

伊東市民病院個別施設計画【概要版】

○アプローチ棟

令和12(2030)～17(2035)年度の間には建築後20年目を迎えるため、様々な部位で更新時期を迎えます。劣化状況調査の結果、かぶせRCの剥がれに広範囲の劣化が見られるため、計画期間内に優先的な修繕の実施により、劣化の進行を遅らせます。

対象部位等	前期	後期
	令和6(2024)年度～令和11(2029)年度	令和12(2030)年度～令和17(2035)年度
建築	更新 外壁 シーリング 修繕 かぶせRCの剥がれに対して修繕を検討、その他は適宜実施	更新 外壁 シーリング
	想定費用: - 百万円	想定費用: 5.1 百万円
電気	更新 電力 照明器具、照明制御装置 修繕 適宜実施	更新 電力 照明器具、照明制御装置
	想定費用: 5.6 百万円	想定費用: - 百万円
機械	修繕 適宜実施	修繕 適宜実施
	想定費用: - 百万円	想定費用: - 百万円
長寿命化 改修	想定費用: - 百万円	想定費用: - 百万円

○立体駐車場

令和12(2030)～17(2035)年度の間には建築後20年目を迎えるため、様々な部位で更新時期を迎えます。現地劣化状況調査では、目立った劣化はみられないため、部位・設備別の修繕・更新周期を参考に、適切に修繕等を実施します。

対象部位等	前期	後期
	令和6(2024)年度～令和11(2029)年度	令和12(2030)年度～令和17(2035)年度
建築	更新 外壁 シーリング 修繕 適宜実施	更新 外壁 シーリング
	想定費用: - 百万円	想定費用: 13.6 百万円
電気	更新 電力 照明器具、照明制御装置 修繕 適宜実施	更新 電力 照明器具、照明制御装置 更新 情報通信 構内情報通信網、拡声
	想定費用: 14.9 百万円	想定費用: 17.7 百万円
機械	修繕 適宜実施	修繕 適宜実施
	想定費用: - 百万円	想定費用: - 百万円
長寿命化 改修	想定費用: - 百万円	想定費用: - 百万円

○ボンベ庫

現地劣化状況調査では、おおむね良好な状態となっています。今後は不具合が発生した際に適宜修繕を実施し、安全確保に努めます。

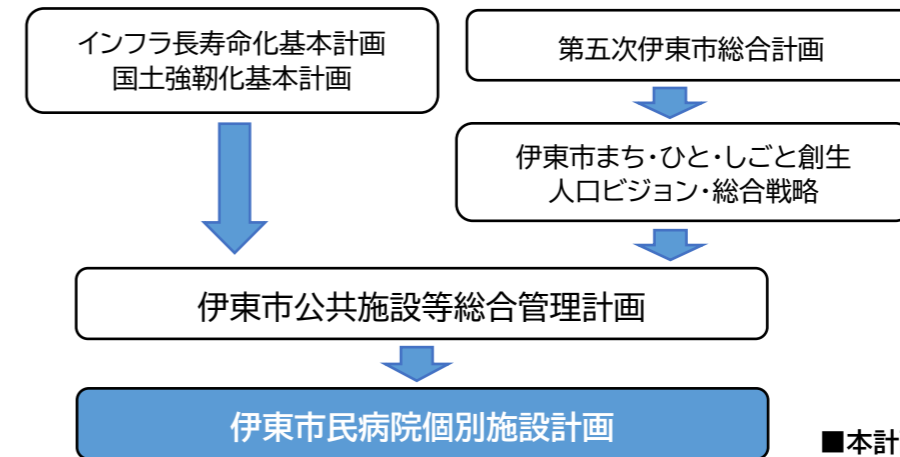
■計画の背景・目的

令和2(2020)年1月に厚生労働省から、「医療施設に係るインフラ長寿命化計画(個別施設計画)策定のためのガイドライン」が通知されたことから、これを踏まえ、本市が保有する病院施設である伊東市民病院(以下「本施設」という。)について、医療施設の老朽化状況、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個別施設計画(以下、「本計画」という。)を策定することとしました。

