

宮城県立精神医療センター建替え候補地検討資料

精神医療センターの建替え候補地(概要)

・精神医療センターの建替えの候補地は以下のとおりである。

	①現精神医療センター 名取市手倉田 字山180-1 外	②精神医療センター グラウンド 名取市箱塚1丁目80-1 外	③精神医療センター作業地 名取市箱塚 1丁目66-1 外	④現がんセンター 名取市愛島塩手 野田山47-1 外	⑤旧高等看護学校 名取市愛島塩手 字中田35-1 外
地図					
概要	現地で建替えを行う。 ※既存の医療提供体制を継続しながら、建替えを行う。	移転建替えを行う。	移転建替えを行う。	移転建替えを行う。 (a)案: 駐車場に建替え (b)案: がんセンター解体後の跡地に建替え (c)案: がんセンター本館を利活用	移転建替えを行う。
留意点	<ul style="list-style-type: none"> ・仮設病棟のため一部民地の買収(賃借)が必要 ・一部文化財包蔵地であるため、文化財調査が必要 ・工事中の患者の療養環境への配慮が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・一部民地の買収が必要 ・文化財包蔵地に接するため、文化財調査が必要 ・浸水リスク対策(盛土)、乗入口の新設のための造成計画(概算事業費)が必要 ・住宅地に隣接するため、住民の理解・協力が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・一部民地の買収が必要 ・文化財包蔵地であるため、文化財調査が必要 ・平場の確保可能面積、アクセス道路の新設のための造成計画(概算事業費)が必要 ・住宅地に隣接するため、住民の理解・協力が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財包蔵地で、発掘調査未実施のため、文化財調査が必要 ・がんセンター閉院後(令和12年度予定)の着工となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が狭小である

建替え候補地の比較表1/2

候補地	①現精神医療センター 名取市手倉田字山180-1 外	②精神医療センター グラウンド 名取市箱塚1丁目80-1 外	③精神医療センター 作業地 名取市箱塚1丁目66-1 外	④現がんセンター 名取市愛島塩手野田山47-1 外	⑤旧高等看護学校 名取市愛島塩手字中田35-1 外
航空写真					
敷地面積 (㎡)	22,847	12,991	31,172	69,290	6,700
敷地の形状・高低差	・概ね平坦である	・概ね平坦である	・敷地内に高低差あり	・概ね平坦である	・概ね平坦である
現況土地利用	病院敷地	運動場(更地)	作業地(山林) ※敷地が市有地(神社の参道)で分断	病院敷地	学校敷地 ※R6.3閉校 R7年度中に建物解体予定
土地所有者	宮城県立病院機構(県からの出資)	宮城県立病院機構(県からの出資)	宮城県立病院機構(県からの出資)	宮城県立病院機構(県からの出資)	宮城県
概算取得価格	96,000千円 (3,200㎡)	73,680千円 (921㎡)	383,292千円 (7,098㎡)	0円	0円
土地造成	不要(拡張場所が必要)	必要	必要	不要	不要
土地造成費		174,557千円	1,012,073千円		
用途地域 (都市計画法)	市街化調整区域	第一種中高層住居専用地域、 準住居地域	第一種中高層住居専用地域	市街化調整区域	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200%/70%	200%/60%	200%/60%	200%/70%	200%/70%
建設条件(建築制限、土地形状に伴う制限)	<ul style="list-style-type: none"> ・解体・建設を繰返し、長期間の工期が必要であり、患者の療養環境の悪化、工事費(仮設病棟など)も増額が必要 ・患者の転院調整、救急受入調整、リハビリ停止など入院患者、通院患者に極めて大きな影響 ・仮設病棟を設置する際、グラウンドでは幹線道路を挟むため運用上の困難があり、隣接地の取得が望まれる。隣接地の取得については、取得できるか不確実性がある ・敷地を拡張して仮設病棟を置く場合、開発許可必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・全室個室化を想定する新精神医療センターの用地としては、手狭 ・敷地へのアクセス道路が狭隘であり、正面道路との高低差が大きく、乗り入れに課題 ・乗り入れのための土地の取得が必要であり、取得できるか不確実性がある ・盛土した場合、隣接住家への影響が懸念される 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が市有地に分断されており、高低差もあるため、実際に使える面積は狭い ・敷地へのアクセス道路が狭隘 ・造成による平場の確保、乗り入れのための土地の取得が必要であり、取得できるか不確実性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域だが、条件を満たせば開発許可不要 ・工事のパターンは以下の3通りを想定 (a)がんセンター閉院後に現駐車場敷地に建築 (b)がんセンター閉院後に建物を解体し、跡地に建築 (c)がんセンター閉院後に本館建物(残存耐用年数30年)を改修し、建物を利活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・全室個室化を想定する新精神医療センターの用地としては、手狭

移転候補地の比較表2/2

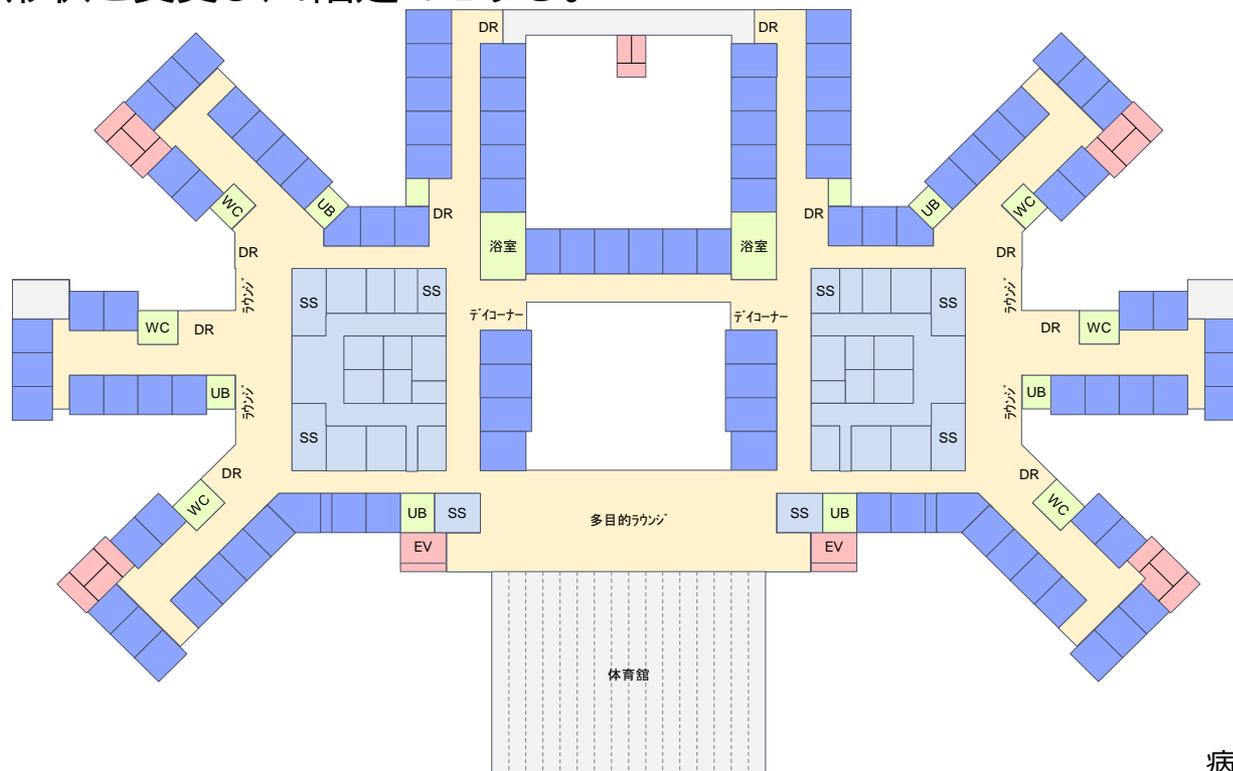
埋蔵文化財調査	・敷地の一部が包蔵地に含まれるため、開発の規模によっては必要 ・調査の必要性は名取市に要確認	・敷地の一部が包蔵地に含まれるため、開発の規模によっては必要 ・調査の必要性は名取市に要確認	必要	(a) の場合 ・過去に建築物があったが、発掘調査は未実施 ・調査の必要性は名取市に要確認	不要 (学校建設時に調査済み)
災害リスク	特になし	洪水時に0.5m未満の浸水あり (増田川・五間堀川・川内沢川・志賀沢川の氾濫時)	特になし	特になし	特になし
最寄りの公共交通機関	・名取市乗合バスなとりん号「県立精神医療センター前」バス停	・名取市乗合バスなとりん号「県立精神医療センター前」バス停	・名取市乗合バスなとりん号「県立精神医療センター前」バス停	・名取市乗合バスなとりん号「県立がんセンター」バス停 (敷地内)	・名取市乗合バスなとりん号「県高等看護学校前」バス停
周辺環境 (騒音等)	・静かな療養環境が確保可能 ・病床稼働させながら、新病院を施工するため、工事中の騒音が院内で発生	・住宅密集地であり、24時間365日のスーパー救急の搬送等には不向き	・住宅密集地であり、24時間365日のスーパー救急の搬送等には不向き	・静かな療養環境が確保可能	・静かな療養環境が確保可能

