



**第4回藤井寺市病院跡地活用検討委員会資料**

# (1) 検討状況について

# 検討経過について

第1回委員会

## 現況把握

- 藤井寺市の課題
- 市民・団体ニーズ
- 周辺地域・敷地条件の整理

## 基本的な考え方を確認

公共施設の再編や財政状況を踏まえながら、市民の安全・安心を確保し、市内の幅広い世代の方々の生活の質が向上し、コミュニティが生まれるような機能を集約する

### ■導入機能の方向性

医療機能、高齢者福祉機能、保育機能、コミュニティ機能、防災拠点機能、健康増進機能、収益機能、公園機能 など

## 導入可能性の検証

- 公共施設機能の導入可能性の検証
- 民間活力の導入可能性の検証

## 想定される導入機能の絞り込み

- 中心となる機能
  - ・保育機能
  - ・子ども・子育て支援機能
  - ・多世代交流機能
  - ・健康増進機能
  - ・防災拠点機能
- （参考）その他に要望のあった追加的な機能
  - ・子育て支援機能
  - ・飲食提供機能
  - ・医療機能(小児科など)
  - ・福祉機能

第2回委員会

# 検討経過について

## 機能の更なる 絞り込み

### ■中心となる機能

中心となる機能	具体的な機能	再編対象公共施設
保育機能	認定こども園	・近隣保育所・幼稚園の移転・再編
子ども・子育て支援機能	子育て支援（健康保健関連、屋内遊戯施設など）機能	・保健センターの一部（詳細は調整中）
多世代交流機能	多世代交流（地域コミュニティ）センター（図書コーナー、情報発信コーナーなど含む）	・老人福祉センター（松水苑）の移転・多世代化
健康保健・健康増進機能	機能回復訓練、健康保健関連、相談窓口等	・老人福祉センターの移転 ・保健センターの一部（詳細は調整中）
防災拠点機能	水害時における地域の指定緊急避難場所としての活用、備蓄倉庫など	

### ■（参考）民間事業者から提案のあった追加的な機能

追加的な機能	内容
子育て支援機能	民間からの提案を求め、新たな施設の機能の充実・向上がなされるよう民間活力の導入手法や運営のあり方なども含め検討
飲食提供機能	
医療機能（小児科など）	
福祉機能	

