

【 参考資料 】

【参考資料】

新市立島田市民病院建設基本構想の策定に係る経過

日時	会議等	主な内容等
H26.1.20 ～ H26.2.19	新島田市民病院に対する 思いやご意見の募集	市民や市内企業・団体などを対象として、広報しまた及び市ホームページにより、新市立島田市民病院に対する思いやご意見を広く募集
H26.2.3	新市立島田市民病院建設基本構想 策定業務開始	
H26.2.12	第1回新市立島田市民病院建設 基本構想策定委員会	基本構想策定委員会発足 基本構想策定業務内容及び今後の予定に関する検討
H26.3.18 ～ H26.3.28	医療関係有識者等に対する 個別ヒアリング	機能・規模・建設場所を中心とした新病院建設に関する意見交換 ※ 対象団体等 島田市医師会、島田歯科医師会、島田薬剤師会、榛原医師会、榛原歯科医師会、榛原薬剤師会、中部保健所、外部有識者
H26.3.27	島田市議会から「提言」	市民病院の経営及び建設に関する特別委員会において議論された内容について提言
H26.4.3	第1回新市立島田市民病院建設 基本構想策定における合同ヒア リング	環境調査概要報告、新病院の果たすべき役割・機能・規模及び建設地候補地選定についての意見交換 ※ 個別ヒアリング対象者による意見交換
H26.4.11	第2回新市立島田市民病院建設 基本構想策定委員会	環境調査及び個別ヒアリング結果報告 新病院の機能、規模及び建設地に関する検討
H26.4.16	地域医療を支援する会との意見交 換会	今後の地域医療のあり方や新病院の建設地に関する意見交換
H26.4.19	新市立島田市民病院建設基本構想 のための市民ワークショップ	公募による島田市内在住者を対象とした新病院のあり方及び建設地に関するワークショップを開催
H26.4.24	第2回新市立島田市民病院建設 基本構想策定における合同ヒア リング	新病院の果たすべき役割・機能・規模、建設地についての意見交換 ※ 個別ヒアリング対象者による意見交換
H26.5.14	第3回新市立島田市民病院建設 基本構想策定委員会	合同ヒアリングの検討結果報告、基本構想（案）骨子及び建設地に関する検討
H26.5.29 ～ H26.6.30	パブリック・コメント	基本構想（案）骨子及び【別紙】建設地選定資料により市民等の意見を募集
H26.7.3	島田市議会から「提言」	H26.3.27の提言内容の反映状況を確認し、評価した内容について提言
H26.7.9	第4回新市立島田市民病院建設 基本構想策定委員会	パブリック・コメント結果報告及び対応検討 基本構想に関する検討
H26.7.24	新市立島田市民病院建設基本構想 策定業務完了	

【参考資料】

建設地選定資料

平成 26 年 7 月

島田市

目 次

1 建設候補地の抽出方法	
(1) 建設候補地選定の基本方針	1
(2) 建設候補地に求める基本条件	1
(3) 建設候補地の抽出	2
2 建設候補地の評価方法	
(1) 評価軸の考え方	3
(2) 評価方法	4
(3) 選定	5
3 建設候補地の比較	6
4 建設候補地の評価	
(1) 病院機能としての評価	10
(2) 土地機能としての評価	11
(3) 総括	12

1 建設候補地の抽出方法

(1) 建設候補地選定の基本方針

建設候補地は、現状での評価を前提として、島田市内全域の土地を対象としました。地域の急性期医療を担う病院として、十分な機能を整備できるように基本条件を設定し、その条件に従い、候補地を選定します。

(2) 建設候補地に求める基本条件

ア 必要面積

建築面積については、平成5年から平成24年までの過去20年間の病院(病床数500～599床)を新築した他事例において、1床当り建築面積が20.1㎡であることから、新病院の病床数を500床とすると、必要な面積は以下のとおりとなります。

$$\text{病床数 } 500 \text{ 床} \times \text{1床当り建築面積 } 20.1 \text{ m}^2 \div 10,000 \text{ m}^2$$

