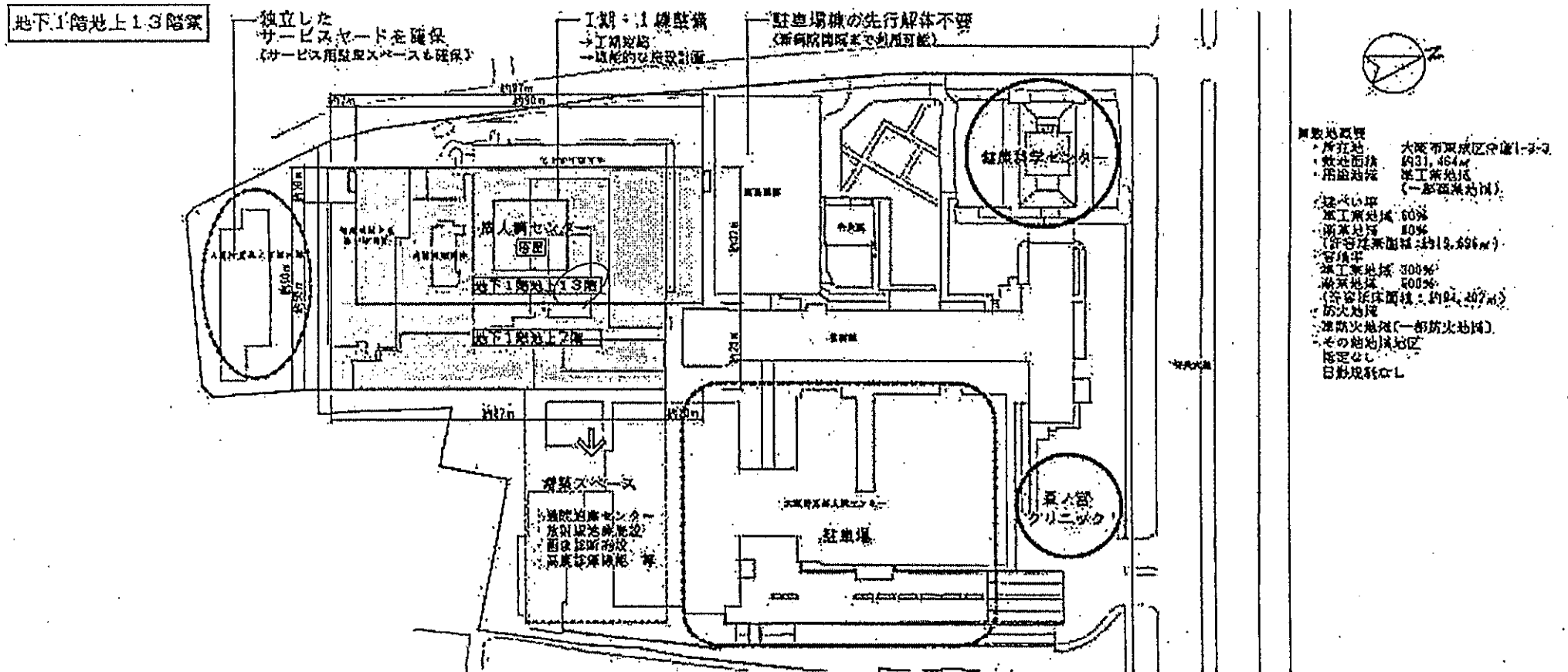


参考資料⑥

自由民主党現地建替え案 平成23年2月議会

(代表質問・梅本議員案)

府立成人病センター 現地建替え第IV案 配置図



- 用地概要**
- 所在地 大阪市東区中津1-3-2
 - 敷地面積 6,314.464㎡
 - 用途地域 準工業地域 (一部商業地域)
 - 建ぺい率 60%
 - 高さ制限 80%
 - (許容延床面積: 2,513,696㎡)
 - 容積率 準工業地域 300%
 - 商業地域 500%
 - (容積床面積: 1,921,207㎡)
 - 防火地域
 - 準防火地域(一部防火地域)
 - その他地域地区指定なし
 - 日照規制なし

