

令和元年度 市長との意見交換会

県立病院跡地利活用について

会津若松市 企画調整課

0 - 1. 趣旨

■ 背景

- 約2.5haの未利用地が発生 → 市は取得意向を回答
- 利活用へ多くの市民提案 → 最大限に実現していきたい
- 市財政負担の最小化や公共施設マネジメントも必要



H31年4月に

県立病院跡地利活用基本構想

を策定

■ 市長との意見交換会の目的



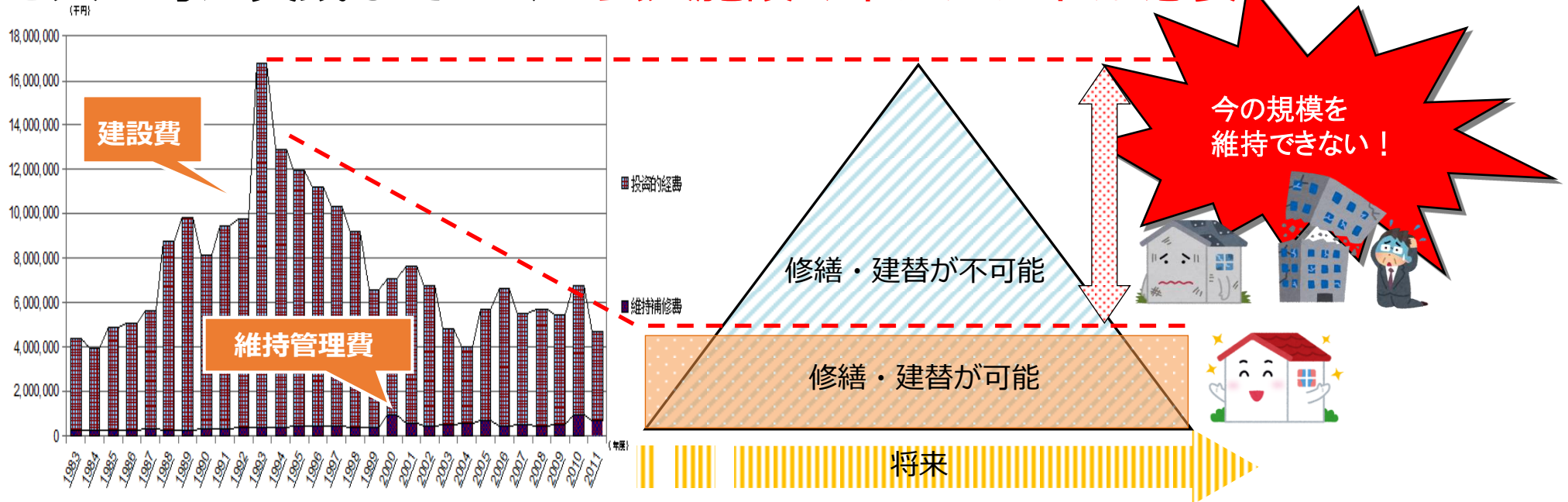
市民の皆様へ

基本構想の内容についてご説明し、ご意見を伺うこと

が趣旨

【補足】 公共施設等総合管理計画（公共施設マネジメント）とは？

- 平成5年度をピークに景気浮揚対策として大きな公共投資を実施。
- 今後、建替えや大規模改修の時期を迎えるが、現在使える建設費と維持管理費の水準では、現在の規模の公共施設を維持していくことは困難。
- 公共施設の整備や維持管理、複合化、有効活用などを市民の皆様と共に考え実践していく = **公共施設マネジメントが必要**



グラフ：市の公共施設の建設費及び維持管理費

0 - 2. 県立病院跡地について

平成25年

県立会津総合病院が移転

⇒城前町地内に約2.5haの未利用地が発生

平成29年2月

(第7次総合計画)

