

秩父市立病院施設維持管理計画

令和3年3月

秩父市立病院

目次

1. はじめに.....	2
2. 背景・目的等.....	2
(1) 背景.....	2
(2) 目的.....	3
(3) 計画期間.....	3
(4) 対象施設.....	3
3. 施設の現状.....	3
(1) 基本情報.....	3
(2) 業務状況等.....	3
(3) 老朽化状況と過去の点検、修繕作業等の履歴.....	4
(4) 現状を踏まえた課題.....	9
4. 施設維持管理計画の基本的な方針.....	9
(1) 修繕等の基本的な方針.....	9
(2) 目標使用年数.....	9
(3) 修繕等の優先順位付け.....	9
5. 実施計画.....	10
(1) 点検・診断の実施計画.....	10
(2) 修繕等の実施計画.....	11
(3) 実施計画の運用方針.....	11

1. はじめに

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て替え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「インフラ長寿命化基本計画（以下「基本計画」という。）」がとりまとめられました。

基本計画により、秩父市立病院を管理する秩父市においても、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「秩父市公共施設等総合管理計画（以下、管理計画という。）」を策定し、平成 31 年 3 月に改訂を行いました。また、基本計画において、管理計画のほか、具体的な対応方針を定めた個別施設計画の策定が求められています。

今般、秩父市立病院の老朽化状況、維持管理・更新等の具体的な方針やコスト管理をとりまとめた「秩父市立病院施設維持管理計画」を策定することにより、病院を改修または新設するまでの間、住民の安全・安心の確保、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っていきます。

2. 背景・目的等

（1）背景

現在の秩父市立病院は本館（平成 3 年建設）、南館（昭和 56 年建設）、南館増築棟（平成 13 年増築）で構成されています。南館は旧耐震基準により設計されたため、平成 12 年に耐震補強を行いました。令和 2 年現在、築年数は 39 年を超え、減価償却上の耐用年数 39 年に達しています。

これまでに、吸収式冷暖房機器、ボイラー設備、非常用発電機など大型設備機器の更新や屋上防水シートの張替え等の工事を実施しましたが、ここ数年は給排水関係の修繕をはじめとする小規模修繕が多くなっており、経年劣化が顕著となっています。また、医療機器の高度化、療養環境の変化への対応が現在の建物では構造上できないことも多くなっていることから、病院を改修または新設することを検討しているところですが、それまでの間は、施設の修繕のコストを必要最小限に抑え、限られた予算の中で施設の老朽化対策を実施することが求められています。

(2) 目的

「秩父市立病院施設維持管理計画」(以下、「本計画」という。)は、(1)背景を踏まえ、施設の現状を把握した上で必要な点検箇所や修繕計画を明確にすることで、病院を改修または新設するまでの間、施設の維持管理を図るとともに、中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現することにより、安全・安心な施設環境を確保します。

(3) 計画期間

本計画は、中長期的な維持管理に係るコストの見通しを図るため、令和3年から病院を改修または新設するまでの間とし、病院の方向性が決定するまでは状況に応じて、本計画の更新を検討することとします。

3. 施設の現状

(1) 基本情報

1. 施設名 秩父市立病院
2. 所在地 秩父市桜木町8番9号
3. 敷地面積 10,029.61 m²
4. 延床面積 10,479.76 m²

(内訳)

No.	施設名	延床面積	建設年月日	築年数	構造	階数
1	本館	5,684.37 m ²	平成3年3月	29年	鉄筋コンクリート	4階
2	南館	4,436.76 m ²	昭和56年10月	39年	鉄筋コンクリート	4階
3	南館増築棟	358.63 m ²	平成13年2月	19年	鉄筋コンクリート	2階

(2) 業務状況等

1. 職員に関する事項 (令和元年度)

区分	令和元年度末	備考
医療技術職員	168人	医師(20) 薬剤師(7) 看護師(113) 助産師(1) 栄養士(3) 診療放射線技師(6) 臨床検査技師(6) 臨床工学技士(2) 理学療法士(4) 作業療法士(2) 言語聴覚士(1) 診療情報管理士(3)
事務職員	14人	
計	182人	

2. 業務量（令和元年度）

区分	入院	外来
年間延患者数（人）	36,139	78,147
1日平均患者数（人）	98.7	297.1
定床数（床）	165	
占床率（%）	59.8	
診療日数（日）	366	263

3. 収支状況

区分	令和元年度	平成30年度
病院事業収益（千円）	2,903,807	2,845,479
病院事業費用（千円）	2,971,680	2,966,618
当年度純損失（千円）	△67,873	△121,139

