

### 第3章 まちなか医療施設の整備予定地の検討

#### 3-1 整備候補地の抽出

まちなか医療施設は、前章での検討結果より、本市の中心市街地に立地することが望ましい。そこで、中心市街地整備で継続的に進められている「島田市中心市街地活性化区域」の計画区域及びその近接地を、候補地選定の対象エリアとした。

一方、新病院の規模は、現況病床数を前提とする場合は、約 38,000 m<sup>2</sup>と想定される。

$$\begin{aligned} \text{(考え方) 新病院想定延床面積} &= \text{計画病床数} \times \text{1床当たり床面積} = 536 \text{床} \times 70 \text{ m}^2/\text{床} \\ &= 37,520 \text{ m}^2 \rightarrow \text{約 } 38,000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

計画病床数：536床（現在の病床数）

1床当たり床面積：70 m<sup>2</sup>/床（400床以上、20科目以上の総合病院最近事例を参考に設定）

参照 p32「最近の総合病院事例一覧（400床以上、20科目以上の総合病院）」

このため、候補地は、容積率上限指定が 400%の商業地域でも最低 9,500 m<sup>2</sup>程度、容積率上限指定が 200%の近隣商業や住居系地域では最低 19,000 m<sup>2</sup>程度の大規模用地が必要となる。

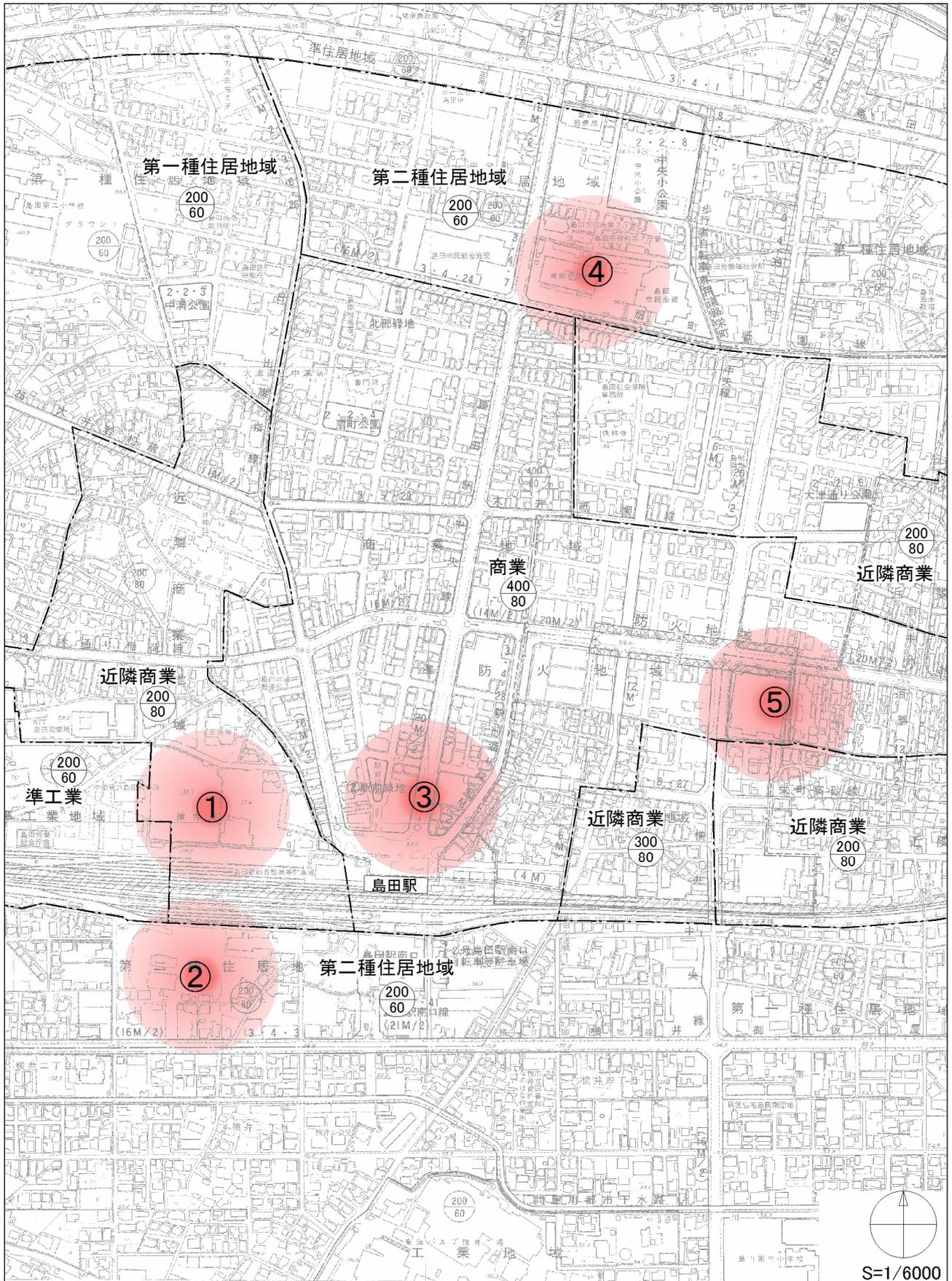
このような大規模の用地を確保するには、核となるべき種地なくしての確保は現実性が乏しいと思われるため、対象エリア内で、用地確保のための種地が見込みうることも、候補地選定の指標とした。