検討材料

候補地	現精神医療センター	精神医療センター グラウンド	精神医療センター 作業地	現がんセンター			旧高等看護学校
				(A) 駐車場	(b) 跡地活用	(c) 本館利活用	
工期	7.75年	7.0年	7.0年	8.75年	8.0年	5.75年	6年
耐用年数 (供用時点から)	約39年 (税法上耐用年数)	約39年 (税法上耐用年数)	約39年 (税法上耐用年数)	約39年 (税法上耐用年数)	約39年 (税法上耐用年数)	約24年 (現地調査より算出)	約39年 (税法上耐用年数)
費用	約152.5億円	約136.3億円	約149.5億円	約134.3億円	約137.6億円	約114.4億円	約132.1億円
ランニングコスト	新築で保全・運用コスト低額	新築で保全・運用コスト低額	新築で保全・運用コスト低額	新築で保全・運用コスト低額		改修で保全・運用コスト高額	新築で保全・運用コスト低額
必要面積 (必要駐車台数：310台)	隔離室・個室不足の解消可能	隔離室・個室不足の解消可能	隔離室・個室不足の解消可能	隔離室・個室不足の解消可能			ユニット型病棟の配置が難しい
	駐車場約330台 (必要台数満たす)	駐車場約70台 (不足状態)	駐車場約90台 (不足状態)	駐車場約800台 (必要台数満たす)			駐車場約10台 (不足状態)
法規制	建べい・容積○ 斜線規制○	建べい・容積○ 斜線規制○	建べい・容積○ 斜線規制○	建べい・容積○ 斜線規制○			建べい・容積△ 斜線規制○
周辺環境 (騒音等)	静かな療養環境 現病院への工事中の騒音発生	住宅密集地で救急搬送等には不向き	住宅密集地で救急搬送等には不向き	静かな療養環境			静かな療養環境
事業実施の確実性	民有地の買収・賃借が必要	民有地の買収が必要	民有地の買収が必要	公有地			公有地
交通アクセス (公共交通機関)	バス路線あり	バス路線あり	バス路線あり	バス路線あり			バス路線あり
精神科救急	問題なし	住宅密集地で救急搬送等には不向き (再掲) 道路アクセスに難あり	住宅密集地で救急搬送等には不向き (再掲) 道路アクセスに難あり	問題なし			問題なし
地元理解	住民の理解は変わらない	住宅密集地のため、理解・協力を得る必要のある関係者が多い	住宅密集地のため、理解・協力を得る必要のある関係者が多い	住宅密集地ではないため、理解・協力を得る必要のある関係者が少ない			住宅密集地ではないため、理解・協力を得る必要のある関係者が少ない

想定施設(病棟イメージ)

- ・新病院は、180床(全床個室)と仮定し、延べ床面積は12,960㎡(180床 × 72㎡/床) + 体育館432㎡とする。
- ・施設形状はH26年作成の基本設計を参考とするが、今回の候補地敷地に収めるために一部の形状を変更し、4階建てとする。



※あくまで各候補地の建設実現性などについて分析するための想定施設であり、新精神医療センターの施設として確定したものではありません。

	病院		体育館
4F	病棟 (30床)	管理	3,000㎡
3F	病棟 (50床)	病棟 (50床)	3,320㎡
2F	デイケア 作業療法、訪問看護 機械		3,320㎡
1F	救急病棟 (50床)	救急 外来 検査 薬局 厨房	3,320㎡
		体育館	432㎡

参考)1床当たり面積(精神科病院)

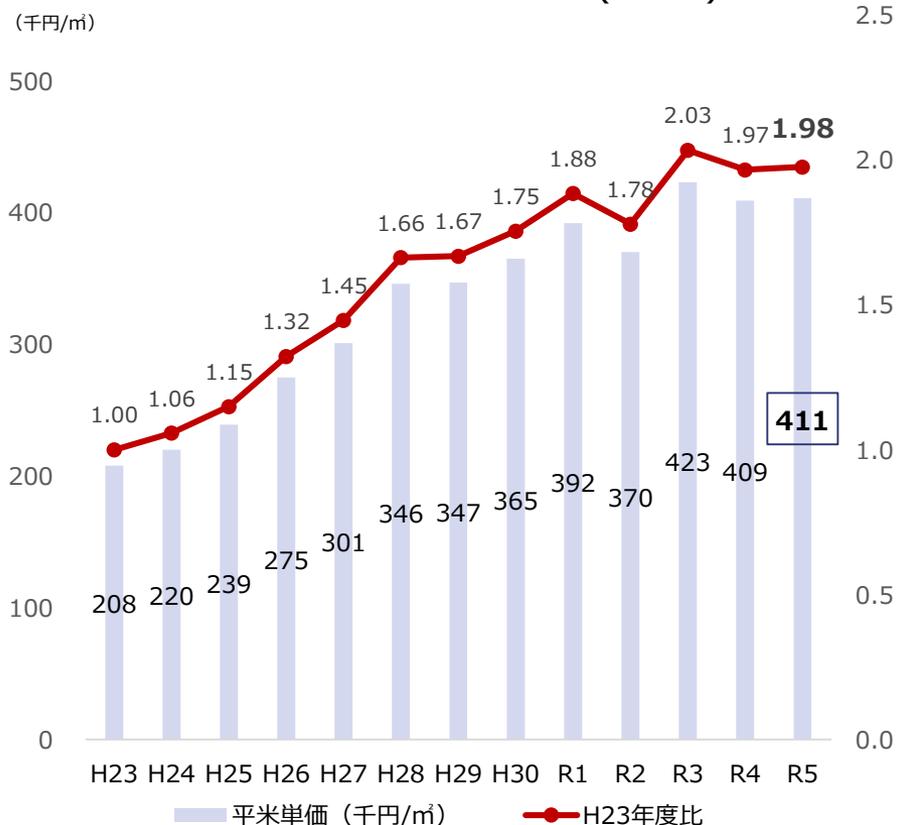
- ・近年の精神科病院(国公立)の全面建替えの事例における、一床当たりの面積を整理すると、約71.6㎡/床である。

竣工年	施設名称	設立主体	延床面積 (㎡)	病床数	一床 当たり 面積	一床 当たり 面積 (平均)	建設費	建設費 平米 単価
H19 (2007)年	島根県立 こころの医療センター	島根県	17,029㎡	242床	70.4㎡/床	71.6㎡/床	46.1億円	27.1万円
H19 (2007)年	岡山県 精神科医療センター	岡山県	14,590㎡	216床	67.5㎡/床		-	-
H24 (2012)年	長野県立 こころの医療センター駒ヶ根	長野県立病院機構	10,184㎡	129床	78.9㎡/床		27.5億円	27.0万円
H25 (2013)年	大阪府立 精神医療センター	地方独立行政法人 大阪府立病院機構	30,596㎡	473床	64.7㎡/床		125.6億円	41.1万円
H30 (2018)年	愛知県 精神医療センター	愛知県	20,839㎡	273床	76.3㎡/床		94.1億円	45.2万円

参考)病院建築の平米単価は上昇傾向が続く

- 東日本大震災、東京オリンピック、新型コロナウイルス、働き方改革、建築業界の人員不足などの影響により**建設費が約1.5～2倍に高騰**。

病院建築の平米単価 (WAM)

