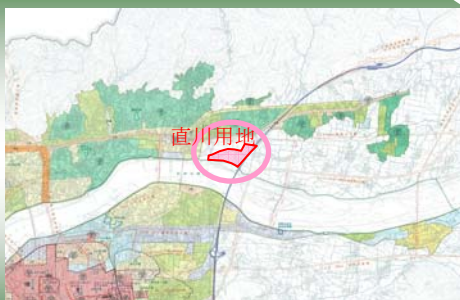


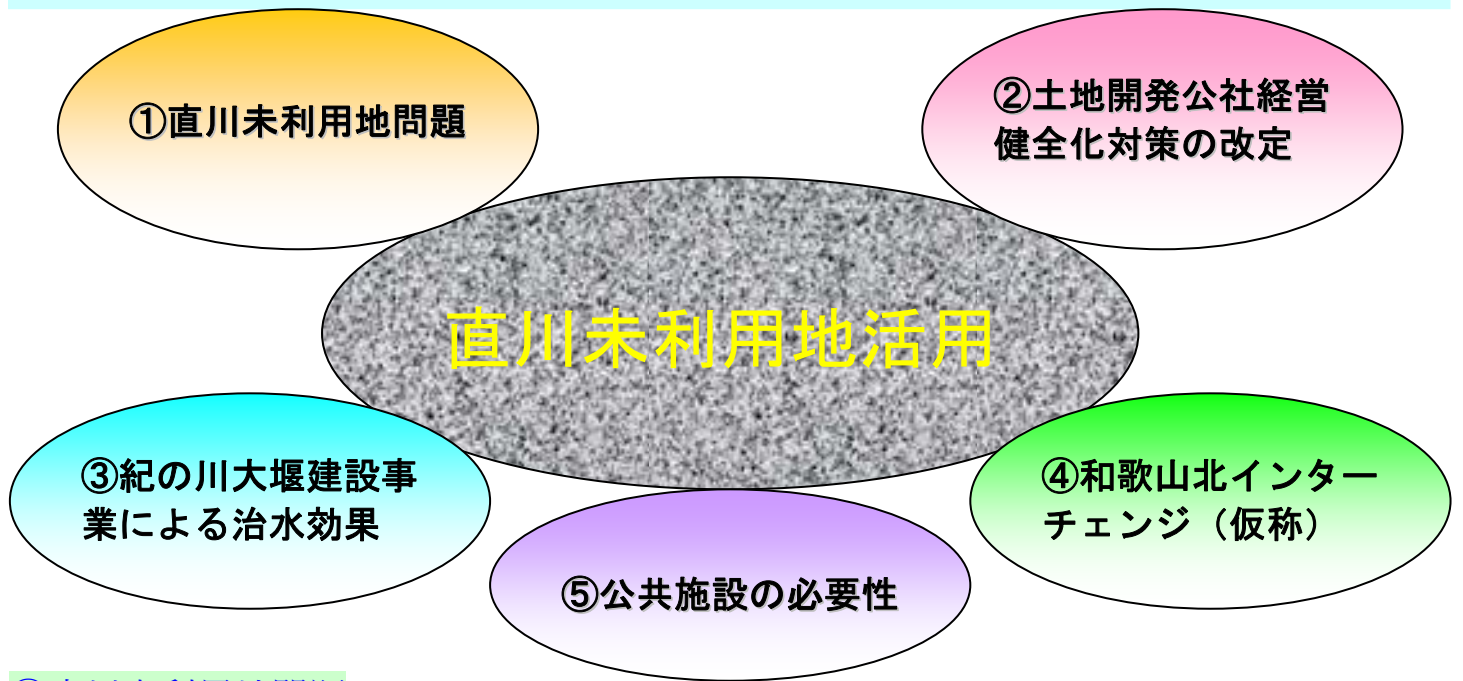
直川用地利用計画  
公共的施設区画整備基本計画  
複合施設整備基本計画



平成20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した。

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した。

1	北 東 部 分	約 2.1ha
2	東 部 分	約 3.6ha
3	西 部 分	約 5.6ha
4	その他(飛び地等)	約 0.5ha
計		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。

