

# 県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書 (案)

平成 29 年●月

県立病院跡地利活用懇談会

## 目次

意見書提出にあたって..... ●

### 県立病院跡地利活用の方向性について

- 1 まちづくりを進める上での位置付け..... ●
- 2 備えるべき機能..... ●
- 3 財源・事業手法..... ●
- 4 今後の進め方..... ●
- 5 附帯意見..... ●

### 資料

- 1 県立病院跡地利活用懇談会..... ●
- 2 県立病院跡地..... ●
- 3 県立病院跡地利活用に関する市民提案の結果..... ●
- 4 県立病院跡地利活用懇談会議事要旨..... ●

## 意見書提出にあたって

平成 25 年 5 月の県立会津総合病院及び県立喜多方病院の統合と、公立大学法人福島県立医科大学附属会津医療センターの市内河東町地内への整備に伴い、市内城前町地内に約 25,000 m<sup>2</sup>の未利用地が生じることとなりました。

未利用地となった県立病院跡地については、その規模が広大であり、かつ、年間約 60 万人が入場する若松城天守閣をはじめとした観光施設に近く、また、周辺には鶴ヶ城体育館や会津庭球場、会津水泳場などの鶴ヶ城公園内の運動施設、県立博物館、會津風雅堂、文化センター、中央保育所、市営城前団地をはじめとする公共施設もあり、多くの市民・来訪者が集う地域に位置しています。

さらには、これらの観光・公共施設への主要な動線となる幹線道路に広く面しており、交通の要衝ともなっています。

これらのことから、当該敷地は、本市のまちづくりを進める上で大変重要な場所であります。

このため、平成 29 年度からの 10 年間を計画期間とした「会津若松市第 7 次総合計画」、政策分野 39. まちの拠点において、「人、物、情報がつながる、賑わいと活気の創出に向けて、市民に親しまれる拠点が整っているまち」を目指す姿として掲げ、県立病院跡地など、市街地中心部にある大規模な未利用地等について、本市のまちづくりへの有効活用に向けた提案や協議を行っていくことが位置付けられているところです。

また、平成 29 年 3 月に県から市へ、「旧会津総合病院跡地の取得意向について」の照会があり、市はまちづくりに資する利活用を図るため取得を希望することを回答し、8 月には、市政だよりで県立病院跡地利活用についての市民提案を募集しました。

これらの経過や第 7 次総合計画、市民提案等を踏まえ、県立病院跡地利活用懇談会（以下「懇談会」という。）では、県立病院跡地について本市まちづくりに資する利活用を図るために、平成 29 年 8 月から●月までの間、計●回にわたって、調査、検討、提案、討議を行い、利活用の目的や内容、機能、事業手法等について、その方向性を整理し、取りまとめてきました。

その結果、委員・オブザーバー相互の議論の下、本意見書を取りまとめたところであり、懇談会の総意として市長に提言するものです。

平成 29 年●●月●●日

県立病院跡地利活用懇談会

# 県立病院跡地利活用の方向性に関する意見

## 1 まちづくりを進める上での位置付け

### **大きな位置付け** 市全体に賑わいと活気を創出する拠点となる

会津若松市が、将来にわたって、魅力的で活力があり、人々が安心して暮らし続けることができる「まち」であるためには、安定した生活を送ることのできる就労の場づくり、安心して子育てができる環境づくり、社会の変化に合わせた新しい技術や手法の導入など、様々な取組を、市民と事業者、行政などが、協力しながら進めていく必要があります。

県立病院跡地は、その位置や規模から、こうしたまちづくりに大きく貢献する可能性を持った土地であると考えます。

この場所が、多くの人を呼び込み、本市への新しい人の流れを生み出し、また、人、物、情報の交流と循環の拠点となることで、あらゆる世代と市全体に、賑わいと活気を創出する「場」となることが望ましいと考えます。

ひいては、ここでの人の活動が、若い世代をはじめとしたあらゆる世代の夢を育み、本市の人口の安定に寄与することを期待します。

さらに、この場所が、市民の皆様の夢や希望を具現化し、長く愛され、誇れるものとなることを希望します。

#### **位置付け1** 誰もが自由に集い、交流し、思い思いに過ごすことができる

特定の人の利用に留まることなく、子どもや若者、子育て世代、高齢者などの世代を問わず、また市民だけでなく近隣の方々や旅行者、さらには外国人も含めた誰もが、集まりたくなる魅力を持ち、自由に集い、交流し、思い思いに過ごせる「場」とします。特に、市外の人々が集まる場所となるためには、まずは、市民が集う場となる必要があります。