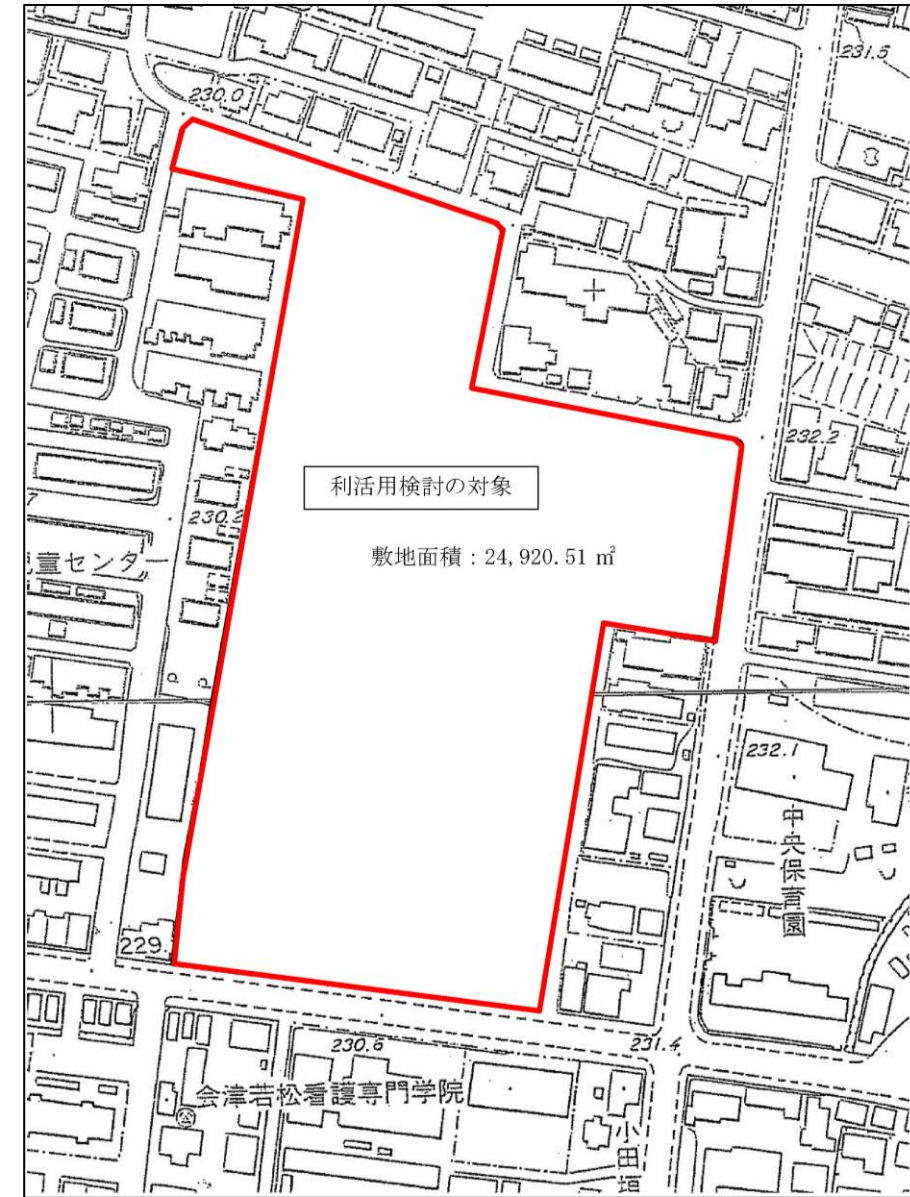
大規模な未利用地等についての
利活用検討

を位置づけ

平成29年3月

(取得意向の照会)

県に取得を希望する旨を回答



0 - 3. 県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書について

■ 市民提案から意見書提出まで

平成29年8月

県立病院跡地利活用についての**市民提案を募集**

○応募件数：242件 ○提案件数：371件

平成29年8月～11月

県立病院跡地利活用懇談会において、

市民提案を踏まえた利活用の方向性

をとりまとめ

平成29年11月

県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書

(以下、意見書)

