

事業費積算明細書

(1) 建築単価等の基本設定条件

区分1	区分2	単価(税込)	備考	
病院	新築工事	800 千円/m	令和4年発注額を参考に/ブッファーを見込む ※免震構造の採用を想定	
	改修工事(東館)	630 千円/m	東館の改修を見込む(B1案、C2案)、アスベスト未想定	
	仮設工事	630 千円/m	アスベスト未想定	
	解体工事	25 千円/m	アスベスト未想定	
	解体工事(アスベスト)		含有量により費用が変わるため単価設定困難	
	外構工事	50 千円/m		
	盛り土工事費	9 千円/m		
	擁壁工事費		擁壁高さ1mの場合は115千円/m、2mの場合は185千円/m	
	看護学校	新築	600 千円/m	鶴岡市の発注額(令和5年秋)を参考に1割/ブッファーを見込む
		改修転用	480 千円/m	
その他 建物・設備	解体工事	25 千円/m	アスベスト未想定	
	立体駐車場新築	130 千円/m	駐車場メーカーヘリアリング(28m/台あたり360万円)	
	駐車場仮設	50 千円/m		
	立体駐車場解体	25 千円/m		
	雨水貯留浸透施設	110 千円/m	整備mは大和高田市開発事業に関する雨水貯留方針に基づく	
	一般管理費等の補正	A案の経費率 23%	(工事費+1.23×補正率(工期で補正率を設定))-工事費	
	産業会館解体	25 千円/m		
	駅前広場	50 千円/m	整備面積はA1案：5,500m、A2案：4,500m、A3案：5,500mと設定	
	ペDESTリアンデッキ	460 千円/m	整備面積はA1案、A2案で1,500m、A3案で200mと設定	
	設計関連	設計費用	5.0%	対建設工事費/十万単位切り上げ処理
	その他整備 費用	事務費	6,000 千円/年・年	3名×基本設計以降の延べ年数で計算
		アスベスト調査費用	2 千円/m	標準的実勢価格。改修・仮設・解体面積/十万単位切り上げ処理
		土壌汚染調査費用	1 千円/m	他施設調査費用より単価を設定(汚染が発見された場合の除去費用は未想定)
		埋蔵文化財調査費用	30 千円/m	資領資料より試掘調査の単価を設定(本調査は未想定)
		電波障害調査費用	500 千円/件	調査委託費
医療コンサル委託費		18,000 千円/年	概算費用×基本計画からグランドオープンまでの年数	

(2) 改修工事単価設定の考え方

建物	躯体	25%
	内装	25%
設備		50%

改修工事費単価の計算式 = 新築単価×75% (内装+設備) + 30,000円/m (内装解体)

(3) 土地取得費用の考え方

区分1	敷地面積	路線価(正面)	路線価(側方・裏面)	想定取得費
現敷地	17,245.51			
現敷地(駐車場)	2,273.00			
拡張③	1,904.00	51,000		143,000
拡張④	2,471.00	51,000	49,000	189,000
拡張⑤	2,640.00	52,000		202,000
拡張⑥	771.97	53,000	51,000	62,000
拡張⑦	1,148.00	52,000	51000、51000	93,000
移転候補地	6,000.02	99,000	89,000	914,000
駐車場敷地	2,370.30	93,000	90,000	334,000
駅前広場	6,539.00			

※ 敷地面積×路線価で試算。
 ※ 奥行補正は考慮していません。裏面路線、側方路線がある場合は、奥行補正以外の計算式に準じています。
 ※ 想定取得費には土地の鑑定料、登記費用など必要となる諸費用を含んでいます。
 ※ 想定取得費の単位は千円になります。また、10万単位を切り上げ処理しています。

(4) 雨水貯水浸透施設の規模 ※大和高田市開発事業に関する雨水貯留指針(平成30年10月)より

区分	整備基準(開発区域)
1.0ha以上で、市街化区域の場合	530m ³ /ha
0.3~1.0ha未満の場合	300m ³ /ha
0.1~0.3ha未満で市街化区域の場合	100m ³ /ha