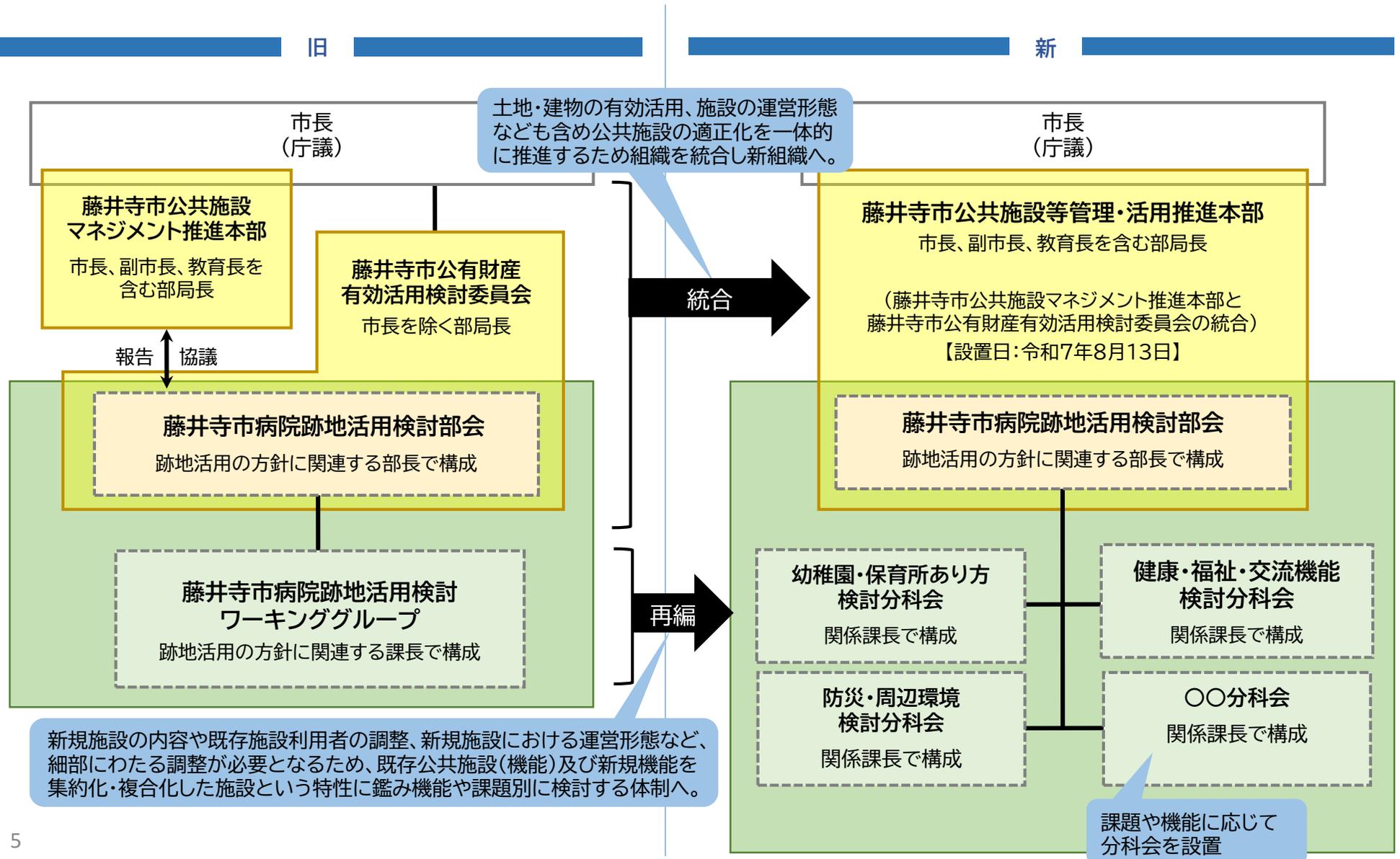
## 第3回委員会からの検討課題及び第4回委員会における議題

- ① 効果的な多世代交流機能の事例調査及び機能への反映について
  - 調査研究結果は資料2参照
- ② 認定こども園の運営形態について
  - 現在検討中

これらを踏まえた  
機能案の提示

# (補足)庁内の検討体制の再編

多岐に渡る機能の調整に対応し、部局横断的に各機能や課題に対する検討を深めるために、庁内の検討体制を再編しました。



## (2)機能案について

# 検討の方向性

## ■市民病院跡地活用の基本的な考え方

- ・市民・団体のニーズ調査結果
- ・藤井寺市の施策課題の整理・分析
- ・周辺地域・敷地条件の整理



## ■検討にあたってのキーワード

- ・積極的な民間活力の導入
  - ・人を呼び込む
  - ・市内の子どもから高齢者を対象
  - ・多世代交流
  - ・災害対策
  - ・公共施設の再編
  - ・機能の集約化・複合化
  - ・市の財政負担軽減
- など

## ■藤井寺市病院跡地活用検討委員会からの意見



## ■検討の方向性

- これまで実施した調査等の結果を踏まえ、上記キーワードに応じた機能の絞り込みを行う。
- 各機能の導入にあたって、単なる機能の移転や設置とするのではなく、利便性向上や交流促進、施設の相互利用による効率化等といった複合施設の有するメリットを踏まえるとともに、活用を想定している以下の補助金を意識した施設機能を検討し、事業費の負担軽減にも努める。

### <都市構造再編集集中支援事業>（候補）

所管省等	国土交通省
補助率	1/2(都市機能誘導区域内等)(上限:10.5億円)
内容	「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。
備考	立地適正化計画の策定が必要(今年度策定見込み)

