地域も平成47年（2035年）には10%未満の地域が多くなり、特に既成市街地では多くの地域が10%未満になると予測されています。

人口の減少及び分布状況から市街地の低密度化は今後も続くものと予想されており、本市としては、その抑制が課題となっています。



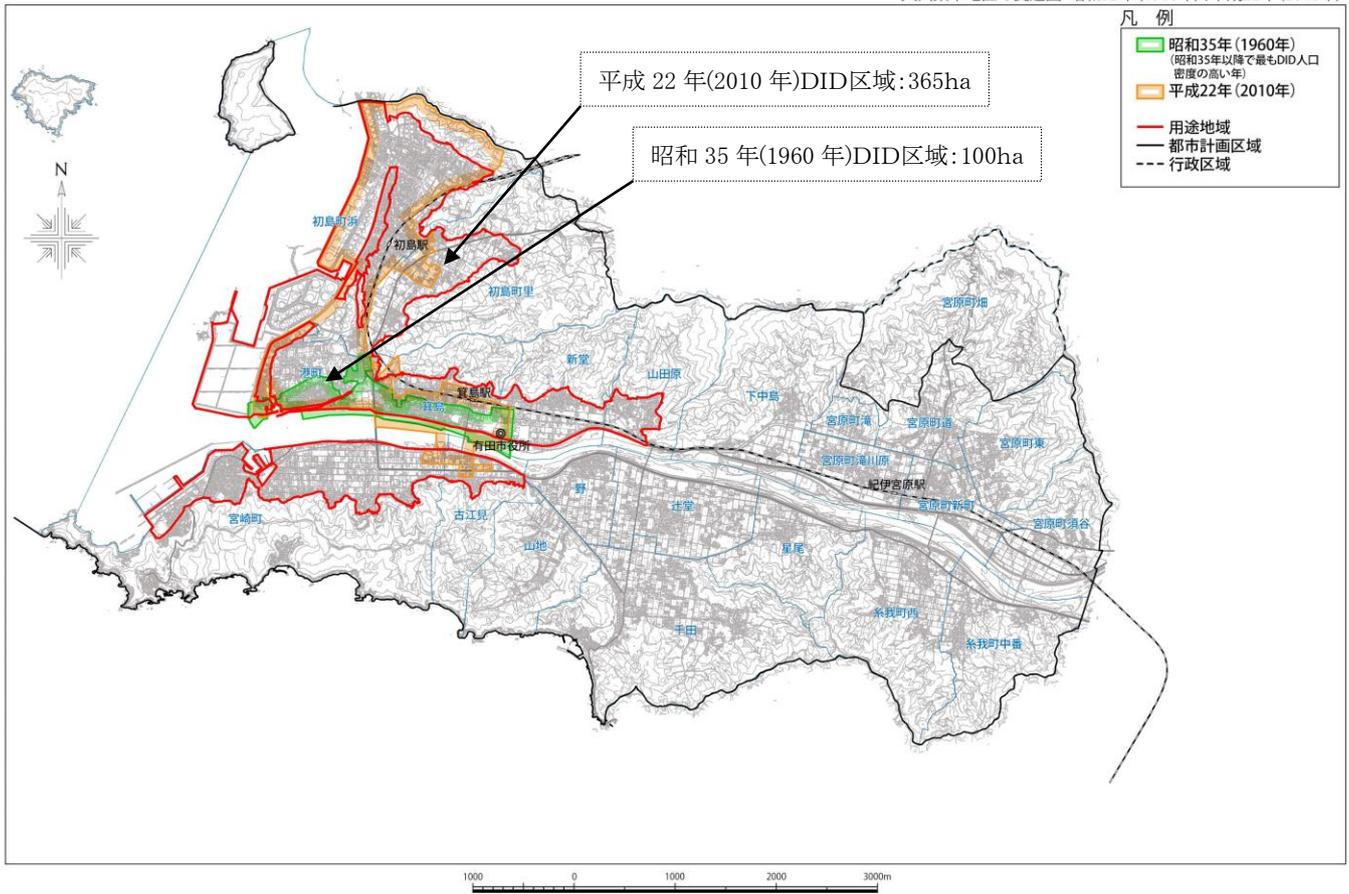
■人口集中地区の人口の推移



出典：国勢調査

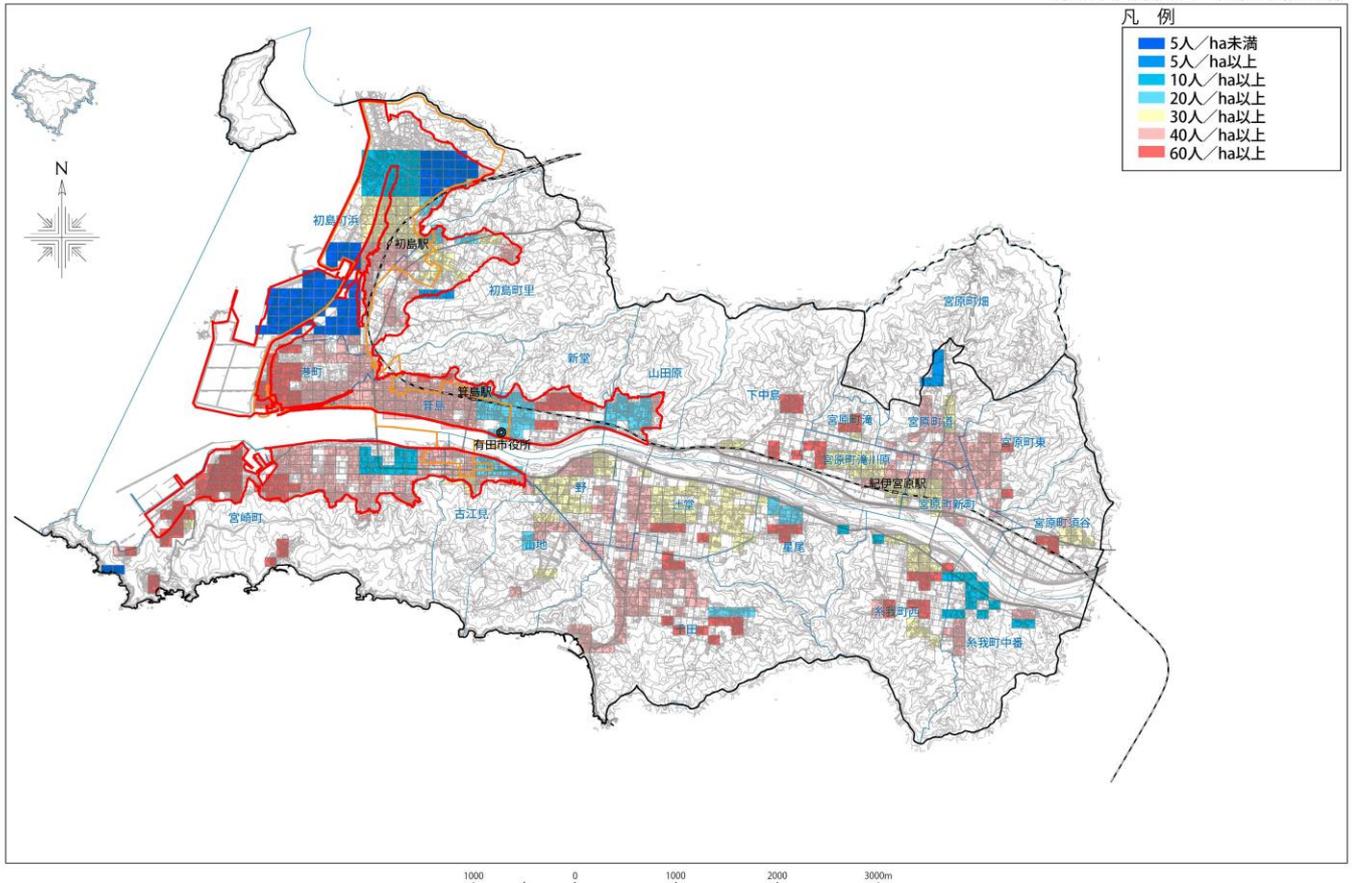
■人口集中地区の変遷

人口集中地区の変遷図 昭和35年(1960年)、平成22年(2010年)

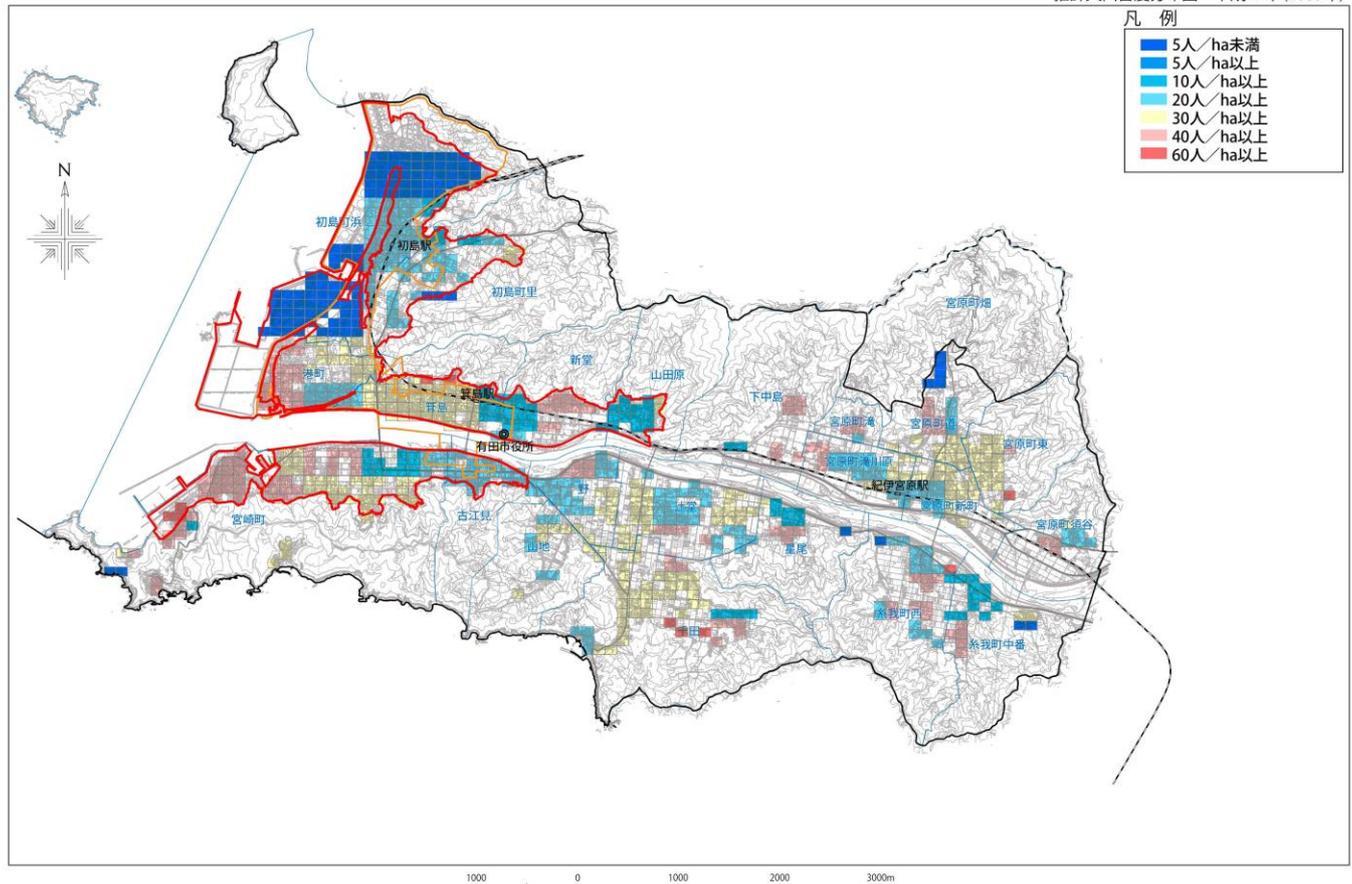


■人口密度の現況と将来推計

現況人口密度分布図 平成22年(2010年)

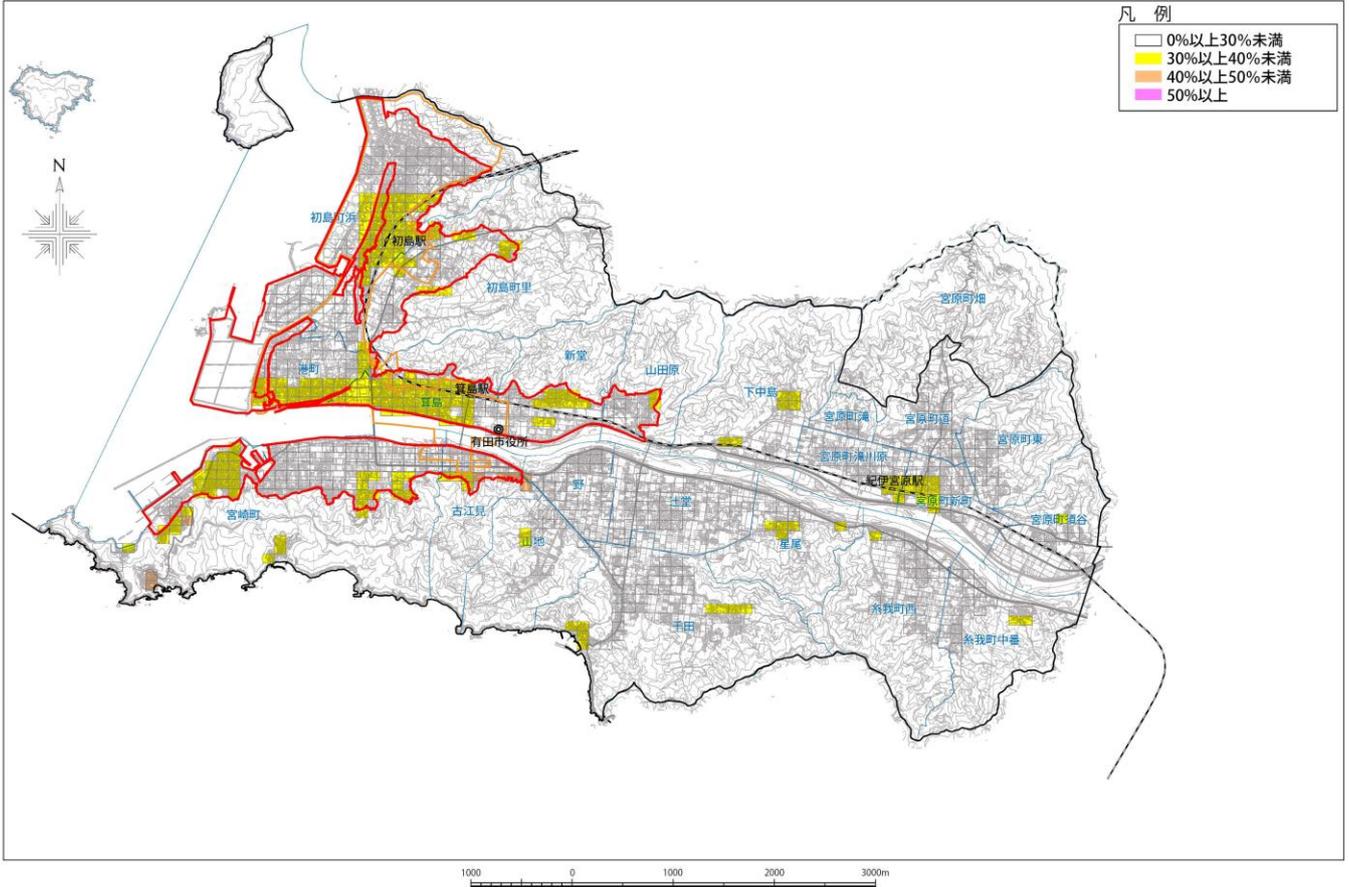


推計人口密度分布図 平成47年(2035年)

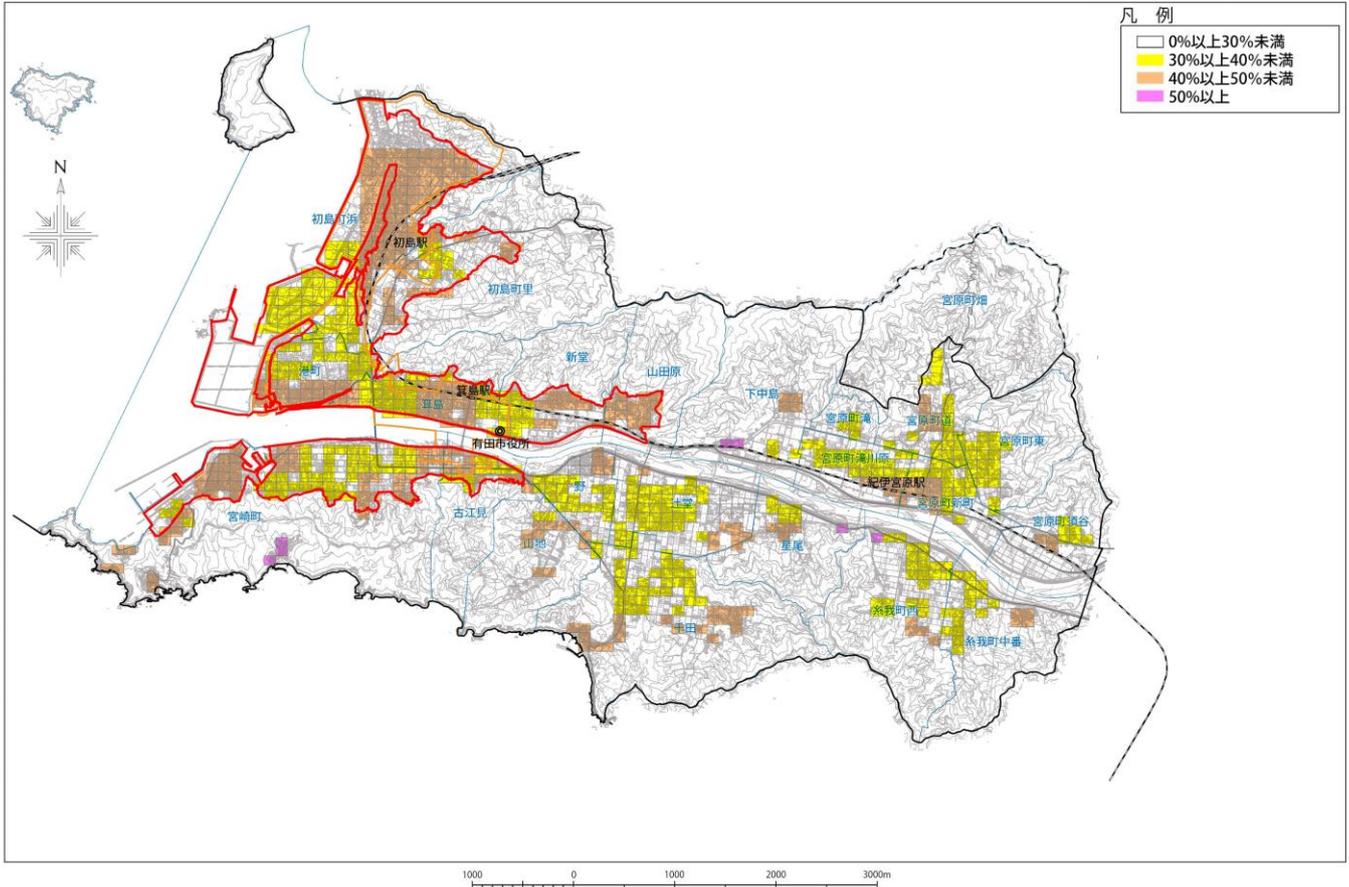


■ 高齢化率（老年人口 65 歳以上の割合）の現況と将来推計

現況高齢化率分布図 平成22年(2010年)

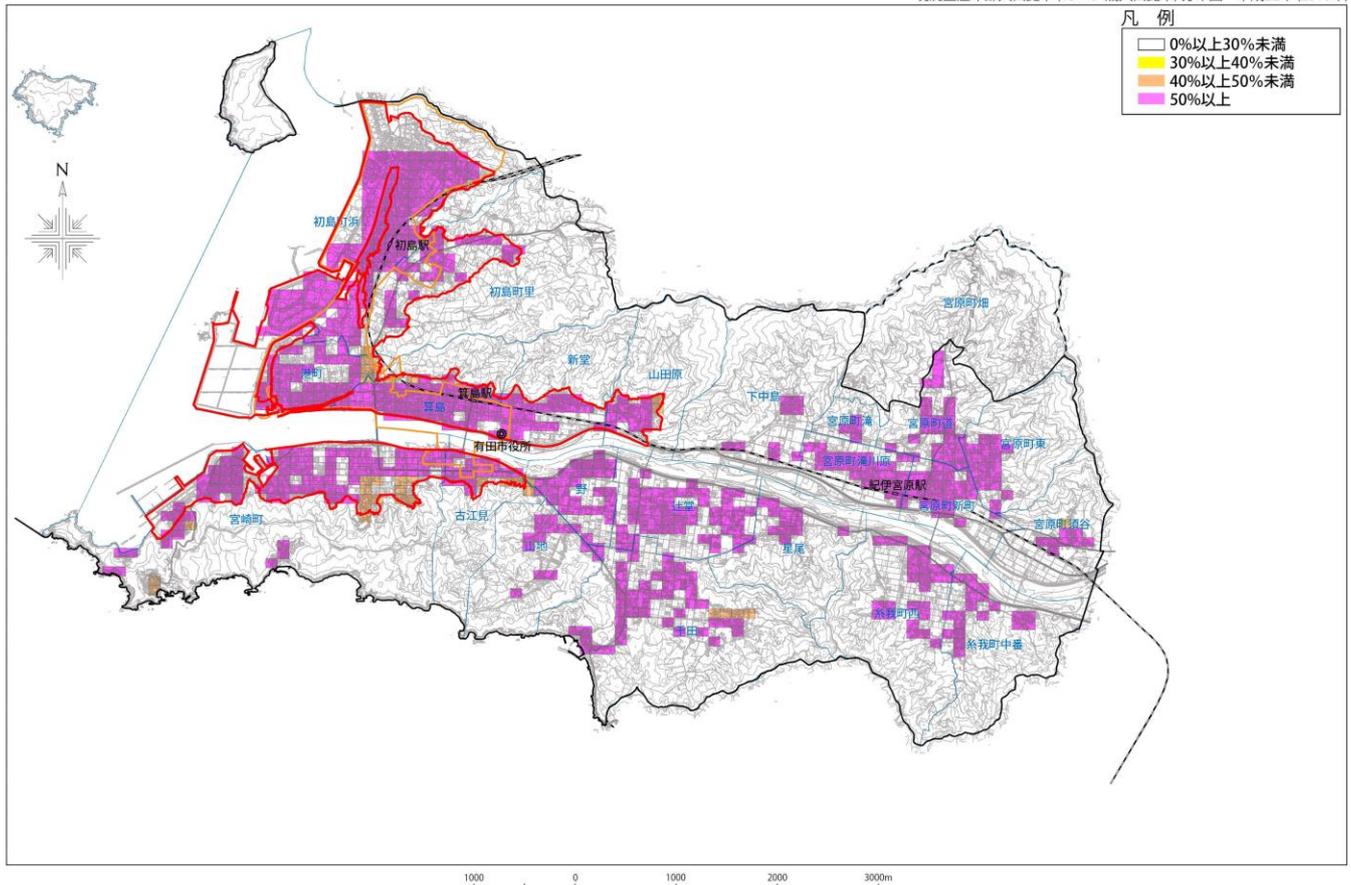


推計高齢化率分布図 平成47年(2035年)

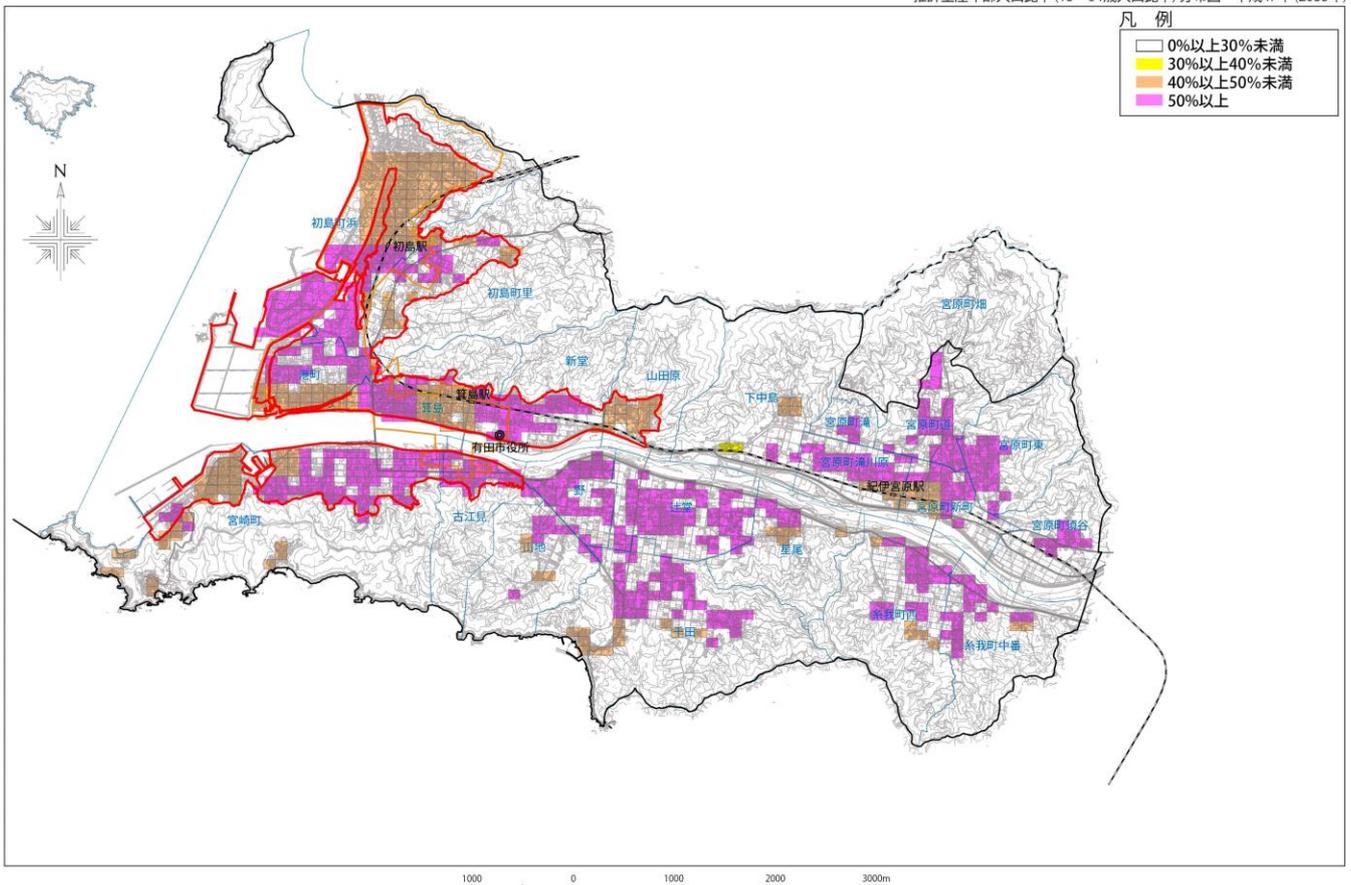


■生産年齢人口比率（15歳から65歳未満の割合）の現況と将来推計

現況生産年齢人口比率（15～64歳人口比率）分布図 平成22年（2010年）

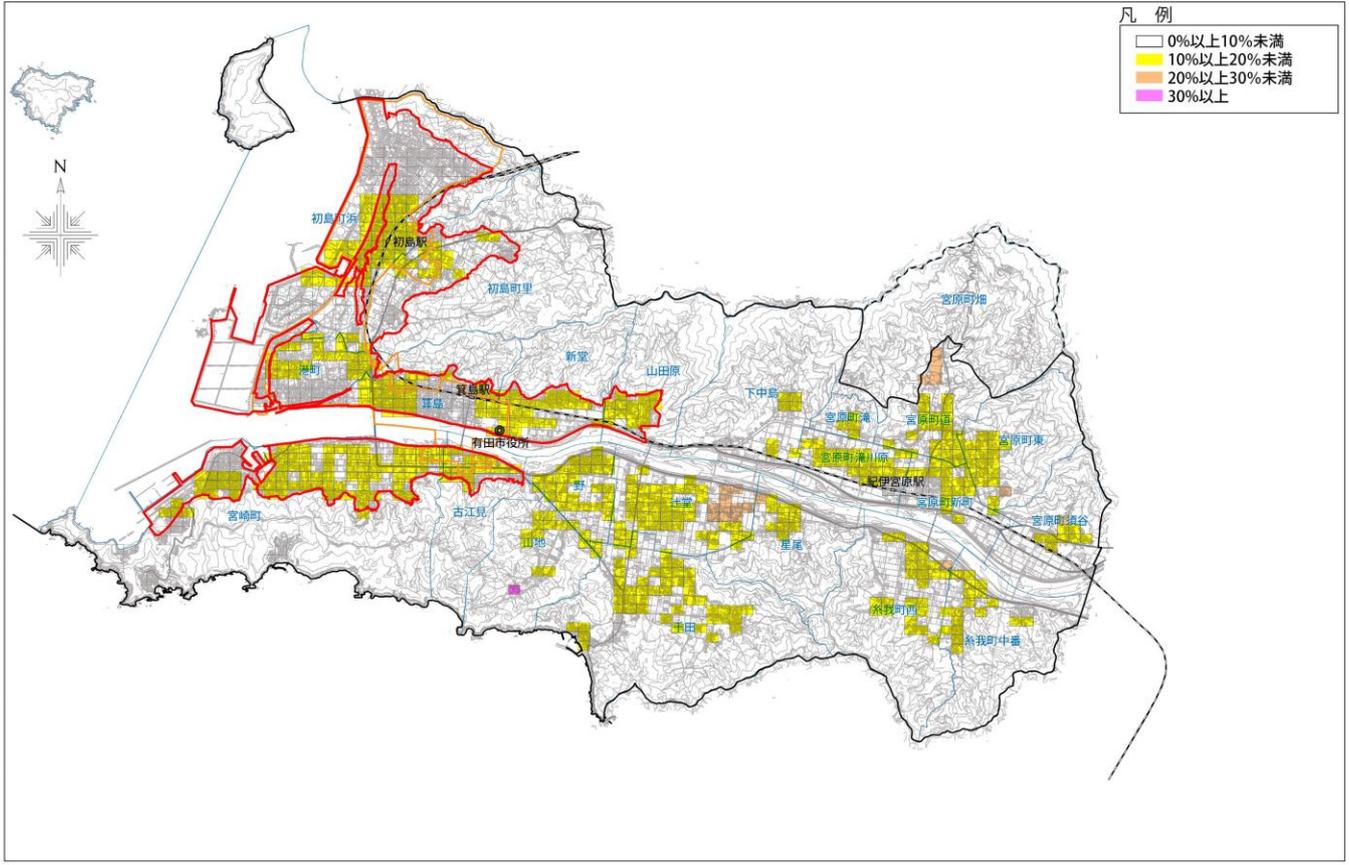


推計生産年齢人口比率（15～64歳人口比率）分布図 平成47年（2035年）



■ 年少人口比率（15歳未満の割合）の現況と将来推計

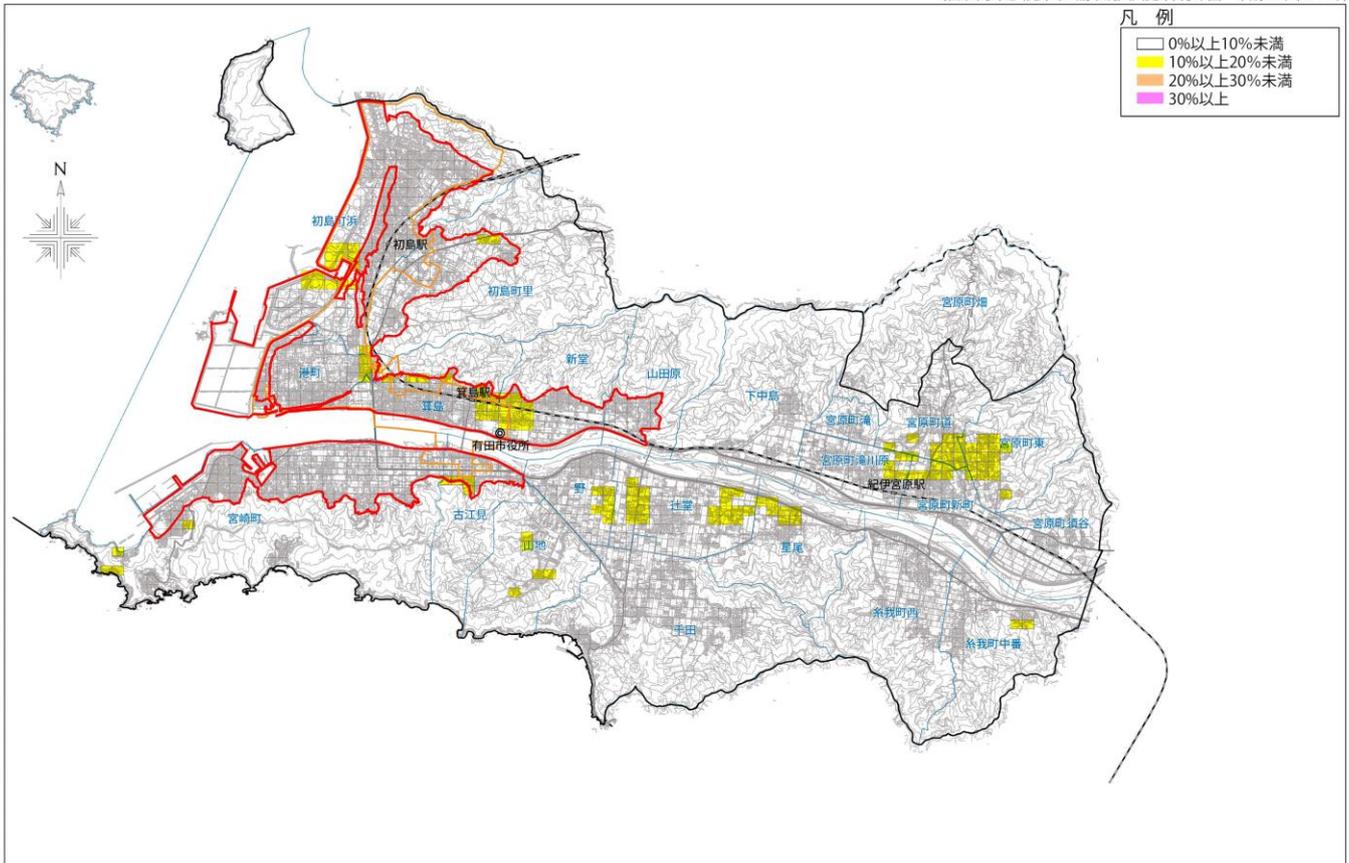
現況年少人口比率(15歳未満人口比率)分布図 平成22年(2010年)