区分1	敷地面積	整備必要規模	備考
A1案-A3案	9,370.32m ²	233.70m ³	
病院敷地	7,000.02m ²	210.00m ³	移転候補+駅前広場一部
駐車場敷地	2,370.30m ²	23.70m ³	
A2案	10,370.32m ²	263.70m ³	
病院敷地	8,000.02m ²	240.00m ³	移転候補+駅前広場一部
駐車場敷地	2,370.30m ²	23.70m ³	
B案共通	19,518.51m ²	1,007.06m ³	
病院敷地	18,880.85m ²	1,000.69m ³	
看護学校敷地	637.66m ²	6.38m ³	感染症病棟敷地を想定
C1案	23,893.51m ²	1,266.36m ³	現敷地+敷地③、④
C2案	25,777.51m ²	1,252.69m ³	現敷地+敷地④、⑤、⑦
病院敷地	23,137.51m ²	1,226.29m ³	
看護学校敷地	2,640.00m ²	26.40m ³	
C3案	28,453.48m ²	1,394.51m ³	現敷地+敷地③、④、⑤、⑥、⑦
病院敷地	25,813.48m ²	1,368.11m ³	
看護学校敷地	2,640.00m ²	26.40m ³	

(5) 想定事業費計算表

[想定費用単位：千円(税込)]

