

基本構想にかかる委員会意見のまとめ方について

藤井寺市病院跡地活用基本構想(素案)の骨子

第1章 はじめに

1-1.基本構想策定の背景と目的

- ・市民意向を踏まえ、にぎわい創出や地域課題の解決に資する活用を推進することを目的とします。
- ・市民・団体の意見、市の課題、立地条件や周辺環境等を考慮し、利用者視点、学識経験者の知見、行政の実務者レベルの議論による多角的な視点で検討します。

1-2.基本構想の位置づけ

- ・右図の通り

1-3.上位関連計画の整理

- ・第六次総合計画・都市計画関連計画、公共施設マネジメント関連計画、市民病院あり方検討等における対象地に関連する記載内容の整理

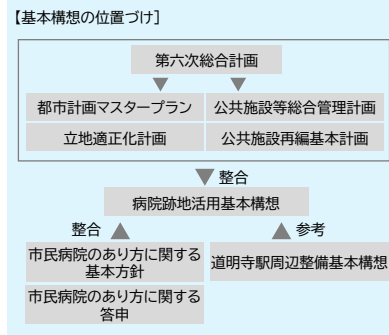
第2章 現状と課題の整理

2-1.藤井寺市の課題

2-2.病院跡地の概況

2-3.病院跡地活用の検討における考え方

- (1)藤井寺市の課題に対するあり方
 - 人口減少、少子化・高齢化への対応
 - ・子育て支援の充実、高齢者が安心して住み続けられるような取組、高齢者に積極的な社会参画を促すような取組など
 - 公共施設の老朽化への対応
 - ・財政負担の軽減・平準化、施設の多機能化(集約化・複合化)、維持管理費の削減など
 - 財政負担の軽減
 - ・国の支援の活用、民間活力の活用など
- (2)病院の現況に対するあり方
 - 敷地条件・周辺環境への対応
 - ・敷地条件と新たな施設機能に適した土地・建物活用、周辺環境に配慮した施設設計
 - 用途地域への対応
 - ・第1種中高層住居専用地域に対応した施設機能
 - 災害(水害)リスクへの対応
 - ・水害時のリスクを考慮した施設



第3章 市民・関係団体意見の整理

- | | | | |
|---------------|--------------|--|--|
| 3-1.まちづくり懇談会 | 【結果概要(主な意見)】 | ・にぎわい創出
・積極的な民間活力の導入
・民間機能も含めた施設の集約化・複合化 | ・多世代利用・交流
・施設の建て替え
・災害対策(避難場所の確保) など |
| 3-2.市民アンケート | | | |
| 3-3.市民ワークショップ | | | |

第4章 病院跡地活用の基本方針

4-1.基本方針

公共施設の再編や財政状況を踏まえながら、市民の安心・安全を確保し、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機能を集約する

4-2.基本方針の考え方

- (1)公共施設の再編
 - 市内公共施設の内、老朽化の状況や現状の施設機能と市民ニーズの適合性などを考慮しながら、公共施設の再編を視野に入れたものとしします。
- (2)財政負担の軽減
 - 施設及びサービス内容と財政負担のバランスがとれた持続可能な病院跡地活用を検討します。
 - 補助金や地方債の活用に加え、民間活力の活用も検討します。
- (3)安心・安心の確保
 - 浸水想定を考慮した施設機能とします。
- (4)コミュニティ・多世代交流
 - 子どもから高齢者までが安心して過ごせる施設をめざします。
 - 様々な世代が集い、交流し、にぎわいやコミュニティを創出できる活用を検討します。
- (5)生活の質の向上
 - 多機能化や民間活力の導入によるサービスの充実だけでなく、交流促進による居場所や生きがい創出による充実度や満足度の向上もめざします。
- (6)旧市民病院施設の建て替え
 - 施設の老朽化、土地活用への制約、土壌汚染に対する懸念、ワークショップでの意見などから旧市民病院を建て替えることとします。

