

現状と建設可能範囲の検証

平成23年12月





敷地・建物概要

敷地面積	65,990m ²
延べ面積	91,448m ²
建築面積	21,632m ²
建ぺい率	32.8% < 60%
容積率	136.5% < 200%
日影規制	4/2時間(4m)
用途	病院
センター本館	
構造	SRC造
規模	地上10階地下1階

所在地：大阪府吹田市藤白台5丁目7番1号





第1種低層住居専用地域
第1種中高層住居専用地域



0 50 100m

昭和52年(1977)と現在の主な基準の相違と適合状況

【医療法関係】	医療法の基準		センターの現状
	旧基準	現行基準	
1床当り病床面積 (※)	4. 3㎡以上	6. 4㎡以上	小児を除くほとんどの4人室及び2人室の一部が不足
廊下幅	片側居室	1. 2m以上	ほとんどが幅員不足
	両側居室	1. 6m以上	ほとんどが幅員不足

(※) 小児病室は、上記面積の2/3以上

○ その他、医療法上必ずしも必要としないが、快適な療養環境上配慮すべき事項として、食堂、談話室、相談室等の整備が求められている。

センター病院部門のハード面の問題点の具体例

	各ハードの構造・機能 (広さ、内容)	各ハードの有する 機能のつながり
<p><u>患者・家族の視点</u></p> <p>○療養環境 ○アメニティ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・狭隘な1床当りの病室面積、低い天井高、狭い廊下幅 ・浴室の不足、食堂がない ・個室、患者説明室の不足等、プライバシー面に難 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路からのスロープ勾配 ・検査棟やリハビリ棟が遠く分かりにくい ・エレベーター不足により、垂直方向への移動に支障(患者、外来者、職員、一般物流が混在)
<p><u>よりよい医療の提供</u></p> <p>○急性期高度医療 ○専門医療 ○教育・研修 ○臨床研究 ○医療安全等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・狭隘で機能的ではない病棟内配置 ・臨床研究や教育・研修のために配慮したスペースの不足 ・ヘリポートがない 	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急患者のスムーズな検査や治療が行いにくい ・外科、内科等の連携が行いにくい構造 ・集中治療から一般病棟等の病期に応じた移動が行いにくい構造

センター病院部門のハード面の今後の方向

	各ハードの構造・機能 (広さ、内容)
<p><u>患者・家族の視点</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○療養環境 ○アメニティ 	<ul style="list-style-type: none"> ・急性期入院患者、難病等長期入院患者のそれぞれに配慮した療養環境の確保 ・入院患者、外来患者、家族等すべての利用者にとって快適で負担の少ない機能配置と動線の確保 ・患者、外来者、職員、物流の動線の分離 ・患者のプライバシー面に配慮した建物・設備 ・来訪者へのアクセス改善
<p><u>よりよい医療の提供</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○急性期高度医療 ○専門医療 ○教育・研修 ○臨床研究 ○医療安全等 	<ul style="list-style-type: none"> ・急性期医療、高度・専門医療のそれぞれに効率的効果的な医療提供を追及した機能配置 (緊急患者のスムーズな検査や治療、外科、内科等の連携、病期に応じた移動、医療安全の確保等) ・臨床研究病棟や教育・研修スペースの充実 ・ヘリポート対応 ・医療の進歩に伴って、容易にレイアウト等の変更が可能な建物のフレキシビリティの確保

昭和52年(1977)と現在の主な基準の相違と適合状況

【耐震性能】	建築基準法の規定		センターの現状
	旧耐震基準	新耐震基準	
改正年	昭和46年(1971)	昭和56年(1981)	既存不適格建築物 (新耐震基準をみたしていない。)
倒壊せず、破損したとしても補修し生活できる。	震度5強程度の中地震(M5~7)	震度6強程度の巨大地震(M8~)	

○ 東南海・南海地震について、今後30年以内の発生確率は、60%~70%といわれている。吹田市でも、市内全域で震度6強、一部地盤の弱い地域では、震度7が予測されている。「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」及び「吹田市防災ハンドブック」より

● 参考 阪神・淡路大震災 平成7年(1995) 震度7(M7.2)

東日本大震災 平成23年(2011)震度6~7(M9)

○ 災害時に救援活動の拠点となる建築物は、大地震が発生した場合でも機能を保持する必要がある、耐震性能に余裕を持たせることを目標としている。「官庁施設の総合耐震計画基準 昭和59年(1984)」

○ 耐震改修促進法 平成7年(1995)により、新耐震基準以前の建築物は、耐震診断を行い、耐震改修を行うよう努めなければならないとされている。



旧地形図と現況の合成図

現在地での建替整備について

前提

1. 土地利用制限

(1) 都市計画法上の制限

①第1種中高層住居専用地域

建ぺい率 60%以下 (39,594m²)

容積率 200%以下 (131,980m²)

②第4種高度地区

高さ制限45m以下・壁面後退距離により緩和

③「千里ニュータウンのまちづくり指針」適用地域

(2) 日影規制

道路中心線から5mの距離における日影規制時間 : 4時間

道路中心線から10mの距離における日影規制時間 : 2.5時間

2. 地元住民と協議が必要な事項

(1) 前面道路から50mのセットバック

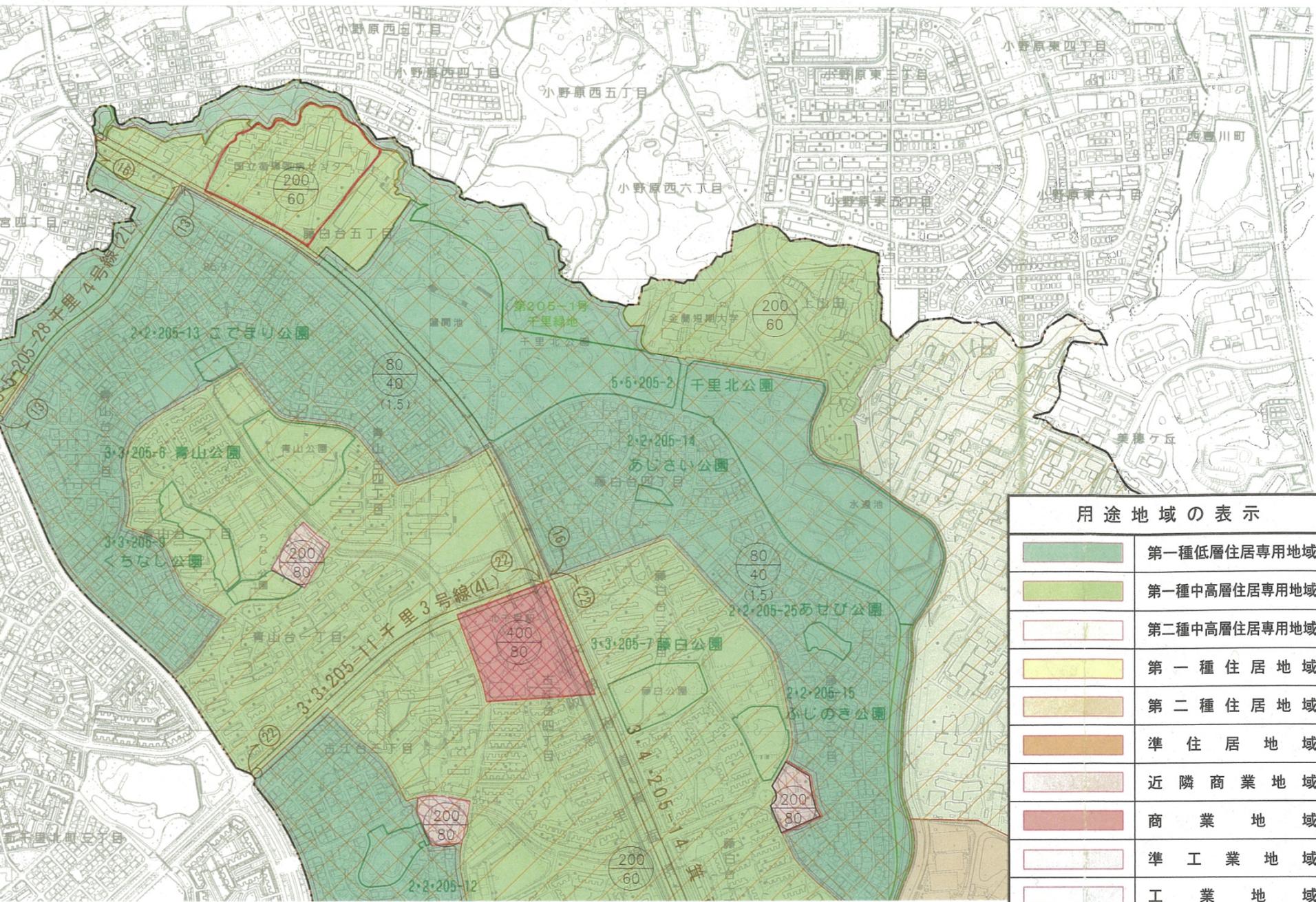
(2) 「千里ニュータウンのまちづくり指針」(高さ制限31m以下)

3. 病院、研究所、研究開発基盤センターの一体整備

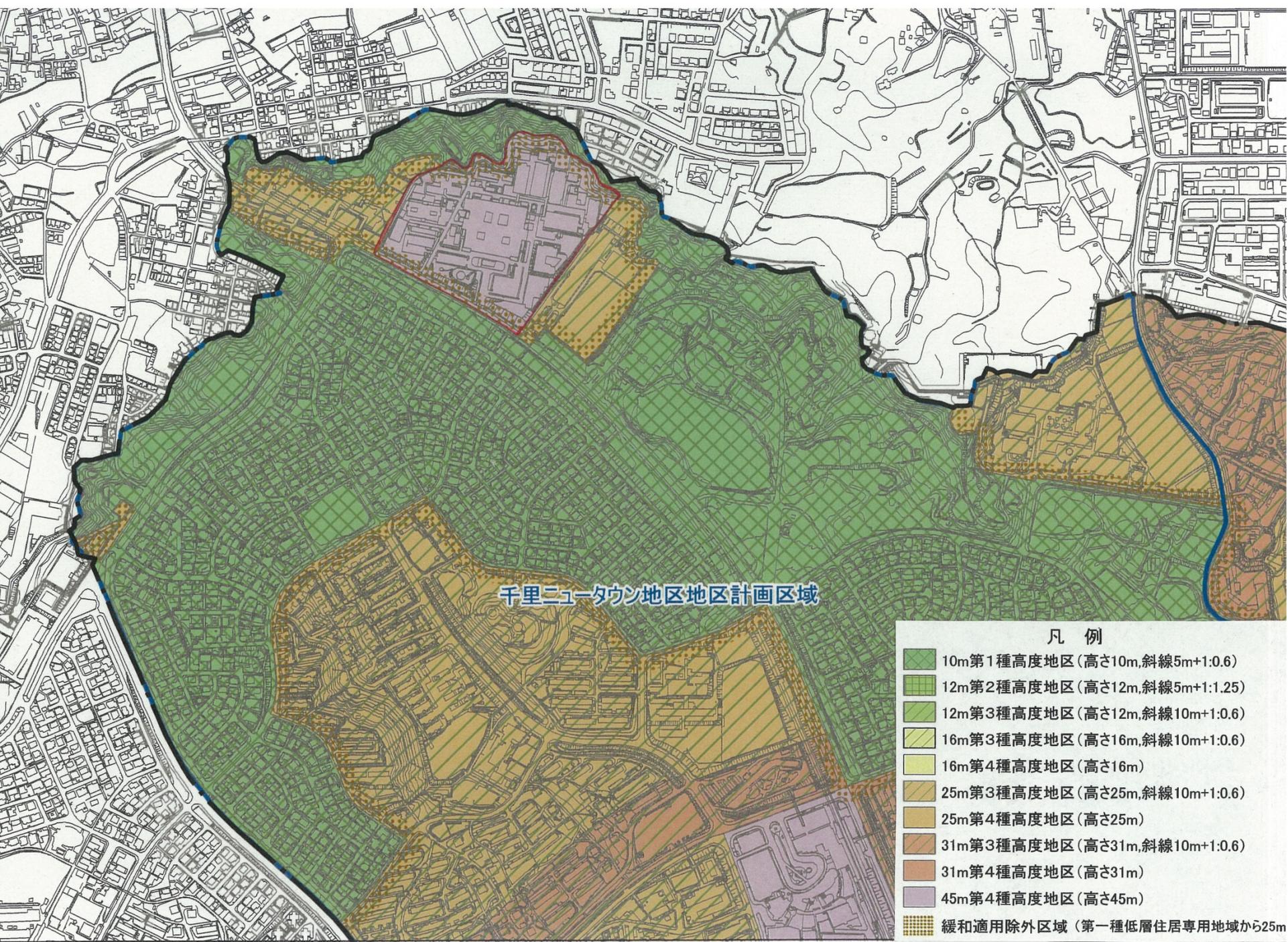
4. 現在の機能を維持させながらの整備

5. ヘリポート(緊急離発着場)の整備

北部大阪都市計画図



	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域



千里ニュータウン地区地区計画区域

凡例

- 10m第1種高度地区 (高さ10m,斜線5m+1:0.6)
- 12m第2種高度地区 (高さ12m,斜線5m+1:1.25)
- 12m第3種高度地区 (高さ12m,斜線10m+1:0.6)
- 16m第3種高度地区 (高さ16m,斜線10m+1:0.6)
- 16m第4種高度地区 (高さ16m)
- 25m第3種高度地区 (高さ25m,斜線10m+1:0.6)
- 25m第4種高度地区 (高さ25m)
- 31m第3種高度地区 (高さ31m,斜線10m+1:0.6)
- 31m第4種高度地区 (高さ31m)
- 45m第4種高度地区 (高さ45m)
- 緩和適用除外区域 (第一種低層住居専用地域から25m)



第1種低層住居専用地域
第1種中高層住居専用地域



各階床面積表

階	床面積	延床面積
B1	5,715	(4,455)
1	5,715	(4,455)
2	5,715	(4,455)
3	5,715	(4,455)
4	5,715	(4,455)
5	5,715	(4,455)
6	5,715	(4,455)
7	5,715	(4,455)
8	5,715	(4,455)
9	5,715	(4,455)
10	5,715	(4,455)
11	5,715	(4,455)
12	5,715	(4,455)
13	5,715	(4,455)
14	5,715	(4,455)
15	5,715	(4,455)
16	5,715	(4,455)
PH	324	(324)
合計	97,479	(76,059)

□ 既設建物を示す
■ 建設可能範囲を示す

