

④ 第一段階の検討結果

候補地		九州大学六本松キャンパス跡地 (中央区六本松四丁目)	九州大学田島寮跡地 (城南区田島一丁目)	当仁中学校跡地 (城南区鳥飼五丁目)
比較項目	バス停 (バス路線数)	六本松バス停前 (26)	別府団地前 (約400m) 5分 (4) 梅光園 (約560m) 7分 (2)	鳥飼バス停前 (2)
	・最寄りの駅 ・バス停 ・鉄道駅 (候補地までの距離)	地下鉄七隈線六本松駅	地下鉄七隈線別府駅 (約930m) 徒歩12分 地下鉄七隈線六本松駅 (約970m) 徒歩13分	地下鉄七隈線別府駅 (約700m) 徒歩約10分
利便性	都市高速道路ランプ (候補地までの距離)	西公園 (約3.0km)・堤 (約4.2km)	西公園 (約3.7km)・堤 (約3.7km)	西公園 (約3.1km)
	評価	A	C	B
救急面	ヘリ離発着の容易性	周辺は住宅地で、航空法に基づく周辺住民等との調整が必要	周辺は住宅地で、航空法に基づく周辺住民等との調整が必要	周辺は住宅地で、航空法に基づく周辺住民等との調整が必要
	他の医療機関とのネットワーク	九大との距離…約5.7km 福大との距離…約4.0km (総合周産期母子医療センター) 九州医療センターとの距離…約2.6km (地域周産期母子医療センター)	九大との距離…約6.4km 福大との距離…約3.4km (総合周産期母子医療センター) 九州医療センターとの距離…約2.8km (地域周産期母子医療センター)	九大との距離…約6.2km 福大との距離…約3.9km (総合周産期母子医療センター) 九州医療センターとの距離…約1.6km (地域周産期母子医療センター)
	評価	B	B	B
経済性	土地単価 (A)	実勢価格: 約400千円/m ²	公示価格: 約131千円/m ²	公示価格: 約174千円/m ²
	購入費 (A) × 利用敷地面積	約12,000百万円	約2,882百万円	約3,271百万円
	評価	E	B	B
敷地の活用性	利用敷地面積	概ね北側半分の約30,000m ² を仮定	約22,000m ²	約18,800m ²
	評価	B 拡張は可能	D 一定の拡張は可能である	E 駐車場の確保や機能の拡張等困難
療養環境・周辺環境	病院としての環境	既成市街地であり、周辺を含めた療養環境の確保は困難	既成市街地であり、周辺を含めた療養環境の確保は困難	既成市街地であり、周辺を含めた療養環境の確保は困難
	直近・周辺の道路状況	・幹線道路に面しているが周辺道路は一方通行が多い	・相互一車線 ・接道幅員が狭隘で中央線なし	・相互一車線 ・三方を道路に囲まれている
	交通量比較	観測地点 東油山唐人町線 (城南区梅光園) 博多駅前草香江線 (中央区薬院) 大塚東油山線 (城南区梅光園)	東油山唐人町線 (城南区梅光園)	東油山唐人町線 (城南区梅光園) 堅粕西新2号線 (城南区鳥飼) 千代今宿線 (中央区荒戸)
	平日混雑度※	1.11, 1.38, 1.11	1.11	1.11, 1.43, 1.39
まちづくりの視点・現況	都市計画から見る敷地利用	○第一種住居地域・商業地域 住宅地として、環境の保全・形成を図る地域に指定	○第一種中高層住居専用地域 中高層住宅地として、良好な環境の保全・形成を図る地域に指定	○第二種中高層住居専用地域 主に、中高層住宅地として、良好な環境の保全・形成を図る地域
	活用の制約等	・処分は公用、公共用優先が原則 ・南側は、裁判所・検察庁等の法曹関連施設を跡地利用計画に位置付け ・北側については、地元まちづくり協議会が地域の活性化などに繋がる施設を望んでいる	・処分は公用、公共用優先ではない	・現在、城西中学校第2グラウンドとして使用 ・一部、文化財保管室及び自転車保管施設として使用 ・今後、行政用途への活用、又は売却が検討されている ・水害対策のためのポンプ場を建設中
総合評価	評価	E	C	C
	A…5 B…4 C…3 D…2 E…1 ※利便性・救急面・経済性は、「点数×1.5」とし、百点満点に換算	59 ・利便性、他の医療機関とのネットワーク、将来の拡張性は評価できる ・経済性、周辺環境、まちづくりの視点からは十分ではない ※地元住民等との調整が必要、また土地購入費については高額で病院事業会計の負担が大きい	60 ・他の医療機関とのネットワーク、経済性については評価できる ・敷地の活用性、周辺環境は十分ではない ※住民等との調整が必要であり、接道が狭隘で救急車などの交通利用を考慮すると候補地として適していない	67 ・利便性、他の医療機関とのネットワーク、経済性については評価できる ・敷地の活用性が極めて劣る ※地元住民等との調整が必要、駐車場やファミリーハウス等の整備は困難

※平日混雑度の算定は、平日における実交通量を乗用車換算した台数を12時間交通容量で除して行ったもの(平成17年度道路交通センサスより)