

平成27年に作成された市立病院の保全計画書（概要）

市立病院経営統括部

宝塚市立病院
保全計画報告書

（一部抜粋）

平成 2 7 年 3 月
株式会社昭和設計

はじめに

宝塚市立病院は昭和５９年５月に１９７床・１２診療科で開院し、昭和６０年５月には３００床が稼働した。その後大規模な施設の増改築を行い、平成１０年１１月には９病棟３８４床が稼働し、平成１２年４月には１０病棟４８０床となり、現在の建物のほぼ全部が完成した。

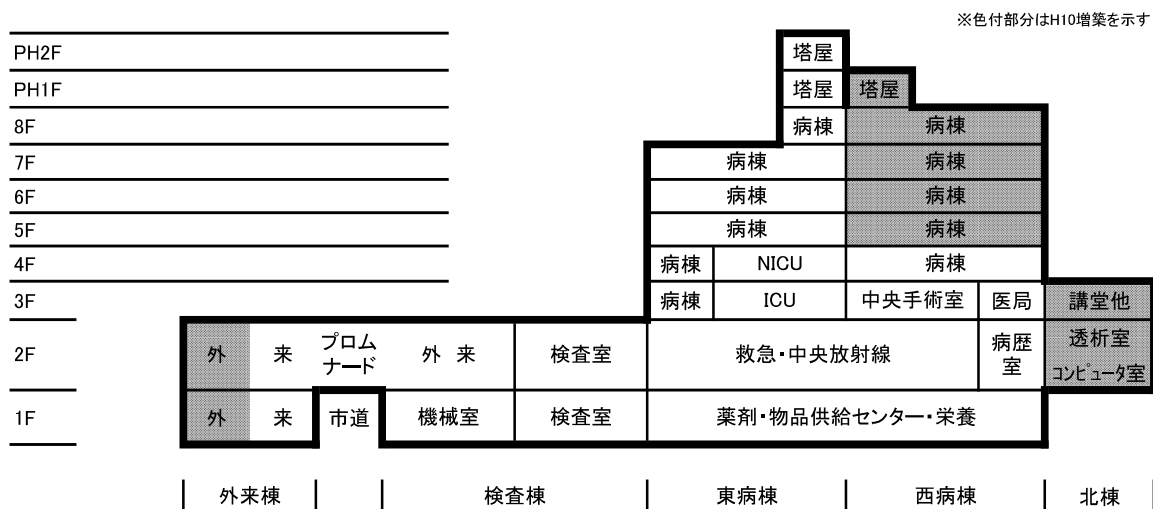
平成１７年、建物の老朽化に伴い建物の補修・修繕・更新を計画的に行うための基礎資料が必要となったため、現状調査を実施し、調査内容を踏まえて以降の１０年間にわたる長期修繕計画を策定し、一部改修工事が実施されてきた。

本保全計画は、上記長期修繕計画が平成２７年度で終了することから、建物躯体の耐用年数を勘案し今後２０年間を期間とする保全計画を立案し、病院機能の劣化を是正し病院としての適切な保全管理を図ることを目的とする。

1. 施設の概要

(1) 施設の概要

ア. 施設名	: 宝塚市立病院
イ. 所在地	: 宝塚市小浜4丁目5-1
ウ. 所有者	: 宝塚市
エ. 管理者	: 宝塚市
オ. 建設時期	: 新築工事 竣工 昭和59年 4月 : 増改築工事 竣工 平成10年10月
カ. 設計者	: 宝塚市都市整備部建築課、昭和設計
キ. 施工者	: 新築工事 奥村組 : 増改築工事 奥村組・鴻池組共同企業体
ク. 敷地面積	: 36,569.85㎡
ケ. 建築面積	: 15,616.85 ㎡
コ. 床面積	: 45,064.39 ㎡
サ. 構造種別	: SRC造、一部S, RC造
シ. 階数	: 地上8階、塔屋2階
ス. 主要用途	: 病院
セ. 建物断面構成	



(2) 施設の沿革

昭和57年 7月	市立病院新築工事着工
昭和59年 1月	市立病院新築工事竣工
昭和59年 5月	診療開始(病床数197床12診療科)
昭和60年 5月	病床数を300床に拡大
平成 8年 7月	増改築工事着工
平成10年10月	増改築工事完成
平成10年11月	8病棟稼働(375床)、二次救急告示病院の指定
平成11年 4月	9病棟稼働(431床)
平成12年 4月	10病棟稼働(480床)
平成22年 2月	北棟一部増改築工事完成(透析センター)
平成23年 3月	EV9増築工事完成

3. 保全計画

(1) 緊急度設定の考え方

既に標準更新年数を超えている項目は多数あるが、事前調査による劣化具合により、以下の観点から再度緊急度を設定する。標準更新年数は参考とする。

ア. 建築の保全項目は以下の分類で緊急度の設定を行う。

- (ア) 「落下、崩壊により、人命に危険を及ぼす可能性のある項目」
- (イ) 「放置することにより水漏れ、劣化を促進させる項目」
- (ウ) 「美観上修繕したほうが望ましい項目」
- (エ) 「特に緊急性はないもの」

