

芦屋中央病院跡地検討に関する今後の方針（案）

1 今後の方針について

芦屋中央病院跡地について、芦屋港レジャー港化の進捗状況を踏まえた活用、また、町営住宅「望海団地」の敷地と一体となった土地活用を行うことで、跡地活用の可能性が向上します。このため、検討を一旦中断し、各事業の状況を踏まえたうえで再度検討を行うこととします。

また、旧中央病院跡地の建物については、活用が期待できず、敷地を有効活用する観点から、撤去することを前提とします。

2 跡地活用の可能性について

(1) 土地の活用について

芦屋港レジャー港化が推進することで、飲食・直売施設、イベント広場等の整備が行われ、周辺地域がより良い環境となります。このため、交通の利便性が向上し、人の流れも増加する等波及効果が生まれ、病院跡地においても、商業施設の立地や居住施設及び福祉施設として価値が上がるのが想定されるため、活用の可能性が向上します。

また、望海団地は海に面した角地に立地しており、望海団地の敷地と病院跡地を一体的な敷地にすることで、病院跡地から海や芦屋港への眺望及び空間的連続性が確保されます。加えて、活用に適した整った形状になるとともに、全面道路に面する区間が長くなり車での侵入も容易になるため、比較的大規模な複合施設の配置も可能になります。

参考（芦屋町町営住宅長寿命化計画より）

望海団地 昭和48年建築（築46年）、耐用年数70年（公営住宅法）

(2) 建物の活用について

サウンディング調査では、老朽化及び規模が大きく改修費用が高額になる等の理由で、建物の活用を考える事業者はいませんでしたので、再活用は期待できない状況です。

なお、建物の増築部分（新館）を活用するためには、上水、電気、空調設備等ライフラインの制御基板やエレベーターは旧館側にあるため、全面的な更新が必要です。

(3) 公共施設の活用について

老人憩いの家については、検討結果によります。

3 今後のスケジュール

時 期	名 称	内 容
令和2年2月19日	第2回検討委員会	・サウンディング調査報告 ・今後の方針（案）審議 ・今後のスケジュール
令和2年2月下旬	第5回推進本部	・今後の方針（案）審議
令和2年3月	3月議会全員協議会	・サウンディング調査報告 ・今後の方針（案）説明

[参考]導入が想定される施設（今回のサウンディング調査結果による）

(1) 居住施設

戸建住宅や賃貸若しくは分譲マンションなどの集合住宅

(2) 高齢者の入所又は通所施設

有料老人ホーム、老健施設、デイサービス施設

(3) 公共施設

既存施設の建替えや集約等

上記施設の内、単独及び複数での跡地活用の可能性があります。

また、芦屋中央病院跡地検討住民ワークショップの意見まとめとして、地域交流及び活動の場となる公園等の整備が意見としてありました。