区分1	区分2	A案：新築移転						B案：現敷地建替						C案：敷地拡張の建替						
		案1：駅前広場用地1,000m ² 利用		案2：駅前広場用地2,000m ² 利用		案3：事業費縮減案		案1：敷地北側先行増築案		案2：敷地南側先行増築案		案3：東館建替案		案1：東館施設機能維持		案2：南側用地にほぼ全面移転		案3：西側用地にほぼ全面移転		
		面積・床面積等	想定費用	面積・床面積等	想定費用(千円)	面積・床面積等	想定費用(千円)	面積・床面積等	想定費用	面積・床面積等	想定費用	面積・床面積等	想定費用	面積・床面積等	想定費用	面積・床面積等	想定費用	面積・床面積等	想定費用	
土地取得	土地取得費	8,370.32m ²	1,248,000	8,370.32m ²	1,248,000	8,370.32m ²	1,248,000								4,375.00m ²	332,000	6,259.00m ²	484,000	8,934.97m ²	689,000
病院建設	小計①		1,248,000		1,248,000		1,248,000								332,000		484,000		689,000	
工事関連	新築工事	26,900.00m ²	21,520,000	28,300.00m ²	22,640,000	26,900.00m ²	21,520,000	17,640.00m ²	14,112,000	13,800.00m ²	11,040,000	25,100.00m ²	20,080,000	13,500.00m ²	10,800,000	19,700.00m ²	15,760,000	26,000.00m ²	20,800,000	
	改修工事(東館)							640.00m ²	403,200							3,400.00m ²	2,142,000			
	仮設工事							1,310.00m ²	825,300							320.00m ²	201,600			
	解体工事	12,292.01m ²	307,300	12,292.01m ²	307,300	12,292.01m ²	307,300	12,292.01m ²	307,300	12,292.01m ²	307,300	24,105.91m ²	602,648	11,073.06m ²	276,827	12,292.01m ²	307,300	24,105.91m ²	602,648	
	解体工事(アスベスト)		調査結果に準ずる		調査結果に準ずる		調査結果に準ずる		調査結果に準ずる		調査結果に準ずる		調査結果に準ずる		調査結果に準ずる		調査結果に準ずる		調査結果に準ずる	
	解体補強工事								300,000				300,000							
	外構工事	3,380.32m ²	169,016	4,380.32m ²	219,016	3,380.32m ²	169,016	10,491.87m ²	524,594	11,661.87m ²	583,094	11,182.33m ²	559,117	12,706.88m ²	635,344	14,078.87m ²	703,944	19,104.30m ²	955,215	
	盛り土工事費															26,026.19m ²	234,236	29,456.19m ²	265,106	
	擁壁工事費															1m部：508.33m ²	89,508	1m部：508.33m ²	135,189	
	ヘルポート整備費		現時点の実勢価格 300,000		現時点の実勢価格 300,000											2m部：167.84m ²		2m部：414.76m ²	104,129	
小計②		22,296,316		23,466,316		21,996,316		16,472,394		12,665,094		21,541,764		12,237,515		19,313,538		22,786,087		
看護学校	新築工事							1,024.50m ²	614,700	1,024.50m ²	614,700	1,024.50m ²	614,700			1,024.50m ²	614,700	1,024.50m ²	614,700	
	改修工事	1,024.50m ²	491,760																	
	解体工事	1,024.50m ²	25,613					1,024.50m ²	25,613	1,024.50m ²	25,613	1,024.50m ²	25,613			1,024.50m ²	25,613	1,024.50m ²	25,613	
	小計③		517,373					640,313		640,313		640,313				640,313		640,313		
その他工事	立体駐車場新築	9,148.00m ²	1,189,240	9,148.00m ²	1,189,240	9,148.00m ²	1,189,240	3,000.00m ²	390,000	3,000.00m ²	390,000	3,000.00m ²	390,000	11,793.00m ²	1,533,090	9,384.00m ²	1,219,920	6,189.00m ²	804,570	
