

〈概要書〉

白浜都市計画用途地域の変更

◆ 変更の理由

当該地区は、都市公園である番所山公園が立地しており、その敷地内には、主に京都大学実験所や南方熊楠記念館が立地している。

当該地区の建物は、建築から相当の年月が経過していることから、今後も継続的な現状の土地利用を行うとともに、近年の激甚化する自然災害にも対応できるよう、改築等が見込まれている。

そのため、これまで以上に土地の潜在的な利活用を促すとともに、強靱な土地利用を行うために、用途地域を変更するものである

◆ 変更の内容

(前)第一種低層住居専用地域→(後)第一種中高層住居専用地域

用途地域	変更前	変更後	増減
第一種低層住居専用地域	約605.3ha	約596.5ha	約8.8ha減
第一種中高層住居専用地域	約355.0ha	約363.8ha	約8.8ha増



〈概要書〉

白浜都市計画用途地域の変更

◆ 変更の理由

当該地区は、戸建て住宅の他、複数の大規模な宿泊施設が立地している。

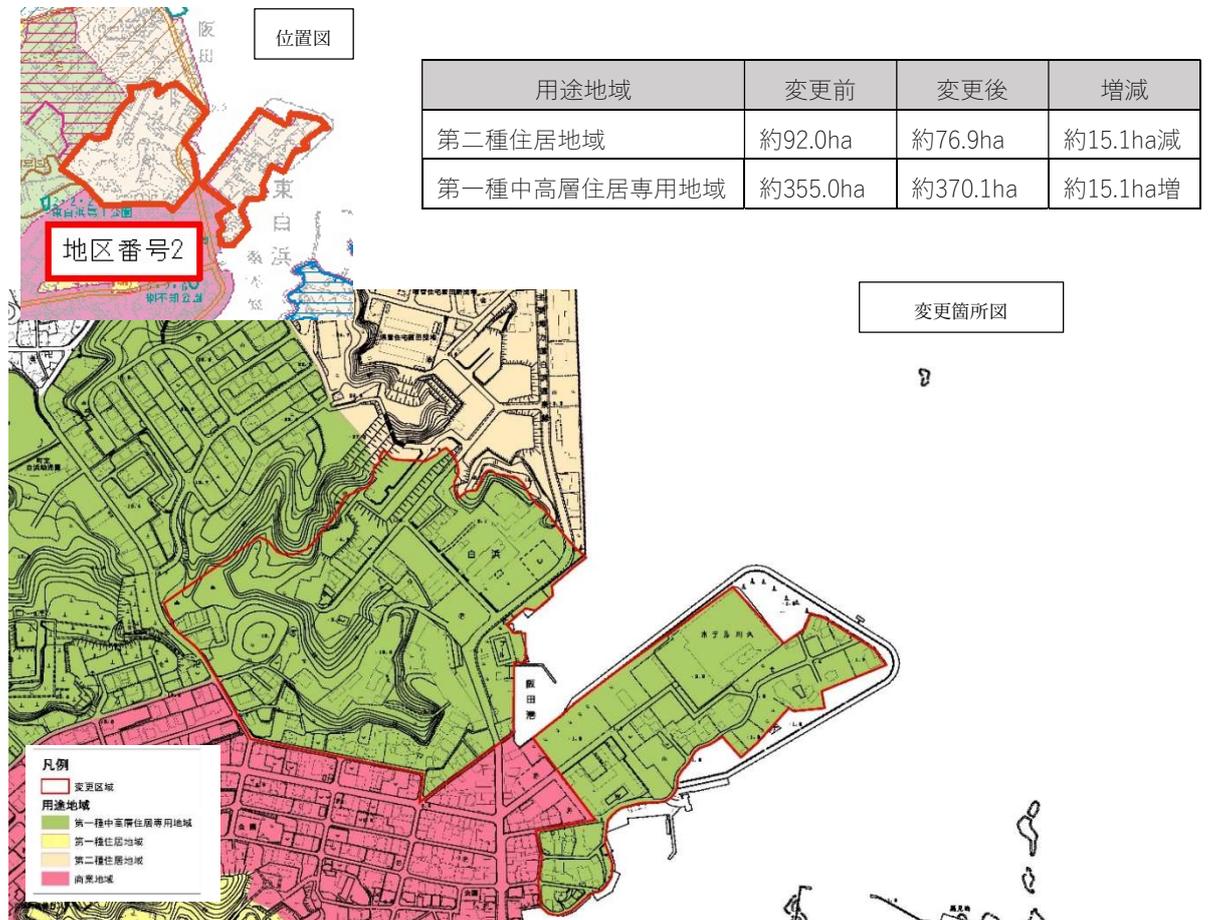
県道白浜温泉線は、本町の都市活動を支える幹線道路であることから、既存の土地利用を踏まえた機能充実を促すことが必要である。