また、駐車場面積については、1台当り30㎡・平置き(直角駐車)で現状の900台程度とすると、必要な面積は以下のとおりとなります。

$$\text{必要駐車台数 } 900 \text{ 台} \times \text{1台当り駐車場面積 } 30 \text{ m}^2 = 27,000 \text{ m}^2$$

さらに、将来的な増築・次期建替えのことを考慮し、敷地内に20%程度の緑地・空地を設けておく必要があることから、新病院の建替えに必要な敷地面積として、45,000㎡程度と条件設定します。

イ 一団性

病院建築は病棟や外来、手術部門等、数多くの機能を有し、異なる機能の部門が相互に関係し合い、機能的なバランスの上で成立しているため、一つの建物に必要な機能を集約することが原則となります。このため、新病院建設にあっては、一定の面積を有した一団性の土地を確保する計画とします。

ウ 実現性

「農業振興地域の整備に関する法律」に係る農業振興地域内で開発行為を行う場合は、農振除外を受けた上で、「農地法」に係る農地転用の許可申請を行う必要があります。これには協議時間を必要とするため、事業スケジュールが長期化する可能性があります。また、一団性がある農地は、農業生産基盤の確保の面から保全する必要があります。そのため、農業振興地域は候補地から除外するものとします。

項目	評価内容	
必要面積	45,000㎡程度の敷地面積(想定)確保の可能性	
一団性	種地となる土地の有無	
実現性	法規制	・農業振興地域内の農用地(青地)ではないこと。
	利用制限	次のいずれかに該当する土地であること。 ・未利用又は未利用になる予定の土地であること。 ・島田市所有土地であること。

(3) 建設候補地の抽出

ア 基本条件からの抽出

農業振興地域内の農用地(青地)を除くとともに、種地となりうる土地がある場所を考慮して、必要面積または実現性のいずれかに該当する土地を選定すると、以下の候補地が挙げられます。必要面積について、45,000 m²に満たない場合には、2層の立体駐車場を整備する場合に、必要となる駐車場面積が2分の1とし、約 30,000 m²以上の面積を有する場所に限定するものとししました。

項目		評価内容
必要面積 (45,000 m ² 程度)		現市立島田市民病院、金谷中学校跡地
実現性	利用制限	未利用又は未利用になる予定の土地
		島田市所有土地
		特種東海製紙(株)横井工場
		金谷中学校跡地、島田市役所周辺

※島田市役所周辺：島田市役所、プラザおおるり及び中央小公園を含めた土地(以下、「島田市役所周辺」という)

イ 市民からの提案場所

まちなか集積医療基本構想、島田市総合計画後期基本計画におけるタウンミーティング及び「新しい島田市民病院への思いやご意見をお聴かせください」と題して行った市民意見募集において、提案があった主な候補地は以下のとおりです。

提案があった主な候補地

現市立島田市民病院	特種東海製紙(株)横井工場
金谷中学校跡地	島田球場周辺
向島町公園予定地	ばらの丘公園周辺
新東名島田金谷インターチェンジ周辺	権現荘跡地周辺(牧之原台地周辺)

※上記以外にも提案された候補地はありましたが、供用中の民間所有地や具体的な土地が特定できない場所については未掲載としています。

ウ 候補地の選定

前述の「建設候補地に求める基本条件」を満たす土地として、「現市立島田市民病院」「島田市役所周辺」「金谷中学校跡地」「特種東海製紙(株)横井工場」の4か所を候補地として、具体的な比較検討を行うものとししました。



2 建設候補地の評価方法

(1) 評価軸の考え方

建設候補地については、高い実現性と市立島田市民病院の地域的な役割を考慮し、「病院機能としての土地評価」と「土地機能の評価」の2つの観点から、下表のとおり、新病院の建設地として必要な評価軸を設定し、それらの項目に従って評価するものとした。

