加古川東市民病院跡地活用計画（改定）

旧加古川東市民病院

平成２９年７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．導入機能の基本方針 7

５．導入機能の整備方針 8

６．土地利用計画 11

７．今後の進め方 13

１．はじめに（趣旨、目的）

平成２８年７月の加古川中央市民病院の開院に伴い、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したが、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、平成２６年度に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、平成２８年３月に「民間活力を活用した機能整備」「東加古川公民館の新築移転」「東消防署の新築移転」「前面道路の改良」を導入機能の整備方針とした「加古川東市民病院跡地活用計画」を決定しました。

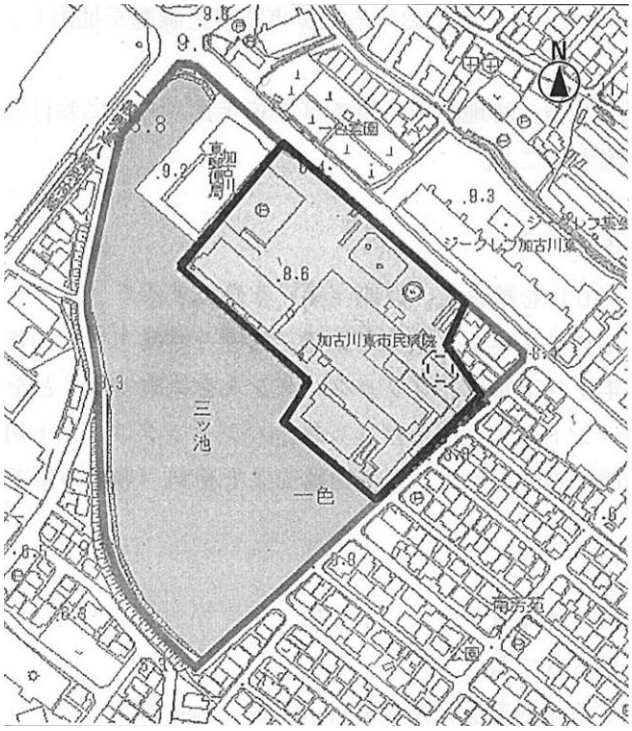
このうち、民間活力の活用については、医療機能や子育て支援につながる機能について、民間の参入意向を確認するため、平成２８年度に民間事業者との「対話」を計画しましたが、参加事業者はありませんでした。また、続けて民間事業者による実現可能性調査も実施しましたが、その可能性は低いことが分かりました。

しかし、子育て支援につながる機能は、これまでの市民の皆様や市議会から、積極的なご意見をいただいていること、また、跡地周辺地域（平岡町・野口町・別府町）が他の地域に比べ若い世代が多いことから、民間・公共に関わらず、跡地に必要な機能であると考えています。

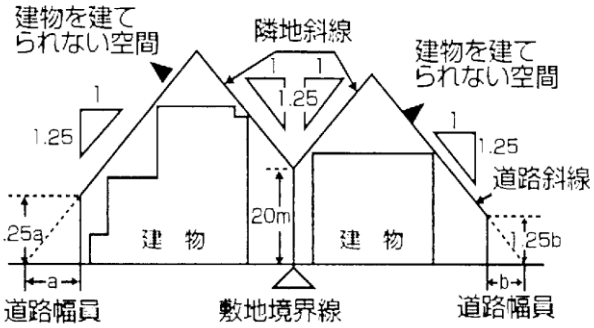
そこで、子育て支援施設も含めた公共施設を集約することにより、地域住民に魅力的な空間を整備する方針に変更し、この方針に基づいてより詳細な検討を行い、このたび計画の改定を行いました。

今後は、本計画に基づいて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。

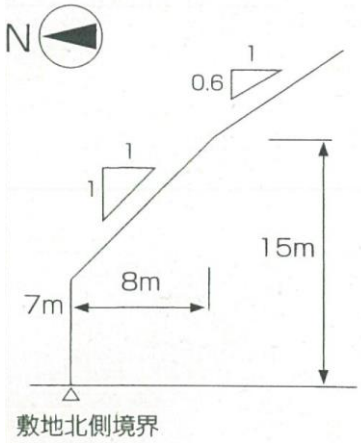
２．対象地の概要

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	17,487.53 ㎡
建物概要	延床面積：14,690.78 ㎡ 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）これまでの経緯

