

## 第2次橋本市都市計画マスタープラン策定にあたって

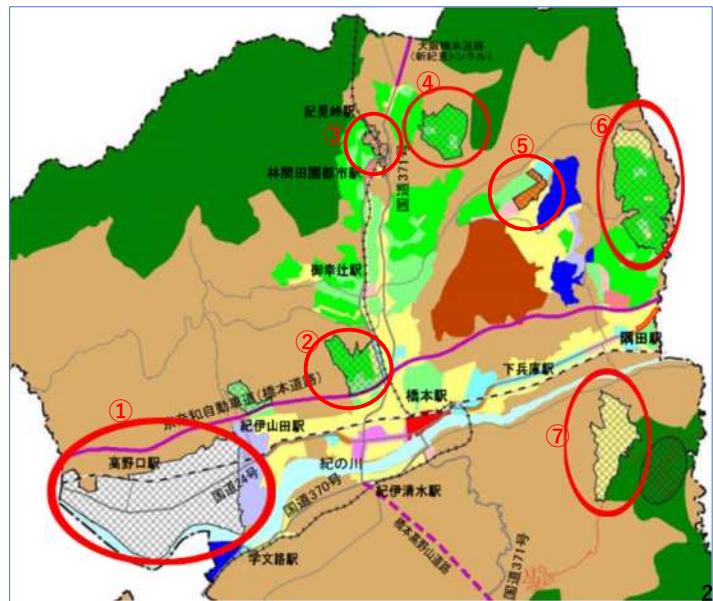
前回（2017）計画からの進捗の総括

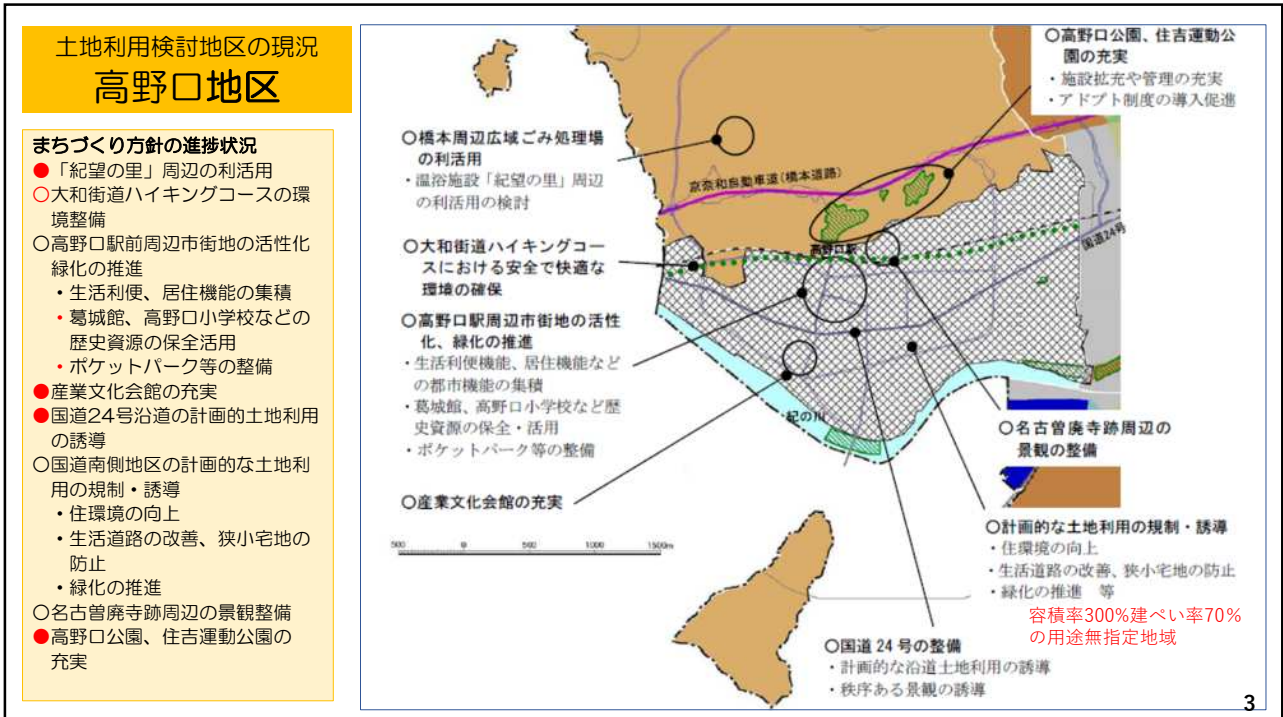
1. 土地利用検討地区としていた地区の現況
  - ・高野口地区 ・橋本IC周辺地区 ・橋谷地区 ・紀見が丘第2地区
  - ・小峰台2丁目地区 ・あやの台北部地区 ・恋野地区
2. 「第2次長期総合計画」における都市拠点、地域拠点の現況
  - ・シビックゾーン地区 ・橋本駅前地区 ・高野口駅前地区
  - ・隅田駅前～あやの台地区 ・御幸辻駅前地区 ・林間田園都市駅前地区
3. その他地域のまちづくり方針の実現状況
4. 広域道路網整備による都市骨格構造の変革
5. 地域防災計画と連動したまちづくり
6. 橋本市開発住宅地の現状
7. 人口減少、少子高齢化に対応した公共施設
8. 車依存社会におけるまちづくり

1

### 1. 土地利用検討地区の変遷

地区名	現状
①高野口地区	用途無指定地区（容積率300%、建ぺい率70%）の住商工農混在地区のまま
②橋本IC周辺地区	一部住宅地開発協議済みも現状手つかず
③橋谷地区	用途無指定地区（容積率400%、建坪率70%）農住地域のまま変化なし
④紀見が丘第2地区	開発計画断念につき用途地域指定削除
⑤小峰台2丁目地区	準住居地域に用途指定。現在土地利用事業進行中
⑥あやの台北部地区	長期構想に則り、環境調和型工業団地として開発事業中（令和5年供用開始予定）。工業用地の用途地域指定変更
⑦恋野地区	住宅団地計画、ゴルフ場計画の開発計画断念検討中





