

会 議 録

会 議 の 名 称	第 2 回藤井寺市病院跡地活用検討委員会
開 催 日 時	令和 7 年 3 月 26 日（水） 10：00～11：10
開 催 場 所	藤井寺市役所 3 階 305 会議室
出 席 者	〔藤井寺市病院跡地活用検討委員会 委員〕 岡山委員長、 地下副委員長、 馬場委員、 西矢委員、 前原委員、 東口委員、 西野委員 ※森田委員欠席 〔事務局〕 山本政策企画部長、 大家政策推進室長、 松村 FM 推進課長、 森内主幹、 脇田主幹、 山本主査 〔関係者〕 有限責任監査法人トーマツ 2 名 （順不同・敬称略）
会 議 の 議 題	（１）導入機能の検討状況について
会議録の作成方法	☐ 全文記録 ☒ 要点記録
記録内容の確認方法	☒ 会議の議長の確認を得ている ☐ 出席した構成員全員の確認を得ている ☐ その他（ ）
公開・非公開の別	☒ 公開 ☐ 非公開
傍 聴 者 数	7 人
その他の必要事項	

	1. 開会
	2. 議事
事務局	【(1) 導入機能の検討状況について】 (事務局より資料に基づき説明「資料1 第2回藤井寺市病院跡地活用検討委員会資料」(P2まで)及び「資料2 藤井寺市病院跡地活用に係るヒアリング調査 実施結果報告」)
前原委員	高齢者福祉とコミュニティについて、意見を出したい。老人福祉センターの松水苑(以下、「松水苑」という。)は老朽化が進んでいる中、高齢者の価値観の多様化が進み、利用者が減少していると聞いている。民間ヒアリング調査結果にもあったように、多世代の利用や交流が求められるため、そうした方向で検討してはどうか。また、多世代利用化の検討に当たって取り組んでいることがあれば伺いたい。
事務局	跡地機能において多世代の交流が求められていることについては、ワークショップでも意見として挙がっていた。民間ヒアリングでも松水苑の多世代化の意見をもらったが、委員会でも意見としていただいたため、松水苑を多世代化するということで検討を進めていくことが望ましいと考えている。松水苑の今後を検討するにあたり、利用者の方々に混乱を与えないよう、今回の委員会前に説明会を開催し、移転の候補になっていることとあわせて、多世代化の可能性も提案させていただいた。年度末に指定管理者が実施する利用者向けのアンケート調査において、機能移転にあたっての設問を追加するなど、移転した場合の意見収集も実施している。
西矢委員	松水苑の説明会で、話を聞かせてもらった。多世代の交流というキーワードは理解できるが、具体的な中身が見えない。現在の利用者が使用している機能は引き継がれるのか、諸室機能はどうなるのかなど、具体的な内容を踏まえたい。利用者の声にも耳を傾けて進めていただきたい。
事務局	杓子定規に決定したいとは考えていない。説明会やアンケートを通して、利用者の方々と共に決めていきたい。ただ、現在の施設面積については、稼働率の低い和室をはじめ、本当にすべてが必要か検討し、その中で必要とされる機能は継続および更なるバージョンアップをしていきたい。
岡山委員長	1つの機能をメインに置き、メインの機能に関連する多世代の交流等を促していくか、機能を並列的に置くかが論点。また、事業者を一元化することが重要であると民間ヒアリング結果にもあったが、いずれにしても松水苑利用者や地域のニーズをつかんでいくことが望まれる。
東口委員	こども食堂を運営しているが、多世代の交流が望ましいと考える。また、一つの施設を一つの事業者が運営するのは理想的である。今後、松水苑の利用者のみでなく、様々な市民からの意見を聴取する機会はあるのか。 保育施設について、周辺の幼稚園・保育園を集約する形で新たなこども園を整備するような際には、道明寺南幼稚園の敷地も含めて一体的に検討するほうがいいのではないのか。

事務局	利用者含め、様々な市民から意見聴取はしていきたいと考えている。道明寺南幼稚園については病院跡地に隣接している土地であるため、一緒に考えていきたい。
岡山委員長	前回に比べ、導入する機能を絞り込めてきている。今後はより具体的な方向性の検討に進められればと思う。
西野委員	自分が子供のころ育った地域では、児童館のような施設で、高齢者や子どもたちが集まり、交流することができた。藤井寺市には室内で遊べる公共施設がなく、天候が悪い時に、小学生が遊べる場所がない。病院跡地で多世代交流ができコミュニティの場となるような施設になればよい。 一つの事業者が複数機能を一体的に運営することは望ましいかもしれないが、高齢者福祉機能や保育機能を一体的に運営することが可能な事業者は存在するのか。
事務局	我々も多世代交流ができるような施設になればよいと考えている。複数機能を一体的に運営できる事業者については、民間ヒアリングを通して、運営可能な事業者が存在することを確認できており、対応できると考えている。
岡山委員長	事業化をするにあたり、公共と民間の運営手法は今後の検討課題になるかと思う。先ほども申し上げたように、中心の機能を置き、それに関連する機能を付加していくのか、同種の機能を並列的に置くのかなどといった方向性についても今後の検討課題であるとする。
事務局	【（１）導入機能の検討状況について】 （事務局より資料に基づき説明「資料１ 第２回藤井寺市病院跡地活用検討委員会資料」（P３以降））及び「参考資料 松水苑利用者向け報告会 実施概要」）
前原委員	P５の福祉機能は反対するものではないが、福祉というのは幅広い内容になる。道明寺付近では、民生委員や福祉委員等で高齢者の見回り等を実施してもらっているが、人口減少や自治会離れしていくことで機能維持も難しくなると考える。地域の方が活動する際、気づきや変化があれば行政につないでもらっているのが現状。その機能が維持できないと地域の気づきや困り事が行政に届きにくくなる。地域の方も役所に足を運ぶのは大変なので、地域の方が、困り事や気づきを相談できるような機能も望ましいと考える。
岡山委員長	保育機能、高齢者福祉 機能がメイン機能になりそうだが、地域にはお世話をする人もいるため、お世話をする人が集まれる場所があり、その人達が行政と住民を結びつけることができることも大事である。付加機能としては、この点についても検討する必要があると考える。
西矢委員	防災拠点機能について、施設整備の際に一時避難場所等の整備を検討するとあるが、自分たちが居住しているエリアでどのように避難するのかを煮詰めていく必要がある。今後具体化していくことになるのか。