平成26年12月16日　加古川東市民病院跡地活用に関する懇談会

平成27年 1月22日　加古川西市民病院・加古川東市民病院跡地活用に関する懇談会

7月31日　東市民病院跡地活用方針の決定

10月26日　東市民病院前面道路の交通量調査（閉院前）

平成28年 2月23日　計画案のパブリックコメント実施

～3月23日　（計画案の内容に変更なし）

3月31日　加古川東市民病院跡地活用計画の決定

１　民間活力を活用した機能整備
２　東加古川公民館の新築移転
３　東消防署の新築移転
４　前面道路の改良
※引き続き実現可能性を調査・検討

8月24日　民間事業者との対話（民間の参入意向の確認）

～9月16日　（参加申込みなし）

10月27日　東市民病院前面道路の交通量調査（閉院後）

11月　民間活用地の実現可能性調査

民間活用（医療機能・子育て支援につながる機能等）は困難

12月 6日　加古川東市民病院跡地活用方針の変更（案）を市議会へ報告

１　東加古川公民館の新築移転
２　東消防署の新築移転
３　子育て支援施設の整備
※上記１及び３については施設の複合化
４　前面道路の改良

（２）跡地活用方針の変更

跡地活用計画（平成２８年３月決定）の導入機能の整備方針として掲げた「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）等の民間参入の可能性を把握するため、「民間事業者との対話」を実施しましたが、参加申込みはありませんでした。

これを受けて、引き続き、民間活用地の「実現可能性調査」を実施した結果、複数の事業者から、跡地の立地状況、周辺人口、医療機関等の整備状況、事業継続性等の課題があり、民間参入の可能性は低いことが確認できました。

しかし、子育て支援につながる機能については、これまでの市民の皆様や市議会からのご意見の中で理解を得られていること、跡地周辺地域（平岡町・野口町・別府町）は他の地域に比べ若い世代が多いことから、民間・公共に関わらず、跡地に必要な機能であることに変わりはありません。

そこで、公共施設の集約により、下記に示す施設間におけるソフト面での連携やハード面における魅力的な空間の創出が期待できることから、東加古川公民館及び東消防署に子育て支援施設を加え、跡地全体を公共活用する方針に変更しました。

また、子育て支援施設については、現東加古川子育てプラザの賃貸借期間など今後の施設運営を図る上での課題のほか、東加古川公民館及び東消防署とのソフト面の連携やハード面における空間の有効活用を最大限に図る観点から、東加古川子育てプラザを新築移転することとし、導入機能の整備方針を下記のとおり変更します。

【導入機能の整備方針】

変更前	変更後
１　民間活力を活用した機能整備	１　東消防署の新築移転
２　東加古川公民館の新築移転	２　東加古川公民館の新築移転
３　東消防署の新築移転	３　東加古川子育てプラザの新築移転 ※上記２及び３については施設の複合化
４　前面道路の改良	４　前面道路の改良

【公共施設の集約により期待される効果】

各施設間のソフト面の連携テーマ（例）	ハード面
・合同イベントの開催 ・学びの循環（知識・技能等の活用） ・世代間交流（三世代）の推進 ・体験を通じた防災意識の啓発　など	・施設の複合化及び共同利用化による土地の有効活用 ・意匠の統一や空間連続性の確保による開放的で一体的な空間活用　など

◎実現可能性調査の結果概要

1　ヒアリング事業者
　５事業者

2　実施結果
（１）施設整備等（設置の可能性等）
①　医療機能
・複数の事業者から、跡地への病院や医療モールの新規整備・誘致については、将来的な人口減を見込むと、都心かその周辺（大型商業施設など賑わい施設付近）に限定しており、主要駅から離れた立地状況、周辺人口、医師確保の面等から参入は困難である。
・個人診療所については、移転又は新規開業の場合があり、個人の判断によるところであるが、既に跡地周辺には診療所が多く、既存の土地及び建物を利用する場合と比較して費用がかかるため、開業場所としてあまり適さない。
※下記「病院及び診療所の整備状況（平成 28 年４月１日現在)」参照

