

市立根室病院インフラ長寿命化計画 (個別施設計画)



令和2年10月
根室市病院事業

目 次

1. はじめに

(1) 本計画の策定趣旨	1
(2) 背景	1
(3) 計画期間	1

2. 施設の現状

(1) 基本情報	2
(2) 運営状況等	2
(3) 老朽化状況と過去の点検、修繕作業等の履歴	3

3. 長寿命化の基本的な方針

(1) 修繕等の基本的な方針	5
(2) 目標使用年数	5
(3) 修繕等の優先順位付け	6

4. 実施計画

(1) 点検・診断の実施計画	7
(2) 修繕等の実施計画	8
(3) 実施計画の運用方針	8

1. はじめに

(1) 本計画の策定趣旨

国や全国の地方公共団体等では、過去に建設された公共施設等が、今後大量に大規模改修や建替の時期を迎えることが懸念されていることから、政府において平成25年10月、関係府省庁が連携し、必要な施策を検討・推進するために、「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」が設置され、同年11月には、戦略的な維持管理・更新等の方向性を示す基本的な計画として、「インフラ長寿命化計画（以下、「基本計画」という。）」が取りまとめられました。基本計画により、医療施設を管理する根室市においても、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにするため、平成27年12月に「インフラ長寿命化計画（以下、「行動計画」という。）」を策定したところであります。

また、基本計画において、行動計画のほか、具体的な対応方針を定めた個別施設ごとの長寿命化計画（以下、「個別施設計画」という。）の策定が求められているところであります。

本計画は、医療施設の老朽化状況、維持管理・更新等の具体的な方針やコスト管理を取りまとめ、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図ることによる経営の安定化、さらには、市民が安心して利用できる安全な施設環境を維持できるよう計画保全等を実施することで、施設の長寿命化を図ることを目的に策定します。

(2) 背景

当院は昭和32年に開設されて以降、根室市民の健康を守り続けており、開設から57年目の平成26年1月に、老朽化等を理由に現在の施設として改築されました。

令和2年時点で築7年を経過し、施設の一部で劣化が見受けられ、対処療法的な修繕及び改修を実施しているところでありますが、今後は、設備等の更新時期を延ばすための適切な計画保全による長寿命化を実施していくことと同時に、トータルコストを最小限に抑えることが求められています。

(3) 計画期間

本計画は可能な限り計画期間の長期化を図ることで、中長期的なコスト見通しを図るため、令和2年度から令和11年度までの10年間として、5年程度を目安に本計画の更新を検討します。

2. 施設の現状

【R6年度末時点】

(1) 基本情報

開設年月日	昭和32年8月1日
所在地	北海道根室市有磯町1丁目2番地
敷地面積	13,007.47m ²
延床面積	13,281m ²
築年数	11年（令和6年現在）
構造	鉄筋コンクリート一部鉄骨鉄筋コンクリート造 （基礎免震構造）
階数	地上4階 地下1階

(2) 運営状況等

利用状況		防災対策	
利用対象者	根室市民	耐震性	免震構造
利用者数（R6）	150,571人	防火性	有
運営状況		バリアフリー	
運営方法	直営	エレベーター	有
委託先	—	多目的トイレ	有
年間運営費用	R5：4,966百万円	車いす専用駐車場	有
	R6：5,015百万円	スロープ	無
年間入院外来収益	R5：2,666百万円		
	R6：2,691百万円		

