

**平塚市民病院本館
「インフラ長寿命化計画」**

2021年3月



目次

第1章 インフラ長寿命化計画（行動計画）	1
1.1 はじめに	1
1.2 目的	1
1.3 計画の範囲	1
1.3.1 対象施設	1
1.3.2 計画期間	1
1.4 対象施設の現状と課題	2
1.4.1 点検・診断の実施状況	2
1.4.2 維持管理・長寿命化の現状と課題	3
1.5 中長期的な維持管理・更新等のコスト見直し	3
1.6 必要施設に係る取組の方向性	3
1.6.1 点検調査・診断、修繕、改修等	3
1.6.2 基準類の整備	3
1.6.3 情報基盤の整備と活用	4
1.6.4 新技術の開発・導入	4
1.6.5 体制構築	4
1.6.6 予算の管理	4
1.7 フォローアップ計画	4
第2章 インフラ長寿命化計画（個別施設計画）	5
2.1 はじめに	5
2.2 背景・目的等	5
2.2.1 背景	5
2.2.2 目的	5
2.2.3 計画期間	5
2.2.4 対象施設	5
2.3 施設の現状	6
2.3.1 基本情報	6
2.3.2 老朽化状況と過去の点検・修繕等の履歴	6
2.3.3 過去の修繕等の履歴情報	7
2.3.4 現状を踏まえた課題	7
2.4 長寿命化計画の基本的な方針	7
2.4.1 修繕等の基本的な方針	7

2.4.2	目標使用年数	7
2.4.3	修繕等の優先順位付け	7
2.5	実施計画	8
2.5.1	点検・診断の実施計画	8
2.5.2	修繕等の実施計画	9
2.5.3	修繕計画のまとめ	9
2.5.4	実施計画の運用方針	9

第1章 インフラ長寿命化計画（行動計画）

1.1 はじめに

厚生労働省は医療等の分野で地方公共団体等が管理する各インフラについて、的確な維持管理・更新等が行われるよう、制度等を整備する立場を担っている。

インフラ老朽化の状況については、厚生労働省が管理する官庁施設について、主要建築物が平均して築30年を超過しているなどを踏まえると、今後、これらのインフラの老朽化が急速に進行し、維持管理・更新等に係る費用が増大していくことが予想される。

一方、政府全体の取組としては、平成25年11月、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）」がとりまとめられた。

基本計画により、メンテナンスサイクルの構築等による安全・安心の確保や予防保全型維持管理の導入、必要性の低い施設の統廃合等によるトータルコストの縮減・予算の平準化等の取組を推進することとされ、また、各インフラの管理者及びインフラを所管する立場にある国等（以下「所管者」という。）は、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、インフラ長寿命化計画の策定が求められている。

1.2 目的

基本計画に基づき、医療施設等に関して、「厚生労働省インフラ長寿命化計画（行動計画）」が策定され、本施設も対象となったことから「平塚市民病院本館 インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定し、インフラの長寿命化に向けた取組を推進するものである。

なお、新館は平成28年3月竣工のため、本計画から除外する。

1.3 計画の範囲

1.3.1 対象施設

名称	平塚市民病院 本館
住所	神奈川県平塚市南原一丁目19番1号
建物概要	平成元年竣工 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上6階 地下1階 延面積 16,117.70 m ²

