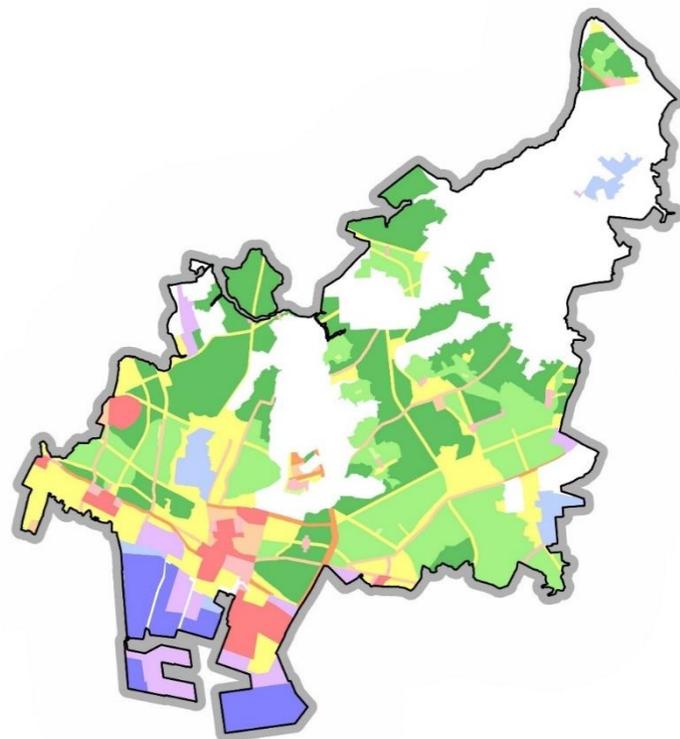
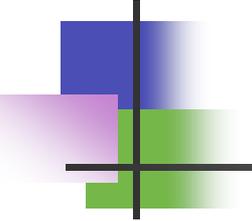


# 海老川上流地区のまちづくりについて



令和6年1月28日、29日





# 目次

---

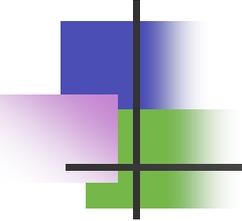
1. まちづくりの経緯と必要性
2. ふなばしメディカルタウン構想
3. 海老川上流地区の主な事業
  - 3-1. 船橋市立医療センターの建て替え
  - 3-2. 海老川上流地区土地区画整理事業
  - 3-3. 東葉高速線の新駅建設
4. おわりに

## 海老川上流地区の位置

- ▼地区のポテンシャル
- ✓ 本市の中央部に位置
- ✓ 東葉高速線が走る



土地区画整理事業面積約42.3ha



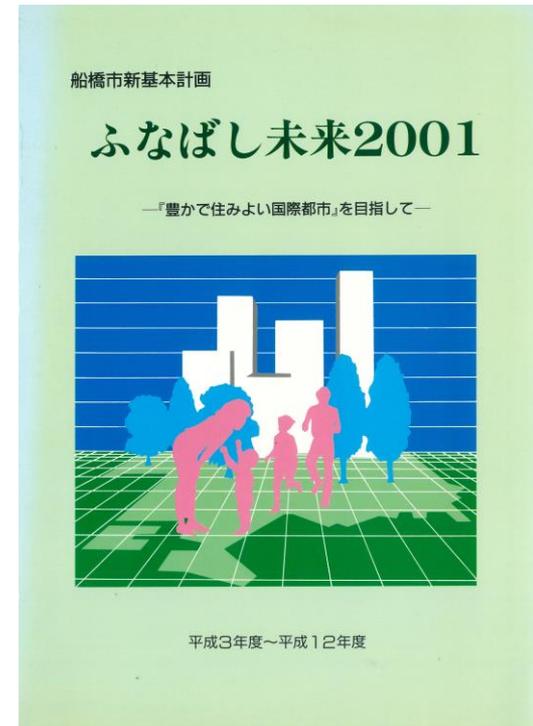
## まちづくりの経緯

平成3年度	✓ 「第1次総合計画 新基本計画」への位置づけ
平成8年度	✓ 組合準備委員会が発足
平成12年度	✓ 「都市計画マスタープラン」への位置づけ
平成26年度	✓ 医療センターの建て替え検討のための基礎調査を実施
平成27年度	✓ 新しい船橋市立医療センターの在り方に関する検討委員会発足⇒平成28年3月に検討結果の報告書を市長に提出（その中で、 <u>海老川上流地区が医療センターの機能を十分に発揮できる候補地とされた</u> ） ✓ 平成28年度執行方針において、市長が、海老川上流地区に市立医療センターを移設し「メディカルタウン」のようなまちをつくることを表明
平成30年度	✓ 「ふなばしメディカルタウン構想」を策定

## 海老川上流地区の位置付け

### ▼第1次総合計画 新基本計画 (平成3年度～平成12年度)

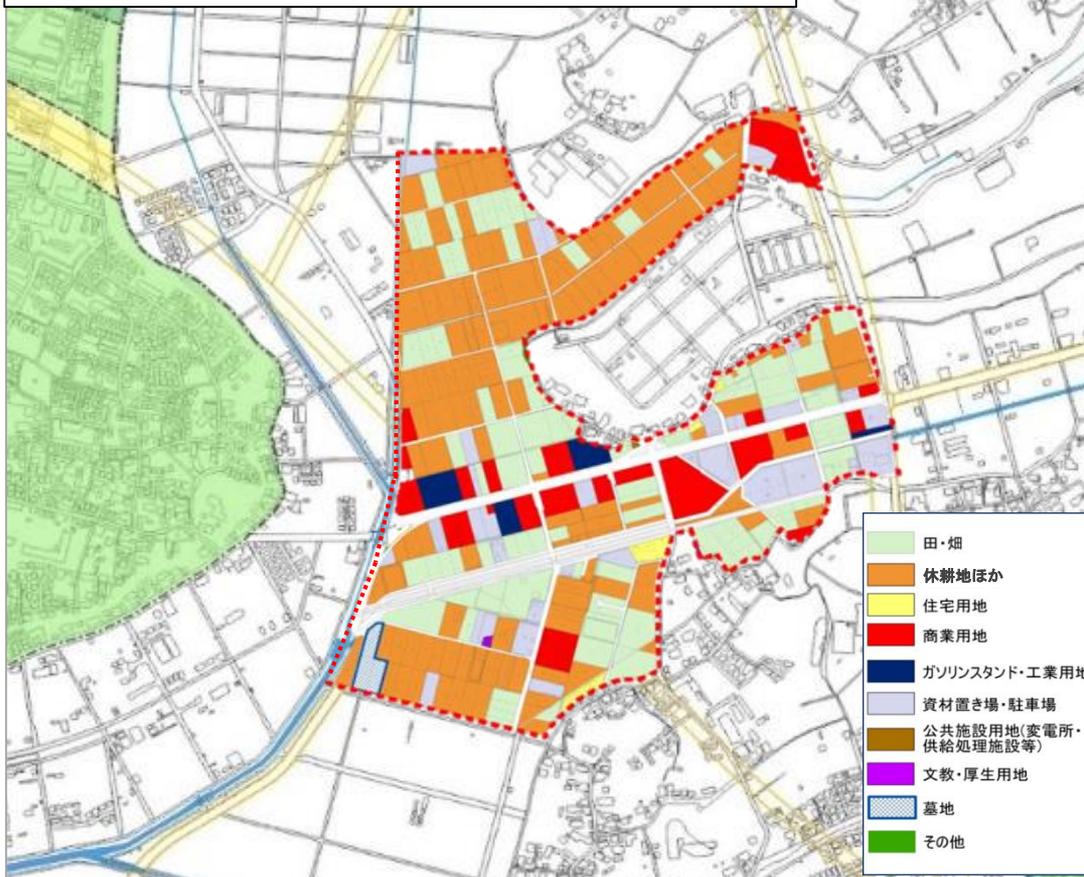
海老川上流地区を  
「土地区画整理事業等により、住宅、業務、  
研究機能等の複合機能をもたせた良好な新市  
街地の形成を推進する」地区と位置づけ



