

# 総合衛生学院移転候補地の利活用方策（案）

## I 趣旨

施設の老朽化に伴い、新長田で移転建替を検討している総合衛生学院について、建替にあわせて地域の賑わいづくり・活性化につながる財産活用方策等を検討

### 移転候補地

- (1) 所在地 : 長田区腕塚町5丁目(腕塚5第3工区) JR新長田駅徒歩7分
- (2) 土地 : 面積 2,384.23㎡  
商業地域、建ぺい率70%、容積率509%

### 施設整備(案)の概要

- ① 建築可能面積 : 延べ床面積 約12,000㎡
- ② 総合衛生学院の必要面積 : 約6,600㎡
- ③ 学院以外での利活用可能面積 : 約5,400㎡ (①-②)

## II 総合衛生学院の概要

総合衛生学院は、助産師、看護師、歯科衛生士及び介護福祉士として必要な知識及び技術を教授し、もって医療及び公衆衛生の普及向上並びに社会福祉の増進を図るために設置された看護師等の養成所

### 1 概要

- (1) 所在地 : 神戸市長田区海運町7丁目4-13 JR鷹取駅徒歩10分
- (2) 建物等 : 地上5階地下1階 延床面積5,226.45㎡  
建物(校舎:昭和46年11月取得 車庫:昭和47年5月取得)
- (3) 土地 : 面積2,289.28㎡、公有財産249,531千円  
第1種住宅地域、建ぺい率60%、容積率200%

### 2 職員数

51人(平成31年4月1日現在)

### 3 定員

340人(令和3年4月の総定員見込み)

## III 総合衛生学院の将来像

- 平成30年に学科再編を実施、介護福祉学科を新設、看護学科2年課程全日제를廃止
- 当面は再編後の学科をベースに運営し、多職種と連携しながら地域包括ケアシステムの主力として、またチーム医療の一員として活躍できる、質の高い医療介護人材を養成していく
- 社会的ニーズ・環境の変化等に応じて、引き続き学院のあり方検討を行い、適切に学科再編していく

学 科	入学定員	修業年限	学科の必要性
助産学科	20人	1年	県内唯一の1年課程の助産師養成所
看護学科2年課程定時制	40人	3年	准看護師が看護師資格を取得する課程は、県内で学院と神戸常盤短期大学(通信制)のみ
歯科衛生学科	40人	3年	求人倍率高い職種、県全体の約20%弱を学院が養成
介護福祉学科	40人	2年	増加する介護サービスの需要に対応するため必要

※定員は、看護学科2年課程全日制廃止後の令和3年4月現在の定員

## IV 新長田駅南地区の現状

### 1 夜間人口は震災以前より増えているが、昼間人口が少ないのが課題

【新長田駅南地区 震災前後の人口】

	震災前	震災後	増加率
夜間人口	4,397人 (H7.1住基)	6,030人 (R1.6住基)	37.1%
昼間人口	4,906人 (H3事業所統計)	3,271人 (H28経済センサス)	△33.3%

### 2 再開発ビルの入居率は94%となっているが、従前からの権利者の後継者不足等により商店街はシャッターが目立つ状況

【商業床の状況(R1.8.1 神戸市市街地整備課調査)】

	全体※	権利床	市保有床	入居中	
				入居中	空区画
区画数	603	249	354	320	34
面積(㎡)	67,104.70	27,959.33	39,145.37	36,839.54	2,305.83

