

桑名西医療センター跡地活用方針・基本構想

(案)

平成26年3月

桑名西医療センター跡地活用検討委員会

目 次

1. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
2. 桑名西医療センター跡地検討への経緯・・・・・・・・	P 1
(1) 桑名西医療センターの経緯	
(2) 新病院整備に向けて	
(3) 新病院整備と桑名西医療センターの位置づけ	
3. 桑名西医療センターの施設概要・・・・・・・・	P 2
(1) 桑名西医療センターの所在地等	
(2) 桑名西医療センターの施設概要	
4. 各種関連計画での位置づけ・・・・・・・・	P 4
(1) 桑名都市計画図	
(2) 桑名市総合計画	
(3) 桑名市都市計画マスタープラン	
5. 地域状況・・・・・・・・	P 4
(1) 桑名市の人口予測	
(2) 大成地区の人口予測	
(3) 医療機関	
(4) 交通機関	
6. 跡地活用方針・・・・・・・・	P 7
(1) 地域状況の体系化	
(2) 跡地活用方針	
7. 跡地活用基本構想・・・・・・・・	P 9
(1) 地域住民のニーズ	
(2) 跡地活用への地元意見	
(3) 居住環境整備	
(4) 福祉・介護環境整備	
(5) 医療機関	
(6) 移動・交通手段	
(7) 跡地活用基本構想	
8. 今後のスケジュール・・・・・・・・	P 14
[参考]・・・・・・・・	P 15
1. 桑名西医療センター跡地活用検討委員会設置要綱	
2. 桑名西医療センター跡地活用検討委員会委員名簿	
3. 桑名西医療センター跡地活用検討委員会開催及び協議事項	

1. はじめに

地方独立行政法人桑名市総合医療センターは、平成24年4月1日に地方独立行政法人桑名市民病院と医療法人山本総合病院が統合してスタートし、桑名東医療センター、桑名西医療センター、桑名南医療センターの3病院を運営しています。

地方独立行政法人桑名市総合医療センターは、この3病院を統合し、地域中核病院として機能する新病院整備が課せられており、桑名市総合医療センターとしての新病院開院に向けて取り組みを進めています。

平成24年7月に、桑名市により新病院整備に向けて桑名市総合医療センター基本構想・基本計画が策定され、新病院は、急性期医療及び高度医療を担うため、医師、看護師等の医療スタッフ、医療機能の集約・集中化によるメリットを十分に生かし、一つの医療施設としての規模・機能を強化することが求められています。

このため、新病院整備後は、桑名西医療センターは新病院に移転することになり、移転後の桑名西医療センター跡地の活用について検討を行い、跡地活用方針・基本構想を策定します。

2. 桑名西医療センター跡地検討への経緯

(1) 桑名西医療センターの経緯

桑名西医療センターは、昭和41年4月に桑名市民病院として開院し、平成19年1月に、それまでの地方公営企業法の財務規定だけが適用される一部適用から、組織、職員の身分など地方公営企業法をすべて適用する全部適用に移行し、平成21年10月1日に、地方独立行政法人法に基づく桑名市民病院として新たに設立されました。

法人設立については、地方独立行政法人法第6条により、法人設立に必要なとなる資本として、桑名市から現在の病院の土地と建物が現物出資され、地方独立行政法人の資産となっています。

法人化と同時に、特別医療法人平田循環器病院と統合を行い、平田循環器病院は桑名市民病院分院として新たに開院しています。

さらに、平成24年4月1日に医療法人山本総合病院と統合を行い、地方独立行政法人桑名市総合医療センターに法人名を変更するとともに、桑名市民病院は桑名西医療センター、分院は桑名南医療センター、山本総合病院は桑名東医療センターとしてスタートしています。

（２）新病院整備に向けて

平成 18 年に桑名市民病院の今後の方向性について検討する桑名市民病院あり方検討委員会が設置され、同年 8 月に 400 床前後で二次医療が可能な急性期病院の早期実現の答申がなされ、それ以後、

- ・平成 21 年度 地方独立行政法人桑名市民病院評価委員会付帯意見
- ・平成 22 年度 桑名市議会における決議
- ・平成 22 年度 桑名市地域医療対策連絡協議会地域医療提供体制部会提言
- ・平成 23 年度 三重県地域医療再生計画（拡充分）採択
- ・平成 23 年度 新病院の整備等に関する特別委員会からの提言

など、関係機関の提言等において、400 床前後で二次医療が可能な急性期病院の実現が求められ、平成 24 年 4 月の桑名市民病院と山本総合病院の統合を経て、平成 24 年 7 月に桑名市総合医療センター基本構想・基本計画において、3 病院を統合しての新病院整備が決まりました。

（３）新病院整備と桑名西医療センターの位置づけ

桑名市総合医療センター基本構想・基本計画では、医療施設の規模及び機能強化、医師・看護師を始めとする医療スタッフの集約と新たな人材確保、さらに、統合による効率的な経営による医療提供など、3 病院の統合により桑名市総合医療センターを新病院として整備し、真の地域中核病院としての役割を担う病院を開設することが決まりました。

