

# 加古川東市民病院跡地活用計画



現加古川東市民病院

平成28年3月

加古川市

## 目次

1. はじめに（趣旨、目的） .....	1
2. 対象地の概要 .....	2
3. 跡地活用の基本的な考え方 .....	3
4. 導入機能の整備方針 .....	5
5. 土地利用計画 .....	7
6. 今後の進め方 .....	11

## 1. はじめに（趣旨、目的）

地域医療を守るため、本市が平成22年から進めてきた病院統合・再編事業は、平成28年7月の「(仮称)加古川中央市民病院」(以下「新病院」という。)への移転に向け、医師、看護師等医療スタッフの確保も順調に進み、その成果を着実にあげています。

新病院への移転に伴い、現在の加古川東市民病院(以下「東市民病院」という。)は閉院し、市民病院としての機能を終えますが、この貴重な財産を有効に活用するため、本市では平成26年度より跡地活用の検討を進めてきました。

跡地活用については、職員で検討した跡地活用(案)をもとに市民の皆様との懇談会を開催し、以降、市民の皆様や市議会から多くのご意見をいただきました。平成27年7月にはこれらのご意見を踏まえた「東市民病院跡地活用方針」を決定し、この方針に基づいてより詳細な検討を行い、このたび跡地活用に関する基本的な計画としてとりまとめるに至りました。

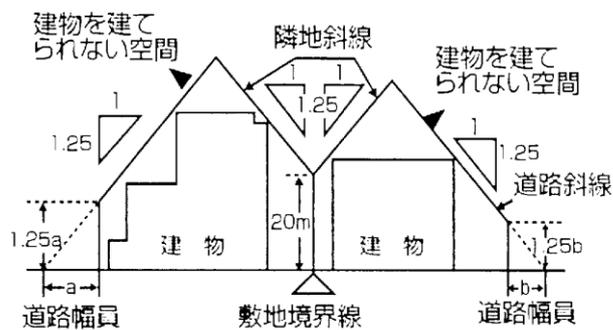
本計画では、東市民病院跡地の土地利用計画図で、民間誘導により活用する部分と公共で活用する部分を示しました。

今後は、本計画に基づいて民間活用地の活用方法について民間事業者との「対話」を実施するとともに、公共活用におけるそれぞれの施設に必要な検討を行い、効果的な跡地活用を進めます。

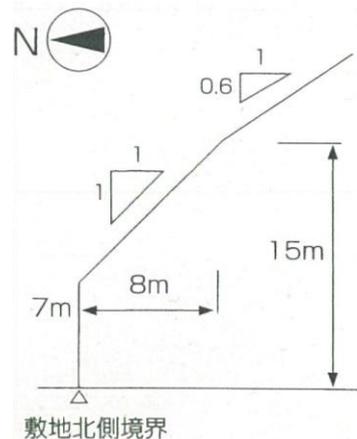
## 2. 対象地の概要

所在地	加古川市平岡町一色字三ツ池 797 番 295 ほか
土地面積	17,505.57 m <sup>2</sup>
建物概要	延床面積：14,690.78 m <sup>2</sup> 鉄筋コンクリート鉄骨造地上 6 階建 昭和 48 年建築、昭和 55 年以降増改築等実施
法規制等	市街化区域 用途地域：第一種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%） 高度地区：第 3 種高度地区 防火・準防火地域：指定なし
位置図	

<斜線制限>



<第 3 種高度地区>



### 3. 跡地活用の基本的な考え方

#### (1) 跡地活用方針

平成26年度には、地域の特性や課題、市民意識調査の結果等を踏まえた「跡地活用(案)」を作成し、これをもとに市民の皆様との懇談会を開催しました。

市民の皆様や市議会からご意見をいただく中で、今日的課題である子育て支援につながる取り組みや、地域的課題である老朽化が進む公共施設の建替えという方向性に対しては一定のご理解がいただけたものと考えています。