病院機能としての 土地評価	評価項目		
	大項目	小項目	
患者及び職員のアクセス	Ⅰ	アクセス性	幅員の広い道路の隣接本数
			バスの路線数
			最寄駅からの徒歩による所要時間
	Ⅱ	利便性	人口密集地との位置関係
救急搬送件数の多い地域との位置関係			
地域連携(病病連携・病診連携)	Ⅲ	連携性	三次救急病院への搬送経路 (国道や高速 IC との位置関係)
在院日数の短い急性期病院			現状の紹介施設(主に診療所)との位置関係
災害時における事業継続性	Ⅳ	防災性	地盤強度(巨大地震発生時の震度)
			液状化による建物被害率
			洪水や土砂の影響
			敷地内におけるヘリコプターの離着陸場と敷地周辺施設との関係
	Ⅴ	インフラ	高圧・2回線受電の可否
			1日あたり800t以上の給水の可否
			下水道整備の有無
			雨水幹線の有無
			中圧ガス使用の可否

土地機能の評価	評価項目	
必要面積の確保	敷地面積	45,000㎡程度の面積確保
法規制の確認	用途地域	病院の建築可否 建ぺい率・容積率 日影規制など
	高度地区指定	指定の有無及び規制内容
	風致地区指定	指定の有無及び規制内容
	宅地造成工事規制区域指定	指定の有無及び規制内容
	林地開発許可	許可申請の有無
	埋蔵文化財包蔵地	埋文の有無
	事業実現性	所有者
事業費		
開院日		

(2) 評価方法

ア 基礎評価

全ての小項目について、各建設候補地の相対評価を行いました。各大項目(I～V)における小項目ごとに、その内容に応じて、下表「評価の凡例」を用いて相対評価を行うものとなりました。

□ 評価の凡例

評価	内容
◎	優れている
○	支障はない
▲	劣っている

イ 採点評価

病院機能としての土地評価及び土地機能の評価については、各大項目に20点を配し、病院機能としての土地評価については全5項目で合計100点、土地機能の評価については、全3項目で合計60点、合計160点により採点するものとなりました。なお、項目の配点は、各大項目において20点となるように、下表「評価に基づく採点の分配比」を用いて、次の算定式により採点するものとなりました。

□ 評価に基づく採点の分配比

評価	採点の分配比(β)
◎	5
○	3
▲	1

※小項目の採点方法

⇒大項目別の小項目に対する配点の算出

$20 \text{点(配点の最大値)} \div n \text{(大項目における小項目総数)} = P \text{(小項目における配点)}$

⇒ p ：小項目の採点(算定式)

$p = P \times \beta / 5$ (β ：採点の分配比)

これにより、各大項目の小項目の数による点数の不均衡を補正。

(3) 選定

建設候補地の選定は、病院機能としての土地の評価及び土地機能の評価の各項目の評価を踏まえて、それぞれの特性を把握するとともに、用地確保の見通し、用地を確保するまでの時間的な見通し、患者への影響、費用等を考慮して行うものとします。

島田市の総合計画後期計画策定に係る住民アンケート調査の結果では、「市はどのような都市をめざしたら良いか」の問いに対して、「医療が充実したまちづくり」が最も多く、また「市の取り組みに対し重要なことは」の問いに対して、「医療の充実」が最も多いことから、医療の充実を求める意識が最も高いものとなっています。

こうした中で、現在の病院本館の耐震性に関しては、静岡県が独自に定めた東海地震を想定した場合の公共建築物の耐震性能判定基準では「耐震性能がやや劣る建物」であり、「倒壊する危険性は低いが、かなりの被害を受けることも想定される」と判定されていること、現病院が現在地で開院してから約35年を経過し、施設設備の老朽化が進んでいること、また、社会・医療環境の変化へ対応できていない箇所もあることから、施設の維持管理が困難になる前に新病院の建設が必要になってきています。

この点から、候補地の選定では、できるだけ早期に開院できる可能性が高いことという時間的制約の視点、また、開院後の経営面、財政面からは、施設基準や利便性を満たし、かつ、建設事業費をできるだけ抑制するという経済的・財政的制約の視点も重視します。

