

区分	前提条件	①移転候補地			②移転候補地		③移転候補地		④移転候補地		⑤移転候補地	
整備場所	-	奈良県産業会館・駅前広場の一部	総合体育館・武道館	近鉄大和高田駅北側駐車場	旧大和高田市役所跡地	奈良県立高田高等学校	高田西中学校の南側	三ツ池				
所在地	-	大和高田市幸町5-3, 8-2 及び24の一部	大和高田市幸町7-43, 7-55	大和高田市日之出西本町83-1他	大和高田市大字大中100-1	大和高田市磯野東町148他	大和高田市大字市場613-1周辺	大和高田市大字市場1-1				
現況	土地所有	奈良県・大和高田市	大和高田市	大和高田市	大和高田市	奈良県・大和高田市	民有地	地元水利組合				
	用途地域	用途地域による建築制限確認	商業地域(準防火地域)	第1種中高層住居専用地域	商業地域(準防火地域)	近隣商業地域(準防火地域)	第一種住居地域	市街化調整区域	第一種中高層住居専用地域 一部市街化調整区域			
	使用状況	既存施設の有無、使用状況 懸案事項等	奈良県産業会館 ※県所管部分があり協議が必要	大和高田市立総合体育館	土地開発公社駐車場(西) 市営駐車場(東)	民間利用 (跡地活用15年間利用) 公用車駐車場等	奈良県立高田高等学校 ※県所管部分があり協議が必要	農地 ※土地所有者との協議が必要 ※農地転用が必要	農業用ため池 ※水利利用者と協議が必要			
	既存建物	解体工事の有無 既存施設の移転(現地建替) 移転(現地建替)の難易度	- 奈良県産業会館 - 移転計画なし △ 移転についての協議が必要 奈良県との包括協定	- 大和高田市立総合体育館 - 移転計画あり △ 移転計画あり 移転期間は未定	- なし(平面駐車場) - 移転計画なし ○ 移転対象なし	- 上記利用施設建設中 - 移転済み × 跡地活用決定済	- 校舎 - 移転計画なし △ 移転についての協議が必要	- なし - 移転対象なし ○ 移転対象なし	- なし - 移転対象なし ○ 移転対象なし			
必要な面積の確保	① 全体敷地面積	登記面積より	- 10,909㎡	- 9,972㎡	- 6,440㎡		- 30,235㎡		- 48,436㎡ (うち、市街化区域31,400㎡)			
	② 建ぺい率	用途地域による建ぺい率確認	80%	60%	80%		60%		60%			
	③ 容積率	用途地域による容積率確認	400%	300%	400%		200%		200%			
	④ 許容建築面積	(④=①×②)	8,727㎡	5,983㎡	5,152㎡		18,141㎡		18,840㎡			
	⑤ 許容延べ床面積	(⑤=①×③)	43,636㎡	29,916㎡	25,760㎡		60,470㎡		62,800㎡			
	⑥ 病床単位面積想定	-	85㎡/床	85㎡/床	85㎡/床		85㎡/床		85㎡/床			
	⑦ 必要延床面積 (⑥×320床)	新病院の機能発揮が可能な延床面積の確保 85㎡/床×320床=27,200㎡ (85㎡/床×300床=25,500㎡)	○ 27,200㎡<43,636㎡・・・○ ※許容延床面積に収まる	○ 27,200㎡<29,916㎡・・・○ ※許容延床面積に収まる	△ 27,200㎡>25,760㎡ 25,500㎡<25,760㎡・・・△ ※300床の許容延床面積では収まる		○ 27,200㎡<60,470㎡・・・○ ※許容延床面積に収まる		○ 27,200㎡<62,800㎡・・・○ ※許容延床面積に収まる			
