

「藤井寺市病院跡地活用基本構想（案）」に対するパブリックコメント実施結果

1. パブリックコメント実施状況

（１）意見募集期間

令和８年６月29日（月）～令和８年７月29日（水）

（２）提出者数及び件数

・提出者数 10名（うち要件等非該当数0名） 意見数 28件

2. お寄せいただいたご意見と市の考え方

	ご意見の概要	市の考え方
1	【第7章 導入機能及び規模（7-1.導入機能）】 「夏は涼しく、冬は暖かい」子育て・学び拠点 ・温度ストレスからの解放 （猛暑・寒波の中でも安全安心に過ごせる屋内環境は、子育て世代にとって必須。） ・子どもの自習スペース （遊びだけでなく、静かに学べる机・Wi-Fi・軽い学習サポートを備えた「放課後の第三の居場所」。） ・大学生との協働 （四天王寺大学の学生が、学習支援・保健知識の提供・見守りを担い、地域と学生双方にメリットを生む。） ・医療・保身知識の体験学習 （応急処置、熱中症対策、AED、災害時の子どもの守り方など、市民病院跡地の「医療の記憶」を活かした学び。） ・公民館的な多世代交流(区域間交流)	今後の施設整備に向けた詳細な検討を進めるうえで、いただいたご意見を参考にさせていただきます。

2	【第7章 導入機能及び規模（7-1.導入機能）】 上層階を指定緊急避難場所とする現状の施設整備ではあくまで一時的な避難場所にしかかなりえないことから、一例としては、国府付近の高台に用地を確保して、道明寺小学校以外に東地区の避難所になる施設の整備をしてもらいたい。 現在の病院跡地は売却して、代替地を確保する必要があるが、代替地が跡地より狭くなったとしても避難所の確保を要望します。 藤井寺市の東地区の大井・北條・船橋・梅が園・国府等の水害時の避難所が道明寺小学校1か所しかなく、その道明寺小学校の体育館収容人数は 1人あたり畳1枚分の面積で386人、教室を使用する場合でも1,330人分しかないと、藤井寺市の資料にあります。数年前に道明寺小学校が避難所になった際は、入りきれなくて大変だったと聞いています。 なお、老朽化した幼稚園・保育所、老人福祉センターを統合した、認定こども園、多機能コミュニティ施設等の整備については異論ありません。	病院跡地につきましては、本市の貴重な公有財産として、地域社会への貢献に資する活用となるよう、まちづくり懇談会、市民アンケート、市民ワークショップ等を通じて市民ニーズの把握に努めてまいりました。これらのご意見を踏まえp32以降にお示ししている機能を備えた複合施設として整備する方向付けを行いました。 水害時の避難先につきましては、地域ごとの指定は行っておりませんので、市民の皆様には早めの避難行動や市内各所の指定避難所への分散避難、浸水想定区域外にある親戚や知人宅、宿泊施設等の様々な避難先の検討をお願いしております。引き続き、市全体の避難所対策につきましても検討を進めてまいります。
3	【第7章 導入機能及び規模（7-1.導入機能）】 松水苑は60歳以上の施設であることから、若い人、子供たち、親子づれ、ボランティアの人たちが活動できる場所であって欲しいです。 カフェなど、どなたもウェルカムな状況になればいいと願っています。クラブも若年・中年層が入り乱れて楽しめるようになると良いと思います。 私の希望としては60才以上ディスコを作ってほしいです。	本基本構想（案）では、p34にて多世代交流機能として、活発な地域コミュニティの場を提供する機能を挙げております。 今後の施設整備に向けた詳細な検討を進めるうえで、いただいたご意見につきましては参考にさせていただきます。
4	【第7章 導入機能及び規模（7-2.土地活用と施設形態）】 市民病院の跡地周辺は、道路が狭く、また小学校の通学路にもなるところですので、施設利用者だけでなく、周辺住民や小学生の安全に配慮した施設設計や配置、土地活用をしてほしいです。 【第7章 導入機能及び規模（7-1.導入機能）】 病院跡地の機能のひとつに防災拠点機能がありますが、基本構想の内容をみると、浸水域で施設を設置するということ、機能としては緊急一時避難場所とすることという機能になっており防災の「拠点」とすることは立地的に難しいと思うので、誤解を生まないためにも「防災機能」に修正した方が、広く市民にも機能内容が伝わりやすいのではないのでしょうか。	今後の施設整備に向けた詳細な検討においては、いただいたご意見を踏まえ、周辺環境に配慮した施設整備となるよう検討を進めてまいります。 いただきましたご意見を踏まえ、「第7章 導入機能及び規模 7-2.土地活用と施設形態（1）市民病院跡地について」に加筆いたしました。 ご指摘いただきましたとおり、本施設につきましては、立地条件により、あらゆる災害に対応した防災拠点とすることは困難であることから、誤解を生まないよう「防災機能」に修正いたしました。