### ○3.6ha 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。

### ○5.6ha 西側企業誘致区画

まず、3.6ha 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。

※現在「紀の川大堰に係る内水対策協議会」における協議により、河道掘削土砂による盛土が国土交通省和歌山河川国道事務所により行われており、平成 21 年度末までに造成完了する予定です。

### ③紀の川大堰建設事業による治水効果

#### ○紀の川大堰建設事業及び総合内水対策

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されます。

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、「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り、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とし、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、平成19年8月27日の第7回協議会において排水ポンプ場の設置等について了承されました。

### 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、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。

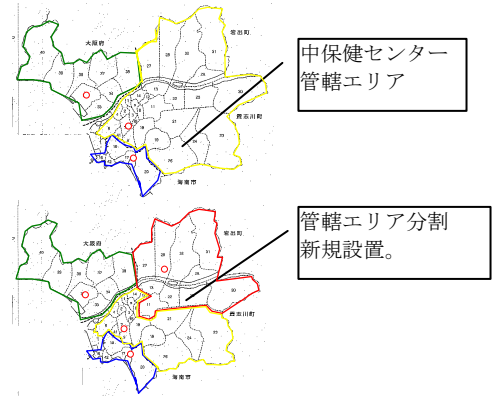
### ○複合施設（健康推進部総務企画課・地域保健課、生涯学習部生涯学習課、市民活動推進部自治振興課）

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。

#### ・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。



### ※市民サービスセンター（仮称）の間取り確保

現在、和歌山市は大変厳しい財政状況のもと、財政の健全化に向け総務部行政経営課を中心に全庁的に行政改革が積極的に推進されています。その一環として、支所・連絡所の窓口業務の集約については、行政改革の重要課題として検討がなされ、今後は市内全域を対象として市民活動推進部自治振興課を中心に、展開される予定です。このことから、直川用地複合施設基本計画を策定するに当たり、市民サービスセンター（仮称）設置の可能性を視野に入れ、間取りを確保するものとします。

### ○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。

## 2. 直川用地複合施設整備基本計画

### ①直川用地活用目的

和歌山市の魅力を国内外に発信し、まちを活性化すべく、高規格幹線道路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を和歌山市北東部地域の地域拠点とし、地域内外の交流連携拠点として、公共的施設区画及び企業誘致区画として活用し、周辺地域のみならず、市の活性化に努めるものです。

これらは、財政健全化につながる未利用地問題の解決、地域産業の育成強化、雇用創出、豊かな市民生活の実現、和歌山市の活性化等の課題に対し、総合的な対策として、相乗的な効果が期待できるものと考えます。

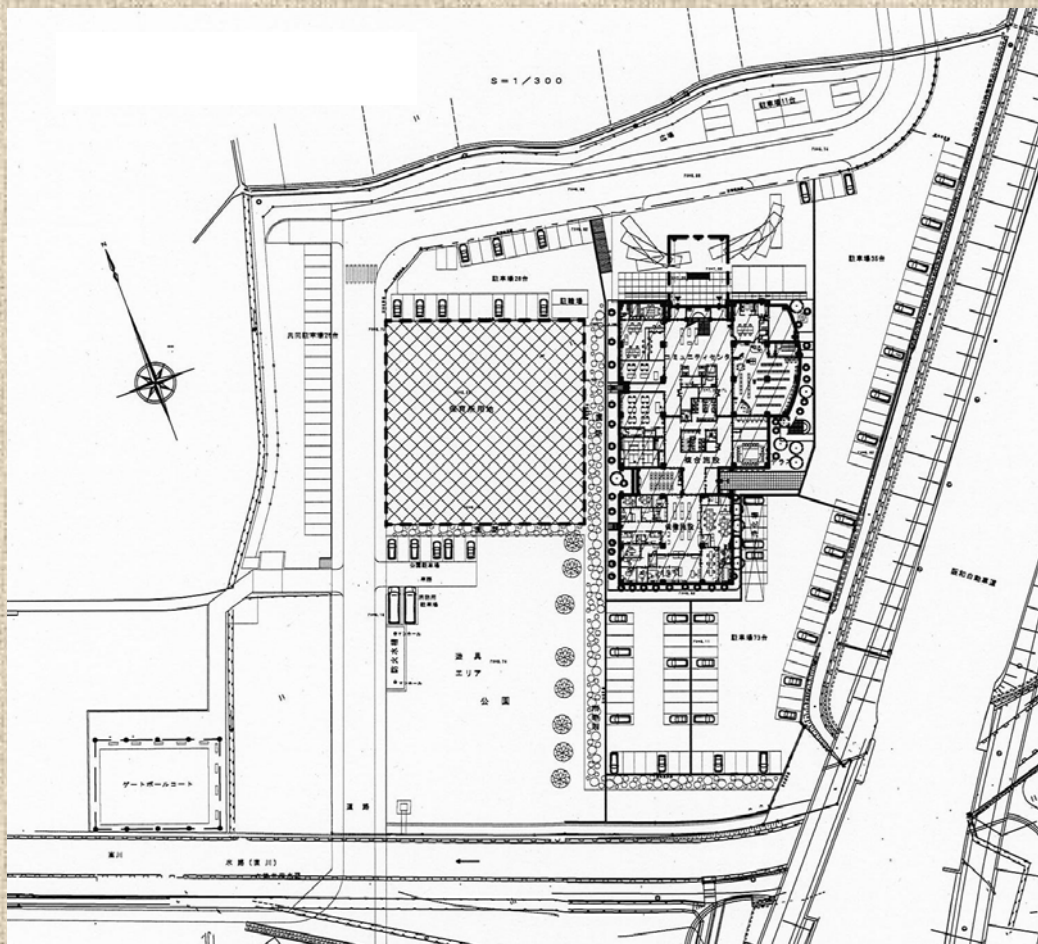
### ②委員会の設置

公共的施設区画の整備については、平成18年度から住民委員とともに検討を重ね、平成19年度に複合施設の具体的な間取り等について協議し、施設利用者及び管理・運営者の要望を集約し間取りへの反映に努めました。

直川用地公共的施設区画整備基本計画委員会（平成18年度）

直川用地複合施設整備検討委員会（平成19年度）

〈直川用地公共的施設区画平面図〉



#### 敷地面積

複合施設	9,307 m <sup>2</sup>
公園	3,855 m <sup>2</sup>
ゲートボール場	930 m <sup>2</sup>
共同駐車場	1,159 m <sup>2</sup>
緑地	486 m <sup>2</sup>
道路	5,534 m <sup>2</sup>
保育所用地	2,009 m <sup>2</sup>
合計	23,280 m <sup>2</sup>

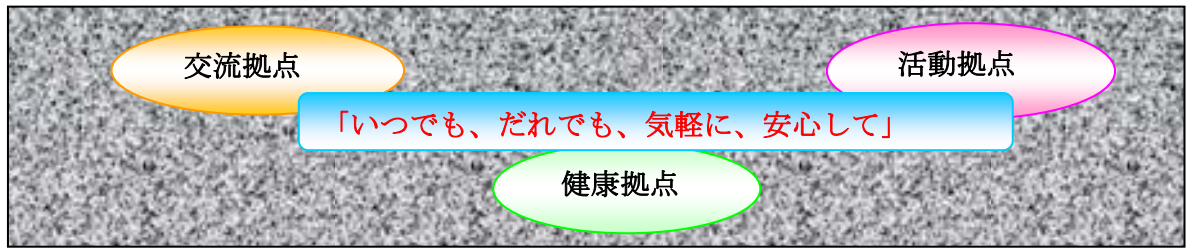
#### ※調整池について

平成18年度の「直川用地公共的施設区画整備基本計画書」では、公共事業であることより、当該地域での内水氾濫状況に配慮し、遊水機能を保持すべく、大規模な調整池（4,550m<sup>3</sup>）を計画していましたが、「紀の川大堰に係る内水対策協議会」において、内水氾濫に対する対策、効果、整備完了時期が合意されましたので、通常の調整池規模に、縮小（降雨流出抑制量1,191m<sup>3</sup>）します。

