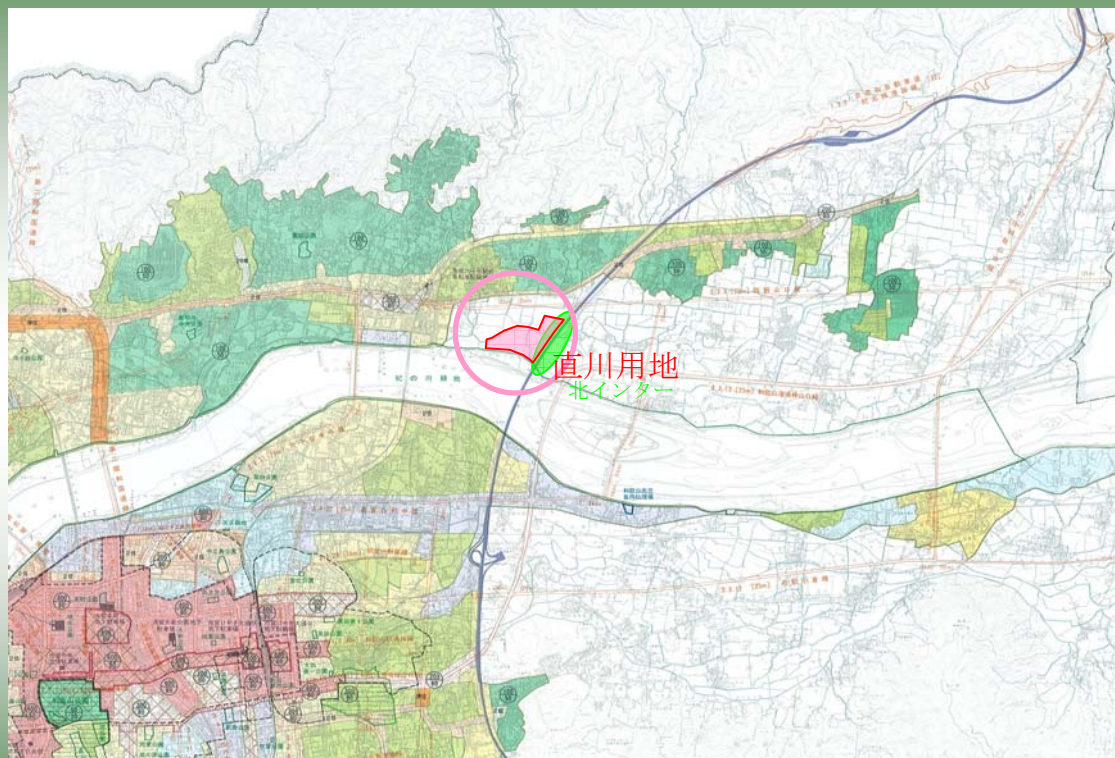


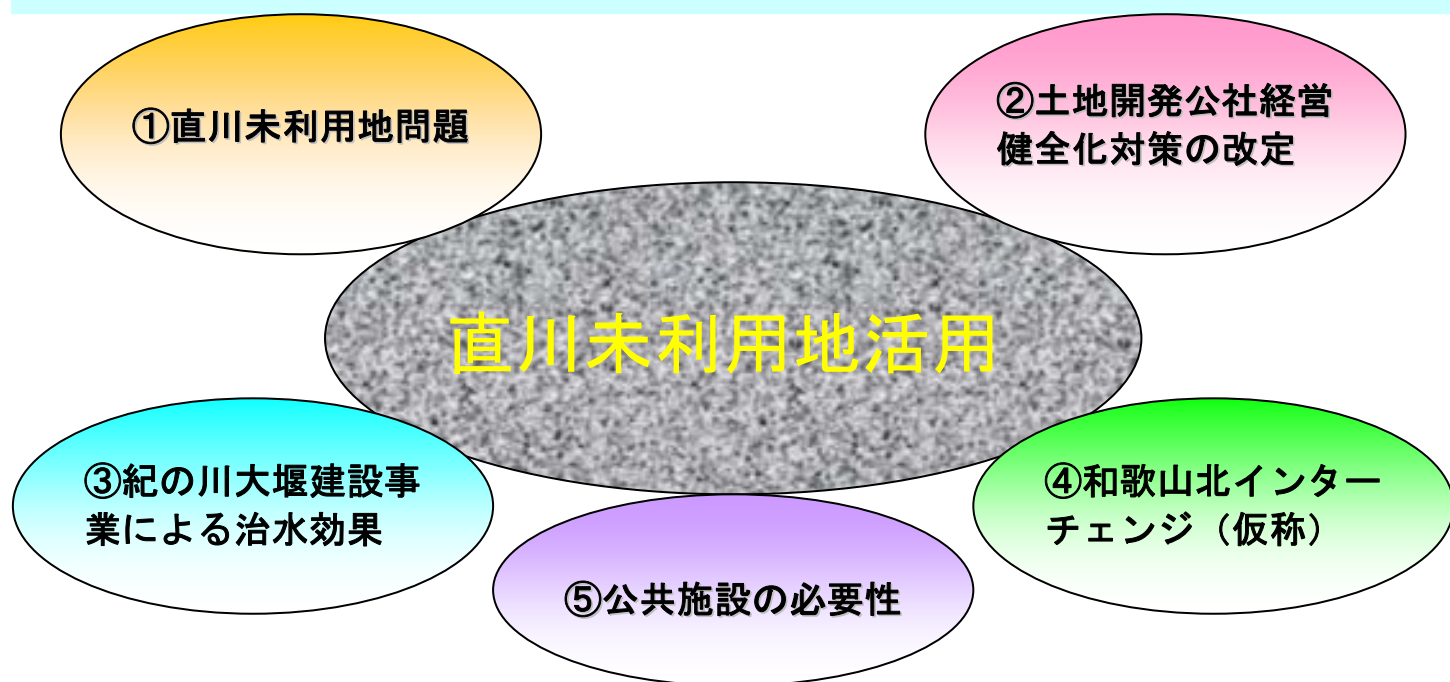
# 直川用地利用計画書 公共的施設区画整備基本計画書



平成19年3月

和歌山市

# 1. 直川未利用地活用の必要性及び周辺状況



## ①直川未利用地問題

昭和 57 年度から直川地区で企業誘致用地として用地買収に着手し、約 11 万 8 千平方メートルの土地を和歌山市土地開発公社が保有していますが、幾度となく利用計画が作成され計画検討されたものの、いずれも実現には至らず未利用地となっています。

直川用地は土地開発公社が所有する未利用地の中でも、最大規模のものであり、その債務は平成 16 年度末では約 50 億円となり、本市の重大な問題となっており、その解決は喫緊の課題となっています。

1	北東部分	21,025.85 m <sup>2</sup> (約 2.1ha)
2	東部分	35,973.96 m <sup>2</sup> (約 3.6ha)
3	西部分	55,660.00 m <sup>2</sup> (約 5.6ha)
4	その他(飛び地等)	5,112.22 m <sup>2</sup> (約 0.5ha)
計		117,772.03 m <sup>2</sup> (約 11.8ha)

## ②土地開発公社経営健全化対策の改定

総務省は、土地開発公社経営健全化対策を改定し、その支援措置として民間事業者への貸付により土地の有効利用を図ることを目的として、地方自治体が土地開発公社から土地を取得する場合、その取得費用の一部に起債を充当できることなどが定められました。