1000 0 1000 2000 3000m



推計年少人口比率(15歳未満人口比率)分布図 平成47年(2035年)



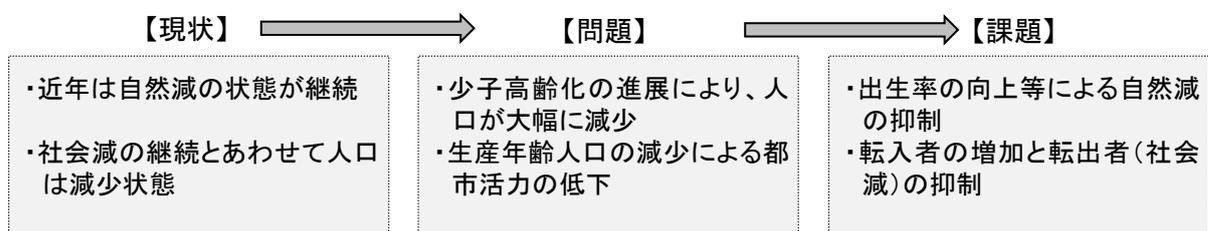
1000 0 1000 2000 3000m

3) 人口の自然増減、社会増減

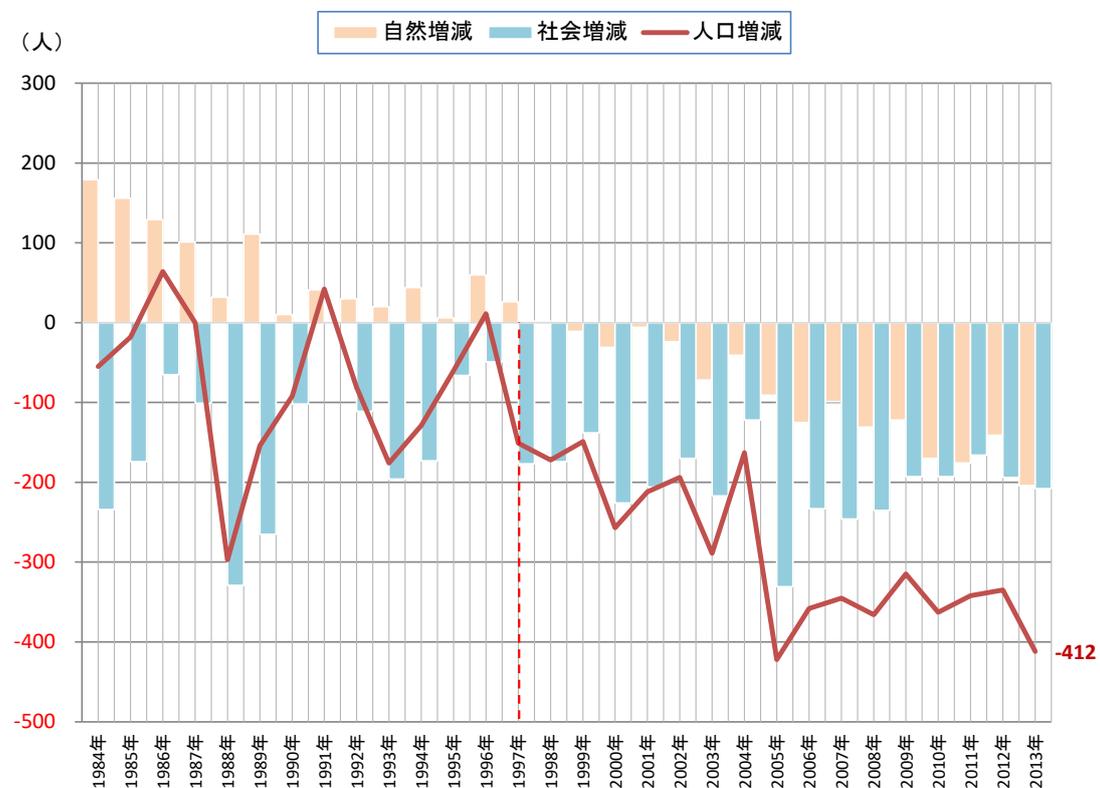
本市の出生数及び死亡数の推移を見ると、平成10年（1998年）までは出生数が死亡数を上回る自然増の状態が続いていましたが、それ以降は死亡数が出生数を上回る自然減の状態となっています。

また、転入数及び転出数の推移を見ると、平成3年（1991年）に一度、転入数が転出数を上回りましたが、それ以外の年はいずれも、転出数が転入数を上回る社会減の状態となっています。

自然増減、社会増減が共に減少を続けることは、市全体の急激な人口減少を招くことになるため、都市としての機能維持、活力維持を図るために、自然減、社会減の抑制に努めることが課題となっています。

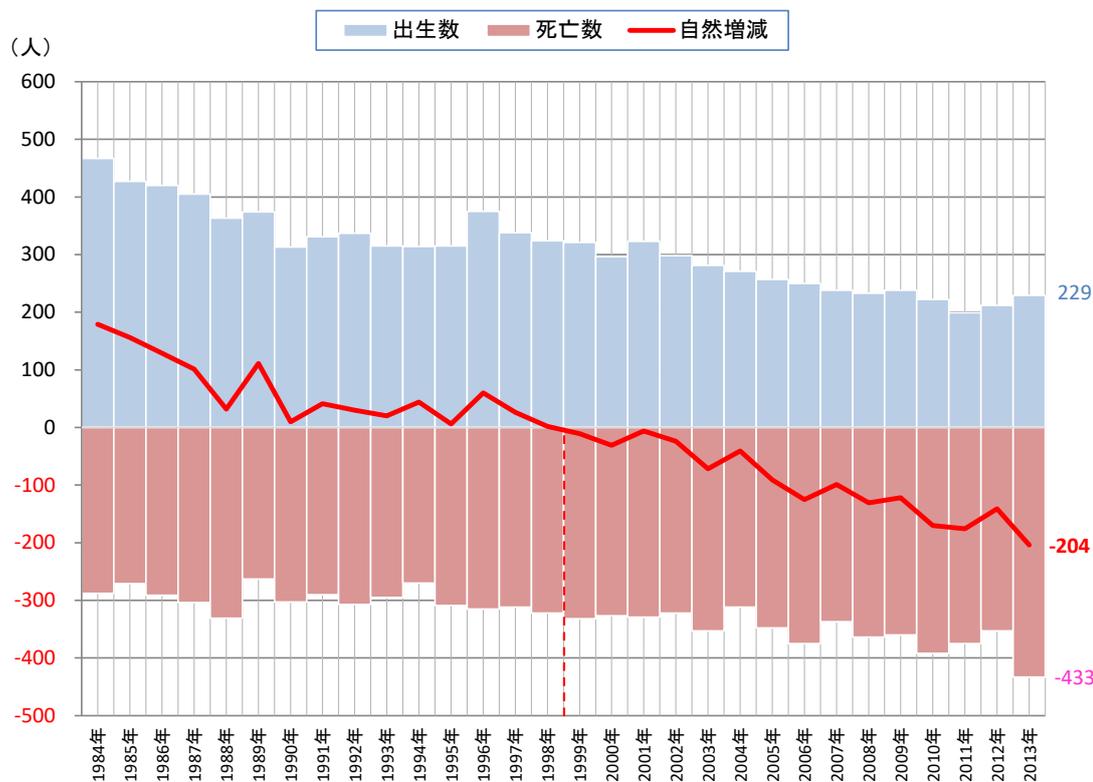


■人口増減の推移



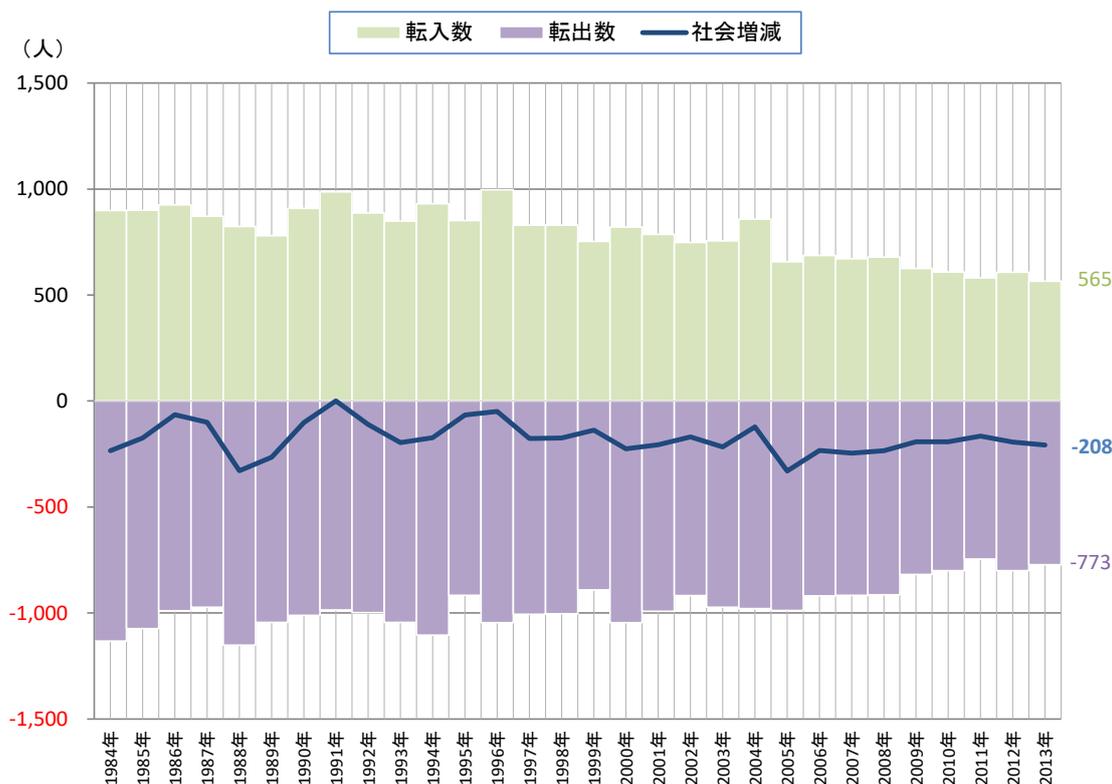
出典：有田市長期人口ビジョン（平成27年10月）

■出生・死亡数の推移（自然増減）



出典：有田市長期人口ビジョン（平成 27 年 10 月）

■転入・転出数の推移（社会増減）

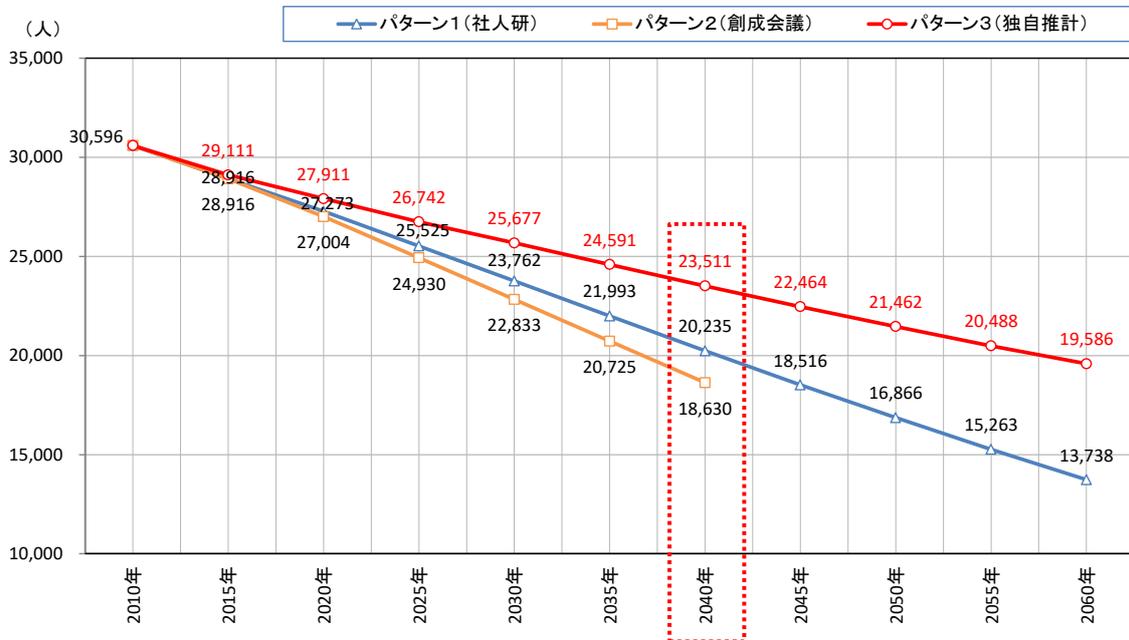


出典：有田市長期人口ビジョン（平成 27 年 10 月）

「有田市長期人口ビジョン（平成 27 年 10 月）の将来人口推計」より抜粋

平成 52 年（2040 年）の推計総人口は、パターン 1（社人研）では 20,235 人、パターン 2（創生会議）では、18,630 人となっており、1,605 人の差が生じています。独自推計として算出したパターン 3 では、2040 年の推計人口は 23,511 人となり、パターン 1 より 3,276 人多くなっています。

■ 推計総人口の比較

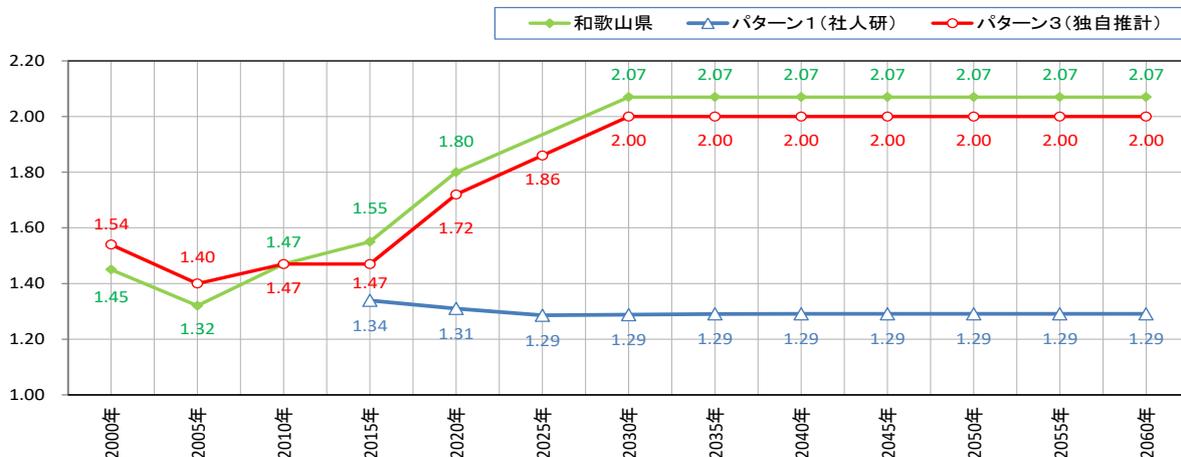


※パターン 1 は、純移動率について、社人研「日本の地域別将来推計人口」(平成 26 年 3 月推計)では、直近 5 年(2008 年 10 月～2013 年 9 月)の平均値を基準に、2013 年から 2023 年にかけての 10 年間で、純移動率が 0.5 倍まで定率に縮小するものとして設定されており、今後 10 年毎に 50%の定率で縮小すると仮定。

※パターン 2 は、移動総数について、社人研の 2010～2015 年の推計値から縮小せずに、2035～2040 年まで概ね同水準で推移すると仮定。(社人研推計に比べて純移動率(の絶対値)が大きな値となる)

※パターン 3 は、社人研「日本の地域別将来推計人口」(平成 26 年 3 月推計)における純移動率よりさらに縮小すると仮定し、合計特殊出生率について、和歌山県では、2015 年に 1.55、2020 年に 1.8、2030 年に 2.07 としていることから、有田市では、2015 年に 1.47、2020 年に 1.72、2030 年に 2.00 と仮定。

■ 合計特殊出生率の比較



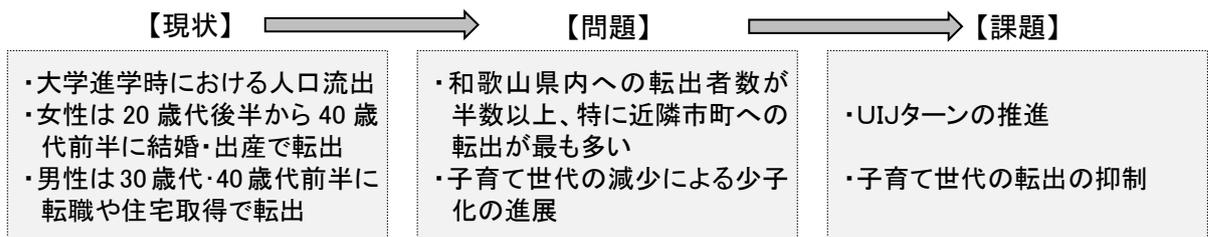
※合計特殊出生率は、15 歳から 49 歳までの女子の年齢別出生率を合計したもので、1 人の女性が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの平均子ども数に相当します。現在の人口を維持するためには、合計特殊出生率が 2.07 以上を保つことが必要とされています。

4) 人口の移動

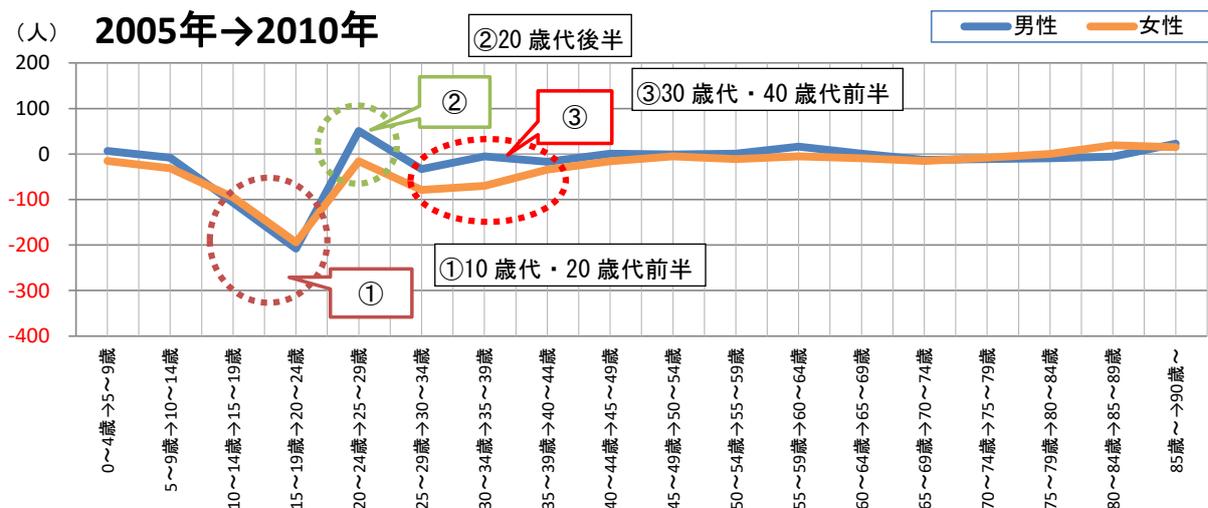
男女別・年齢階級別人口移動の5年ごとの推移を見ると、「①10歳代・20歳代前半」においては、大学入学や就職する段階で転出している傾向があります。「②20歳代後半」においては、男性は大学卒業後、有田市に戻っていますが、女性は結婚・出産などで転出している傾向があります。「③30歳代・40歳代前半」においては、男性は転職や住宅取得など、女性は結婚・出産などで転出している傾向があります。

また、移動地別の状況を見ると、和歌山県内への転出数が半数以上を占め、特に和歌山市、海南市、有田川町への比較的近いエリアでの転出数が多くなっています。これはより利便性が高い地域又は自動車による交通アクセス性の高い地域への移動と考えられます。次に転出が多いのは関西（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、三重県）となっており、関西の内訳では大阪府が半数以上を占めています。

先の自然増減、社会増減でも述べたように、このような状況は何も対策を取らない限り、将来にわたり続くことが予想されています。長期人口ビジョンで掲げられている人口2万人を下回らないようにするためにも、子育て世代（未婚、既婚を問わず）の転出の抑制、転入増加に努めることが課題となっています。



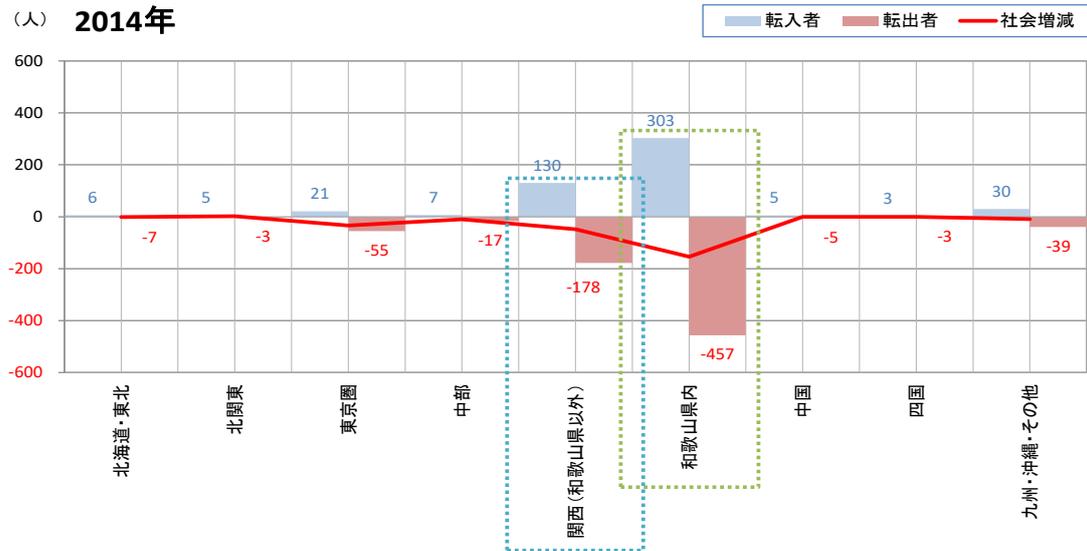
■男女別・年齢階級別人口移動の状況



出典：有田市長期人口ビジョン（平成27年10月）

■地域ブロック別人口移動の状況

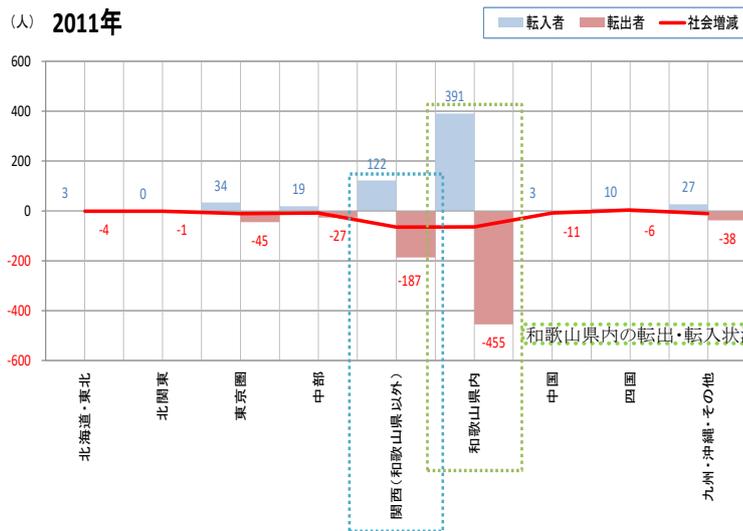
(人) 2014年



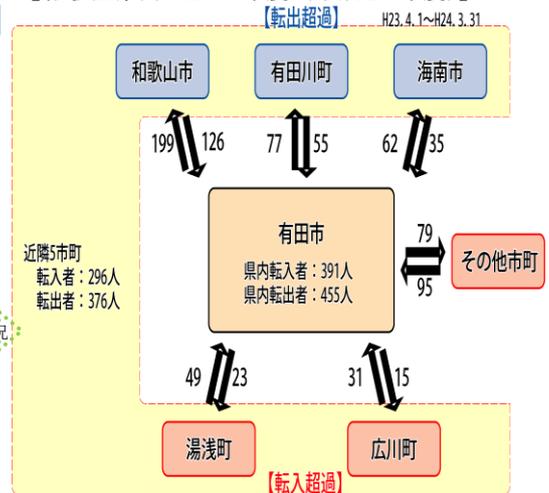
出典：有田市長期人口ビジョン（平成 27 年 10 月）

■地域ブロック及び和歌山県内の転入・転出状況

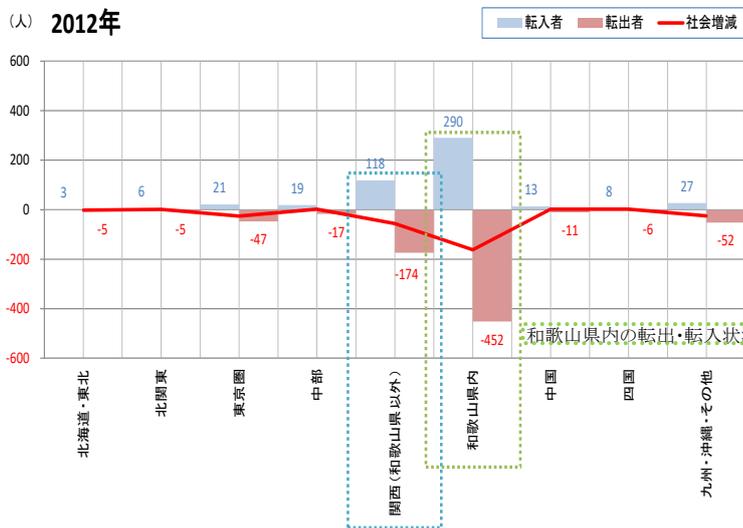
(人) 2011年



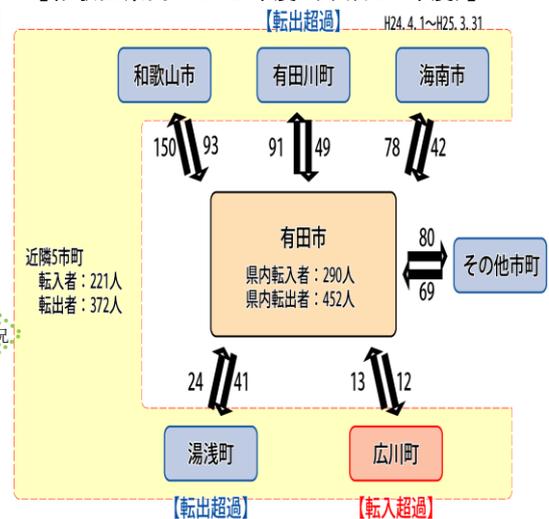
【和歌山県内：2011年度（平成23年度）】



(人) 2012年

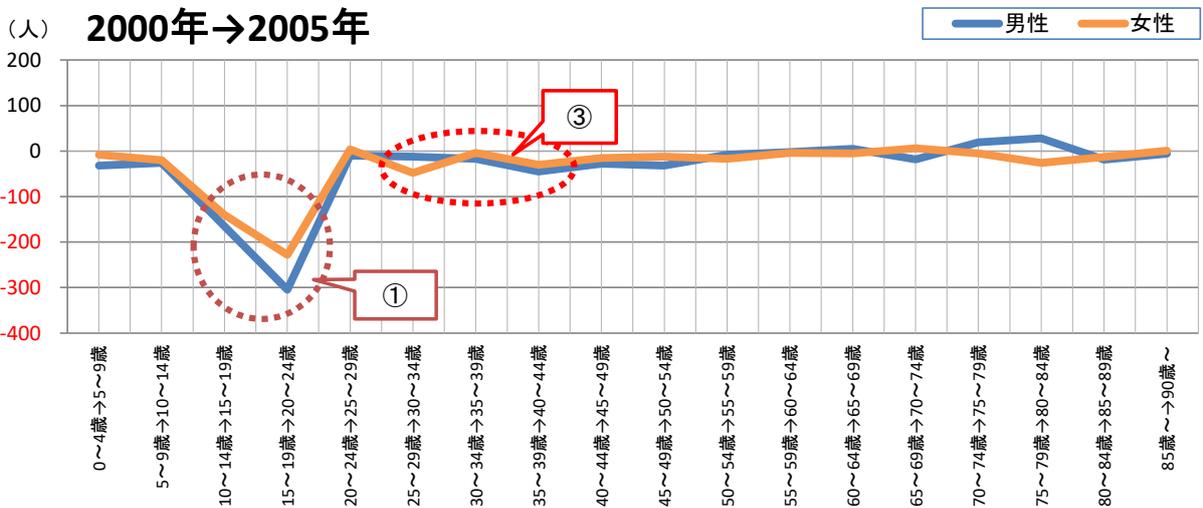
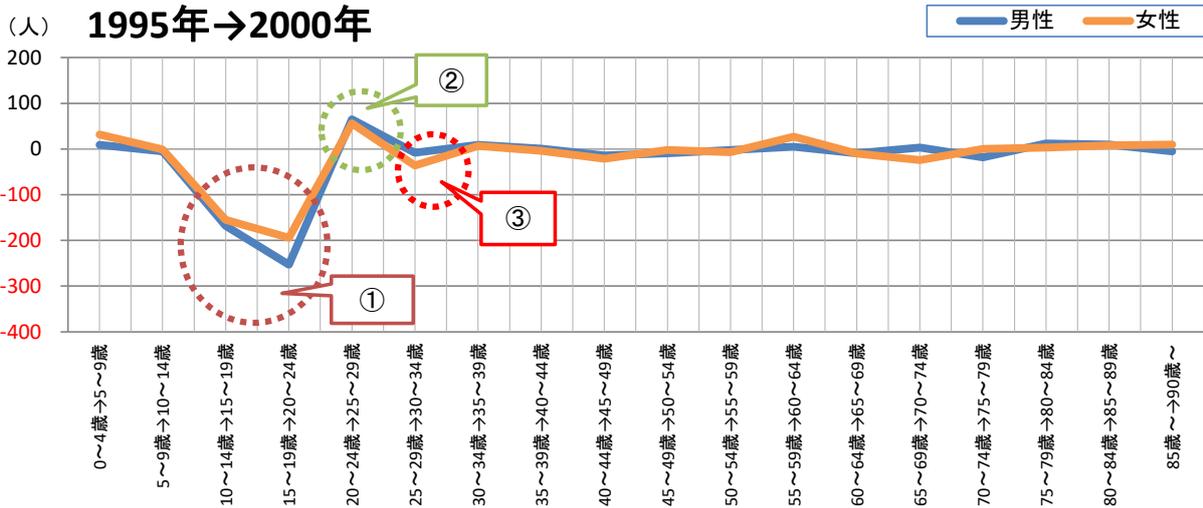
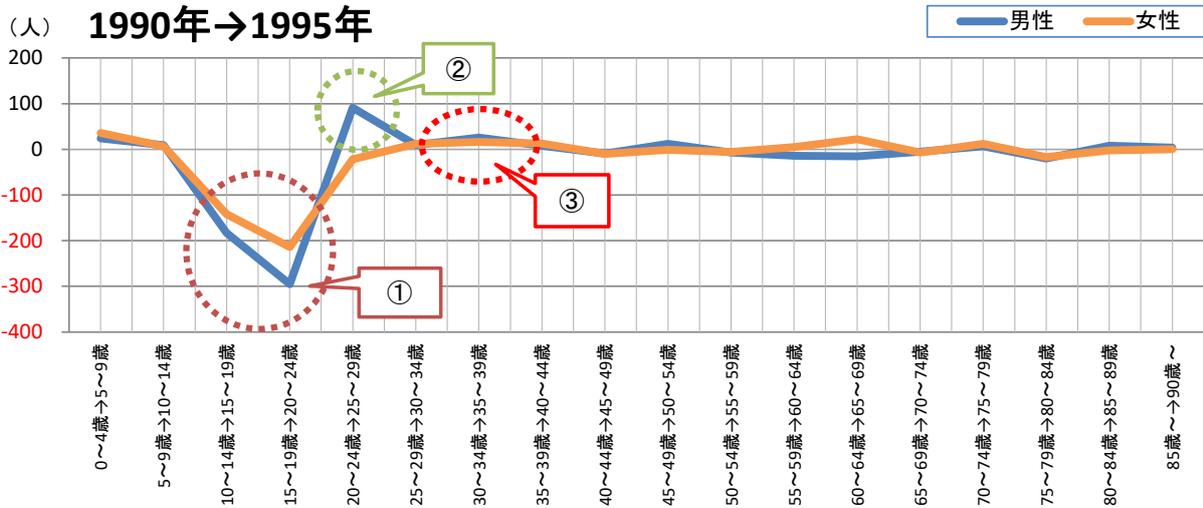


