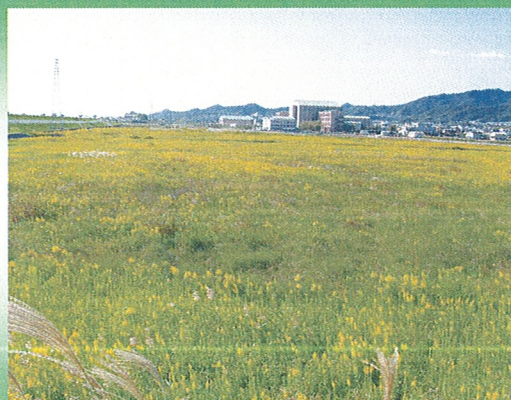
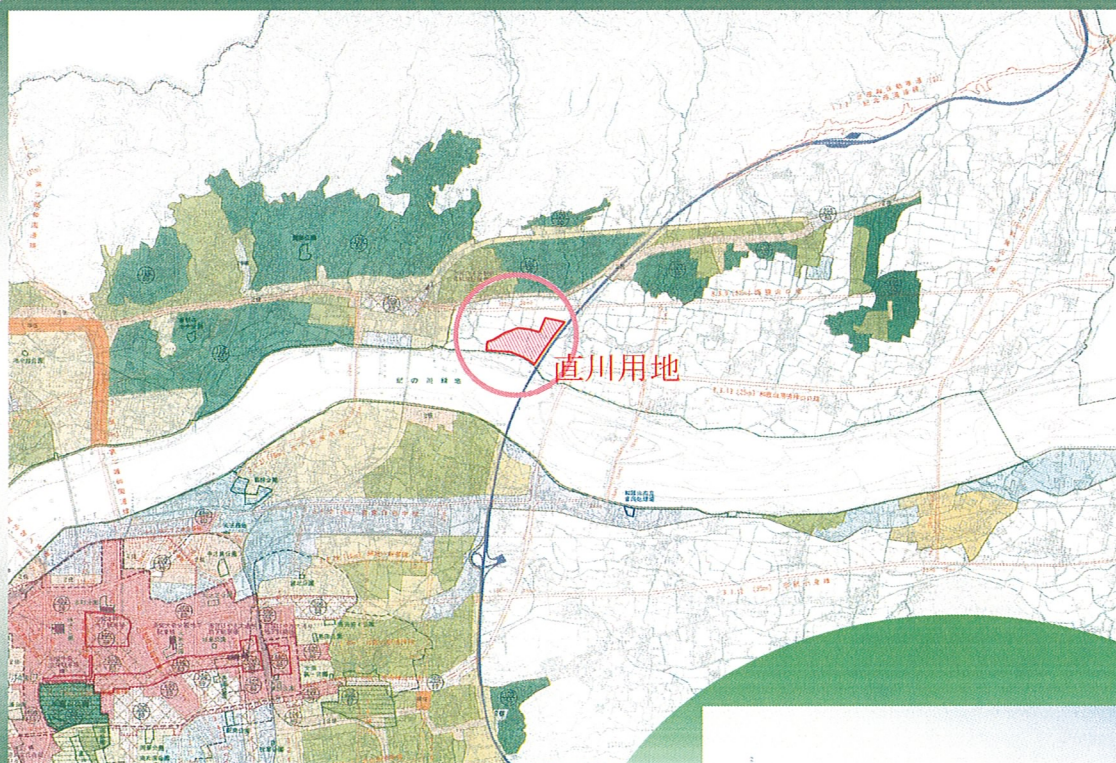