本計画は、上記を踏まえ、目視により建物の状態を調査し、本施設の劣化状況を把握するとともに、その劣化状況を踏まえた改修・更新を計画的に実施することで、建物の長寿命化や改修・更新費用の標準化・縮減を図ることを目的として、策定するものです。

■位置づけ

本計画は、本市の関連計画等に基づき策定された行動計画の伊東市公共施設等総合管理計画を指針とした個別施設の実行計画として位置づけます。



■本計画の位置づけ

■計画期間

計画期間：令和6(2024)年度～令和17(2035)年度までの12年間

本計画は、上位計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

■対象施設

本計画の対象施設は、下表の4棟とします。

棟名	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造/階数	竣工年
病院棟	21,956.37	18,628.35	RC/5F	平成25年3月
アプローチ棟		1,722.50	RC/2F	平成25年3月
立体駐車場		4,573.36	S/3F	平成25年3月
ボンベ庫		21.00	RC/1F	平成25年3月
合計	-	24,945.21	-	-

※RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造

(令和6年3月時点)

個別施設計画の基本的な方針等

○維持管理に関する基本的な考え方

■棟別の維持管理に関する基本的な考え方

施設名	基本的な考え方
病院棟	○施設の役割や上位関連計画での位置づけを踏まえ、病院利用者や施設従事者等が安全かつ快適に利用できるよう建物の予防保全による維持管理を適切に行い、長寿命化を図ります。
アプローチ棟	○平時、災害時を問わずいついかなる時でも安全に使用できるよう、定期点検等の適切な実施に努めます。
立体駐車場	○施設の更新や改修、大規模改修に当たっては、ユニバーサルデザインに考慮した設計を取り入れるとともに、「伊東市役所地球温暖化対策実行計画」に基づき脱炭素化を推進します。
ボンベ庫	○病院棟に付属した小規模建物のため、長寿命化はせず、設備が機能停止にならないよう、不具合が認められた場合に適宜、修繕等を実施し、維持管理を適切に行います。

○予防保全優先部位 予防保全優先部位については、計画的かつ効果的な対応を図ります。

■予防保全優先部位のおおむねの更新周期

部位	主な部材等	おおむねの周期	
建築	屋根・屋上	保護防水、露出防水、金属葺き 等	25～40年
	外壁	タイル張り、複層仕上塗材、高耐久塗装、押出成形セメント板、P.Cカーテンウォール 等	20～60年
	外部建具	アルミ製一般窓、アルミ製ガラリ、鋼製扉、シャッター、ステンレス製自動扉 等	30～50年
電気設備	電力設備、受変電設備、通信・情報設備 等	25～40年	
機械設備	空調設備、換気設備、給排水設備、消火設備、ガス設備、昇降機設備 等	15～40年	

出典：平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修（一般財団法人建築保全センター）

○長寿命化改修（延命化改修）スケルトン改修などの大規模改修を行うことにより建物の使用年数を延ばす長寿命化改修（延命化改修）を実施します。

■長寿命化改修（延命化改修）のモデルスケジュール

1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
事業検討・施設調査	基本計画・事業予算化	基本設計	実施設計	工事着手

○部位修繕の実施

■主な部位修繕の内容とおおむねの更新周期

部位	修繕内容	おおむねの周期
屋根・屋上	○防水、塗装の修繕、シーリングの取替え等 ○部分的な破損の修繕等	5～20年
外壁、外部建具	○タイル打診点検、表面の塗装塗替え等 ○塗装の修繕、シーリングの取替え等 ○部分的な破損修繕、塗装、部品交換等	10～20年
電気設備、機械設備	○ランプ、蓄電池、オイル等の交換 ○機器交換等 ○点検・部品交換等	5～15年

出典：平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修（一般財団法人建築保全センター）

○目標使用年数

■本計画における標準使用年数と目標使用年数

建物の構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄筋コンクリート造（RC）、鉄骨造（S）	60年	80年