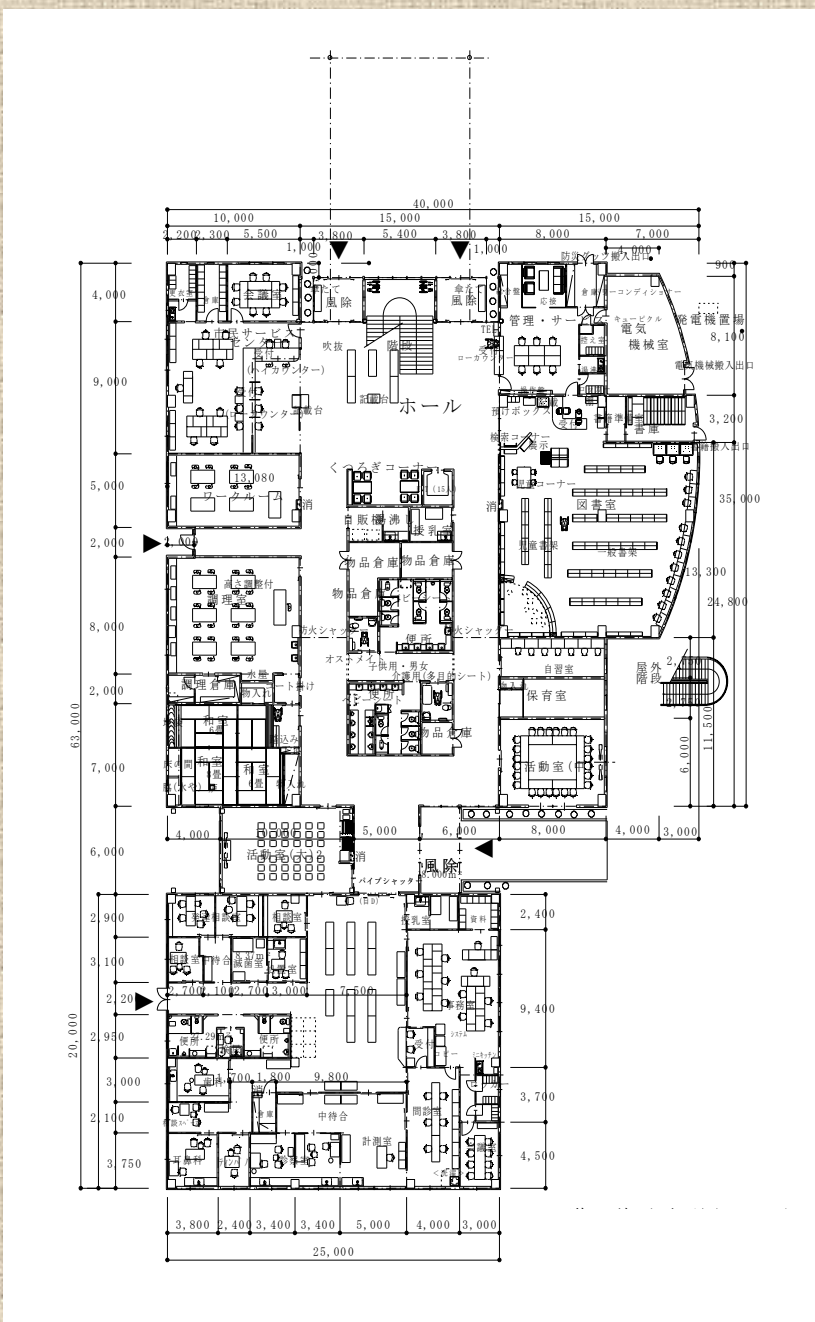


### ③基本理念

「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  
 地域及び世代間の交流・活動・健康拠点として「いつでも、だれでも、気軽に、安心して」利用できる公共施設を目指し、豊かな市民生活の実現を図るべく、周辺地域に不足している、必要性の高い公共施設として、保健センター機能、コミュニティセンター機能等を有する複合施設、保育所用地、公園、道路を整備する。



<直川用地複合施設（仮称）1F平面図>



1 階		
区分・室名	面積 (㎡)	備考
コミュニティセンター		
事務室	72.00	
図書室	234.65	
自習室	22.00	
保育室	22.00	
和室	73.75	貸出部
調理室	96.25	
ワークルーム	50.00	
活動室(大-2)	60.00	
活動室(中)	48.00	
保健センター	500.00	
市民サービスセンター	130.00	
共用部分		
共用部分 (1)	550.01	
共用部分 (2)	48.00	風除・通路
電気室	44.56	1・2階共用
<b>1階床面積</b>	<b>1,951.22 ㎡</b>	