そのため、住居系用途に配慮しつつ、町の活性化に寄与する施設を誘致できる用途地域に変更する。

ただし、用途地域の変更と併せて、第一種娯楽レクリエーション地区を新たに指定する。

◆ 変更の内容

(前)第二種住居地域→(後)第一種中高層住居専用地域



〈概要書〉

白浜都市計画用途地域の変更

◆ 変更の理由

当該地区は、白浜台の造成地域内の住宅団地の一部である。

白浜台の住宅団地は、団地内で用途地域等の地域地区が異なるため、一体的な土地利用がなされていくとは言い難い状況である。

そのため、一体的な土地利用を行い、地域活力の向上を目的とした用途地域に変更するものである。

また、住居系用途に配慮しつつ、町の活性化に寄与する施設を誘致できるよう、第一種娯楽レクリエーション地区を新たに指定する。

◆ 変更の内容

(前)第一種低層住居専用地域→(後)第一種中高層住居専用地域



白浜都市計画用途地域の変更

◆ 変更の理由

当該地区は、南紀白浜空港敷地内の法面であり、主な土地利用は自然地である。

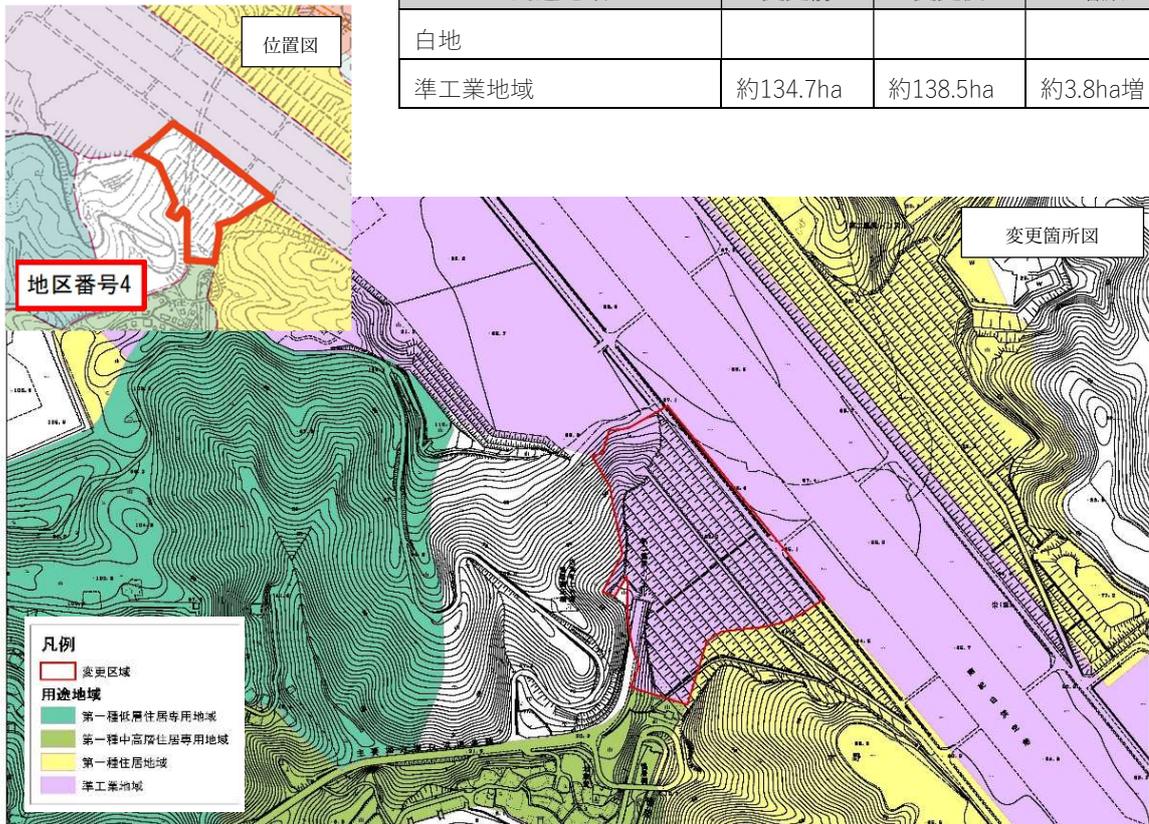
本町の主要産業である観光産業の振興を促すためにも南紀白浜空港機能の増進を図る必要がある。

