

第2回委員会での課題内容

【地域状況】

発言者	発言内容	説明																											
伊藤委員	高齢化してくるとコミュニティバスの運行を一番心配している。	<p>・バス利用実績（桑名西医療センター停留所乗降者数）</p> <table border="1" data-bbox="875 363 1818 767"> <thead> <tr> <th>交通機関</th> <th>路線</th> <th>行き先</th> <th>乗降者/日</th> <th>便数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">コミュニティバス</td> <td>東部ルート</td> <td>桑名駅・新西方</td> <td>13.5人</td> <td>10便</td> </tr> <tr> <td>北部ルート</td> <td>桑名駅</td> <td>17.0人</td> <td>8便</td> </tr> <tr> <td>西部北ルート</td> <td>大山田団地</td> <td>7.9人</td> <td>6便</td> </tr> <tr> <td>西部南ルート</td> <td>赤尾台</td> <td>6.9人</td> <td>6便</td> </tr> <tr> <td>三重交通</td> <td>城南線</td> <td>桑名駅</td> <td>3人</td> <td>3便 (休日2便)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 乗降者/日は、コミュニティバス平成24年度、三重交通は平成25年6月実績</p> <p>・コミュニティバス及び三重交通は、桑名西医療センター移転後の運行について、具体的な検討はなされていないが、利用実績は多くない状況にある。また、桑名西医療センター移転後の転回所確保が必要になる。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(地元要望) 跡地利用形態によるバスの廃止又は縮小の回避</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(存続の方向性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① コミュニティバス及び三重交通の各路線、便数現状維持 ② 桑名駅へのルート及び便数維持 ③ 高塚町への停留所設置 <p>⇒ 桑名市地域公共交通会議（桑名市）</p> </div>	交通機関	路線	行き先	乗降者/日	便数	コミュニティバス	東部ルート	桑名駅・新西方	13.5人	10便	北部ルート	桑名駅	17.0人	8便	西部北ルート	大山田団地	7.9人	6便	西部南ルート	赤尾台	6.9人	6便	三重交通	城南線	桑名駅	3人	3便 (休日2便)
交通機関	路線		行き先	乗降者/日	便数																								
コミュニティバス	東部ルート		桑名駅・新西方	13.5人	10便																								
	北部ルート		桑名駅	17.0人	8便																								
	西部北ルート	大山田団地	7.9人	6便																									
	西部南ルート	赤尾台	6.9人	6便																									
三重交通	城南線	桑名駅	3人	3便 (休日2便)																									
水谷委員	高塚町も北別所も交通の便が悪く、西医療センターがあってこそバスが来る。																												
岡田委員 (文書)	跡地の利用形態によって廃止又は縮小されないように																												
丸山委員長	重要な課題のひとつであり、どういう形で残してほしいのか方向性を出したほうが望ましいので、順次検討していきたい。																												

