

みよし市民病院個別施設計画

令和2年3月

みよし市民病院 管理課

目次

1	計画の概要	2
2	計画期間	2
3	対象施設	2
4	施設の状態	2
5	対策の優先順位に関する基本的な考え方	2
6	対策の内容・実施期間・費用の考え方	2
7	日常における施設管理	3

1 計画の概要

平成25年11月に国から、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう通知があり、本市においても平成29年3月に「みよし市公共施設等総合管理計画」が策定されました。

過去に建設された公共施設がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期をむかえるなかで、長期的な視点をもって、施設の長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減と平準化を図るために、ここに「個別施設計画」を策定します。

市民病院は、平成13年5月に開院し、現在までに19年が経過しています。機械設備をはじめ、電気設備、外壁等、施設の老朽化が進んでいますが、地域の医療拠点となる施設であるため、現段階での施設更新は困難であると推測されます。今後は、現在の施設の延命化を図るとともに、更新に向けた検討を進めていく必要があります。

2 計画期間

この計画の期間は、総合管理計画との整合を図り、令和元年度(2019年度)から令和38年度(2056年度)までの38年間とします。

3 対象施設

計画の対象となる市民病院の概要は、以下のとおりです。

施設名：みよし市民病院

所在地：みよし市三好町八和田山15番地

建築年：平成13年

構造：鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階

敷地面積：25,610.70 m² (内病院事業面積 18,729.88 m²)

延床面積：9,750.14 m² (建築面積 4,384.57 m²)

4 施設の状態

みよし市民病院は、平成13年の竣工後19年が経過しており、平成19年には増築工事、平成23年には1階及び地下1階の改修工事を実施しています。しかしながら、施設の老朽化は進んでおり、計画的に施設改修を実施する必要があります。令和2年に改修工事基本設計のために現況調査と劣化状況の調査を実施しましたが、建築や電気設備など多くの調査項目において更新、修理が必要と判定されました。

5 対策の優先順位に関する基本的な考え方

今後の施設修繕については、「4 施設の状態」における調査結果に基づき、修繕が必要とされる箇所への対策を実施します。

対策の優先順位としては、患者の安全性確保にかかる設備の修繕を優先とします。空調機等の機械設備については順次更新及び修繕を実施しているため、積極的な修繕の必要性は低いと考えます。外壁や建具等の建築設備については、更新、修理が必要と判定されているため、計画的に順次更新及び修繕を実施します。特に、外壁クラック等の補修や外壁タイルなどの外部改修については、劣化が進んでいるため優先して実施します。

ただし、定期的な点検を実施したうえで、途中において緊急に対策が必要な個所が生じた場合は、その都度計画の見直しを行います。

6 対策の内容・実施時期・費用の考え方

施設の耐用年数は、総合管理計画に基づく、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値は80年となります。

計画期間に実施する予防保全的な修繕に要する費用については、長寿命化修繕の単価を更新費の6割としていることに準じ、単価を長寿命化修繕の6割（15万円/㎡）と仮定すると、概ね14億7千万円と見込まれます。（資料1参照）

資料1 総合管理計画における公共建築物の長寿命化にかかる単価

- 建設後60年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を3年間に分割する。
- 建設後30年で大規模改修を実施する。改修時の費用は2年間に分割する。
- 更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～40万円/㎡とする。
- 大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の6割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、 病院施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設 処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

しかし、市民病院については、建物だけでなく病院機能の維持を考え、目標耐用年数を30年とします。計画策定後の令和3年度（2021年度）から、10年が経過する令和13年度（2031年度）において、予防保全的な修繕を実施します。ただし、単年度に負担が集中しないよう、費用は10年間に分割するものとします。

対策費用については、「4 施設の状態」における調査結果に基づき積算します。

7 日常における施設管理

施設の長寿命化に受けて、計画的な修繕を実施するとともに、日常においても施設点検を実施し、施設老朽化の進行状況の把握及び修繕に要する箇所を早期発見に努めるものとします。

なお、これにより修繕の必要性が認められる箇所が生じた場合においては、その緊急性に応じた計画の見直しについて随時、検討していくものとします。