以上より選定された5か所の候補地は、下記のとおりである。

#### □整備候補地

| 番号 | 地区名称     | 用途地区等<br>(容積率/建蔽率)   | 最低必要敷地面積<br>(必要延床面積÷<br>指定容積率) | 備考<br>種地候補地                          |
|----|----------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1  | 駅北西駐車場周辺 | 近隣商業・準工業<br>(200/60) | 約 19,000 m <sup>2</sup>        | 大規模用地<br>約 13,000 m <sup>2</sup>     |
| 2  | 駅南口西側    | 第二種住居地域<br>(200/60)  | 約 19,000 m <sup>2</sup>        | (なし)                                 |
| 3  | 駅北口駐車場周辺 | 商業地域<br>(400/80)     | 約 9,500 m <sup>2</sup>         | 駅北口周辺駐車場<br>約 2,800 m <sup>2</sup>   |
| 4  | 市役所周辺    | 第二種住居地域<br>(200/60)  | 約 19,000 m <sup>2</sup>        | 市役所等の公益施設<br>約 17,500 m <sup>2</sup> |
| 5  | 旧ジャスコ周辺  | 商業地域<br>(400/80)     | 約 9,500 m <sup>2</sup>         | 旧ジャスコ<br>約 5,100 m <sup>2</sup>      |

