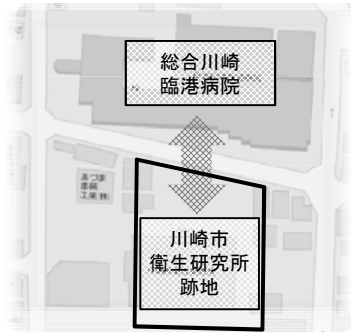


衛生研究所跡地活用について

1 土地の概要

- 所在地 川崎区大島5丁目13番5
- 地積 1,650.61㎡
- 用途地域等 第二種住居地域
- 建ぺい率 60%
- 容積率 200%
- 道路幅員 北6m市道



2 これまでの経緯

- S46. 6 公衆衛生に係る基礎的な調査研究を行うことを目的に衛生研究所が設置される。
- H21. 8 殿町3丁目における中核施設のひとつとして(仮称)産学公民連携研究センター内に(仮称)健康安全研究センターとして機能移転することを決定
- H21. 9 ~ 跡地について、他の行政目的での活用策を庁内で検討
- H24. 6.15 医療法人社団和光会から「川崎市衛生研究所跡地活用による「全ての人が健康で安心して暮らすことができる川崎市のまちづくりへのご提案」が提出される。

3 当該土地の活用に向けた考え方

- ・庁内での活用にあたっての検討状況について
- 現衛生研究所については、平成24年度末に殿町3丁目に機能移転することを踏まえ、跡地活用について全庁的に調査検討したが、特別養護老人ホーム等の施設用地としては面積規模等が適さないこと、保育所については周辺地域内の保育所定員の増を見込んだ他の場所での整備計画が進捗している等から、他の行政目的での活用希望はなかった。

市事業での活用予定はないことから、民間活用も視野に入れた有効活用を検討

4 医療法人社団和光会からの提案について

(1) 提案内容

衛生研究所の北側市道を挟んだ向かいで総合川崎臨港病院を運営する当該法人からの提案。衛生研究所の跡地を活用し、新棟を建設して地域からの期待が大きい産科、小児科などの機能を強化するとともに、新棟へ病院機能が一部移転したことで既存施設に生まれるスペースを活用して救急医療や予防・回復、高齢者医療などを拡充し、更に、両施設を渡り廊下で結合することにより、一体的な運営を行うことにより、地域の医療機関や福祉施設等とも連携して、子どもから高齢者まで、地域のすべての人の健康で安心な暮らしを支えるサービスを提供しようとするものである。

(2) 提案内容の検証

- 産科の充実・・・市内において産科医療機関が年々減少している。また、本市の平成22年の出生数14,779に対して分娩数約10,200で、充足率は69%であり、産科の拡充が望まれる。
- 小児二次病院群輪番への参加等による小児科の充実・・・全国的に小児科医が不足している状況で、本市においても小児の二次救急医療機関は少なく各医療機関ともに負担が増大しており、輪番の担い手の増加が望まれる。また、提案の小児てんかんの専門医は稀少である。
- 救急医療の充実・・・本市消防局の救急車が救急患者の搬送先の選定に時間を要している。また、年々、救急車の出場件数(H23は6万件超)も増加が見込まれており、今後も救急受入の拡充が望まれる。
- 早期回復、予防医療・介護予防の充実、在宅医療の強化・・・地域包括ケアシステムの構築に向け医療と保健・介護の連携が望まれる。

衛生研究所の跡地を活用し、既存の医療機関が施設を拡張することで医療機能が強化されることは、本市の地域医療環境の充実に有効である。

5 跡地活用の方向

提案内容が本市の地域医療の充実に資することから、30年間の事業用定期借地権設定の契約により、土地を貸し付けることとする。

市民、地域へのサービス向上の方策を官民にとらわれず検討していたところ、庁内での活用計画は見出せないが、「川崎市普通財産の随意契約による譲渡及び貸付けに関する要綱」第3条第1項第6号ウに該当する提案が医療法人和光会からあり、その内容が本市の地域医療の充実に資するものと判断されることから、随意契約により貸し付けるものとする。