	駐車場仮設							1,500.00m ²	75,000	1,500.00m ²	75,000	1,500.00m ²	75,000			1,500.00m ²	75,000	1,500.00m ²	75,000	
	立体駐車場解体	2,983.53m ²	74,588	2,983.53m ²	74,588	2,983.53m ²	74,588	2,983.53m ²	74,588	2,983.53m ²	74,588	2,983.53m ²	74,588	2,983.53m ²	74,588	2,983.53m ²	74,588	2,983.53m ²	74,588	
	雨水貯留浸透施設	233.70m ²	25,707	263.70m ²	29,007	233.70m ²	25,707	1,007.06m ²	110,777	1,007.06m ²	110,777	1,007.06m ²	110,777	1,266.36m ²	139,299	1,252.69m ²	137,796	1,394.51m ²	153,397	
	一般管理費等の補正	補正値 1.23		補正値 1.23		補正値 1.23		補正値 1.33	1,444,152	補正値 1.35	1,361,539	補正値 1.33	1,856,296	補正値 1.29	682,170	補正値 1.31	1,395,847	補正値 1.29	1,196,778	
	取得用地建物解体費	6,533.00m ²	163,325	6,533.00m ²	163,325	6,533.00m ²	163,325											905.00m ²	22,625	
	駅前広場		965,000		915,000		367,000													
	小計④		2,417,861		2,371,161		1,819,861		2,094,517		2,011,904		2,506,661		2,429,148		2,903,151		2,326,958	
	設計関連	基本設計費用		357,000		367,000		345,000		279,000		221,000		357,000		216,000		338,000		377,000
		実施設計・設計監理費用		832,000		856,000		805,000		651,000		514,000		832,000		504,000		789,000		879,000
解体工事 基本設計費用			5,000		5,000		5,000		10,000		10,000		14,000		5,000		5,000		10,000	
解体工事 実施・監理費用			12,000		11,000		11,000		23,000		23,000		33,000		10,000		12,000		22,000	
駅前広場 基本設計費用			15,000		14,000		6,000													
駅前広場 実施・監理費用			34,000		33,000		13,000													
小計⑤			1,255,000		1,286,000		1,185,000		963,000		768,000		1,236,000		735,000		1,144,000		1,288,000	
中計(①+②+③+④+⑤)		27,734,549		28,371,477		26,249,177		20,170,223		16,085,310		25,924,738		15,733,662		24,485,002		27,730,358		
その他整備 費用	医療機器整備費	想定内訳	3,200,000	想定内訳	3,200,000	想定内訳	3,200,000	想定内訳	3,200,000	想定内訳	3,200,000	想定内訳	3,200,000	想定内訳	3,200,000	想定内訳	3,200,000	想定内訳	3,200,000	
	システム整備費	想定内訳	800,000	想定内訳	800,000	想定内訳	800,000	想定内訳	800,000	想定内訳	800,000	想定内訳	800,000	想定内訳	800,000	想定内訳	800,000	想定内訳	800,000	
	事務費	設計以降 6.5 年間	117,000	設計以降 6.5 年間	117,000	設計以降 6.5 年間	117,000	設計以降 10.8 年間	194,400	設計以降 8.9 年間	160,200	設計以降 10.8 年間	194,400	設計以降 6.4 年間	115,200	設計以降 8 年間	144,000	設計以降 8 年間	144,000	
	アスベスト調査費用	14,341.01m ²	29,000	12,292.01m ²	25,000	12,292.01m ²	25,000	15,266.51m ²	31,0											

