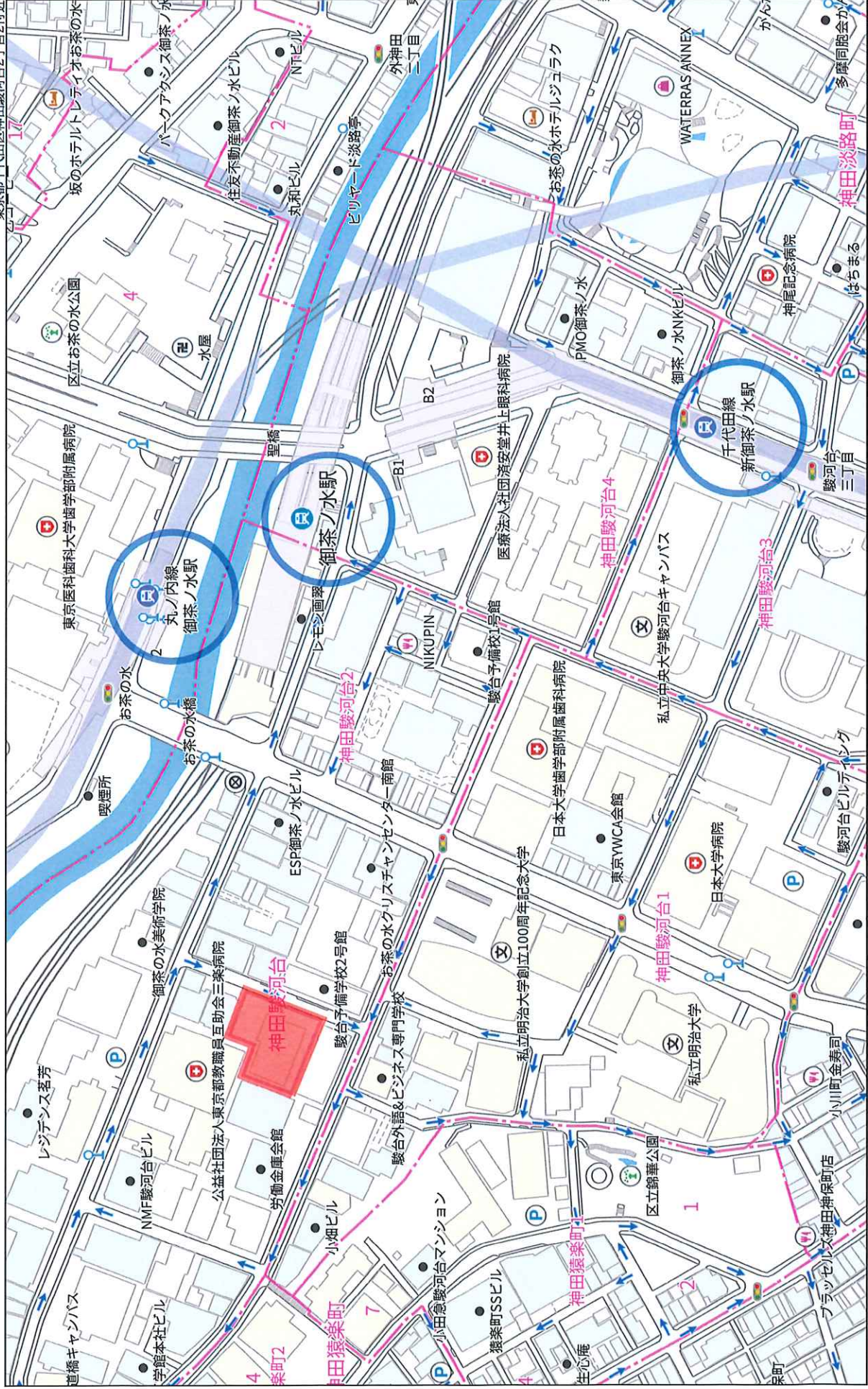


用途	借地権あり（新法）・収益物件（区分）・ビル（事務所）物件名：御茶ノ水ファーストビル				
所在地	住居表示	東京都千代田区神田駿河台2-5-1			
	地番	東京都千代田区神田駿河台2-5-1			
交通	JR総武線・東京メトロ丸の内線 御茶ノ水駅 徒歩3分 / 東京メトロ千代田線 新御茶ノ水駅 徒歩5分				
地積	2261.66 m ² (684.15 坪) 公簿				
価格	20億円				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	第1種文教地区、千代田区駐車場整備地区、千代田区まちづくり計画（神田地区）				
道路	東側約8m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成20年 7月築	検済	
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 14階 地下2階			
	延床面積	3123.43 m ² (944.83 坪)			
引渡し	即		施工会社		
備考 年額収入147,180,000円 月額収入12,265,000円 表面 利回り 7.35% 満室想定					
・ 一般定期借地権（平成18年10月2日～令和41年10月1日）					
・ 地下1階～地上4階フロア一括貸し（医療法人 小畑会 浜田病院）					
・ 定期借家契約20年（解約不可期間10年）					
契約期間 令和7年3月1日～令和27年2月28日					
・ 売却対象部分は地下1階と地上1階～4階部分の区分所有権					
・ 地代：74,000,000円/年 （テナント負担）					
・ 敷金：166,000,000円					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:185

禁断街図

御茶ノ水（浜田病院） 賃貸借条件

項目	内容	備考
土地	契約形態	一般定期借地権設定契約
	賃貸人	ヒルトップタワー株式会社
	契約期間	平成18年10月2日～令和41年10月1日
	月額地代	6,000,000円×11ヶ月 8,000,000円×1ヶ月
	年額地代	74,000,000円
	保証金	166,000,000円
	名義変更料	賃貸人に要確認
	建て替え承諾料	賃貸人に要確認
	償却	無し
	契約形態	定期建物賃貸借契約
	用途	病院
建物	賃借人	株式会社セントラルメディエンスプロパティマネジメント
	テナント屋号	医療法人財団小畑会 浜田病院
	契約期間	令和7年4月1日～令和27年3月31日
	解約不可期間	契約開始日から10年
	月額賃料	12,265,000円（税込）
	面積	2894.75㎡/875.6坪
	年額賃料	147,180,000円（税込）
	坪単価	14,000円
	賃料改定	協議の上決定
	保証金	166,000,000円（非課税）
	償却	5%+税/年間

別紙3 賃貸借契約概要表（レントロール）
及び立退補償料の算定

御案ノ水フアーストビル地下1階～4階

階数	用途	賃貸面積		賃料 (共益費込)	小 計	保証金	保証金償却金額 ないし 解約料	契約の種類	査定補償期間	立退き費用 (賃料×補償期 間)
		m ²	坪							
	病棟									
地下1階										
1階										
2階		2,894.75㎡	875.66	11,150,000円	11,150,000円	166,000,000円	0円	定期借家	0	0円
3階										
4階										
現状稼働収入		2,894.75㎡	875.66	11,150,000円	11,150,000円	166,000,000円	0円	合計		0円
総 計		2,894.75㎡	875.66	11,150,000円	11,150,000円	166,000,000円	0円			

※立退き料は、現状稼働賃料の 0.0 ヶ月分である。

償却額を考慮した要返還保証金： 166,000,000円

以上、御呈示資料に基づく。

稼働率	戸数ベース	数量ベース
	(1/1)	100.0%

※現状賃料については、ご呈示のレントロール記載の賃料は税込み賃料であると推定して、税抜き賃料を計上した。

添付 3：修繕費、公租公課、保険料および維持管理費負担区分

1. 修繕費負担区分

項 目		甲負担	乙負担
建物 関係	1.躯体		柱、屋根、梁、外壁、床、軒、樋、堅樋等の大規模修繕、清掃、点検、軽微な補修、床積載荷重オーバーによる損傷補修
	2.建具		建具の取付け、ドア等の建具調整、ガラスの取替、日常清掃及び軽微な補修、カーテンレールの取替・補修
	3.内装		壁紙の貼替、清掃、点検、軽微な補修
	4.塗装		建物外部の塗装替え、屋上防水工事等、内装全般、使用上汚れた部分及び部分汚損
設備 関係	1.電気		受変電設備、自家発電設備、メーター、配電盤等の修繕、取替。 幹線・動力設備、電話配線設備、テレビ共同視聴設備、一般放送設備、音響映像設備の清掃、点検、軽微な補修。 分電盤、付属品（ソケット・コンセント、電球、蛍光灯）の修理、取替及び器具の清掃
	2.空調		空調機設備、換気設備の修繕、取替、軽微な補修及びフィルター等消耗品の交換、機器の清掃
	3.給排水		受水槽、配管、ポンプ、給水設備、給湯設備、排水設備、衛生設備、ガス設備、ろ過設備等の取替、修繕、軽微な補修及び定期清掃
	4.消防		火災報知器・スプリンクラー の取替、修繕、定期点検、消火器の詰替補充
	5.E V		修繕、消耗品交換、日常清掃、軽微な補修
その他	1.外構植栽		清掃、定期管理
	2.看板照明		乙専用の広告看板の取替、補修

2. 公租公課、保険料負担区分

項 目	甲負担	乙負担
公租公課	土地及び建物に関する固定資産税、都市計画税	設備等の償却資産に関する償却資産税
保険料		建物に関する火災保険料、建物内部における施設賠償保険、設備賠償保険、動産保険、（必要があれば）建物に関する地震保険

