

# 病院統合に伴う西宮市立中央病院跡地の有効活用に係る 第4回サウンディング型市場調査 結果概要

## 1 実施状況

- ・実施要領の公表 令和6年9月13日（金）
- ・対話の実施 令和6年10月28日（月）～令和6年11月8日（金）

## 2 参加事業者数

12者（医療法人3者、建設事業者等9者）

## 3 対話の内容

別紙1のとおり

※本調査においては、当公表内容以外にも多くのご意見等をいただきましたが、事業者のノウハウにあたる事項を除く内容にとどめたものを公表しています。

※別紙の内容は、参加事業者に確認、加除修正をいただいたうえで公表しています。

## 4 実施結果及び今後の対応

- ・本件に関心のある事業者が複数ありました。
- ・活用用途としては、医療機関の整備・運営の他、マンション開発などの提案がありました。
- ・事業スキーム（①現状有姿(土地と建物)での引き渡し、②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）や事業参画に当たっての条件や懸念事項などについて、複数の意見がありました。
- ・中央病院跡地に「資産の有効活用を前提として、民間医療機関を誘致する」にあたり、複数の事業スキームが想定されるものの、建設費の高騰に伴い、病院新設にかかる整備費の負担が大きく増していることや、事業参画にあたっては兵庫県保健医療計画に基づく病床配分が必須であることなど、それぞれのスキームに課題があることを認識しました。
- ・今回の結果を踏まえ、地域の意見も聞きながら、引き続き、庁内で跡地活用方針の見直しの方向性について検討します。
- ・跡地活用方針の見直しの方向性について検討するにあたり、必要に応じて、事業者と個別に意見交換を実施します。

## 対話の内容（概要）

**(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という意見がありました。
- ・ 既存建物は設備等が古く活用は困難とする意見がありました。
- ・ 既存建物を活用する場合は改修費用の積算のために、活用しない場合は解体費用の積算のために、より詳細な情報の開示や現地調査が必要であり、一定期間を要するとの意見がありました。

**(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がありました。
- ・ クリニックモールを想定した活用であれば提案可能との意見がありました。
- ・ 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がありました。
- ・ 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との意見がありました。
- ・ 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との意見がありました。

**(3) 本市とのリスク分担が必要な項目について（土壌汚染対応など）**

- ・ 土壌汚染があった場合の対策費用については、市が全額負担してほしいという意見がありました。
- ・ 土壌汚染の有無が不明の場合、コストキャップ方式を採用することで、市又は事業者の負担額を固定化することが可能という意見がありました。
- ・ 現状有姿での引き渡しの場合、医療機器や備品などについては、原則、市が廃棄してほしいとの意見がありました。

**(4) その他事業参画に当たっての条件や懸念事項など**

- ・ 事業者の選定の評価方法については、単純な入札ではなく、プロポーザル方式により、定性的な評価を取り入れることが望ましいとの意見がありました。
- ・ 価格を重視する場合、土地の利用等に関する提案等を審査し、審査を通過した事業者を対象に価格競争入札を行うことが望ましいとの意見がありました。
- ・ 事業スキームとして、病院の整備、運営を必須条件とした場合、マンション開発等で活用する場合に比べて、売却価格が減少することを許容する必要があるとの意見がありました。
- ・ 対象物件の取得可能な価格水準については、建設費の高騰などの状況により、変動する可能性があるとの意見がありました。
- ・ 公募時期については、令和7年度中が望ましいとの意見の一方で、建設費の高騰などの状況もあるため、適切なタイミングは判断できないという意見がありました。
- ・ 「教育環境保全のための住宅開発抑制に関する指導要綱」に基づく戸数制限が価格に影響を及ぼす可能性があるため、当該戸数制限を緩和してほしいとの意見がありました。