

官民対話（サウンディング）案件 概要書

1. 案件に関する基本情報

事業名__旧小城市民病院跡地活用（自治体名：小城市）				
事業概要	旧小城市民病院は長年公立病院として地域医療を担ってきたが、令和7年に開院した公立佐賀中央病院へ診療機能を移転し、閉院した。 本市としては、本施設を保有し続けるのではなく、民間事業者のノウハウや投資を活用し、地域経済の活性化につながる機能の誘引を図りたいと考えている。 このため、既存建物の全部又は一部を活用する方法に加え、建物の一部又は全部を解体したうえで土地を活用する方法についても、幅広く民間事業者の意見・提案を求める。			
	事業の種類	公有地活用		
	サウンディング目的	今後の跡地活用方針を決定するにあたり、既存建物の活用可能性、解体した場合の土地活用の可能性、想定される用途・導入機能、望ましい事業手法（売却・貸付等）、事業化にあたって必要な条件等を把握し、活用方針検討の判断材料とするため		
基本情報	名称	旧小城市民病院	所在地	小城市小城町 松尾 4100 番地
	所管部署	健康福祉課	用途	—
	根拠法令	—	所有	小城市
	事業内容	—	敷地面積	9,577 m ²
	施設床面積	5,528 m ²	配置形態	病院本体・西側診療棟・ 訪問看護 ST・官舎
	避難所指定	なし	管理形態	市で管理
土地情報	接道状況	西側：市道（幅員 12m） 北側：県道（幅員 18.4m）		
	法令等に基づく制限			
	・都市計画区域	非線引都市計画区域	・用途地域	指定なし
	・建ぺい率	60%	・容積率	200%
	・その他制限	—		
	供給施設			
	・電気	高圧受電設備あり	・ガス	プロパンガス
	・給水	給水接続あり	・排水	合併浄化槽 (利用休止中)
	・電話	—	・インターネット	
	交通機関アクセス	車利用：小城スマート IC から 4 分（約 2,200m） 公共交通：JR 小城駅から徒歩 20 分（約 1,400m） 小城バスセンターから徒歩 7 分（約 500m）		
	近隣の集客施設	まちなか市民交流プラザゆめぶらっと小城		
	特記事項	—		

官民対話（サウンディング）案件 概要書

建物情報	築年度	昭和 57 年度	築年数	44 年
	延床面積	5,528 ㎡	構造	鉄筋コンクリート造
	階数	4 階	耐震状況	昭和 56 年 6 月施行の新耐震基準に適合
	総合劣化度	—		
	特記事項	平成元年度に 4 階増築、平成 8 年度に西棟建築		
運営情報	年間利用者数	—	年間運営日数	—
	利用料	—	職員数	—
	定休日	—		
コスト情報	支出		収入	
	・維持管理費	—	・使用料	—
	・事業運営費	—	・手数料収入	—
	・指定管理費	—	・その他収入	—
	・減価償却	—		
事業関連	現状及び課題	現在は市が建物の管理のみを行い、未利用資産となっているため、跡地活用方針を検討しており、民間事業者の市場性や事業性の視点を踏まえて判断する必要がある。		
	基本方針	行政での跡地活用は見込んでおらず、民間事業者による活用の可能性を探る。		
	官民連携により期待する事項等	・ 既存建物の全部又は一部を活用した、実現可能性のある公有地活用 ・ 一部解体や全部解体後の土地活用を含む、効果的な土地建物の活用方法		
	制限したい事業や付加したい条件等（前提条件）	市道を隣接地に中学校があり、また、周辺は住宅街であるため、周辺環境に配慮しつつ、地域経済の活性化につながるような利活用が望ましい。		
	事業スケジュール（案）	サウンディングを実施し、今年度中に跡地活用方針を決定したい。		
	民間事業者にお聞きしたいこと	・ 建物を含めた活用可能性と市場性 ・ 解体した場合の土地の活用可能性と市場性 ・ 事業手法も含め民間事業者が参入しやすい条件		

2. 参考資料（別紙パワーポイント）

別資料参照