

9.1.5.3 案の施設整備上の比較

3案について、工事、診療、病院経営、今回の整備目的、将来計画などの観点から比較し以下にまとめた。(※特に色塗りが主な問題点や検討課題)

図表 9-1 3案施設整備比較

| 比較項目 | 大規模改修案 | 現地建替え案 | 移転建替え案 | |
|--------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| 1. 整備の概要 | ①新棟1(3階建て)を建設 ②既存棟、増築棟の改修 | ①新棟1(診療部門+機械室)を建設 ②既存棟を解体後、新棟2を建設 ③増築棟を解体後、外構工事 | ①新敷地に1期で新病院を建設 | |
| 2. 事業計画全期間 | 5年6か月間 | 6年9か月間 | 4年8か月間 (用地選定・取得期間を除く) | |
| 3. 工 期 | 2年11か月間 | 4年6か月間 | 2年1か月間 | |
| | (①新棟:14か月、②改修:16か月) | (①新棟1:20か月、②新棟2:14か月、③解体:計9か月) | (①新棟:20か月) | |
| 4. 工事面積 | ①新棟工事: 3,882 m ² ②改修工事: 7,094 m ² 計 10,976 m ² | ①新棟工事: 12,991 m ² 計 12,991 m ² | ①新棟工事: 12,982 m ² 計 12,982 m ² | |
| 5. 建物面積 (工事完了後) | ①新棟部分: 3,882 m ² ②改修部分: 7,094 m ² ③未改修部分: 2,241 m ² 計 13,217 m ² | ①新棟部分: 12,991 m ² | ①新棟部分: 12,982 m ² | |
| 6. 問題点・検討課題 | | | | |
| 工事関係 | ①工事着手までの時間 | ・方針が決まれば早い | ・方針が決まれば早い | ・用地確保(整備)に時間がかかる |
| | ②患者への影響 | ・騒音等の影響が非常に大きい ・院内外での案内誘導が必要 | ・騒音の影響がある ・院内外での案内誘導が必要 | - |
| | ③周辺住宅への影響 | ・新棟建設が短期で終了するため比較的少ない | ・新棟建設が長期に及び、また旧棟解体による騒音が大きい | - |
| | ④外来患者のアクセス | ・現在の病院玄関まで仮設廊下を設置する | ・現在の病院玄関まで仮設廊下を設置する | - |
| | ⑤救急車のアクセス | ・工事中は敷地東側から入る(サイレンの配慮が必要) | ・工事中は敷地東側から入る(サイレンの配慮が必要) | - |
| 診療関係 | ①病棟関係 | ・3病棟が別々の建物に分散されるため動線上の問題が大きい ・3病棟の病室の広さ・廊下幅が異なるため将来の病床転換にフレキシブルに対応不可 | ・新棟1の上層階にまとまる ・将来の病床転換にフレキシブルな対応が可能 | ・新棟の上層階にまとまる ・将来の病床転換にフレキシブルな対応が可能 |
| | ②外来関係 | ・特に問題なし | ・日影規制による1階の面積不足のため検査室(採血・内視鏡)が2階に配置され、動線上の負担が増す | ・特に問題なし |
| 病院経営 | ①外来患者数 | ・工事の影響により若干の患者数減が見込まれる | ・工事の影響により若干の患者数減が見込まれる | - |
| | ②入院患者数 | ・4階病棟改修時に工事影響を配慮し患者数を制限又は1病棟閉鎖する可能性が高い | ・特に問題なし | - |
| | ③医療収益 | ・②により、仮に1病棟閉鎖した場合、非常に大きな収益減になる | ・大きな問題なし | - |
| | ④地域の医療提供体制への影響 | ・②により、仮に1病棟閉鎖した場合、地域の救急医療を含む医療体制への影響は避けられない | ・特に問題なし | - |
| 整備目的 | ①施設の老朽化の対応 ②診療機能の充実 ③施設及び環境の改善 | ・改善に時間がかかる(※既存棟、増築棟の改修工事が新棟建設後になるため) | ・早期改善が可能(※第1期工事ですべての診療部門とエネルギーセンターの工事を終了するため) | - |

