宝塚市立病院跡地・跡施設利活用に係る
サウンディング型市場調査 概要版

～ 未来の地域医療とまちのにぎわいを
ともに創るために ～



1. 調査の目的

宝塚市立病院では、令和14年度に新病院整備を予定しており、新病院の開院に伴い、現在の病院跡地・跡施設を活用し、医療・介護・福祉・子育て・健康づくり・交流機能などが融合したエリアの形成を目指しています。

市有施設の集約や医療資源の有効活用によるネットワーク構築により、市民サービスの向上と持続可能な提供体制の構築を図るため、民間事業者から広くご意見・ご提案をいただき、既存病院跡地の市場性や利活用の可能性を把握したうえで、より効果的で実現性の高い活用方針や事業者選定条件等の検討を行うことを目的としています。

2. 対象施設

2.1 対象施設

既存病院施設及び関連敷地

2.2 施設概要

用途	内容
用途	病院
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上８階　塔屋２階建
延床面積	約 32,000 ㎡
建築年	昭和 59 年（1984 年）4月
現況	利用中

※詳細な施設情報はゾーニングイメージ（別紙１）をご参照ください。

3. 調査対象エリア

- 病院本棟（西病棟・東病棟）
- 北棟
- 検査棟
- 第３駐車場

4. 期待する導入機能

以下の機能の導入可能性を想定していますが、これに限定するものではありません。

① 医療拠点

以下のいずれか又は複数の機能

- 回復期リハビリテーション病棟
- 地域包括ケア病棟
- 養護老人ホーム
- レスパイト入院対応
- 診療所（医療モール）
- 在宅療養支援診療所

② 予防医療拠点

人間ドック及び健診機能。
以下のいずれか又は複数の機能

- 内視鏡検査
- MRI 検査
- CT 検査

③ 複合施設

（健康センター・子ども発達支援センター他）との供用可能なスペース

- ホール、プレイルーム
- 相談スペース

④ 交流・にぎわい機能

患者、患者家族、地域住民が利用できる施設（例）

- カフェ、レストラン、ベーカリー
- フィットネス施設
- 地域交流施設

⑤ 敷地内移動手段の導入

敷地内通路を利用して敷地内循環バスを運行させる

※上記はあくまでも参考であり、自由な提案を求めます。

5. 提案を求める事項

① 導入機能に関して参入したい機能や連携したい機能、新たに提案したい機能
② 導入機能に関する関心事項
③ 既存建物活用方策
④ ゾーニング案
⑤ 地域活性化方策
⑥ 複合施設部分との共用・連携方策に関する提案
⑦ 調査対象エリアの賑わい創出に関する提案

6. 調査の流れ

目程	内容
令和８年 10月27日（火）	実施要領の公表
令和８年 11月24日（火）	質問票（別紙２）提出期限
令和８年 12月 8日（火）	質問票への回答（市HPに掲載予定） ※現地見学を希望される場合は、「9、問い合わせ先・資料提出先」にご連絡ください。（個別日程調整）
令和８年 12月 8日（火） ～令和９年 1月12日（火）	エントリーシート（別紙３）・提案シート（別紙４）提出期間 ※令和9年 1月12日の午後5時までに到着するよう、e-mailで提出してください。
令和８年 12月 8日（火） ～令和９年 1月29日（金）	サウンディング（個別対話）の実施
令和９年 3月中旬ごろ	サウンディング結果概要の公表（予定）
令和９年度～令和10年度中	利活用条件の整理・事業者選定等の検討

7. 参加資格

本調査の参加者は、本調査の背景・目的・内容を理解し、対象施設の跡地にて事業を行う意思のある法人、法人のグループ又はデベロッパー、建設、FM、不動産、金融等の知見提供者とします、ただし、以下の（1）～（4）のいずれかに該当する場合を除きます。

（1）宝塚市指名停止基準に基づく指名停止措置を受けている者
（2）地方自治法施行令第 167 条の4の規定に該当する者
（3）会社更生法及び民事再生法に基づく更生・再生手続き中の者
（4）暴力団員又は暴力団の構成員に属する業務等である場合

※本調査への参加は、今後の事業者選定等への参加を義務付けるものではありません。

8. 留意事項

- 本調査の参加実績は、事業者選定時における評価の対象となりません。
- 本調査参加への対価、結果に対する報酬等はありません。
- 本調査に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- 提供いただいた資料等は返却しません。また、事業化の検討以外の目的で資料等を使用することはありません。
- 必要に応じて追加対話や文書等によるヒアリングを行う場合があります。

9. 問い合わせ先・資料提出先

宝塚市　健康福祉部　たからづかモデル推進課
（担当：比嘉、上谷、伊藤）
〒665-8665　兵庫県宝塚市東洋町１番１号
電話：0797-62-8075
e-mail：m-takarazuka0310@city.takarazuka.lg.jp

宝塚市立病院　経営統括部　新病院建設担当
（担当：杉浦）
〒665-0827　兵庫県宝塚市小浜4丁目5番1号
電話：0797-87-1161
e-mail：m-takarazuka0302@city.takarazuka.lg.jp