第5章 公共施設の導入可能性

5-1.再編する公共施設と機能の絞り込み

- 再編の見込みのある公共施設：・保育所、幼稚園 ・老人福祉センター ・保健センター(一部機能のサテライト化)

第6章 民間活力の導入可能性

- | | |
|-----------------------|--|
| 6-1.第1回民間事業者へのヒアリング調査 | 【民間による参入の見込みのある機能】
・保育所や認定こども園などの保育機能(保育機能の参入を前提として、子育て支援機能、飲食提供機能、医療機能、福祉機能の導入の可能性あり) ※PFIは事業規模が小さいため適さない。 |
| 6-2.第2回民間事業者へのヒアリング調査 | |

委員会意見まとめ(案)

- ①多世代交流の促進について
 - 外部委員会から多くのご意見をいただいた部分であり、これまでの検討経過などを踏まえ、多世代が交流しやすい施設設計とすることで、施設全体の運営や機能間連携、公民連携、地域連携などを検討しながら、ソフト面においても交流促進の手法の検討を進めていくこと
- ②民間活力の積極的な導入について
 - 公共だけでは実現が困難な機能や新たなサービスの導入、公民連携によるサービスの充実に向けて、早い段階から民間事業者からの提案を受けられるようなプロセスを引き続き検討すること、また多世代交流の促進や市の財政負担軽減に向けて施設の活用や運営手法についても検討していくこと
- ③効率的かつ効果的な施設運営について
 - 費用面や利用者の利便性においても効率的な機能配置や施設規模を検討すること、また機能に応じた運営手法を検討し、機能間の連携や利用者の交流促進を図るなど、複合化のメリットを最大限生かしていくこと

第7章 導入機能及び規模

7-1.導入機能

- (1)保育機能
 - ・認定こども園：道明寺南幼稚園と第4・5保育所を再編し、公私連携型幼保連携型認定こども園とします。
- (2)子ども・子育て支援機能
 - ・(仮)子育てひろば：子どもや保護者が自由に集い、妊娠から出産、子育てに関する各種取組に気軽に参加できる場を提供します。
 <内容例> 屋内あそび場、講座・教室等、食育事業
- (3)多世代交流機能
 - ・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気軽に集え、居場所や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を提供します。
 <内容例> 交流(コミュニティ)スペース、貸館

7-2.土地活用と施設形態

- (1)市民病院跡地について
 - 導入機能が一体となった複合施設を市が整備することとして検討
 - 認定こども園以外の民間活用部分は、引き続き機能内容や運営形態とあわせて検討
 - 商店街や駅からの動線、認定こども園の園児の安全性や園庭配置等を考慮した右図の施設配置を候補として検討
 - 今後のフロア構成や設計、駐輪駐車場の配置等の検討段階において、適切な配置やフロア構成を検討
 - 再編対象となっている道明寺南幼稚園と一体的な土地活用を検討

(2)医師公舎跡地について

- 民間事業者からの提案を求めるが、活用が見込めない場合は、売却や賃貸借も検討

7-3.フロアコンセプトと施設規模

複合施設とすることに鑑み、可能な限り機能同士が一体的に利用できる部屋割りとし、貸館を有効的に活用して、機能間で相互利用できる形にすることで、交流促進や効率的な施設規模となるよう精査します。

(1)各フロアコンセプト

- 1階フロア
 - ・市民が気軽に集い、交流し、居場所となるスペース
 - ・様々な活動の発表および情報の発信・入手ができる機能の併設による交流促進
 - ・認定こども園は、他の施設と区画を分けることで安全性を確保
- 2階フロア
 - ・老人福祉センターのサークル活動等ができる機能と健康機能を多世代に開放し、多世代交流を促進
 - ・学習室や音楽室を通じた、若年層の来館促進
- 3階フロア
 - ・これまで市内になかった常設型の屋内あそび場の設置により、子育て世代のニーズに対応
 - ・多世代交流やイベントを展開
 - ・屋上広場を活用した多世代交流の創出
- 4階フロア
 - ・平常時は離乳食や高齢者向けの健康食などの調理スペース、講習会やサークル活動等を行う多目的スペースとして活用し、有事の際は指定緊急避難場所としての役割を果たす