②　子育て支援につながる機能
・子育て支援につながる機能としては、ある程度収益が見込める学習塾等が考えられるが、将来的な子どもの人口減を見込むと、安定的な事業とは言えない。
・保育所等の公益的機能は収益性が低く、単独機能での実施は困難である。

（２）事業手法について（売却方式に対する考え）
・リース方式や公共施設の整備・運営も含めた一体的な事業であれば参画しやすくなると考えられるが、すべてを民間資本で実施することは困難である。

【参考】病院及び診療所の整備状況（平成 28 年４月１日現在）

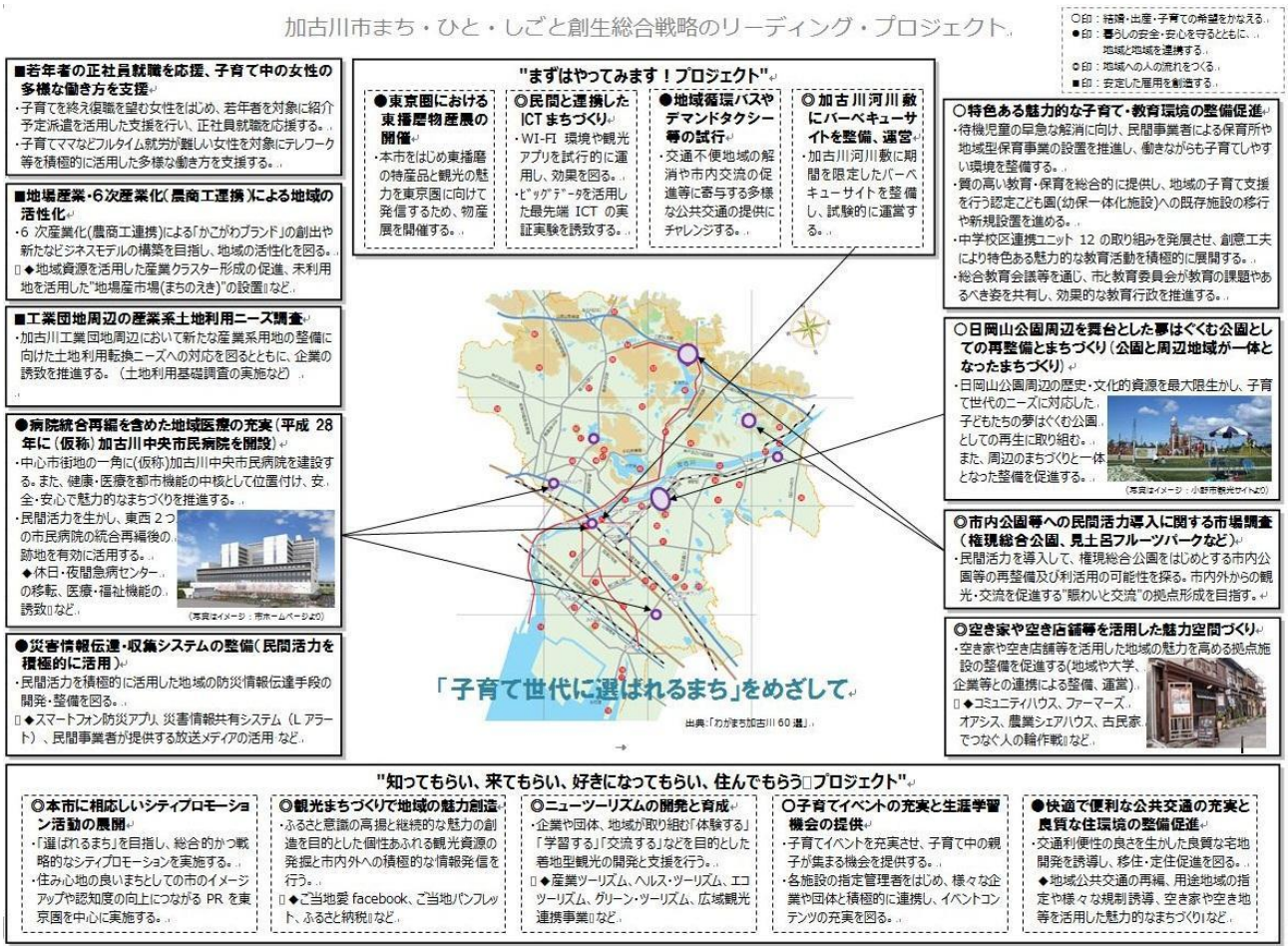
	人口 10 万人当たり				(参考)	
	病院		診療所		病院・有床診療所数	
	施設数	病床数	施設数	病床数	施設数	病床数
市全体	4.8	1,088.8	66.6	76.3	13・14	2,925・205
平岡町	5.8	1,484.4	72.9	101.6	3・ 5	774・ 53
半径１㎞圏内	－	－	－	－	2・ 4	233・ 35