### <新しい地方経済・生活環境創出交付金（第2世代交付金）拠点整備事業>

所管省等	内閣府
補助率	1/2(上限:10億円)
内容	地方がそれぞれの特性に応じた発展を遂げることができるよう、日本経済成長の起爆剤としての大規模な地方創生策を講ずるため、地方公共団体の自主性と創意工夫に基づく、地域の多様な主体の参画を通じた地方創生に資する地域の独自の取り組みを計画から後押しすることを目的とする事業。
備考	地域再生計画の認定が必要

※R8.1月時点。今後補助制度が変更になる見込み。

検討の方向性

- ・本市の幼稚園・保育所が抱える課題及び方針を踏まえ、様々な子育てニーズに対応し、子育て世代が安心して子どもを預けられる環境を整備するため、保育機能の導入をめざす。
- ・本市の子ども・子育て支援に関する課題や方針(第三期藤井寺市子ども・子育て支援事業計画等)を踏まえながら、妊娠から出産、子育てに関する相談や交流等の各種取組に気軽に参加できる場を整備し、子育てをサポートする機能の導入をめざす。



認定こども園

近隣の公立幼稚園及び保育所を再編し、認定こども園とする。



(仮)子育てひろば

子どもと保護者が自由に集い、屋内で安心して遊べる場や情報交換・交流の場を提供するとともに、各種講座なども開催し、地域の子育てをサポートする。

■屋内あそび場



子どもたちが遊びを通じて豊かな感性を育める空間を創出し、楽しく賑わいのあるあそび場として提供

<親子等の交流促進>

気軽集える空間を利用し、交流会等のイベントの会場としての活用も検討

【事例：(堺市)さかいっこひろば】

(出所：さかいっこひろば視察)



プレイルーム内で、育児相談だけでなく、子どもの発達に関する講習会や親子のふれあい体操、ベビーマッサージなどの各種講座やイベントを実施。また、「助産師による育児ひろば」を定期的開催し、妊娠中から産後のお母さんと赤ちゃんの健康や発育に関する相談、赤ちゃんの体重測定やワンポイント子育てアドバイスを実施するなど、気軽集える環境を活かした取組を行っている。

■講座・教室等



子育て支援に関する講座や親子の交流事業を実施

(例)親子交流会、マタニティ教室等

■食育事業



座学や実習を通じた食育事業の実施

(例)親子クッキング、離乳食講座等

市内の子育て世代の利用施設(抜粋)



【凡例】

- つどいの広場
- こども家庭センター(市役所)
- 保健センター
- その他公共施設
- ★ 市民病院跡地



- 屋内のあそび場の設置により、高い市民ニーズに応えることができる
- 市に今までなかった気軽集い、交流ができる新たな機能を常設することで、子育て支援に寄与することができる
- 市全体の子育て支援を強化することができる
- 公共施設の再編

検討の方向性

子どもから高齢者までが気軽に集うことができ、居場所となり、自然と交流が生まれる場を創出するとともに、老人福祉センターのサークル活動を継続しつつ、多世代利用も可能とすることで、活発な地域コミュニティの場となる機能の導入をめざす。



多世代交流(地域コミュニティ)センター

子どもから高齢者までが気軽に集え、居場所となり、自然と交流が生まれる場の創出をめざす。また、老人福祉センターのサークル活動を継続しつつ、多世代利用も可能とすることで、より一層活動の活発化を図るとともに、地域コミュニティを生み出すことができる場とする。

■交流(コミュニティ)スペース



イメージ

施設利用者だけでなく、市民が気軽に集え、居場所づくりや交流を図るためのスペース(ロビー)を設置。市民ニーズ調査や他市事例を踏まえ、多世代交流の活発化のため、下記機能の併設もめざす。

(画像出典:和歌山市西コミュニティセンターホームページ  
(<https://bunkyonomori.jp/>))

■貸館



イメージ

老人福祉センターのサークル活動をはじめ多種多様な地域活動やイベントに利用できる貸館を提供。新たに調理室も整備し、市民活動の幅を広げるとともに、食育事業や防災機能としての展開も想定。また、若年層による利用促進を図るため、下記機能の併設もめざす。

