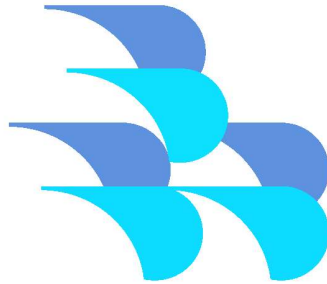


かなぎ病院 個別施設計画



つがる西北五広域連合
Tsugaru Seihokugo Region Union

令和3年3月
つがる西北五広域連合
病院運営局・かなぎ病院

目 次

1	本計画の目的	1
2	計画期間	1
3	対象施設	1
4	施設の現状	1
	(1) 基本情報	
	(2) 運営状況等	
	(3) 過去の点検、修繕作業等	
5	劣化度調査結果	2
6	長寿命化計画の基本的な方針	2
	(1) 今後の整備方針	
	(2) 目標耐用年数	
	(3) 保全計画	
7	フォローアップの実施	4
	個別票	5

1 本計画の目的

平成 30 年 5 月に策定したインフラ長寿命化計画（以下「行動計画」という。）で示した基本的な方針を具現化するため、施設の現状を把握した上で必要な点検箇所や修繕、改善計画を記載する個別施設計画を策定することとし、本計画ではかなぎ病院ほか付帯施設の中長期的な維持管理・更新等を明確化することで、施設の長寿命化を図るとともにトータルコストの縮減や限られた予算平準化を図ることを目的としています。

2 計画期間

行動計画の計画期間は平成 30 年度（2018 年度）から令和 19 年度（2037 年度）までの 20 年間となっていますが、個別施設計画では令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間を計画期間とし、5 年程度を目安に本計画を更新するものとします。ただし、計画期間内であっても必要に応じ適宜内容を見直すことができるものとします。

3 対象施設

本計画の対象施設は次のとおりです。

分類	施設名所	法定耐用年数	棟数
医療施設（病院）	かなぎ病院	39 年	1
福利厚生（医師住宅）	かなぎ病院医師住宅	22 年	6
未分類	かなぎ病院看護師寮	22 年	1

※法定耐用年数は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に基づいたもの

4 施設の状況

（1）基本情報 ※医師住宅及び看護師寮は、別紙「個別票」にて詳細表示

施設名称	所在地
かなぎ病院	青森県五所川原市金木町菅原 13 番 1

延床面積（㎡）	設立年月	築年数	構造	階数
9,230	S58.10	37	R C（鉄筋コンクリート造）	4

(2) 運営状況等

・利用状況

施設利用対象者	五所川原市住民 ほか
利用者数	R1 : 257.3 人/日

・運営状況等

年間事業収益 (単位: 百万円)	H30 : 1,574 R1 : 1,494
年間事業費用 (単位: 百万円)	H30 : 1,619 R1 : 1,648

・防災対策

耐震性	有
防火性	有

・バリアフリー

エレベーター	有
多目的トイレ	有
車いす専用駐車場	有
スロープ	有

(3) 過去の修繕作業等

非常用自家発電機改修工事等 : 事業費 78,969 千円

→平成 25 年度実施

5 劣化度調査結果

令和元年 8 月から 9 月にかけて実施。屋上防水等の仕上げ、避難階段スロープ等の金属物、電気設備、機械設備において大規模修繕が必要との判定ではあったものの、同時期に実施したコンクリート圧縮強度試験において平均圧縮強度が 22.8N/mm²、コンクリート中性化深さの平均測定値が 0.0mm となっていることから、現状では行動計画に記載されている長寿命化に適さない施設の判断基準外であるとしています。

なお、劣化度調査結果による大規模改修を実施した場合、改修工事費の概算金額は約 32 億 8 千万円と試算しています。

6 長寿命化計画の基本的な方針

(1) 今後の整備方針

かなぎ病院は、建設後 37 年を経過していますが、目標耐用年数までの使用を前提とし、大規模改修や建替えを含め総合的に検討します。

医師住宅及び看護師寮については、現在使用実績がなく、老朽化も著しいため、計画期間内での除却を検討します。

(2) 目標耐用年数

本体施設の法定耐用年数は39年ではあるものの、令和元年度に実施した劣化度調査結果により、およそ10年間は性能維持ができるとの見解も加味し、行動計画において目標耐用年数を47年としていることを踏まえ、本計画の終了年度である令和12年度まで「存続」とし、現状維持することとします。ただし、病床再編等の検討により、新たな医療体制に移行すべき病院形態が決定した場合には、前述に関わらず、前倒しでの大規模改修や建替えを行うこととします。

