

建設候補地比較表①

名称		【A】現在地	【B】島田市役所+プラザおおるり+中央小公園	【C】金谷中学校跡地	【D】特種東海製紙(株)工場
		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
場所					
アクセス性	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。 ○	住宅地に囲まれ、敷地西側及び北側の道路は幅員が狭く主なアクセス路として使用することは困難と考えられる。主なアクセス路は敷地南側に隣接する幅員の広い道路となるため、敷地東側に近接する幅員の広い道路から迂回する必要がある。 ▲
	バスの路線数 (バスによるアクセス)	金谷島田病院線、島田静波線、大津線及び相賀線(病院までのタクシー搬送あり)の4つの路線におけるバス停に近接。 (運行本数：84 ※往復) ◎	金谷島田病院線、島田静波線、島田駅東線、相賀線及び大津線の5つの路線におけるバス停に近接。 (運行本数：107 ※往復) ◎	菊川神谷城線、萩間線及び勝間田線の3つの路線におけるバス停に近接。 (運行本数：40 ※往復) ○	島田駅東線のバス停に近接。 (運行本数：6 ※往復) ▲
	鉄道によるアクセス (徒歩によるアクセス)	島田駅を利用。徒歩によるアクセスはほぼ不可。 (島田駅から直線で約1.9km) ▲	島田駅を利用。徒歩でもアクセス可能な距離(15分程度)にあり。 (島田駅から直線で約0.7km) ○	金谷駅を利用。徒歩によるアクセスはほぼ不可。 (金谷駅から勾配があり、直線で約1.4km) ▲	島田駅を利用。徒歩でもアクセス可能な距離(10分程度)にあり。 (島田駅から直線で約0.4km) ◎
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からは遠いが、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。 ▲	島田駅を中心とする人口集中地区内に位置している。 ◎
	救急対応	現状における救急搬送件数の多い中心部及び川根方面から搬送しやすい位置(走行時間10分圏内)にあると言える。 ◎	現状における救急搬送件数の多い中心部から搬送しやすい位置(走行時間10分圏内)にある。 ◎	国道473号線や富士山静岡空港に近い位置であるが、現状における救急搬送件数の多い中心部から比較的離れた位置(走行時間30分以上)にある。 ○	現状における救急搬送件数の多い中心部から搬送しやすい位置(走行時間10分圏内)にある。 ◎
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)	敷地西・北側に国道1号・国道1号バイパスが走っており、静岡市内の三次救急病院と連携しやすい環境にある。 ◎	敷地北側に近接して国道1号が走っており、静岡市内の三次救急病院と比較的連携しやすい環境にある。 ○	国道473号線や富士山静岡空港及び島田金谷IC(新東名高速)に近く、静岡市内の三次救急病院や空港を活用した広域搬送により、比較的連携しやすい環境にある。 ○	国道1号まで約1.6kmであり、静岡市内の三次救急病院と比較的連携しやすい環境にある。 ○
	現状の紹介施設(主に診療所)との位置関係	中心部、六合・藤枝市方面等、紹介件数の多い施設と連携しやすい位置にある。 ◎	中心部、六合・藤枝市方面等、紹介件数の多い施設と連携しやすい位置にある。 ◎	紹介件数の多い中心部から比較的遠くなる。 ▲	中心部、六合・藤枝市方面等、紹介件数の多い施設と連携しやすい位置にある。 ◎

名称		【A】 現在地	【B】 島田市役所+プラザおおるり+中央小公園	【C】 金谷中学校跡地	【D】 特種東海製紙(株)工場	
防災性	地盤強度（巨大地震発生時の震度） （東海地震） ※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	6弱（一部6強） 支持地盤：地表面下38m以深の泥岩・砂岩層	6弱 支持地盤：地表面下1m以深の玉石混じり砂礫層	6強 支持地盤：地表面下1m以深の礫質土層	6弱 支持地盤：地表面下1m以深の玉石混じり砂礫層	
		▲	◎	◎	◎	
	液状化による建物被害率（東海地震） ※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	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。	
		○	◎	◎	◎	
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。	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日当たり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	下水道整備済み
			○	◎	○	◎
	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		
		○	○	▲	◎	

建設候補地比較表②

名称	【A】 現在地	【B】 島田市役所＋プラザおおるり＋中央小公園	【C】 金谷中学校跡地	【D】 特種東海製紙(株)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		
	○	○	◎	▲

建設候補地比較表③

名称	【A】 現在地	【B】 島田市役所+プラザおおるり+中央小公園	【C】 金谷中学校跡地	【D】 特種東海製紙(株)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)	24,777,000千円	27,118,000千円	25,488,000千円	24,038,000千円+用地費(※2)	
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	(保有) 0千円	2,000,000千円	1,000,000千円	(※2)	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	17,620,000千円	18,550,000千円	17,920,000千円	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	120,000千円	0千円	120,000千円	0千円	5,100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(※1)	平成32年度	平成32年度+用地確保及び都市計画変更期間(※3)	
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> ■現位置での建替えの場合には、土地の買い増しは想定しない。 ■浄化槽の整備費費用が別途必要となる。 ■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。 	<ul style="list-style-type: none"> ※1 市役所、市民会館、プラザおおるり、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、保育園の併設を検討する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ■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、保育園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。 ■浄化槽の設備費費用が別途必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ※2 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。 ※3 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、保育園の併設を検討する必要がある。 	
	○	▲	○	○	