1.3.2 計画期間

令和3年4月1日から30年間

1.4 対象施設の現状と課題

1.4.1 点検・診断の実施状況

建築基準法を含め各種法令に基づき定期検査等が実施されている。また、平成23年には、建物全体の劣化診断が実施されている。

令和2年9月現在

建築基準法		
・特定建築物定期調査	(1回/3年)	平成31年3月13日実施
・建築設備定期検査	(1回/年)	令和2年2月24日実施
・防火設備定期検査	(1回/年)	令和3年度実施予定
・昇降機定期検査	(1回/年)	令和2年8月5日実施
消防法		
・消防用設備等点検(総合)	(1回/年)	令和2年2月21日～24日実施
(非常用電源、自家発電設備、蓄電池設備)		令和2年2月22日～3月14日実施
・防火対象物点検	(1回/年)	令和元年12月14日実施
・防災管理点検	(1回/年)	令和元年12月14日実施
電気事業法		
・自家用電気工作物保安点検	(各1回/年)	令和元年11月16日実施(保安)
		令和2年3月14日実施(一般)
水道法		
・簡易専用水道検査	(1回/年)	令和2年6月9日実施
労働安全衛生法		
・ボイラー性能検査	(1回/年)	令和2年8月31日実施
・第一種圧力容器性能検査	(1回/年)	令和2年9月12日実施
下水道法		
・水質検査	(1回/月)	令和2年9月7日実施
ガス事業法		
・ガス設備定期保安点検	(1回/年)	令和2年7月29日実施
・ガス設備定期保安点検	(1回/3年)	令和元年6月24日実施
大気汚染防止法		
・煤煙測定	(1回/年)	令和2年8月24日、25日実施
フロン排出抑制法		
・定期点検(7.5KW未満)	(1回/3か月)	令和2年9月6日～20日実施
・定期点検(7.5KW以上50KW未満)	(1回/3年)	本館：令和2年9月24日、29日実施
・定期点検(50KW以上)	(1回/年)	令和2年5月8日実施
その他点検・診断		
・チリングユニット点検		令和2年2月4日実施
・冷温水機巡回点検		令和2年3月7日実施
・無停電電源装置(UPS)点検		令和2年1月14日実施
・電気時計点検		令和2年3月28日実施
・防犯・入退室管理装置点検		令和2年4月30日実施
・平塚市民病院建物・建築設備劣化診断		平成23年1月実施
・平塚市民病院施設点検(平塚市公共建築物点検マニュアルに基づく)		令和2年7月6日実施

1.4.2 維持管理・長寿命化の現状と課題

本館は竣工後 31 年を経過しており、平成 28 年から平成 29 年度に大規模修繕工事（新館へ機能移転した所のみ）が実施されているが、現状は不具合が発生した後に修繕等を実施する事後保全を主とした修繕が実施されており、今後経費及び突発的な不具合等を回避するため、予防保全の観点から修繕・更新の計画を定めるとともに、トータルコストの縮減、予算の平準化に配慮し、計画的に実施していくことが必要である。

※事後保全：対象物の性能および機能低下が確認された時点で行う保全
 予防保全：対象物の性能および機能が低下する時期を予測して事前に行う保全

今後の耐用年数迄の主な改修サイクル

経過年数	32~34	35~39	40~44	45~49	50~54	55~59	60~64	65~69	70~75
外部仕上げ				○		◎	◎		
内部仕上げ			○		○		◎		
電気設備		◎	○					◎	
衛生消火設備		○	◎					○	
空調換気設備		◎	○	○				◎	
昇降設備						◎	◎		

◎：大規模改修
 ○：一部改修

1.5 中長期的な維持管理・更新等のコスト見直し

インフラの維持管理・更新等に係る費用の縮減、平準化を図り、必要な予算の確保を進めていくためには、中長期的な将来の見通しを把握し、それを一つの目安として、戦略を立案し、必要な取組を進めていくことが重要である。

このため、今後、個別施設計画に記載される対策費用等の必要な情報を把握の上、中長期的な維持管理・更新等のコストの見通しを推定することが必要である。

1.6 必要施設に係る取組の方向性

1.6.1 点検調査・診断、修繕、改修等

本施設は建築基準法 12 条に基づく定期点検や各種法定点検が実施されている。また、各設備機器の定期点検及び半年に一度の建物点検が実施されており、今後も引き続きこれらの検査・点検を実施することにより、施設の老朽化に関し把握していくことが必要であり、予防保全型維持管理を進めていくためには、建築基準法 12 条に基づく定期点検や各種法定点検を踏まえ、日常的な施設パトロールを実施し、点検結果を記録する必要がある。