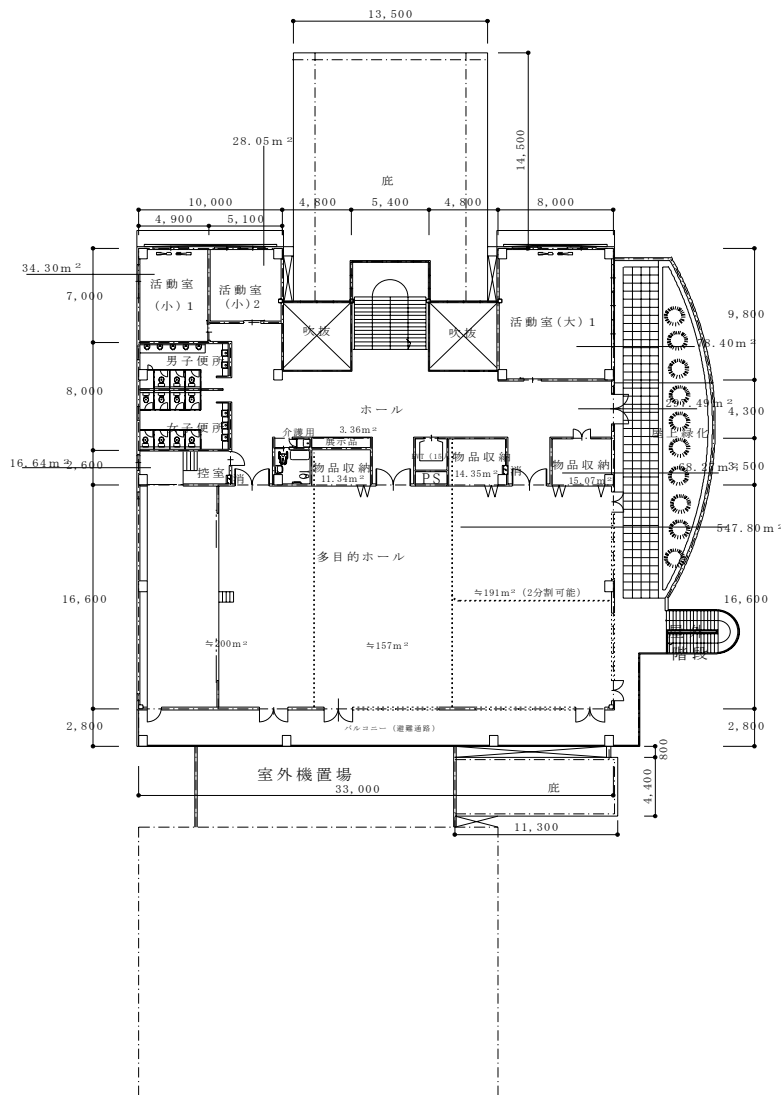
## ④要望集約

直川用地複合施設整備検討委員会において、複合施設に対する委員からの要望を集約し、施設整備への反映を検討しました。

### 〈要望抜粋〉

- 子どもから高齢者の幅広い年齢層の利用や、身体的ハンディキャップのある方の利用に配慮する。  
通路幅、2段手摺、横滑り式ドア、多目的トイレ、受付カウンターや調理台高さ、授乳室、ほか。
- 地域及び世代間の交流の場の提供に配慮する。  
なごやかな雰囲気、大人数収容可能な多目的ホール、ほか。
- インターネット利用環境整備。  
施設予約、図書検索、ほか。
- 周辺地域の「避難場所」「医療救護所」などの防災活動拠点機能の具備及び防犯について配慮する。  
備蓄倉庫、備蓄物品機材、ほか。
- 省エネルギー及び環境に配慮した施設の検討。
- ・・・要望件数計 336件

〈直川用地複合施設（仮称）2F平面図〉



2階		
区分・室名	面積 (㎡)	備考
コミュニティセンター		
多目的ホール	547.8	
控室	16.64	
物品収納	40.76	
展示スペース	3.36	
活動室(大-1)	78.4	
活動室(小-1)	34.3	
活動室(小-2)	28.05	
共用部分		
共用部 (3)	284.11	
P S	2.42	1・2階共用
2階床面積		1,035.84 ㎡
延べ床面積		2,987.06 ㎡

## ○直川用地公共的施設区画の模型写真

複合施設の具体的な整備内容については、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。



直川用地複合施設（仮称）東側  
注）

イメージ模型ですので、実際とは異なります。



○ 直川用地複合施設（仮称）内観パース



エントランスホール



図書室

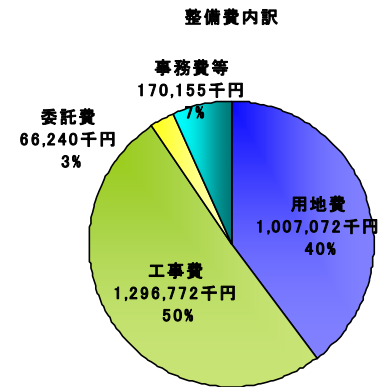
注) イメージパースですので、実際とは異なります。