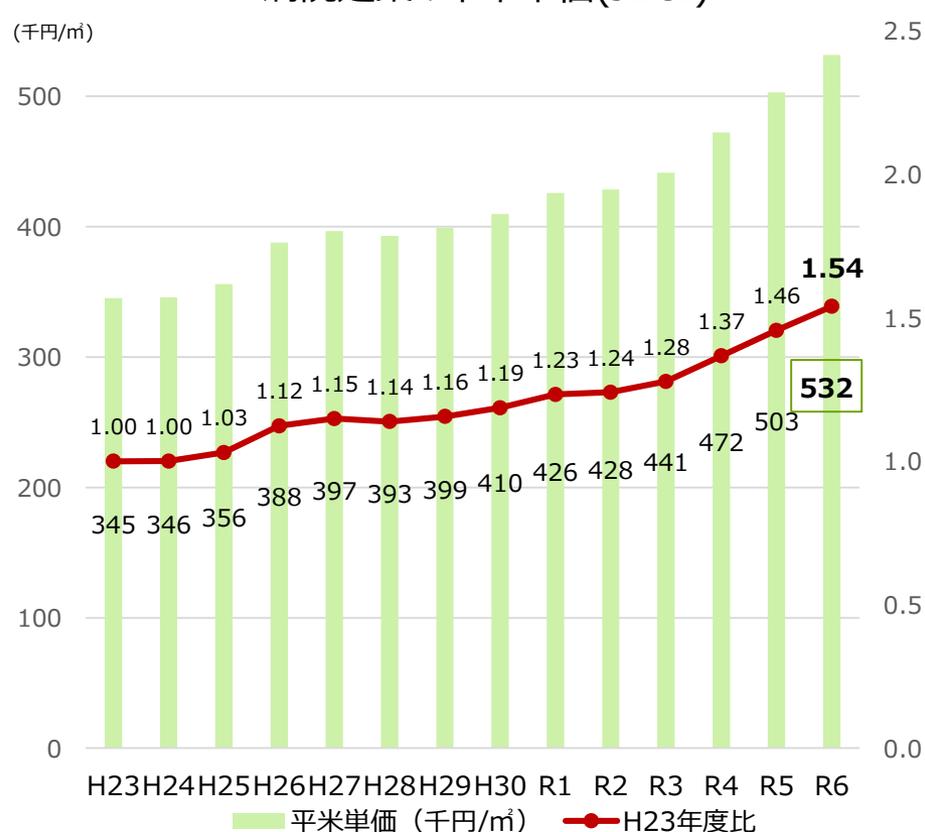


出典:独立行政法人福祉医療機構

「令和6年度 福祉・医療施設の建設費について」より作成

※平米単価:消費税込み、建築工事費(工事監理費を含む)、土地造成費、既存建物解体費、仮移転費、外構工事費等は含まない

病院建築の平米単価(JBCI)

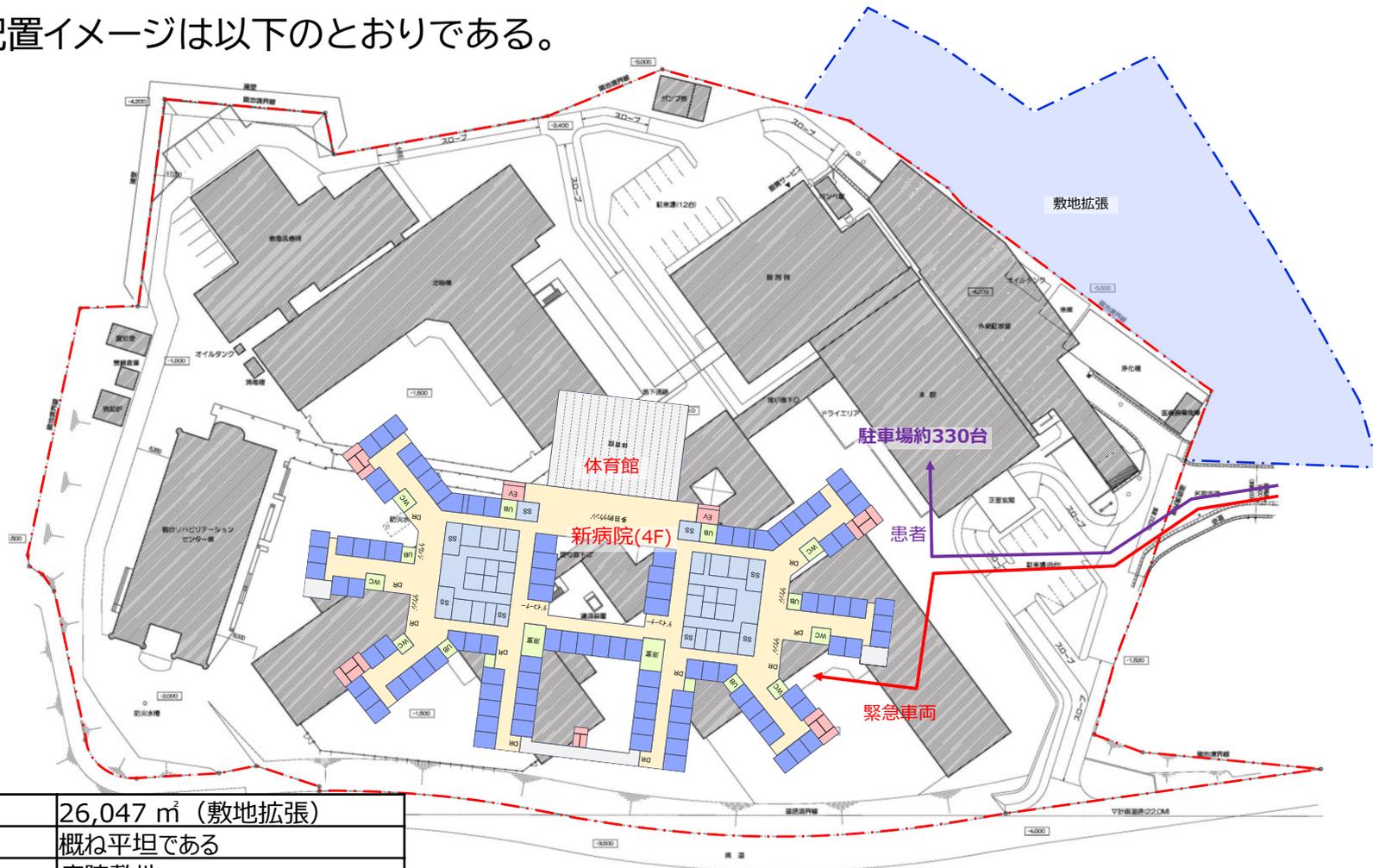


出典:一般財団法人建設物価調査会「Japan Building Cost Information」より作成

※平米単価:消費税込み換算値、建築工事費一式(土地造成費、既存解体費、仮移転費、工事監理費を含まない)

①現精神医療センター 建替え案イメージ

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。

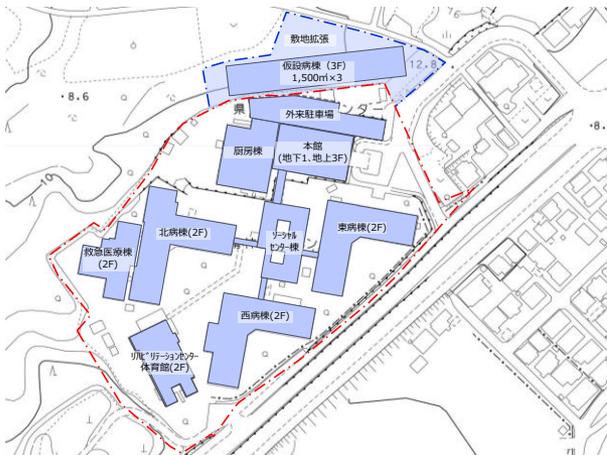


敷地面積	26,047 m ² (敷地拡張)
敷地の形状・高低差	概ね平坦である
現況土地利用	病院敷地
土地所有者	宮城県立病院機構 (県出資)
用途地域 (都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率 (%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地 (一部)
災害リスク	特になし

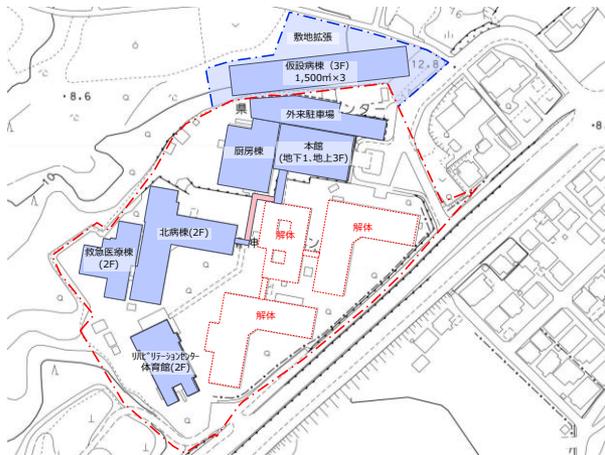
①現精神医療センター 建替え案(工事ステップ)

・建替えの工事ステップは以下のとおりである。

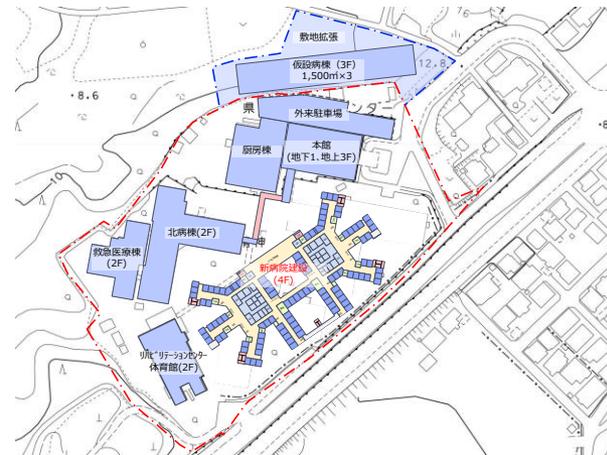
STEP① 仮設病棟の建設(敷地拡張)



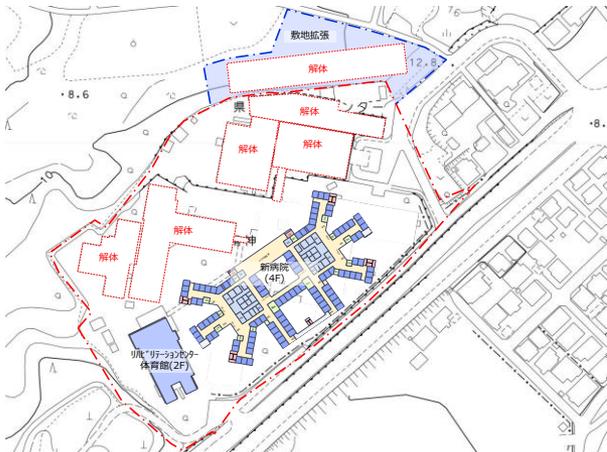
STEP② 東病棟・西病棟・リハビリセンター棟の解体



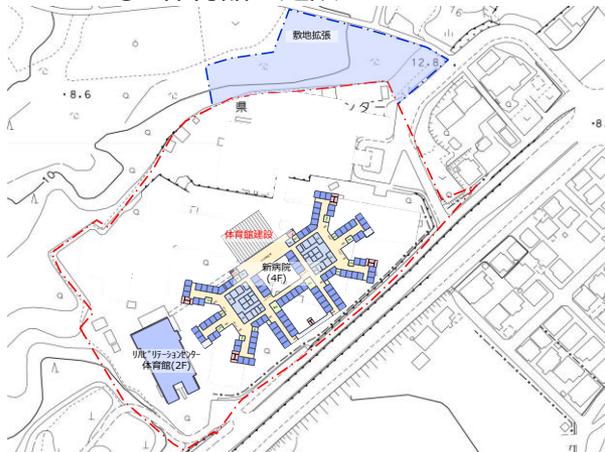
STEP③ 新病棟の建設



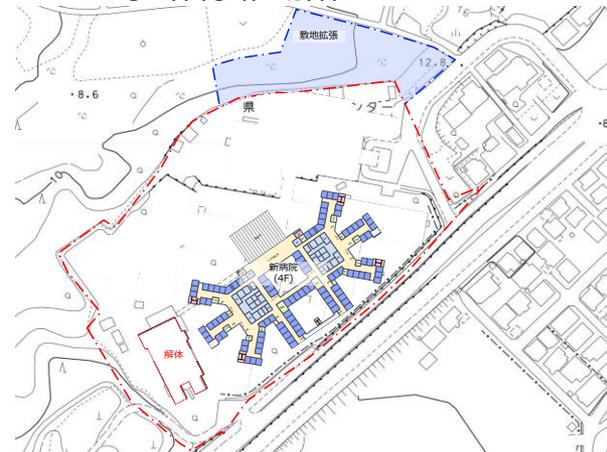
STEP④ 本館・北病棟の解体



STEP⑤ 体育館の建設



STEP⑥ 体育館の解体



①現精神医療センター 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額(千円)	算出条件		
総工事費(税抜)	11,642,520	建築費+設計費・工事監理費(建築費×5%)		
設計費	428,976	建築費の4%		
建築費(病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
建築費(仮設病棟)	1,350,000	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	300,000円/㎡
工事監理費	107,244	建築費の1%		
外構工事費	381,900	外構面積×外構単価	外構単価税抜	20,000円/㎡
消費税	1,164,252	消費税10%		
総工事費(税込)	12,806,772			
土地取得費	96,000	3,200㎡×30,000円(宅地造成費含む)		

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費(税抜)	900,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%		
機器/備品等整備費(税込)	990,000			
情報システム整備費(税抜)	360,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%		
情報システム整備費(税込)	396,000			

③その他関連費用

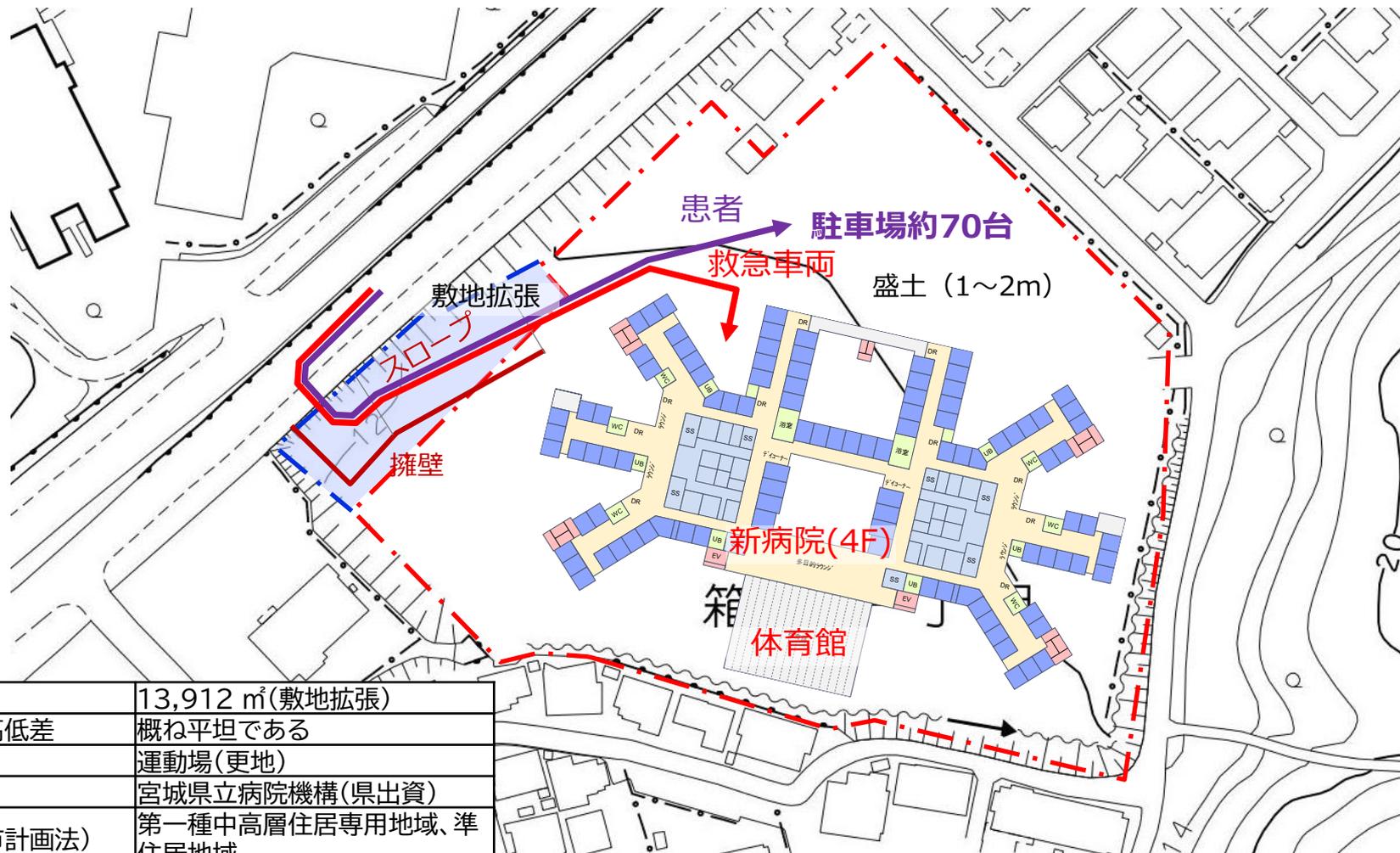
引越し費用	108,000	概算	概算単価	400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価	55千円/㎡

