

# 藤井寺市病院跡地活用基本構想策定のための市民アンケート調査

## ご協力をお願い

市民のみなさまには、日頃より、市政にご理解とご協力を賜り、心よりお礼を申し上げます。

本市では、令和6年3月に廃院となった藤井寺市民病院（医師公舎含む）の跡地活用方策の検討を進めております。そこでこの度、市民のみなさまの具体的な施設機能に関するご意見を、今後の取組の基礎資料とさせていただきます。アンケート調査を実施することといたしました。

本調査は、市内にお住まいの18歳以上の方の中から、無作為に3,000人を抽出させていただいております。ご回答の内容は、全て統計的に処理し、プライバシーの保護に十分配慮いたします。また、他の目的に利用することは一切ございません。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

令和6年9月

- この調査は、令和6年9月1日を基準日として、ご記入ください。
- 宛名のご本人様にご回答いただくようお願いいたします。ただし、ご本人様による記入が難しい場合は、できる限りご本人様の意思を反映してご家族の方などが代わってご回答ください。
- 回答が「その他」の場合または意見の記入を求める場合は、カッコ内・欄内になるべく具体的にご記入ください。
- 調査票や封筒に、お名前を記入していただく必要はありません。
- ご記入いただきましたアンケートは、**令和6年10月4日（金）**までに、同封しております返信用封筒（切手を貼る必要はありません。）にてご返送ください。

本調査はインターネットでも回答いただくことが可能です。

- ウェブブラウザのURL欄に、下記URLを入力してください。

URL：xxxxx

- スマートフォンで回答される場合は、右記のQRコードを読み取り、アクセスしてください。

QRコード

（※ID・PW 印字箇所）

\* ID・パスワードは、調査専用画面に入るための認証キーです。回答者を特定するためのものではありません。

< 本調査に関する問い合わせ先 >

藤井寺市 政策企画部 政策推進室 FM推進課

電話：072-939-1305

E-mail：shisan@city.fujiidera.lg.jp

(アンケートの回答前にこちらをご覧ください)

1. 藤井寺市の現状と課題

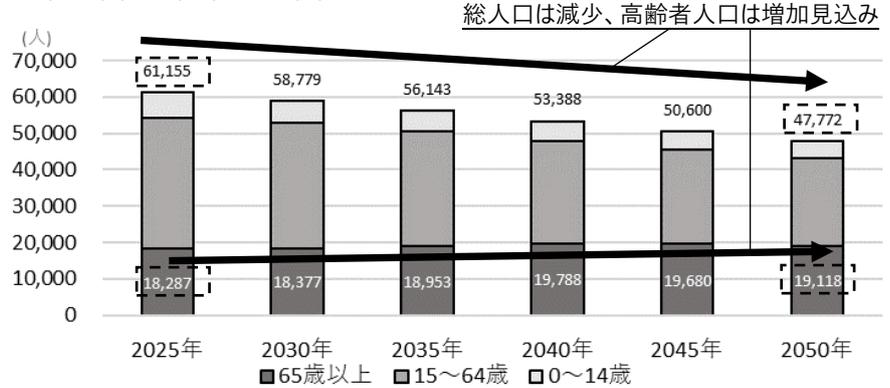
1-1. 藤井寺市の現状

■人口の推移

本市の総人口は、近年は減少傾向にあり、2025年から2030年までの間で6万人を割る見込みです。

高齢者以外の人口（0～14歳、15～64歳）が減少する一方で、総人口に占める高齢者の割合は増加し続け、2050年には、およそ10人のうち4人が65歳以上となる見込みです。