高野口駅前周辺市街地の活性化緑化の推進の現況



5

高野口駅前周辺市街地の活性化緑化の推進の現況



6

高野口駅前周辺市街地の活性化緑化の推進の現況



狭小道路



市街地火災現場跡地



ミニ開発の状況



ポケットパーク

7

高野口町国道南側地区の計画的な土地利用の規制・誘導の現況



ミニ開発団地



ミニ開発低層共同住宅



狭小道路網



狭小道路網

8

小峰台2丁目土地利用事業の現況

新設された物流倉庫事業所



大型物流建設現場写真



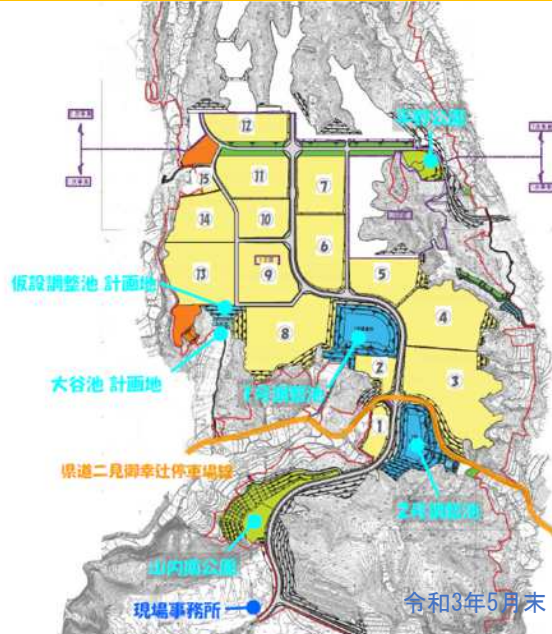
市民病院前の薬局店舗群



太陽光発電プラント

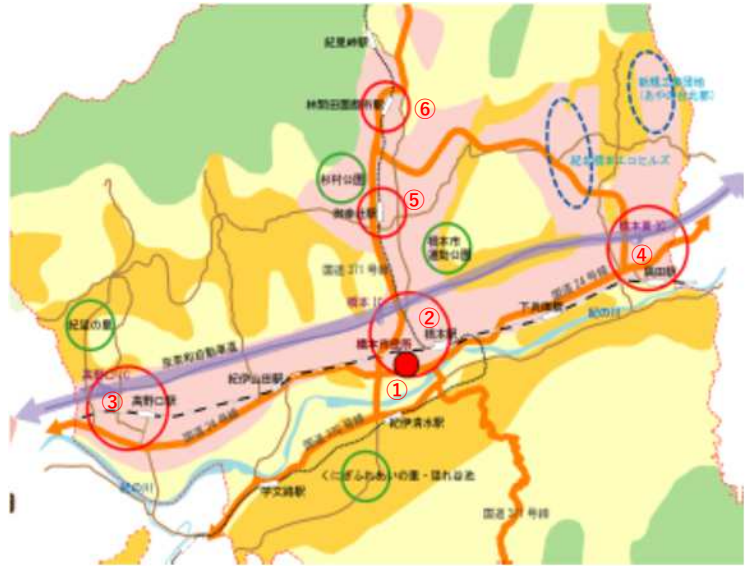


あやの台北部工業団地開発事業の現況



## 2. 「第2次長期総合計画」における都市拠点、地域拠点の現況

地区名	現況
①シビックゾーン地区	保健福祉センター供用開始、庁舎耐震改修など施設充実も、老朽化進行中
②橋本駅前地区	事業認可区域の区画整理ほぼ完了も休止エリアのスポンジ化現象顕著（相当規模の火災消失地など荒廃の進行、空き地の広がり）。商店街は弱体化。
③高野口駅前地区	商業は国道24号沿道型で、駅前に集積乏しい。住居地は狭小道路の密集市街地連担
④隅田駅前～あやの台地区	駅前地区は中心性欠如。あやの台商業地区は総合的集積で活力あるが、まだ空き地が存在
⑤御幸辻駅前地区	直背後に住宅団地開発進行し、西側駅前広場完成も、地域商業機能弱く、東側でスポンジ化現象（空き地の駐車場化等）
⑥林間田園都市駅前地区	大型総合スーパーが食料品スーパーに更新され、地域中心に。飲食少なく、通勤通学の駐車場需要に対応不足。

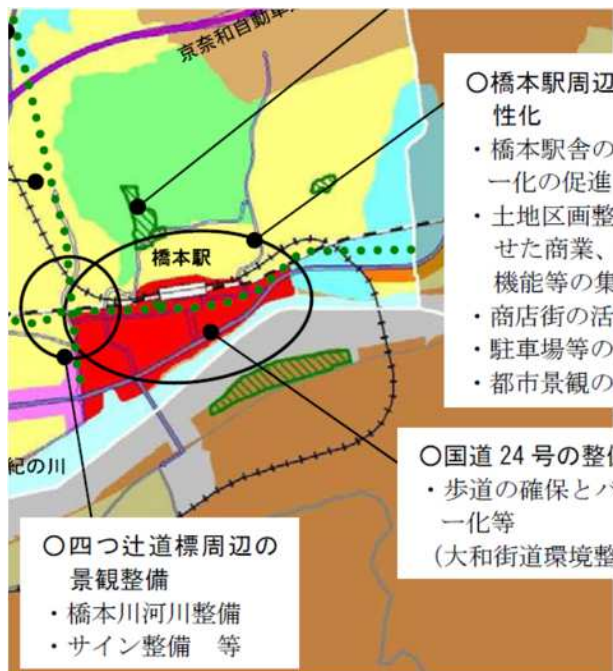


都市拠点：都市の中心としての行政サービスや生活利便施設などの集積地  
 地域拠点：地域生活の拠点としての、交通・住居・商業の集積地

### 橋本駅前地区

#### まちづくり方針の進捗状況

- 橋本駅舎のバリアフリー化の促進
- 土地区画整理事業と併せた商業、交流、居住機能等の集積・強化
  - 土地区画整理事業は規模縮小され、ほぼ完了
  - 休止エリアは荒廃が進み、空き地、空き家が増加。密集木造住宅、狭小道路網が存続街のスポンジ化現象進行
- 商店街の活性化
  - 郊外大型店の充実により、既存商店街は弱体化
- 駐車場等の整備
  - 空き地の駐車場利用
- 都市景観の創出
  - 土地区画整理地区内の公園計画は充実も利用は低い
  - 紀の川、橋本川の沿線、応其寺周辺
- 国道24号の整備
  - ・ 歩道の確保とバリアフリー化
- 四つ辻道標周辺の景観整備
  - 橋本川沿いは区画整理事業で整備



