

市立秋田総合病院建て替え用地検討資料

検討資料
H27. 11. 2作成

		候補地Ⅰ	候補地Ⅱ	候補地Ⅲ	候補地Ⅳ	現地							
位置		八橋鯉沼町他	山王七丁目	旭北錦町	大町二丁目	川元松丘町							
所有者			秋田市、一部借地			地方独立行政法人市立秋田総合病院、一部借地							
敷地面積等①		12,700㎡	5,474㎡	約10,000㎡	約7,000㎡	16,238㎡(18,338㎡)							
用途地域		準工業地域	商業地域	商業地域	商業地域	第1種住居地域							
建ぺい率		60%	80%	80%	80%	60%							
容積率②		200%	400%	500%	500%	200%							
建築可能床面積(①×②)		25,400㎡	21,896㎡	約50,000㎡	約35,000㎡	32,476㎡(36,600㎡)							
現在地からの直線距離		2.3km	0.7km	0.8km	1.3km	0.0km							
既存施設		なし	文化会館	一部駐車場	一部駐車場	市立病院							
用地		私有地 取得等必要	市有地 取得等必要	私有地 取得等必要	私有地 取得等必要	病院用地(一部賃借) 用地取得等不要 北東側私有地 取得等必要							
【参考】近隣地		東側私有地 約1,600㎡ 西側私有地 約1,750㎡				北東側私有地 約2,100㎡ 現在の延床面積 28,707㎡							
審査項目	土地	広さ・形状	20	12	4	12	12	12	12	12	12	借用予定地使用で想定最大34,400㎡をクリアできるが、既存建物がある状態での建設工事となる。	
		災害	10	6	6	6	6	8	8	8	8	8	標高9m 最大震度6弱
	整備コスト、手続き		20	12	16	12	12	12	12	16	16	16	※北東側に新規借地(私有地)必要
	交通アクセス	公共交通	10	8	8	8	8	8	8	8	8	8	バス路線複数有 秋田駅から3km
		その他	10	6	10	4	10	10	8	8	8	8	県道56号線(新国道)沿いにあるため、アクセスは良い。時間帯によって交通中渋滞発生する。秋田市南西部からバスのアクセスが悪くなる。
	診療圏	他病院との競合	10	8	10	8	8	8	8	10	10	10	変化はない。
		診療圏に与える影響	10	6	10	8	8	8	8	10	10	10	変化はない。
	特記事項		10	6	4	6	4	4	4	6	6	6	特になし
	合計点数		100	64	68	64	70	78					
	総括		<p>地権者が複数いることため、取得が困難な可能性はあるが、取得出来れば32,100㎡程度の床面積を確保出来る。秋田市南西部からバス利用の場合、乗り換えが必要になるなど当院の診療圏への影響が考えられる。</p> <p>想定最小の27,000㎡に満たない。交通アクセスがよく、市有地のため、私有地に比べ取得できる可能性は高い。県市連携文化施設の建設が実現してからの動きとなるため、現段階での選定は困難である。</p> <p>地権者が複数いることため、取得が困難な可能性はあることや病院として活用しづらい形状であるものの、想定最大の34,000㎡を確保出来る。山王大通側からは、一方方向からしか出入りできない。また、新国道側からは山王十字路が近いことため、車での出入り困難である。</p> <p>容積率が高く敷地が狭いため高層階仕様となるほか、別途駐車場を確保する必要がある。交通アクセスや地盤が良いが、県市連携文化施設の駐車場候補地であり、現段階での選定は困難である。</p> <p>災害に強い地盤であり、診療圏に変化が出ないことから、有力な候補地である。北東側私有地を借用することで、現病院での診療を継続しながら新病院の建設が可能となる。</p>										
判定		<p>第2順位</p> <p>×</p> <p>第3順位</p> <p>×</p> <p>第1順位</p>											