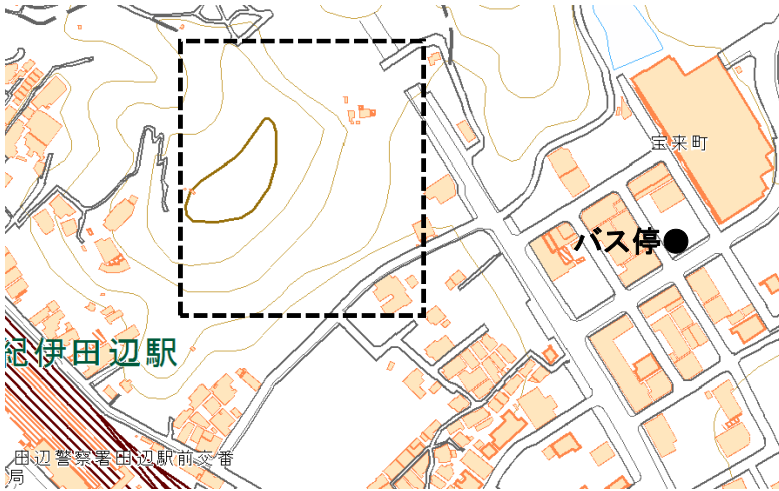
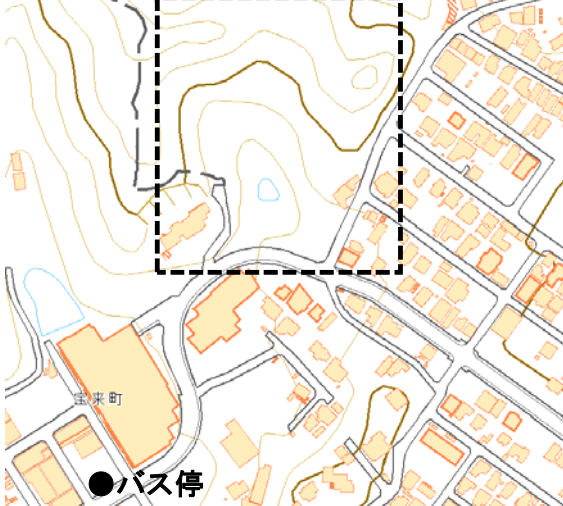
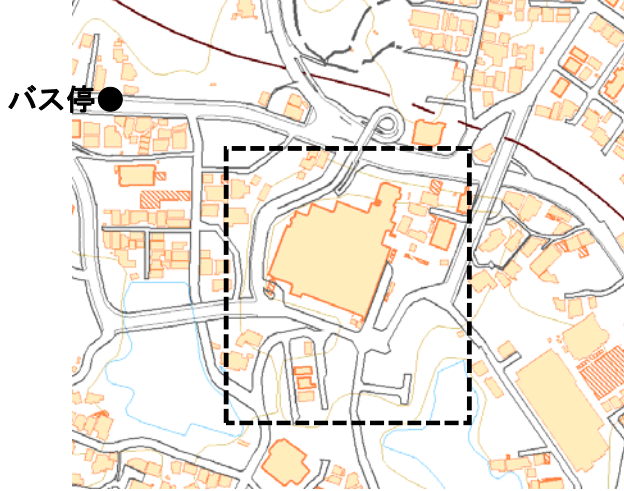
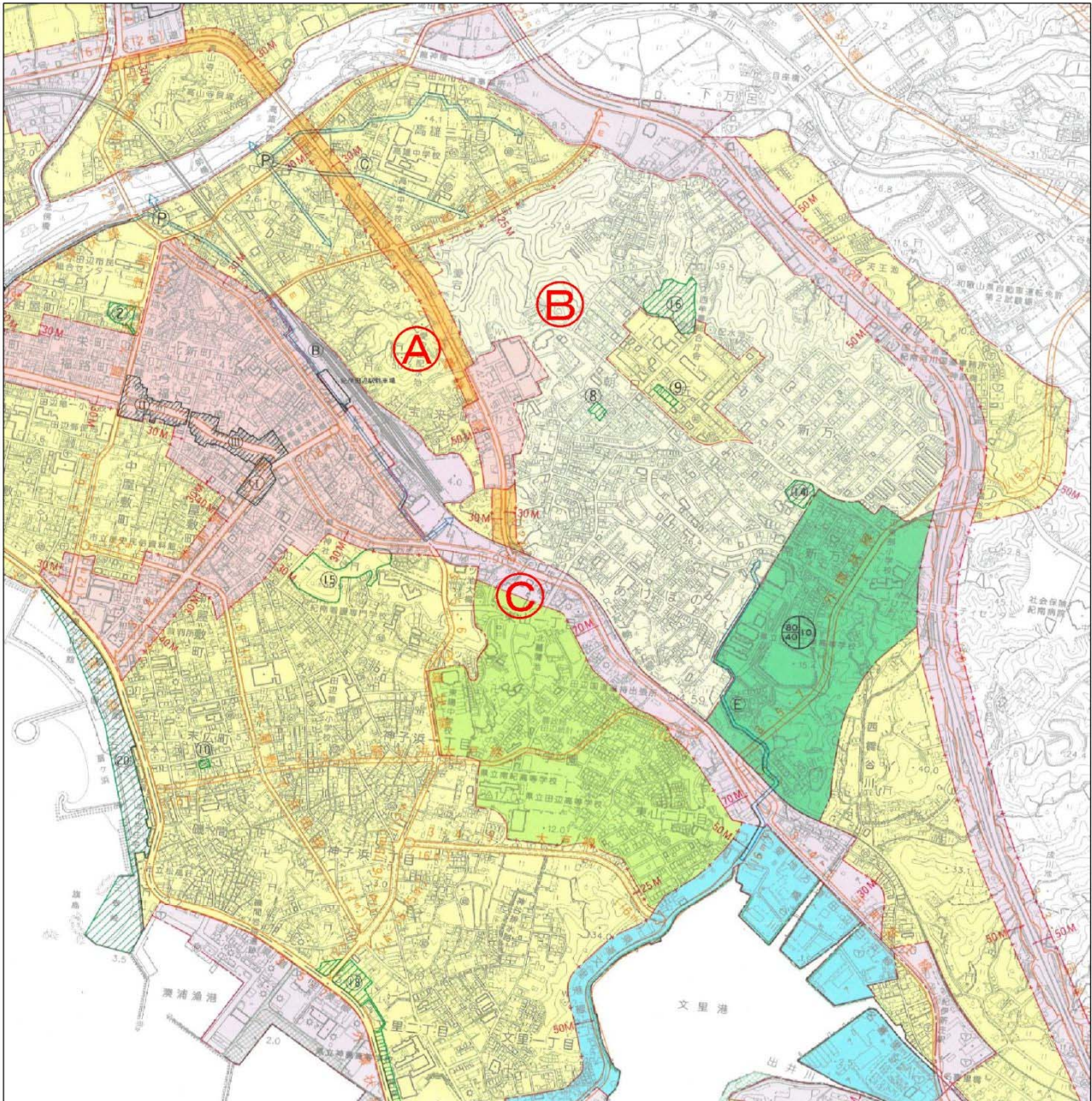