3. 維持管理費負担区分

項 目	甲負担	乙負担
保守点検費用		受変電設備、電気設備、給排水設備、消防設備、空調設備、ボイラー、エレベーター、自動ドア

その他		共有部管理費、建物環境衛生管理、その他 1, 2 および 3 に記載された以外の建物維持 管理
-----	--	---

御茶ノ水ファーストビル 所有者一覧

5階～14階：住友不動産株式会社

1階～4階：【売買対象】

※2～4階一部及び
1階エントランス・スロープ
⇒住友不動産所有

土地：ヒルトップタワー株式会社

地下1階一部：【売買対象】

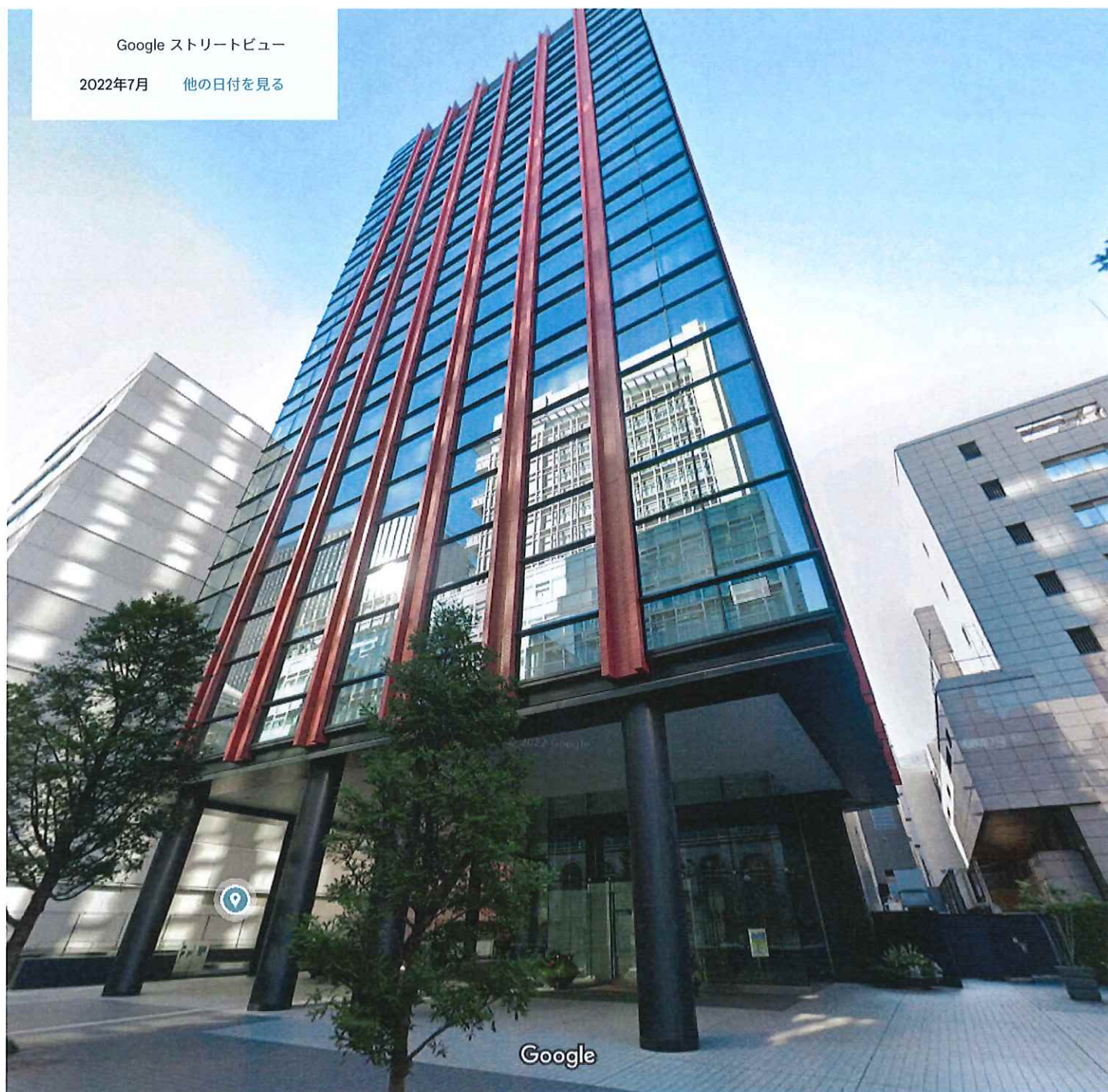
※駐車場部分
⇒共有

地下2階駐車場：住友不動産株式会社

千代田区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年7月 他の日付を見る



Google

撮影日: 2022年7月 © 2025 Google

対象不動産の現況写真



北東方より臨む

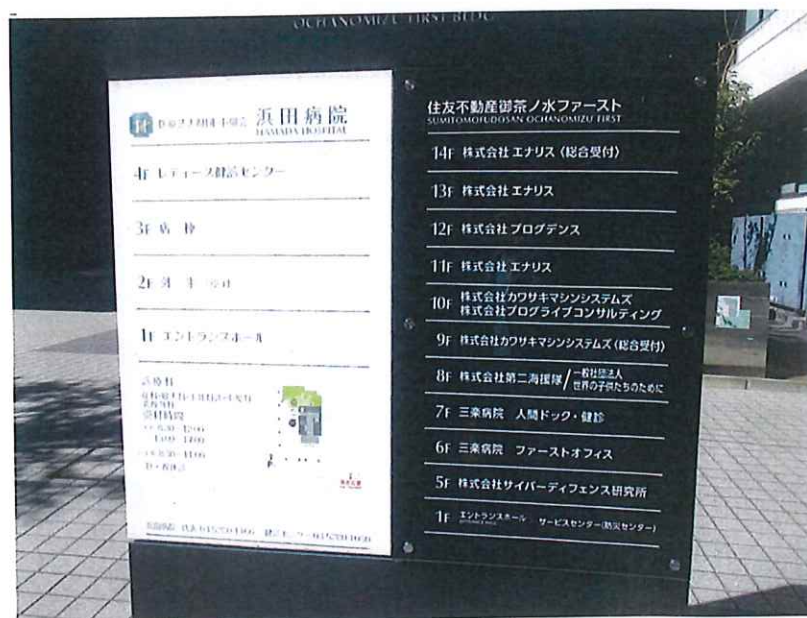


南東方より臨む
(南東側道路)

対象不動産の現況写真



専有部分出入口



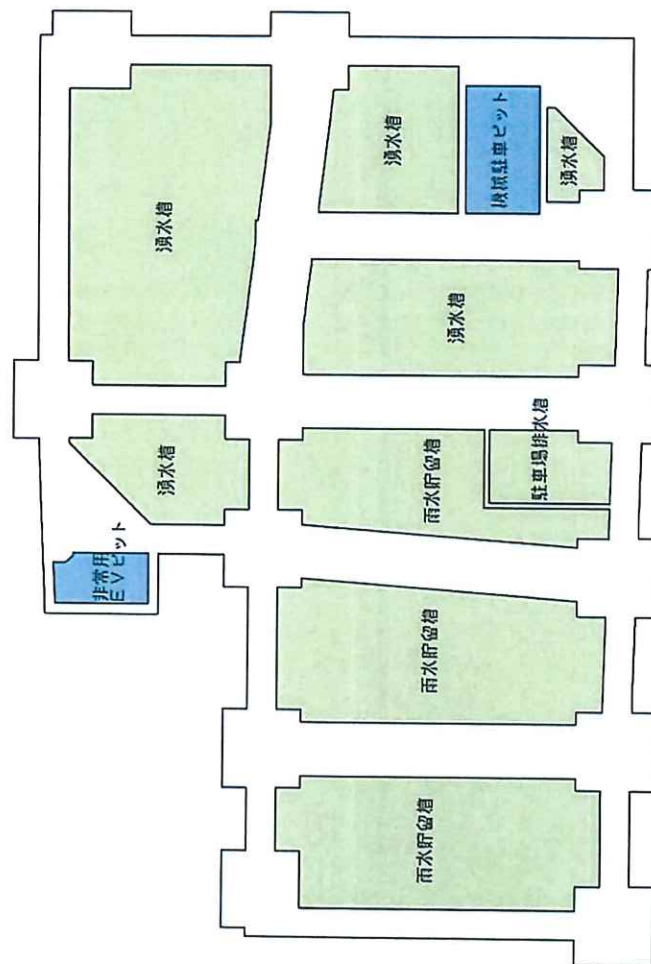
テナント案内板



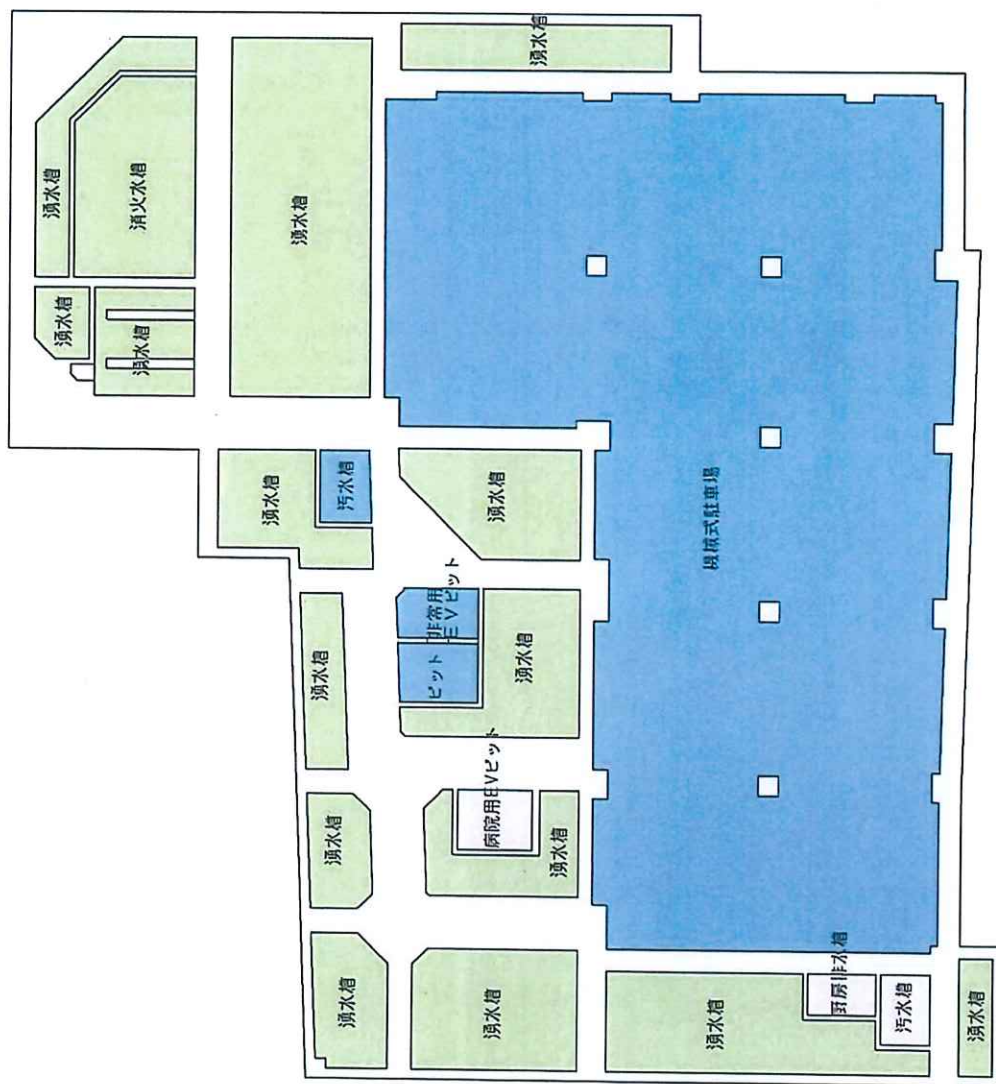
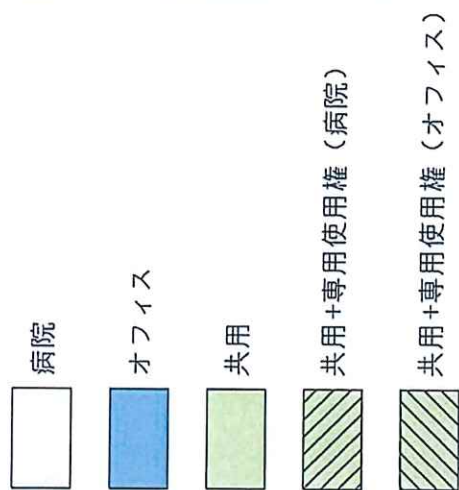
駐車場出入口