#### ○橋本駅周辺市街地の活性化

- ・ 橋本駅舎のバリアフリー化の促進
- ・ 土地区画整理事業と併せた商業、交流、居住機能等の集積・強化
- ・ 商店街の活性化
- ・ 駐車場等の確保
- ・ 都市景観の創出 等

#### ○国道24号の整備

- ・ 歩道の確保とバリアフリー化等  
(大和街道環境整備事業)

#### ○四つ辻道標周辺の景観整備

- ・ 橋本川河川整備
- ・ サイン整備 等

橋本駅前中心地区の現状

区画整理後の市街地



区画整理後の市街地



区画整理後の市街地



区画整理後の市街地



橋本駅前中心地区の現状

区画整理後の市街地



国道24号沿道



国道24号沿道



国道24号沿道



橋本駅前中心地区の現状

橋本川沿線桜並木



中央公園・応其寺前駐車場



1号公園



紀の川護岸



橋本駅前中心地区（土地区画整理事業区域外）の現状

橋本駅前広場



橋本駅前広場



橋本駅前広場



橋本駅前から寺脇線方向





橋本駅前中心地区（土地区画整理事業区域外）の現状



17

橋本駅前中心地区（土地区画整理事業区域外）の現状



18

橋本駅前中心地区（土地区画整理事業区域外）の現状



上本町商店街



上本町商店街



上本町商店街店舗跡駐車場



織物工場跡地

橋本駅前中心地区（土地区画整理事業区域外）の現状



残された老朽木造長屋と狭小道路



応其寺周辺段差の状況



狭小道路網



寺脇線沿い商店街

隅田駅前～あやの台地区の現状



御幸辻駅前地区の現状



## 林間田園都市駅前地区の現状

駅前広場



駅前広場

バスターミナル



商業地区

23

## 3. その他地域のまちづくり方針の実現状況

地域区分	実現したまちづくり方針事業	地域区分	実現したまちづくり方針事業
シビックゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○シビックゾーンの充実</li> <li>・橋本市健康福祉センターの整備</li> <li>●橋本中学校・小学校統合化、防災備蓄拠点整備</li> </ul>	岸上山田地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○山田岸上線（都市計画道路吉原神野乃線）の整備促進</li> </ul>
紀見地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新紀見トンネルの整備促進</li> <li>●国道371号バイパスの整備</li> <li>○杉村公園の充実</li> <li>●御幸辻駅前広場の整備</li> <li>○山田御幸辻停車場線整備</li> </ul>	隅田地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○紀ノ光台企業立地の促進</li> <li>○あやの台北部工業団地の造成</li> <li>○大規模店舗地区における商業環境の維持・向上</li> <li>●山内恋野線恋野橋の架け替え</li> <li>●橋本クリーンセンター跡地の利活用</li> <li>●飛び越え石周辺の景観整備</li> </ul>
恋野地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○県道橋本五條線の整備促進</li> <li>●山内恋野線恋野橋の架け替え</li> </ul>	学文路地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域農道の整備</li> <li>●やどり温泉いやしの湯の充実</li> </ul>

※継続中○を含む

24

シビックゾーン：保健福祉センター



橋本クリーンセンター跡地利用



恋野橋架け替え



学文路地区：河南広域農道



沿道の物産店



隠れ谷

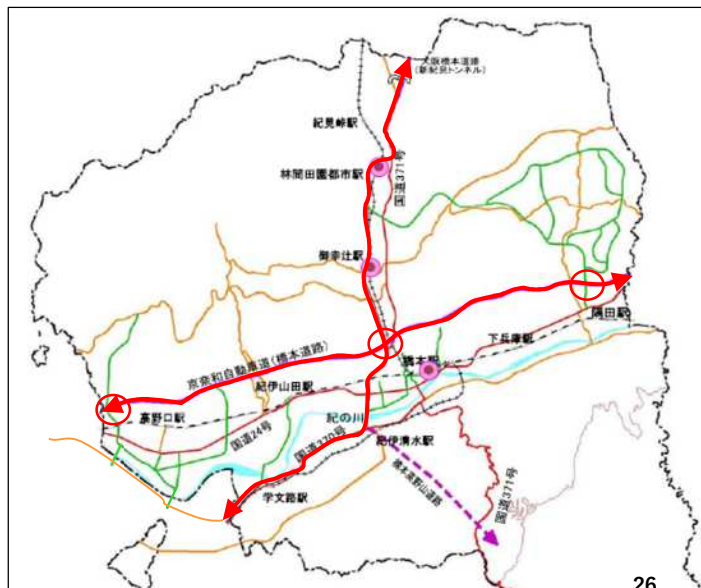


25

#### 4. 広域道路網整備による都市骨格構造の変革

平成25年以降の幹線道路網供用状況

- 京奈和自動車道橋本道路開通  
県内全線開通により岩出根来ICから阪和道路に接続
- 国道371号バイパス供用開始  
新紀見トンネル2020年代前半開通予定
- 河南広域農免道路（フルーツライン）開通  
高野山観光道路としても利用促進
- 山内恋野線恋野橋架け替え供用開始
- 工事中道路
  - ・主要地方道橋本五條線拡幅
  - ・県道二見御幸辻停車場線



26

## 国道371号バイパス開通

新紀見トンネル(2020年代前半開通予定)