3 建設候補地の比較

名称	【A】現市立島田市民病院 静岡県島田市野田	【B】島田市役所周辺 静岡県島田市中央町	【C】金谷中学校跡地 静岡県島田市金谷富士見町	【D】特種東海製紙(株)横井工場 静岡県島田市横井
場所				
アクセシビリティ	幅員の広い道路の隣接本数 (道路からのアクセス)	敷地西側に隣接して国道1号・横井中央線が、敷地北側に国道1号藤枝バイパスが走っており、東西・南北方向に幹線道路が走っている。	敷地西側、南側、北側に隣接して幅員の広い道路が走っている。	敷地南側に隣接して幅員の広い道路が走っている。
	バスの路線数 (バスによるアクセス)	◎	◎	○
	鉄道によるアクセス (徒歩によるアクセス)	▲	○	▲
利便性	人口密集地との位置関係	島田駅を中心とする人口集中地区内に位置しており、また、川根方面からも敷地西側を走る国道1号・国道1号バイパスを使用し自家用車等によりアクセスしやすい位置にある。	島田駅を中心とする人口集中地区内に位置している。	島田駅を中心とする人口集中地区内から遠いが、金谷駅周辺における人口集中地区から近くなる。しかしながら、勾配・カーブの急な道路を経由することになり、道路距離にしては比較的遠く、アクセスしにくい。
	救急対応	◎	◎	○
	三次救急病院への搬送経路 (国道や高速ICとの位置関係)	◎	○	○
連携性	現状の紹介施設(主に診療所)との位置関係	◎	◎	▲
	現状の紹介施設(主に診療所)との位置関係	◎	◎	◎

名称		【A】 現市立島田市民病院	【B】 島田市役所周辺	【C】 金谷中学校跡地	【D】 特種東海製紙(株)横井工場	
場所		静岡県島田市野田 	静岡県島田市中央町 	静岡県島田市金谷富士見町 	静岡県島田市横井 	
防災性	地盤強度（巨大地震発生時の震度） ※出典：「静岡県防災GIS情報閲覧ページ」及び近隣地質調査結果 3次：静岡県第3次地震被害想定 4次：静岡県第4次地震被害想定	3次	6弱（一部6強）	6弱	6強	6弱
		4次	6強（一部7）	6強	6強	6強
		近隣調査結果	支持地盤：地表面下38m以深の泥岩・砂岩層 ▲	支持地盤：地表面下1m以深の玉石混じり砂礫層 ◎	支持地盤：地表面下1m以深の礫質土層 ◎	支持地盤：地表面下1m以深の玉石混じり砂礫層 ◎
	液状化の可能性 ※出典：「静岡県防災GIS情報閲覧ページ」 3次：静岡県第3次地震被害想定 4次：静岡県第4次地震被害想定	3次	地震動による液状化建物被害率は10%以上15%未満。なお、20%以上25%未満の土地に隣接。	地震動による液状化建物被害率は10%以上15%未満。	地震動による液状化建物被害率は10%以上15%未満。	地震動による液状化建物被害率は10%以上15%未満。
		4次	液状化発生の可能性がない。 ○	液状化発生の可能性がない。 ◎	評価の対象となる地層なし。 ◎	評価の対象となる地層なし。 ◎
	洪水や土砂の影響 ※出典：島田市「島田市洪水ハザードマップ」	洪水時に0.5m程度の浸水の恐れあり。昭和57年9月台風18号による浸水の実績あり。 ○		洪水時に0.5m程度の浸水の恐れあり。 ○	洪水や土砂による災害の影響はない。 ◎	洪水や土砂による災害の影響はない。 ◎
		敷地内におけるヘリコプターの離着陸場と敷地周辺施設との関係 ◎		周辺施設に影響なし。 ◎	富士山静岡空港の滑走路の延長線上に位置している。制限表面外であるが、通常の手続きとは別に静岡空港出張所との協議が必要になる場合がある。 ○	周辺施設に影響なし。 ◎
	インフラ	電気（高圧・2回線受電の可否）	基本的には高圧・2回線受電可能であるが、引込整備に係る期間及び費用を確認する必要がある。 ○			
		上水道（1日当り800t以上給水の可否）	周辺にΦ150以上の配管あり ◎	周辺にΦ150以上の配管あり ◎	Φ50以下の配管のみ 800m配管を埋設することにより必要量が確保可能 ▲	周辺にΦ150以上の配管あり ◎
		下水道	汚水処理	浄化槽の整備が必要 ○	下水道整備済み ◎	浄化槽の整備が必要 ○
雨水処理			敷地に隣接・近接して雨水幹線あり ◎	敷地に隣接・近接して雨水幹線あり ◎	敷地に隣接・近接して雨水排水路あり ◎	敷地に隣接・近接して雨水幹線あり ◎
ガス		低圧ガス ○	低圧ガス ○	プロパンガス ▲	中圧ガス ◎	

