

伏虎中学校跡地活用基本構想

跡地活用構想 市民会館構想

概要

平成28年3月

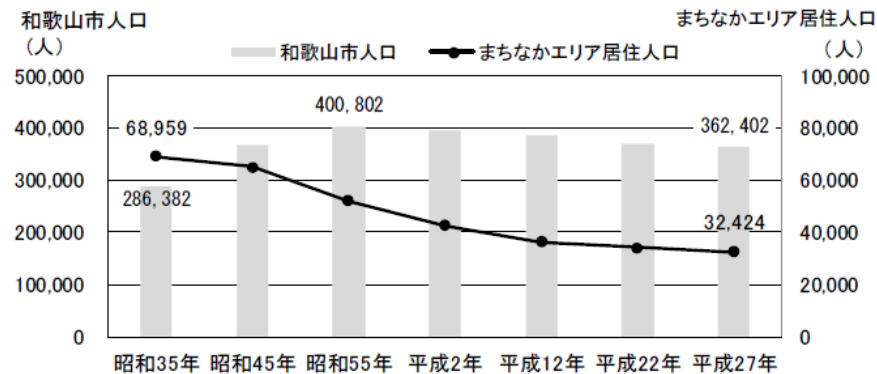
和歌山市

跡地活用構想

中心市街地の現況と課題

- ・ 中心市街地の人口はピーク時の半分以下まで減少し、少子高齢化が進んでいます。また、従業者、店舗ともに減少し、商業の空洞化も進行しています。
- ・ 一方、生活サービスが整った便利な住環境であり、オフィス機能、観光・宿泊・医療施設等が集まるシンボル地区となっています。

まちなかエリア居住人口の推移



*まちなかエリアにおける人口推計は、本町・城北・広瀬・雄湊・大新・新南・宮北地区の人口をもって代替しています。

資料：総務省 国勢調査、国勢調査基準人口世帯数



伏虎中学校跡地においては、まちなかの衰退に歯止めをかけ、将来にわたって賑わい創出や産業の活性化に寄与するとともに、市民の満足度が向上する土地活用を図っていく必要があります。

跡地活用の理念

1. にぎわいの創出

- ・ にぎわい・回遊性の向上
- ・ まちなか居住の促進

2. 市民満足度の向上

- ・ 市民の生活サービスの向上
- ・ 跡地活用への市民意向の反映

3. 持続可能性の確保

- ・ まちなかへの集客性の継続
- ・ 将来も持続可能な土地活用、施設整備

3つの理念を基に、伏虎中学校跡地の活用を図り、将来も持続可能で発展性があるにぎわいのまちなかをつくります。

跡地活用構想

利用用途別の評価

市民意向調査の結果等を受け、8つの利用用途について跡地活用の理念に基づく評価を行いました。

「市民会館」と「大学」は、跡地活用の理念の実現に向け評価の高い土地利用といえます。また、これらに次いで「公園・芝生広場」「観光関連施設」「商業施設」「コンベンション施設」も評価の高い土地利用であるといえます。

利用用途	にぎわい創出		市民満足の向上		持続可能性の確保		得点
	にぎわい・回遊性の向上	まちなか居住の促進	市民サービスの向上	市民意向の反映	集客性の継続効果	土地利用の持続可能性	
市民会館	◎	△	◎	○	◎	◎	24
大学	◎	◎	○	△	◎	◎	24
公園・芝生広場等	○	△	◎	◎	○	◎	22
観光関連施設	◎	×	○	◎	○	△	17
マンション	○	◎	×	×	×	◎	13
商業施設	◎	○	◎	◎	○	△	22
シティホテル	○	×	○	△	○	○	13
コンベンション施設	◎	×	○	○	◎	◎	21



市民会館構想

市民会館構想

現市民会館の課題 1 ～耐震性・老朽化～

- ・ 現市民会館を使用し続けるには耐震工事が必要（Is値0.21）
- ・ 耐震化に加え、昭和54年開館から37年を経て、設備の老朽化が激しく、地下に設置された設備を含め、設備更新に多額の費用が必要
- ・ 腐食による排水管の損壊、雨漏り、外壁タイルの落下等、劣化箇所の増加



【現市民会館】



【経年劣化によるタイルの落下】



【コンクリート部分の劣化による雨漏り】



【配水管の腐食】

現市民会館の課題 2 ～利用実態～

【利用状況からの課題】

- ・ 大ホールは、満席での使用が少ない
- ・ 展示室、練習室の稼働率は高いが、和室、会議室の稼働率は低い

【市民会館を日頃利用されている方からの意見】

- ・ 施設周辺に商業サービス施設等が無いため不便
- ・ 駐車場が不足
- ・ 複雑な動線によるバリアフリー機能の不足

市民会館構想

建替の必要性

①施設の必要性

- ・ 県民文化会館のみでは対応不可（土日祝：右図参照）
- ・ 市民の需要がある音楽性の高いホールを備えた施設が少ない
- ・ 市民の発表の場であり、音楽・芸術の鑑賞の場



