

# 津市拠点スポーツ施設エリア構想における大里地区での屋外スポーツ施設整備の可能性調査について

## 1 目的

津市拠点スポーツ施設エリア構想において想定した大里地区における可能性調査として、面積規模や地形等諸条件を考慮した施設整備の考え方、想定される課題などについて調査を行いました。

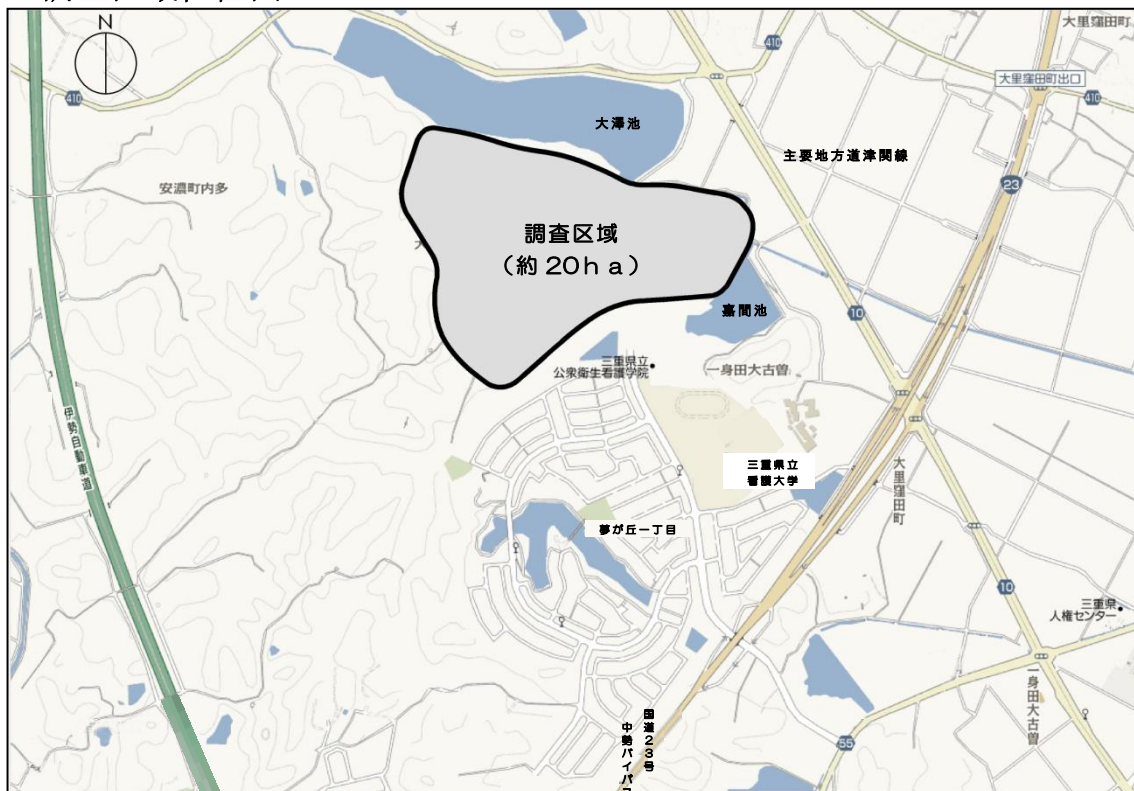
## 2 現状

### (1) 位置

津市拠点スポーツ施設エリア構想において、本市における「屋外スポーツ」センター拠点として、国道23号中勢バイパスと主要地方道津関線の結節点周辺で、交通利便性も高い地域、また、大澤池と夢が丘団地に挟まれた区域を示しています。