加えて、市民の皆様からご意見のあった診療機能の整備について、民間の医療機関(診療所)の参入意向を踏まえることとした跡地活用方針を決定しました。

具体的には、「民間活力の誘導」を掲げ、待機児童や子育て、女性の社会進出といった分野に関連した子育て支援につながる取り組み、医療機能の提供といった市民ニーズに対する機能の中から民間活力の誘導により跡地活用を進めることとしました。

また、老朽化等が課題となっている東加古川公民館と東消防署の新築移転により、地域活動の拠点整備を進め、さらには消防・救命救急体制の充実を図り、安全・安心で豊かなまちづくりをめざすこととしました。

そして、これまで多数のご意見をいただきました東市民病院の前面道路における渋滞対策や安全対策についても、新病院への移転による交通量の変化などを考慮したうえで跡地の活用にあわせ検討することとしました。

#### ■ 跡地活用方針

The map shows the Higashi-Kasukabe area with four key locations highlighted in colored boxes corresponding to the text blocks:

- 1 民間活力の誘導 (Yellow):** Located near the river and the former site of the Higashi-Kasukabe City Hall.
- 2 東加古川公民館の新築移転 (Blue):** Located near the river and the former site of the Higashi-Kasukabe City Hall.
- 3 東消防署の新築移転 (Green):** Located near the river and the former site of the Higashi-Kasukabe City Hall.
- 4 前面道路の改良 (Pink):** Located near the Higashi-Kasukabe City Hospital.

**1 民間活力の誘導**  
子育て支援につながる機能や、これまでにご意見をいただいた医療機能(民間の診療所)など、市民ニーズに対応した機能の中から民間活力の誘導により跡地活用を進めます。

**2 東加古川公民館の新築移転**  
現在の東加古川公民館は、老朽化や駐車場の不足が課題となっています。東加古川公民館の新築移転により、これらの課題解決とともに地域のコミュニティ活動や趣味を楽しむ機会づくり、生涯学習活動を支援する拠点整備を進めます。

**3 東消防署の新築移転**  
老朽化等が課題となっている東消防署の新築移転により、今後ますます重要度が高まる消防や救命救急体制を充実し、防災機能の向上を図ります。

**4 前面道路の改良**  
跡地の活用にあわせ、加古川東市民病院の前面道路の渋滞対策や安全対策を検討します。なお、今後の検討に必要な交通量調査を本年度から実施することとします。

## (2) 「暮らしの安全・安心を守り、子育て世代に選ばれるまち」をめざして

東市民病院の跡地活用は、本市が平成27年10月に策定した「加古川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下「総合戦略」という。）のリーディング・プロジェクトの一つとして位置付けています。

総合戦略では、国の「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」における3つの基本的視点（注1）を踏まえ、とりわけ「若い世代の希望をかなえる」「地域課題を解決する」の2つの視点を重視することとし、国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が示す4つの政策分野を踏まえ、「若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる」「暮らしの安全・安心を守るとともに、地域と地域を連携する」「地域への新しい人の流れをつくる」「地域における安定した雇用を創出する」の4つを重点項目とした地方創生に取り組み、民間活力や地域特性を最大限生かした「子育て世代に選ばれるまち」の実現をめざします。

加古川市まち・ひと・しごと創生総合戦略のリーディング・プロジェクト

**■若年者の正社員就職を応援、子育て中の女性の多様な働き方を支援**

- ・子育てを終え復職を望む女性をはじめ、若年者を対象に紹介予定派遣を活用した支援を行い、正社員就職を応援する。
- ・子育てでマタニティタイム就労が難しい女性を対象にテレワーク等を積極的に活用した多様な働き方を支援する。

**■地場産業・6次産業化（農工商連携）による地域の活性化**

- ・6次産業化（農工商連携）による「かかごブランド」の創出や新たなビジネスモデルの構築を目指し、地域の活性化を図る。
- ◆地域資源を活用した産業クラスター形成の促進、未利用地を活用した「地場産市場（まちなえき）」の設置など。