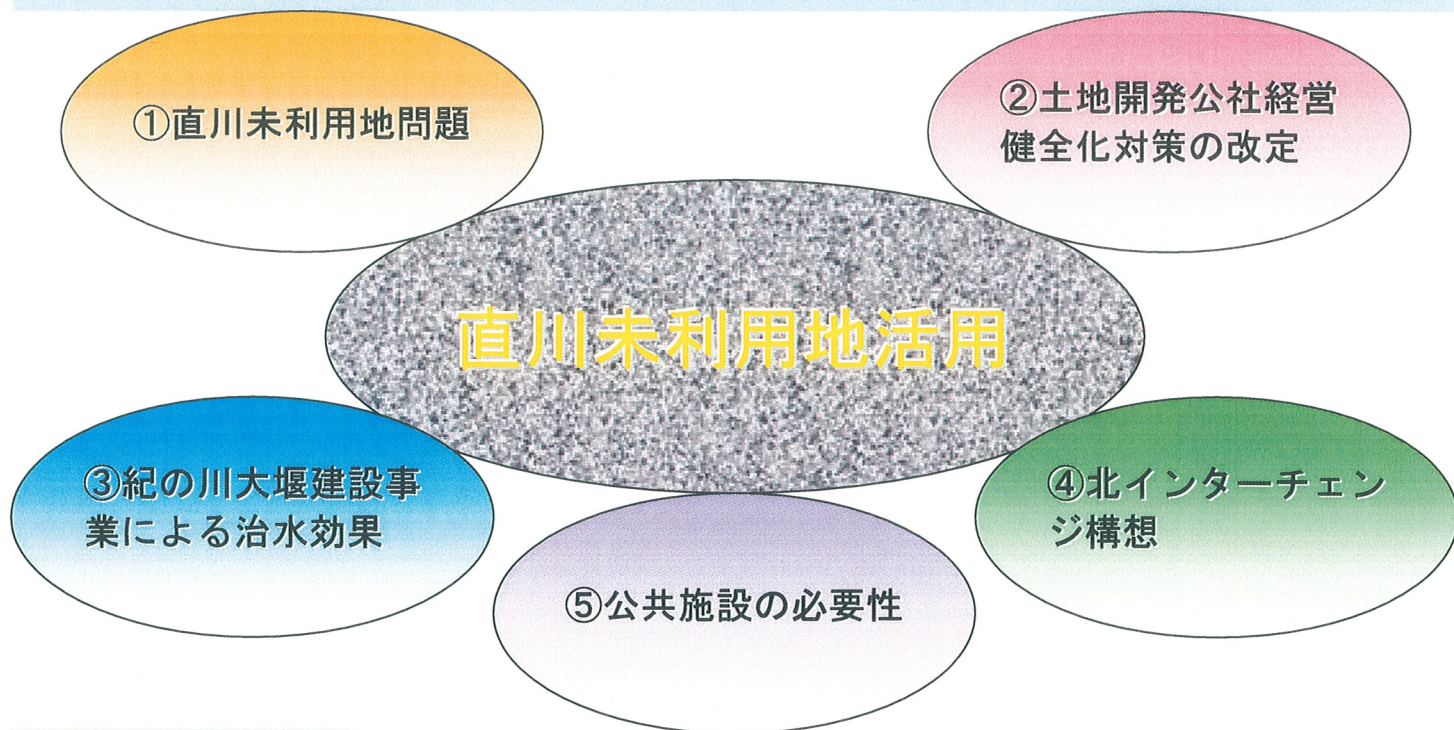
直川用地利用計画書



平成17年12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 ² (約 2.1ha)
2	東 部 分	35,973.96 m ² (約 3.6ha)
3	西 部 分	55,660.00 m ² (約 5.6ha)
4	その他(飛び地等)	5,112.22 m ² (約 0.5ha)
	計	117,772.03 m ² (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。