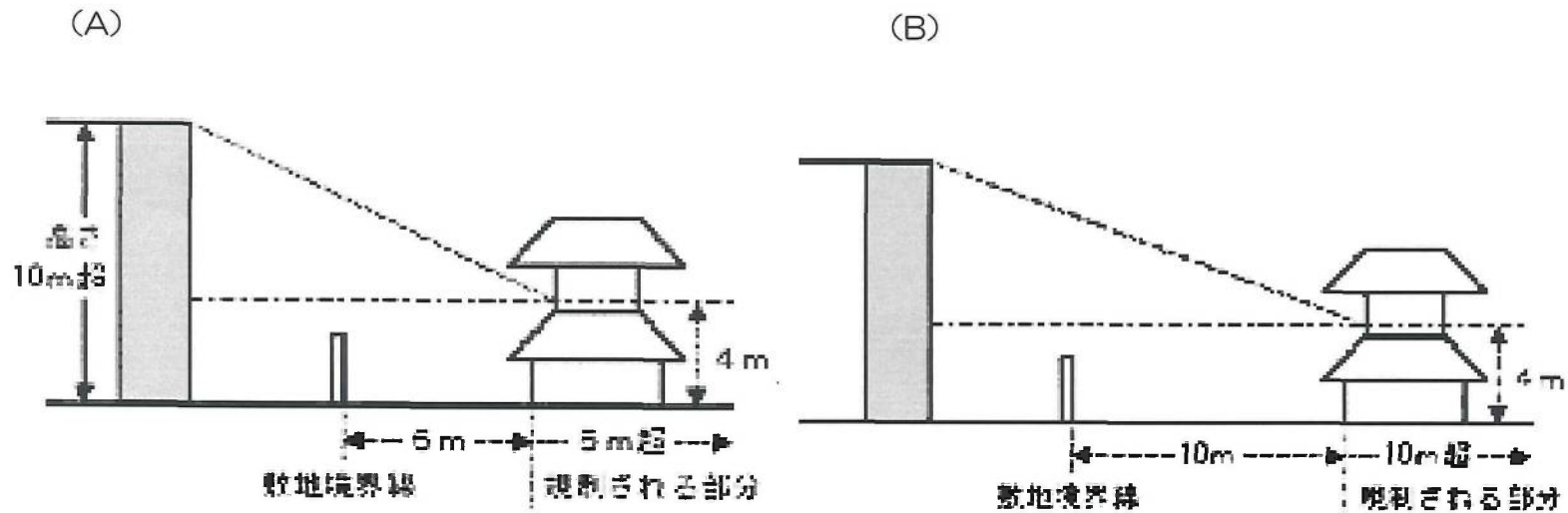
【建物関係】

発言者	発言内容	説明										
伊藤委員	耐震性がない公の建物を壊す期限があるのか	<p>① 平成25年11月25日に改正施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」で、不特定多数の者が利用する建築物（病院、店舗、旅館等）については、平成27年末までの耐震診断と結果報告が義務化された。</p> <p>② 法律では、耐震改修についての義務は課されていないが、診断義務化と公表により利用者の選択に影響する。</p>										
水谷委員	第二種中高層での高さ制限は、病院などの施設の高さ制限は	<p>① 用途制限の概要</p> <table border="1" data-bbox="875 603 1760 852"> <thead> <tr> <th data-bbox="875 603 1252 651">用途</th> <th data-bbox="1252 603 1760 651">制限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="875 651 1252 703">住宅、共同住宅等</td> <td data-bbox="1252 651 1760 703"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 703 1252 756">店舗</td> <td data-bbox="1252 703 1760 756">床面積 1,500 m²以下、2階以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 756 1252 809">事務所</td> <td data-bbox="1252 756 1760 809">床面積 1,500 m²以下、2階以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 809 1252 852">公共施設、病院、学校等</td> <td data-bbox="1252 809 1760 852"></td> </tr> </tbody> </table> <p>・建蔽率 60% ・容積率 200%</p> <p>② 高さ制限 ⇒ 高さ制限なし</p> <p>③ 日影規制等</p>	用途	制限	住宅、共同住宅等		店舗	床面積 1,500 m ² 以下、2階以下	事務所	床面積 1,500 m ² 以下、2階以下	公共施設、病院、学校等	
用途	制限											
住宅、共同住宅等												
店舗	床面積 1,500 m ² 以下、2階以下											
事務所	床面積 1,500 m ² 以下、2階以下											
公共施設、病院、学校等												

【日影規制の概要】

用途地域	規制される建築物	平均地盤面からの高さ	規制される日影時間	
			敷地境界線から5mを超え10m以内の範囲 下図：(A)	敷地境界線からの10mを超える範囲 下図：(B)
第二種中高層住居専用地域	高さ10mを超える建築物	4m	4時間以上	2.5時間以上

※ 冬至日における、午前8時から午後4時までに生じる日影



跡地活用方針への地元意見

地 元	意 見 内 容
高塚町自治会 (10月2日)	<ol style="list-style-type: none"> 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。
大成地区自治会 連合会役員会 (11月7日)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第2回跡地活用検討委員会で示された、「跡地活用方針(案)」に賛成であり、この方針に基づき進めていただきたい。 2. 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。
北別所自治会 (11月24日)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新たな診療所の設置 西医療センターがなくなると、地元に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、介護をだ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