名称	【A】 現市立島田市民病院	【B】 島田市役所周辺	【C】 金谷中学校跡地	【D】 特種東海製紙(株)横井工場
場所	静岡県島田市野田 	静岡県島田市中央町 	静岡県島田市金谷富士見町 	静岡県島田市横井 
面積	約45,000㎡ ◎	約35,000㎡ ▲	約55,000㎡ ◎	約44,000㎡ ◎
用途地域等	第一種中高層住居専用地域（一部準住居地域）	第二種住居地域	白地地域	工業地域
病院の建築可否	可	可	可	不可（用途地域による建築制限）
建ぺい率	60%（60%）	60%	60%	60%
容積率	150%（200%）	200%	200%	200%
道路高さ制限	1.25×L ₁ （水平距離20m）	1.25×L ₁ （水平距離20m）	1.5×L ₁ （水平距離20m）	1.5×L ₁ （水平距離20m）
隣地高さ制限	1.25×L ₂ +20m	1.25×L ₂ +20m	2.5×L ₂ +31m	2.5×L ₂ +31m
北側高さ制限	なし	なし	なし	なし
日影規制	4時間・2.5時間	4時間・2.5時間	4時間・2.5時間	なし
高度地区指定	なし	なし	なし	なし
風致地区指定	なし	なし	なし	なし
宅地造成工事規制区域指定	なし	なし	なし	なし
農業振興地域指定	なし	なし	なし	なし
林地開発許可	なし	なし	なし	なし
埋蔵文化財包蔵地	なし	なし	あり（埋蔵文化財包蔵地名：唐沢 調査済み）	なし
その他		一部都市計画公園		
	○	○	◎	▲

名称	【A】 現市立島田市民病院	【B】 島田市役所周辺	【C】 金谷中学校跡地	【D】 特種東海製紙(株)横井工場	備考
場所	静岡県島田市野田	静岡県島田市中央町	静岡県島田市金谷富士見町	静岡県島田市横井	
					