6 今後のスケジュール

当該土地の活用方針決定後、確実に定期借地契約が締結されるよう、事業者側と条件を整理等を進めるための覚書を締結する。また、地域医療の充実の早期実現のため衛生研究所の移転後、速やかに事業者と定期借地契約を締結し、事業者にて既存建物の除却工事、建築工事を一体で行う。

	平成24年度(2012年度)						平成25年度(2013年度)						平成26年度(2014年度)以降						
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
衛生研究所跡地活用の決定と移転																			
貸付の想定スケジュール																			

Timeline details:

- 衛生研究所跡地活用の決定と移転:** 平成24年度11月、調査会議、移転準備、移転。
- 貸付の想定スケジュール:** 平成24年度11月、覚書の締結、土地鑑定評価、事業者との契約に向けた調整、事業者との契約、事業者による活用(現有施設の除却工事と新築工事を事業者が一体で実施)、H26年度中新築工事完成予定。

川崎市衛生研究所跡地の活用による
すべての人が健康で安心して暮らすことができる
川崎市のまちづくりへのご提案

2012年 6月 15日

医療法人 和光会
理事長 渡辺 嘉久

1. はじめに



医療法人 和光会
理事長 渡辺 嘉久

川崎市では、子どもから高齢者まで『誰もがいきいきと心豊かに暮らせる持続可能な市民都市かわさき』を目指して、まちづくりに取り組まれています。しかし、少子高齢化の進展や医療技術の進歩、医療に関する市民意識の変化など、社会環境は大きく変化しております。

医療法人和光会・総合川崎臨港病院は、昭和26年の開設以来、半世紀以上にわたって地域とともに市民の健康を支えてまいりました。その間、核家族化、少子化、情報化、女性の社会進出の増加など、社会の急速な変容に従ってサービスの向上・拡充を図り、現在では地域の高齢者への保健・医療・福祉サービスとともに、産科・小児科医療を特色とする病院となり、川崎区はもとより、幸区、中原区などからも、多くの患者さんに来院いただいております。

今、川崎市では、医療機関の機能分担と連携を明確にし、良質で適切な医療を効率的に提供できる体制の整備が求められています。また将来を見据えて地域で支え合う社会づくりや、疾病予防、介護予防の視点の重要性も指摘されています。さらに救急医療や産婦人科・小児科における医師不足など新しい課題も顕在化し、かわさき市民アンケートの結果や患者さんの声からも、地域の医療サービスの充実について、強い要望をいただいております。

