

**病院統合による移転に伴う済生会兵庫県病院跡地の有効活用に係る
サウンディング型市場調査実施要領**

1. サウンディング型市場調査の目的

当院は、隣接する三田市内にある三田市民病院と病院統合し、令和 10 年度に新たな基幹となる新病院を神戸市北区に整備することとしています。

これに伴い、当院が新病院に移った後の跡地について、周辺地域の医療環境や教育環境等に配慮しながら、有効な活用方法を検討していく必要があります。

検討にあたっては、民間事業者から周辺環境等に配慮したご提案をいただき、今後の跡地活用方針やその後の公募の検討に役立てることとします。

2. 対象用地・施設の概要

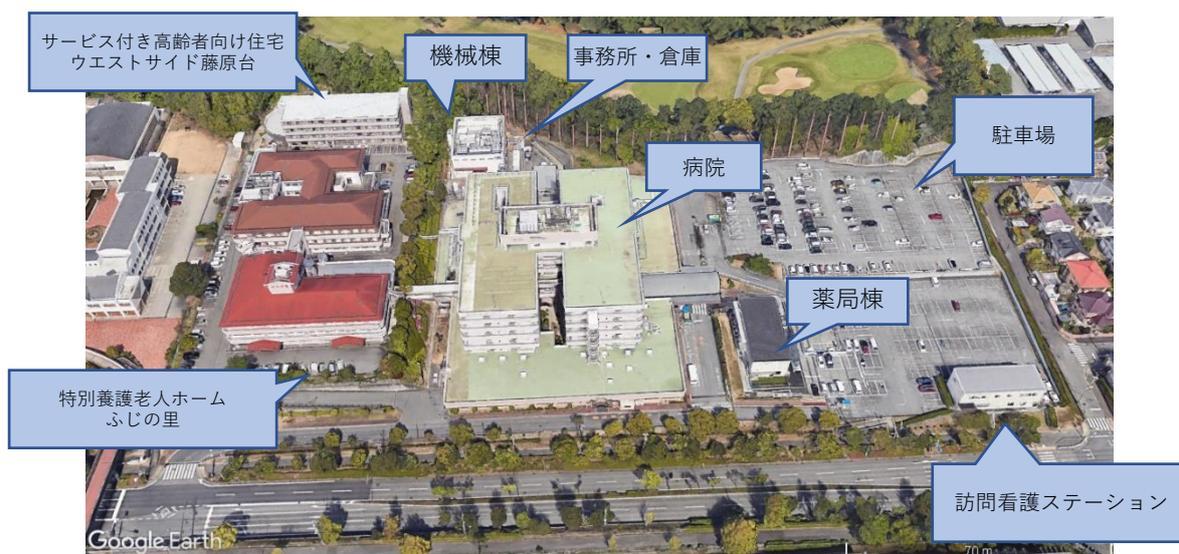
(1) 土地の現況

所在地	神戸市北区藤原台中町 5 丁目 1 番 1 号
敷地面積	18,451.27 m ²
用途地域	第 2 種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％ 高度地区：第 4 種高度地区（15m～31m）
主な開発規制	<神戸市 藤原台地区計画> 1.敷地境界線①から外壁等の面までの距離は 3 メートル以上、敷地境界線②からは 5 メートル以上とする。 2.前項の定めに満たない距離にある建築物等が下記（注 1）に該当する場合は 1 メートル以上とする。 <宅地造成工事規制区域> 一定の条件に該当する宅地造成工事を行う場合には、神戸市長の許可または届出を要する。 (注 1) (1)車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であるもの (2)外壁等の中心線の長さの合計が 5 メートル以下であるもの

(2) 建物の現況

建築物	延床面積	建築年	構造等
病院	16,557.56 m ²	平成 3 年	鉄筋コンクリート造地上 6 階
訪問看護ステーション	427.7 m ²	平成 3 年	鉄骨造地上 2 階
機械棟	391 m ²	平成 3 年	鉄骨造平屋建
事務所・倉庫	92.21 m ²	平成 26 年	軽量鉄骨造平屋建
薬局棟	551.54 m ²	令和 5 年	軽量鉄骨造地上 2 階