が提出される

県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書

平成29年11月
県立病院跡地利活用懇談会

0 - 3. 県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書について

■ 備えるべき機能

「みんなが自然に集う、魅力あふれる場」

意見書で示された9つの機能

機能1：人をひきつけるデザイン

機能3：子どもの遊び場・子育て支援

機能5：展示・会議・イベント

機能7：映画・飲食・物販・サービス

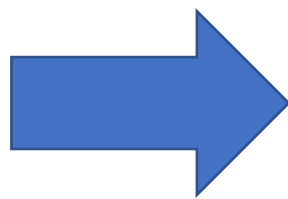
機能9：防災備蓄・避難場所

機能2：広場・緑地

機能4：スポーツ・武道・軽運動

機能6：芸術・文化・学習

機能8：交通・情報の拠点



- ・ 主要な機能への絞込み
- ・ 複数の機能の効果的な連携
- ・ 官民連携の検討

0 - 4. 基本構想策定に向けた取組について

■ 目的

- 意見書の最大限の実現
- 財政負担最小化
- 官民連携の導入・実現可能性把握



意見書に示された
9つの機能の絞り込み

■ 取組

各種調査

1. 関連する計画の整理

2. 需要調査

3. 類似機能の調査

4. 官民連携の可能性調査



5. 利活用の方針



6. 実現に向けたロードマップ

1. 関連する計画の整理

まちづくりにおける県立病院跡地利活用の位置づけを把握するため、

利活用を考える際に関連する計画を整理



主な計画

◆ **全市**に係る計画

● 第7次総合計画

● 都市計画マスタープラン

● 公共施設等総合管理計画（公共施設マネジメント）

etc...

◆ **対象地及びその周辺**に係る計画

● 鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想

● 城前団地建替計画

● 庁舎整備基本計画

● 中心市街地活性化基本計画

● 景観計画

etc...

1. 関連する計画の整理

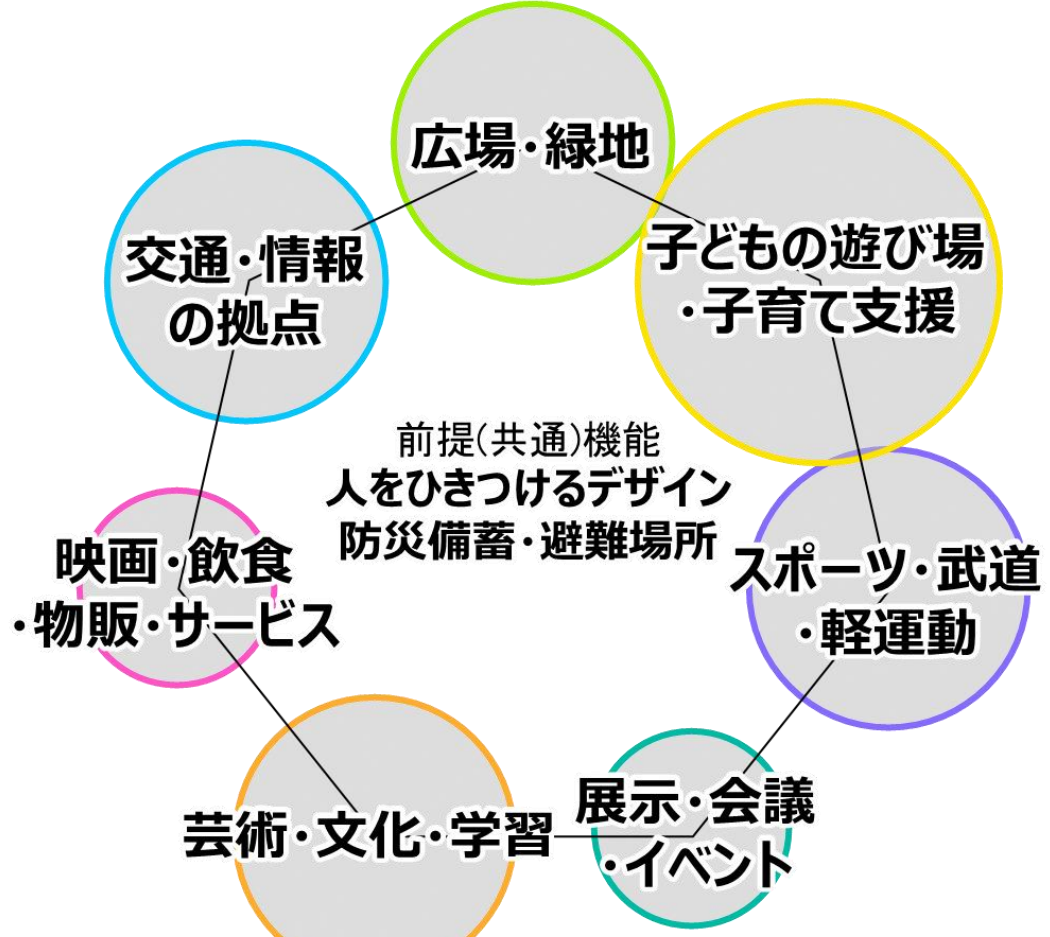
■ 調査結果

まちづくり視点の位置づけ

- 快適な居住環境の形成 (都市計画マスタープラン)
- 子育て支援機能の整備 (庁舎整備基本計画)
- 持続的な都市経営の為の施設再編 (公共施設等総合管理計画)

etc...