④事業費合計

総事業費	15,253,452	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用		
------	------------	------------------------------	--	--

②精神医療センターグラウンド 建替え案

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



敷地面積	13,912 m ² (敷地拡張)
敷地の形状・高低差	概ね平坦である
現況土地利用	運動場(更地)
土地所有者	宮城県立病院機構(県出資)
用途地域(都市計画法)	第一種中高層住居専用地域、準住居地域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 60%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(隣接)
災害リスク	洪水時に0.5m未満の浸水あり (増田川・五間堀川・川内沢川・志賀沢川の氾濫時)

②精神医療センターグラウンド 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額(千円)	算出条件		
総工事費(税抜)	10,220,877	建築費+設計費・工事監理費(建築費×5%)		
設計費	374,976	建築費の4%		
建築費(病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%		
造成費(土盛)	166,944	敷地面積×1.5m×造成単価	造成単価税抜	8,000円/㎡ ※宅地造成費の金額表(R6宮城県)より
造成費(擁壁)	7,613	敷地面積×1.5m×造成単価	造成単価税抜	87,500円/㎡ ※宅地造成費の金額表(R6宮城県)より
外構工事費	203,200	外構面積×外構単価	外構単価税抜	20,000円/㎡
消費税	1,022,088	消費税10%		
総工事費(税込)	11,242,964			
土地取得費	73,680	921㎡×80,000円		

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費(税抜)	900,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%		
機器/備品等整備費(税込)	990,000			
情報システム整備費(税抜)	360,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%		
情報システム整備費(税込)	396,000			

③その他関連費用

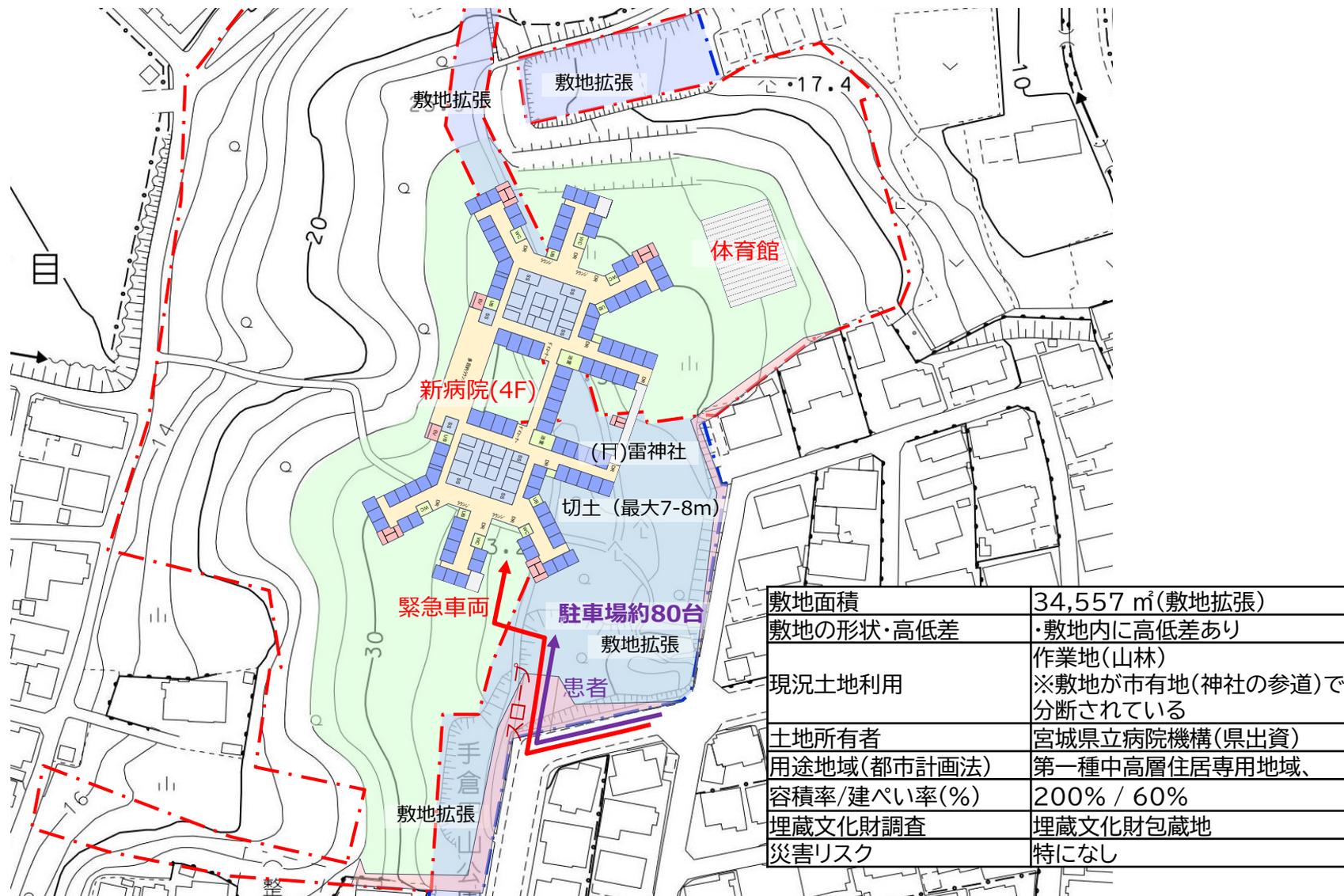
引越し費用	72,000	概算	概算単価	400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価	55千円/㎡

④事業費合計

総事業費	13,631,324	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用		
------	------------	------------------------------	--	--

③精神医療センター作業地 建替え案

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



③精神医療センター作業地 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額(千円)	算出条件		
総工事費(税抜)	11,134,193	建築費+設計費・工事監理費(建築費×5%)		
設計費	374,976	建築費の4%		
建築費(病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%		
造成費	855,135	敷地面積×造成単価	造成単価税抜	61,300円/㎡ ※宅地造成費の金額表(R6宮城県)より
排出土処分	156,938	排出土量×処分単価	処分単価税抜	4,500円/m ³
外構工事費	279,000	外構面積×外構単価	外構単価税抜	20,000円/㎡
消費税	1,113,419	消費税10%		
総工事費(税込)	12,247,612			
土地取得費	383,292	7,098㎡×54,000円		

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費(税抜)	900,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%		
機器/備品等整備費(税込)	990,000			
情報システム整備費(税抜)	360,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%		
情報システム整備費(税込)	396,000			

③その他関連費用

引越し費用	72,000	概算	概算単価	400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価	55千円/㎡

④事業費合計

総事業費	14,945,584	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用		
------	------------	------------------------------	--	--

④(a)現_県立がんセンター駐車場 建替え案

- ・ 建替えの配置イメージは以下のとおりである。



敷地面積	69,290 m ²
敷地の形状・高低差	・概ね平坦である
現況土地利用	病院敷地
土地所有者	宮城県立病院機構(県出資)
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地
災害リスク	特になし

④(a)現_県立がんセンター駐車場 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額(千円)	算出条件	
総工事費(税抜)	10,108,080	建築費+設計費・工事監理費(建築費×5%)	
設計費	374,976	建築費の4%	
建築費(病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜 700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%	
外構工事費	264,960	外構面積×外構単価	外構単価税抜 20,000円/㎡
消費税	1,010,808	消費税10%	
総工事費(税込)	11,118,888		
土地取得費			

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費(税抜)	900,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価 5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%	
機器/備品等整備費(税込)	990,000		
情報システム整備費(税抜)	360,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価 2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%	
情報システム整備費(税込)	396,000		