**■工業団地周辺の産業系土地利用ニーズ調査**

- ・加古川工業団地周辺において新たな産業系用地の整備に向けた土地利用転換ニーズへの対応を図るとともに、企業の誘致を推進する。（土地利用基礎調査の実施など）

**●病院統合再編を含めた地域医療の充実（平成28年に（仮称）加古川中央市民病院を開設）**

- ・中心市街地の一角に（仮称）加古川中央市民病院を建設する。また、健康・医療を都市機能の中核として位置付け、安全・安心で魅力的なまちづくりを推進する。
- ・民間活力を生かし、東西2つの市民病院の統合再編後の跡地を有効に活用する。
- ◆休日・夜間急病センター、の移転、医療・福祉機能の誘致など。

**●災害情報伝達・収集システムの整備（民間活力を積極的に活用）**

- ・民間活力を積極的に活用した地域の防災情報伝達手段の開発・整備を図る。
- ◆スマートフォン防災アプリ、災害情報共有システム（Lアラート）、民間事業者が提供する放送メディアの活用など。

**"まずはやってみます！プロジェクト"**

**●東京圏における東播磨物産展の開催**

- ・本市をはじめ東播磨の特産品と観光の魅力で東京圏に向けて発信するため、物産展を開催する。

**◎民間と連携したICTまちづくり**

- ・Wi-Fi環境や観光アプリを試行的に運用し、効果を図る。
- ・ビッグデータを活用した最先端ICTの実証実験を誘致する。

**●地域循環バスやデマンドタクシー等の試行**

- ・交通不便地域の解消や市内交流の促進等に寄与する多様な公共交通の提供にチャレンジする。

**◎加古川河川敷にバーベキューサイトを整備、運営**

- ・加古川河川敷に期間を限定したバーベキューサイトを整備し、試験的に運営する。

**「子育て世代に選ばれるまち」をめざして**

出典：「わかまち加古川60選」

○印：結婚・出産・子育ての希望をかなえる。  
●印：暮らしの安全・安心を守るとともに、地域と地域を連携する。  
◎印：地域への人の流れをつくる。  
■印：安定した雇用を創出する。

**○特色ある魅力的な子育て・教育環境の整備促進**

- ・待機児童の早急な解消に向け、民間事業者による保育所や地域型保育事業の設置を推進し、働きながら子育てしやすい環境を整備する。
- ・質の高い教育・保育を総合的に提供し、地域の子育て支援を行う認定こども園（幼保一体化施設）への既存施設の移行や新規設置を進める。
- ・中学校区連携ユニット12の取り組みを進展させ、創意工夫により特色ある魅力的な教育活動を積極的に展開する。
- ・総合教育会議等を通じ、市と教育委員会が教育の課題やあるべき姿を共有し、効果的な教育行政を推進する。

**○日岡山公園周辺を舞台とした暮らしの再整備とまちづくり（公園と周辺地域が一体となったまちづくり）**

- ・日岡山公園周辺の歴史・文化的資源を最大限生かし、子育て世代のニーズに対応した、子どもたちの再生はくむ公園としての再生に取り組む。また、周辺のまちづくりと一体となった整備を促進する。

**◎市内公園等への民間活力導入に関する市場調査（権現総合公園、見土呂フルーツパークなど）**

- ・民間活力を導入して、権現総合公園をはじめとする市内公園等の再整備及び利活用の可能性を探る。市内外からの観光・交流を促進する「賑わいと交流」の拠点形成を目指す。

**◎空き家や空き店舗等を活用した魅力空間づくり**

- ・空き家や空き店舗等を活用した地域の魅力を高める拠点施設の整備を促進する（地域や大学、企業等との連携による整備、運営）。
- ◆コミュニティハウス、ファーマーズ、オアシス、農業シェアハウス、古民家、てつぐん人の輪作戦など。