厳しい財政状況のもと、直川用地全体を大規模な公共施設として利用するのではなく、用地の一部に必要な性の高い公共施設を設置し、その他の部分は収益性等の観点からも企業誘致用地として、この支援措置を活用して民間による利用を行ないます。

### ○3.6h a 東側企業誘致区画

誘致状況、財政状況及び紀の川大堰建設事業や総合内水対策の進捗及び治水効果を踏まえ、また見極めながら、平成 22 年度末までを目標とし、土地開発公社から用地を順次取得し、誘致企業に貸付又は売却します。

### ○5.6h a 西側企業誘致区画

まず、3.6h a 東側企業誘致区画から順次、用地を取得していくため、西側の 5.6ha については、平成 23 年度以降の取得となります。

### ③紀の川大堰建設事業による治水効果

#### ○「紀の川大堰建設に関する基本計画」の変更及び「総合内水対策」

現在、整備が行われている紀の川大堰建設事業は、平成21年度末には事業が完了する予定であり、この事業により、洪水時の浸水範囲や浸水頻度の減少及び水位低下が見込まれ、その治水効果に大いに期待していました。

しかし、平成18年2月県議会において、特定多目的ダム法第4条4項の規定に基づく、「紀の川大堰建設に関する基本計画」の変更に関して、意見を附して同意する議案が可決されました。「紀の川大堰建設に関する基本計画」が変更されることによって、河道掘削量が削減され、水位低下量及び内水被害軽減効果が減少することから、当初計画に見込まれた治水効果が直川地区等で確保できるよう、国と県は協力して総合内水対策を行なうことが確認されました。