1.6.2 基準類の整備

継続的に建物の劣化度等の判断が実施できるよう、これまでどおり各種法定点検や公共建築物点検マニュアル（平成 26 年：平塚市）に基づき、計画的に実施することが必要である。

なお、マニュアルは新たな知見や社会経済情勢の変化により改定が行われる可能性があるため、必要に応じた見直しや追加を行う。

1.6.3 情報基盤の整備と活用

今後のメンテナンスサイクルを、効果的な維持管理の実施や効率化などにより発展させていくためには、各種点検結果・修繕履歴の記録のデータベース化を推進し、修繕計画に基づき、適切な時期に必要な修繕を実施していくことが必要である。

1.6.4 新技術の開発・導入

点検・診断や修繕更新に関し、長寿命化・安全性・経済性の観点から、新技術の開発動向や国等が実施する技術講習会等での情報に注視し、新技術の導入を検討していく。

1.6.5 体制構築

維持管理・修繕更新等に関し、必要な知識・技術力を持った人材を配置することが大切であり、そのためには国等が行うマニュアルの講習会や研修等の参加・実施等により、継続的な知識・技術力の取得など、持続的な向上を図っていく。

1.6.6 予算の管理

長寿命化のために、経費及び突発的な不具合等を回避するため、予防保全を前提としているが、これを実行するためには長期にわたり一定額以上の予算の確保が必要となる。そのため、今後の予算を勘案した中で、対人障害度、利用障害度を考慮した優先順位に基づいた無理のない工事を実施し、継続した予算を確保することが必要である。

1.7 フォローアップ計画

各項目の劣化状況の把握や今後の対策に関し、5年に1回程度の検討等、適宜修繕計画の見直しを図り、進捗が遅れている施策の課題の整理とその問題点の解決方法策等の検討を行うことが必要である。

第2章 インフラ長寿命化計画（個別施設計画）

2.1 はじめに

インフラ長寿命化基本計画では、第1章行動計画のほか、具体的な対応方針を定めた個別施設毎の長寿命化計画の策定が求められており、本施設の老朽化状況、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たインフラ長寿命化計画（個別施設計画）を策定することにより、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る。

2.2 背景・目的等

2.2.1 背景

本施設は平成元年に竣工し、築年数は31年を超え、屋上保護層及びフェンスに経年劣化、外壁のひび割れ、電気・衛生・空調設備に発錆及び経年劣化が散見され、老朽化が進んでいる。これまでに、修繕・改修等を実施してきたが、今後不具合を未然に防止する予防型の対応が必要となるための観点から、修繕計画を策定することが重要である。

2.2.2 目的

劣化診断等により、本施設の現状を把握した上で必要な修繕計画を明確にすることで施設の長寿命化を図るとともに、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実現することにより、安全・安心な施設環境を確保する。

2.2.3 計画期間

令和3年4月1日から30年間とし、5年程度を目安に本計画の更新をすることが望ましい。

2.2.4 対象施設

平塚市民病院 本館

2.3 施設の現状

2.3.1 基本情報

名称 平塚市民病院 本館
 住所 神奈川県平塚市南原一丁目 19 番 1 号
 建物概要 平成元年竣工 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 6 階 地下 1 階
 延面積 16,117.70 m²

