

# 盛岡市立病院施設維持管理計画



## 見出し

- 1 総則・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [維持管理計画の必要性](#)
- 2 取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [施設保有の最適化，維持管理計画の取組について](#)
- 3 概況・・・・・・・・・・ [盛岡市立病院の概況（平成 29 年度市立病院年報抜粋）](#)
- 4 維持管理の進め・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [計画全体の進め方について](#)
- 5 「予防保全型」の維持管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [取組 3 の進め](#)
- 6 点検・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [点検時期の設定](#)
- 7 結び・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [「盛岡市立病院施設維持管理計画」その後](#)

平成 3 0 年 3 月

盛岡市立病院

## 1 総則 (維持管理計画の必要性)

盛岡市では、平成 25 年「[公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針](#)」(以下、基本方針)を策定し、「公共施設保有の最適化」、「公共施設の長寿命化」を題材に全庁的な視点のもとに「公共施設アセットマネジメント」を推進している。

施設は建築物系施設(庁舎、学校、教育文化福祉施設、市営住宅など)と都市基盤系等施設(道路橋りょう、公園、上水道、下水道、病院、市場など)に分けられ、都市基盤系等施設については、安全かつ安定的に住民サービスを供給することが必要であり、持続可能な施設保有としていくため、施設保有量や整備内容、維持管理コストの最適化に取り組むこととされている。

施設保全に当たっては、施設を良い状態で長く使用できるように、壊れてから直すという「事後保全型」の維持管理から、計画的に保全を行う「予防保全型」の維持管理へと転換するとしている。

盛岡市立病院(以下、市立病院)においても例外ではなく、今後建物本体及び付帯設備(以下、建物本体等)について、長期間安全に活用できる施設となるよう維持管理の対策に取り組んでいく。

## 2 取組 (施設保有の最適化、維持管理計画の取組について)

基本方針によると市立病院は都市基盤系等施設と位置付けられ、施設保有の最適化や限られた財源での保全の仕組みなど、財政状況を考慮した施設の維持管理について、分野や会計ごとに取り組むこととされていることから、市立病院独自の施設に関する維持管理について計画していくこととする。

「公共施設保有の最適化」の取組について、市立病院の保有する施設は、概況に示す通り建物の用途がそれぞれ異なった利用形態となっており、盛岡市の基本方針による施設配置の適正さ、用途転用・多目的化・複合化の可能性についての考えが及ばないことから、市立病院施設の利用状況を考慮しながら、施設利用における環境整備を計画し、より良い施設整備に取り組みながら「施設保有の最適化」に応えることとする。

「公共施設の長寿命化」の取組としては、将来の地域住民ニーズに応えるためにも、今後において良好な環境で施設を維持していく必要がある。

しかしながら、市立病院の場合、今後長期にわたり施設を利用していくなかで経年とともに建物本体等の物理的な劣化の進行を止めることは不可能である。

とはいえ、劣化の進行を遅らせること、修繕事故発生を未然に防ぐことは可能であり、長期間の施設利用に応えるべく対策について、「盛岡市立病院施設維持管理計画」(以下、施設維持管理計画)を作成し、施設の維持管理に役立て、住民ニーズに応えるべく対策に取り組んでいくこととする。

### 3 概況 (盛岡市立病院の概況 (平成 29 年度市立病院年報抜粋))

(1) 名称	盛岡市立病院		
(2) 位置	盛岡市本宮五丁目 15 番 1 号		
(3) 診療科目	内科, 糖尿病・代謝内科, 神経内科, 呼吸器内科, 消化器内科, 循環器内科, 腎臓内科, 外科, 整形外科, 皮膚科, 泌尿器科, 眼科, 放射線科, 麻酔科, 神経精神科, 歯科	16 科	
	(非標榜) 健康管理科	1 科	計 17 科
(4) 病床数	一般病床	180 床(うち包括ケア病床 60 床)	
	精神病床	80 床	
	感染症病床	8 床	
	(計 268 床)		
(5) 施設	① 敷地	33,003.87 m <sup>2</sup>	
	② 建物(建築面積)	5,440.60 m <sup>2</sup>	
	(延床面積)	19,988.22 m <sup>2</sup>	
	内 訳 他		
	(建築面積) 本館	4,695.71 m <sup>2</sup>	(鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 8 階)
	附属棟	376.8 m <sup>2</sup>	(鉄筋コンクリート造 平屋)
	職場保育所	214.45 m <sup>2</sup>	(木造 平屋)
	自転車置場	108.46 m <sup>2</sup>	
	車庫	22.5 m <sup>2</sup>	(アルミ合金造 平屋)
	バス停留所他	22.68 m <sup>2</sup>	
	(延床面積) 塔屋	257.46 m <sup>2</sup>	
	本館 8 階	895.84 m <sup>2</sup>	
	本館 7 階	1,767.58 m <sup>2</sup>	
	本館 6 階	1,975.72 m <sup>2</sup>	
	本館 5 階	1,975.72 m <sup>2</sup>	
	本館 4 階	1,981.82 m <sup>2</sup>	
	本館 3 階	2,074.50 m <sup>2</sup>	
	本館 2 階	3,906.73 m <sup>2</sup>	
	本館 1 階	4,456.11 m <sup>2</sup>	
		19,291.48 m <sup>2</sup>	
	附属棟・職場保育所他その他延床面積	696.74 m <sup>2</sup>	
	建物面積合計	19,988.22 m <sup>2</sup>	