そのためには、桑名西医療センターの医療機能、スタッフを新病院に移転、集約する必要があり、移転後の跡地の活用について、有識者、関係機関及び地元代表者等で構成される跡地活用検討委員会を設置し、検討を行うことになりました。

3. 桑名西医療センターの施設概要

（１）桑名西医療センターの所在地等

桑名西医療センターは、桑名駅西口から 1.2 km、徒歩 15 分のところに位置していますが、駅からの車でのアクセスには道路幅が狭く、多くの車両は、県道桑名東員線の岩西下公園前交差点からの進入経路が主になっています。

また、桑名西医療センター西側は、土地区画事業で整理された高塚町地区で、

この地区の西方は緑地地域ですが、南、東側の北別所地区とともに病院周辺は住宅地区として形成されています。



(2) 桑名西医療センターの施設概要

【土地概要】

- ・所在地 桑名市大字北別所416番地1（他8筆）
- ・用途地域 第二種中高層住居専用地域
- ・敷地面積 15,530.86㎡
- ・容積率 200%
- ・建蔽率 60%

【建物概要】

- ・床面積 12,432.19㎡
- ・内RC造 11,792.95㎡
- ・内使用棟 11,042.25㎡
- ・内新耐震基準適合 1,882.20㎡

桑名西医療センターの病棟及び外来棟は、建設後既に47年が経過しており、特に、病棟については、これまで大規模な改修工事は行われておらず、施設面での機能維持、療養環境の改善が難しい状況になっています。

西病棟・放射線棟は昭和58年に増築しており、昭和56年の新耐震基準は満たしています。

4. 各種関連計画での位置づけ

(1) 桑名都市計画図

桑名西医療センター敷地内及び隣接地は、第二種中高層住居専用地域で、病院周辺の高塚町、北別所地区は第一種低層住居専用地域に指定されています。

(2) 桑名市総合計画（平成 19 年度）

土地利用構想では、ゾーン別の整備方針として、大成地区は居住ゾーンに位置づけられており、居住ゾーンでは、快適な居住環境づくりを進めるため、コミュニティ活動の拠点や公園・緑地等の整備などを進め、並行して、医療・福祉サービスの提供、質の高い教育環境の整備などソフト面からも居住環境の向上を図る構想が掲げられています。

(3) 桑名市都市計画マスタープラン（平成 20 年度）

土地利用計画は、都市計画上の用途指定地域とは異なり、今後の土地利用の動向や可能性を見据えて設定されたものであり、大成地区は計画的整備市街地として設定されています。