4 各候補地の特性の整理と整備計画案の検討

(1) 各候補地の特性の整理							
		候補地A（愛宕山）		候補地B（宝来町）		候補地C（東山）	
候補地周辺図 (右図は国土地理院地図)							
現状の土地利用の状況		・ 主に山林（神社を含む。）		・ 主に山林		・ 商業施設、ホテルの敷地	
法規制	用途地域	・ 第1種住居地域		・ 第2種中高層住居専用地域		・ 準工業地域 (沿道指定70m)	・ 第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率／容積率	・ 60％／200％		・ 60％／200％		・ 60％／200％	・ 60％／200％
	日影規制	・ 5時間－3時間（H＝4m）		・ 4時間－2.5時間（H＝4m）		・ 規制なし	・ 4時間－2.5時間 （H＝4m）
	道路斜線	・ 勾配1.25 距離20m		・ 勾配1.25 距離20m		・ 勾配1.5 距離20m	・ 勾配1.25 距離20m
	隣地斜線	・ 立上り20m＋勾配1.25		・ 立上り20m＋勾配1.25		・ 立上り20m＋勾配1.5	・ 立上り20m＋勾配1.25
災害安全性の	山地災害危険地区	・ 区域周辺に山腹崩壊危険地区がある。		・ 区域周辺に山腹崩壊危険地区がある。		・ なし	
	土砂災害危険箇所	・ 区域の一部に急傾斜地崩壊危険箇所を含んでいる。		・ 区域の一部に急傾斜地崩壊危険箇所を含んでいる。		・ なし	
主要アクセス道路		・ 国道424号（幅員 16m）		・ 市道駅裏線（幅員 南側10m、東側 6 m）		・ 国道424号（幅員 22m） ・ 都市計画道路元町新庄線（幅員 12m）	
最寄りのバス停		・ ショッピングセンター （1路線 5本／日）		・ ショッピングセンター （1路線 5本／日）		・ つぶり坂 （5路線48本／日）	
その他周辺の状況		・ 主要アクセス道路である国道424号には、沿道に商業施設が立地している。 ・ 近くに J R紀勢本線紀伊田辺駅があるが、候補地側に改札口はなく、南北を連絡する歩道橋がある。 ・ 周辺に墓地がある。		・ 周辺は計画的に開発された住宅地であり、200m南側には商業施設が立地し、200m東側には国や県の施設がある。 ・ 市道駅裏線の国道42号田辺バイパス方面への幅員は6mと狭く、道路勾配は急である。		・ 主要アクセス道路である国道424号及び都市計画道路元町新庄線には、沿道に商業施設が立地している。 ・ 周辺には、商業施設、医療機関、学校、高層住宅などがある。	