□病院候補地位置図



□ 最近の総合病院一覧（400床以上、20科目以上）

| 病院名                       | 敷地<br>(㎡) | 建築面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(㎡) | 駐車台数<br>(台) | 外来患者<br>(人/日) | 科目数 | 病床<br>(床) | 1床あたり<br>延床面積<br>(㎡/床) |
|---------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|---------------|-----|-----------|------------------------|
| 大館市立総合病院                  | 36,091    | 10,840      | 43,378      | 400         | 1,400         | 22  | 493       | 87.9                   |
| 東京警察病院                    | 20,000    | 5,219       | 38,826      | 195         | 800           | 27  | 431       | 90.08                  |
| 町田市民病院                    | 15,484    | 8,242       | 41,767      | 300         | 1,288         | 20  | 456       | 91.55                  |
| 関東労災病院                    | 37,864    | 16,766      | 65,689      | 268         | 1,500         | 31  | 610       | 107.7                  |
| 愛知県厚生農業協同組合<br>江南厚生病院     | 69,842    | 27,884      | 79,719      | —           | 1,800         | 31  | 678       | 92.5                   |
| 長崎大学医学部・歯学<br>部付属病院       | 86,807    | 4,978       | 47,286      | —           | 1,500         | 32  | 813       | —                      |
| 岩手県立中部病院                  | 96,887    | 15,622      | 33,148      | 1003        | 600           | 25  | 434       | 74.17                  |
| 会津中央病院                    | 42,846    | 12,520      | 42,623      | —           | 1,000         | 25  | 898       | 46.21                  |
| 筑波メディカルセンター病院             | 15,125    | 8,089       | 28,105      | 52          | 700           | 22  | 409       | 68.72                  |
| 広島市立広島市民病院                | 18,079    | 11,544      | 76,450      | 204         | 1,600         | 28  | 743       | 95.00                  |
| 独立行政法人国立病院<br>機構 関門医療センター | 37,842    | 7,123       | 30,088      | 510         | 600           | 37  | 400       | 75                     |
| 独立行政法人国立病院<br>機構 熊本医療センター | 54,906    | 9,529       | 41,780      | 487         | 800           | 32  | 550       | 75.96                  |
| 旭川赤十字病院                   | 25,508    | 13,516      | 48,299      | 562         | 900           | 26  | 600       | 80.50                  |
| 独立行政法人国立病院<br>機構 横浜医療センター | 55,288    | 10,202      | 34,922      | 573         | 710           | 28  | 510       | 64.76                  |
| 地方独立行政法人<br>岐阜県立多治見病院     | 29,072    | 4,846       | 27,013      | 340         | 1,100         | 35  | 627       | 58                     |
| 仙台市立病院                    | 34,843    | 11,151      | 53,649      | 501         | 1,170         | 22  | 525       | 102.19                 |
| 足利赤十字病院                   | 57,404    | 13,838      | 51,804      | 1019        | 991           | 24  | 555       | 93.34                  |
| 総合病院 国保旭中央<br>病院本館        | 52,240    | 9,629       | 55,866      | 1165        | 3,100         | 36  | 989       | 56.49                  |
| 神戸市立医療センター<br>中央市民病院      | 46,335    | 21,008      | 82,186      | 613         | 2,000         | 36  | 700       | 99.70                  |
| 統合新病院(善通寺・香<br>川小児)       | 57,642    | 11,824      | 54,693      | —           | 1,000         | 32  | 687       | 79.60                  |
| 財団法人平成紫川社会<br>会保険小倉記念病院   | 26,761    | 17,887      | 86,321      | 718         | 900           | 24  | 658       | 107.86                 |
| 平均                        | 43,660    | 12,012      | 50,648      | 496         | 1,212         | 28  | 608       | 79.30                  |

※記載数字は、全て出典に基づく

出典：「近代建築」2008年～2011年医療施設特集号

(備考) 病院敷地規模検討にあたっての留意事項

新病院の規模として算定した約 38,000 m<sup>2</sup>は、病院としての機能を果たす部分のみの床面積を対象としている。この床面積の算定に当たっては、付属施設となっている駐車場や院内保育所、医師住宅、看護専門学校については考慮していない。

この中で、来院者にとっても必要である駐車場について、現在の島田市民病院には 917 台分あり、そのうち一般者等の駐車台数は 465 台、職員用は 452 台である。これらの駐車場の整備については、新病院の敷地内に整備することや、新病院周辺の駐車場との連携を図ることによる対応などが考えられる。仮に、現在の一般者用等の駐車台数分相当として 500 台分を自走式立体駐車場として整備する場合、自動車 1 台あたりに必要となる駐車場床面積を 25 m<sup>2</sup>/台とすると、約 12,500 m<sup>2</sup>ほどの床面積となる。

□自走式立体駐車場を整備する場合の規模の算定

|      |                        |                         |
|------|------------------------|-------------------------|
| 整備台数 | 1台あたり床面積               | 駐車場床面積                  |
| 500台 | × 25 m <sup>2</sup> /台 | = 12,500 m <sup>2</sup> |