371号バイパス沿道  
杉村やすらぎ広場・杉村公園

御幸辻駅前広場



橋本IC周辺



27

## 5. 地域防災計画と連動したまちづくり

### 地域防災計画と連動したまちづくり方針

#### <浸水洪水対策>

- 対策本部となる市庁舎が浸水危険区域内立地  
(浸水深最大3~5mの想定エリア(水色))
  - ・ 代替は健康福祉センター3階
  - ・ 行政データのバックアップの必要
  - ・ 耐震改修済みも、老朽化、陳腐化進行中



高台移転の検討開始  
(特に行政データのバックアップ)

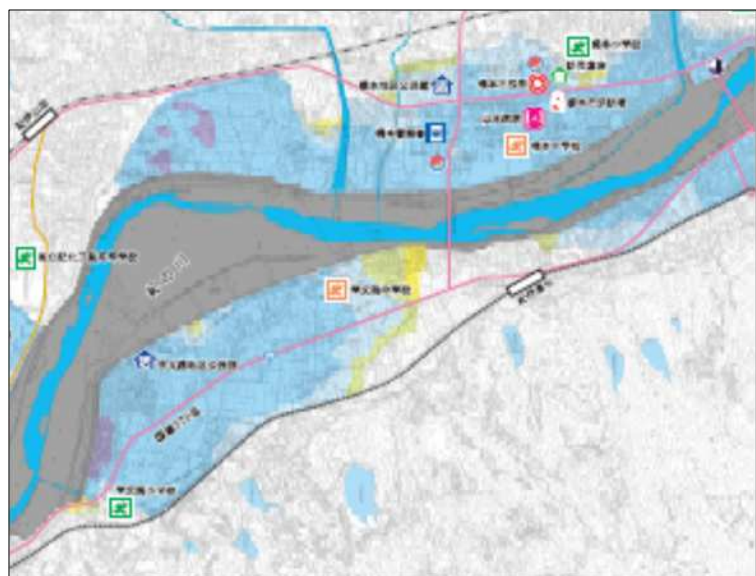
- 学文路地区南馬場七福団地の浸水深は最大5m以上想定エリア

#### <震災火災対策>

- 木造密集市街地の耐火
- 避難、物資流通ルートの確保、沿道建築物の耐震化

#### <土砂災害対策>

- 開発規制、防災対策工の推進
- 危険地域からの移転促進



28