田辺市都市計画用途地域図



凡例

区分	種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)	建築物の高さの限度	備考
	第一種低層住居専用地域	約 48ha	50%	30%	10m	
	住居専用地域 小計	約 70ha 約 34ha 約 152ha	80% 100%	40% 60%	10m 10m	11.4
	第一種中高層住居専用地域	約 230ha	200%	60%		17.3
	第二種中高層住居専用地域	約 118ha	200%	60%		8.9
	第一種住居地域	約 483ha	200%	60%		36.3
	準住居地域	約 20ha	200%	60%		1.5
	近隣商業地域	約 6ha	200%	80%		0.4
	商業地域	約 59ha	400%	80%		4.4
	準工業地域	約 232ha	200%	60%		17.4
	工業地域	約 32ha	200%	60%		2.4
	合計	約 1,332ha				100.0

---道路、鉄道、河川を中心とする地域境界線
---上記の例によらない場合の地域境界線
○上段...容積率(%) 右段...高さの限度 ○下段...建ぺい率(%)
---都市計画区域(4,143ha)
---都市計画道路
---都市計画公園
---都市下水路
---土地区画整理事業
---その他の施設
50M 矢印先端間の距離
臨港地区(H19.6.19 田辺市告示第132号)

※ 準工業地域全域に特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定

わかやま土砂災害マップ 候補地 A・B

凡例

▷山地災害危険地区

- 山腹崩壊危険地区
- 地すべり危険地区
- 崩壊土砂流出危険地区

▷土砂災害危険箇所

- 土石流危険渓流
- 土石流危険区域
- 急傾斜地崩壊危険箇所
- 急傾斜地被害想定範囲
- 地滑り危険箇所

▷法指定区域

- 砂防指定地
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 地すべり防止区域

▷土砂災害警戒区域・特別警戒区域

指定済

- 特別警戒区域(土石流)
- 警戒区域(土石流)
- 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 特別警戒区域(地滑り)
- 警戒区域(地滑り)

調査済・指定準備中

- 特別警戒区域(土石流)
- 警戒区域(土石流)
- 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 特別警戒区域(地滑り)
- 警戒区域(地滑り)