【跡地活用基本構想（案）】

跡地活用方針

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》

- 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。

1. 年齢層別における地域の課題

●地域の課題（年齢別：上位5位）

(%)

20～29 歳	
救急医療	26.5
移動・交通手段の確保	23.5
障がいのある人や高齢者が暮らしやすい環境づくり	20.4
共働き家庭の子どもの生活	20.4
子どもの遊び場	17.3

50～59 歳	
救急医療	40.2
障がいのある人や高齢者が暮らしやすい環境づくり	24.2
地域の人たちの付き合い方	22.1
一人暮らし高齢者の生活支援	20.5
移動・交通手段の確保	16.0

30～39 歳	
救急医療	35.4
子どもの遊び場	25.9
小児医療	25.9
道路の整備	20.3
移動・交通手段の確保	17.1

60～69 歳	
救急医療	25.7
障がいのある人や高齢者が暮らしやすい環境づくり	24.0
地域の人たちの付き合い方	22.8
移動・交通手段の確保	17.1
一人暮らし高齢者の生活支援	21.0

40～49 歳	
救急医療	28.3
学校教育	19.5
道路の整備	19.0
子どもの遊び場	19.0
移動・交通手段の確保	18.6

70 歳以上	
障がいのある人や高齢者が暮らしやすい環境づくり	29.3
一人暮らし高齢者の生活支援	20.4
高齢者などの介護	20.1
救急医療	19.8
地域の人たちの付き合い方	18.9

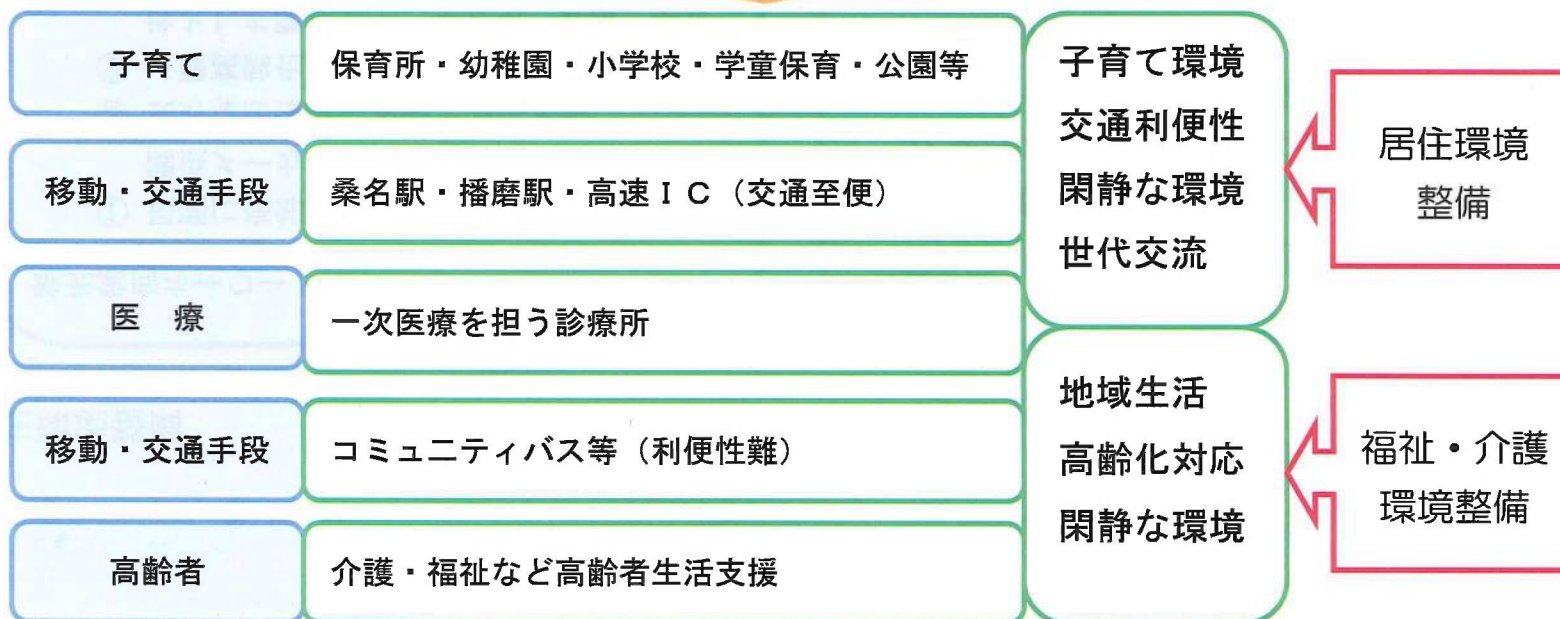
(桑名市地域福祉に関する市民アンケート結果報告書 平成 25 年 3 月)

