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実施要領

１．調査の目的

宝塚市立病院では、令和 14 年（2032 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。宝塚市では、このエリアに健康センター、子ども発達支援センターなど市有施設を集約していく中で、医療・福祉・介護・保健に係るたからづかモデルの医療の拠点の実現のため、医療資源などを有効活用できるネットワークを構築し、効果的・効率的な連携を図ることで、市民サービスを向上させるとともに、持続可能な提供体制を構築したいと考えています。

本調査は、民間事業者から広くご意見やご提案を頂き、既存病院跡地の市場性の有無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とします。

2.2. 施設概要

項目	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）資料を参照してください。

３．調査対象エリア

・病院本棟（西病棟・東病棟）

・病院北棟

・病院検査棟

・第３駐車場

４．期待する導入機能

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

①医療拠点

・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

・障碍者支援施設

②予防医療拠点

・人間ドック及び健診機能

・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）との共用可能なスペース

・ホール

・プレイルーム

・相談スペース

・多目的スペース

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

・敷地内循環バスの運行

※上記施設はあくまでも参考であり、期待する導入機能について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

日程	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）	サウンディングに関する質問票（別紙２）提出期限
令和８年 12 月８日（火）	上記質問票への回答（市 HP に一括して掲載予定）
	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。 ※個別に日程調整させていただきます。
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。１月 12 日（火）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	・サウンディング結果の分析を行い、利活用条件の整理を行う。 ・官民連携事業などの実現に向けた今後の事業者選定や事業工程について検討する。

6.1. サウンディングに関する質問の提出

本調査の実施に関すること、各施設の詳細等に関するご質問などがあれば、質問票（別紙２）に必要事項を記入し、令和８年（2026 年）11 月 24 日（火）午後５時までに健康福祉部たからづかモデル推進課へ e-mail にてご提出ください。e-mail の件名は「（事業者名）既存病院質問票」としてください。

なお、いただいた質問は、質問者を匿名としたうえで、回答と合わせて、令和 8 年（2026 年）12 月 8 日（火）に市（たからづかモデル推進課）ホームページで公表する予定です。

6.2. 現地見学

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。

※個別に日程調整させていただきます。

なお、現在も病院として使用中のため、見学可能な範囲や撮影等について制限を設ける場合があります。詳細は、日程調整の際に個別にお知らせします。

6.3. エントリーシートの提出

令和 8 年（2026 年）12 月 8 日（火）～令和 9 年（2027 年）1 月 12 日（火）の期間、エントリーシート（別紙３）および提案シート（別紙４）を受け付けます。1 月 12 日（火）の午後 5 時までに健康福祉部たからづかモデル推進課へ e-mail にてご提出ください（e-mail 上限サイズ 10MB※）。e-mail の件名は「（事業者名）既存病院エントリーシート提出」としてください。

※e-mail 上限サイズを超える場合は、兵庫県のファイル交換システムで対応できます。利用したい場合はその旨を e-mail でお問い合わせください。

なお、e-mail 受領後すみやかに、受領確認の返信をいたします。万が一、受領確認の連絡がない場合は、健康福祉部たからづかモデル推進課までお問い合わせください。

6.4. サウンディング（個別対話）の実施

エントリーシート（別紙３）に記入いただいた希望日時を参考に、サウンディングの実施日時及び会場を調整のうえ決定し、e-mail にてご連絡いたします。調整の結果、ご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。

※オンラインでの参加（Zoom）も対応しますので、希望の場合はエントリーシート（別紙３）をご提出の際にその旨をメールにご記載ください。

＜日程＞ 令和 8 年（2026 年）12 月 8 日（火）

～令和 9 年（2027 年）1 月 29 日（金）のうち 1 日

＜時間＞ 30～60 分程度

＜その他＞ ①サウンディングは個別に非公開で実施します。

②会場等の都合上、参加者は最大 5 名までとしてください。

③サウンディングにあたり資料の作成は求めませんが、ご用意いただく場合は当日 5 部ご持参ください。

④会場には、HDMI 接続が可能なプロジェクターとスクリーンまたはモニターを準備しています。資料の投影を行う場合は、パソコンをご持参ください。

⑤記録作成のため、録音させていただきます。

6.5. サウンディング結果概要の公表

サウンディングの際にいただいたご意見等は概要としてとりまとめ、市（たからづかモデル推進課）ホームページで公表します。

なお、結果概要の公表にあたっては、参加事業者に事前に内容を確認し、事業者名は公表しません。ノウハウや営業上の秘密など、非公表を希望する情報がある場合は事前にお申し出ください。

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（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）宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年条例第 6 号）第 2 条第 3 号に該当する者

なお、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

8.1. 参加及び対話内容の扱い

・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ので、あらかじめご了承ください。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。

8.2. 追加対話への協力

本調査終了後も、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ので、ご協力をお願いします。

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、伊藤健）

〒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

別紙１　エリアイメージとゾーンの役割

①新病院整備エリア（急性期）

急性期医療を担う新病院を整備し、高度・安心の医療を提供するゾーンです。

②既存病院棟エリア（改修・利活用）

既存棟を改修し、回復期・慢性期医療や地域医療支援機能などに活用するゾーンです。

③複合施設エリア（新築・集約）

健康センターや子ども発達支援センターなどの機能を集約し、医療・福祉・保健・子育てに関してさらなる支援の拡充を目指すゾーンです。

別紙２　質問票

質問事項及び回答希望内容を記載。

別紙３　エントリーシート

事業者名、担当者、連絡先、参加人数を記載。

別紙４　提案シート

事業概要、導入機能、必要面積、事業スキーム、課題及び要望事項を記載。

別紙５　サウンディング型市場調査のスケジュール等

サウンディング調査、病院跡地跡施設利活用及び新病院建設のスケジュールを参考に掲載しています。