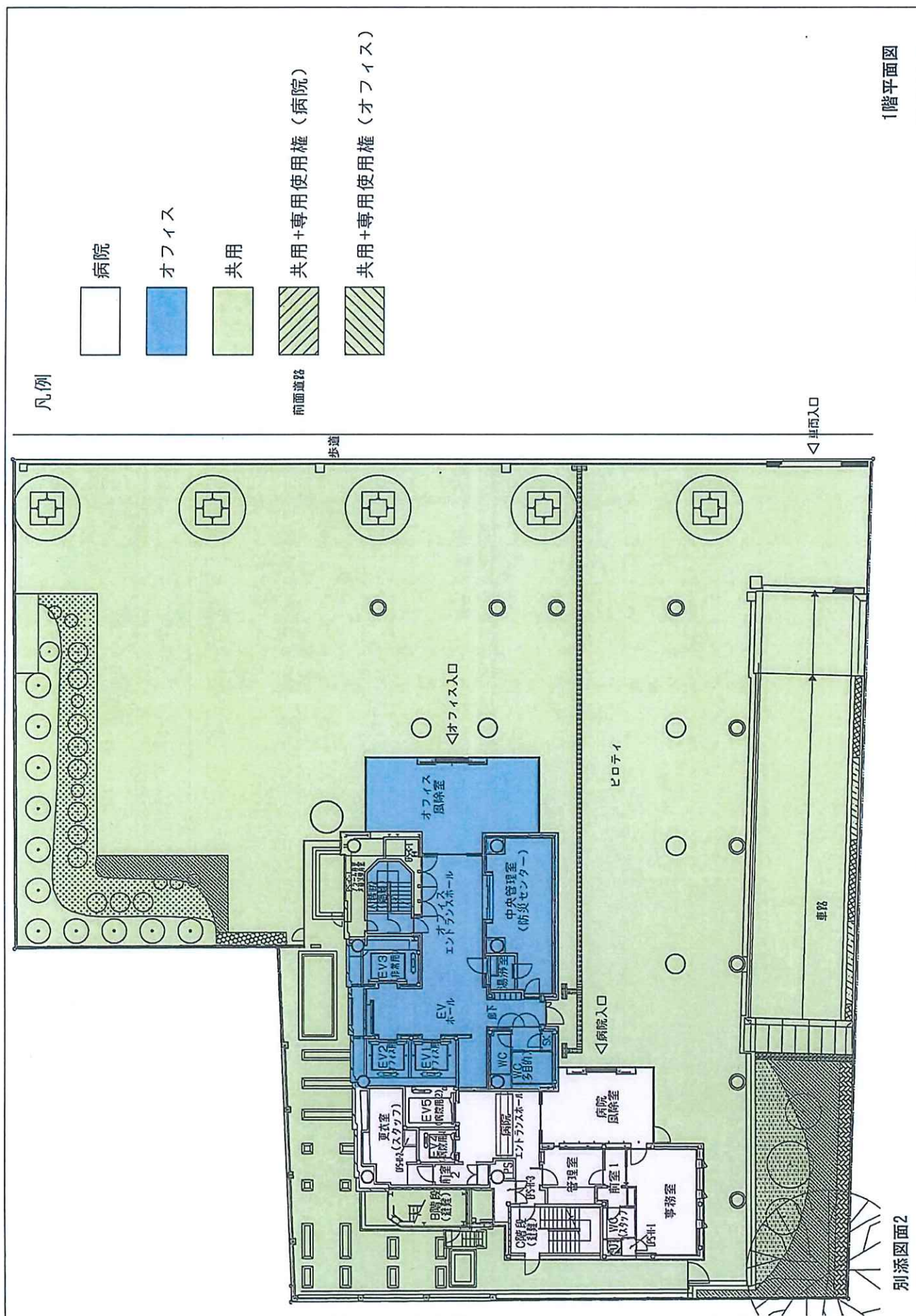
凡例

-  病院
-  オフィス
-  共用
-  共用+専用使用権（病院）
-  共用+専用使用権（オフィス）

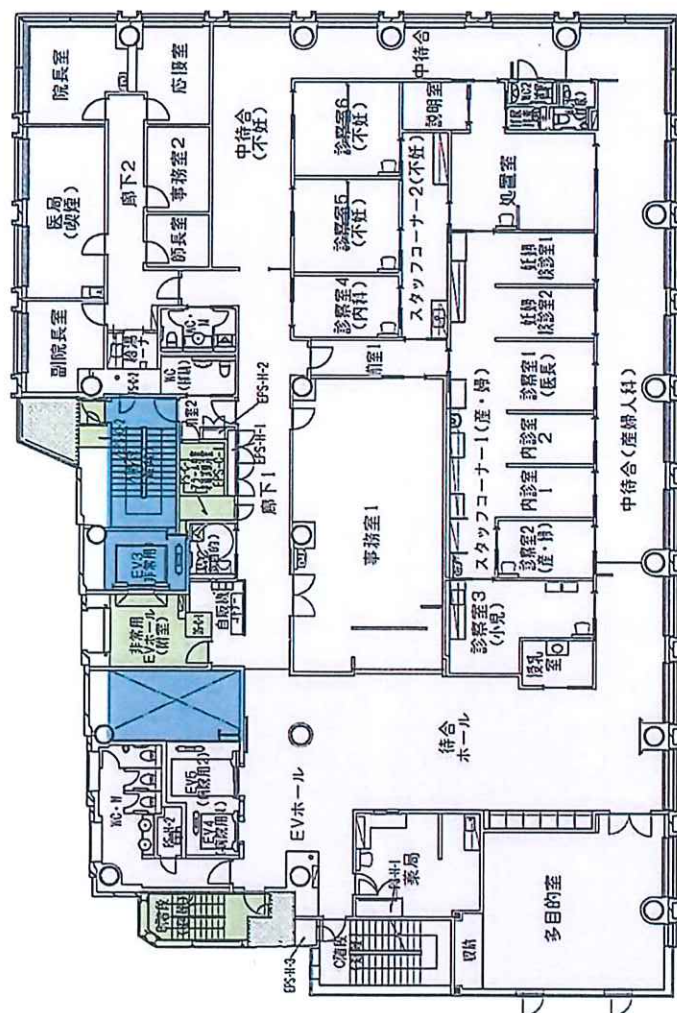
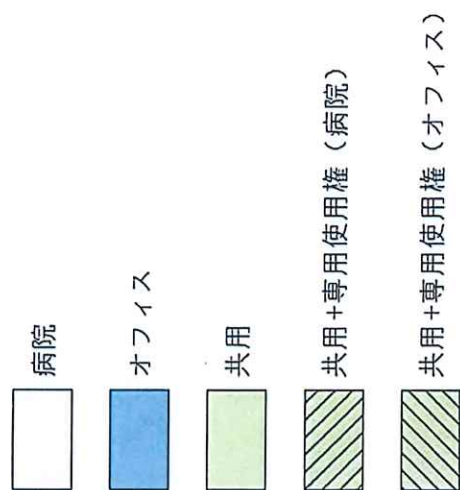


凡例



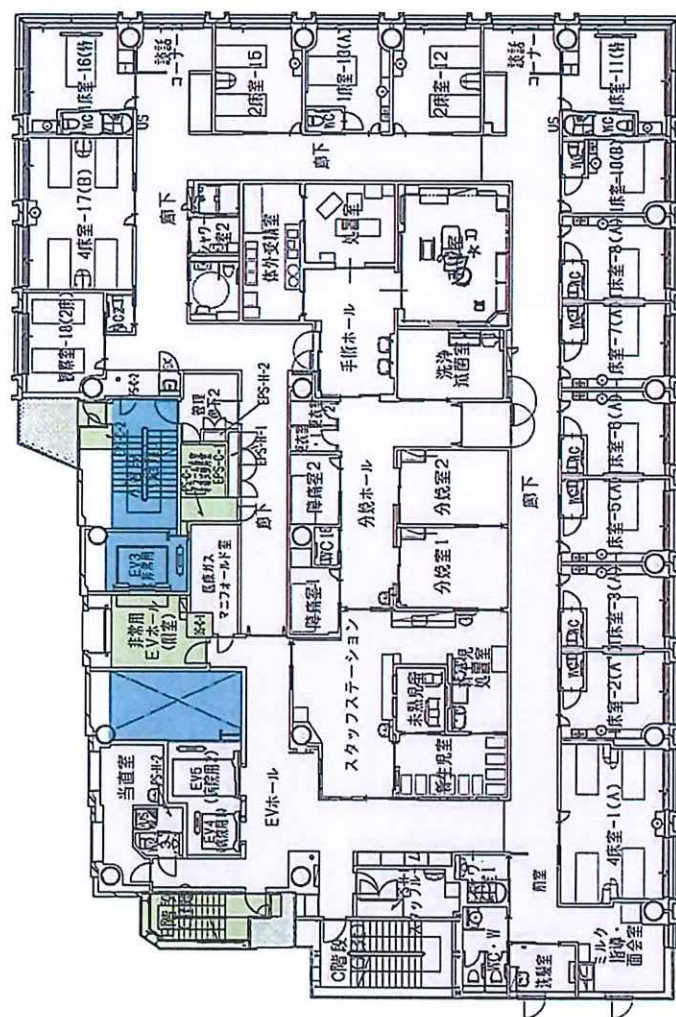


凡例



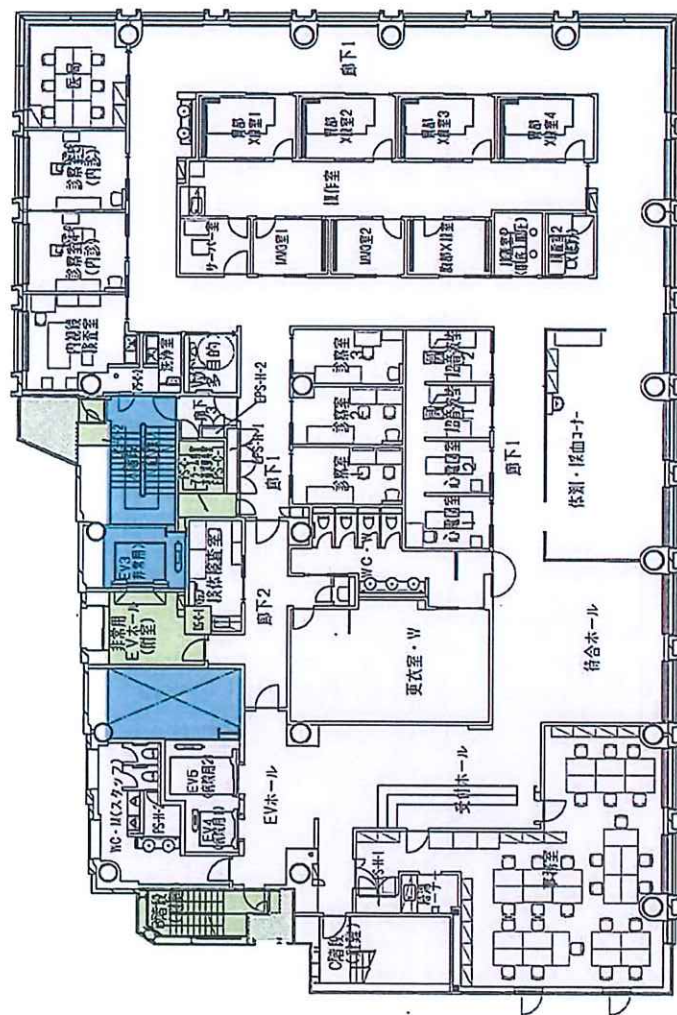
凡例

- 病院
- オフィス
- 共用
- 共用+専用使用権 (病院)
- 共用+専用使用権 (オフィス)



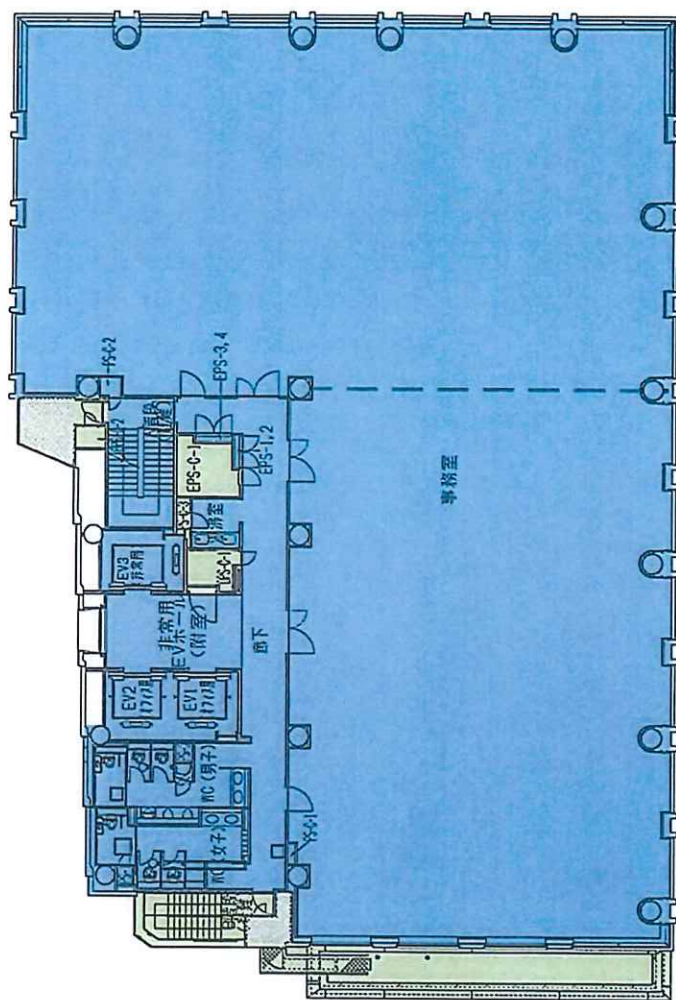
凡例

- 病院
- オフィス
- 共用
- 共用+専用使用権 (病院)
- 共用+専用使用権 (オフィス)