所有者	島田市	島田市	島田市	民間企業	
事業費(合計)	24,887,000千円	27,118,000千円	25,598,000千円	24,038,000千円+用地費(※3)	
土地関連費	740,000千円	2,020,000千円	1,020,000千円	20,000千円	
土地取得費	(※1) 0千円	2,000,000千円	1,000,000千円	(※3)	H26年度路線価に基づいて設定。
土地改良費(地盤改良、杭基礎)	720,000千円	0千円	0千円	0千円	調査結果に基づき設定。
地質調査・測量費	20,000千円	20,000千円	20,000千円	20,000千円	他事例を参考に設定。
建築関連費	17,730,000千円	18,550,000千円	18,030,000千円	17,470,000千円	
設計監理費	480,000千円	480,000千円	480,000千円	480,000千円	建築工事費の3.0%で設定。
建築工事費	16,000,000千円	16,000,000千円	16,000,000千円	16,000,000千円	単価400千円/㎡で設定。
外構工事費	1,020,000千円	720,000千円	1,320,000千円	990,000千円	単価30千円/㎡で設定。
立体駐車場整備費	0千円	1,350,000千円	0千円	0千円	単価50千円/㎡で設定。
浄化槽整備費	230,000千円	0千円	230,000千円	0千円	5,000人槽程度必要。
設備関連費	5,000,000千円	5,000,000千円	5,000,000千円	5,000,000千円	同規模他事例を参考に設定。
その他	1,417,000千円	1,548,000千円	1,548,000千円	1,548,000千円	
解体工事費	1,269,000千円	1,400,000千円	1,400,000千円	1,400,000千円	単価40千円/㎡で設定。
移転費	40,000千円	40,000千円	40,000千円	40,000千円	他事例を参考に設定。
開院準備費	108,000千円	108,000千円	108,000千円	108,000千円	他事例を参考に設定。
開院日	平成32年度	平成32年度+公共施設整備期間(※2)	平成32年度	平成32年度+用地確保及び都市計画変更期間(※4)	
今後の課題	<p>※1 現在地 参考簿価：2,433,682千円 土地の買い増しは想定しない。 ■建築工事期間中の駐車場確保が必要となる。 ■土地形状に応じた建物設計が必要となる。</p>	<p>※2 市役所、市民会館、プラザおおり、中央小公園への対応が別途必要となる。 ■敷地面積が小さいため立体駐車場の整備が必要となる。 ■立体駐車場が病院と同一敷地とならない場合には、都市計画法の用途地域の変更が生ずる。 ■現島田市民病院の跡地利用を検討する必要がある。 ■看護学校、院内保育所の併設を検討する必要がある。</p>	<p>■多目的産業施設を誘致するため「都市再生整備計画静岡空港隣接地区(国庫補助事業)を活用して取得(買増し)している。 ■静岡県が「ふじのくに茶の都しずおか構想」を公表している。 ■同構想を検討している「茶の都しずおか構想検討会」が、平成26年3月24日に、当該土地を拠点施設の建設地として要望する意見書を県知事に提出している。 ■現島田市民病院の跡地利用を検討する必要がある。 ■看護学校、院内保育所の併設を検討する必要がある。 ■給水配管800mの敷設が別途必要となる。</p>	<p>※3 当該土地は民有地であることから、土地を試算した価格を公表することは適当ではない。 ※4 民有地のため用地確保が必要になる。また、工業地域から用途変更をする必要がある。 ■現島田市民病院の跡地利用を検討する必要がある。 ■看護学校、院内保育所の併設を検討する必要がある。</p>	<p>参考：建築当時の取得価格 ■看護学校 土地：268,955千円 建物設備等：772,785千円 ■院内保育所 土地：21,692千円 建物設備等：48,586千円</p>
	○	▲	○	○	

4 建設候補地の評価

(1) 病院機能としての評価

ア アクセス性

市の中心部に位置する【B：島田市役所周辺】が高い評価となっており、【A：現市立島田市民病院】は鉄道駅(JR島田駅)からの距離要因において劣っています。

一方、【C：金谷中学校跡地】については、鉄道駅(JR金谷駅)からの距離について劣っており、バスの路線数は比較的少なくなっています。【D：特種東海製紙(株)横井工場】については、市の中心部に位置するものの、バスの運行本数が少なく、アクセス道路が狭あいな状況にあります。

イ 利便性

【A：現市立島田市民病院】、【B：島田市役所周辺】、【D：特種東海製紙(株)横井工場】は救急件数の多い市の中心部に位置していることから高評価となっています。

一方、【C：金谷中学校跡地】は、人口集中地区から遠いことに加え、市の中心部からは、勾配及びカーブの多い道路の利用が必要となることから、他の候補地に比べ劣っています。

ウ 連携性

市の中心部に位置する【A：現市立島田市民病院】、【B：島田市役所周辺】、【D：特種東海製紙(株)横井工場】については、診療所との位置関係において、連携しやすい位置となっています。また、国道1号バイパス、国道1号に近接する【A：現市立島田市民病院】は三次救急病院への搬送経路について高い評価となっています。

エ 防災性

東海地震による想定震度は、【A：現市立島田市民病院】、【B：島田市役所周辺】、【D：特種東海製紙(株)横井工場】が6弱、【C：金谷中学校跡地】が6強と想定されており、いずれも6弱以上となっています。

【D：特種東海製紙(株)横井工場】は地震、水害の影響を受けにくい場所にあるため高い評価となっています。

【B：島田市役所周辺】は地震の影響を受けにくいと判断できますが、水害については浸水の可能性があります。

また、【C：金谷中学校跡地】はヘリコプターの離発着で調整が必要になり、【A：現市立島田市民病院】は他の候補地の支持基盤が地表面下1mであることに対し地表面下38mであるため、地盤対策が必要となります。