意見書機能の評価



※図の丸の大きさは、大・中・小三段階で重みづけを表現

2. 需要調査

市民や来訪者等の需要を把握するため、

3つの調査(アンケート調査)を実施

①若年層対象調査（市内高校2年生 505件）

●意見書機能の需要 ●日常利用する施設 等

②来訪者対象調査（鶴ヶ城利用者 452件）

●来訪しての感想 ●あったらいい施設 等

③市民活動団体対象調査（市内NPO等 45件）

●意見書機能の需要 ●利用施設の改善点 等

2. 需要調査

■ 調査結果の整理

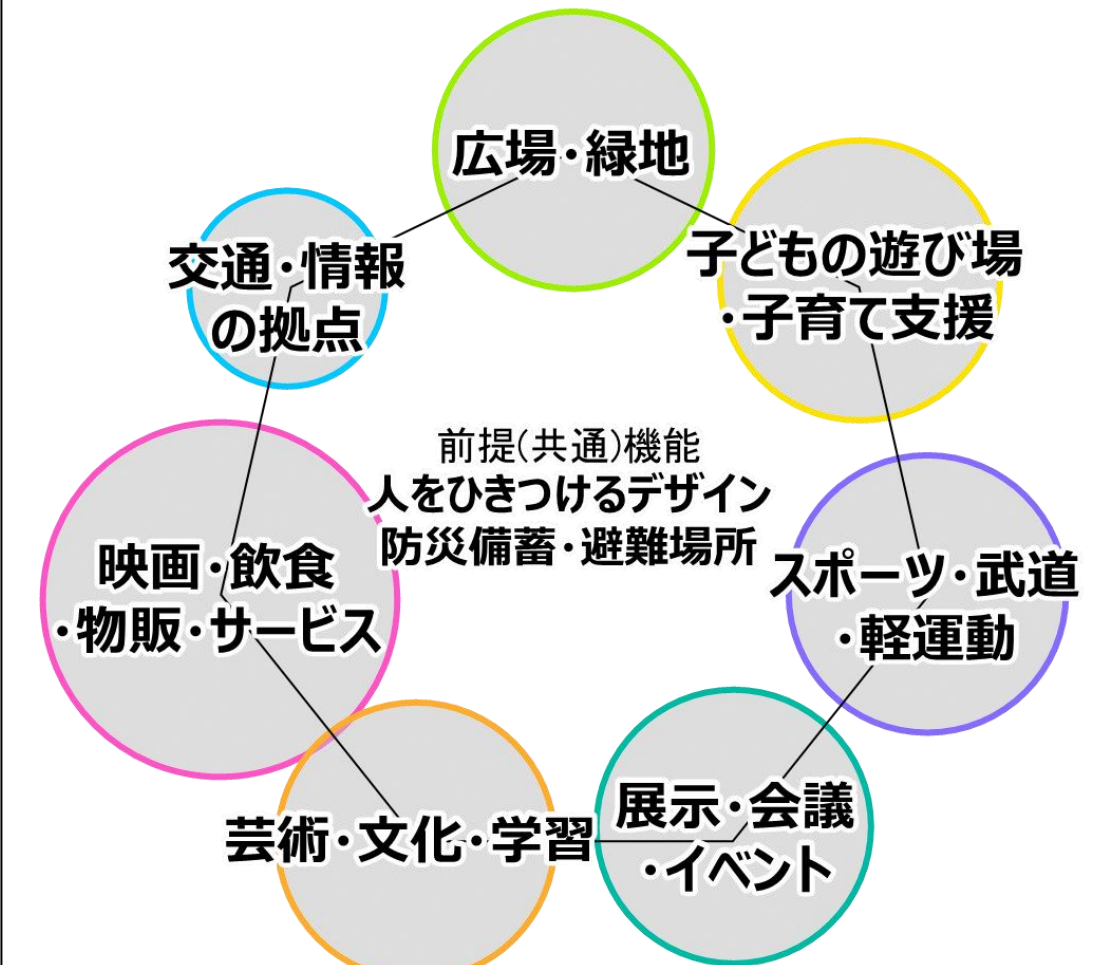
市民・来訪者視点の需要

- 映画館・商業施設
(若年層対象調査)
- 歴史関連施設・飲食施設
(来訪者対象調査)
- 子どもの遊び場・子育て支援施設
(市民活動団体調査)

etc...



