



和歌山市における閉園となった 保育所の民間活用事例について

2021年9月7日

和歌山市 都市建設局 都市計画部 都市再生課

和歌山市の概要

人口 354,042人

世帯数 155,693世帯

面積 208.85 k m²

アクセス



ゆかりの人物



徳川吉宗 (8代将軍)



南方熊楠
博物学者
(偉人・先人)



陸奥宗光
政治家
(偉人・先人)



山葉寅楠
ヤマハ株式会社創業者
(偉人・先人)



松下幸之助
パナソニック株式会社創業者
(名誉市民)



HYDE
L'Arc~en~Ciel
(ふるさと観光大使)

電車の場合

新大阪駅ー和歌山駅 (JR) 約60分
難波駅ー和歌山市駅 (南海) 約60分

飛行機の場合

関西国際空港ー和歌山駅 (JR) 約45分
関西国際空港ー和歌山市駅 (南海) 約40分

- りんくうタウンには平成12年にプレミアムアウトレット、平成16年にイオンモール泉南が開業。
- 阪和道沿いには平成26年にららぽーと・コストコが、府県境の和歌山大学前（ふじと台）にはイオンモール和歌山が開業。
- 和歌山市内中心部では、百貨店は大丸（H10）、丸正（H13）、高島屋（H26）が撤退。
残るはJR和歌山駅前の近鉄百貨店のみ。

