

【事例8】

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇知事 〇〇 〇〇 様

起業者 〇〇〇〇〇郡〇〇町〇〇町〇〇番地
名称 〇〇町
上記代表者 〇〇町長 〇〇 〇〇

事業認定申請書

土地収用法第16条の規定によって、下記により、事業の認定を受けたいので、申請いたします。

記

- 1 起業者の名称 〇〇町
- 2 事業の種類 〇〇町国民健康保険病院改築事業
- 3 起業地
①収用の部分 〇〇〇〇〇〇郡〇〇町〇〇町地内
②使用の部分 なし
- 4 事業の認定を申請する理由

〇〇町国民健康保険病院は昭和〇〇年に〇〇村立診療所として開設し、昭和〇〇年に病院としての業務を開始以来、地域医療の確保という役割を担っており、平成〇〇年から救急病院の認定を受け、町民にはなくてはならない医療施設としての責務を担ってきています。町内の医療機関は当院と〇〇町が開設する診療所(週3日診療)と歯科医院3箇所のみとなっており、町内で利用できる唯一の病院となっています。交通機関も路線バスのみで1日の本数も少なく、他の市町村への通院は自家用車でなければ困難な状況です。また、入院治療が必要な場合では町民としては地元での入院希望が強いため、病院の存続は地域住民としては欠かせないものとなっています。以前は手術を伴う外科治療などの医療を提供していた期間もありましたが、担当医の撤退や医師不足などで、現在は一般外来診療を主に内科・外科・整形外科・循環器内科・皮膚科の診療科を標榜し、非常勤医師も含めた中での医療を提供しています。

最近の医療環境は地域医療と高度な先進医療の両方が求められてきていることから〇〇町国保病院としてはプライマリ・ケアの充実を図り、高度な医療行為については〇〇市内などの医療機関と連携をして、専門医療と地域医療の役割分担を明確にし、その確保を図っていくことがますます重要となっていきます。

〇〇町国民健康保険病院の施設は昭和〇〇年に建設され50年余が経過し、施設の老朽化が進み、施設維持のためには暖房・給排水設備など大規模改修が必要となり、また、災害時の医療提供施設としての役割を果たすための非常時電源装置など必要不可欠な設備も早急に整備しなければなりません。さらに現施設の入院病室・外来診察室など施設全般が快適な療養環境が確保されておらず、患者、利用者に最善の医療サービスの提供を考え、〇〇町唯一の病院としての求められる機能の設置や高齢者、障がい者の方などが使い易いよう施設内各所にバリアフリー対応を取り入

【事例8】

れ、快適・安全な医療環境を提供することが急務でその達成のために改築をするもので、土地収用法第3条24号に該当するものであります。

病院改築事業については、平成〇〇年に病院改築事業検討委員会を立ち上げ、一般町民も含めた委員で今後の〇〇町国民健康保険病院のあり方などを検討していただき、平成〇〇年にその検討結果の報告を受け、その報告を踏まえて病院改築基本構想をまとめています。建設場所については検討委員会では建設地の特定はされず、町の判断に委ねられたことから、検討をした結果、当該申請地に決定をしています。当該申請地には土地の収用対象者〇〇名(4,609.32㎡)、物件収用対象者〇〇名(専用住宅6戸、事務所1棟、作業場1棟、車庫他付属物件18件)と〇〇町所有地(1,863.68㎡)になっており、起業地面積は6,473㎡になります。収用対象者等に対する説明会を平成〇〇年〇〇月〇〇日に開催し、その後、個別に交渉にあたり、平成〇〇年〇〇月末現在、全員から事業実施の了解を得ております。

改築事業の実施にあたっては、〇〇町の第5次〇〇町総合計画(平成〇〇～〇〇年度)第6次〇〇町総合計画(平成〇〇～〇〇年度)において議会承認を得ており、収用対象者に対する任意の交渉で本事業に対する公益性及び必要性については、理解をいただいております。任意による解決が困難な場合には、速やかに収用委員会の裁決を受けられるよう、あらかじめ事業の認定を受け、事業の円滑な進捗を図ろうとするものです。

【事例 8】

〇〇町国民健康保険病院改築事業計画書

1 事業計画の概要

〇〇町国民健康保険病院の施設は昭和〇〇年に建設され 50 年余が経過し、平成〇〇～〇〇年に大規模改修を行っていますが、施設の老朽化が進み、施設維持のためには暖房・給排水設備など、更なる大規模改修が必要になってきます。また、災害時の医療提供施設としての役割を果たすための非常時電源装置など必要不可欠な設備も早急に整備しなければなりません。現施設の規模が小さいので、入院病室やトイレの狭さなど快適な療養環境が確保されておらず、外来診察室も患者のプライバシーを守る観点からも整備が必要で、患者、利用者に最善の医療サービスの提供を考え、町の病院としての求められる機能を維持し、町民の健康を守るため快適・安全な医療環境を提供できるよう改築により施設整備をするものです。