良好な居住条件を備えた住宅地では、居住者の高齢化にも対応した住み続けられる環境整備を進めることが掲げられています。

桑名市の計画では、居住環境の向上を図り、高齢化にも対応できる居住環境整備が求められています。

5. 地域状況

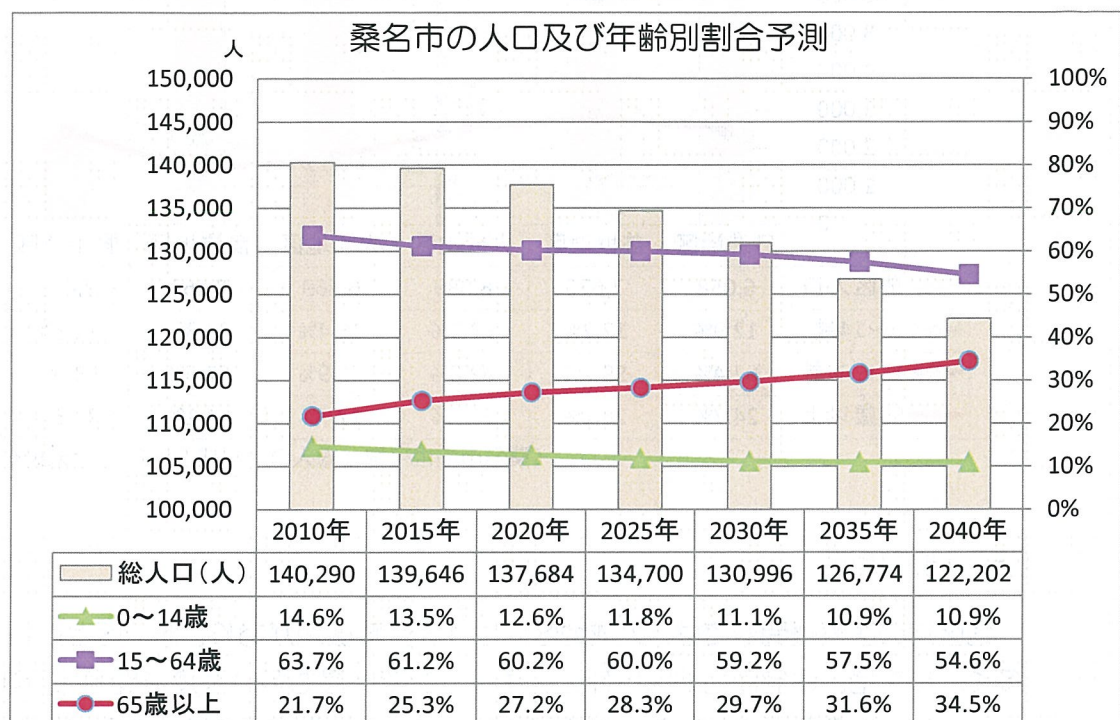
(1) 桑名市の人口予測

桑名市の人口予測について、国立社会保障・人口問題研究所公表の平成 25 年 3 月推計での 2040 年までの年齢別予測では、市の人口は減少傾向が続くことが予測されています。

2040 年には、2010 年の 140,290 人から、12.9%、18,000 人余少ない 122,202 人が推計され、年齢別割合では、14 歳以下は 14.6%から 3.7%減の 10.9%に、15 から 64 歳では 63.7%から 9.1%減の 54.6%となりますが、65

歳以上は 21.7%から 12.8%増の 34.5%と推計されています。

人口構成割合では、65 歳以上の高齢者が、2010 年の 5 人に 1 人から、2040 年には 3 人に 1 人となることが予測されています。



(国立社会保障・人口問題研究所 平成 25 年 3 月推計)

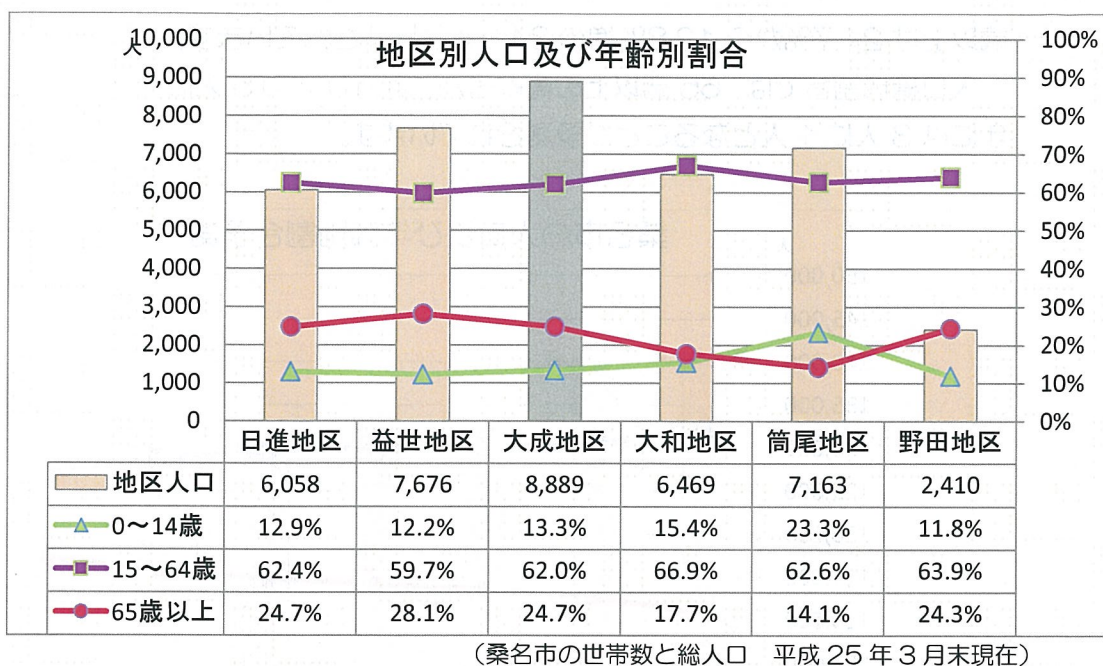
(2) 大成地区の人口予測

大成地区の人口及び年齢別割合は、大成地区が桑名市総合計画における土地利用構想では居住ゾーンに位置づけられていることから、他地区で居住ゾーン（一部市街地再生ゾーン含）となっている複数の地区と比較しました。

従来からの居住地区である日進地区、益世地区より人口は多いものの、ほぼ同様の年齢構成割合で、隣接の大和地区は、新西方地区など一部新しい住宅地があり 65 歳以上の割合が 17.7%と低い割合となっています。

大山田団地内の筒尾地区と野田地区との比較では、新しく開発された陽だまりの丘地区を含む筒尾地区は 14 歳以下の割合が高く、65 歳以上は 14.1%と低くなっていますが、初期に開発された野田地区は、14 歳以下が他の地区より低く、65 歳以上も古くからの居住地区と同様の割合となっています。