りんくうタウン

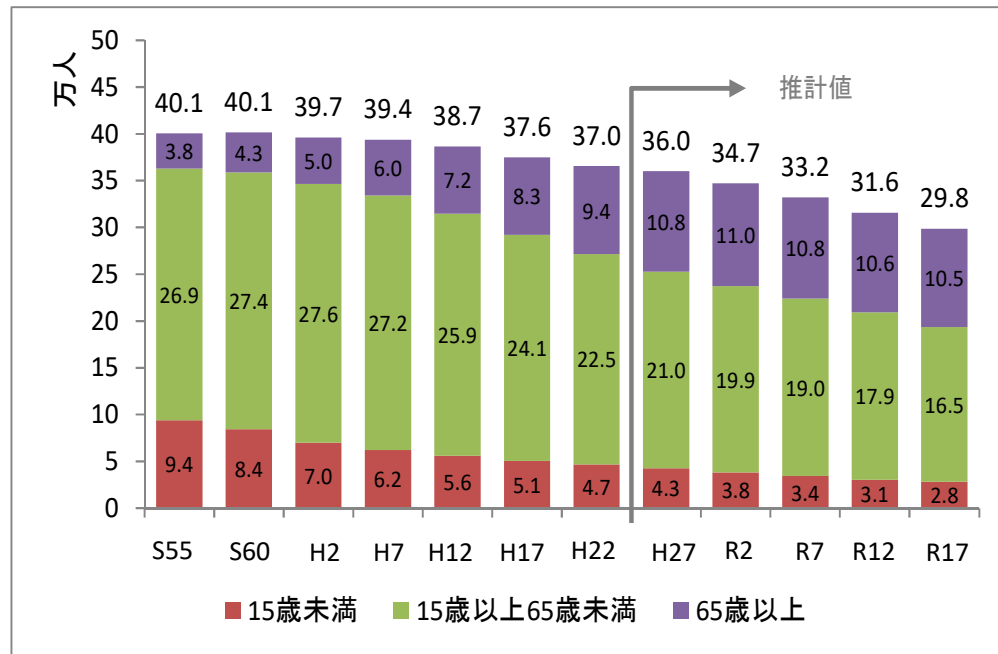
ららぽーと・コストコ

和歌山大学前
（ふじと台）

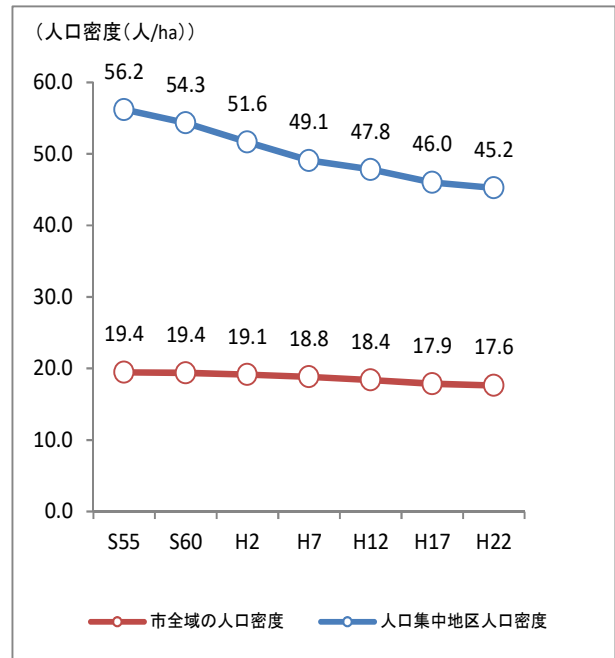


- 市人口は昭和60年（1985年）をピークに減少。人口密度も減少傾向。
- 令和17年（2035年）時点では30万人を割り込む見通し（社人研推計）、あと20年で1960年DIDの頃の人口まで減少。

人口動態



人口の推移

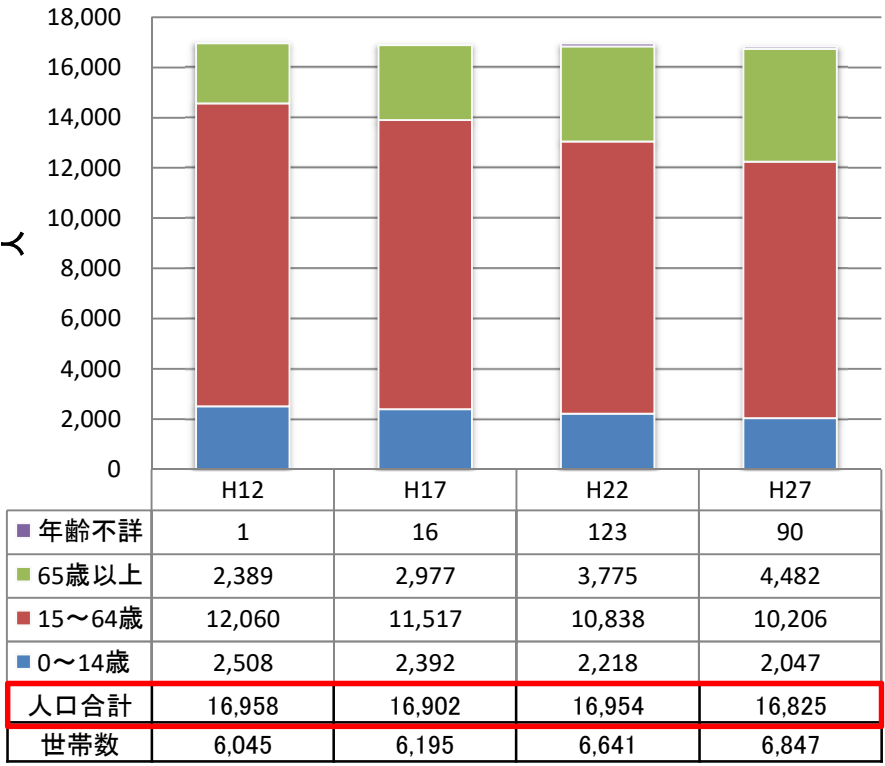


人口密度の推移

四箇郷地区の概要

四箇郷地区の位置図

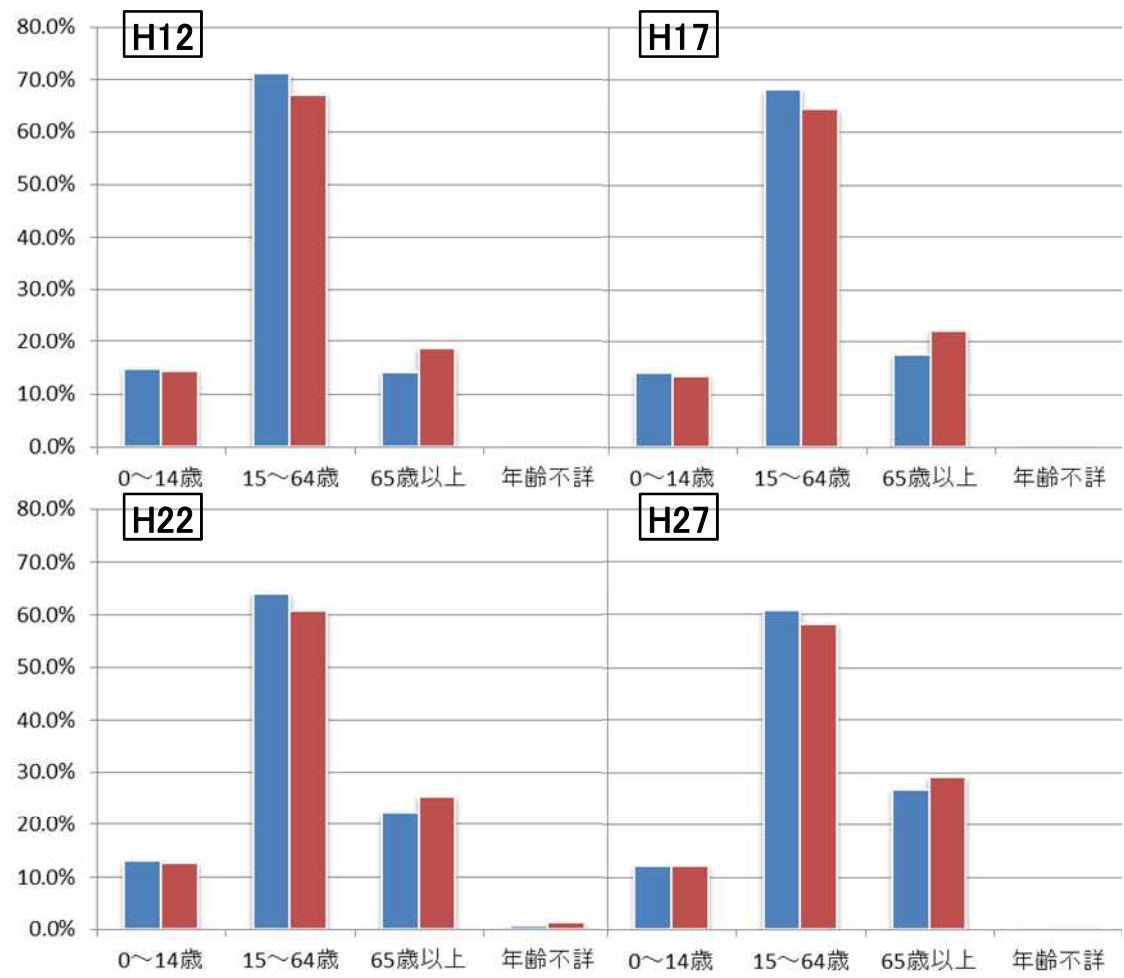




人口(R2.5現在)

- 四箇郷地区 17,177人
- かつらぎ町 16,508人
- 串本町 15,583人
- 上富田町 15,578人
- 那智勝浦町 14,749人

年齢別構成人口比較(四箇郷地区と市全体)



四箇郷地区は子供と生産年齢世代の割合が高い

30年前



現在



- 宅地開発等により人口が増加している一方で、住民同士のコミュニケーションが不足している。



四箇郷小学校前 市道四箇郷26号線



国道24号線

- 有事の際、緊急車両が地域内の生活道路に円滑に進入できない。
- 地域内の国道や県道で慢性的な交通渋滞が発生する。

どうして四箇郷地区住民が閉園となつた保育所を活用することになったのか

中長期的な視点を持って

住みよい地域、きらりと輝く元気な地域にしていくため
「地域のまちづくり」「地区の将来像」を
地域住民が主体となり、官民協働で話し合いを進めたい。



H27年8月25日

自治会やPTAなど地域の各団体の代表が連携し、
四箇郷地区まちづくり協議会設立

勉強会

- ・まちづくりの仕組みについて学ぶ
- ・まちづくりワークショップの参加者を募る

ワークショップ

第1回「まちの様子をみんなで確認してみよう！」

第2回「四箇郷地区の将来をイメージしてみよう！」

第3回「将来像実現のために取り組むべきことを考えてみよう！」

第4回「まちの将来、生活イメージを描いてみよう！」

第5回「将来像実現のために取り組むべきことを、
少しだけ論理的に考えてみよう！」

報告会

- ・WSで出た提案の中から実行していこうと思っている取組み等を発表
- ・今している活動の周知・募集

まち散策をしてみて人が集まれそうな、
集まりそうな隙間を見つける。



休耕地



四箇郷 泥リンピック



神社 塩野神社・若宮八幡宮・十五社神社



お祭り・ラジオ体操・歩こう会

料理教室



四箇郷保育所

図書室・読書会



ワークショップでの知見や手法を具体的に活用するために

まちづくりミーティングの参加者募集を実施

- 四箇郷地区で**継続的なまちづくり活動を進める**にあたり、将来像の実現に向けて具体的にどう活動していくかについて思いを語り合えるような場をつくる。
- まちづくり活動の輪を広げるため、住民同士の交流の場となるような**イベントの企画・開催**等について検討。
- メンバーの募集を行い**42**名が応募

- H30年 8月 21日 まちづくりミーティング開始
これまで14回開催
- 11月 10日 スポGOMI大会
- H31年 3月 9日 有田川町旧田殿保育所視察
- 5月 26日 四箇郷まちフェス
- R1年 10月 6日 歴史まちあるき
- 11月 29日 四箇郷保育所の活用について市長要望



四箇郷まちフェス



スポGOMI大会



有田川町田殿旧田殿保育所視察



歴史まちあるき

旧四箇郷保育所を活用した 皆が集まれる場所づくりについて



旧四箇郷保育所の位置図



旧四箇郷保育所の現況写真

【施設の概要】

敷地面積：1,323.07㎡ 延床面積：600.70㎡

建築年：昭和58年

構造：鉄筋コンクリート造2階建

市立幼稚園、保育所の統廃合により令和2年3月をもって閉園



1. 地域の人たちが気軽に集まれるコミュニティスペース
2. 放課後に子どもたちが遊びに来る・勉強しに来るスペース
3. ランニングコストを稼ぐ「Sustainable Facility」

以上の機能を備えた

地域活性化に寄与する施設

具体的にどんな機能を？

- ① 飲食店(カフェ、居酒屋、子ども食堂など ノウハウのある人に出店してもらう)
- ② 雑貨屋(地域の人が作ったものを売る、出店したい人にしてもらう)
- ③ 朝市・夜市など(地域でとれた野菜・米などの販売)
- ④ 地域の子どもの遊び場、預け場、教室
- ⑤ コミュニティスペース(ゆっくり座ってお茶を飲むなど)
- ⑥ 自由に活動できる教室(地域の人得意なことを活かせるような)
- ⑦ 図書室、ブックカフェ

従前のように、公共が整備運営することは財政的に困難。



住民が主体となり整備する必要がある。

- 整備に必要な費用をどうやって調達するのか？
- 整備後、運営維持管理をどう行っていくのか？



コミュニティスペース以外の余剰スペースに民間を誘致
テナント料を運営維持管理費及び整備費に充填

令和2年4月21日

旧四箇郷保育所の活用に関する基本協定書締結

コミュニティの充実及び地域活性化等に係る連携を一層強化し、楽しく暮らせる四箇郷地区の実現に向けて、旧四箇郷保育所を活用した持続可能な施設運営及びそれに必要な施設整備を協働で推進するために必要な基本事項を定めることを目的。

- 連合自治会に無償で貸すこと
- コミュニティスペース以外の部分は維持管理費等に充てるため有償で転貸することができること
- 四箇郷地区のまちづくりについて十分に理解し、パブリックマインドを持った者を転貸の相手方として選定すること
- 有効期間10年間

令和2年

- 4月 旧四箇郷保育所の活用に関する基本協定書締結
- 5月 テナント公募説明会(8者参加)
- 6月 テナントプレゼンテーション&評価(6者参加)
- 7月 市有財産使用貸借契約書締結
- 10月 転貸承認(コミュニティスペース以外)
- 10月 転貸借契約締結
- 11月 補助金交付決定
- 11月 実施設計・工事監理契約



基本協定書締結



テナント公募説明会



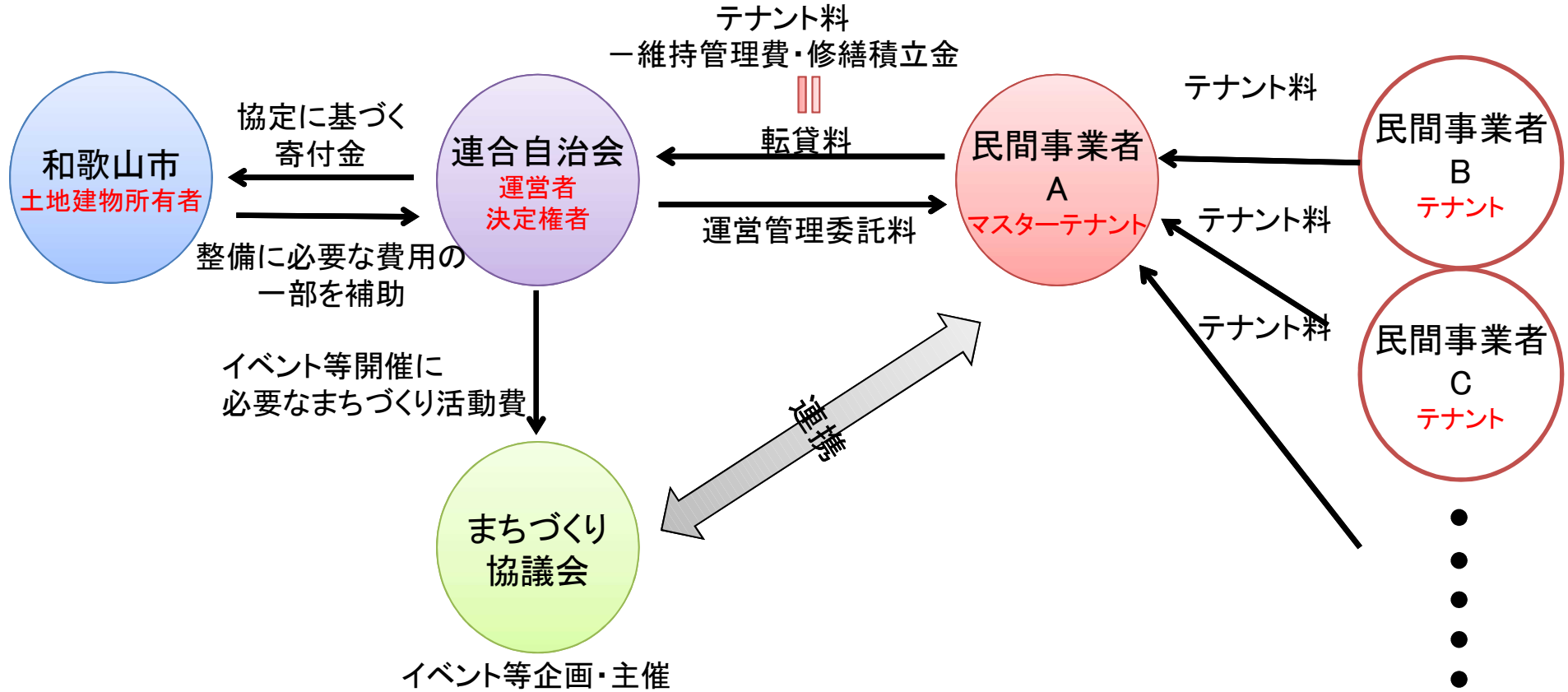
テナントプレゼン&評価

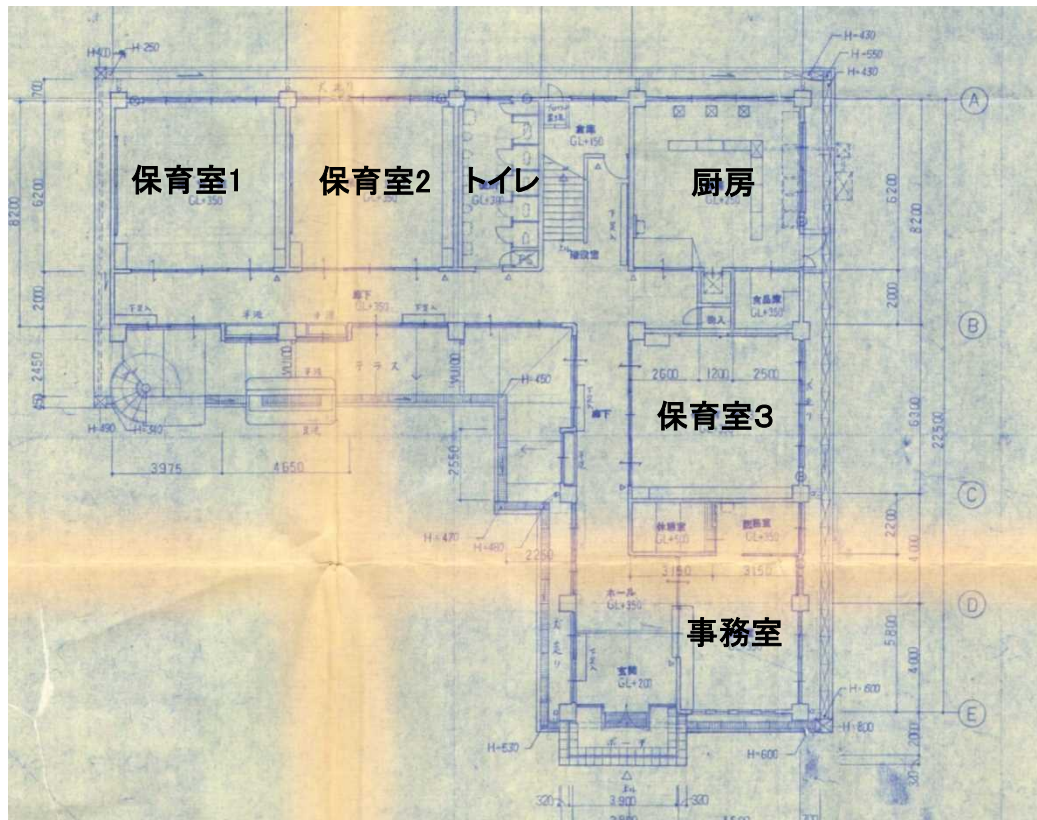
令和3年

- 1月 工事開始(予定)
- 11月 オープン(予定)

