

令和5年度 タウンミーティング

県立病院跡地利活用について

会津若松市 企画調整課

1. タウンミーティングの目的

■ タウンミーティングの目的

市民の皆様に

県立病院跡地利活用基本計画（案）の内容についてご説明し、
意見を交換すること

が趣旨

■ 県立病院跡地利活用基本計画（案）とは、

【目的】 今後の設計や整備に向けた基本的な考え方を示したもの

【内容】 市民ワークショップや市場調査（事業者との意見交換）
を踏まえ、導入機能、事業手法、概算事業費、
スケジュールをまとめた。

2. 県立病院跡地について

■対象敷地

周辺に観光・歴史・文化施設が立地するエリアの一角にあり、JR会津若松駅より約3km、鶴ヶ城より約1kmの地点に位置しています。

敷地西側には城前団地が位置しており、市営住宅の他、保育園があり、団地中央には都市公園(つばくろ公園)が整備されています。



3. これまでの検討経過

- 平成29年3月 市が取得意向を県へ回答
- 平成29年8月 **市民提案を募集** (242件の提案)
- 平成29年11月 県立病院跡地利活用懇談会
- 平成31年4月 **県立病院跡地利活用基本構想**

・9つの機能の導入方針

メイン機能	○子どもの遊び場・子育て支援
サブ機能	○広場・緑地 ○映画・飲食・物販・サービス ○交通・情報の拠点
調査・検討機能	○スポーツ・武道・軽運動 ○展示・会議・イベント ○芸術・文化・学習
必要不可欠な機能	○人をひきつけるデザイン ○防災備蓄・避難場所



3. これまでの検討経過

- 令和元年～令和4年
 - ・市長と市民との意見交換会
 - ・市民ワークショップ
 - ・市場調査(民間事業者との意見交換)
- 令和5年3月 県立病院跡地利活用基本計画(案)



- 令和5年4月～パブリックコメントの実施中
- 令和5年5月 タウンミーティング ←現時点

■ 利活用の目的

- ・ 子どもの遊び場を中心に多世代が交流できる施設
- ・ 相談機能等を設けた子育て支援
- ・ 子育てと関連のある民間収益施設の設置の検討



子育て環境の充実と、賑わいや活気、交流の創出



より良い「まちづくり」の実現！！

【方針1】 子育て環境の充実

- ・子どもの遊び場、子育て世代の交流の場や相談機能等の設置。

【方針2】 賑わいと活気の創出

- ・多目的に活用できるスペースの設置、民間収益機能の設置を検討。

【方針3】 民間活力の導入

- ・民間が持つノウハウや経験の活用。

～子どもたちを中心に人々が自然と集う場～

● 「居場所」を提供する

年齢、障がいの有無に関わらず、成長に合わせて多様な過ごし方ができる場所

● 「機会」を提供する

多様な遊びの要素、チャレンジできる機会を提供

● 「環境」を提供する

子どもや保護者などの相互理解や多世代交流を深められる環境を提供

7. 導入機能について

機能	面積(m ²)	内容
子どもの 屋内遊び場機能	約800m ²	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 未就学児・小学生など年齢に合わせた遊び場(児童館機能) ◆ デジタル未来アート事業コンテンツの活用など
相談・ 多目的スペース 機能	約400m ²	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 子育てに関する気軽な相談 ◆ 小中高生の居場所・活動の場 (児童館機能) ◆ 乳幼児健診、診察、相談 (保健センター機能) ◆ 調理・食事ができる設備・空間 (離乳食講座、郷土料理教室等) ◆ 交流、イベント (絵本の読みきかせ、ワークショップ等) ◆ 様々な体験・学習等ができる設備・空間 (プログラミング教室、自主学习、ものづくりワークショップ、木工体験等) ◆ 展示 (美術、絵画、書道など)
防災機能	約150m ²	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 備蓄倉庫など
広場・ 緑地機能	約3,600m ²	<ul style="list-style-type: none"> ◆ マルシェ、イベント、キッチンカー ◆ ピクニック、憩いの場 ◆ 避難場所など
駐車場機能	約6,000m ²	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 駐車場(公共施設用)
便益機能	—	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公共施設内への設置を想定し、子どもの屋内遊び場や多目的スペースの利用者を対象とした利便性の高い便益機能
収益機能	—	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公共施設とは別に、民間事業者による設置を想定し、上記機能と親和性があり、子育て支援、賑わいの創出やまちづくりにつながる機能を想定 <p>※民間事業者から提案を求め、より良い機能を検討していく。</p>