そのため、南紀白浜空港と連続した用途地域を定めるものとする。

◆ 変更の内容

(前)白地→(後)準工業地域

用途地域	変更前	変更後	増減
白地			
準工業地域	約134.7ha	約138.5ha	約3.8ha増



〈概要書〉

白浜都市計画用途地域の変更

◆ 変更の理由

当該地区は、県道白浜温泉線から空港公園に続く道路沿道周辺地であり、主な土地利用は自然地である。

無秩序な開発の抑制に努めるとともに、地域特性を踏まえた土地利用を促進していくことが必要である。

そのため、自然環境を保全しつつ、隣接する土地利用に適した用途地域を定めるものとする。

◆ 変更の内容

(前)白地→(後)第一種低層住居

専用地域

用途地域	変更前	変更後	増減
白地			
第一種低層住居専用地域	約605.3ha	約611.3ha	約6.0ha増



〈概要書〉

白浜都市計画用途地域の変更

◆ 変更の理由

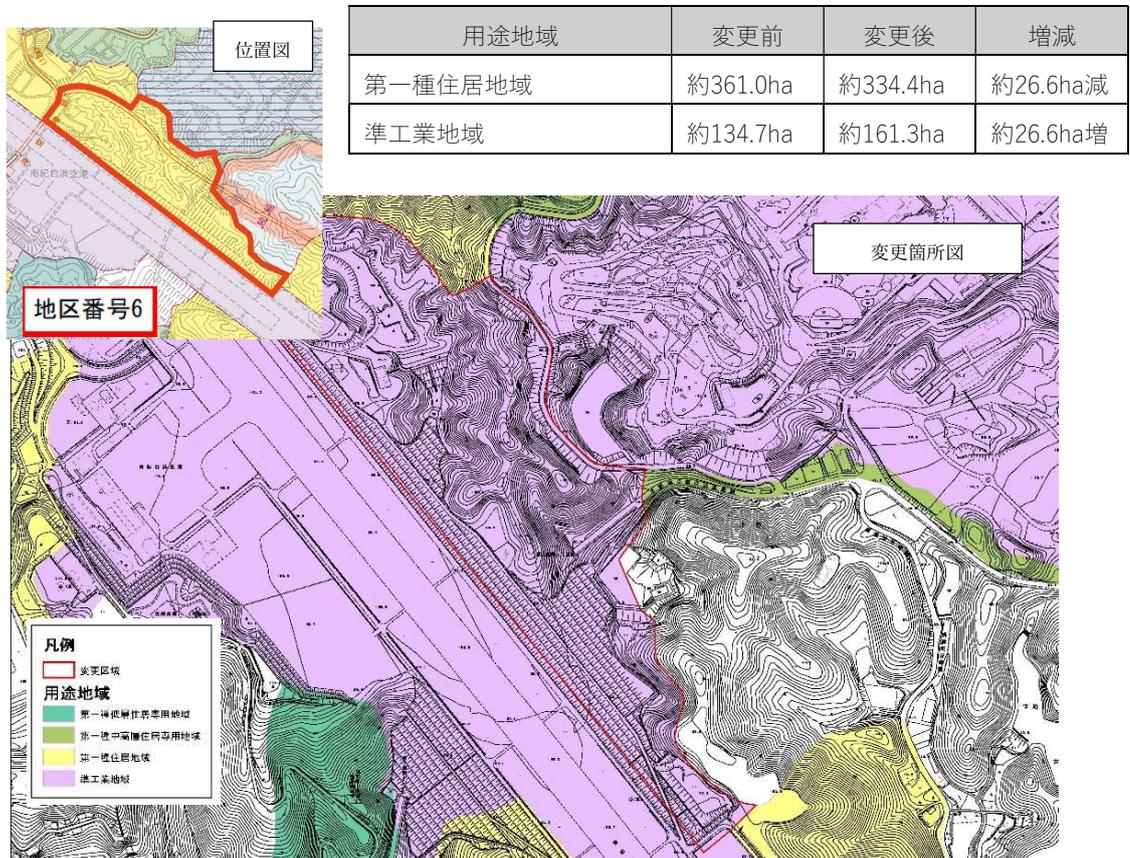
当該地区は、近畿自動車道紀勢線南紀白浜インターチェンジからの来訪者が通る白浜空港フラワーライン線の沿道地である。

町の主要産業である観光産業の振興を図るためにも沿道地には、レクリエーション機能を誘致する必要がある。

そのため、沿道地には、来訪者等の利便施設を目的とした施設立地を促すための用途地域を変更するものである。

◆ 変更の内容

(前)第一種住居地域→(後)準工業地域



〈概要書〉

白浜都市計画用途地域の変更

◆ 変更の理由

当該地区は、県道田辺白浜線の沿道地であるが、主な土地利用は自然地である。

周辺には、とれとれ市場等の集客施設が立地し、本町の賑わいを形成する地区の1つであるため、更なる地域活性化を図る土地利用を推進していくことが必要である。

そのため、既存の土地利用を踏まえつつ、幹線道路の沿道地を有効活用できる用途地域に変更するものである。

◆ 変更の内容

(前)第一種低層住居専用地域→(後)第一種住居地域



〈概要書〉

白浜都市計画用途地域の変更

◆ 変更の理由

当該地区は、とれとれ市場の北側に位置する細野港及び6次産業を目的とした漁港関連施設を立地するために埋め立てた用地である。

現状の白地での無秩序な開発を抑制し、適切な土地利用を示す必要がある。

そのため、公有水面埋立願書等を考慮した、用途地域を定めるものとする。

◆ 変更の内容

(前)白地→(後)近隣商業地域