耐震改修

or

現地建替

or

移設

市民会館・県民文化会館の土日祝の稼働率

		24年度	25年度	26年度
市民会館	大ホール	89%	63%	74%
	小ホール	94%	79%	88%
	市民ホール	82%	80%	87%
県民文化会館	大ホール	—	73%	81%
	小ホール	—	90%	95%

②新設の必要性

- ・ 耐震改修費と建設費（移設）は、ほぼ同等額が必要だが、建替えの場合は耐震改修に比べ、有利な国庫補助（都市再構築戦略事業）を活用でき、市の**財源への負担を大幅に軽減**できる
- ・ ニーズに合った規模への建替えが可能
- ・ 耐震改修には**2年の休館期間**が必要



~~耐震改修~~

現地建替

or

移設

③移設の必要性

- ・ 現地建替えには**3年の休館期間**が必要（解体+新築）
- ・ まちなかへの移設により**文化・にぎわい**の拠点施設に



~~現地建替~~

移設

市民の意向 1

ニーズ調査のために市民に意見をお伺いしました

市民アンケート調査

- ・和歌山市伏虎中学校跡地活用に関するアンケート調査（平成27年7月）

市政世論調査

- ・和歌山市政世論調査（平成27年10～11月）

市民会館建替えに関するアンケート調査

- ・市民会館利用者アンケート調査（平成27年4～7月）
- ・市民会館来場者アンケート調査（平成27年4～7月）

ワークショップ

- ・伏虎中学校跡地に移転予定の新たな市民会館を考えるワークショップ
（平成27年7～9月 全5回）

市民発信の意見

- ・新音楽ホール建設嘆願書（平成27年3月）
- ・和歌山市民会館についての要望書（平成27年4月）
- ・伏虎中学校跡地利用に関する要望書（平成27年7月）

市民の意向 2

市民会館への市民のニーズ

会館として必要な機能

- ・「駐車場の確保」、「バリアフリー、鑑賞しやすい座席等の誰もが快適に鑑賞できる機能の向上」、「音響性能等の技術的な機能の維持・充実」

ホールに必要な機能

- ・800～1,000席規模の、最新設備の整った多目的ホール
- ・サブホールとして市民ホール
- ・他施設と重複しない規模の音響に優れたホール

ホール以外に必要な機能

- ・「レストラン、カフェ等の利用者自身の利便性を高める機能」
- ・「練習室」、「リハーサル室」、「展示室」
- ・大型トラック(11トンロング)での搬出入が可能となるバックヤードや搬路の確保

市民会館構想

基本理念・基本方針

基本理念

芸術文化・人に出会う喜びや感動がまちの元気につながる【にぎわいの文化交流拠点】

基本方針

多様な芸術文化を市民が創造・発信していく文化拠点

- ・多様な芸術文化を鑑賞する場
- ・新たな芸術文化の創造の場
- ・市民の芸術文化活動の表現の場
- ・芸術文化の担い手となる人材を育てる場

和歌山市の芸術文化のシンボルとして、市内外、海外を広くつなぐ交流拠点

- ・市内外、海外から出演者、観覧者が訪れる場
- ・市内外、海外からコンベンションを迎える場
- ・観光・ビジネス来訪者も立ち寄れる場

いつでも発見があり誰かがそこにいるにぎわい発信拠点

- ・市民会館利用者や学生がいつも観(み)える場
- ・市民や来訪者が立ち寄りたくなる出(で)会(かい)の場

市民会館構想

施設の規模及び建設単価

施設の規模

		現市民会館	市民会館 (仮称 市民文化交流センター)
敷地面積		9,600㎡	6,000～7,000㎡
延べ床面積		18,600㎡	10,000～11,000㎡
施設内容	大ホール	1,406席	800～1,000席(中ホール)
	小ホール	656席	400～500席(多目的ホール)
	市民ホール	500名	
	その他	展示室、練習室、和室会議室等、飲食施設	展示室、練習室(リハーサル室) 茶室、会議室、民間活力を導入した店舗
	屋外施設		市民広場、イベントスポット
	駐車場	地下38台 図書館・博物館併用150台	中央駐車場等、既存の周辺駐車場を有効活用

建設単価

近年の市民会館の建設費の動向から建設単価は65万円/㎡と想定しています。

市民会館構想

完成イメージ図



市民会館構想

整備スケジュール

