

総務常任委員会 健康福祉常任委員会 所管事務報告
資 料
令和 7 年 3 月 6 日

※報告日までは外部への
資料提供はご遠慮ください。

中央病院跡地活用方針の見直しについて

財務局 資産管理部 管財課（資産活用担当）

中央病院 病院改革担当部 病院統合推進課

1. 対象地の概要とこれまでの経過

● 対象地の概要

所在地	西宮市林田町 8 番24号	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、準住居地域） ・建蔽率 / 容積率： 60 % / 200 % ・第 3 種高度地区（一部、第 5 種高度地区）
敷地面積	本館敷地部分 ： 10,616.46㎡ 駐車場（本館北側）： 2,112.97㎡		

● これまでの経過

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
令和元年10月	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	「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」と活用方針を公表
令和 4 年 9 月	「中央病院跡地活用方針」（見直し前）を公表
令和 5 年10月	「西宮市財政構造改善基本方針」を公表
12月	財政構造改善基本方針を踏まえ、跡地活用方針の見直しの検討を開始
令和 6 年11月	高齢者福祉ゾーン（特別養護老人ホーム及び養護老人ホーム）を甲陽園本庄町での整備に変更することを公表
10～11月	本館敷地（約10,000㎡）を一括して、現状有姿で売却することについてサウンディング型市場調査（4 回目）を実施
12月	「西宮市立中央病院の跡地にかかる地域懇談会（第 9 回）」を開催し、求める医療機能等について意見交換
令和 7 年 3 月	「中央病院跡地活用方針の見直しについて」を公表

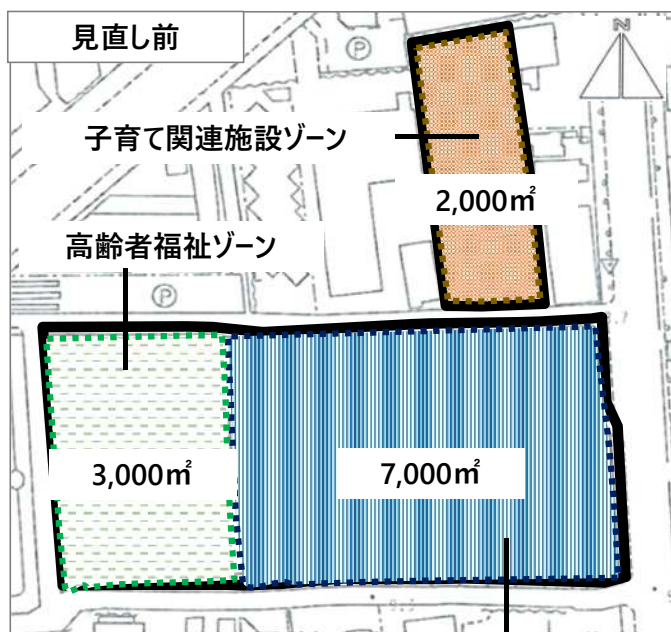
2. 中央病院跡地活用方針の見直し

「西宮市財政構造改善基本方針」に基づく高齢者福祉ゾーンの代替地での整備方針を受けて、「中央病院跡地活用方針」（令和4年9月公表）について、下記のとおり見直します。

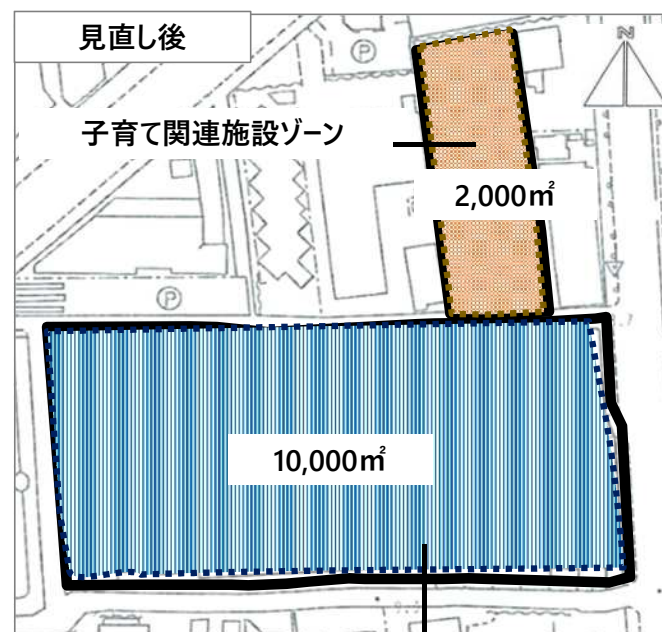
- ・高齢者福祉ゾーン（特別養護老人及び養護老人ホームを整備予定地）を甲陽園本庄町市営住宅跡地に変更したことに伴い、民間医療機関を含む民間活用ゾーンとして、本館敷地（約10,000㎡）を一体的に活用します。
- ・土地及び建物を現状有姿で売却することを基本とします。