#### **位置付け2** 季節や時間帯を問わず、年間を通して、いつでも利用できる

特定の曜日や時期だけ利用できるのではなく、平日や休日といった曜日や、暑い夏や寒くて雪がある冬などの季節、さらには、朝昼晩の時間帯を問わず、年間を通していつでも利用される「場」とします。また、平時だけでなく災害などの非常時にも利用できる場所とします。

### **位置付け3** 人口流出に歯止めをかけ、人口増加に寄与する

市民が集い、あらゆる世代の活動と交流の場所となることで、地域活力を向上させ、また地域外からの旅行者が集まることで交流人口を増加させる、さらには若い世代の本市への流入、定住・二地域居住を促す場所となることで、本市の人口の安定を図る「場」とします。

### **位置付け4** 経済の活性化と雇用の創出に寄与する

この「場」に集う人々により消費が生み出され、人々の活動により雇用が生み出される、さらにはこの場所から人々が各地域へと移動していくなど、この場所が起点となり広く会津地域全体に賑わいが広がることで、地域全体の経済活性化と雇用創出に寄与する「場」とします。

### **位置付け5** 会津らしい個性と調和し、活かし、伝える

デザインにおいては、史跡若松城跡をはじめとした歴史的な建造物やまちなみによる歴史的景観と飯盛山や背あぶり山などが織りなす自然景観などと調和した景観を創出し、機能や内容等においても、自然と共生し、郷土愛を育み地域文化を継承することで、会津らしさを活かし、伝える「場」とします。

## 2 備えるべき機能

### **大きな機能** みんなが集まる（～の、～な）広場の機能

人々が求める「サービスや体験」は、年代や置かれた状況などにより様々であり、時間の経過や社会の変化とともに変わり続けていきます。この場所が、様々な人々にとって魅力ある場となるためには、特定の機能だけではなく、様々な機能を持つ場となることが有益です。また「施設」によるサービスの提供を行う際には、施設に可変性と自由度の高い概念を持たせることで、人々が求める「サービスや体験」に対応していくことが考えられます。

すべての機能は、「施設」の視点で考えるのではなく、「サービスや体験」の視点で考え、人々のニーズに応じた「サービス・体験」の提供により、長い期間にわたって、魅力があり、かつ、利用される場所であり続けることが重要です。

このことは、建物についても、空間的な広がりを持ち、必要に応じて様々な用途に利用できる、広場のような概念を備える、といった考えへとつながります。

さらに、人々にとって魅力あるものとするためには、機能は、質と量の両面において価値あるものとする必要があることから、複数機能の効果的な連携や主要な機能への絞り込みなどにより、価値を高めることも必要です。

これらの視点から、当懇談会としては、県立病院跡地の利活用の方向性として、特定の目的を持った施設ではなく、以下の機能を備えた、“みんなが集まる（～の、～な）広場”となることを提案します。

ただし、公共性が高い機能については、将来に向けた公共施設の適切なマネジメントを考慮していくことが求められることから、これらすべての機能を公共が整えるのではなく、また掲げるすべての機能を持った施設等の整備を想定するものではありません。

#### **機能1** 人をひきつけるデザイン

ここでは、人をひきつける機能をつくり出すその根本には、一目見ただけでひきつけられ、訪れてみたくなるような、魅力的な雰囲気、デザインが必要と考えます。ここでは、「人をひきつけるデザイン」、あるいは誰もが快適に利用できる「ユニバーサルデザイン」も機能のひとつと捉えることを提案します。

#### **機能2** 広場・緑地

目的を持つ人と持たない人が時間と空間を共有することができ、様々な需要に対応できる空間的な広がりを持った、広場・緑地の機能を備えることを提案します。この広場の機能は、屋外空間だけでなく建物の内部を含めて、理念として備えることが望ましいと考えます。

### **機能3** 子どもの遊び場

子どもたちが季節を問わずに楽しく遊び、学ぶことができる機能を備えることを提案します。

### **機能4** スポーツ・武道・軽運動

競技として限界へ挑戦するものから、心身の育成、健康増進、仲間との交流など、様々な目的で行われるスポーツを、「する」、「みる」、「ささえる」ことができる機能を備えることを提案します。

### **機能5** 展示・会議・イベント

交流人口を拡大し、また本市の文化・産業等を広く発信するために、大きな展示会やイベント、会議、集会、マルシェ等を行うことが可能な機能を備えることを提案します。

### **機能6** 芸術・文化・学習

芸術や学問、郷土の歴史・文化・伝統・自然等に触れ、体験し、学ぶことができ、後世へと残していく機能を備えることを提案します。

### **機能7** 映画・飲食・物販・サービス等

人を呼び込み、賑わいと活気ある場とするため、映画や飲食、物販、宿泊などの機能を備えることを提案します。

### **機能8** 交通や情報の拠点

地域内外からこの場所を訪れた方が、ここを拠点として、会津の各地域を知り、各地域へ移動できる、あるいは定住へとつながるように、情報発信と二次交通の機能を備えることを提案します。