事業費及び財源内訳

単位：千円(税込)

区分1	区分2	負担	起債1	起債2	返済	A案1	A案2	A案3	B案1	B案2	B案3	C案1	C案2	C案3
土地取得	土地取得費	●	●	×	30年	1,248,000	1,248,000	1,248,000				332,000	484,000	689,000
	小計①					1,248,000	1,248,000	1,248,000				332,000	484,000	689,000
病院建設 工事関連	新築工事	●	●	×	30年	21,520,000	22,640,000	21,520,000	14,112,000	11,040,000	20,080,000	10,800,000	15,760,000	20,800,000
	改修工事(東館)	●	●	×	30年				403,200				2,142,000	
	仮設工事	●	●	×	30年				825,300	434,700		201,600		
	解体工事	●	●	×	30年	307,300	307,300	307,300	307,300	307,300	602,648	276,827	307,300	602,648
	解体工事(アスベスト)※2	●	●	×	30年									
	解体補強工事	●	●	×	30年				300,000	300,000	300,000			
	外構工事	●	●	×	30年	169,016	219,016	169,016	524,594	583,094	559,117	635,344	703,944	955,215
	盛り土工事費	●	●	×	30年							234,236	265,106	324,095
	擁壁工事費	●	●	×	30年							89,508	135,189	104,129
	ハリポート整備費	●	●	×	30年	300,000	300,000							
小計②					22,296,316	23,466,316	21,996,316	16,472,394	12,665,094	21,541,764	12,237,515	19,313,538	22,786,087	
看護学校	新築工事	●	●	×	30年				614,700	614,700	614,700		614,700	614,700
	改修工事	●	●	×	30年	491,760								
	解体工事	●	●	×	30年	25,613			25,613	25,613	25,613		25,613	25,613
	小計③					517,373			640,313	640,313	640,313		640,313	640,313
その他工事	立体駐車場新築	●	●	×	30年	1,189,240	1,189,240	1,189,240	390,000	390,000	390,000	1,533,090	1,219,920	804,570
	駐車場仮設	●	●	×	30年				75,000	75,000	75,000		75,000	75,000
	立体駐車場解体	●	●	×	30年	74,588	74,588	74,588	74,588	74,588	74,588	74,588	74,588	74,588
	雨水貯留浸透施設	●	●	×	30年	25,707	29,007	25,707	110,777	110,777	110,777	139,299	137,796	153,397
	一般管理費等の補正	●	●	×	30年				1,444,152	1,361,539	1,856,296	682,170	1,395,847	1,196,778
	取得用地建物解体費	●	●	×	30年	163,325	163,325	163,325						22,625
	駅前広場	×	×	●	20年	965,000	915,000	367,000						
	小計④					2,417,861	2,371,161	1,819,861	2,094,517	2,011,904	2,506,661	2,429,148	2,903,151	2,326,958
設計関連	基本設計費用	●	自己資金	×	30年	357,000	367,000	345,000	279,000	221,000	357,000	216,000	338,000	377,000
	実施設計・設計監理費用	●	●	×	30年	832,000	856,000	805,000	651,000	514,000	832,000	504,000	789,000	879,000
	解体工事 基本設計費用	●	自己資金	×	30年	5,000	5,000	5,000	10,000	10,000	14,000	5,000	5,000	10,000
	解体工事 実施・監理費用	●	●	×	30年	12,000	11,000	11,000	23,000	23,000	33,000	10,000	12,000	22,000
	駅前広場 基本設計費用	×	×	自己資金	20年	15,000	14,000	6,000						
	駅前広場 実施・監理費用	×	×	●	20年	34,000	33,000	13,000						
	小計⑤					1,255,000	1,286,000	1,185,000	963,000	768,000	1,236,000	735,000	1,144,000	1,288,000
その他	医療機器	●	●	×	5年	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000
	情報システム	●	●	×	5年	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000
	事務費	●	●	×	30年	117,000	117,000	117,000	194,400	160,200	194,400	115,200	144,000	144,000
	アスベスト調査費用	●	自己資金	×		29,000	25,000	25,000	31,000	29,000	51,000	23,000	34,000	51,000
	土壌汚染調査費用		自己資金	×		14,909	14,909	14,909	20,275	20,275	20,275	22,179	26,534	29,811
	埋蔵文化財調査費用	●	自己資金	×	30年	44,728	44,728	44,728	58,556	58,556	58,556	71,681	77,333	85,360
	電波障害調査費用	●	自己資金	×	30年	500	500	500						
	移転補償費	●	●	×	30年	220,000	220,000	220,000						300,000
	コンサル委託費	●	自己資金	×	30年	135,000	135,000	135,000	212,400	178,200	216,000	133,200	162,000	162,000
	移転費用	●	自己資金	×	30年	80,000	80,000	80,000	70,000	70,000	70,000	70,000	80,000	80,000
	予備費	●	自己資金	×	30年	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	小計⑥					4,841,137	4,837,137	4,837,137	4,786,630	4,716,230	4,810,230	4,635,259	4,723,866	5,052,171
	事業費の合計(①+②+③+④+⑤+⑥)・・・a						32,575,687	33,208,614	31,086,314	24,956,854	20,801,540	30,734,968	20,368,922	29,208,868
特定財源	都市構造再編集中支援事業・・・b					1,549,500	1,524,000	1,240,000						
今回計画の事業費(a-b)						31,026,187	31,684,614	29,846,314	24,956,854	20,801,540	30,734,968	20,368,922	29,208,868	32,782,529
財源内訳	病院事業債が対象となる費用の合計				返済 30年	25,645,549	26,324,477	24,800,177	20,075,623	16,014,510	25,748,138	15,627,862	24,286,002	27,787,358
					返済 5年	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
	公共事業等債対象分 90% (駅前広場開発)				返済 20年	449,550	426,600	171,000						
	公共事業等債自己資金分 10% (駅前広場開発) + 基本設計費					64,950	61,400	25,000						
	病院事業が負担し、自己資金とする費用の合計					851,228	857,228	835,228	860,956	766,756	966,556	718,881	896,333	965,360