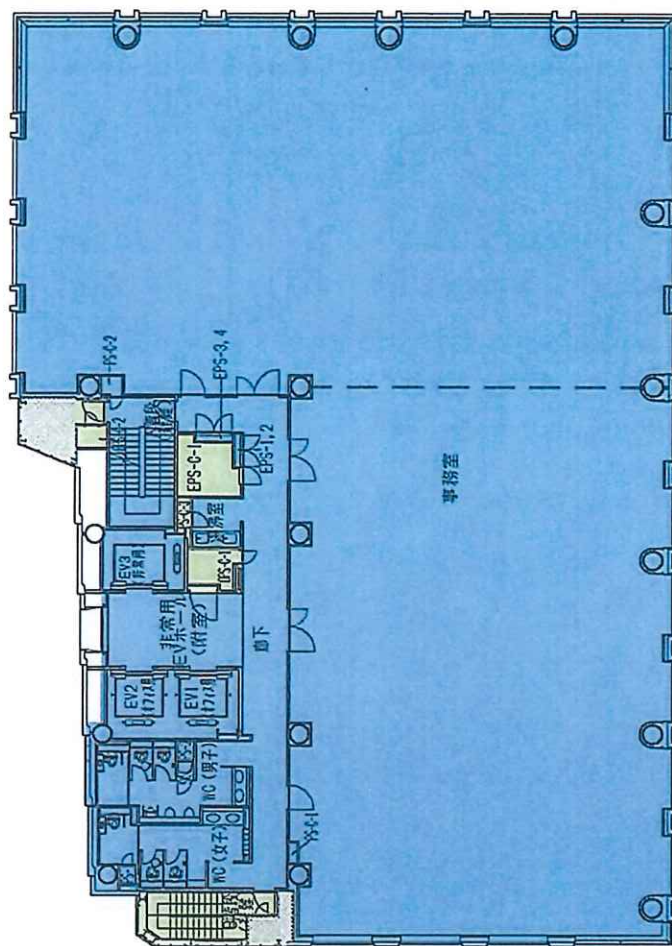
凡例

- 病院
- オフィス
- 共用
- 共用+専用使用権（病院）
- 共用+専用使用権（オフィス）



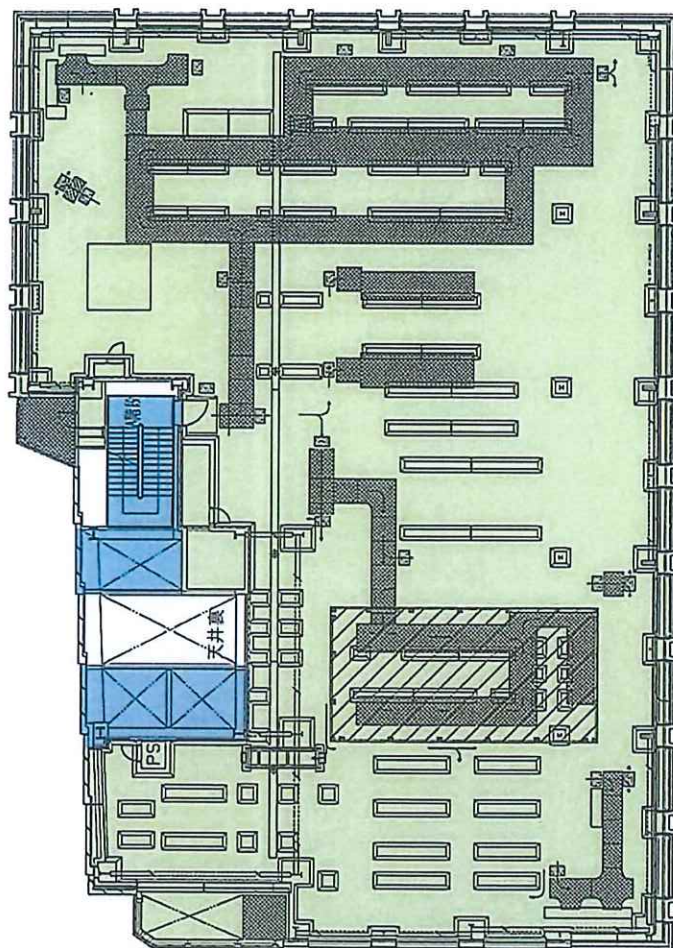
凡例

	病院
	オフィス
	共用
	共用+専用使用権（病院）
	共用+専用使用権（オフィス）



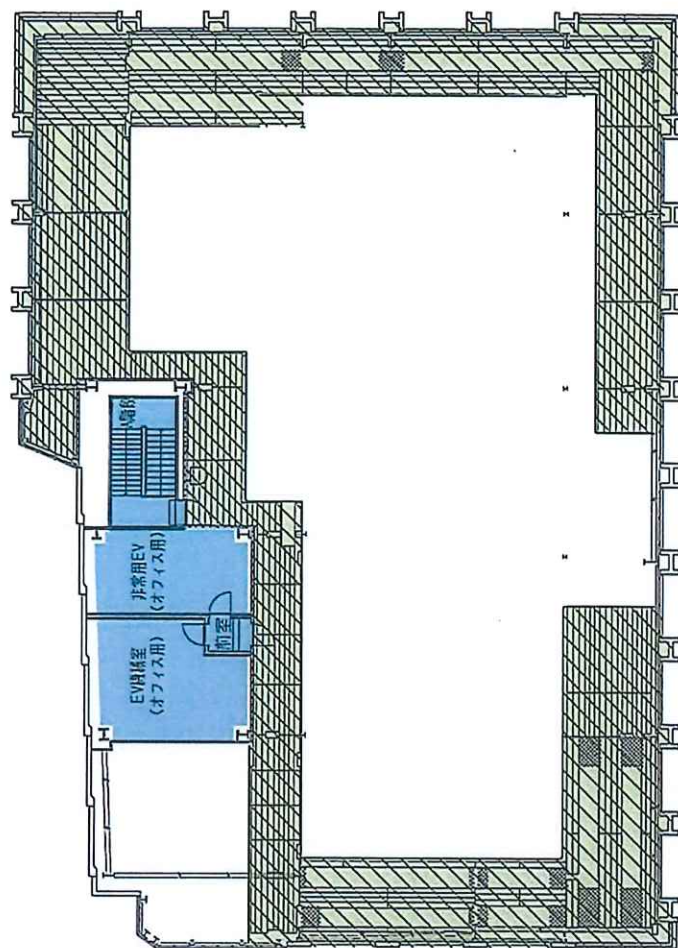
凡例

- 病院
- オフィス
- 共用
- 共用+専用使用権（病院）
- 共用+専用使用権（オフィス）



凡例

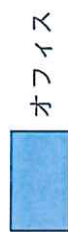
- 病院
- オフィス
- 共用
- 共用+専用使用権 (病院)
- 共用+専用使用権 (オフィス)



