

鱒ヶ沢病院 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・鱒ヶ沢病院

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、本計画では鱒ヶ沢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）	鱒ヶ沢病院	39 年	1
福利厚生（医師住宅）	鱒ヶ沢病院医師住宅	22 年	3

※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 ※医師住宅は、別紙「個別票」にて詳細表示

施設名称	所在地
鱒ヶ沢病院	青森県西津軽郡鱒ヶ沢町大字舞戸町字蒲生 106 番地 10

延床面積（㎡）	設立年月	築年数	構造	階数
7,351	S 56.9	39	R C（鉄筋コンクリート造）	3

（2）運営状況等

・利用状況

施設利用対象者	鱒ヶ沢町住民 ほか
利用者数	R1：268.3 人／日

・運営状況等

年間事業収益（単位：百万円）	H30：1,858 R1：1,755
年間事業費用（単位：百万円）	H30：1,955 R1：1,941

・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

自家発電機改修工事等：事業費 89,583 千円
→平成 25 年度実施

5 劣化度調査結果

令和元年 6 月から 7 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、平成 26 年 10 月に実施しているコンクリート圧縮強度調査では平均圧縮強度が 36.7N/mm²、コンクリート中性化深さの平均測定値が 17.5 mmとなっているほか、鉄筋の腐食度測定では錆がほとんど認められない結果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 25 億 7 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

鱒ヶ沢病院は、建設後 39 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、建替えを総合的に検討します。

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。

(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ものとの見解も加味し、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、令和10年度まで「存続」とし現状維持するとともに、令和11年度においては建替えを検討します。

(参考①：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	38	20	全体劣化、速やかに措置
	外壁シーリング	38	15	全体劣化、速やかに措置
	コンクリート外壁	38	50	全体劣化、速やかに措置
	モルタル塗り外壁	38	50	部分劣化、速やかに措置
	タイル張り外壁	38	50	全体劣化、速やかに措置
	外部塗装	38	15	部分劣化、速やかに措置
	床ブロック敷き	38	50	全体劣化、速やかに措置
建具	サッシ	38	18	部分劣化
	ドア	38	18	部分劣化、速やかに措置

	シャッター	38	18	部分劣化
	トップライト	38	18	全体劣化、速やかに措置
金属物	手摺	38	18	現状維持
	ルーフドレン、雨樋	38	18	全体劣化、速やかに措置
	笠木	38	18	部分劣化
	避難階段スロープ	38	18	全体劣化、速やかに措置
電気設備	照明器具等	38	20～30	全体劣化、速やかに措置
機械設備	温熱源機器等	38	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
鱒ヶ沢 病院	屋根		10,600								
	外壁				10,400						
	昇降機	10,000									
	電気設備	200	200			14,000	2,100	10,500	86,000		
	消火設備						2,000				
	給排水衛生設備	600	900	500	500	500	500	500	500		
	合計	10,800	1,100	11,100	500	24,900	4,600	11,000	86,500	0	0

計画概要

劣化度調査及び建築物定期報告での緊急度の高いA～Bを抽出しており、工事費は最低限の修繕価格としています。その他、都度生じるであろう細かい修繕も予定しています。

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 (㎡)	392
所在地	鱒ヶ沢町大字舞戸町字蒲生 106 番地 10	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
3 戸	3 戸	3 戸	3 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
5 0 千円	5 0 千円	5 0 千円	5 0 0 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 8 0 千円	1 8 0 千円	1 8 0 千円	1 8 0 千円

3 基本的な方針

【施設の状況及び課題】

医師住宅の法定耐用年数 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。2030 年度までは小破修繕等で対応します。

【基本的な方針の考え方】

医師確保を図るうえで、赴任医師への住宅提供は必須のため、建物の存続が必要であるので、効率的な維持管理に努めます。