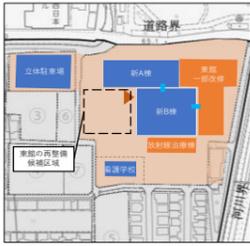
※1 起債1は病院事業債に該当する事業に「●」、起債2は公共事業等債に該当する事業に「●」

※2 解体費については、アスベスト調査結果に応じて、追加費用が発生します

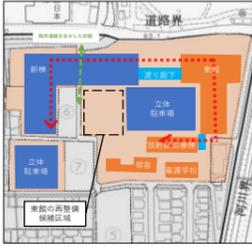
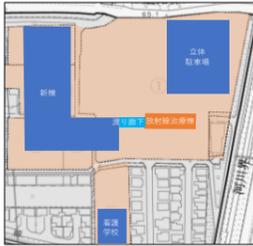
比較検討表(A)

		A案(新築移転)					
		A1案		A2案		A3案	
敷地利用計画(最終形)							
①工期		3.0年		3.0年		3.0年	
病院規模	延べ床面積(病院)	26,900㎡		27,000㎡		26,900㎡	
	うち新築部分	26,900㎡		27,000㎡		26,900㎡	
	1床当たり面積(病床数320床)	84.06㎡/床		84.38㎡/床		84.06㎡/床	
	②今回計画の事業費(単位：千円)	31,026,187		31,684,614		29,846,314	
メリット・デメリット	③中長期的な総事業費	約321.2億円		約320.3億円		約309.8億円	
	④工事中の診療機能への影響	○	・診療機能に影響なし	○	・診療機能に影響なし	○	・診療機能に影響なし
	⑤工事中の療養環境等への影響	○	・騒音・振動は発生するものの、療養環境への直接的な影響なし	○	・騒音・振動は発生するものの、療養環境への直接的な影響なし	○	・騒音・振動は発生するものの、療養環境への直接的な影響なし
	⑥工事期間中の影響(ダウンタイムの発生)	○	・引っ越し時の機能制限にとどまる	○	・引っ越し時の機能制限にとどまる	○	・引っ越し時の機能制限にとどまる
	⑦工事期間中の影響(一時的な診療機能縮小の可能性)	○	・工事期間中の運用病床減少の必要なし	○	・工事期間中の運用病床減少の必要なし	○	・工事期間中の運用病床減少の必要なし
	⑧新病院の使いやすさ	○	・患者・職員双方にとって効率的な部門配置が可能	○	・患者・職員双方にとって効率的な部門配置が可能	○	・患者・職員双方にとって効率的な部門配置が可能
	⑨新病院の拡張性(医療機能の拡充)	×	・拡張性がなく、増築は困難	×	・拡張性がなく、増築は困難	×	・拡張性がなく、増築は困難
	⑩新病院の拡張性(将来的な再整備)	○	・東館再整備の必要がない ・将来的な再整備時に、現病院の敷地を活用可能	○	・東館再整備の必要がない ・将来的な再整備時に、現病院の敷地を活用可能	○	・東館再整備の必要がない ・将来的な再整備時に、現病院の敷地を活用可能
	⑪新病院の安全性(免震構造)	○	・免震構造を採用可能	○	・免震構造を採用可能	○	・免震構造を採用可能
	⑫⑬ハザードマップ(浸水深・最大想定震度)	-	・浸水深：0.5m未満 ・最大震度：震度6強	-	・浸水深：0.5m未満 ・最大震度：震度6強	-	・浸水深：0.5m未満 ・最大震度：震度6強
	⑭埋蔵文化財	-	・遺跡情報なし	-	・遺跡情報なし	-	・遺跡情報なし
	⑮交通量の変動	△	・周辺住民の理解が必要となる	△	・周辺住民の理解が必要となる	△	・周辺住民の理解が必要となる
	⑯交通量の変動	×	・交通量の増加が予想される	×	・交通量の増加が予想される	×	・交通量の増加が予想される
	⑰騒音の変動	-	・救急車の騒音が影響する(運用上の対策が必要)	-	・救急車の騒音が影響する(運用上の対策が必要)	-	・救急車の騒音が影響する(運用上の対策が必要)
	⑱駐車場台数 ※現状549台	○	658台(新規立体駐車場(390台)+駅西駐車場(268台)活用)	○	658台(新規立体駐車場(390台)+駅西駐車場(268台)活用)	○	658台(新規立体駐車場(390台)+駅西駐車場(268台)活用)
	⑲まちづくりへの影響	○	・市街地中心部への移転により、まちづくりに関する補助金を活用し、まちづくり計画の推進が可能となり、地域活性化につながる	○	・市街地中心部への移転により、まちづくりに関する補助金を活用し、まちづくり計画の推進が可能となり、地域活性化につながる	○	・市街地中心部への移転により、まちづくりに関する補助金を活用し、まちづくり計画の推進が可能となり、地域活性化につながる
その他(看護専門学校の整備)	-	・看護専門学校を東館に整備	-	・看護専門学校を病院上層階に整備	-	・看護専門学校の既存建物を継続利用	

比較検討表(B)