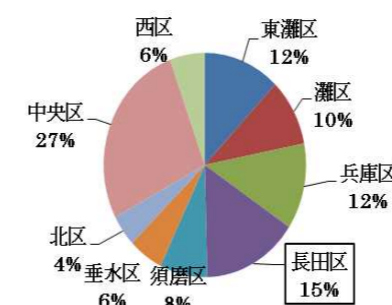
※)市施行再開発ビルのみ。特定建築者再開発ビルを除く

### 3 高層住宅の整備が進んだことから、子どもの人口は増えている

【新長田駅南地区 5歳階級別子ども人口】

	0~4歳	5~9歳	10~14歳	総計		0~4歳	5~9歳	10~14歳	総計
H13.12	89	51	57	197	H22.12	202	164	98	464
H14.12	124	84	51	259	H23.12	221	176	115	512
H15.12	122	88	57	267	H24.12	246	180	131	557
H16.12	163	88	71	322	H25.12	259	189	145	593
H17.12	141	102	93	336	H26.12	274	194	161	629
H18.12	151	131	94	376	H27.12	265	206	155	626
H19.12	194	139	100	433	H28.12	245	224	161	630
H20.12	196	138	98	432	H29.12	242	227	168	637
H21.12	185	162	90	437	H30.12	223	221	177	621

### 4 在住外国人が多い地区で、最近ではベトナム人が増加傾向にある



【在留外国人市区町別人員数(H29.12月末法務省「在留外国人統計」)】

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
韓国・朝鮮	5,876	5,642	5,489	5,304	5,197	5,088	4,940	4,546	4,417	4,289
中国	569	610	631	657	684	697	743	745	775	763
ベトナム	775	832	862	901	919	984	1,126	1,233	1,372	1,519
その他	217	238	239	240	259	321	346	636	674	705
総数	7,437	7,322	7,221	7,102	7,059	7,090	7,155	7,160	7,238	7,276

### 5 再開発事業の整備は概ね完了している

地区面積 約20.1haのうち、完成19.1ha(95%)

## V 新長田駅南地区のまちづくり

### 1 再開発事業の概要

阪神・淡路大震災により壊滅的被災を受けた新長田駅南地区について、市街地の復興と防災公園等を中心とした防災拠点の構築、良質な住宅の供給、地域の活性化や副都心にふさわしい都市機能の整備を図るため、震災復興市街地再開発事業として都市計画決定。

### 2 腕塚5第3工区の事業経緯

腕塚5丁目の再開発ビルについては、事業計画上、住宅・商業・業務施設・駐車場等が複合した3工区一体の施設として計画されているが、大正筋商店街の早期復興のため、腕塚5第1・2工区のビルをそれぞれ平成11年、14年に先行オープンした。腕塚5第3工区については、国道以南の最後の空地であり、臨時駐車場やマンションギャラリーなど当面の有効利用図ってきた。

### 3 まちづくりの方向性

- 新長田駅南地区全体では、震災前と比べて、夜間人口は約1.4倍となっているが、昼間人口が戻っておらず、特に国道2号以南については、にぎわいという観点で課題が残っている。
- 昼間人口の回復に向け、県・市協調による新長田合同庁舎が今年6月に完成し、9月下旬までに各部局が順次移転する。合同庁舎には、職員約1,050人と共に、年間約30万人の来訪者が予想されており、交流人口の増加によりまちのにぎわいの創出を図っていききたい。
- 腕塚5第3工区は合同庁舎に近接する国道以南の最後の街区であり、さらなる新長田の活性化につながる施設としたい。

## VI 住民ニーズの調査結果

総合衛生学院の移転候補地の利活用検討にあたり、地域住民のニーズを把握するため、7月下旬から8月中旬にかけて各地域団体等（14団体）を訪問してヒアリング調査を行った。

### 1 総合衛生学院の移転について

- 総合衛生学院が新長田に移転されることは大歓迎、本当に嬉しい。
- 学生のためにも、疲弊している商店街のためにも、少しでも早く建替えをしてほしい。
- 学生が地域の行事に参加する等、地域に根ざした学校になってほしい。