<交流(コミュニティ)スペースに付加する機能>



イメージ

**図書コーナー**  
世代関係なく利用者が多く、若い世代の来館のきっかけになる。



イメージ

**ロビー兼イベントスペース**  
平時は椅子や机を配置し、イベント等の際は、ブース出展や発表などができるスペースとする。



イメージ

**情報発信コーナー**  
地域や行政の情報、各種市民活動を気軽に発信・入手できるコーナーを設ける。



イメージ

**屋上広場**  
憩いの場だけでなく、イベントや発表の場としても活用し、来館者と活動の出会いを促す。

<若年層の利用促進機能>



イメージ



イメージ

自習室(コワーキングスペース)や音楽スタジオなど、若者も利用しなくなる施設機能を備え、公共施設を普段利用しない層の利用を促すとともに、新たな交流の創出をめざす。

(画像出典:茨木市文化・子育て複合施設おこクルホームページ(<https://www.onikuru.jp/>))

[事例:(舞鶴市)まなびあむ、(茨木市)おこクル 他] (出所:各施設への視察)

若年層(中学生~大学生)の利用促進及び多世代交流やイベント・事業との出会いを促すために自習室等を設けている事例が多数あり、利用率も高い。



- 機能をシームレスにし、共有化することで、世代に関係なく様々な方が同じ場所を日常の居場所として活用することが可能になる
- 来館のきっかけとは別のイベントや地域活動に触れる機会が増え、来館者同士や活動の出会いを促すことが可能になる
- 現在の老人福祉センターが抱える課題に付加価値を加えた上で、解決できる
- 公共施設の再編の推進

<再編対象の公共施設>

・老人福祉センター(松水苑)

検討の方向性

本市の健康保健や健康増進に関する課題や方針(藤井寺市健康増進計画(第3次)・食育推進計画(第2次)等)、病院跡地における市民ニーズやこれまでの検討経過、導入候補となる多世代交流機能(老人福祉センターの移転と機能転換)をはじめとした他の機能との親和性等を考慮し、多くの市民が気軽に相談や各種事業へ参加するなど、日常的に健康に関する取組に触れることができる機能の導入をめざす。



健康保健・健康増進に関する各種事業

健康に関する相談窓口や各種イベント、検診などを実施し、多くの世代が健康の維持・増進を図ることができる場とする。本機能については一部機能を除いて専用の部屋等は設けず、他の機能の諸室等を活用して実施することを想定。

■機能回復訓練(トレーニングルーム)

※専用スペースの設置を想定



老人福祉センターの機能回復訓練室の各種機器を充実し、多世代も利用可能な機能に転換。機能及び機器の充実にあたり、下記のような事業展開もめざす。

<トレーニングマシンを使った新たな事業展開>

フィットネスマシンを活用し、今までなかった新たな講座やイベント、利用者同士の交流促進もめざす。

[事例:(大津市)老人福祉センター]



老人福祉センターの利用者数減少対策と浴場の代替機能として、トレーニングルームを設置。設置後、利用者は倍増し、新規利用登録者数が前年度比で30倍に。利用者間でのコミュニケーションも生まれ、交流の場としての成果もあげている。

(出所:ジチタイワークス Vol.40(2025年10月号))

(画像出典:自治体ワークスホームページ(<https://jichitai.works/articles/3241>))

■検診事業



骨粗しょう症検診など、病院跡地で実施可能な検診の実施。実施にあたっては下記のようなサービスの充実もめざす。

<検診の充実化>

公民連携により、企業のノウハウを活用した血管年齢測定やInbodyなどの健康測定の展開もめざす。

[事例:(羽咋市)各種検診等とあわせた公民連携事業]



各種検診等に合わせ、企業と連携した健康測定(血管年齢測定やベジチェックなど)や健康セミナーを実施。

(出所:羽咋市ホームページ)

(画像出典:七尾ヤクルト販売株式会社(<https://nanaoyakult.com/1628/>))