●本市の年代別将来人口推移

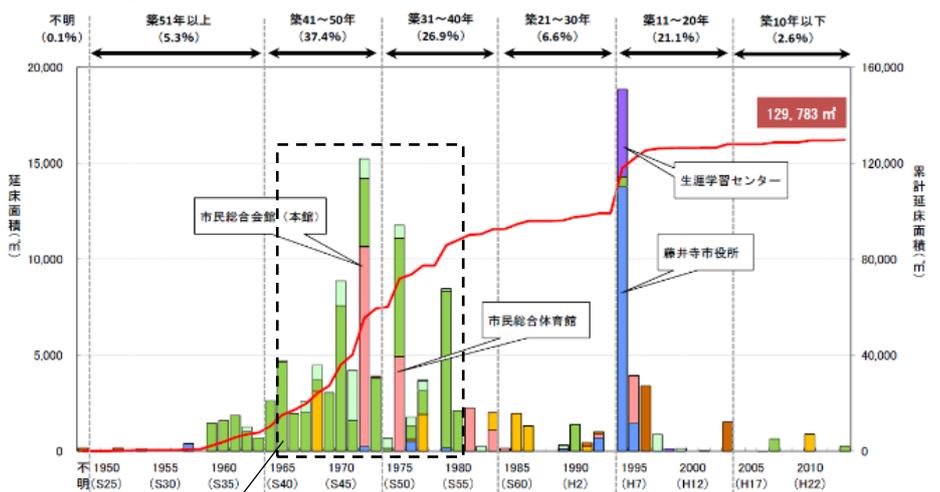


出所：令和5年国立社会保障・人口問題研究所推計

■公共施設の老朽化状況

全国的な問題となっている公共施設の老朽化が本市においても進んでいます。公共施設の多くは、経済成長や人口増加が著しかった昭和40～50年代に建てられており、現在、その多くの施設が老朽化し、大規模改修工事や建替えが必要な時期に差し掛かっています。

●整備年度ごとの公共施設延床面積



1965年～1980年に整備された公共施設が多い  
⇒改修工事や建替えの時期が近い将来に集中

【凡例】

実線：公共施設の累計延床面積（㎡）

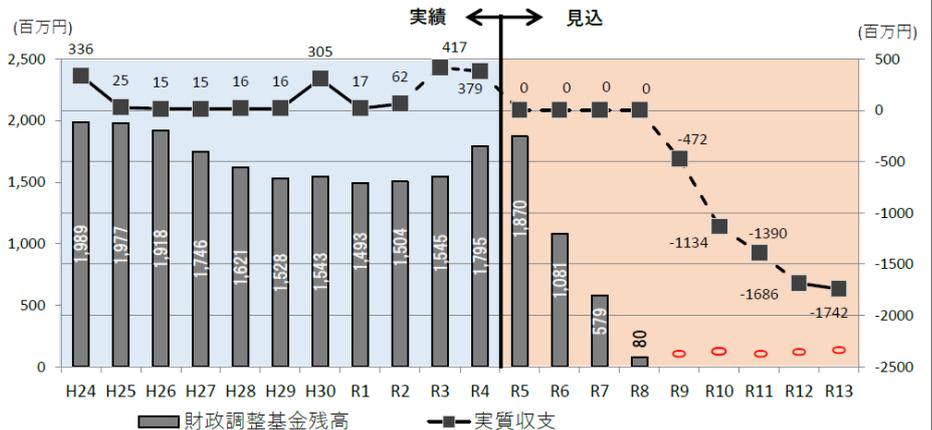
棒グラフ：整備年度ごとの公共施設延床面積（㎡）

出所：藤井寺市公共施設等総合管理計画

■財政の現状

本市の財政状況は、令和4年度決算ベースでは黒字を維持しておりますが、今後は財政調整基金（＝貯金）を毎年度切り崩す見込みとなっており、今まで以上に厳しい財政状況になると考えられます。