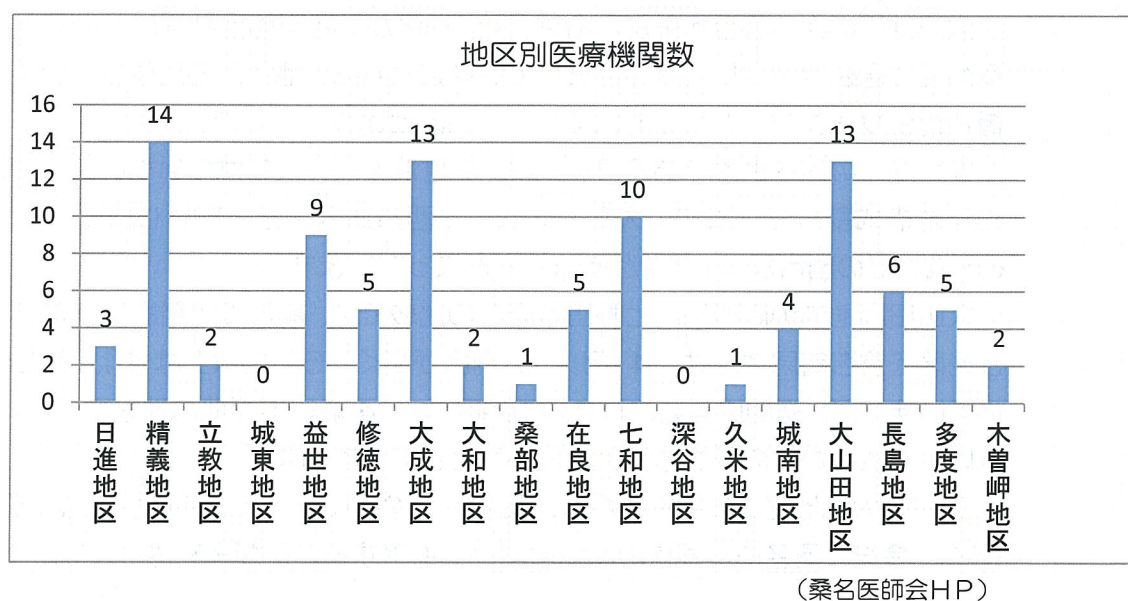
現在の大成地区の年齢別割合は、桑名市の 2015 年の年齢別割合とほぼ同じであり、今後、桑名市と同様の年齢別割合で推移することが予測されます。



(3) 医療機関

地区別の医療機関数では、大成地区には 13 医療機関があり、他地区と比較して多く、市街地、住宅団地地区以外の居住ゾーンでは最も多い医療機関があります。

しかし、桑名西医療センターが位置する、高塚町、北別所には他の医療機関はなく、多くの医療機関は、県道桑名東員線沿い、桑名駅西側など、桑名西医療センターを囲むように位置しています。

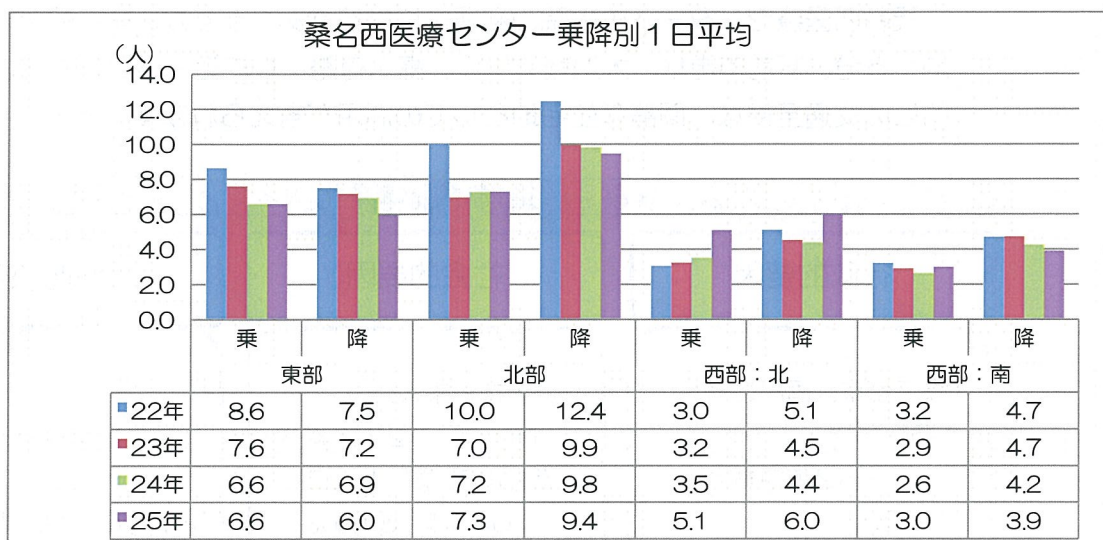


(4) 交通機関

大成地区の交通機関は、バスは三重交通とコミュニティバスが運行されています。三重交通の桑名駅と西部の大山田地区を結ぶ路線は便数も多いですが、星川西別所線、桑名東員線を経路としており、桑名西医療センター地区周辺には、1路線が1日3便あるのみです。