財政困窮の折、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います。

〇3.6ha 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。

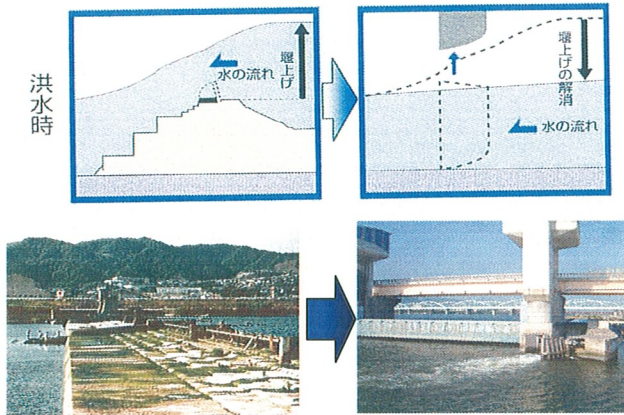
〇5.6h a 西側企業誘致区画

先ず、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

現在、整備が行われています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す。

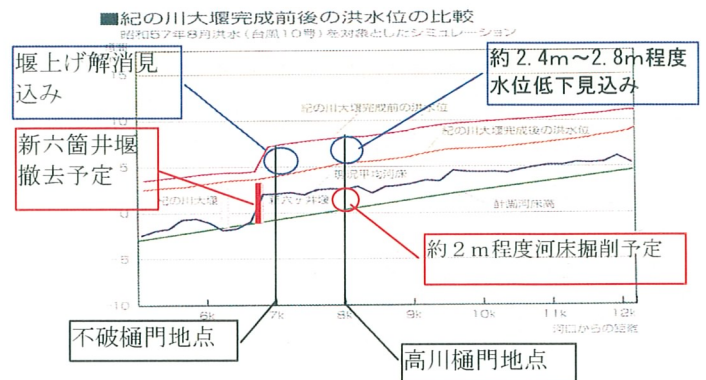
この事業により、洪水時において、従来遊水地であった地域の浸水範囲や浸水頻度の減少及び低下が見込まれ、その治水効果が大きいと期待されます。その時期を考慮に入れ、段階的に土地利用することにより、過大投資とならない整備計画が可能になります。



新六箇井堰（固定堰）→ 紀の川大堰（可動堰）

新六箇井堰が固定堰であるのに対して、それに代わる紀の川大堰は可動堰で洪水時にゲートを引き上げることができ、新六箇井堰が撤去されれば、洪水時における新六箇井堰の堰上げを解消することができます。

また、現在の紀の川大堰の事業計画によると、新六箇井堰が撤去され、新六箇井堰上流に堆積した土砂が約2m程度（直川地点）除去される予定です。このことにより、流量により異なりますが、洪水時の水位が約2.4m～2.8m程度低下すると推計されます。



洪水水位の比較

※ 国土交通省による紀の川大堰建設に関する基本計画に基づく治水効果に期待し、本直川用地利用計画書（平成17年12月）を作成しましたが、紀の川大堰建設に関する基本計画が変更された場合、河道掘削量が削減され、水位低下量及び期待された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を確保すべく、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。今後、国・県・市及び住民との協議により具体的な対策が検討されます。

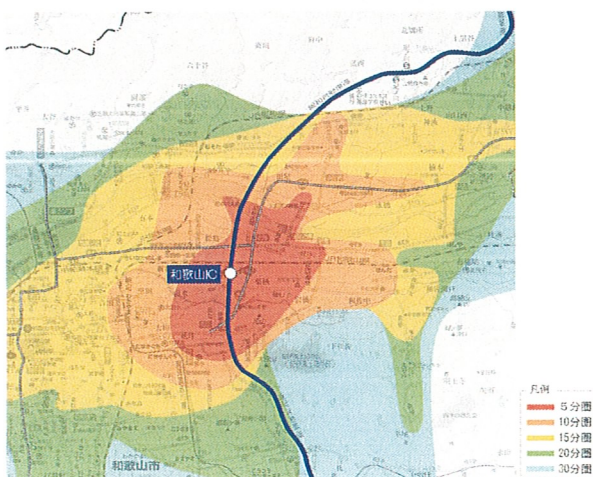
（平成18年3月追記）

④北インターチェンジ構想

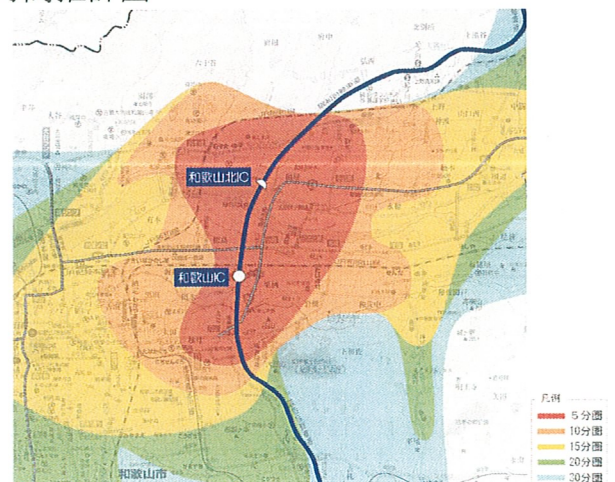
今後想定される西脇山口線の整備や北インターチェンジの設置が企業誘致にとって有利な要因と考えられ、その動向に合わせて、企業誘致に取り組んでいきます。