●実質収支と財政調整基金残高の決算見込み推移（令和4年度決算ベース）



出所：ふいいでらしの「家計簿」令和4年度決算

## 1-2. 藤井寺市の課題とあり方

「1-1. 藤井寺市の現状」の通り、今後の藤井寺市では、人口割合の変化に伴ってこれまで以上に厳しい財政状況となることを見込まれる一方で、公共施設の老朽化は進んでおり、今ある公共施設を全て改修・更新するとすると、さらに多額の費用が発生します。今後、財政負担の軽減を図りながらこれらの課題への対応を検討していく必要があります。

### ① 人口減少、少子化・高齢化への対応

今後の藤井寺市では、人口減少と同時に少子化・高齢化が進んでいくことが予測されているため、子育て支援などを充実し、若年層の定住促進を図ることや、高齢者が安心して藤井寺市に住み続けられるような取組や積極的な社会参画を促すような取組が必要です。

### ② 公共施設の老朽化対応

公共施設の老朽化に対応するため、財政負担の軽減・平準化を図りながら、施設の再整備を計画的に行う必要があります。そして、公共施設の更新時には、分野横断的に施設の多機能化（集約化・複合化）や統廃合、用途の転換などを用いた再整備を進めることで、施設の維持管理費を削減することが重要です。また、そうすることで多種多様なサービスを1か所で受けられるようになったり、多世代の人々が集まって賑わいが生まれやすくなるなど、多くのメリットがあります。

### ③ 財政負担の軽減

財政負担の軽減・平準化を図るため、積極的な国の支援を獲得していくことだけでなく、自治体以外でも提供可能な行政サービスなどは民間の力を活用してサービスを提供・充実させるなど官民連携での取組を進めていく必要があります。このあたりについては、6月に実施したアンケート（p.5参照）においても、多くの意見をいただいています。

## 1-3. 公共施設の現状や取組について

より詳しい内容や、公共施設に関する本市の取組は、市のホームページで情報発信しておりますので、是非ご参照ください。

（藤井寺市 HP:公共施設マネジメント）

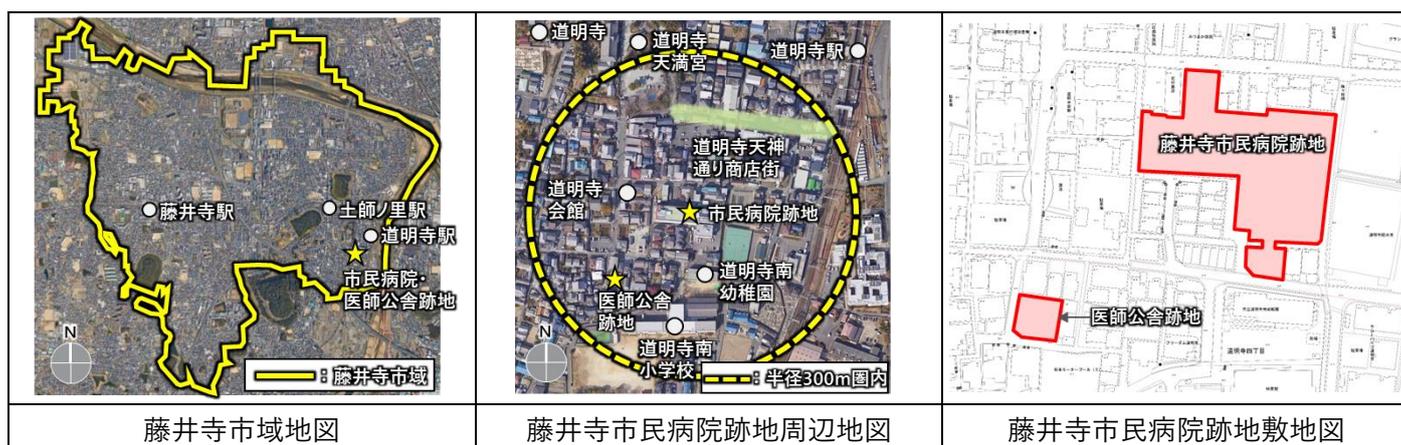
<https://www.city.fujiidera.lg.jp/soshiki/seisakukikaku/fm/FM/index.html>