**"知ってもらい、来てもらい、好きになってもらい、住んでもらう"プロジェクト**

**◎本市に相応しいシニアプロモーション活動の展開**

- ・「選ばれるまち」を目指し、総合的かつ戦略的なシニアプロモーションを実施する。
- ・住み心地の良いまちとしての市のイメージアップや認知度の向上につながるPRを東京圏を中心に実施する。

**◎観光まちづくりで地域の魅力創造**

- ・ふるさと意識の高揚と根拠的な魅力の創造を目的とした個性あふれる観光資源の発信と市内内外への積極的な情報発信を行う。
- ◆ご当地愛facebook、ご当地（インフラ、ふるさと納税）など。

**◎ニューツーリズムの開発と育成**

- ・企業や団体、地域が取り組む「体験する」「学習する」「交流する」などを目的とした若者型観光の開発と支援を行う。
- ◆産業ツーリズム、ヘルス・ツーリズム、エコツーリズム、グリーン・ツーリズム、広域観光連携事業など。

**◎子育てイベントの充実と生涯学習機会の提供**

- ・子育てイベントを充実させ、子育て中の親子が集まる機会を提供する。
- ・各施設の指定管理者をはじめ、様々な企業や団体と積極的に連携し、イベントコンテンツの充実を図る。

**●快適で便利な公共交通の充実と良質な住環境の整備促進**

- ・交通便利性の良さを生かした良質な宅地開発を誘導し、移住・定住促進を図る。
- ◆地域公共交通の再編、用途地域の指定や様々な規制誘導、空き家や空き地等を活用した魅力的なまちづくりなど。

注1 国のまち・ひと・しごと創生長期ビジョンにおける3つの基本的視点（抜すい）：①「東京一極集中」を是正する ②若い世代の就労・結婚・子育ての希望を実現する ③地域の特性に即した地域課題を解決する

## 4. 導入機能の整備方針

### (1) 民間活力を活用した機能整備について

子育て支援につながる機能や、医療機能（民間の診療所）など市民ニーズに対応した機能の中から民間活力を活用した機能整備を図り、子育て世代に魅力的なまちづくりを進めます。

今後、本計画で示す東市民病院跡地における民間活用地の規模と配置に基づいて、民間事業者を対象とした「対話」（サウンディング型市場調査）を実施し、市民ニーズに対応する活用の実現可能性を調査します。

さらに、民間事業者の創意工夫による整備アイデアや対象用地の市場性を把握します。

そのうえで、政策的な視点や周辺環境への影響、事業の有用性等を踏まえ、事業条件の整理・検討を進めていきます。

### (2) 東加古川公民館の新築移転について

現在の東加古川公民館は、昭和48年に建築された建物で老朽化に加え、駐車場の不足が長年の懸案となっています。

公民館は、生涯学習の拠点施設として、子どもから高齢者まですべての人に自ら学ぶ機会を提供しています。多世代がそれぞれの目的に応じて利用し、またそこで新たな交流が生まれます。

公民館内での活動はもちろんですが、景観に配慮し、天気のよい日には屋外に設けた憩いの空間で親睦が図られるような、地域の住民に親しまれ多数の来館者で活気あふれる施設整備が望まれます。

本計画では、東市民病院跡地における東加古川公民館用地とその配置を検討しましたが、第一種中高層住居専用地域の建築制限として、公民館を建設する場合は、建築基準法第48条の許可又は建設可能な用途地域への変更が必要となります。今後は法規制の整理を行ったうえで、これからの時代に公民館が求められる機能や規模、またソフト面も含めた公民館の個別計画について下記の項目に留意し検討を進めます。