(参考①：参考施設の方向性等の説明)

方向性	行動計画	説明
存続	現状維持	現状のまま維持（小破修繕を含む。）
	大規模改修	長寿命化等のため、建物を全面的に改修
	一部改修	長寿命化等のため、建物を一部改修
	集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
	更新	老朽化等のため、建物を更新（非現地建替えを含む。）
廃止	転用	施設機能を廃止し、他の用途へ転用
	除却	施設を解体撤去、又は解体時期を検討

(参考②：劣化度調査結果概要)

分類	名称	経過年数	標準的耐用年数	結果
仕上げ	屋上防水	35	20	全体劣化、速やかに措置
	外壁シーリング	35	15	全体劣化、速やかに措置
	タイル張り外壁	35	50	全体劣化、速やかに措置
	床ブロック舗装	35	50	部分劣化
建具	サッシ	35	18	部分劣化
	ドア	35	18	部分劣化、速やかに措置
	シャッター	35	18	部分劣化
	トップライト	35	18	部分劣化
金属物	手摺	35	18	現状維持
	ルーフトレン、雨樋	35	18	全体劣化、速やかに措置

	笠木	35	18	部分劣化
	避難階段スロープ	35	18	全体劣化、速やかに措置
電気設備	照明器具等	35	20～30	全体劣化、速やかに措置
機械設備	温熱源機器等	35	15～30	全体若しくは部分劣化、速やかに措置

(3) 保全計画

(単位:千円)

名称	部位	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
かなぎ 病院 (本院)	屋根	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	外壁	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	内装	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	電気設備	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	空調設備	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	給排水衛生設備	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
医師住宅	—								18,692		
看護師寮	—								6,870		
	合計	1,550	1,550	1,550	1,550	1,550	1,550	1,550	27,112	1,550	1,550

計画概要

病院（本院）各設備に関しては、毎年度管理、修繕をしながら維持していく方針。照明のLED化については、費用対効果を勘案しながら、令和3年度中に方向性を決定する見込みです。

医師住宅、看護師寮については、今後活用するめどが立たないことから、本院の建替えの時期により解体撤去を予定します。

7 フォローアップの実施

本計画を着実に推進していくため、PDCAサイクル（Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善））に基づき、計画の評価・見直しを行いながら実施していきます。

【個別票】

1 施設の概要及び目的

施設名称	医師住宅	延床面積 (㎡)	802
所在地	五所川原市金木町菅原 13 番 1	代表建築年 (年)	S 58. 12
施設の目的	赴任医師への住宅の提供		

2 施設の現況

(1) 供給面 (入居戸数 : 各年度 4 月 1 日現在)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2030 年度
—	—	—	—

(2) 財政面 (支出 : 施設に係る維持管理コスト)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2030 年度
—	—	—	—

(3) 財政面 (収入 : 利用料等収入)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2030 年度
—	—	—	—

3 基本的な方針

【施設の状況及び課題】

法定耐用年数が 22 年に対し、建設後 37 年が経過しており、老朽化は顕著となっている。近年、使用実績がなく、今後の需要も見込めないものです。

【基本的な方針の考え方】

計画期間内での除却を検討します。

【個別票】

1 施設の概要及び目的

施設名称	看護師寮	延床面積 (㎡)	258
所在地	五所川原市金木町菅原 13 番 1	代表建築年 (年)	S 58. 12
施設の目的	看護師への住宅の提供		

2 施設の現況

(1) 供給面 (入居戸数 : 各年度 4 月 1 日現在)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2030 年度
—	—	—	—

(2) 財政面 (支出 : 施設に係る維持管理コスト)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2030 年度
—	—	—	—

(3) 財政面 (収入 : 利用料等収入)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2030 年度
—	—	—	—

3 基本的な方針

【施設の状況及び課題】

法定耐用年数が 22 年に対し、建設後 37 年が経過しており、老朽化は顕著となっている。近年、使用実績がなく、今後の需要も見込めないものです。

【基本的な方針の考え方】

計画期間内での除却を検討します。