(3) 敷地・配置図



(4) 沿革

大正元年	8月	恩賜財団済生会が兵庫県における救療事業に着手
大正8年	5月	兵庫県済生会診療所を神戸市葺合区（現中央区）に開設 計20床
大正10年	8月	社会福祉法人恩賜財団済生会兵庫県病院と改称
昭和9年	6月	増設工事竣工 計120床
昭和26年	8月	公的医療機関指定
昭和33年	3月	別館増設工事竣工 計245床
昭和48年	6月	老人医療センター増築竣工、計279床
平成3年	12月	神戸市北区に新築移転 計279床
平成7年	1月	阪神淡路大震災被災
平成8年	10月	新生児特定集中治療室 計6床
平成13年	8月	地域周産期母子医療センター認定
平成17年	10月	新生児特定集中治療室増床 計9床
平成20年	4月	DPC（包括支払制度）対象病院
平成21年	4月	地域小児医療センター認定
平成25年	1月	がん診療連携拠点病院に準じる病院認定
平成26年	9月	病棟改修工事竣工（計268床）
平成27年	8月	赤ちゃんにやさしい病院（BFH）認定
平成27年	11月	さい帯血バンク登録
平成28年	7月	地域医療支援病院 承認
平成29年	4月	障害者福祉サービス 短期入所事業（レスパイト）開設
平成30年	3月	基幹型臨床研修病院 指定
令和元年	5月	創立100周年
令和2年	8月	新型コロナウイルス感染症重点医療機関に指定
令和3年	4月	障害福祉サービス事業（重症心身障害者短期入院サービス事業）開始
令和3年	10月	新専門医制度内科領域基幹施設認定
令和4年	3月	第74回済生会学会誌上・オンデマンド開催
令和4年	6月	三田市民病院との統合に向けた三者合意（済生会・三田市・神戸市）
令和5年	3月	三田市民病院との統合に係る基本協定書の締結
令和5年	9月	紹介受診重点医療機関に指定

(5) 病院建物の状況について

①階数別用途および延べ面積

階数	主な用途	延べ面積
6階	産科外来・6B病棟・NICU	2,226.13 m ²
5階	5A病棟 5B病棟	2,226.13 m ²
4階	4A病棟（地域包括ケア病棟） 4B病棟	2,226.13 m ²
3階	3A病棟 中央手術室 化学療法室	2,324.04 m ²
2階	人工透析室 人間ドック・健診センター 中央検査室 医療安全管理室 感染管理室 事務室	2,291.55 m ²
1階	各科外来 救急センター 放射線科 生理検査室 リハビリテーション科 薬剤科 栄養管理科 医事課 総合支援センター 職員食堂	5,736.46 m ²

②主な建物修繕履歴について

- ・周産期母子医療センター（6階）整備工事【平成25年完了】
- ・建物構造上の不具合及び補強対策工事【平成26年完了】
- ・外壁改修他工事【平成26年完了】

詳しくは、「現地見学会及び説明会」にて説明いたしますので、必ずご参加の上、内容について説明を聞いてください。

(6) 隣接する福祉施設の概要（済生会が運営）

以下の施設については、引き続き済生会が直営します。

①特別養護老人ホーム ふじの里

- ・本館
建築年 : 平成3年
延床面積 : 2,580.75 m²
階数 : 地上3階建
人数 : 60人
- ・西館
建築年 : 平成17年
延床面積 : 4,059.52 m²
階数 : 地上3階建
人数 : 50人

②サービス付き高齢者向け住宅 ウェストサイド藤原台

延床面積：2,580.75 m²

階数：地下1階 地上3階建

人数：30人

3. サウンディング型市場調査のスケジュール

サウンディング実施の公表	令和6年5月7日(火)
現地見学会・説明会申込期日	令和6年5月20日(月)
現地見学会・説明会の開催	令和6年5月27日(月)～令和6年5月31日(金)
質問の受付期日	令和6年6月14日(金)
サウンディング参加申込期日	令和6年6月17日(月)
サウンディングの実施	令和6年7月8日(月)～令和6年7月12日(金)
サウンディング結果の公表	令和6年8月

