

(4) 候補地の概況

① 現市民病院用地及び周辺地区

- 所在地：新地町・常盤町（市有地＋民有地）
- 面積：約 8,800 m²
（市有地 5500 m²＋民有地 3300 m²）
- 都市計画等
 - ・用途地域：商業地域
（建ぺい率 80%、容積率 市有地 500%、民有地 400%）
 - ・高さ制限：30m（都市景観形成地区）
 - ・防火指定：準防火地域
 - ・その他：駐車場整備地区
- 周辺道路
前面：国道 499 号
幅員 44.0m（8車線）、歩道 4.0m
交通量^{H11} 36,909 台/12h
- 周辺：国道 324 号出島バイパス
幅員 8.0m×2（4車線）
交通量^{H16} 5,574 台/12h
- 背後：市道伊勢町大浦町線
幅員 11m（一方通行）、両側歩道 2～3.5m
交通量^{H12} 6,355 台/12h
- 公共交通機関（始発～12:00 の到着便数）
バス 長崎バスのみ
最寄のバス停；市民病院前（315便）
電車 最寄の電停；市民病院前（85便）
- 特記事項
 - ・埋立地（1864年埋め立て完了）

② 常盤・出島地区

- 所在地：常盤町（県有地）
- 面積：約 12,000 m²
- 都市計画等
 - ・用途地域：商業地域
（建ぺい率 80%、容積率 400%）
 - ・高さ制限 20m（都市景観形成地区）
 - ・防火指定：準防火地域
 - ・その他：駐車場整備地区、臨港地区
- 周辺道路
前面：国道 499 号
幅員 35.0m（6車線）、歩道 3m
交通量^{H11} 36,909 台/12h
- 周辺：臨港道路
幅員 21m（2車線）、歩道 4.5m
- 公共交通機関（始発～12:00 の到着便数）
バス 長崎バスのみ
最寄のバス停；市民病院前（315便）
電車 最寄の電停；大浦海岸通り（85便）
- 特記事項
 - ・土地利用に関しては、長崎県のガイドラインが策定されている。
 - ・埋立地（2000年埋め立て完了）