特に北インターチェンジについては、高規格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、北東部地域の広い範囲で地域の活性化につながるものと考えます。

各方面からI.Cへの所要時間推計図



阪和自動車道北インターチェンジ無しの場合



阪和自動車道北インターチェンジ有りの場合

注) 上記、所要時間推計図は短期的将来における北インターチェンジの設置効果を推計したものです。

⑤公共施設の必要性

公共的施設区画には、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（福祉保健部保健所総務企画課・保健所健康推進課，教育文化部生涯学習課）

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



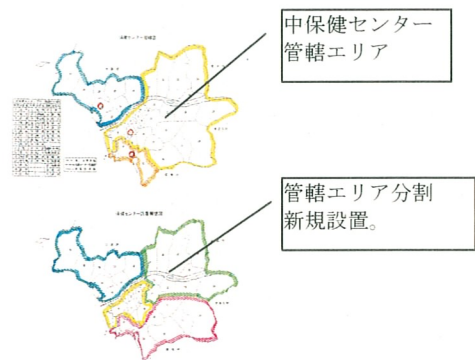
コミュニティセンター機能



・保健センター機能：（地域保健の向上）

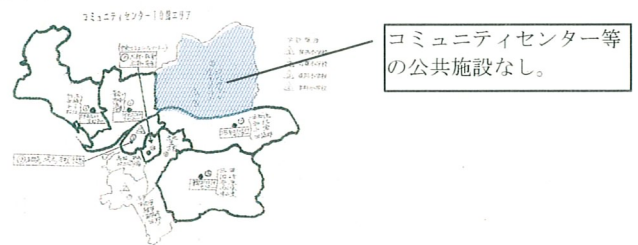
現在、本市には中・南・西の3保健センターが設置されていますが、東部及び北東部に保健センターが設置されていないため、これらの地域の市民は中保健センター（市内吹上）まで来なくてはならず、非常に不便な状況となっているため、市民の利便性に配慮し、新たに当該地域に保健センター機能を設け、4保健センターとします。

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（福祉保健部保育所管理課）

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（都市計画部公園緑地課）

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. 市民意見 「直川用地利用計画」アンケート調査結果

直川用地利用計画に対する意識調査のため、18歳以上の地元住民及び市民から無作為に抽出した、計2,000人を対象にアンケート調査を行いました。

○調査結果

・コミュニティセンターの設置について

「設置を強く望む・望む」とする回答は、52%と設置に肯定的な回答が多く、反対に「設置すべきでない」とする回答は、14%で少数です。

・保健センターの設置について

「設置を強く望む・望む」とする回答は、67%と設置に肯定的な回答が多く、反対に「設置すべきでない」とする回答は、9%で少数です。

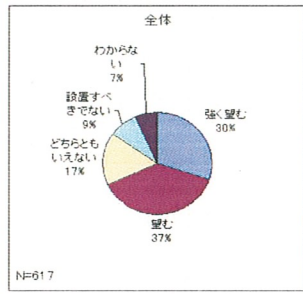
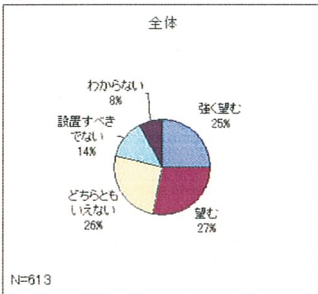
・保育所用地としての利用について