2.3.2 老朽化状況と過去の点検・修繕等の履歴

過去の点検・診断履歴情報

平塚市民病院 本館の主な部位毎の老朽化状況は以下のとおり。

部位	前回評価		直近の評価		
	評価	実施日	評価	実施日	所見
屋根	C	H23/1	D	R2/9	保護層に軽微なひび割れが見られ、伸縮目地材は広範囲で浮きが見られる。漏水は見られないものの、改修工事の検討時期である。
外壁	D	H23/1	A	R2/9	大規模修繕工事がなされており、全体的に良好な状態である。
建具	C	H23/1	C	R2/9	全体的に経年劣化に伴う白亜化が生じており、発錆も見られる状況である。
内部	C	H23/1	B	R2/9	一部改修工事が行われているが、未改修部分においては全体的に劣化が進んだ状態である。
外構	D	H23/1	C	R2/9	コンクリート舗装・アスファルト舗装に全体的に軽微なひび割れが見られ、劣化が進んだ状況である。
電気設備	C	H23/1	C	R2/9	屋上設置設備、各所分電盤等かなり劣化が進んだ機器も存在し、全体的に劣化が進んだ状態である。
衛生設備	D	H23/1	C	R2/9	平成 29 年～令和元年度に貯水槽等が更新されている。 バルブ類、貯湯槽等かなり劣化が進んでいる機器が存在し、全体的に劣化が進んだ状況である。
空調設備	D	H23/1	C	R2/9	平成 25～27 年度にエアハンドリングユニット等が更新されている。 ダクト類、熱源機器等かなり劣化が進んでいる機器が存在し、全体的に劣化が進んだ状況である。
昇降機	C	H23/1	A	R2/9	平成 28～29 年度に大規模オーバーホールを実施したため、概ね良好な状態である。

※前回評価 1→A、2→B、3→C、4→D に置換

2.3.3 過去の修繕等の履歴情報

平塚市民病院 本館の過去の主な修繕工事等は以下のとおり。

改修年	工事名・修繕名	工事金額
平成 24 年 3 月	高架水槽（飲料用）更新工事	600 万円
平成 27 年 10 月	高架水槽（雑用用）更新工事	800 万円
平成 28 年～29 年	市民病院整備事業（北棟改修工事） （外壁改修工事・受変電設備改修工事・照明器具 LED 化工事・非常照明・誘導灯更新工事・衛生器具更新工事・衛生ポンプ更新工事・空調機更新工事）	20 億円 （※南棟解体含む）
平成 29 年 6 月	本館 A 病棟空調機更新修繕	2,000 万円
平成 29 年 11 月	屋内消火栓ポンプ更新修繕	230 万円
平成 30 年 2 月	本館寝台用エレベーター（2 台）修繕	3,450 万円
平成 31 年 2 月	本館乗用エレベーター（2 台）修繕	3,640 万円
令和 2 年 2 月	本館荷物用エレベーター修繕	1,790 万円
令和 2 年 9 月	本館スプリンクラー修繕	400 万円
	本館電気室制御・非常灯用蓄電池更新修繕	940 万円
	本館地下 1 階ハロン消火設備容器弁等修繕	750 万円

2.3.4 現状を踏まえた課題

全体的に良好な状態であり、施設運営上の問題はないが、屋上防水やフェンスの劣化、建具の発錆、各種未更新設備機器の経年による劣化が散見され、今後計画的な修繕・更新が必要となる。

2.4 長寿命化計画の基本的な方針

2.4.1 修繕等の基本的な方針

本施設では、老朽化が進んでいるが、今後も引き続き維持管理等を行っていく必要がある。修繕等についても大規模な不具合が生じた後に修繕等を行うのではなく、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する。

2.4.2 目標使用年数

本施設は鉄筋鉄骨コンクリート造であることから法定耐用年数は 47 年だが、平塚市公共建築物の長寿命化に向けた考え方（平成 20 年 11 月）にて設定されている耐用年数を採用し、目標使用年数は 76 年とする。

2.4.3 修繕等の優先順位付け

今後の維持管理・更新等の内容や時期、費用等を整理し実施計画を策定する際、工事の優先順位付けが必要となる。そのため、下記の表を基に判定する。

劣化度 重要度	A	B	C	D
	（概ね良好）	（部分的に劣化が見られる）	（全体的に劣化が見られる）	（早期に対応する劣化・不具合）
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	最優先事項