オ インフラ

病院を運営するにあたり、【A：現市立島田市民病院】、【B：島田市役所周辺】、【D：特種東海製紙(株)横井工場】については問題ないと判断できますが、【C：金谷中学校跡地】は水道管の敷設に加え、ガスがプロパンガスでの供給となることから、病院の運営に適していません。

(2) 土地機能としての評価

ア 必要面積の確保

【A：現市立島田市民病院】、【C：金谷中学校跡地】、【D：特種東海製紙(株)横井工場】については、必要な面積が確保されます。

一方、【B：島田市役所周辺】については、必要面積の78%程度しか確保できないため、駐車場を立体にするなどの工夫が必要となります。

イ 法規制関連

【A：現市立島田市民病院】、【B：島田市役所周辺】、【C：金谷中学校跡地】については、病院建設は可能ですが、【A：現市立島田市民病院】、【B：島田市役所周辺】については、道路、及び隣地の高さ制限が【C：金谷中学校跡地】よりも厳しい状況です。

一方、【D：特種東海製紙(株)横井工場】は工業地域であり、現状のままでは病院を建設することができないため、用途地域の変更が必要となります。

ウ 事業実現性

【A：現市立島田市民病院】については、現病院を運用しながら、現敷地内の駐車場用地等に新たな建物を建設するため、建設工事期間中に別途、駐車場を確保する必要があります。

【B：島田市役所周辺】については、市役所、市民会館、プラザおおるり、中央小公園への対応が必要となります。病院建設時に市役所等の施設整備を先行して行う必要があります。短期間に巨額の財政負担が生じます。

【C：金谷中学校跡地】については、現在、静岡県において、「ふじのくに茶の都しずおか構想」の策定にあたり、茶の都しずおか構想検討会から拠点施設の建設地としての提案がされています。また、当該候補地については、多目的産業施設を誘致するため、国庫補助事業により用地を買い増ししているため、病院を建設することは、補助事業の目的を逸脱することとなります。

【D：特種東海製紙(株)横井工場】については、民間企業が土地を所有しているため、用地費が別途必要となります。

また、【B：島田市役所周辺】、【C：金谷中学校跡地】、【D：特種東海製紙(株)横井工場】については、移転に伴い、病院の関連施設である看護専門学校及び院内保育所の併設を検討する必要があります。

(3) 総括

ア 評価結果

これまでの項目を評価方法に基づき採点した結果、「病院機能としての土地評価」については、中心市街地に存する【B：島田市役所周辺】が最も高い評価となり、次に【D：特種東海製紙(株)横井工場】に優位性が認められました。

また、「土地機能としての評価」については、必要面積の確保や法規制が少ない【C：金谷中学校跡地】が最も高い評価となり、次に【A：現市立島田市民病院】に優位性が認められました。

しかしながら、「病院機能としての土地評価」について最も高い評価となった【B：島田市役所周辺】は、「土地機能の評価」では、必要面積の確保や既存施設の対応等の面で、時間的、財政的に課題解決が難しい状況にあります。また、「土地機能の評価」について最も高い評価となった【C：金谷中学校跡地】は、地理的に人口の集中地区から離れており、「病院機能としての土地評価」では、望ましい状況とは言えない場所です。

一方、総合的な評価が最も高い【A：現市立島田市民病院】は、いずれの評価においても最も高い評価となったわけではありませんが、鉄道駅からの距離が劣っている点については、バスの運行本数がその課題を補完でき、防災性の地盤強度が劣っている点については、地盤対策を実施することで、その課題は解決できるものと考えられます。

よって、新病院の建設地は、総合的な評価が高く、利便性、連携性、必要面積の確保や事業費等からみた事業の実現性の優位性が認められる【A：現市立島田市民病院】が最も望ましいと考えられます。