③ 長崎駅周辺地区

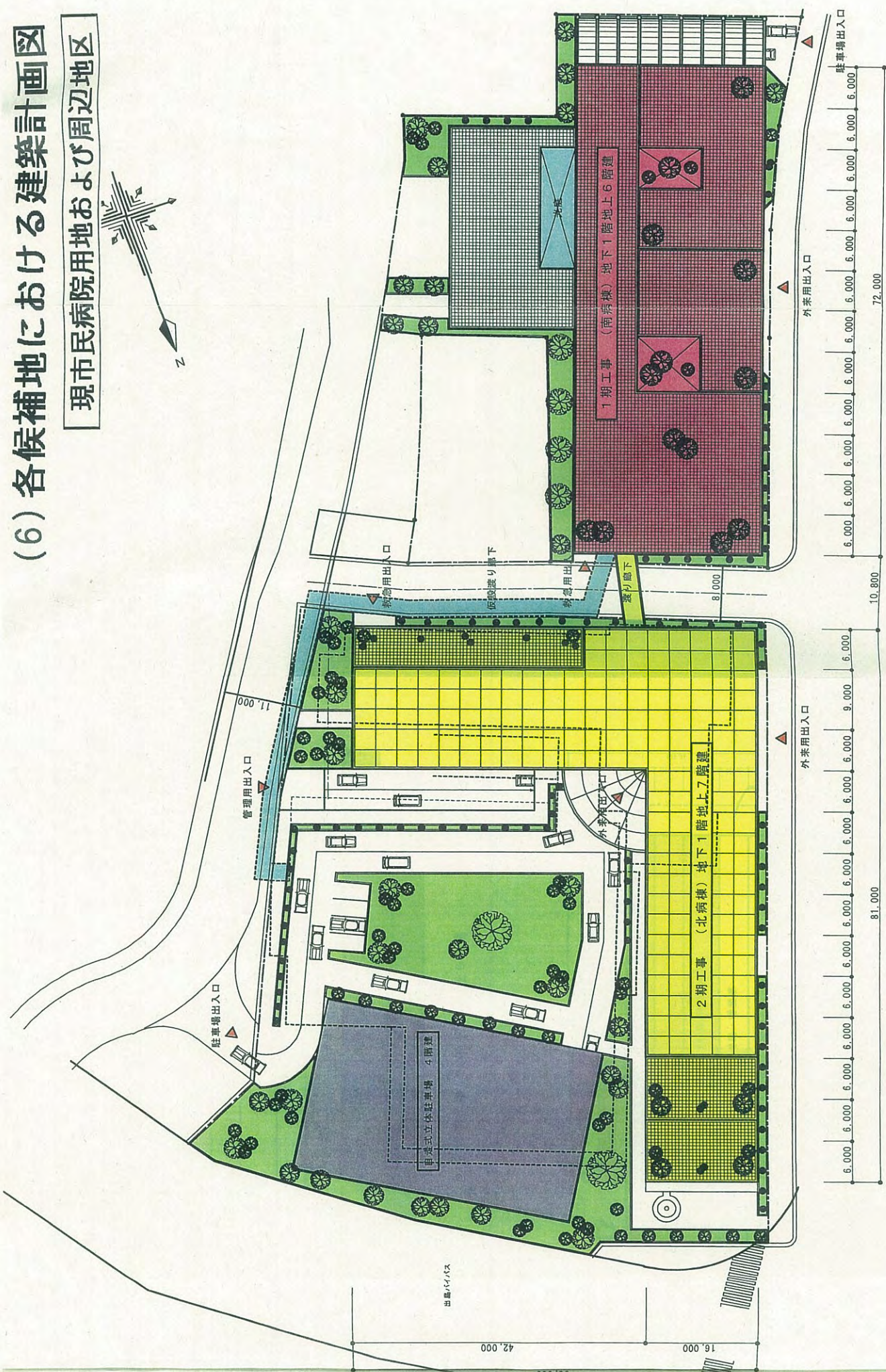
- 所在地：尾上町（民有地）
- 面積：約 15,000 m²
- 都市計画等
 - ・用途地域：準工業地域
（建ぺい率 60%、容積率 200%）
 - ・その他：駐車場整備地区
- 周辺道路
前面：(都) 浦上川線（※平成 19 年度 稲佐橋～大波止暫定供用予定 4車線）
周辺：国道 202 号
幅員 46m（8車線）、歩道 5～7m
交通量^{H11} 55,636 台/12h
- (都) 旭大橋線
幅員 32m（8車線：うち橋梁 4車線）
歩道 2.5～3.0m
交通量^{H11} 21,472 台/12h
- 公共交通機関（始発～12:00 の到着便数）
バス 長崎バスおよび県営バス
最寄のバス停；長崎駅前、駅前東口、駅前南口、駅構内（合計 1,554 便）
うち長崎バス 1,332 便、県営バス 222 便）
電車 最寄の電停；長崎駅前（281便）
鉄道 最寄の駅；JR 長崎駅（21便）
- 特記事項
 - ・長崎駅周辺地区土地区画整理事業の予定地区内（平成 18 年度以降早期の都市計画決定予定）
 - ・JR 長崎本線の連続立体交差事業および九州新幹線長崎ルート¹の建設計画がある
 - ・埋立地（1904年埋め立て完了）