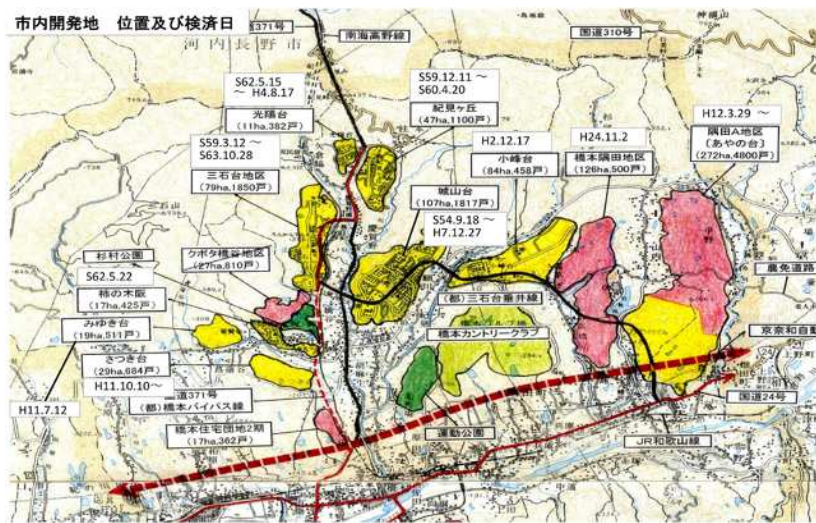
浸水地域対策の対応が必要な地域

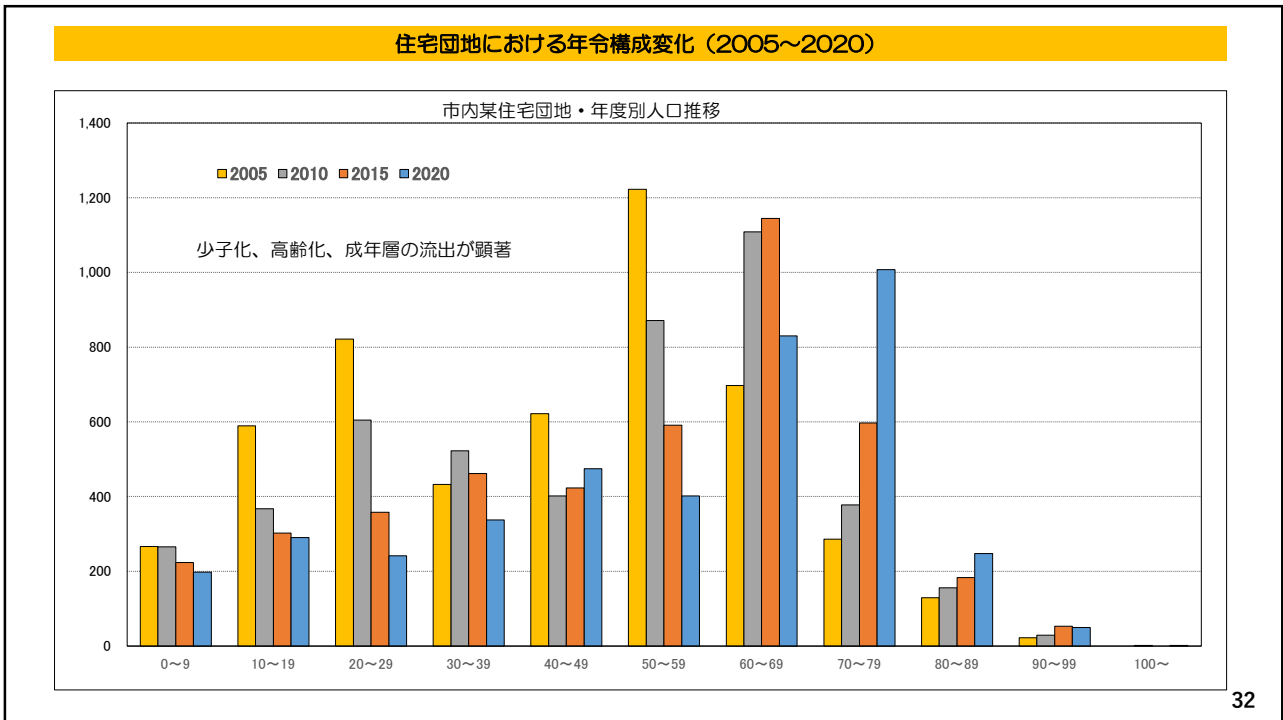
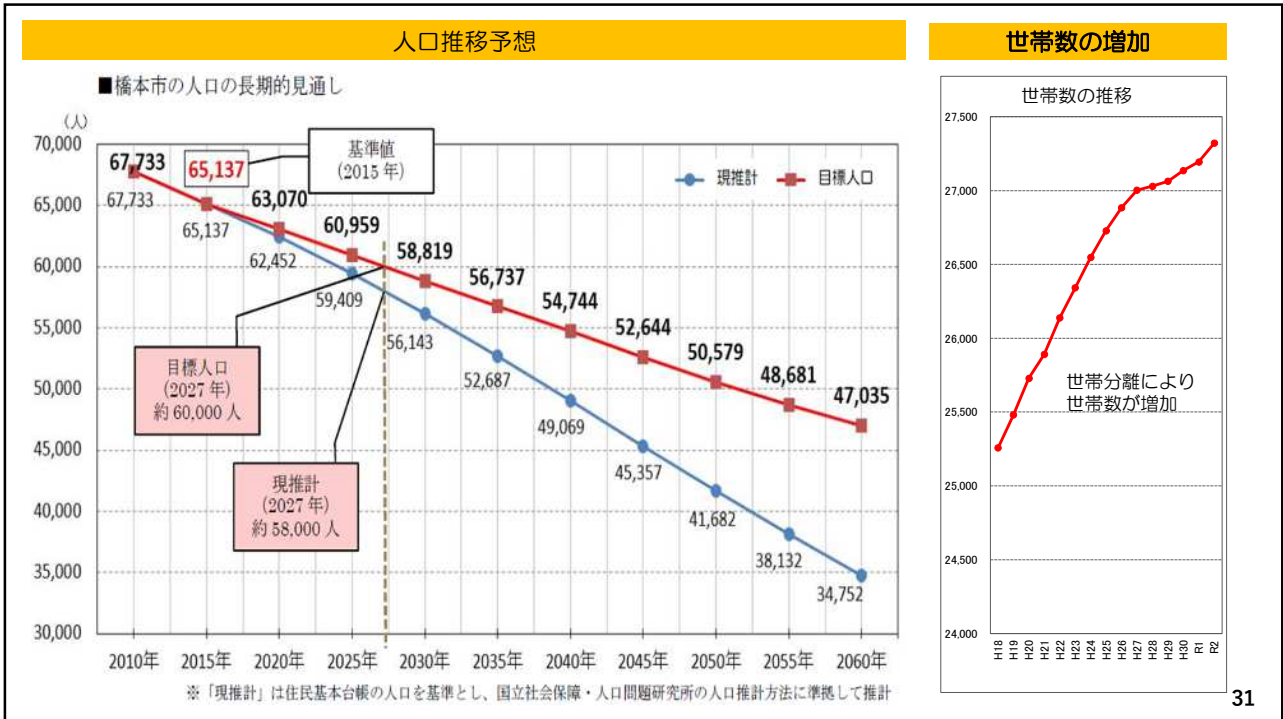


6. 橋本市開発住宅地の現状

- 小規模な丘陵地開発の住宅団地が多く、道路網の接続が弱いため相互往来が少なく、人口規模に見合った適正規模の公共施設整備がない。
- 人口減少化でも、世帯分離による住宅需要の増加
  - ・ 新規入植需要（新婚世帯、進出企業就業者）はある
- 既入植者の都市部への回帰転出
  - ・ 若年層、成年層の転出、世帯の高齢化が顕著
- 世帯高齢化による空き家の増加の一方で空き家流通価格の低減
- 高齢退職者増加による昼間人口増加
- 団地内における一次生活圏機能の弱体化、日常生活の広域化
  - ・ 最寄りの店舗核の衰退
  - ・ 少子高齢化による学級数縮小