(1) 施設の内容

名称	規格・構造	面積	備考
〇〇町国民健康保険病院 (〇〇郡〇〇町〇〇町)	木造・鉄筋コンクリート混構造 2 階建	本館 2,971 m ² 別館 459 m ² (RC 構造のみ)	建物敷地面積 2,360 m ²
計		3,430 m ²	

(2) 施設の床面積及び配置計画

階別	面積	主な用途	備考
1 階	1,684 m ²	外来診察関係 (内科・外科・循環器内科・皮膚科・眼科) 放射線・検査・薬局・リハビリ室他 事務・会議室・職員関連室	主な用途別の面積は別紙 1 のとおり 図面 No. 4 参照
2 階	1,152 m ² 塔屋 135 m ²	病室(42 床)・ナースステーション・他関連室	
別館	459 m ²	1 階厨房・エネルギーセンター 2 階食堂・エネルギーセンター	
計	3,430 m ²	建物敷地面積 2,360 m ²	

(3) その他付属施設

施設名	面積	備考
駐車スペース	1,588 m ²	来院者駐車場の算出根拠は、1 日の外来患者数が 90 人程度となっていることから、午前中は 50 人程度が来院し、その内 8 割程度が自家用車なので約 40 台分のスペースを確保する。 一般 36 台、H/C5 台 出張医駐車 4 台、職員(夜間勤務者等)7 台 1 台当たりの駐車ますは、国土交通省駐車場設計・施行指

【事例8】

		針を参考に普通車 2.5m×5.0m 身体障がい者等 3.5m×5.0m を基準として算出した。面積構成は別紙2のとおり
地下タンク・浄化槽	270 m ²	
公用車車庫	180 m ²	4台
物置	30 m ²	廃棄物・施設管理用具等保管
管理スペース	2,045 m ²	構内道路、歩道スペース、その他管理スペース(排雪等)

2 事業の開始時期及び完成の時期

全体計画

基本設計 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

実施設計 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

敷地造成工事 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

建設工事 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

備品等整備 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

供用開始 平成〇〇年〇〇月

3 事業に要する経費及びその財源

(1) 経費

単位:千円

区分	全体計画	起業地計画	年度別内訳		
			〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度以降
工事費	1,958,100	1,958,100			1,958,100
用地費及び補償費	220,000	220,000		220,000	
その他	240,690	240,690	25,513	48,177	167,000
計	2,418,790	2,418,790	25,513	268,177	2,125,100

(2) 財源

区分	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度以降	計
国庫補助金			89,152	89,152
起債		256,000	1,721,600	1,977,600
一般財源	25,513	12,177	314,348	352,033
計	25,513	268,177	2,125,108	2,418,790

○補助金 名称 国民健康保険調整交付金

根拠法令 国民健康保険法 72 条

補助率 3 分の 1

厚生労働省所管	
一般会計	
項	医療保険給付諸費

【事例 8】

目	国民健康保険財政調整交付金
---	---------------

○地方債 名称 過疎債・公営企業債

なお、起債の決定、許可が得られない場合は、一般財源により充当します。

4 事業の施行を必要とする公益上の理由

当院は、昭和〇〇年に鉄筋コンクリート造 2 階建病院 (2,501 m²) として新築されました。建築から 50 年余が経過しており、老朽化が進み給排水設備、暖房設備の不調や雨漏りなどが各所に見られる状況です。平成〇〇～〇〇年にかけて大規模な改修を行いました。その後も 18 年ほど経過し、更に改修が必要とされています。また、耐震診断は行っていませんが、50 年経過の建物で当然、耐震基準を満たしていないと思われ、災害時の停電対応も厳しい状況です。施設の狭小に加え入院病棟設備も古く、特にトイレなどは患者様にも不便をかけています。外来診察室も狭く、感染対策面でも限界が感じられています。

このように他の医療機関と比較すると非常に遅れており、患者様への良質な医療の提供やサービスの向上のためにも早急に改築を行うものです。

- 1 耐震基準を満たしていないと思われる。(築 50 年経過)
- 2 災害時の非常発電装置がなく、停電時に対応ができない。
- 3 暖房器の温度調整ができない。
- 4 外壁が劣化し、剥がれ落ちてきている。
- 5 雨漏りが発生する箇所がある。
- 6 施設が機能的な配置となっていない。
- 7 感染対策面の限界がある。(インフルエンザ等感染症の時の隔離個所がない)
- 8 町民からも早期の病院の改築が望まれている。