■健康相談

※専用スペースの設置を想定



すべての世代が気軽に健康について相談できる窓口を設置し、各種事業や他機関へつなぐ役割も果たすなど、「みんなの保健室」としての役割も検討。

■展示・啓発活動



健康事業に関する各種展示、啓発活動の実施。

(例)禁煙啓発、  
ピンクリボン啓発など

■講座・イベント



健康関連の講座やイベントの実施。

(例)健康講座、  
介護予防講座など

■栄養・食育事業



多世代を対象に、調理室での実習や座学を通じて、食育事業や食事・栄養相談を実施。

(例)3世代クッキング、  
低栄養予防講座など



- 老人福祉センターにある健康関連事業を多世代に開放することで、より多くの市民にサービスを提供でき、健康増進に寄与することができる
- 身近な施設で健康関連事業を行うことで、様々な取り組みに参加しやすくなるとともに、無関心層へのアプローチも可能になる
- 様々な事業への参加や健康への意識向上がフレイル予防となるだけでなく、健康寿命の延伸により、介護サービスや医療費の抑制なども期待できる

検討の方向性

周辺環境や病院跡地における地域住民との調整も含めた市民ニーズやこれまでの検討経過を考慮し、安全・安心を確保できる機能の導入をめざす。



指定緊急避難場所

病院跡地における水害時の想定浸水深(5m以上10m未満)を考慮し、避難が遅れた方などが緊急的に一時避難できるよう、10m以上の階層部を水害時の指定緊急避難場所と位置付け、一時的に滞在できる仕様とする。

指定避難所と指定緊急避難場所との違いについて



指定避難所

- ・災害(風水害、地震)により自宅へ戻れなくなった人たちが一時的に滞在する施設。
- ・被災した人が次の住まいを確保するまでの間、生活する場所。

※災害の種類(風水害、地震)によって、開設する施設が異なります。



指定緊急避難場所

- ・大和川や石川が氾濫するおそれがある場合(水害)に、その危険から逃れるため、緊急的に一時避難する場所。

※病院跡地についてはハザードマップ上、浸水エリアとなっており、避難者の搬送や物資の搬入ルートが確保できないため、「指定避難所」としての取扱いはできません。

■滞在(避難)スペースと調理室



上層階に貸館の調理室と大きめの多目的室を配置し、有事の際には緊急避難時の滞在スペースや短期間の滞在時に炊き出しなどができるよう備える。

■備蓄倉庫



避難時における短期間の滞在に対応できるよう、一定の備蓄品を備えられる倉庫を設置。



事業効果

- 水害時における地域の安全・安心に寄与することができる
- 施設利用者やこども園の園児の安全・安心の確保

## 検討の方向性

- ・更なる機能の追加にあたっては、本市の課題をはじめ病院跡地における市民ニーズやこれまでの検討経過を踏まえ、中心となる機能と親和性が高く、相乗効果により、各種機能の充実が図れるものとする。
- ・民間活力の導入という趣旨に鑑み、民間が持つノウハウ等を活かすことができる機能の導入をめざす。
- ・上記の考えに基づき、機能別による一定の取扱いを下記に示すが、あくまでも追加的な機能となることから、中心となる機能が決定した後に、新たな施設機能を加える必要性や床面積などの物理的制約などを検証する。
- ・民間事業者へのヒアリング調査を踏まえ保育機能を民間にて運営が可能な場合は、認定こども園の運営形態の検討とあわせて導入の可否について判断する。
- ・医師公舎の跡地も含めて、活用の提案を求める。