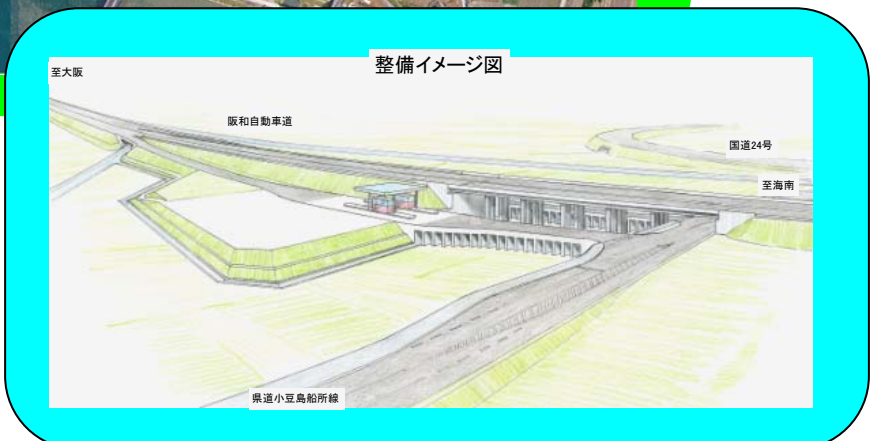
また、内水対策の検討、協議に当たっては、国・県・市及び住民との協議の場として「紀の川大堰に係る内水対策協議会」が平成18年5月に設立され、内水対策について検討されています。

### ④和歌山北インターチェンジ（仮称）

今後想定される西脇山口線や和歌山北インターチェンジの設置が企業誘致に有利な要因と考えられます。

特に和歌山北インターチェンジは高規格幹線道路へのアクセスポイントとして、広域的な物流や都市間の交流連携を支える交通拠点として、直川用地のみならず北部、北東部地域のより広い範囲での活性化につながるものと考えます。

平成18年度、和歌山市は和歌山県とともに、地域活性化インターチェンジ制度を活用し、高速自動車国道法に基づく連結許可を受けるべく、国及び西日本高速道路株式会社と協議を重ねてまいりましたが、平成19年3月16日に国土交通大臣より連結許可されました。今後、平成22年度供用開始を目指し、整備に努めたいと考えています。



## ⑤公共施設の必要性

公共施設区画には、周辺地域に特に必要性の高い公共施設を設置し、地域住民の様々な活動や健康管理を支援する地域拠点を集約することにより、地域内外の交流連携及び福祉の向上に寄与します。

### ○複合施設（健康推進部総務企画課・地域保健課，生涯学習部生涯学習課）

施設利用者の利便性を考慮し、多機能型公共施設を設置します。

#### 複合施設機能イメージ

##### 保健センター機能



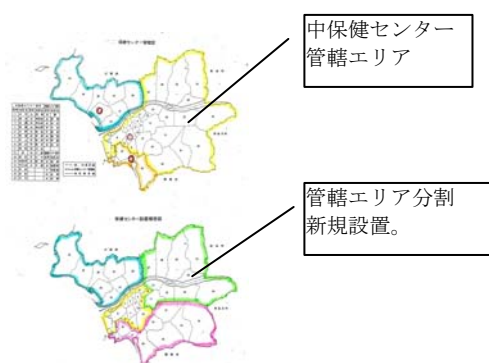
##### コミュニティセンター機能



#### ・保健センター機能：（地域保健の向上）

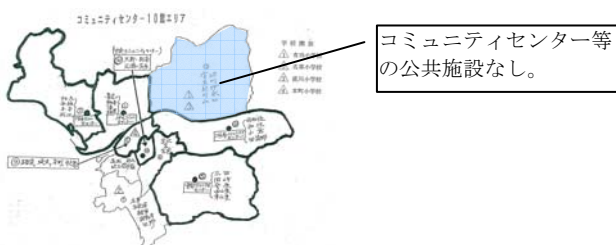
現在、本市には中・南・西の3保健センターが設置されていますが、東部及び北東部に保健センターが設置されていないため、これらの地域の市民は中保健センター（市内吹上）まで来なくてはならず、非常に不便な状況となっているため、市民の利便性に配慮し、新たに当該地域に保健センター機能を設け、4保健センターとします。