岡山委員長	事業が進む中で、建物のイメージを出していく必要がある。その際、機能が挙げられている公園機能は平地だと難しいだろうが、立体都市公園制度も存在する。この周辺はハザードマップでも5m～10mの洪水の対象になっている。洪水が起きた際に、避難所として地上の公園は意味をなさないため、例えば4階建てにして屋上に公園を作り、避難できるようにするのもいい。 現在は、導入機能として子どもと高齢者にフォーカスしているが、地域住民のニーズとしてペットを飼っている家庭が多くあるなら、ドッグランのようなものも公園機能として導入し、災害時には避難場所として活用するなど、いろいろな建物の可能性がある。一概に平地の公園は作らないということではなく、様々なアイデアを出しながら建物のイメージを作してほしい。
地下副委員長	能登地震の際、耐震基準が満たされている建物は倒壊の被害も少なかった。地震に対しては、耐震基準が満たされていれば問題ない考える。 洪水については心配が多いと思うが、子ども達については西野委員の発言のとおり、外で遊ぶ機会がどんどん減っている状況にある中、委員長の発言のような、建物を高くして、上の階をオープンスペース化や緑化をして、そこで高齢者や子ども達が過ごせるような空間は、保育の面でも必要とされることから、そのような複合的なイメージが今後具体化されればよいと思う。 民営の場合であっても、例えば保育園、幼稚園、こども園については、災害があっても翌日にはどの園も開園できるよう各園の先生方は対応できる力をつけている。高齢者施設においても災害があったからといって機能がストップするということはなく、災害の後も継続できるよう計画を立てて運営していることから、民間に事業運営を任せたとしても十分に防災機能を果たせるのではないかと思う。
馬場委員	全員の意向を汲んだ施設は無理なので、どこか取捨選択・優先順位をつけて導入施設を決定していく必要がある。今後のスケジュール感として、どの程度市民の意見を聴取する期間を経て、事業化・収益化を含めた事業者の選定といった次のフェーズに移っていく想定なのか。
事務局	これまでの市民アンケート・市民ワークショップ等の取組により、市民ニーズや求められる機能、課題感については一定集められていると思っている。それらの市民意見や本委員会での意見、公共施設の導入可能性検証の結果も踏まえ、具体的な施設機能案をお示しできればと考えている。また、具体的な施設機能案が定まった後は事業スキームの検証を行ったうえで、基本構想の案を作成する。基本構想策定前の段階において、議会への報告のほか、パブリックコメントや住民説明会を実施するなど、できる限りの合意形成過程を経ながら、令和7年度中の基本構想策定を目指し進めていく。 民間事業者の選定といった、次フェーズへの移行に当たっては、ひとつの事業者の一体的な運営が望ましいという意見があることから、どうすれば公共と民間がタッグを組みながら効率的な事業運営ができるのかという視点からも検証を行いながら進めていく。
岡山委員長	来年度中の基本構想策定を目標としているが、内容としては基本計画レベルのものになるかと思う。スケジュールを逆算して、住民説明会などを行うほか、具体的な機能や部屋の検討についてスピード感を持って取り組んでいく必要があると思う。

西野委員	現在は把握していないが、数年前は待機児童が存在していたと記憶している。老朽化している保育園を統廃合し、さらに待機児童を解消できる規模の保育施設を病院跡地に建てることは可能なのか。
事務局	事務局として把握している範囲だが、保育担当課による民間保育園の公募によって、道明寺地区に 100 人規模の保育園が新たに開設する予定となっており、これにより待機児童の解消に一定寄与するものと見込まれている。また今後は、人口減少に伴い保育ニーズの量も減少が見込まれることから、地域性や施設の老朽化状況を考慮に入れバランスを取りながらの再編を検討することになっている。仮に、病院跡地に周辺の保育園・幼稚園を統合したこども園を整備するとなった場合、必要とされる敷地規模は確保できると考えている。
事務局	実際に保育機能を導入する場合の具体的な規模やソフト面は保育担当課が行うため、現在の議論はあくまでも施設面での話であることは留意いただきたい。
岡山委員長	導入機能は絞れてきたことから、今後事務局においては庁内の関係部署との調整を進め、病院跡地の敷地の使い方を明確にしていく必要があると思う。 今後の進め方については、事務局が提示するメイン機能を元に、それに関連する付加機能の検討を進めてもらう形でよろしいか。 (異議なし)
事務局	<u>3. 閉会</u> ・会議録の公開について、前回同様事務局で会議録を作成し、委員長に確認いただいた後、市ホームページにて会議資料と併せて掲載させていただく。 ・次回委員会については、本日いただいた意見を参考に、更なる調査・検討をし、より具体的な導入機能の方向性を定め、ご報告させていただく。開催日については改めて日程調整させていただく。