凡例



病院



オフィス



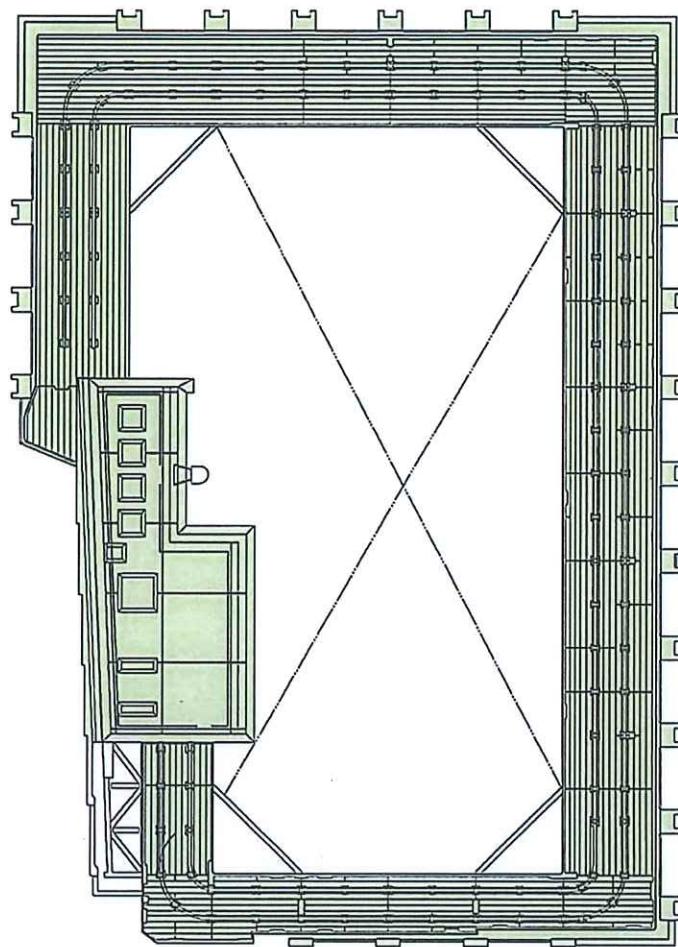
共用

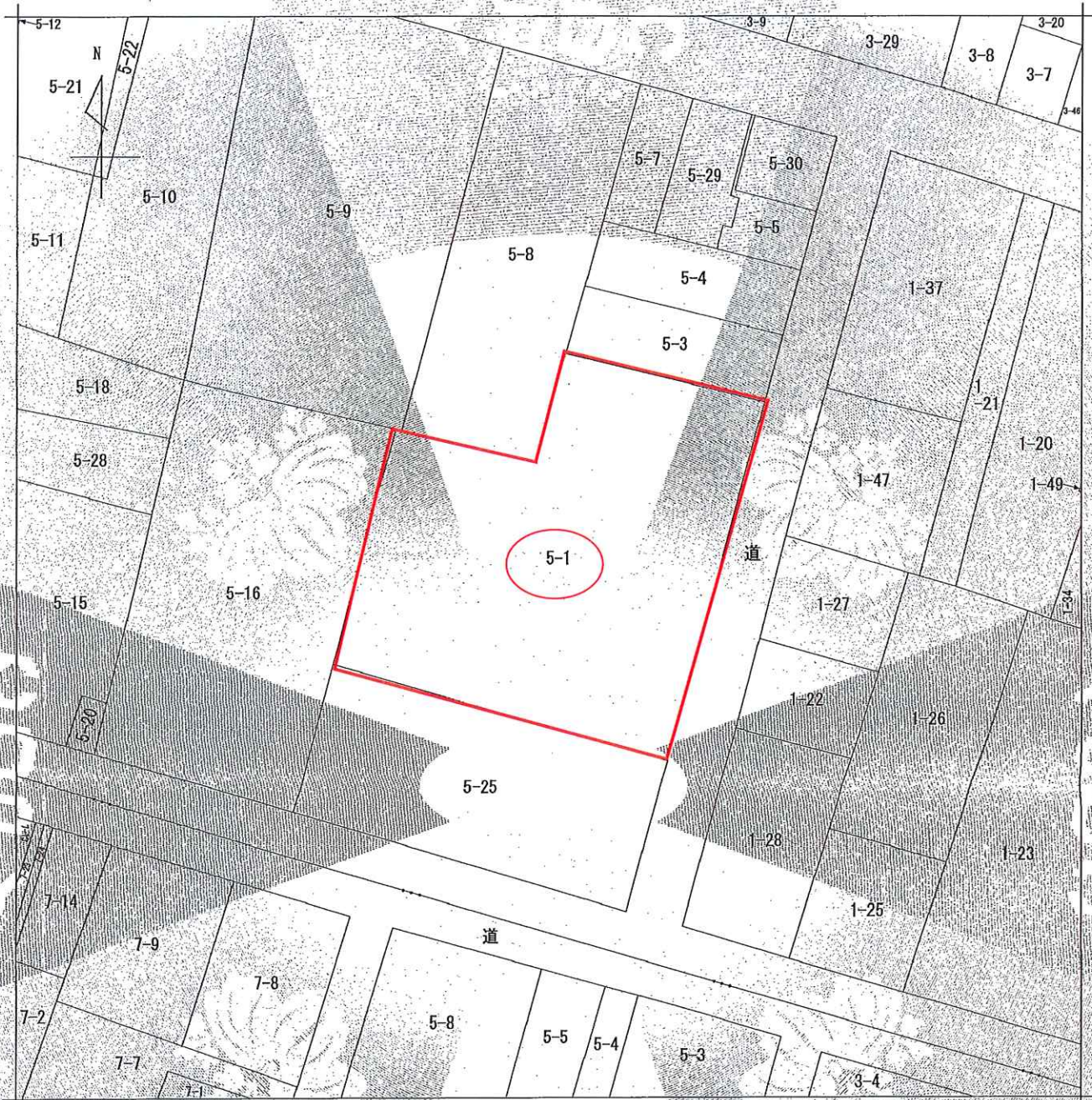


共用+専用使用権 (病院)



共用+専用使用権 (オフィス)





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し
神田駿河台 2丁目
神田駿河台 1丁目

請求部	所 在	千代田区神田駿河台二丁目			地 番	5番1		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和49年3月15日			備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局管轄)

令和6年4月23日

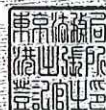
東京法務局港出張所

登記官

請求番号: 29-1

(1/1)

田家重信



建築計画概要

1 計画方針

■ 浜田病院の沿革と計画背景
明治時代に創設の由緒ある産婦人科病院でした。近年、産科センターを併設するようになり、最近では不妊外来治療でも有名な産婦人科病院でもあります。この計画により、住友不動産との共同開発により、4階までを病院、5-14階をオフィスとした複合ビルとして生まれ変わります。

■ 基本理念

- ・御茶ノ水 神田駿河台の立地に恵まれた由緒ある産科病院
- ・人生最大の喜びのときにふさわしい産科病院を目指します。
- ・落ち着いた高級感のあるホテルのような病院・病室を提供します。
- ・都心のビルが隣接する中、外部からのプライバシーにも配慮しながら柔らかな自然光の感じられる明るい穏やかな空間を目指します。
- ・産婦人科・不妊外来・女性産科と女性に特化した医療施設計画です。
- ・女性の感性を大切に、それぞれのプライバシーに配慮したアメニティー空間を創造します。

■ 敷地概要・容積割増

所在地 東京都千代田区神田駿河台 2丁目5番地
敷地面積 2,277.47㎡
商業地域・防火地域・第1種文京地区
前面道路 8.0m
許容容積率 563.5%、建ぺい率 100%
(480%+総合設計による容積割増 83.5%)

■ 建築概要

構造・規模
鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造)
地上14階・地下2階
最高高さ 69.6m(軒高 62.4m、階高 4.25m)
病院・事務所(南成用途：病院)
1,005.64㎡(建ぺい率 44.2%)
14,526.13㎡
容積対象 12,833.35㎡(容積率 563.5%)
容積対象外 1,692.78㎡
(駐車場 1,308.87㎡+ハートビル緩和面積 383.91㎡)

・用途別面積

病院部分 : 2,907.24㎡
事務所部分 : 9,845.63㎡ (共用含む)
その他の部分 : 2,277.47㎡ (駐車場等) 計: 14,526.13㎡
22床
設置緊要駐車台数 45台(乗降専用2台・荷捌用3台含む)
・エレベータ 貸台用1台、乗用1台、(他非常用1台・事務所用2台)

2 各階面積(緩和面積含む)

■ 用途別 各階面積表(㎡)

階	用途別	各階面積表(㎡)	合計
PH	PH	0	70
5-14	5-14	0	9,400
4	4	910	955
3	3	910	955
2	2	910	955
1	1	180	400
地下1階	地下1階	240	1,360
地下2階	地下2階	0	400
合計	合計	3,150	14,525

(共用部は事務所面積に算入・端数微調整)

■ 各階部門構成

PH

機梯室

階	用途別	各階面積表(㎡)	合計
5-14F	事務所		
4F	女性産科センター・産科事務室		
3F	病棟(病床数22床) 4床室×2、2床室×2、1床室(A)×7 1床室(特)×2、(観察床×2床：病床数含まず) 分娩室×2・手術室×1・体外受精室		
2F	産婦人科外来(小児科・内科外来)・ 不妊外来・総合受付・薬局・病院事務室・管理諸室		
1F	メインエントランス(徒歩) 管理室・外部産科事務室	事務所エントランス	
B1階	エントランス(救急車・車) 厨房・サービス・駐車場	事務所エントランス 機梯室・駐車場	
B2階		機梯式駐車場	

3 病院としての予条件

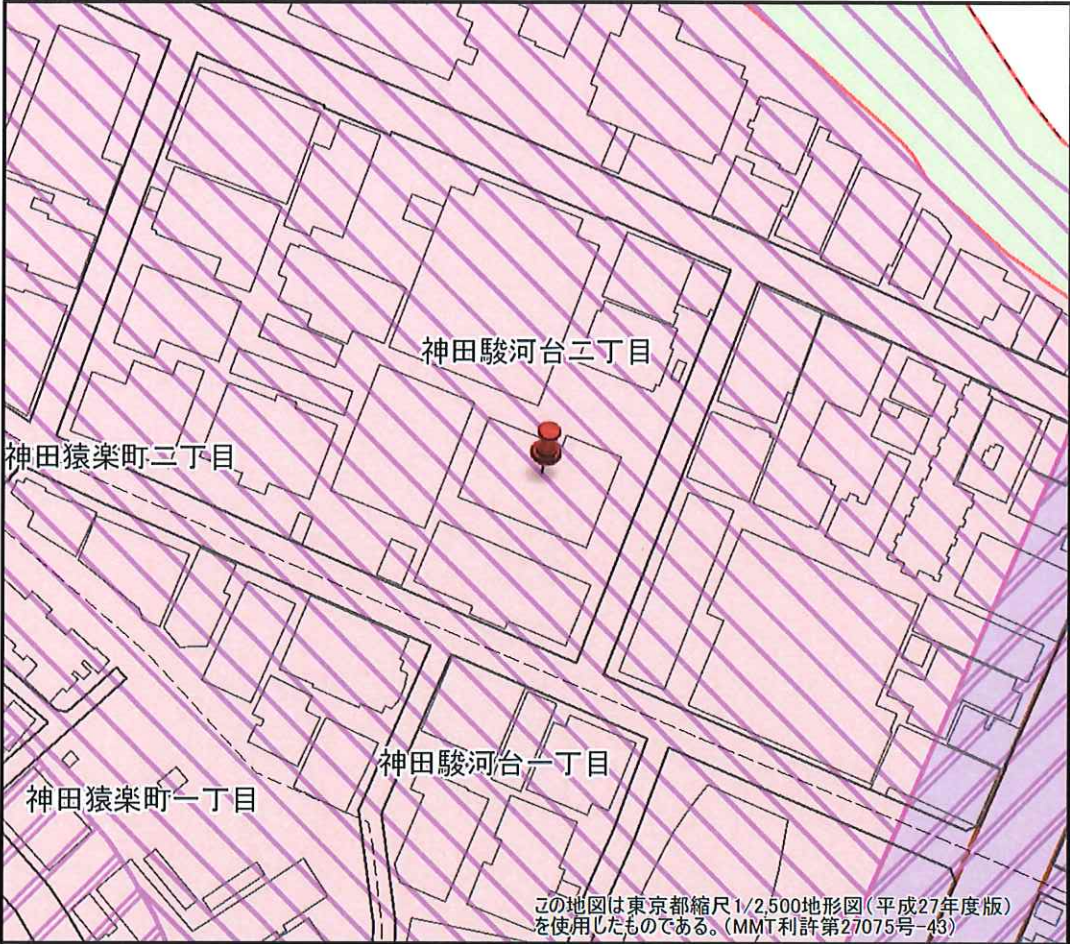
- 病院の機能・診療科
 - ・(産婦人科) 一般病棟 (一般病床 22床)
 - 産婦人科外来、小児科外来 (新生児健診のみ)、不妊外来
 - 健診センター
- 利用者
 - ・産婦人科: 部内近郊、親子 2 代の利用者
 - ・不妊外来: 部内近郊
 - ・健診部門: 企業健診、法廷健診利用者
- 外来患者数 (人/日)
 - 産婦人科 外来: 80人 入院: 20人
 - 小児科 外来: 10人
 - 不妊治療 外来: 10-30人 入院: 1人
 - 健診: 80-120人 (年間 2万人) 他外部健診 (年間 3万人)
- 年間分娩・手術件数
 - 分娩件数: 300-330件
 - 手術件数: 120件
- 受付、診療等運営
 - 診療時間: 9:00~12:00、14:00~17:00
 - 乳癌外科 (土 9:00~12:00 予約制)
 - 面会時間: 8:00~20:00
 - 院外処方率: 10%
- 給食 (食数)
 - 朝: 30食 (入院患者十部スタッフ)
 - 昼: 70食 (入院患者+スタッフ: 24席×2回転)
 - 夜: 30食 (入院患者十部スタッフ)
- カルテ、フィルムの管理
 - カルテ: 紙カルテ (外来事務室管理) 電子カルテは将来対応
 - フィルム: デジタル画像データ管理 (健診センターにて管理)
- 情報システム
 - 将来対応: 配管対応のみ
- 物品管理
 - 各部管理
- 駐車場
 - 病院用: 8台 (乗降者用 2台、荷捌用 1台含む)
 - ※事務所用 37台 (機械式 27台、荷捌用 2台含む)

- 将来の改修対応
 - 将来の改修に備え、病院各階をファイア間隔にOAフロア (H100) としている。
 - (病院機能上の仕上げにより一部嵩上げコンクリート)
- 付属施設
 - 特になし
- 着工・竣工
 - 平成 18 年 (2006 年) 11 月着工
 - 平成 20 年 (2008 年) 7 月竣工
- 開院予定
 - 平成 20 年 (2008 年) 10 月