コミュニティバスは、桑名駅、西部地域に一定の便数が運行されていますが、1日の乗降者数も多いとはいえない利用状況となっています。

鉄道については、桑名駅西口まで徒歩15分の距離で、通勤、通学に利便性がある地区です。養老鉄道播磨駅は大成地区北部に位置しており、桑名駅へのアクセスへの利用者は限られている状況です。



6. 跡地活用方針

(1) 地域状況の体系化

跡地活用方針策定に向けて、各種の地域状況について要因を体系化し3要因に区分し検討しました。

① 行政的要因

桑名都市計画用途指定、桑名市総合計画、桑名市都市計画マスタープランから、桑名西医療センターが位置する地域は、住居地域として位置づけられており、また、現在の施設が新耐震基準を満たしていないことから、建物の有効利

用は困難であり、取り壊しを前提に、住宅、低層店舗、医療機関、福祉施設等への活用が考えられます。

② 社会的要因

大成地区は、桑名市の人口予測と同様に、65歳以上の人口が、現在の5人に1人から、2040年には3人に1人になることが予測され、地域の課題として医療、移動・交通手段、暮らしやすい街づくりが求められており、さらに、桑名西医療センターが位置する北別所、高塚町には医療機関がないことなどから、高齢化に対応した、医療、福祉サービスの連携した街づくりへの活用が考えられます。

③ 地理的要因

桑名西医療センターへの来院の利便性には難がありますが、桑名駅まで徒歩約15分、駅前市街地、大型商業施設、高速道路I Cに近い事などから、地理的には交通至便な、閑静な住宅地としての活用が考えられます。

地域状況体系化		
行政的要因	社会的要因	地理的要因
①桑名都市計画用途指定 病院敷地 →第2種中高層 周辺地 →第1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	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大成地区人口同傾向 ④地域課題 救急医療・移動交通 暮らしやすい街 地域とのつながり ⑤地区内の医療機関は 多いが医療センター 周辺にはない	①桑名駅徒歩15分圏内 ②駅前市街地、大型商業施設に至便 ③桑名I C及び桑名東I Cまで約10分 ④交通至便地で、閑静な住宅区域

(2) 跡地活用方針

- 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。

7. 跡地活用基本構想

(1) 地域住民のニーズ

行政的、社会的、地理的要因から定めた跡地活用方針を踏まえ、跡地活用基本構想の策定に向けて、地域住民のニーズを把握するため地域の課題について検証を行いました。

桑名市地域福祉に関する市民アンケート結果報告書（平成 25 年 3 月）での地域の課題について、年齢別の課題を抽出しました。

20～49 歳（子育て世代）	50 歳以上（中高齢世代）
救急医療	救急医療
小児医療	高齢者等が暮らしやすい環境づくり
共働き家庭の子どもの生活	地域の人たちの付き合い方
子どもの遊び場	一人暮らし高齢者の生活支援
学校教育	高齢者などの介護
移動・交通手段の確保	移動・交通手段の確保
道路の整備	

各年齢により課題、ニーズの比率に変化はありますが、共通課題をまとめると概ね 20 歳代から 40 歳代の子育て世代と、50 歳以上の中高齢世代に二分されます。

共通しているのは、医療関係と移動関係のニーズですが、子育て環境関係と高齢者福祉関係については、両世代のニーズを象徴的に表しています。

(2) 跡地活用への地元意見

跡地活用方針について、桑名西医療センター跡地活用検討委員会の地元代表委員に、大成地区自治会連合会役員会、高塚町自治会、北別所自治会の地元意見を纏めていただきました。

地 元	意 見 内 容
大成地区自治会 連合会役員会	- 第 2 回跡地活用検討委員会で示された、「跡地活用方針」に賛成であり、この方針に基づき進めていただきたい。 - 今後、一層高齢化が進むことから、優良な住宅地として開発して、子ども、若者、子育て世代が集う街づくりを目指してほしい。

高塚町自治会	1. 平成27年4月に移行した後の建物の取り壊しを速やかに行って欲しい。(廃屋として放置されると、風紀面、安全面において地域住民の不安が多い。) 2. 現西医療センターがあることから交通の便が確保されているが、跡地の利用形態によってはバスが廃止又は縮小されないようにお願いします。 3. 跡地利用について、法人財産として売却されると想定しますが、その場合民間に売却されるときには、健全な住宅関係メーカー又は老人介護施設等の福祉関係に限定していただきたい。 4. 桑名市の都市計画では、計画的整備市街地とされており、良好な居住条件を備える住宅地を想定されている。売却等に当たっては桑名市当局と十分に相談をお願いしたい。 5. 跡地は立地的優位性がある場所から、防災拠点としての整備、多目的広場(公園)等を桑名市の協力を得て誘致等をお願いしたい。
北別所自治会	1. 新たな診療所の設置 西医療センターがなくなると、地元で医療機関がなくなるため 2. 認知症対応型共同生活介護施設の設置 高齢者がだんだん増えていく中で、介護をかかえる家庭の中で一番苦労されるといわれる認知症の高齢者も増えると思われるため 3. 戸建分譲地として売却