「利用を強く望む・望む」とする回答は、46%と保育所用地の活用に肯定的な回答が約半数あり、反対に、「利用すべきでない」とする回答は、14%で少数です。

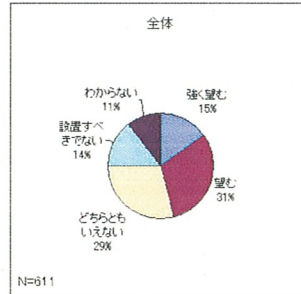
・企業誘致としての土地利用について

「推進すべき」又は「妥当である」との回答は、69%と企業誘致としての土地利用に肯定的な回答が多く、反対に、「企業誘致すべきでない」とする回答者は、5%でごく少数です。

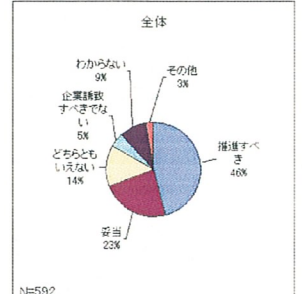
①コミュニティセンターの設置について、どう思われますか。②保健センターの設置について、どう思われますか。



③保育所用地としての利用について、どう思われますか。

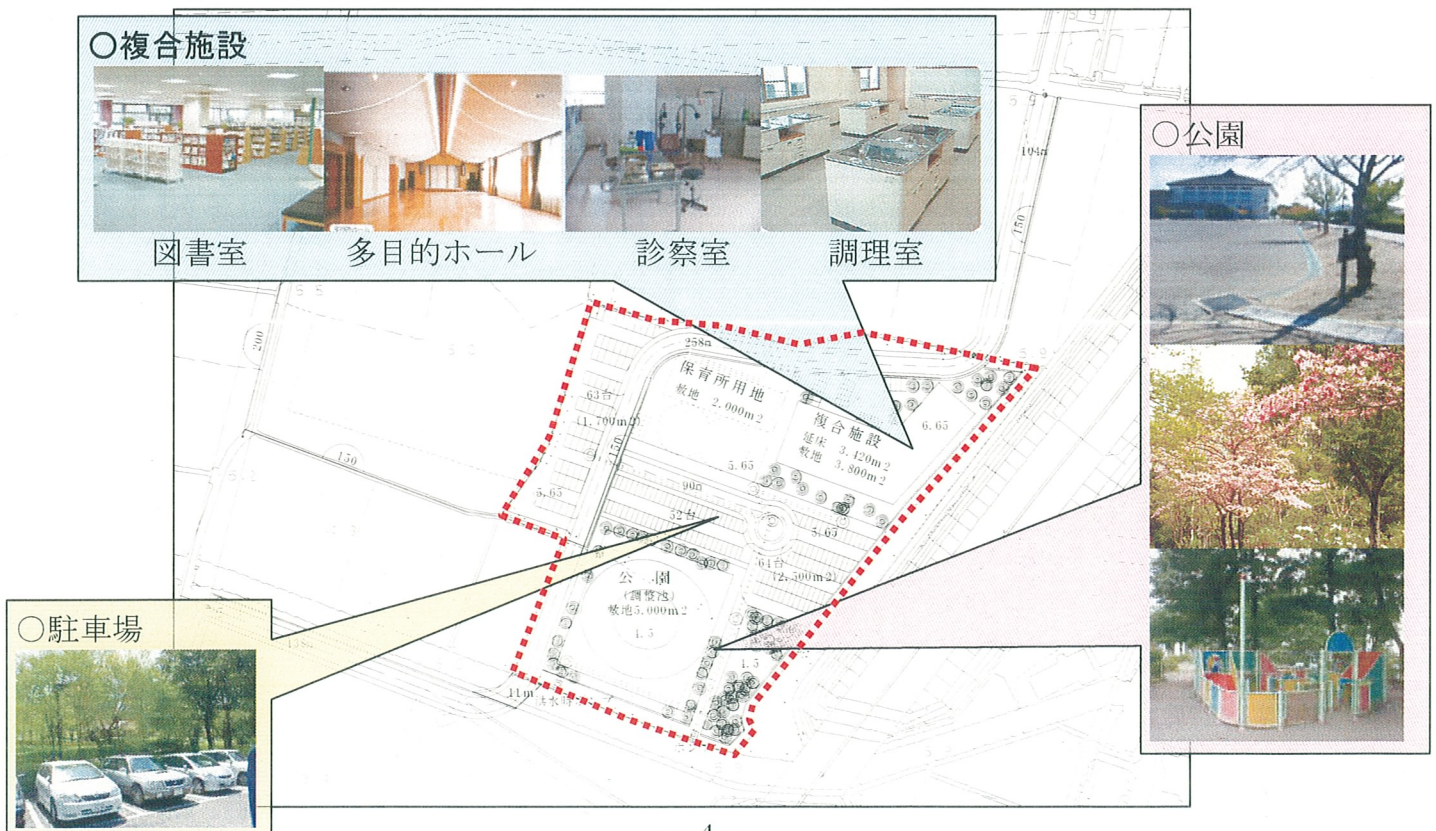


④企業誘致としての土地利用について、どう思われますか。



3. 公共的施設区画の整備

①整備イメージ図

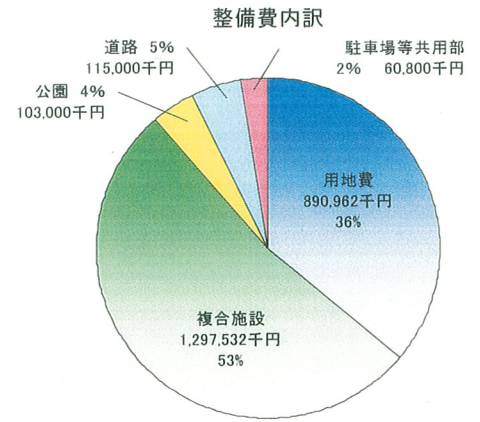


②整備費

公共的施設区画の整備費は24億7千万円と想定しています。うち用地費は約8億9千万円（36%）で、工事費等は約15億8千万円（64%）です。

○公共的施設区画整備費一覧表

施設名	内 容	用地費 (千円)	工事費等 (千円)	整備費計 (千円)
複合施設	延べ床面積 3,420m ²	161,993	1,297,532	1,459,525
保育所用地	民設民営敷地面積 2,000m ²	85,259	0	85,259
公園	敷地面積 5,000m ² 調整池機能	213,149	103,000	316,149
