

統合後の中央病院跡地活用方針

対象地の概要

本市では中央病院と県立西宮病院との病院統合を進めており、令和7年度下期(予定)の統合新病院の開院に伴い、中央病院は閉院することとなります。跡地については広大な敷地面積を有していることから、周辺地域の医療環境や教育環境等に配慮しながら有効な活用方法を全庁的に検討する必要があります。

所在地	西宮市林田町8番24号
敷地面積	本館敷地部分 : 10,257.08㎡ 駐車場(本館北側) : 2,112.97㎡
用途地域	第1種中高層住居専用地域 (一部、第2種中高層住居専用地域) 建蔽率 / 容積率 : 60% / 200% 高度地区 : 第3種高度地区
開発規制	30戸以上の住宅開発を抑制 (教育環境保全住宅開発抑制指導要綱)

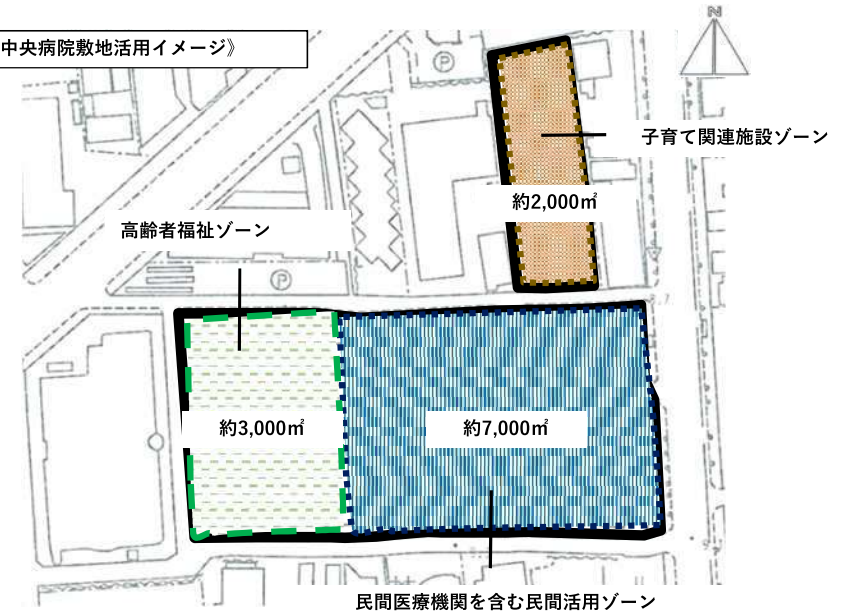
これまでの検討経過

年月	内容
平成31年1月	「兵庫県立西宮病院と西宮市立中央病院の統合再編基本協定」を締結
3月	有効な跡地活用を全庁的に検討するため、両副市長及び関係局部長で構成される「庁内検討委員会」を設置
令和元年7月	活用用途を医療に限定せず、有効な活用方法を検討するため、サウンディング型市場調査を実施して民間事業者の意向を把握
10月	地域の意見を把握するため、周辺自治会や関係団体の代表者、医療関係者で構成される「西宮市立中央病院の跡地にかかる地域懇談会」を設置
令和2年2月	「兵庫県立西宮病院と西宮市立中央病院の統合再編基本計画」を策定、跡地活用方針を公表 <方針> ・資産の有効活用を前提として、民間医療機関の誘致を中心に検討する
10月	民間医療機関の誘致を含む現実的で有効な活用方法を把握するため、サウンディング型市場調査(2回目)を実施
令和3年12月	中央病院跡地活用検討進捗状況(民間医療機関誘致の可能性について)を公表 <方針> ・跡地の一部について、民間医療機関の誘致を進める ・残地の有効活用について、収益面だけではなく、行政課題の解消に資する活用も視野に入れて検討する
令和4年9月	残地を含めた跡地全体の活用方針を公表

跡地活用方針

本館敷地部分(約10,000㎡)は、民間医療機関を含む民間活用ゾーン及び養護老人ホームを併設する特別養護老人ホーム(市立寿園民営化後の移転整備用地)を整備する高齢者福祉ゾーンとして活用します。また、本館敷地の北側に位置する駐車場部分(約2,000㎡)は、子育て関連施設ゾーンとして活用します。なお、本館敷地南西角に接するつばみの子保育園は閉園し、子育て関連施設ゾーンに新たな保育施設を整備します。

《中央病院敷地活用イメージ》



スケジュール(案)

今後、詳細なスケジュールを検討することになります。現時点で予定している内容は、以下のとおりです。

- ・子育て関連施設ゾーンに整備する保育施設について、令和6年度中に事業者を選定、中央病院閉院後に現北側駐車場に整備着手予定
- ・民間医療機関を含む民間活用ゾーンについて、令和7年度中に事業者を選定、中央病院閉院後に現施設を解体後、整備着手予定
- ・養護老人ホームを併設する特別養護老人ホームについて、令和7年度中に事業者を選定、中央病院閉院後に現施設を解体後、整備着手予定

民間医療機関を含む民間活用ゾーンについて

<入院患者の現況と地域の意見>

- ・現在の中央病院の患者の居住分布や近隣医療機関の状況等について調査し、入院及び外来患者の約60%が中央病院を中心とした半径約2km圏内の住民で、同圏内には同種・同規模の医療機関が存在していないことを確認した。
- ・周辺自治会や関係団体の代表者、医療関係者で構成した地域懇談会との意見交換を通して、病院から北東方面は西宮北口駅周辺と比較してクリニックが少ないこと、入院可能な病院がなくなる不安の声などを確認した。

