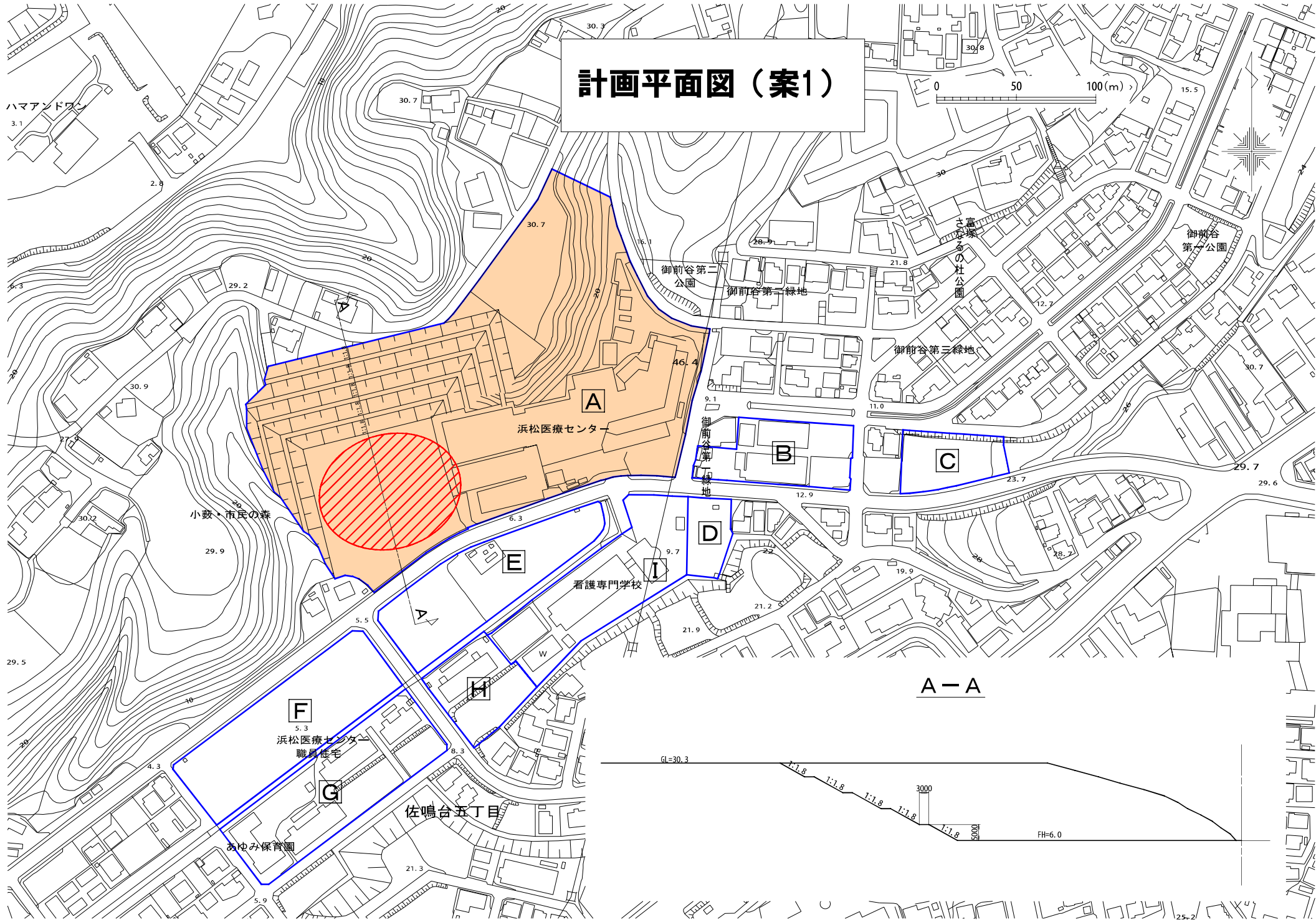


# 浜松医療センター新病院建設候補地の比較

資料 1

		案 1		案 2		案 3	
整備概要		西側市民の森を造成し、用途地域を変更後、現病院と一体として整備		都市計画道路、都市下水路を切り回し、現病院と一体として整備		看護専門学校、第1・2駐車場、医師住宅の敷地へ建設し、現病院と上空通路にて接続	
建築基準法の容積率による建築可能規模		建築敷地 11,300㎡ 延べ床面積 34,000㎡ (380床程度)		建築敷地 17,000㎡ 延べ床面積 35,800㎡ (400床程度)		建築敷地 16,000㎡ 延べ床面積 48,000㎡ (500床程度) (一団地認定による容積緩和した場合)	
土 規 地 制 利 用	風致協議	必要	高さ等 (第1種)	必要	高さ、建物幅等 (第2種)	必要	高さ、建物幅等 (第2種)
	日影規制 (建築基準法)	×	許可が必要	△	許可が必要となる可能性大	○	
都市計画変更		必要	用途地域 (第一種低層→第一種中高層)	必要	都市計画道路、都市下水路	不要	
用地買収		必要	5,000㎡程度	不要		不要	
コスト (本体建設費以外にかかる主な整備費用)		2,077百万円		1,378百万円		876百万円	
		大規模造成費用 用地買収費用 遺跡発掘調査費用		道路切り回し費用 水路切り回し費用 看護専門学校解体費用 医師住宅解体費用 南館解体費用		看護専門学校解体費用 医師住宅解体費用 南館解体費用 上空通路設置費用	
評価		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 風致に関する関係課との協議が必要</li> <li>・ 日影規制の許可は困難</li> <li>・ 用途地域の変更は困難</li> <li>・ 用地買収に期間と費用がかかる</li> <li>・ 遺跡発掘調査に期間と費用がかかる</li> <li>・ 看護専門学校等の解体が不要</li> <li>・ 既存との接続がよい</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 風致に関する関係課との協議が必要</li> <li>・ 日影規制の許可は困難</li> <li>・ 都市計画道路の切り回しは困難</li> <li>・ 道路の切り替えによる近隣への影響が大きい</li> <li>・ 既存病院が日影になる</li> <li>・ 既存との接続がよい</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 風致に関する関係課との協議が必要</li> <li>・ 工事期間中の既存病院への影響が比較的少ない</li> <li>・ 既存と上空通路による接続となる</li> <li>・ プランによっては水路の切り回しが必要</li> </ul>	

# 計画平面図（案1）





# 計画平面図 (案3)

0 50 100(m)

