

都市再生整備計画(第5回変更)

廿日市市地域医療拠点等整備地区

広島県 廿日市市

令和3年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	広島県	市町村名	廿日市市	地区名	廿日市市地域医療拠点等整備地区(都市再構築戦略事業)		面積	3.9	ha		
計画期間	平成	30	令和	4	年度	交付期間	平成	30	年度 ~ 令和	4	年度

目標 ・福祉機能・医療機能・まちづくり機能の一体的な整備による地域の賑わいの創出 ・高度化・多様化する医療ニーズへの対応等、市民が安心できる地域医療体制の構築 ・鉄道およびバスネットワーク等の公共交通網強化による利便性や快適性の向上
目標設定の根拠 都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市は、沿岸部・内陸部・山間部・島しょ部から構成され、自然に恵まれ、歴史・文化・産業・地域資源の面において多様性をもつまちである。また、JA広島総合病院という三次救急医療機関が配置された医療機能をはじめ、保健・福祉・教育・文化機能など、生活環境についても充実が図られている。さらに、広島市に隣接していることから、本市が有する機能に加えて、より高度なライフスタイルの享受が可能なまちである。 「廿日市市都市計画マスタープラン」（平成22年5月）においては、地域別構想として、市域を構成する地域ごとに、都市整備に関連する事項を中心とした地域整備の方針を定め、それぞれの地域の特性を生かした都市整備を目指している。特に、市街地が連担し、多様な都市整備課題を有する「廿日市地域」「大野地域」については、市街地の性格等を踏まえ、さらに地域を細分化することでより詳細な地域の目標像を定めている。 このうち、当地区を含む東部南地域については、「質の高い多彩な都市サービスを供給する賑わいのある都市拠点、快適で利便性の高いまちなか居住のまち」を整備の目標として掲げている。 少子高齢化や、団塊の世代が後期高齢者となる「2025年問題」など、「介護・福祉」「医療」を取り巻く環境が急速に変化する中、地域医療を確保するとともに地域包括ケアシステムを構築し将来に渡って維持していくことが求められており、地域医療拠点としてのサービス提供体制の連携強化、さらに都市の課題解決のために「まちづくり」を中心とした都市の拠点性を向上させていくことで、地域全体で支え合う仕組みづくりを構築し、さらには、本市全体の再構築につながるものとする。 また、公的不動産の活用については、特に、人口減少・超高齢社会において、進学・就職を契機とする若者を中心とした人口流出や、高度成長期に開発された公共施設の老朽化、地域力や生活サービスの低下、空き家の増加など様々な課題を抱えており、持続可能な地域づくりのため、公共建築物の機能に着目した再編を進めるうえで、長期的な視点を持ち、拠点地区への機能集積の誘導など地域特性を考慮した公的不動産マネジメントに取組む必要がある。 さらに、「拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）」（平成30年3月）においては、当地区を地域医療拠点（都市機能誘導区域）と定め、本市の重点施策としての特徴的な都市機能（医療機能・介護福祉機能・子育て機能）を配置することに加え、特定用途誘導地区として『地域医療支援病院』に限定し容積率・用途制限等を緩和するなど、『地域医療のシンボル』として機能することを目指し、拠点の形成を進めることとしている。
まちづくりの経緯及び現況 本地区の対象となる廿日市市の東部南地域は、古くからの市街地と工業地である木材港から構成されており、行政管理機能、保健・医療・福祉機能、商業・業務機能、文化・スポーツ機能等を中心とした多様な都市機能が集積立地し、国道2号（宮島街道）とJR山陽本線、広電宮島線が並行して走り、その周辺には店舗などが混在した比較的高密度な住居系市街地が形成され、廿日市地域の拠点としてその役割を担ってきた。 さらに、廿日市市の都市拠点としてのシビックコア周辺地区としても位置づけられ、拠点地区として都市機能・都市空間による活力や魅力を備えるとともに、これらに支えられた快適で利便性の高い都市居住の場としてのまちを目指している。近年は、土地利用転換による公共・民間の拠点施設の立地や広電廿日市市役所前駅整備等のシビックコア地区整備が進展するなど、複数の拠点性を持つ市街地が複合した地区へと変化しつつある。 平成26年10月29日に締結した廿日市市地域医療拠点等整備に関する基本協定では、イオン廿日市店跡地を利活用し、「地域医療拠点の拠点整備」、「JA広島総合病院の拡張整備」、及び「都市拠点機能の導入」について、円滑な事業実施及び本市の医療提供体制の充実に向け、広島県厚生農業組合連合会（以下、「厚生連」）、広島県厚生農業協同組合広島総合病院（以下、「JA広島総合病院」）及び市が相互に連携協力していくこととしている。
課題 ・市民の身近な生活拠点として、適切な機能配置や集積により、地域の賑わいと活力の中心になることが求められている。 ・時代に即した医療体制の整備や、高度化・多様化する医療ニーズへ対応するため、高度な機能を有する医療拠点の整備が求められている。 ・交通再編による医療拠点や商業施設などの利用に適したダイヤ・ルートを編成することで、高齢者等の日常生活における利便性向上と地域活性化を図ることが求められている。 ・今後計画される南道路及び2号線への地御前インター整備により、西医療圏救急搬送体制の強化を行うことが求められてる。 ・シビックコアからの国道2号線歩道整備を行うことで、シビックコアとの一体性及び、安全性の向上を図ることが求められている。
将来ビジョン（中長期） 【総合計画】 ・総合計画における計画の方向性として、「くらしを守る」、「人を育む」、「資源を生かす」、「新たな可能性に挑む」を掲げており、救急医療・高度医療の充実として、時代に即した医療・福祉提供体制を確立するため、関係機関と協力し都市拠点地区に高次な地域医療・福祉拠点を整備することとしている。 【都市計画マスタープラン】 ・都市づくりの理念として、「新たな都市の個性を創造する」「良質な都市の資産を創造する」「効率的で持続可能な都市づくりを進める」を掲げ、以下のような都市づくりの目標を掲げている。 ○均衡のとれた都市の形成 ○都市発展を先導する都市構造と魅力ある拠点の形成 ○利便性や快適性を高める交通体系の構築 ○良好な市街地・集落の形成と開発立地の適正な誘導 ○安全・安心で人にやさしい市街地の形成 ○水と緑を生かした潤いのある市街地環境や優れた景観の形成 ○協働まちづくり推進の形成