		B案(現地建替)		
		B1案	B2案	B3案
敷地利用計画(最終形)				
①工期		9.0年	7.0年	9.0年
病院規模	延べ床面積(病院)	31,347㎡	27,507㎡	26,850㎡
	うち新築部分	17,640㎡	13,800㎡	25,100㎡
	1床当たり面積(病床数320床)	97.96㎡/床	85.96㎡/床	83.91㎡/床
	②今回計画の事業費(単位：千円)	24,956,854	20,801,540	30,734,968
③中長期的な総事業費		約424.9億円～427.0億円	約369.2億円～371.3億円	約377.0億円
④工事中の診療機能への影響		△ ・部分解体後の本館残存部分と東館・放射線治療棟との動線が長くなる	× ・ローリング計画中に新棟と既存棟の動線が変わり、移動効率が大きく悪化する時期がある	× ・ローリング計画中に新棟と既存棟の動線が変わり、移動効率が大きく悪化する時期がある
⑤工事中の療養環境等への影響		× ・本館を複数回部分解体するため、長期間にわたって療養環境が悪化する ・本館の部分解体を行うために補強工事が必要	× ・本館を複数回部分解体するため、長期間にわたって療養環境が悪化する ・本館の部分解体を行うために補強工事が必要	× ・本館を複数回部分解体するため、長期間にわたって療養環境が悪化する ・本館の部分解体を行うために補強工事が必要
⑥工事期間中の影響(ダウンタイムの発生)		× ・設備切り替え等のダウンタイムが複数回発生	× ・設備切り替え等のダウンタイムが複数回発生	× ・設備切り替え等のダウンタイムが複数回発生
⑦工事期間中の影響(一時的な診療機能縮小の可能性)		△ ・本館の部分解体により、診療機能縮小の影響がある	△ ・本館の部分解体により、診療機能縮小の影響がある	× ・工事の一定期間、一部病床を閉じる必要がある
⑧新病院の使いやすさ		△ ・分棟構成だが、新棟と既存建物が集約され、一体性を確保している	× ・病棟が歪な構造となり動線が長く、患者・職員双方が使いにくい	× ・各建物が分棟構成のため動線が長く、患者・職員双方が使いにくい
⑨新病院の拡張性(医療機能の拡充)		△ ・既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる	△ ・既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる	△ ・既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる
⑩新病院の拡張性(将来的な再整備)		△ ・再整備時に既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる	△ ・再整備時に既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる	△ ・東館再整備の必要がない ・再整備時に既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる
⑪新病院の安全性(免震構造)		× ・全面的な免震構造の採用が困難(東館の急性期機能)	× ・全面的な免震構造の採用が困難(東館の急性期機能)	○ ・免震構造を採用可能
⑫⑬ハザードマップ(浸水深・最大想定震度)		- ・浸水深：0.5～1m未満 ・最大震度：震度6強	- ・浸水深：0.5～1m未満 ・最大震度：震度6強	- ・浸水深：0.5～1m未満 ・最大震度：震度6強
⑭埋蔵文化財		- ・遺跡情報あり	- ・遺跡情報あり	- ・遺跡情報あり
⑮交通量の変動		○ ・現敷地内での計画のため、周辺住民との交渉などは不要と想定	○ ・現敷地内での計画のため、周辺住民との交渉などは不要と想定	○ ・現敷地内での計画のため、周辺住民との交渉などは不要と想定
⑯交通量の変動		○ ・駐車場台数は充足している	× ・駐車場台数の不足	× ・駐車場台数の不足
⑰騒音の変動		- ・現敷地内での計画のため環境は変わらない	- ・現敷地内での計画のため環境は変わらない	- ・現敷地内での計画のため環境は変わらない
⑱駐車場台数 ※現状549台		○ 577台(立体駐車場1施設+平面)	× 493台(立体駐車場1施設+平面)	× 512台(立体駐車場1施設+平面)
⑲まちづくりへの影響		△ 現敷地内での計画であり、現行のまちづくり計画に影響はない	△ 現敷地内での計画であり、現行のまちづくり計画に影響はない	△ 現敷地内での計画であり、現行のまちづくり計画に影響はない
その他(看護専門学校の整備)		- ・看護専門学校を敷地内に新築	- ・看護専門学校を敷地内に新築	- ・看護専門学校を敷地内に新築

比較検討表(C)