建設可能範囲の検証

1. 本館東側に建設する場合 (A)案

- 第4種高度地区(高さ制限45m＋緩和高さ25m)の制約を受ける。
- 「千里ニュータウンのまちづくり指針」(高さ制限31m以下)を上回るため、住民説明を行い理解を得た上で、吹田市に緩和を依頼する必要がある。
- 救急動線を確保する必要及び病院、研究所、研究開発基盤センターの機能を持続させながらの整備であることから、平面計画に制約を受ける。
また、鋭角部分は、法人運用上非効率となるため、当該部分を取り除けば、延べ面積は、76,059㎡となる。
- 代替駐車場の借り上げが必要となる。



第1種低層住居専用地域
第1種中高層住居専用地域



各階床面積表

階	床面積
B1	9,148
1	9,148
2	9,148
3	8,823
4	7,153
5	5,949
6	4,653
7	3,737
8	2,386
9	1,738
10	1,738
11	1,414
12	1,414
PH	324
合計	66,773

- 既設建物を示す
- 建設可能範囲を示す



建設可能範囲の検証

2. 本館西側に建設する場合 (B)案

- 第4種高度地区(高さ制限45m＋緩和高さ8m)の制約を受ける。
- 「千里ニュータウンのまちづくり指針」(高さ制限31m以下)を上回るため、住民説明を行い理解を得た上で、吹田市に緩和を依頼する必要がある。
- 北側及び西側部分は、日影規制により建設範囲及び高さに制約を受ける。
- 各階平面が異なるため、動線計画に制約を受ける。
- 電気・ガス・水道の供給経路と重なることから、病院、研究所、研究開発基盤センターの機能を持続させるために、整備に先立ち迂回工事が必要となる。
- 代替宿舎及び駐車場の借り上げが必要となる。

面積比較

	建設可能面積	現在のセンター	建替基本計画
(A)案	76,059m ²	77,146m ² (宿舎を除く)	114,700m ²
(B)案	66,773m ²		

※ 以上から、現在地では建替基本計画に基づく面積を確保することができない。