そのため、約20haの区域を想定し、調査区域とします。

### ■調査区域位置図

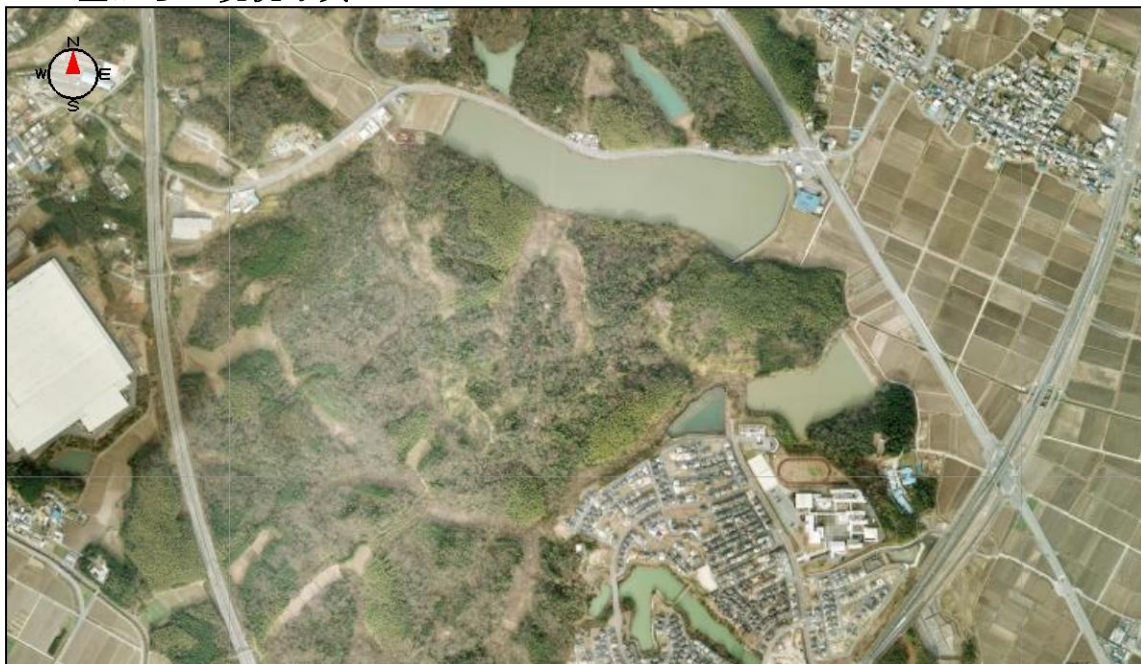


(2) 地形、土地利用等

約20haの調査区域内は、約80%が山林、約10%が原野となっています。

また、地形は標高が10～50mで枝状の急峻な山林とそのまわりに入り組んだ谷田で構成され、建築物は存在していません。

■上空からの現況写真



■夢が丘団地側（南側）からの現況写真



■主要地方道津関線側（北側）からの現況写真



### (3) 道路アクセス等

調査区域に道路は存在しませんが、主要地方道津関線や国道23号中勢バイパスに近接しており、広域交通網の利用が可能です。

また、津駅から約4kmの距離にあり、路線バス(看護大学前バス停)の利用が可能です。

### (4) 河川・排水

調査区域は、志登茂川の支流である毛無川の流域となっており、河川が未改修であることから、下流のネック点に対応した洪水調整池を区域内で整備する必要があります。

### (5) その他

調査区域は、津都市計画区域の市街化調整区域です。

埋蔵文化財については、過去の調査や既存資料において古墳や遺跡は存在していません。

## 3 土地造成

土地造成については、調査区域において土地造成を行った場合の造成地の形状や規模等について想定を行います。調査区域は、ほとんどが山林であることから、自然環境への影響を最小限にするとともに、洪水対策や森林緑地確保の観点から、極力自然地形を活用し、残地森林、造成森林の確保に努めるものとします。

また、洪水防止対策として洪水調整池を設置した上で、施設整備が可能な面積を想定します。

造成を想定したイメージ図では、調査区域約20haのうち、造成において確保が必要となる森林緑地は約9haで、更に洪水調整池等(約2ha)を除けば、施設整備が可能となる面積は、駐車場も含めて約9haとなります。

造成地は、まとまった整形の土地ではなく地形に応じた不整形の土地となることから、配置できる施設の内容や規模及び駐車場の規模は、限定的なものになります。

### (1) 面積配分

森林緑地 約9ha、造成地 約9ha、洪水調整池等 約2ha

■造成イメージ図（森林緑地、造成地、洪水調整池）



(2) 用地費、土地造成費

用地費を含め類似の造成事例から約 20 億円

4 屋外スポーツ施設

大規模な大会等が可能な施設として想定される屋外スポーツ施設は、次のようなものがあります。

(1) 野球場

ア 規模

両翼 100 m、センター 120 m、観客席約 2 万人程度

イ 必要敷地面積

約 4 ha

ウ 想定事業費

類似の建設事例から約 50～80 億円

(2) 陸上競技場

ア 規模

400 m のトラックを有した第 2 種～第 4 種公認の競技場

イ 必要敷地面積

約 4 ha

ウ 想定事業費

類似の建設事例から約20～30億円

(3) サッカー場

ア 規模

公式コート（105m×68m）

イ 必要敷地面積

約2ha

ウ 想定事業費

類似の建設事例から約6億円

5 施設整備の課題

大規模な造成工事には多くの課題を伴うことから、想定される課題を抽出し整理しました。

(1) 用地取得（約170筆）

調査区域はほとんどが私有地で、12名以上の地権者が複数の土地を所有しているため、用地交渉、土地調査、立木調査等用地取得には手間と時間が必要です。

(2) 自然環境等への影響

調査区域はほとんどが山林であり多様な動植物の生態を有していることから、自然環境の調査を行った上、希少な動植物等については、開発の影響が最小限となるよう保全の措置を講じる必要があります。

(3) 排水問題等

調査区域の下流域は、過去の洪水により水害を受けており、上流の開発については慎重な意見の多い地域となっています。

洪水対策としては、洪水調整池等の対策を講じますが、開発行為の実施においては、周辺地域の理解を得ることが前提になります。

(4) 事業期間

調査区域は、ほとんどが山林の地形であることから、スポーツ施設の整備に当たっては、大規模な造成工事が必要となるため、環境影響調査、調整池や土地造成等、事業の実施には計画策定から造成工事までも5年以上の長期間を要することが考えられます。

また、都市公園事業として実施する場合は、都市計画決定等の法手続きや補助金の配分などにより、更に期間を要すると考えられます。