4 昇降設備概要

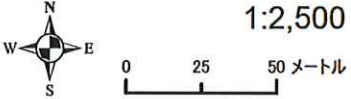
	エレベータ仕様	
	NO.4	NO.5
号機	乗用	貨合用
用途	機械室レス型	機械室レス型
形式	オーダー仕様	オーダー仕様
乗客量 (kg)	750	1000
定員 (名)	11	15
速度 (m/min)	60	60
停止階	4停止 (1,2,3,4 階)	5停止 (B1,1,2,3,4 階)
カゴ内法(mm)	1400X1350	1500X2500
扉幅 (mm)	800	1200
備考	車椅子・視覚障害者仕様 音声案内装置 不燃木製面仕上げ	ストレッチャー搬送 貯食搬送 車椅子・視覚障害者仕様 音声案内装置 不燃木製面仕上げ

千代田区都市計画情報



※ 指定した場所の都市計画等の内容は画面で表示されるものに関わらず全て記載されます。

用途地域の種類	商業地域
容積率	500%
建ぺい率	80%
防火地域	防火
日影規制	-



都市計画情報

	都市計画名称	最終決定日	最終決定告示番号
文教地区	第一種文教地区	平成8年5月31日	区告第56号
駐車場整備地区	千代田区駐車場整備地区	平成8年7月5日	区告第71号
地域(景観)	神田地域		

建築基準法に基づく指定

名称	最終決定日	最終決定告示番号
特定行政庁が指定する区域	-	-

●用途地域(令和3年6月18日最終変更)				
種別	容積率	用途地域の種類	建ぺい率	防火地域
	300%	第一種住居地域	60%	準防火
	400%			
	500%		80%	防火
	300%	第二種住居地域	60%	準防火
	400%			
	500%		80%	
	400%	商業地域	80%	防火
	500%			
	600%			
	700%			
	800%			
	900%			
	1000%			
	1200%			
	1300%			

●特例容積率適用地区
特例容積率適用地区

●文教地区
第一種 文教地区
第二種 文教地区

●中高層階住居専用地区
第二種中高層階住居専用地区
第四種中高層階住居専用地区
第五種中高層階住居専用地区

●日影規制 (建築基準法に基づく指定)				
	規制される日影 (敷地境界線からの水平距離)		制限をうける 建築物の高さ	測定水平面の 高さ
	5mをこえ 10m以内	10mをこえる		
	5時間以上	3時間以上	10mをこえる もの	平均地盤面から 4m

●特定行政庁が指定する区域(建築基準法に基づく指定)
A: 道路幅員による容積率の低減係数0.6 道路幅員1:1.5m地11m+1:2.5
B: 用地斜率制限なし
C: 道路幅員による容積率の低減係数0.8

種別	名称
地域地区	特定街区
	高度利用地区
	風致地区
	都市再生特別地区
	駐車場整備地区
都市施設	都市計画道路
	都市計画公園・緑地
	一団地の官公庁施設
都市開発	土地区画整理事業
	市街地再開発事業
	市街地再開発促進区域
地区計画	地区計画

●都市再生駐車場施設整備計画(都市再生特別措置法に基づく計画)
都市再生駐車場施設整備計画の区域

●特別眺望景観保全区域(千代田区景観まちづくり計画)
特別眺望景観保全区域

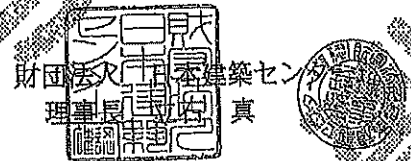
●重点地区(千代田区景観まちづくり計画)
美観地域重点地区
外景重点地区
神田川・日本橋川重点地区

●地域(千代田区景観まちづくり計画)
美観地域
趣町地域
神田地域

建築基準法第6条の2第1項の規定による
確認済証

BCJ06本建確201変2
平成20年 7月23日

住友不動産株式会社 都市開発事業本部
開発部長 遠藤 史能 様
医療法人財団 小畑 様
理事長 小畑 清一郎 様



下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都千代田区神田駿河台2丁目5番1他
2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - 1) 建築物の名称 (仮称) 御茶ノ水計画 (ビル名称) 御茶ノ水ファーストビル
 - 2) 主要用途 区分08470事務所 区分08260病院
 - 3) 工事種別 新築
 - 4) 延べ面積
申請部分 14,526.13 m²
(うち変更部分 14,121.13 m²)
申請以外の部分 0 m²
合計 14,526.13 m²
 - 5) 申請棟数 1棟
 - 6) 主たる建築物の構造 鉄骨造 (CFT柱・鉄骨造梁) 一部 鉄骨鉄筋コンクリート造
 - 7) 主たる建築物の階数 地階を除く階数 (地上階数) 14階
地階の階数 2階
 - 8) 計画変更の概要 ①間仕切の変更、②①に伴う小梁等の構造変更、③④に伴う建築設備の変更、④高さの変更 (減)
3. 確認を行った確認検査員氏名
蓮田 進 入江 澄夫
4. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の番号 該当なし
5. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の交付年月日 該当なし
6. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の交付者 該当なし

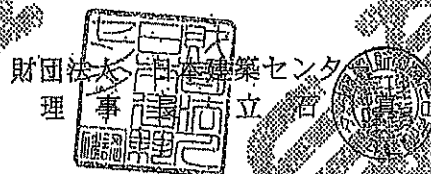
(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

建築基準法第7条の2第5項の規定による
検査済証

BCJ08本建完085

平成20年 7月30日

住友不動産株式会社 都庁開発事業本部 医療法人財団 小住会
開発部長 遠藤 史能 様 理事長 小畑 清一郎 様



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第8条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 BCJ06本建確201委2
2. 確認済証交付年月日 平成20年 7月23日
3. 確認済証交付者 財団法人 日本建築センター 理事長 立石 真
4. 建築場所、設置場所又は築造場所 東京都千代田区神田駿河台2丁目5番1他
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - 1) 建築物の名称 (仮称) 御茶ノ水計画 (ビル名称: 御茶ノ水フアースビル)
 - 2) 主要用途 区分08470事務所 区分08260病院
 - 3) 工事種別 新築
 - 4) 延べ面積

申請部分	14,526.13 m ²
申請以外の部分	0 m ²
合 計	14,526.13 m ²
 - 5) 申請棟数 1棟
 - 6) 主たる建築物の構造 鉄骨造 (CFT柱・鉄骨造梁) 一部 鉄骨鉄筋コンクリート造
 - 7) 主たる建築物の階数

地階を除く階数 (地上階数)	14 階
地階の階数	2 階
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第8条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 平成20年 7月23日
8. 検査を行った確認検査員氏名 蓮田 進

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

建築基準法第6条の2第1項の規定による
確認済証

B.C.J07本昇確454

平成20年 3月 6日

住友不動産株式会社 都市開発事業本部
開発部長 遠藤 史能 様

医療法人財団 小畑会
理事長 小畑 清一郎 様

財団法人 日本建築センター
理事長 立石



下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都千代田区神田駿河台二丁目5番1他

2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

1) 種 別	エレベーター	エレベーター	エレベーター	エレベーター		
	No. 1・2号機	No. 3号機	No. 4号機	No. 5号機		
2) 用 途	乗用	人荷兼用（車椅子 兼 非常用）	乗用 兼 車椅子用	寝台用 兼 車椅子用		
3) 積載荷重	12740N	15680N	7350N	9800N		
4) 最大定員	20名	20名	11名	15名		
5) 定格速度	240m/min	240m/min	60m/min	60m/min		
6) そ の 他	—	—	—			

3. 確認を行った確認検査員氏名 蓮田 進

4. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の番号 該当なし

5. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の交付年月日 該当なし

6. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の交付者 該当なし

（注意） この証は、大切に保存しておいてください。

専有部分の家屋番号		5-1-1 5-1-2	
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	余 白
所 在	千代田区神田駿河台2丁目 5番地1		余 白
建物の名称	御茶ノ水ファーストビル		余 白
① 構 造	② 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート 造陸屋根地下2階付き14階 建	1階	424.92	〔平成20年8月1日〕
	2階	962.56	
	3階	962.56	
	4階	962.56	
	5階	931.32	
	6階	931.32	
	7階	931.32	
	8階	931.32	
	9階	931.32	
	10階	931.32	
	11階	931.32	
	12階	931.32	
	13階	931.32	
	14階	931.32	
地下1階		1400.60	
地下2階		656.26	

表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)

①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m ²	登 記 の 日 付
1	千代田区神田駿河台2丁目5番1	宅地	2261.66	平成20年8月1日 平成20年9月5日敷地権表示登記全部抹消同日
1	千代田区神田駿河台2丁目5番1	宅地	2261.66	平成20年9月5日

表 題 部 (専有部分の建物の表示)		不動産番号	01000010022732
家屋番号	神田駿河台2丁目 5番1の1		余 白
建物の名称	1		余 白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
病院	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付き4階建	地下1階部分	228.68
		1階部分	175.46
		2階部分	906.43
		3階部分	906.43
		4階部分	906.43

表 題 部 (敷地権の表示)

①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	賃借権	1283335分の330537	平成20年8月1日敷地権 〔平成20年8月1日〕 平成20年9月5日非敷地権

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K50420 (2/2)

1/3

①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕
			[平成20年9月5日]
1	賃借権	1282358分の330266	平成20年9月5日敷地権 [平成20年9月5日]
所 有 者	東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医 療 法 人 財 団 小 畑 会		

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成20年9月9日 第40704号	所有者 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医 療 法 人 財 団 小 畑 会

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	平成20年9月30日 第43723号	原因 平成20年9月30日設定 極度額 金32億円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番地4 ヒルトップタワー株式会社 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医 療 法 人 財 団 小 畑 会 根抵当権者 東京都千代田区有楽町一丁目1番地2号 株式会社三井住友銀行 (取扱店 神田支店) 共同担保 目録(4)第1683号
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成30年3月16日 第12577号	原因 平成22年10月18日本店移転 本店 東京都千代田区丸の内一丁目1番2号
付記2号	1番根抵当権変更	平成30年3月16日 第12578号	原因 平成30年3月16日変更 債務者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番地4 ヒルトップタワー株式会社
付記3号	1番根抵当権変更	平成30年3月16日 第12579号	原因 平成30年3月16日変更 極度額 金4.2億円
2	1番根抵当権抹消	平成30年10月29日 第52693号	原因 平成30年10月26日解除



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が喚権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K50420 (2/2)

2/3

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

(東京法務局管轄)

令和6年4月23日

東京法務局港出張所

登記官

田家重信

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K50420 (2/2)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年2月6日	不動産番号	0100000134167
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	千代田区神田駿河台二丁目			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	可 反 数	費 納	原因及びその日付〔登記の日付〕
5番1	宅地	⑩	881	98	余白
余白	余白		4426	98	③5番1、5番24、5番25に分筆 〔昭和42年3月31日〕
余白	余白		1339	16	③錯誤 〔平成2年3月8日〕
余白	余白	余白			昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年2月6日
余白	余白		2261	66	③5番2、5番24、5番26、5番27を合 筆 〔平成18年10月17日〕

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和26年10月17日 第15318号	原因 昭和26年10月16日売買 所有者 千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医 療 法 人 財 団 小 畑 会 順位1番の登記を移記
付記1号	1番登記名称人名称更正	余白	名称 医 療 法 人 財 団 小 畑 会 平成18年10月2日登記官の過誤につき東京 法務局長の更正許可 平成18年10月2日受付 第46564-2号により登記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年2月6日
2	合併による所有権登記	平成18年10月2日 第46565号	所有者 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番 地1 医 療 法 人 財 団 小 畑 会
3	所有権一部移転	平成18年12月14日 第57647号	原因 平成18年10月2日売買 共有者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番 地4 持分1283335分の952798 ビルトップタワー株式会社
付記1号	3番所有権更正	平成20年9月5日 第40359号	原因 錯誤 ビルトップタワー株式会社持分 128235 8分の952092
4	医療法人財団小畑会持分全部移転	平成30年3月16日 第12576号	原因 平成30年3月16日売買 所有者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K50420 (1/2)