- ・来館者の安全に配慮した駐車場の配置と必要な駐車台数の確保
- ・障がいの有無にかかわらず、すべての人が快適に利用できる人にやさしい施設
- ・公民館に対する利用者ニーズの多様化に対応した多目的な施設機能
- ・子どもから高齢者まで誰もが気軽に利用できる生涯学習と地域コミュニティの拠点施設
- ・緑化や植栽による心安らぐ空間づくりや周辺環境との調和への配慮
- ・少子超高齢社会や核家族化の中で、地域づくりにつながる世代間交流の場
- ・隣接する東消防署用地との空間的連続性
- ・災害時の避難場所や地域防災の機能

### (3) 東消防署の新築移転について

現在の東消防署は、昭和52年に建築された建物で、建築後約40年が経過し老朽化が進んでいます。

また、当時は加古川市消防署東分署として消防署の機能の一部を分担する消防分署が整備されましたが、その後加古川市東消防署として加古川市中央消防署とともに本市の2署8分署体制における消防署の役割を担うに至っています。

名称	管轄区域
中央消防署	加古川町、神野町、西条山手、山手、新神野、八幡町、平荘町、上荘町、東神吉町、西神吉町、米田町及び志方町の区域
東消防署	野口町、平岡町、尾上町、別府町及び金沢町の区域並びに加古郡稲美町及び加古郡播磨町の全域

元々は分署であったことから施設としては敷地面積が狭く車庫のスペースも限られており、はしご車の車庫入れ時には、国道2号へ大きく旋回しなければならず、通行車両等への接触が懸念されている状況です。

また、現施設の老朽化と狭隘な状況は、人口集積地を管轄する消防署として、消防力の機能的な充実と強化が求められるとともに、職務に従事する消防職員の勤務環境面でも改善が必要で、現在よりも広い敷地を確保し、災害時の応急対応拠点機能等を備えた新消防署の整備が必要です。

本計画で示す東市民病院跡地における東消防署の用地とその配置に基づいて、今後、新消防署の建設整備計画の立案は、下記の項目に留意し検討を進めます。

- ・ 消防や救急救命の高度化に対応した、市民の安全・安心を守る災害に強い拠点機能
- ・ 緊急車両の動線に配慮した、迅速な出動と安全性の確保
- ・ 消防車両の出動時の騒音の抑制
- ・ 市民に開かれ、地域に親しまれる施設
- ・ 市民の防災意識と技術の向上を図る効果的な啓発活動
- ・ 隣接する公民館用地との空間的連続性
- ・ 市民の安全・安心を守る消防職員の育成機能