5	【第9章 事業手法の検討（9-1.事業手法の把握・整理、評価）】 基本構想（案）に記載されているとおり民間の力を活用していくことは賛成ですが、事業手法の検討の中で、DB+O方式と従来方式を有力な手法と位置付けていますが、従来方式では民間ノウハウの発揮が小さいと記載されています。そのため、従来方式であっても民間の意見を反映させていく仕組みを検討してほしいと思いました。	複合施設の運営事業者につきましては、従来方式により整備を進める場合においても民間事業者のノウハウや提案を十分に活用できるよう検討を進めてまいりますので、「第9章 事業手法の検討 9-1.事業手法の把握・整理、評価」において加筆いたしました。
	【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（10-2.今後の施設整備に向けた課題）】 運営形態などはこれから検討されるのだと思うのですが、施設の利用料についてはどうなるのでしょうか。行政や施設を持続的に運営できることが重要ですし、民間事業者が柔軟な運営ができ、それによって新たな施設機能やサービスが生まれるのであれば、ある程度利用料が発生しても仕方がないと思います。今後の市のことも考えて、そういった面も考慮して運営方法を検討していただきたいと思います。	いただきましたご意見を参考に、他の公共施設とのバランスや他市事例、施設の維持管理費用等を総合的に考慮しながら、利用料のあり方について検討してまいります。
6	【第1章 はじめに（1-2.基本構想の位置づけ）】 「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」の中で、「（4）防災拠点機能・・・、病院跡地は5～10mの浸水が想定される区域であるため、その特性を考慮し、水害時でも機能する避難場所（一時避難場所）としての整備を検討します。」と記載していることから、図中の「都市計画」の中に「藤井寺市地域防災計画」を追加するよう求めます。 【第3章 市民・関係団体意見の整理（3-3.市民ワークショップ）】 市民ワークショップの「（2）結果概要」について、病院跡地活用検討委員会の資料では「病院跡地施設のターゲット」「民間活力の導入」「求める施設機能」の項目に限定していたにもかかわらず、唐突に基本構想(案)に「既存市民病院施設の利用」の項目を追加しています。また主な意見を「施設の老朽化が顕著であり、建て替えた方が良い」と記載しています。 しかし、市民ワークショップでは、「更地にして新設」の意見は、6グループのうち5グループにとどまっていました。 その後、「第4章 病院跡地活用の基本方針 4-2.基本方針の考え方（6）旧市民病院施設の建て替え」で、「第3章で示したとおり、市民ワークショッ	防災機能につきましては、市民ニーズ調査の中で把握できた機能となっているため、表への記載はしておりません。なお、施設完成後には指定緊急避難場所として地域防災計画へ記載する予定です。 基本構想（案）では、各調査内容をまとめて記載しておりますことから、市民ワークショップで6グループ中5グループという多くのグループからいただいた「建て替え」というご意見につきましても結果概要に主な意見として分かりやすく記載したものとっております。結果として多くのグループから「建て替え」と言ったご意見をいただきましたので、「第4章 病院跡地活用の基本方針 4-2.基本方針の考え方（6）旧市民病院施設の建て替え」にその内容を記載したもので、この理由のみで建て替えと判断したものではありません。 ただし、病院跡地活用検討委員会の資料としてお示しした市民ワークショップの開催報告書においては、「更地にして新設」のみの表現にとどまっておりますので、基本構想（案）におきましても、表記を統一いたします。