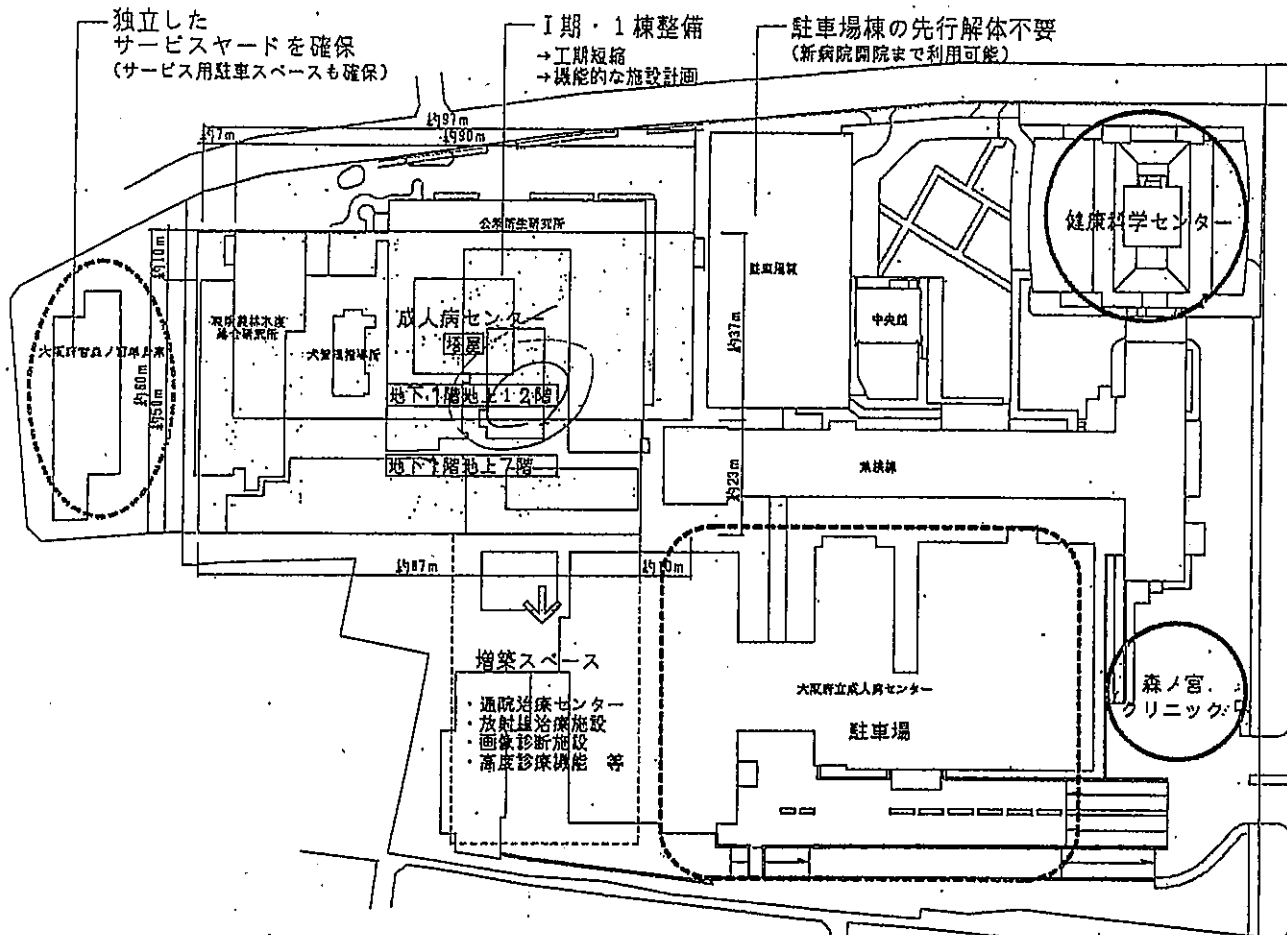
府立成人病センター建替えにかかるコスト比較

	大手前 移転案	現地建替 Ⅲ案	現地建替 (自民案)
施設整備費	291億円	293億円	269.8億円
用地取得費	102億円	—	—
合計	393億円	293億円	269.8億円

★現地建替Ⅲ案より、自民案で削減可能な費用

- 仮設駐車場整備費 ▲約5億円
- 立体駐車場撤去費 ▲約2億円
- 新エネルギー棟整備費 ▲16.2億円- α
- 地下1階建てにすることによる
経費節減 ▲ α 億円

梅本委員



- 敷地概要
- 所在地 大阪市東成区中道1-3-3
 - 敷地面積 約31,464㎡
 - 用途地域 準工業地域 (一部商業地域)
 - 建ぺい率 準工業地域 60% 商業地域 80% (許容建築面積: 約19,696㎡)
 - 容積率 準工業地域 300% 商業地域 600% (許容延床面積: 約84,402㎡)
 - 防火地域 準防火地域 (一部防火地域)
 - その他地域 指定なし 日影規制なし

■スケジュール

現地建替Ⅰ案

年度	21	22	23	24	25	26	27	28
成人病センター					エネルギー棟先行建設 既存駐車場先行解体			
公衛研 環境総研 犬管所	設計等	設計等	工事等			工事等 (年1ヶ月)		開院

11ヶ月

現地建替Ⅱ案

年度	21	22	23	24	25	26	27	28
成人病センター							解体工事 増築工事	
公衛研 環境総研 犬管所 单身寮	設計等	設計等	工事等			工事等 2年3ヶ月 (土壌調査0ヶ月含む)		開院

工期短縮

*工程は既往資料による

大阪府立成人病センター立替 現地・大手前比較

	自民党案(現地立替)	大手前移転案	金額差	優位性	
施設整備費	220億円	291億円	71億	現地◎	
土地取得代	公衛研・環農総研と病院機構の土地を等価交換	42億円	42億	現地◎	
公衆衛生研究所	りんくうへの整備費23億円 土地代6億円 計29億円	健康科学センターへの移設費として...16億円	▲13億	現地△	
駐車場整備費	(既存施設利用、完成後は解体したスペースを利用)	(設計費5億円+土地代16億円)	21億円	21億	現地◎
合計金額	249億円	370億円	121億	現地◎	
交通の利便性	JRでの来院が55%	JRの駅がない		現地◎	
患者さんの思い	96%(2735人)	4%(116人)		現地◎	
将来の発展性	増築スペースを確保、新たな用地費は不要	増築するためには大手前に新たな用地が必要(新たな費用が発生)		現地◎	
住民との関係	住民の強い要望あり	森之宮・大手前の両地区の住民が反対		現地◎	
工期	5年3ヶ月～5年5カ月	5年6ヶ月		現地◎	

* 自民党案の前提条件として...RC構造 地下1階地上12階 56000平方メートルとして試算

* 成人病センターの研究所は現在の場所(健康科学センター内)という前提

* 成人病センターに来院の患者様2851人にアンケート調査を実施

交通手段...JR 1547人 地下鉄 614人 自動車・タクシー 499人 その他 191人

立替場所...大手前 116人 森之宮(現地)2735人

* 公衆衛生研究所の移転場所については、りんくう案も健康科学センターも地元の調整は必要