

移転新築する場合の工事費、 用地費の試算

2023年2月6日

移転新築する場合に想定される延べ床面積、敷地面積、工事費、用地費

移転新築する場合の工事費は、98床で約48億円、60床で30億円、38床で20億円が発生する見込み(医療設備費等は別途発生)

		98床	60床	38床
前提条件		✓ 面積原単位 : 全体75㎡/床、病棟25㎡/床 ✓ 敷地空き地率 : 20%		
面積	延べ床面積	98床 × 75㎡/床 = 7,350㎡	60床 × 75㎡/床 = 4,500㎡	38床 × 75㎡/床 = 2,850㎡
	建築面積	98床 × 25㎡/床 = 2,450㎡	60床 × 25㎡/床 = 1,500㎡	38床 × 25㎡/床 = 950㎡
	駐車場面積	44台 × 30㎡/台 = 1,320㎡	37台 × 30㎡/台 = 1,110㎡	30台 × 30㎡/台 = 900㎡
	敷地面積	(2,450㎡ + 1,320㎡) ÷ 80% ≒ 4,700㎡	(1,500㎡ + 1,110㎡) ÷ 80% ≒ 3,300㎡	(950㎡ + 900㎡) ÷ 80% ≒ 2,400㎡
工事費	新築	7,350㎡ × 544千円/㎡ = 3,998百万円	4,500㎡ × 544千円/㎡ = 2,448百万円	2,850㎡ × 544千円/㎡ = 1,550百万円
	外構	(4,700㎡ - 2,450㎡) × 26,500円/㎡ = 60百万円	(3,300㎡ - 1,500㎡) × 26,500円/㎡ = 48百万円	(2,400㎡ - 950㎡) × 26,500円/㎡ = 38百万円
	解体・その他	276百万円	269百万円	263百万円
	総額(税抜)	4,334百万円(税抜)	2,765百万円(税抜)	1,852百万円(税抜)
	総額(税込)	4,767百万円(税込)	3,041百万円(税込)	2,037百万円(税込)
用地費	4,700㎡ × 93,667円/㎡ = 440百万円	3,300㎡ × 93,667円/㎡ = 309百万円	2,400㎡ × 93,667円/㎡ = 225百万円	

※ 工事費は建設費のみの試算。医療機器の更新、移転(引越し)費用は含まず。

※ 上記以外に20年間で長期修繕費 約3億円必要。

※ 駐車場台数は患者数に合わせて設定。

※ 各単価の設定方法は、類似他物件落札情報等による。

※ その他工事の内容: 既存建物敷地、外構撤去、浸水対策のための盛土。

※ 面積は計算上、切り上げ。