※施設数・病床数：加古川中央市民病院開院後の数値に一部修正
※人口：住民基本台帳人口（市全体 268,651 人、平岡町 52,141 人）

（３）「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、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。



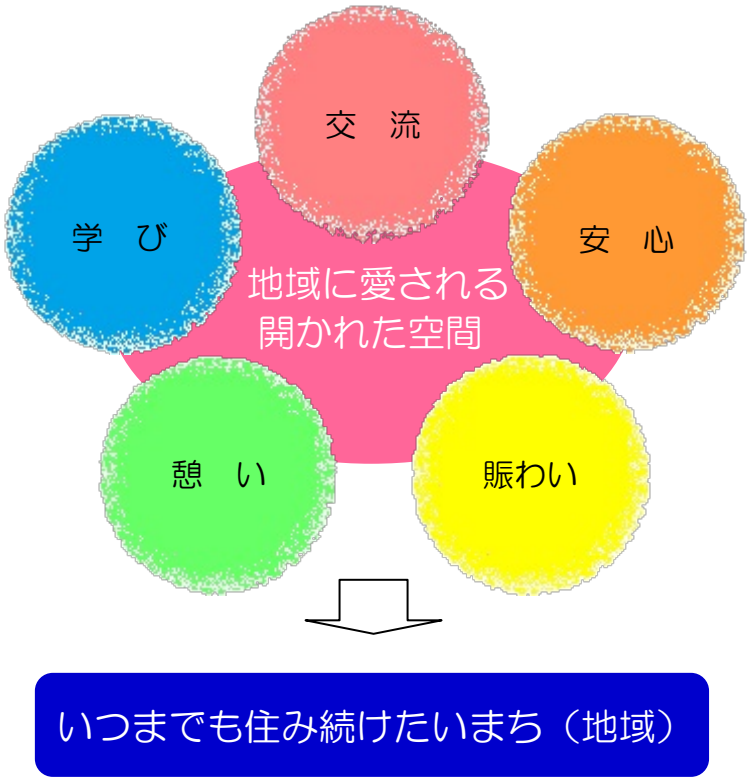
注1　国のまち・ひと・しごと創生長期ビジョンにおける３つの基本的視点（抜すい）：①「東京一極集中」を是正する　②若い世代の就労･結婚･子育ての希望を実現する　③地域の特性に即した地域課題を解決する

４．導入機能の基本方針

東消防署、東加古川公民館、東加古川子育てプラザの公共施設の集約や施設間の相互連携・機能補完により、導入機能がより高まる「交流」「学び」「安心」「憩い」「賑わい」の５つのキーワードをコンセプトに、誰もが気軽に利用でき、「地域に愛される開かれた空間」の創出を図ります。

