

西宮病院跡地の活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和7年2月3日

兵庫県病院局企画課

1. 調査の目的

兵庫県病院局では、兵庫県立西宮病院（以下「西宮病院」）と西宮市立中央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年度予定）をもって、西宮病院は閉院することとなります。

閉院後の西宮病院の跡地活用について、3号棟は西宮市が本庁舎周辺の公共施設再編整備において活用するため、市への売却を基本としているところですが、それ以外の本館及び2号棟は、その資産価値を最大限生かすため民間への売却を基本に検討を進めており、この検討にあたっては、民間事業者が有するアイデアや市場性の有無等を把握しながら実施していく必要があると考えています。

この調査は、西宮病院跡地の有効活用の可能性について、関連する民間事業者の皆様から対話を通じてご意見等を伺い、改めて市場性等を把握したうえで、より効果的で実現性の高い活用方針・公募条件等の検討につなげていくことを目的としています。

※サウンディング型市場調査とは、県が管理する施設等の活用検討の早い段階で、その活用方法等について、民間事業者の皆様から広くご意見・ご提案をいただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです

2. スケジュール・調査の進め方

実施要領等の公表	令和7年2月3日（月）
参加申込	2月3日（月）～令和7年2月28日（金）
事前ヒアリングシートの提出期限	2月28日（金）
対話の実施	3月3日（月）～令和7年3月14日（金）
実施結果概要の公表	3月下旬

(1) 参加申込

様式1「参加申込書」に必要事項を記入のうえ、下記申込先に電子メールにて提出してください。

申込期限	令和7年2月28日（金）
申込先	兵庫県病院局企画課病院整備班 E-mail : byouin k i kakuka@pref. hyogo. l g. j p
留意事項	・ 件名は、【対話参加申込】としてください。 ・ 参加申込後、日程調整の上、実施日時及び場所等をEメールにて連絡します。 調整の結果、希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(2) 事前ヒアリングシートの提出

この調査に参加を希望する場合は、様式2「事前ヒアリングシート」に必要事項を記入のうえ、下記提出先に電子メールにて提出してください。

提出期限	令和7年2月28日（金）
提出先	兵庫県病院局企画課病院整備班 E-mail : byouin k i kakuka@pref. hyogo. lg. jp
留意事項	・ 件名は、【事前ヒアリングシート】としてください。 ・ 記載可能な項目のみのご意見・ご提案でも差し支えございません。

(3) 対話の実施

参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に実施します。

実施期間	令和7年3月3日（月）から令和7年3月14日（金）まで
実施場所	兵庫県庁内の会議室を予定しています。（兵庫県神戸市中央区下山手通5-10-1）
実施方法	対面での実施を原則としますが、リモートによる対話も可能とします。
留意事項	・ 1事業者につき1時間程度を目安に実施する予定です。 ・ 当日は、提出いただいた事前ヒアリングシートに沿って説明をお願いします。その後、県から質問します。 ・ 対話の実施に際して、事前ヒアリングシート以外の資料提出は求めません。ただし、必要だと考える場合は5部ご持参ください。

(4) 調査結果の公表

この調査の実施結果概要は、兵庫県ホームページ等に公表する予定としています。

公表にあたっては、参加事業者のノウハウに配慮し、事前に公表内容の確認を実施します。

なお、参加事業者の名称は公表しません。

3. 調査の内容

(1) 参加資格

西宮病院の跡地活用に係る事業の実施主体となる意向を有する法人、または法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で兵庫県指名停止基準（平成6年6月16日）に基づく指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

(2) 対話内容

この調査での対話内容として次の項目を予定しています。

各項目について、様式2「事前ヒアリングシート」に可能な範囲で記入のうえ提出してください。

【主な対話内容】

- 市場性の有無（病院機能を移転後に現状有姿でお渡しすることを想定しています）
- 想定される土地の活用（業種、収益性の高い活用等のアイデアなど）
- 既存建物の取扱（改修、解体撤去など）
- 跡地の契約形態（購入、借地など）
- 土地購入希望価額、借地料の想定、想定される解体工事費
- 公募条件への希望
- 土壌汚染の有無による影響（利活用計画、購入価額など）
- 対象地における地域貢献の取組
- その他事業化の課題・条件、行政に期待すること など

