



前述の調査項目のうち、現在、下記調査に着手しています。

調査項目	調査内容	概要
調査対象地に係る比較検討	法規制調査	建設可否の視点のうち、法規制は、建設可否のみでなく、今後の調査に係る検証を大きく左右する情報であるため、優先的に情報を整理しています。
ヒアリング及びアンケート調査	職員ヒアリング	センター職員にヒアリングを実施し、新センターで目指す機能・役割・方針等について確認するとともに、現センターの課題を抽出し、取り纏めを行っています。
施設利用現状調査	タイムスタンプ調査	患者や利用者に係る諸室の利用状況や動線頻度及び距離を定量的に可視化することで、現センターの現状把握を目的として、調査の段取りを進めています。

(1) 法規制調査

調査対象地に係る比較検討は、現敷地と下記の現敷地から約4.8km離れた千葉県消防学校(跡地)の比較検討を行います。千葉県消防学校(跡地)は、近隣に、千葉県がんセンター、保健医療大学、淑徳大学、仁戸名特別支援学校が設置されています。

各調査対象地における法規制の概要については、別紙「現敷地及び調査対象地における法規制比較表」の通りまとめています。

調査対象地について



現敷地



千葉県消防学校(跡地)



(2) 職員ヒアリング

センターにおける各施設及び各部門代表職員へのヒアリングを下記の通り実施しています。

実施日	8/6(月)・8/7(火)の2日間
対象部門	全体総括(センター長、副センター長)、医療局( )、看護局、福祉局、リハビリテーション医療施設、愛育園、児童発達支援センター、更生園、補装具製作施設、医療安全管理室、地域リハ推進部、総合相談部、高次脳機能障害支援センター、中央障害者相談支援センター、事務局
質問事項	<p>【機能・役割・方針について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■新センター・施設において目指す機能・役割・方針、強みと特徴</li> <li>■新センター・施設で取り扱う主な対象疾患・障害、治療法、リハビリテーション、検査、サービス</li> </ul> <p>【現施設の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■機能面における課題</li> <li>■施設設備面における課題</li> </ul>

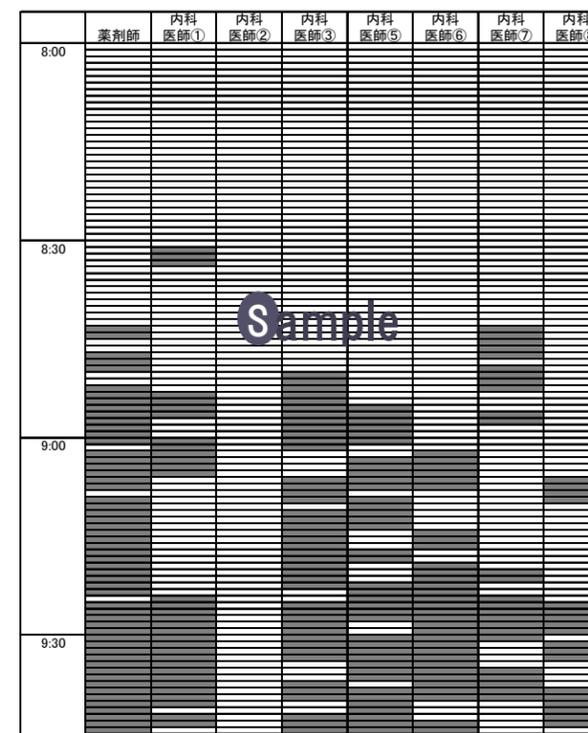
(3) タイムスタンプ調査

今年度の基礎調査終了後、新センターに向けて、来年度は基本構想・基本計画を策定する段階となります。基本構想・基本計画では、部門計画・部門配置として、各諸室数や諸室配置を検討し、決定する必要があります。