また、この空間が地域の魅力となって、市民の定住意向につながる「いつまでも住み続けたいまち」の実現をめざします。

なお、公共施設の集約にあたっては、公共施設等総合管理計画を踏まえ、東加古川公民館と東加古川子育てプラザの複合化及び共同利用化による土地及び空間の有効活用を最大限に図ります。



交　流	子ども同士・親同士・親子（プラザ）、世代間（公民館、プラザ）
学　び	生涯学習（公民館）、防災教育（消防署）、子育て・子育て支援（プラザ）
安　心	避難所（公民館）、災害活動拠点機能（消防署）
憩　い	共有の休憩・オープンスペースの設置（誰でも自由に過ごせる場）
賑わい	利用者ニーズの多様化に対応した多目的空間の整備（対象・利用人数の拡大）

５．導入機能の整備方針

（１）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、災害活動拠点機能等を備えた新消防署の整備が必要です。

今後は、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き、下記の項目に留意しながら、東消防署の個別計画について検討を進めます。

・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
・複雑多様化する災害に対応できる消防職員の育成機能

（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。

東加古川公民館は、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。

東加古川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。

今後は、本計画で示す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に基づき、下記の項目に留意しながら、これからの時代に東加古川公民館が求められる機能や規模、またソフト面も含めた個別計画について検討を進めます。

・障害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
・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ーの拠点施設
・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
・災害時の避難場所や地域防災の機能

なお、第一種中高層住居専用地域（都市計画法に基づく用途地域）では、公民館の建築は制限されていることから、当該施設の建築を前提としつつ、周辺環境にも配慮した土地利用規制の見直しに向けた検討を進めます。

（３）東加古川子育てプラザの新築移転について

現在の東加古川子育てプラザは、平成１９年度に開館以降、建物を民間事業者から賃借して運営しており、平成３３年度末の契約期間満了後の移転先が懸案となっています。また、利用者数は年々増加傾向にあり、駐車台数、プレイルーム、屋外スペースの不足も懸案となっています。

東加古川子育てプラザは、子育て支援の拠点施設として、小学校就学前の児童及びその保護者が相互の交流を行う場を提供しており、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行っています。

東加古川子育てプラザ内での活動はもちろんですが、異年齢の子どもが安全に遊べる十分な屋内スペースがなく、芝生広場と砂場だけの屋外スペースも非常に狭いため、就学前児童が自由に遊べる空間を確保するなど、子育て世代に魅力的な施設整備が望まれます。

今後は、本計画で示す東市民病院跡地における東加古川子育てプラザの用地とその配置に基づき、下記の項目に留意しながら、利用者数の増加など東加古川子育てプラザに求められる機能や規模、またソフト面も含めた個別計画について検討を進めます。

・異年齢の子どもが利用する場の安全性を確保するための「動」と「静」のエリアの設定
・遊具の設置など親子が自由に遊べる魅力的な屋外スペースの確保

（４）施設の複合化・共同利用化、屋外空間の整備について

東加古川子育てプラザの主な利用者は就学前児童とその保護者であり、また、東加古川公民館の利用者は高齢者の割合が多くなっています。両施設の実施事業の相

互交流は行われておらず、東加古川子育てプラザの利用者が、就学した後も引き続き、就学後児童を対象とした公民館事業に参加している例は少ないのが現状です。これらの施設を複合化することにより、実施事業の効果的な連携や情報共有等を図ることで、地域住民が多世代にわたって利用しやすい環境を整備する必要があります。

また、跡地周辺は小学生が自由に遊べる場所が少ないことから、小学生（主に低学年）を対象とした屋外スペースや休憩・飲食できるスペースを併設するなど、誰もが利用しやすい施設整備も望まれます。

さらに、屋内空間や駐車場を共同利用することにより、屋外空間を最大限有効活用できる施設配置や、緑があり日常的にくつろげる場など多目的な空間の整備について検討する必要があります。

今後は、下記の項目に留意しながら、本計画で示す東市民病院跡地における東加古川公民館と東加古川子育てプラザの複合化、共同利用化、及び屋外空間について検討を進めます。