- (2)施設規模
 - 4,500㎡を想定(浸水対策として建物の高さを10m以上とする)

第8章 概算事業費等の検討

8-1.概算事業費

- ・約30億円の見込み(※建築費高騰の影響を考慮し、事業費の縮減手法を引き続き検討します。場合によっては施設規模や建築時期等を見直す可能性もあります。)

8-2.財源確保における検討

- ・都市構造再編集中支援事業及び地域未来交付金の活用を検討。機能や設計内容に応じて活用可能な補助金を検討

第9章 事業手法の検討

9-1.事業手法の把握・整理・評価

- ・DB+O(O先行型)と従来方式を有力な事業手法としながら、引き続き効果的な事業手法を検討

第10章 事業スケジュールと今後の施設整備に向けた課題

10-1.事業スケジュール(予定)

- ・右図参照(※各種調査結果や社会情勢の変化等により、事業スケジュールが変更する場合があります。)

10-2.今後の施設整備に向けた課題

- ・公共施設の移転調整、補助金・交付金の各種調整、事業手法の絞り込み、民間ノウハウの活用等

参考資料

- (参考)藤井寺市病院跡地活用検討委員会(外部委員会)意見まとめ
- (参考)藤井寺市病院跡地活用に向けてのまとめ

- (4)健康保健・健康増進機能
 - ・健康保健・健康増進に関する各種事業の実施：一部機能を除き他の機能の諸室等を活用し、健康に関する取組を実施し、多くの世代が健康の維持・増進を図ることができる場とします。
 <内容例> 機能回復訓練(トレーニングルーム)、検診事業、健康相談、栄養・食育事業、展示・啓発活動、講座・イベント
- (5)防災拠点機能
 - ・指定緊急避難場所：想定浸水深を考慮し、緊急時に一時避難できる場所とします。
 <内容例> 滞在(避難)スペースと調理室、備蓄倉庫



【事業スケジュール(予定)】

令和8年度	令和9年度	令和10～14年度
基本構想の具体化・基本設計		解体設計・工事実施設計・工事
補助申請		令和15年度 供用開始予定
都市再生整備計画策定		民間事業者公募

【案 1】

(イメージ)

令和8年〇月〇日

藤井寺市長 岡田 一樹 様

藤井寺市病院跡地活用検討委員会
会長 岡山 敏哉

藤井寺市病院跡地活用基本構想の策定について（答申）

令和6年11月26日付け藤政F第10134号で諮問のありました標記につきまして、慎重に審議した結果、「藤井寺市病院跡地活用基本構想（案）」のとおり答申します。

【案 2】

(イメージ)

令和8年〇月〇日

藤井寺市長 岡田 一樹 様

藤井寺市病院跡地活用検討委員会
会長 岡山 敏哉

藤井寺市病院跡地活用基本構想の策定について（答申）

令和6年11月26日付け藤政第10134号で諮問のありました標記につきまして、慎重に審議した結果、別紙のとおり意見を付して「藤井寺市病院跡地活用基本構想（案）」のとおり答申します。

(イメージ)

別紙

市民病院の跡地活用について検討し、審議を重ねた結果「藤井寺市病院跡地活用基本構想」について、以下の意見を付して、案のとおり承認する。

①多世代交流の促進について

これまでの検討経過などを踏まえ、多世代が交流しやすい施設設計とすることでなく、施設全体の運営や機能間連携、公民連携、地域連携などを検討しながら、ソフト面においても交流促進の手法を検討すること

②xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxについて

```
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
```

•
•
•