【和歌山県内：2012年度（平成24年度）】



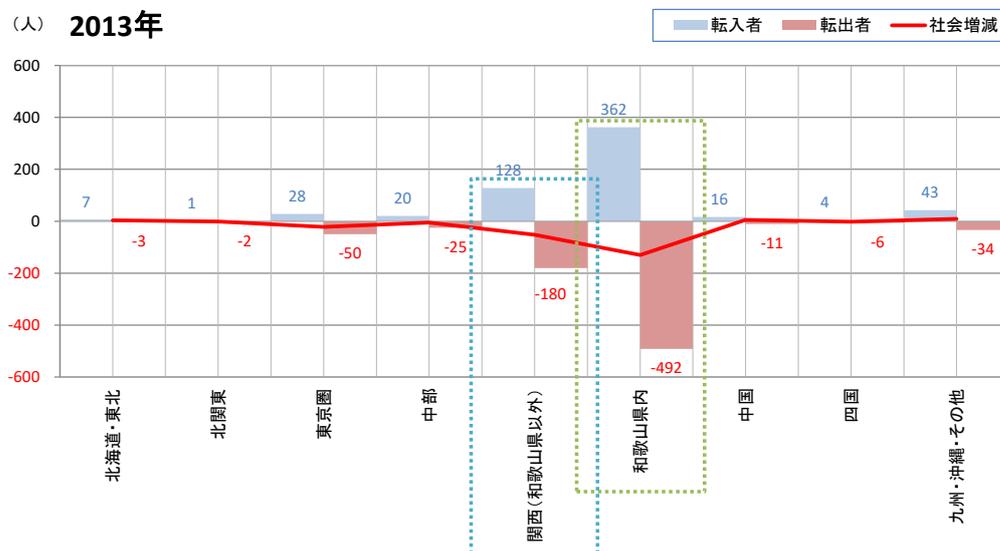
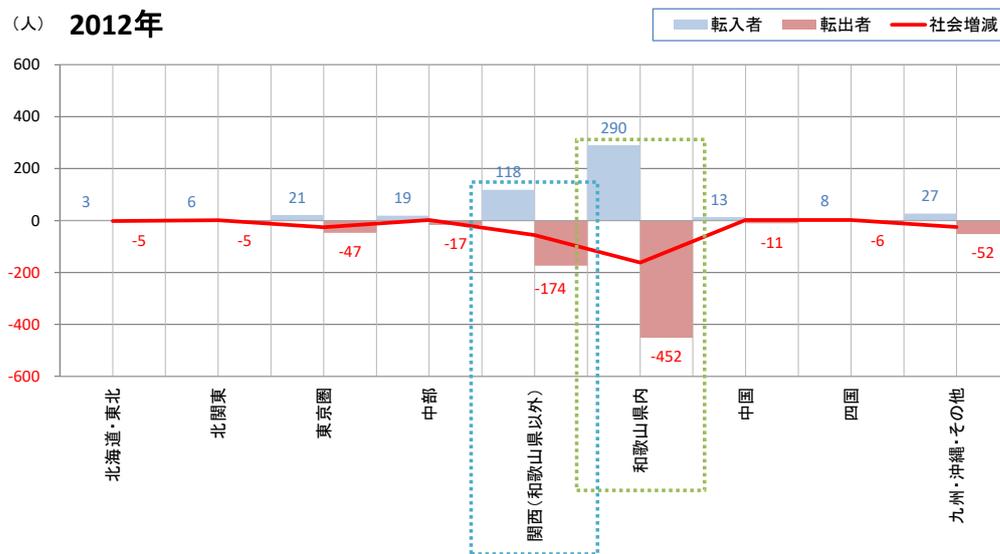
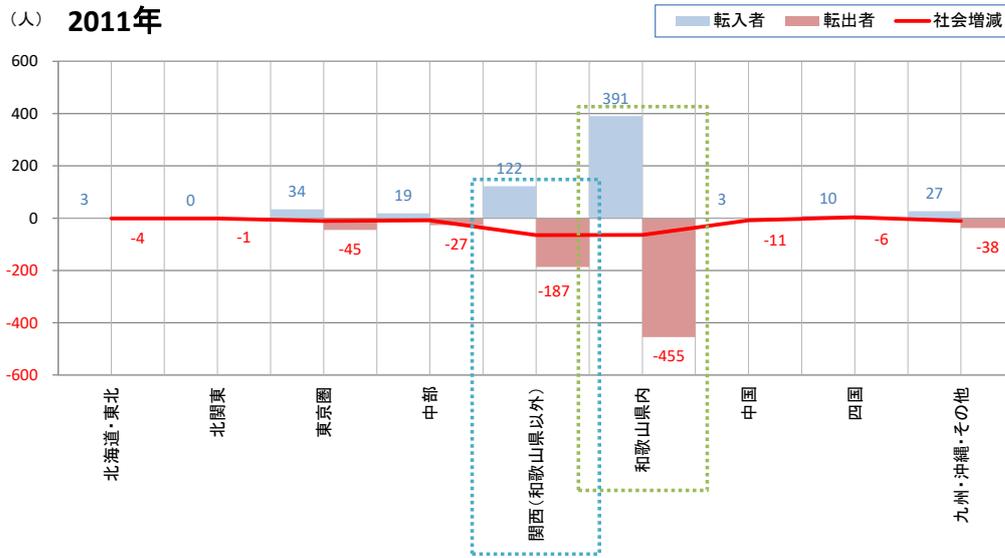
出典：有田市長期人口ビジョン（平成 27 年 10 月）、有田市資料

■男女別・年齢階級別人口移動の状況（1990年～2005年の5年毎）



出典：有田市長期人口ビジョン（平成27年10月）

■地域ブロック別人口移動の状況（2011年～2013年）



出典：有田市長期人口ビジョン（平成27年10月）

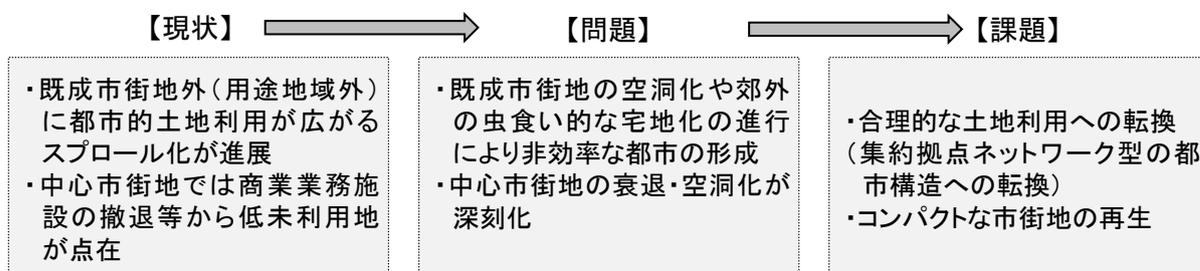
1-2.土地利用の状況

1) 土地利用の動向

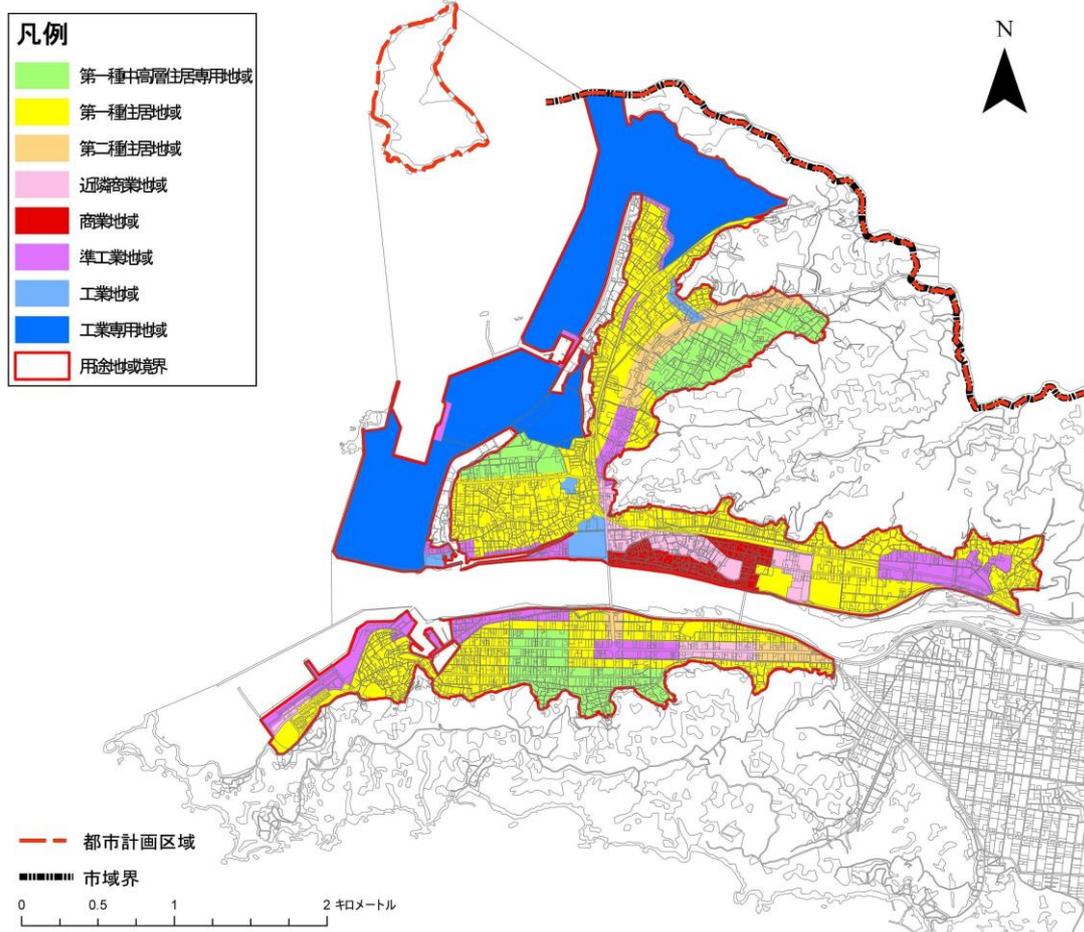
現在の都市計画区域は、宮原地区の一部及び紀伊水道に浮かぶ沖ノ島を除く市域の約3,351haが指定されています。そのうち、有田川下流域と初島地区の平坦地627.1haの区域に用途地域が指定（非線引き都市計画区域）されています。

都市的な土地利用を見ると、既成市街地である用途地域内を中心に広がっていますが、近年では都市の形成過程（町村合併等）を背景に、有田川沿川中流部の用途地域以外の地域にも住宅等の都市的土地利用が広がっています。特にJR紀伊宮原駅周辺や有田川左岸の国道42号沿道では住宅、商業施設等の立地が進みつつあります。

その一方で、市街地内では店舗の撤退による空き地の増加等とスプロール化が同時に進むことにより非効率的な都市形態への変容が問題となっています。そこで、人口減少が一定程度進むと予想される将来に向けては、合理的な土地利用、都市のコンパクト化が課題となっています。

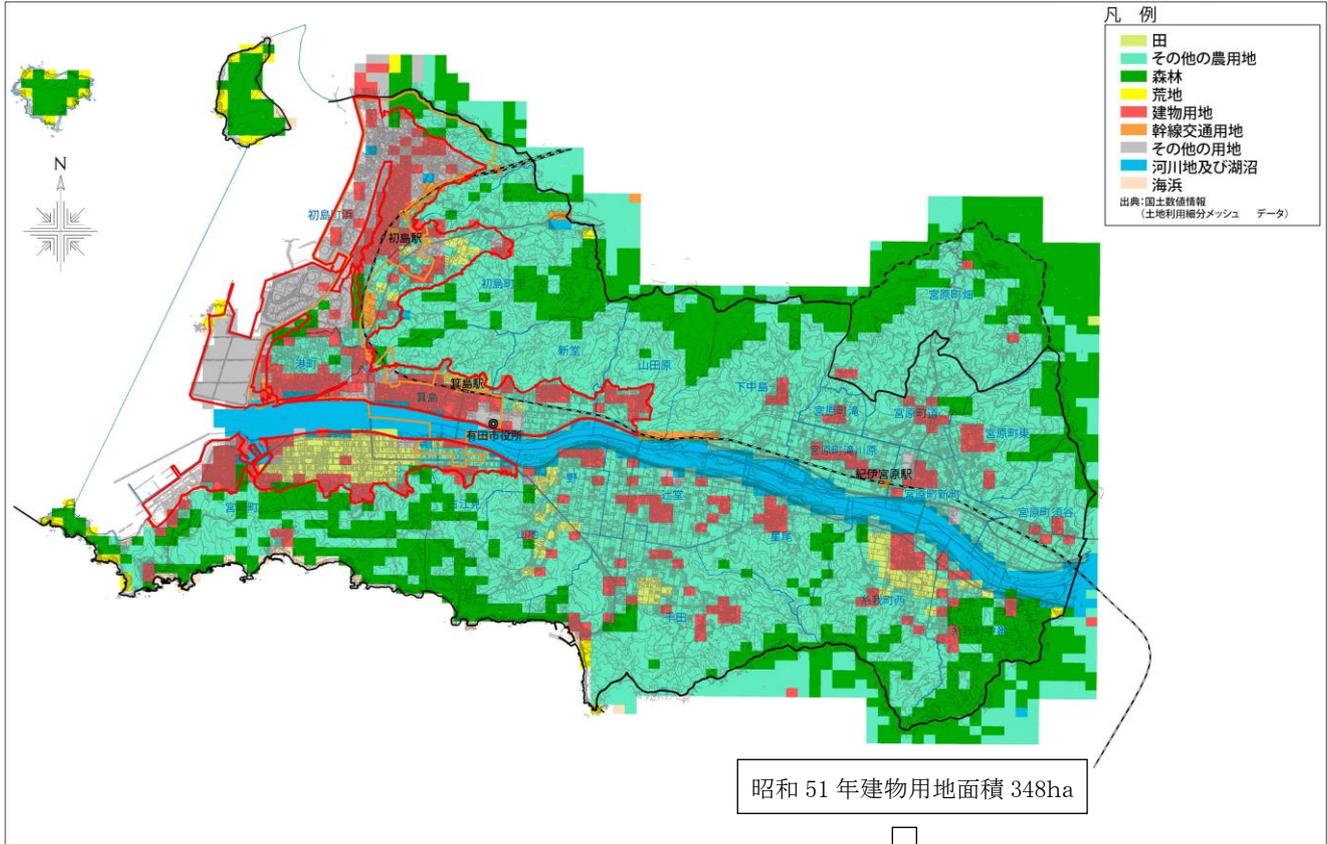


■用途地域の指定状況

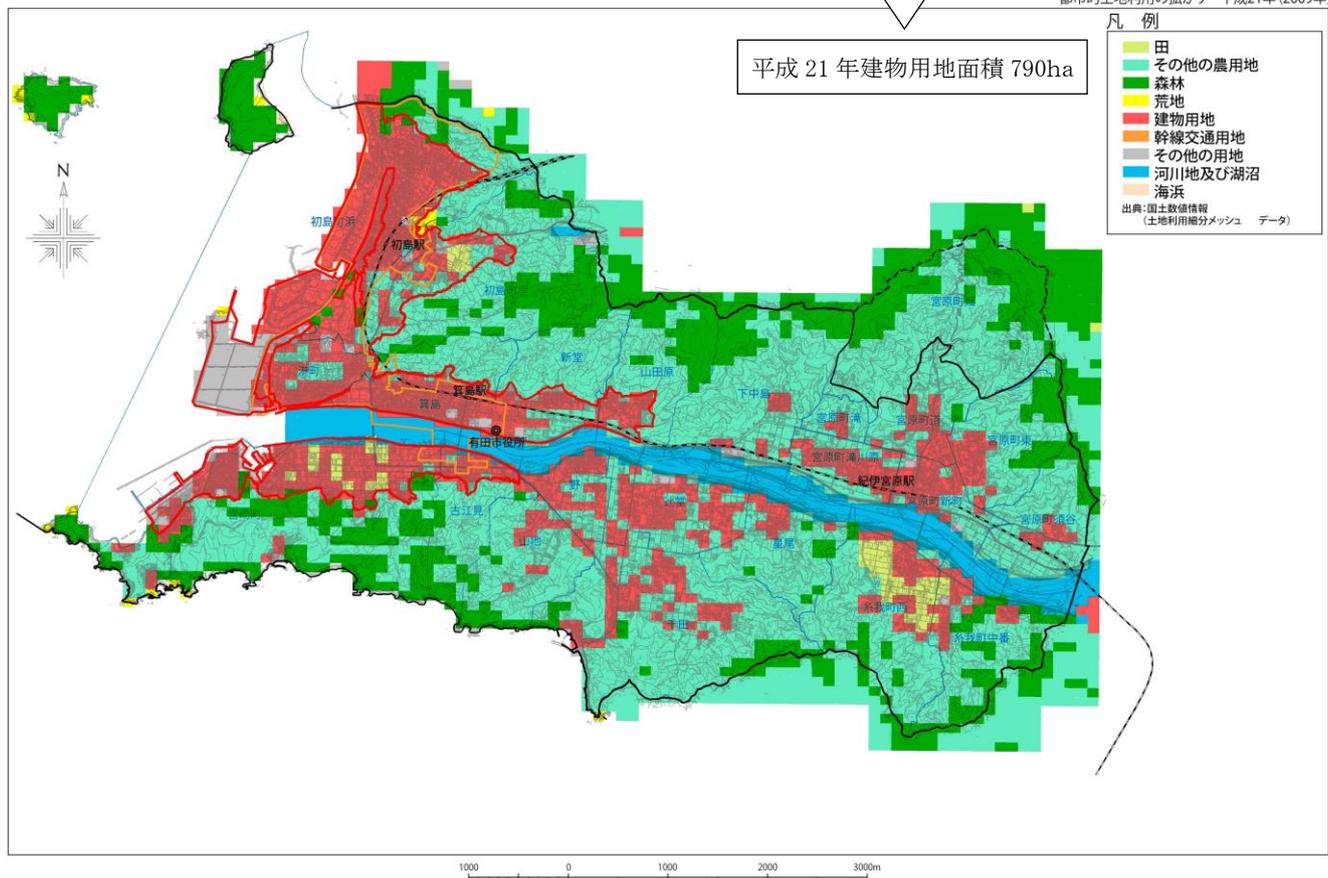


■ 都市的土地利用の動向（昭和 51 年から平成 21 年）

都市的土地利用の拡がり 昭和51年(1976年)



都市的土地利用の拡がり 平成21年(2009年)



出典：国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ(昭和 51 年、平成 21 年)

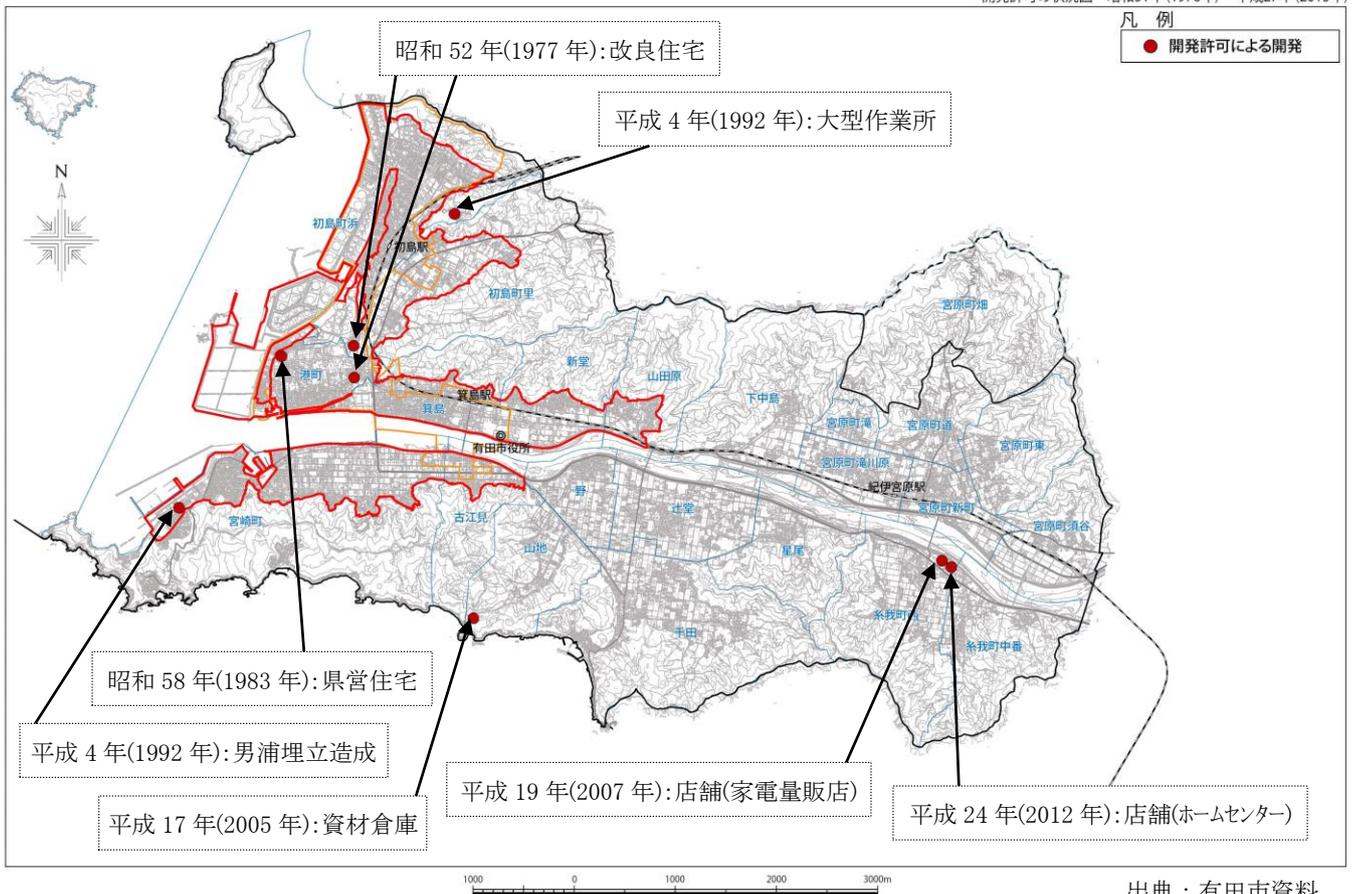
■ 開発許可の推移

年度	用途地域内		用途地域外	
	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)
1970年～1979年	2	1.41	0	
1980年～1989年	1	0.57	0	
1990年～1999年	1	4.93	1	1.30
2000年～2009年	0		2	1.36
2010年～2015年	0		1	1.27

出典：有田市資料

■ 開発許可の状況

開発許可の状況図 昭和51年(1976年)～平成27年(2015年)



出典：有田市資料

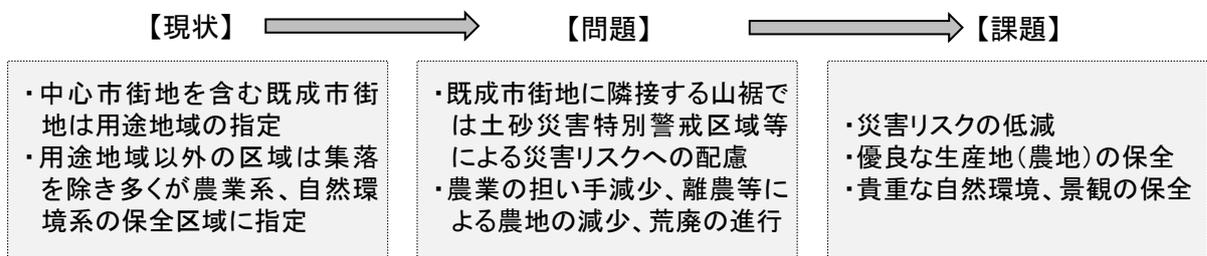
2) 土地利用に関する法指定の現状

本市の都市計画区域は、線引きを行わず用途地域の指定のみとなっており、この用途地域以外の区域は、集落を除くほとんどが農業振興地域農用地区域となっており、「有田みかん」の一大生産地となっています。

また、太平洋に面した海岸線、海岸部（埋立地等を除く）は、自然公園区域等の自然環境の保全区域となっており、美しく雄大な海岸景観を維持しています。

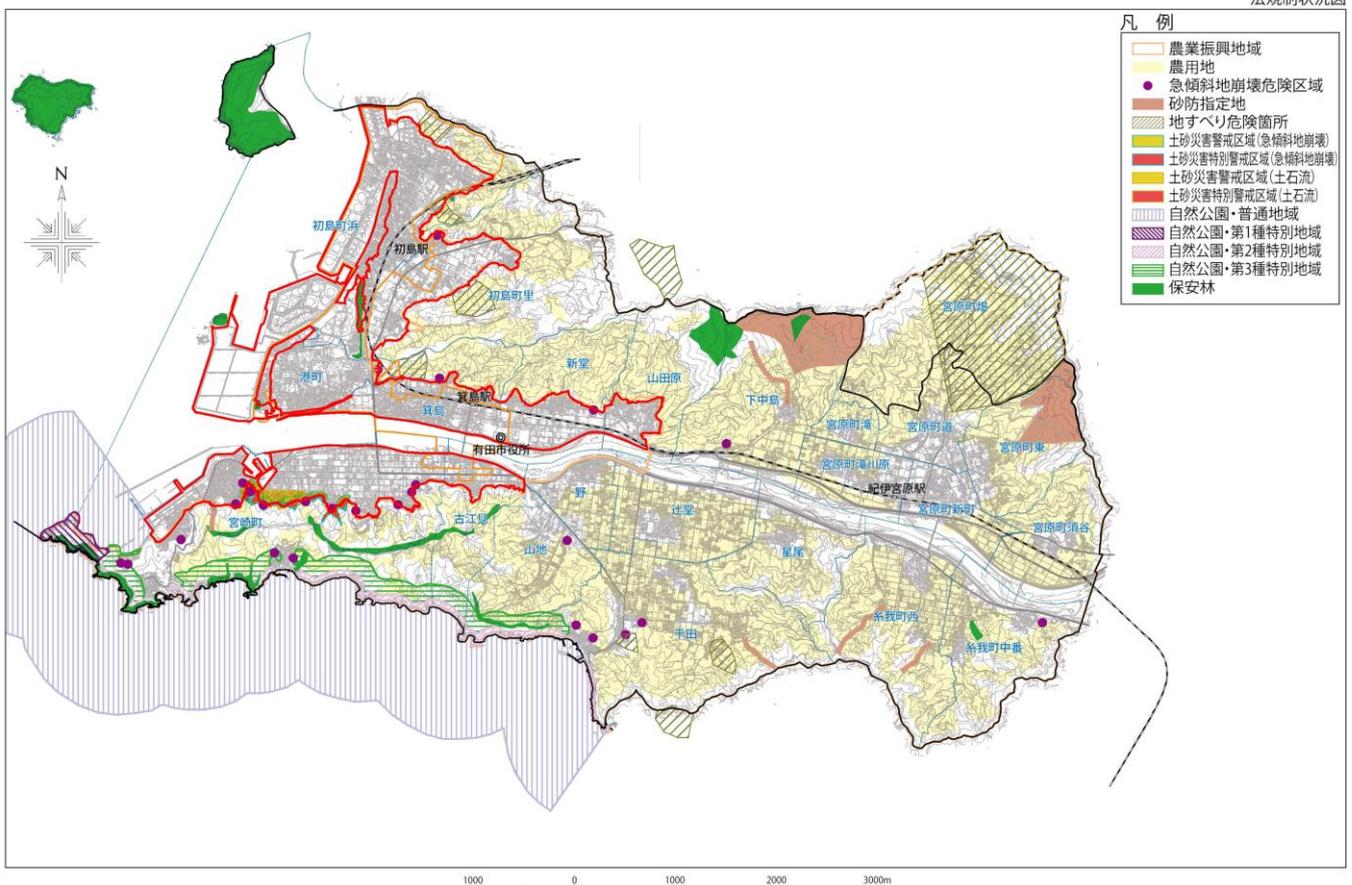
既成市街地に隣接する山裾には、急傾斜地崩壊危険区域等の指定も見られます。特に宮崎町の南側斜面では、土砂災害警戒区域、同特別警戒区域が指定されています。

農村部等では、農業の担い手減少等に伴い、農地転用による都市的土地利用の広がりなども考えられることから、これら保全区域と都市的土地利用との調和を図りながら、本市の良好な自然環境を継承していくことが課題となっています。