## 2. 藤井寺市民病院跡地の概要と跡地活用にあたっての留意点

### 2-1. 市民病院跡地の概要

所在地	(市民病院) 藤井寺市道明寺 2-7-3 (医師公舎) 藤井寺市道明寺 4-2-12	建ぺい率/容積率	60%/200%
敷地面積	(市民病院) 4,170.56 m <sup>2</sup> (医師公舎) 391.35 m <sup>2</sup>	防火・準防火地域の別	準防火地域
主な用途地域	第1種中高層住居専用地域	洪水ハザードマップ上の浸水想定	5.0m以上 10.0m未満



### 2-2. 跡地活用にあたっての留意事項

藤井寺市民病院跡地は、都市計画法や建築基準法等に基づく制限により、建てられない建物があります。

#### 【対象地に建てられる建物】

機能	活用策の一例
① 教育・学習機能	図書スペース、自習室、生涯学習の場など
② 子ども子育て機能	保育所、室内遊び場、子育て相談など
③ 医療機能	診療所、調剤薬局など
④ 高齢者福祉機能	介護施設、高齢者のコミュニティや活動の場など
⑤ 障がい者福祉機能	就労継続支援施設など
⑥ 健康増進機能	トレーニングスタジオ、運動機能向上施設など
⑦ 活動・交流機能	コミュニティセンター、地域活動の場など
⑧ 小規模商業機能	飲食店、物品・日用品販売店舗など
⑨ 観光機能	特産品展示販売、地域・観光情報発信拠点など
⑩ 芸術・文化機能	多目的ホールなど
⑪ オープンスペース機能	公園・緑地・広場など
⑫ 生活サービス機能	理髪店、銀行、不動産業など
⑬ 居住機能	マンション、高齢者専用住宅など
⑭ 交通機能	駐車場など
⑮ 防災・減災機能	避難施設、防災拠点施設、備蓄倉庫など

#### 【対象地に建てられない建物】

- 以下の規模の店舗等
  - 店舗等の延床面積が 500 m<sup>2</sup>を超えるもの  
(例：小規模スーパー1つ分、コンビニ2つ分)
  - 店舗等の階数が3階以上のもの
- 事務所（オフィス）等
- 遊戯施設（パチンコ店、ゲームセンター、映画館など）
- ホテル、旅館
- 屋内型のスポーツ施設（プール、ゴルフ練習場など）