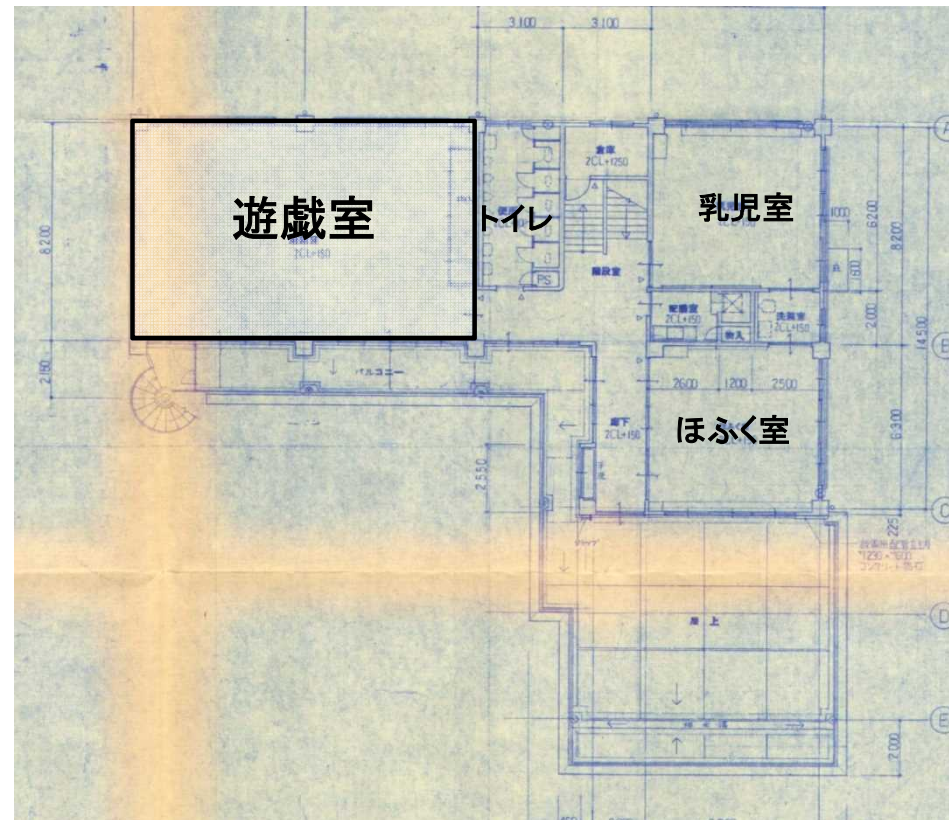
四箇郷地区の
まちづくりを推進

まちづくりを理解し協力してくれる
パブリックマインドを持った民間業者

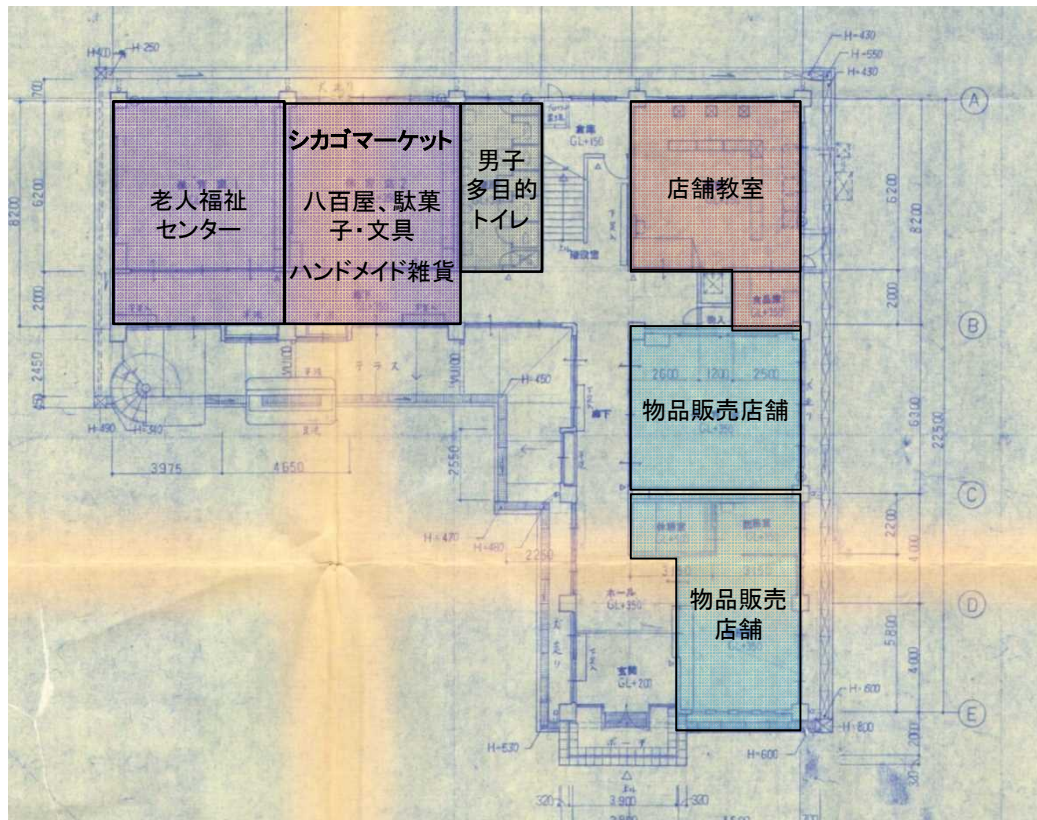




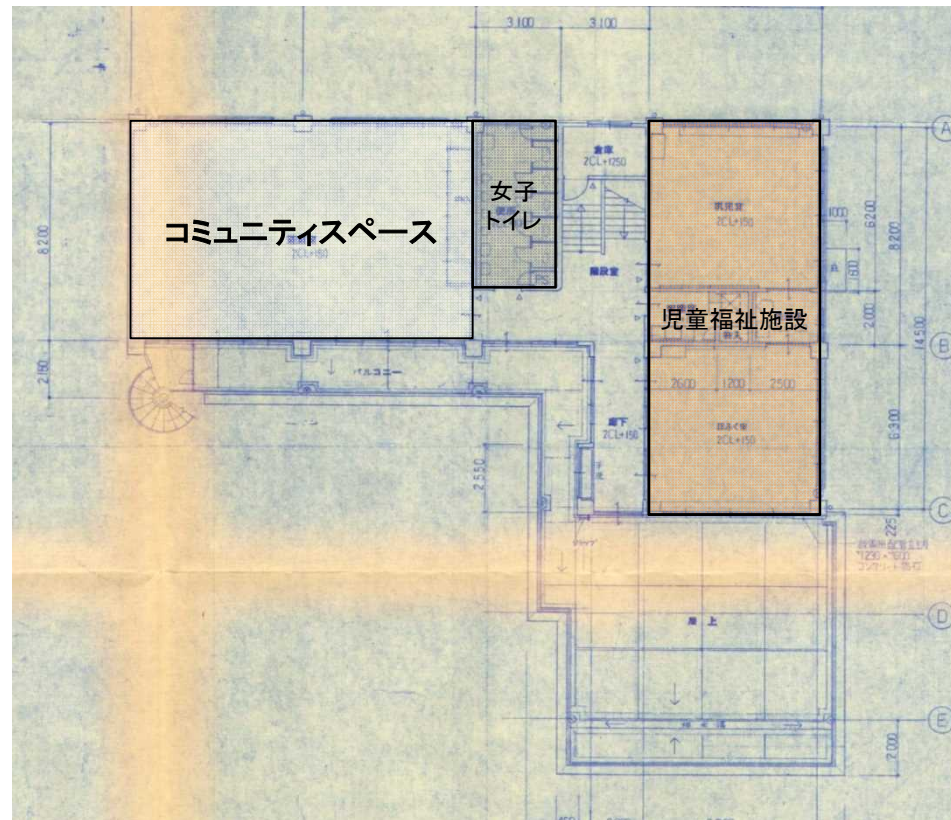
1階



2階



1階



2階



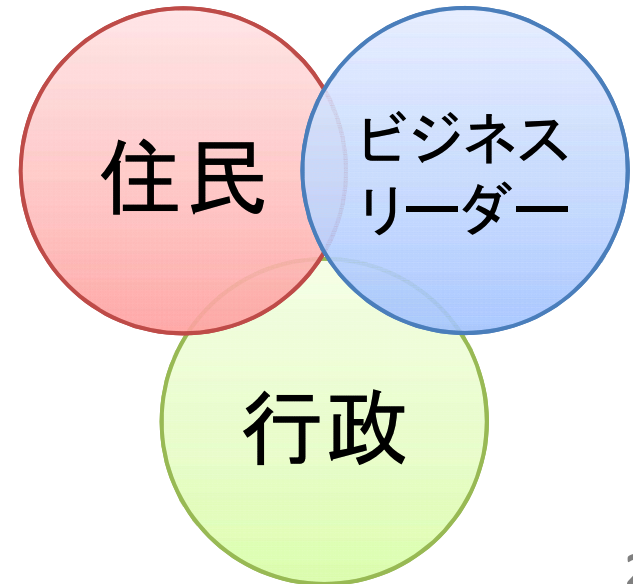


旧四箇郷保育所の活用を通して感じたこと

- 四箇郷地区では、すでに連合自治会とまちづくり協議会がまちづくり活動を推進する主体となっていた。
- パブリックマインドを持った企業がテナントとして参加してくれた。
- 公と民それぞれが役割を持つことで事業が進み始めた。

まちは行政だけではつukれない

持続可能で魅力的なまちや地域をつくるには、住民、企業や団体などのビジネスリーダーそれらと行政が連携する必要がある。





本日の内容のお問合せ・・・etc. どんなことでも！

和歌山市 都市再生課 岩井

073-435-1048

toshisaisei@city.wakayama.lg.jp