平成の初期から市のまちづくりの中でも重要な位置づけ

## 海老川上流地区の課題

土地利用の状況（平成28年度）

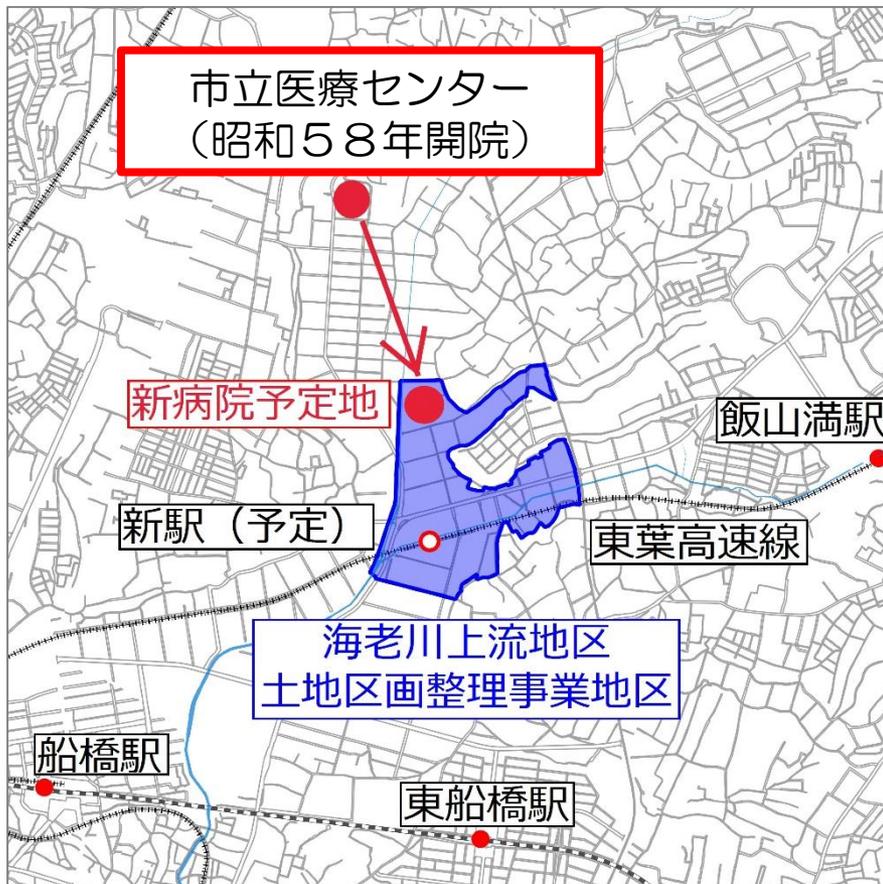


- 休耕地等の増加
- 小規模な宅地開発
- 資材置き場・駐車場の増加
- 墓地の造成



- ✓ 用途が混在した土地利用が進むおそれ
- ✓ 都市基盤の整備を伴う計画的なまちづくりが困難になる

## 市立医療センターの役割



### 医療センターが担う役割

- ✓ 第三次救急医療機関
- ✓ 災害拠点病院
- ✓ 地域がん診療連携拠点病院
- ✓ 地域医療支援病院



ドクターカー



放射線治療装置

## 市立医療センターの課題

年間のべ約22万人の外来患者が来院 でも…

### ✓ 老朽化で配管からの水漏れ

医療機器が水につかると診療が  
ストップするおそれ



### ✓ 施設の狭隘化

最新の医療機器の導入が難しい  
(オペ室も！)



### ✓ 増築により機能が分散

効率性が大きく低下  
患者さんにとってわかりづらく不便



## 海老川上流地区の主な事業

※各イラストは現時点でのイメージです

- 船橋市立医療センターの建て替え

病院の機能を充実し、より多くの命を救うために



- 海老川上流地区土地区画整理事業

都市基盤の整備を伴う計画的なまちづくり



- 東葉高速線の新駅建設

都市の重要なインフラ・まちの拠点



計画的にデザインされたまちを残すことは、未来への投資

# ふなばしメディカルタウン構想



### ▶ まちづくり理念

健康創造都市ふなばし～進化し続けるまち～

### ▶ まちづくりコンセプト

- 自然との調和を図りながら、医療センターを移転し、まちの中核にする
- 子育て世代や高齢者をはじめ市民が元気に暮らし続けられるよう、健康を意識できるまちにする
- 訪れた人が楽しみながら健康になれるまちにする