### 3. 令和6年6月に実施した市民病院跡地活用についてのアンケート結果

#### 3-1. 調査結果（抜粋）

市民病院跡地の活用方策の検討を始めるにあたり、検討の方向性についてのご意見を市民のみなさまからいただくことを目的として令和6年6月にアンケートを実施しました。

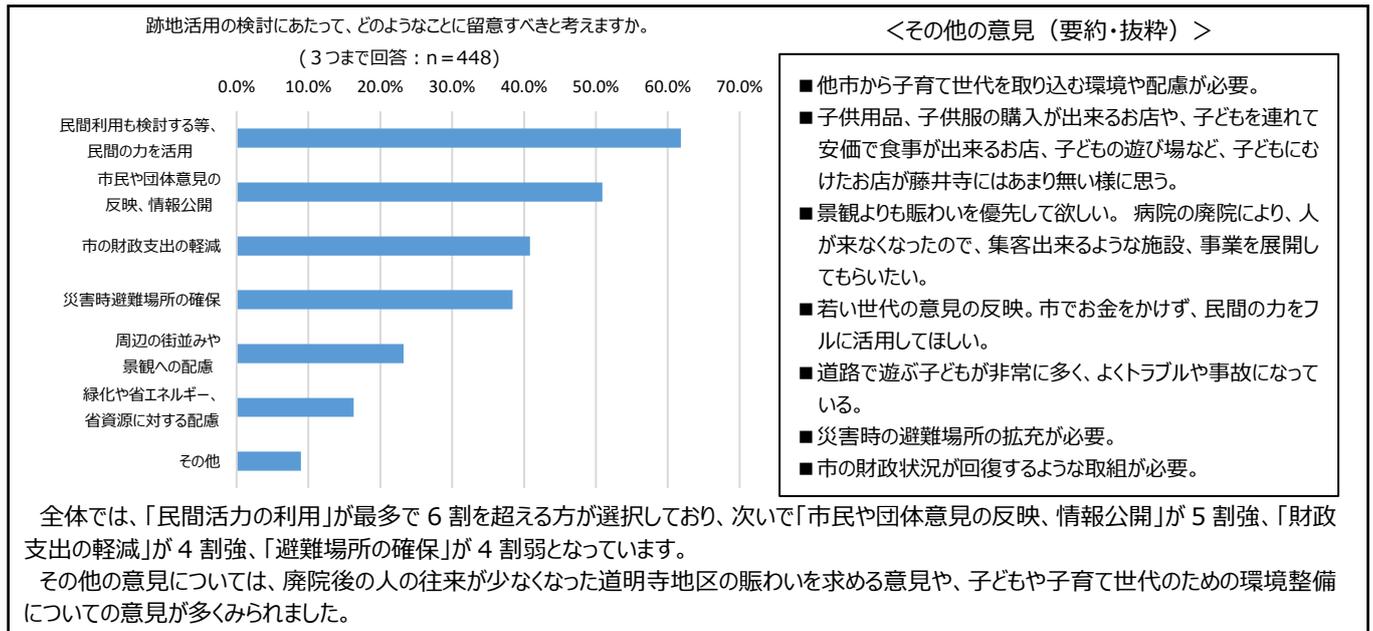
より詳しい内容は、市のホームページで情報発信しておりますので、是非ご参照ください。

（藤井寺市 HP:「市民病院跡地活用についてのアンケート結果をお知らせします」）

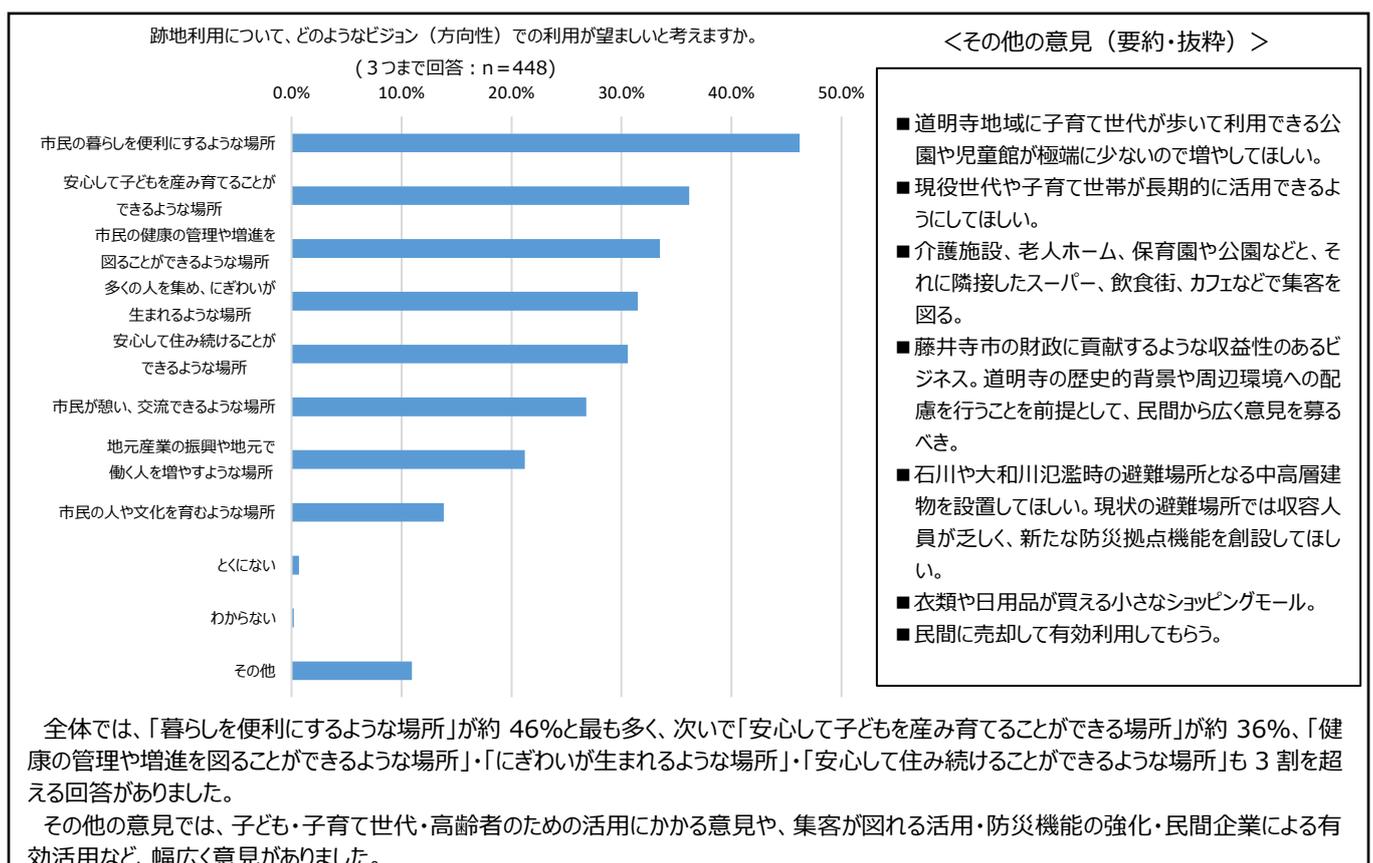
<https://www.city.fujiidera.lg.jp/soshiki/seisakukikaku/fm/byoinatochi/18873.html>



#### <市民病院跡地活用における留意点についてのアンケート結果>



#### <市民病院跡地活用における方向性についてのアンケート結果>





【II. 当資料 p.2~5 を踏まえた上で藤井寺市が抱える課題について伺います】

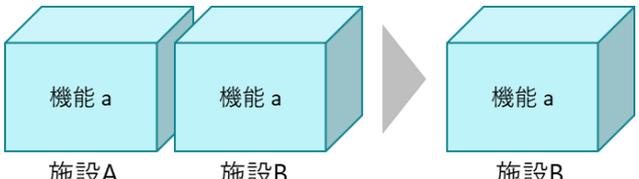
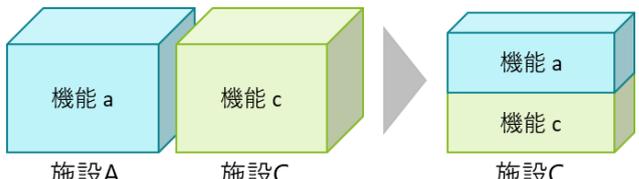
(今後の公共施設のあり方について)

■設問 6. 当資料 p.2~3「藤井寺市の現状と課題」より、将来、全ての公共施設を適切に維持管理していくことが難しくなると考えられる中、今後の公共施設に対する本市の望ましい取組の方向性として、こういった視点が重要だと思いますか。

(各項目の重要度を選択して番号に○)