意見書機能の評価



※図の丸の大きさは、大・中・小三段階で重みづけを表現

3. 類似機能の調査

意見書の9つの機能について、周辺での分布状況を把握するため、

公共施設や主要な商業施設の立地等を整理・分析

調査概要

- **市の中心エリア**が調査対象
- 意見書で示された9つの**機能別に立地等を整理**
- 施設の**築年数 = 老朽化も把握**

調査項目

- 対象地周辺の**施設分布状況**(機能の重複など)
 - 各施設の**状況** (老朽化など)
- から分析

3. 類似機能の調査

■ 調査結果の整理

公共施設マネジメントの視点での
周辺施設状況の整理

○子育て機能は多く分布しているが
老朽化が進んでいる。
屋内遊び場は周辺にはない。

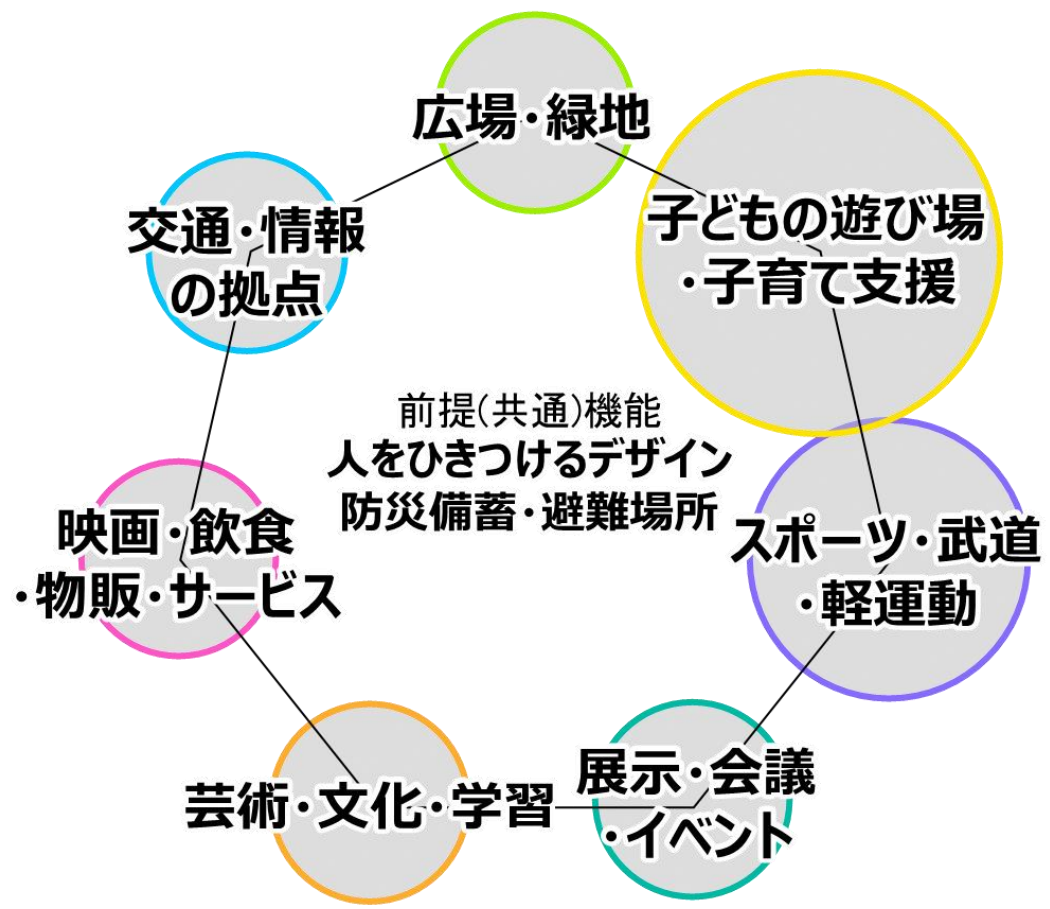
○周辺に運動機能は多いが老朽化
している。

○立地と道路整備状況から交通
利便性に課題がある。

etc...