### (4) 前面道路の改良について

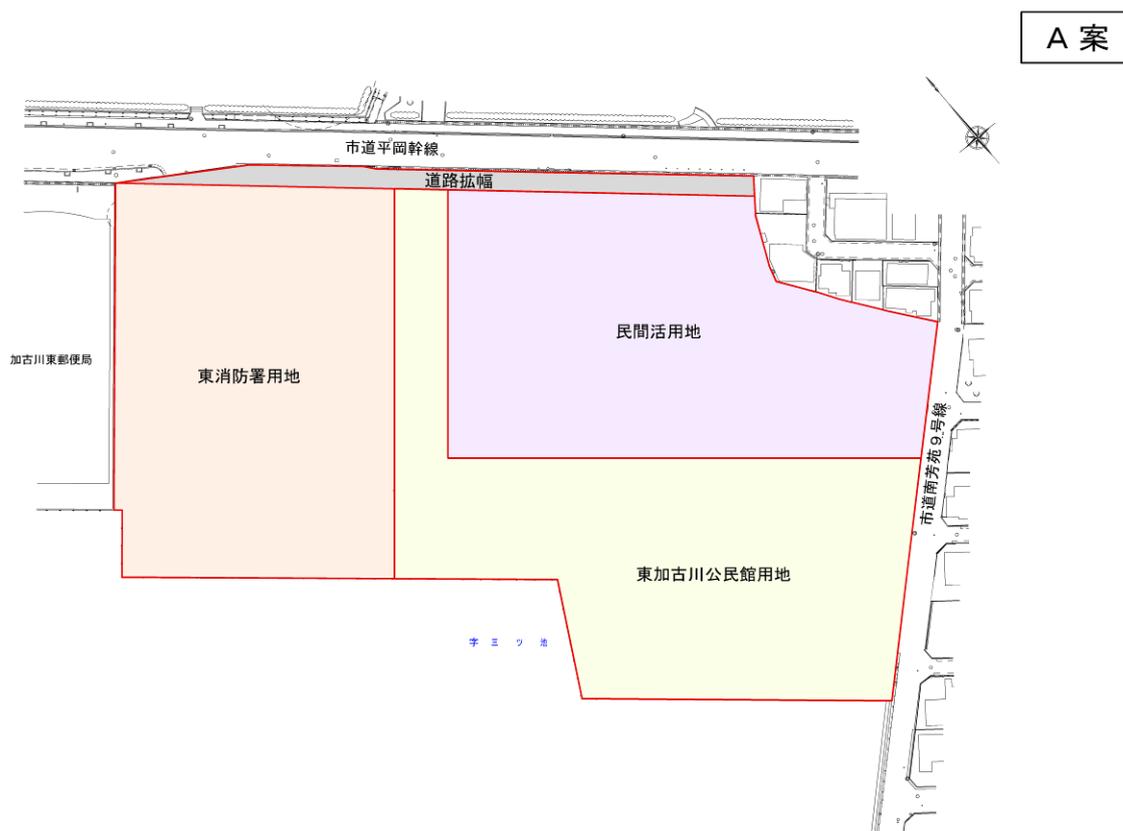
前面道路（市道平岡幹線）については、現病院が新病院へ移転した後の交通量を調査するとともに、今後跡地に整備する施設によって新たに増加が見込まれる交通量も踏まえたうえで、必要な渋滞対策や安全対策を検討してまいります。

## 5. 土地利用計画

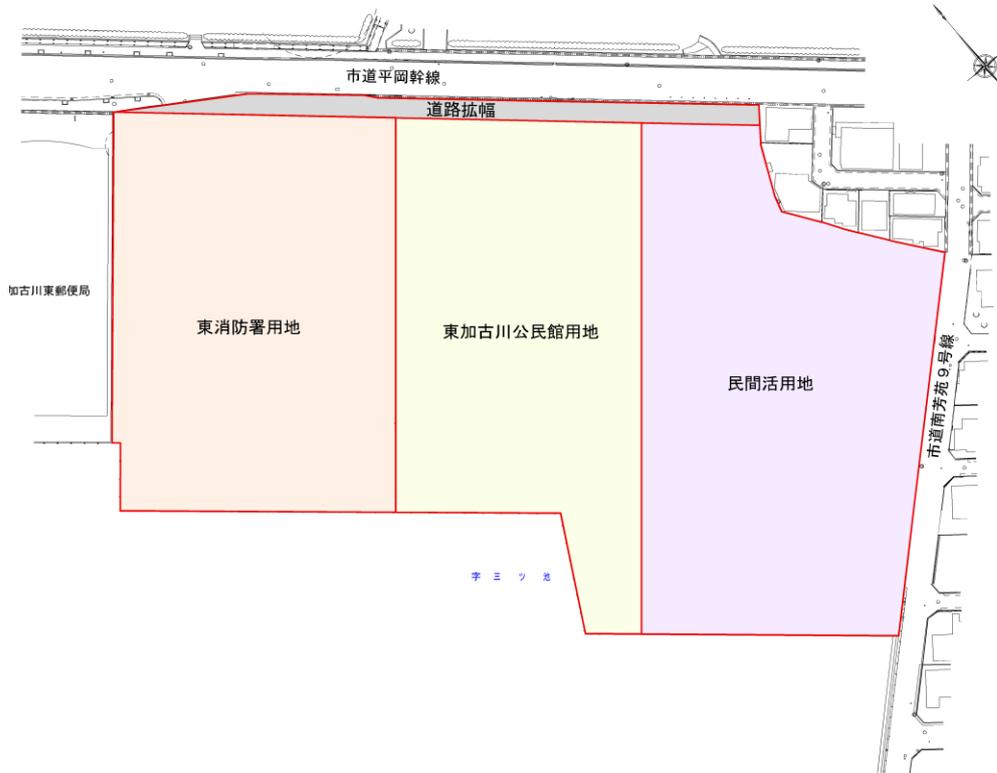
### (1) 土地利用計画図 (3案)