	とても重要である	重要である	あまり重要でない	重要でない
① 施設を集約化や複合化※することで管理面積を減らしつつ、施設価値を高める	4	3	2	1
② 民間施設を借りて、行政サービスに使用する	4	3	2	1
③ 現状の施設を改修し、できるだけ長い間使用する	4	3	2	1
④ 利用頻度が低い施設は、他の用途に転用する	4	3	2	1
⑤ 近隣自治体と共同利用する	4	3	2	1
⑥ 施設利用料の値上げや有料化により、維持管理費用を確保する	4	3	2	1
⑦ 開館日数や利用時間の縮減など行政サービスを縮小し、施設運営費を削減する	4	3	2	1
⑧ 値上げや行政サービスの縮小は行わず、税金等で負担する	4	3	2	1
⑨ 施設の建替えや管理運営に民間のノウハウや資金を活用する	4	3	2	1

※施設の集約化・複合化のイメージ

手法	内容	イメージ
集約化	類似または同じ機能の施設を集め、1つの施設として整備することで、延床面積を最適化する。	
複合化	複数の機能を合わせて1つの施設として整備することで、利便性向上や機能の相互連携を図る。	

(財政負担の軽減について)

■設問 7. 当資料 p.2~3「藤井寺市の現状と課題」より、人口が減少する中で、老朽化する公共施設の対応や市民サービスの維持・充実への対応などにおける市の財政負担の軽減を図るため、民間の資金やサービス、ノウハウなどを活用することが重要であると考えられます。民間の力を活用することについて望ましいと思うものはどれですか。(1つ選択して番号に○)

- 1 公共施設は市が所有したまま、サービスや機能を民間事業者へ業務委託する
- 2 未活用地の一部を民間事業者へ売却または定期借地する
- 3 原則、民間事業者へ売却または定期借地する
- 4 その他 ( )



【V. 市民病院跡地に求める機能について伺います】

■設問 1 6. 人口減少、少子化・高齢化が進んでいくことを踏まえて、どのような機能が藤井寺市に必要であり、どのような機能を持たせた土地として市民病院跡地の活用を図っていくことが効果的だと思いますか。

(各機能の重要度を選択して番号に○)

	とても重要 である	重要である	あまり 重要でない	重要でない
① 教育・学習機能 (図書スペース、自習室、生涯学習の場など)	4	3	2	1
② 子ども子育て機能 (保育所、室内遊び場、子育て相談など)	4	3	2	1
③ 医療機能 (診療所、調剤薬局など)	4	3	2	1
④ 高齢者福祉機能 (介護施設、高齢者のコミュニティや活動の場など)	4	3	2	1
⑤ 障がい者福祉機能 (就労継続支援施設など)	4	3	2	1
⑥ 健康増進機能 (トレーニングスタジオ、運動機能向上施設など)	4	3	2	1
⑦ 活動・交流機能 (コミュニティセンター、地域活動の場など)	4	3	2	1
⑧ 小規模商業施設 (飲食店、物品・日用品販売店舗など)	4	3	2	1
⑨ 観光機能 (特産品展示販売、地域・観光情報発信拠点など)	4	3	2	1
⑩ 芸術・文化機能 (多目的ホールなど)	4	3	2	1
⑪ オープンスペース機能 (公園・緑地・広場など)	4	3	2	1
⑫ 生活サービス機能 (理髪店、銀行、不動産業など)	4	3	2	1
⑬ 居住機能 (マンション、高齢者専用住宅など)	4	3	2	1
⑭ 交通機能 (駐車場など)	4	3	2	1
⑮ 防災・減災機能 (避難施設、防災拠点施設、備蓄倉庫など)	4	3	2	1

【VI. その他ご意見など】

■設問 1 7. 最後に、本市の市民病院跡地活用に関する取組について、その他ご意見などがあればお聞かせください。

※いただいたご意見についての個別の回答は出来かねますので、ご容赦ください。

アンケートは以上です。アンケート調査にご協力いただきありがとうございました。

本紙面に直接回答をご記入された方は、令和 6 年 10 月 4 日（金）までに、同封の返信用封筒に入れて郵便ポストに投函してください。（切手不要）