(3) 老朽化状況と過去の点検、修繕作業等の履歴

当院の老朽化状況を把握する上で点検・診断すべき部位及び老朽化の度合いを判断する評価指標は以下のとおり。

評価指標

A評価：概ね良好

B評価：部分的に経年劣化が見られる

C評価：全体的に経年劣化が見られる

D評価：早急に対応する必要がある劣化・不具合

評価指標について、それぞれの部位毎に適用する際の判断基準は以下のとおり。

部位		評価指標			
		A評価	B評価	C評価	D評価
躯体	基礎	専門知識を有する民間事業者、技術職員等が現地調査を行い、劣化や変質について評価する			
	柱				
外 部 仕上げ	屋根	—	部分的に塗装の剥がれ、さび、変質等の劣化がみられる。	広範囲に塗装の剥がれ、さび、変質等の劣化がみられる。部分的に腐食や損壊がみられる。	漏水が生じるほどの劣化、損壊がみられる。
	外壁	—	部分的にひび割れ、変質等の劣化がみられる。	広範囲にひび割れ、変質等の劣化がみられる。部分的に腐食や損壊がみられる。	倒壊、落下の危険性があるほどの劣化、損壊がみられる。
内 部 仕上げ	内壁	—	部分的にひび割れ、変質等の劣化がみられる。	広範囲にひび割れ、変質等の劣化がみられる。部分的に損壊がみられる。	建物機能に支障が生じるほどの劣化、損壊がみられる。
	天井	—	部分的にひび割れ、変質等の劣化がみられる。	広範囲にひび割れ、変質等の劣化がみられる。部分的に損壊がみられる。	建物機能に支障が生じるほどの劣化、損壊がみられる。
	床	—	部分的にひび割れ、剥がれ、変質等の劣化がみられる。	広範囲にひび割れ、剥がれ、変質等の劣化がみられる。部分的に損壊がみられる。	転倒事故等が生じるほどの劣化、剥がれ、損壊がみられる。
電気 設備	受変電 設備	—	部分的にさび、変質等の劣化がみられる。	広範囲にさび、変質等の劣化がみられる。部分的に損壊がみられる。	内蔵機器に支障が生じるほどの劣化、損壊がみられる。
給排水・ 衛生設備	給水 設備	—	部分的にさび、変質等の劣化がみられる。	広範囲にさび、変質等の劣化がみられる。部分的に損壊がみられる。	漏水が生じるほどの劣化、損壊がみられる。

部位		評価指標			
		A 評価	B 評価	C 評価	D 評価
空調換気設備	空調機器	—	部分的に吸排気機能の劣化がみられる。	広範囲に吸排気機能の劣化がみられる。部分的に損壊がみられる。	機能低下するほどの劣化がみられる。
その他	昇降機	専門知識を有する民間事業者、技術職員等が現地調査を行い、安全性や部品等の劣化について評価する			
	自動開閉扉				

当院の部位毎の老朽化状況は以下のとおり。

部位		主な仕様	前回評価		直近の評価		
			評価	実施日	評価	実施日	所見
躯体	基礎	RC	A	R6.3.31	A	R7.3.31	特になし
	柱	RC	A	R6.3.31	A	R7.3.31	特になし
外 部 仕 上 げ	屋根	アスファルトルーフィング	B	R6.3.31	B	R7.3.31	屋上の一部、ドレン部に劣化が見られる。(R3対応予定)
	外壁	タイル	B	R6.3.31	B	R7.3.31	部分的にひび割れ等がある。(随時対応)
内 部 仕 上 げ	内壁	VC	A	R6.3.31	A	R7.3.31	特になし
	天井	VC	A	R6.3.31	A	R7.3.31	特になし
	床	VC他	A	R6.3.31	A	R7.3.31	特になし
電気設備	受変電設備	—	A	R6.3.31	A	R7.3.31	法定検査により、都度、是正措置を講じている。
給排水・衛生設備	給水設備	—	A	R6.3.31	A	R7.3.31	不具合箇所は都度対応している。
空調換気設備	空調機器	—	A	R6.3.31	A	R7.3.31	保守点検により、都度、是正措置を講じている。
その他	昇降機	—	A	R6.3.31	A	R7.3.31	法定検査により、都度、是正措置を講じている。
	自動開閉扉	—	B	R6.3.31	B	R7.3.31	法定検査により、都度、是正措置を講じているが、今後、大規模改修の必要がある。

当院において過去に実施した主な修繕工事等
 ※令和6年度時点では該当なし

3. 長寿命化の基本的な方針

(1) 修繕等の基本的な方針

当院は平成26年2月より新病院として運用を開始しており、現在のところ、経年等による大きな課題はありません。

しかしながら、当院を取り巻く財政状況は依然として厳しく、改築を見据えた運用では対応しきれないことが見込まれており、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減、予算の平準化を図る観点から、日ごろより点検・診断を実施し、損傷等が軽微である早期段階から予防修繕に努め、損傷が著しい場合であっても、次に掲げる事案の除き、原則、修繕工事を基本として、施設の長寿命化を図ることとします。

