

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	芦屋町
2. 事業名	旧芦屋中央病院の利活用事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>芦屋町では、現在使用していない旧芦屋中央病院の建物の利活用方法を検討しています。</p> <p>令和元年に旧芦屋中央病院の全体に関する利活用についてサウンディング調査を実施しました。結果としては、有効な跡地活用策の提案はありませんでした。</p> <p>前回の検討時と現在では、社会情勢が変化しているため、再度、旧芦屋中央病院の利活用について検討を行うものです。サウンディングの対象は、以下の3パターンを提示していますが、B、C(①、②)については建物の範囲は変更可能です。他に利活用しやすい範囲があれば申出ください。</p> <p>A パターン：旧芦屋中央病院更地後の利活用 ※建物の解体は芦屋町にて実施 旧芦屋中央病院全体 敷地面積 18,556.94 m² (約 5,600 坪)</p> <p>B パターン：旧芦屋中央病院建物の利活用 ※建物の改修は事業者にて実施 旧芦屋中央病院建物全体 延床面積 11,988.85 m² (約 3,600 坪)</p> <p>C パターン：旧芦屋中央病院建物の一部の利活用 ※建物の改修は芦屋町にて実施</p> <p>(例)</p> <p>①新館 1～5 階 (別紙 2 参照) 延床面積 約 3,313.67 m² (約 1,002 坪) 新館とエレベータ付近の旧館エリア。</p> <p>②新館 1～2 階と旧館一部 1～2 階 (別紙 3 参照) 延床面積 約 1,983.13 m² (約 600 坪) 新館、エレベータ付近の旧館エリア、旧館の病棟の一部。</p>
・事業実施で重視する点	事業内容にも記載していますが、建物利用の場合、範囲は変更可能です。また、利用用途も指定無いため、自由な意見を頂きたいと考えています。
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	①. 新設 2. 建替え ③. 改修 4. 管理運営のみ ⑤. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他 ()

・施設等の用途	－	
3. サウディングの目的	民間事業者から利活用のアイデアや利活用を行う上での条件について広く意見を伺い、今後の検討に活かすため。	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	福岡県遠賀郡芦屋町幸町8番30号	
② 敷地面積	18,556.94 m ² (約5,600坪)	
③ 土地利用上の制約	第一種住居地域 (建ぺい率:60%、容積率:200%)	
④ 所有者	芦屋町	
⑤ 周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・道路挟んで向い側にある芦屋港を令和7年度レジャー港化予定(一部、令和8年度予定) ・海側に望海団地という5F建ての町営住宅が2棟隣接。 ・墓地と隣接。 	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	近くに海があり自然に囲まれている静かなところ。	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	－	
5. 対象施設の概要	※B、C①、C②の3パターンを記載 (C①、C②は別途図面添付)	
5-1-1. 建物(Bパターン)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	旧芦屋中央病院 建物全体	
② 施設の延床面積	11,988.85 m ² (約3,600坪)	
③ 建物の構成(構造、階数)	昭和51年(築 約47年) 鉄筋コンクリート造 地上5階	
④ 主な施設の内容、導入機能	病院施設として使用	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	－	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	－	
5-1-2. 建物(Cパターン①)	既存	整備後(予定)
⑦ 施設名称	旧芦屋中央病院 新館	
⑧ 施設の延床面積	3,313.67 m ² (約1,002坪)	
⑨ 建物の構成(構造、階数)	平成12年増築(築 約23年) 鉄筋コンクリート造 地上5階	
⑩ 主な施設の内容、導入機能	1階はホール、ナースステーション等、2階以上は病棟として使用	

	(病棟 1 部屋ずつトイレあり)	
⑪ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	－	
⑫ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	－	
5-1-3. 建物(Cパターン②)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	旧芦屋中央病院 新館＋一部の 旧館	
② 施設の延床面積	1,983.13 m ² (約 600 坪)	
③ 建物の構成(構造、階 数)	新館部分：平成 12 年増築 (築 約 23 年) 旧館部分：昭和 51 年 (築 約 47 年) 鉄筋コンクリート造 地上 1 ～ 2 階	
④ 主な施設の内容、導入 機能	1 階はホール、ナースステー ション等、2 階は病棟として使用 (病棟 1 部屋ずつトイレあり)	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	－	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	－	
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	上下水道、電気、ガス	
② 規模、能力 等	設備は基本使えないものと考え ています。	
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	－	
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	－	
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	約 1,3 千人 高齢化率 32.98% (令和 5 年 4 月 1 日時点)	
② 対象地周辺の人口構成	芦屋町の総人口は、減少傾向にあります。 年齢別では、生産年齢 人口 (15 歳から 64 歳) は年々減少する一方、老年人口 (65 歳以 上) は増加傾向にあることから少子高齢化が進んでいます。(令和	