(3) 居住環境整備

子育て環境については、この大成地域及び周辺には、公立及び民間の保育所、幼稚園が複数あり、小学校も近くに位置し、学童保育も運営されています。

さらに、公立保育所内には子育て世代への育児相談等を行う地域子育て支援センター、一時保育施設も設置されています。

このように、子育て環境、交通至便地、閑静な環境などを利点として、世代交流を促すため居住環境の整備を目標とします。

(4) 福祉・介護環境整備

高齢化が進むことから、福祉、介護などの、高齢者の地域生活を支援する環境の整備を目標とします。

「桑名市地域福祉に関する市民アンケート」では、本人又は家族に介護が必要に

なった場合に、５０歳代は、家族に対して自宅での介護サービス利用（６１．９％）の思いが強いですが、本人は入所施設利用（３６．１％）が他世代より多くなっています。

しかし、介護を利用する７０歳代になると、自宅での介護サービスの利用を希望する割合が、本人（４６．３％）と家族（４８．８％）の差がなくなり、共に自宅で介護を利用し住み慣れた地域での生活への思いが強くなっています。

（５）医療機関

医療については各世代で課題となっており、大成地区には他地区より多くの医療機関がありますが、地域では利便であった桑名西医療センターが移転することへの不安もあり、一次医療を担う診療所の設置も期待されます。

（６）移動・交通手段

地域内には、桑名西医療センターを経路とする桑名市のコミュニティバスと三重交通の路線バスが運行されていますが、いずれも利用者は少ない現状があり、また、一部路線を除き利用者は減少傾向にあります。

桑名西医療センターの移転に伴い利用者は、さらに減少することが想定されますが、これまでの桑名西医療センターへのアクセス手段としてではなく、地域住民の桑名駅周辺への移動手段としてのニーズがあるため、地域での利用促進に努めながら、運行維持について関係機関に要望します。

さらに、高齢化が進むなかで歩行が困難な高齢者も増えることになり、ドア・ツー・ドアでの利用が可能な交通システム、例えば福祉タクシー、介護タクシーの利用も想定されます。

（７）跡地活用基本構想

桑名西医療センターが位置する地域で、高塚町地区においては住宅地として開発された経緯があり、また、北別所地区は長い歴史のなかで形成された住宅地区です。

既に住居地域としての歴史があるなかで、高齢者が増えていくことは明らかですが、同地区で同世代が経年していく新興住宅地域と異なり、各世代で繋がりがあ地域生活が営まれています。