・誰もが気軽に利用できるオープンスペースの設置
・日常時やイベント時等における多様な利用者ニーズに対応できるよう、施設内における効率的・効果的な多目的空間の整備（可動間仕切を設置するなどのオープンなプラン）
・駐車場の立体化による屋外空間の有効活用
・必要な駐車台数の確保による利便性の向上
・日常的なくつろぎの場、賑わいの場等の空間の整備
・樹木や花、緑がある豊かな環境づくり、ため池のひろがりのある眺望の活用

（５）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、東市民病院が加古川中央市民病院へ移転する前後の交通量調査の結果から、車両による交通渋滞の緩和は確認されたものの、大型車両や自転車、歩行者が増加していることを踏まえ、下記の整備を進めます。

・市道平岡幹線の道路拡幅による、安全な歩行者空間の整備
・バリアフリーに配慮した安全な歩道の整備
・渋滞対策に寄与するバス停留スペースの確保
・開放感のある沿道空間の形成

今後は、東市民病院跡地に整備される施設によって増加が見込まれる交通量も踏まえたうえで、新たな渋滞対策や安全対策の必要性について検討を進めます。

６．土地利用計画

（１）ゾーニング

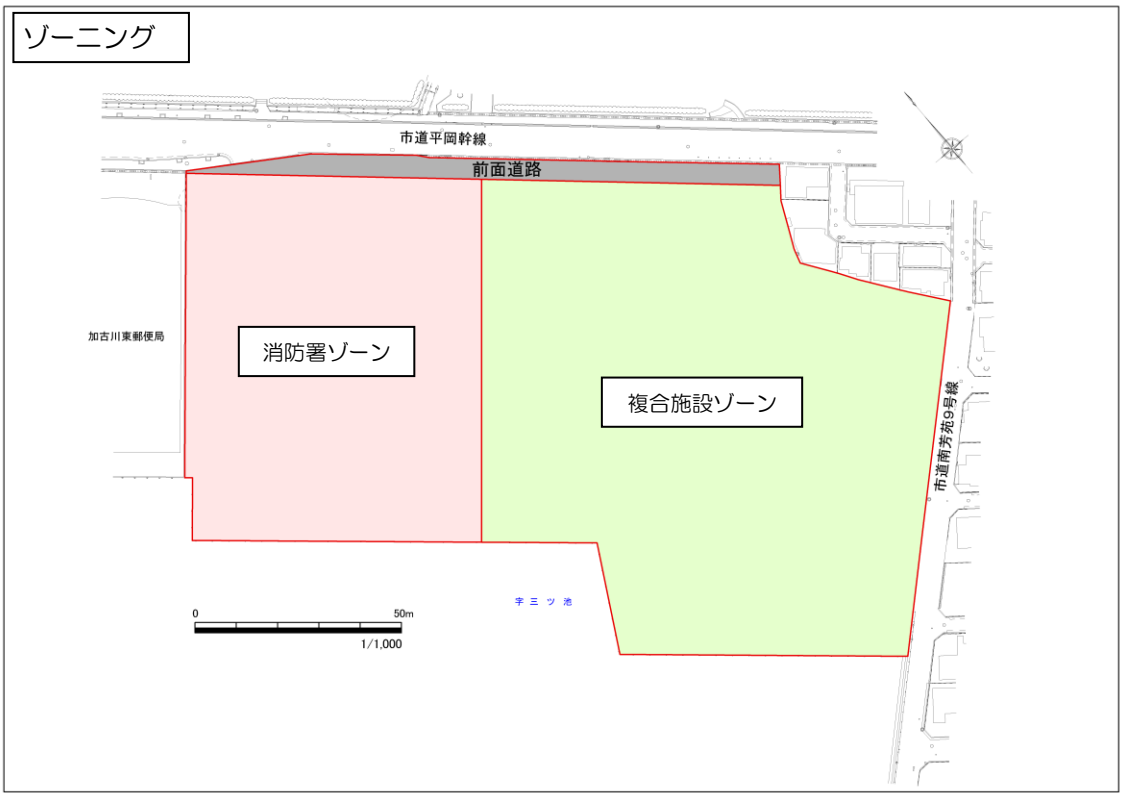
「東消防署」と「東加古川公民館及び東加古川子育てプラザの複合施設」の敷地設定にあたり、区域の北側と東側にあるマンション及び戸建て住宅の住環境に配慮する必要があります。