1/6

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			地4 持分1282358分の330266 ヒルトップタワー株式会社

権利部(乙区)(所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	平成7年7月19日 第1037号	原因 平成7年7月19日設定 極度額 金5億円 債権の範囲 銀行取引、手形債権、小切手債権 債務者 千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医療法人財団小畑会 根抵当権者 千代田区大手町一丁目1番2号 株式会社あさひ銀行 (取扱店 お茶の水支店) 共同担保 目録(第)9758号 順位3番の登記を移記
付記1号	1番根抵当権変更	平成9年2月6日 第1661-1号	原因 平成9年2月6日変更 極度額 金6億円
付記2号	1番根抵当権一部移転	平成15年4月10日 第12527号	原因 平成15年3月3日会社分割 根抵当権者 埼玉県さいたま市浦和区常盤七丁目4番1号 株式会社埼玉りそな銀行
付記3号	1番根抵当権共有者株式会社あさひ銀行の権利移転	平成15年4月10日 第12528号	原因 平成15年3月3日合併 根抵当権者 大阪府中央区橋本町五丁目2番1号 株式会社りそな銀行 (取扱店 神田支店)
付記4号	1番根抵当権移転	平成15年4月10日 第12529号	原因 平成15年3月31日譲渡 根抵当権者 東京都千代田区幸町一丁目1番5号 株式会社みずほ銀行 (取扱店 お茶の水支店)
付記5号	1番根抵当権移転	平成16年12月24日 第55233号	原因 平成16年12月24日譲渡 根抵当権者 東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 株式会社三井住友銀行 (取扱店 神田支店)
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年2月6日
2	根抵当権設定	平成10年2月27日 第3753号	原因 平成10年2月27日設定 極度額 金1億円 債権の範囲 銀行取引、手形債権、小切手債権 債務者 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医療法人財団小畑会 根抵当権者 東京都千代田区神田神保町二丁目21番地1

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K50420 (1/2)

2/6

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			株式会社わかしお銀行 共同担保 目録(第4960号)
3	根抵当権設定	平成11年2月26日 第5892号	原因 平成11年2月26日設定 極度額 金2億5,000万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都千代田区神田駿河台2丁目5番地1 医療法人財団小畑会 根抵当権者 東京都千代田区神田神保町2丁目21番地1 株式会社わかしお銀行 共同担保 目録(第6804号)
4	根抵当権設定	平成14年6月28日 第20186号	原因 平成14年6月28日設定 極度額 金3億8,500万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都千代田区神田駿河台2丁目5番地1 医療法人財団小畑会 根抵当権者 東京都中央区日本橋區目1番2号 株式会社東日本銀行 (取扱店 神田支店) 共同担保 目録(第2765号)
付記1号	4番根抵当権移転	平成16年12月24日 第55234号	原因 平成16年12月24日譲渡 根抵当権者 東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 株式会社三井住友銀行 (取扱店 神田支店)
5	2番根抵当権抹消	平成14年7月17日 第21951号	原因 平成14年7月12日解除
6	3番根抵当権抹消	平成14年7月17日 第21952号	原因 平成14年7月12日解除
7	根抵当権設定	平成14年9月30日 第30387号	原因 平成14年9月30日設定 極度額 金2億円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都千代田区神田駿河台2丁目5番地1 医療法人財団小畑会 根抵当権者 東京都千代田区内幸町一丁目1番5号 株式会社みずほ銀行 (取扱店 お茶の水支店) 共同担保 目録(第3239号)
付記1号	7番根抵当権移転	平成16年12月24日 第55235号	原因 平成16年12月24日譲渡 根抵当権者 東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 株式会社三井住友銀行 (取扱店 神田支店)
8	根抵当権設定	平成15年7月3日 第23816号	原因 平成15年6月30日設定 極度額 金3億5,000万円

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K-504-20 (1/2)

3/6

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医療法人財団小畑会 根抵当権者 東京都中央区日本橋三丁目11番2号 株式会社東日本銀行 (取扱店 神田支店) 共同担保 目録(第)4754号
付記1号	8番根抵当権移転	平成16年12月24日 第55236号	原因 平成16年12月24日譲渡 根抵当権者 東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 株式会社三井住友銀行 (取扱店 神田支店)
9	抵当権設定	平成17年6月21日 第35891号	原因 平成17年6月21日一般定期借地権設定契約に基づく保証金返還請求権平成17年6月21日設定 債権額 金29億円 損害金 年14・6% (年365日の日割計算) 債務者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番地4 ヒルトップタワー株式会社 抵当権者 東京都新宿区西新宿三丁目4番1号 住友不動産株式会社 共同担保 目録(第)3987号
付記1号	9番登記は合併後の土地の全部に関する	[余白]	平成18年10月17日付記
9 付記2号	9番抵当権をヒルトップタワー株式会社持分の抵当権とする変更	平成18年12月14日 第57648号	原因 平成18年10月2日医療法人財団小畑会持分の放棄
9 付記3号	9番抵当権をヒルトップタワー株式会社持分の抵当権とする変更	平成20年9月30日 第43721号	原因 平成20年9月30日医療法人財団小畑会持分の放棄
付記4号	9番抵当権変更	平成20年9月30日 第43722号	原因 平成20年9月30日一部弁済 債権額 金5億円
10	1番根抵当権抹消	平成18年10月2日 第46561号	原因 平成18年10月2日解除
11	4番根抵当権抹消	平成18年10月2日 第46562号	原因 平成18年10月2日解除
12	7番根抵当権抹消	平成18年10月2日 第46563号	原因 平成18年10月2日解除
13	8番根抵当権抹消	平成18年10月2日 第46564号	原因 平成18年10月2日解除
14	賃借権設定	平成18年12月14日 第57649号	原因 平成18年10月2日設定 目的 建物所有 賃料 1ヶ月金70万円 支払期 毎月末日 存続期間 平成18年10月2日から53年

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K50420 (1/2)

4/6

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			特約 借地借家法第22条の特約 賃借権者 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 持分1283335分の952798 住友不動産株式会社 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 1283335分の330537 医療法人財団小畑会
付記1号	14番賃借権者及び持分登記	余白	賃借権者 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 持分1283335分の952798 住友不動産株式会社 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 1283335分の330537 医療法人財団小畑会 17番登記により平成20年9月5日登記
付記2号	14番賃借権更正	平成20年9月5日 第40360号	原因 錯誤 住友不動産株式会社持分 1282358分の 952092 医療法人財団小畑会持分 1282358分の 330266
15	9番付記2号抵当権変更登記抹消	平成20年7月3日 第32687号	原因 錯誤
16	14番賃借権敷地権	余白	建物の表示 東京都千代田区神田駿河台二丁目 5番地1 一棟の建物の名称 御茶ノ水ファーストビル 平成20年8月11日登記
17	16番登記抹消	余白	敷地権表示変更登記により平成20年9月5日 登記
18	14番賃借権の9番抵当権に優先す る同意	平成20年9月5日 第40361号	原因 平成20年9月5日同意
19	14番賃借権敷地権	余白	建物の表示 東京都千代田区神田駿河台二丁目 5番地1 一棟の建物の名称 御茶ノ水ファーストビル 平成20年9月5日登記
20	根抵当権設定	平成20年9月30日 第43723号	原因 平成20年9月30日設定 限度額 金32億円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番地4 ビルトップタワー株式会社 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医療法人財団小畑会 根抵当権者 東京都千代田区有楽町一丁目1番 2号 株式会社三井住友銀行 (取扱店 神田支店) 共同担保 目録(イ)第1683号
付記1号	20番登記名義人住所変更	平成30年3月16日	原因 平成22年10月18日本店移転

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K50420 (1/2)

5/6

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
付記2号	20番根抵当権変更	第12577号	本店 東京都千代田区丸の内一丁目1番2号
		平成30年3月16日 第12578号	原因 平成30年3月16日変更 債務者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番 地4 ヒルトップタワー株式会社
付記3号	20番根抵当権変更	平成30年3月16日 第12579号	原因 平成30年3月16日変更 極度額 金42億円



人印000

これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。

(東京法務局管轄)

令和6年4月23日

東京法務局港出張所

登記官

田家重信

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K-50420 (1/2)



6/6



2025/03/14 16:40 現在の情報です。

専有部分の家屋番号 5-1-1 5-1-2		
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製 余白
所 在	千代田区神田駿河台二丁目 5番地1	余白
建物の名称	御茶ノ水ファーストビル	余白
① 構 造	② 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付き14階建	1階 424:92	〔平成20年8月1日〕
	2階 962:56	
	3階 962:56	
	4階 962:56	
	5階 931:32	
	6階 931:32	
	7階 931:32	
	8階 931:32	
	9階 931:32	
	10階 931:32	
	11階 931:32	
	12階 931:32	
	13階 931:32	
	14階 931:32	
	地下1階 1400:60	
	地下2階 656:26	

表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m ²	登 記 の 日 付
1	千代田区神田駿河台二丁目5番1	宅地	2261:66	平成20年8月1日 平成20年9月5日敷地権表示登記全部抹消同日
1	千代田区神田駿河台二丁目5番1	宅地	2261:66	平成20年9月5日

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号 0100010022732
家屋番号	神田駿河台二丁目 5番1の1	余白	
建物の名称	1	余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
病院	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付き4階建	地下1階部分 228:68	平成20年7月31日新築 〔平成20年8月1日〕
		1階部分 175:46	
		2階部分 906:43	
		3階部分 906:43	
		4階部分 906:43	

表 題 部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	賃借権	1283335分の330537	平成20年8月1日敷地権 〔平成20年8月1日〕 平成20年9月5日非敷地権 〔平成20年9月5日〕
1	賃借権	1282358分の330266	平成20年9月5日敷地権 〔平成20年9月5日〕
所 有 者	東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医療法人財団小畑会		

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成20年9月9日 第40704号	所有者 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医療法人財団小畑会

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	平成20年9月30日 第43723号	原因 平成20年9月30日設定 極度額 金3.2億円

			債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番地4 ヒルトップタワー株式会社 東京都千代田区神田駿河台二丁目5番地1 医療法人財団小煙会 根抵当権者 東京都千代田区有楽町一丁目1番 2号 株式会社三井住友銀行 (取扱店 神田支店) 共同担保 目録(※)第1683号
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成30年3月16日 第12577号	原因 平成22年10月18日本店移転 本店 東京都千代田区丸の内一丁目1番2号
付記2号	1番根抵当権変更	平成30年3月16日 第12578号	原因 平成30年3月16日変更 債務者 東京都千代田区神田駿河台一丁目7番 地4 ヒルトップタワー株式会社
付記3号	1番根抵当権変更	平成30年3月16日 第12579号	原因 平成30年3月16日変更 極度額 金42億円
2	1番根抵当権抹消	平成30年10月29日 第52693号	原因 平成30年10月26日解除

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号		(※)第1683号	調製 平成20年9月30日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	千代田区神田駿河台二丁目 5番地1 家屋番号 神田駿河台二丁目 5番1の1の建物	1	平成30年10月29日受付第52693号抹 消
2	千代田区神田駿河台二丁目 5番1の土地	20	全 白

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



固定資産(土地・家屋)関係証明書

				証明を必要とする理由	金融機関へ提出
千代田区神田駿河台二丁目5番地1				令和6年度	
所在地等	家屋番号: 5-1-1	登記床面積 ^{m²}	価格(円)	課税標準額(円)	税額(相当額)(円)
	建物番号: 1	現況床面積 ^{m²}	¥597,936,400	¥597,936,400	¥4,500,307
家屋種類: 病院		3,417.57		¥597,936,400	¥964,351
家屋構造: 地上: 4階 地下: 1階	軽減事由: 保険医療機関減免				
要構造: 鉄骨造 鉄骨鉄筋コンクリート	固定資産税軽減額: ¥3,870,801				
屋根: 陸屋根	都市計画税軽減額: ¥829,458				
所在地: 千代田区神田駿河台2-5-1	※税額は軽減額を控除した後のものです。				
所有者: 有医療法人財団 小畑会					
*****以下余白*****					