### 2 利活用方策について

- ①子育て支援施設、②医療介護人材研修施設、③教育施設、④高齢者・障害者（児）支援施設、この4つの案なら、どの案でもいい。
- 子育て支援施設は、神戸常盤大学のKITや保育所がたくさんあるので重複するのではないか。
- 野瀬病院が子育て支援とか医療関係者の研修等を実施しているので重複してしまうのではないか。
- 高齢者施設はたくさんあるし、障害者施設もエコール神戸があるので、もう十分ではないか。
- この中では教育施設が一番いい。学生で街が賑わうし、地域住民も勉強することができる。特に商店街は夜が寂しいので、リカレント教育の学生で賑わえば嬉しい。
- 200人～300人程度が収容できるホールが欲しい。
- 総合衛生学院と関連性がある使い方がいいのではないか。
- 年寄りが多い地域なので、若い人が来てくれるような利活用がいいのではないか。
- 高齢者は増えているが、将来的には減る。これからを支える子どもや学生のために使ってほしい。
- とにかく民間ではできないようなことをやってもらいたい。

### 3 その他

- 移転候補地はもともと駐車場も整備するビル計画で、1番館の入居者はその前提で入居しているので、設計段階では考慮してほしい。
- 学生の流れを確保するため、1番館と通路でつないでほしい。

## VII 検討会としての利活用方策の提案内容（案）

### 1 検討会の開催状況

#### (1) 第1回検討会

- 日時 平成31年4月25日（木）13:30～16:00
- 場所 神戸市都市局長田現地事務所 会議室
- 内容 ・総合衛生学院及び移転候補地の概要について  
・現地視察及び意見交換

#### (2) 第2回検討会

- 日時 令和元年6月18日（火）10:00～12:00
- 場所 兵庫県立ひょうご女性交流館 会議室
- 内容 ・利活用方策案について

※第1回検討会での委員意見を踏まえた事務局案（10案）を議論して絞り込み

### 2 利活用の方向性

総合衛生学院の将来像、新長田南地区の現状、まちづくりの方向性等から、以下の方向性で具体的な利活用方策を検討した。

#### 【方向性】

- (1) 総合衛生学院との連携による取組みが実施できる利活用
- (2) 地域の賑わいづくり・活性化につながる利活用
- (3) 子ども・在住外国人が増えている地区の特徴を踏まえた利活用

### 3 利活用方策の提案内容（案）

上記の方向性と住民ニーズの調査結果を踏まえ、学生で街が賑わい、地域住民にも勉強する機会を提供できることから、「大学のサテライトキャンパスやリカレント教育の拠点と考えられる教育施設の誘致」を提案する。

なお、誘致の相手方が見つからない場合や、利活用面積が約5,400㎡と大きいことから複合施設での利活用もありえるので、検討会としては以下の4点の利活用方策（案）を留意事項を付して県へ提案する。

利活用方策（案）	理由
①教育施設	・教育施設同士の同居に違和感なく、学院との連携も可能 ・通学する学生が増えることにより地域の賑わいづくりが期待できる ・地域住民にも勉強する機会を提供できる
②医療介護人材研修施設	・総合衛生学院に新たな機能・役割を追加して社会的ニーズに対応 ・研修受講者の来訪により地域の賑わいづくりが期待できる
③子育て支援施設	・子育て世代が増加している地域の特徴・ニーズを踏まえた利活用方策 ・地域の魅力アップ、賑わいづくりが期待できる
④高齢者・障害者（児）支援施設	・需要の増加が見込まれる高齢者施設や障害者支援施設の誘致 ・学院の実習場所、地域連携としての活用が期待できる

#### 【留意事項】

- ① 事業化の際は、区域外から人を呼び込むだけでなく、地域が元気になるために、地域住民との交流が図れるような工夫をすること
- ② 施設の耐用年数を考慮し、長期的な観点から、将来ニーズを踏まえてフレキシブルに対応できるような利活用・施設仕様とすること
- ③ 民間事業者の活用は再開発ビルの空き床へできるだけ誘導し、当該区画は行政でないといけないような利活用を中心に検討すること
- ④ 設計段階では、地域住民の要望へ丁寧に対応し、住民に喜ばれる施設とすること