また、今後の保健センターについては、母子保健や成人・高齢者保健など利用頻度の高い保健サービスをきめ細かく、かつ、総合的に提供します。



#### ・コミュニティセンター機能：（生涯学習と地域活動の振興）

東部・河南・河西・河北・中央の各コミュニティセンターが5ブロックに建設されていますが、人口約4万人をかかえる北東部には設置されておらず、住民からの強い設置要望も寄せられています。新たに当該地域にコミュニティセンター機能を設置し、地域住民の学習活動の拠点とします。



### ○保育所用地（社会福祉部保育所管理課）

公立25保育所のうち、6保育所が木造で老朽化しており、耐震、安全面から順次整備を進めていく計画です。直川保育所もこの6保育所のひとつであるとともに、現在の直川保育所は周辺道路も狭く、敷地も狭小で、建替え及び移転が必要なため、民設民営の保育所用地として直川用地の一部を無償貸与し、児童福祉の向上に努めます。



### ○公園（都市整備部公園緑地課）

直川用地周辺地域においては、都市公園がなく設置の必要性が高い地域であり、多様化する住民ニーズに的確に対応するため、緑豊かで安全・快適な生活環境が享受できる、生活に密着した都市公園を設置し、市民の福祉向上に努めます。

### ○防災機能

直川用地周辺地域においては、大規模な避難所や医療救護所がなく、上記施設が整備された後は、「避難場所」・「医療救護所」として、地域防災機能を具備することとなります。

※なお、担当課名については、平成19年度行政組織名による。

## 2. 直川用地公共的施設区画整備基本計画

### ○直川用地公共的施設区画整備基本計画委員会

平成18年5月に公共的施設区画の具体的な整備計画を検討すべく、地域住民、関係部局の職員で構成する「直川用地公共的施設区画整備基本計画委員会」を設置しました。

### ○直川用地活用の目的

和歌山市の魅力を国内外に発信し、まちを活性化すべく、国土軸とのアクセスポイントである和歌山北インターチェンジ及び、都市計画道路西脇山口線に隣接する直川用地は他都市、他地域との交流連携拠点及び地域交流の場として、企業誘致区画及び公共的施設区画も含め周辺地域のみならず市の活性化に寄与することを目的とします。

地域の活動拠点及び健康管理拠点を設置し、総合的な市民サービスを提供する公共的施設区画は地域及び世代間の交流の場、福祉向上の場として、健康で、安全で、豊かな市民生活を支援します。