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

第010627号
令和6年6月25日
東京都千代田都税事務所長





証明を必要とする

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

第010626号
令和6年6月25日
東京都千代田都税事務



電気設備計画概要

1) 高圧引込・受変電設備

病院専用に電力引込を行ないます。東京電力より高圧3相3線6、6KV50Hz1回線を敷地境界から地中埋設にて引き込み、屋上キュービクル置場まで設備バルコニーを経由して高圧キュービクルを布設します。

キュービクルは屋上に屋外型キュービクルを設置します。変圧器は油入型とします。

2) 発電機設備

商用電源停電時のバックアップ電源として屋上に屋外型低圧ディーゼル発電機(低騒音型85dB)を設置します。発電機容量は75kVAとし、40秒始動とします。2時間分の燃料小出槽(燃料:特A重油)を屋上に設置します。

主な発電機負荷は下表の通りとします。

種別	負荷名称	負荷の供給比率
医療機器	手術室用医療機器	100%
	陣痛室、回復室	50%
	未熟児室	50%
	発電機用補機	100%
保安負荷	手術室系統空調機	100%
	加圧給水ポンプ、排水ポンプ	100%
	手術室照明	100%
	分娩室、陣痛室、回復室照明	50%
	未熟児室照明	25%
	スタッフステーション照明	25%
	血液・体外受療器保存用冷蔵庫	100%
	薬剤用冷蔵庫	100%
	LAN電源	主装置
	厨房冷蔵庫・冷蔵庫	100%
その他		

3) 無停電電源設備

インバーショントランス用(手術室用)として無停電電源設備を3階に設置します。容量は10分定格10kVA程度とします。

4) 幹線設備

屋上キュービクルより各室(電灯分電盤、動力制御盤及びインバーショントランス室)まで幹線を布設します。幹線はケーブル+ケーブルラック方式とします。

電源種別は電灯コンセントが1φ3W210-105V、動力(系統含む)が3φ3W210Vとします。

5) 動力設備

建築設備動力負荷の近くに動力制御盤を設置し、各負荷へ電源供給を行います。

厨房機器への電源供給も本工程にて行ないます。

6) 医療接地設備

JIS-T 1022 に準拠した接地設備を計画します。特に「医用接地方式、非接地配線方式及び非常電源の適用」については経済性も考慮し下表の通り計画します。

医居室	医用接地方式		非接地配線方式		非常電源	
	保護接地		線方式		一般/特別	
	JIS	計画	JIS	計画	JIS	計画
手術室	○	◎	○	◎	○	◎
リハビリ室(回復室)	○	◎	△	◎	○	◎
分べん(検)室	○	◎	△	△	○	◎
陣痛室	○	◎	△	△	○	◎
未熟児室	○	◎	△	△	○	◎
検査室(電極など使用しない)	○	◎	△	△	△	△
診察室(電極など使用しない)	○	◎	△	△	△	△
X線検査室(同上)	○	◎	△	△	△	△
一般病室(同上)	○	◎	△	△	△	△

凡例 ○ : 設けなければならない ◎ : 設ける △ : 必要に応じて設ける
× : 設けない

7) 電灯コンセント設備

① 照明設備

照明器具及び照度は各室に適したものとす。

光源は性能を優先する室には経済性の優れたH型蛍光灯を主体とし、ラウンジ等の人が集まる場所については温かみのある電球色の蛍光灯やハロゲンランプを採用します。

点滅は点滅区分を細分化し節電対策を配慮します。

各病室の照明器具形式および照度は次表のとおりとします。

室 名	平均照度 (ルクス)	照明器具形式	備 考
手術室	1000	クリンルーム仕様	无影灯は別途工事
分娩室	200	埋込カバー付	
陣痛室	200	埋込カバー付 + プラケット	
回復室	500	埋込カバー付	
診察各室	500	埋込下面開放	
病 室	200	ダウンライト	+ ベッド灯
X線検査室	200	埋込下面開放 + ダウンライト	調光
事務室	700	埋込下面開放	
医 局	500	埋込下面開放	
スタッフステーション	500	埋込カバー付	
院長室等	500	埋込カバー付	
応接室	300	埋込カバー付	
デイルーム	300	ダウンライト	
多目的スペース	300	埋込カバー付	
W C	150	ダウンライト	
エントランスホール	300	間接照明	
2階ロビー	300	間接照明	
2階廊下	100	間接照明	
廊 下	150	ダウンライト	

② コンセント設備

各室に保守用コンセント(接地付)を設置します。医用コンセントは3Pコンセント(接地型2P)とします。

8) 通信引込・電話設備

2階事務室に電話交換機が設置されることを想定して地下MDF室より電話幹線を敷設します。これより各階端子盤までの電話幹線を敷設します。また、各端子盤より電話アウトレットまでの配管配線を行います。電話アウトレットの設置場所は必要書室及び各ベッドサイドとします。機器については別途工事とします。

9) 構内情報通信網設備

医療情報システム(画像系やオーダーリングシステム等)や検診システムの導入を考慮した構内情報通信網を導入できるよう管線計画をします。将来病室内にてインターネット等に対応できるように情報用配管も布設します。

10) テレビ共聴設備

塔屋に共用の UHF・VHF・BS・CS アンテナを設置し、各室に設置する TV アウトレットまで配管配線を敷設します。TVアウトレットの設置場所はベッドごとに設置するほか、符合等に設置します。TV共聴設備はデジタル放送対応とします。

病室のテレビはDVD放送等が流せるようにヘッドエンド装置の導入を計画します。

11) インターホン設備

①夜間訪問用インターホン

夜間訪問者用として1階病院エントランスホール、地下1階通用口および駐車場入口にカメラ付インターホンを設置して防災センターと3階スタッフステーションに連絡できるようにします。

②手術室連絡用インターホン

手術室連絡用として手術室～前室3およびスタッフステーション間に連絡用インターホンを設置します。

12) ナースコール設備

スタッフステーションにナースコール親機を設置し、ベッドサイド、トイレ、浴室、廊下等にハンズタイプ子機や押しボタンのナースコール端末を設置します。また、ハンディナースコールを設置し、夜間の少人数での看護や緊急連絡用として利用できる計画とします。ハンディナースコールは構内交換機と接続できるものと、内・外線通話も可能とように計画します。PHS 用アンテナは病院部分全域をカバーできるように配置します。ナースコール親機はボード型とします。

13) 入退出管理設備

1 階病院エントランスホール、地下 1 階通用口及び駐車場入口にテンキー付カードリーダーを設置し、夜間の出入管理を行います。
女子更衣室はテンキーによる入退出管理を行います。

14) 監視用テレビカメラ設備

1 階エントランスホール、地下 1 階通用口及び駐車場入口付近に監視カメラを設置し不審者等の監視を行います。監視モニタは3階スタッフステーションに設置します。
カメラはカラーとし、モニタは省スペース化を配慮して 4 分割による監視とします。なお、監視カメラはハードディスク録画機能付とします。

15) 非常警報設備

乗務放送兼用の非常放送設備を 1 階防災センターに設置し全館放送が行えるようにします。

16) 自火報・防排煙設備

建築基準法および消防法に準拠し、1 階防災センターにR型受信機を設置し、施設内全体に設置する感知器を監視します。感知器は煙感知器を主体とし、病室や一部メンテナンスのしにくい場所には自動試験機能付感知器を採用し遠隔からの点検が行えるようにします。2階事務室、3階スタッフステーション及び4階事務室に副受信機を設置して病院部分の監視を行えるようにします。(社会福祉施設の基準による)

17) 消防機関へ通報する設備

消防法に準拠し、自動通報装置を防災センターに設置します。また、2階事務室、3階スタッフステーション及び4階事務室に子機を設置します。(社会福祉施設の基準による)

18) 非常照明・誘導灯設備

建築基準法に準拠し、電池内蔵型の非常用照明を設置します。
誘導灯は消防法に準拠し、電池内蔵型の高輝度型誘導灯を設置しますが病院部分の誘導灯はフラッシュ付(火報による運動停止付)とします。(社会福祉施設の基準による)

19) AV設備

多目的ホールにAV設備用の空配管を設置します。機器及び配線は別途工事とします。

20) アイソレーションユニット設備

回復室用としてアイソレーションユニットを設置します。

機械設備計画概要

空調設備計画概要

■ 空調機器計画

1) 空調方式

- a) 診察室、病室、事務室等は外気処理空調機(直膨コイル) + 空冷 PAC
- b) 手術室は外気処理空調機(直膨コイル) + 空冷 PAC (HEPA フィルター組み込み)
- c) 加湿方式は湿膜加湿方式とし外気処理空調機(直膨コイル)に組み込みます。

2) 室内条件

・室内温湿度条件(日本病院設備協会規格 HEAS-04 より)

室名	夏季		冬季		備考
	乾球温度	相対湿度	乾球温度	相対湿度	
分娩室	25℃	50%	25℃	50%	
病室	26℃	50%	22℃	50%	
一般居室	26℃	50%	22℃	50%	
サウナ室	24℃	50%	24℃	50%	

・空気清浄度

- a) 手術室 クラス 10,000

・導入外気量

室名	換気回数(回/時)	備考
一般居室	2	
ロビー、待合	1	
診察室	2	
処置室	2	
手術室、分娩室	3	
スタッフトレーニング	2	
新生児室	2	
検査室	2	
病室	2	
食堂・デイルーム	2	

2) 床暖房

- ・2階多目的スペースに電気式床暖房を設置します。

■ 換気設備計画

- ・第3種換気とします。外気処理空調機と風量バランスをとります。
- (喫煙対応用排風機を除く)
- ・換気風量

室名	換気回数(回/時)	備考
手洗い・準備	5	
薬材庫・倉庫	5	
WC	13	
洗濯室	10	
器材庫・倉庫・リネン庫	5	
医局(喫煙対応)	15	喫煙対応用排風機設置

■ 排煙設備計画

- ・ロビー・待合、廊下を機械排煙とします。

■ 蒸気設備計画

- ・高圧蒸気減圧機は暖気式とし蒸気は供給しない計画とします。

機械設備計画概要

衛生設備計画概要

■衛生器具設備計画

- ・衛生器具は節水器具を採用します。
- ・洗面器は自動水栓を採用します。

■給水設備計画

- ・病院用に圧力給水ポンプを設置し、各所に供給します。

■給湯設備計画

- ・セントラル給湯方式とします。
- ・1階壁外にエコ給湯機を設置し、各所に供給します。

■排水設備計画

- ・汚水、雑排水合流式とします。
- ・地下1階厨房にグリーストラップを設置します。

■消火設備計画

- ・X線関連諸室、手術室等消防法で免除される部分を除きスプリンクラー設備を設置します。
- ・便所、階段、パイプシャフト等は補助散水栓にて警戒します。

■都市ガス設備計画

- ・厨房、高圧蒸気滅菌機は電気式とし、都市ガス設備は設置しない計画とします。

■医療ガス設備計画

- ・酸素：手術室、処置室、分娩室、降痛室、新生児室、病室(12床室)に配管式にて供給します。

- ・笑気：手術室近傍にマニホールドを設置し配管式にて供給します。

- ・炭酸ガス：体外受精室に配管式にて供給します。

■厨房機器計画

- ・安全性、経済性を考慮しオール電化厨房とします。