また、交通アクセスを確保するため、敷地は前面道路（市道平岡幹線）に面しておく必要があります。

そこで、大きく東西に区画したゾーニングを以下のように設定しました。

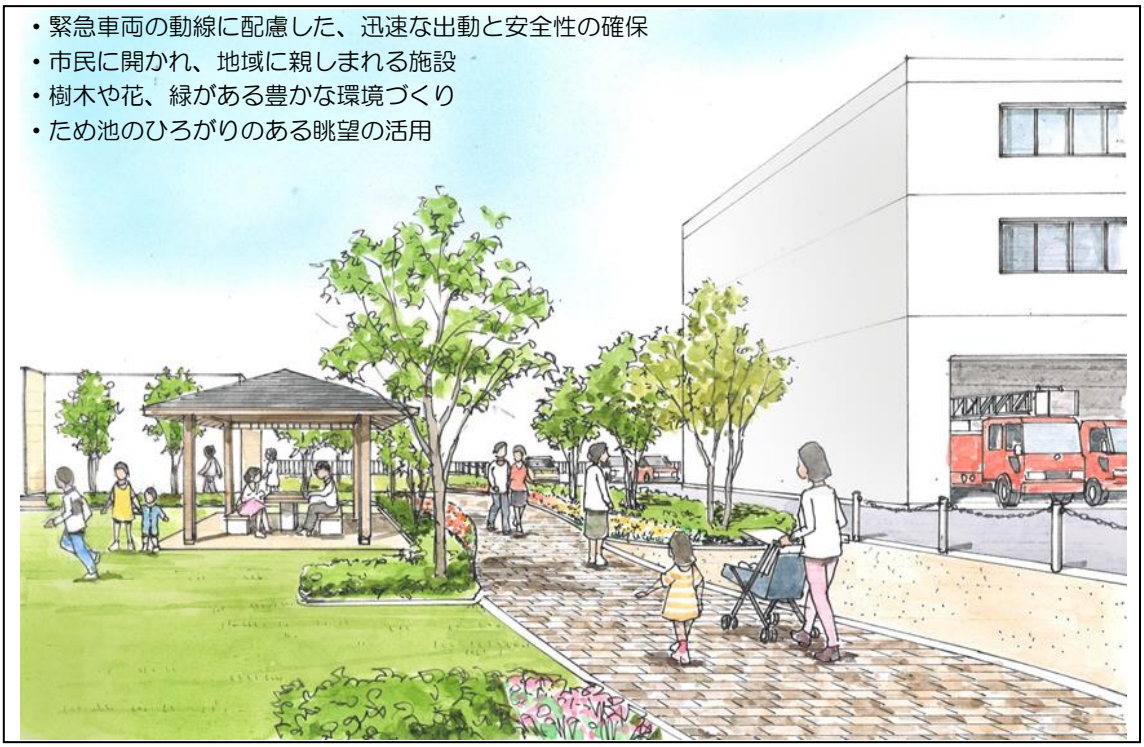
東消防署は、緊急車両のサイレン等による地域住民への影響に配慮し、可能な限り住宅地から離れた西端に配置します。

また、東加古川公民館及び東加古川子育てプラザの複合施設は、東消防署との相互連携や機能補完の観点から消防署用地と隣接するよう敷地の東側に配置し、施設については、各種イベント等の開催による住環境への配慮とともに、南側ため池の眺望等を生かした屋外空間の有効活用を検討していきます。

