

「急性期病院の紙敷計画と千駄堀計画の比較表（シミュレーション）」について

この比較表は、市立病院建設検討特別委員会からの要望に基づき、検討のための参考資料として提出したものです。

両計画は600床規模の急性期病院という意味では大きな差異は生じない一方で、それぞれの土地の状況などの属性が異なることから整備手法が異なる側面もあり、一該に比較することが難しいことから、一例として主な項目の整合を図り提示した比較表（シミュレーション）として作成したものです。

記

- 1 千駄堀計画の数値は、平成24年6月時点の計画数値であり同年9月補正予算を反映しておりません。また、紙敷計画の数値は平成22年2月の収支見直し案を千駄堀計画ベースに一定の整合化を図るために設定した架空の数値です。
- 2 平成24年9月18日の市立病院建設検討特別委員会の経過を反映し、初期投資の額にその後発生する可能性のある主な要素を加えた比較案として表記しています。一例としては、用地費について途中買上げが生じた場合を考慮し、購入資金の元利償還金などを加えたものがあります。
- 3 千駄堀計画の事業化に向けた初期の投資予定額が上記と異なる項目については参考までに括弧書で付記いたしました。

平成24年10月1日

総務企画本部 病院建設事務局

■急性期病院の紙敷計画と千駄堀計画の比較表（シミュレーション）

平成24年10月1日

番号	分類	項目	初期投資額+αの想定比較 (α：用地費の支払利息、病院情報システム など)			コメント	
			紙敷計画 (H22.2の収支見直し案を 千駄堀計画ベースに一定の整合化)	千駄堀計画 (平成24年6月時点)	データ比較		
1	用地・立地	区域区分・用途地域	市街化区域・近隣商業地域	市街化調整区域・指定なし	コメント欄のとおり	紙敷に比べた千駄堀の立地特性（優位性）として、 ・将来の医療機能の変化に対応した増改築や現地での建替えなどに対応し得る広い用地を確保できる。 ・事業地以外に利用者駐車場用地を確保する必要がない。 ・看護学校が近く、学生の実習やドクター講師の派遣など効率のいい病院運営ができる。 ・現保育所を利用できるとともに、病院付帯施設（医師住宅や看護師寮など）が近接している。	
2		事業地面積（㎡）	13,876	69,500	55,624		
3	建物の特徴	病院機能の建物	本棟	本棟、管理棟	管理棟を分離	千駄堀の立地特性（広い用地）により、 ・敷地内に概ね500台の屋外駐車場の設置が可能。 ・地下なしによりコスト縮減及び工期短縮が可能。 ・管理棟分離によりコスト縮減が可能。	
4		階数	地下3階、地上11階	地上10階	・地下なし ・地上階数1フロアー減		
5		病院機能の建物の構造	RC造・免震	・RC造を想定(本棟) 免震 ・S造を想定(管理棟) 耐震	管理棟を分離し、耐震		
6		病院機能以外の建物	地下3階建駐車場棟	なし	駐車場棟なし		
7		病床数（床）	600	600	0		
8		病院機能の床面積（㎡）	45,000	45,000	0		
9		1床当りの面積（㎡/床）	75.0	75.0	0		
10		期間（月）	用地確保・道路設計他準備期間	0	4		4
11			設計期間	25	25		0
12	工事着手から開院までの期間		24	24	0		
13	発注方式	発注方式	・基本設計 ・実施設計+施工（DB） ・監理	・基本設計 ・実施設計+施工（DB） ・監理	—		
14	病院建設に伴う事業費（千円）	(1) 用地費	3,855,171 買上げによる30年間の元利償還額+30年間の150台分近隣 駐車場用地借地料を仮計上 ※（初期投資額の元金は、2,755,889千円）	3,612,544 30年間の借地料+途中買上げによる元利償還額を仮計上 ・60,744㎡ ・30年以降の未買上げ用地面積35,968㎡ ※（初期投資額の4年間の借地料は、232,395千円）	▲ 242,627	千駄堀計画の初期投資額は、借地を前提とすることから、 ・病院経営上の負担を軽減した段階的の支出ができる。 ・初期投資を抑えるリスク回避が可能。 ・用地交渉期間の短縮が見込める。	
15		(2) 建設費	14,064,150 ・DBを想定 ・建設㎡単価264千円/㎡ ・外構、インフラ負担金含む	11,707,200 ・DBを想定 ・建設㎡単価240千円/㎡と200千円/㎡を併用 ・外構、インフラ負担金含む	▲ 2,356,950	紙敷計画は、ベース整合のため仮にDB方式を想定するが、地下、施工難易度を考慮し、240千円の1.1倍の264千円/㎡とした。	
16		(3) 設計・監理委託費	569,312	455,672	▲ 113,640	紙敷計画は、新たに設計することを想定。	
17		(4) 諸雑費（移設費用等）	268,000	268,000	0		
18		(5) 埋蔵文化財調査費	—	120,000	120,000		
19		(6) その他	2,803,699	2,585,000	▲ 218,699		
20		器機備品購入費	2,085,000	2,085,000	0	・企業償還金・補助金返還金及び健診センター建物関係費はベース整合のため共に非計上。 ・紙敷計画は、医師住宅、看護師寮などの病院付帯施設を借上げする場合の増額要因がある。 ・千駄堀計画は、現保育所の利用が可能。 ・紙敷計画は、保育所建設は必須。	
21		企業償還金・補助金返還金	—	—	0		
22		健診センター建物関係費	—	—	0		
23		院内保育所建設関係費	218,699	—	▲ 218,699		
24	病院情報システム開発	500,000	500,000	0			
25	小計①	21,560,332	18,748,416	▲ 2,811,916			
26	事業外経費（千円）	機材整備費(医療機器・備品)	0 ※（2,085,000千円）	0	0	千駄堀計画は、医療機器の更新時期は比較的短いことから、既存病院の器機及び備品の有効利用に加え、建設コストとして負担させない事業計画とする。	
27		その他関連整備費	877,080 看護学校建設費（用地費含む）	655,000 道路用地の買上、整備等	▲ 222,080	・紙敷計画は、利便性や効率性を考慮し、病院近隣に現看護学校同等の規模の建設を想定。 ・紙敷計画は、開院に合わせた都市計画道路3・3・7号の開通要望が附帯決議された。 ・千駄堀計画は、周辺道路の整備により、単一ルート及び狭隘道路の解消など、利便性の向上が図れる。	
28	小計②	877,080	655,000	▲ 222,080			
29	合計①+②	22,437,412	19,403,416	▲ 3,033,996			