プにおいて建て替えとする意見が多かった。」として、旧市民病院の解体を正当化する根拠として利用されています。 市民ワークショップの意見を、自らに都合よく利用することは公正公平の観点から問題があるので、必要な修正を求めます。	
【第3章 市民・関係団体意見の整理】 「第3章 市民・関係団体意見の整理」では、「まちづくり懇談会」「市民アンケート」「市民ワークショップ」しか記載していません。しかし、病院跡地活用検討委員会では「道明寺地区からの要望（要望書や地区役員との意見交換等）」「道明寺地区独自アンケート調査結果」「松水苑利用者説明会・アンケート調査」が会議資料として提出されていました。 病院跡地活用検討委員会に提出・説明した会議資料を、基本構想（案）では削除するという判断は、容認できないので、すべての資料を公平に掲載するよう求めます。 これでは、「業務仕様書」で「市民ニーズを反映 病院跡地周辺の市民をはじめ、多様な世代や地域の方々、関係団体等の意見を聴取し、市民ニーズに即した計画づくりを行う」と民間事業者に求めているにもかかわらず、行政自身が契約・基準を破棄することになっています。"	道明寺地区からの要望書につきましては、地区の総意としての要望書ではないこと、また、地区独自のアンケート結果につきましては、市のこれまでの検討の背景を含んだアンケートではないことから、資料として基本構想（案）には掲載をしておりません。 松水苑の調査につきましては、松水苑の移転や多世代化に関する内容で、病院跡地活用全般に関する内容ではないことから、こちらも基本構想（案）には掲載をしておりませんが、検討委員会の資料として市のHPにて公開しております。 なお、基本構想（案）には、これらのいただきましたご意見を踏まえとりまとめておりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。
【第6章 民間活力の導入可能性】 2回の民間事業者へのヒアリング調査実施で、民間事業者は「収益が見込める」「収益を上げながら」「収益性を考慮すると」など露骨な発言に終始しています。 しかしながら、基本構想（案）では、「民間活力の導入」の意義・課題についてまったく説明がありません。 藤井寺市初の複合施設建設にあたって、「民間活力の導入」に関するメリットとデメリットについて、先進自治体の調査結果も踏まえて、市民へ説明するよう求めます。	民間活力の導入につきましては、市民アンケート調査やワークショップにおきましても多くのご意見をいただいております、これらのご意見を踏まえ病院跡地活用基本方針を取りまとめたところです。 持続可能な施設運営に向け、財政負担の軽減やサービスの維持・充実という視点で、公共と民間が共存できる形を引き続き検討してまいります。
【第7章 導入機能及び規模（7-1.導入機能）】 「（6）民間事業者からの提案を求めて検討する機能」で、「今後、民間事業者への認定こども園の運営に関する公募等とあわせて提案機能を求める中で、施設機能を加える必要性や床面積などの物理的制約を加味するなど、総	「民間事業者からの提案を求めて検討する機能」につきましては、「公共施設の導入可能性の検証」及び「民間活力の導入可能性の検証」結果を踏まえ集約する各種機能の充実や相乗効果につながる提案を求めていくことを想定しています。

合的に導入可能性を検討し、判断します。」との記載がありますが、市民にまったく理解できない記載内容となっているので、ただちに修正・加筆等を求めます。 とりわけ、「民間事業者からの提案を求めて検討する機能」について、提案を求める時期・方法等の説明もなく、「総合的に導入可能性を検討し、判断」の手順等の説明もないので、ただちに修正・加筆等を求めます。	具体的な提案を求める時期や方法につきましては、本事業の進捗に応じて適切に検討してまいります。
【第8章 概算事業費等の検討（8-2.財源確保における検討）】 交付金・補助金について記載しているが、地方債（起債）や自主財源についての記載が欠落しています。 市民の不安・懸念を払拭するためにも、約30億円の概算事業費をいかにして確保する計画を考えているのか、くわしく説明するよう求めます。	事業費の財源内訳につきまして、現段階では、導入機能ごとの延床面積や建物の構造・設備、工法なども決まっておらず、不確定要素が多いため、お示ししておりませんが、今後詳細な検討を進めていく中でお示ししてまいります。
【第9章 事業手法の検討（9-1.事業手法の把握・整理、評価）】 「社会情勢を考慮しながら、DB+O方式(O先行型)方式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します。」としていますが、事業手法の検討時期等について、まったく具体性がないため、もっとわかりやすく具体的に説明するよう求めます。	基本構想（案）では民間事業者のサウンディング調査や社会情勢を踏まえて、方向性を絞り込んだものとなっています。 施設整備までには一定の時間を要することから、引き続き民間事業者の動向や社会情勢の変化を考慮しながら、時期に応じた適切な事業手法について検討してまいります。
【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（10-2.今後の施設整備に向けた課題）】 事業手法、管理運営手法、移転時期等の調整・機能移転、補助金・交付金の活用などを記載しているが、これらの課題解決の見通しについて具体的な記載が見あたりません。 これらの課題解決に関する具体的な時期・方法等に関する記載を回避しているため、「令和15年度供用開始予定」の実現可能性に不透明感を抱かざるを得ません。 少なくとも現時点における課題解決に向けた考え方・糸口などを、可能な限り記載するよう求めます。	今後の施設整備に向けた課題につきましては、基本構想策定後に詳細な検討を行う内容となっています。社会情勢も日々変化しており、各状況を考慮しながら、検討してまいりますので、ご理解の程よろしくお願いいたします。
【第4章 病院跡地活用の基本方針（4-2.基本方針の考え方）】 「（6）旧市民病院施設の建て替え」で、「当該施設は、昭和25年から道明寺村の国保直営道明寺病院として開院して以来、これまで病院として活用されていた。他市の事例では病院跡地においては土壤汚染が確認されるケース	今年度実施している土壤汚染調査（地歴調査）につきましては、実際に土を掘って採取・分析する前に、過去の資料等をもとに、有害物質の使用・保管・廃棄履歴等を調べて汚染リスクを評価する最初の工程となっております。こちらは現在調査中のため、基本構想とは別の形で結果をお知らせする予定です。