和歌山県のホームページから引用



わかやま土砂災害マップ 候補地 C

凡例

▷山地災害危険地区

- 山腹崩壊危険地区
- 地すべり危険地区
- 崩壊土砂流出危険地区

▷土砂災害危険箇所

- 土石流危険渓流
- 土石流危険区域
- 急傾斜地崩壊危険箇所
- 急傾斜地被害想定範囲
- 地滑り危険箇所

▷法指定区域

- 砂防指定地
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 地すべり防止区域

▷土砂災害警戒区域・特別警戒区域

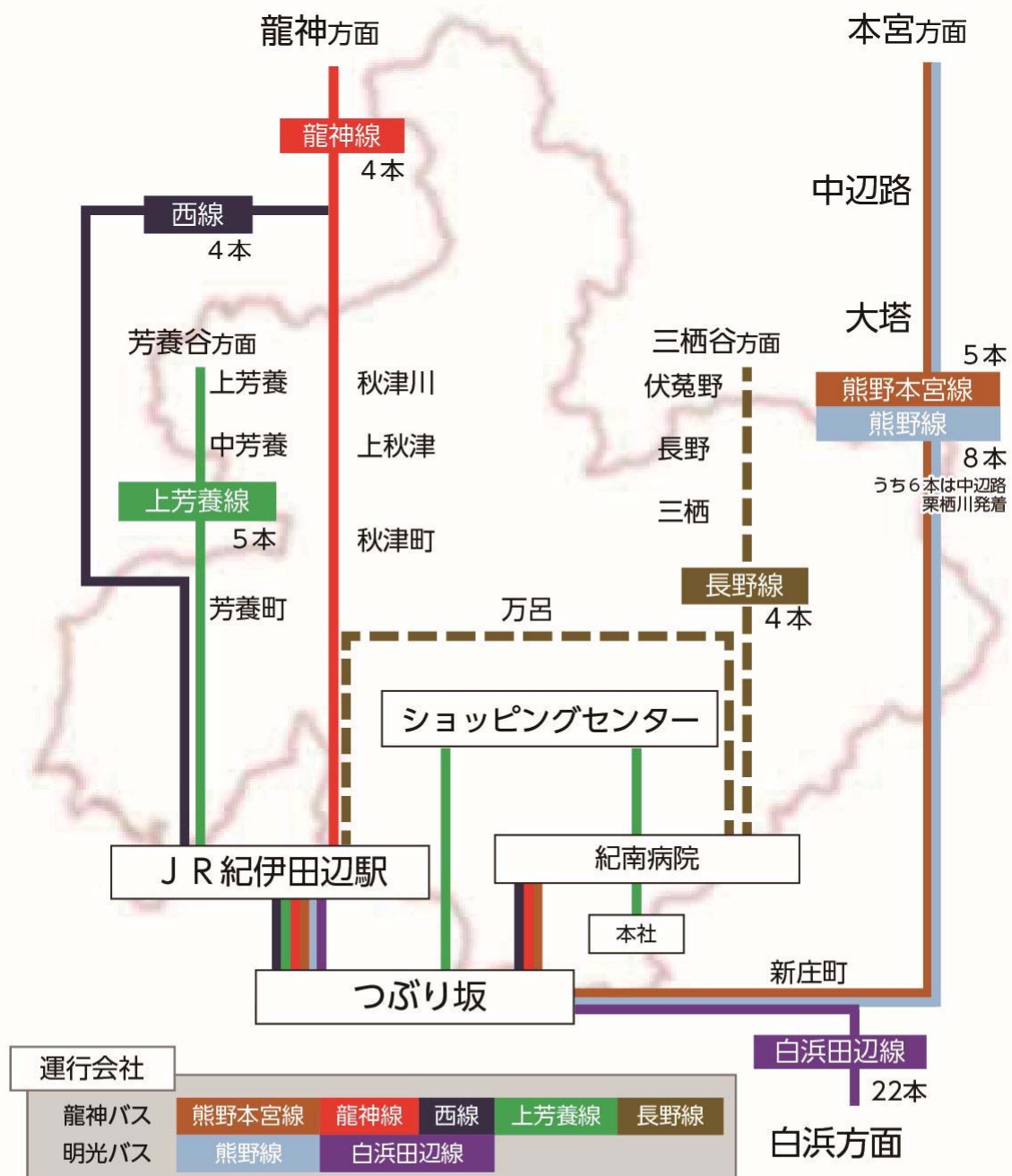
- 指定済
 - 特別警戒区域(土石流)
 - 警戒区域(土石流)
 - 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 特別警戒区域(地滑り)
 - 警戒区域(地滑り)
- 調査済・指定準備中
 - 特別警戒区域(土石流)
 - 警戒区域(土石流)
 - 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 特別警戒区域(地滑り)
 - 警戒区域(地滑り)

和歌山県のホームページから引用



田辺市内を運行する路線バスの運行系統概略図 (J R 紀伊田辺駅を発着する路線)

(平成29年3月現在)