意見書機能の評価



※図の丸の大きさは、
大・中・小三段階で重みづけを表現

4. 官民連携の可能性調査

県立病院跡地の市場性等を把握するため、

民間事業者にヒアリング調査を実施

調査方法

- ① インターネットアンケート調査：WEB上で調査を行い、定量的に調査・分析
- ② 民間事業者個別ヒアリング：個別対話より、定性的に調査・分析

調査項目

- **対象地の市場性（収益性）が高いか？**
- **意見書の9つの機能では何が望ましいか？**
- **官民連携の可能性はあるか？**

4. 官民連携の可能性調査

■ 調査結果の整理

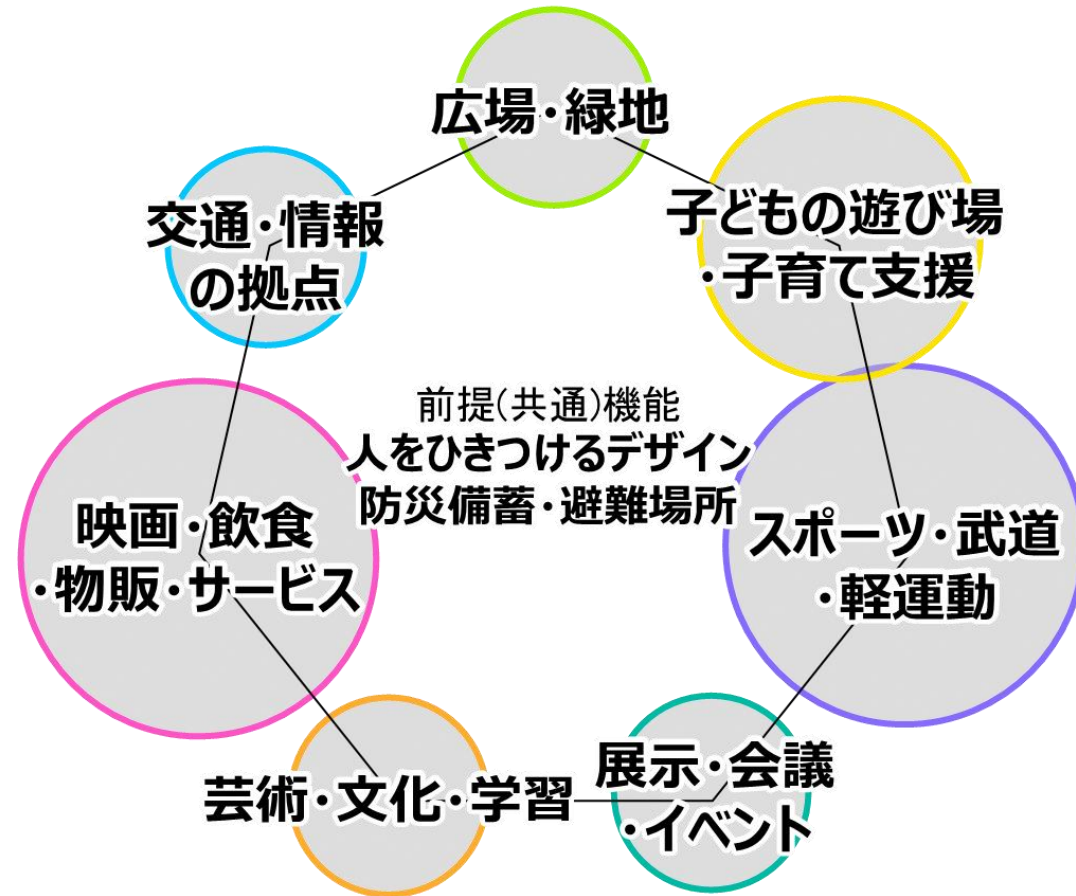
民間事業者視点での市場性

- スポーツ施設等の事業収支性は高い
- 小規模飲食・サービス施設は様々な施設と馴染みやすい
- 子どもの遊び場は、単体での市場性は高くないが、様々な施設と馴染みやすい
- 交通利便性が悪く、大型商業や交通拠点は難しい

etc...



