

【質問 1】

医療サービスはインフラのようなものであり、特にコロナ禍の教訓からも、常に満床で運営するのではなく、有事に備えて病床に余裕を持たせるべきだと考えます。今後の跡地利用においても、統合前より病床数を確保し、余裕を持った運営を前提としていただきたいです。また、民間病院を誘致するにあたり、過去に尼崎市の病院統合で民間への売却が難航した事例もありますが、事前に民間病院へ打診や営業活動は行っているのでしょうか。

【回答 1】

(病床の余裕について)

現在の中央病院の稼働率は70~80%ですが、経営的には80%以上を目指しています。コロナ禍においては、最大25床の専用病床を確保するなど、緊急時に対応できる柔軟な体制を維持してきました。

(民間病院への打診について)

これまで4回にわたり、サウンディング型市場調査(対話を通じて事業者の意向やアイデアを把握する調査。以下「市場調査」という。)を実施しました。直近の調査では医療法人3者の参加がありました。現在も対話を継続し、実現に向けて進めている段階です。

【質問 2】

跡地活用に関心を示している医療法人は、具体的に何者くらいあるのでしょうか。手を挙げる事業者がゼロという事態を懸念しています。また、敷地内に設けられる「子育て関連施設ゾーン」には、具体的にどのような施設が入る予定ですか。

【回答 2】

直近の市場調査では、医療法人3者のほか、開発事業者など含めて十数者の参加があり、関心を寄せられています。子育て関連施設ゾーンには、民間の認可保育所と放課後児童クラブを整備する予定です。

【質問 3】

本館北側にある駐車場は完全になくなるのでしょうか。また、中央病院と駐車場の間にある狭い一方通行の道は、交通上のトラブルがよく起きていますが、拡幅される予定はありますか。

【回答 3】

本館北側の第2駐車場については、中央病院の閉院後、子育て関連施設ゾーンとして活用します。

北側の道路の拡幅については、現時点で市の計画はありません。ただし、今後事業者から提出される提案の中で、地域貢献の一環として道路拡幅の提案があれば、評価の対象となります。ただ、建物を改修して利用する案と、解体して新築する案の両方の可能性があり、どちらが選定されるかによっても状況は変わってきます。

【質問 4】

跡地が全て医療機関になることを期待していますが、「民間活用ゾーン」として一体的に活用するという事は、例えば建物の下層階が病院で、上層階がマンションになるような可能性もあるのでしょうか。その点を明確にしてください。

【回答 4】

現在の建物をそのまま改修して全てを医療機関として活用する提案も可能ですし、事業者が採算性を考慮し、新築して医療機関にマンションなどを組み合わせる複合的な提案も可能で、ご指摘のとおり、下層階が病院、上層階がマンションという提案もあるかもしれません。ただし、参加資格の条件として「100床以上の病院」を必須としているため、小さなクリニックと大部分がマンションというような計画にはならず、一定規模の医療機関は確実に確保される見込みです

【質問 5】

跡地の土地と建物は賃貸ではなく「売却」が基本方針とのことですが、市の重要な財産を売却してしまうことに少し疑問を感じます。なぜ売却なのでしょう。

【回答 5】

市場調査の過程で、医療機関側から「土地を借りて建物を新築するのは資金調達のハードルが高いが、土地と建物を購入する形であれば金融機関からの融資が受けやすい」との意見がありましたので、医療機関の誘致をより確実にするため、賃貸ではなく売却を基本方針としました。

【質問 6】

過去の病院統合の事例を見ると、跡地利用が決まるまでに1年で済んだケースもあれば、4年以上かかったケースもあるようです。事業開始までの期間はどれくらいになると想定されますか。

【回答 6】

事業者の提案内容によって期間は変動します。既存の建物を改修する場合は、解体・新築に比べて短期間で事業を開始できる可能性があります。

【質問 7】

事業の安定性を確認する中で、医療機関として最低 10 年間は運営するという条件のお話がありました。10 年では短いと感じます。市民としては 20 年、30 年と長期的な安定を望みます。

【回答 7】

(契約期間について)

10 年という期間が短いというご意見は我々も認識しており、適切な期間については現在内部で検討中です。最低でも 10 年ということをご理解ください。

【質問 8】

最低売却価格は不動産鑑定士が算定した「最も収益性の高い事業」を想定して設定することですが、それでは価格が高くなりすぎ、医療機関の参入障壁になりませんか。医療機関の誘致という方針と少しずれているように感じます。

【回答 8】

この跡地に医療を誘致したいという強い思いがありますが、市の財産として適正な価値を確保する必要もあります。事業者選定の評価においては、提案価格よりも医療機能や地域貢献といった内容面を重視する配点する予定であり、最も高い価格を提示した事業者が選ばれるわけではなく、あくまで医療を軸に選定する方針です。

【質問 9】

価格よりも医療サービスの内容を重視する方針は評価します。その上で、誘致された医療機関が、約束した医療サービスをきちんと提供し続けているか、市や県がチェックする機能はあるのでしょうか。

【回答 9】

病院については、保健所が年に一度立ち入り検査(監査)を行うことになっており、現在の中央病院も対象です。跡地に新しくできる医療機関も対象となるため、病院として備えるべき最低限の内容については、保健所によるチェック機能が働きます。

【質問 10】

子育て関連施設(保育所など)の開設はいつ頃の予定ですか。

【回答 10】

令和9年(2027年)4月の開設を予定しております。担当はこども支援局となりますので、詳細は市のホームページ等でご確認いただければと思います。

【質問 11】

売却後、事業者が約束の期間内に医療事業をやめてしまった場合、市が買い戻すという話でしたが、買い戻した後に、必ずまた医療機関が誘致されるという保証はあるのでしょうか。

【回答 11】

契約の特約として、万が一事業者が約束を守れなかった場合には、再度、医療機関を誘致するため、市が買い戻す権利を持つこととなります。

以 上