		C案(敷地拡張+現地建替)		
		C1案	C2案	C3案
敷地利用計画(最終形)				
①工期		4.5年	6.0年	5.5年
病院規模	延べ床面積(病院)	27,207㎡	29,390㎡	27,750㎡
	うち新築部分	13,500㎡	19,700㎡	26,000㎡
	1床当たり面積(病床数320床)	85.02㎡/床	91.84㎡/床	86.72㎡/床
	②今回計画の事業費(単位:千円)	20,368,922	29,208,868	32,782,529
③中長期的な総事業費		約369.4億円~371.5億円	約422.5億円~424.6億円	約359.2億円
④工事中の診療機能への影響		× ・新棟と東館との距離が長くなり、患者・職員の動線が長くなる	△ ・工事中新棟と東館との距離が離れ、患者・職員の動線が長くなる	△ ・工事中新棟と放射線治療棟との距離が離れ、患者・職員の動線が長くなる
⑤工事中の療養環境等への影響		× ・新棟の整備区域は既存建物に近く、整備時に工事の騒音などが発生し、療養環境が悪化する ・車寄せへの影響がある	× ・新棟の整備区域は既存建物に近く、整備時に工事の騒音などが発生し、療養環境が悪化する ・車寄せへの影響がある	△ ・新棟の整備区域は既存建物からは離れているが、工事の工事車両の出入りなどで騒音などが発生するが、療養環境への影響は抑えられる
⑥工事期間中の影響(ダウンタイムの発生)		○ ・引っ越し時の機能制限にとどまる	○ ・引っ越し時の機能制限にとどまる	○ ・引っ越し時の機能制限にとどまる
⑦工事期間中の影響(一時的な診療機能縮小の可能性)		△ ・新棟の一部を既存敷地に整備するため、既存施設の運用に制限がかかる	△ ・新棟の一部を既存敷地に整備するため、既存施設の運用に制限がかかる	△ ・新棟の一部を既存敷地に整備するため、既存施設の運用に制限がかかる
⑧新病院の使いやすさ		× ・各建物が分棟構成のため動線が長く、患者・職員双方が使いにくい ・医療機能が東館の一部残っている	× ・各建物が分棟構成のため動線が長く、患者・職員双方が使いにくい ・医療機能が東館の一部残っている	× ・新棟が横長で患者・職員双方が使いにくい ・新棟と放射線治療棟の距離が離れており、患者・職員双方が使いにくい
⑨新病院の拡張性(医療機能の拡充)		△ ・既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる	△ ・既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる	△ ・既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる
⑩新病院の拡張性(将来的な再整備)		△ ・再整備時に既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる	△ ・再整備時に既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる	△ ・東館再整備の必要がない ・再整備時に既存敷地を活用可能だが、面積に制限があり、駐車場の規模の縮減が必要となる
⑪新病院の安全性(免震構造)		× ・全面的な免震構造の採用が困難(東館の急性期機能)	△ ・全面的な免震構造の採用が困難(東館の一部診療機能)	○ ・東館に主な医療機能を整備しないため
⑫⑬ハザードマップ(浸水深・最大想定震度)		- ・浸水深: 1~3m未満 ・最大震度: 震度6強	- ・浸水深: 1~3m未満 ・最大震度: 震度6強	- ・浸水深: 1~3m未満 ・最大震度: 震度6強
⑭埋蔵文化財		- ・遺跡情報あり	- ・遺跡情報あり	- ・遺跡情報あり
⑮交通量の変動		△ ・取得予定の土地の持ち主との交渉が必要	△ ・取得予定の土地の持ち主との交渉が必要	△ ・取得予定の土地の持ち主との交渉が必要 ・行政や近隣との調整事項が多い
⑯交通量の変動		○ ・駐車場台数は充足している	○ ・駐車場台数は充足している	○ ・駐車場台数は充足している
⑰騒音の変動		- ・現敷地を中心とした計画のため環境は変わらない	- ・現敷地を中心とした計画のため環境は変わらない	- ・現敷地を中心とした計画のため環境は変わらない
⑱駐車場台数 ※現状549台		○ 569台(立体駐車場2施設+平面)	○ 566台(立体駐車場2施設+平面)	○ 565台(立体駐車場2施設+平面)
⑲まちづくりへの影響		△ 現敷地を中心とした計画であり、現行のまちづくり計画に影響はない	△ 現敷地を中心とした計画であり、現行のまちづくり計画に影響はない	△ 現敷地を中心とした計画であり、現行のまちづくり計画に影響はない
その他(看護専門学校の整備)		- ・看護専門学校の既存建物を継続利用	- ・看護専門学校を新規取得地に新築	- ・看護専門学校を新規取得地に新築