■ 法規制の状況

法規制状況図



3) 住宅及び空き家の動向

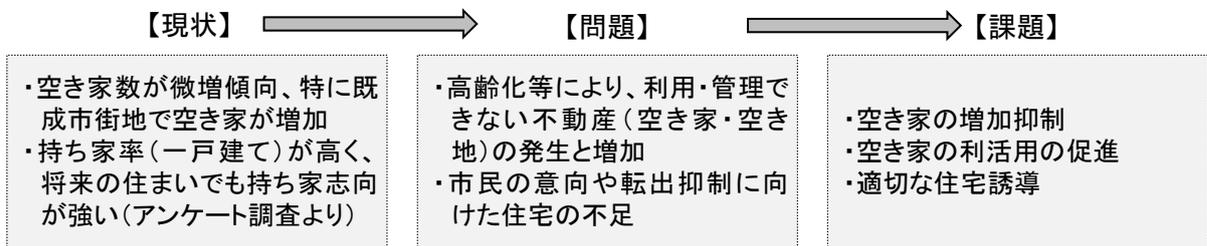
本市の住宅棟数は、平成 25 年（2013 年）で 12,580 棟となっており、近年横ばい傾向にあります。

本市の空き家の状況を住宅・土地統計調査から見ると、平成 25 年（2013 年）で市内住宅総数 12,580 戸のうち 17.2%の 2,160 戸（空室含む）が空き家となっており、年々増加していることがうかがえます。しかし、平成 27 年度に実施した「総合戦略策定に係る有田市空家等実態調査」の結果では、特に、箕島や港町といった既成市街地や宮崎町等で空き家が集中して見られることが明らかとなりました。

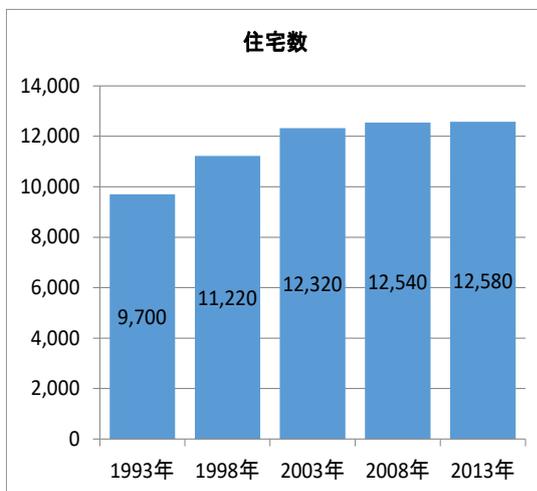
今後の人口減少と高齢化のより一層の進展に伴い、所有者が利用、管理できない空き家が増加する懸念もあります。そして、空き家等の放置は、周辺的生活環境の悪化を招くこともあるため、空き家の増加を抑制していくことが課題となっています。

また、立地適正化計画の策定にかかるアンケート調査の結果においては、本市では持ち家一戸建ての居住者が 90%を占めており、持ち家率が高くなっています。また、転居希望者についても、持ち家指向が強くなっています（転居希望者の 58.8%）。将来の住まいについては、現在の場所に住み続けるや、今の場所で建て替えるという意見が 70%以上を占めており、持ち家率が高いことに起因していると考えられます。

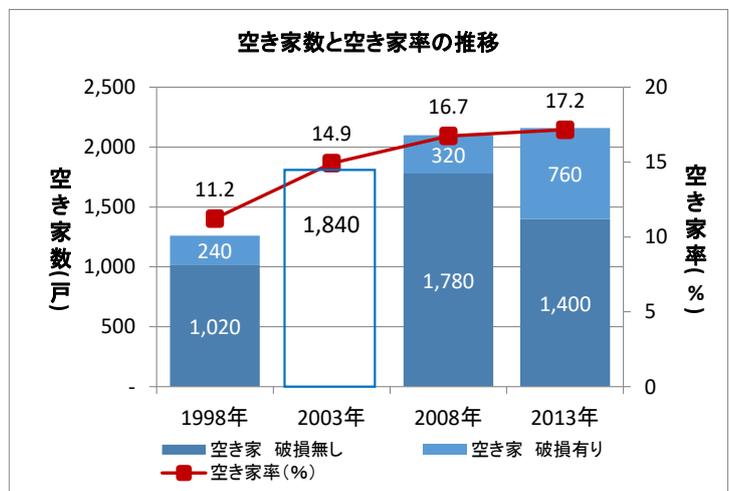
このような市民の意向等にも配慮しながら、適切な住宅誘導に取り組むことが課題となっています。



■住宅及び空き家の推移



出典：住宅・土地統計調査



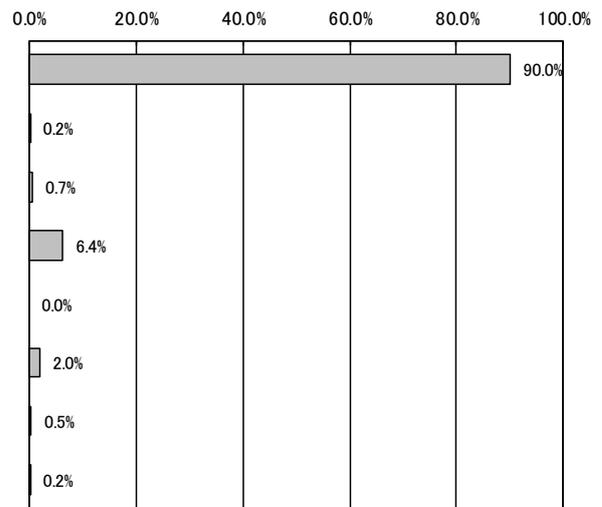
※2003 年データは空き家総数のみ

出典：住宅・土地統計調査

■「立地適正化計画の策定にかかる市民アンケート調査」の結果（N=440、平成28年9月実施）

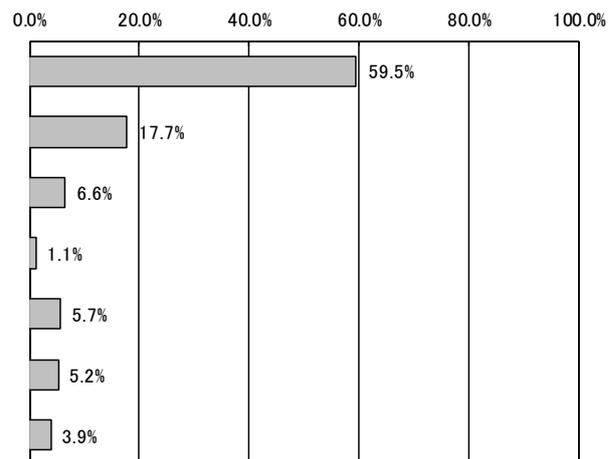
あなたのお住まいは？

No.	選択肢	件数	構成比
1	持ち家一戸建て	396	90.0%
2	持ち家集合住宅	1	0.2%
3	賃貸一戸建て	3	0.7%
4	賃貸集合住宅	28	6.4%
5	給与住宅(社宅・寮など)	0	0.0%
6	公営住宅	9	2.0%
7	その他	2	0.5%
8	無回答	1	0.2%
	合計	440	100.0%



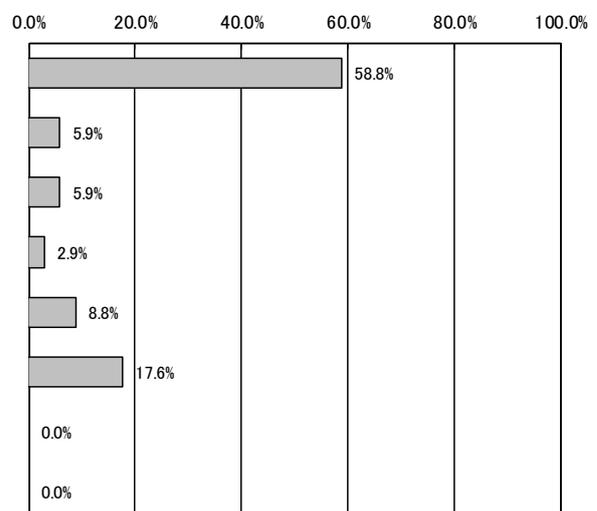
将来(概ね20年後)のあなたのお住まいについての考えは？

No.	選択肢	件数	構成比
1	現在のままで、住居の建て替えもしない	262	59.5%
2	場所は現在のままだが、住居は建て替えたい	78	17.7%
3	駅やバス停周辺の施設が充実した便利な場所に引っ越したい	29	6.6%
4	交通や施設の利用には不便だが、人が少なく静かな郊外に引っ越したい	5	1.1%
5	市外に引っ越したい	25	5.7%
6	その他	23	5.2%
7	無回答	17	3.9%
	合計	440	100.0%



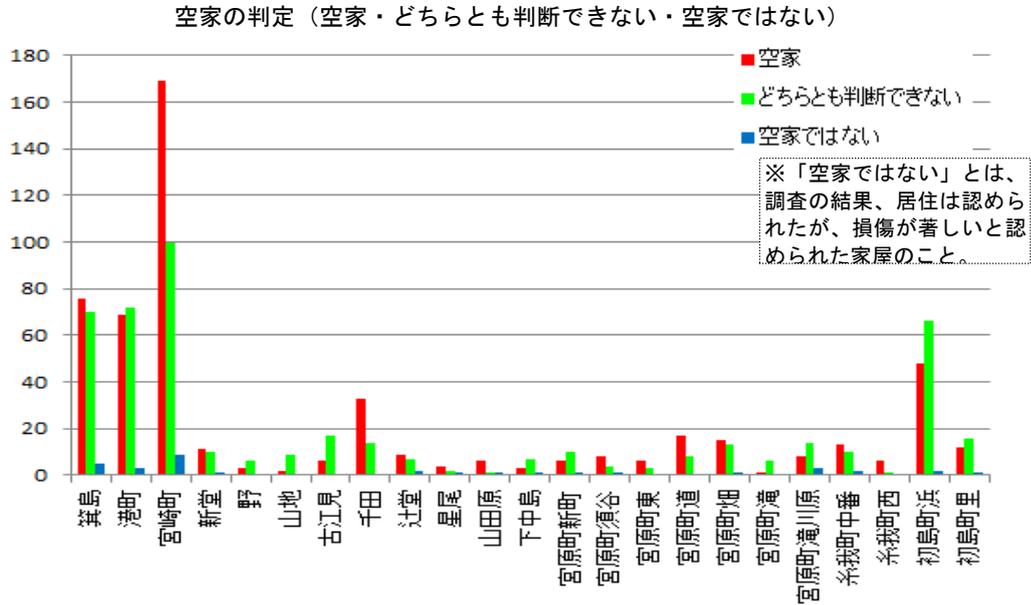
転居する場合、希望する住居形態は？(前問の「3」「4」の回答者)

No.	選択肢	件数	構成比
1	持ち家一戸建てに住みたい	20	58.8%
2	持ち家集合住宅に住みたい	2	5.9%
3	賃貸一戸建てに住みたい	2	5.9%
4	賃貸集合住宅に住みたい	1	2.9%
5	福祉・介護施設などに入居したい	3	8.8%
6	わからない	6	17.6%
7	その他	0	0.0%
8	無回答	0	0.0%
	合計	34	100.0%



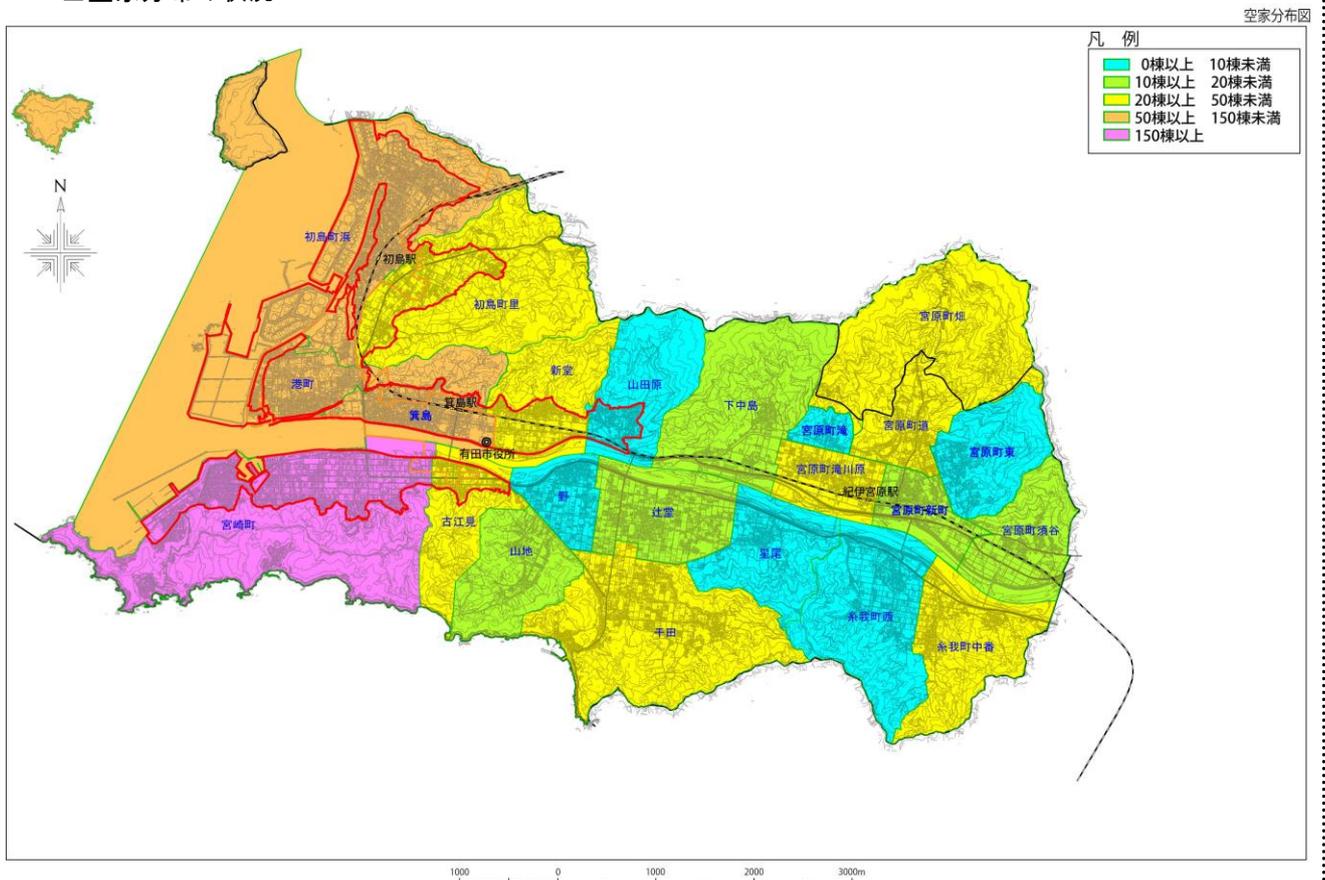
「総合戦略策定に係る有田市空家等実態調査（平成28年2月）」業務報告書より抜粋

■空家判定の状況



※ 初島町浜、港町、宮崎町、箕島など、沿岸部に近い集落に空家候補が多く点在する調査結果となった。

■空家分布の状況

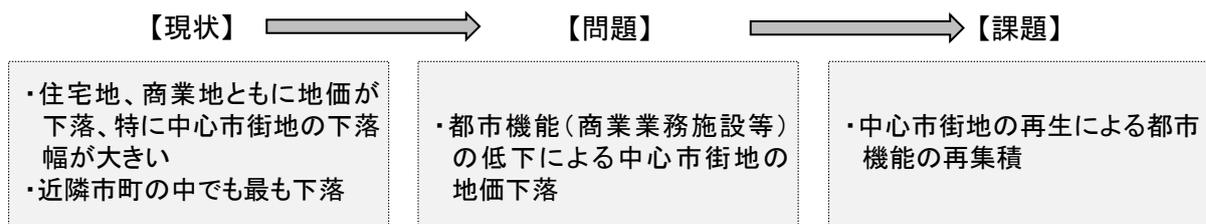


4) 地価の動向

本市の地価は、住宅地、商業地ともに5年前と比較して下落しており、住宅地では平均21%、商業地では平均24%の下落となっています。

また、近隣市町（和歌山市、海南市、有田川町）と比較しても、下落幅が大きい状況となっています。

特に、中心市街地での下落幅が大きいため、都市機能の再配置・充実等を契機とした地価の下げ止まりを促すことが課題となっています。



■有田市内の地価の推移

	所在及び地番	地価(円/㎡)		5年前との比較
		平成23年	平成28年	
住宅地	辻堂字中筋574番1	47,900	39,600	0.83
	糸我町中番字上高井346番4	35,200	28,900	0.82
	宮原町滝川原字神上29番5	43,000	34,700	0.81
	港町字葭原793番46	42,600	31,900	0.75
	箕島字西平尾805番8	66,100	49,200	0.74
	初島町浜字北網干場1457番6	40,900	32,100	0.78
	宮崎町字宮ノ脇516番4	48,700	39,600	0.81
	住宅地平均	40,600	32,000	0.79
商業地	箕島字川田20番5	68,800	50,600	0.74
	箕島字船面876番5	84,400	61,400	0.73
	宮崎町字明見30番2	77,700	64,500	0.83
	商業地平均	77,000	58,800	0.76

資料: 国土交通省地価公示・和歌山県地価調査

■近隣市町との地価推移の比較

		平成23年		平成28年		5年前との比較
		地点数	平均価格	地点数	平均価格	
		箇所	円/㎡	箇所	円/㎡	
住宅地	有田市	4	42,200	4	33,800	0.80
	和歌山市	34	79,800	37	69,700	0.87
	海南市	10	53,300	10	46,000	0.86
	有田川町	8	33,300	8	30,700	0.92
商業地	有田市	1	68,800	1	50,600	0.74
	和歌山市	17	153,800	19	136,400	0.89
	海南市	2	76,500	2	63,800	0.83
	有田川町	1	53,900	2	49,500	0.92

資料: 和歌山県地価調査

1-3.交通環境の状況

1) 市民の交通行動

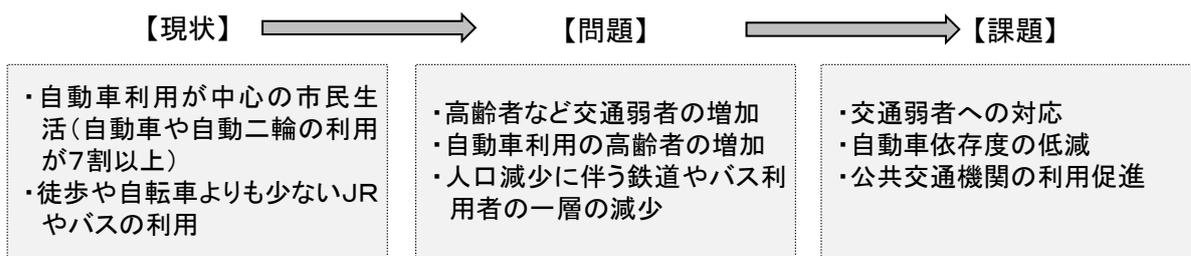
市民の日常の行動形態として、どのような交通手段を利用しているのかを本市の交通分担率から見てみると、市民は、地方都市の典型とも言える自動車や自動二輪の利用が極めて多く70%を超えています。その一方で鉄道やバスといった公共交通機関の利用は4%弱にとどまっています。

次に、買い物等の自由行動への移動手段を見ると、徒歩が13.3%、自転車利用が11%となっており、多くが自動車等の別の交通手段によるものとなっています。

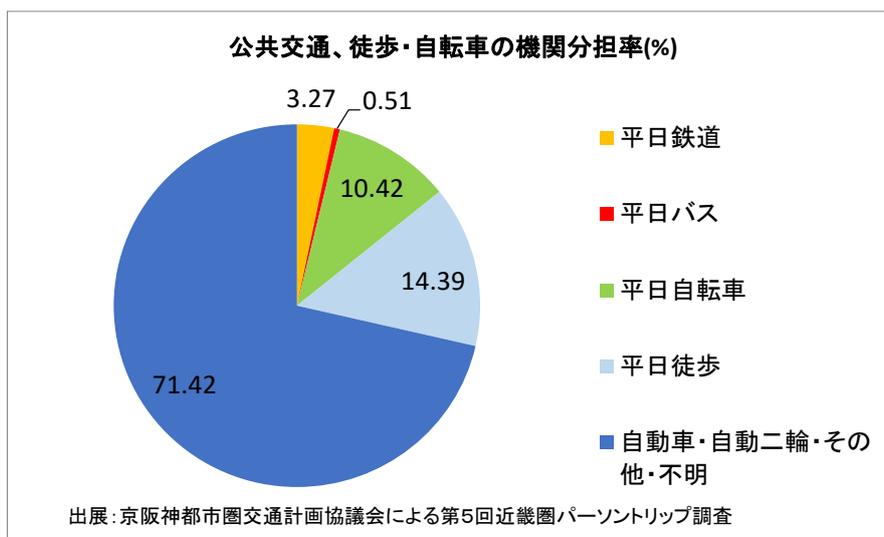
また、立地適正化計画の策定にかかる市民アンケートの結果を見ても、普段の外出手段として自動車の割合が高く、家族や知人の送迎を含めると約80%が自動車での外出となっています。その一方で、鉄道やバスといった公共交通機関の利用はほとんど無い状況です。

このように、市民生活は、現状では自動車の利用が中心となっています。

将来、高齢者や自動車が運転できない子ども等の交通弱者を考えると、自動車や自動二輪への依存度を下げ、公共交通機関の利用増進、徒歩や自転車の移動環境の確保に取り組むことが課題となっています。



■ 交通行動の状況

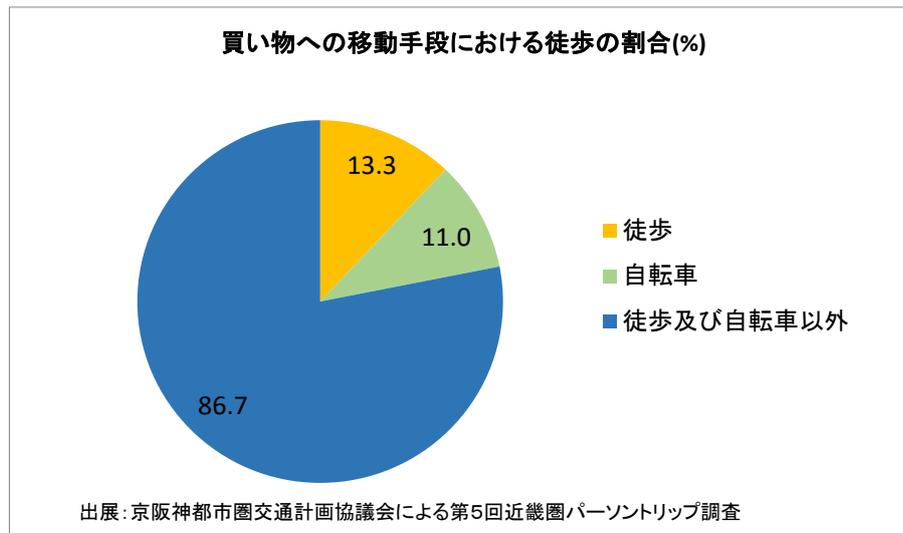


■ 公共交通、徒歩・自転車の機関分担率

	平日鉄道	平日バス	平日自転車	平日徒歩	自動車・自動二輪・その他・不明	全手段合計
発生集中量	4,416	685	14,081	19,449	96,557	135,188
機関分担率	3.27	0.51	10.42	14.39	71.42	100.00

出展: 京阪神都市圏交通計画協議会による第5回近畿圏パーソントリップ調査

■ 買い物への移動手段



■ 買い物等への移動手段における徒歩及び自転車の割合
(「私事目的(自由)」の徒歩・その他分担率)

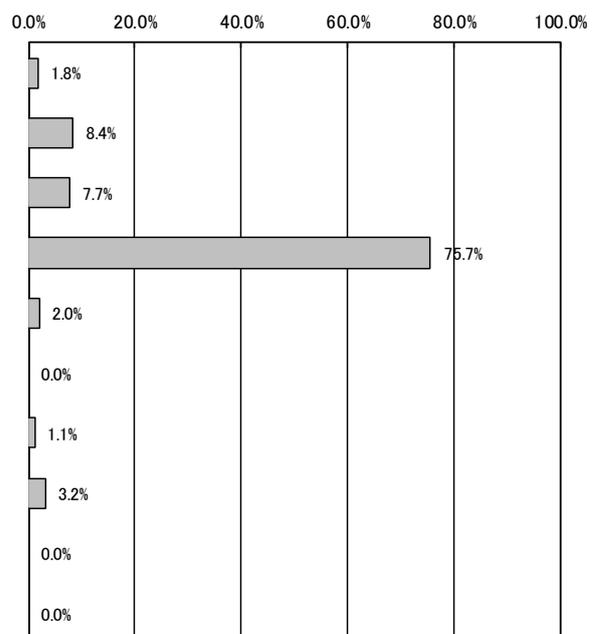
	徒歩	自転車	徒歩及び自転車以外	全体
発生集中量	4,713	3,879	26,760	35,352
分担率	13.3	11.0	86.7	100.0

出展: 京阪神都市圏交通計画協議会による第5回近畿圏パーソントリップ調査

■ 「立地適正化計画の策定にかかる市民アンケート調査」の結果 (N=440、平成 28 年 9 月実施)

通勤や通学、買い物、通院などの普段外出の際の交通手段は？

No.	選択肢	件数	構成比
1	徒歩	8	1.8%
2	自転車	37	8.4%
3	バイク(原付含む)	34	7.7%
4	自動車(自分で運転)	333	75.7%
5	鉄道	9	2.0%
6	バス	0	0.0%
7	タクシー	5	1.1%
8	家族や知人の送迎	14	3.2%
9	その他	0	0.0%
10	無回答	0	0.0%
	合計	440	100.0%



2) 公共交通の現状

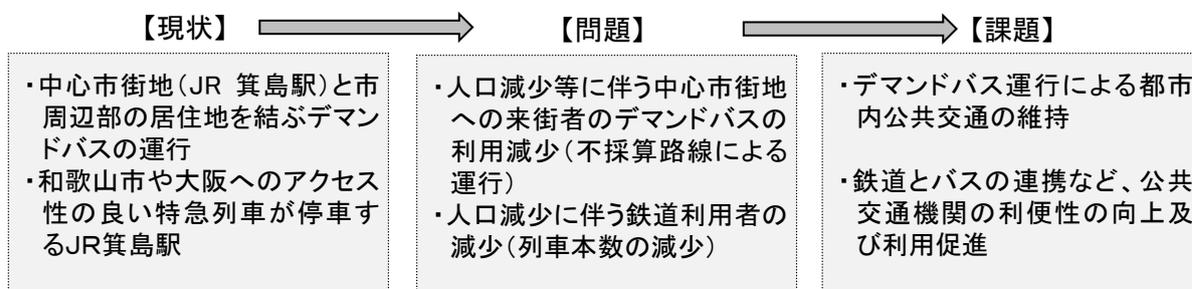
本市の公共交通機関は、鉄道路線としてJR紀勢本線が通っており、市内には箕島駅、初島駅、紀伊宮原駅の3駅が設置されています。特に箕島駅は、大阪市内、和歌山市方面への特急列車の停車駅であり、特急列車は1日に8本、普通列車も朝の通勤通学時間帯は10分に1本の運行本数で、快速列車も運行されています。和歌山駅までは普通で約30分、特急では20分、天王寺まで特急で1時間10分（普通列車利用、和歌山駅にて快速乗り換えで約1時間30分）の距離であり、通勤通学等の利便性は極めて高いと言えます。

本市の公共交通機関の利用状況は、JR線が市内3駅の合計で1日約2,700人が利用しています。その内の約76%が定期での利用となっています。本市の中心市街地に位置する箕島駅の利用が特に多く、全体の約65%を占めています。このJR線の乗車人員の推移は、この10年間は、2,600人～3,000人程度で推移しており、ほぼ横ばいの状況です。

バス路線網については、本市では、既成市街地と郊外集落、市立病院等の主な公共施設をネットワークする形でデマンドバスを2路線運行しています。このデマンドバスは、利用料金が大人(中学生以上)200円、小学生・障害者100円、高齢者運転免許返納証明書保持者100円、乳幼児無料で、Aコースが箕島駅を起点に、宮原、糸我、初島等を循環して有田川右岸エリアをほぼ全域カバーしています。Bコースは有田川左岸エリアを、箕島駅や市立病院等を経由しながら、住宅地、集落部を繋いでおり、運行本数もA、Bそれぞれ1日に5便が走っています。デマンドバスの利用状況は、Aコース、Bコースとも年間10,000人前後で推移しており、若干の減少傾向にあります。

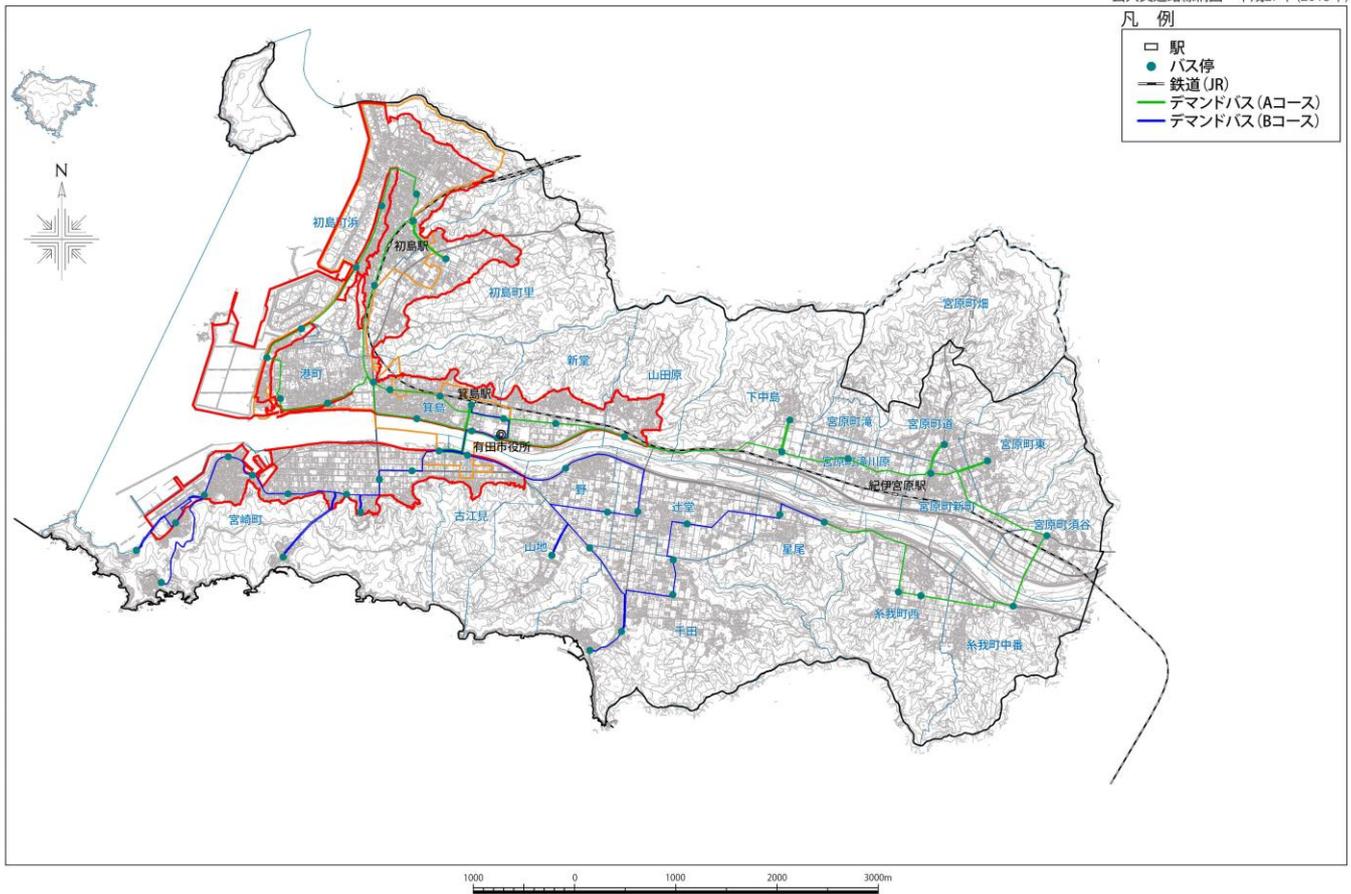
本市では、特にこのデマンドバス運行事業について「有田市地域公共交通総合連携計画」を策定し、安全で安心して利用できる公共交通機関の存続と、そのことにより、市の活性化を図っていくために、本市における交通施策を行政のみでなく、地域住民及び公共交通事業者等が一体となって総合的に推進していきます。