※重要度：対人障害度、利用障害度を考慮した評価

2.5 実施計画

2.5.1 点検・診断の実実施計画

下記に基づき、必要な法定点検のほか平塚市公共建築物点検マニュアルに基づく診断を実施し、建物の劣化・損傷の把握に努める。

令和2年9月現在

建築基準法		
・特定建築物定期調査	(1回/3年)	平成31年3月13日実施
・建築設備定期検査	(1回/年)	令和2年2月24日実施
・防火設備定期検査	(1回/年)	令和3年度実施予定
・昇降機定期検査	(1回/年)	令和2年8月5日実施
消防法		
・消防用設備等点検(総合)	(1回/年)	令和2年2月21日～24日実施
	(非常用電源、自家発電設備、蓄電池設備)	令和2年2月22日～3月14日実施
・防火対象物点検	(1回/年)	令和元年12月14日実施
・防災管理点検	(1回/年)	令和元年12月14日実施
電気事業法		
・自家用電気工作物保安点検	(各1回/年)	令和元年11月16日実施(保安)
		令和2年3月14日実施(一般)
水道法		
・簡易専用水道検査	(1回/年)	令和2年6月9日実施
労働安全衛生法		
・ボイラー性能検査	(1回/年)	令和2年8月31日実施
・第一種圧力容器性能検査	(1回/年)	令和2年9月12日実施
下水道法		
・水質検査	(1回/月)	令和2年9月7日実施
ガス事業法		
・ガス設備定期保安点検	(1回/年)	令和2年7月29日実施
・ガス設備定期保安点検	(1回/3年)	令和元年6月24日実施
大気汚染防止法		
・煤煙測定	(1回/年)	令和2年8月24日、25日実施
フロン排出抑制法		
・定期点検(7.5KW未満)	(1回/3か月)	令和2年9月6日～20日実施
・定期点検 (7.5KW以上50KW未満)	(1回/3年)	本館：令和2年9月24日、29日実施
・定期点検(50KW以上)	(1回/年)	令和2年5月8日実施
その他点検・診断		
・チリングユニット点検		令和2年2月4日実施
・冷温水機巡回点検		令和2年3月7日実施
・無停電電源装置(UPS)点検		令和2年1月14日実施
・電気時計点検		令和2年3月28日実施
・防犯・入退室管理装置点検		令和2年4月30日実施
・平塚市民病院建物・建築設備劣化診断		平成23年1月実施
・平塚市民病院施設点検 (平塚市公共建築物点検マニュアルに基づく)		令和2年7月6日実施

2.5.2 修繕等の実施計画

本施設の劣化診断結果、修繕履歴を反映した今後の修繕等の実施計画は以下のとおりとする。

なお、通常の更新・修繕周期での場合の算出と、更新・修繕費の平準化を行った場合の算出を行った。

2.5.3 修繕計画のまとめ

今後の修繕コストは30年平均：1億7,573万円となり、直近5年で7億8,843万円、直近10年で19億3,648万円の費用が見込まれる。

今後更新を先送りすると各部位の老朽化がさらに進行し、修繕費用の予算の増大や施設の機能不全等が発生する恐れが考えられる。

直近5年間の主な修繕項目	設計委託の有無
令和3年度(2021年度)：冷温水発生機(2台)オーバーホール	無
令和4年度(2022年度)：屋上防水、屋上フェンス更新	無
令和5年度(2023年度)：給水管更新、給湯管更新、 未更新FCU及び冷温水配管類更新	有
令和6年度(2024年度)：未更新感知器更新、 未更新AHU及び冷温水配管類更新	有
令和7年度(2025年度)：受変電設備一部更新、貯湯槽更新、	有

2.5.4 実施計画の運用方針

本計画は5年程度を目安に全体的な見直しの検討を行うほか、実施した点検結果等を最新の情報に更新し、新たな課題等が生じた場合には、必要に応じそれらを解決するための対応方針を実施計画に反映する。