※ 本館敷地北側の駐車場部分（約2,000㎡）については、従前のとおり、子育て関連施設ゾーンとして民間の認可保育所（子育てひろば・病児保育含む）及び放課後児童クラブを整備します。

【中央病院敷地活用イメージ】



民間医療機関を含む民間活用ゾーン



民間医療機関を含む民間活用ゾーン

3. 本館敷地を一体的に活用することについて

直近に実施したサウンディング型市場調査による民間事業者との意見交換を踏まえると、以下のメリットがあると考えています。

- 当初の計画と比較して、跡地活用による収益増を図ることができる
- 既存施設の解体を民間事業者に委ねることが可能となり、効率的に事業を進めることができる
- 建設事業者等と共同で事業実施することで、単独では資金捻出が難しい医療法人の参画可能性が高まる
- 既存施設を改修し、医療機関として活用する提案が可能となる

【サウンディング型市場調査(R6.10～11月)の概要】

現状有姿（土地と建物）での引き渡しを基本として、複数の外来診療科および入院機能を有する病院の整備・運営を行うことを条件に、民間事業者と意見交換を実施

◆参加者

12者（医療法人3者、建設事業者等9者）

◆主な意見

(1) 既存建物の活用の有無について

- ・既存建物を改修したうえで、病院として引き続き活用できる可能性がある

(2) 医療機能及び病床規模について

- ・医療機能については、急性期から回復期まで複数の意見あり
- ・クリニックモールを想定した活用であれば提案可能
- ・病床規模については、医療機能によって様々で、複数の意見あり
- ・土地価格の最大化を図る観点から、マンションとの併設を考えると、病院側の敷地はできる限り小さくする必要がある
- ・兵庫県が実施する予定の病床公募とスケジュールを合わせてほしい

(参考) 阪神間の病院統合における後医療の誘致事例

項番	統合事例	後医療の誘致
1	・兵庫県立尼崎病院（500床） ・兵庫県立塚口病院（400床） ↓ （平成27年開院） ・尼崎総合医療センター（730床）	【兵庫県立尼崎病院の跡地】 （平成28年開院） ・尼崎だいもつ病院（199床）
		【兵庫県立塚口病院の跡地】 （平成31年開院） ・つかぐち病院（200床）
2	・市立川西病院（250床） ・医療法人協和会協立病院（313床） ↓ （令和4年開院） ・川西市立総合医療センター（405床）	【市立川西病院の跡地】 （令和5年開院） ・川西リハビリテーション病院（160床）
3	・伊丹市立伊丹病院（414床） ・公立学校共済組合近畿中央病院（445床） ↓ （令和9年度開院予定） ・伊丹市立伊丹総合医療センター（仮称）（602床）	【公立学校共済組合近畿中央病院の跡地】 ・回復期機能を有する民間医療機関を誘致することを検討
4	・三田市民病院（300床） ・済生会兵庫県病院（268床） ↓ （令和12年度開院予定） ・新統合病院（400～450床）	【三田市民病院の跡地】 ・新統合病院の受け皿となる回復期医療機関の誘致を検討