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 都市全体の再構築方針に基づき、「介護・福祉」「医療」「まちづくり」の機能を中心とした都市拠点による、都市の課題解決及び地域全体の賑わいや活力の向上を目指し、地域医療拠点としての連携強化を考慮した拠点の創出を図る。 なお、事業実施及び地域医療拠点としてのサービス提供体制の充実については、厚生連・JA広島総合病院・市が相互に協力連携を行うこととする。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 JA広島総合病院に隣接する、イオン廿日市店跡の土地、店舗及び駐車場建物について、「介護・福祉」「医療」「まちづくり」の機能を導入した複合施設の整備を行い、地域の賑わいや活力の中心となるような”都市拠点機能”や”地域医療拠点”として各種機能の連携強化を目的とした施設を誘導する。 また、JA広島総合病院についても、従来の病院完結型医療から地域完結型医療への移行や医療・介護の総合推進など、保健福祉分野を取り巻く環境の変化や多様化する価値観や市民ニーズなどに対応すべく、救急医療体制の連携強化を図ることが、都市再構築に重要かつ不可欠な要素であるため、円滑な事業実施及び本市の医療提供体制の充実に向け、先進医療の発信拠点や、医療・介護の基盤整備・再編のための集中的・計画的な投資による地域包括ケア体制の整備から、在宅医療の充実や在宅介護の充実を目指す。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
安心して生活できる体制づくりへの満足度	満足度 (2.0～4.0)	意識調査を行い、市民の満足度を確認	計画対象地区における医療機関や救急医療体制の充実などに対する市民の満足度の向上	3.08	H28	3.22	R4
周辺地域の居住人口	人	地御前・串戸地区における居住人口の維持	地域医療拠点等整備による居住誘導	9,140	H29	9,140	R4
地域包括支援センターにおける利用者数	人/年	現在と地域医療拠点等整備後の地域包括支援センター西部の来所の相談支援延べ件数	地域医療拠点等整備への移転整備による来所者数の増加	696	H28	1,528	R4
JA広島病院バス停乗降者数	人/年	現在と地域医療拠点等整備後のJA広島病院バス停乗降者数の比較	JA広島病院バス停利用者の増加	4,831	H29	5,100	R4