修繕等によらない事案

- ①主体構造部の劣化が激しく、修繕・改修に多額の費用が見込まれ、改築の方が経済的に望ましい場合
- ②建物配置に問題があり、施設の安全性が十分に確保できなくなるなど、更新等によらなければ、当院が抱える課題を解決できない場合
- ③公共施設の適正配置など、地域の実情により更新せざるを得ない場合

(2) 目標使用年数

当院の法定耐用年数は39年であるものの、物理的耐用年数については「事務所用のもの」を準用し、目標使用年数は50年とします。

(3) 修繕等の優先順位付け

今後における維持管理、更新等の内容や時期、費用等を整理して実施していくこととなりますが、優先順位付けについては、以下を参考として、役割、機能、重要性等に基づき検討していくこととします。

■劣化度と重要度のマトリクス

劣化度 重要度	A評価 (概ね良好)	B評価 (部分的に劣化している)	C評価 (全体的に劣化している)	D評価 (応急処置が必要な劣化がある)
小	優先度 極小	優先度 小	優先度 中	優先度 大
中	優先度 小	優先度 中	優先度 大	優先度 極大
大	優先度 中	優先度 大	優先度 極大	優先度 極極大

※施設全体の劣化度については、民間事業者へ委託して実施した点検結果や、各インフラの管理者において実施する目視点検の結果、対象施設の築後年数等を総合的に勘案して評価する必要があることに留意すること。

※重要度については、対象となる部位等の安全性、利便性等を考慮して評価する必要があることに留意すること。



4. 実施計画

(1) 点検・診断の実施計画

当院を長期的に活用するため、適切な点検・診断を実施し、建物の劣化・損傷の把握に努めます。点検・診断の結果は「2. (3) 老朽化状況と過去の点検、修繕作業等の履歴」に記載している評価指標を用いて、老朽化状況の情報を更新します。

点検・診断の方法については、建築基準法第12条による法定点検のほか、職員による通常点検(目視点検等)及び専門業者による詳細点検等により行うこととします。

当院の点検対象部位や点検方法、点検周期等の一覧は以下のとおり。

部位		点検方法	点検周期	法定点検	備考
躯体	基礎	詳細点検	3年	○	
	柱	詳細点検	3年	○	
外 部 仕上げ	屋根	通常点検／ 詳細点検	1年／3年	○	
	外壁	通常点検／ 詳細点検	1年／3年	○	
内 部 仕上げ	内壁	通常点検／ 詳細点検	1年／3年	○	
	天井	通常点検／ 詳細点検	1年／3年	○	
	床	通常点検／ 詳細点検	1年／3年	○	
電気 設備	受変電 設備	詳細点検	1年	○	
給排水・ 衛生設備	給水 設備	詳細点検	3年		法定点検ではないものの、専門業者による点検を実施
空調換気 設備	空調 機器	詳細点検	1年		法定点検ではないものの、専門業者による点検を毎年実施
その他	昇降機	詳細点検	1年	○	
	自 動 開閉扉	詳細点検	1年	○	

(2) 修繕等の実施計画

当院は平成25年度に新築しており、これまで修繕工事の実績はありませんが、今後予想される施設の劣化状況や「3. (3) 修繕等の優先順位付け」を総合的に勘案し、「1. (3) 計画期間」において大規模改修や更新等の事業を実施します。

当院が実施する大規模改修及び更新等の事業予定一覧は次のとおり。

修繕等の内容	優先度	事業期間	費用 (千円)	備考
屋上（屋根）改修	極大	2028 ～ 2028	202,381	
外壁改修	極極大	2026 ～ 2026	99,349	予防保全は毎年実施
空調設備改修	大	2027 ～ 2027	172,240	

※修繕等の内容の選定については、令和2年時点で劣化状況に鑑みて必要と判断されたものを選定しており、今後、本計画更新時に、必要な内容を追加していきます。

なお、改築を行わない長寿命化ケースと、修繕等を実施せずに改築を行うケースとのトータルコスト比較については、本計画期間において、耐用年数超過とならないことから、今後は長寿命化を主として修繕工事を実施していくこととし、本計画更新時において、改築が必要な計画期間到来時に、改めて比較検討していくこととします。

(3) 実施計画の運用方針

本計画は「1. (3) 計画期間」に記載のとおり、5年を目安に全体的な見直しの検討を行うほか、「2. 施設の現状」については毎年最新の情報に更新し、新たな課題等が生じた場合には、必要に応じてそれらを解決するための対応方針を実施計画に反映します。