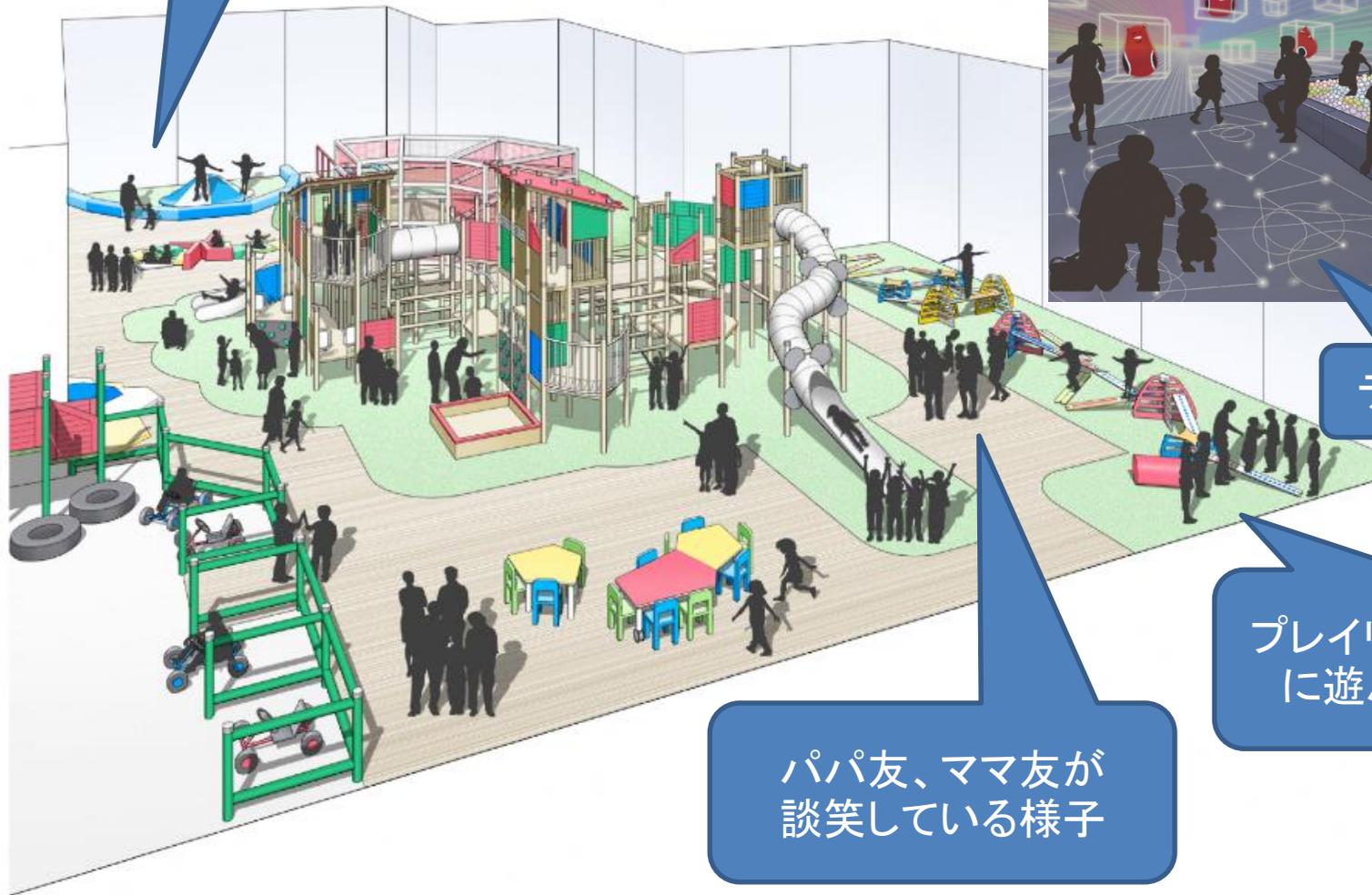
• 子どもの屋内遊び場機能

- 乳幼児から小学校高学年までを主な対象
- 天候に関わらず、年間を通して裸足でのびのびと体を動かせる機会を提供
- 広々とした空間の中で、ダイナミックな遊び方が可能となる大型遊具を整備
- 乳幼児と小学生以上で適切に利用ゾーンを区分するなど安全性に配慮
- 遊びを通じた興味関心を引き出し、子どもたちがいきいきと遊ぶことができる環境をつくるため、プレイリーダーの常駐を検討。
- そのほか、障がいをもった子どもへの対応や、デジタルコンテンツを活用した遊び場、絵本に親しむ場の設置を検討。

7. 導入機能について

幼児が遊んでいる様子

<遊び場イメージ図>



デジタルルーム

プレイリーダーを中心に遊んでいる様子

パパ友、ママ友が談笑している様子

• 相談・多目的スペース機能

- 現在、保健センターで実施している乳幼児健診の機能、及び西七日町児童館で行っている児童館機能の移管を検討。
- 子どもの屋内遊び場の利用者などを対象とした「子育て等に関する身近な相談」を想定。
- 解決が難しい複雑な課題は、本市の行政窓口や地域で活躍するNPO等になぐなどの役割分担により、子育て世代等を支援。

● 相談・多目的スペース機能

- 調理・食事ができる設備・空間を設置し、離乳食講座、郷土料理教室などの活動を想定。
- 様々な体験・学習等を行うことができる設備・空間を合わせて設置し、プログラミング教室、自主学習、ものづくりワークショップ、木工体験などへの幅広い活用を想定。
- 乳幼児健診などを実施しない日(主に土日)については、様々な世代の方の活動の場として、軽運動、イベント、展示等への貸出を通じて、多様な世代の交流や地域交流・活動を促進できるように検討。



