

別紙 対象地の概要等

1. 対象地の立地



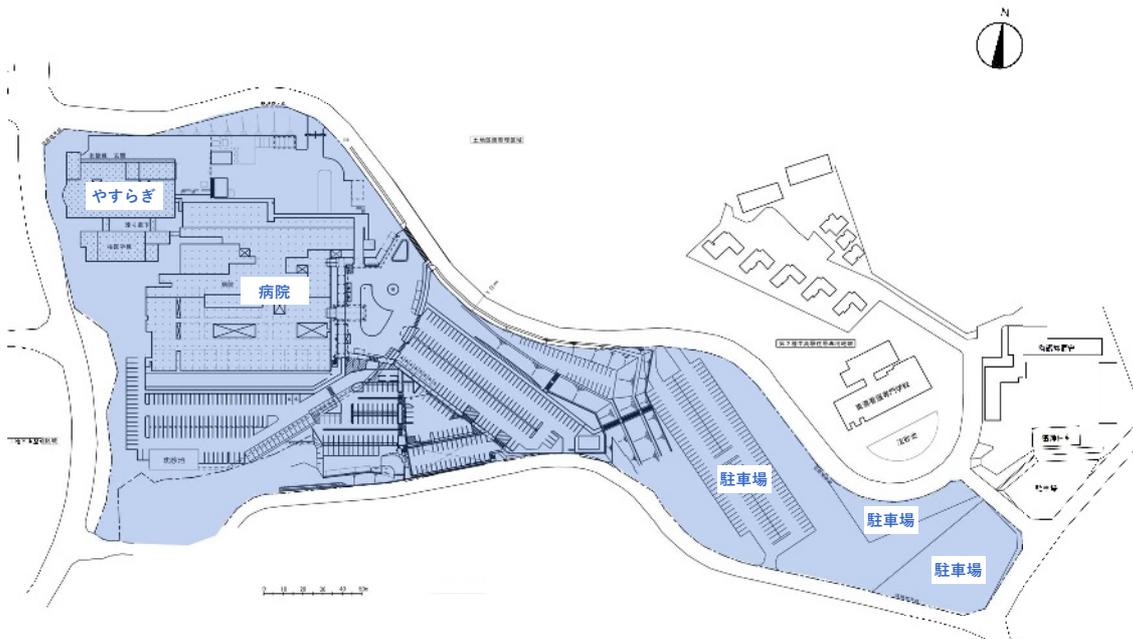
アクセス

中央自動車道「土岐 IC」から車で約 15 分

東海環状自動車道「土岐南多治見 IC」から車で約 5 分

JR 中央本線「土岐市」駅から車で約 10 分（路線バスの場合は「病院前」又は「病院口」で下車）

2. 全体配置図



3. 対象地の概要

住所	岐阜県土岐市土岐津町土岐口 703 番地の 24
敷地面積	土岐市立総合病院：9,308 m ² 土岐市老人保健施設やすらぎ：1,522 m ² 合計：10,830 m ²
用途地域	第二種中高層住居専用地域 <u>※今後、利活用方針に合わせて変更する可能性があるため、 現行の用途地域における規制に縛られないご意見を募集します。</u>
建蔽率	60%
容積率	200%
日影規制	4h・2.5h／4M
接道状況	西側 県道 19 号幅員 6.0m、北側 幅員 6.0m、南側 幅員 6.0m
その他法規制	宅地造成等工事規制区域 鳥獣保護区

4. 対象施設の概要

(1) 土岐市立総合病院

竣工	昭和 63 年
構造	R C 造
延床面積	23,807 m ²
規模	地下 1 階、地上 5 階
開設年月日	昭和 63 年 5 月 1 日
許可病床数	350 床（一般病床 350 床）
診療科目	内科、神経内科、呼吸器内科、消化器内科、循環器内科、糖尿病・内分泌内科、血液内科、腎臓内科、リウマチ・アレルギー科、小児科、外科、整形外科、脳神経外科、心臓血管外科、皮膚科、泌尿器科、婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、放射線科、歯科、麻酔科、精神科 計 24 科

(2) 土岐市老人保健施設やすらぎ

竣工	平成 11 年
構造	R C 造
延床面積	4,112 m ²
規模	地下 3 階、地上 3 階
開設年月日	平成 11 年 3 月 1 日
定員	入所及びショートステイ（短期入所療養介護） 1 階：一般棟 60 名 2 階：認知症専門棟 40 名 通所リハビリテーション 25 名
療養室	個室 8 室 4 人部屋 23 室

5. 想定する事業手法

既存建物・土地については、下記の内容で検討を行う予定としています。

- ・ 既存建物：既存活用又は解体
- ・ 土地：定期借地、売却又は現物出資

具体的には下記 5 つのケースについて、検討を予定しています。

- ・ ケース① 定期借家：既存の土地建物を賃借
- ・ ケース② 建物売却（定期借地）：既存の建物は売却、土地は定期借地
- ・ ケース③ 定期借地（建物解体）：既存の建物は解体、土地は定期借地
- ・ ケース④ 土地建物売却：土地建物を売却（現状有姿）
- ・ ケース⑤ LABV 等（PPP/PFI）：土地を現物出資し、市も事業に参画

ケース	建物使用者	建物所有者	借地権者	土地所有者
①定期借家	民間事業者	土岐市	—	土岐市
②建物売却＋定期借地	民間事業者	民間事業者	民間事業者	土岐市
③建物解体＋定期借地	民間事業者	民間事業者	民間事業者	土岐市
④土地建物売却	民間事業者	民間事業者	—	民間事業者
⑤LABV	特定目的事業体	特定目的事業体	—	特定目的事業体

6. 備考

東濃西部都市間連絡道路の建設計画があり、現在「下石工区」の現場に着手しております。開通時期は未定ですが、全線が開通すると国道 19 号の渋滞解消や対象地へのアクセス道路として期待されます。

以上