③その他関連費用

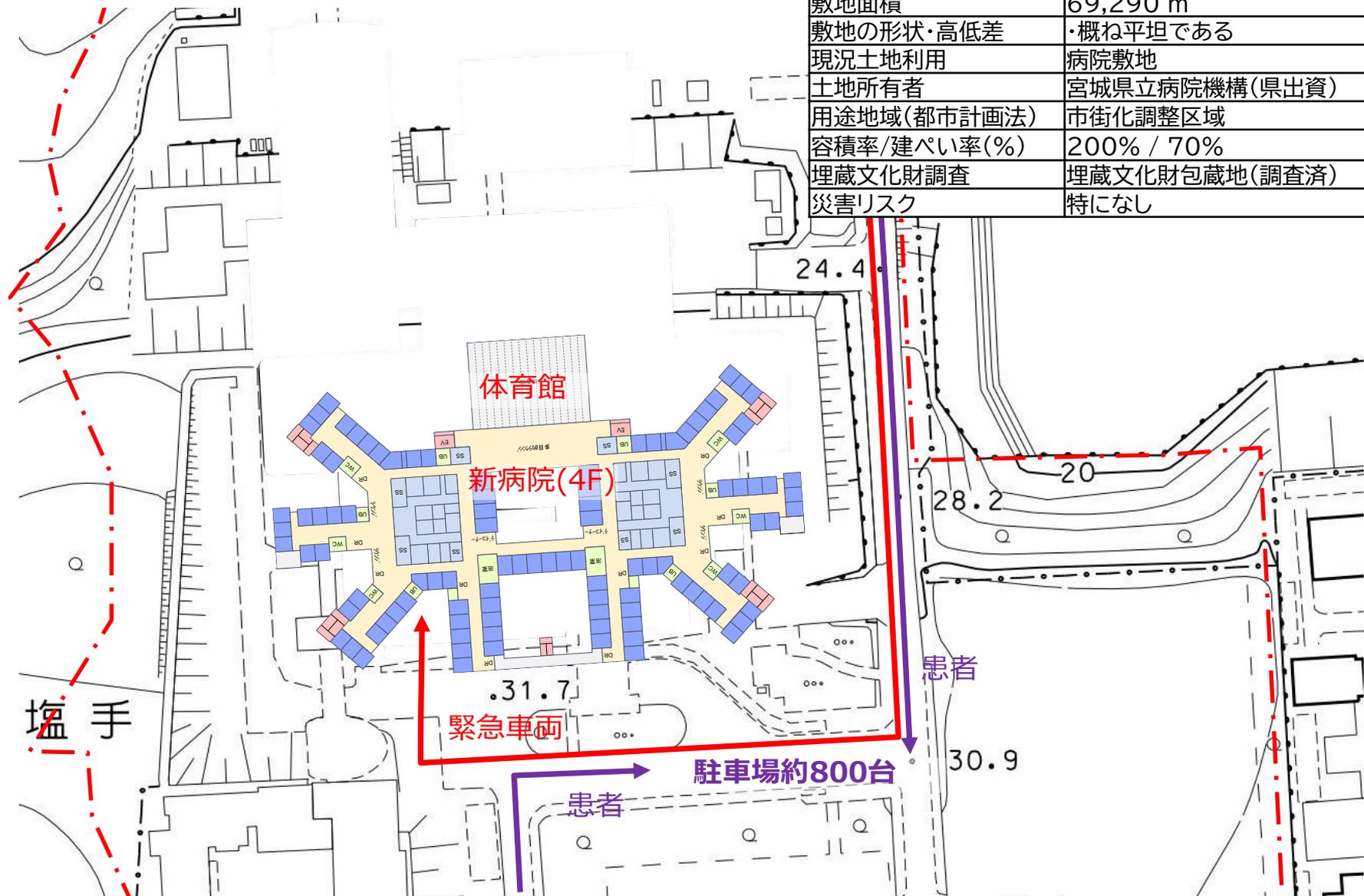
引越し費用	72,000	概算	概算単価 400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価 55千円/㎡
参考)建物取り壊し費用(がんC)	1,782,770	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価 55千円/㎡

④事業費合計

総事業費	13,433,568	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用(がんCの解体費用は含まない)	
-------------	------------	---	--

④ (b)現 県立がんセンター跡地 建替え案

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



敷地面積	69,290 m ²
敷地の形状・高低差	・概ね平坦である
現況土地利用	病院敷地
土地所有者	宮城県立病院機構(県出資)
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(調査済)
災害リスク	特になし

④ (b)現_県立がんセンター跡地 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額(千円)	算出条件		
総工事費(税抜)	10,408,080	建築費+設計費+工事監理費(建築費×5%)		
設計費	374,976	建築費の4%		
建築費(病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	700,000円/m ² (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%		
外構工事費	564,960	外構面積×外構単価	外構単価税抜	20,000円/m ²
消費税	1,040,808	消費税10%		
総工事費(税込)	11,448,888			
土地取得費				

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費(税抜)	900,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%		
機器/備品等整備費(税込)	990,000			
情報システム整備費(税抜)	360,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%		
情報システム整備費(税込)	396,000			

③その他関連費用

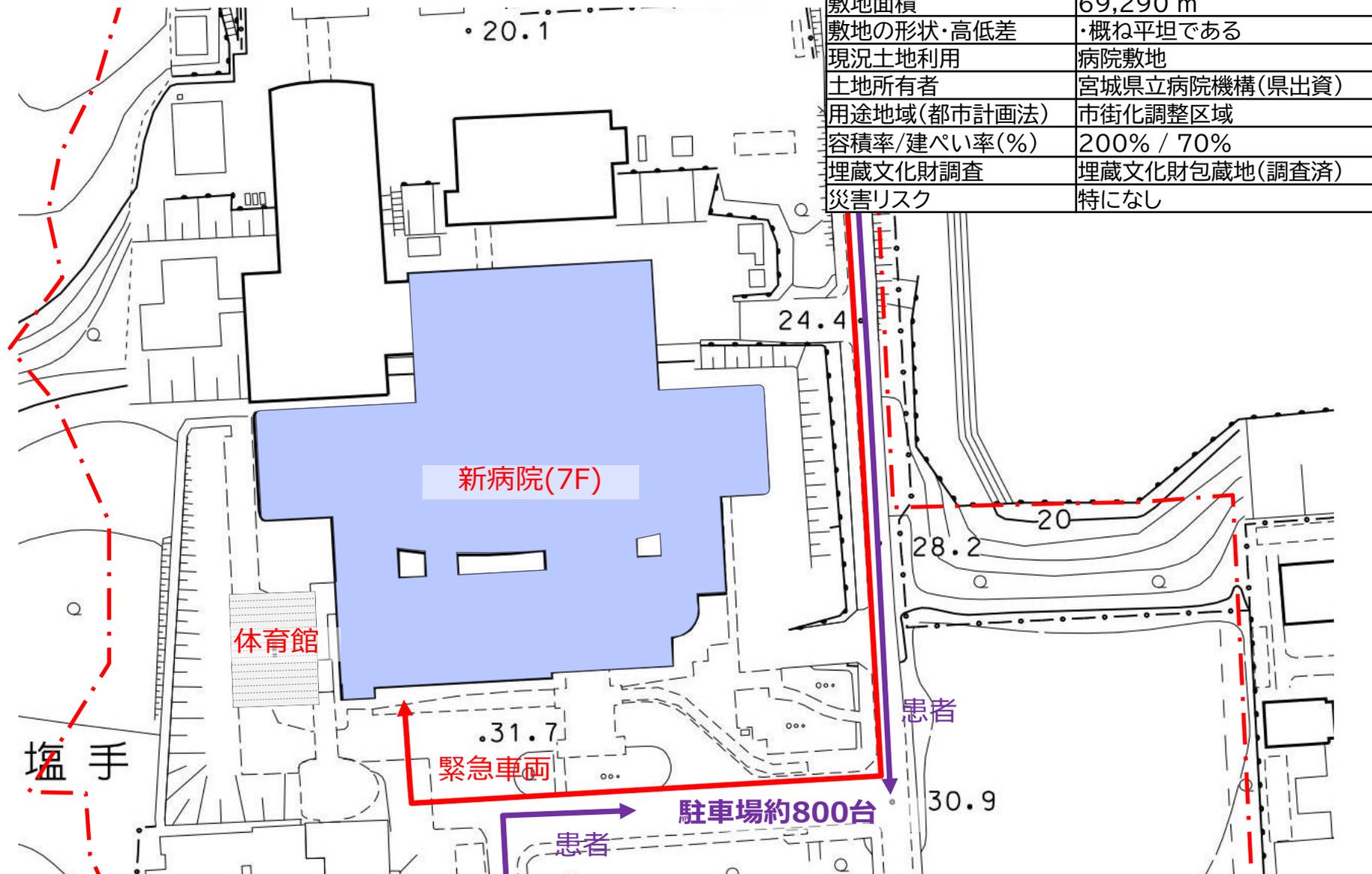
引越し費用	72,000	概算	概算単価	400千円/m ²
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価	55千円/m ²
参考)建物取り壊し費用(がんC)	1,782,770	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価	55千円/m ²

④事業費合計

総事業費	13,763,568	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用(がんCの解体費用は含まない)		
------	------------	---	--	--

④ (c)現_県立がんセンター 本館利活用案

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



④ (c)現_県立がんセンター 本館利活用案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額(千円)	算出条件		
総工事費(税抜)	8,294,363	建築費+設計費・工事監理費(建築費×5%)		
設計費	161,056	建築費の2%		
改修費(本館)	7,750,380	延床面積×改修単価税抜	改修単価税抜	330,000円/㎡ 再取得価格単価の60%
建築費(体育館)	302,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	80,528	建築費の1%		
外構工事費	0	外構面積×外構単価	外構単価税抜	20,000円/㎡
消費税	829,436	消費税10%		
総工事費(税込)	9,123,800			
土地取得費				

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費(税抜)	900,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%		
機器/備品等整備費(税込)	990,000			
情報システム整備費(税抜)	360,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%		
情報システム整備費(税込)	396,000			

③その他関連費用

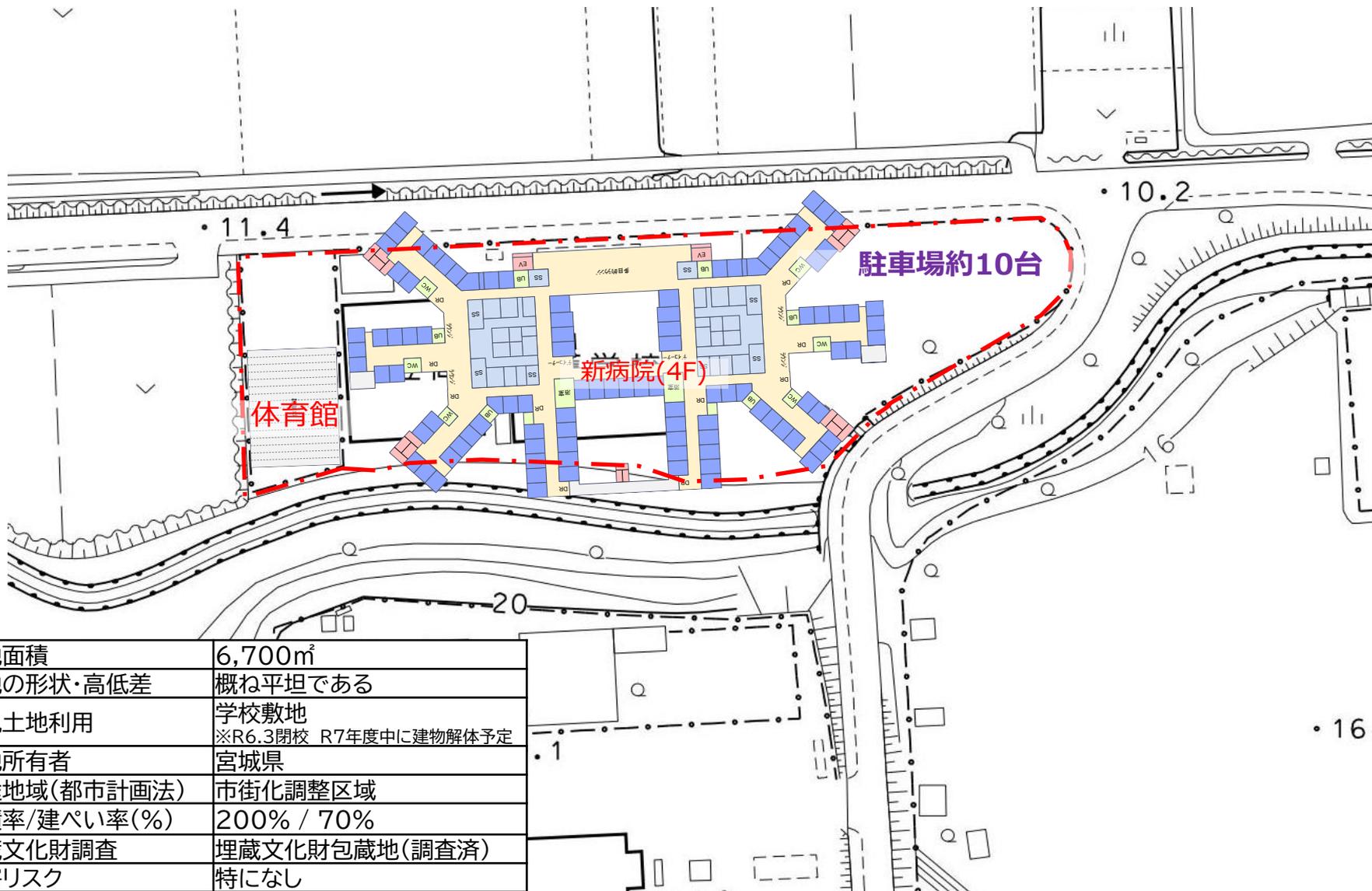
引越し費用	72,000	概算	概算単価	400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価	55千円/㎡
参考)建物取り壊し費用(がんC)	213,015	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価	55千円/㎡

④事業費合計

総事業費	11,438,480	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用(がんCの解体費用は含まない)		
------	------------	---	--	--

⑤旧高等看護学校 建替え案(ユニット型病棟)

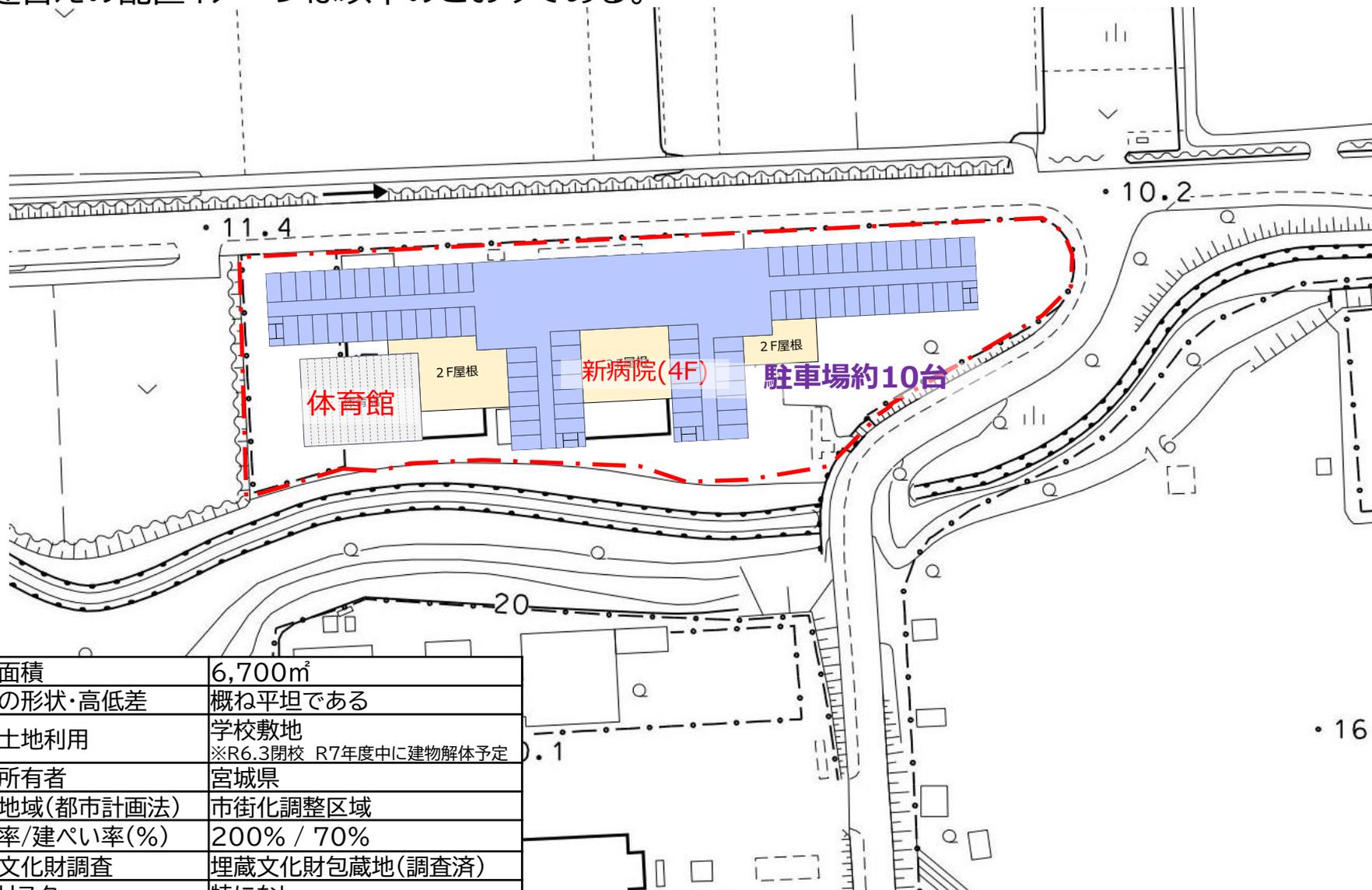
・建替えの配置イメージは以下のとおりである。敷地が狭小のため、ユニット型の病棟の配置が難しい。



敷地面積	6,700㎡
敷地の形状・高低差	概ね平坦である
現況土地利用	学校敷地 ※R6.3閉校 R7年度中に建物解体予定
土地所有者	宮城県
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(調査済)
災害リスク	特になし

⑤旧高等看護学校 建替え案(中廊下型病棟)

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



敷地面積	6,700㎡
敷地の形状・高低差	概ね平坦である
現況土地利用	学校敷地 ※R6.3閉校 R7年度中に建物解体予定
土地所有者	宮城県
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(調査済)
災害リスク	特になし

・ 16.

