# 2. 都市づくりの方針

# (1) 基本的な考え方

本市では、市域の大半を森林が占め平坦地は市域の1割にも満たず、平坦地のほとんどが 尾鷲地区にあり、それ以外では賀田、三木里地区など一部の集落にあるのみです。

このため、本市の都市的土地利用は、比較的平坦地の多い尾鷲地区と賀田地区などに集約されていることもあり、都市計画区域は尾鷲地区と賀田・曽根地区のみであり、それ以外の 集落や山林などは都市計画区域外となっています。

本市の都市づくりの方針を定めるにあたっては、このような本市固有の土地利用状況をふまえるとともに、将来都市像を見据えて、まず「尾鷲市域全体」の都市づくりの方針を定め、次に「都市計画区域内」と「都市計画区域外」の都市づくりの方針を定めます。

## ◆ 尾鷲市域全体

社会環境の変化等に対応した、市街地や集落の整備と自然環境の保全による、「まち」と「自然」が調和した都市づくりを推進します。

## ◆ 都市計画区域内

尾鷲地区は、本市における中心的な拠点市街地としての都市づくりを推進します。 賀田・曽根地区は、本市南部における拠点となる都市づくりを推進します。

## ◆ 都市計画区域外

集落は、良好な生活環境の整備と地場産業等の活性化を図り、山林等の自然環境は、良好な環境の保護を前提とし、その優れた環境を活用することにより、「集落」と「自然環境」が調和した都市づくりを推進します。



## 【尾鷲市域全体】 「まち」と「自然」の調和

【都市計画区域内】

(尾鷲地区)

中心的な拠点市街地

(賀田・曽根地区)

南部における拠点

【都市計画区域外】

「集落」と「自然環境」の調和

## (2)基本方針

## 1) 尾鷲市域全体

## ◆ 地場産業や新たな産業の活性化に向けた産業基盤の整備促進

#### 【現状】

本市の大規模な工業系用地は、尾鷲地区と三木里地区にあり、それ以外に規模の大きな工業系用地はありません。また尾鷲地区の工業系用地である中部電力尾鷲三田火力発電所は、発電所の廃業に伴いその跡地において新たな企業誘致用地が計画されています。本市では名古屋、大阪などの大都市圏と直結する広域交流流通軸として紀勢自動車道が尾鷲北 IC まで、熊野尾鷲道路が尾鷲南 IC まで整備され、またその間の熊野尾鷲道路(II期)の整備が進められています。広域交流流通軸の整備により、今後産業面において新たな産業の活性化、流通事業の展開の可能性が考えられます。

#### 【方針】

紀勢自動車道、熊野尾鷲道路の延伸による流通の利便性の向上を考慮し、現在の工業系用地の土地利用条件を整理、分析したうえで、新たな地場産業や工業、またこれらの産業の流通地区としての機能を配置し、これに基づく土地利用転換を図るなど、停滞している本市の産業の活性化を推進していきます。

#### ◆ 広域交流流通軸を活かした道路のネットワークの改善と整備促進

### 【現状】

紀勢自動車道、熊野尾鷲道路の延伸に伴い、本市と他地域を結ぶ広域交流流通軸が整備され、広域移動における時間距離が大幅に短縮されました。本市内に広域交流流通軸のインターチェンジが4か所あり、各集落とは地域間交流生活軸である国道311号と県道・市道で結ばれています。

本市内には都市計画道路が12路線あり、このうち尾鷲地区内を通るものは9路線あるものの、当初の都市計画決定時の目的が現状とそぐわなくなったものや、都市計画道路が通る予定地区の土地利用が複雑で、建物の建て込み状況の厳しい地区があり整備が進まない状況にあります。

#### 【方針】

本市の道路のネットワークの長期的なあり方を検討し、広域交流流通軸や地域間交流生活軸などのネットワークの強化を図っていきます。

また、これをふまえた都市計画道路の見直し方針を定めるとともに、災害時の緊急物 資等の輸送路となる尾鷲港新田線の整備等を推進し、災害に対応した道路整備を促進し ます。