4. 施設状況

防災対策		バリアフリー				その他特記事項	
耐震性	防火性	エレベーター	多目的トイレ	障害者用駐車場	スロープ	避難所指定	防災拠点指定
有	有	有	有	2台	無	無	無

(3) 老朽化状況と過去の点検、改修工事・修繕作業等の履歴

ア 点検・診断結果

建物名	市立病院(本館)			課所名	市立病院 管理課
棟番号				建築年度	平成2 年度 (1990 年度)
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	5,684.37 m ²	階数	地上 4 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H26	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			B
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			B
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	多数		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ	多数		
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある	多数		
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修	H28・30	洋式化および自動水洗化	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input checked="" type="checkbox"/> 校内LAN	H27	電子カルテ院内ネットワーク構築	
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯対策	H29	防犯カメラ設置	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H30	指摘あり(新基準に適合せず)	
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H29	非常用発電機更新	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	R1	H28受信基盤等更新	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

平成25年度以降給排水設備の修繕が増えてきている。これは給排水配管の老朽化によるものであるが、全面改修を行うのは困難である。

健全度

71 / 100点

建物名	市立病院(南館)			課所名	市立病院 管理課
棟番号				建築年度	昭和56 年度 (1981 年度)
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	4,436.76 m ²	階数	地上 4 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()	H23	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			B
				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
				<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある	3		
				<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
				<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
				<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 () <input type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			B
				<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	多数		
				<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ	多数		
				<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
				<input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある	多数		
				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
				<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修	H28・30	洋式化および自動水洗化	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input checked="" type="checkbox"/> 校内LAN	H27	電子カルテ院内ネットワーク構築	
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯対策	H29	防犯カメラ設置	
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H30	指摘あり(新基準に適合せず)	
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H29	非常用発電機更新	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	R1	H28受信基盤等更新	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

平成25年度以降給排水設備の修繕が増えてきている。これは給排水配管の老朽化によるものであるが、全面改修を行うのは困難である。

健全度

71 / 100点

建物名	市立病院(南館増築)			課所名	市立病院 管理課
棟番号				建築年度	平成12年度(2000年度)
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	358.63 m ²	階数	地上 2階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			B
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある	多数		
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			A
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input checked="" type="checkbox"/> 校内LAN	H27	電子カルテ院内ネットワーク構築	
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯対策	H29	防犯カメラ設置	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			A
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			A
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	R1	H28受信基盤等更新	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

	健全度
	93 / 100点

イ 過去の改修工事・修繕等の履歴情報（1件100万円以上）

年度	工事名	内容	工事費（円）	備考
H12	南館増築・耐震補強工事	増築棟建設、南館耐震補強	187,492,200	
H15	南館病室個室化工事	個室6室増設	41,378,400	
H20	救急処置室等改修工事	救急処置室等の設置	111,878,550	
H20	院内保育室設置工事	院内保育室の設置	4,410,000	
H20	吸収式冷温水房等改修工事	吸収式冷温水機の更新	35,700,000	
H21	ボイラー設備外改修工事	ボイラー設備の更新	44,100,000	
H23	南館屋上防水工事	防水シートの張替え	7,128,450	
H25	厨房内エアコン設置工事	厨房内にエアコンを設置	2,499,000	
H26	PAS及び高圧ケーブル更新工事	敷地内電柱のPAS及び高圧ケーブルの更新	2,937,600	
H26	厨房内床改修工事	厨房内の床を改修	3,726,000	
H26	本館1階倉庫改修工事	倉庫を採血室に改修	1,137,240	
H26	本館屋上防水工事	防水シートの張替え	8,876,520	
H27	南館屋外機械室圧縮空気フィルター交換修繕	圧縮空気フィルターの交換	2,144,880	
H28	吸収式冷温水機バーナ分解点検	吸収式冷温水機のオーバーホール	9,589,860	
H28	小便器フラッシュバルブ改修工事	男性用トイレ小便器の自動水栓化	2,158,056	
H28	非常用発電機更新工事	非常用自家発電機の更新	46,257,480	
H28	自動火災報知設備受信機盤等更新工事	自動火災報知設備の更新	7,344,000	
H29	非常用照明整流器外更新工事	非常用照明整流器外の更新	21,924,000	
H29	小便器フラッシュバルブ改修工事	男性用トイレ小便器の自動水栓化	2,158,056	
H29	図書室改修工事	図書室の改修	4,042,440	
H30	トイレ改修工事	病棟トイレの改修	4,260,762	
R1	病棟他空調機改修工事	病棟他に空調機を設置	46,191,860	繰越
R2	吸収式冷温水機クーリングタワー修繕	クーリングタワーのベアリング交換	1,155,000	
R2	手洗自動水栓化修繕	水道蛇口の自動水洗化	1,870,000	
R2	非常放送アンプ更新工事	非常放送のアンプの更新	8,250,000	