駐車場等共用部	駐車場 180台, 雨水排水路 290m 施設進入路90m	217,412	60,800	278,212
道路	道路部500m, 橋梁部11m	213,149	115,000	328,149
計		890,962	1,576,332	2,467,294



③整備スケジュール

平成16年度に作成した直川土地利用計画素案では、公共的施設区画の整備完了年度を平成21年度末で計画していましたが、財政状況に配慮し、平成23年度として計画します。

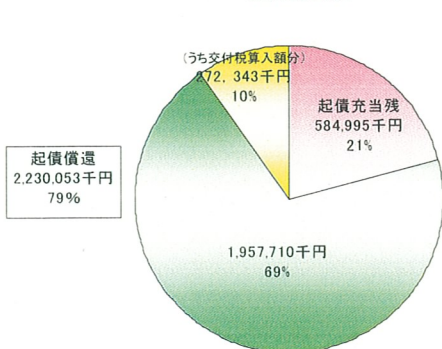
整備スケジュール

		18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
公共的施設区画	複合施設		基本設計	実施 用地取得	設計	建築工事	運営開始
	保育所用地				用地取得	民設民営	
	公園				用地取得	設計	公園工事 供用開始
	駐車場等共用部	設計		用地取得		共用部工事	共用部工事 供用開始
	道路	設計 取得	道路・橋梁工事	用地取得	道路工事		供用開始
企業誘致区画	東側 3.6ha	誘致状況、財政状況及び紀の川大堰建設事業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。					
	西側 5.6ha						平成23年度以降の取得となります。

④財源計画

財源として、起債を適用するとともに、財政状況に配慮して、平成18・19年度の整備費を少なくし、平成20年度から平成23年度の整備費を平準化することにより、一般財源は年間約1億5千万円前後となります。

一般財源内訳



整備費・一般財源