### **機能9** 防災備蓄・避難場所

平時には防災備蓄として、非常時には避難場所としての機能を備えることを提案します。

### 3 事業手法と進め方

#### (1) 用地について

- ・ 県立病院跡地については、本市のまちづくりを進める上で大変重要な場所であるから、公共が用地を提供し、本市の賑わいと活気の創出に向けて利活用していくことが望ましいと考えます。

#### (2) 整備手法について

- ・ 「備えるべき機能」について、公共性が高く市が担うべき機能だけでなく、事業性や収益性が高く民間事業者が担うことが有益である機能が求められています。また、市の財政負担を軽減しながら、良質なサービスを提供していくことが望まれており、民間のアイデアを活用することや、分野に応じた専門家の意見を取り入れることが大切であると考えます。そのため、施設の整備や運営等については、民間と公共とが連携して整備を行う手法（PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）／PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）など）を活用していくことも望まれます。そして、その際には、次の点に留意すべきと考えます。

- 事業の具現化に際しては、拙速に進めることなく、専門家や専門機関を活用し、民間事業者や金融機関への意向調査、利用者への需要調査、実行可能性調査などを行い、事業の実現可能性、費用対効果、継続性等を十分検討すべきと考えます。
- 公共の財政負担の軽減とサービス向上の最大化を図るために、仕様や条件を固めすぎることなく、柔軟性を持って進めるなど、民間アイデアを十分発揮させる仕組みで実施すべきと考えます。
- 公共的機能については、過大な将来負担を生じることがない内容・規模とし、民間のアイデアにより、より低廉で質の高いサービスが提供されるよう努めるとともに、公共が適切に関与すべきと考えます。
- 事業の継続性を確保するために、公民の役割・リスクの分担を適切に行うとともに、民間事業者が担う機能についても、公共により適切にマネジメントされるべきと考えます。

#### (3) 整備までの期間について

- ・ 利活用が開始されるまでの期間については、良好な景観を維持するなど適切に管理することが望ましいと考えます。また、市民や民間事業者による暫定的な利活用（例えば、駐車場やマルシェなど）についても検討すべきと考えます。



## 4 附帯意見

### (1) 景観形成について

- ・ 県立病院跡地は、本市のみならず会津地域のシンボルである鶴ヶ城を中心とした、歴史的特性を多く含む地区に含まれます。そのため、県立病院跡地整備にあたっては、伝統的な素材や意匠等のイメージ、エッセンスの継承、緑化の推進、周辺との調和を図りながら、「人をひきつけるデザイン」としていくために、デザインとしての魅力にこだわっていくべきと考えます。

### (2) 備えるべき機能について

- ・ 現在、新しい総合庁舎の整備検討や公共施設等総合管理計画に基づく公共施設マネジメントが進められていることから、これらの公共施設の新設、統廃合、複合化、有効活用の進捗にあわせて、県立病院跡地が「備えるべき機能」については、柔軟に対応すべきと考えます。

### (3) 地域への広がりについて

- ・ 県立病院跡地の利活用の価値を高めるために、鶴ヶ城や會津風雅堂、鶴ヶ城公園など、近接するエリア間での連携や、会津大学をはじめとした学校や観光業からICT企業までのあらゆる企業などとの団体間での連携など、この場所だけでなく、地域への広がりを持った取組とすべきと考えます。

# 資料

## 1 県立病院跡地利活用懇談会

### (1) 設置要綱

#### 県立病院跡地利活用懇談会設置要綱

平成 29 年 7 月 3 日決裁

#### (設置)

第 1 条 県立病院跡地について、本市まちづくりに資する利活用の方向性を検討するため、市民参加による県立病院跡地利活用懇談会（以下「懇談会」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第 2 条 懇談会は、懇談会開催にあたり市民からの提案等（ただし、庁舎整備に関する提案等を除く）を踏まえ、県立病院跡地に係る次に掲げる事項について検討し、その方向性について整理及び取りまとめを行った上で、市長へ報告を行う。

- (1) 利活用の目的に関すること。
- (2) 利活用の内容及び機能に関すること。
- (3) 利活用の事業手法に関すること。
- (4) その他、上記に関連した必要な事項に関すること。

#### (構成)

第 3 条 懇談会は、学識経験者及び各種団体から推薦された者 6 人以内の委員によって構成する。

#### (任期)

第 4 条 委員の任期は、懇談会の第 1 回会議の日から平成 30 年 3 月 31 日までとし、当該終了の日以前にその職を退いた委員の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