## 子育て支援機能

- 施設の中心となる機能を補完したり、相乗効果を生む新たな機能の提案を求め、機能を検討する。

## 飲食提供機能

- 民間からの提案を求める際に運営可能な事業者を公募する。
- 障害者の就労支援に資する機能を検討する。

## 医療機能

- 新しいこども園の導入にあたって、医療的な機能の導入が可能か検討する。

## 福祉機能

- 施設の中心となる機能を補完したり、相乗効果を生む新たな機能の提案を求め、機能を検討する。

# 複合・多機能化による相乗効果の事例

## 各機能の連携による効果

### <利用者の利便性向上>

一箇所で複数のサービスを利用できるため、市民にとって利便性が向上する。

### <地域コミュニティの活性化>

異なる機能を集約することで、多様な利用者が集まりやすくなり、来館のきっかけとは別のイベントや地域活動に触れる機会が増え、地域の交流促進が期待できる。

### <各機能(サービス)の充実>

各機能が単発で実施していた事業を連携して実施することで、新たなサービスの創出や単発では足りなかった事業内容の補完が可能となる。

### <市民へのリーチ力の向上>

複数の機能が同居することで、来館のきっかけとは別の支援事業等に触れる機会が増え、子育て支援や健康支援を必要とする市民に届ける機会が増す。

## 例 子ども・子育て支援機能×多世代交流機能

### <効果>

子育て支援施設と市民交流スペースを統合することで、孤立しがちな子育て家庭がコミュニティや子どもの居場所づくりなど、地域全体で子育てを支える効果が期待できる。

### <具体例>

- 子育てイベントやワークショップをコミュニティスペースで開催することで、親や地域住民同士の横のつながりを強化。
- 老人福祉センターのサークル(囲碁、将棋等)が子どもたちに教える機会を設けることで、地域の多世代交流を促進。

### 【事例:茨木市】多世代交流センター



(出所:茨木市視察)  
(画像出典:茨木市西河原多世代交流センターホームページ(<https://nishigawara.jimdo.com/>))

### <世代間交流事業>

老人福祉センターのサークルで活動している高齢者が講師となり、子どもに教える世代間交流事業を実施。

### <効果>

世代間を超えた交流を促進することで、高齢者の出番を創出して生きがいをつくり、子どもにとって学びの場となる。

## 例 子ども・子育て支援機能×健康保健・健康増進機能

### <効果>

健康増進プログラムと子育て支援機能を連携させることで、親子の心身の健康を両立して改善する効果が期待できる。

### <具体例>

- 親向けのエクササイズプログラム中に子ども向けの遊び教室を併設するなど、運動や健康セミナーを親子向けに開催し、新たな層にもアプローチする。
- 健康相談や栄養指導を親子一緒に受けることで、子どもの早期健康習慣の形成と親の意識向上を図る。

### 【事例:熊谷市】子育て支援・保健拠点施設「くまキッズ」



※令和8年4月オープン  
(出所:熊谷市ホームページ)  
(画像出典:熊谷市ホームページ(<https://www.city.kumagaya.lg.jp>))

### <多世代を対象とした相談窓口>

成人保健・母子保健などの対象を隔てずに、乳幼児から高齢者まで全てのライフステージに保健師等が携わり相談に対応する。

# 複合・多機能化による相乗効果の事例

## 例 健康保健・健康増進機能×多世代交流機能

### <効果>

市民が集う場に健康増進機能を併設することで、地域住民同士が自然に健康的な活動に参加する機会が増える。

### <具体例>

- 異なる年齢層と一緒に参加できるフィットネスプログラムを提供し、参加者同士のコミュニケーション促進と、体力向上を図る。
- 健康増進に関する情報掲示やイベントをコミュニティスペースで実施することで、地域全体に健康意識を浸透させる。

### 【事例：利根町】健康増進等複合施設



(出所：利根町ホームページ)  
(画像出典：利根町ホームページ  
(<https://www.town.tone.ibaraki.jp>))

### <eスポーツベース>

子どもから高齢者までが利用可能で世代を超えてeスポーツに触れ、交流や認知能力の向上に取り組む。

### <効果>

高齢者の認知・身体能力やフレイル予防に寄与するとともに、世代間交流を生み出しコミュニケーションの活性化を図ることができる。

## 例 子ども・子育て支援機能×多世代交流機能×健康保健・健康増進機能

### <効果>

子育て家庭、シニア層、地域住民が一堂に会する場を作ることで、交流・支援・健康活動が循環し、地域全体の活性化が図れる。

### <具体例>

- 子どもからシニア層までが参加できるイベント(例：健康フェア、地域交流祭等)を開催し、世代横断の交流を図る。
- 高齢者を対象に低栄養予防等をテーマにした料理教室やおじいちゃんおばあちゃんと孫で行うクッキング教室などの食育事業を実施。

