

## 練馬光が丘病院跡施設活用 民間事業者ヒアリング結果 概要

練馬光が丘病院は、練馬地域の中核的病院として、区が土地と建物を所有し、公益社団法人地域医療振興協会が病院を運営していますが、令和4年度中に移転・改築します。

移転後の跡施設の活用方法や活用に係る事業手法等を検討するにあたり、市場の動向や民間事業者の意向等を把握するためヒアリングを実施いたしましたので、その結果を公表します。

### 1 ヒアリングの対象施設

名称	公益社団法人地域医療振興協会 練馬光が丘病院
所在地	練馬区光が丘二丁目 11 番 1 号
敷地面積	9,513.72 m <sup>2</sup>
建築面積	4,625.07 m <sup>2</sup>
延床面積	17,394.23 m <sup>2</sup>
階数・構造	地下1階 地上7階 鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）

### 2 ヒアリングの実施期間

令和元年12月12日から令和2年1月31日まで

### 3 ヒアリング参加者数

4 法人

### 4 ヒアリング概要

#### (1) 病院跡施設活用のアイデアに関する提案

##### ア 跡施設を除却する提案

- ・病院という特殊な建物であり、活用するには用途が限られるため、跡施設は除却し、土地を活用することが望ましい。
- ・住民ニーズがあるならば、公共的な複合施設の新設が想定される。
- ・土地を活用し、スポーツクラブ、学生寮、分譲マンション等が考えられる。

##### イ 跡施設を活用する提案

- ・有料老人ホームへの活用が考えられる。ただし、跡施設の規模が大きいため、デイサービス等の複数用途での活用が望ましい。
- ・慢性期を中心とした病院や関連施設が入る複合施設としての活用が考えられる。

#### (2) 活用の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

- ・鉄骨鉄筋コンクリート造のため構造躯体壁を取り除くことは難しく、病室の間取りを変更できないため活用方法が狭まる。
- ・跡施設を活用するのであれば、30年間程度、建物全体を借り受けることが望ましい。

(3) 活用にあたって区に期待する支援・配慮

- ・貸与にあたっては、設備・インフラに関する貸主借主の負担条件を厳密に整理すべきである。
- ・施設改修費は、テナント料に上乗せする形が望ましい。
- ・公益性のある活用の場合は、費用面で一定の配慮が望まれる。

5 ヒアリング結果を踏まえた今後の対応

今回のヒアリングにより、様々なご意見・課題を把握することができたと考えております。引き続き中長期的な観点から、施設の有効活用の方向性を検討してまいります。