(3) 留意事項

①参加及び調査内容の取り扱い

- ・この調査への参加実績は、今後、事業者公募が実施された場合の評価対象とはなりません。
- ・調査結果は、候補地の利活用検討の参考とする以外の目的に使用しません。
- ・調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきますが、双方の発言は、あくまでも調査時点のものとし、将来に向けて何ら約束するものではないことをご理解ください。

②追加対話

必要に応じて追加のサウンディング調査や文書での問い合わせをさせていただく可能性がありますので、ご協力をお願いします。

③費用負担

この調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

④その他

質問や不明点等ありましたら、「4. 問い合わせ先」までお問い合わせください。

4. 問い合わせ先

兵庫県病院局企画課病院整備班（担当：梶原、高原）

〒650-8567

兵庫県神戸市中央区下山手通5-10-1（兵庫県庁1号館12階）

電話：078-362-9169（直通）

F A X：078-351-2883

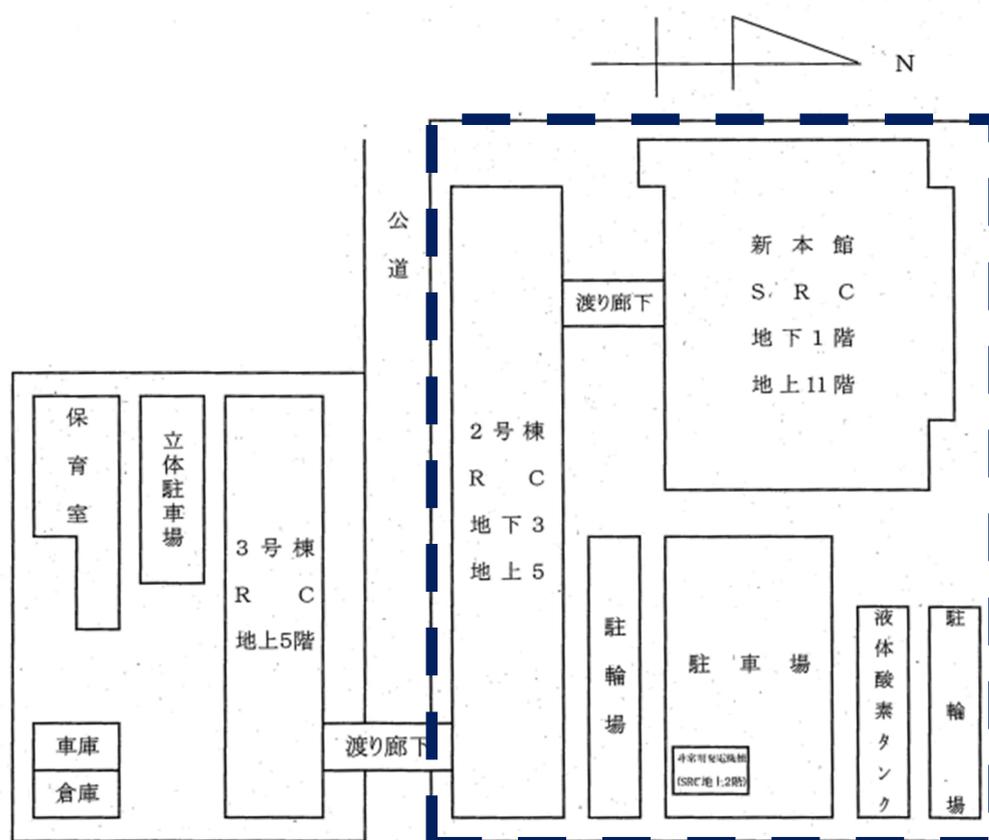
E-mail：byoui nki kakuka@pref.hyogo.lg.jp

参考：兵庫県立西宮病院（現在）の概要

(1) 土地の現況

所在地	兵庫県西宮市六湛寺町 13-9
施設規模	7,062.44 m ²
用途地域等	商業地域、第9種高度地区、準防火地域、駐車場整備地区 容積率：500%、建ぺい率：80%

【敷地・配置図】



(2) 建物の現況（破線内の建物）

建築物	延床面積	建築年	構造等
本館	18,829.21 m ²	平成4年	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階／地下1階
2号棟	6,449.59 m ²	昭和49年	鉄筋コンクリート造 地上5階／地下3階
その他 (駐車場、駐輪場等)	2,017.23 m ²	—	—