(4) 現状を踏まえた課題

施設の維持管理に必要な改修工事、修繕は適宜行っているものの、平成 25 年度以降は給排水設備の小規模修繕が増えてきています。これは配管類の劣化によるものと推測され、今後も同程度の頻度で修繕が発生するものと考えられます。給排水設備の全面改修を行うのは困難であり、診療への影響、患者の療養環境への影響が懸念されることです。

また、施設の老朽化に加え、医療機器の高度化、療養環境の変化への対応が現在の建物では構造上できないことが多くなっていることも大きな課題となっています。

4. 施設維持管理計画の基本的な方針

(1) 修繕等の基本的な方針

3 で示したとおり、市立病院は老朽化が進んでいますが、限られた予算の中で今後も引き続き維持管理等をしていく必要があります。そのため、病院を改修または新設するまでの間は過度な改修は行わず、原状回復を原則とします。

また、修繕についても大規模な不具合が生じた後に修繕を行うのではなく、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ていきます。

(2) 目標使用年数

病院の法定耐用年数は 39 年で、南館が築 39 年を超えている状況ですが、法定耐用年数は税務上、減価償却費を算定するためのものであり、物理的な耐用年数はこれより長い場合があります。南館は旧耐震基準で設計されていますが、平成 12 年度に耐震補強等改修工事を行っていることから、「建築物の耐久計画に関する考え方」((社)日本建築学会)の目標耐用年数を参考にし、目標使用年数を 50 年とします。ただし、病院を改修または新設するか、その方向性が決まった場合は目標使用年数によらず、速やかに事業を進めることとします。

(3) 修繕等の優先順位付け

「3 (3) 老朽化状況と過去の点検、修繕作業等の履歴」で示したとおり、本館、南館の老朽化が進んでいることから優先度は高いものとなります。しかしながら、南館増築棟も含め、全てが病院として機能するために必要な施設であることから、優先度によらず、必要に応じて修繕を行うものとします。

5. 実施計画

(1) 点検・診断の実施計画

病院を改修または新設するまでの間、安全に活用するため、適切な点検・診断を実施し、建物の劣化・損傷の把握に努めていきます。点検・診断の結果は「3. (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するものとします。

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）及び委託業者による詳細点検等により行うこととします。

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です。

点検対象部位		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	詳細点検	3年	○	
	外壁	詳細点検	3年	○	
	その他	詳細点検	3年	○	窓サッシ等
内部仕上げ	内壁	詳細点検	3年	○	
	天井	詳細点検	3年	○	
	床	詳細点検	3年	○	
	その他	詳細点検	3年	○	防火扉、照明器具等
電気設備	受変電設備	通常点検	毎月		非常用発電機含む
	非常用照明	詳細点検	1年	○	
給排水、衛生設備	給水設備	詳細点検	1年	○	
	浄化槽	通常点検	毎月		
空調換気設備	空調機器	通常点検	毎月		
	換気設備	詳細点検	1年	○	
その他設備	昇降機	詳細点検 / 通常点検	3年 / 毎月	○	
	ボイラー設備	通常点検	毎月		

(2) 修繕等の実施計画

「3 (3) 老朽化状況と点検、修繕作業等の履歴」でまとめた施設の劣化状況や「4. (3) 修繕等の優先順位付け」を総合的に勘案し、病院を改修または新設するまでの間に行う修繕、改修等は建築基準法第12条による法定点検による指摘事項によるほか、劣化等により維持管理に支障がある場合に随時実施するものとします。費用については平成27年度から令和元年度までの平均を目安とし、高額な修繕、改修等が発生する場合は別途費用を計上するものとします。

・平成27年度から令和元年度までの修繕費用（千円）

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
9,526	26,169	9,244	13,705	3,942

※消費税10%で計算

・令和3年度以降1年間あたりの修繕費用（千円）

12,500	ただし、法定点検による指摘事項等で高額な修繕、改修等が発生する場合は、別途費用を計上します。
--------	--

(3) 実施計画の運用方針

本計画は「2. (3) 計画期間」に記載のとおり、病院を改修または新設するまでの間となっていますが、病院の方向性が決定するまでは状況に応じて全体的な見直しの検討を行うほか、「3. 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ていきます。