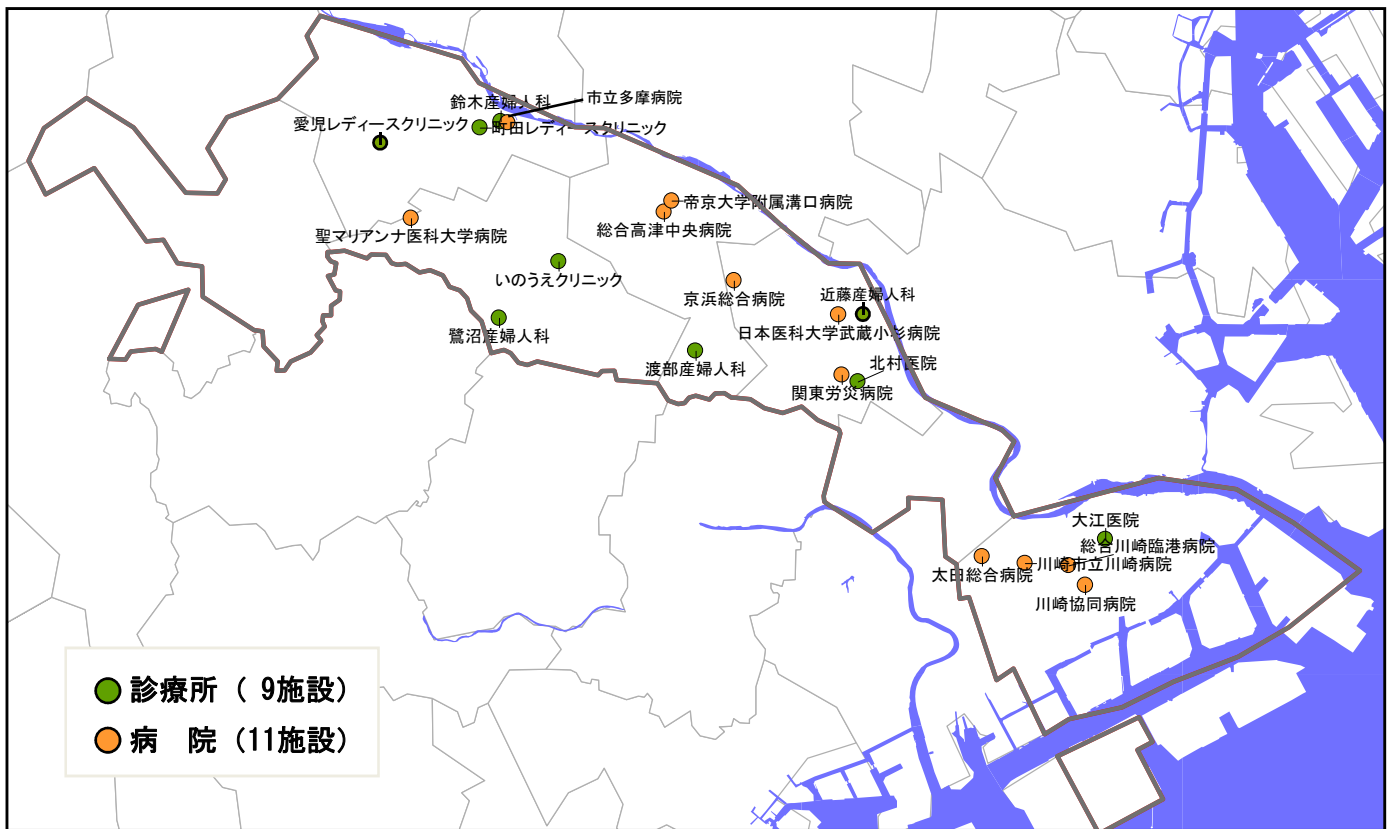
そのような中「川崎市衛生研究所」が移転するとの情報を得ました。総合川崎臨港病院と隣接していることから、研究所跡地に産科・小児科などニーズの高い医療機能を移設して新築整備するとともに、既存病院においても、移設により余裕のできたスペースを有効活用した増改築によって、救急や在宅医療の強化、リハビリテーションスペースの集約・拡充による予防や回復機能の充実、がん患者のターミナルケアへの取り組みなどの機能強化を行い、渡り廊下でつながった一体的な病院として運用することで、地域医療への取り組みをさらに強化できると考えております。

子どもから高齢者まで、すべての人が健康で安心して暮らすことができる、これからの川崎市のまちづくりの核となる事業の実現に向けて、川崎市衛生研究所跡地の活用を是非ご検討いただきたく、お願い申し上げます。

2. 計画の背景(まちづくりの課題)