	が多く、本市においてもその懸念はある。」と記載しています。 病院跡地の土壤汚染は、時には極めて深刻な事態となることから、土壤検査の時期・結果公表及び土壤改良の必要性判断等について、市民は土壤汚染対策のゆくえに関心・懸念を示している。 今年度予算で「測量調査」「地歴調査」「地積更生等登記」の各業務は執行予定となっているが、土壤汚染検査・対策に関する業務が明示されていないので、わかりやすく説明・加筆するよう求めます。	なお、実際に土を掘って採取・分析する具体的な調査は建物の解体後に実施する予定となっております。
	【第7章 導入機能及び規模（7-1.導入機能）】 「（1）保育機能」には、「※2 藤井寺市立幼稚園・保育所再編実行計画（後期計画）に基づく第一次実施計画を反映」とあります。庁内の検討体制には「幼稚園・保育所あり方検討分科会」「健康・福祉・交流機能検討分科会」「防災・周辺環境検討分科会」「資金収支管理検討分科会」の4検討分科会の設置を表示している。 ところが、基本構想(案)には、「健康・福祉・交流検討分科会」「防災・周辺環境検討分科会」「資金収支管理検討分科会」の3検討分科会の検討結果等に関する記載がないので、適切な方法で3検討分科会の検討結果等を加筆するよう求めます。	各分科会につきましては、庁内における内部検討の会議体として設置したものであり、検討結果を、基本構想（案）として取りまとめております。 なお、藤井寺市立幼稚園・保育所再編実行計画（後期計画）に基づく第一次実施計画につきましては、藤井寺市幼稚園・保育所再編実行計画（後期計画）を実行していくにあたって、こども未来部にて策定された計画となりますが、今回の病院跡地活用検討の中で保育機能の導入が候補となったことから、本ケースにおいては「幼稚園・保育所あり方検討分科会」にて検討を進めることとなったため、基本構想（案）におきましても、この検討経過に基づき記載しているものです。ご理解のほどよろしくお願いいたします。
7	【第7章 導入機能及び規模（7-3.フロアコンセプトと施設規模）】 フロアイメージから見ると、図書コーナーは小さすぎるし、多目的スペースや勉強できるスペースも全く足りない。 現在の計画案は高齢者にも若い世代にもしっくりとこない中途半端なデザインになっている。子どもや若者、子育て世代のニーズが十分に反映されていないと感じます。道明寺エリアには、子どもたちが思い切り遊べる大きな遊具のある公園や、静かに勉強・自習ができる十分なスペース、蔵書や閲覧環境の充実した図書館が不足しています。それにもかかわらず、慰め程度の図書とフリースペースで、地元の若い世代や勉強したい大人たちにとっては残念な限りです。特に二階のこども園以外のスペースの使い方がほぼいらなないと感じます。 おにクルなどのように観光のスポットになるわけでもなく、かといって若い世代に特化した施設でもなく中途半端なデザインです。これではアイセル	p40のフロアイメージにつきましては、あくまで複合施設のコンセプトについてイメージしやすいように可視化したもので、各機能のスペースを正確に反映したものではございません。 各機能の規模やフロア構成につきましては、今後の基本計画や基本設計の段階において具体的な検討を行います。いただいたご意見につきましては参考にさせていただきます。