そして、バス運行の利用実績等を基にして、出来るだけ交通空白地帯（概ね鉄道駅から800m、バス停から300mのいずれの徒歩圏域からも外れる地域）の解消が図れるような交通システムを再構築するとともに、最終目標として、高齢者による交通事故をなくすため、マイカーなしでも快適に暮らせる地域づくりを目指すことが課題となっています。



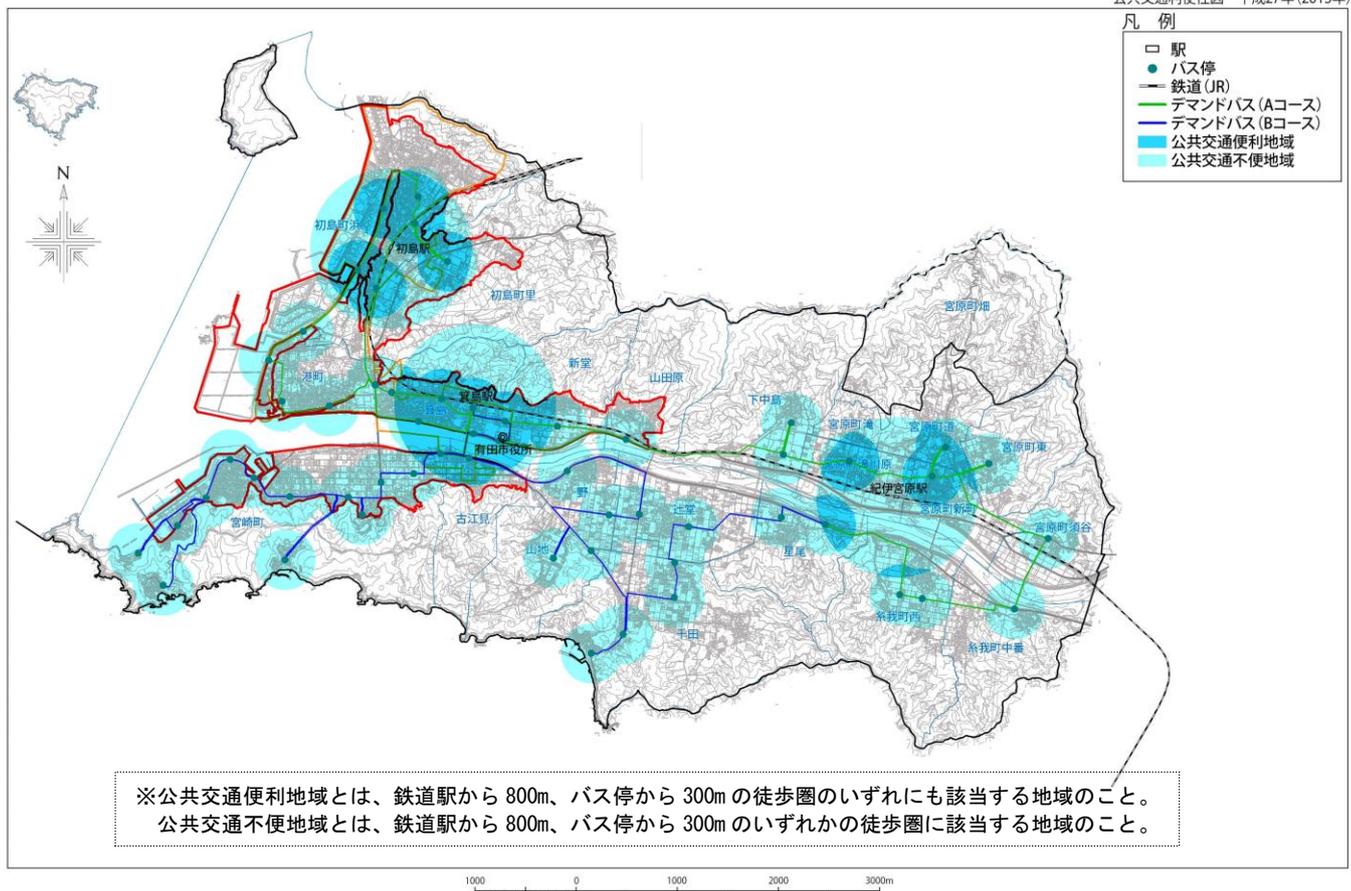
■ 公共交通路線網の状況

公共交通路線網図 平成27年(2015年)

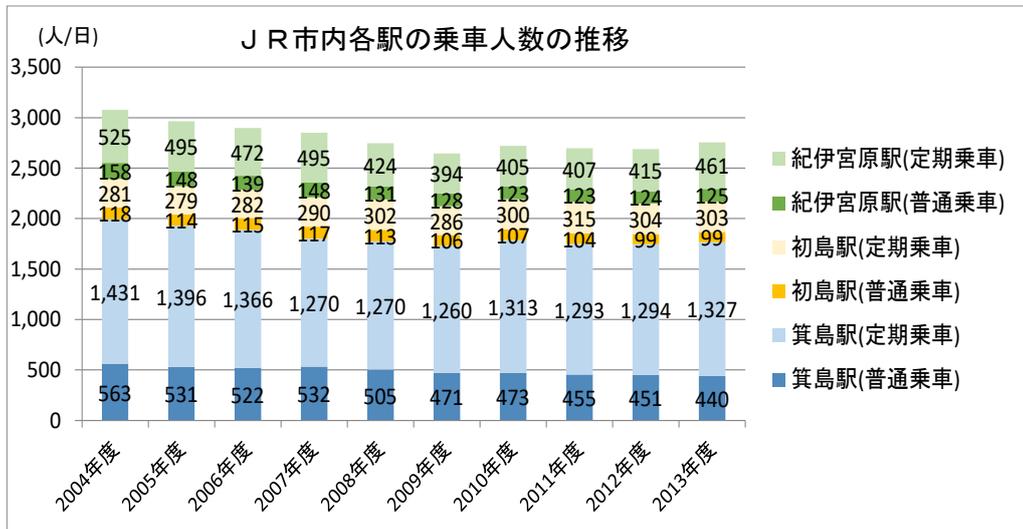


■ 公共交通利便性の状況

公共交通利便性図 平成27年(2015年)

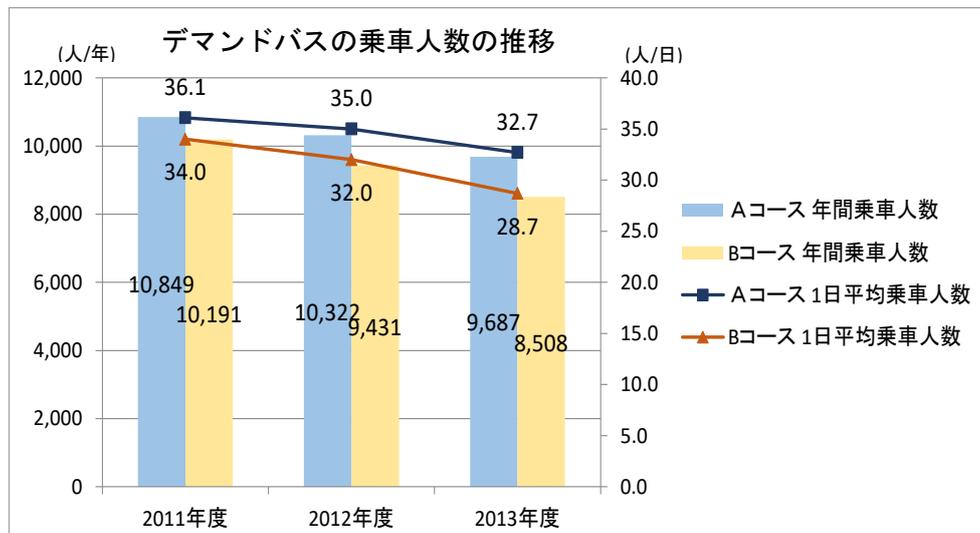


■ 鉄道利用の状況



出典：有田市資料

■ バス利用の状況



出典：有田市資料

1-4.都市機能の状況

1) 都市機能の分布（医療・子育て・教育文化・福祉・商業）

本市の医療、子育て、教育文化、福祉、商業施設といった生活の利便性に資する都市機能の立地状況は、現在は人口の集積に合わせて既成市街地（用途地域内）に集中しており、郊外部（用途地域外）では、集落の中心部等に立地しています。

高齢者等の交通弱者の歩行速度で概ね徒歩 10 分（約 500m と想定。）として、これらの施設の立地状況を見ると、市街地部ではいずれの施設も概ね徒歩圏内に立地していますが、海浜部等の一部の住宅地で圏域から外れているところが見られます。

【医療施設】

医療施設は、総合病院である有田市立病院が、有田川左岸の宮崎町に立地しており、右岸側には、近年、民間の総合病院が J R 箕島駅前に移転立地しました。小規模な診療所は、既成市街地や郊外集落の各所に立地しており、主な居住地の徒歩圏内に、病院、診療所が概ね立地している状況です。しかし、有田川左岸の宮崎町の一部では、住宅が集積立地しているものの、医療施設が見られない状況となっています。

また、本市には産婦人科はあるものの、出産できる医療施設が無いのが問題だとの指摘が、数多くの出産適齢期の女性から寄せられているのが現状です。

【子育て支援施設】

子育て支援施設については、地域子育て支援センターが港町のそとはま保育所内に設置されています。また、児童館が 2 箇所（港町、初島町浜）、各地区の公民館に地域ふれあいルームが設置されているほか、これら公民館は、地域の子育て支援サークルの拠点にもなっています。しかし、利用しにくい環境等より利用者が少ない施設もあります。

【教育文化施設】

教育施設、文化施設については、小学校、公民館等の地域コミュニティの維持に資する施設が、既成市街地及び郊外集落の概ね徒歩圏内に立地し、充実しています。また、本市の中心部には箕島高等学校が、紀伊宮原駅近くには、箕島高校宮原校舎が立地しています。都市内及び地域外との交流活動、情報交流に資する拠点的な施設、文化活動の拠点施設としては、現在、市民会館が建て替え建設中となっています。

【福祉施設】

福祉施設（主に介護福祉関連）は、既成市街地及び集落の徒歩圏内に概ね立地していますが、有田川左岸の辰ヶ浜地区等の一部の地域では立地していません。

【商業施設】

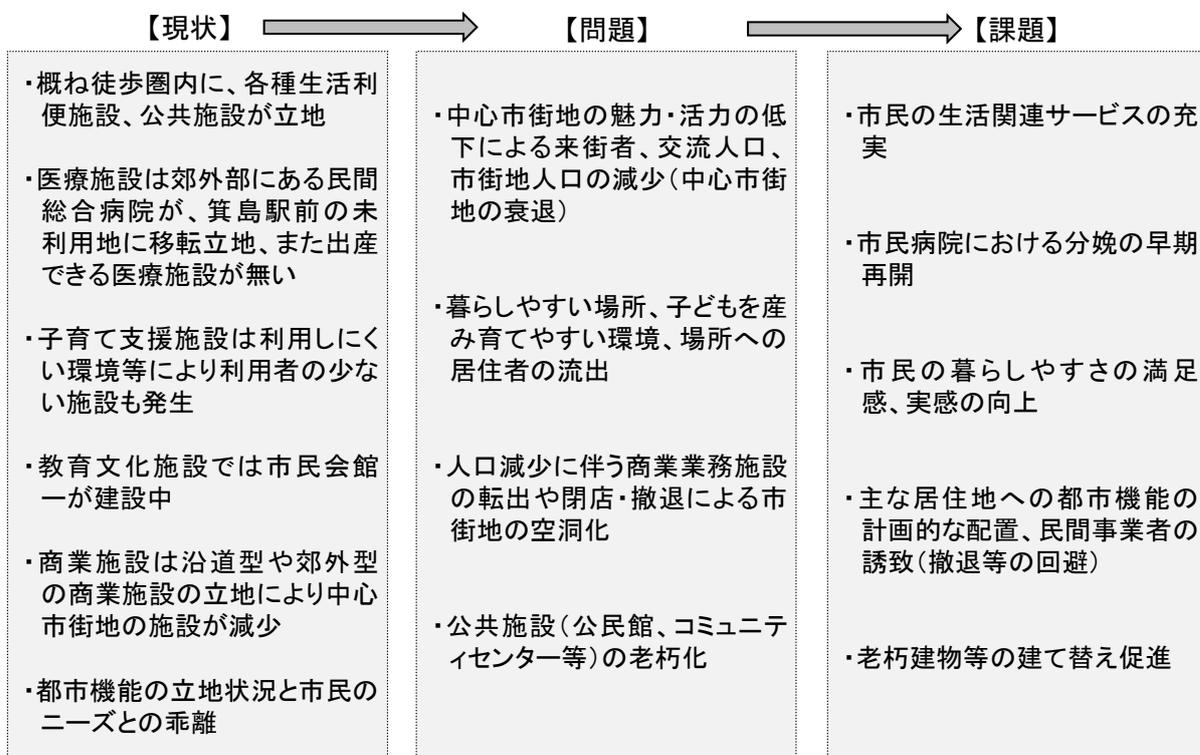
商業施設は、中心市街地及び旧村の中心部（比較的大きな集落の中心部）にスーパーマーケットが立地しているほか、幹線道路沿道等にコンビニエンスストアやドラッグストア等の沿道型商業施設が立地しています。しかし、J R 初島駅周辺にはスーパー等の日用、買い回り品を含めた商業施設が少ない状況です。徒歩圏域を見ると、既成市街地の内、J R 初島駅周辺や港町地区周辺、辰ヶ浜地区等で一部、圏域から外れているところがあります。

施設の多くは老朽化が進んでおり、学校教育施設については耐震化が進んでいるものの、特に公民館、コミュニティセンター等の地域の文化活動施設は、建て替えや耐震化が進んでいない状況です。

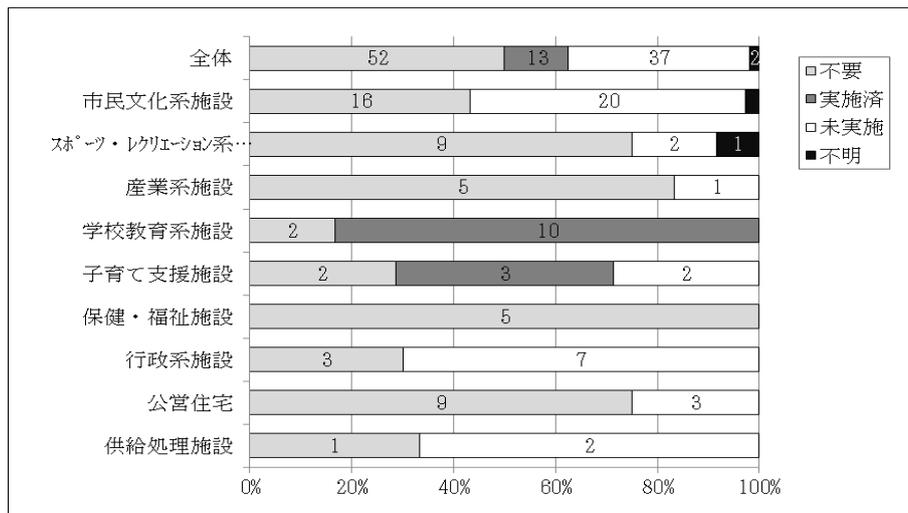
今後、より一層の老朽化が進んだ場合に、現在の場所で建て替え再整備が行われるのか、類似施設を移転集約するのか等を含め、計画的に立地誘導することが課題となっています。特に、中心市街地部では建て替え場所の確保が困難な場合等に、適切に対処していくことが重要となっています。さらに、民間事業者の撤退等によって、市民生活の利便性が損なわれないようにしていくことが課題となっています。また、子育て環境という観点からは、市立病院における分娩の早期再開等、市民サービスのより一層の充実も重要です。

立地適正化計画の策定にかかる市民アンケートの結果では、将来的に住まいの近くにあった方がよい施設として、買い物の場所へのニーズが高い結果となっています。このほか、身近な交流場所（スポーツセンターや娯楽施設等）や遊べる場所（身近な公園等）へのニーズが高くなっています。また、移動手段のほとんどを自動車に頼っている本市の居住者にとっては、身近な行動範囲（徒歩圏）としては500～800m程度と考えているのが実情です。

このようなことから、将来に向けてはできる限り生活に身近な場所に、商業施設等の日常生活の利便施設を適切に配置することが求められます。さらに、子育てアンケートの結果でも、「子どもが安心して遊べる場の不足」が第一に挙がっており、子育て世代にとって住みやすい環境整備の一つとして、子どもが安全で安心して遊んだり学んだりできる場の確保が課題と言えます。



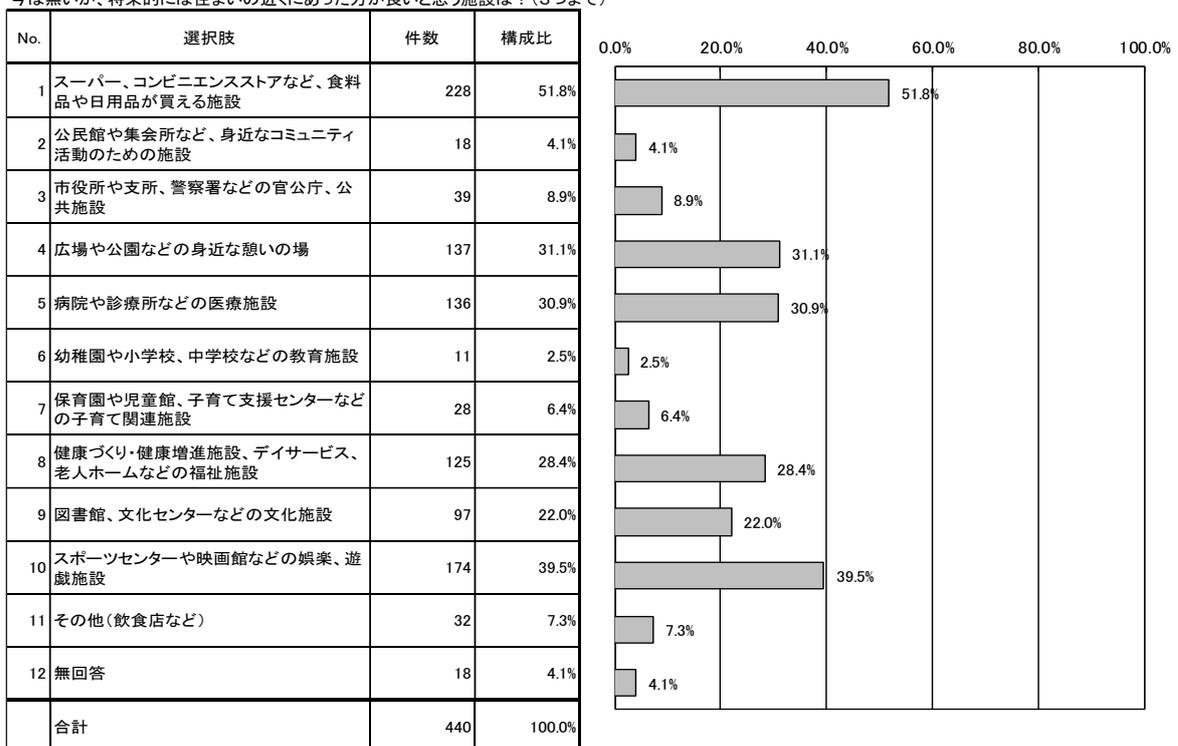
■ 公共施設類型別の耐震化の状況



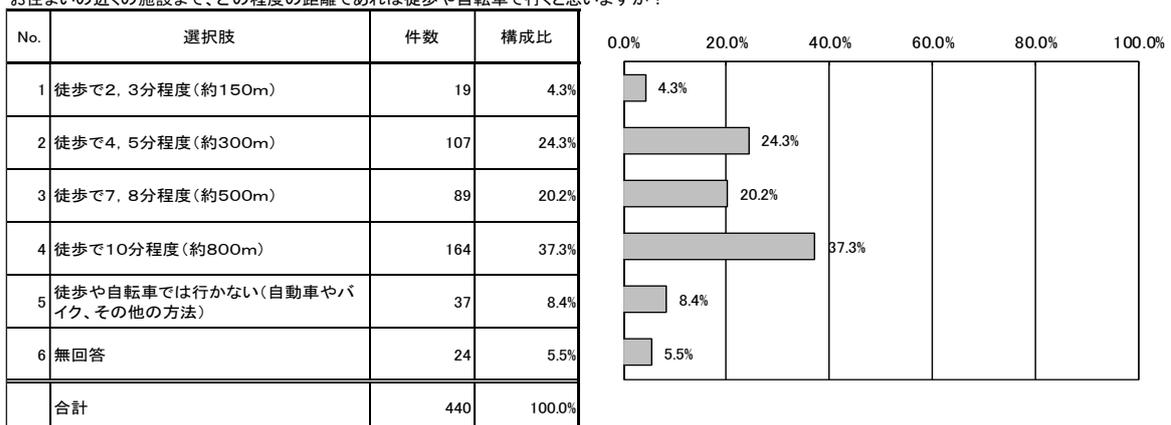
出典：有田市資料

■ 「立地適正化計画の策定にかかる市民アンケート調査」の結果 (N=440、平成 28 年 9 月実施)

今は無いが、将来的には住まいの近くにあった方が良くと思う施設は？(3つまで)

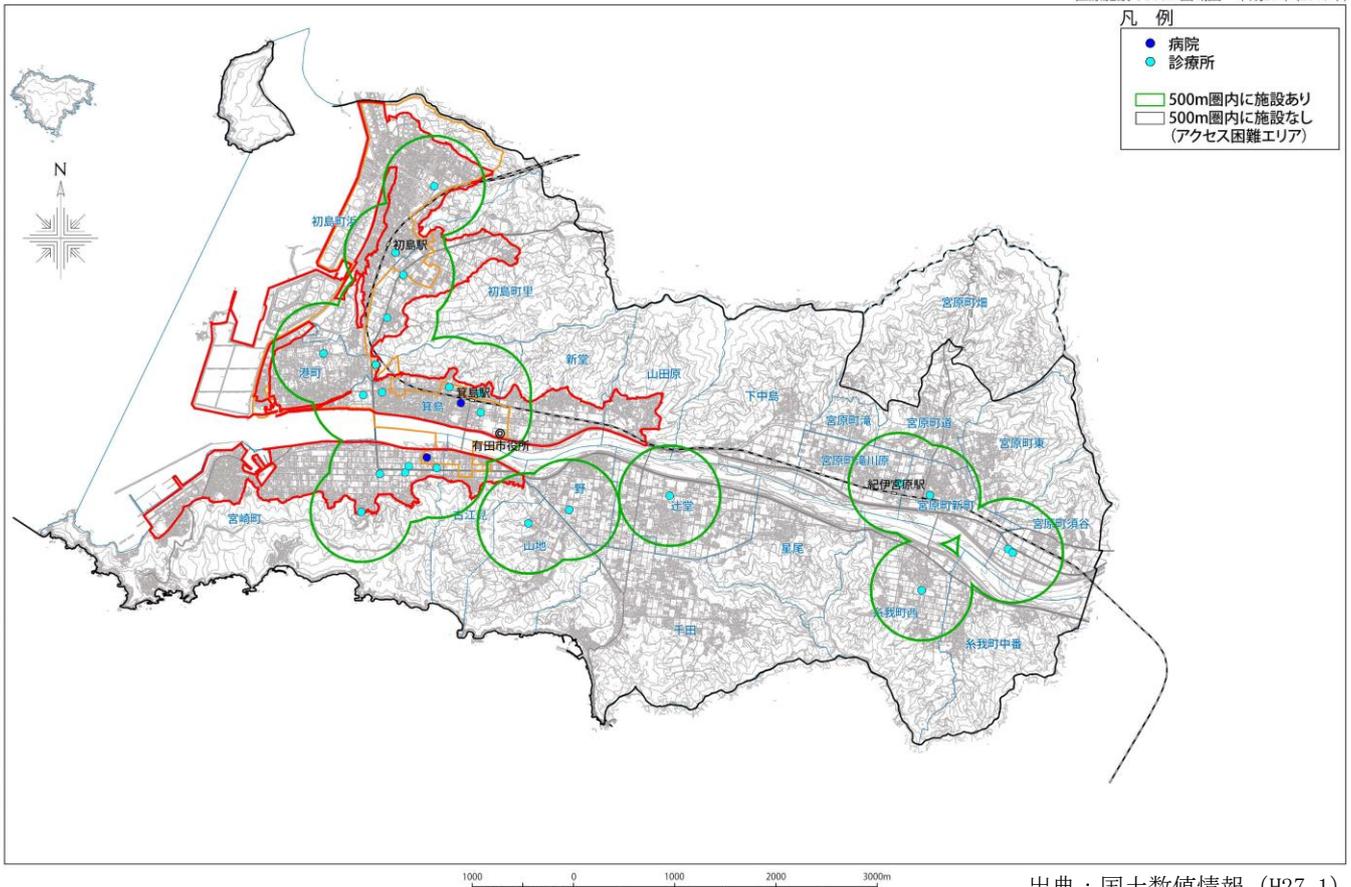


お住まいの近くの施設まで、どの程度の距離であれば徒歩や自転車で行くと思いますか？



■ 医療施設の状況

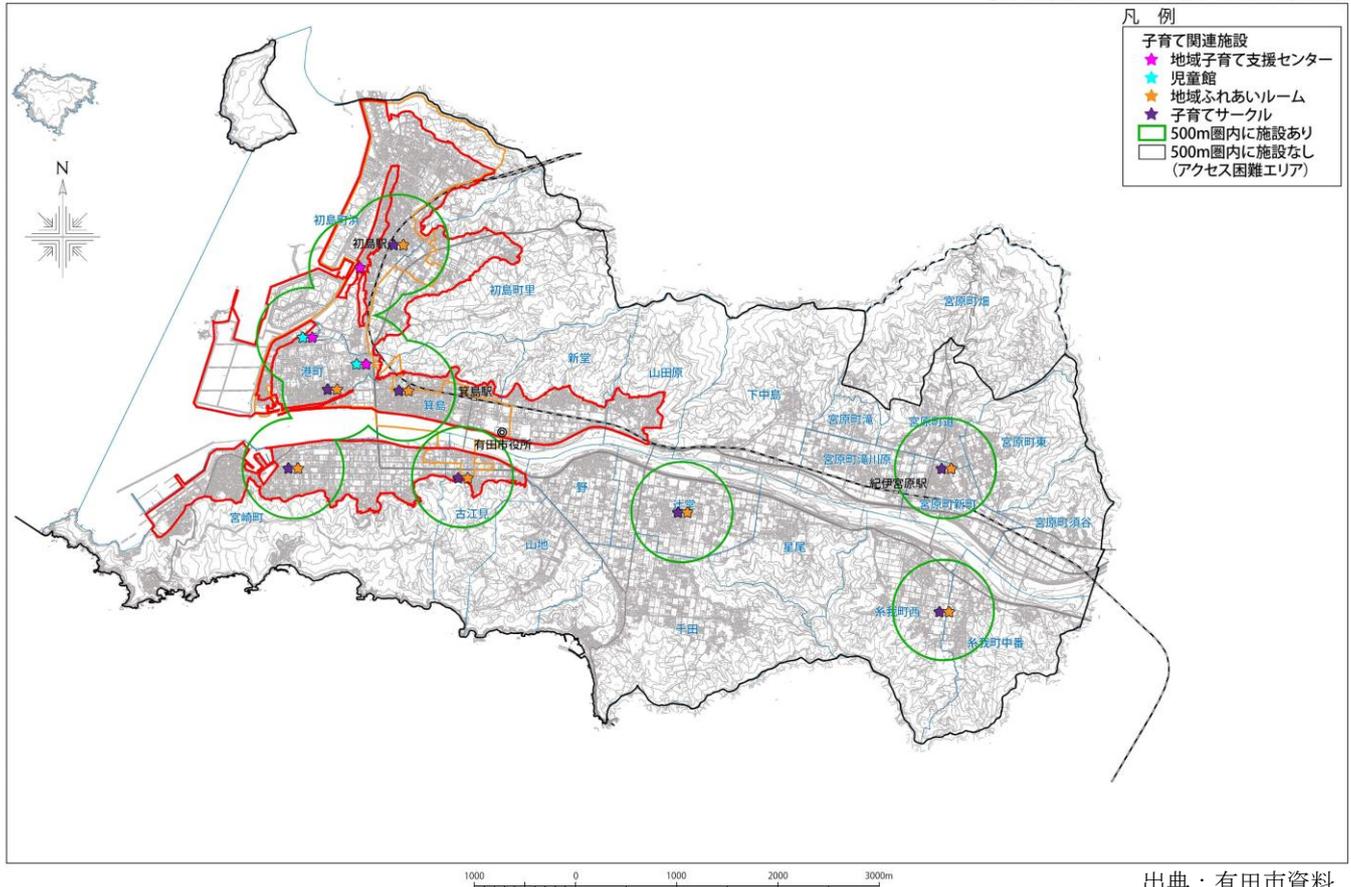
医療施設の500m圏域図 平成27年(2015年)



出典：国土数値情報 (H27.1)

■ 子育て支援施設の状況

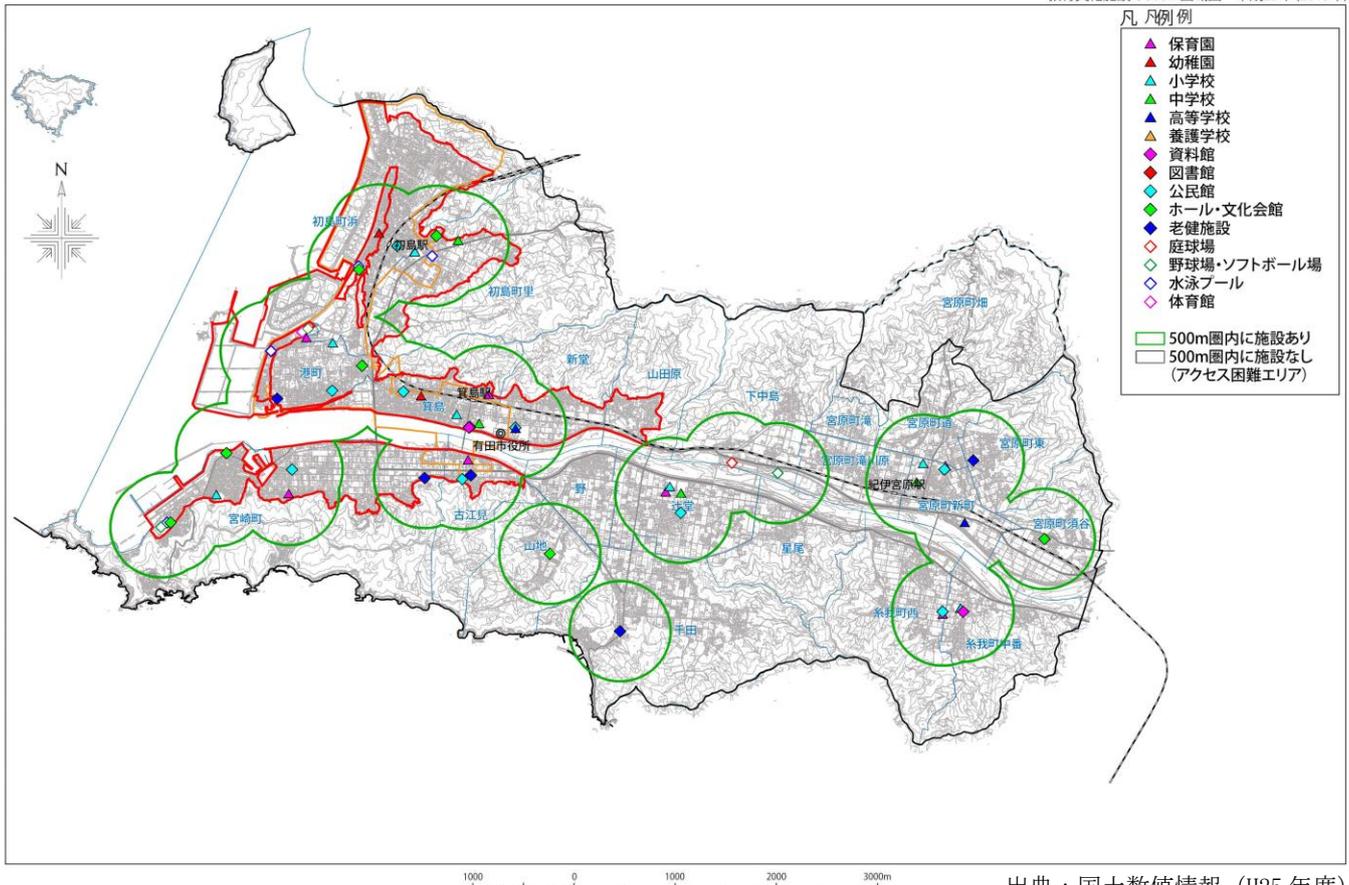
子育て支援施設の500m圏域図 平成27年(2015年)