(5) 建設計画の概要

項目	現市民病院用地及び周辺地区	常盤・出島地区	長崎駅周辺地区
敷地面積	約8,800㎡	約12,000㎡	約15,000㎡(区画整理を考慮)
建築面積	約4,900㎡	約8,200㎡	約3,390㎡(区画整理を考慮)
延床面積	地下駐車場除く	約30,900㎡	約31,800㎡
	地下駐車場含む	約31,700㎡	約32,700㎡
建ぺい率	約56%(80%地域)	約68%(80%地域)	約38%(区画整理を考慮)
容積率	約330%(400・500%地域)	約257%(400%地域)	約353%(区画整理を考慮)
最高高さ	30.0m(高さ制限30m)	19.0m(高さ制限20m)	50.4m
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上7階建て	鉄骨鉄筋コンクリート造地下3階地上4階建て	鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上11階建て
駐車場	204台(自走式立駐133台、地下71台) ※附置義務193台	207台(地下198台、平面9台) ※附置義務206台	215台(平面12台、自走式立駐180台、地下23台) ※附置義務212台
概算事業費	約264億円	約302億円	約248億円
工期	約9年11ヶ月	約5年7ヶ月	約5年7ヶ月

(6) 各候補地における建築計画図

現市民病院用地および周辺地区



出島バス

42,000

16,000

管理用出入口

駐車場出入口

緊急用出入口

仮設遮り廊下

緊急用出

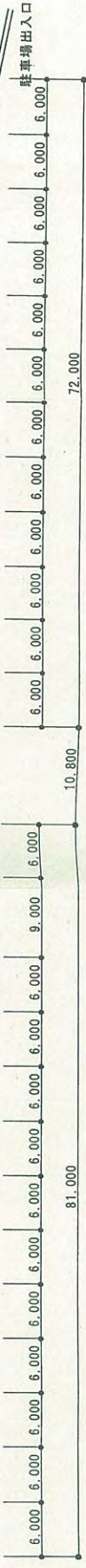
遮り廊下

1期工事 (南病棟) 地下1階地上6階建

2期工事 (北病棟) 地下1階地上7階建

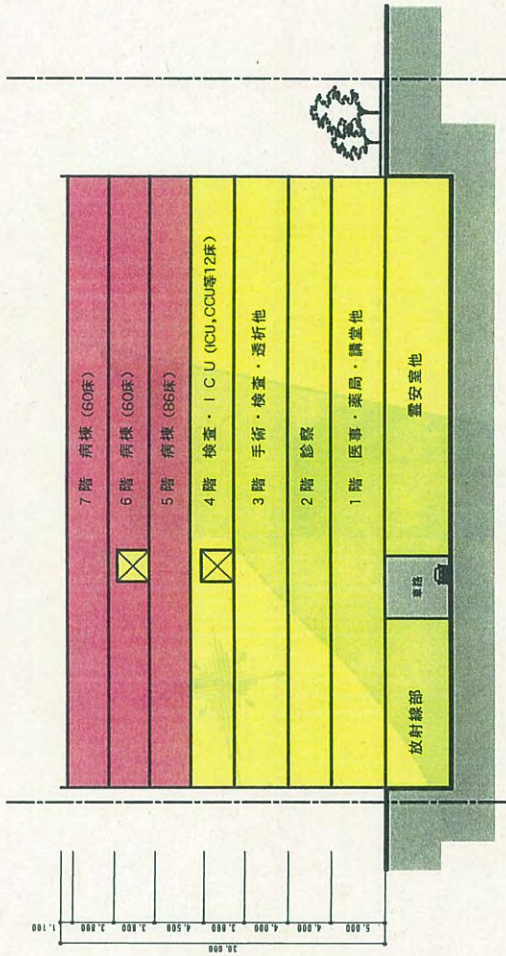
外来用出入口

外来用出入口

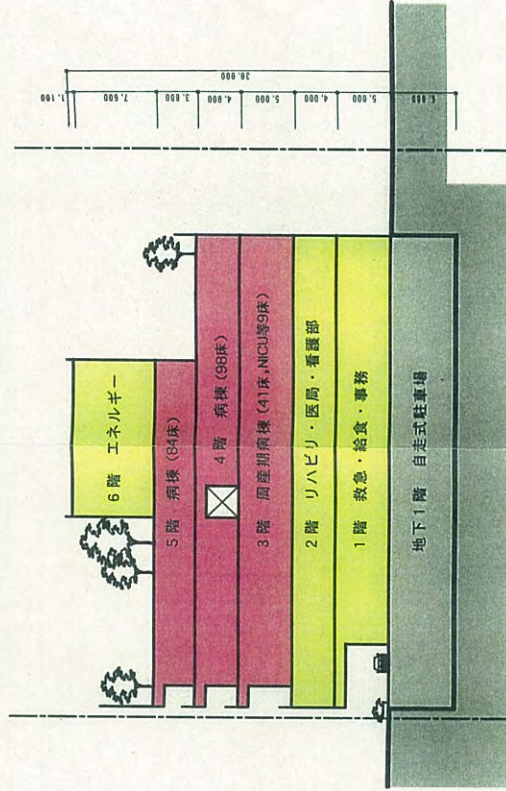


配置図 S=1:500