	シュラホールの二の舞になってしまいそうです。 【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））】 計画からオープンまでの期間が非常に長く、完成までにあまりにも時間がかかりすぎると感じています。これでは、現在子育て中の世帯がアンケートや意見公募に協力しても、オープンする頃には子どもたちが成長してしまい、対象年齢を過ぎて意味がありません。 事業の手続きや工事において、同時進行できるプロセスの検討や工程の再見直しを行い、少しでも開設時期を短縮・前倒しできるよう切に希望します。	
8	【第7章 導入機能及び規模（7-1.導入機能）】 近年、自然災害が増加する中、防災拠点の充実が重要となっています。特に、高齢者や障害者、子どもなど避難に支援が必要な人への配慮が欠かせません。避難所には、体への負担を軽減し、健康を維持するために避難ベッドを十分に設置することを提言します。床の生活を減らすことで、体調悪化や感染症の予防にもつながります。	スケジュールにつきましては、施設整備に対する補助金の申請や、導入機能ごとの具体的な延床面積の設定、建物の構造・設備、工法など、今後必要となる検討や工期等を踏まえ、現時点で最短となるよう設定をしております。ご理解の程よろしくお願いいたします。
	【第7章 導入機能及び規模（7-2.土地活用と施設形態）】 防災拠点までの道路が狭く、交通量も多いため、避難時の事故が懸念されます。そのため、安全に避難できる歩行ルートを確保し、必要に応じて交通規制や誘導員を配置することが重要であると考えます。	今後の施設整備に向けた詳細な検討につきましては、いただいたご意見を踏まえ、周辺環境に配慮した施設整備となるよう検討を進めてまいります。
9	【第7章 導入機能及び規模（7-2.土地活用と施設形態）】 南側道路に面する空き地から園庭への進入路が、現在掛かっている橋のままのように見えます。橋の幅を空き地の幅と同じにして園庭とのアクセスや使い勝手が良くなるようにできませんか。また、北側の道明寺停車場線に接する部分は、間口が狭いので広げる工夫はできないのでしょうか。	施設配置や動線等につきましては、今後の基本計画や基本設計の段階において具体的な検討を行います。いただいたご意見につきましては参考にさせていただきます。
	【第7章 導入機能及び規模（7-3.フロアコンセプトと施設規模）】 1階フロアの「情報サービス」における要望です。 道明寺周辺は、由緒ある寺社や古墳が多くあり、ウォーキングをされている方達を沢山見ます。このような方達が、周辺の案内を見たり、カフェで休憩できるスペースを造っていただきたい。	多世代交流機能につきましては、市民の皆様が気軽に集い、居場所づくりや交流を図ることができるよう、カフェを含めたスペースの設置を検討しております。いただいたご意見につきましては参考にさせていただきます。
	【第7章 導入機能及び規模（7-3.フロアコンセプトと施設規模）】	1階フロアにつきましては、市民の皆様が気軽に集い、居場所づくりや交流を

	近年は40度の暑さが多発しています。周辺にクーリングシェルタースペースはありませんので、スペースの確保をお願いします。	図ることができるよう、スペースの設置を検討しており、クーリングシェルターとしての機能の役割を担うことが出来るものと考えております。
	【その他】 病院跡地周辺は近年の集中豪雨で、梅が枝水路が溢れて浸水が頻発している地域です。梅が枝水路や東側の京樋水路の早期の改修をお願いします。	ご意見につきましては、関係課に共有をさせていただきます。
	【第7章 導入機能及び規模（7-3.フロアコンセプトと施設規模）】 5m以上10m未満の洪水があると、2階への垂直避難では命は守れません。道明寺の住人が近年の石川の水位上昇の避難指示で道明寺小学校に避難しても入れないこともありました。緊急避難場所にも連絡がなかったのか開設されずに避難出来なかったことがあります。 今回の、フロアイメージではどの程度の住人を収容できることを考えておられますか。道明寺は結構住人が多いのでこのフロアイメージでは収容員数が心配です。 3階の屋上広場は屋内として、4階部分を広げて収容員数を多くしてください。屋上広場からの落下物も確実に防げます。 建築費との絡みもあるでしょうが、4階内部は「がらんどう」に近くても良く、有事に活用できるスペースをお願いします。 活用の例として普段はクーリングシェルタースペースとすることも考えてみてください。	指定緊急避難場所としての運用や、フロア構成につきましては、今後の基本計画や基本設計の段階において、具体的な検討を行います。いただいたご意見につきましては参考にさせていただきます。
10	【第7章 導入機能及び規模（7-1.導入機能）】 多世代交流機能→新春のかきた大会実施 健康保健・健康増進→さまざまな病気に対する講座の実施 子ども・子育て支援／多世代交流→各地で行われる人が集まるイベント内容の情報交換	今後の施設整備に向けた詳細な検討を進めるうえで、いただいたご意見につきましては参考にさせていただきます。
	【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（10-2.今後の施設整備に向けた課題）】 営業時間の問題、定休日の問題、地震発生時の誘導の問題、アイセルシュラホールのように飲食する場所の確保ができるかの問題	