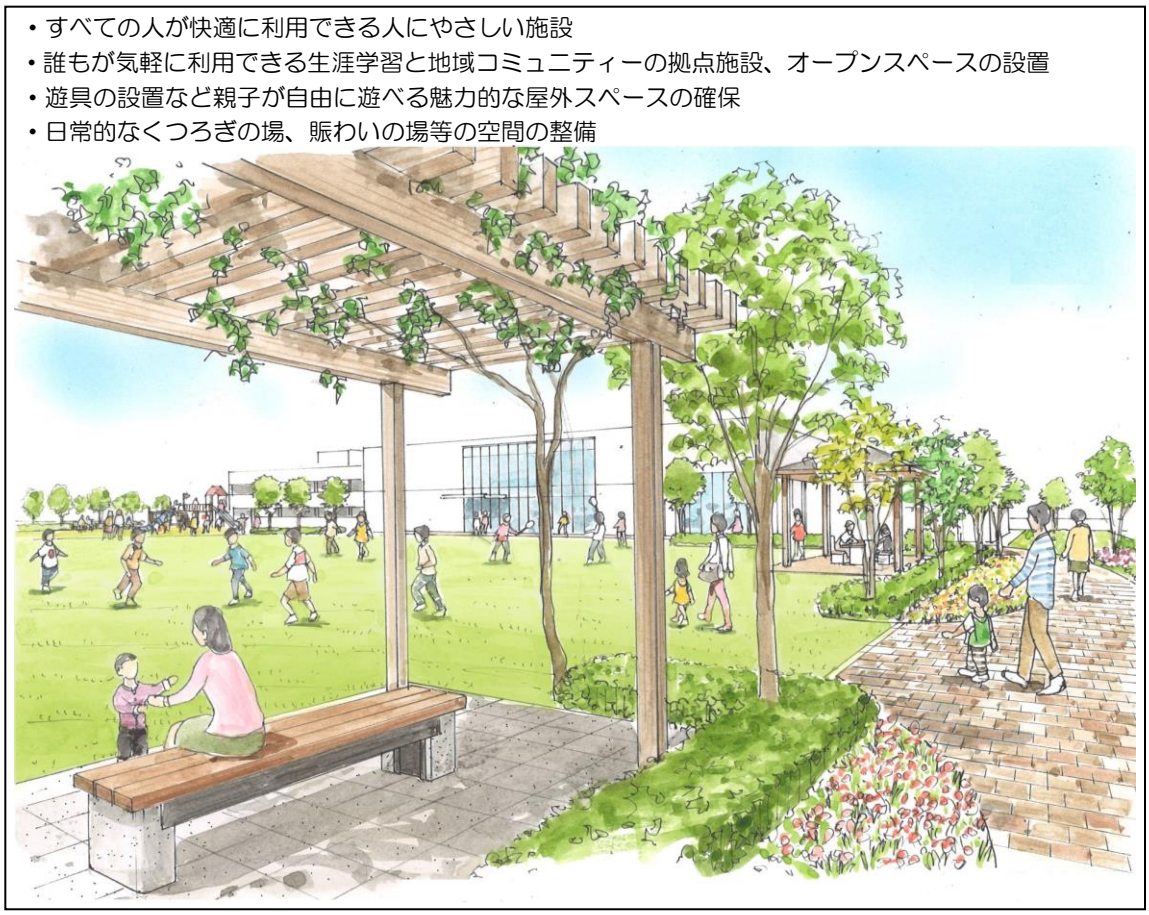


（２）整備イメージ　※イメージ図であり、今後の個別計画の検討により変更します。

○消防署ゾーン



○複合施設ゾーン



○前面道路（市道平岡幹線）

・市道平岡幹線の道路拡幅による、安全な歩行者空間の整備
・バリアフリーに配慮した安全な歩道の整備
・渋滞対策に寄与するバス停留スペースの確保
・開放感のある沿道空間の形成

7．今後の進め方

旧病院施設の解体を進めるとともに、本計画における各施設の整備に必要な条件整理と個別計画の検討を進めます。

なお、事業推進にあたっては本市の財政状況を踏まえるとともに、敷地全体を通じた調整を図りながら跡地活用を進めます。