※ボンベ庫は小規模な建物のため、長寿命化せず標準使用年数での建替えを基本とします。

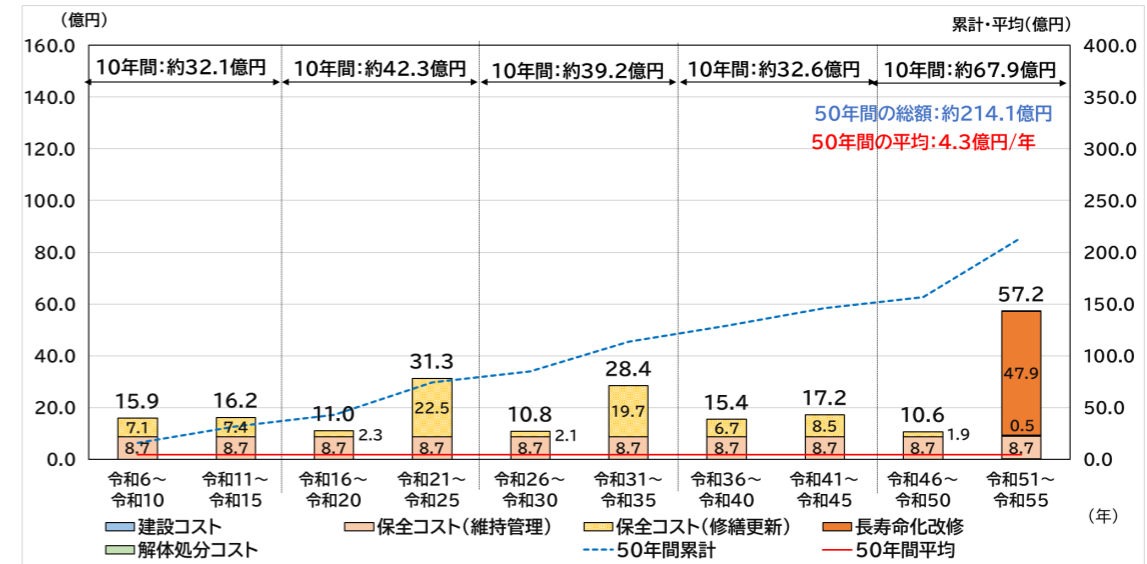
長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

○長寿命化型のコスト

○目標使用年数まで維持した場合の50年間の修繕・更新等費用の合計は、約214.1億円、1年間の平均は約4.3億円と試算されます。

○目標使用年数まで建物を使用するために、建替え時期に長寿命化改修を実施することで、50年間で約64.3億円の削減効果が見込まれます。

■長寿命化型のコスト



個別施設計画

○病院棟

令和12(2030)～17(2035)年度の間には建築後20年目を迎えるため、様々な部位で更新時期を迎えます。劣化状況調査の結果、屋根・屋上に広範囲の劣化が見られるため、計画期間内での修繕を実施し、早期の対応により、劣化の進行を遅らせます。

対象部位等	前期		後期	
	令和6(2024)年度～令和11(2029)年度		令和12(2030)年度～令和17(2035)年度	
建築	更新	屋根・屋上	更新	シーリング
	更新	外壁	更新	シーリング
	修繕	屋根・屋上の広範囲の劣化に対して修繕を検討、その他は適宜実施		
	想定費用：-百万円		想定費用：62.9百万円	
電気	更新	電力 照明器具、照明制御装置	更新	情報通信 構内情報通信網、拡声
	更新	避雷・屋外	更新	高圧引込、外灯
	修繕	適宜実施		
	想定費用：60.7百万円		想定費用：82.2百万円	
機械	更新	空調 空調弁類	更新	空調 冷凍機、冷却器
	更新	自動制御 自動制御盤類		
	更新	給排水衛生 湯沸器	更新	給排水衛生 給排水ポンプ
	修繕	適宜実施		
	想定費用：193.5百万円		想定費用：126.0百万円	
長寿命化改修	想定費用：-百万円		想定費用：-百万円	