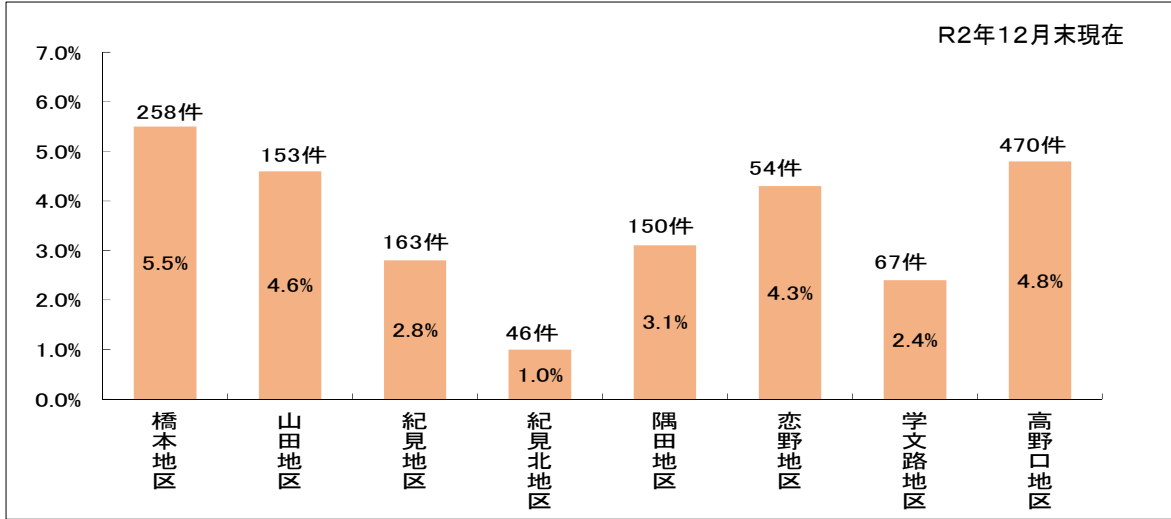
市内住宅開発地（予定含む）





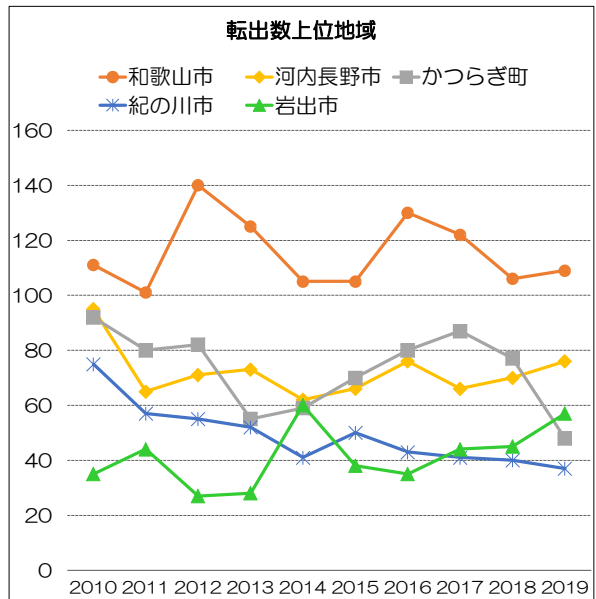
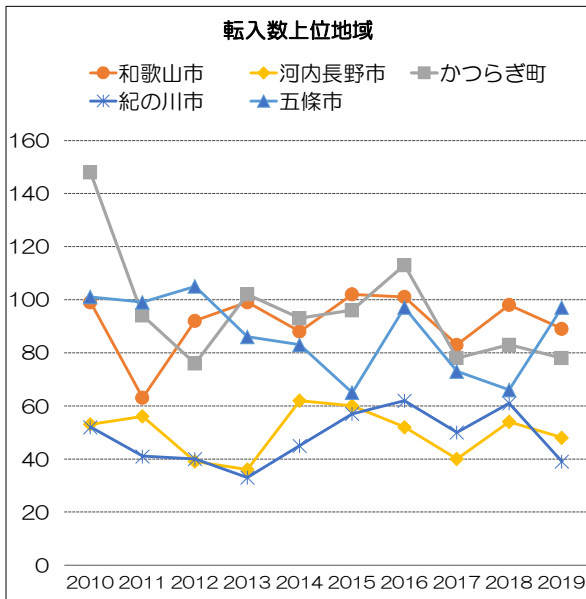


地区別空き家戸数のデータ化



※%値は総建物数における空き家の割合

対近隣市町転出入の状況



成熟開発住宅団地の現状

城山台マーケットの跡地



紀見が丘近隣商業の現状



段造成の柿の木坂



段造成の光陽台



35

分譲中開発住宅団地の現状

さつき台



みゆき台



あやの台



紀の光台

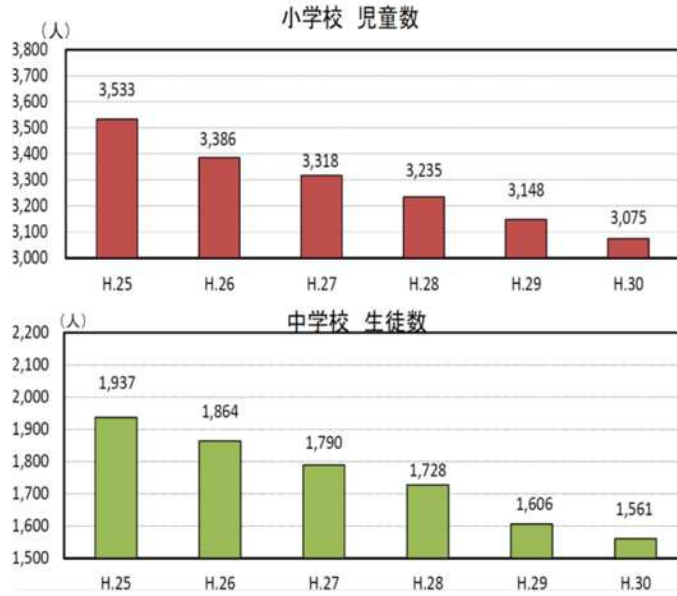


36

## 7. 人口減少、少子高齢化に対応した公共施設

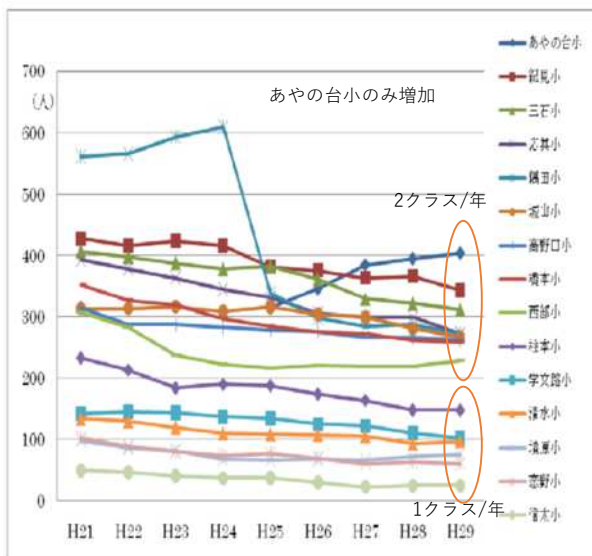
- 少子化による学区再編と校舎跡地利用の検討必要
  - ・ 学区再編による通学の課題
  - ・ 校舎施設、跡地の有効利用