出典：有田市資料

■教育文化施設の状況

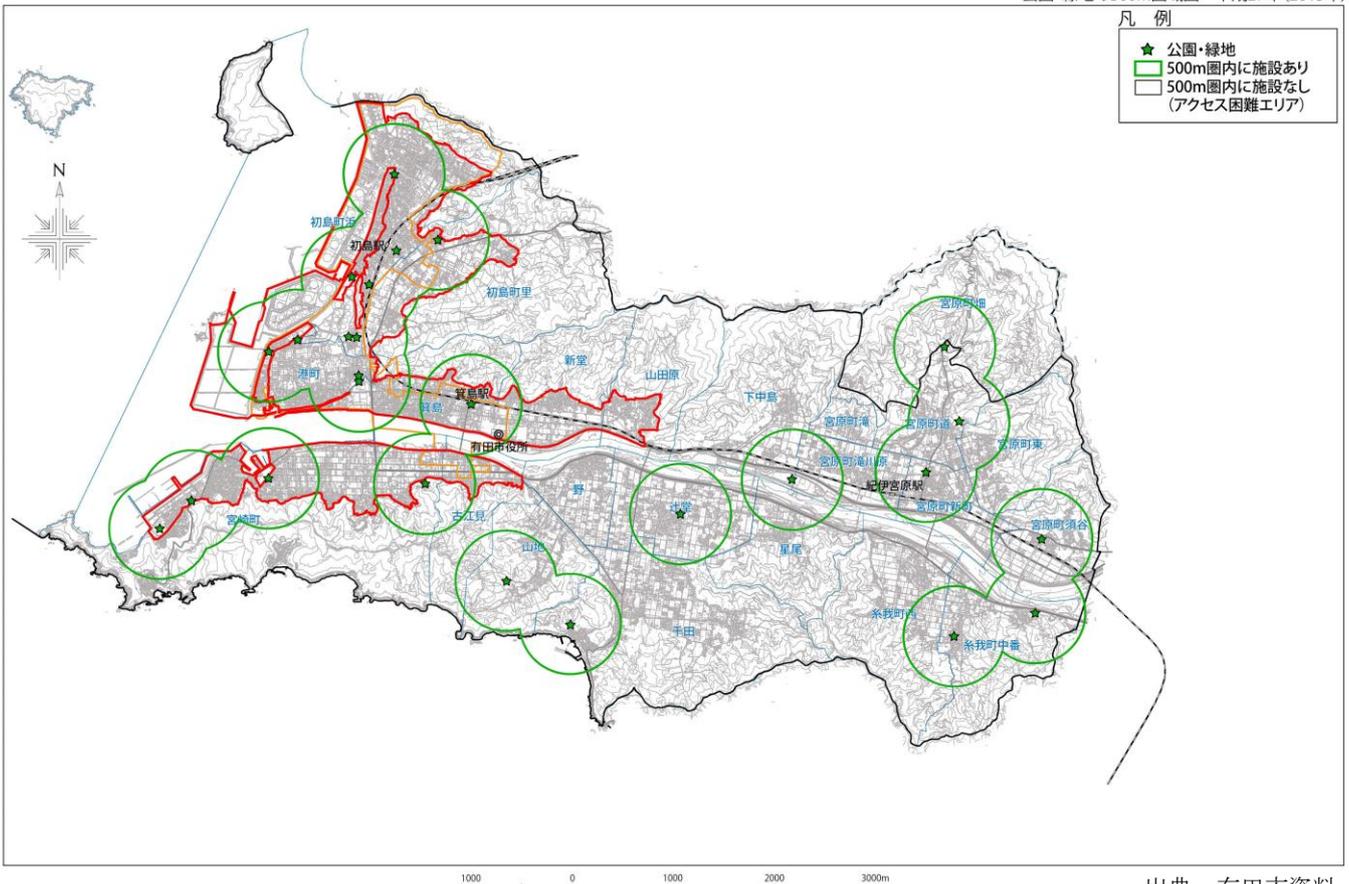
教育文化施設の500m圏域図 平成25年(2013年)



出典：国土数値情報 (H25 年度)

■公園・緑地の状況

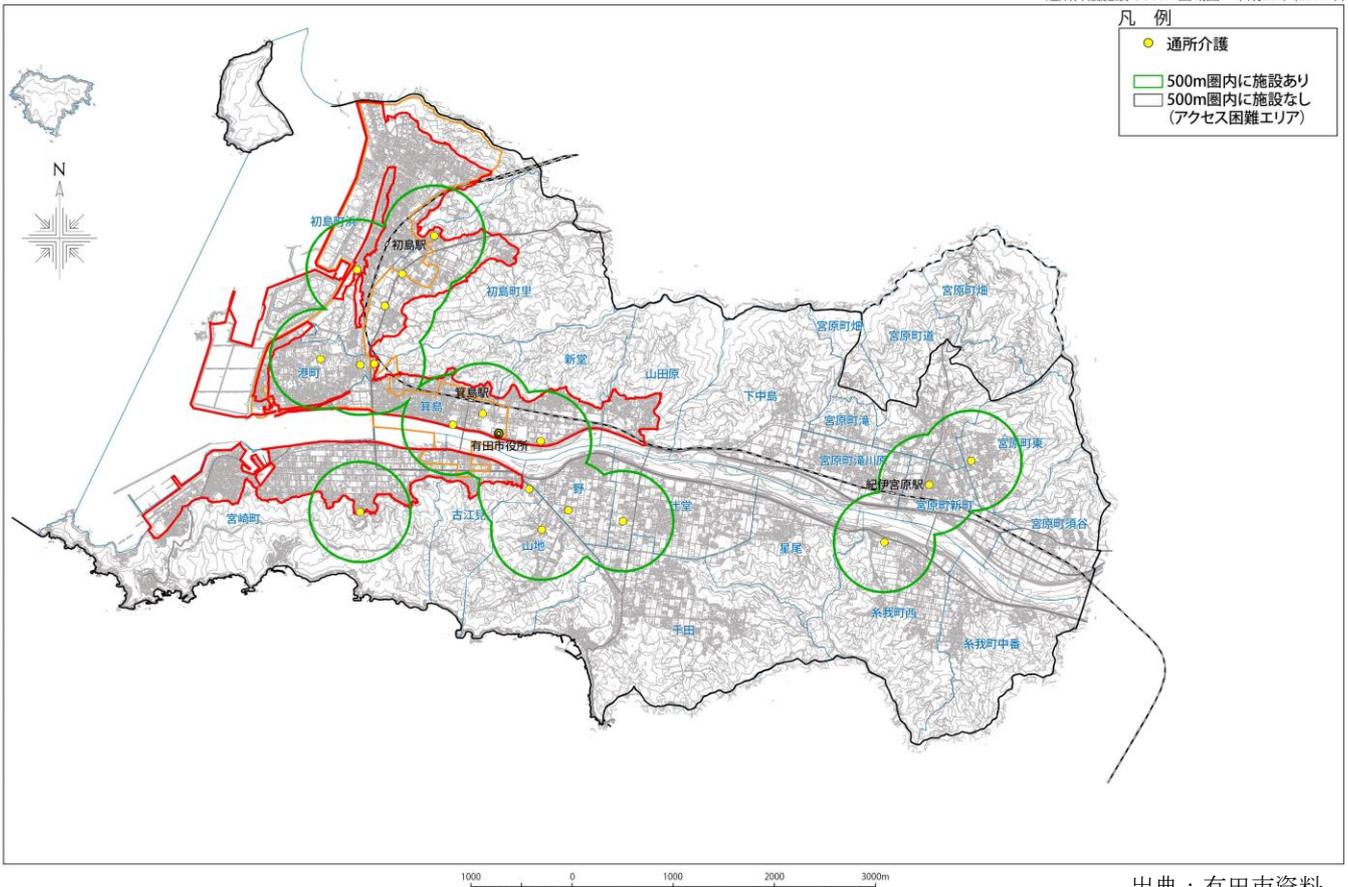
公園・緑地の500m圏域図 平成27年(2015年)



出典：有田市資料

■ 福祉施設（通所介護施設）の状況

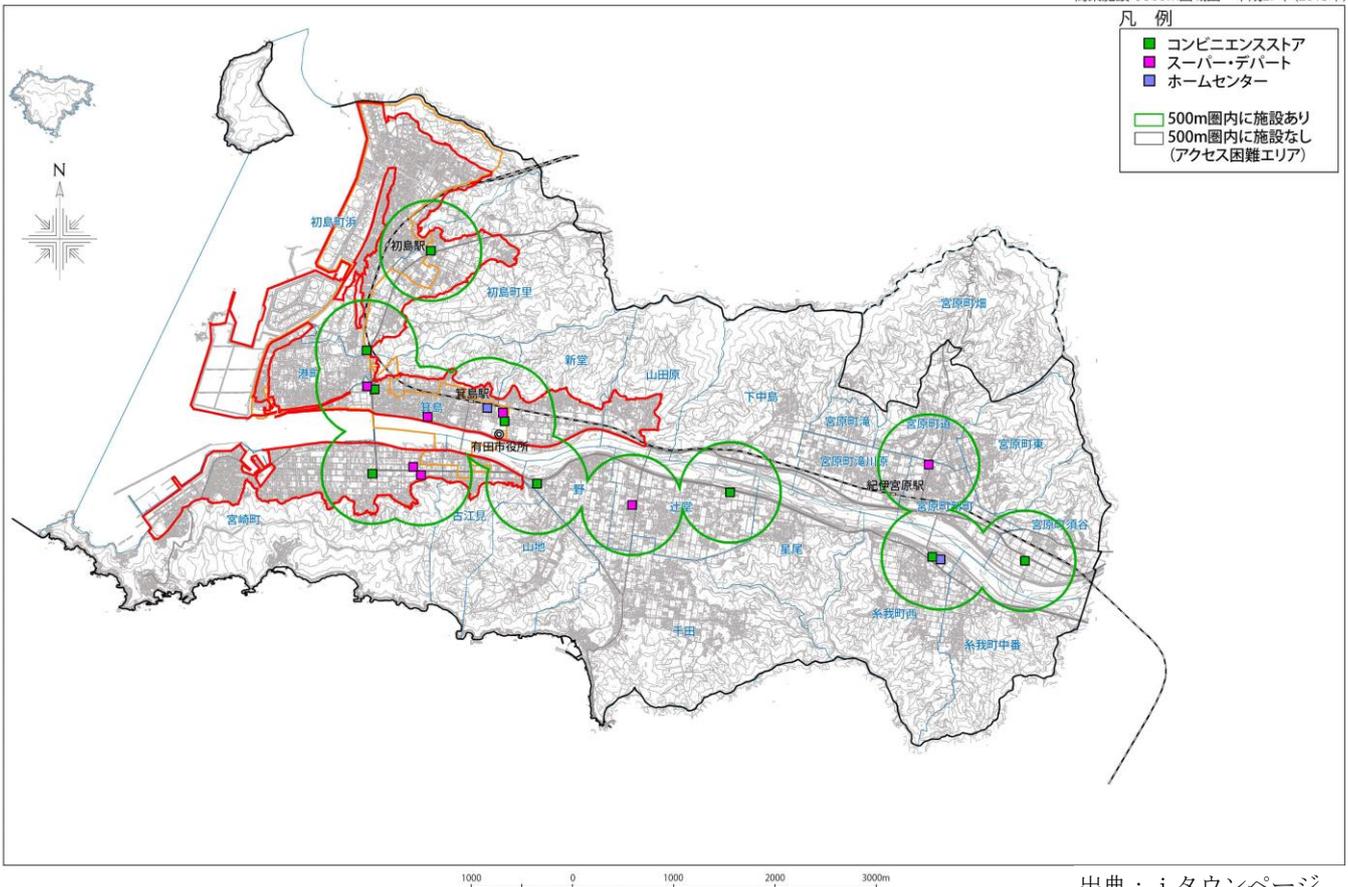
通所介護施設の500m圏域図 平成26年(2014年)



出典：有田市資料

■ 商業施設の状況

商業施設の500m圏域図 平成27年(2015年)



出典：iタウンページ

2) 学校教育の現状

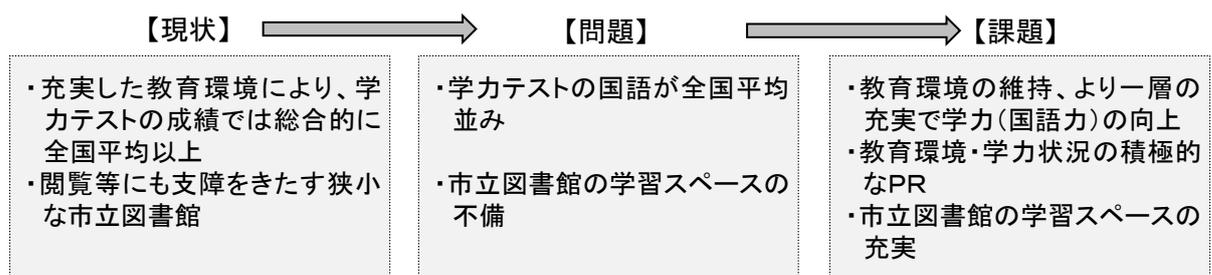
本市の特徴としては、教育環境が充実していることが挙げられます。例えば初等教育では、小中連携による教育環境の充実を掲げて取り組んでいるほか、家庭と地域、学校が一つになって有田の子どもを育てる取り組みを進めています。

この結果は、最近の全国学力・学習状況調査の結果にも見え始めており、ほとんどの科目で全国平均を上回る結果となっているほか、本年、保田小学校が時事通信社の教育奨励賞の優秀賞と文部科学大臣賞奨励賞に選ばれました。

施設面では、校舎の耐震化は完了し、教室の空調設備の設置も進めています。

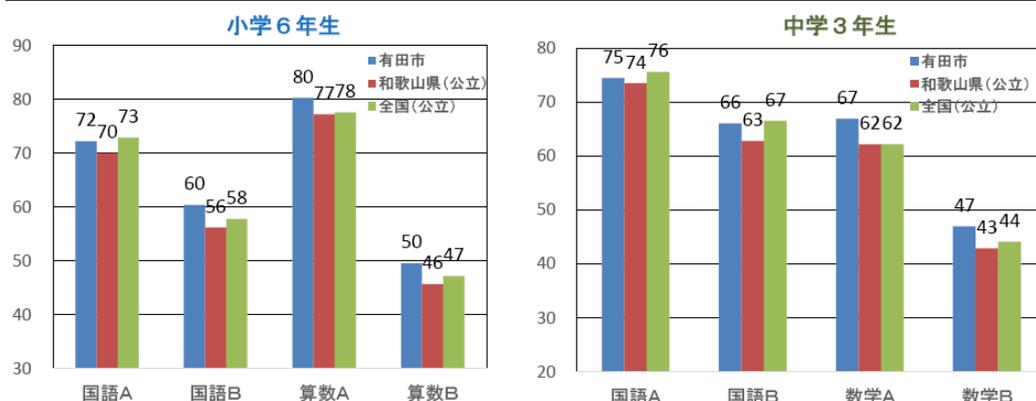
また、現在の市立図書館は手狭なため、閲覧等に支障をきたしていますが、今後新たに整備される市民会館には、蔵書数で県下でも有数の地域図書館が併設される予定であり、より一層の教育環境の充実に繋がっていくと考えています。

本市では、このような充実した教育環境による成果を維持し、対外的にもPRしながら、子育て世代の流出を防ぐこと、新たな居住者の流入に繋げていくことが大きな課題となっています。その上で、高等教育への進学の際の手立ても講じることが課題となっています。



■ 学力・学習の状況（平成 28 年度全国学力・学習状況調査）

国語 A・B、算数・数学 A・B（Aは主として「知識」、Bは主として「活用」に関する問題）の平均正答率（％）のグラフです。



出典：有田市資料

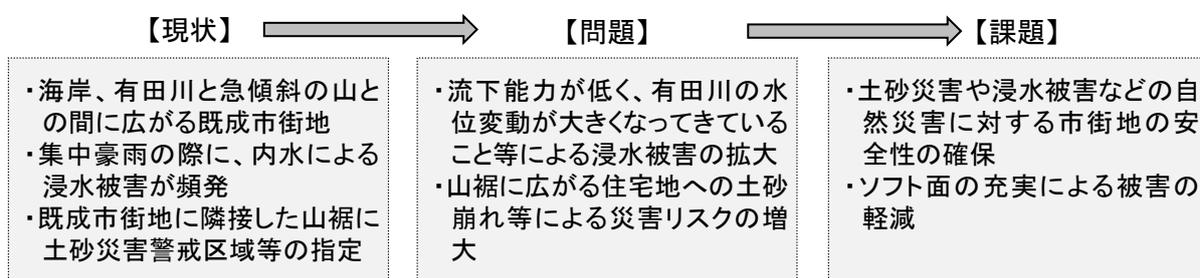
1-5.災害リスクの状況

1) 土砂災害、水害のリスクの状況

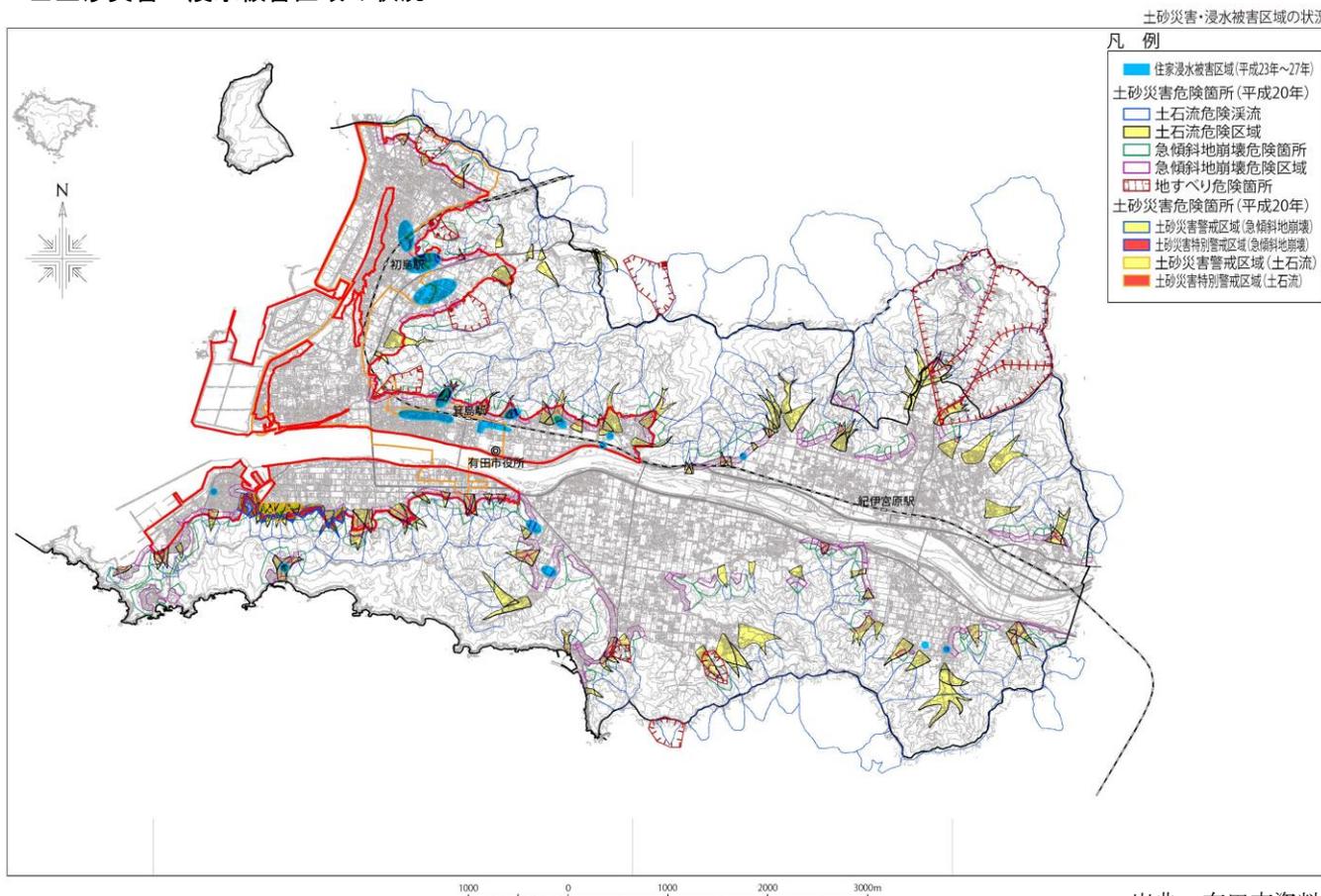
本市は、紀伊水道に面し、河口部から有田川沿いに既成市街地が広がっていることから、河川氾濫や浸水の影響を大きく受ける都市構造となっています。このような中、近年頻発する豪雨により、一部の区域では内水氾濫がしばしば起こっています。

また、既成市街地には急傾斜の山が迫っており、山裾を中心に土砂災害の危険性にもさらされています。有田川左岸の宮崎地区には、土砂災害特別警戒区域が指定されているほか、市街地に隣接する山地部の谷筋の多くが土砂災害警戒区域に指定されています。

本市の既成市街地は、土砂災害や浸水被害のリスクを抱えており、ハード面、ソフト面の両面からの対応による災害リスクの軽減に取り組むことが課題となっています。



■土砂災害・浸水被害区域の状況



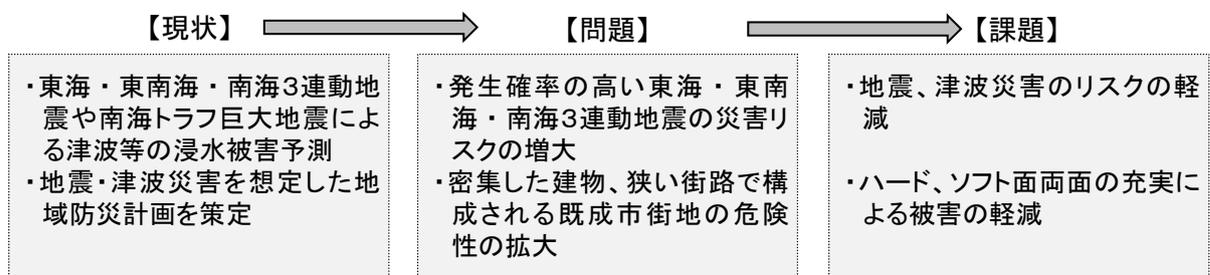
出典：有田市資料

2) 地震、津波災害のリスクの状況

本市は、近々の発生が懸念されている東海・東南海・南海3連動地震において、港町地区等の臨海部の浸水被害が予測されています。また、南海トラフ巨大地震では、市街地の多くが津波による浸水被害を受ける予測となっています。

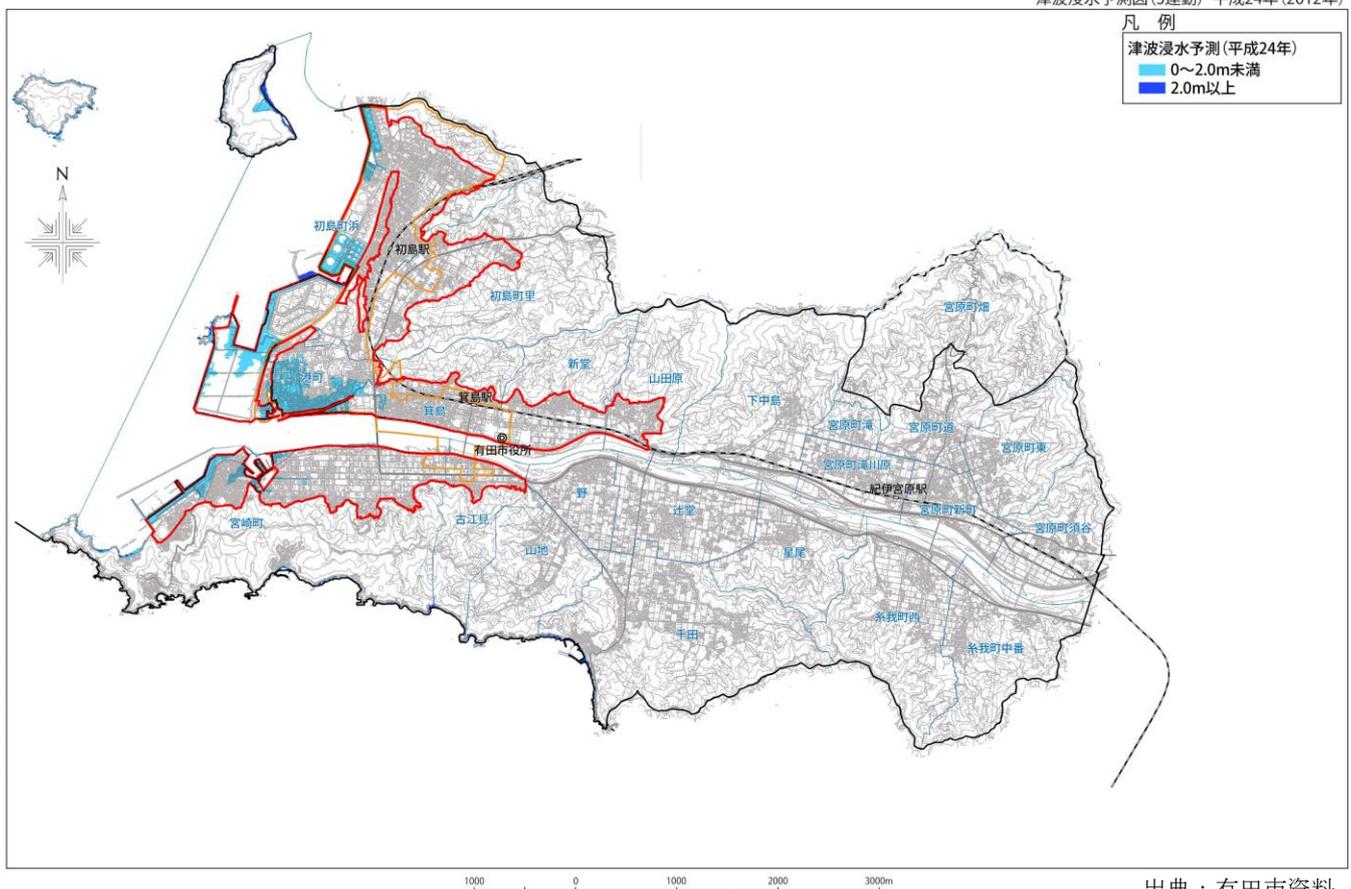
このような中で、地震・津波災害に対して「有田市地域防災計画（平成28年3月修正）」において災害予防、災害応急対策及び災害復旧を定めています。特に南海トラフ巨大地震については、「第6編南海トラフ地震防災対策推進計画」の中で、堤防、水門等の点検、整備、管理を進めるとともに、避難行動、消防活動、救助救護活動等を迅速に行うためのソフト対策に取り組むこととなっています。

本市の既成市街地は、建物が密集して立地しているほか、狭小な街路も多いことから、発生確率の高い東海・東南海・南海3連動地震における地震、津波による災害リスクの軽減、迅速な避難行動への対応が課題となっています。



■津波浸水予測の状況（東海・東南海・南海3連動）

津波浸水予測図(3連動) 平成24年(2012年)



出典：有田市資料

1-6.財政の状況

1) 歳入、歳出の状況

本市の財政状況は、歳入が120億円前後で推移しており、平成27年度（2015年度）における歳入総額は129億円と、平成18年度（2006年度）と比較して約12億円増加しています。

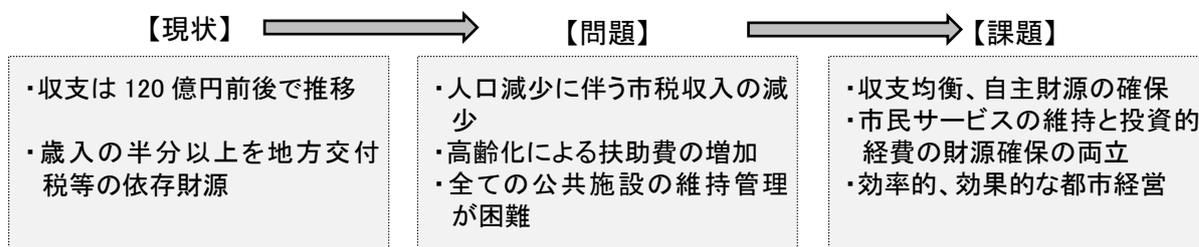
歳入の内訳を財源別に見ると、市が国等に依存せず自己で調達する自主財源は、平成27年度（2015年度）は53億円であり、平成18年度（2006年度）とほぼ同水準です。そして、年度によって企業収益に影響される地方税の金額に変動があります。一方、依存財源である地方債、地方交付税、国・県支出金は、平成27年度（2015年度）は76億円であり、平成18年度（2006年度）と比較して、約12億円増加しています。依存財源も年度ごとの増減が大きく、地方債発行や国・県支出金など公共投資の金額の多寡に依存して変動しやすくなっています。

歳出については、平成27年度（2015年度）の歳出総額は118億円と、平成18年度（2006年度）と比較して、5億円増加しています。

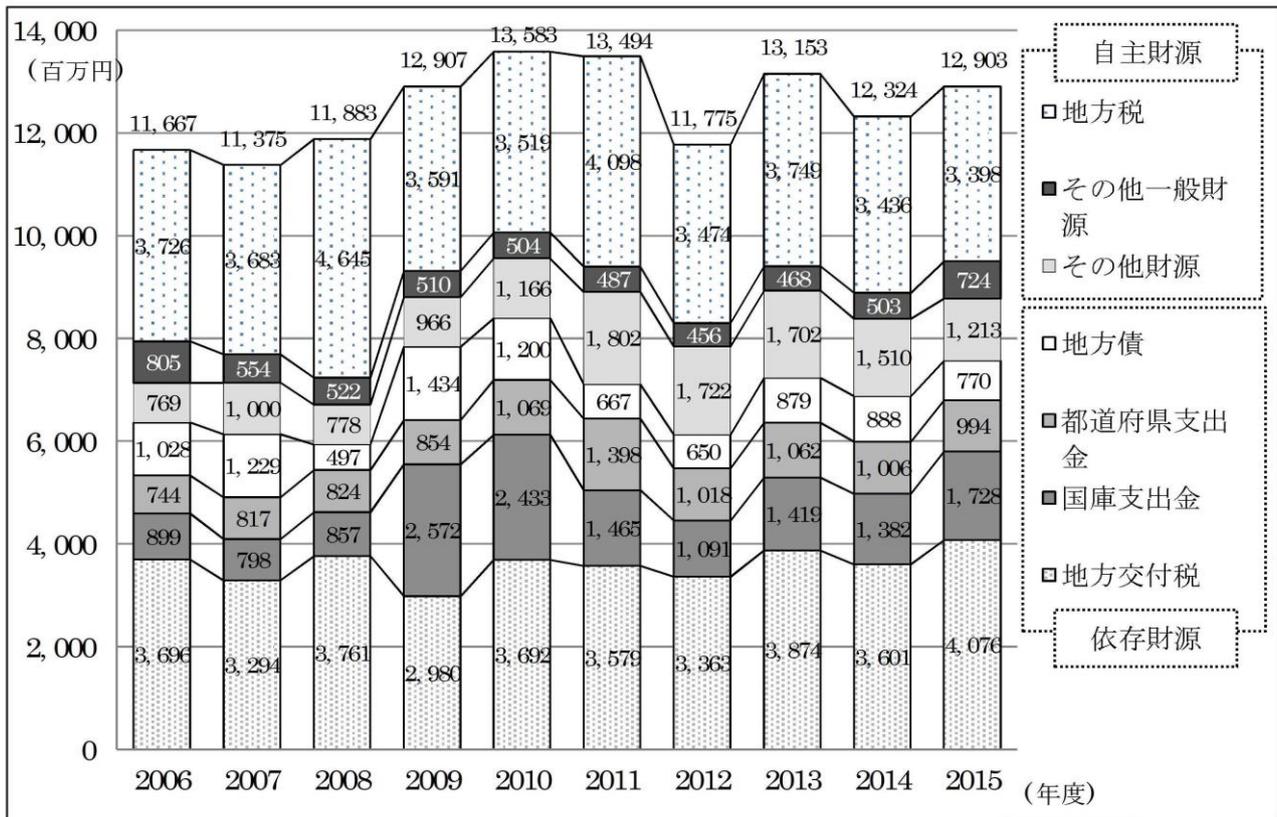
歳出の内訳をみると人件費及び公債費を抑制している一方で扶助費が増大しています。人件費の構成割合は、平成18年度（2006年度）は28.6%でしたが、平成27年度（2015年度）には17.6%まで縮減しました。また、公債費の構成割合は、平成18年度（2006年度）は17.2%でしたが、地方債発行の抑制等により平成27年度（2015年度）には13.2%まで低下しました。一方、扶助費の構成割合は、平成18年度（2006年度）は14.6%でしたが、平成27年度（2015年度）には19.2%まで上昇しました。