※ 各建設候補地の評価結果一覧

評価	【A】 現市立 島田市民病院	【B】 島田市役所 周辺	【C】 金谷中学校 跡地	【D】 特種東海 製紙(株)横井工場
病院機能				
アクセス性	14.7点	17.3点	9.3点	9.3点
利便性	20.0点	20.0点	8.0点	20.0点
連携性	20.0点	16.0点	8.0点	16.0点
防災性	12.0点	18.0点	18.0点	20.0点
インフラ	15.2点	16.8点	10.4点	18.4点
計	81.9点	88.1点	53.7点	83.7点
土地機能				
必要面積の確保	20.0点	4.0点	20.0点	20.0点
法規制の確認	12.0点	12.0点	20.0点	4.0点
事業実現性	12.0点	4.0点	12.0点	12.0点
計	44.0点	20.0点	52.0点	36.0点
合計	125.9点	108.1点	105.7点	119.7点

イ 評価結果(現市立島田市民病院敷地)の妥当性(防災性の観点から)

(ア) これまでの計画策定における現敷地の評価

今回抽出した候補地の中で現市立島田市民病院敷地は、総合的な評価が最も高い敷地となりました。これまで、「新病院基本構想(平成21年3月)」では、現市立島田市民病院敷地を建設場所としましたが、東日本大震災以降に策定しました「まちなか集積医療基本構想(平成24年8月)」においては、軟弱地盤帯にあり、液状化危険度の想定において、高い判定がされている場所が含まれていること等から、現市立島田市民病院敷地は新市立島田市民病院敷地として好ましいとは評価できないとしました。

(イ) まちなか集積医療基本構想以降の新たな調査結果等に基づく現敷地の評価

まちなか集積医療基本構想策定の後に実施した市立島田市民病院敷地に対する地質調査(平成25年5月)の結果は以下のとおりです。

調査箇所	市立島田市民病院敷地内において未調査箇所となっていた「北東側駐車場内」「東側駐車場内」の2か所
調査地概要	長期にわたり沼沢・湿地的要因を受け、粘性土を主体に軟弱な土層が厚く分布。また、大津谷川の緩やかな河川流によって堆積した砂質土、礫質土が部分的に分布。
液状化の可能性	局部的に砂層が確認されていることから液状化の可能性は否定できないものの、地表面に影響を及ぼす液状化の可能性は低い。
地盤改良に要する概算費用	約7.2億円
評価結果	調査地においては、地表面から軟弱な粘性土層(N値5未満)が堆積し支持力不足のため、現状での直接基礎による大規模建築物の建設は不適であるが、詳細な調査実施の上、基礎工法に地盤改良または杭基礎を採用することにより、病院等の大規模建築物を建設することが可能である。

また、静岡県第4次地震被害想定(平成25年6月)では、現市立島田市民病院敷地は、想定震度が「6強(一部7)」、液状化の可能性は「なし」の地域となっています。

静岡県第3次地震被害想定(震度分布)



静岡県第4次地震被害想定(震度分布)



※ 出典：「震度分布」静岡県防災 GIS 情報閲覧ページ

静岡県第3次地震被害想定(液状化)



※ 出典：「液状化」静岡県防災 GIS 情報閲覧ページ

静岡県第4次地震被害想定(液状化)



(ウ) まとめ

現市立島田市民病院の敷地については、敷地地盤が軟弱地盤であることはこれまでと変わりありませんが、直近の結果において、市立島田市民病院敷地に対する地質調査結果(平成 25 年 5 月)では、基礎工法に地盤改良または杭基礎を採用することにより、病院等の大規模建築物を建設することが可能と評価されており、さらに、静岡県の地震被害想定においては、第 3 次地震被害想定「液状化による建物被害率 10%以上 15%未満」の地域でありましたが、第 4 次地震被害想定では「液状化発生の可能性がない」地域と評価されています。

市立島田市民病院は、災害拠点病院として、大規模地震や水害等の突発的かつ広域的な大災害時に医療活動が十分に行えるようにする必要があります。そのため、病院の基本機能として、耐震性の高い建築構造(免震等)の採用、災害時の患者の受入れに対応した施設計画、医療機能が中断することがない施設設備、広域搬送を可能とするヘリポートの設置を整備方針としています。基礎工法等についても、災害拠点病院としての機能を十分に発揮し、市民の安全・安心に寄与できるように、今後の建物構造や基礎工法等の具体的な検討を行う基本計画以降において、詳細な地盤の状況を把握し、対策を講じることにより、十分な耐震性能を有する建築物とすることは可能と判断されます。