### ○直川用地公共的施設区画の基本理念

「いつでも、だれでも、気軽に、安心して」利用できる交流・活動・健康拠点

### ○直川用地公共的施設区画の整備方針

#### ○複合施設（保健センター機能）

・いきいきと健康に暮らせる社会の実現

・地域住民の「身近にあって生涯を通じ健康づくりを支援する」保健サービス拠点

・母子保健や成人・高齢者保健など、利用頻度の高い保健サービスをきめ細かく、総合的に提供する保健センターを目指します

#### ○複合施設（コミュニティセンター機能）

・豊かな生涯学習社会の形成

・「いつでも、どこでも、だれでも」自由に学習できる機会を選択し、学ぶことができる学習活動拠点

・市民のコミュニケーションの場として、障害者や高齢者にもやさしいコミュニティセンターを目指します

#### ○保育所用地

・おもいやりのある福祉社会の実現

・子供が健やかに育つことができる環境づくり

・保育の多様化するニーズに的確に対応できるよう、民間の活力を導入し、乳児保育や延長保育等の特別保育事業を実施するため、民設民営化を推進します

#### ○公園

・うるおいのある生活空間の整備

・「緑とふれあうまちづくり」を目指す身近な公園

・高齢者、障害者をはじめ、世代を超えた誰もが利用しやすい身近な公園を目指します

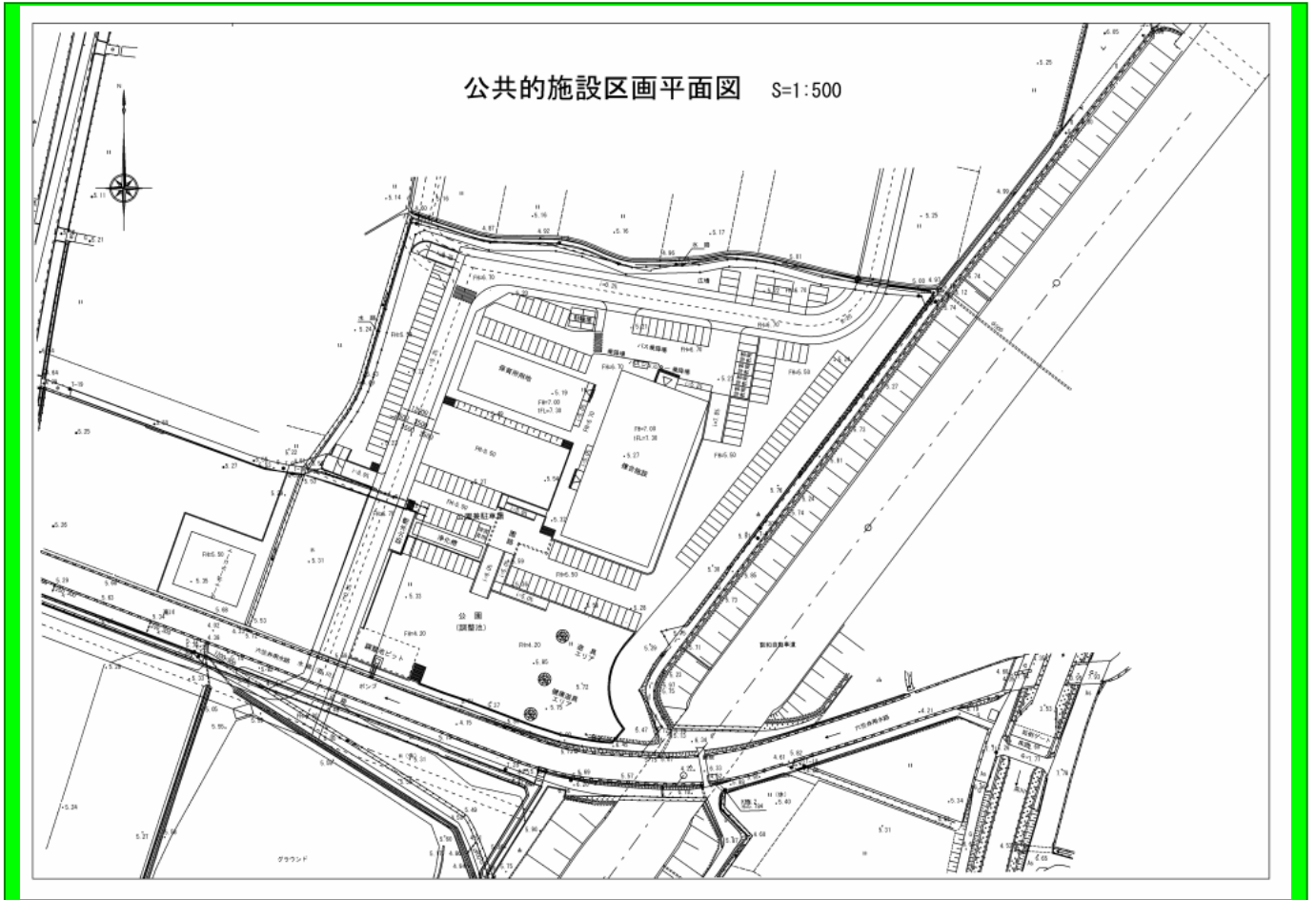
#### ○防災機能

・安心・安全に暮らせる環境の形成

・災害に強いシステムづくり

・「避難場所」、「医療救護所」などの防災活動拠点としての機能を具備します。

# ○直川用地公共的施設区画平面図

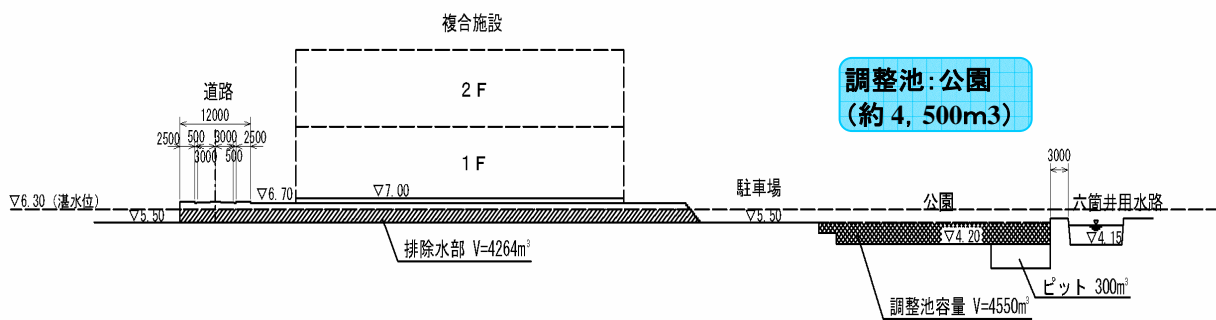


複合施設	:	7,773 m <sup>2</sup>
公園	:	3,947 m <sup>2</sup>
ゲートボール場	:	930 m <sup>2</sup>
共同駐車場	:	1,674 m <sup>2</sup>
道路	:	5,992 m <sup>2</sup>
保育所用地	:	2,000 m <sup>2</sup>
合計	:	22,316 m <sup>2</sup>

施設名	計画高さ (TP+)
複合施設 1F 床面	7.3m
複合施設基礎 保育所建築部基礎	7.0m
道路等	6.7m
駐車場 ゲートボール場 保育所屋外遊戯場	5.5m
公園	4.2m

## ○ 公共的施設区画の整備

公共的施設区画については、当初より現浸水状況での整備を計画しており、遊水機能を保持した利用方法を行なうものとしています。具体的には、公共施設の安全を確保するための造成に対し、周辺地域への浸水影響を解消すべく、公共的施設区画内に大規模な調整池（公園部分：約4,500m<sup>3</sup>）を設置します。



調整池 : 通常時は公園として利用し、洪水時には調整池として機能します。

## ○直川用地公共的施設区画のイメージパース

複合施設の具体的な整備内容については、平成19年度に予定しています複合施設基本設計及び平成20年度予定の複合施設実施設計で検討する予定です。

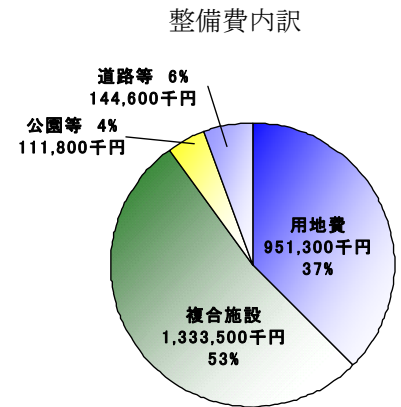


注) イメージパースですので、実際とは異なります。

## ②整備費

公共の施設区画の整備費は 25 億 4 千万円と想定しています。うち用地費は約 9 億 5 千万円（37%）で、工事費等は約 15 億 9 千万円（63%）です。

施設名	内容	用地費 (千円)	工事費 (千円)	整備費計 (千円)
複合施設	延床面積 3,420㎡	331,300	1,333,500	1,664,800
保育所用地	民設民営 敷地面積 2,000㎡	85,300		85,300
公園	敷地面積 3,947㎡ 調整池機能	168,300	89,300	257,600
共同駐車場	駐車場① 26台 駐車場② 20台	71,300	9,000	80,300
ゲートボール場	敷地面積 930㎡	39,600	22,500	62,100
道路	進入路, 区画内道路 L=540m, 橋梁1橋	255,500	115,500	371,000
	周辺避難路整備 市道垂井北千手線 L=78m 市道直川39号線 L=38m		20,100	20,100
計		951,300	1,589,900	2,541,200



## ③整備スケジュール

財政状況に配慮し、平成 23 年度整備完了を目標に計画します。

		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
公共的施設区画	全体計画	整備基本計画						
	複合施設		複合施設基本設計	実施設計	再取得	実施設計	建築工事	運営開始
	公園				再取得	設計	工事	供用開始
	ゲートボール場				再取得	設計	工事	供用開始
	共同部等			再取得		工事	工事	供用開始
	道路	設計	取得	道路・橋梁工事	再取得	道路工事		供用開始
	保育所用地				再取得		民設民営(選定・建築工事等)	開園
	水道					配水管布設		
周辺整備			避難路工事	避難路工事				
○ 企業誘致区画								
企業誘致東側 3.6ha	勝致状況、財政状況及び紀ノ川大堰建設事業や総合内水対策の進捗及び治水効果を踏まえ、また見極めながら、平成22年度末までを目標とし、土地開発公社から用地を順次取得し、勝致企業に貸付又は売却します。							
企業誘致西側 5.6ha							平成23年度以降取得	

## ④財源計画

平成 17 年度作成の「直川用地利用計画書」では財源として、起債の適用を想定していましたが、今年度、「都市再生整備計画」を作成し、国土交通大臣の承認を得ましたので、有利な財源として、「まちづくり交付金（国費）」の約 7 億円を財源として組み入れました。