## ①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10億円（40%）、工事費は約12億9千万円（50%）、委託費等は約2億3千万円（10%）です。

○公共の施設区画整備費一覧表

施設名	内容	用地費 (千円)	工事費 (千円)	委託費 (千円)	事務費等 (千円)	整備費計 (千円)
複合施設	延床面積 2,987㎡	421,951	1,108,964	38,195		1,569,110
公園	敷地面積 3,855㎡	164,523	26,205	5,000		195,728
ゲートボール場	敷地面積 930㎡	40,899	20,116	5,000		66,015
共同駐車場	敷地面積 1,159㎡	50,976	6,376			57,352
道路	進入路、区画内道路 L=540m、橋梁1橋	240,380	116,061	18,045		374,486
	周辺遊離路整備		19,050			19,050
保育所用地	民設民営 敷地面積 2,009㎡	88,343				88,343
図書・備品・事務費等					170,155	170,155
計		1,007,072	1,296,772	66,240	170,155	2,540,239



## ②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
全体計画	整備基本計画						
公共の施設区画	複合施設		複合施設基本設計	複合施設実施設計 再取得	再取得	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	供用開始
	道路	設計 再取得	道路工事	再取得	橋梁設計 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		
	周辺遊離路整備		遊離路工事				遊離路工事

## ③財源計画

有利な財源として、まちづくり交付金の約6億3千万円及び都市防災総合推進事業による補助金約2千万円を財源として組み入れるとともに平成20年度は起債に行革推進債を活用します。

財源内訳