土地利用計画については、東消防署用地、東加古川公民館用地、民間活用地の配置について、A～Cの3案を作成しました。各案は、特に跡地前面の市道平岡幹線への接道条件が異なることから、民間活用地に対する事業者の立地評価や参入意向にも違いが出ることが考えられます。

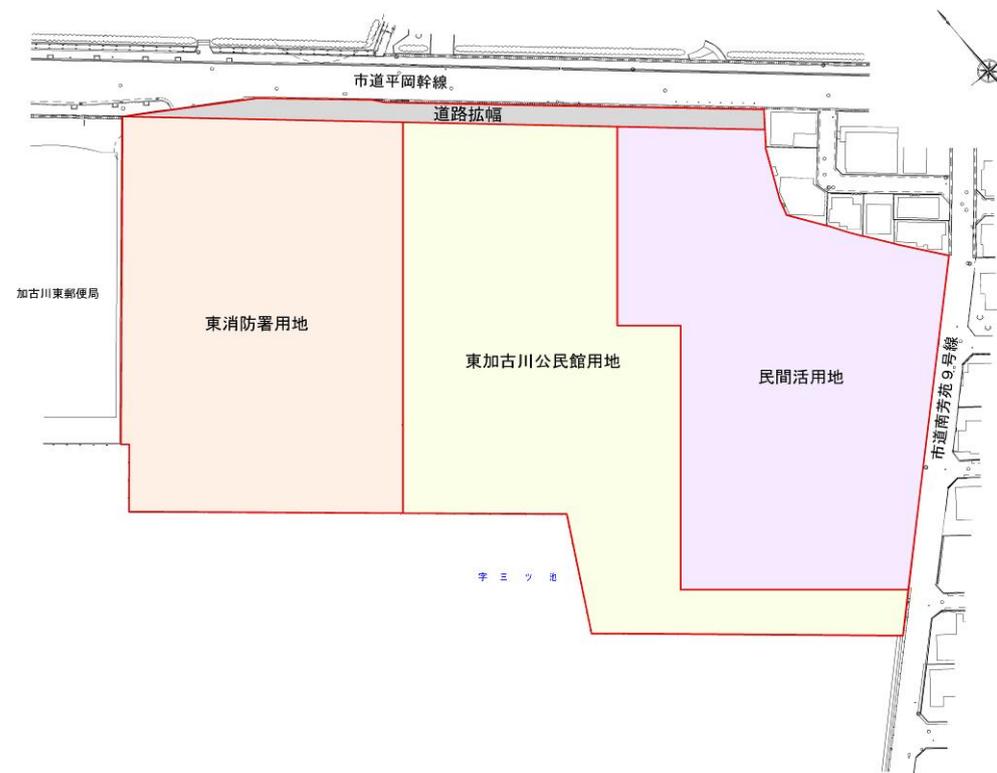
今後、平成28年度に実施する民間事業者を対象とした「対話」(サウンディング型市場調査)を実施する中で、これら3案に対する民間事業者の意見を聞き、最終的な東市民病院跡地における土地利用計画を決定します。



B 案



C 案



## (2) 整備イメージ

### ○地域住民の交流の場となる空間の創出

- ・地域住民が交流し、ふれあいが生まれる場づくり
- ・日常的なくつろぎの場、賑わいの場など多目的な空間
- ・樹木や花、緑がある豊かな環境づくり、ため池のひろがりある眺望の活用