ショッピングセンター	上 芳 養 線					上芳養方面					龍神バス				
	本数		田辺駅→		始発	紀南病院→		行先							
			ショッピングセンター			ショッピングセンター									
			→紀南病院		田辺駅										
	1		8:01		上小恒		6:19		上小恒						
	2		10:35		上小恒		8:51		上小恒						
	3		13:34		東郷		12:16		東郷						
	4		17:05		上小恒		15:21		上小恒						
	5		17:59		東郷		16:41		東郷						
	龍神方面（龍神線・西線）、上芳養方面										龍神バス				
	龍 神 線		紀南病院—つぶり坂—田辺駅—上秋津—秋津川—西—龍神温泉—季楽里龍神								龍神バス				
	西 線		紀南病院—つぶり坂—田辺駅—芳養駅—南部駅—福井—西								龍神バス				
上 芳 養 線		本社—紀南病院—つぶり坂—田辺駅—芳養駅—中芳養—東郷—上小恒								龍神バス					
本数		田辺駅→		始発	紀南病院→		行先								
		つぶり坂			つぶり坂										
		→紀南病院		→田辺駅											
1		7:51		季楽里龍神		6:21		上小恒							
2		7:56		上小恒		6:34		西							
3		8:23		西		8:36		季楽里龍神							
4		9:40		西		8:52		上小恒							
5		10:01		季楽里龍神		11:01		西							
6		10:30		上小恒		11:34		季楽里龍神							
7		13:24		季楽里龍神		12:17		東郷							
8		13:29		東郷		13:01		季楽里龍神							
9		14:21		西		15:22		上小恒							
10		17:00		上小恒		15:56		西							
11		17:33		季楽里龍神		16:42		東郷							
12		17:54		東郷		16:51		季楽里龍神							
13		19:10		西		17:16		西							
大塔・中辺路・本宮方面、白浜方面															
熊 野 本 宮 線		田辺駅—つぶり坂—新庄駅—鮎川—滝尻—栗栖川—近露—本宮								龍神バス					
熊 野 線		田辺駅—つぶり坂—新庄駅—鮎川—滝尻—栗栖川（—近露—本宮—新宮 快速）								明光バス					
白 浜 田 辺 線		田辺駅—つぶり坂—新庄駅—滝内—白浜駅—三段壁（—白浜空港）								明光バス					
本数		田辺駅→		行先	新庄駅→		始発								
		つぶり坂			つぶり坂										
		→新庄駅		→田辺駅											
1		6:36		発心門王子		7:39		三段壁							
2		6:51		栗栖川		7:54		道の駅奥熊野							
3		7:01		三段壁		8:19		三段壁							
4		7:36		三段壁		8:33		栗栖川							
5		8:02		新宮		8:46		三段壁							
6		8:14		三段壁		9:19		三段壁							
7		8:45		三段壁		9:54		三段壁							
8		9:11		栗栖川		10:20		道の駅奥熊野							
9		9:29		三段壁		10:30		三段壁							
10		10:16		新宮		10:54		三段壁							
11		10:20		三段壁		11:26		三段壁							
12		10:48		三段壁		11:43		栗栖川							
13		11:13		三段壁		12:07		三段壁							
14		11:36		発心門王子		12:37		三段壁							
15		11:47		三段壁		12:59		白浜空港							
16		12:31		三段壁		13:24		三段壁							
17		12:36		道の駅奥熊野		13:45		三段壁							
18		13:04		三段壁		13:48		新宮							
19		13:23		三段壁		14:18		三段壁							
20		14:17		三段壁		14:58		三段壁							
21		14:50		道の駅奥熊野		15:07		発心門王子							
22		14:56		三段壁		15:29		三段壁							
23		16:01		三段壁		15:49		三段壁							
24		16:29		三段壁		16:08		新宮							
25		16:40		道の駅奥熊野		16:47		三段壁							
26		17:05		三段壁		17:02		三段壁							
27		17:35		栗栖川		17:11		発心門王子							
28		17:53		三段壁		17:59		三段壁							
29		18:40		栗栖川		18:44		道の駅奥熊野							
30		18:41		三段壁		18:54		三段壁							
31		19:40		栗栖川		19:18		栗栖川							
32		19:41		三段壁		19:44		三段壁							
33		20:48		栗栖川		20:23		栗栖川							
34		20:51		三段壁		21:23		栗栖川							
35		21:47		三段壁		22:18		栗栖川							
三栖谷方面										龍神バス					
長 野 線		田辺駅—万呂—紀南病院—三栖—長野—峰—西原—伏菟野								龍神バス					
本数		田辺駅→		行先	三栖谷方面→		始発								
		→三栖谷方面			田辺駅										
1		8:20		峰		8:11		伏菟野							
2		12:00		伏菟野		9:35		峰							
3		15:20		西原		13:51		伏菟野							
4		17:25		伏菟野		16:45		西原							
三栖谷方面										龍神バス					
長 野 線		田辺駅—万呂—紀南病院—三栖—長野—峰—西原—伏菟野								龍神バス					
本数		田辺駅→		行先	三栖谷方面→		始発								
		→三栖谷方面			田辺駅										
1		8:20		峰		8:11		伏菟野							
2		12:00		伏菟野		9:35		峰							
3		15:20		西原		13:51		伏菟野							
4		17:25		伏菟野		16:45		西原							