### 【事例：太子町】太子町立生涯学習センター「太子の森」

### <キッズクッキング>

令和4年にオープンした複合施設で、地域の高齢者や子どもの保護者が中心となり、小学生から高校生を交えたクッキング教室を実施。

### <効果>

クッキング教室を通じて、食育だけでなく、世代間の交流も生み出している。

## 施設形態(ハード面)の考え方

- 機能ごとに諸室を設け、エリア分けをするのではなく、個人情報確保が必要な場合を除き(各種相談等)、可能な限り機能間をシームレスな部屋割りとし、交流促進をめざす。
- 貸館機能を有効活用し、機能の分け隔てなく相互に利用できる形にすることで、効率的な施設規模を検討する。

### 【事例：茨木市】茨木市文化・子育て複合施設 おにクル



(出所：茨木市文化・子育て複合施設 おにクル視察、茨木市ホームページ)  
(画像出典：茨木市ホームページ(<https://www.city.ibaraki.osaka.jp>))

施設や機能の境界を作らず共有化し、可変的なものとする事で、来館のきっかけとは別のイベントや場所を目につきやすくし、来館者同士や活動の出会いを促している。

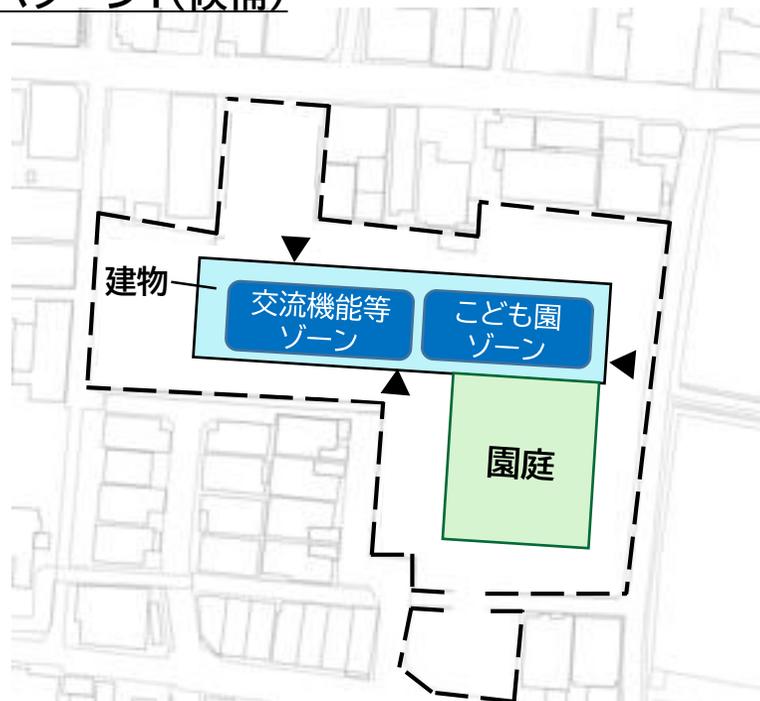
### (例)

- ・ホールのガラス扉を開くことでオープンスペースと一体的な利用が可能
- ・各機能を分ける壁を可変的なものにし、イベント以外は日常的に利用可能
- ・施設内のどこのスペースでもイベント等に利用でき貸館ができるような仕組み

# 施設配置

※現在の機能案をイメージしやすいよう仮配置図として落とし込んだもの

## ■パターン1(候補)



## ■パターン2



メリット	<ul style="list-style-type: none"><li>・跡地北側にある商店街や駅からの動線がスムーズ</li><li>・南向きに園庭をとれる</li></ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"><li>・こども園の送迎と施設利用者の動線が一部同じになる</li></ul>

メリット	<ul style="list-style-type: none"><li>・こども園と施設利用者の動線を分けられる</li></ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"><li>・跡地北側の商店街や駅からの動線が悪い</li><li>・園庭が西向きになり日が差さない</li></ul>

今後、フロア構成や設計等の検討段階において、配置図の精査を行います。