#### (座長及び副座長)

第 5 条 懇談会に、座長及び副座長を置き、委員の互選により定める。

- 2 座長は会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 副座長は、座長を補佐し、座長に事故あるときは、その職務を代理する。

#### (会議)

第 6 条 会議は、座長がこれを招集する。

- 2 座長は、必要と認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見等を聴くことができる。

#### (庶務)

第 7 条 懇談会の庶務は、企画政策部企画調整課において処理する。

#### (補則)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

#### 附 則

#### (施行期日)

- 1 この要綱は、決裁の日から施行する。

#### (失効)

- 2 この要綱は、平成 30 年 3 月 31 日限り、その効力を失う。

## (2) 委員等名簿

(五十音順・敬称略)

### ① 委員

| No. | 氏名                 | 所属団体等                | 備考             |
|-----|--------------------|----------------------|----------------|
| 1   | いちおか あやこ<br>市岡 綾子  | 学校法人日本大学工学部建築学科 専任講師 | 座長<br>建築・まちづくり |
| 2   | きざせ よしかず<br>佐瀬 良一  | 会津若松市スポーツ推進委員会 理事長   | スポーツ・健康        |
| 3   | たけうち きみ<br>竹内 樹美   | 福島県建築士会会津支部女性委員会 委員長 | 建築・保存・デザイン     |
| 4   | てらうち しゅうや<br>寺内 秀也 | 会津若松商工会議所 専務理事       | 副座長<br>商業・金融   |
| 5   | まつうら くみ<br>松浦 久美   | Like 会津実行委員会         | まちづくり・協働       |
| 6   | やまぐち ともえ<br>山口 巴   | 特定非営利活動法人Lotus 理事長   | 福祉・子育て         |

### ② オブザーバー

| No. | 氏名                  | 所属団体等            | 備考           |
|-----|---------------------|------------------|--------------|
| 1   | こあらい としゆき<br>小荒井 俊行 | 株式会社エフエム会津 取締役   | コミュニケーション・情報 |
| 2   | こばやし しんじ<br>小林 真司   | 会津若松市国際交流協会 事務局長 | 国際交流・インバウンド  |

### (3) 開催経過

| 日時/場所                                 | 件名   | 内容 (予定)   |
|---------------------------------------|------|---|
| 8月28日(月)<br>13:15-15:30<br>ホテルニューパレス  | 第1回  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 懇談会の目的と進め方</li> <li>2 第7次総合計画での位置づけ</li> <li>3 これまでの市民提案 <ul style="list-style-type: none"> <li>・要望及び陳情等</li> <li>・第7次総合計画策定時における市民提案等</li> </ul> </li> <li>4 県立病院跡地の現地視察</li> </ol> |
| 9月28日(木)<br>9:30-11:30<br>ホテルニューパレス   | 第2回  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 市民提案募集の結果</li> <li>2 事業手法の事例研究</li> <li>3 県立病院跡地利活用ワークショップの事前説明</li> </ol>   |
| 10月5日(木)<br>13:30-16:00<br>ホテルニューパレス  | 第3回  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 県立病院跡地利活用ワークショップ</li> <li>2 追加研究が必要な項目</li> </ol>  |
| 10月26日(木)<br>18:00-20:00<br>ルネッサンス中の島 | 第4回  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 県立病院跡地利活用ワークショップの振り返り</li> <li>2 県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書<br/>(たたき台)</li> </ol>  |
| 11月16日(木)<br>15:00-17:00<br>ホテルニューパレス | 第5回  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書(案)</li> </ol>   |
| (予備日程)                                | (未定) | (未定)  |
| 11月下旬<br>市長室                          | 市長報告 | 意見書の提出  |

## 2 県立病院跡地

| No | 財産名     | 所在地                  | 地目  | 面積 (㎡)    |
|----|---------|----------------------|-----|-----------|
| 1  | 病院敷地    | 会津若松市城前 108 外 11 筆   | 宅地他 | 22,140.70 |
| 2  | 医師公舎敷地  | 会津若松市城前 113-3        | 宅地  | 3,190.79  |
| 3  | 徒之町公舎敷地 | 会津若松市徒之町 18-11 外 2 筆 | 宅地  | 1,484.44  |
| 4  | 院長公舎敷地  | 会津若松市南千石町 106-3      | 宅地  | 345.21    |
| 合計 |         |                      |     | 27,161.14 |



利活用検討の範囲

### 3 県立病院跡地利活用に関する市民提案募集の結果

(略)

#### 4 県立病院跡地利活用懇談会議事要旨

(略)