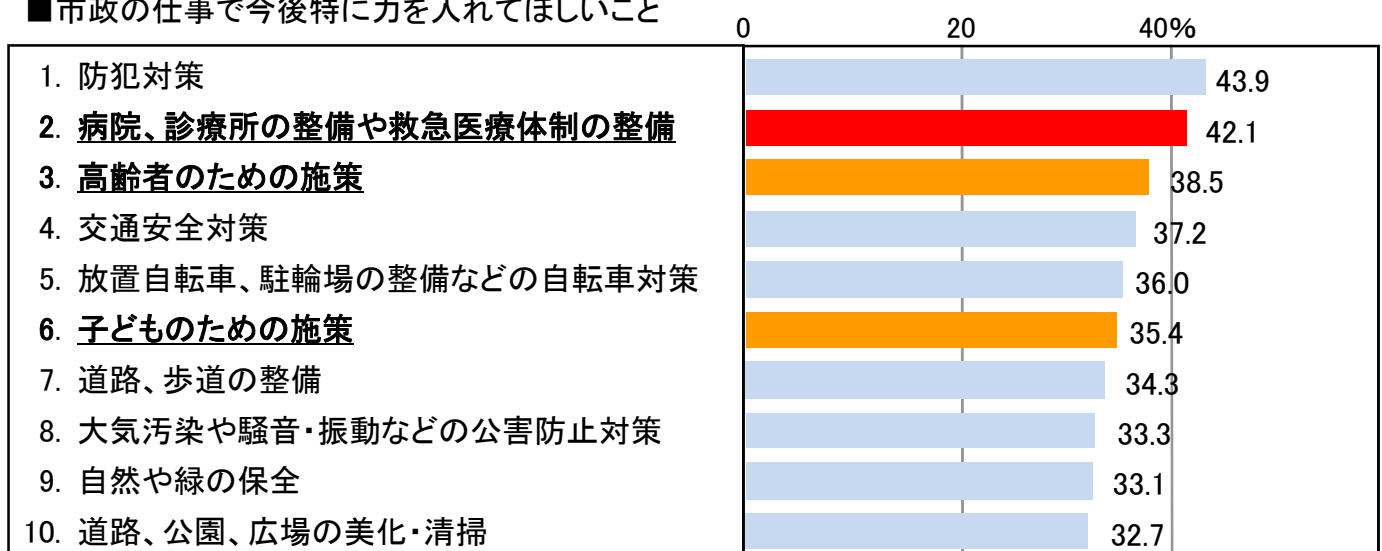
- ・川崎市は人口140万人を突破し、今後も人口増加が見込まれるため、高齢者の救急医療などへの対応が重要な課題となっています。また、年間約15,000人近い出生数に対して産科・小児科を担う医療機関が少なく、地域的な偏在も認められます。
- ・「かわさき市民アンケート」における「市政の仕事で今後特に力を入れてほしいこと」の調査結果でも「病院、診療所の整備や救急医療体制の整備」、「高齢者や子供への施策」が上位にランクされ、期待が大きいことがわかります。

川崎市の分娩施設（「かながわ医療情報検索サービス」による検索結果）



かわさき市民アンケート報告書（平成23年度調査）

■市政の仕事で今後特に力を入れてほしいこと



3. 活用する敷地の概要と病院等の位置関係

- ・ 総合川崎臨港病院は川崎市衛生研究所の北側隣地に位置し、にじのまち病院や、デイサービスセンターなどの在宅サービスとともに、長年にわたり地域の医療・福祉サービスに取り組んでいます。
- ・ 隣地を活用し、既存病院との一体的な運用を行うことで、予防やリハビリテーション、救急や在宅医療、産科・小児科への対応力強化など、地域のニーズに応えるための機能強化を行うことが可能になります。

敷地概要と病院等の位置関係



4. 提案の内容

- ・川崎市衛生研究所の跡地において、地域からの期待が大きい産科、小児科などの機能を強化します。
- ・また既存病院では救急医療や予防・回復、高齢者医療などを更に充実させます。
- ・渡り廊下で結合することにより、一体的な運営を可能にし、また、地域の医療機関や福祉施設、行政等とも連携して適切なサービスを提供することで、子どもから高齢者まで、地域のすべての人の健康で安心な暮らしを支えます。

