

## 跡地活用方針（案）

### 行政的要因

- ① 桑名都市計画用途指定  
病院敷地及び隣接地  
第二種中高層  
周辺地域 第一種低層
- ② 桑名市総合計画  
居住ゾーン
- ③ 桑名市都市計画マスタープラン  
計画的整備市街地
- ④ 建築基準法  
新耐震基準未達成

#### 《住居地域》

住宅・店舗・公共的施設

### 社会的要因

- ① 桑名市将来人口  
2040年 122,202人
- ② 桑名市65歳以上人口  
2040年 34.5%
- ③ 大成地区同水準推定
- ④ 地域課題  
救急医療、移動・交通手段  
暮らしやすい街づくり  
地域とのつながり
- ⑤ 大成地区内の医療機関は多いが  
医療センター周辺にはない

#### 《高齢化》

医療・街づくり・連携

### 地理的要因

- ① 桑名駅に徒歩15分圏内
- ② 駅前市街地、大型商業施設に至便
- ③ 桑名IC及び桑名東ICまで  
約10分
- ④ 交通至便地であり、かつ、閑静な  
住宅区域

#### 《利便性》

交通至便・閑静な住宅地

## 《跡地活用方針》（案）

- ① 住居地域として、交通の利便性、閑静な環境を背景に、各世代が暮らしやすく、魅力ある街をつくる。
- ② 安心・安全に暮らせるため、医療・福祉に配慮した街をつくる。