桑名西医療センターの跡地活用については、既に繋がりのある各世代が生活する地域に、新たな次の世代が加わることで世代が循環する地域の形成が期待されます。

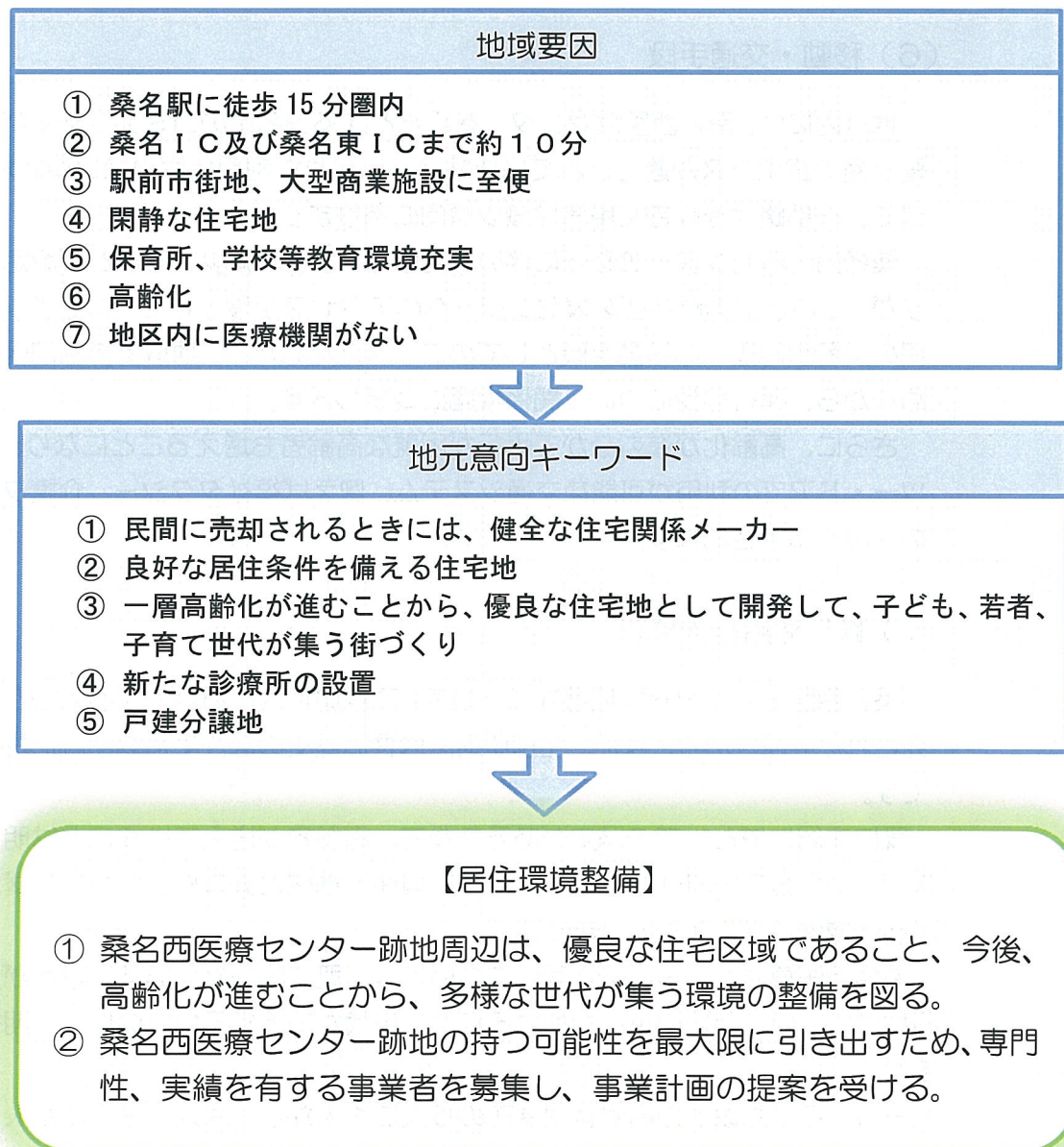
一方、６５歳以上の高齢者が現在の５人に１人から、４人、３人に１人と増え

ていくなかで、介護が必要になった場合には、介護サービスを利用し自宅等での生活を希望する高齢者が多くなり、介護サービスだけでなく、多様な事業主体による高齢者への生活支援サービスが利用できる地域形成が求められます。

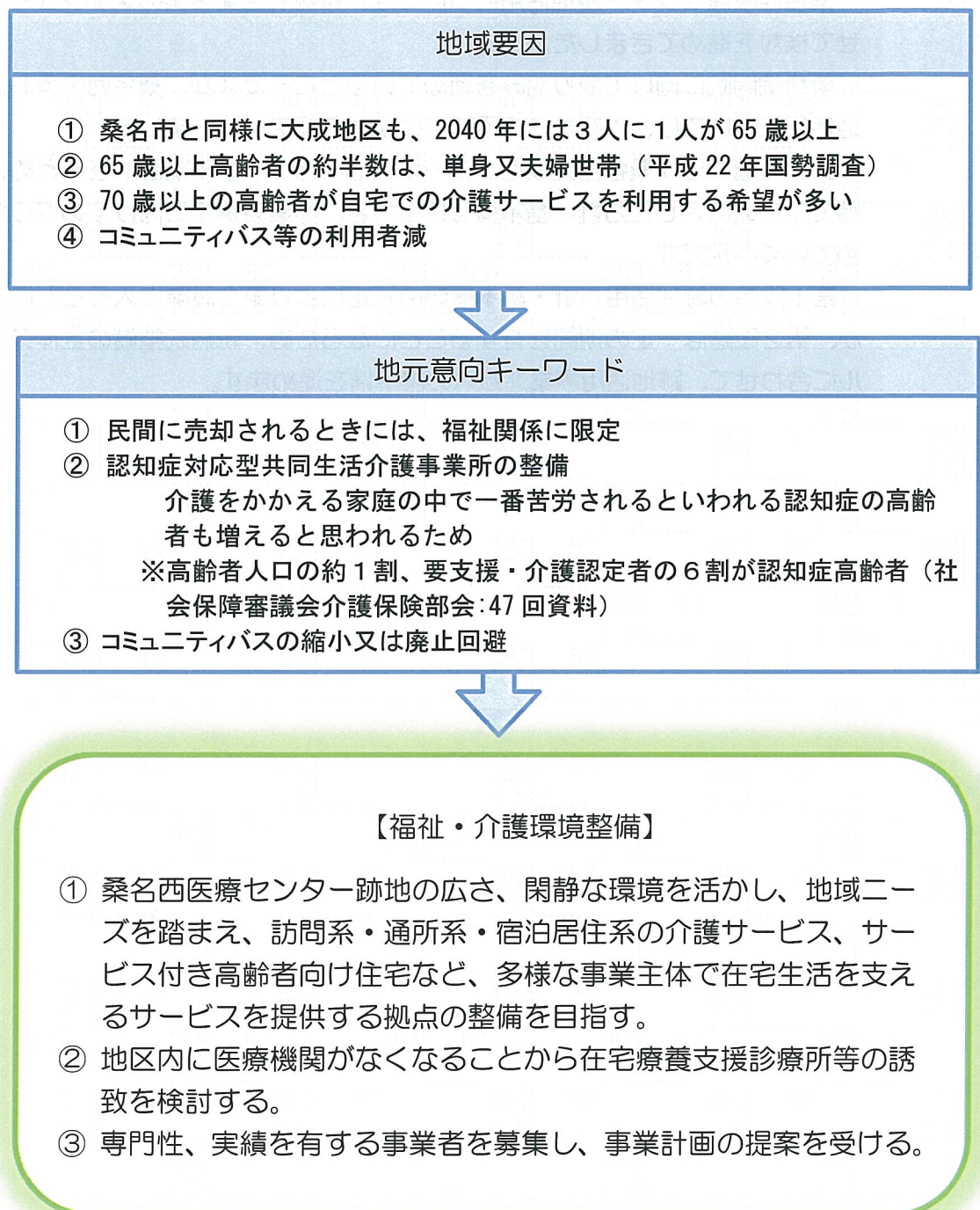
跡地活用方針に基づき、地域要因、地元意見のキーワードから、桑名西医療センター跡地について、「居住環境整備」と「福祉・介護環境整備」を基本構想とします。