2. 子育て世代と中高齢世代での地域の課題

20～49 歳
救急医療
小児医療
共働き家庭の子どもの生活
子どもの遊び場
学校教育
移動・交通手段の確保
道路の整備

50 歳以上
救急医療
障がいのある人や高齢者が暮らしやすい環境づくり
地域の人たちの付き合い方
一人暮らし高齢者の生活支援
高齢者などの介護
移動・交通手段の確保

65歳以上の高齢者は、2010年の5人に1人から2040年には3人に1人



3. 居住環境整備

地元意向キーワード

- ① 民間に売却される際には、健全な住宅関係メーカー
- ② 良好な居住条件を備える住宅地
- ③ 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
- ④ 新たな診療所の設置
- ⑤ 戸建分譲地

地域要因

- ① 桑名駅に徒歩 15 分圏内
- ② 桑名 IC 及び桑名東 IC まで約 10 分
- ③ 駅前市街地、大型商業施設に至便
- ④ 閑静な住宅地
- ⑤ 保育所、学校等教育環境充実
- ⑥ 高齢化
- ⑦ 地区内に医療機関がない



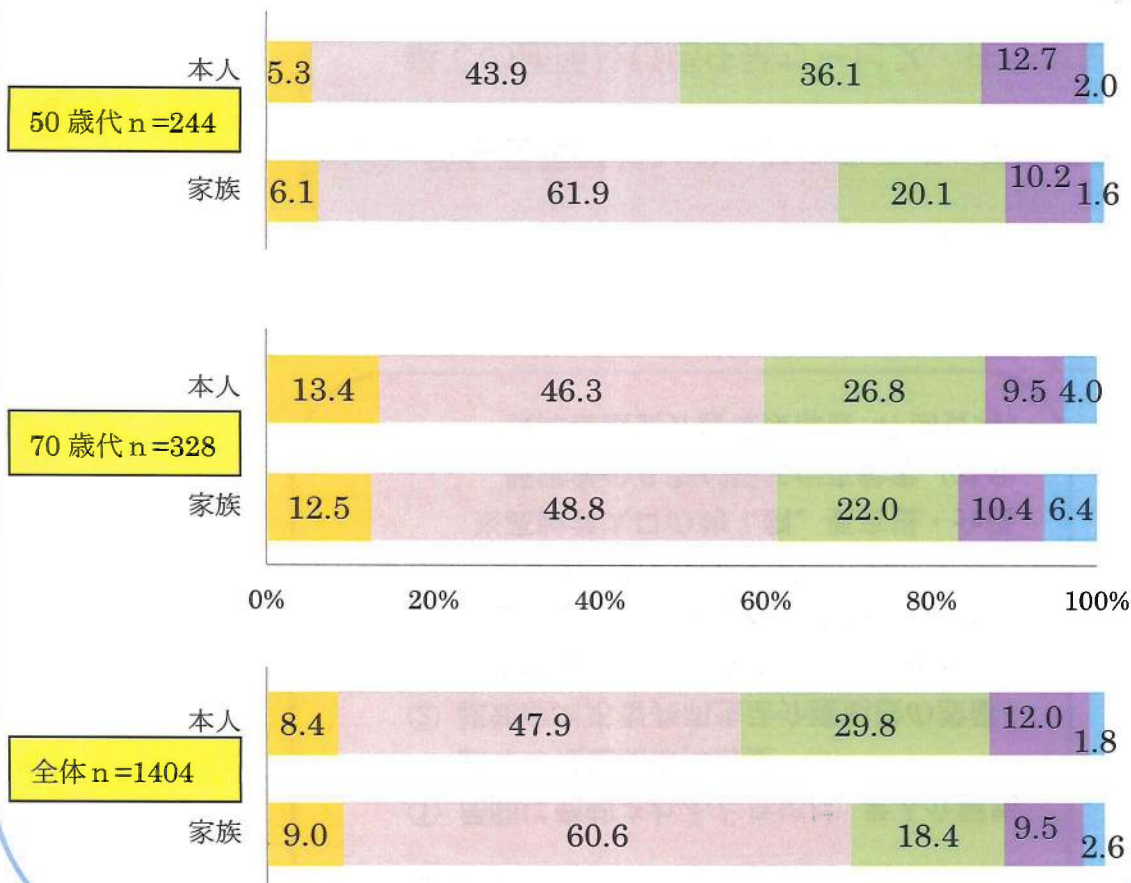
- ① 桑名西医療センター跡地周辺は、優良な住宅区域であること、今後、高齢化が進むことから、多様な世代が集う住宅整備を図る。
→ 公共交通整備も入るに考えている
- ② 地区内に医療機関がなくなることから在宅療養支援診療所等の誘致を検討する。
- ③ 桑名西医療センター跡地の持つ可能性を最大限に引き出すため、専門性、実績を有する事業者を募集し、事業計画の提案を受ける。

4. 福祉・介護環境整備

介護の考え方（桑名市地域福祉に関する市民アンケート）

介護が必要になった場合の希望

① ② ③ ④ ⑤



【本人又は家族に介護が必要になった場合】

- ① 自宅で家族などを中心に介護
- ② 自宅で介護サービスなどを活用しながら介護
- ③ 福祉施設や病院などに入所（入院）
- ④ わからない
- ⑤ 無回答

(1) 50歳代、70歳以上及び全体

自宅での介護サービス利用の割合が高い

(2) 50歳代

家族に比べ本人は、通所サービスより施設サービス利用の割合が高い

(3) 70歳以上

本人と家族の差はあまりなく、家族介護及び通所サービスを利用しながら自宅での介護の割合が高い

(4) 全体

60歳以下の調査件数は76%を占め、本人と家族の介護形態に差があるが、介護が現実的となる70歳代では(3)の結果となっている。

地元意向キーワード

- ① 民間に売却される際には、老人介護施設等の福祉関係に限定
- ② 認知症対応型共同生活介護施設の設置
介護をだかえる家庭の中で一番苦勞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
※高齢者人口の約1割、要支援・介護認定者の6割が認知症高齢者（社会保障審議会介護保険部会：47回資料）

地域要因

- ① 桑名市と同様に大成地区も、2040年には3人に1人が65歳以上
- ② 65歳以上高齢者の約半数は、単身又夫婦世帯（平成22年国勢調査）
- ③ 地域内に通所介護施設が少ない
- ④ 70歳以上の高齢者が通所サービス等を利用しての自宅介護の希望が多い



- ① 桑名西医療センター跡地の広さ、閑静な環境を活かし、地域ニーズを踏まえ、介護事業での通所及び居住系サービス、住宅事業者によるサービス付き高齢者向け住宅及び在宅療養支援診療所等^{→公共交通整備もいる}などを整備する。
- ② 在宅生活を支える多様な事業主体による生活支援サービスを提供する。
- ③ 高齢者福祉事業に専門性、実績を有する事業者を募集し、事業計画の提案を受ける。