問題点・検討課題

| 比較項目 | 大規模改修案 | 現地建替え案 | 移転建替え案 | |
|--------------------|-------------------------|--|---|--|
| 将来計画 ①大規模改修への対応 | ・敷地内に余地が無くなるため将来的な展開は困難 | ・東側(奥)の駐車場の活用し建替え等が可能 | ・当初計画から将来の増築・建替えスペースを含めた構想とする | |
| コスト | ①光熱水費 | ・他の2案に比べ若干面積が増えるためその分費用負担も増える | ・移転建て替えと同等 | |
| | ②駐車場賃借料 | ・年間1,800千円(100台分) | ・年間1,800千円(工事中のみ) | |
| | ③引越し費用 | ・概算 15,300千円 ・単価を1,350円/㎡とし、パターン別係数(①と②)で調整し概算金額を算出 | ・概算 9,950千円 ・単価を1,350円/㎡とし、パターン別係数(①)で調整し概算金額を算出 | ・概算 12,400千円 ・単価を1,350円/㎡とし、概算金額を算出 |
| その他 | ①外来駐車場について | ・工事完了後も周辺地域に不足分の駐車台数の確保が必要 ⇒ 西側職員駐車場を患者用に転用 | ・工事中のみ周辺地域に不足分の駐車台数の確保が必要 ⇒ 西側職員駐車場を一時的に患者用に転用 | |
| | ②建物配置について | - | ・今後、東・西隣地を取得できた場合、日影規制緩和により建物配置を再検討 | |
| | ③工事範囲(面積) | ・改修設計時に、施設設備の老朽化状況によって改修面積が想定より広範囲になる可能性が大きい | ・上記による建物配置の再検討により、建設可能となる面積を広げることが可能 | - |
| | ④建設用地の確保 | - | - | ・建設用地の候補地選定、土地購入費用等が別途必要 |

※ 引越し費用のパターン別係数 ①現地での引越しの場合：80% 問題点・検討課題
 ②大規模改修の場合、引越し回数が多い。：150%

大規模改修案は、ほとんどの項目で色塗りされており、いずれも大きな問題で、特に診療関係や将来計画は難しい問題である。

事業費を見ると大規模改修案が最も低く算出されたが、改修できない部門や整備後における動線の複雑さ、また将来の病床転換へのフレキシブルな対応が困難など、問題を残したままの改修となる。

また、現地建替え案は、西側隣地の民家との日影規制により1階の面積不足があり、検査室(採血、内視鏡)が2階に配置されるため、患者及びスタッフの負担が増すことが大きな課題である。

また、移転建替え案は、現病院の運営上は最も円滑にできるが、用地確保が最大の問題である。

9.2. コンサルタント会社（自治体病院共済会）からの助言

病院施設の場合、整備計画が完了した時点で、次期の整備計画の検討を視野に入れる必要がある。これは、医療技術・医療環境の変化に対応した施設づくりが医療施設の宿命であり、その対応が必然だからである。

この観点からすると、大規模改修案は、整備事業が完了した時点でまとまった増改築スペースがなくなるため、次期の整備計画の検討も困難な状況になる。小規模の部門増築への対応は可能であるが、10年後20年後に発生する大規模増築の対応は難しいと考えられる。

移転建替え案は、移転用敷地が確保されるのであれば理想的であるが、自治体で保有する新病院建設に適した規模の敷地については、すでに他の事業への利用が決定している場合がほとんどであり、まとまった敷地の取得は難しいと考えられる。

現地建替え案は、工事中においては調整しなければならない問題はあるが、整備が完了した以降の将来については、現状よりも状況がより改善される計画であるといえる。現在、那須南病院で整備の重要課題となっている、診療機能の改善、施設設備の劣化状況の改善、エネルギーセンター機能の早期改善について対応できる整備手法と考えられる。