今後、この基本構想に基づき、桑名西医療センター跡地の持つ可能性を最大限に引き出すため、専門性、実績を有する事業者を募集し、事業計画の提案を受けていきます。

① 【居住環境整備】



② 【福祉・介護環境整備】



8. 今後のスケジュール

桑名西医療センター跡地活用については、新病院整備事業のスケジュールに合わせて検討を進めてきました。

新病院開院に向けて取り組みを進めているところですが、桑名西医療センター跡地活用については、当初から２段階での検討を想定していました。

第１段階では「桑名西医療センター跡地活用方針・基本構想」をまとめ、第２段階で、この策定した方針・基本構想に基づき、事業者選定に向けての取り組みを進めていく予定です。

第１段階の跡地活用方針・基本構想の策定により第２段階に入ることになりますが、第２段階は一定の期間を有することになるため、新病院整備の全体スケジュールに合わせて、跡地活用事業進捗への諸準備を進めます。

[参考]

1. 桑名西医療センター跡地活用検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 地方独立行政法人桑名市総合医療センターの新病院整備による医療機関の統合にともない、桑名西医療センターの跡地の活用について検討するため、桑名西医療センター跡地活用検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(設置期間)

第2条 委員会の設置期間は、設置の日から当該跡地活用方針が決定する日までとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討、協議を行う。

- (1) 跡地施設等の活用方策に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか委員会が必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、次の各号に掲げる者をもって構成する。

- (1) 街づくり学識経験者
- (2) 地方独立行政法人桑名市総合医療センター理事
- (3) 桑名西医療センター病院長
- (4) 設立団体代表者
- (5) 桑名医師会代表者
- (6) 大成地区自治会連合会長
- (7) 地元自治会代表者

2 委員会の委員の任期は、第2条に規定する設置期間とする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選によりこれを定める。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員の会議は、委員の3分の2以上が出席しなければこれを開くことができない。

(意見の聴取等)

第6条 委員長は、議事に関し必要があると認めるときは、委員以外の者に委員会の会議への出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、統合連絡室において行う。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成25年5月13日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年10月1日から施行する。

2. 桑名西医療センター跡地活用検討委員会委員名簿

第3条第1項			氏 名
1	学識経験者	四日市看護医療大学学長	委 員 長 丸山 康人
2	桑名医師会代表者	桑名医師会会長	副委員長 東 俊策
3	設立団体代表者	桑名市副市長	田中 謙一
4	大成地区自治会連合会長	大成地区自治会連合会長	伊藤 美寿
5	地元自治会代表者	北別所	水谷 八郎
6	地元自治会代表者	高塚町	岡田 正野
7	桑名市総合医療センター理事	理事	山下 卓司
8	桑名西医療センター病院長	病院長	藤岡 正樹

(順不同・敬称略)

3. 桑名西医療センター跡地活用検討委員会開催及び協議事項

開催数	開催時期	協議事項
第1回	平成25年 7月18日(木) 17:00~	1. 委員会委員長選出について 2. 委員会の公開について 3. 委員会副委員長選出について 4. 委員会委員の代理出席について 5. 委員会スケジュール及び検討の進め方について 6. 桑名西医療センターの経緯及び概要
第2回	10月3日(木) 16:00~	1. 第1回委員会での課題について 2. 地方独立行政法人法の一部改正について 3. 地域状況について 4. 跡地活用参考事例について 5. 跡地活用方針(案)について
第3回	12月19日(木) 16:00~	1. 第2回委員会での課題について 2. 跡地活用方針への地元意見 3. 跡地活用基本構想(案)について
第4回	平成26年 3月20日(木) 17:00~	1. 第3回委員会での課題について 2. 跡地活用方針・基本構想(案)について