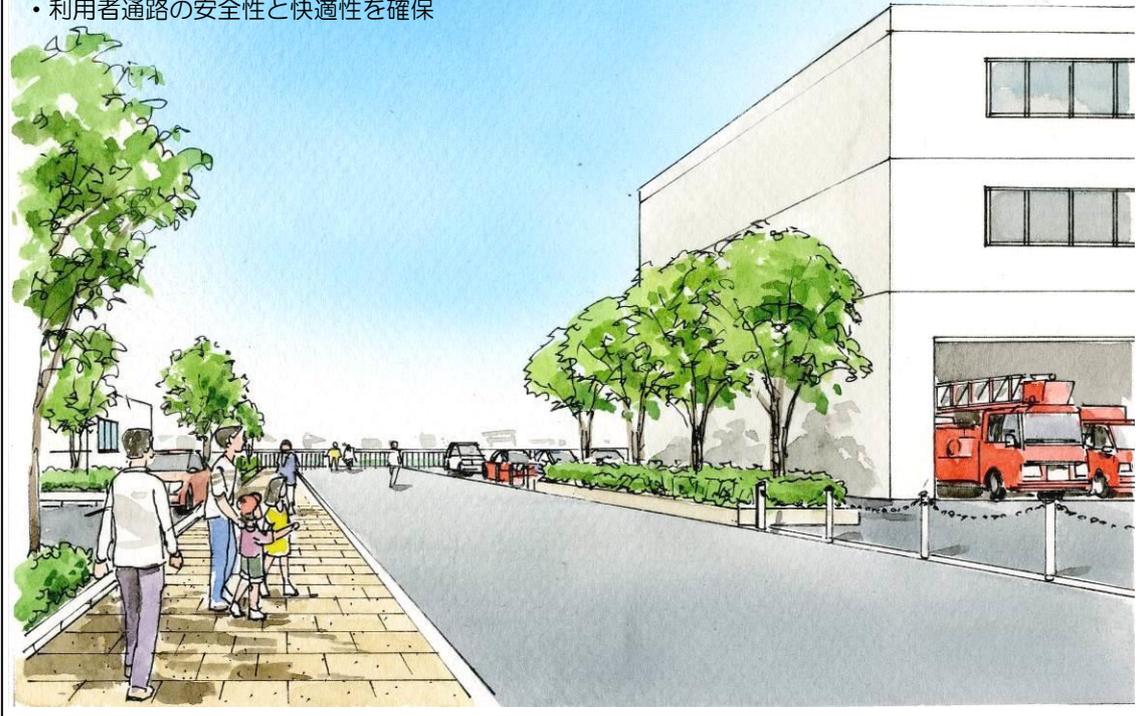


- ・誰もが気軽に利用できる生涯学習と地域コミュニティの拠点施設
- ・すべての人が快適に利用できる人にやさしい施設
- ・心安らく空間づくりや周辺環境との調和への配慮



○公民館用地と消防署用地の空間的連続性による、開放的で一体的な活用

- ・消防署は圧迫感の少ない景観づくりに配慮
- ・公民館敷地の緑化によるうるおいある景観づくり
- ・ため池のひろがりある眺望の活用
- ・利用者通路の安全性と快適性を確保



○平岡幹線の道路拡幅による、安全な歩行者空間の整備

- ・バリアフリーにも配慮した安全な歩道の整備
- ・開放感のある沿道空間の形成



## 6. 今後の進め方

東市民病院の閉院後は、現病院施設の解体に向けた準備を進めるとともに、本計画の各施設（各用地）の整備に必要な条件整理と個別計画の検討を進めます。

また、民間活用地における機能整備については、民間事業者の参入しやすい条件とともに、市民ニーズに合った優れた事業提案を引き出す条件を検討します。

なお、事業推進にあたっては本市の財政状況を常に勘案し、また、全体を通じた調整を図りながら跡地活用を進めます。