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【地域医療拠点として、切れ目のない各種機能の連携強化】 ・地域医療を確保し、将来にわたって持続していくなどの都市の課題解決のために、都市拠点への高次な地域医療拠点の創出をめざし、各種機能の連携強化を図る。 ・JA広島総合病院は広島県西部最大の急性期総合病院として、がん拠点病院、地域医療支援病院、地域救命救急センター、災害拠点病院等の重要な役割を担っていることから、地域完結型医療をめざして医療と福祉のシームレスな連携等、関連機関との連携を強化し、より一層の高品質な医療の提供を図る。 ・市民からの要望が強い救急医療については、夜間小児救急の受入れを想定して整備する等、廿日市市夜間休日診療所とJA広島総合病院の地域救命救急センターが密に連携し、機能強化を図る。 ・JA広島総合病院は、地域の基幹病院、専門病院として教育研修機能を充実させるのみならず、健診機能の整備や、産後ケア支援機能を整備する等、市民が安心して暮らせる魅力的なまちづくりに貢献する。		道路：(仮)総合病院連絡線整備事業 地域生活基盤施設：地域医療拠点複合施設連絡通路整備事業 地域生活基盤施設：地域医療拠点複合施設(備蓄倉庫設置) 中心拠点誘導施設：(関連)地域医療拠点複合施設(JA広島総合病院拡張) 中心拠点誘導施設：(関連)地域医療拠点複合施設(官民複合施設)
【地域全体で支える地域包括ケア体制の充実を推進】 ・誰もがいつまでも安心して住み続けられるように、「介護・福祉機能」「医療機能」「まちづくり機能」について、継続的で、一体的なサービスを受けられるよう、関係機関の連携による地域全体で支え合う仕組みの構築を目指す。		中心拠点誘導施設：地域医療拠点複合施設(地域包括支援センター) 地域生活基盤施設：情報板(都市サイン)設置 高次都市施設(地域交流センター)：地域医療拠点複合施設(多目的ホール) 高次都市施設(子育て世代活動支援センター) ：地域医療拠点複合施設(産後ケアセンター・子育て支援センター)
その他		
【PPP／PFI等の事業手法による民間活力の誘導】 ・民間資金と民間事業者の経営能力・技術を活用し、事業コストの削減と質の高い公共サービスの提供を図るため、地域医療拠点の整備に当たっては、民間活力の導入を積極的に検討していく。		
【官民連携事業】 ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。		