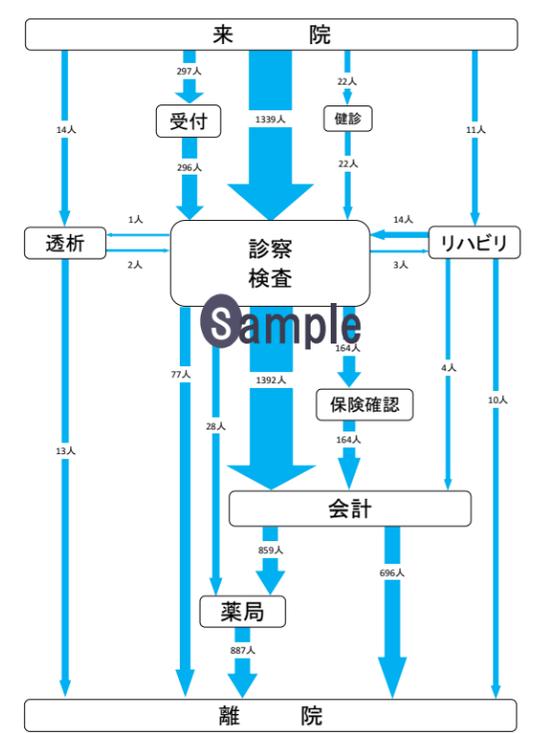
よって、今年度の基礎調査では、基本構想・計画における上記検討の判断材料として、タイムスタンプ調査により、患者や利用者の1日の動向を調査することで、下記の通り、医療及び福祉サービスを提供する諸室における諸室利用状況を可視化するとともに、諸室間の移動頻度や動線距離を可視化し、当センターの現状を整理します。

現在、センター職員にご協力頂き、9月上旬の実施に向けて調整を進めています。

諸室利用状況調査



動線調査



別紙「現敷地及び調査対象地における法規制比較表」

確認項目		現敷地 千葉県千葉市緑区誉田町1-45-2	消防学校(跡地) 千葉県千葉市中央区仁戸名町666-2	備考
敷地面積	現敷地と同等程度の面積確保	約40,000㎡	約39,000㎡	現敷地は一時的に新旧建築物が混在できるだけの広さが必要であるがまとまった余剰地が少ない。
前面道路(接道の確保)	建築物を建築する敷地は道路に接していなければならない。	あり	未確定 (道路の確保を検討中)	消防学校(跡地)は接道が未確定なため、道路を確保する必要がある。
区域区分	無秩序な市街化を防止するための規定。市街化調整区域とは市街化を抑制する区域。	市街化調整区域	市街化区域	市街化調整区域は市街化区域に比べて建築に対する規制が厳しい。
都市計画法 開発行為の許可	都市計画区域内での開発行為には許可が必要、開発行為の許可を得るにあたり規制や基準がある。	不要 (新建築物の延べ面積が建替え前の1.5倍以内の場合、超えた場合は許可が必要)	必要となる可能性あり 造成工事や道路位置指定により開発許可が必要となる	現敷地、消防学校(跡地)とも開発行為の有無にかかわらず考慮する必要がある。
用途地域	建築物の用途に関する規制。用途地域ごとに建築できる用途が規定されている。	指定なし	第二種中高層住居専用地域	現敷地、消防学校(跡地)とも病院、福祉施設を建築可能
建ぺい率	建築面積の敷地面積に対する割合に関する規制	60% (新建築物の延べ面積が建替え前の1.5倍以内の場合、1.5倍を超えた場合は50%)	60%	現敷地、消防学校(跡地)とも同様。
容積率	延べ面積の敷地面積に対する割合に関する規制	200% (新建築物の延べ面積が建替え前の1.5倍以内の場合、1.5倍を超えた場合は100%)	200% (前面道路幅員による容積率算定に注意、仮に前面道路幅員が4mの場合容積率160%が上限)	消防学校(跡地)の道路確保方法により、容積率の上限が変化する可能性がある。
日影規制	隣地などに落ちる建築物の影に対する規制。	なし	あり 敷地境界から5m-10m、4時間 敷地境界から10m超、2.5時間 平均地盤面からの高さ、4m	消防学校(跡地)は建築物の影を考慮した計画とする必要がある。
道路斜線	前面道路からの建築物高さに関する規制	1.5L	1.25L	一般的な規制
隣地斜線	隣地からの建築物高さに関する規制	20m+1.25L	20m+1.25L	一般的な規制
北側斜線	敷地北側方向の建築物高さに関する規制	なし	なし (高度地区の規制にあり)	
その他高さ制限	高度地区の指定など	なし (建替え前の1.5倍以内の面積の場合既存建物と同等程度が上限、1.5倍を超えると最高高さ10m)	第一種高度地区、最高高さ20m 北側斜線 境界から4m以内、5m+1.25L 境界から4m超、10m+0.6L	現敷地、消防学校(跡地)とも根拠は違うが考慮しながら計画する必要がある。
文化財保護法 埋蔵文化財	埋蔵文化財の有無	あり	あり	現敷地は大部分が埋蔵文化財にかかるが、消防学校(跡地)は一部分である。
ハザードマップ確認	千葉市が公開しているハザードマップ(地震、土砂災害、洪水)	大きな被害の予測なし	大きな被害の予測なし	現敷地、消防学校(跡地)で大きな差なし。