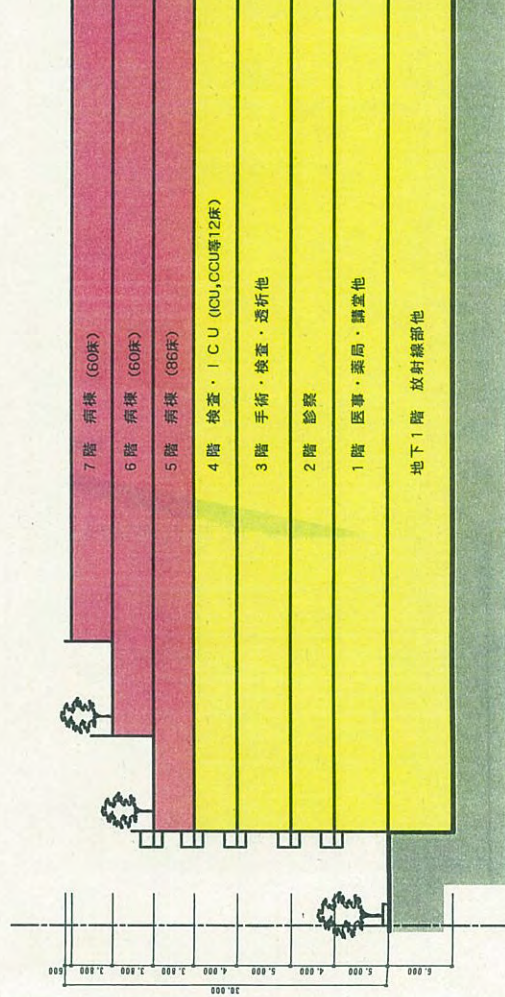
現市民病院用地および周辺地区



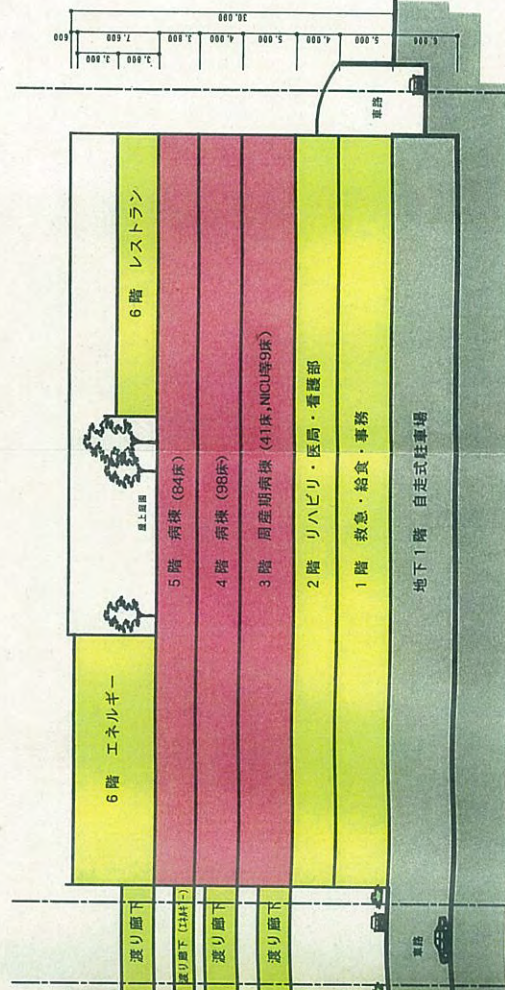
2期工事 (北病棟) 地下1階地上7階建



1期工事 (南病棟) 地下1階地上6階建

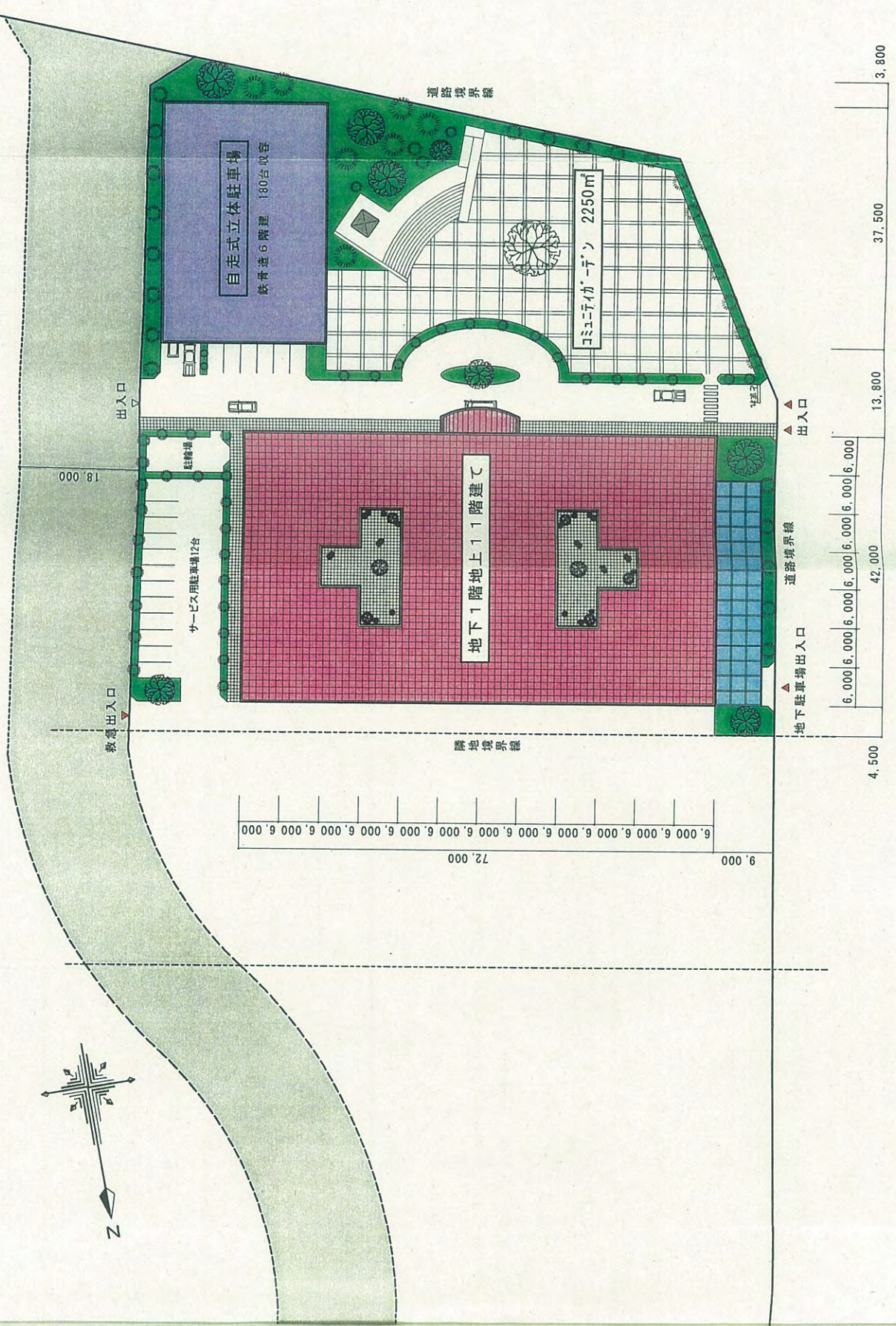


2期工事 (北病棟) 地下1階地上7階建



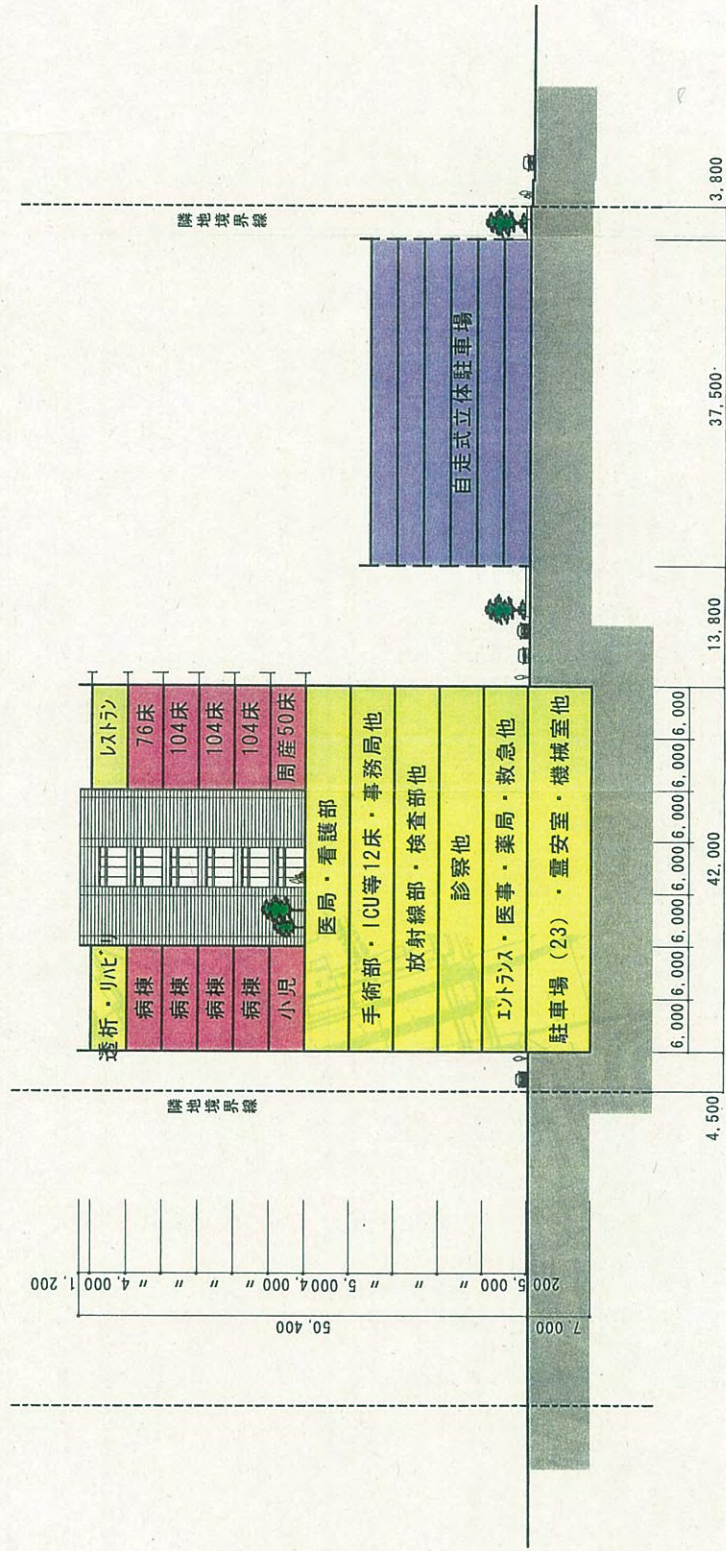
1期工事 (南病棟) 地下1階地上6階建

長崎駅周辺地区



配置図 1 : 600

長崎駅周辺地区



断面図 1:600