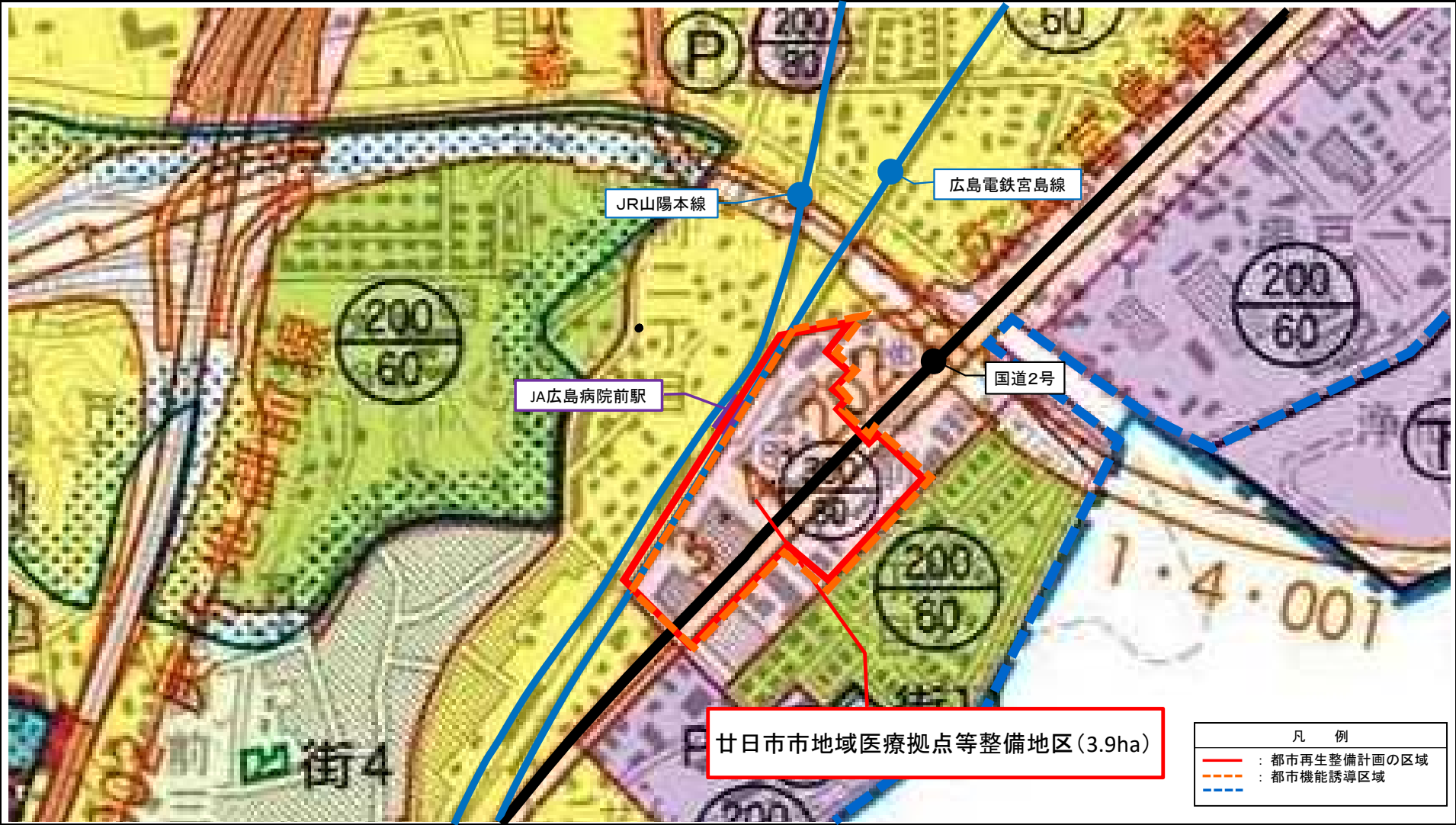
目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		1,454.2	交付限度額		724.2	国費率		0.498		(金額の単位は百万円)						
基幹事業																
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費	費用便益比B／C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
道路		(仮)総合病院連絡線整備事業、エレベ	廿日市市	直	135m	R1	R1	R1	R1	429.8	429.8	429.8	0.0	374.9		
道路		国道2号交差点改良事業	廿日市市	直	30m	R2	R3	R2	R3	23.2	23.2	23.2	0.0	17.0		
道路		敷地内道路(公開車路)整備事業	廿日市市	直	152m	H30	R3	H30	R3	203.2	203.2	203.2	0.0	190.0		
公園																
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設		(仮)歩行者空間整備事業	廿日市市	直	483㎡	H30	R3	H30	R3	107.9	107.9	107.9	0.0	94.4		
地域生活基盤施設		地域医療拠点複合施設(備蓄倉庫設置)	廿日市市	直	20㎡	H30	R3	H30	R3	22.1	22.1	22.1	0.0	20.1		
地域生活基盤施設		情報板(都市サイン)設置	廿日市市	直	4箇所	R3	R3	R3	R3	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0		
地域生活基盤施設		地域医療拠点複合施設連絡通路整備	廿日市市	直	10.9m	R2	R3	H30	R3	42.2	42.2	42.2	0.0	42.2		
高質空間形成施設																
高次都市施設	地域交流センター	地域医療拠点複合施設(多目的ホール)	廿日市市	直	297㎡	H30	R3	H30	R3	326.2	326.2	326.2	0.0	292.7		
	観光交流センター															
	子育て世代活動支援センター	地域医療拠点複合施設(産後ケアセン	廿日市市	直	273㎡	H30	R3	H30	R3	288.6	288.6	288.6	0.0	262.6		
	複合交通センター															
誘導施設	医療施設															
	社会福祉施設	地域医療拠点複合施設(地域包括支援	廿日市市	直	155㎡	H30	R3	H30	R3	164.0	164.0	164.0	0.0	149.3		
	教育文化施設															
	子育て支援施設															
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
合計										1,613.2	1,613.2	1,613.2	0.0	1,449.2	1.16	
提案事業																
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
地域創造支援事業																
事業活用調査		事後評価	廿日市市	直	3.5ha	R4	R4	R4	R4	5	5	5				
まちづくり活動推進事業																
合計										5	5	5	0	5		
													合計(A+B)		1,454.2	
(参考)都市構造再編集集中支援事業関連事業																
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費					
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度						
〇〇病院整備事業	〇〇〇	〇〇法人		△△㎡		○			R2	R4						
合計											0					
(参考)関連事業																
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費					
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度						
廿日市市地域医療拠点等整備事業(都市機能立地支援事業)	地域医療拠点複合施設(官民複合施設)	民間事業者	国土交通省	5,377㎡				○	R01	R03	1,570					
廿日市市地域医療拠点等整備事業(都市機能立地支援事業)	地域医療拠点複合施設(JA広島総合病院新棟)	JA広島厚生連	国土交通省	17,780㎡				○	R01	R04	9,539					
合計											11,109					

都市再生整備計画の区域

廿日市市地域医療拠点等整備地区(広島県廿日市市)	面積	3.9 ha	区域	広島県廿日市市地御前1丁目の一部
--------------------------	----	--------	----	------------------



廿日市市地域医療拠点等整備地区(広島県廿日市市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	・福祉機能・医療機能・まちづくり機能の一体的な整備による地域の賑わいの創出	代表的な指標	安心して生活できる体制づくりへの満足度 (満足度)	3.08	(28年度)	→	3.22	(4年度)
	・高度化・多様化する医療ニーズへの対応等、市民が安心できる地域医療体制の構築		周辺地域の居住人口 (人)	9,140	(29年度)	→	9,140	(4年度)
	・鉄道およびバスネットワーク等の公共交通網強化による利便性や快適性の向上		JA広島病院バス乗降者数 (人/年)	4,831	(29年度)	→	5,100	(4年度)

