

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3回サウンディング型市場調査の結果概要について

(1) 第3回サウンディング型市場調査の実施

西宮市（以下「本市」という。）では、西宮市立中央病院（以下「中央病院」という。）と兵庫県立西宮病院との病院統合を進めており、統合新病院の開院（令和8年度上期予定）をもって、中央病院は閉院することとなります。閉院後の中央病院の跡地活用については、令和4年9月に活用方針を公表しました。

【中央病院跡地活用方針（概要）】

- ・本館敷地部分の東側（約7,000㎡）は、民間医療機関（一定規模の入院機能・一般的な外来診療機能を有することを前提）を含む民間活用ゾーンとして活用
- ・本館敷地部分の西側（約3,000㎡）は、養護老人ホームを併設する特別養護老人ホームを整備する高齢者福祉ゾーンとして活用
- ・本館敷地の北側に位置する駐車場部分（約2,000㎡）は、保育所等を整備する子育て関連施設ゾーンとして活用



今回のサウンディング型市場調査においては、本館敷地部分の東側（約7,000㎡）の民間医療機関を含む民間活用ゾーンを対象としました。対象地は交通利便性が高く、まとまった敷地規模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、立地環境等を活かし地域や本市にとって魅力ある跡地活用を実現するため、令和5年7月19日～21日、第3回サウンディング型市場調査を実施し、申込みのあった以下の民間事業者5者と意見交換を行いました。

<参加事業者>

業種	数
医療法人	2者
建設事業者等	3者

(2) 主な意見

今回のサウンディング型市場調査では、中央病院跡地活用事業において、本市が事業者に期待するポイント（周辺の生活環境・交通環境や地域防災、防犯、緑化等への配慮 など）に関する事項の具体例を示し、意見交換を行いました。各項目における主な意見は以下のとおりです。

【医療機能について】

- ・「民間医療機関」に本市が求める医療機能等は、周辺地域の住民のニーズ等を勘案して、一定規模の入院機能を有することや、一般的な外来診療機能を有することですが、これらの機能を備えた病院の提案だけでなく、急性期から回復期、在宅部門まで包括的なケアを提供する提案もあった。

【周辺の配慮について】

- ・事業対象地南側（市道甲 21 号線沿い）および北側（市道甲 425 号線沿い）において、敷地境界線から有効幅員 2m 以上の歩行者空間を事業者が確保するという市の提案に関しては、異議はなかったものの、維持管理に関しては、市の表面管理または、市道としての扱いを求める意見があった。

【公募時期について】

- ・開院までに時間がかかることから、比較的早期の公募を希望する意見があった。また、公告のエントリー期間も可能な限り長くしてほしいとの意見もあった。

【貸付期間について】

- ・貸付期間については 30 年以上 50 年以内で事業者が希望する期間を想定していることに対して、用途によっては 30 年未満を希望する意見もあった。

【土壌汚染に関することについて】

- ・土壌汚染が確認された場合、汚染土壌の処理作業によるスケジュール遅延の可能性が指摘された。
- ・公募前の簡易調査を実施することは、土壌が汚染しているかどうかを判明する可能性や、汚染度合によって、残土の封じ込め処分も検討できるため、意義があるといった意見があった。

【杭の取り扱いについて】

- ・既存建物の解体に際し、周辺への影響の軽減や工期短縮の観点から、杭を残置することを検討していることに対して、新たに建設する建物の杭と干渉する場合には市が費用を負担したうえで抜いてほしいとの意見があった。

【土地の貸付料について】

- ・7,000 m²の単独利用を前提に、地代水準としては利回り約 2.7%を下限賃料とすることに対して、同水準が妥当とする意見や、同水準以上の負担が可能とする意見の一方で、昨今の物価高や労務単価の上昇から同水準以上の負担は難しいとの意見もあった。

【その他】

- ・病院跡地に複数施設が建設される際には、共有の駐車場を検討し、効率的な運用を図る提案があった。
- ・他事業者との共同利用での提案を検討しているが、共同先の事業者探しで苦慮しているとの意見があった。