イ. 設備の保全項目は以下の分類で緊急度の設定を行う。

- (ア) 「防災に影響がある設備」「診療、検査、治療、入院に直接影響する設備」
- (イ) 「療養環境に影響を及ぼすもの」 例、病棟の空調や照明
- (ウ) 「療養環境に直接影響は及ばないが、修繕が必要なもの」 例、バックスペース・共用部の空調や照明
- (エ) 「特に緊急性はないもの」

ウ. 修繕実施年度の目安

- 1：早急
- 2：出来るだけ早く(3年以内目安)
- 3：5～10年(当面応急対応)
- 4：緊急性無し(10年以上)
- 外：10年以内に発生する可能性のもの

エ. 修繕実施年度の調整について

修繕費用の合理化の観点から、「仮設の共用」「設備の道連れ工事」等により、同時に行った方が合理性がある場合には緊急度の設定に関わらず修繕実施年度を以下に則って調整する。

- (ア) 最も緊急度の高い項目に修繕時期を合わせる
- (イ) 影響の範囲が微細な場合は緊急度を優先する

その他実施年度の想定あたっては以下を加味する。

- (ア) 工事場所や工事種別によって、同時期に工事を行う方が妥当性がある場合。
- (イ) 病院運営上その年度に工事を行う事に必然性がある場合。

工. 全体保全概算費用総括

(ア) 病棟改修を含まない

(単位:千円)

項目	緊急度 1		緊急度 2		緊急度 3						緊急度 4 緊急度外	合計
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度		
	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年		
病院	147,000	550,210	370,000	523,600	373,510	401,740	179,300	185,310	124,900	119,000	1,118,040	4,092,610
医師住宅	0	0	0	97,720	0	0	0	0	0	0	0	97,720
看護師宿舎	0	0	263,300	0	0	0	0	0	0	0	0	263,300
年度合計	147,000	550,210	633,300	621,320	373,510	401,740	179,300	185,310	124,900	119,000	1,118,040	4,453,630

(イ) 病棟全面改修含む

(単位:千円)

(一) 病棟主要改修工事											(単位:千円)	
項目	緊急度1	緊急度2			緊急度3						緊急度4 緊急度外	合計
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度		
	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年		
病院	147,000	550,210	370,000	523,600	565,510	594,740	372,300	378,310	316,900	312,000	1,504,040	5,634,610
医師住宅	0	0	0	97,720	0	0	0	0	0	0	0	97,720
看護師宿舎	0	0	263,300	0	0	0	0	0	0	0	0	263,300
年度合計	147,000	550,210	633,300	621,320	565,510	594,740	372,300	378,310	316,900	312,000	1,504,040	5,995,630

(ウ) 病棟部分改修含む

(単位:千円)

項目	緊急度 1		緊急度 2		緊急度 3						緊急度 4 緊急度外	合計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度		
	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年		
病院	147,000	550,210	370,000	523,600	456,510	485,740	263,300	268,310	207,900	203,000	1,285,040	4,760,610
医師住宅	0	0	0	97,720	0	0	0	0	0	0	0	97,720
看護師宿舎	0	0	263,300	0	0	0	0	0	0	0	0	263,300
年度合計	147,000	550,210	633,300	621,320	456,510	485,740	263,300	268,310	207,900	203,000	1,285,040	5,121,630

4. まとめ

本保全計画は、今後20年を期間とする保全計画を立案し、建築、設備について平成17年以降の改修状況確認及び目視調査を行い、項目ごとの劣化の状況により緊急度を設定し、年度毎の保全費用及び全体金額を算出しました。

緊急度設定においては、その考え方を3-(1)に示しておりますが、更新の必要性についてはその時点の劣化の状況により再度判断する必要があります。特に設備の緊急度設定は、現状で問題の無い設備については、標準更新年数で設定しており、今後の日常のメンテナンスによっては設定の更新年数を超えて機能が維持できる場合もあり得ます。

更に今後20年間の機能維持を目標としていますので、残年数を加味しながら多少の機能低下が生じても影響が少ない項目を「事後保全」にて、影響が大きい安全性に関わる項目は「予防保全」にて対応するなど、バランスを取りながら合理的に保全を行うことが肝要と考えます。

また、工事を具体的に実施するにあたっては、「仮設の共用」が可能であったり、同時に施工することにより費用の合理化が期待できる「設備の道連れ工事」を検討することにより、費用のみならず、工事期間の短縮による騒音・振動等の負担の軽減が期待できます。

「事後保全」・・・不具合の発生時にその部分の修繕または改修を行う保全
例、内装仕上の劣化等、病院機能、安全性に影響の少ない項目

「予防保全」・・・不具合が発生する以前に点検し、不具合の兆候があれば、部位等を交換し
機能と性能を良好な状態に維持する保全