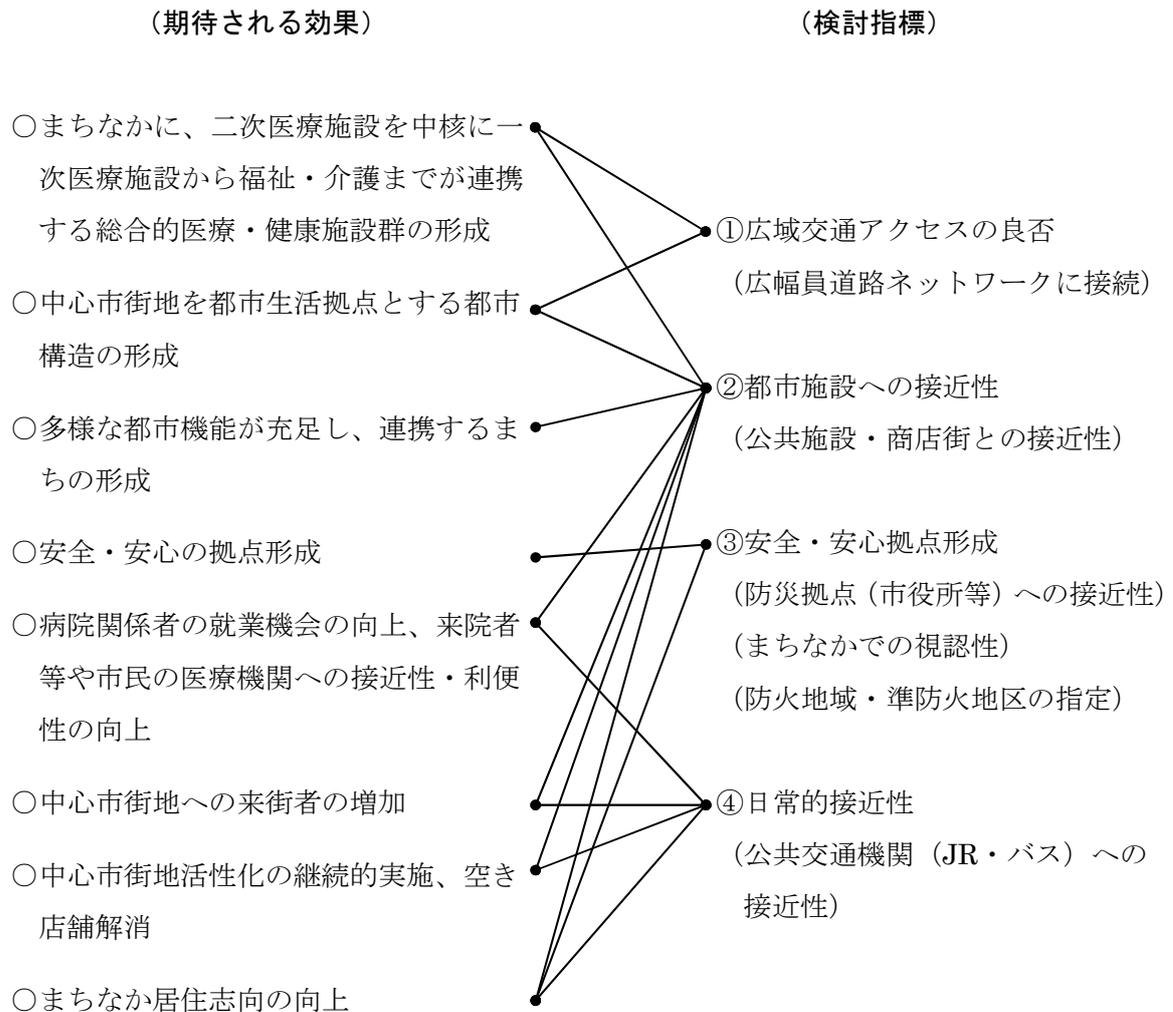
このような規模が必要となる駐車場を、新病院と一体的に設けるか近隣に設けるかにより、必要となる敷地面積や敷地形状は異なることに留意が必要であるとともに、駐車場整備の考え方については今後の検討が必要である。

同様に、院内保育所等についても、新病院と一体的に整備するか近隣地に設けるかにより必要敷地面積が異なることになるため、候補地検討にあたっての最低必要敷地面積については、新病院の計画内容に基づいて検討することが必要である。