※千葉大学との連携

健康維持や予防医学等に関する知見

# (仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

- 令和4年10月  
船橋市海老川上流地区土地区画  
整理組合・船橋市連名で策定





### 企業・コミュニティ活動

#### 企業誘致

- 企業誘致に求められる要素

メディカル

+

ウェルネス

+

ウェルビーイング

#### エリアマネジメント

- エリアマネジメントの目的
  - メディカルタウンとしての施策の実施
  - まちの魅力と価値の維持
  - コミュニティの醸成、人と人のつながり



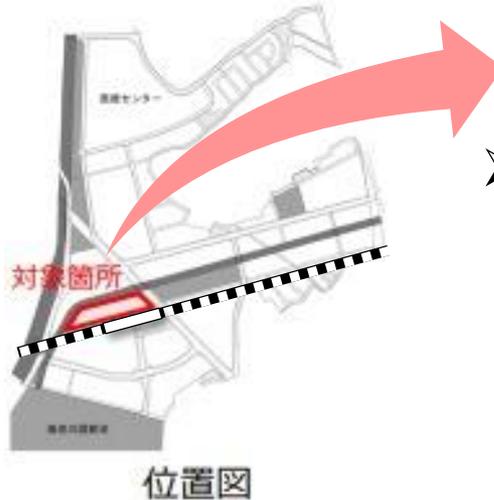
<事例>柏市 柏の葉アーバンデザインセンター

※エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組

### 都市基盤整備例①

コンセプト

健康、憩い、交流



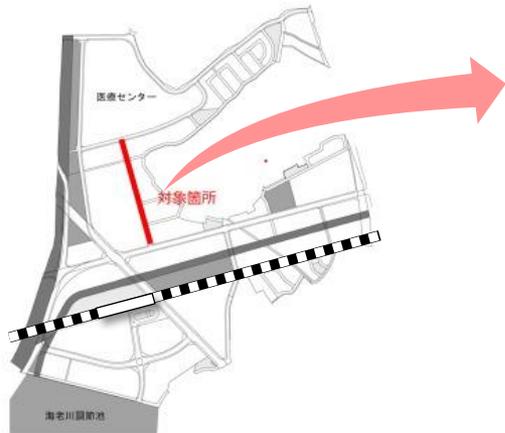
- ▶ 遊べる広場
  - 水と遊びを通じた健康な身体づくり

- ▶ 芝生広場
  - 緑の憩い空間

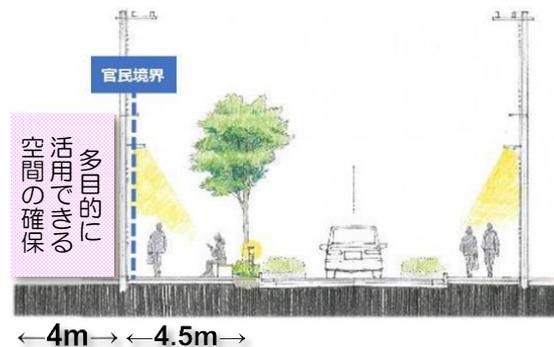
- ▶ イベント広場
  - 駅と公園との一体感を創出

### 都市基盤整備例②

- 歩行者優先のみちづくり
  - ・ 歩道幅員の確保
  - ・ 緑地や休憩できるベンチ
  - ・ 多目的空間の確保
  - ・ 自動車の速度を抑制



位置図



### 3 海老川上流地区の主な事業

## 海老川上流地区の主な事業の総事業費

※金額は令和5年3月時点

事業	施行主体	総事業費	一般会計負担額
医療センターの建て替え	船橋市 (公営企業会計)	約697.5億円	約417億円 ※公営企業会計で借り入れた企業債の返済(利子含む)に対し、国の基準に基づき原則1/2を負担
土地区画整理事業	海老川上流地区 土地区画整理組合	約193億円	約57億円 ※総事業費のうち一般会計が負担する約56億円に利子を加えた額
新駅建設	東葉高速鉄道	約65億円	約57億円 ※総事業費約65億円から国庫補助見込額約10億円を除き利子を加えた額

計約531億円

## 各事業に対する一般会計負担の支出①

- ✓ 多額の費用が必要となる公共施設や都市基盤を整備する際には、「市債」という借金をして、事業期間中の整備費用の負担を小さくし、「元利償還金（借入金の元金及び利子）」を長期間にわたって支払う。

市債(借金)を活用しないと・・・公共施設を整備する年度の市民が全額負担し、将来の市民は負担なし

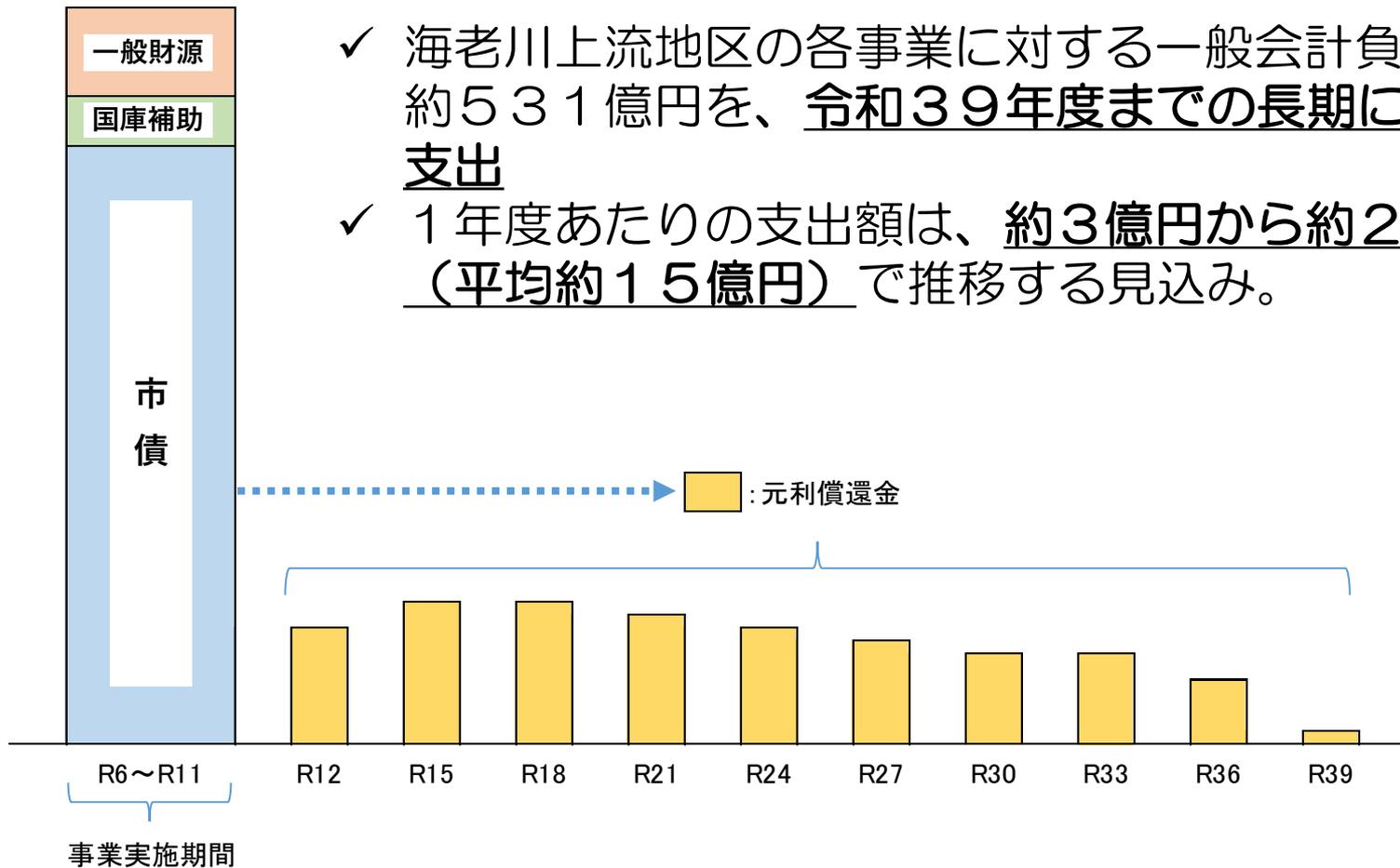


市債(借金)を活用して・・・将来の市民も整備費用を公平に負担します



## 各事業に対する一般会計負担の支出②

- ✓ 海老川上流地区の各事業に対する一般会計負担の総額約531億円を、令和39年度までの長期にわたって支出
- ✓ 1年度あたりの支出額は、約3億円から約23億円（平均約15億円）で推移する見込み。