## ◆ 自然環境と集落景観の保全

#### 【現状】

本市の海岸部のほとんどは吉野熊野国立公園区域にあり、熊野灘沿いに形成するリアス式の海岸線は、変化に富んだ美しい自然環境と景観を保持しています。

また、本市の農業・漁業集落などは、自然環境と共生する集落景観が残っており、これらは地域の資産、市民の財産となっています。

紀勢自動車道、熊野尾鷲道路の延伸により、名古屋、大阪などの大都市圏からの観光客やUJIターンなどによる転入者の増加が予想され、新たな開発や環境阻害の可能性があります。

## 【方針】

将来に向け、「うみ」「やま」「熊野古道伊勢路」と調和した本市の美しく豊かな自然環境を保全していくとともに、市民や来訪者が利用できる公園や広場などの整備を図り、

「環境」「健康」「観光」「教育」「経済」「交通」といったさまざまな分野に効果をもたらす自転車を通じて、市民の健康の増進や観光振興、環境への負荷軽減など公共利益の増進等を促し、もって地域の活性化に取り組みます。

また、地域の歴史や地場産業が育んだ集落景観や歴史的まち並みなどを守り、市民が親しむことのできる環境づくりを行っていきます。併せて、三重県景観づくり条例及び三重県景観計画にも配慮した良好な景観づくりに取り組んでいきます。

## ◆ 安全で快適な居住環境の住宅市街地、集落の改善促進

#### 【現状】

本市の道路は、リアス式海岸特有の地形や歴史的な都市構造から、尾鷲地区の市街地内の幹線道路や国道 42 号などの広域幹線道路以外は、ほとんどが狭あい道路です。そのため住宅地は、狭あい道路からなる市街地や斜面地の集落地となっています。また、近年開発された郊外の住宅団地などでも、道路等の整備水準が低い住宅団地やミニ開発により整備されたものもあり、基盤施設が十分でない地区もみられます。

また、少子高齢社会を迎えて高齢化率は県下でも上位に位置づけられており、市街地や集落には空き地、空き家などが増加し、良好な居住環境の維持のための新たな対応が望まれています。

### 【 方 針 】

将来の都市づくりに向けて、高齢社会への対応として道路施設などのユニバーサルデザイン化を図ります。

大地震などに対応するため、都市計画道路沿道建物の耐震診断や耐震補強設計などの 補助金事業の周知を進めるほか、空き地を活用した一時避難場所などの整備を図ります。 現在のコンパクトな市街地特性を活かし、都市機能及び居住機能などを誘導する区域 を定める立地適正化計画を今後検討していくなど、良好な住宅市街地の整備を検討して いきます。

## ◆ 南海トラフ地震などの大災害への対応

## 【現状】

本市では南海トラフ地震などによる大規模な災害が予想されており、将来想定される 大災害に対応できる避難ルートの整備・拡充を図るとともに、災害時における緊急活動 を支援する救援ルートの確保など、大規模災害に対する備えが求められています。

#### 【方針】

将来の都市づくりに向け、避難ルートや緊急物資等の運搬路となる都市計画道路の整備を図るとともに、災害の発生が懸念される地域における市街化の抑制や安全な地域での住宅地供給、また消防活動困難区域の市街地改善など、大災害に対応できる都市づくりを推進します。

## 2) 都市計画区域内

## ① 尾鷲地区

## ◆ JR尾鷲駅周辺地区の広域拠点づくり

#### 【現状】

紀勢自動車道、熊野尾鷲道路の延伸により、東紀州地域の新たな地域間の交流や連携が期待されるなど、本市の都市づくりに大きな影響を与えることが予想されます。

本市における建ペい率と容積率の制限は、建ペい率が70%、容積率が200%となっていますが、尾鷲地区の地区別の建ペい率及び容積率の状況は、それぞれ60%以下、100%以下の地区がほとんどとなっています。しかし、JR尾鷲駅北側の商業、業務系施設や夜間飲食系施設が立地する地区では、同駅の直近でありかつ都市基盤も比較的良好なため、地区内に建ペい率及び容積率の高い建築物が立地する地区もあり、また本市の中心商業業務地であることから、本市にふさわしい程度の高度利用を図る必要があり、新たなまちづくりに対応できる土地利用の方針を見直す必要が生じています。