4. 民間医療機関の誘致に向けた、各種課題に対する現時点での市の考え

(1) 求める医療機能について

● 現時点での市の考え

地域のニーズや阪神圏域内の課題などをふまえて、現時点で想定している内容は下記のとおりです。

【必須条件】

- ・複数の外来診療科及び入院機能をもった病院（有床診療所を除く）の整備、運営を行うこと

【提案にあると望ましいもの】

- ・本市及び阪神圏域の医療課題（回復期機能病床の不足など）の解消に寄与できる病院機能や取組み
- ・地域貢献、社会貢献の取組み

● 検討が必要な事項（病床規模に関する条件設定）

- ・「西宮市立中央病院の跡地にかかる地域懇談会」などからの意見や要望をふまえて、地域のニーズに沿った医療機能の誘致を検討すべきですが、一方で、資産の有効活用を前提として考える必要があります。
- ・医療法人単独では資金の捻出が困難との意見もあるため、建設事業者等と共同での事業参画を可能とする考えですが、病床規模に関する条件を設定しない場合、医療機能に関する地域のニーズを満たせないことも懸念されるため、病床規模の条件設定の検討が必要と考えています。
- ・設定する病床数については、中央病院の半径2キロ圏内に入院患者の約6割が居住し、同種同規模の病院がないことをふまえて、現在の中央病院の入院患者数などを勘案して検討します。

4. 民間医療機関の誘致に向けた、各種課題に対する現時点での市の考え

【西宮市立中央病院の跡地に対する地域の声】

「西宮市立中央病院の跡地にかかる地域懇談会」（第9回、令和6年12月）での意見交換や、地域からの意見要望として以下のような声が寄せられています。

◆主な意見

- ・中央病院北東部の地域（樋ノ口町、段上町など）からは、中央病院が無くなることにに対して不安の声がある。
また、同地域は統合新病院までの交通アクセスも必ずしも良いと言えない。
- ・クリニックモールではなく、いわゆる総合病院が必要。地域住民の健康と命を守るため、市は責任を持って必ず医療機関を誘致すべき。
- ・急性期治療は統合新病院で受けられても、その後、どこ回復期病院に転院させられるか分からず、非常に不安だという方が多くいる。
- ・回復期機能という、急性期と在宅の中間にあたる機能が必要であり、ある程度の規模の病院があつてこそ、地域住民は安心して暮らせる。
- ・どんな形態であれ、跡地をマンション事業者に売却することに反対。
- ・診療報酬が上がらず病院経営が苦しい状況を踏まえると、マンション或いは有料老人ホームなどの収益的事業を組み合わせることを考慮せざるを得ない状況なのだと思う。
- ・統合新病院に行くのは遠すぎ、タクシー利用も経済的に厳しい。自転車に乗れない人も多い。

4. 民間医療機関の誘致に向けた、各種課題に対する現時点での市の考え

(2) その他事業者選定において考慮すべき事項

- 阪神圏域の状況について

・令和6年4月に策定された「兵庫県保健医療計画」において、本市が属する阪神圏域は、既存病床数が基準病床数を下回っています。

R6.4 基準病床数・既存病床数 整理表

	基準病床数 (R6.4.1)	現行基準病床 (R3.4.1)	基準病床増減 (A-B)	既存病床数 (R5.10.1)	非過剰病床 (A-D)
	A	B	C	D	E
神戸	15,676	13,246	2,430	15,418	258
阪神	17,118	12,748	4,370	15,550	1,568

兵庫県保健医療計画【概要版】より抜粋

- 最低売却額の設定水準について

・最低売却額については、最有効活用を想定した土地（約10,000㎡）の鑑定額に基づき算出します。

・現状有姿での売却を想定しているため、施設の解体費用などを考慮して算出する予定ですが、今後の病院経営を取り巻く状況や建築コストの高騰等について留意する必要があります。

- 事業者の選定方法について

・提案価格だけでなく、安定した病院運営や医療機能、周辺環境への配慮など、価格以外の提案内容も評価する

「公募型プロポーザル方式」により事業者を選定する予定です。

・選定にかかる諸事項（選定委員会のあり方、公募条件、評価基準など）については、今後検討します。

4. 民間医療機関の誘致に向けた、各種課題に対する現時点での市の考え

(3) 事業スケジュールについて

区分	R 7 年度				R 8 年度				R 9 年度
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
中央病院					閉院				
民間活用ゾーン			事業者選定		契約、引き渡し				

・民間活用ゾーンについて、中央病院閉院後の令和 8 年度上半期には、跡地活用事業者に対して、土地建物の引き渡しができるよう、令和 7 年度上半期を目途に事業者公募の準備を完了し、令和 7 年度中に事業者の選定を予定しています。