4. サウンディングの内容

(1) 事業スキーム

- ① 対象となる跡地は、兵庫県病院およびその駐車場となります。
- ② 病院統合に伴う跡地利用のため、跡地活用事業の開始は令和10年度以降となります。
- ③ 周辺住民への医療の提供及び隣接する老人施設との医療の連携を図る必要があるため、原則、有床の医療機関の誘致を伴うものとし、敷地全体を活用して展開できる民間事業者の自由な発想によるアイデアの提案を期待します。
- ④ ただし、上記③の医療機関誘致を伴わない提案も可とします。
- ⑤ 持続可能な事業とします。
- ⑥ 周辺環境(住宅地)に配慮したアイデアとしてください。
- ⑦ 土地・建物は売却又は賃貸いずれも可とします。
- ⑧ 建物は、引き続き使用する方法又は取り壊す方法のいずれも可です。

(2) サウンディングの対象者

済生会兵庫県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又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除きます。

- ・法人又は法人のグループではない者
- ・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
- ・破産法(平成16年法律第75号)第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第2条の規定による廃止前の破産法第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てがなされている者

- ・会社更生法（昭和 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- ・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号から第 6 号に該当する団体又は団体に属する者
- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に規定する営業等に供する用途である場合
- ・宗教活動や政治活動を目的とした用途である場合
- ・公益を害するおそれのある用途である場合

（3）とくに対話で重視する内容

主に下記の内容について利活用の提案・アイデア、事業化の課題・条件等をお聴かせください。

- ① 民間医療機関誘致を伴う利活用提案・事業アイデア
 - ・想定する医療機関および機能（病床数、診療科目、外来診療の有無）
 - ・医療機関の利活用の範囲、規模（建物や敷地の全部または一部）
 - ・医療機関で敷地の全部を活用できない場合は、その併設施設についてのアイデア
 - ・特別養護老人ホーム「ふじの里」との連携について
 - ・事業方式
- ② 民間医療機関誘致以外の利活用提案・事業アイデア
 - ・周辺環境への配慮
 - ・事業方式
- ③ 事業化の課題・条件等
 - ・公募時期を含めた希望する今後のスケジュール
 - ・跡地の契約形態（購入、借地）、費用負担の条件など
 - ・負担可能な賃借料の想定
- ④ その他
 - ・地域貢献の取組等アイデアがあればお聴かせください。

5. サウンディングの手続き

（1）サウンディングへの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙 1 「サウンディング申込書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

また、本サウンディングに関する説明会を実施いたします。本サウンディングへの参加を希望される事業者の方は必ず説明会への参加をお願いいたします。

①申込期限

令和6年6月17日（月） 15時

②申込先

7. 申込・問合せ先の記載のとおり

(2) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会を実施します。サウンディングに参加される事業者の方は、かならず説明会への参加をお願いいたします。

別紙2「現地説明会申込書」に必要事項を記入し、件名を【現地説明会申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。また、現地見学会・説明会の日時までには別紙3「秘密保持契約書」の提出をお願いします。

①申込期限

令和6年5月20日（月） 15時

②見学会・説明会開催日時

令和6年5月27日（月）～ 令和6年5月31日（金）

③申込先

7. 申込・問合せ先の記載のとおり

④会場

済生会兵庫県病院

⑤配布資料

- ・施設管理費表
- ・各種図面

(3) サウンディングの実施

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計10部御持参ください。

①1提案者45分から90分を目安に対話を実施します。

②サウンディングの実施期間

令和6年7月8日（月）～ 令和6年7月12日（金）

③サウンディングの個別日時、場所は別途連絡します。

④対話にあたり、プロジェクター等が必要な場合は事前にご連絡ください。

(4) 質問の受付

①受付期間 令和6年6月14日(金) 15時

②受付方法

別紙4に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにて御提出ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

- ・サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ・サウンディングの内容は、今後の事業実施の参考とさせていただきます。
- ・サウンディングでの発言は想定のものとし、今後の事業を拘束するものではありません。

(2) 費用負担

- ・サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

- ・本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 申込・問合せ先

済生会兵庫県病院 経営管理部 経営企画推進室

兵庫県神戸市北区藤原台中町5丁目1番1

電話：078-987-2222（代表）

メールアドレス：saihyo_pr@saiseikai.info

担当：小田垣、坂本