- 各種アンケートに見る望まれる文化施設
  - ・ 教育文化会館、市民会館の更新
  - ・ 中央図書館
  - ・ その他

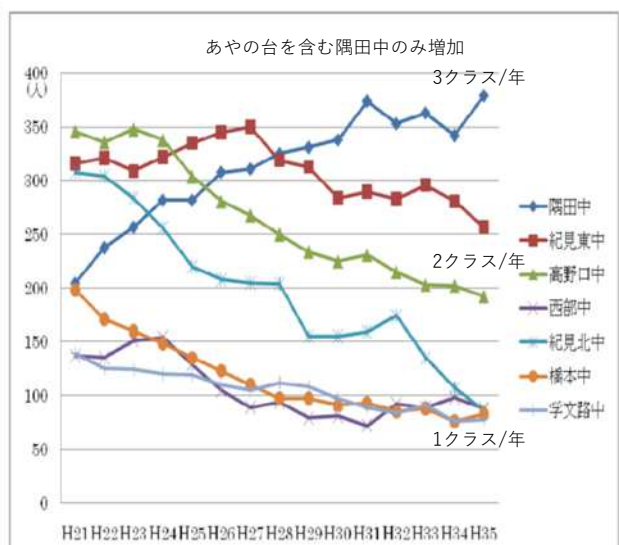


## 小中学校別生徒数の推移

小学校児童数の推移



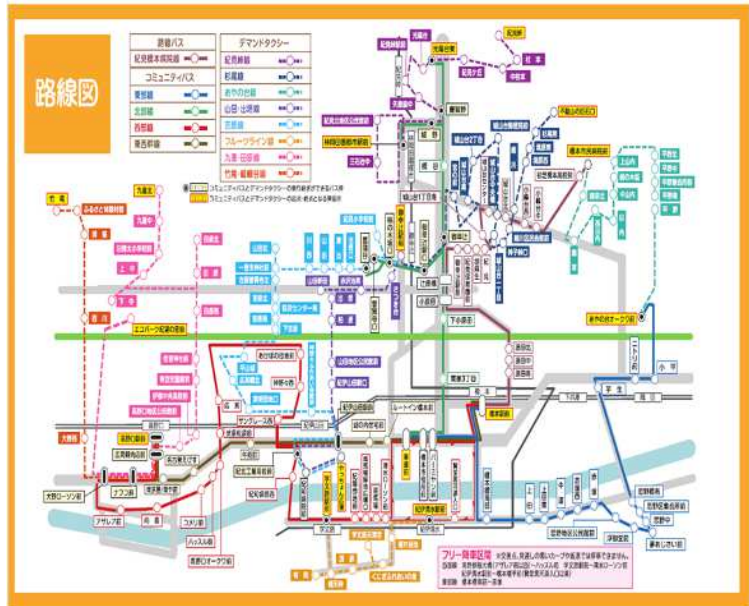
中学校生徒数の推移



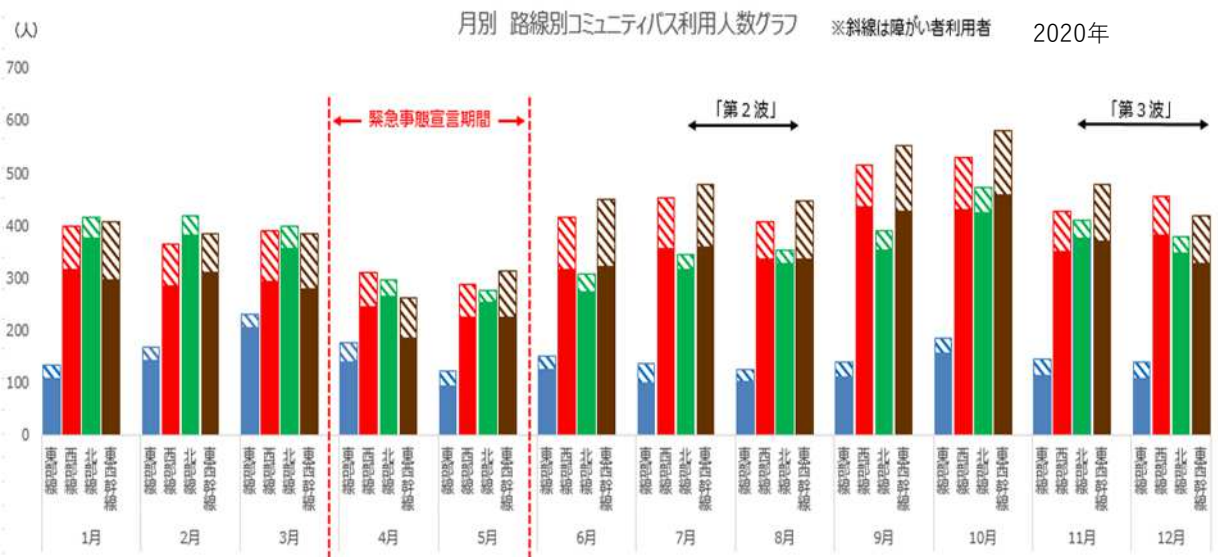
## 8. 車依存社会におけるまちづくり

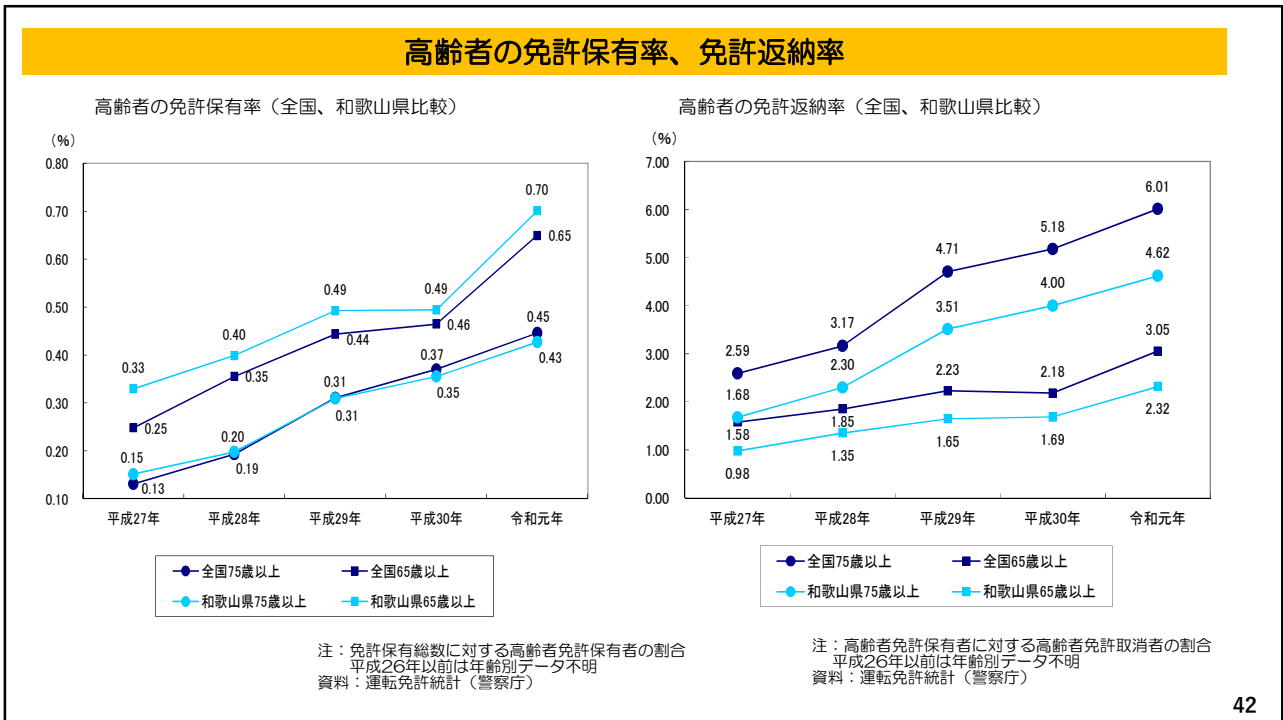
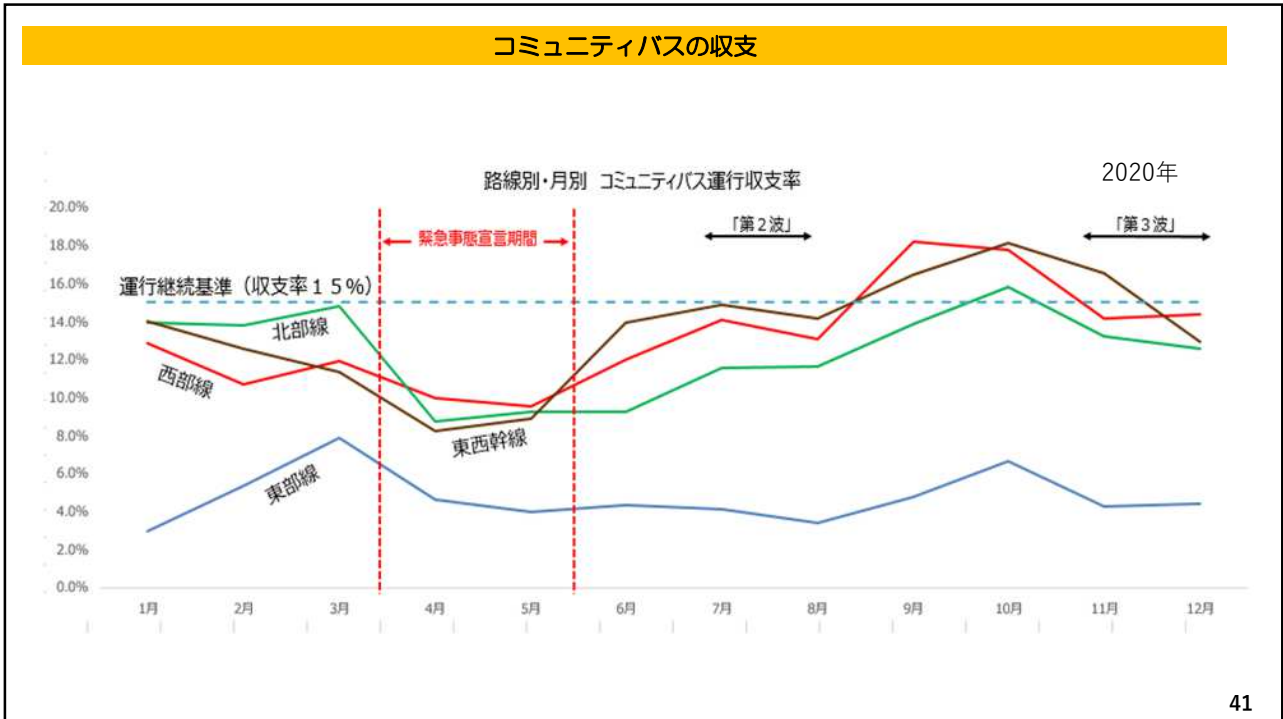
### 課題

- 公共交通機関のサービス低下と利用率低下の相関関係にみるサービス存続の危機
  - ・病院、シビックセンターを拠点としたコミュニティバスルートの縮小
  - ・其他地区のデマンドタクシー
- 車アクセスを必要とする郊外型都市機能施設立地の都市構造
  - ・日常生活行動の広域化、歩行可能な一次生活圈機能不足からくる車依存
- 高齢者の足の確保
  - ・全国比で高齢者免許保有率が高く、返
  - ・免許返納による高齢者の足の確保
  - ・高齢者の購買需要への対応



### コミュニティバスの利用状況





郊外型の大型商業施設、沿道型店舗

国道24号路側の大型総合スーパー（妻）



国道24号沿い商業集積（高野口地区）



国道24号沿い商業集積（隅田地区）



あやの台商業集積

その他の町歩き報告

学文路地区景観保全の状況

- 清水では旧高野街道沿いの古い町並みが市民の協力により景観保全されている。
- 黒河道が世界遺産に認定されている。



旧家の町並み



旧家の町並み



清水不動寺



街道沿いの祠



黒河道起点の常夜灯籠

その他の町歩き報告

高野口町せせらぎ公園

- 国道24号にそって、大畑才蔵ゆかりの疎水事業のルート上に整備された公園。
- ・散策ルートながら利用は少ない
- ・付帯駐車場もなく、市民へのアピール度も低い



その他の町歩き報告

嵯峨谷ふるさと休暇村



隅田八幡宮



高野口パイル織物資料館



老朽化した大規模低層市営団地

