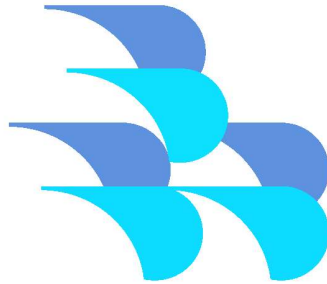


つがる総合病院 個別施設計画



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・つがる総合病院

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	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	
6	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、本計画ではつがる総合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の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	施設名称	法定耐用年数	棟数
医療施設（病院）	つがる総合病院	39 年	1
福利厚生（宿舎）	つがる総合病院臨床研修医宿舎	39 年	1
福利厚生（医師住宅）	つがる総合病院医師住宅（家族用）	22 年	1
	つがる総合病院医師住宅（単身用）	22 年	1
その他（立体駐車場）	つがる総合病院来院者用	31 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 ※宿舎、医師住宅及び立体駐車場は、別紙「個別票」にて詳細表示

施設名称	所在地
つがる総合病院	青森県五所川原市字岩木町 12 番地 3

延床面積 (㎡)	設立年月	築年数	構造	階数
36,873	H25.12	7	RC（鉄筋コンクリート造）	10

(2) 運営状況等

・利用状況

施設利用対象者	五所川原市内住民 ほか
利用者数	R1 : 1,094.6 人／日

・運営状況等

年間事業収益 (単位：百万円)	H30 : 9,606 R1 : 10,287
年間事業費用 (単位：百万円)	H30 : 9,946 R1 : 10,329

・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) 過去の点検、修繕作業等 なし

5 長寿命化計画の基本的な方針

(1) 今後の整備方針

つがる総合病院は、建設後7年を経過していますが、現時点では大きな損傷も無いため、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。

なお、修繕等については大規模な不具合を生じた後に行うのではなく、損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することにより、突発的な事故や費用発生を減少させるとともに、施設の不具合による被害のリスクを緩和します。臨床研修医宿舎についても、同様の取り扱いとします。

医師住宅については、赴任する医師に住宅を提供するため、建物の存続が必要であり、小破修繕で対応しながら、効率的な維持管理に努めます。

立体駐車場については、利用料金収入によりある程度の施設保守、施設修繕に充てられる収益はあるものの、大規模改修等は困難であるため、引き続き施設の躯体管理をしながら、長寿命化を図ります。

(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、行動計画において定める目標耐用年数である47年（令和42年）まで「存続」し、現状維持することとします。臨床研修医宿舎も本体施設と同様とします。

立体駐車場については法定耐用年数である31年（令和27年）まで「存続」とし、現状維持することとします。

医師住宅については、いずれも法定耐用年数を超過し、一部老朽箇所が見られるものの、医師確保の観点から医師住宅の存続は必須であるため、小破修繕等に対応可能な範囲で「存続」するものとしますが、大規模改修等が必要となる場合は、民間住宅の借り上げ等も踏まえた医師住宅の「廃止」も検討するものとします。

(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

(3) 保全計画

(単位:千円)

名称	部位	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
つがる 総合病院	屋根	3,000	1,000						10,000		
	外壁				1,000				1,000		
	内装				1,000				1,000		
	電気設備		95,000	9,000						37,000	80,000
	空調設備					6,000	6,000	6,000	6,000	50,000	
	給排水衛生設備				500		500		500		500
	合計		3,000	96,000	9,000	2,500	6,000	6,500	6,000	18,500	87,000

計画概要

ルーフドレン、防水工事、照明機器 LED 化、蓄電池更新、ボイラー更新、各種ポンプ更新、エスカレーター更新等を見込んでいます。

6 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	臨床研修医宿舎	延床面積 (㎡)	899
所在地	五所川原市字岩木町 12 番地 6	代表建築年 (年)	H26.3
施設の目的	医師の研修場所の提供		

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
9 戸	10 戸	7 戸	12 戸

(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
703 千円	553 千円	741 千円	900 千円

(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
1,620 千円	1,800 千円	1,260 千円	2,160 千円

3 基本的な方針

【施設の状況及び課題】

目標耐用年数 47 年に対して 6 年経過していますが、現時点では大きな損傷はありません。

【基本的な方針の考え方】

研修医に対し臨床研修に専念できる環境を提供するため、建物の存続が必要であることから、引き続き効率的な維持管理に努めます。

【個別票】

1 施設の概要及び目的

施設名称	医師住宅（家族用）	延床面積（㎡）	784
所在地	五所川原市松島町三丁目2番地1	代表建築年（年）	H6.3
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戸	2戸	3戸	2戸

（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
74千円	76千円	83千円	200千円

（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
360千円	360千円	540千円	360千円

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25年が経過しており、一部老朽化箇所が見られます。

【基本的な方針の考え方】

小破修繕に随時対応し、建物の延命を図ります。大規模改修等が必要となる場合は、民間住宅の借り上げ等も含めた、医師住宅の廃止も検討します。

【個別票】

1 施設の概要及び目的

施設名称	医師住宅（単身用）	延床面積（㎡）	272
所在地	五所川原市松島町三丁目2番地1	代表建築年（年）	H6.3
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
4戸	4戸	4戸	4戸

（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
65千円	143千円	295千円	1,400千円

（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
480千円	480千円	480千円	480千円

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25年が経過しており、一部老朽化箇所が見られます。

【基本的な方針の考え方】

小破修繕に随時対応し、建物の延命を図ります。大規模改修等が必要となる場合は、民間住宅の借り上げ等も含めた、医師住宅の廃止も検討します。

【個別票】

1 施設の概要及び目的

施設名称	病院立体駐車場	延床面積 (㎡)	11,188
所在地	五所川原市字岩木町 12 番地 9	代表建築年 (年)	H26.3
施設の目的	来院者用立体駐車場		

2 施設の現況

(1) 供給面 (利用者数 : 年間合計)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2030 年度
375,944 台	334,987 台	311,725 台	279,099 台

(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
電気料金の請求が、病院本体と合算されており算定不可。 ※防風ネット修繕 : 1,217 千円	電気料金の請求が、病院本体と合算されており算定不可。 ※防風ネット修繕 : 349 千円	電気料金の請求が、病院本体と合算されており算定不可。 ※防風ネット修繕 : 1,211 千円	照明機器の LED 化を推進し電気料金を節約するが、施設の経年劣化に伴う修繕費増も想定される。

(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
15,637 千円	14,229 千円	12,708 千円	11,378 千円

3 基本的な方針

【施設の状況及び課題】

法定耐用年数 31 年に対して 6 年が経過しておりますが、現時点では大きな損傷はありません。

【基本的な方針の考え方】

安定した施設供給を図るため、小破修繕に随時対応し、引き続き効率的な維持管理に努めます。