	⑧ 必要建築面積 (⑦÷階数)	新病院の機能発揮が可能な建築面積の確保 (病院棟) 27,200㎡÷5階建=5,440㎡ (立体駐車場) 7,500㎡×1.5(車路)÷5階建=2,250㎡ 合計 7,690㎡ (300床の場合 7,350㎡)	○ 5階建想定 7,690㎡<8,727㎡・・・○ ※許容建築面積に収まる	× 5階建想定 7,690㎡>5,983㎡・・・× ※許容建築面積に収まらない	× 5階建想定 7,690㎡>5,152㎡・・・× ※許容建築面積に収まらない		○ 5階建想定 7,690㎡<18,141㎡・・・○ ※許容建築面積に収まる		○ 5階建想定 7,690㎡<18,840㎡・・・○ ※許容建築面積に収まる			
	⑨ 必要敷地面積	新病院の機能発揮が可能な敷地面積の確保 □必要建設敷地面積 320床の場合 5,440㎡+2,720㎡+2,250㎡+100㎡=10,510㎡ (300床の場合) 5,100㎡+2,550㎡+2,250㎡+100㎡=10,000㎡ (設備等施設) ※病院棟の必要建設面積の0.5想定 320床 5,440㎡×0.5 =2,720㎡ (300床 5,100㎡×0.5 =2,550㎡) (立体駐車場面積) 2.5m×5.0m=12.5㎡/1区画 12.5㎡/1区画×600台=7,500㎡ 7,500×1.5(車路)÷5階建=2,250㎡ (駐輪場) 100㎡	○ □必要建設敷地面積 5階建想定 10,510㎡<10,909㎡・・・○ ※全体敷地面積に収まる	× □必要建設敷地面積 5階建想定 10,510㎡>9,972㎡・・・× 10,000㎡>9,972㎡・・・×	× □必要建設敷地面積 5階建想定 10,510㎡>6,440㎡・・・× 10,000㎡>6,440㎡・・・×		○ □必要建設敷地面積 5階建想定 10,510㎡<30,235㎡・・・○ ※全体敷地面積に収まる		○ □必要建設敷地面積 5階建想定 10,510㎡<31,400㎡・・・○ ※全体敷地面積に収まる			
	⑩ 最高の高さ	都市計画図より	- 31m	- 25m	- 31m		- 15m		- 15m			
	⑪ 道路斜線制限	建築基準法より	- 1:1.5(距離20m)	- 1:1.25(距離25m)	- 1:1.5(距離20m)		- 1:1.25(距離20m)		- 1:1.25(距離25m)			
	⑫ 隣地斜線制限	建築基準法より	- 1:2.5(立上り31m)	- 1:1.25(立上り20m)	- 1:2.5(立上り31m)		- 1:1.25(立上り20m)		- 1:1.25(立上り20m)			
	⑬ 北側斜線制限	建築基準法より	- 制限なし	- 除外	- 制限なし		- 制限なし		- 制限なし			
	⑭ 日影規制	建築基準法より	- 規制なし	- 5時間/3時間 (測定高さ4m)	- 規制なし		- 4時間/2.5時間 (測定高さ4m)		- 4時間/2.5時間 (測定高さ4m)			
大規模災害リス	洪水ハザードマップ	堤防の決壊などにより想定される浸水深さ	○ 浸水深:0.5m未満	○ -	○ 浸水深:0.5m未満		× 浸水深:1.0m~3.0m未満、 一部0.5m~1.0m未満		○ -			
	地震ハザードマップ	東南海・南海地震の予想震度	- 震度6強	- 震度6強	- 震度6強		- 震度6強		- 震度6弱			
その他	埋蔵文化財	奈良県遺跡地図Webより	○ 遺跡情報なし	○ 遺跡情報なし	○ 遺跡情報なし		○ 遺跡情報なし		× 遺跡情報あり			
	インフラ	-	○ 上下水道あり	○ 上下水道あり	△ 整備が必要(全面に本管あり)		○ 上下水道あり		△ 整備が必要			
	用地確保	用地買収の難易度	△ 一部が奈良県所有地	○ 市有地	○ 市有地		△ 一部が奈良県所有地		△ 地元水利組合			
	まちづくりの視点	立地適正化計画	○ 都市機能誘導区域	○ 都市機能誘導区域	○ 都市機能誘導区域		△ 居住誘導区域		△ 一部、居住誘導区域			
評価点数/50点満点	○:5点 △:3点 ×:0点	46点	38点	36点		39点		37点				

上記現況条件にて対象外とした

上記現況条件にて対象外とした