<民間事業者との意見交換>

- ・医療系、商業系、住宅系での活用が考えられる。
- ・ただし、当該地は用途地域の制限により大型店舗の展開は困難。また、良好な教育環境保全のため、現状、30戸以上の住宅開発は抑制されており、今後、抑制緩和の見込みがあるものの、大規模な住宅開発も困難。
- ・民間医療機関との意見交換では、新規開院や現病院の移転などの提案があった。展開する医療機能については、市や地域が求める医療機能に概ね合致しており、利用を希望する敷地面積は、病院規模によって約5,000～7,000㎡と幅があった。
- ・医療機関誘致を前提とした場合、医療施設に隣接して、高齢者向け分譲マンションや調剤薬局などの民間施設併設の提案があった。
- ・土地については賃借を希望する意見が多く、負担できる地代水準については幅があった。

<民間医療機関を含む民間活用ゾーンの活用方針>

- ・民間医療機関誘致において、商業施設の誘致と比較して遜色ない地代収入を確保できる可能性があると考えており、閉院に伴う影響や地域の意見をふまえ、民間医療機関の誘致は有効な活用方法であるとする。本館敷地約7,000㎡について、医療機能を中心とした民間活用ゾーンとして活用する。事業者は公募により選定。
- ・また、跡地に求める医療機能について、一定規模の入院機能を有することや（安定的な病院運営確保の観点）、一般的な外来診療機能を有することを前提に、関係者の意見をふまえて今後検討していく。

高齢者福祉ゾーンについて

<特別養護老人ホーム、養護老人ホームの現況と課題>

- ・特別養護老人ホームは、日常生活において常時介護が必要な方の住まいの場として、特に利用ニーズの高い施設で、多くの入所待機者がいる状況である。待機者の解消は重要な課題であり、西宮市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に位置付けて特別養護老人ホームの施設整備に取り組んでいる。施設整備にあたっては、市民の利便性を考慮して5つの地域包括ケア連携圏域を意識しながら取り組みを進めている。
- ・現在、市内には約20カ所の特別養護老人ホームがあるが、対象地のある瓦木圏域には、1カ所29床のみで、他の4圏域（北部、甲東・甲陽園、中央、鳴尾）の4～6カ所に比して少ない状況であり、瓦木圏域における特別養護老人ホーム整備の必要性は特に高い。
- ・養護老人ホーム寿園については、入所者の減少、施設の老朽化などの課題があり、令和3年度に「西宮市立養護老人ホームあり方検討懇話会」を設置して、今後のあり方について検討を行った。
- ・検討懇話会の提言は、施設の建替えについては、現在の上ヶ原八番町からの移転建替えとし、運営を公設公営から民設民営とすること、養護老人ホームの事業の採算性から100名程度の規模の特別養護老人ホームを併設することが主な内容であり、提言を踏まえて今後の方向性の検討を行った。

<高齢者福祉ゾーンの活用方針>

- ・特別養護老人ホームの整備の必要性が高い当該地域において、本館敷地のうち約3,000㎡を活用して、特別養護老人ホームと養護老人ホームを整備する。
- ・養護老人ホームの事業の採算性を考慮して、特別養護老人ホームと養護老人ホームを一体的に運営する社会福祉法人を公募により募集する。
- ・養護老人ホーム寿園の移転建替えにより、施設の老朽化問題を解決でき、あわせて民設民営による運営に転換することができる。

子育て関連施設ゾーンについて

<現在の子育て支援機能>

- ・中央病院本館敷地の南西角にある「つばみの子保育園」では、以下の子育て支援施策を実施している。
 - 保育所（定員：0～5歳児20人）
 - 子育てひろば（1日5時間、週3日開設）
 - 病児保育（定員6名）
- ・子育て中の親子が気軽に集い、交流できる「子育てひろば」と共働き世帯等のための「保育所」、「病児保育」については、中央病院閉院後も当該地域において欠かせない施設（機能）である。

<子育て支援施策における課題>

- ・保育ニーズの高まりから、保育所及び留守家庭児童育成センターの受入枠拡大を図る必要がある。
- 【甲東、高木北、高木、樋ノ口小学校区の状況】
 - 保育所の利用保留児童：88人（R4.4.1現在）
 - 留守家庭児童育成センターの待機児童：25人（R4.5.1現在）

<子育て関連施設ゾーンの活用方針>

- ・子育て関連施設ゾーンには、現在の子育て支援施策（機能）を引き続き、実施するとともに当該地域の保育ニーズに応えるため、以下の事業を一体的に実施する事業者を公募する。
 - 保育所又は認定こども園（0歳児～5歳児対象）
保育所又は認定こども園を設置。
さらに保育の受入枠は20人から90人（+70人）に拡大する。
 - 放課後児童クラブ（小学1年生～小学4年生対象）
留守家庭児童育成センターの新たな受け皿として民設民営の放課後児童クラブを設置。定員40名。
 - 病児保育（0歳児～小学6年生対象）
引き続き、急な病気やけがにより、保育所等で集団生活が困難な子供を一時的に預かる。定員6名。
 - 子育てひろば（0歳児～2歳児の子供と保護者対象）
現行の週3日から週5日に拡充して実施。
- ・上記活用方針については、一定規模の広さを有する子育て関連施設ゾーンにおいて、当該地域の子育て支援施策における課題解消に寄与することから、有効な活用方法であるとする。