• 防災機能

- 備蓄倉庫や、かまどベンチなどを備えることにより、災害時における一時避難場所などとして機能することを想定。

• 広場・緑地機能

- 周辺の都市公園や会津総合運動公園等との機能分担を図るため、簡易なボール遊びやピクニックを想定した芝生広場として整備。
- また、キッチンカーやマルシェ等のイベントの開催も想定。



• 駐車場機能

- 子どもの屋内遊び場機能等の公共施設の利用者だけでなく、**観光客の利用などにも配慮**しながら必要な駐車場台数の確保を検討。
- また、中心部における公共交通の拠点の一つとしても検討(バス乗り入れの検討)

• 便益機能

- 子どもの屋内遊び場の**公共施設内への設置**を想定しており、利用する方が、**飲み物や軽食等を購入したり、飲食することが可能となるスペースを設置**を想定。

⇒民間事業者からの提案による。

• 収益機能

市として期待する民間収益機能の考え方

- 「子どもの屋内遊び場」と関連があり、子育て世代を中心とした施設利用者の利便性の向上につながる機能
- 周辺の観光施設、文教施設、既存商店街などとの相乗効果が期待でき、観光客等も含め、地域の賑わいや活気の創出、地域経済の活性化につながる機能
- 市民ワークショップやアンケート結果などの市民ニーズを踏まえた機能
- 民間事業者による開発・投資が前提となることから、継続性や実現可能性が高い機能

⇒子どもの屋内遊び場の公共施設とは別棟として想定。

⇒民間事業者からの提案による。

● 収益機能

●市場調査の結果、民間事業者による収益事業として提案が想定される主な機能は下記のとおり

商業施設 (飲食・物販・ サービス・映 画館)	<ul style="list-style-type: none">● 地域の賑わいや活気の創出につながる機能であり、民間事業者へのヒアリング結果より、民間による開発可能性が確認されました。● 商業施設が導入された場合、「子どもの屋内遊び場」などの公共施設との相互集客・連携などにより、県立病院跡地全体及び周辺の賑わいや活気の創出、周辺の商店街等との連携も期待されます。● 映画館の立地については、都市計画の見直しの手続きが必要になります。
その他	<ul style="list-style-type: none">● 上記以外においても、子どもの屋内遊び場等と親和性があり、賑わいの創出や地域経済の活性化、将来のまちづくりにつながることを期待されます。

8. ゾーンニングと定員

機能		面積(m ²)
公共機能全体	公共施設ゾーン(子どもの屋内遊び場、相談・多目的スペース等)	約1,900
	緑地・広場ゾーン	約3,600
	駐車場ゾーン	約6,000
	その他(外構、防災倉庫等)	約2,500
	小計	約14,000
収益施設ゾーン		約12,000
合計		約26,000



8. ゾーンニングと定員

機能	面積(m ²)	定員など
子どもの 屋内遊び場機能	約800m ²	約60人程度
相談・多目的スペース 機能	約400m ²	約70～200人程度
駐車場機能	約6,000m ²	190台程度

・開館日・開館時間・利用料金等

- 現時点の考え方は以下の通りですが、具体的には事業者提案の内容を踏まえながら検討を進めます。

開館日	<ul style="list-style-type: none">・ <u>春休み、夏休み、冬休み期間は休まずに開館</u>することを検討
開館時間	<ul style="list-style-type: none">・ <u>9:00～19:00</u>を基本に検討。
利用料金等	<ul style="list-style-type: none">・ 市民等が気軽に利用できるように、<u>施設及び駐車場の利用は原則無料</u>とすることを前提として検討。・ <u>民間事業者が実施する各種プログラム等は有料</u>を検討。民間事業者の積極的なイベント開催を期待。

• 整備費、維持管理・運営費

- 整備費として、27億円程度(うち、用地取得費8億円)を見込む。
- 維持管理・運営費として、1.2億円／年程度を見込む。

• 事業スキーム

- 公共施設等の整備・運営については、設計、建設、運営・維持管理を一括して民間にゆだねる DBO方式 を選定。メリットは、民間事業者のノウハウが活用できることでサービスの向上、事業費の削減が見込める。
- 民間収益事業については、定期借地権方式による土地貸付による実施を想定。

※DBO=Design Build Operate

11. 今後のスケジュール

【本日】タウンミーティング、パブリックコメントを経て、

県立病院跡地利活用基本計画の策定

■事業者の募集

基本計画の内容を踏まえた、具体的な整備内容を提案いただく

例えば、屋内遊び場の整備では、

A社 大型滑り台
B社 大型ジャングルジム
C社 大型ネット遊具

例えば、収益施設では、

A社 物販施設
B社 飲食店
C社 教育・健康関連

より、良いものを選定

11. 今後のスケジュール

- ▶ 子どもの屋内遊び場等の整備スケジュールは以下のとおりを予定しており、**令和9年度の施設オープンに向けて**取組を進めていく。

	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度
事業者選定準備	—				
事業者選定手続き		—			
子どもの屋内遊び場等の施設整備・開館準備等			—	—	—
用地取得 埋蔵文化財発掘調査		—	—		