意見書機能の評価



※図の丸の大きさは、大・中・小三段階で重みづけを表現

5-01. 利活用の方針

利活用全体のテーマ

『みんなが自然に集う、魅力あふれる場』

機能導入の方針

**少ない投資で大きなサービスを生み出す
将来の機能の追加にも柔軟に対応する**

5-02. 機能絞込みのまとめ

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

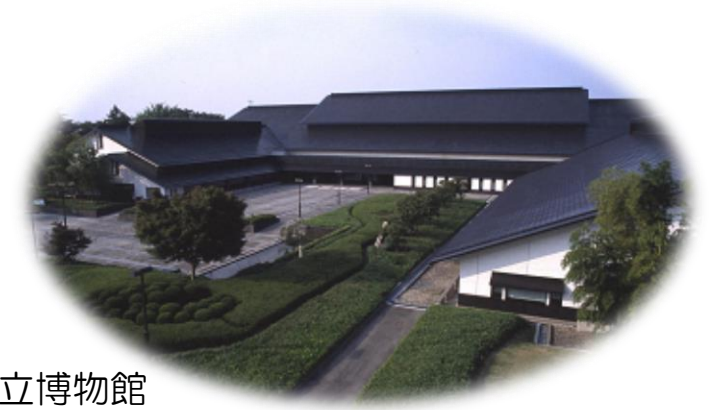
防災備蓄・避難場所



5 - 1. 機能1 人をひきつけるデザイン

導入方針

- 景観が形成された魅力的なまちづくりに
不可欠な機能として導入します



福島県立博物館

鶴ヶ城天守閣



スマートシティAiCT

※ 画像はすべてイメージです

5 - 2. 機能2 広場・緑地

導入方針

- メイン機能の「子どもの遊び場・子育て支援」と連携しやすく、将来の用途変更柔軟に対応できることから、**サブ機能**として導入します

キッチンカー



カフェと芝生広場



パークゴルフ

【出典：パークゴルフジャパンHP】

※ 画像はすべてイメージです

5-3. 機能3 子どもの遊び場・子育て支援

導入方針

- 「次代を創る子どもたちの育成」に向けて、
メイン機能として導入します

こども図書館・読み聞かせ
会津図書館



多目的スペース



※ 画像はすべてイメージです



屋内の子どもの遊び場
【出典：ポータル遊び環境カタログ】

5 - 4. 機能4 スポーツ・武道・軽運動

導入方針

- 多世代が利用・交流できる軽運動や新しいスポーツの機能について、メイン機能の「子どもの遊び場・子育て支援」と連携について調査・検討します



フットサル、3ON3などが楽しめるコート
【出典：(株)ポーネルンド商品カタログ】



ボルダリング

※ 画像はすべてイメージです

5-5. 機能5 展示・会議・イベント

導入方針

- まちづくりの視野から広く検討を進め、
メイン機能の「子どもの遊び場・子育て支援」
と連携について**調査・検討**します



小規模学術会議での招宴
【出典：国土交通省HP】

※ 画像はすべてイメージです



會津稽古堂
(小会議室や市民ギャラリー等も充実)
【出典：会津若松市HP】

5 - 6. 機能6 芸術・文化・学習

導入方針

- 学習スペースについて、
メイン機能の「子どもの遊び場・子育て支援」
と連携について調査・検討します

福島県立博物館



歴史資料センター
「まなべこ」



會津稽古堂
(学習スペース)



※ 画像はすべてイメージです

5-7. 機能7 映画・飲食・物販・サービス

導入方針

- メインとなる施設利用者の利便性を向上する相乗効果が期待できることから、小規模の「飲食・物販・サービス」について、**サブ機能**として導入します

芝生広場に面するコンビニ



プレハブ建築の店舗
【出典：大和リース(株)HP】



※ 画像はすべてイメージです

5 - 8. 機能8 交通・情報の拠点

導入方針

- 周辺の観光施設・文化施設との連携のため、「駐車場」について**サブ機能**として導入します

駐車場



情報提供装置
【出典：国土交通省HP】



※ 画像はすべてイメージです

5 - 9. 機能9 防災備蓄・避難場所

導入方針

- 他の防災施設との連携を図りながら、安全・安心なまちづくりに**不可欠な機能**として導入します



案内看板
【出典：国土交通省HP】



防災倉庫
【出典：国土交通省HP】



防災ベンチ
【出典：(株)コトブキ資料】

※ 画像はすべてイメージです

6. 実現に向けたロードマップ

■ ロードマップ (案)