今後は、人口減少に伴う市税収入、地方交付税の減少が予想されます。また、高齢化の進展により、扶助費の重要性がより増し、公共施設等を全て維持管理することは困難になることが予想されます。

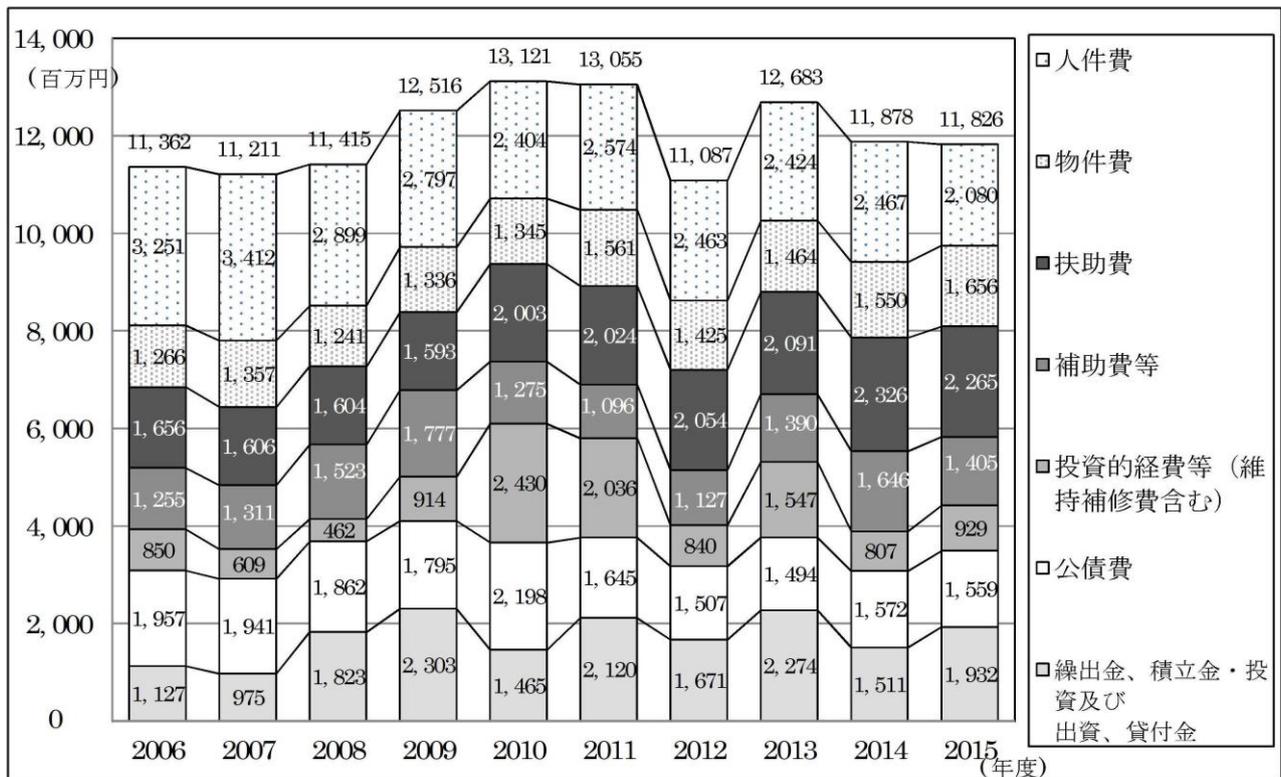
本市としては、可能な限り収支均衡、自主財源（市税収入）の増加に取り組むことが課題であり、都市政策としては、公共施設の更新需要等に対応するための投資的経費の財源確保が課題となります。



■歳入の推移



■歳出の推移



出典：統計でみる市区町村のすがた、都道府県・市区町村のすがた（地域別統計データベース）、統計ありだ

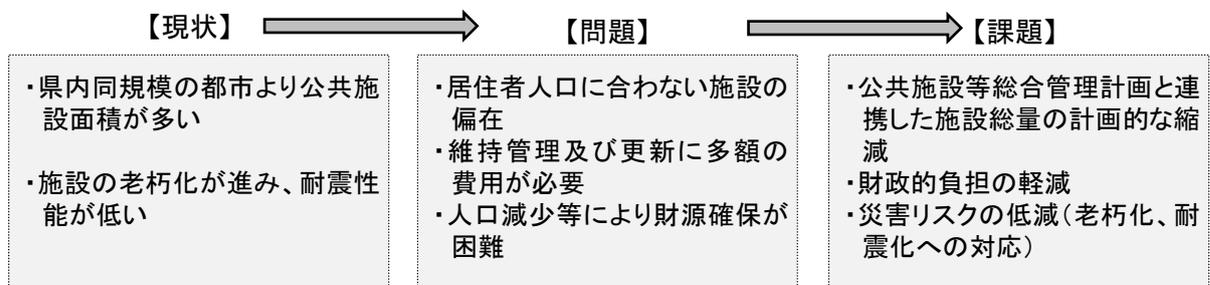
2) 公共施設の現状

本市の人口千人当たり公共施設保有量（4,965 m²/千人）は、県内他市平均（4,781 m²/千人、同程度規模の7都市平均）と比較して多い状況です。施設類型別に見ると、県内市の中で消防施設の人口千人当たりの面積が最も大きく、本庁舎、公営住宅も規模が大きくなっています。

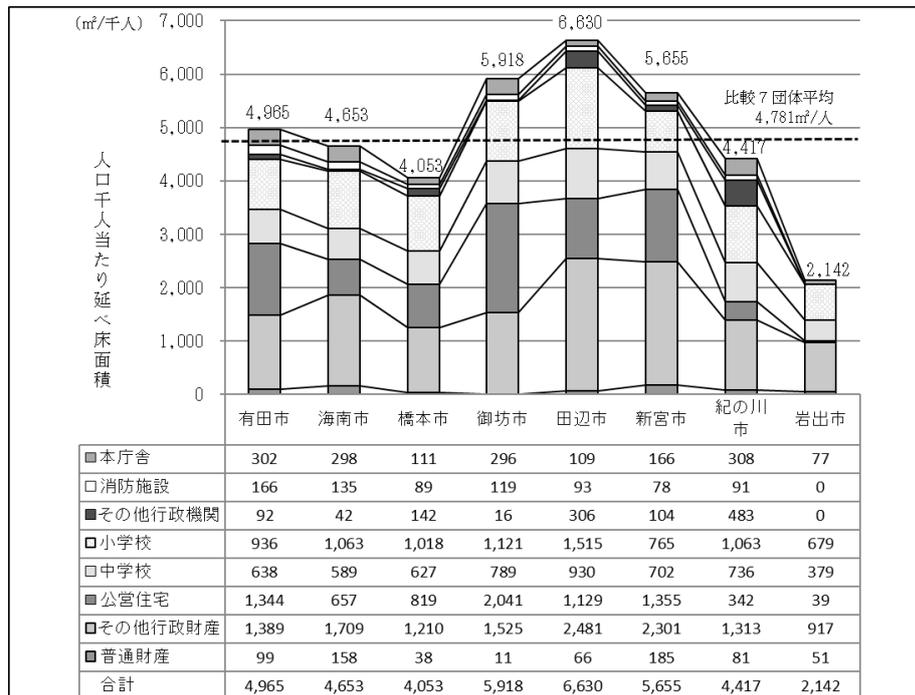
施設数では、市民文化系施設、次いで学校教育系施設、公営住宅、スポーツ・レクリエーション系施設、行政系施設の順に多くなっており、総延床面積は131,792 m²で、市民一人当たりでは4.4 m²となっています。延床面積の内訳を見ると、学校教育系施設が最も多く約38%を占め、次いで公営住宅（18%）、市民文化系施設（約15%）、行政系施設（約10%）の順となっています。子育て支援施設（保育所）は7箇所、全体の約4%となっています。

市内の公共施設は、老朽化が進んでいたり、耐震化が十分でなかったりするものも多く、今後の人口減少に伴う歳入減少が見込まれる中において、公共施設の更新費用の財源確保がこれまで以上に困難になると予想されます。

このような状況において本市では、公共施設等総合管理計画を策定しており、施設総量の縮減、財政的負担の軽減、災害リスクの低減を図ることが必要になっています。また、本計画に基づき、各種都市機能を適切に配置、誘導するとともに、居住地の誘導も進めていくことで、市民サービスの低下の回避、コンパクトな都市形成を進めることが課題となっています。



■ 公共施設面積の他市との比較※



(※本市の各種数値は次図表以降で対象としている公共施設と対象となる面積が異なるため記載している延べ床面積は一致しません。)

■ 類型別公共施設の保有状況（施設数、延床面積）

大分類	中分類	施設数 (ヶ所)		延床面積 (㎡)	
		施設数	構成比 (%)	延床面積	構成比 (%)
市民文化系施設		37 施設	35.6%	19,336 ㎡	14.7%
	集会施設	33 施設	31.7%	10,431 ㎡	7.9%
	資料館等	3 施設	2.9%	4,737 ㎡	3.6%
	図書館	1 施設	1.0%	4,168 ㎡	3.2%
スポーツ・レクリエーション系施設		12 施設	11.5%	8,548 ㎡	6.5%
	スポーツ施設	10 施設	9.6%	8,418 ㎡	6.4%
	レクリエーション施設・観光施設	2 施設	1.9%	130 ㎡	0.1%
産業系施設		6 施設	5.8%	6,019 ㎡	4.6%
	産業系施設	6 施設	5.8%	6,019 ㎡	4.6%
学校教育系施設		12 施設	11.5%	49,983 ㎡	37.9%
	その他教育施設	1 施設	1.0%	1,598 ㎡	1.2%
	学校	11 施設	10.6%	48,385 ㎡	36.7%
子育て支援施設		7 施設	6.7%	5,521 ㎡	4.2%
	保育所	7 施設	6.7%	5,521 ㎡	4.2%
保健・福祉施設		5 施設	4.8%	4,233 ㎡	3.2%
	高齢福祉施設	5 施設	4.8%	4,233 ㎡	3.2%
行政系施設		10 施設	9.6%	13,475 ㎡	10.2%
	消防施設	9 施設	8.7%	4,486 ㎡	3.4%
	庁舎等	1 施設	1.0%	8,989 ㎡	6.8%
公営住宅		12 施設	11.5%	23,710 ㎡	18.0%
	公営住宅	12 施設	11.5%	23,710 ㎡	18.0%
供給処理施設		3 施設	2.9%	967 ㎡	0.7%
	供給処理施設	3 施設	2.9%	967 ㎡	0.7%
合計		104 施設	100.0%	131,792 ㎡	100.0%

出典：有田市公共施設等総合管理計画（素案、平成 28 年 12 月）

2.課題の整理

現状分析の結果より有田市が抱える課題を以下に整理します。

【人口に関する課題】

本市の人口は、昭和 55 年（1980 年）の 35,683 人をピークに減少し、平成 27 年には 3 万人を割り込み、将来見通しでは平成 52 年（2040 年）に現在より 30%程度少ない約 2 万人と予測されています。

また、自然増減、社会増減が共に減少を続けており、自然減では出生数の減少、社会減では若年層の転出、特に進学・就職・結婚による近隣地域（和歌山市、海南市、有田川町）への人口流出が多くなっています。

そのため、予想される急激な人口減少、特に年少人口及び生産年齢人口の減少は問題と捉え、これを抑制すること、また、都市としての機能維持、活力維持を図るために、子育て世代（未婚、既婚を問わず）の転出の抑制に努めることが重要となっています。

【土地利用に関する課題】

本市の都市的な土地利用は、既成市街地である用途地域内を中心に広がっていますが、有田川沿川中流部の用途地域以外の地域にも住宅等の都市的土地利用が広がっています。特に J R 紀伊宮原駅周辺や有田川左岸の国道 42 号沿道では住宅、商業施設等の立地が進みつつあります。

その一方で、市街地内では店舗の撤退による中心市街地の衰退・空洞化が深刻化するとともに、低未利用地（空き家・空き地等）の増加や人口減少とあわせて市街地の低密度化が進行しています。

そのため、人口減少が一定程度進むと予想される将来に向けては、本市の中心的役割を担う中心市街地において、都市機能が充実した効率的で利便性の高い都市（コンパクトシティ）の形成を進めていくことが重要となっています。

【交通環境に関する課題】

市民の日常の行動形態は、地方都市の典型とも言える自動車や自動二輪の利用が極めて多く 70%を超え、鉄道やバスといった公共交通機関の利用は 4%弱にとどまっています。

また、市民アンケートの結果を見ても、普段の外出手段として自動車の割合が高く、家族や知人の送迎を含めると約 80%が自動車での外出で、鉄道やバスといった公共交通機関の利用はほとんど無い状況となっており、市民生活は自動車の利用が中心となっています。

そのため、将来、高齢者や自動車が運転できない子ども等の交通弱者を考えると、自動車や自動二輪への依存度を下げ、公共交通機関の利用増進、徒歩や自転車の移動環境の確保に取り組むことが重要となっています。

【都市機能に関する課題】

本市の医療、子育て、教育文化、福祉、商業施設といった生活の利便性に資する都市機能の立地状況は、現在は人口の集積に合わせて既成市街地（用途地域内）に集中しており、郊外部（用途地域外）では、集落の中心部等に立地しています。

学校教育施設については耐震化が進んでいるものの、特に公民館、コミュニティセンター等の地域の文化活動施設は、建て替えや耐震化が進んでいない状況です。

市民アンケートの結果では、将来的に住まいの近くにあった方がよい施設として、買い物の場所へのニーズが高いほか、身近な交流場所（スポーツセンターや娯楽施設等）や遊べる場所（身近な公園等）へのニーズが高くなっています。

そのため、今後の人口減少に伴う民間事業者の撤退等による市民生活の利便性が損なわれないようにしていくこと、また、子育て環境という観点からは、子どもが安全で安心して遊んだり学んだりできる場の確保、さらには市立病院における分娩の早期再開等、市民サービスのより一層の充実も重要となっています。

【災害リスクに関する課題】

本市の災害リスクは、紀伊水道に面し河口部から有田川沿いに既成市街地が広がり、河川氾濫や浸水の影響を大きく受ける都市構造となっていることから、一部の区域では近年頻発する豪雨により内水氾濫がしばしば起こっています。

また、近々の発生が懸念されている南海トラフ巨大地震や東海・東南海・南海3連動地震においても、浸水被害を受ける予測となっています。

さらに、既成市街地には急傾斜の山が迫っており、山裾を中心に土砂災害の危険性にもさらされています。有田川左岸の宮崎地区には、土砂災害特別警戒区域が指定されているほか、市街地に隣接する山地部の谷筋の多くが土砂災害警戒区域に指定されています。

そのため、本市の市街地は土砂災害や浸水被害のリスクを抱えており、ハード面、ソフト面の両面からの対応による災害リスクの軽減に取り組むことが重要となっています。

【財政に関する課題】

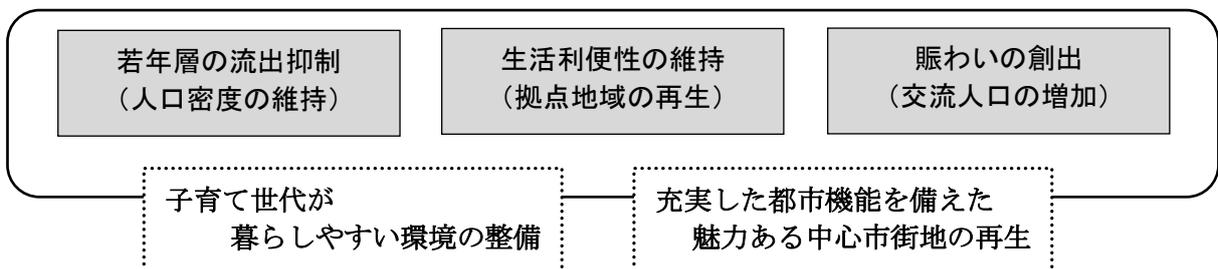
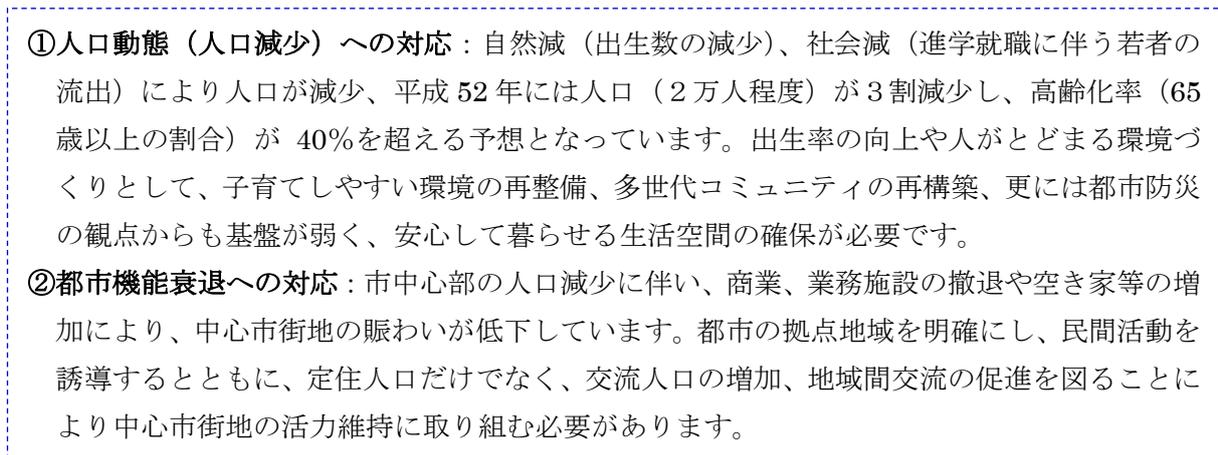
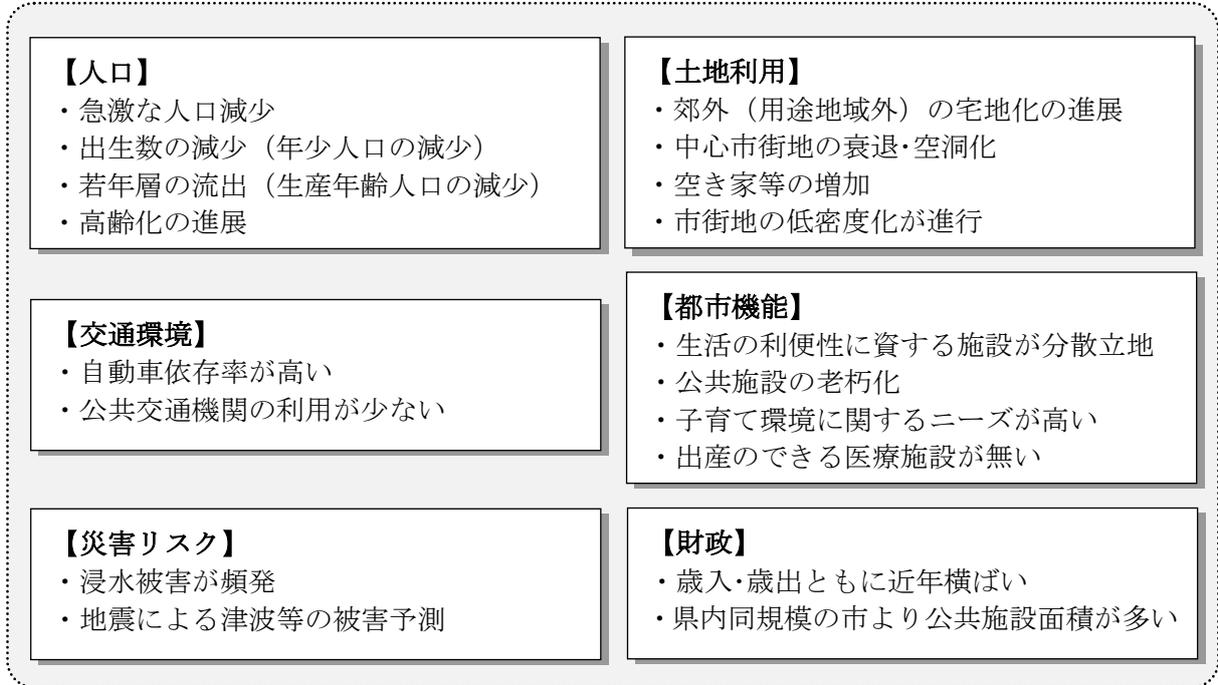
本市の財政状況は、歳入・歳出が120億円前後で推移しています。今後は、人口減少に伴う市税収入、地方交付税の減少、また、高齢化の進展により、扶助費の重要性がより増し、公共施設等を全て維持管理することは困難になることが予想されます。

そのため、可能な限り収支均衡、自主財源（市税収入）の安定した確保に努める必要があり、都市政策としては、施設総量の縮減、財政的負担の軽減、災害リスクの低減を図るように各種都市機能を適切に配置、誘導を行い、市民サービスの低下の回避、コンパクトな都市形成を進めることが重要となっています。

第2章 立地適正化に関する基本的な方針

1. 有田市における立地適正化計画の必要性

有田市の現状分析と課題を踏まえ、有田市における立地適正化計画の必要性を示します。



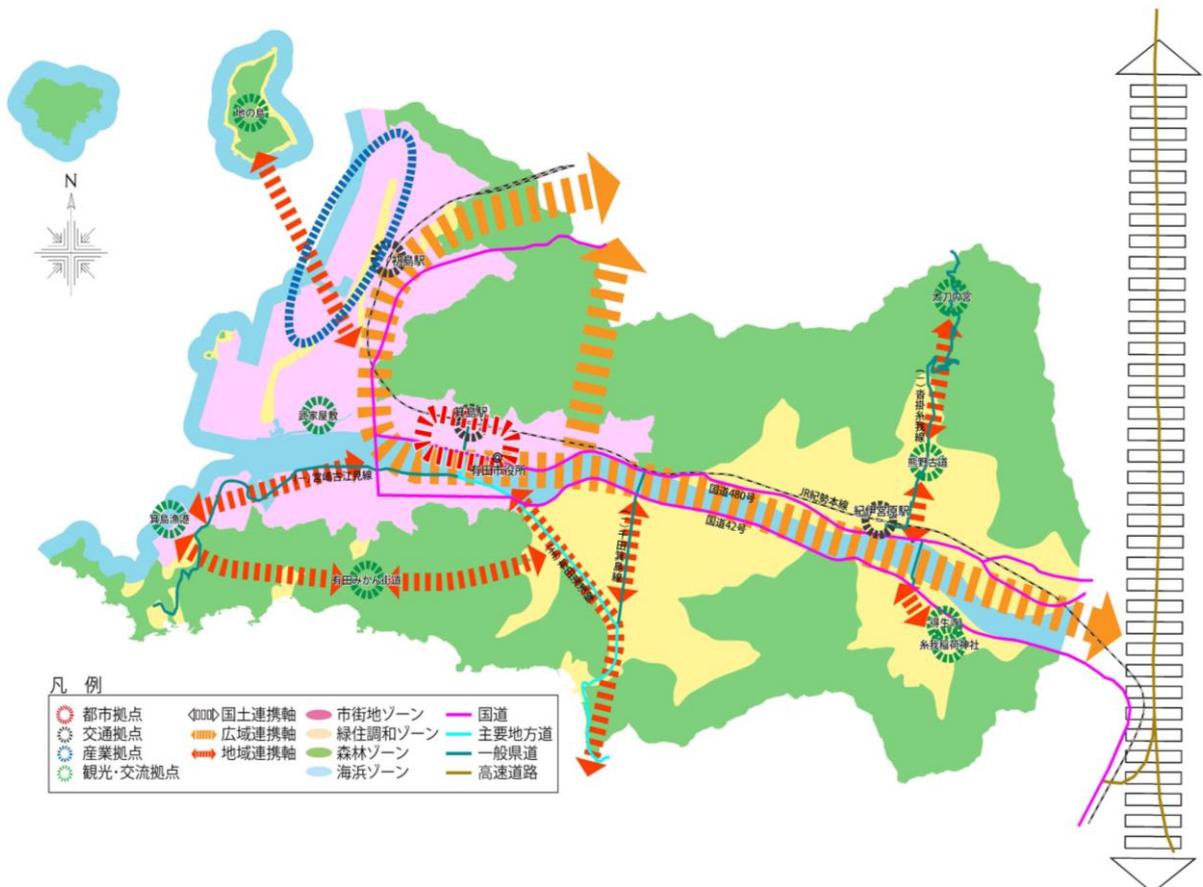
2.立地適正化計画の目標（将来都市像）

本市では、平成 15 年 3 月に都市計画マスタープランを策定し、本市としての都市計画の基本的な考え方と方向性について示しました。この都市計画マスタープランの中では、目指すべき都市像として「市民でつくる交流のまち・都市機能が充実した・人々が集う拠点都市 有田」を掲げています。

有田市立地適正化計画は、公表後、有田市都市計画マスタープランの一部と見なされます。そこで、前章の「有田市の現状分析と課題」の結果や都市計画マスタープランの都市像、各種上位関連計画における本市の目指すべき方向性等を基に、立地適正化計画として目標（将来都市像）を、以下のように設定することとしました。

【有田市立地適正化計画の目標（将来都市像）】 『子育て環境の充実と新たな交流が生まれ、多世代が健やかに暮らす地方拠点都市・有田』の形成

■都市構造のイメージ



3.立地適正化の基本的な方針

本市では、目指すべき将来都市像「子育て環境の充実と新たな交流が生まれ、多世代が健やかに暮らす地方拠点都市・有田」の実現に向け、次の2つの基本方針の下、若い世代を中心にまちなかでの居住が進み、賑わいのある機能的な都市づくりを進めます。

【基本的な方針】

①子育て世代が暮らしやすい環境の整備

これからの本市を担う若者、子どもたちが、いつまでも住み続けたい、また帰って暮らしたいと思える都市づくりに繋げることが、本計画の重要な使命であると考えています。

本市では今後、有田海南道路の整備で期待される通勤圏・行動圏の拡大による若年層の人口流出抑制・人口流入をはかり、中心市街地での子育て支援施設の整備による子育て環境の改善や、新たな図書館の整備等による教育環境のさらなる充実、空き地等を活用した遊べる憩いの空間の整備など、ここで子どもを育てたいと思える環境整備に積極的に取り組むこととします。

②充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の再生

本市の中心市街地は、人口減少に伴い、商業業務施設の撤退や空き家等の増加による賑わいの低下が見られますが、本来は都市の顔として、多くの人が住み、集い、子どもたちの声が聞こえ、賑わっているべき場、空間です。

本市では今後、中心市街地部での新たな交流拠点の整備とそこでの様々な活動を通じて都市外からの来訪者（交流人口）を増やし、賑わいを再生するとともに、これを起点とした民間活動（事業者の新規出店や新たな住宅の開発等）を誘導することで、定住人口の増加にも繋げ、魅力ある空間づくりに取り組むこととします。

4.計画を実現するための具体的な取り組み

4-1) 立地適正化計画として取り組む都市施策

本市では、計画の目標（将来都市像）である「子育て環境の充実と新たな交流が生まれ、多世代が健やかに暮らす地方拠点都市・有田」を目指して、立地適正化計画で設定する居住誘導区域及び都市機能誘導区域において以下の取り組みを進めます。

1) 子育て世代が暮らしやすい環境の整備

①子育て支援、教育の拠点施設の整備

高い教育水準を維持するために、今後整備する市民会館内に新たな市立図書館を整備するとともに、乳幼児を持つ親子が利用できる親子室を併設します。また、文化福祉センター内にある図書館移転後の空きスペースを活用して子育て関連施設を整備するなど、教育環境や子育て環境の充実した魅力あるまちづくりを進めます。

■図書館の整備イメージ



②保健医療拠点の形成

保育所、幼稚園、小学校、中学校、高等学校の教育施設が充実している中心市街地では、民間総合病院が移転立地したこともあり、市立病院や保健センターとあわせて保健医療拠点を形成していきます。

③空き家等低未利用地を活用した居住促進

教育環境や子育て環境の充実にあわせて、空き家や空き地等の低未利用地を活用した居住の促進、移住施策の展開を検討します。また、空き家については、除却や跡地活用による住環境の向上についても検討します。

④民間団体等との連携、空き家情報の収集と発信

居住誘導区域内の人口密度を維持するため、不動産業界、住宅業界等との連携を図り、空き家等の解消に向けた連携ネットワークの強化を検討します。

また、空き家情報については、空き家バンク等により逐次提供し、この空き家バンク等を積極的に活用して全国に発信することで、広く市外からの移住、転居を促していきます。

⑤不良住宅等の解消

安全で安心して暮らせる生活環境を確保するため、家屋等が管理不全な状態となることを防止するとともに、管理不全な状態となった家屋等に対しては適正な管理が図られるように努め、不良住宅等の解消を進めます。

⑥都市災害、自然災害への対応

良好な居住環境の維持、確保、安心して暮らせる環境の創出に向け、公共空地の確保や内水害対策等の都市災害対策や土砂災害、河川氾濫等の自然災害対策に取り組みます。

2) 充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の再生

①交流拠点となる核施設の整備

中心市街地における交流促進と賑わい創出の核となる施設として、市民会館を整備し、文化芸術活動の活性化を図るとともに、音楽コンサートや演劇、式典等の多様なイベントを継続的に開催することにより、外部からの交流人口の呼び込みを図ります。

■市民会館の外観イメージ



■ホール客席のイメージ



②憩いと交流の空間の形成

公園や緑地といった公共空地、緑化空間が少ない中心市街地の道路残地や空き地等を活用してポケットパーク等の緑の空間、憩いと安らぎの空間を整備し、地域内の交流の場、子どもたちやママたちの交遊の場としていきます。

③良好な歩行空間の形成

通学や通勤のしやすい歩行環境や自転車走行環境への改善、公共交通へのアクセシビリティの向上を図るため、中心市街地内の幹線道路の狭隘部分の整備を進めます。

④公共施設の再編、公有地活用の検討

公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の再編等にあたっては、公共施設の用途に応じて、施設の都市機能誘導区域及び居住誘導区域への立地を念頭に検討を進めます。

また、都市機能誘導区域内にある公有地については、その土地を活用した日常サービス機能及び質の高い都市機能の維持、確保について検討します。

⑤空き家等低未利用地の活用検討

空き家や空き地等の低未利用地を活用した日常生活サービス機能の立地の可能性を検討します。

⑥民間団体等との連携

都市機能誘導区域内に誘導施設を維持、確保するために、事業者、行政、不動産業界、市民との連携ネットワークの構築を検討します。

4-2) 関連計画に基づいて取り組む主な施策

1) 子育て世代が暮らしやすい環境の整備

①子ども医療費助成（「有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より）

安心して子育てのできる生活環境づくりとして、医療費を気にすることなく受診することで、疾病の早期発見と早期治療を促進し、次世代の社会を担う児童の健やかな成長に寄与するとともに、中学生までの子育て世代全世帯の医療費負担の軽減を図ることを目的とし、小・中学生の医療費（保険診療分）の自己負担分を助成します。