### 3-2 整備候補地区の選定

#### (1) 選定の指標

候補地の選定は、はじめに、前節に示すまちなか医療施設の意義（期待される効果）が生じるよう、これらの効果に結びつく検討指標を設定して検討する。まちなか医療に期待される8つの効果をもとに、4つの検討指標に取りまとめた。



一方、500床を越える2次医療施設には、医療機能を円滑に発揮するために、周辺環境と出来る限り整合すること及び医療施設として求められる機能を発揮できる敷地形状を備えていることが求められる。そこで、⑤周辺環境との整合性及び⑥敷地形状の妥当性も選定指標として設定した。なお、医療施設(500床程度)は、幅約50mで建設されている事例も見られることから、60m以上の奥行きを持つ街区であることが必要と判断される(参考:「保健・医療・福祉施設建築情報シート集2004」(社団法人日本医療福祉建築協会))。

また、新病院整備の実現性を検討するため、「⑦中間期間での実現性」も選定指標とした。

(2) 候補地比較検討

(括弧内誘致は、※1：本通二丁目交差点からの距離、※2：市役所からの距離、※3：JR島田駅からの距離、※4：街区最小興行き(地図測定)

| 地区名                 | ①広域交通アクセス                 | ②中心市街地との連続性・接近性 ※1                   | ③安全・安心拠点形成<br>防災拠点：市役所等をさす ※2            | ④日常的接近性 ※3      | ⑤周辺環境との整合性  | ⑥敷地形状の妥当性 ※4           | ⑦中期での実現性           | 総合評価 |
|---------------------|---------------------------|--------------------------------------|--|-----------------|-------------|------------------------|--------------------|------|
| 1<br>駅北西駐車場<br>周辺地区 | 幹線道路に接道<br>(幅員16m)<br>○   | 中心市街地の周辺部であり、連続性がやや低い<br>(400m)<br>○ | 防災拠点：遠い(800m)<br>視認性：高い<br>準防火地域<br>○    | 駅隣接(150m)<br>◎  | 混在型市街地<br>○ | 妥当な形状<br>(83m)<br>○    | 大規模な種地がない<br>△     | ○    |
| 2<br>駅南口西側<br>地区    | 幹線道路に接道<br>(幅員16m)<br>○   | JRによる分断が危惧される<br>(500m)<br>△         | 防災拠点：遠い(900m)<br>視認性：低い<br>準防火地域指定外<br>△ | 駅隣接(100m)<br>◎  | 住宅中心地<br>△  | 十分な形状<br>(100m以上)<br>◎ | 大規模な種地がない<br>△     | △    |
| 3<br>駅北口駐車場<br>周辺地区 | 幹線道路に接道<br>(幅員16m)<br>○   | 本通り交差点に近く、連続性は強い<br>(150m)<br>◎      | 防災拠点：近い(550m)<br>視認性：高い<br>準防火地域<br>○    | 駅隣接(150m)<br>◎  | 商業地区<br>○   | 不整形形状<br>敷地分散<br>△     | 単一街区で形成できない<br>△   | ○    |
| 4<br>市役所周辺<br>地区    | 東西・南北の幹線道路に接道(幅員16m)<br>◎ | 駅前大通りに面し<br>連続性は見られる<br>(400m)<br>◎  | 防災拠点が変更となる<br>準防火地域指定外<br>△              | 駅(700m)徒歩圏<br>○ | 住商混在地区<br>○ | 妥当な形状<br>(65m)<br>○    | 大規模な種地がある<br>◎     | ◎    |
| 5<br>旧ジャスコ<br>周辺地区  | 東西・南北の幹線道路に接道(幅員16m)<br>◎ | 旧街地に面し<br>連続性は強い<br>(350m)<br>◎      | 防災拠点：近い(650m)<br>視認性：高い<br>防火・準防火地域<br>◎ | 駅(650m)徒歩圏<br>○ | 商業地区<br>○   | 妥当な形状<br>(72m)<br>○    | 未利用の大規模な種地がある<br>◎ | ◎    |

各検討指標における◎○△の評価は、それぞれの検討指標における内容の相対的な評価に基づく