## 4 維持管理の進め (計画全体の進め方について)

(1) 市立病院施設維持管理計画の進め方として次の3つの取組方法を定める。

取組1 法定による定期点検

取組2 委託による建物本体等の保守点検

取組3 法的点検義務の生じない建物本体等の点検

「[盛岡市公共施設等総合管理計画](#)」に基づき、市立病院の施設維持管理計画について取組1, 2, 3の点検方法を取り入れ、市立病院全施設の維持管理に努める。

平成10年度に新設された市立病院は供用開始から20年ほど経過したところであるが、今日まで、保全の維持管理状況において大規模な修繕工事も発生することなく、良好な環境を保っている状況である。しかしながら、毎年度実施される取組2の委託による建物本体等の保守点検での報告では、更新時期を経過した設備機器の計画的な更新指導の課題も出てきており、今後もこれらの更新指導や修繕事故等の発生を極力抑えるため、事前対策に努め施設の利用に大きな影響が生じないよう対策を講じていく必要がある。

現在、市立病院の維持管理方法としては、現地での事故等の発生によりその都度修繕工事を進める形の「事後保全型」の維持管理で対応してきたところであるが、新たな対策として「事後保全型」維持管理も継続しながら、盛岡市による基本方針に基づく、「予防保全型」の維持管理についても取り組むこととする。

主な取組の内容

取組1 法定による定期点検 (建築基準法)	
特定建築物	敷地及び地盤, 建築物の外部, 屋上及び屋根, 建築物の内部, 外
建築設備	換気設備, 排煙設備, 非常用の照明装置, 外
防火設備	防火扉, 外
昇降機	取組2により対応する
取組2 委託による建物本体等の保守点検	
建築主体	昇降機, 外
電気設備	自家用電気工作物, 非常用自家発電, 外
空調設備	空調設備, 外
給排水衛生設備	設備機器, 給排水衛生設備, 外
取組3 法的点検義務の生じない建物本体等の点検	
	法規制を受けない利用施設 (建物の損傷状態, 設備機器利用上の不具合, 外)

今後、施設維持管理を進めるにあたり、取組1のうち、特定建築物については資格者により点検調査を進めることとし、建築設備、防火設備については各点検分野での測定の記録が必要であることから測定可能な点検資格業者に委託することとする。また、昇降機については有資格者の点検とされており、取組2において有資格者による昇降機の点検が実施されていることから取組2で対応することとする。

取組2については、現在において支障なく進められていることから現状対応とする。

取組3については、取組1, 2の点検で実施されない個所について点検する。

## (2) 施設維持管理計画の今後のスケジュール

施設維持管理計画については、平成 30 年度内に取り組 1, 2, 3 の点検結果を総括したうえで、維持更新費用を算出し、施設維持管理計画を改訂することとする。

なお、施設全体についての大規模改修を築 40 年目にあたる平成 50 年度実施を最終目標として取り組んでいくこととし、計画期間は平成 30 年度から平成 50 年度までとする。

## 5 「予防保全型」の維持管理 (取組 3 の進め)

施設維持管理計画では、法的点検義務が及ばない取組 3 について取り組むこととし、「予防保全型」維持管理としての確な施設の点検を行い、着実かつ効率的・効果的な施設管理となるよう対応する。

点検の方法としては、自主点検を基本とし、適宜状況に合わせながら専門業者委託などにより対応する。

## 6 点検 (点検時期の設定)

「予防保全型」維持管理の進めとして、施設の点検を効率的に実行できるよう点検時期を設定し適正な維持管理となるよう努める。

点検時期の設定は、下表のデータを参考に点検実施に役立てる。

表は国土技術政策総合研究所（国土交通省の施設等機関である。略称は「国総研（こくそうけん）」）公表の部位・部材・機器の一般的な修繕更新時期（医療福祉施設）の表を基に数値化したものである。

大分類	中分類	小分類	点検・修繕(年)	更新(年)
建築	屋根	アスファルト防水	5	20
		タイル貼り	10	-
	外壁	アクリル系吹付タイル	10	30
		SUS 引分自動扉	5	15
	外部建具	SUS 引分自動扉	5	15
		床	ビニル系床タイル	5
	長尺塩ビシート		5	20
	内壁	ビニルクロス	4	24
天井	化粧石膏ボード	5	30	
内部雑	手摺, ストレッチャーガード	5	20	
空気調和	空調機器	パッケージ	-	13
	換気	換気ファン	5	25
		全熱交換器	10	15
給排水衛生	給水	水槽 (FRP)	8	25
		給水配管	15	30
	給湯	湯沸器	-	18
		給湯配管	15	30
	排水	排水配管	20	-

	衛生器具	大便器	10	-
		小便器	15	-
	消火	屋内消火栓設備	8	-
電気	電力引込	電力引込線路・付属品	-	25
	受変電	配電盤	-	25
	電灯コンセント	照明器具	8	14
		誘導灯	5	14
		非常用照明	5	14
	通信信号	電話配線	-	27
	防災	自火報感知器	10	20
避雷針	避雷導線	-	27	
搬送設備	エレベーター	エレベーター（乗用）	-	20
建築診断			10（診断）	
設備診断	機器		10（診断）	
	配管		15（診断）	

表の「更新」の欄については、今後予想される修繕計画、大規模改修計画等において検討していく。

病院館内利用の設備機器で機器の仕様により、更新時期が決められている場合はその数値を点検周期とする。

参考とした耐用年数表に記載なき項目については、他の耐用年数表を参考とする。

## 7 結び （「盛岡市立病院施設維持管理計画」その後）

「施設維持管理計画」は、取組1、2及び3の3つの取り組みにより市立病院施設全体の現状を把握し、施設維持管理計画本来の最終目標である病院施設を安全且つ良好に環境を維持しつつ、今後の地区住民ニーズに応えるべき施設利用となるよう期待するものである。