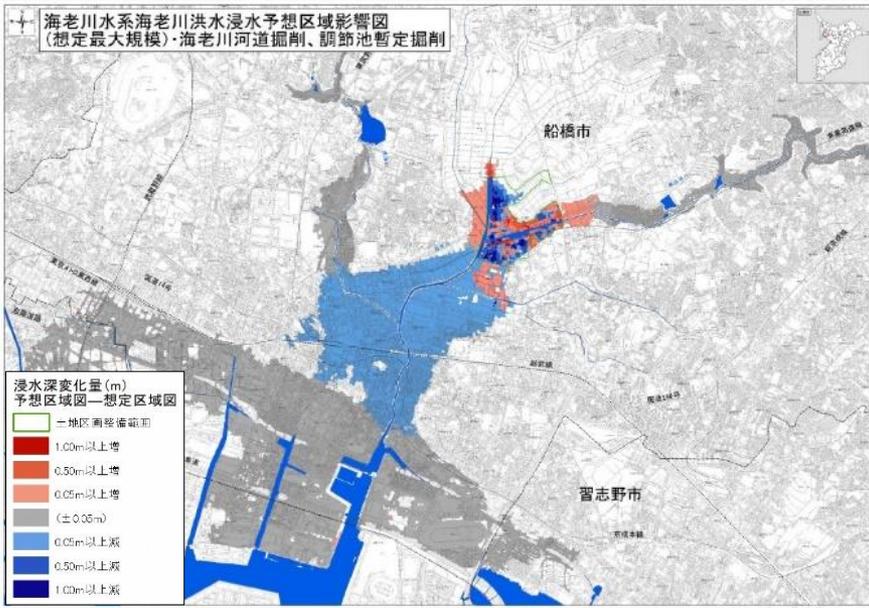


※左図は支出のイメージであり、実際の支出とは異なります

## 海老川流域への治水への影響

千葉県による浸水想定区域図作成時の条件に、土地区画整理事業及び県の河川事業を反映したシミュレーションを実施し、事業の実施前後の浸水想定区域を比較した。

想定最大規模（1000年に一度を上回る降雨）



#### ▼シミュレーション結果

- ✓ 下流域では浸水深が概ね減少
- ✓ 事業区域の周辺の一部で浸水深が増加
- ✓ 想定最大規模の降雨はハード整備では対応できないことから、ソフト対策で対応
- ✓ ハザードマップは、適切な避難行動をとるための備えとして活用
- ✓ 各家庭のマイタイムライン作成等の周知を継続的に実施

# 海老川上流地区のまちづくりは 未来への投資

- ✓ 「ふなばしメディカルタウン構想」は、医療と健康をテーマとした新たなまちづくりのコンセプト
- ✓ メディカルタウン構想に基づき、計画的にデザインされたまちづくりを進めることは、現状の課題解決とともに、未来への投資



▲新病院の完成イメージ



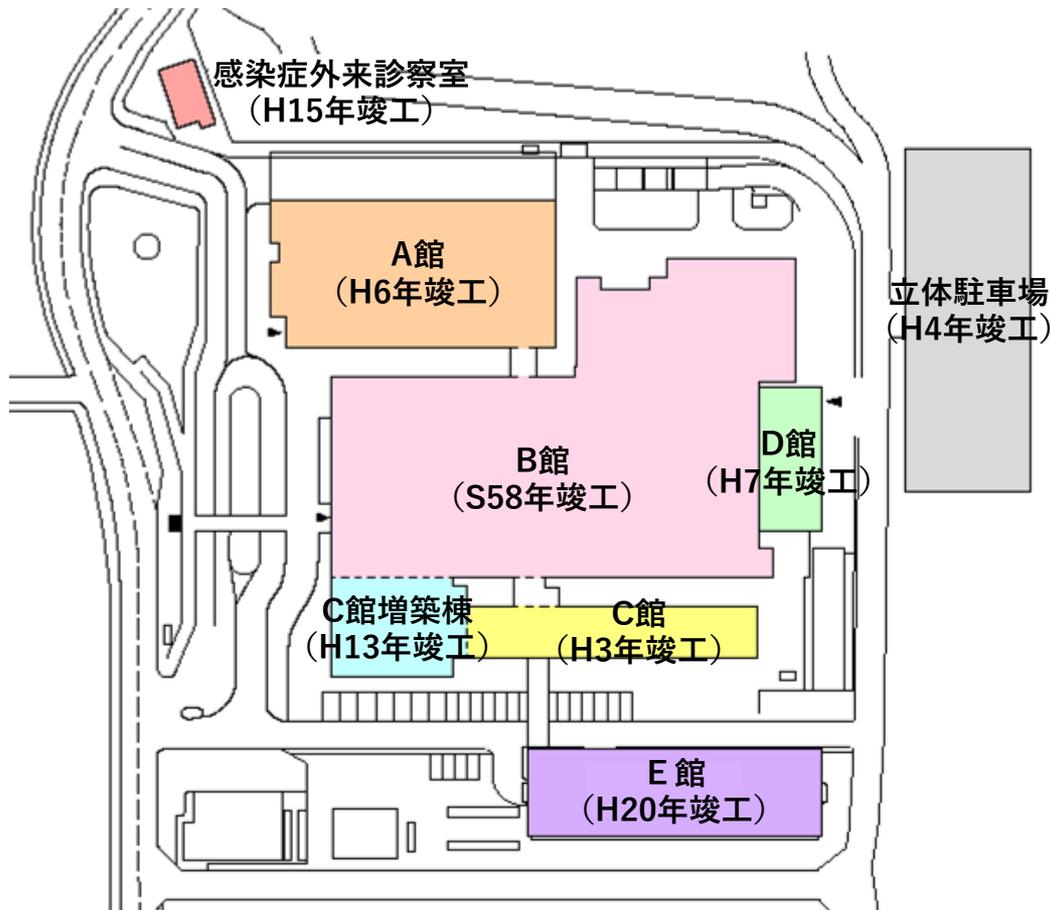
▲土地区画整理事業により整備される駅北側公園のイメージ



▲東葉高速線新駅の完成イメージ

※いずれも色やデザインは未決定であり、今後変更の可能性がります。

## 現医療センターの概要



住所	金杉1-21-1
開院時期	昭和58年10月
病床数	449床
R4年度実績	
外来延べ患者数	約22万人
入院延べ患者数	約12万人

## 医療センターの役割

### 救急医療（救命救急センター）



### がん診療



### 災害医療



### 地域医療機関との連携・協力



## 現病院の課題(狭あい化、機能の分散)

室数の不足により機器を併設



開院当初、駐車場は敷地内にあった。現在は病院裏手や敷地外に分散。



### 現病院の課題(施設の老朽化)

正面玄関があるB館は40年が経過

救命救急センターや手術室があるA館は30年が経過

天井の漏水の発生



配管からの漏水などのトラブル

天井の中の配管状況



天井内などは配管が入り組んでいて、メンテナンスに必要なスペースがほとんどない。

## 新型コロナウイルス感染症への対応

患者受け入れのため、受け入れ病床の確保、対応職員の配置のほか、飛沫拡散防止や陰圧装置設置などの施設改修を実施



患者を受入れる病室に設置した、空気清浄化ユニット



外来に設置した陰圧ブース



外来に設置した有熱患者専用の待合



# 新病院の計画

### 現病院が抱える問題

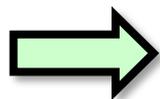
施設の狭あい化

施設の老朽化

機能分散

大規模感染症対応

現病院が抱える問題から課題を整理し、  
医師だけではなく、看護師や薬剤師、検査技師など、  
各部門のスタッフが集まり議論



新病院の基本設計を取りまとめ

### 新病院の計画

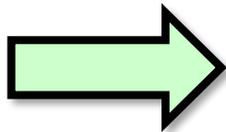
新病院では…

手術室やICUの充実

将来対応スペースの確保

災害拠点病院の機能強化

大規模感染症への備え



これまで以上に、重篤な患者を受け入れ、市民のみなさまの大切な命を守っていくことができます。

## 令和9年度新病院開院を目指して

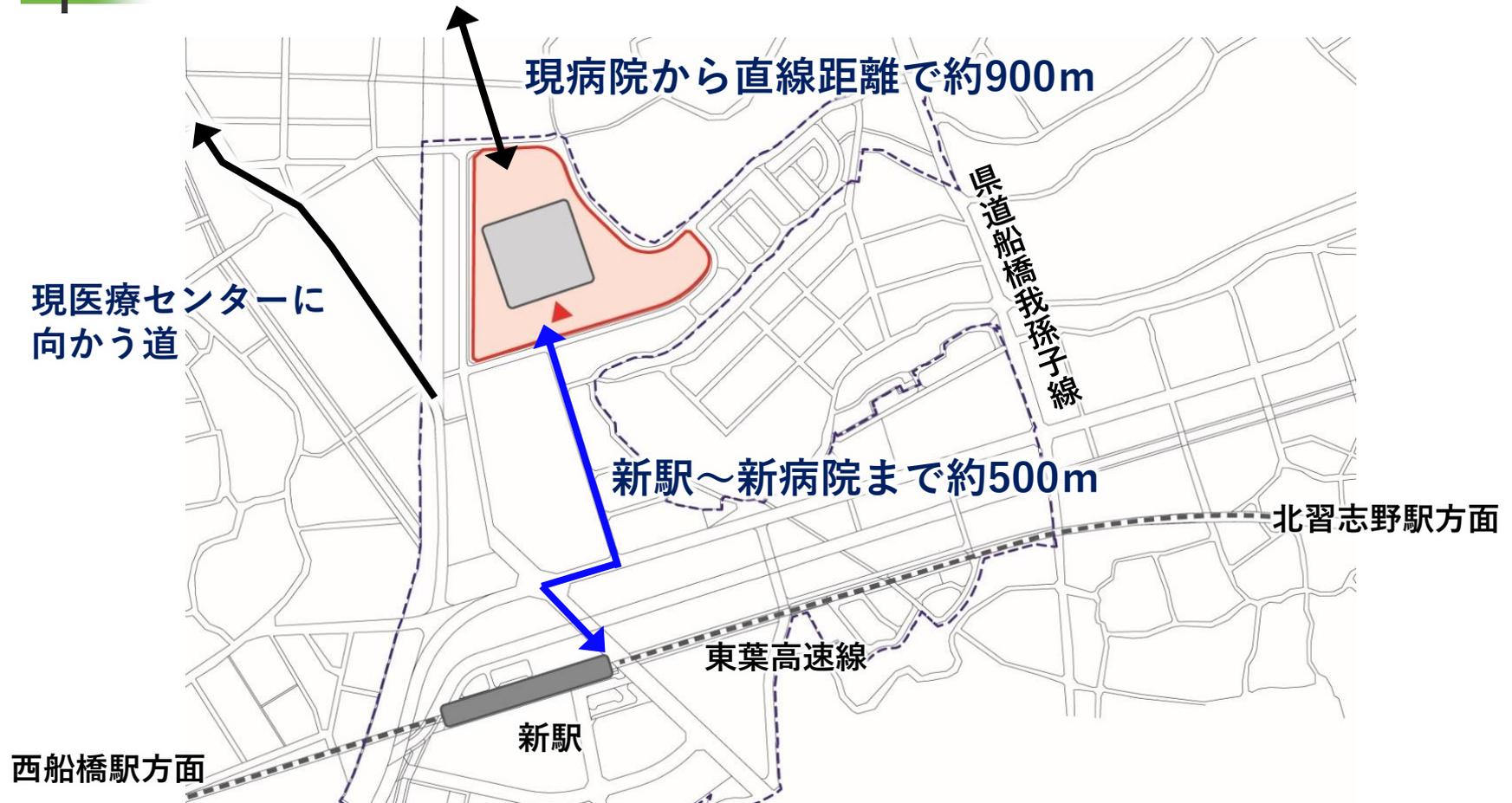
当院が担う役割を今後も十分に果たしていき

これまで以上に多くの命と健康をしっかりと守る

一日も早く、市民の皆さまから求められる病院、  
信頼される新病院の開院を目指します



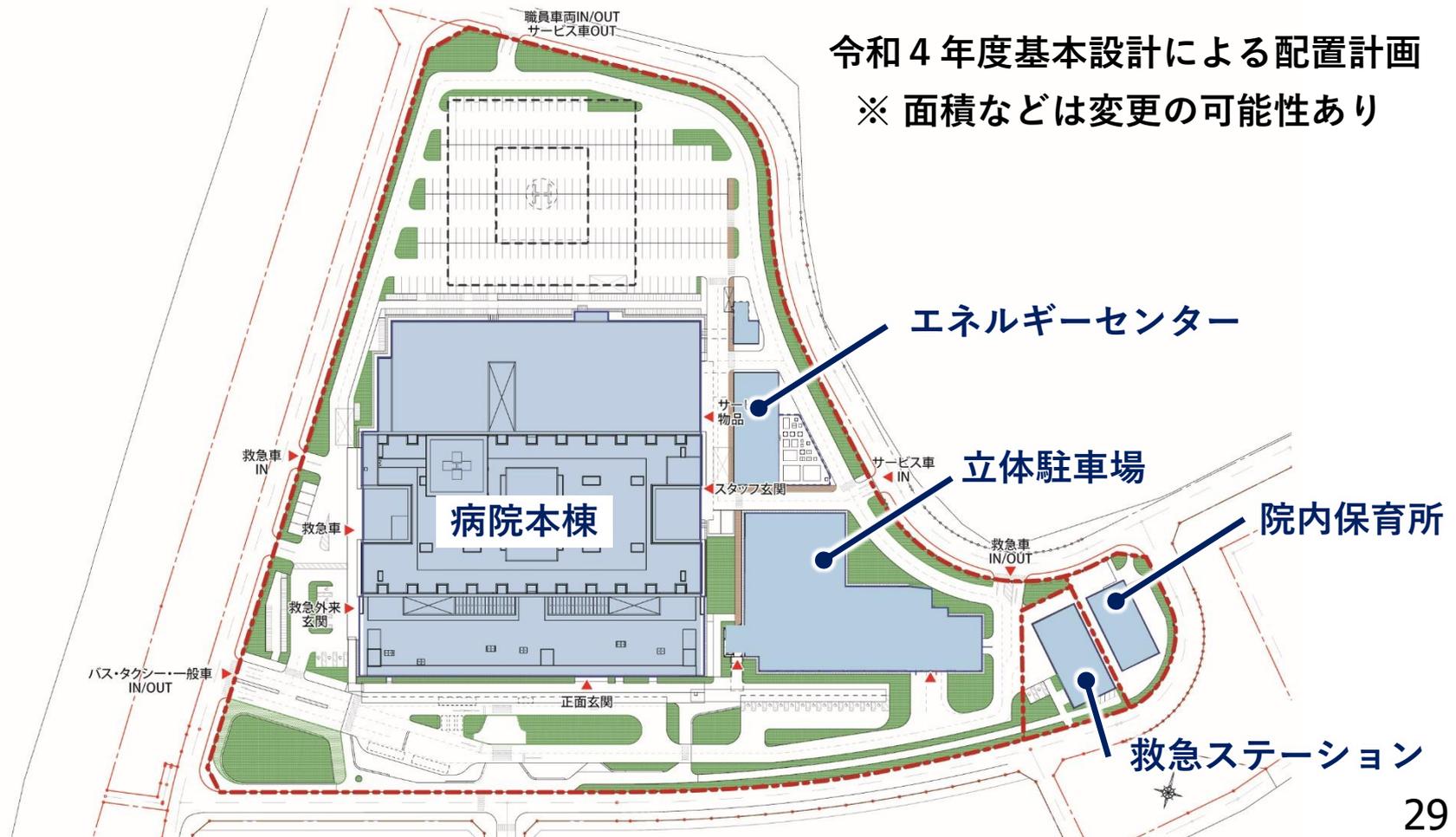
## 新病院の計画概要\_予定地



## 新病院の計画概要\_配置計画

令和4年度基本設計による配置計画

※ 面積などは変更の可能性あり



## 新病院の計画概要\_完成イメージ



令和4年度基本設計による完成イメージ

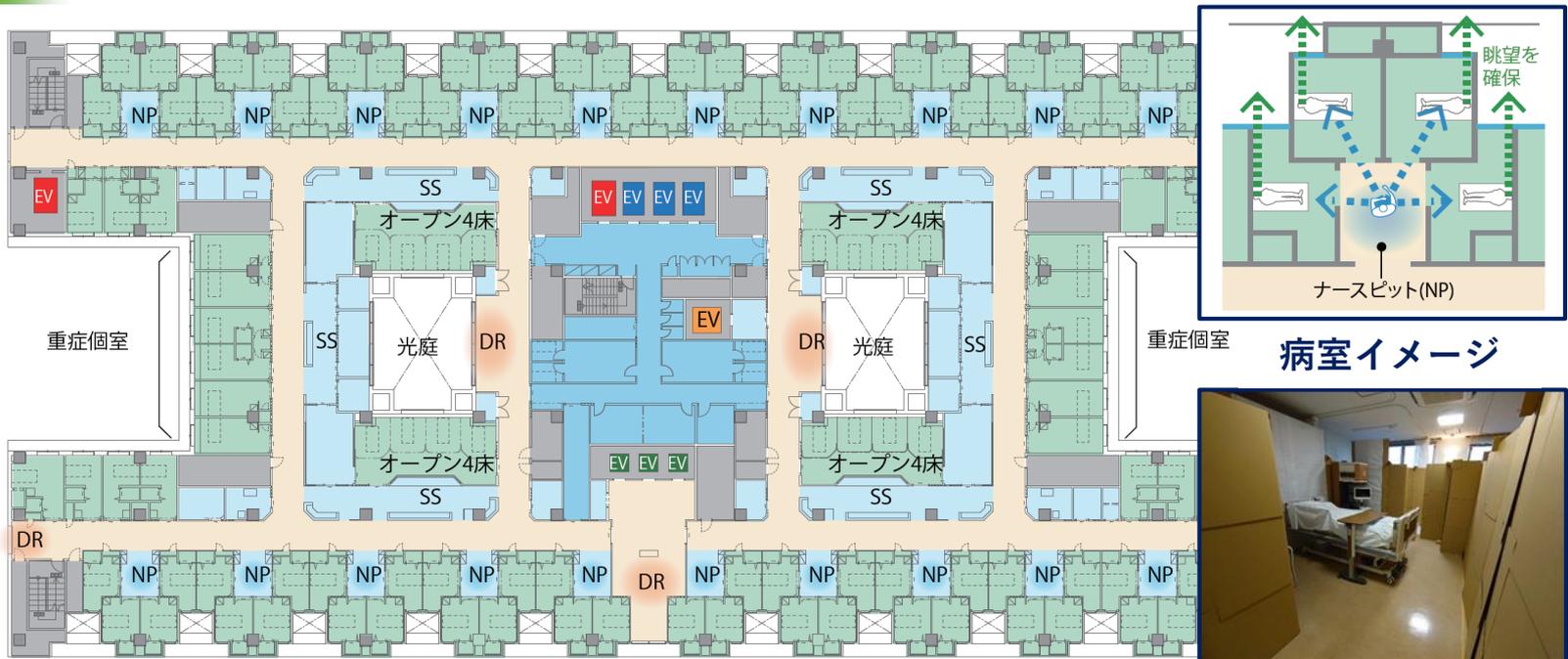
## 新病院の計画概要\_完成イメージ



令和4年度基本設計による完成イメージ



## 新病院の計画概要\_病室



令和4年度基本設計による病棟計画

簡易原寸模型による検証

- ✓ 患者にとってプライバシー性の高い療養環境を確保できる
- ✓ ベッドコントロールしやすい（男女分け、感染症対策）
- 院内スタッフの負担軽減や病床の有効利用につながる

## 新病院の計画概要\_災害対応

### 災害拠点病院として

ヘリポートなど  
必要な施設・設  
備を整備

免震構造の採用  
や必要な箇所へ  
の液状化対策

想定最大規模の  
降雨を踏まえた  
水害への対応

### 大規模感染症対策として

感染患者受入を  
想定した病棟を  
設置

感染患者動線の  
確保

各所への陰圧室  
の設置

## 新病院の事業スケジュール

年度	2022年度 (令和4年度)	2023年度 (令和5年度)	2024年度 (令和6年度)	2025年度 (令和7年度)	2026年度 (令和8年度)	2027年度 (令和9年度)	
基本設計	→						
実施設計		→					
建設工事			■ ■ ■	→			開院

基本設計完了時点のスケジュールのため  
実施設計の中で精査していきます。

### 概算整備事業費

基本設計を踏まえた概算整備事業費 → 約697.5億円

工事費や土地の購入費、医療機器等購入費など新病院開院のために必要な費用の総額です。

資金調達に伴う利子を含めた総支払額 → 約807億円

概算整備事業費 約 697.5 億円の大半は、資金の借り入れをして支払います。次の年度から返済が始まり、返済が終わる年度までの間、分割して支払います。

一般会計負担総額 → 約417億円

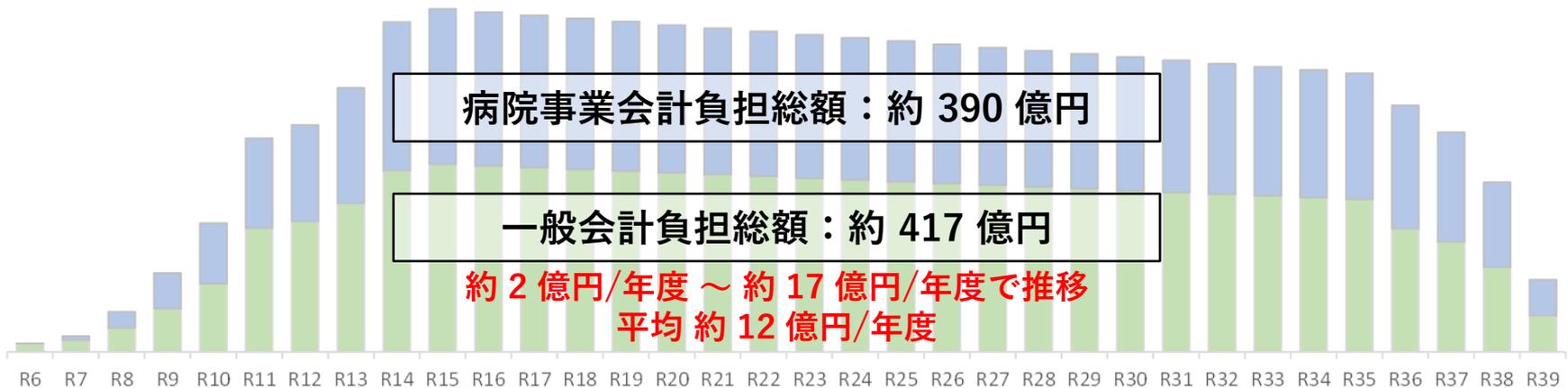
病院事業会計負担総額 → 約390億円

新病院建設に必要な費用は、国の定める基準にて一般会計の負担が認められています。

返済が終わるまでの間、両会計で支払っていきます。

## 概算整備事業費

### 返済のイメージ



工事費や医療機器等購入費などは、詳細な設計や調達計画を踏まえて決定していきますので、本日説明した金額は変動します。

# 土地区画整理事業の概要

### ➤ 施行主体

船橋市海老川上流地区土地区画整理組合

### ➤ 事業概要

ふなばしメディカルタウン構想のコンセプトに基づく計画的なまちづくりを実施し、自然との調和や災害対策にも配慮した、良好な市街地を形成

### ➤ 施行面積

約42.3ヘクタール

### ➤ 施行期間

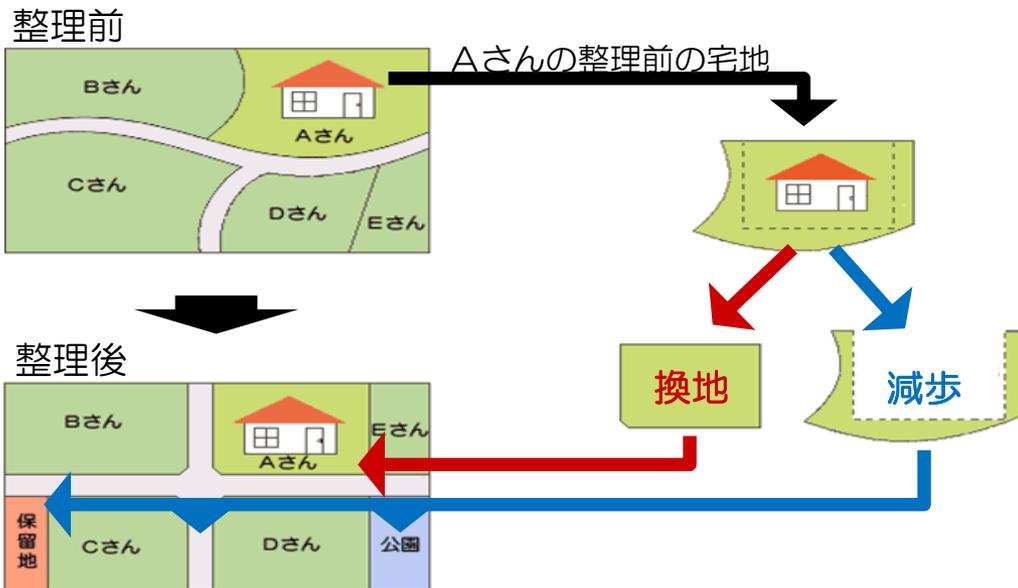
令和4年3月4日から令和15年3月31日

### ➤ 事業費

約193億円（うち約56億円を市が負担）※令和5年10月時点

## 土地区画整理事業とは

### ▼土地の考え方



### ▼資金構成

#### 【収入】

- 保留地処分金
- 国、県、市からの補助金 等

#### 【支出】

- 道路・公園等の公共施設整備費
- 建物等の移転・移設補償費
- 宅地の整地費
- 調査・設計費、事務費 等

# 土地区画整理事業の経緯

令和4年3月	土地区画整理法に基づき、 海老川上流地区土地区画整理組合設立認可
令和4年10月	(仮称) ふなばしメディカルタウン実現方針策定
令和5年10月	第1回事業計画変更認可
令和5年12月	仮換地指定

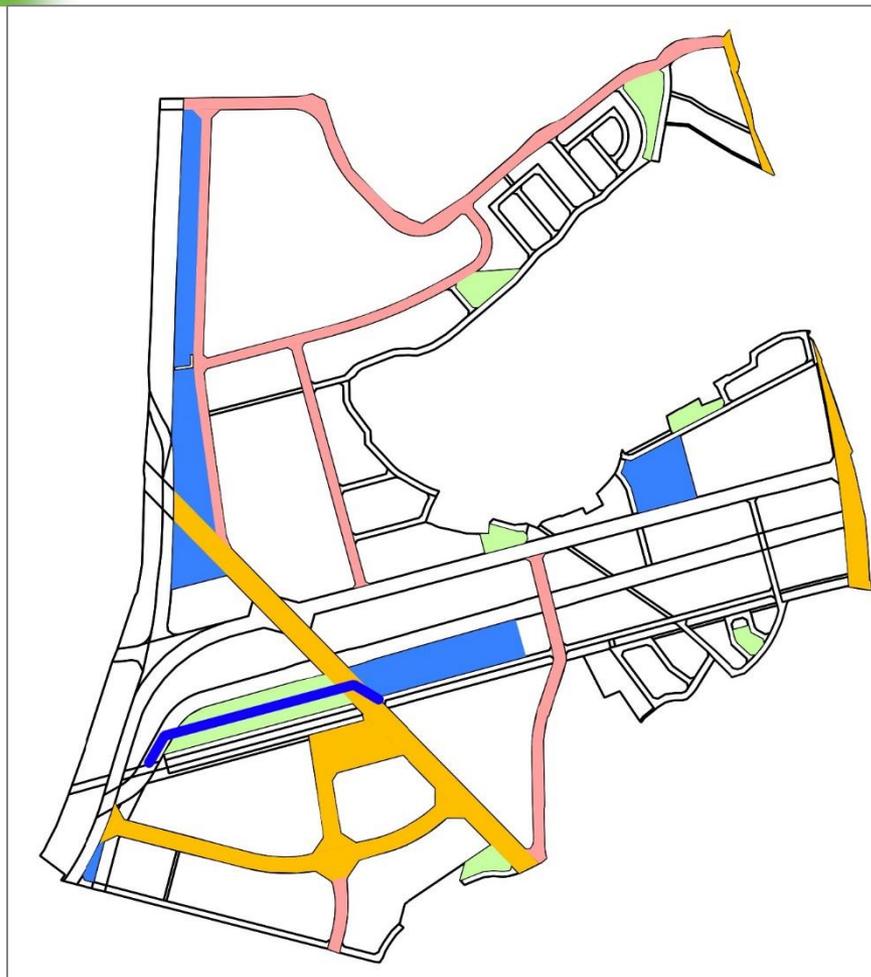
# 海老川上流地区に関する都市計画決定

令和4年3月4日	<ul style="list-style-type: none"><li>● 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（県決定）</li><li>● 区域区分（県決定）</li><li>● 用途地域（市決定）</li><li>● 下水道（市決定）</li><li>● 海老川上流地区土地区画整理事業（市決定）</li></ul>
令和5年11月28日	<ul style="list-style-type: none"><li>● 用途地域（市決定）</li><li>● 高度地区（市決定）</li><li>● 防火地域及び準防火地域（市決定）</li><li>● 海老川上流地区地区計画（市決定）</li></ul>
令和6年3月頃（予定）	<ul style="list-style-type: none"><li>● 都市高速鉄道（県決定）</li><li>● 都市計画道路（市決定）</li></ul>