提案の目的と整備の概要

子どもから高齢者まで「すべての人が健康で安心して暮らすことができる川崎市のまちづくり」の実現に向け、予防やリハビリテーション、救急や在宅医療、産婦人科・小児科等への対応力強化に取り組めます。



①川崎市衛生研究所の敷地利用による病院機能の強化



分娩室や専用病床の増加、個室化推進などの対応力強化や業務環境の改善に取り組み、将来的には医療圏内の分娩数衛生研究所跡地の約1割に相当する年間600件程度の分娩を目指します。



新たに輪番制小児救急医療に取り組めます。専門医が不足しているてんかん医療を提供します。外来部門を拡充し感染対策などを強化します。



耐震性の高い新棟を整備し、災害に強い病院にします。外来面積拡充により災害時の患者受入れを可能にします。避難所・災害医療チームとの適切な連携を図ります。

②既存病院の増改築・改修による病院機能の強化

(衛生研究所跡地への産科・小児科等の機能移転によるスペースの確保)



救急部門の拡大によって、トリアージスペースの整備や感染症への対策を強化し、地域の医療機関と連携した輪番制救急医療への取組みをより充実させます。



分散配置になっているリハビリテーションの集約・充実と屋外リハスペースの確保、健診部門の増強などによって、早期回復や予防医療・介護予防を更に充実させます。



住みなれた地域での暮らしを支える在宅医療の強化や、個室や家族のスペースの確保によるターミナルケアの取組みにより、高齢者の安心・安全な生活を支援します。

参考. 和光メディカルグループの概要

- ・急性期医療については、総合川崎臨港病院(152床)の各科専門医、認定医が診断を担当し、東邦大学病院とは地域連携病院として指定を受けています。慈恵医大、聖マリアンナ医大、帝京大学、昭和医大、大森日赤病院、川崎市立病院、川崎社会保険病院などとの連携も密にとって、患者さまの立場からの診療に心がけてます。
- ・慢性期の高齢者医療・介護は、にじのまち病院(54床)を中心に対応し、デイサービスや訪問看護、訪問介護などの在宅サービスにも取り組んでいます。



総合川崎臨港病院

りんこう 訪問介護事業所

- ・在宅身体介護
- ・在宅生活援助
- ・介護指導



にじのまち病院

にじのまち病院

- 療養54床
- 内科、通所リハを含む
リハビリテーション科

総合川崎臨港病院

- 152床（一般118床、回復期34床）
- 内科、小児科、外科、整形外科、耳鼻科、
眼科、産婦人科、泌尿器科、皮膚科、
放射線科、リハビリテーション科

りんこう 訪問看護ステーション

- 主に寝たきりの方を
対象とした訪問看護

デイサービス センター「なごみ」

- 入浴・食事を含む
日帰り介護施設



訪問看護ステーション



デイサービスセンター「なごみ」

資料 3

○川崎市普通財産の随意契約による譲渡及び貸付けに関する要綱（抜粋）

（普通財産を貸し付けることができる場合）

第3条 施行令第167条の2第1項第2号を適用して普通財産を貸し付けることができる場合は、本市において現在活用していないもののうち、次の各号のいずれかに該当し、その理由が明確なものとする。ただし、適用にあたっては、本市に対する社会的要請や市民福祉の増進の観点から、個々具体的な事案ごとに随意契約による貸付けの是非について判断するものとする。

(1)～(5)省略

(6) 次の各号の一に該当する者が策定した、暮らしやすい地域社会の実現や、多くの市民の利便性向上に寄与するための土地活用計画を市長が認め、当該計画を実施するために必要となる土地を貸し付けるとき

ア 公募による提案計画を本市が審査し選定された者

イ 提案者が自ら行うことが、客観的に最も妥当と考えられる計画を提案した者

ウ 当該土地と自己の所有する土地を一体で活用しようとする者

(7) 省略

2 省略