## 【方針】

紀勢自動車道、熊野尾鷲道路等の整備により、東紀州地域の新たな地域間の交流や連携が期待されていることから、尾鷲市役所(JR尾鷲駅)周辺地区については、東紀州地域の広域拠点として、また本市の中心商業業務ゾーンとして集客施設の立地を許容していきます。

JR尾鷲駅周辺地区では、現在の同駅前広場の拡充、再整備とともに、本市の玄関口として、それにふさわしい新たな都市機能の導入などが可能となるよう、社会情勢の状況をふまえ、地域地区(用途地域等)のあり方を検討します。

## ◆ 中心商店街、中心市街地の活性化促進

#### 【現状】

JR尾鷲駅から東へ延びる駅前商店街や紀望通り沿道周辺地区は、本市の中心的な 市街地として商業、業務地としての役割を担ってきた地域です。

しかし、少子高齢社会の到来や地域経済の停滞に加えて、地区の歴史的な都市構造による狭あい道路が残る市街地であることから、新たな都市機能の導入が難しい状況にあり、近年では都市防災への対応も含めた新たな方策が求められ、これらの地区の再生や活性化を望む市民の声があがっています。

### 【方針】

JR尾鷲駅から東へ延びる駅前商店街や紀望通り沿道周辺地区は、本市の中心的な市街地として、商業、業務地として期待されており、JR尾鷲駅周辺地区の広域拠点化、再整備等と連携しながら、地域地区(用途地域)指定等の検討を行うなど、多様な都市機能の集積が可能となるまちづくりを検討していきます。

## ◆ 「新たな拠点」を活かした都市づくり

### 【現状】

中部電力尾鷲三田火力発電所の廃止に伴う跡地の利用は、本市の都市づくりにおいて大きな影響力のあるものです。現在「おわせ SEA モデル構想」に基づき、「集客交流人口拡大」、「新たなエネルギーの活用」及び「働く場所・雇用の創出」を目的とした新たな土地利用が計画されています。

### 【方針】

「おわせ SEA モデル構想」による跡地の計画的な土地利用を図るとともに、その波及効果を活かした都市づくりを促進します。

### ② 賀田・曽根地区

## ◆ 本市南部における拠点機能の充実

### 【現状】

熊野尾鷲道路が尾鷲南 IC まで整備され、また賀田・曽根地区内においては賀田 IC が設置されています。このことから、賀田・曽根地区の利便性が大きく向上しました。

## 【方針】

紀勢自動車道、熊野尾鷲道路の延伸による利便性の向上を活かし、新たな地場産業の起業や流通拠点の整備を図るとともに、良好な居住環境の市街地の形成を促進します。また、周辺の山林や河川及び賀田湾などの自然環境の保全を図ります。

## 3)都市計画区域外

◆ 地場産業等の活性化に向けた産業基盤の整備促進

#### 【現状】

九鬼、早田、三木浦、三木里、古江、梶賀、須賀利の漁業集落は、尾鷲地区から離れて、都市計画区域外に位置しています。また、集落のほとんどが紀伊山地とリアス式海岸の入り組んだ斜面地に位置しており、人口減少、少子高齢社会において新たなまちづくりの展開が難しい状況にあります。

集落内には遊休農地、耕作放棄地や未利用地とともに、過疎化や統廃合により使われなくなった小中学校施設が残っていることから、集落のまちづくりに向けては、これらの遊休農地や未利用地の有効利用とともに、公共施設をまちづくり資源としてとらえ、各地区の市民活動やまちづくり活動の中心施設として、活用に向けた地域住民の要望もあがっています。

集落内の人口減少に伴い、日用品の買い物先等の日常利便施設の維持が困難になり、 また、集落外の施設での買い物も自家用車が主になることから、運転ができない高齢者 等の日常生活が困難になることが予想されます。

### 【方針】

本市における農・林・漁業などの地場産業を基本とする集落の活性化は、本市の都市づくりにとって不可欠であることから、地区住民との協議のなかで、遊休農地・未利用地及び旧小中学校施設の利活用などによる集落の活性化につながる方策の検討をします。また、集落住民の日常生活の維持、向上につながる方策の検討を行います。



尾鷲市街地