## 土地利用計画図

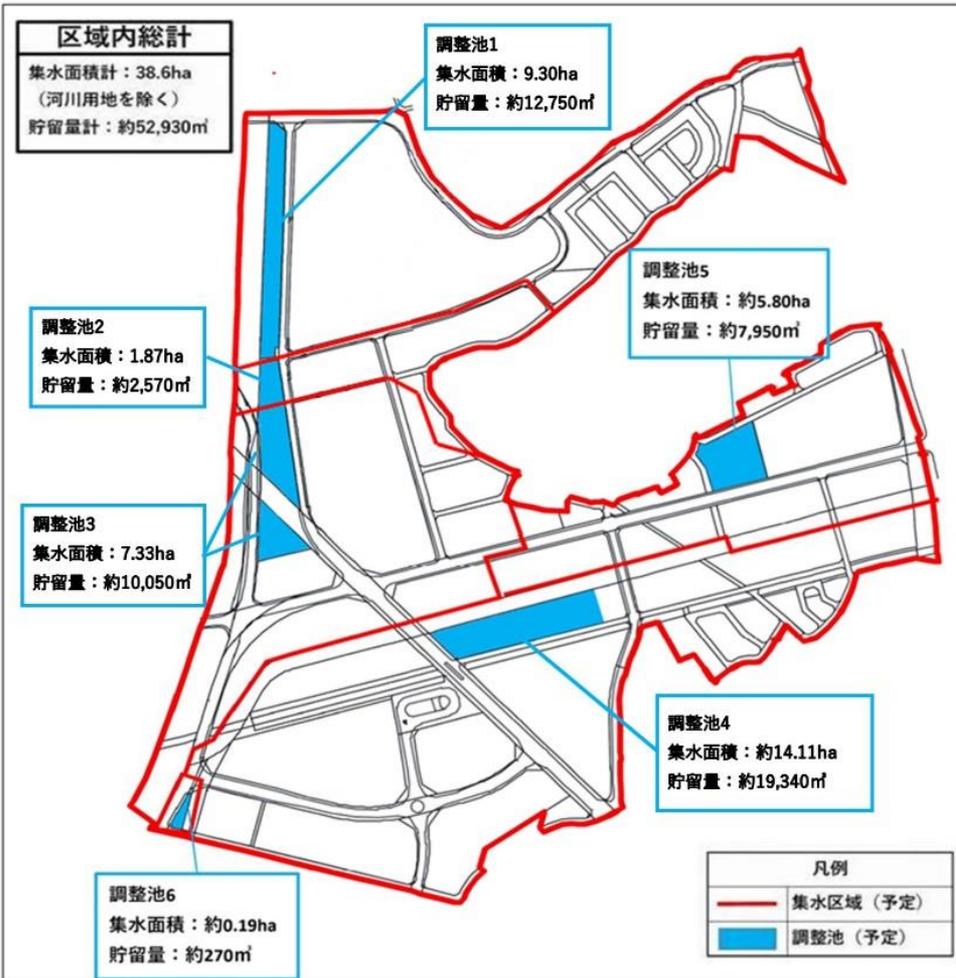


### 市が整備費等の一部を負担する主な公共施設等



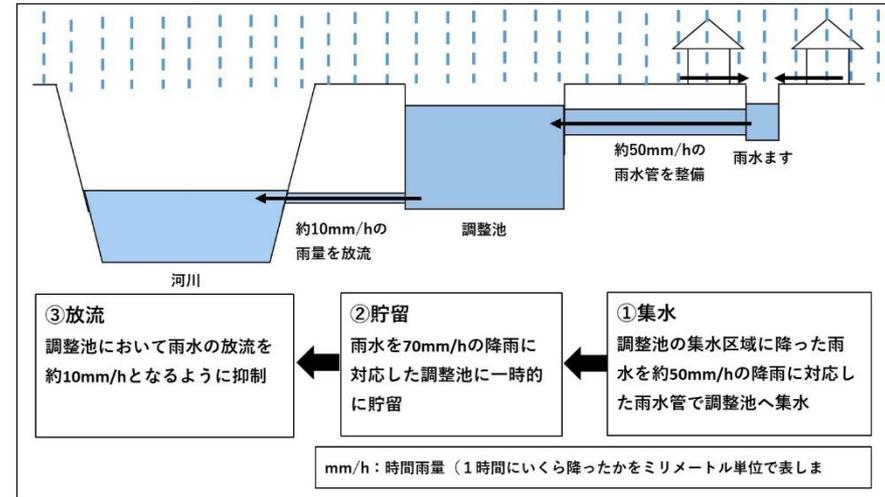
- 区画道路
- 公園
- 調整池
- 都市計画道路
- 飯山満川（仮移設）

## 下流河川への洪水対策



⇐ 6つの集水区域に分け、区域ごとに集水面積に応じた貯留量の調整池を整備

### ↓ 調整池の仕組み



# 海老川流域への治水への影響

海老川上流地区の区域区分の変更（市街化区域への編入）について、下記の附帯意見を付して可決（R4.1.18千葉県都市計画審議会）

土地区画整理事業による海老川流域の治水への影響に関する検討を続け、住民に対し御理解いただけるよう、丁寧に説明を重ねること

千葉県が公表した海老川水系洪水浸水想定区域図作成時のシミュレーションの条件に、下記の条件を反映したシミュレーションを実施

- 海老川上流地区土地区画整理事業
- 同事業が概ね完了するころまでに実施が見込まれる千葉県の河川事業（海老川下流部の河道掘削及び海老川調節池の暫定掘削）

## シミュレーションの結果

詳しくは右コードから市ホームページをご覧ください



### 土地区画整理事業等の実施前と実施後の浸水想定区域図の比較

高頻度 (10年に一度)	計画規模 (50年に一度)	想定最大規模 (1000年に一度を上回る降雨)
概ね浸水深が減少	<ul style="list-style-type: none"> <li>下流域では浸水深が概ね減少</li> <li>事業区域の周辺の一部で浸水深が増加</li> </ul>	

# 東葉高速線の新駅建設の概要

### ➤ 施行主体

東葉高速鉄道株式会社

### ➤ 事業概要

東葉高速線の東海神駅と飯山満駅の間に新駅を建設する

### ➤ 工事施行期間

令和6年度～令和10年度

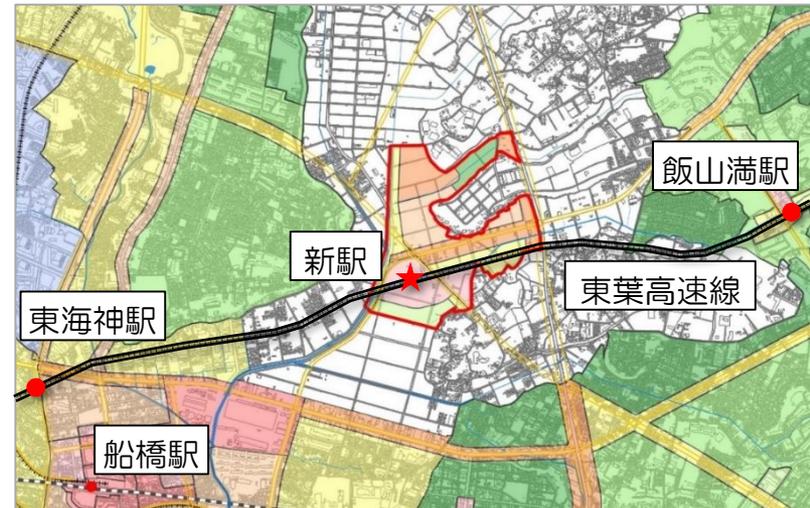
### ➤ 開業時期

令和10年度末

### ➤ 事業費

約65億円（全額を市が負担。うち約10億円は国庫補助見込み）

※基本設計により算出（令和3年4月時点）



※色やデザインは未決定であり、今後検討していきます。

# スケジュール(予定)

(年度)

項目	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	
土地区画整理事業	→											
医療センター建替え			→			●	開院					
新駅建設			→				●	開業				

## まちづくりに関する情報発信

船橋市ホームページ等で海老川上流地区のまちづくりに関する情報を発信しています。

- 海老川上流地区のまちづくりとは
- 実施される主な事業
- ふなばしメディカルタウン構想 等



- 船橋市立医療センターの建て替え



詳しくは各コードから、市ホームページ等をご覧ください