■小中学生の1人当たりの年間受診回数の増（2015～2019年度）

■小中学生入院件数：30件減（2015～2019年度）

②子育て情報誌作成（「有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より）

「孤立しない子育て」の一助となるよう、現在子育て中のママ目線での子育て情報誌を作成します。具体的には、各施設や子育てサークル、予防接種についてなど子どもに関連する内容のほか、子育て中のママたちから多様なニーズを聞きとり、ニーズにあった内容で充実したものを作成し配布します。

■子育て情報誌の配布：就学前児童のいる世帯に配布（2019年度までに実現）

③親育てプログラム（「有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より）

主に子育てが難しいと感じている親を対象に親育てプログラム講座を実施します。この講座をとおして、子どもに接するスキルを身につけ、子どもとの関係をスムーズにし、結果、親の子育てに対するストレスを軽減し、子育てが楽しいと感じさせることを目指します。

■講座参加者数

50人（2015～2019年度）

④有田市立病院の充実と地域医療の強化（「有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より）

有田保健医療圏域内で分娩できる施設は現在クリニック1カ所となっており、分娩を有田市立病院で再開してほしいという市民の皆様からの要望も多く、人口減少問題、少子化に歯止めをかけるという意味においても、何とか産婦人科・小児科の常勤医師を確保し、周産期医療を担っていかなければなりません。そこで、本市から医科大学への寄附による周産期に係る講座等についても早急に協議し、医科大学のサテライト施設として、有田市立病院での臨床・研究の開始、分娩の早期取り扱いに向け取り組みます。

■有田市立病院での分娩件数：170件/年（2019年度までに実現）（2014年度0件）

⑤地域子育て支援センターの機能充実（「有田市地域福祉計画」より）

地域ぐるみで子育てを応援していくための拠点として、「地域子育て支援センター」の機能を充実し、子育て関連の情報収集・共有・提供のシステムを確立します。

⑥ふれあいの居場所づくり（「有田市地域福祉計画」より）

地域における子どもたちの居場所としての「ふれあいの居場所」づくりを進め、安全で安心できる子育て支援のネットワークづくりに努めます。

2) 充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の再生

①市民参画のまちづくり（「有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より）

市民と行政がともに力を合わせて取り組める機会を創設します。特に、若年世代と行政がともに力を合わせて取り組める機会を更に提供し、共に考えまちづくりへの関心を高めます。

■高校生・大学生参加のまちづくりイベント：5回（2015～2019年度）

②企業誘致・立地促進（「有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より）

新規企業の誘致活動や遊休地活用などを関連企業や機関と協働して、企業立地を支援し、施設の新設などを行うものに対し、一部助成措置を講じ、産業の振興及び雇用の拡大を図ります。また、併せて、クラウドファンディング等の手法を用いた「ふるさと投資」の活用も検討し、新しい「しごと」や「雇用」の創出を図ります。

■企業立地促進助成件数：10件（2015～2019年度）（2014年度2件）

③創業支援事業費補助（「有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より）

市役所内に相談窓口を設置します。創業希望者の相談内容に応じ、ワンストップ相談窓口を設置する紀州有田商工会議所をはじめとする各支援機関へ紹介し、速やかに引き継ぎを行います。窓口では、国・和歌山県・有田市の支援施策一覧表を作成し紹介できるようにするとともに、それらの情報を市HP内サイトに立ち上げ情報を掲載します。また、創業しようとする方を対象とした「創業セミナー」の開催を支援します。創業後についても、市と各支援機関が連携してフォローアップを行い、適切な支援を行っていくとともに、成功事例については広くPRします。

■セミナー参加者数：50人（2015～2019年度）

④移住・起業者支援（「有田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より）

現役世代の有田市への移住（週末移住を含む）を促進し、市内交流人口の増をはじめ、各地域の振興を図るため、地域コミュニティ及び地域経済の活性化の意思をもち、地域資源を活用して起業しようとする方を支援します。また、商店街についても賑わいを取り戻すため、空き店舗の現状把握をし、空き店舗を活用した創業を促進します。

■起業支援件数：10件（2015～2019年度）

第3章 誘導区域の設定

1. 誘導区域設定の基本方針

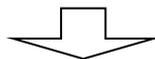
本計画は、目指すべき都市構造として、一定エリアに日常生活に関する各種サービスを集積させるとともに、その周辺や公共交通沿線等に居住することを促進することで、人口減少、少子高齢化が急速に進む中であっても、人口密度を一定程度維持し、住民の日常生活及び地域コミュニティ等を持続的に確保していくことを基本的な考え方としています。

この日常生活に関する各種サービスを集積する区域は、「都市機能誘導区域」として各種サービスを効率的かつ効果的に提供できる区域となります。そして、人口密度を一定程度維持する区域は、「居住誘導区域」として居住を促進する区域となります。

本市における「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」の設定にあたっては、以下の考え方を基本に設定します。

(※各区域の詳細な設定の考え方については、各区域の設定の項をご参照ください。)

- ①現在、一定の人口密度を有している既成市街地及びその周辺の住居等が集積している区域であって、生活サービス施設集積区域や公共交通機関へのアクセス性が高い区域（幹線道路沿道等）を中心に区域設定することを基本とします。
- ②有田市都市計画マスタープランの「市街地形成ゾーン」等の都市的土地利用を誘導する区域内、「新商業ゾーン」「沿道商業ゾーン」等の商業系土地利用を誘導する区域内にあることを基本とします。
- ③都市計画区域マスタープラン（有田圏域）の土地利用方針図の内、「住宅地」「住宅専用地」「商業地」の区域内にあることを基本とします。
- ④鉄道駅に近い業務、商業などがある地域、幹線道路沿道（計画道路を含む）等の一定の都市機能が立地しつつある区域または低未利用の公的不動産が存在し、将来的に新たな公共公益施設の集約整備等が予定されている区域を基本とします。



『子育て環境の充実と新たな交流が生まれ、
多世代が健やかに暮らす地方拠点都市・有田』の実現

2. 居住誘導区域

1) 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。（都市計画運用指針）

本市の居住誘導区域は、原則として住居系用途地域、商業系用途地域に指定されている区域を基本に、法令等により区域に含めてはならない区域を除いた範囲で設定します。

2) 居住誘導区域の設定

本市の居住誘導区域は、以下の考え方にに基づき設定します。

①既成市街地（用途地域）の内、住居系用途地域、商業系用途地域を基本とします。

②都市機能が集積している等生活利便性や居住空間の安全性の高い区域とします。

（生活利便性が高いとは、商業施設や医療施設、介護通所施設、教育文化施設等の都市機能、生活関連施設が、概ね徒歩 10 分圏内（高齢者等の交通弱者の歩行速度で約 500m と想定）に立地していること、又道路等の基盤が概ね整っており、公共交通網（概ね駅から 800m、バス停から 300m）が配置された区域であること。居住空間の安全性が高いとは、土砂災害警戒区域及び同特別警戒区域、3 連動地震による津波浸水想定区域ではないこと）

③現在の人口密度が、概ね 40 人/ha 以上ある区域を基本に、将来（概ね 20 年後）の人口密度が 30 人/ha を下回らない区域を設定します。

（※ただし、40 人/ha 以上が連担する区域の一部で 40 人/ha 未満の区域が介在している場合も、居住地の連担性を考慮して含めることを可能とします。）

（国土交通省都市計画運用指針より抜粋）

【居住誘導区域を定めることが考えられる区域】

- ・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にある区域
- ・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

【原則として、居住誘導区域に含めないこととすべき区域】

- ・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
- ・急傾斜地崩壊危険区域

【災害リスク等を総合的に勘案して判断すべき区域】

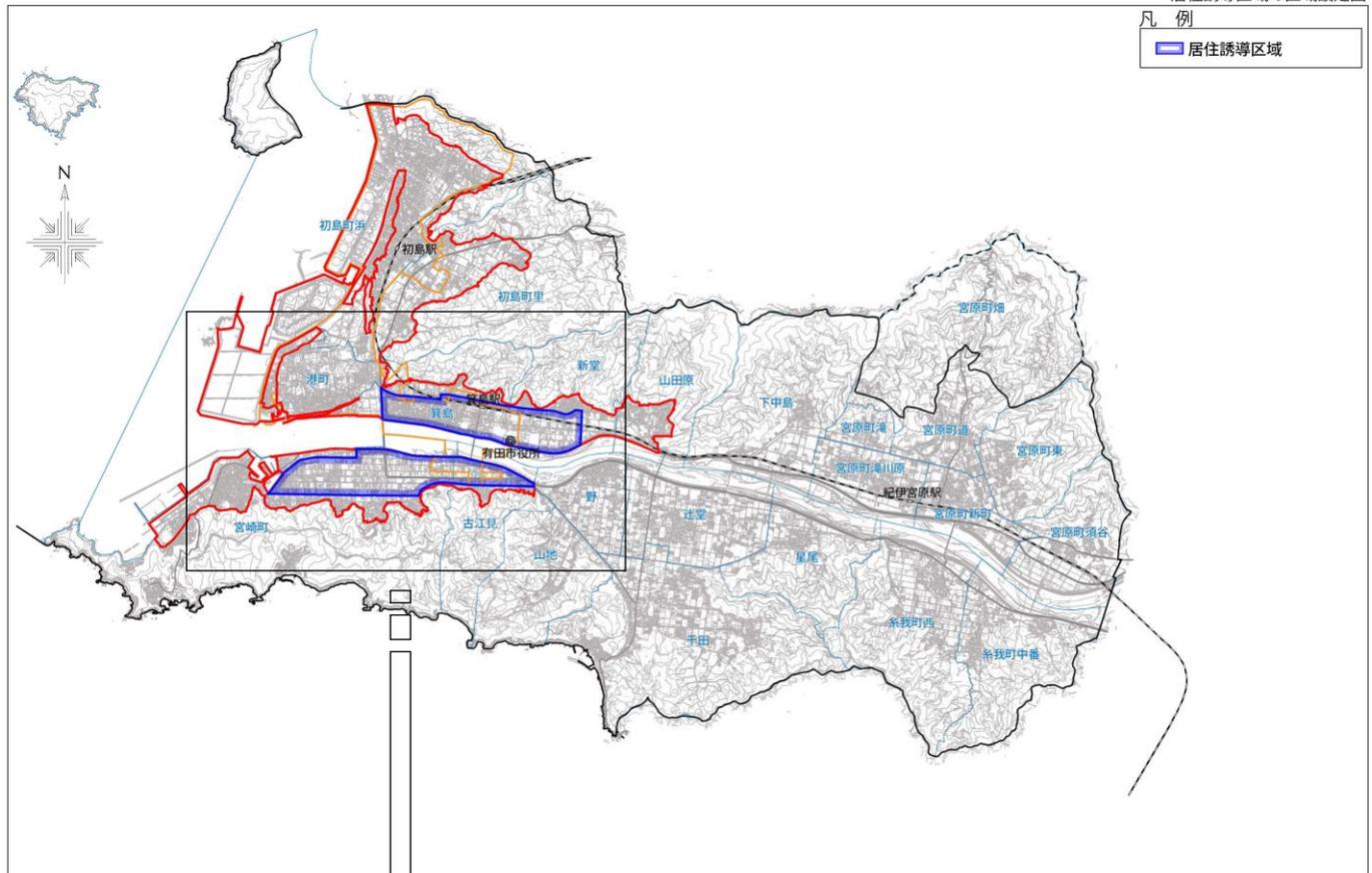
- ・土砂災害警戒区域
- ・津波災害警戒区域
- ・浸水想定区域
- ・都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域

3) 居住誘導区域（区域図）

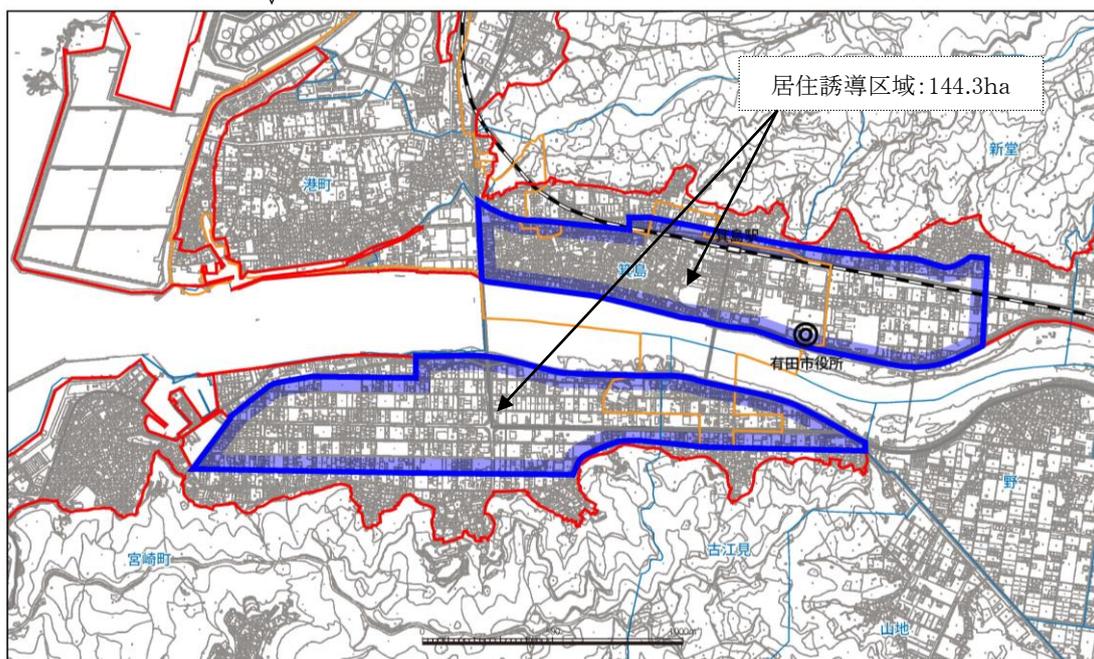
本市では、下図に示した区域を居住誘導区域として定めます。

■ 居住誘導区域の区域設定図

居住誘導区域の区域設定図



1:4000



3.都市機能誘導区域

1) 都市機能誘導区域の考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中であっては、これらの施設をいかに誘導するかが重要となります。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアに誘導したい機能、当該エリア内において講じられる施策を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに生活サービス施設の誘導を図るものです。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。

また、誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するもので、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。(都市計画運用指針)

本市の都市機能誘導区域は、原則として商業系用途地域に指定されている区域を基本に、戦略的に都市再生に関する整備を実施する(予定を含む)範囲で設定します。

2) 都市機能誘導区域の設定

本市の都市機能誘導区域は、以下の考え方に基づき設定します。

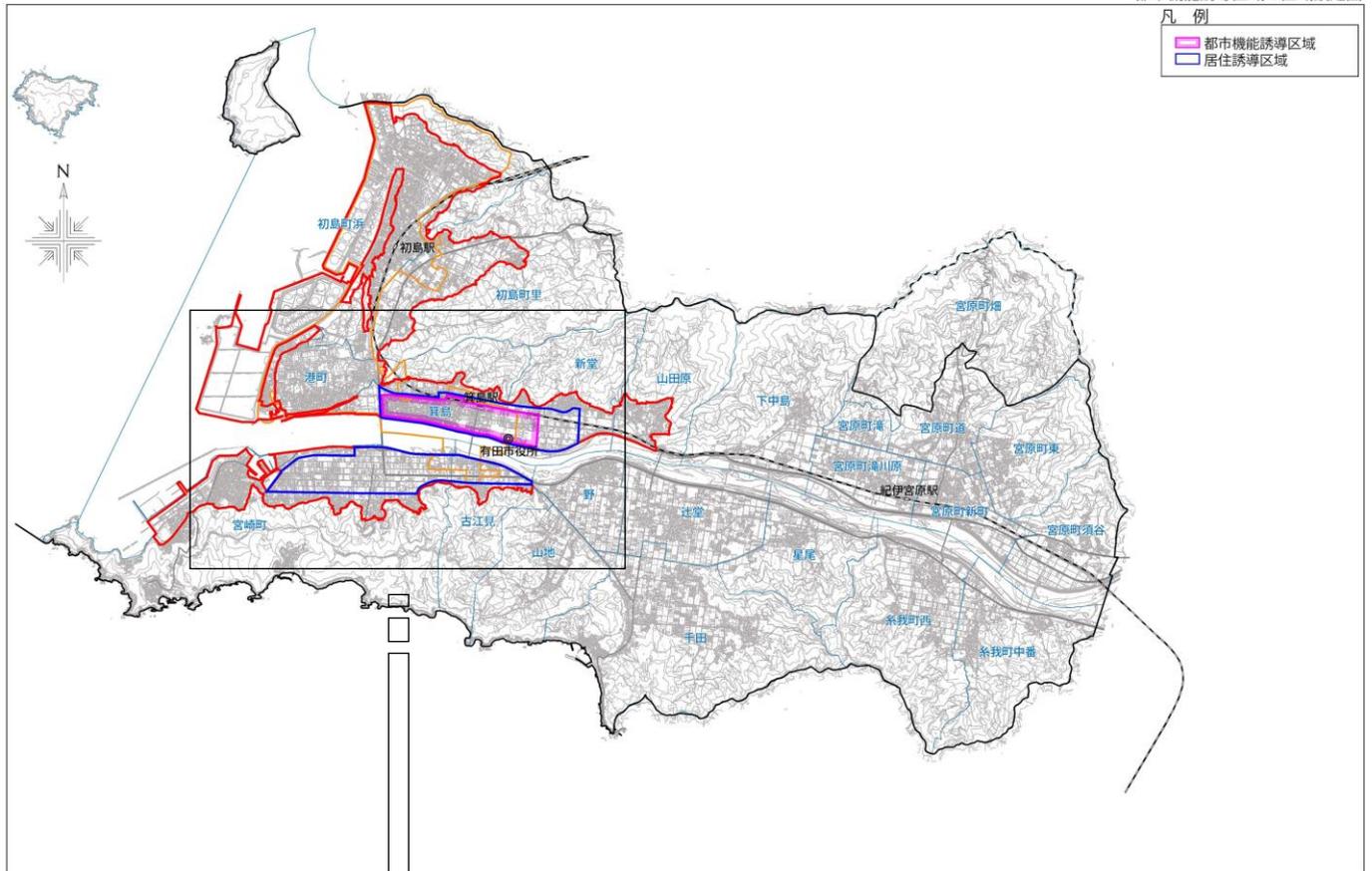
- ①既成市街地(用途地域)の内、商業系用途地域を基本とします。
- ②鉄道駅やバス停留所等の交通拠点を中心として各種都市機能が集積している区域とします。
- ③本市の都市再生整備計画で位置づけられる計画対象区域が含まれる範囲とします。

3) 都市機能誘導区域（区域図）

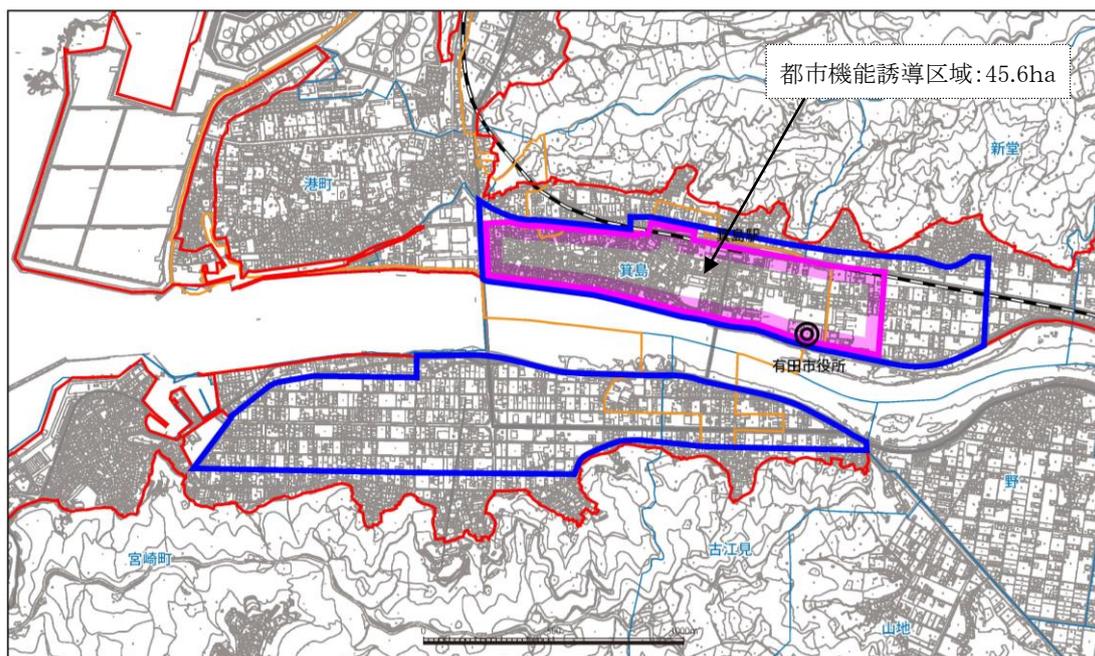
本市では、下図に示した区域を都市機能誘導区域として定めます。

■ 都市機能誘導区域の区域設定図

都市機能誘導区域の区域設定図



1:4000



4. 誘導施設

1) 誘導施設の考え方

誘導施設とは、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、次のようなものが考えられます。

- ・ 社会福祉施設、その他の高齢化の中での必要性が高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる子育て支援施設、産婦人科又は小児科を有する病院、診療所等の医療施設
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す市民会館や図書館等の文化施設、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設 等

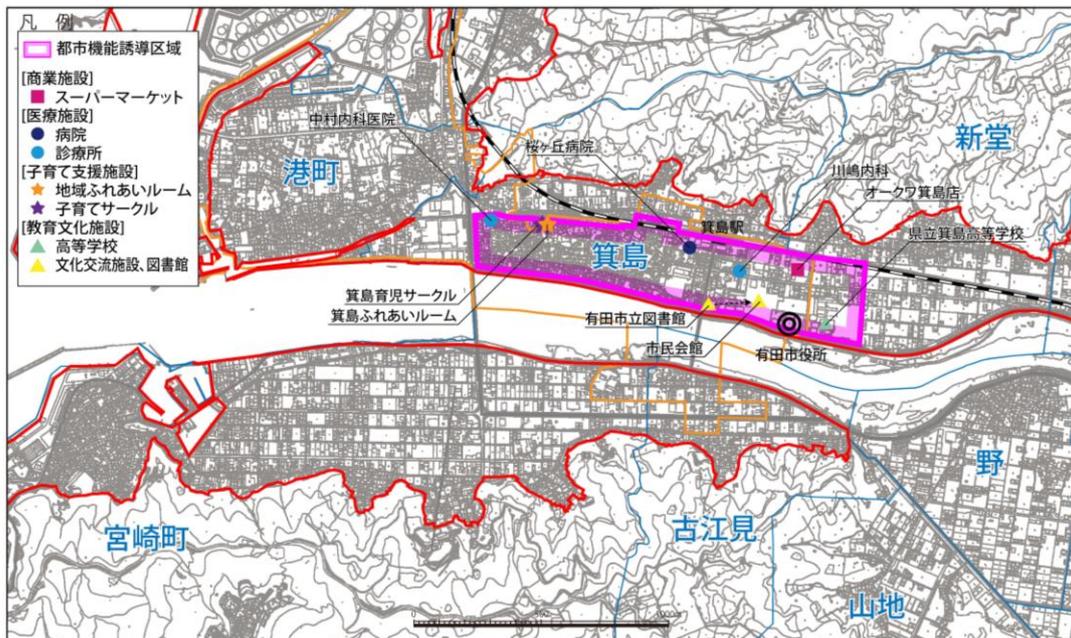
2) 誘導施設の設定

本市の誘導施設は、都市機能誘導区域内に配置することで著しく居住者及び市民の共同の福祉や利便の向上に貢献する施設、都市の賑わい創出と交流促進に資する集客力のある施設を設定します。

■有田市における誘導施設の分類とその位置づけの考え方

機能	誘導施設	考え方
商業	スーパーマーケット	一定規模以上の商業施設は、集客力が高いこと、人の流れを大きく変えること等から誘導施設に位置づけます。
医療	病院・診療所（産婦人科、小児科を設けるもの）	子育て環境の充実、向上に資する産婦人科、小児科を有する医療施設は、誘導施設に位置づけます。
子育て	子育て支援センター	子育て環境の充実、向上に資する子育て支援施設は、誘導施設に位置づけます。
教育文化	高等学校、中学校、各種学校	教育施設の内、高等教育機関等の立地は、人の流れを大きく変えること等から誘導施設に位置づけます。
	文化交流施設、図書館	賑わい創出、交流促進に資するホール等の文化施設は、誘導施設に位置づけます。

■都市機能誘導区域内の誘導施設の立地状況



5. 居住誘導及び都市機能誘導を促進するための支援策

本市では先に示したように、計画の目標（将来都市像）を実現するために、種々の基盤整備に掛かる施策（ハード事業）や居住者の生活利便性を高めるための支援策（ソフト事業）に取り組めます。

ここでは、居住誘導区域への新たな居住と、誘導施設の新規整備や都市機能誘導区域内への移転等に対する各種支援を整理します。

さらに、下記以外についても居住誘導及び都市機能誘導を促進するため、様々な支援策を検討します。

主な対象区域	支援策	内 容
居住誘導	三世代定住等支援事業の推進	本市では、市内で三世代が定住することを促進するために、市外在住の子ども世帯が市内の親世帯と同居または近居するために住宅を取得する場合、その費用の一部（新築、増築、購入）を助成しています。子ども世代の本市への帰郷を促進するために、この助成制度を積極的にPRし、利用者増加に繋げていきます。
	住宅取得にかかる資金への支援（民間金融機関との連携）	民間金融機関では本市と連携し、市内に転入し住宅取得（新築、購入、増改築）する際の住宅ローン金利優遇を実施しています。これらの活用を促し、本市への移住、定住に繋げていきます。
	税制面の措置	平成 27 年度の税制改正において、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく必要な措置の勧告の対象となった特定空家等に係る土地については、住宅用地に係る固定資産税、都市計画税の特例の対象外となることから、特定空家等に係る必要な措置について検討します。
都市機能誘導	国等が行う税制優遇等の措置	市町村が立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、国においては誘導施設に対する税制上の特例措置（所得税、法人税等）が設けられています。これらも十分に活用することで、誘導施設の誘導を促進していきます。

第4章 立地適正化計画の推進に向けて

1.届出制度について

立地適正化計画を推進するために、区域外への住宅や施設の立地に対して届出が必要となります。(都市再生特別措置法第88条、第108条)

ただし、この届出制度は、行政への届出という行為を設けることにより、行政が区域外における開発行為や誘導施設の立地の動きを把握するための制度であり、これらの行為を禁止したり、規制したりするという制度ではありません。

居住誘導区域外での開発行為又は建築行為の届出の対象

居住誘導区域外の区域で、開発行為又は建築行為を行おうとする場合には、着手の30日前までに有田市への届出が必要です。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

【開発行為】

- ◎3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- ◎1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模1,000㎡以上の場合

【建築行為等の開発行為以外】

- ◎3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ◎建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

都市機能誘導区域外での開発行為又は建築行為の届出の対象

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設の整備を行おうとする場合には、着手の30日前までに有田市への届出が必要です。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

【開発行為】

- ◎誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】

- ◎誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ◎建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ◎建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

2.目標値の設定について

本計画は、目標年次を概ね 20 年後の平成 47 年（2035 年）とした長期的な計画となっています。本計画に位置づけた目標（将来都市像）である「子育て環境の充実と新たな交流が生まれ、多世代が健やかに暮らす拠点都市・有田」を実現するためには、取り組む各種施策の進捗状況やその効果等を見極め、より効果的に計画を推進していくことが重要と考えます。

このため本市では、都市機能の誘導に関する目標値（指標①、②）、居住の誘導に関する目標値（指標③）として以下の成果指標を念頭に置き、定期的に評価と点検を行いながら、必要に応じて計画内容の見直しも行い、目標の実現に取り組めます。

有田市立地適正化計画の成果指標（KPI）

指標①	現状値	目標値	
	平成 27 年	平成 37 年 (中間年次)	平成 47 年 (目標年次)
子育て世代活動支援センター 利用者数	6 千人/年	1 2 千人/年	1 2 千人/年

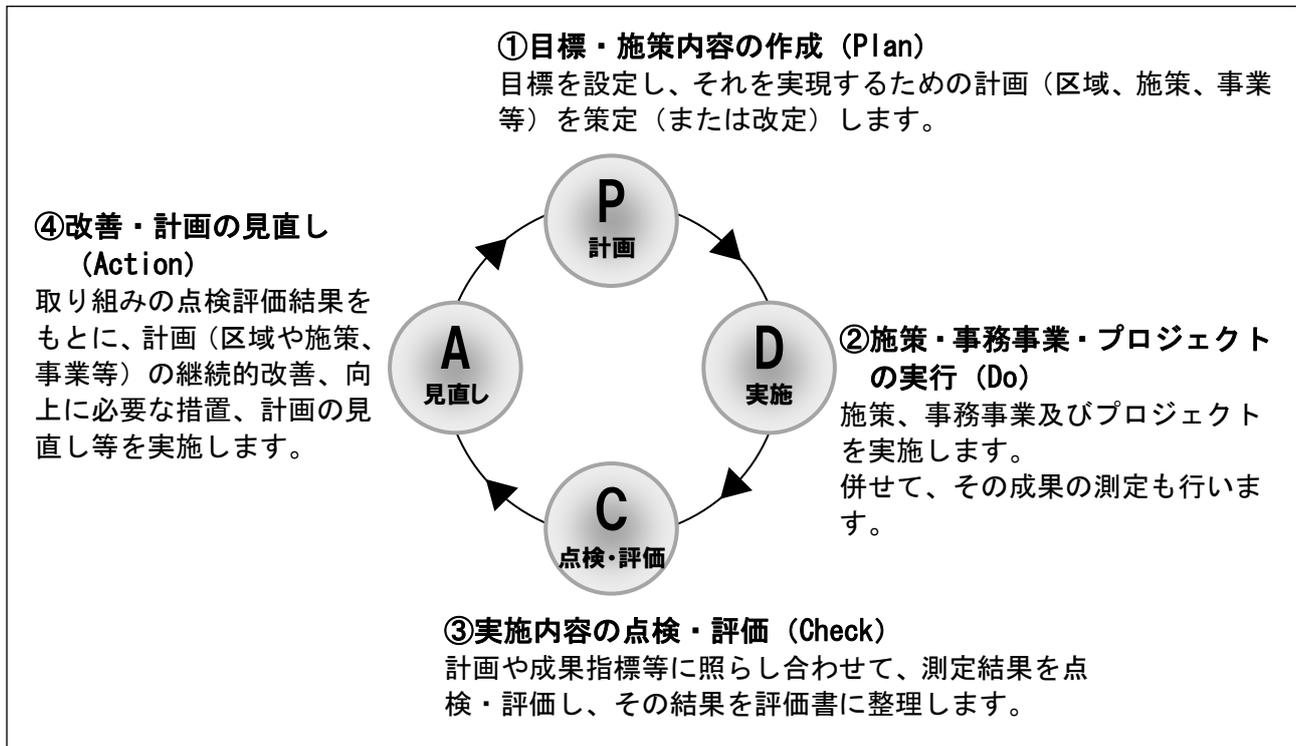
指標②	現状値	目標値	
	平成 27 年	平成 37 年 (中間年次)	平成 47 年 (目標年次)
図書館及び市民会館利用者数	3 0 千人/年	8 7 千人/年	8 7 千人/年

指標③	現状値	目標値	
	平成 27 年 (国勢調査平成 22 年)	平成 37 年 (中間年次)	平成 47 年 (目標年次)
居住誘導区域内の人口密度	4 0 人/ha	4 0 人/ha	4 0 人/ha

3.進行管理について

本計画で位置づけた取り組みを着実に推進するとともに、実施効果を点検し、定期的な見直しを行うために、PDCAサイクルを構築し計画の進行管理を実施します。

■有田市立地適正化計画の進行管理システム



有田市立地適正化計画

令和2年1月 改定

発行：有田市 経済建設部 建設課

〒649-0392 和歌山県有田市箕島50番地

TEL 0737-83-1111 FAX 0737-82-6968

E-mail : kensetu@city.arida.lg.jp

策定協力：株式会社ウエスコ