⑤旧高等看護学校 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額(千円)	算出条件		
総工事費(税抜)	9,902,080	建築費+設計費・工事監理費(建築費×5%)		
設計費	374,976	建築費の4%		
建築費(病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	700,000円/m ² (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%		
外構工事費	58,960	外構面積×外構単価	外構単価税抜	20,000円/m ²
消費税	990,208	消費税10%		
総工事費(税込)	10,892,288			
土地取得費				

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費(税抜)	900,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%		
機器/備品等整備費(税込)	990,000			
情報システム整備費(税抜)	360,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価	2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%		
情報システム整備費(税込)	396,000			

③その他関連費用

引越し費用	72,000	概算	概算単価	400千円/m ²
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価	55千円/m ²

④事業費合計

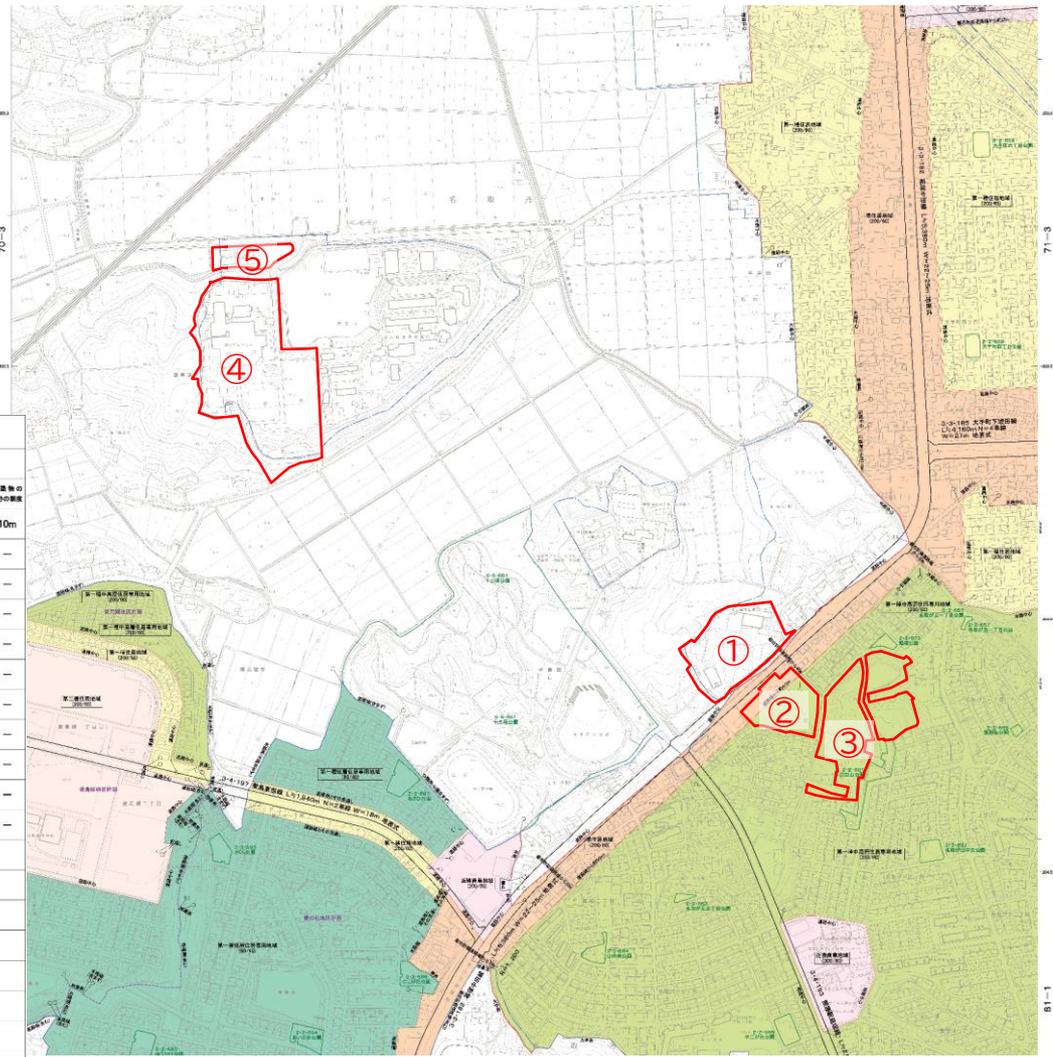
総事業費	13,206,968	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用		
------	------------	------------------------------	--	--

事業スケジュール

	2026 (R8) 年度			2027 (R9) 年度			2028 (R10) 年度			2029 (R11) 年度			2030 (R12) 年度			2031 (R13) 年度			2032 (R14) 年度			2033 (R15) 年度			2034 (R16) 年度			2035 (R17) 年度			
	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	
①現精神医療C 建替え案	1. 構想・計画	発注	基本計画																												
	2. 設計			発注	基本設計 (12か月)		実施設計 (12か月)		建築確認																						
	3. 建設工事		測量		ポトリング調査																										
	4. 外構工事																														
	5. その他				用地交渉・購入			文化財調査 (3,000m程度想定)																							
②現精神医療C グラウンド 建替え案	1. 構想・計画	発注	基本計画																												
	2. 設計			発注	基本設計 (12か月)		実施設計 (12か月)		建築確認																						
	3. 建設工事		測量		ポトリング調査																										
	4. 造成・外構工																														
	5. その他																														
③現精神医療C 作業地 建替え案	1. 構想・計画	発注	基本計画																												
	2. 設計			発注	基本設計 (12か月)		実施設計 (12か月)		建築確認																						
	3. 建設工事		測量		ポトリング調査																										
	4. 外構工事																														
	5. その他																														
④(a) 現県立がんC 駐車場 建替え案	1. 構想・計画	発注	基本計画																												
	2. 設計			発注	基本設計 (12か月)		実施設計 (12か月)		建築確認																						
	3. 建設工事		測量		ポトリング調査																										
	4. 外構工事																														
	5. その他																														
④(b) 現県立がんC 跡地 建替え案	1. 構想・計画	発注	基本計画																												
	2. 設計			発注	基本設計 (12か月)		実施設計 (12か月)		建築確認																						
	3. 建設工事		測量		ポトリング調査																										
	4. 外構工事																														
	5. その他																														
④(c) 現県立がんC 本館利活用案	1. 構想・計画	発注	基本計画																												
	2. 設計			発注	基本設計 (12か月)		実施設計 (12か月)		建築確認																						
	3. 建設工事																														
	4. 外構工事																														
	5. その他																														
⑤旧看護学校 建替え案	1. 構想・計画	発注	基本計画																												
	2. 設計			発注	基本設計 (12か月)		実施設計 (12か月)		建築確認																						
	3. 建設工事		測量		ポトリング調査																										
	4. 外構工事																														
	5. その他																														

参考)用途地域図

凡 例		容積率	建ぺい率	所定の線高	高さ等の制限の有無
	市街化区域				
	第一種低層住居専用地域	60	40	1.0m	10m
	第一種中高層住居専用地域	200	60	-	-
	第一種住居地域	200	60	-	-
	第二種住居地域	200	60	-	-
	準住居地域	200	60	-	-
	近隣商業地域	300 200	60	-	-
	商業地域	400 200	80	-	-
	準工業地域	200	60	-	-
	工業地域	200	60	-	-
	工業専用地域	200	60	-	-
	無指定	200	70	-	-
	都市計画道路				
	交通広場・駅前広場				
	都市計画公園・緑地				
	墓園				
	高度利用地区				
	土地区画整理事業				
	地区計画				
	トラクタターミナル				
	火葬場				
	公共下水道排水区域				



参考)名取市ハザードマップ