事業施行により上記の課題を解決することができ、耐震基準のクリアや停電時の医療提供が可能になり、施設の機能向上を図るため、トイレ、浴室などのバリアフリーにより高齢者などが使いやすい病院となり、患者様の満足度が上がるものと期待します。

改築により病院が移転することで、その隣接する跡地を一体的に活用できることが期待でき、新病院を含めた一団となる町有地の活用策として、今後、介護福祉施設など本町地区全体のまちづくり構想にも大きく寄与することが考えられ、まちづくりとしての公共の利益として得られるものが大きいと考えます。

起業地の大部分が住宅地として利用されていることから現地調査を行った結果、野生動植物は存在しません。また、〇〇町教育委員会からは文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地は確認されていないとの回答で工事を実施して差し支えない旨の回答を得ています。

5 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

【事例 8】

(1) 土地等の面積・数量の概要

ア 収用の部分

地目	本体事業(㎡)
宅地	4,609.32
計	4,609.32

イ 使用の部分

地目	本体事業(㎡)
なし	なし

(2) 移転を要する主な物件

種類	数量	備考
住宅	6棟	
事務所	1棟	
作業場	1棟	
車庫・物置	12棟	
工作物等	6棟	

(3) これらを必要とする理由

これらの土地は、事業計画の概要でも述べた当該事業を施行するために必要な最小限の土地であります。また、物件については、土地に存し、起業地外に移転を要する主なものである。

6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

老朽化した〇〇町国民健康保険病院を改築することが急務であり、現病院の診療を継続しながらの改築事業となるため、新たに建設用地を確保しなければならない。

病院建設地については、〇〇町国民健康保険病院改築事業検討委員会の中でも検討をしていただきましたが、その検討委員会では具体的な候補地が示されることはなく、建設地の要望ということでの報告をいただいております。それにより〇〇町プロジェクトチーム会議において、具体的な建設可能地の検討を行い、2箇所の候補地について比較検討を行い、〇〇町の将来の町づくり構想を考え、この2箇所を「医療・福祉・文教エリア」と「行政サービスエリア」と位置づけ、この「医療・福祉・文教エリア」に建設することが最善として起業地に決定しています。

改築場所の条件

- ① 幹線道路に面しており、路線バス停から近く利便性が高い箇所である。
- ② 市街地の町並造りの一助も担う。
- ③ 現在の建物を取り壊した跡地を有効に活用できる箇所である。
- ④ 大雨などの自然災害に対して強い箇所である。

【事例 8】

- ⑤ 次回の建替えの構想も視野に入れる。(次期改築時に現在計画している改築場所に関連して、建設可能な場所の選定)

第 1 案(申請地)

- ① 本案は、バス停が新病院建設地の前にあり、新病院までの移動距離が短い。
- ② 市街地の町並みを考えていく上で、〇〇に沿った市街地の形成が必要であり、隣接地には民有地の空き地もあり、病院を建設することにより他の施設(商業施設、民間賃貸住宅など)の誘導が期待でき、将来の町づくりの広がり期待できる。
- ③ 現病院の敷地と隣接することから、その取壊し跡地を含め福祉施設などの建設なども可能になり、医療と福祉の連携したエリアとして活用できる可能性がある。町有地が隣接しているため今後の公共施設の整備に活用が可能となる。
- ④ 河川の氾濫、土砂災害の危険性は少ない。
- ⑤ 次期改築等が計画される場合、本事業の駐車場予定地を利用してコンパクトな医療施設の建設が可能となる。

第 2 案

- ① この場所は、コミュニティ施設と隣接することになるが、バス停はコミュニティ施設に設置されているため、第 1 案よりバス停までの距離が遠い。
- ② 町の中心部にあり、コミュニティ施設、農協(店舗)飲食店などがあるが、役場庁舎の改築も考えなければならず、町づくりとしては行政施設がコンパクトに集中することがベターと考える。
- ③ 市街地の中心部となり民家も多いことから土地の活用にはさらに取得が必要となる。
- ④ 河川の氾濫、土砂災害の危険性は少ない。
- ⑤ 次期改築等が計画される場合、市街地中心ということもあり、駐車場予定地がまとまった区域とはならないことが予想され、その土地の活用が困難と予想される。

以上のとおり建築場所の比較を検討したが、さらに物件補償等も比較した結果、第 2 案は民家等が密集しているため、第 1 案より移転対象物件が多いので費用がかかるため、総事業費も考慮し、土地利用の有効性は第 1 案が優れていると判断して起業地と選定したものであります。

この起業地を本事業に用いることは、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであります。