

目次

1. はじめに	4
2. 背景・目的など	5
(1) 背景	5
(2) 彦根市公共施設等総合管理計画（参考）	6
(3) 目的	10
(4) 計画期間	10
(5) 対象施設	11
3. 施設の現状	12
(1) 基本情報	12
① 病院本館	13
② 院内保育所	20
③ 職員住宅	20
④ 医療情報センター	21
(2) 運営状況など	22
(3) 老朽化状況と過去の点検、修繕作業などの履歴	25
(4) 判断基準	26
① 劣化評価	26
② 重要度	28
③ 優先度	30
④ 修繕・更新の時期の目安	31
(5) 劣化診断	32
① 病院本館	32
① -地下1階平面図	32
① -1階平面図	42
① -2階平面図	49
① -3階平面図	54
① -4階平面図	57
① -5階平面図	60
① -6階平面図	62
① -7階平面図	64
① -8階平面図	67
② 院内保育所平面図	71
③ 職員住宅平面図	74
④ 医療情報センター	76

⑤ 建築 及び 外構施設（附帯施設）	78
⑥ 電気設備	90
⑦ 機械設備	92
⑧ 昇降機	94
（6）現状を踏まえた課題	95
（7）添付写真の撮影場所	96
4. 長寿命化計画の基本的な方針	108
（1）修繕の基本的な方針	108
（2）目標使用年数	108
a. 耐用年数	108
b. 国土交通省官庁営繕部の「官庁施設の基本的性能基準」	109
c. 日本建築学会の考え方	109
d. 税制上の減価償却用耐用年数の考え方	110
e. 免振装置の寿命の考え方	111
f. 用語の定義	112
（3）平準化	113
① 病院本館	114
① -1 入院病棟	114
① -2 3階	114
① -3 1・2階	114
① -4 地下1階	114
① -5 設備機器	115
② 院内保育所	115
③ 職員住宅	115
④ 医療情報センター	115
5. 実施計画	116
（1）修繕等の優先順位つけ	116
1. 修繕・更新の優先度	116
（2）修繕費などの算出	117
① 修繕率の定義	118
② 修繕等コスト算出に必要なデータベース	119
③ 外部足場データベース	119
④ 部材データベースの概要	121
⑤ コード	121
⑥ 建設単価	121
⑦ 修繕、分解整備等単価	122
⑧ 更新単価	122
⑨ 共通費	123

(3) 保全方式と対象部材	124
(4) 更新・修繕周期の設定	125
(5) LCCライフサイクルコストの算出	126
② 病院本館 ライフサイクルコスト	129
③ 保育所 ライフサイクルコスト	131
④ 職員住宅 ライフサイクルコスト	133
⑤ 医療情報センター	135
(6) 実施計画	137
A. 平準化前の計画	137
B. 平準化後の計画	142
(7) 更新・改修にかかるポイント	147
1. 共通事項	147
2. 病院本館	147
3. 保育所	149
4. 職員住宅	149
5. 医療情報センター	149
6. 個別の計画	150
(1) 病棟の改修	150
① 4 A棟を利用した改修の順番	150
② 廊下の改修	151
③ 病室シャワー室出入口扉の改修	151
④ 病室の入り口	152
⑤ 病室内のトイレ・シャワーの扉	152
(2) 医療ガス用設備更新計画	153
(3) 自動扉修繕計画	154
(4) 除害施設修繕計画	155
7. 保全を怠った場合のリスク	160
8. 実施計画の見直し	161
実施計画のデータ資料	162

1. はじめに

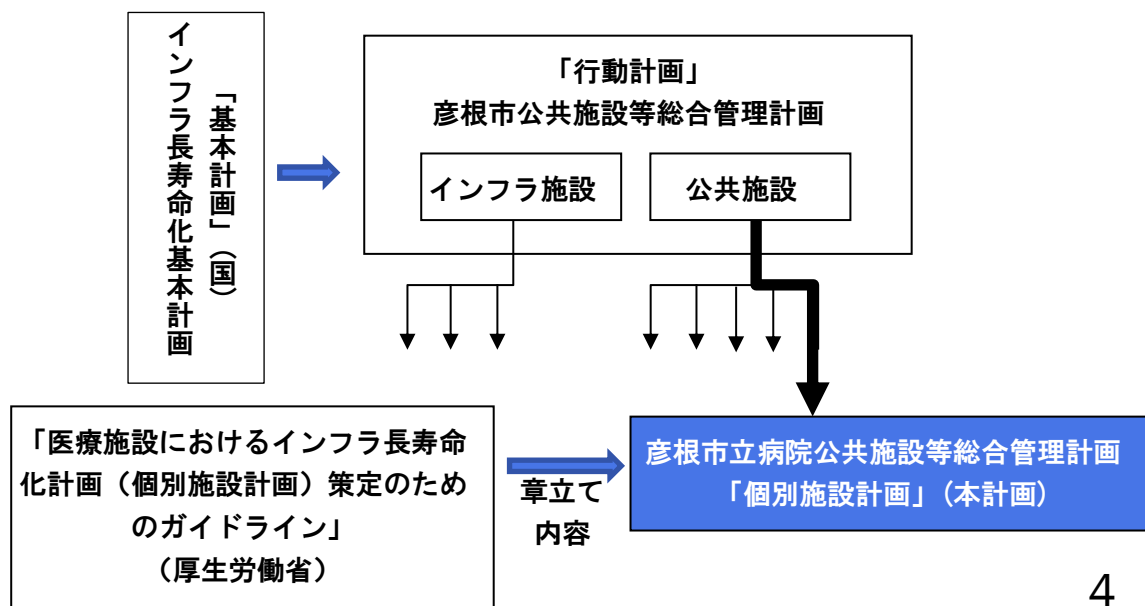
国や全国の地方公共団体などでは、過去に建設された公共施設などが、今後大量に大規模改修や建替えの時期を迎えることが懸念されていることから、政府において、平成25年10月、関係府省庁が連携し、必要な施策を検討・推進するために「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」が設置され、同年11月には、戦略的な維持管理・更新などの方向性を示す基本的な計画として、「インフラ長寿命化基本計画（以下「基本計画」という）」がとりまとめられました。

基本計画により、彦根市においてもインフラ維持管理・更新などを着実に推進するための中長期的な取り組みの方向性を明らかにするため、平成28年に「彦根市公共施設等総合管理計画」（以下、「行動計画」という）を策定したところです。また、基本計画において、行動計画のほか、具体的な対応方針を定めた個別施設ごとの長寿命化計画（以下、「個別施設計画」という）の策定が求められているところです。

また、医療分野における的確な維持管理・更新などが行われるよう制度などを整備する立場である厚生労働省では、個別施設計画に盛り込むべき項目やポイントなどをまとめたガイドラインを策定しました。

本個別施設計画はそのガイドラインに沿って作成し、彦根市立病院（以下「本病院施設」という）の老朽化対策を戦略的に実施することで、本病院施設の維持管理や更新などに際し、トータルコストの削減、予算の平準化などを実現していくことを目的とします。

今般、「医療施設における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、高い水準で推移している病院事業の水準を保ちながら、住民の安全・安心の確保、中長期的な維持管理・更新などに係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図ります。



2. 背景・目的など

(1) 背景

彦根市立病院は、彦根市病院事業の設置などに関する条例（昭和42年3月30日条例第18号）により設置された市立病院であり、地方公営企業法を全部適用した病院です。病院事業管理者は現在、院長が兼任しています。

2002年には、滋賀県立短期大学跡地に施設が移転し、病院本館の他、院内保育所、職員住宅を新築し、元県立短期大学図書館（1984年竣工）を改修した医療情報センターの4棟からなります。

市立病院は地域医療の中心的役割を担っているとともに、本市をはじめとする湖東地域の愛荘町・豊郷町・甲良町・多賀町の1市4町で構成される湖東保健医療圏の唯一の公立病院であり、災害拠点病院に指定されています。

病院本館を含む3棟の築年数は18年であり、医療情報センターは築年数36年となっており、設備機器の老朽化や防水の一部劣化による漏水など、建物の老朽化が進んでいます。

施設の維持保全に関しては劣化の状況を把握しつつ耐用年数も考慮しながら、不具合が発生する前に予防的に修繕・更新等を行う計画保全が望ましいと考えます。しかしながら、現状ではほぼすべての設備機器において、標準的な更新年数を経過しているのが現状です。

したがって、まずはこれらの安全な状態で維持し、運営に重大な支障をきたすことのないよう必要最小限の保全（事後保全を含む）を図り、その後更新保全へ移行させることが必要です。

また、本施設の大型の機械設備機器やポンプなどは、2台の交互運転等により、1台での利用に比べて稼働時間が少ない機器が多数あります。それらの機器においては、標準的な更新時期より伸ばして設定することで、本院独自の個別施設計画を策定することが求められます。



（２）彦根市公共施設等総合管理計画（参考）

彦根市「行動計画」の現状分析では、平成26年度末時点で市が保有する公共施設は198施設あり、内2施設が医療施設です。

延床面積の合計は362,590㎡あり、病院本館が37,721㎡で約10％を占めており、市民の一人当たりの公共施設の延床面積は3.22㎡/人となっています。

また、平成26年度末時点で全公共建築物の45％が建築後30年以上経過して、今後、多額の維持補修費や更新費用が必要となる見込みです。

大規模改修や建替えの財源確保がますます困難になると予想されています。

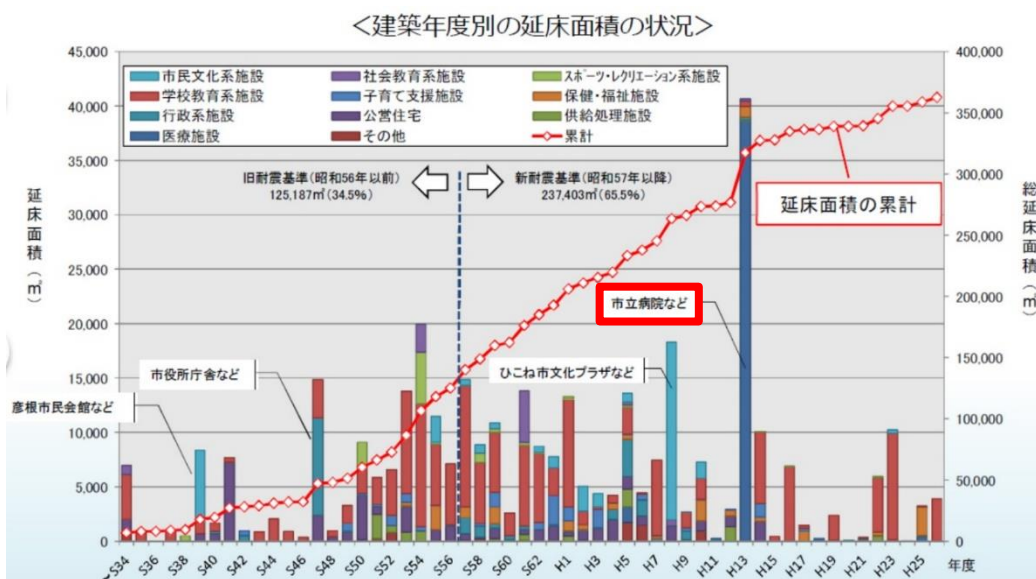
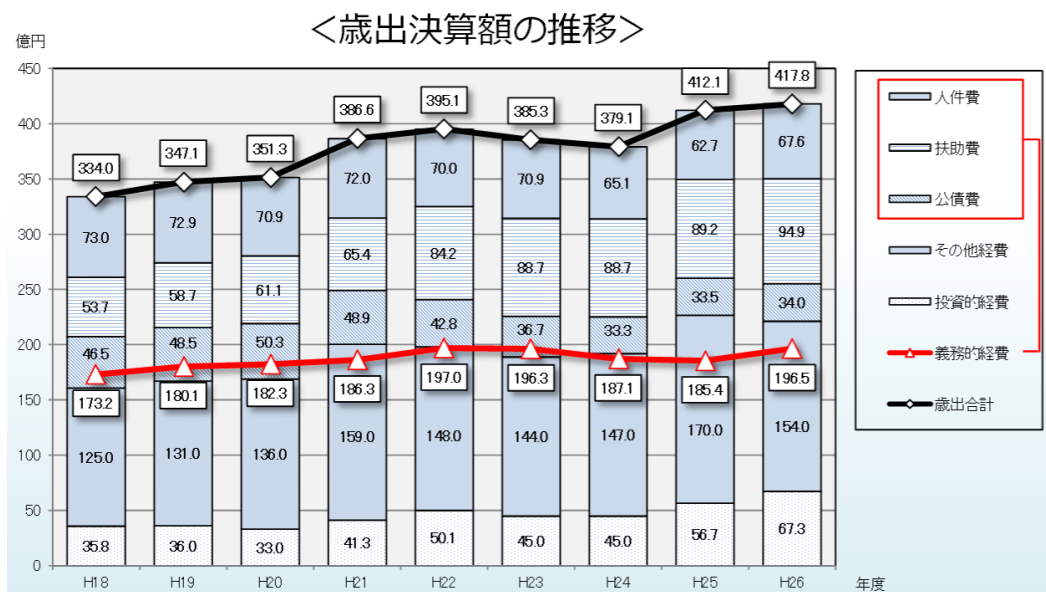


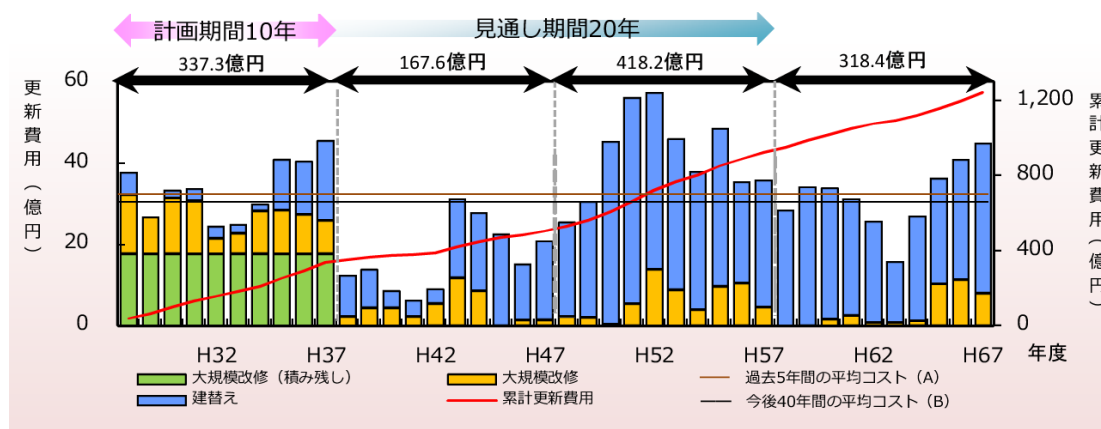
図 1 建築年度別の延床面積の状況

将来的に生産年齢人口の減少が予測され、市税について減少することが懸念されている一方、今後、大型の投資的事業が控えています。

公共建築物の更新費用は今後 40年間で約 1,241.5 億円、年間約 31 億円の更新



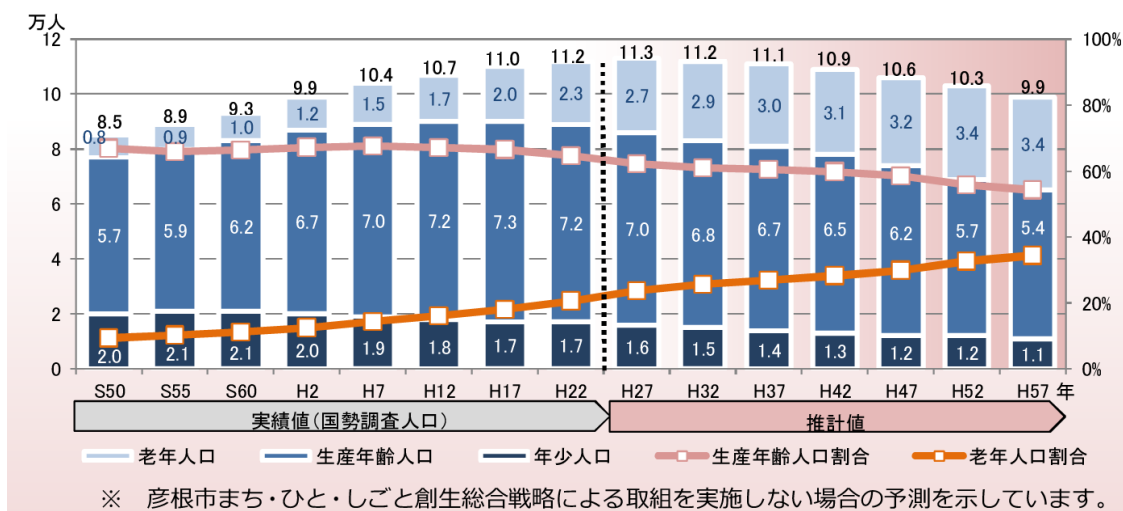
費用が必要となり、2025年度(H37)まで年間 30 億円～40 億円の更新費用が発生する見込みで、2035年度(H47)から2045年度(H57)年間約 40 億～60 億円の更新費用が発生するとされています。



今後、人口が減少に転じ、少子高齢化が一層進行すると予測され、29 年後の2039年（表記はH57）には約 10 万人まで減少すると予測されています。

人口構成でみると、年少人口と生産年齢人口が減少し、老年人口は 30%を超えると予測されています。

＜人口の推移と将来の見通し＞



以上の分析から行動計画では、**安全・安心な公共施設マネジメントの確立**を基本理念として、以下の3つの基本目標が掲げられました。

〈基本目標1〉安全・安心な施設の維持管理

定期的に公共施設の点検・診断を行い、適切な維持管理・修繕・更新および耐震化を進め、市民の安全確保を図るとともに、誰もが安心して利用できる施設となるよう努めます。

〈基本目標2〉長寿命化の推進

事後保全から予防保全への転換を図り、施設の長寿命化を進めるとともに、保全費用の平準化を図ります。

〈基本目標3〉管理運営の最適化

市民サービスに資する機能を確保しつつ、施設の新規整備をできる限り抑え、統廃合を進めます。さらに、管理運営方法を見直し、総量、質、コストの最適化を図ります。

また、総量の見直しとして今後10年で建替え、大規模改修等を機に延床面積の削減目標が設定されました。

1.4%削減

さらに公共建築物の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針として、以下の方針が設定されました。

ただし、「行動計画」内で医療施設に関する延床面積の削減については触れていない為、この計画では考慮しないものとします。

① 予防保全による長寿命化の推進

- ・ 施設の配置状況から検証して、今後も存続の必要性が認められるものについては、不具合が発生した段階で修繕を行う「事後保全型管理」から計画的な維持管理を行う「予防保全型管理」への転換を進めます。
- ・ 予防保全型管理の取組を進めるに当たっては、施設の劣化状況などの情報を一元化するとともに、定期的な点検・診断を実施した上で計画的な維持修繕を図り、施設の耐用年数を延ばし、長寿命化を図ります。
- ・ 長寿命化を進めるに当たっては、サービスに対する需要が大きい施設など、優先性の高い施設から取り組みます。

② 総量の適正化

- ア 新規整備の抑制
- イ 公共施設の統廃合

③ 耐震化の推進による安全性の向上

- ・ 耐震化が実施されていない施設については、施設の必要性を判断した上で、存続と判断された施設について耐震化整備を実施し、利用者の安全確保に努めます。

④ 公共施設の効率的かつ効果的な運営

- ・ 施設の運営などについては、当該施設の維持管理費が使用料などの受益者負担および事業収入と概ね均衡するようコスト意識を心がけます。
- ・ 民間を活用することにより効率的な運営やサービスの充実が可能な施設については、指定管理者制度の導入など民間委託、移譲など運営体制の見直しについて検討します。
- ・ 施設カルテなど、維持管理に関わる情報を一元化し、計画的、効率的に管理します。また、コスト縮減やサービスの質の向上につながる事業手法などを検討し、効率的な運営に努めます。
- ・ 施設の維持管理経費については、経費節減の様々な工夫を行い、可能な限りの削減に努めるとともに、経費のかからない、より効率的で効果的な手法について研究、検討を行っていきます。
- ・ 積極的に民間の資金や経営能力、技術を活用するなど、低廉で、良質なサービスの提供が期待できるPFI方式などの導入について、検討を行います。
- ・ 障害のある人や高齢者などをはじめ誰もが安全・安心に利用できる、ユニバーサルデザインを取り入れた施設となるように努めます。
- ・ ピクトサイン、やさしい日本語などの手法を、施設案内をはじめとする各種サインに導入するなど、利用者に必要な情報を伝達するための手段を検討します。

また、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針において、本病院を含む・医療施設については、今後も、安全性、信頼性の高い良質な医療を提供していくため、安全かつ効率的な施設維持管理に努めます。と明記されています。

（３）目的

彦根市公共施設等総合管理計画における彦根市立病院の個別施設計画（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、施設の長寿命化を図るとともに、中長期的な維持管理・更新などに係るトータルコストの縮減や各年度におけるコストの平準化を図ることにより、コスト負担と施設環境の維持を両立することを目的とします。

（４）計画期間

彦根市公共施設等総合管理計画では10年を単位に計画策定されており、本計画でも病院内外の環境の変化に的確に対応するため、計画期間（以後、「本計画期間」という）を令和２年度から令和12年年度までの10年間とし、5年目を目安に本計画の見直しを検討することとします。

次期の計画期間（以後、「次期計画期間」という）は令和12年から始めるものとします。

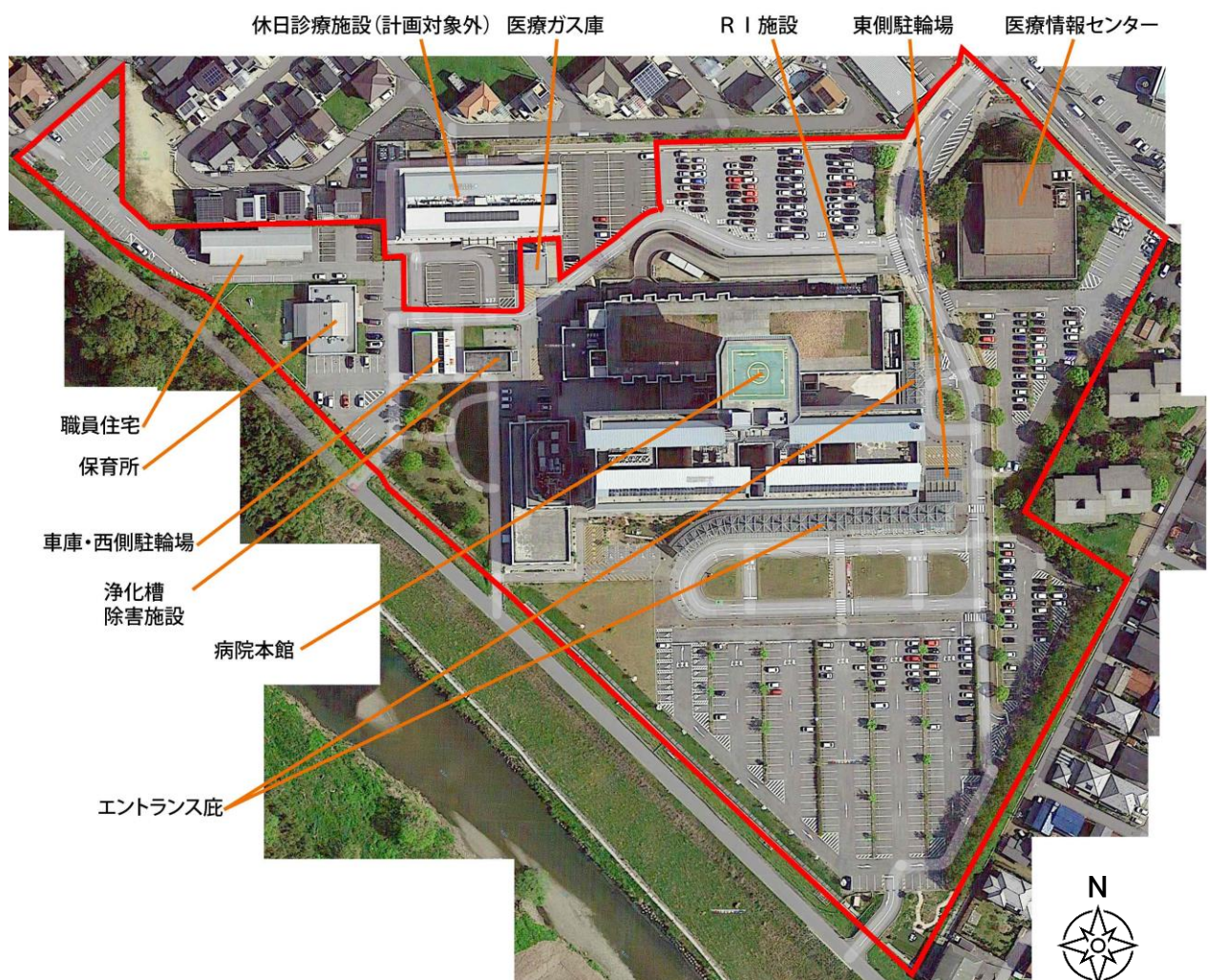
計画期間 = 10年

(5) 対象施設

本計画で対象とする公共施設は彦根市が所有する彦根市立病院、院内保育所、職員住宅、および、医療情報センターの4棟（表-1）と、駐車場や敷地内（航空写真-1）に建つ付属施設、外構施設を対象とします。

対象建物	病院本館	院内保育所	職員住宅	医療情報センター
建物面積	37,548.65㎡	338. 88㎡	468. 00㎡	1,707.01㎡
建築年度	平成14年3月 2002年	平成14年3月 2002年	平成14年3月 2002年	昭和59年3月 1984年
経過年数	1 8 年	1 8 年	1 8 年	3 6 年
構造	R C造 地上8階 地下1階 塔屋2階	S造 地上 1階	R C造 地上2階	S造 地上2階

表-1



航空写真-1

3. 施設の現状

(1) 基本情報



① 病院本館

延床面積：37,721.70 m²
構造・階数：鉄筋コンクリート造(免震構造)
地下1階・地上8階・塔屋2階
建築年月：平成14年3月（築18年）

施設概要： 病棟数 12病棟
病床数 424床
一般424床（内緩和ケア20床、ICU・CCU8床、
結核10床、感染症4床）

外来診療科 27科＋在宅診療（院内標榜）

内科、消化器内科、血液内科、糖尿
病代謝内科、循環器内科、呼吸器内
科、神経内科、心療内科、小児科、外
科、乳腺外科、呼吸器外科、消化器外
科、整形外科、産婦人科、泌尿器科、
脳神経外科、眼科、耳鼻いんこう科、
皮膚科、形成外科、麻酔科、放射線
科、緩和ケア科、歯科口腔外科、リハ
ビリテーション科、病理診断科

その他諸室

手術室8室(内バイオクリーンルーム1
室)、分娩室(LDR) 3室、臨床検査部
門、放射線診断部門、放射線治療部
門、血液浄化センター、栄養治療室
患者給食部門、リハビリテーション部
門、内視鏡センター、地域医療連携
室、健診センター、臨床工学科、患者
家族支援室、入退院支援室、医療安全
推進室、感染対策室 他

屋上	ヘリポート（場外離着陸場）	
8階	20床 8B病棟 緩和ケア科	46床 8A病棟 一般病床・結核・感染症病床 呼吸器外科、呼吸器内科、耳鼻いんこう科、歯科口腔外科
7階	41床 7B病棟 (地域包括ケア病棟)	47床 7A病棟 一般病床・血液クリーン病床 消化器内科、血液内科
6階	49床 6B病棟 一般病床・オープン病床 外科、消化器外科、乳腺外科、泌尿器科、婦人科	49床 6A病棟 一般病床・オープン病床 糖尿病代謝内科、循環器内科
5階	49床 5B病棟 一般病床 脳神経外科、神経内科、皮膚科、循環器内科	49床 5A病棟 一般病床 形成外科、整形外科
4階	38床 4B病棟 小児病床・一般病床・感染症病床 小児科(NICU)、眼科、産婦人科	42床 4A病棟(休床) 一般病床
3階	3F 管理棟 経営戦略室・医療安全推進室・感染対策室・医局・看護部 病院総務課・職員課・図書室・講堂・会議室	
2階	手術センター／8床 ICU・CCU（2A病棟）・（2B病棟） 外来診療棟 外来診療室 { 3ブロック：形成外科・皮膚科・呼吸器内科・呼吸器外科・心療内科・緩和ケア科 4ブロック：外科・乳腺外科・消化器外科・泌尿器科 5ブロック：眼科・歯科口腔外科・耳鼻いんこう科 6ブロック：小児科・産婦人科 血液浄化センター・臨床工学科・栄養治療室・在宅医療支援室・在宅診療科・病理診断科 入退院支援室	
1階	外来診療棟 外来診療室 { 1ブロック：内科・消化器内科・血液内科・糖尿病代謝内科・循環器内科 2ブロック：脳神経外科・神経内科・整形外科・人工関節センター リハビリテーション科・放射線科・内視鏡センター・救急センター・健診センター がん相談支援センター・臨床検査科・中央処置室・医事課・診療情報管理室 地域医療連携室・患者家族支援室・コンビニエンスストア・レストラン・警備防災センター	
地下	供給部棟 放射線科(RI・放射線治療)・栄養科・薬剤部・滅菌センター・ベッドセンター ボランティア室・理容室・霊安室・SPDセンター・機械室	

※各階に表記している診療科は主要な診療科です。 平成31年4月1日現在

□機械設備概要

(1)空調設備 概要

熱源機器	ガス焚吸収式冷温水機	360RT ×1台
	ガス灯油兼用焚吸収式冷温水機	360RT ×2台
	空冷式年間冷房型チラー	120HP ×2台
	(深夜電力による蓄熱運転)	
	ガス専焼炉筒煙管式ボイラー	3000 kg/H×1缶
	ガス灯油兼焼炉筒煙管式ボイラー	3000 kg/H×1缶

(2) 空調方式・空調機

(2-1) 空調方式

単一ダクト方式

単一ダクト+ファンコイルユニット併用方式

単一ダクト+空冷ヒートポンプ併用方式

単一ダクト+レヒートコイルユニット併用方式

冷房専用パッケージ方式

(2-2) 空調機

エアハンドリングユニット

ファンコイルユニット

空冷ヒートポンプ用マルチユニット

冷暖フリーマルチ

クリーンエアコン

冷房専用パッケージユニット

(2-3) 熱源設備

当病院における熱源設備は、中央熱源方式を中心とし、主要熱源としてガス直焚吸収式冷温水機、空冷チラー(冷水蓄熱)、コージェネ排温水利用の熱交換器(温水)により構成され、熱源群指令により、年間を通し建物熱負荷に対し、冷房、暖房運転を行っています。

蒸気は炉筒煙管ボイラー2缶を設け、中材部オートクレーブ系、厨房系、給湯系、空調温水バックアップ系、ロードヒーティング系、空調加湿系へそれぞれ供給しています。

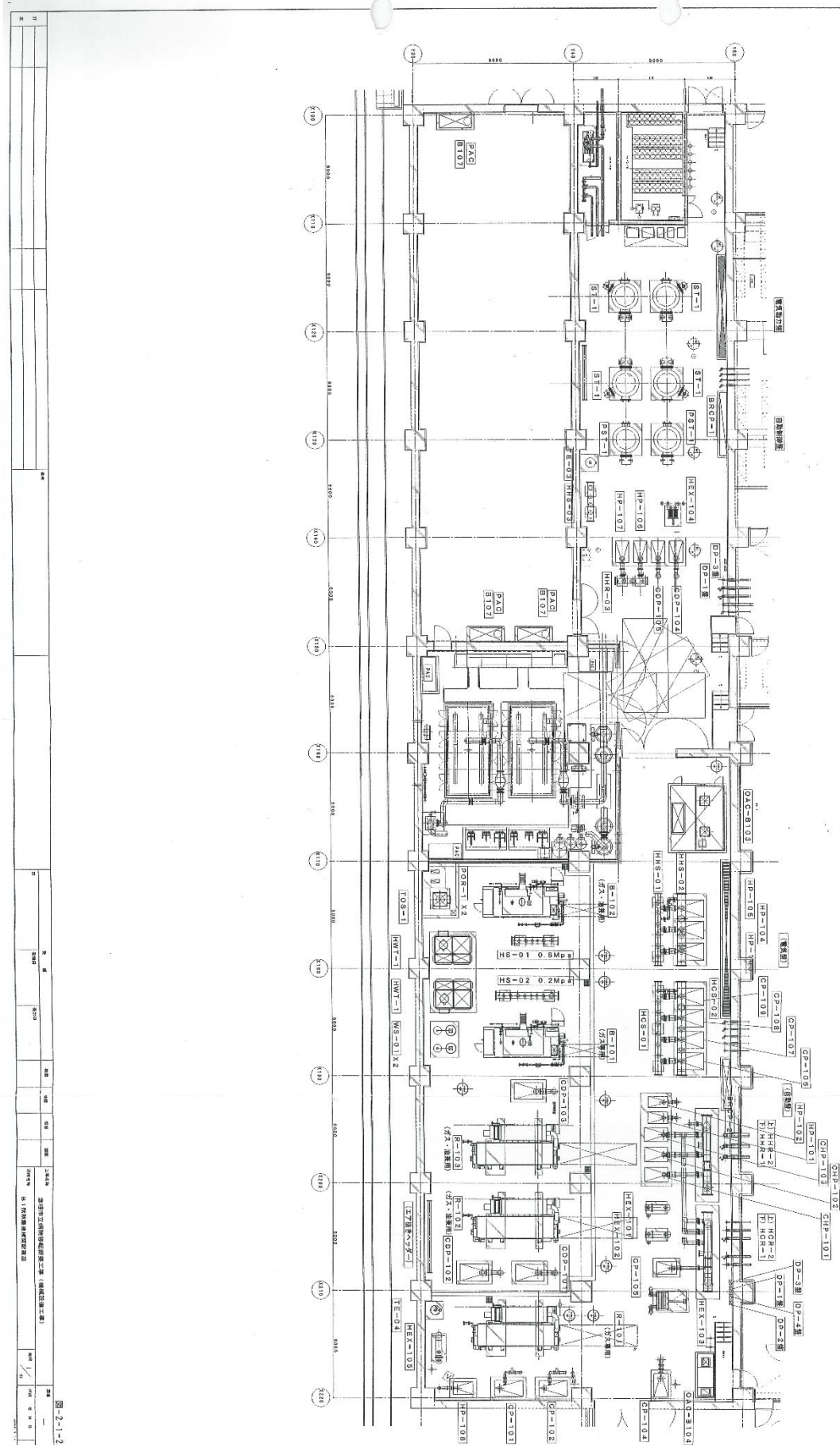
また熱源一次エネルギーとして、安定供給の確保、経済性、保守管理の簡素化、運転の安全性の確保、および地域環境の保全などを総合的に考慮し、都市ガスと電力に二元化しています。

省エネルギーシステムの積極利用として、コージェネ設備の排温水を給湯設備、空調温水に利用し、安価な深夜電力を利用した冷水蓄熱システムを設置しています。

また、災害時に公共的エネルギー供給が停止した場合の対応として、灯油を備蓄しガス・灯油兼用タイプの吸収式冷温水機2台、炉筒煙管式ボイラー1缶により、医療活動上必要なエリアの冷暖房及び医療用蒸気を供給しています。

2020年現在、運転試験以外で灯油による通常運転は行ったことは無く、炉は比較的きれいな状態が維持されています。

（次頁 B1階機械・電気室平面図参照）



(2-4) 空調・換気ダクト設備

空調ゾーニングは、病院内のそれぞれの部門毎に要求される室内環境に対応するため使用時間帯、使用用途、使用頻度、負荷傾向、清浄度などを考慮し部門ごとに細分化されたゾーニングとなっています。

主要な空調方式

イ) 単一ダクト方式

手術センター、剖検室、滅菌センター

ロ) 単一ダクト+ファインコイルユニット方式

病室、外来診察、製剤部、SPDセンター、検収部、外来待合、
医事課、血液浄化センター、リハビリテーション科、健診センター、
医局、スタッフステーション

ハ) 単一ダクト+ビル用マルチエアコン方式

放射線治療、地域連携センター、救急センター
臨床検査科、MRI、CT、X線テレビ、内視鏡センター

ニ) 単一ダクト+レヒートコイルユニット方式

核医学、ICU、NICU

ホ) 単一ダクト+クリーンエアコン方式

調乳室、血管撮影室

ヘ) 全熱交換機+ファンコイルユニット方式

ロッカー室、会議室、図書室、デイホール

ト) 全熱交換機+ビル用マルチエアコン方式

レストラン、売店、防災センター、電話交換機室
研修室、情報システム室、コンピューター室

チ) 空冷冷専パッケージ方式

電気室、コージェネ室、MRI機械室

主要な換気ゾーン

換気方式は、空調機ゾーニングによるゾーン毎の余剰空気とのバランスをとり、各用途に応じた室内空気の臭気、熱、細菌、塵埃、及び燃焼ガスなどによる汚染の拡散防止を考慮し、第一種換気ゾーンと第三種換気ゾーンに分けられています。

第一種換気：

熱源機械室、厨房、電気室、洗濯室

第三種換気：

便所、浴室、汚物室、倉庫、ゴミ置き場

また、特殊排気による、地域環境への影響を防止するため、特殊排気処理エアフィルターユニットを設置しています。フィルターユニットの区分は次によります。

剖検室(感染対応型)：

プレフィルター+脱臭フィルター+HEPAフィルター

核医学(R1)：

プレフィルター+脱臭フィルター+ HEPAフィルター

隔離病室:

プレフィ/レター+HEPAフィルター

結核病棟:

プレフィルター+HEPAフィルター

(3) 排煙設備

排煙設備は、建築基準法に基づいて設置しています。排煙免除室(施行令第126条の2)、排煙緩和室(建設当時：告示1436号-4 現行1436号四号二)を除く部分の排煙方式は、自然排煙ゾーン(建築工事)と機械排煙ゾーン(空調工事)に分けられます。

機械排煙は、5系統で構成されそれぞれの系統は下記によります。

FSE-1:非常用ELV乗降ロビー系統	9区画塔屋3階設置
FSE-2:地下1階-2階一般系統	126区画3階屋上設置
FSE-3:手術室.1CU (館城区画)系統	14区画3階屋上設置
FSE-4:地下サービスヤード系統	19区画地下1階屋外設置
FSE-5:人工透析(簡城区画)系統	4区画3階屋上設置

(4) 天井放射冷暖房設備

① システム説明

天井輻射冷暖房は、空気などの熱媒体がなくても高温の物体から低温の物体へ熱が伝わる放射による熱伝達システムです。

この熱伝達を利用した放射冷暖房は、天井面の表面温度を冷温水にて制御することで、人間から放射している熱を、夏期は多めに、冬期は少なめに天井面が吸収する仕組みになっています。

直接空気を暖めたり冷やしたりしている従来型の冷暖房方式(空気式)は、暖房時の温度ムラ、冷房時の冷房病など、快適性や健康面に問題があると言われていきます。これに比べ、天井放射冷暖房は、放射熱の冷暖房なので、静かで気流が無く、極めて身体に優しい冷暖房なのです。

また、本システムを採用することにより、以下の理由で大幅な経費削減になります。放射冷暖房での快適設定温度が従来型冷暖房の設定温度よりも冷房時には2℃高く、暖房時には2℃低く出来るので、従来型空調に比べ年間約12%の省エネルギーになります。

放射冷暖房は、フィルターなどの清掃がないなど完全なメンテナンスフリーであり、20%以上の経費削減となります。

天井放射パネルは、繊維混入石膏板に特殊プラスチック製の毛細管チューブで造られた放熱マットを張り付け、裏面(天井内側)を発泡ウレタンにて断熱しています。

冷房時16℃、暖房時34℃の冷温水を放熱マットに流すことにより、天井裏面が冷房時17～18℃冷却、暖房時31～32℃に加熱されます。

② 配管フロー

各室に供給される冷温水は、機械室内の「輻射ステーション」より一定水量、一定温度にて送られ、完全密閉循環回路となっています。配管は、バルブ類を除き全てポリプロピレン管を使用しており、継ぎ手は溶着接合によりおこなわれています。バルブ類は、耐腐食性の黄銅・青銅製を使用しています。

天井放射の配管フローは、8B北側病室に設置されています。

(5) コージェネ設備

コージェネレーションシステムとしては、熱源システムと同じく一次エネルギーの供給安定性の確保、経済性を配慮した性能の確保及び保守管理の簡素化・運転の安全性の確保が出来さらに低公害の一次エネルギーの使用である都市ガス13A

(LHV：9,930Kcal/Nm³)を使用するガスエンジン(ヤンマー製)発電機×2基を採用し地下1階コージェネ機械室に排ガス温水ボイラー、脱消装置、熱交換器を含む配管ユニット及び発電機盤、出力盤他の盤類と共に一次エネルギーの多段行こう活用による高効率運用を目的とした常用発電機として設置しています。

また、自家発電設備としては6.6kv・450kw×2基を配置し、高圧配電系統との系統連係(商用電力と発電機電力の並列運転)を行います。通常時は、発電機は1台運転です。

停電時には、自動起動し非常用発電機以外の一般負荷を2台運転で補います。

排熱利用としては、排ガスボイラー及びジャケット系の排熱を熱交換器により温水(92℃)で熱回収を図る基本システムとなっています。

ガスエンジン発電機においては常用発電機であることにより騒音、振動を特に考慮し、発電機本体をバネ防振装置にのせエンクロージャを設置し周囲の振動騒音の低減を図っています。また排気ガスについては機関出口に、脱消装置(3元触媒)を設置し、低NO_x化を図っています。

6) 床暖房設備

敷設場所 1階中央待合ホール

加熱方式 電気ヒーティングケーブル方式

7) 融雪設備

敷設場所: 夜間入口部、業務用地下入口スロープ部

加熱方式: 温水循環方式

② 院内保育所

建物面積：338.88㎡
構造：鉄骨造 地上1階
建築年月：平成14年3月（築18年）

職員の未就学児童、乳児を預かる保育所です。



□建築

長方形の平面の中心遊戯室があり、その南北に保育室、共用部分があります。

遊戯室以外はアスファルトシート防水の陸屋根であり、遊戯室部分は天井高さを上げ、陸屋根部分より上部を南北東の3方を明かり取りのサッシュとなり、ガルバリウム鋼板瓦棒葺き切り妻屋根に内樋があります。

西側はマンサード風に大きく張り出し、軒天はケイサンカルシウム板の塗装仕上げで遊戯室と西側の園庭の間に軒下空間をつくっています。

園庭は芝生を主体としており、建物側の犬走り部分は外部用長尺塩ビシート張りとなっています。

園庭の建物側には木柵と木製扉がつけられており、それ以外の周囲は鋼製フェンスとなっています。

□設備

空調は個別ヒートポンプ方式で遊戯室は床置き式室内機で、その他の部屋は天井カセット式であり、室外機は共に屋上に設置しています。

③ 職員住宅

建物面積：468.00㎡
構造：鉄筋コンクリート構造 地上2階
建築年月：平成14年3月（築18年）
用途：集合住宅（10戸）



□建築

北側に開放型廊下があり、共用廊下の東西の端部には壁で囲まれた開放式のRC階段を持ちます。屋根はRC下地のガルバリウム鋼板瓦棒葺き、切り妻屋根形式に内樋方式の樋が設けられています。平側方向の真ん中付近で雁行した平面となっている総2階建て集合住宅です。

南側にはベイバルコニー形式のＲＣ造バルコニーがあり、室内戸境壁はＲＣ壁にビニールクロス、間仕切壁は軽鉄ボードにビニールクロス仕上げとなっています。開口部はアルミサッシュです。

□設備

空調は個別ヒートポンプ方式で室外機は各戸のバルコニー床置きとなっています。

④ 医療情報センター

建物面積：1,701.01㎡
構造：鉄骨造 地上2階
建築年月：昭和59年3月
(築34年)



市立病院の建設前に県立短期大学の図書館として建設され、短期大学が四年制大学となり、犬上側の西側に移転した際、県から土地が市に移管されたときに、建物も移管され、医療情報センターとしてカルテの保管や会議室、訪問看護等の事務室がおかれています。

□建築

2階部分は1階より小さく、アスファルト防水の上に玉砂利敷きの陸屋根部分があり、パラペットはＲＣ造で外周柱から1m近く張り出している構造となっています。2階部分は鉄骨切り妻屋根形式でフッ素樹脂塗装長尺葺き屋根鋼板で葺かれています。

用途変更により事務所になっています。1階、2階に閉架書庫があり、現在はカルテの保管庫として機能しています。1階部分には事務所があり、その他の部分は会議室等に使用されています。

1、2階には大小4つの部屋があり、研修や休憩室として利用されています。

□設備

空調・換気設備は、建設時セントラル方式でしたが、個別ヒートポンプ式空調に改修されました。機械室、2階テラス上のチラーはそのまま残置されています。

(2) 運営状況など

利用 状 況	施設利用対象者	主に湖東地域（彦根市・愛荘町・豊郷町・甲良町・多賀町）の住民
	1日平均入院患者数（人）	337.5
	1日平均外来患者数（人）	947.9
運 営 方 法	運営方法	地方公営企業法の全部適用
バ リ ア フ リ ー	エレベーター	有
	多目的トイレ	有
	障害者等用駐車場	有
	スロープ	有
防 災 対 策	耐震性	有（免震構造）
	防火性	有
そ の 他	避難所指定	無
	防災拠点指定	災害拠点病院

彦根市病院事業損益計算書

(単位 円)

		平成28年度決算額	平成29年度決算額	平成30年度決算額	増減率30/29	増減率9/28
収入	病院事業収益	10,461,205,035	11,239,080,956	11,975,886,335	6.56 %	7.44 %
	医業収益	9,608,925,549	10,348,439,976	11,022,646,412	6.52 %	7.70 %
	医業外収益	846,345,033	890,640,980	953,239,923	7.03 %	5.23 %
	保育所収益	8,712,850	8,727,117	7,194,334	△ 17.56 %	0.16 %
	職員住宅収益	777,768	828,696	962,956	16.20 %	6.55 %
	その他	836,854,415	881,085,167	945,082,633		
	特別利益	5,934,453	0	0	-	皆減
	その他特別利益	5,934,453	0	0	-	皆減
支出	病院事業費用	11,803,270,880	12,056,852,341	12,433,557,045	3.12 %	2.15 %
	医業費用	10,613,530,638	10,901,909,623	11,262,932,648	3.31 %	2.72 %
	給 与 費	5,709,166,219	5,664,385,020	5,733,424,053	1.22 %	△ 0.78 %
	材 料 費	2,392,550,890	2,627,849,278	2,854,592,134	8.63 %	9.83 %
	経 費	1,765,791,601	1,783,363,823	1,805,672,993	1.25 %	1.00 %
	減価償却費	665,581,766	790,783,309	795,752,653	0.63 %	18.81 %
	資産減耗費	56,763,072	12,946,116	50,336,707	288.82 %	△ 77.19 %
	研究研修費	23,677,090	22,582,077	23,154,108	2.53 %	△ 4.62 %
	医業外費用	785,209,242	750,411,718	766,097,397	2.09 %	△ 4.43 %
	保育所費	34,348,191	40,587,097	35,122,496	△ 13.46 %	18.16 %
	職員住宅費	220,893	346,911	555,957	60.26 %	57.05 %
	その他	750,640,158	709,477,710	730,418,944		
	特別損失	404,531,000	404,531,000	404,527,000	△ 0.00 %	0.00 %
	当年度純損失	1,342,065,845	817,771,385	457,670,710	△ 44.03 %	△ 39.07 %
	当年度未処理欠損金	11,429,269,273	12,247,040,658	12,704,711,368	3.74 %	7.16 %

本病院では平成21年度（2009年度）から「彦根市立病院改革プラン」にもとづき、病院の経営改善に取り組み、一定の成果を残してきました。平成25年度（2013年度）より「彦根市立病院中期経営計画」を策定し、5つの柱を重点項目と位置づけ、現在ある27の診療科を継続して提供することが地域で信頼される病院たるものであり、より地域に貢献できる病院となるべく現在取り組みを行っているところです。中期経営計画が区切りとなる平成28年度以降、「新・公立病院改革プラン」（以降、「新改革プラン」という）を策定し、本年度で4年目を迎えます。

新改革プランでは3つの目指すべき方向性をもって、具体的な取り組みを行っています。

各取り組みでは目標となる2020年度までの具体的な数値や取り組み項目をあげて、毎年度ごとに評価を行い、次年度の目標を修正しています。

本院の目指すべき方向性	
1. 経常収支の黒字化に向けて	・収益増加の取り組み ・経費抑制の取り組み ・患者数増加の取り組み ・地方公営企業法全部適用によるマネジメント体制の高度化
2. 湖東保健医療圏における 中核病院としての役割を果たすために	・医療の質向上への取り組み ・高度医療提供体制の充実化 ・産婦人科再開による総合診療体制の構築 ・地域包括ケアシステム構築に向けた診療機能の充実
3. 地域の医療機関との連携・協力を図り、地域に開かれた病院としての役割を果たすために	・地域医療支援病院の取得による、近隣医療機関との連携強化 ・湖東保健医療圏内4病院での連携強化 ・医療圏を越えたネットワークの構築

【参考】 彦根市立病院 新改革プラン抜粋

(3) 老朽化状況と過去の点検、修繕作業などの履歴

部門	点検等名称	最終点検日
建築	建築定期点検	平成31年 3月15日
建築	免震建物維持管理定期点検	平成31年 3月 1日
建築	外装タイル接着力試験	平成14年 2月14日
機械	天井輻射冷暖房点検報告書	平成21年 7月
機械	保全記録 コージェネ	令和 2年 1月13日
機械	保全記録 ボイラー熱源	令和 2年 1月15日
機械	保全記録 液体酸素供給設備	令和 2年 1月14日
機械	保全記録 吸収式冷温水発生装置	令和 2年 1月 7日
機械	保全記録 空冷チラー	令和 2年 1月 5日
機械	保全記録 除害設備	令和元年10月16日
機械	保全記録 貯湯槽・余熱槽	令和元年11月12日
機械	保全記録 熱交換器	令和元年 9月19日
機械	保全記録 排水槽ポンプフロート故障入力	平成30年 9月11日
機械	配管不具合	令和 2年 1月 8日
電気	非常用発電機	令和 2年 1月19日
電気	保全記録 受変電設備	令和 2年 1月19日

※詳細は資料編2を参照

(4) 判断基準

① 劣化評価

建築定期点検の指標と同じく数字やアルファベットが増すごとに、悪い評価となるようにしました。

劣化評価では目視による劣化度の評価と、標準的な更新の周期と修繕の周期を越えているかの区分を合わせて評価しました。

劣化度	劣化度評価の基準
a	指摘なし、概ね良好 現行法への不適合はこの調査では確認されず、維持管理上の問題ない。
b	劣化がみられるが、軽微な対応、もしくは、経過を観察することが必要な状態。 部材等に劣化の兆候があるため、引き続き観察が必要であり、現行法への不適合はこの調査では確認されないが、維持管理上軽微な対応が必要な状態。
c	要精密調査 →部材等の劣化に関して不具合範囲がこの調査の範囲では判断できないため、精密調査が別途必要な状態。 または、作動点検の有無を確認する項目で、点検が行われていないため、別途作動点検や検査が必要。
d	即修繕・更新を要する状態である。 または、現行法への不適合、あるいは、省エネルギーのため、更新することがLCC(ライフサイクルコスト)の観点から更新・改修が望ましい状態である。

図表 劣化度評価の基準

また、標準的な更新周期と修繕周期に対して、部材や設備の状態を以下の3つの区分を行いました。

保守状態	標準的な更新の周期、修繕の周期を越えているかの区分
1	更新の周期、修繕の周期を越えていない。
2	更新の周期は越えていないが、修繕の周期は越えている。
3	更新の周期、修繕の周期を越えている。

図表 更新、修繕周期を越えているかの基準

上記の劣化評価と保守の状態から総合的な劣化判断の指標として下記の図表のようにA～Dの4つの段階で劣化度を評価しました。

定期点検の指標と同じく数字やアルファベットが増すごとに、劣化度が增大する評価となるようにしました。

更新修繕 劣化度	1	2	3
a	あ-a1 更新、修繕の周期の範囲内で良好	あ-a2 修繕の周期を越えているが良好	い-a3 更新、修繕の周期を越えているが良好
b	い-b1 更新、修繕の周期の範囲内だが、劣化がみられ、経過観察の状態	い-b2 修繕の周期を越えて劣化がみられるものの、経過観察程度の状態	う-b3 更新、修繕の周期を越えて、劣化がみられるものの、経過観察の状態
c	う-c1 更新、修繕の周期内であるものの、要精密検査が必要な状態	う-c2 修繕の周期を越えて、劣化がみられ、要精密検査が必要な状態	え-c3 更新、修繕の周期を越えて、劣化がみられ、要精密検査が必要な状態
d	え-d1 更新、修繕の周期内であるものの、即修繕・更新を要する状態	え-d2 修繕の周期を越えて、即修繕・更新を要する状態	え-d3 更新、修繕の周期を越えて、即修繕・更新を要する状態

図表 総合的な劣化度の基準

② 重要度

施設管理上の重要度と、更新・修繕の必要性の重要度の視点から、総合的な重要度を定めます。

施設サービスの重要度区分と施設・設備の代替えの可能性による重要度区分を定め、それぞれの区分に該当する、棟名、エリア名、室名を区分します。

重要度	施設サービスの重要度区分
①	利用圏域内に民間等の同種のサービスを提供している施設がある。 民間施設等を活用した利用補助等に対応できる。 特殊な設備を必要としない。 一時的に閉鎖、運転停止されても複数室あるため、利便性が悪くなるものの、機能上問題はない。 仮設や空きスペース等でも代替えが可能である。 ②以外
②	利用圏域内に民間等の同種のサービスを提供している施設がない。 特に専門性が高く、救急施設等市民の生活を支える重要な役割を担う。 支出に対する利用料等の収入の割合が高い施設。 法律等により設置が義務付けられている。 特殊な設備を必要とする。もしくは、仮設や空きスペース等での代替えが不可能である。 運転停止すれば、建物全体の機能に影響を与える。

図表 施設サービスの重要度区分

それぞれの区分に該当する、棟名、エリア名、室名及び、設備の重要度区分します。

	棟名、エリア名、室名	設備
①	更衣室、一般トイレ、理容室、事務室、保育所、職員住宅、医療情報センター、健診センター、サービスヤード等広い室内の部分	複数台ある機械設備
②	手術室、ICU、救急、病棟、療法、リニアック、栄養科、各種検査部門、運転管理室、SPDセンター、薬剤部門、	受変電設備、1台しかない機械設備、除害設備

図表 施設・設備の重要度区分による棟名、エリア名、室名の分け

また、更新、修繕を行わなかった場合の影響度評価の基準として以下の2つの区分を行いました。

建築定期点検の指標と同じく数字やアルファベットが増すごとに、悪い評価となるようにしました。

	更新・修繕を行わなかった場合の影響度評価の基準
イ	その部位の修繕・改修が行われなくても、室の機能を大きく損なわない。 (e. g. サービスヤードの床や壁の部分)。
ロ	その部位の修繕・改修が行われなければ、室の機能を大きく損なう可能性が大きく、かつ、その機能は病院の維持・運営にとって重要である。 しかしながら、その機能は外部の施設が担うことが可能。もしくは、複数あるので、タイムシェアリング等により一時的に凌ぐことが可能である。
ハ	その部位の修繕・改修が行われなければ、室の機能を大きく損なう可能性が大きく、かつ、その機能は病院の維持・運営にとって重要である。 また、その機能は外部で担うことが難しい。

上記の施設サービスの重要度区分と更新・修繕を行わなかった場合の影響度評価から総合的な重要度を評価しました。

建築定期点検の指標と同じく数字やアルファベットが増すごとに、悪い評価となるようにしました。

影響度 ／ 重要度	イ	ロ	ハ
①	I 更衣室、一般トイレ等において、機能を大きく損なわない劣化がある場合	II 更衣室、一般トイレ等において室の機能を大きく損う可能性が大きい劣化がある	III 更衣室、一般トイレ等において室の機能を大きく損う可能性が大きい劣化があり、その機能は病院の維持・運営にとって重要である。
②	II 手術室、ICU等において、機能を大きく損なわない劣化がある場合	III 手術室、ICU等において室の機能を大きく損う可能性が大きい劣化がある	IV 手術室、ICU等において、機能を大きく損う可能性が大きい劣化があり、その機能は病院の維持・運営にとって重要である。

図表 総合的な重要度

③ 優先度

1. 総合的な劣化度の評価と 2. 総合的な重要度の区分から部材や設備の修繕更新の優先度を設定します。

下記の優先度の指標では、

A- 劣化度と重要度が共に低い状態で修繕・更新の優先度は低い。



E- 劣化が見られ、放置すれば直ちに施設サービスの重要度の高い施設・設備等に支障を来すことにより、病院の運営に重大な影響がでる可能性が大きい。

それぞれの区分に該当する、棟名、エリア名、室名及び、設備の重要度
定期点検の指標と同じく数字やアルファベットが増すごとに、悪い評価となるようにしました。

重要度 / 総合的な 劣化度	I	II	III	IV
あ	A	A	A	A
い	A	B	B	C
う	B	C	C	D
え	C	C	D	E

図表 優先度

④ 修繕・更新の時期の目安

上記 ①劣化評価、③優先度、さらに、修繕・更新周期と照らし合わせ、予防保全の観点から修繕、更新の時期の目安を設定する為に、本計画期間における各施設の経過年を下記表に記します。医療情報センターを除く3施設は2020年現在18年目、医療情報センターは35年目にあたります。

また、2020年を初年度とした10年間の本計画期間を各エリア単位で記します。

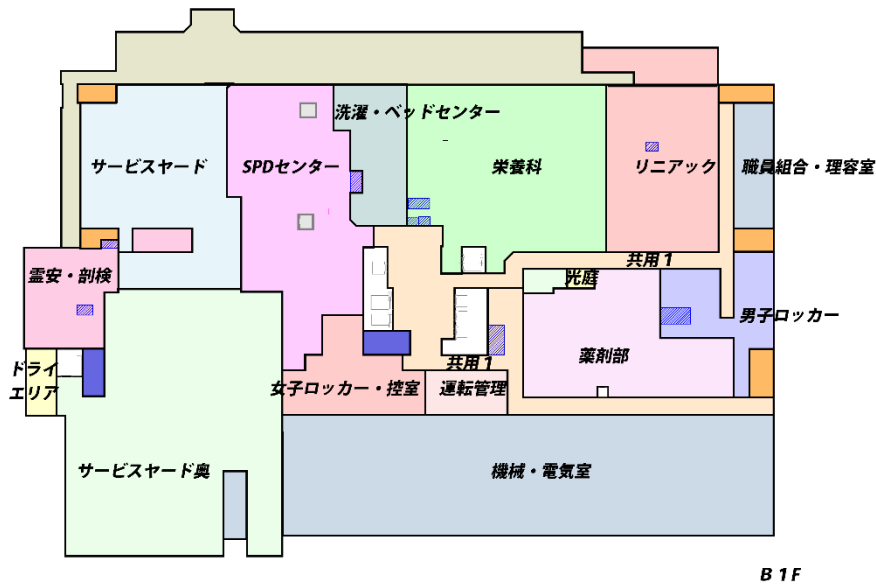
本計画期間以降に更新・修繕する場合(10年後)は、次期計画で検討するものとします。

計画期間	本計画期間										次 期 計 画 期 間
計画年度	1年目 2020年	2年目 2021年	3年目 2022年	4年目 2023年	5年目 2024年	6年目 2025年	7年目 2026年	8年目 2027年	9年目 2028年	10年目 2029年	
病院本館 院内保育所 職員住宅	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	
医療情報センター	35年	36年	37年	38年	39年	40年	41年	42年	43年	44年	

(5)劣化診断

① 病院本館

① -地下1階平面図

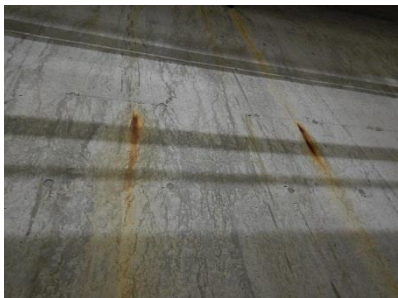


サービスヤード
サービスヤード奥
霊安・剖検
SPDセンター
洗濯・ベッドセンター
女子ロッカー・控室
運転管理
栄養科
薬剤部
リニアック
男子ロッカー
職員組合・理容室
共用1
ドライエリア
機械・電気室

① -地下1階 サービスヤード・サービスヤード奥

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他例	出典	耐用	状態	定期点検等
床	アッシュボード塗	20年	20年	30年	学会		A=修繕	A
内壁	モルタル仕上げ		65年			30年	B=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A

壁に錆汁、漏水痕跡がみられます。
床において亀裂がみられます。



B1F-1 外壁の錆汁



B1F-2 内部の漏水痕

① -地下1階 霊安・剖検エリア

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	弾性ウレタン塗						B=修繕	A
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
内壁	塗装	10年	20年	20年	官庁営繕	30年	A=更新	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	化粧無石綿板	20年	30年	30年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	B
天井	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED 化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

剖検室の床に浮き、廊下天井に漏水痕、控室の床の汚れやクラックなどあり、タイルカーペットなども劣化が見られます。控室の流し台の表面材の剥がれがみられます。（各室共通）



B1F-3 漏水跡



B1F-4 床浮き



B1F-5 流し台劣化



B1F-6 カーペットの黒ずみ



B1F-7 床浮き

①-地下1階 SPDセンター

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	弾性ウレタン塗						A=修繕	A
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
天井	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				A==修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A
機械	昇降機	10年	15年	30年	官庁営繕		A=更新済	A

手術室と連絡する2台のエレベータが本計画内に更新時期となります。2台のエレベータはそれぞれ滅菌済と使用済み医療器具の搬送を担い、このエレベータの更新は約1週間かかり、基本的に1台ずつの更新となります。

空調機は更新済です。

①-地下1階 洗濯・ベッドセンター

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

洗濯・ベッド保管センターは建築の修繕と電気設備、機械照明の更新が主になります。ベッド洗浄等は特殊な機器を利用し、病院を支える業務であることから、修繕・改修の優先度は中程度と判断します。

①-地下1階 女子ロッカー・控室

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A==修繕	B
その他	手摺	10年	17年				A==修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

女子ロッカー・控室は建築の修繕と電気設備、機械照明の更新が主になります。

①-地下1階 運転管理室

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニルタイル	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	B
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

運転管理室は建築の修繕と電気設備、機械照明の更新が主になります。

①-地下1階 栄養科

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	弾性ウレタン塗						B=更新	A
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	D=修繕	B
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED 化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

厨房用塗り床にクラックや下地モルタル等の剥離等が見られます。またタイル壁は剥離が見られます。天井に漏水痕があります。

ユニット冷蔵庫扉下のゴム劣化がみられます。食器洗浄コーナーは床だけではなく、壁タイルの劣化（割れ、剥がれ）が激しく全面改修として試算計上します。

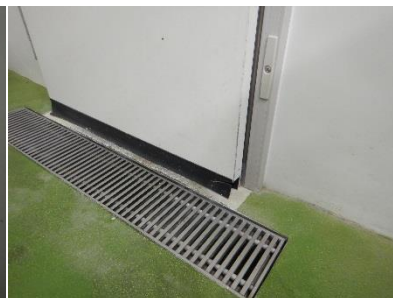
床の修繕は一度行われています。



B1F-8タイル割れ



B1F-9壁・配管はがれ・割れ



B1F-10扉下ゴム部分亀裂



B1F-11 照明交換



B1F-12 壁・配管劣化



B1F-13 防水塗装はがれ・割れ



B1F-14 扉劣化



B1F-15 ドアまわり劣化



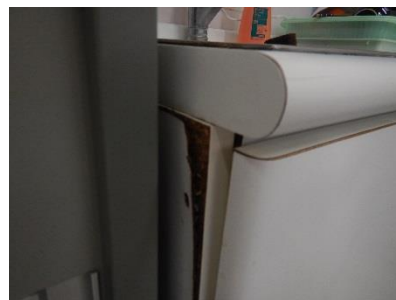
B1F-16 錆あり



B1F-17 壁面タイル劣化



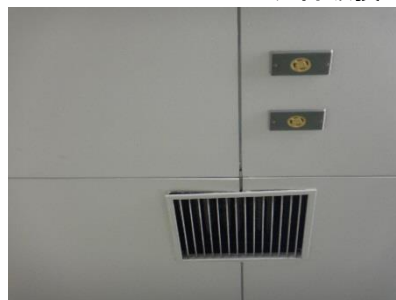
B1F-18 タイル割れ劣化



B1F-19 シンク台破損



B1F-20 錆あり



B1F-21 点検口浮き

①-地下1階 薬剤部

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
巾木	ビニル巾木	10年	40年				B=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

床の一部に錆汁、漏水痕跡や亀裂が確認できます。



B1F-22 床劣化、亀裂あり

①-地下1階 リニアック

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	ビニルタイル	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A

①-地下1階 男子ロッカー

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	B
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-地下1階 職員組合・理容室

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	B
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-地下1階 共用1

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-地下1階 ドライエリア

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
防水	アスファルト防水	20年		20年	官庁営繕		A=改修	A
床	タイル貼り	10年	—	30年	BELCA	30年	A=改修	A
壁	コンクリート擁壁						B=修繕	B



B1F-23 白華あり



B1F-24 クラックあり

①-地下1階 機械・電気室

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	防塵塗	20年	20年				A=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	スタイロ		19年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED 化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

床の一部に亀裂が確認できます。

設備機器の寿命が過ぎているものが多いですが、一次調査の結果、特に問題は見られませんでした。



ガス・灯油兼用焼炉筒煙管式ボイラー
B1F-25 問題なし



コージェネ
B1F-26 問題なし

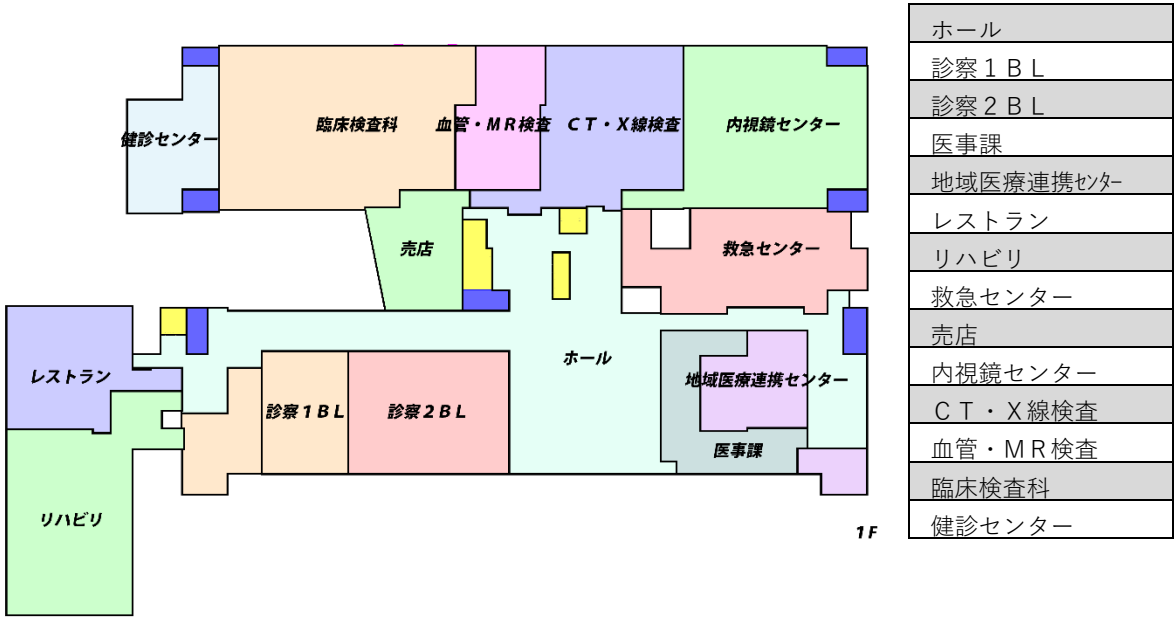


ガス専焼炉筒煙管式ボイラー
B1F-27 問題なし



B1F-28 床亀裂

① -1階平面図



① -1階 ホール

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	モザイクタイル	20年	40年				A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
天井	GW-B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-1階 診察1～2

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	パネル	10年	40年				A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-1階 医事課

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

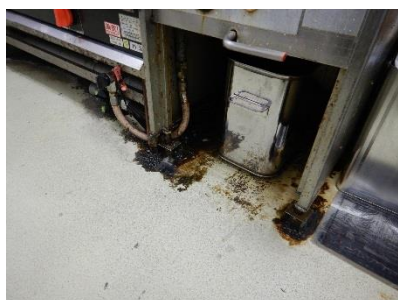
①-1階 地域医療連携センター

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-1階 レストラン

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	合成樹脂塗	20年	20年				A=修繕	A
床	フローリング	20年	40年				A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	B
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

レストランエリアは、病院関係者だけではなく、一般利用もあります。
改修項目としては、空調、照明、及び、冷蔵庫設備の調理エリアの床仕上げなどが考えられます。客席側は経年を感じない程きれいに使用されています。



1F-1 床劣化破損



1F-2 床劣化破損



1F-3 壁、床経年劣化



1F-4 客席スペース



1F-5 客席側給仕エリア

①-1階 リハビリテーション科

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	畳	10年	50年				A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-1階 救急センター

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	モザイクタイル	20年	40年				A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	B
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-1階 売店

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

①-1階 内視鏡センター

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	ビニルタイル	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① -1階 C T ・ X線

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	ビニルタイル	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① -1階 血管・MR検査

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	化粧無石棉板	10年	40年				A =修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	B
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

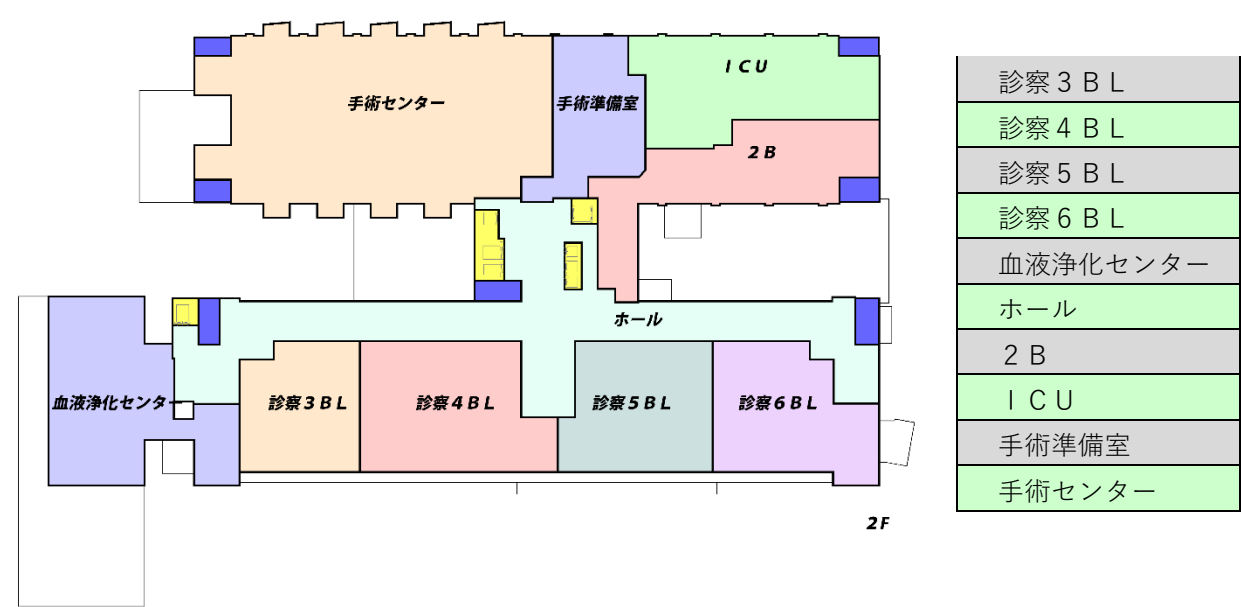
① -1階 臨床検査科

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	ビニルタイル	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① -1階 健診センター

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	モザイクタイル	20年	40年				A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① -2階平面図



① - 2階 診察 3 ～ 6

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	ビニルタイル	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	パネル	10年	40年				A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	B
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① - 2階 血液浄化センター

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

② - 2階 ホール

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① - 2階 2B

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
天井	カーテンレール	10年	40年				A=修繕	
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① - 2階 ICU

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	B
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A



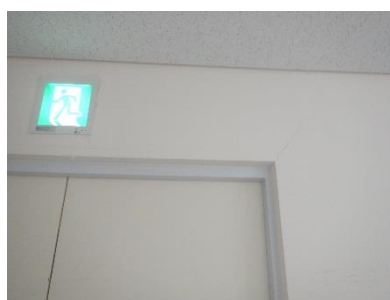
2F-1 塩ビシート劣化



2F-2 カーテンレール落下の事例あり



2F-3 壁塗装劣化



2F-4 壁亀裂あり

① - 2階 手術準備室

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	B
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① - 2階 手術センター

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	防塵床	20年	20年				A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	化粧無石棉板	10年	40年				A =修繕	A
内壁	アルミメラミン化粧板	40年	40年				A =修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	P B 塗装	10年	20年				A=修繕	A
天井	アルミメラミン化粧板	10年	60年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A



2F-5 手術室ホール入口



2F-6 塗装塗り直し



2F-7 床浮き



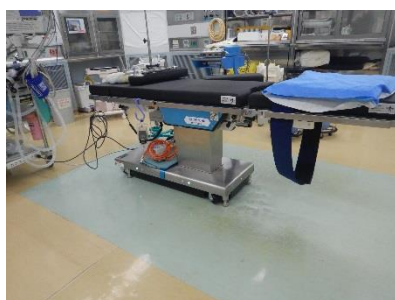
2F-8手術室ホール床



2F-9 手術室5床劣化



2F-10 手術室5床浮き



2F-11 手術室6床浮き



2F-12 手術室4床キズ

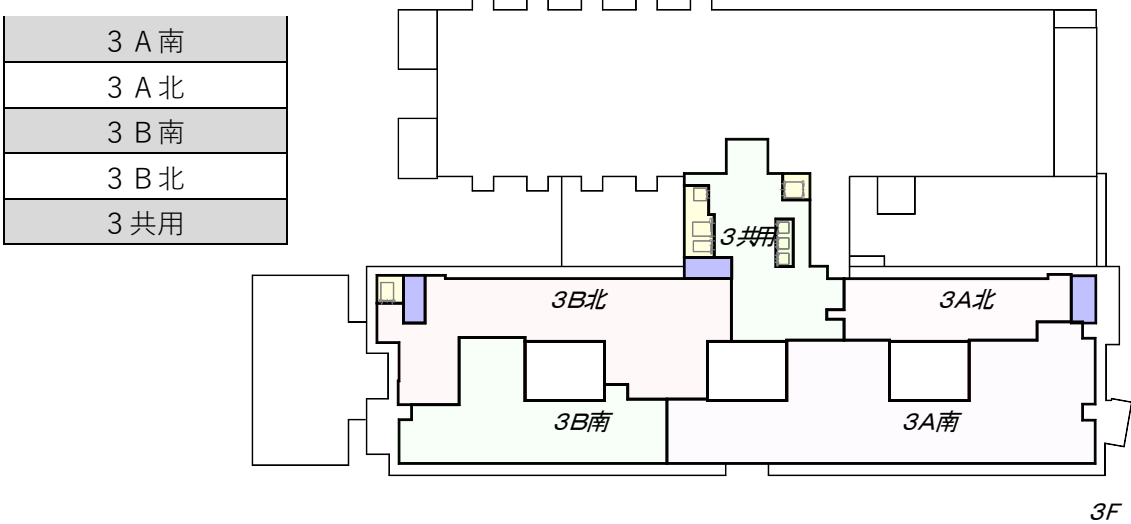


2F-13 洗浄室シンク劣化



2F-14 洗浄室シンク劣化

① -3階平面図



① - 3階 3 A 南

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	モザイクタイル	20年	40年				A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① - 3階 3 A 北

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① - 3階 3 B 南

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

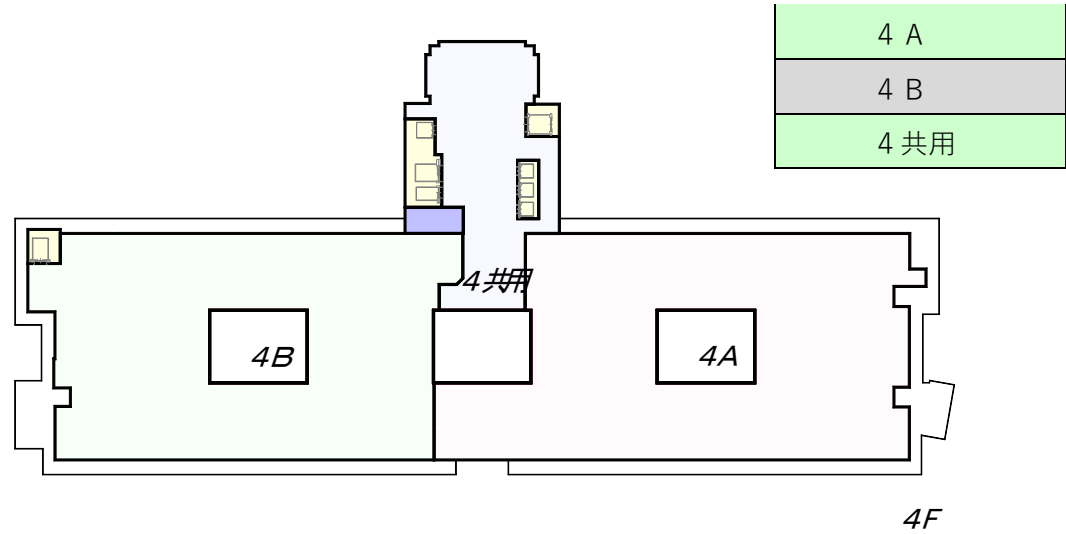
① - 3階 3 B 北

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	モザイクタイル	20年	40年				A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	コーナード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① - 3階 3 共用

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A =修繕	A
天井	ビニルクロス	20年	20年				A =修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	コーナード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新済	A

① -4階平面図



① -4階 4 A

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	合成樹脂塗床	20年	20年				A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	GW-B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
天井	三協アルミホワイト	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A



4F-1 天井漏水跡あり



4F-2 天井漏水跡あり

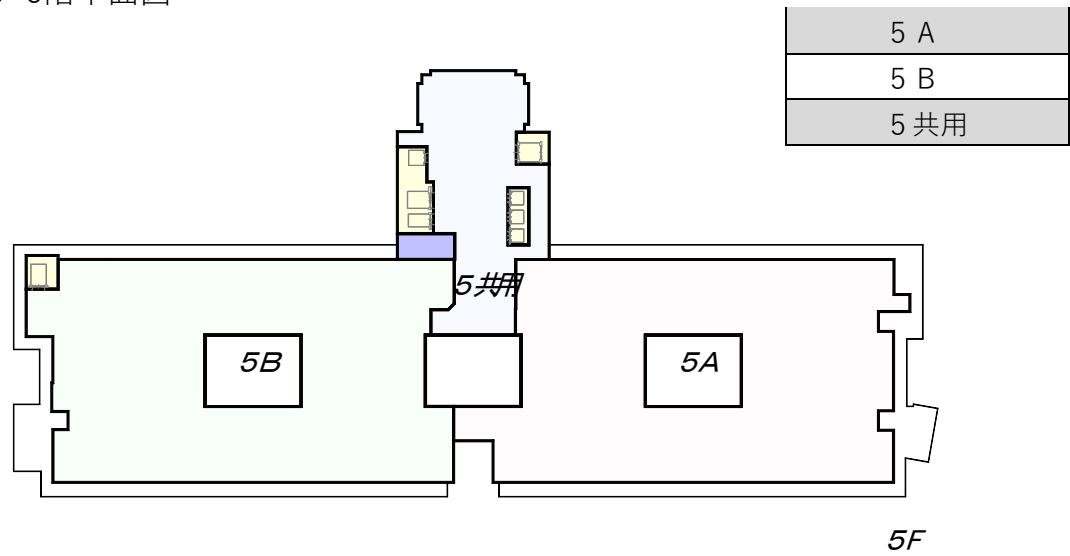
①-4階 4 B

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	GW-B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

① -4階 4 共用

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

① -5階平面図



① -5階 5 A

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

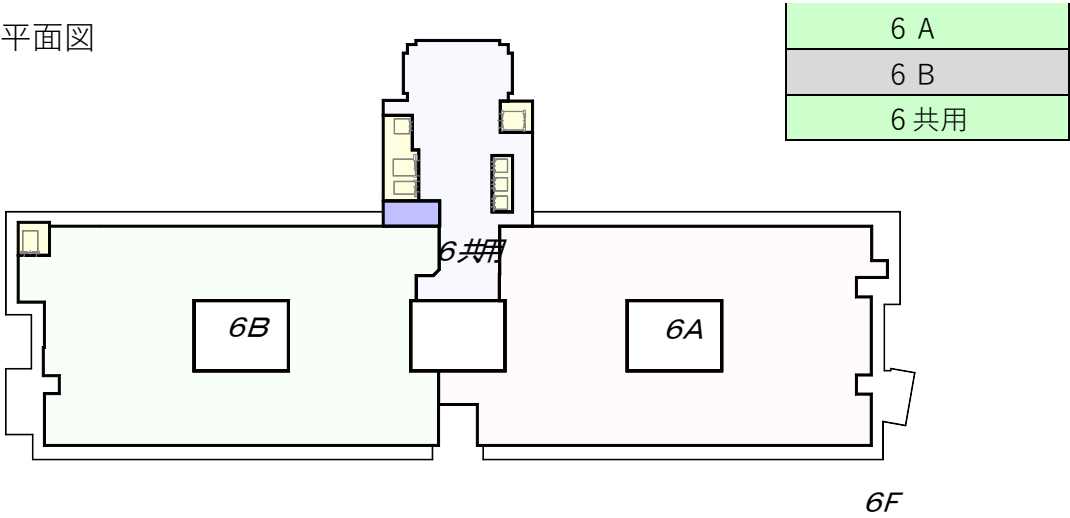
① -5階 5 B

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

① -5階 5 共用

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

① -6階平面図



① -6階 6 A

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

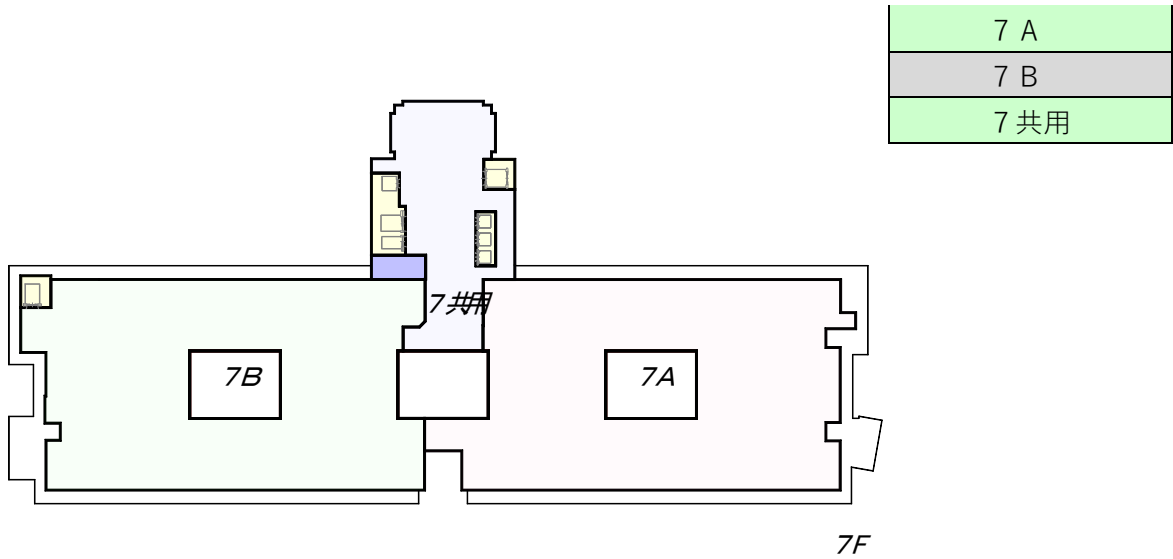
① -6階 6 B

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

① -6階 6 共用

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナーガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

① -7階平面図



① -7階 7 A

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	GW-B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

造付家具については、側面、巾木部分などキズや破損が見られます。



7F-1 造作家具破損



7F-1 造作家具破損



7F-2 壁破損



7F-3 漏水跡あり



7F-4 シンク台破損

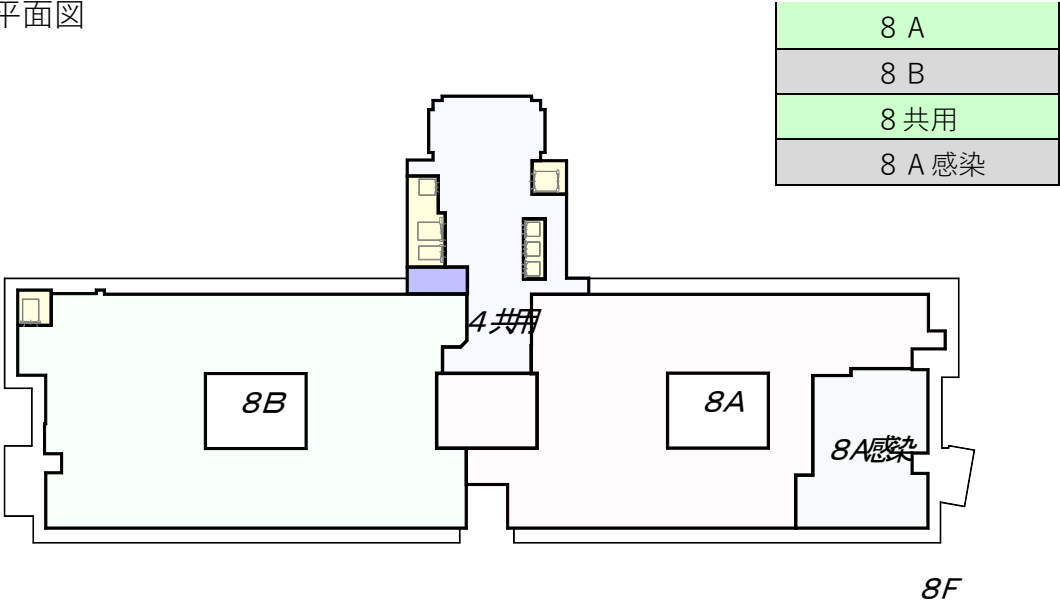
① -7階 7 B

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

①-7階 7 共用

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

① -8階平面図

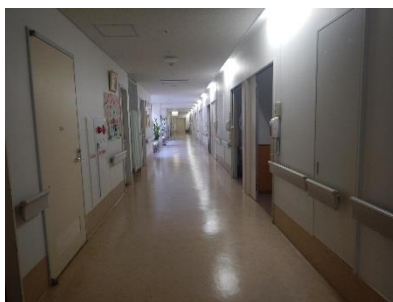


① -8階 8 A

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	GW-B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

①-8階 8 B

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A



8F-1 塗装塗り



8F-2 扉劣化

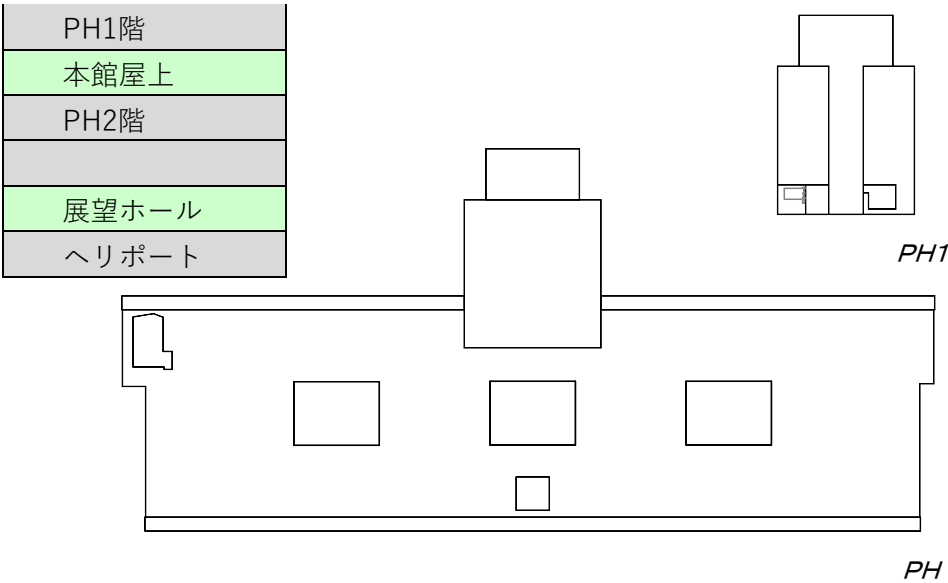
①-8階 8 共用

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
床	タイルカーペット	10年	30年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

①-8階 8 A 感染

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	塗装	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
内壁	タイル貼り	10年	—	30年	学会	30年	B=修繕	A
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
天井	G W - B	10年	40年				A=修繕	A
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	A
その他	手摺	10年	17年				B=修繕	A
その他	コーナークガード	10年	16年				A=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

① 屋上PH平面図



① -PH 屋上

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	デッキ						A=修繕	A
躯体	耐火被覆						B=修繕	D



PH-1 デッキ部分の錆

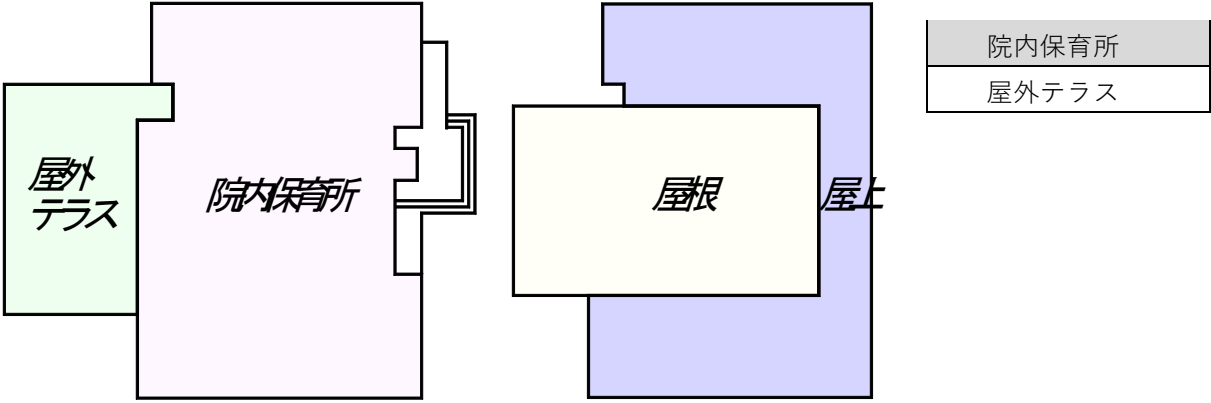


PH-2 耐火被覆破損



PH-3 パラペット錆、一部破損

② 院内保育所平面図



② 保育所

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	
床	ビニルタイル	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	
床	畳	10年	50年				A=修繕	
床	防塵塗	20年	20年				A=修繕	
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	
天井	ボード類	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	
その他	家具		40年				B=修繕	
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	
機械	空気調和設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	

② 屋外テラス

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	屋外用ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	
軒天	ケイ酸カルシウム版塗装						A=修繕	
屋上防水	シート防水	5年	25年				A=更新	
パラペット							A=更新	

□建築

屋上防シート防水から雨漏りがあり、平成30年に防水の更新と雨漏りにより傷んだボードは貼りがえられ補修が終わっています。しかし、排水不良があり水たまりが確認でき清掃が必要です。

また、園庭側には大きく張り出した軒天はケイ酸カルシウム板の塗装であり一部剥がれが見られ、一部張替え塗装の補修がされています。

園庭側には木柵があり、木材保護塗装などの剥がれがあるものの、おおむね良好な状態といえます。

外部床は擦り減り、継ぎ目のはがれが確認されます。

建築内部は部分的な保全修理がなされており、良好な状態ではありますが、北側の部屋の外壁側の壁紙などの剥がれが確認できます。

外面サッシュは開閉などに問題はありませんが、一部ゴムシールの劣化により虫の進入が認められます。

また水回りは給湯機の蒸気により上部の吊戸棚が劣化しており更新が必要です。水栓金具がつく壁面には穴があります。

□設備

換気設備は問題なく稼動していますが、部品の劣化が進んでいると思われます。空調機器は平成30年度に新たに床置き形の室内機が設けられており、問題はありません。



1 保育所全



2 外壁



3 木柵塗装



4 軒天塗装劣化



5 床シートはがれ



6 吊戸棚劣化



7 壁仕上げ劣化

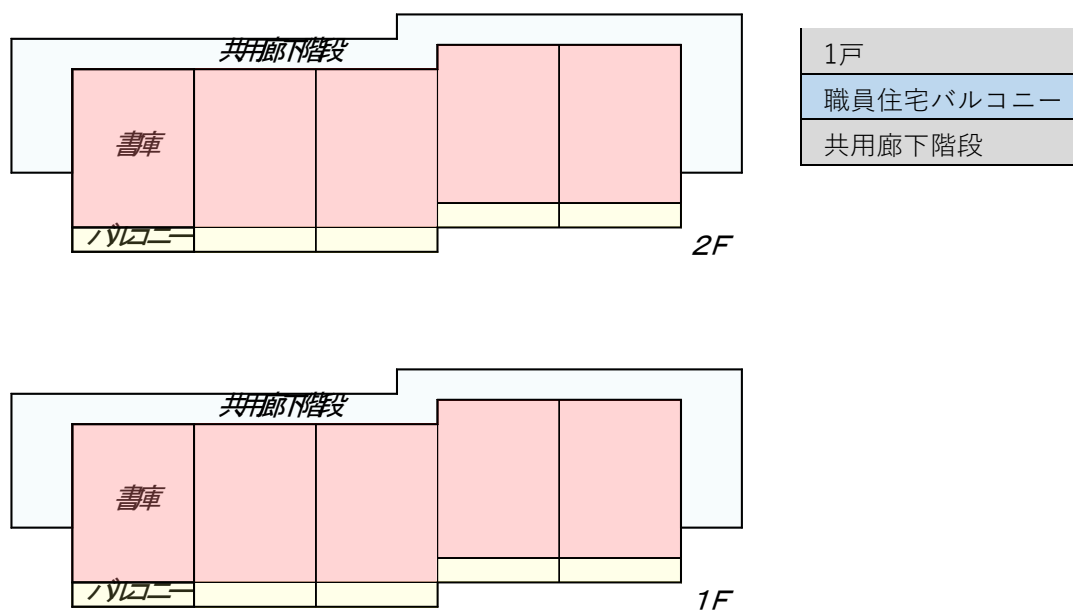


8 水栓取付口壁穴



9 照明のLED化

③ 職員住宅平面図



③ 住戸

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニル床シート	10年	60年	20年	官庁営繕		A=修繕	
床	畳	10年	50年				A=修繕	
内壁	ビニルクロス貼り	20年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	
天井	ボード類	10年	20年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	

③ バルコニー

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	

③ 共用廊下階段

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
軒天	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	

□建築

屋上防水はガルバリウム鋼板瓦棒葺きであり、変形・錆なども見られず良好な状態です。また、バルコニーと外部廊下上での内樋形式ですが、特に大きなつまりも見られず、良好な保全が行われています。

外壁はタイル貼りにコンクリート打ち放しであり、タイル部分に剥がれや白華などは見られず、良好な状態です。

建築内部は空き住戸の調査のみですが、内装部分に大きな経年劣化は見られません。サッシの開閉も問題なく、ガラスの亀裂なども見られず良好な状態です。

□設備

換気設備は問題なく稼動していますが、部品の劣化が進んでいると思われます。空調設備全住戸更新済みであるため、次の10年で更新を検討します。



1 外壁・バルコニー



2 台所

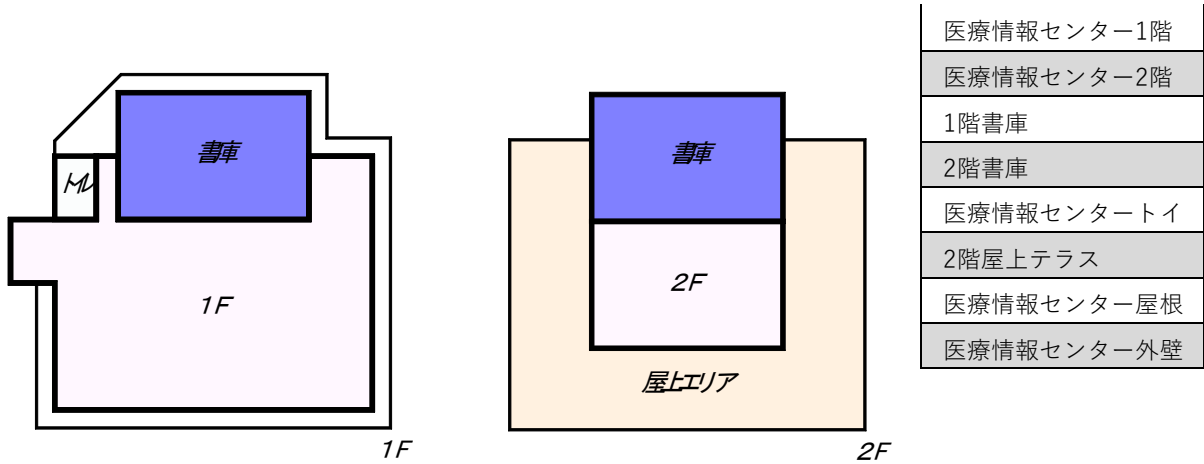


3 バルコニー



4 浴室

④ 医療情報センター



④ 1 階

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニルタイル	10年	20年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	20年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
外壁	塗装						B=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

④ 2 階

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	ビニルタイル	10年	20年	20年	官庁営繕		A=修繕	A
内壁	ビニルクロス貼り	10年	40年	20年	官庁営繕	30年	A=修繕	A
天井	ボード類	10年	20年	20年	官庁営繕	30年	B=修繕	A
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	A
機械	換気設備	7年	20年	20年	官庁営繕		A=更新	A
機械	空調設備	12年	20年	15年	官庁営繕		A=更新	A

④ テラス・屋根

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
屋根	金属葺き	10年	40年				B=修繕	B
屋根	保護アスファルト防水						B=修繕	B
空調	チラー						B=撤去	-
建築	目隠しパネル						B=撤去	-

短期大学図書館で利用されていた時、セントラル空調方式でしたが、現在は個別空調方式に変更されています。セントラル空調方式でのチリングユニットは2階テラスにあり、ユニットの周囲を目隠しパネルが設置されています。

□建築

フッ素樹脂鋼板葺きの勾配屋根は、目視で錆が多く見られます。またサッシ水切りに錆があり経過観察が必要です。

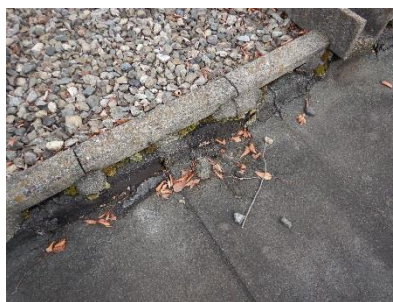
玄関入口軒先の塗装剥がれが確認され、剥落の可能性があります。天井・壁・床の内装は目視により問題ないです。

□設備

空調は一部更新済みであり、次の10年で更新を検討します。膨張水槽など設備鉄脚部の錆があります。使用されていない冷却塔については撤去が望ましいです。



1 全景（屋根鋼板の錆）



2 屋上のモルタル割れ



3 モルタル笠木割れ・屋上の枯葉



4 塗装はがれ



5 照明のLED化



5 設備脚部分の錆

⑤ 建築 及び 外構施設（附帯施設）

⑤ 除害施設

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
壁	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
天井	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
屋上防水	保護塗装	20年	40年				B=修繕	
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	

目視で漏水の確認ができ、設備機器の蓋に水が溜まっていることが認められます。



5E-1防水塗装劣化あり



5E-2漏水あり



5E-3漏水による溜り

⑤ 医療ガス施設

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
壁	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
屋根	折半屋根	10年	20年				A=修繕	
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	



5E-4鉄板変形



5E-5内部



5E-6屋根

⑤ 東側 駐輪場

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
壁	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
屋根	金属						A=修繕	
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	



5E-7屋根

⑤ 西側 駐輪場・車庫

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
壁	コンクリート打ち放し	10年	20年				A=修繕	
屋根	鋼板（駐輪場）	10年	20年				A=修繕	
屋根	保護防水（車庫）	20年	40年				A=修繕	
電気	照明器具	5年	25年	20年	官庁営繕		D=更新 (LED化)	

駐輪場屋根に水が溜まり錆の発生が見られます。



5E-8水溜まり錆あり



5E-9錆あり



5E-10車庫内部

⑤ エントランス 庇

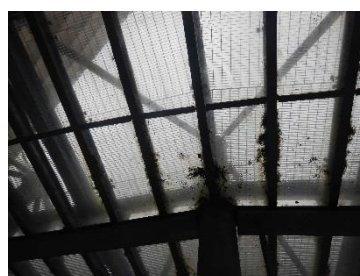
部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	タイル	10年			BELCA		B=修繕	B
躯体	鉄骨						B=修繕	
庇	ガラス						B=修繕	

構造躯体自体の大きな破損、ガラスの亀裂などは生じていませんが、経年によるホコリやチリ、鳥の糞、落ち葉や小枝などが水垢、コケ、カビに混じり、層になっており、スケルトンであるため直接汚れを目にしています。

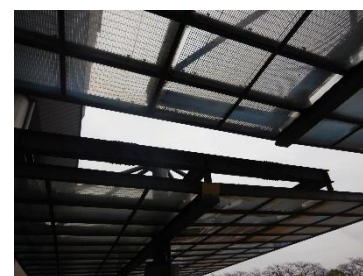
また漏水が確認できる箇所があります。



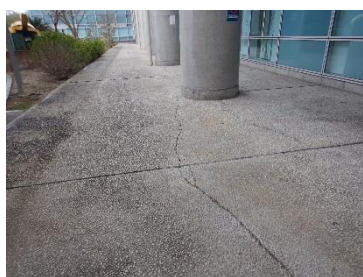
5E-11経年の汚れ



5E-12経年の汚れ



5E-13樋端部のせき板破損



5E-14表層仕上亀裂



5E-15不陸・段差あり



5E-16亀裂・がたつきあり

⑤ ヘリポート床

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	塗膜防水		25年		BELCA		B=修繕	
床	シーリング劣化		25年		BELCA		B=修繕	

塗膜防水のはがれ、シーリングの劣化が確認できます。



5E-17塗膜防水はがれ



5E-18シーリング劣化

⑤ 3階屋上緑化

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	屋上緑化						B=修繕	

屋上緑化は手入れされておらず、荒涼としています。風で表土の一部が削られています。



5E-19緑化の状態

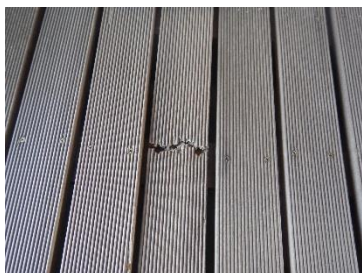


5E-20表土がない状態

⑤ PH-2階展望ホール床

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	デッキプレート	10年					B=修繕	

劣化による破損が確認できます。



5E-21デッキプレート破損

⑤ PH-2階屋上防水

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				B=修繕	B

劣化によるはがれ、浮きが確認できます。



5E-22保護防水うき

⑤ PH-1階屋上防水

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				A=修繕	B

⑤ 屋上

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				A=修繕	B

植物の繁茂、ハトの糞が確認できます。



5E-23ハトの糞



5E-24植物繁茂

⑤ 3階 屋上階段室上部

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				A=修繕	



5E-25防水改修後



5E-26防水改修後



5E-27屋上までの屋内壁損

⑤ 血液浄化センター屋上

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				A=修繕	B

⑤ 2階 救急 ICU 屋上

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				B=修繕	B
	パラペット		40年				B=修繕	A

植物が繁茂し、排水溝付近に土泥が堆積しています。またパラペットの立ち上がりのパネルが外れ、内部に植物が確認でき、シーリングが劣化し、収縮や亀裂が確認できます。



5E-28パラペットシーリング劣化



5E-29パラペット立ち上がりパネル破損



5E-30設備屋根錆あり



5E-31植物繁茂



5E-32植物繁茂・設備錆あり

⑤ 2階 売店屋上

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				A=修繕	B

⑤ 2階 健診センター屋上

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				A=修繕	B

⑤ 2階 療法屋上

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	保護防水	20年	40年				A=修繕	B

療法（リハビリセンター）では雨漏りの発生がみられ、屋上防水改修工事が18年目に改修工事が実施されています。



5E-33療法屋上防水工事後

⑤ ライトコート-1 -2 -3

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	外部床タイル+防水	10年	40年				A=修繕	A
壁	塗装	20年	40年				A=修繕	B

⑤ 1階 中庭

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	外部床タイル+防水	10年	40年				A=修繕	B



5E-34中庭

⑤ 1階 光庭-1 -2 -3 -4

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	外部床タイル+防水	10年	40年				A=修繕	A
壁	塗装	20年	40年				A=修繕	B

⑤ 地下 1階 光庭-1 -2

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	外部床タイル+防水	10年	40年				A=修繕	A
壁	塗装	20年	40年				A=修繕	B

⑤ 外壁タイル

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
外壁	タイル	10年	50年				B=修繕	B

外壁タイルの一部に剥落、ひびがみられます。

バルコニー部分は磁器質二丁掛タイルを工場で打ち込むP C板を採用しており、タイルの剥がれ、浮きなどは見られないものの一部白華がみられる箇所があります。

⑤ 建物外壁塗装

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
壁	塗装	20年	40年				A=修繕	B

⑤ バルコニー打ち継ぎ目

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
目地	シーリング		20年				B=修繕	B

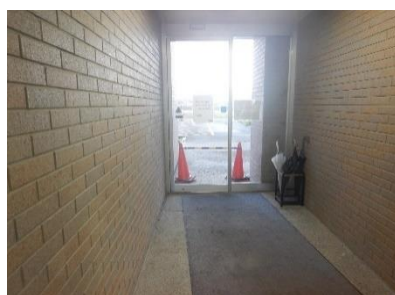
バルコニーのカーテンウォール目地シールは劣化、穴が確認できます。

⑤ 外階段

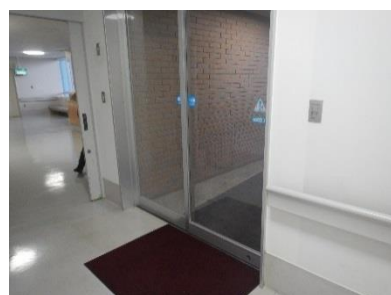
部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床	床タイル	10年					A=修繕	B
	ステンレス手摺		40年				A=修繕	

⑤ リハビリテーション科出入口改修（ドレン）

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
床							B=修繕	



5E-35雨水吹き込みあり



5E-36院内入口

⑤ サッシュカーテンウォール内外壁

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
壁	外壁塗装	20年	40年				B=修繕	

サッシュの内側のコンクリート壁に黒カビが確認できます。
 しかしながらFIXガラスを撤去しなければ対応ができないため、本計画期間内においては経過観察とします。



5E-37結露によるカビ



5E-38結露によるカビ

⑤ 基礎免震

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
	免震		60年				A=修繕	

⑤ 屋上機械置場目隠しパネル改修

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
壁	目隠しパネル	20年	40年				B=修繕	

⑤ 自動扉

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
屋上	保護防水	5年	20年				A=修繕	

⑤ 病棟サッシュ

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
建具	サッシュ	20年	40年				B=修繕	D

a・病棟のサッシュは、ドイツ製のシューコーウインドウ両方とも2重ガラス内にブラインドが内蔵された横開き内倒し（ドレーキップ）断熱樹脂サッシュ窓となっており、以下の2種類の窓があります。

イ.h2,200×w1,000（ハンドルは取り外され、F I X窓としての利用）

ロ.h1,300×w1,000（アルミ格子付き）

経年劣化により、内臓ブラインドの故障が多い、また、台風などで漏水が発生するなどの事案が生じています。

内開きは主にバルコニーを持たない高層建築など、内部からガラスを清掃するための機能であり、必要性に乏しいです。

これまでに故障した箇所を修繕する形がとられています。

b・自動ドアは耐用年数12年、メーカーの取替え推奨は6～7年ですが、多くのドアはメーカーの保守を受けているため、状態は良いですが、20年を越えると部品の供給自体が難しくなるなど、総取替えが必要となってきます。

c・外部サッシュはゴム劣化による固着があり、特に2階外待合など、気密性が悪く隙間風が進入することもあり、改修が必要ですが、既設建具メーカーの昭和アルミが建具の製造を中止したため、部品の供給、修理が出来ない状況にあり、サッシュの交換以外の方法はありません。

⑤ その他

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
外構	フェンス						B=修繕	B
外構	アスファルト舗装	10年			BELCA		B=修繕	B
外構	白線	20年			BELCA		B=修繕	
		10年						
	雨水排水管	20年						
	樋							



5E-39照明傾斜



5E-40フェンス損傷



5E-41劣化による湾曲



5E-42排水不良



5E-43白線消え



5E-44白線薄い・沈下あり



5E-45舗装亀裂



5E-46舗装亀裂



5E-47地盤沈下あり

⑥ 電気設備

部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
	外構照明（ＬＥＤ化）	5年	10年		BELCA		A=更新	
	電波障害						A=更新	
	放送設備		25年		BELCA		A=更新	
	監視カメラ						A=更新	
	分電盤		30年		BELCA		A=更新	
	電線類		40年		BELCA		A=更新	
	電話設備		20年		BELCA		A=更新	
	無停電電源装置						A=更新	
	直流電源装置	10年	20年		BELCA		A=更新	
	構内配電線路設備						A=更新	
	受変電設備	15年	30年		BELCA		A=更新	
	自家発電設備						A=更新	
	ヘリポート照明		25年		BELCA		A=更新	
	自火報受信機		20年		BELCA		A=更新	○
	自火報発信機		15年		BELCA		A=更新	○
	煙感知器		10年		BELCA		A=更新	○
	熱感知器		15年		BELCA		A=更新	○
	防火戸用ロック		7年		BELCA		A=更新	
	自動開閉連動	5年	25年		BELCA		A=更新	
	蓄電池	5年	15年		BELCA		A=更新	
	誘導灯・非常照明	5年	25年		BELCA		A=更新	不点灯あり
	中央監視制御	5年	20年		BELCA		A=更新	
	太陽光発電パネル		25年		BELCA		A=更新	
	パワーコンディショナー		15年		BELCA		A=更新	
	ガスエンジン発電	15年	30年		BELCA		A=更新	
	ディーゼル発電	5年	30年		BELCA		A=更新	



5E-48太陽光パネル



5E-49蓄電池



5E-50非常照明

コージェネは450kw出力が2台あり、法定耐用年数15年となっています。他の耐用年数の資料が無い場合、本計画ではガスタービンエンジン発電機（500kw）の更新周期30年を用いました。また、2台あり交互運転しています。

500耐用現在使用されているヤンマーでは生産中止になり、本計画では三菱重工製450kw出力のシステムに移行することを計画します。

三菱重工製では現行機種に比べて、発電装置は発電効率を重視した仕様となっており、ガス消費量は良くなりますが排熱回収量が減少しており、以下の項目において仕様の差異があります。

- ① ガス消費量 仕様書 125.1 m³N/h → 95.0 m³N/h
- ② 熱回収量（温水） 仕様書 2171.7 MJ/h → 1522.5 MJ/h
- ③ Nox 低減装置は不要です。（装置無しで200ppm 対応）
- ④ 排ガス出口の騒音値60 dB（出口1m 以下）は対応可能ですが、消音器が大きくなります。既設発電機室に収まるか詳細な設計が必要になります。
- ⑤ 排ガス逆流防止ダンパーがありますが、横引きでの排ガス合流はトラブルの原因となりますので、単独での配管で見積をしています。

⑦ 機械設備

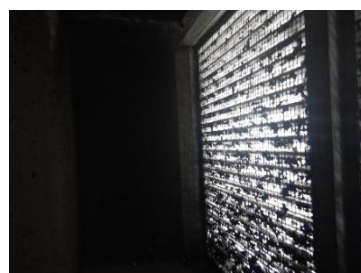
部位	工種別	修繕周期	更新周期	他	出典	耐用	状態	定期点検等
機械	排煙機		30年		BELCA		A=更新	○
機械	排煙ダクト		40年		BELCA		A=更新	○
機械	給排水ポンプ・受水槽・集熱ポンプ		20年		BELCA		A=更新	
機械	R-101 ガス焚吸収式冷温水機		20年		BELCA		A=更新	
機械	R-102 ガス・灯油焚吸収式冷温水機		20年		BELCA		A=更新	
機械	R-103 ガス・灯油焚吸収式冷温水機		20年		BELCA		A=更新	
機械	R-104 空冷式年間冷房型チラー	5年	15年		BELCA		A=更新	
機械	R-105 空冷式年間冷房型チラー	5年	15年		BELCA		A=更新	
機械	R-106	5年	15年		BELCA		A=更新	
機械	B101 ガス専焼炉筒煙管ボイラー		25年		BELCA		A=更新	
機械	B102 ガス専焼炉筒煙管ボイラー		25年		BELCA		A=更新	
機械	CT-101						A=更新	
機械	CT-102						A=更新	
機械	CT-103						A=更新	
機械	CT-104						A=更新	
機械	CT-105						A=更新	
機械	コージェネ						A=更新	
機械	HEX-101 蒸気-水熱交換器（空調温水系）		10年		BELCA		A=更新	
機械	HEX-102 蒸気-水熱交換器（空調温水系）		10年		BELCA		A=更新	
機械	HEX-103 水-水熱交換器（空調温水系）		10年		BELCA		A=更新	
機械	HEX-104 水-水熱交換器（空調温水系）		10年		BELCA		A=更新	
機械	HEX-105 蒸気-水熱交換器（ロードヒーティング系）						A=更新	
機械	還水タンク	5年	30年		BELCA		A=更新	
機械	軟水装置						A=更新	
機械	膨張タンク	5年	30年		BELCA		A=更新	
機械	補給水槽						A=更新	
機械	ポンプ類（揚水、排水、スプリンクラー）		20年		BELCA		A=更新	
機械	融雪装置						A=更新	
機械	床暖房ユニット						A=更新	
機械	室内機	15年	30年		BELCA		A=更新	
機械	大便器	5年	25年					○
機械	小便器	20年	40年					○
機械	汚物流し	10年	40年					○



5E-51チラー内部



5E-52コケ繁茂



5E-53チャンパー錆



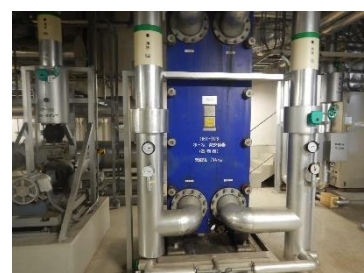
5E-54受水槽上部



5E-55還水タワ・軟水装置



5E-56蒸気ボイラー



5E-57水一水熱交換器



5E-58蒸気一水熱交換器



5E-59ガスボイラー



5E-60ボイラー



5E-61ポンプ



5E-62コージェネ

⑧ 昇降機

定期的なメンテナンスが行われており、問題なく運転しています。

法定耐用年数はエレベータ17年、エスカレータ15年です。BELCA-25年、建築学会では20年であり、本計画での更新周期はエレベータ、エスカレータ共30年であり、本計画期間に計画します。

本計画で使用している定期的なメンテナンスが行われており、問題なく運転しています。

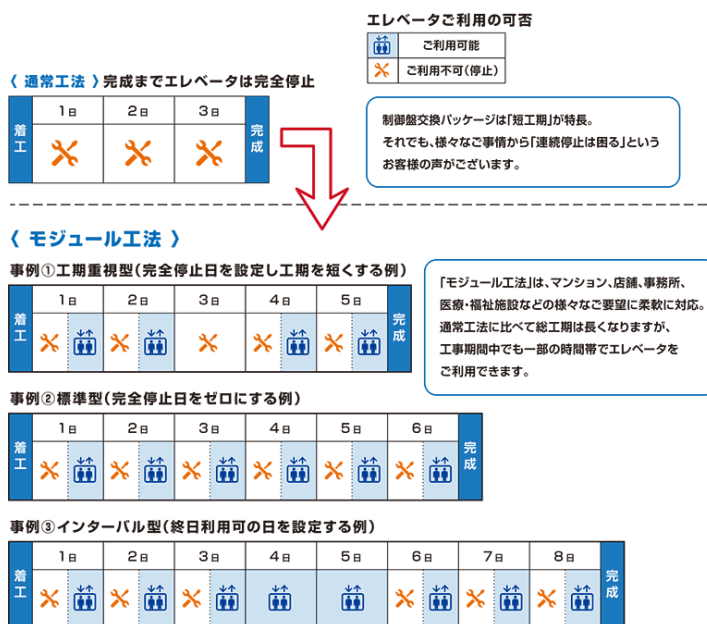
法改正により全てのエレベータは「戸開走行保護装置」が無いため、既存不適格となっています。対策が不可であるエレベータNo5とNo6を除く、No1～No4、No7～No11の更新では戸開走行保護装置を増設した既存不適格部分の解消と要望があった乗り場インジケータの設置も含んでいます。

なお、添付見積書にはこの既存不適格部分の解消を含まない見積もりも添付しています。

また、No5とNo6のエレベータはP波新規と地震停止時のリスタート運転機能を追加した更新単価となっています。

更新見積では標準仕様の短期工事期間である4日です。エレベータは4日完全停止です。この他、工期は長くなるものの、終日完全停止する日を短縮する工法（図表 エレベータ更新工法）があります。

エレベータの内、重要度の高いエレベータ-2,3（中央材料室～手術室）は年始の長期休診日に行うことが望ましいと思われます。全国の医療機関等のエレベータ改修はこの年始の長期休診日に集中するため、半年以上前から予約が必要です。



ご注意

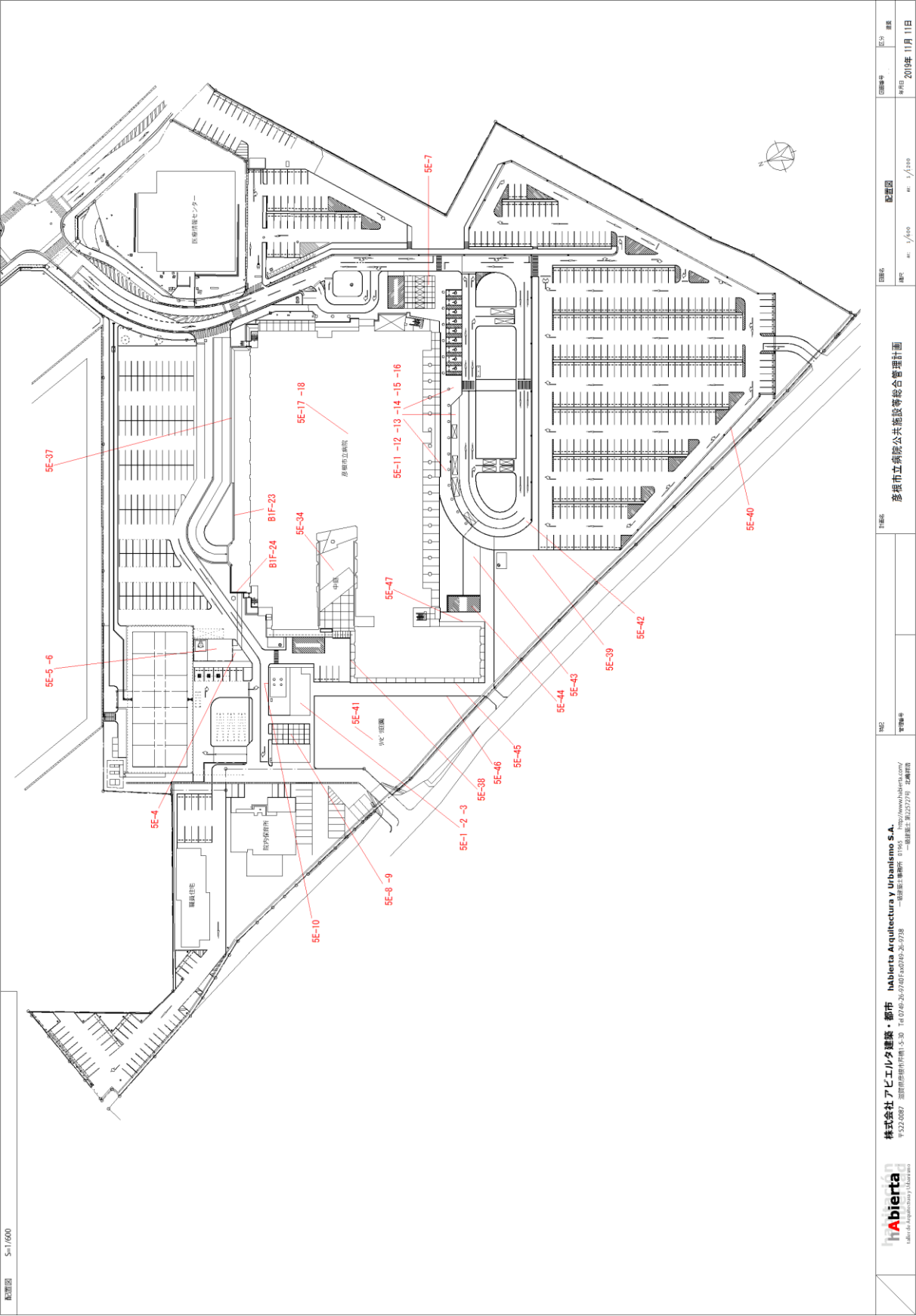
- ・機種、仕様により、工期および、モジュール工法のバリエーションからご選択頂ける範囲は異なります。詳しくは当社担当者よりご提案するお客さまのエレベータに応じたプランに基づいてご検討ください。
- ・各日ごとの作業時間帯は日中もしくは夜間の選択が可能です。騒音やセキュリティ等の面に関して作業環境の確保にご理解、ご協力をお願いいたします。
- ・工事完成までの間は、エレベータご利用可能時間帯でも遠隔監視が接続できない場合があります。

図表 エレベータ更新工法

（６）現状を踏まえた課題

本計画期間内に使用期間を過ぎる建物はないことから、老朽化の進んでいる施設、設備については、効果的な改修を行うことにより、長寿命化を進めて更新費の縮減を図る必要があります。

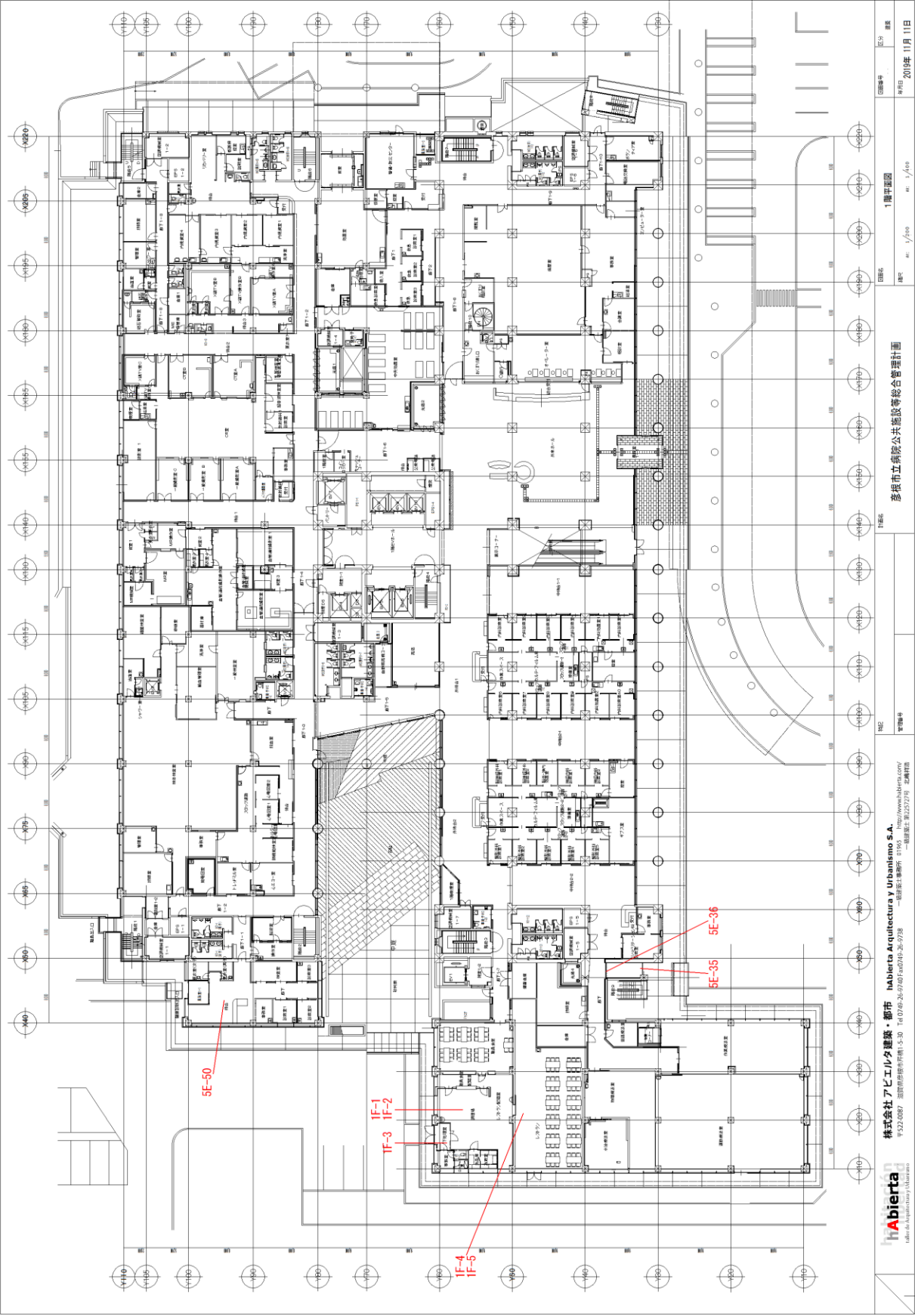
(7) 添付写真の撮影場所



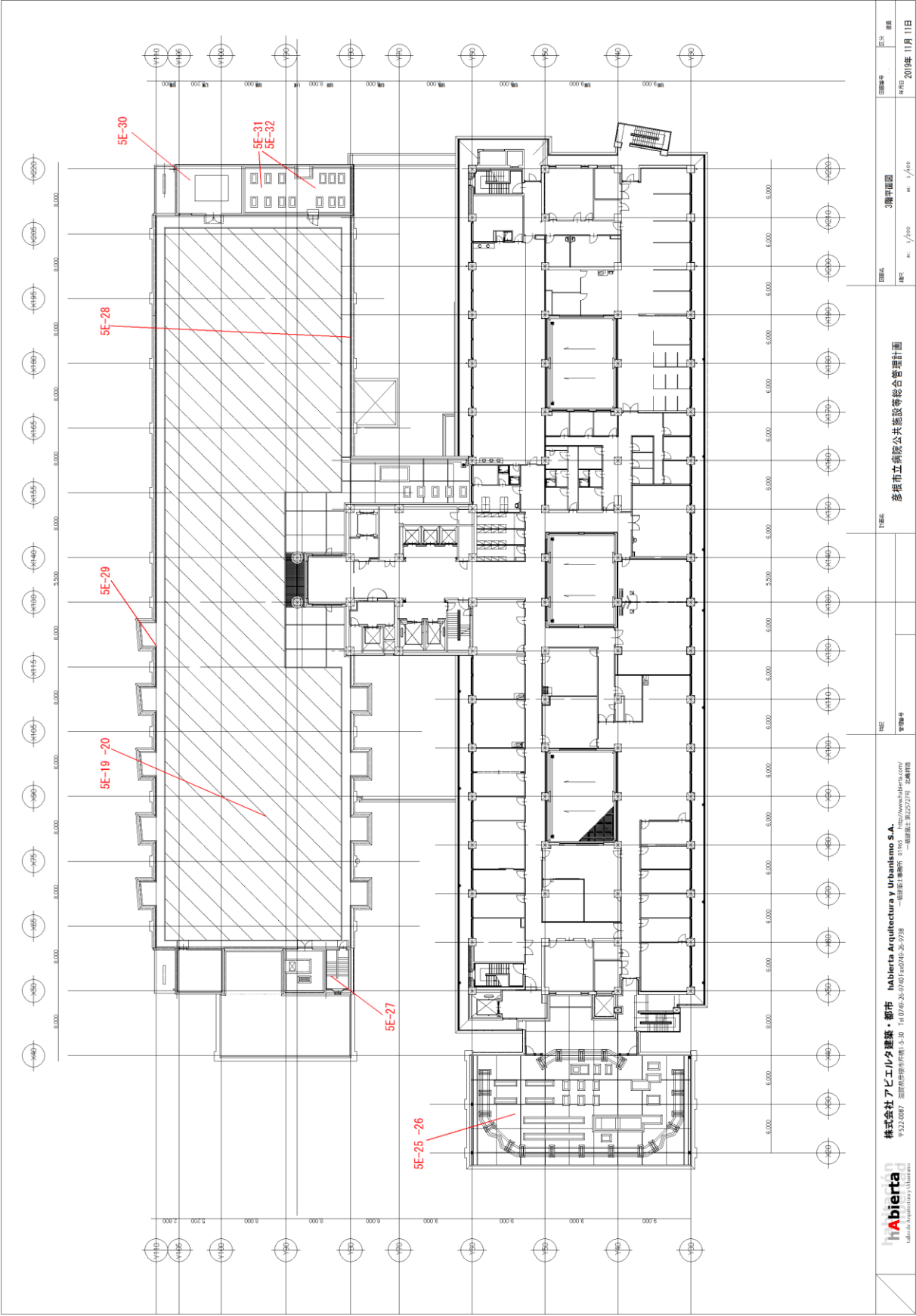


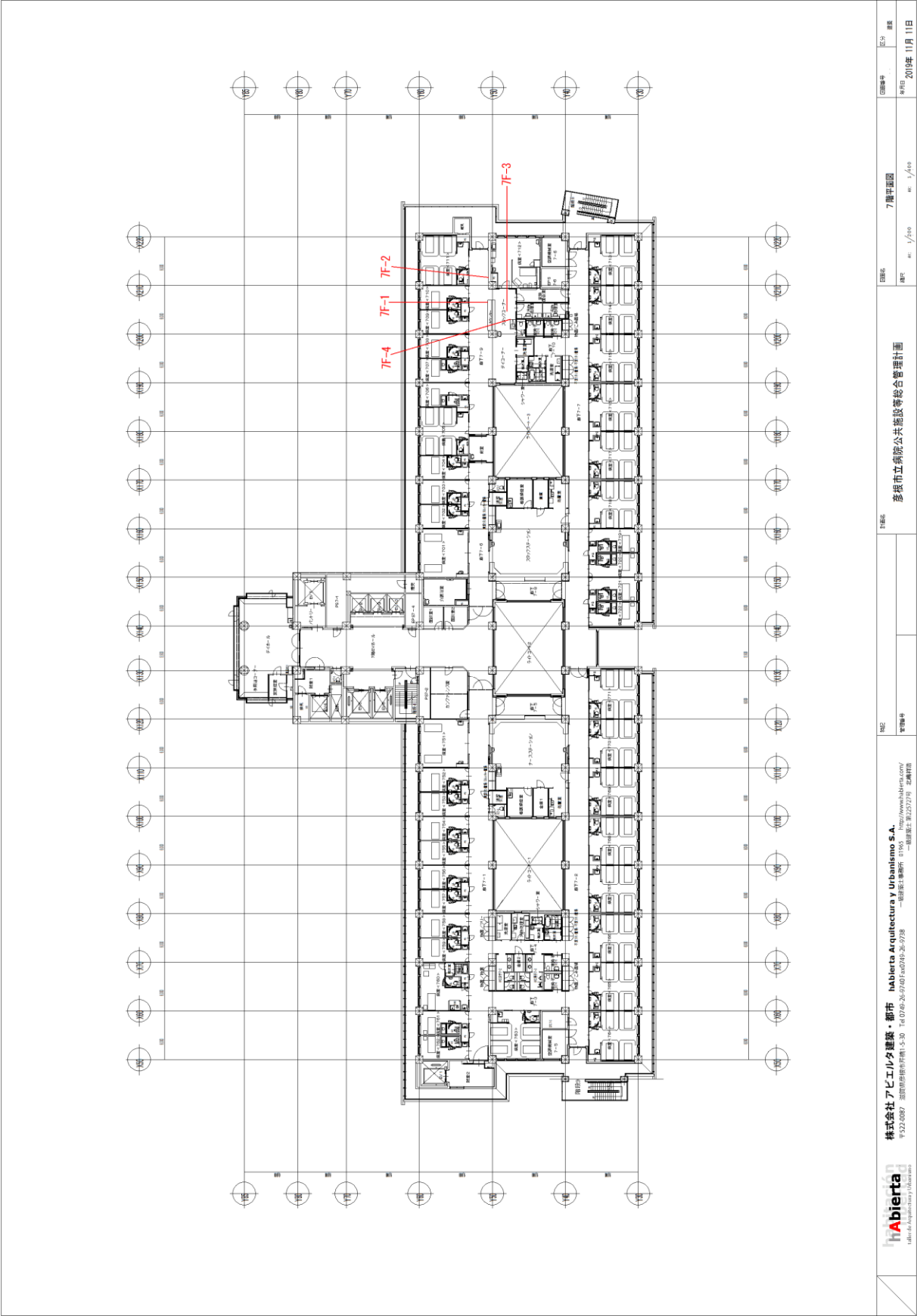
株式会社アビエルタ建築・都市 **abieta** **Arquitectura y Urbanismo S.A.**
〒522-0887 滋賀県彦根市南町1-5-30 Tel.0749-26-9701 Fax0749-26-9738
E-mail:abieta@abieta.co.jp www.abieta.co.jp
— 彦根市立病院公共施設等総合管理計画 建築設計 —

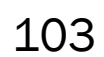
図面番号: 地下層平面図
図面名: 彦根市立病院公共施設等総合管理計画
図面スケール: 1/400
図面作成: 2019年11月11日

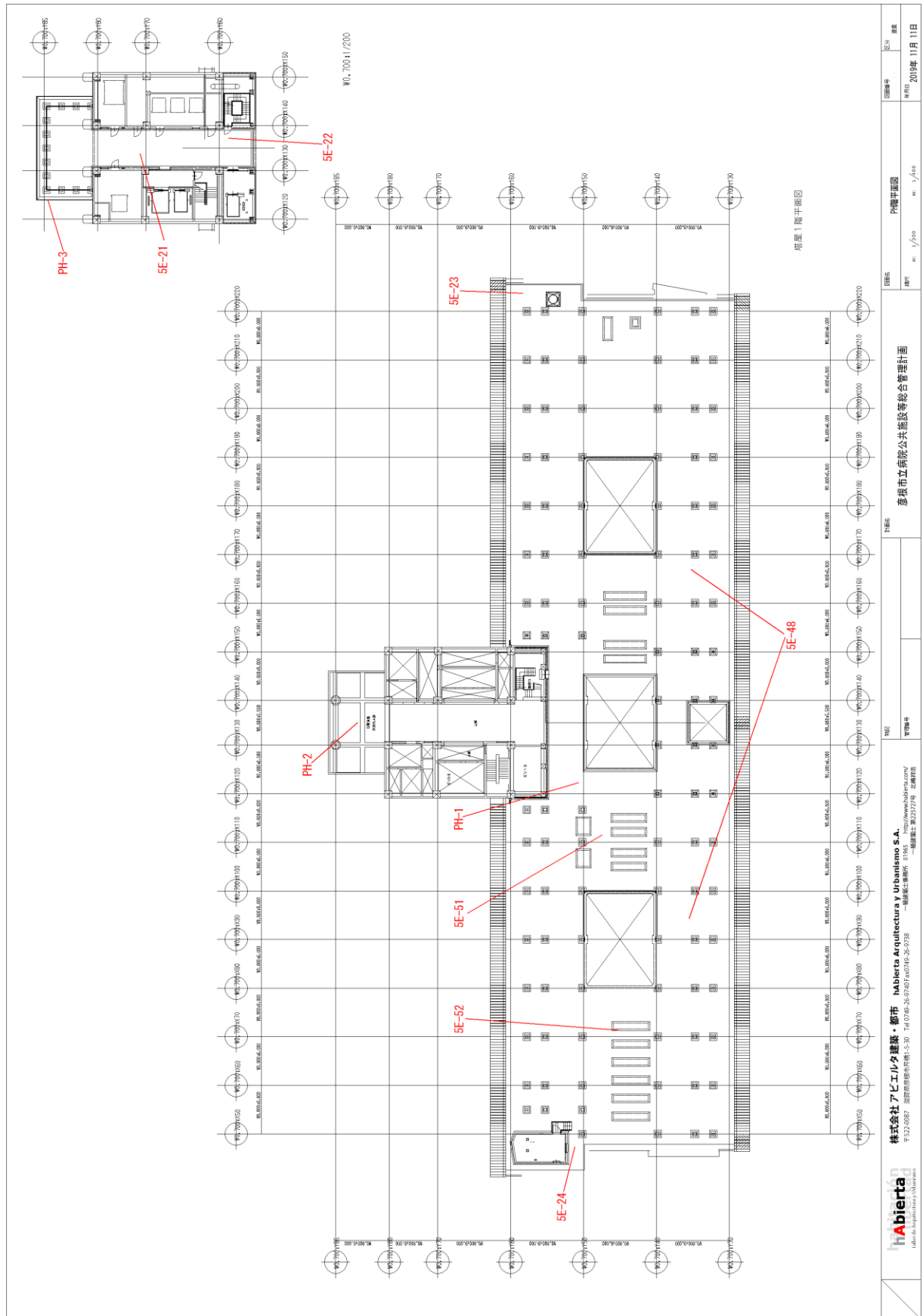




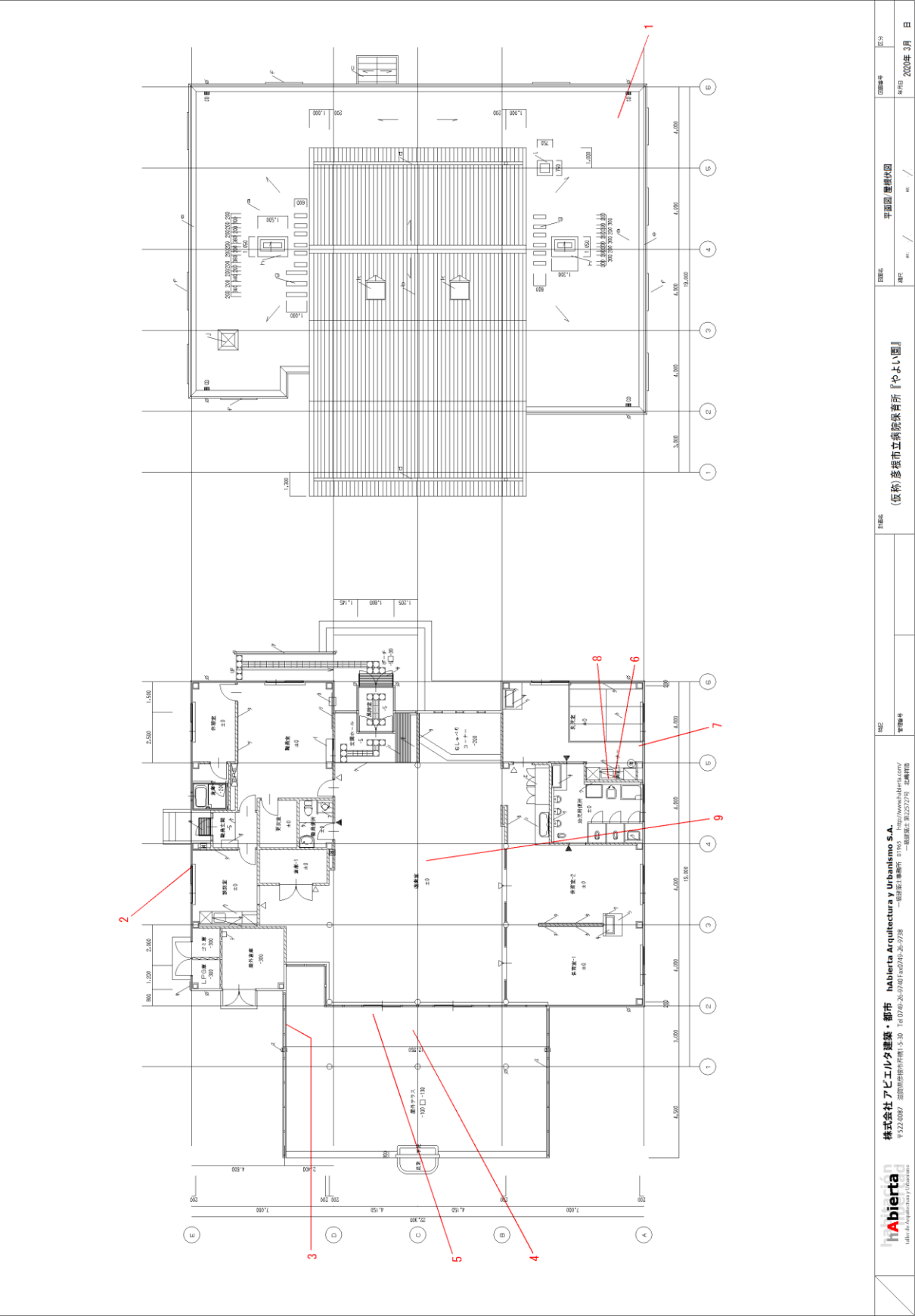








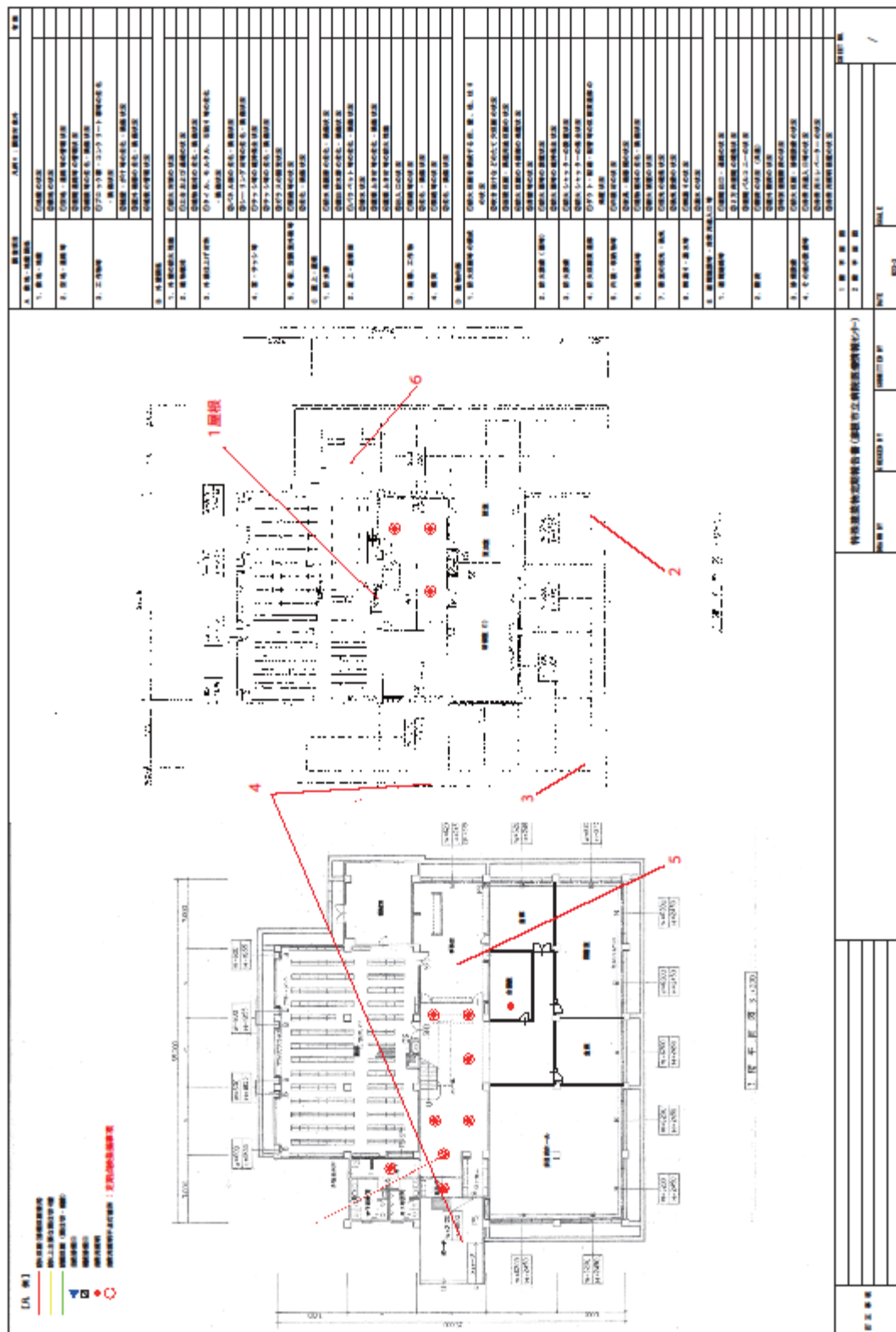
保育所



職員住宅



医療情報センター



4. 長寿命化計画の基本的な方針

(1) 修繕の基本的な方針

彦根市立病院においては老朽化が進んでいますが、今後、施設を良好な状態で使用していくためには、補修工事も含め、適切に維持管理を図っていく必要があります。また、本病院施設は地域医療の中心的役割を担っていると同時に、本市をはじめ、愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町の1市4町より構成される湖東保健医療圏における唯一の公立病院であり、今後も、安全性、信頼性の高い良質な医療を提供していくため、安全かつ効率的な施設維持管理に努め計画的に更新していきます。

(2) 目標使用年数

a. 耐用年数

「建物使用年数」は建物の使用を開始してから使用を停止するまでの期間です。本病院施設の国税庁の主な減価償却資産の耐用年数（建物／建物附属設備）に照らし合わせれば、各棟は以下の耐用年数となりますが、(2)d. 税制上の減価償却用耐用年数の考え方に述べる理由により耐用年数は採用しません。

構造・用途	細目	耐用年数	本病院建築
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造のもの	店舗用・病院用のもの	39年	病院本館
	住宅用のもの	47年	職員住宅
金属造のもの	店舗・住宅用のもの 骨格材の肉厚が、4mmを超えるもの	34年	院内保育所
	事務所用のもの 骨格材の肉厚が、4mmを超えるもの	38年	医療情報センター

彦根市公共施設等総合管理計画（平成28年3月）（以下本市行動計画）では目標使用年数は定められていないものの、公共建築物の更新などにかかる将来コストの見込みでは使用年数を一律に60年として試算しています。

さらに、本市行動計画では予防保全による長寿命化の推進として以下の方策を施すことにより長寿命化を図るとされています。

- 施設の配置状況から検証して、今後も存続の必要性が認められるものについては、不具合が発生した段階で修繕を行う「事後保全型管理」から計画的な維持管

理を行う「予防保全型管理」への転換を進めます。

- ・ 予防保全型管理の取組を進めるに当たっては、施設の劣化状況などの情報を一元化するとともに、定期的な点検・診断を実施した上で計画的な維持修繕を図り、施設の耐用年数を延ばし、長寿命化を図ります。
- ・ 長寿命化を進めるに当たっては、サービスに対する需要が大きい施設など、優先性の高い施設から取り組みます。

b. 国土交通省官庁営繕部の「官庁施設の基本的性能基準」

国土交通省官庁営繕部の「官庁施設の基本的性能基準（平成25年版）」 第5章 5-1耐用性に関する性能」では、「官庁施設の使用期間については、原則として、65年から100年程度を目安として長期的に使用することを目標とする」こととされています。

ただし附則において、「この基準は、平成25年4月1日から適用し、適用日において現に存する官庁施設については適用しない」こととされており、本病院施設には適用されないとなっています。

しかしながら、長寿命化・老朽化対策の中で、「長寿命化に向けた対策」の「長寿命化の推進」として「既存施設の平均使用年数を、現状の約40年から65年程度の使用を目指す」ことが掲げられています。

こうしたことから、本病院建築では「官庁施設の基本的性能基準（平成25年版）」の既存建物の平均使用年数で掲げられ数字のうち、より長寿命である65年を採用してとして費用の算を行っています。

また、近年の施設の長寿命化の流れのなかで、地方公共団体においては更に長期の建物使用年数を目指す団体も出てきています。

地方公共団体の一部は、総合管理計画策定の際、長寿命化として建物の使用年数の目標を見ると、60年から100年と、設定数値は多様ですが、その中でも、60年、65年、70年、80年の設定が多い。60年、65年の設定には、日本建築学会「JASS5, RC構造の耐久設計施工指針」、及び税制上の減価償却計算用耐用年数の影響が考えられます。

80年の設定は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考としたと考えられます。

c. 日本建築学会の考え方

日本建築学会では、使用年数を「目標耐用年数」及び「設計耐用年数」と定義しており、建物がその年数以上持つ必要があるとしています。

日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」1988 (P5-P7 2.2 目標耐用年数の定め 方 表2.2.1、表2.2.2) によれば、耐用年数は以下の考え方で整理することとされています。

- ・ 建築物全体及び機器・部位など毎に目標耐用年数を設定

- ・ 目標耐用年数を考慮して計画・設計を行い、同時に保全計画を設定
- ・ 計画・設計した耐用年数が目標耐用年数を超過していることを確認

なお、2003年発行の「建築物・部材・材料の耐久設計手法」でも上記と同じ耐用年数を「設計耐用年数」として例示しています。

本病院施設の各棟は建設時の建築基準法に準拠した普通品質の建築に該当します。

建築物の構造		建築部の耐久計画における目標耐用年数	目標耐用年数 (上限値)	目標耐用年数 (平均値)	
SRC造 RC造	高品質	80年～120年	120年	100年	
	普通品質	50年～80年	80年	65年	病院本館 職員住宅
S造	普通品質	50年～80年	80年	65年	院内保育所 医療情報センター
	軽量品質	30年～50年	50年	40年	
CB造		30年～50年	50年	40年	
木造		30年～50年	50年	40年	

d. 税制上の減価償却用耐用年数の考え方

昭和41年から平成10年まで、RC造の事務所の減価償却用耐用年数は65年、学校・住宅は60年となっていました。この数値が建築物の耐用年数の設定に対して影響が大きかったのではないかと考えられます。

大正7年の制定当初は、例えば鉄筋コンクリート造事務所・住宅の耐用年数は100年で、経済的効用の考慮がなされていないという批判があり、段階的に耐用年数の短縮化が行われてきています。

昭和26年に大蔵省から提示された算定方法では、建物を構造と防水、外装などの仕上げに分け、それぞれの耐用年数とその費用割合を考慮して、総合的な耐用年数として建物構造別の耐用年数を定めています。

その後、昭和41年に建物の耐用年数を変更し、構造別、細分化した用途別の耐用年数として、短縮して設定され、平成10年にさらに短縮されました。

この耐用年数を使用年数としてそのまま利用することはあまり適切ではないと考えられ、本病院施設の目標使用年数の設定では考慮しません。

e. 免振装置の寿命の考え方

免振装置は3メーカーの免振装置が採用されています。その内、2社は既に免振装置の製造をしておらず、その耐用年数の資料はないが、一般的に免振装置は60年以上の耐用年数と考えられ、オイレス工業では加熱促進劣化試験では60年～80年、ブリジストンでは加熱促進劣化試験では60年以上の寿命とされており、本病院施設の目標使用年数の65年は問題が無いと考えられます。

平成29年度の免振装置の定期点検では金物に一部錆などが見受けられるものの、免振性能には問題がないとされ、引き続き約10年毎の定期点検による安全性の維持が必要と思われます。

以上、(2)a～eにより本病院施設の目標使用年数は4棟共、65年と設定します。

本病院施設の目標使用年数＝65年

f. 用語の定義

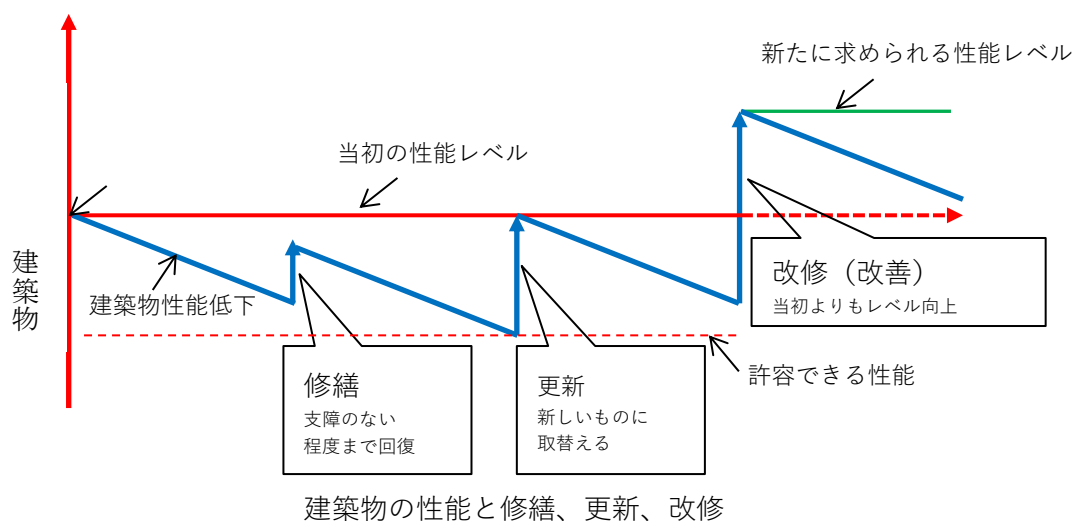
用語の定義では、国土交通省と建築学会での定義が異なることから、本書での定義を行いました。

用語	本計画での定義	国土交通省官庁営繕部	日本建築学会
保全	建築物などの使用を開始してから使用を停止するまでの間、性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し保持し続けること。	建築物が完成してから取り壊されるまでの間、性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。※1	建築物（設備を含む）及び諸施設、外構、植栽などの対象物またはその部分の機能および性能を使用目的に適合するよう維持または改良する諸行為、維持保全と改良保全とに分けられる。
保守	建築物などの性能および機能を維持する目的で、周期的または継続的に行う、あるいは、点検の結果に基づき注油、小部品の取替え、塗装その他これらに類する軽微な作業。	点検の結果に基づき建築物などの機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう※3	対象物の初期の性能および機能を維持する目的で周期的または継続的に行う注油、小部品の取替えなどの軽微な作業。
修繕	劣化した、または陳腐化した部材・部品や機器などの性能・機能を現状あるいは実用上支障のない状態まで回復させること	建築物の性能・機能を、当初の性能水準まで回復させること。※2	劣化した、または陳腐化した部材・部品や機器などの性能・機能を現状あるいは実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取り替えは除く。
更新	劣化した部材、部品、機器などを新しいものに取り替えること。それにより、当初の性能レベルを取り戻すこと。	劣化した部材、部品、機器などを新しいものに取り替えること。（修繕として行うことも、改修として行うこともある。※2	劣化または陳腐化した部材・部品や機器などを新しいものに取り替えること。
改修	劣化した建築物の機能・性能を当初の性能水準以上に改善すること。	劣化した建築物の機能・性能を当初の性能水準以上に改善すること。※2	劣化または陳腐化した建築物、またはその部分の性能や機能を初期の水準もしくはそれ以上の要求される水準にまで改善すること。

※1 国土交通省HP

※2 国家機関の保全の現況（平成30年3月）

※3 建築保全業務共通仕様書（平成30年版）



（３）平準化

行動計画の〈基本目標２〉長寿命化の推進では、保全費用の平準化を図るとされ、本病院施設の実施計画では以下の方策により平準化を図ります。

4階から上の病棟では、空き病棟を利用して、病棟を移動しながら工事を進めることにより平準化を図ります。

本病院の他の3施設は修繕などの優先順位を設け、年度単位で更新年が重ならないように平準化を図ります。

病院本館の設備更新は修繕などの優先順位を設け、年度単位で更新する機器の平準化を図ります。

① 病院本館

空調系統、換気系統、給排水系統等の設備の系統や、部門別によりエリア訳を行い、基本的にエリア単位で修繕・改修を計画します。

また、熱源やコージェネ等の大型の設備に関しては、エリアによらず、機器単位で修繕・更新を計画し、平準化を行います。

①-1 入院病棟

4 階より上階の入院病棟は、ほぼ等しく劣化が進んでいるために、優先順位はつけられませんが、現在空いている 4 A 棟を利用して、修繕・更新を病棟事に進め、工事を行っている間は 4 A 棟に病棟を移す計画とします。

修繕・更新工事は 2 病棟＋共用部を 1 年で工事を行う計画とし、最初の年に 4 A 棟の改修を行います。

4 A 棟はもともと産科が入っていた為、共用部に男子トイレが無いので、まず、仮設の男子トイレを設ける工事を最初の 1 年で行ないます。

計画では、401 病室を仮設の男子トイレとし、小便器 2 穴、大便器 1 穴を計画します。

その後、2 年目に 4 B 棟が 4 A 棟に移転し、4 B 棟の工事を行い、3 年目に 5 階、4 年目に 6 階、5 年目に 7 階、6 年目に 8 階を修繕・更新を行う計画とします。

①-2 3 階

管理棟では、医局内において設計時に考えられていなかった 2m 以上の高い間仕切壁で区切られ、照明や換気、空調設備との整合性が取れていない為、かなり劣悪な居住環境となっています。そのため、フロア全体での見直しが必要です。

①-3 1・2 階

6 B L ある診察では、休診日や夜間を利用した建築の修繕と照明設備、換気設備、空調設備の更新を計画します。2 B L を 1 年で工事を行い、3 年で工事を終えます。

I C U、救急、手術部門は事前に工事の方法を医療スタッフと共に考えながら、医療行為を妨げることなく進める必要があることから、入院病棟、診察部門の修繕・更新で得られた知見を元に進めることが良いと思われるため、7 年目以降に工事を考えます。

①-4 地下1階

調査では、栄養科の建築の劣化が進んでおり、優先順位はもっとも高いが、休みが無く、居ながら改修の場合は夜間しか工事ができません。また、食品を扱う為、工事による粉塵対策等も必要となってきます。

全面改修を行う場合は小学校の長期休業中に給食センターを間借りする等の方策

が必要となってくるため、十分に計画を検討する期間が必要となってくるため、最初の2年を利用して改修について、調整期間をもち、3年目に工事を行う計画とします。

中央資材室はその性格上手術室の修繕・更新と同時に行う必要がある為、7年目以降に工事を計画します。特にエレベータを年始の長期休診日に改修する場合は半年以上前に予約が必要となるため、入札で工事を進める場合はかなり前倒して計画する必要があります。

①-5 設備機器

調査では、熱源やコージェネは交互運転をしており、その運転時間は3万時間以下であり、メーカーの聞き取りから30年は仕様できる可能性が大きいことが分かっており、入院病棟の工事が終わる7年目以降に計画し、5年目にもう一度更新の必要性について調査が必要です。

屋上のチラーは平成31年度と令和2年に更新が行われており、老朽化からその他のチラー設備は順次改修を行うものとします。

融雪設備に関しては目視による劣化が認められず、本計画期間での更新は計画しないが、5年の計画の見直し時に再度判断を行います。

太陽光設備、及び、太陽光集熱設備は20年の更新時期を迎える為、2年目に機器の更新を行います。パワーコンディショナーについては既に更新がなされており、本計画期間での更新は行いません。

② 院内保育所

病院を除く3つの施設の内、劣化箇所が多いため、修繕、更新の優先度は高いです。そのため、6年目に修繕・更新を計画するものとします。

空調機の一部と陸屋根部分は既に更新済みですので、その機器以外の設備機器の更新を計画します。

③ 職員住宅

病院を除く3つの施設の内、劣化箇所が少ないです。そのため優先順位は低いことから、8年目に修繕・更新をまとめて行うものとします。

空調機は既に更新済のため、それ以外の設備機器の更新と建築の修繕を計画します。

④ 医療情報センター

病院を除く3つの建物の内、築年数は最も古いが空調機を個別ヒートポンプに変更し、消防設備の一部と陸屋根部分は既に更新済みであるため、院内保育所の次の7年目に更新を行います。

2階のテラスに使用されていない冷却塔があり、錆等の発生が見られる為、更新の際には撤去を考えます。

5. 実施計画

(1) 修繕等の優先順位つけ

1. 修繕・更新の優先度

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、作業の優先順位付けが必要となります。そのため、「3(4)判断基準」でまとめた通り、当該施設が果たしている重要性和劣化度に基づいた優先度分けを行い、部材設備の実施年度を定め平準化を行います。

（２）修繕費などの算出

修繕などコストは「分解整備費」、「修繕費」及び「更新費」から構成されます。

建築物は建築、電気、機械の多くの部材から構成されており、建物使用年数内におけるこれらの部材の分解整備費など、修繕費及び更新費を求めなければなりません。更新費は、建物が使用される期間において、各部材は一定の更新周期で更新されるものと考え、更新1回当たりの金額を更新回数に応じて合計した費用がかかるものとして算出します。

また、分解整備費など修繕費は、各部材の更新周期の中でその部材の全数量に修繕率（分解整備などにおいても修繕率と呼ぶことにする）を掛けた数量分について、一定の修繕周期（分解整備などの場合も修繕周期と呼ぶことにする）で修繕（又は分解整備など）が繰り返されると考え、1回当たりの金額を修繕回数（分解整備などの回数）に応じて合計した費用がかかるものとして算出します。

例えば、更新周期が20年、修繕周期6年及び8年で修繕が行われる部材の場合には、建物使用年数30年間に示されるパターンで、更新は1回、と6年周期の修繕は4回、8年周期の修繕は3回行われます

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
6年修繕																														
8年修繕																														
更新																														

図表5.2.1 更新、修繕の基本的な考え方

なお、このように算出された修繕等コストが直接工事費である場合には、これに共通費と消費税を加算します。

■本計画における修繕・更新の時期

本計画では使用する更新周期と修繕周期は、5（４）更新・修繕周期の設定の項目で説明した数値を用います。計画期間が10年間となるため、更新の時期を決定しその年度を起点に修繕の周期を考えます。図表5.2.2更新修繕時期の例1：2年目に更新を行った場合、2年目を起点にそれぞれ修繕周期が始まり、8年目に6年周期修繕、10年目に8年周期修繕を計画します。また、図表5.2.3更新、修繕時期の例2：9年目に更新を行った場合、予防保全の観点から9年目を起点に修繕周期を遡り、1年目に8年周期修繕、3年目に6年周期修繕を計画します。

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6年修繕										
8年修繕										
更新										

図表5.2.2 更新、修繕時期の例1

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6年修繕										
8年修繕										
更新										

図表5.2.3 更新、修繕時期の例2

また、本計画期間内に更新が無い場合は、基本的に6年周期修繕と8年周期修繕を行う年度を決定し、その年度を起点にそれぞれの周期が始まると考えます。

本計画では計画期間が10年間となるため、更新の時期を決定しその年度を起点に修繕の周期を考えます。

図表5.2.4修繕時期の例1：2年目に修繕を計画した場合、2年目を起点にそれぞれ修繕周期が始まり、8年目に6年周期修繕、10年目に8年周期修繕を計画します。

図表5.2.5の修繕時期の例2：1年目に修繕を計画した場合、予防保全の観点から8年目を起点に修繕周期を遡り、1年目に8年周期修繕、3年目に6年周期修繕を計画します。

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6年修繕										
8年修繕										
更新										

図表5.2.4 修繕時期の例1

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6年修繕										
8年修繕										
更新										

図表5.2.5 修繕時期の例2

① 修繕率の定義

修繕率とは、1種類の部材の全体数量に対する1回に修繕する数量の割合です。

建築部材の修繕では、修繕対象の既存部材を撤去・処分してからその部材を新設することになるので、

$$1\text{回の修繕費} = (\text{建設費} + \text{撤去費} + \text{処分費}) \times \text{修繕率} = \text{更新費} \times \text{修繕率}$$

と表わすことができます。

また、電気・機械の部材の修繕の場合には、修繕内容は各部材の一部の部品等の交換、分解整備等になり、建築部材のように撤去費や処分費を考慮する必要がない(若しくは修繕費の中にこれらの費用が含まれる)ため、上式の撤去費と処分費に0を入れれば、

$$1\text{回の修繕費} = \text{建設費} \times \text{修繕率}$$

と表わすことができます。

このため、部材データベース一覧表に、1回当たりの「修繕」費、「分解整備等」費及び「更新」費の建設費に対する比率を「対建設費率」欄に表示します。

② 修繕等コスト算出に必要なデータベース

本計画では、A3版管理計画詳細の「修繕等コスト集計表」で修繕等コスト算出に必要なデータベースを利用して修繕等コストを算出しています。また、設備では主に見積もりにより更新の費用を算出しています。

修繕等コストを算出するために、建築、電気、機械の各部材毎に、新築する際の建設費、修繕と分解整備等の修繕周期と1回当たりの単価を決めるための修繕率、及び、更新周期と更新1回当たりの単価等を一般財団法人建築保全センターがまとめた「部材データベース」を利用しています。

「部材データベース」は、一般財団法人建築保全センターがシステムの管理・運用を行っている、保全マネジメントシステム（以下、BIMMS という）の分析から得られた情報によってつくられています。

BIMMSは都道府県・政令市が共同で開発運用している公共建築の維持管理・運営を効果的・効率的に行うためのシステムです。このシステムは、平成16年度に運用を開始し、都道府県・政令市をはじめとする多くの地方公共団体において活用されています。

また、建築の修繕又は更新において外部足場が必要となる場合があります。この外部足場の費用はかなりの額に上ることから、今回、外部足場が必要となる工事が発生する場合に、年度毎にこれらの工事は同時期に行われるものとして、建物全体として外部足場費用を計上することとしました。このため、外部足場の数量と単価を設定するための「外部足場データベース」を用意しています。

なお、外部足場費用は修繕に用いられる場合は修繕費に、更新に用いられる場合は更新費に含めて計上すべきですが、例えば外壁の更新と外部建具の修繕の両方に外部足場が使用される場合等には、外部足場費用を更新費と修繕費に分離することが困難なため、本書では外部足場費用は修繕費や更新費とは別枠で集計しています。

③ 外部足場データベース

修繕等コストの算出対象建物の延床面積に、「外部足場架け面積/延床面積」を掛けることで、対象建物の外部足場面積を推定し、これに足場単価を乗じて外部足場の直接工事費を推定しています。

外部足場の直接工事費は、外部足場(足場手すり先行)、安全手摺(手すり先行方式)、シート養生を存置期間3か月とし、この仮設材の損料と運搬費を物価資料(『建築施工単価'16-10秋』、P18、P26、平成28年10月、一般財団法人経済調査会)と「公共建築工事標準単価積算基準(平成19年2月15日国営計第145号(改定平成28年12月20日国営積第18号))」(以下、「公共建築工事標準単価積算基準(平成28年12月版)」という)(出典『公共建築工事積算基準平成29年版』、2017年6月25日、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、一般財団法人建築コスト管理システム

研究所)の第2編から算出しています。

本計画では、2,550円/架 m^2 とし、数量は平面図から外部足場の長さを図り、建物の軒高+1mとしています。

光庭等は、軒高+1m-光庭床高さをしました。

④ 部材データベースの概要

部材の仕様は原則として、新設工事の内容については『公共建築工事標準仕様書平成28年版』(平成28年6月、監修国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行一般社団法人公共建築協会)により、改修工事の内容については『公共建築改修工事標準仕様書平成28年版(平成28年6月、監修国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行一般財団法人建築保全センター)によっています。

なお、部材データベースを一つ一つ個票で確認することは煩雑であるため、建築、電気、機械の部材データベースを一覧表の形でまとめています。

⑤ コード

コード、はそれぞれの部材に付けられた「ABCCDD」の形の7桁の番号です。

「A」は部材の「工事種別」を表わしています。建築の場合は1, 2, 3が割り振られており、LCC計算プログラムに用意されている標準データには1が、ユーザー登録データには2が、予備として3が割り振られています。同様に電気の場合は、標準データが4、ユーザー登録データが5、予備が6であり、機械の場合は、標準データが7、ユーザー登録データが8、予備が9です。

「B」は区分を表わし「1」～「9」が、「CC」は種別を表わし、「01」～「09」が、「DDD」は部材を表わしており、「001」～「999」が割り振られています。

「工事種別」、「区分」、「種目」、「部材」を総称して「名称」と呼ぶことにします。

「単位」は金額を表示する単位であり、個票の中で(単位)」と表示されている部分に共通して使用します。金額はすべて「円」表示としています。

「保全方式」は各部材に適用される保全方式を表わし、標準データの単価は東京における平成28年10月をベースに算出しており、「データ時期」は「2016年」としています。

⑥ 建設単価

「修繕等コスト集計表(建築、機械、電気)」の各部材の新築時の単価を表示しています。「内容」欄には部材を新築する際の工事内容を記載しており、内容毎に、単価(a) × 換算係数(b) = 金額(単位)(a × b)により金額を算出し、「合計金額」欄にこれらの合計を表示しています。

ここで、単価(a)の単位が「金額(単位)(a × b)」欄の単位と同じであれば「換算係数」は「1」です。

単価(a)の単位がこれと異なる場合には、換算係数を用いて「金額(単位)(a × b)」欄の単位になるよう換算しています。

また、「金額(単位)(a × b)」欄は、単価 (a) × 換算係数 (b) の値が1,000円以上なら四捨五入して上位3桁に丸め、1,000円未満なら小数点以下を四捨五入して整数に丸めています。

⑦ 修繕、分解整備等単価

「内容」欄は部材の修繕又は分解整備等の工事内容を記載しています。「修繕、分解整備等の別」欄には内容毎に、必ず「修繕」もしくは「分解整備等」のどちらかを記載する必要があります。

内容毎に外部足場が必要と考えられる場合には、「外部足場」欄に「要」と記載しています。

「修繕周期」は内容毎に修繕又は分解整備等の周期を記載しています。

「1回当たり単価」は、修繕周期1回毎の修繕又は分解整備等に要する工事単価であり、単価(単位) (a) × 単価補正係数 (b) × 修繕率 (c) により算出されます。数値の丸めは建設単価の場合と同様です。ここで「単価補正率」は物価変動等で、単価を補正する必要がある場合に使用します。

⑧ 更新単価

「修繕等コスト集計表（建築、機械、電気）」更新の内容欄には部材の更新工事の内容として、更新、解体、処分の3項目又はその一部を記載しています

「1 回当たり単価は、更新周期1回毎の部材の更新に要する単価であり、単価(単位) (a) × 単価補正係数 (b) × 更新率 (c) により算出されます。

数値の丸めは建設単価の場合と同様です。また「単価補正率」は修繕、分解整備等単価の場合と同様です。

ここで「更新率」は、更新を行う場合に新築当初の部材のグレードを変える必要がある場合を想定しています。

なお、「修繕、分解整備等」及び、「更新」において「外部足場」欄に「要」と記載されている内容が実施される年度には、修繕等コストの集計において外部足場を設置するための費用(外部足場面積×足場単価)が各部材とは別途計上されます。

修繕、分解整備等、更新内容		一回当たり単価円	一回当たり金額(千円) (a × b)	周期 (年)	
修繕	1.破損修繕	216	227	5	修繕1の内容・単価
修繕	2.撤去	42	44	5	
修繕	3.処分	5	5	5	
修繕	4.仕上塗料塗替え	470	494	10	修繕2の内容・単価※
更新	1.更新	4,310	4,534	40	
更新	2.解体	817	859	40	更新の内容・単価
更新	3.処分	108	114	40	

※修繕2に周期が2つ以上ある場合は周期の短いものを採用

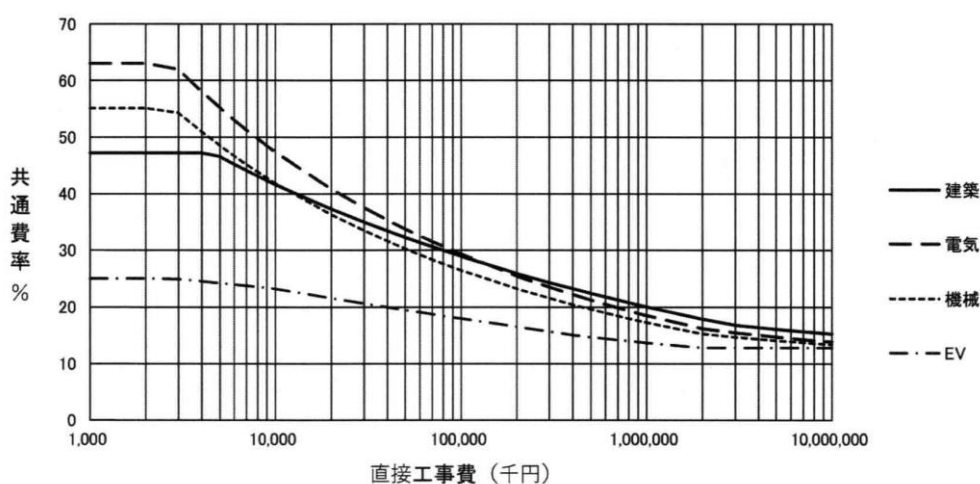
図表5.2.5 修繕等コスト集計表（例）

⑨ 共通費

修繕等コストの共通費について「公共建築工事共通費積算基準（平成15年3月31日国営計第196号(最終改定平成28年12月20日国営積第18号)を用いて、直接工事費に対する共通費率の概略値を算出しました。

共通費率は、直接工事費に対する共通費（共通仮設費+現場管理費+一般管理費等）の割合のことを言い、改修工事における直接工事費に対する共通費率の変化を下図3.1.12に示します。

改修工事の共通費率は、工事規模(直接工事費)や工事種別により変わってきますが、本計画では、下図表で概ね中央の値となる30%を採用しました。



図表5.2.6 改修工事の共通費率

（参考）改修工事の共通費率の算出について

公共建築工事共通費積算基準では、共通仮設費率が直接工事費、工期によって変動することから、これらの関数として算出することとしています。

改修建築工事で直接工事費が5百万円を超える場合の建築工事の共通仮設費率は次式で算出することができます。

$$\text{共通仮設費率(\%)} = 18.03 \times \text{直接工事費(千円)}^{-0.2027} \times \text{工期(か月)}^{0.4017}$$

ただし、次に示す上限と下限の数式を設定しています。

$$\text{上限 共通仮設費率(\%)} = 11.74 \times \text{直接工事費(千円)}^{-0.0774}$$

$$\text{下限 共通仮設費率(\%)} = 6.94 \times \text{直接工事費(千円)}^{-0.0774}$$

（３）保全方式と対象部材

保全の方式は、大きくは「予防保全」と「事後保全」に分けられます。予防保全は建築物の部分などに不具合・故障が生じる前に修繕などを行い、性能・機能を所定の状態に維持することをいいます。本市行動計画の基本目標「長寿命化の推進」では、「予防保全への転換を図り施設の長寿命化を進めると共に、保全費用の平準化を図る」とあります。

基本的に予防保全を行うように計画しますが、医療情報センターは36年、他3棟は築18年が経過しており、ほぼすべての設備機器において、標準的な「更新」「改修」年数を経過しているのが現状です。

したがって、まずは調査において問題のない機器や材料に関しては、安全な状態で維持し、運営に重大な支障をきたすことのないよう必要な最小限の保全（事後保全を含む）を図り、その後、計画保全へ移行させていきます。

また、本施設の大型の機械設備機器やポンプなどは、2台の交互運転等により、単独使用に比べて稼働時間が少ない機器が多数あります。それらの機器においては、調査を続けながら更新時期を延ばすといった平準化を図ることによりコスト負担と施設維持の両立を検討します。

（４）更新・修繕周期の設定

一般財団法人建築保全センターでは、営繕積算システム利用協議会（都道府県・政令指定都市）と共同で開発した保全情報システムのサービス提供を平成17年4月に開始し、都道府県及び政令指定都市以外の地方公共団体を含め、90年近い組織が総合管理計画の作成、中長期の保全計画の作成、維持管理費の削減や施設の統廃合の検討などに幅広く活用しています。

平成26年4月からは、BIMMS(保全マネジメントシステム)として新たな機能を追加してサービスを始め、平成25年度末で24,957棟の建物が登録されています。

このうち機器・部材・備品など情報が登録されている8,205棟の建物の472,160件のデータがあり、本計画ではこのデータから分析された更新周期を利用しています。

また、以下の考え方で各部材の更新周期の設定がされています。

- ① 保全方式に応じてBIMMS のデータから建物の経年数に対する各部材の残存率をカプランマイヤー法で算出し、予防保全を行う部材の内、機能の重要性が高い場合は残存率0.8-0.9、通常の機能の場合は残存率0.7、事後保全を行う部材の場合は残存率0.5となる経年数を取り、直近の原則5の倍数を更新周期とします。
- ② BIMMSのデータから得られた更新周期が65年を超える場合は、更新は行わないものとしました。
- ③ 設備部材、機器においては、BIMMS のデータから得られた更新周期が65年以下の場合、更新周期を最長40年とします。なお、建築部材はこの限りではありません。
- ④ 類似する部材で、BIMMS のデータから算出された更新周期が異なる場合は調整しました。
- ⑤ 以上のように決定した更新周期が常識的な範囲にない場合は、作業部会の検討をもとに更新周期を修正しました。
- ⑥ 本個別計画では、設定した修繕周期及び更新周期に大きな矛盾がないかB E R C A、官庁営繕、建築学会、及び法定耐用年数を参考として記載しています。
- ⑦ データで更新周期が無い部材は、修繕が予防的に行われた場合、更新しなくて良いと判断し、部材の耐用年数と更新周期を建物耐用年数と同等の65年とします。

(5) LCCライフサイクルコストの算出

病院施設の今計画を越えて築耐用年数までに必要となる更新、修繕費の総量のイメージの把握のために、ライフサイクルコスト(以降、LCCという)を求めました。

集計は「平成31年度版建物のライフサイクルコスト第2版 国土交通省大臣官房庁営繕部監修のLCC計算プログラム」を使用しています。

データは本計画データと整合性を持たせるために、共通費30%としています。

算出方式は床面積入力法と部材と部材入力法の併用の入力をおこないました。

本計画では、10年間の更新・修繕コストを当該LCC計算プログラムの部材データを利用しながら、コスト算出の精度を上げるために、見積もりによるコストを取り入れています。

本LCC算出においては、見積もりで得た金額により部材データに修正を加えたデータを用いています。

本館、保育所、職員住宅、医療情報センターの各棟のLCCの計算結果を図表5.5.1～5.5.8に掲載しています。

各棟の計算結果は建物の目標使用年数の65年のLCCを求めています。各棟の図表の前頁では間接から65年の年度毎のライフサイクルコストを掲載し、後頁で建設時から本計画期間内までの修繕等コストをLCCから抜き出した表を作成しています。

各棟のライフサイクルコストの構成比率では、建物の規模と用途により比率が変わり、保育所が一番保全コストの比率が大きく、ついで職員住宅、医療情報センターと続きます。

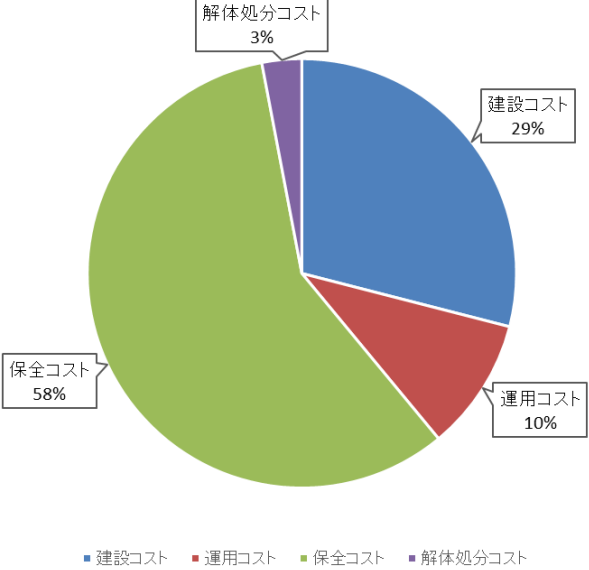
本計画で算出した本計画内の更新・修繕費は約55億円です。また、LCCのコストは約61億円と約6億円の差があり、この差は過去の修繕費用と推測されます。従って、本計画で策定した更新・修繕費は理論値(LCC)に近似していると考えます。

①病院施設（4棟） ライフサイクルコスト

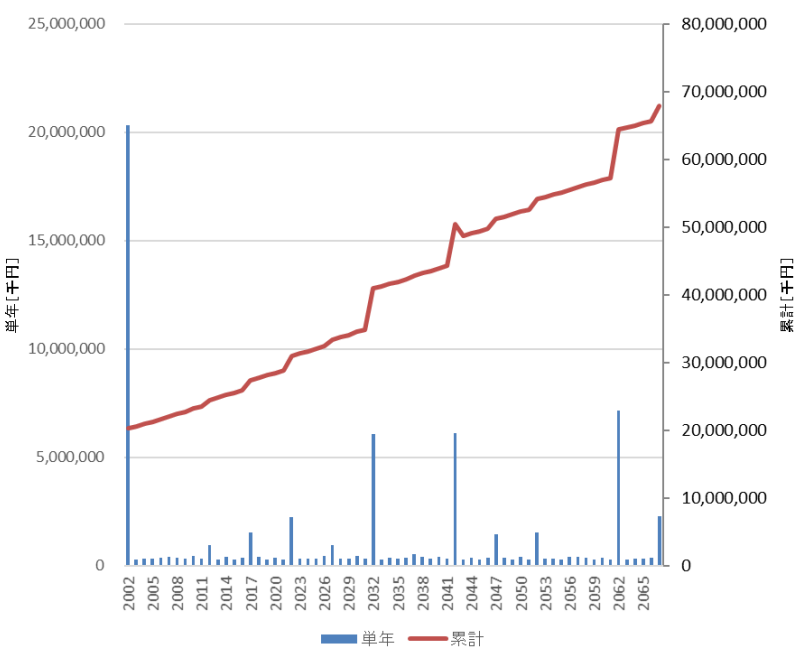
ライフサイクルコスト(グラフ)					
彦根市立病院(4施設)					
	竣工年	2002年		地域別工事費指数	120
	建物使用年数	65年		消費税率	10%
	出力期間	2002～2067		割引率	0.00%
単位:(千円)					
		建設コスト	運用コスト	保全コスト	解体処分コスト
合計(消費税抜き)		18,460,062	6,116,592	37,162,607	1,811,470
×(1+消費税率)		10%	1,846,006	611,659	3,716,261
÷(1+割引率) ^{年数}		0.00%	120,073	57,687	762,488
割合%		29	10	58	3
					100

年数	年度	LCC(単位:千円)	
		単年	累計
0	2002	20,306,069	20,306,069
1	2003	298,480	20,604,548
2	2004	324,257	20,928,805
3	2005	322,225	21,251,030
4	2006	371,895	21,622,925
5	2007	428,860	22,051,785
6	2008	355,141	22,406,926
7	2009	349,108	22,756,033
8	2010	447,757	23,203,791
9	2011	322,225	23,526,016
10	2012	970,982	24,496,998
11	2013	298,480	24,795,477
12	2014	417,416	25,212,893
13	2015	298,639	25,511,532
14	2016	374,885	25,886,417
15	2017	1,518,406	27,404,823
16	2018	431,395	27,836,218
17	2019	298,480	28,134,697
18	2020	353,174	28,487,871
19	2021	298,480	28,786,351
20	2022	2,247,038	31,033,388
21	2023	343,148	31,376,536
22	2024	324,257	31,700,793
23	2025	322,017	32,022,809
24	2026	437,497	32,460,306
25	2027	940,812	33,401,119
26	2028	331,431	33,732,550
27	2029	341,517	34,074,067
28	2030	438,039	34,512,105
29	2031	310,071	34,822,177
30	2032	6,092,422	40,914,599
31	2033	298,508	41,213,107
32	2034	357,991	41,571,098
33	2035	315,051	41,886,149
34	2036	387,483	42,273,632
35	2037	545,890	42,819,521
36	2038	401,503	43,221,024
37	2039	324,415	43,545,440
38	2040	401,526	43,946,966
39	2041	319,691	44,266,657
40	2042	6,137,764	50,404,421
41	2043	285,767	48,727,057
42	2044	368,248	49,095,305
43	2045	294,116	49,389,421
44	2046	351,421	49,740,842
45	2047	1,449,271	51,190,112
46	2048	373,618	51,563,731
47	2049	307,142	51,870,872
48	2050	395,172	52,266,044
49	2051	294,116	52,560,160
50	2052	1,556,867	54,117,027
51	2053	327,244	54,444,271
52	2054	344,351	54,788,622
53	2055	303,850	55,092,472
54	2056	406,918	55,499,390
55	2057	414,413	55,913,803
56	2058	363,994	56,277,797
57	2059	302,159	56,579,955
58	2060	381,826	56,961,781
59	2061	285,767	57,247,549
60	2062	7,148,705	64,396,254
61	2063	287,419	64,683,673
62	2064	311,533	64,995,206
63	2065	309,182	65,304,387
64	2066	359,912	65,664,300
65	2067	2,278,373	67,942,673

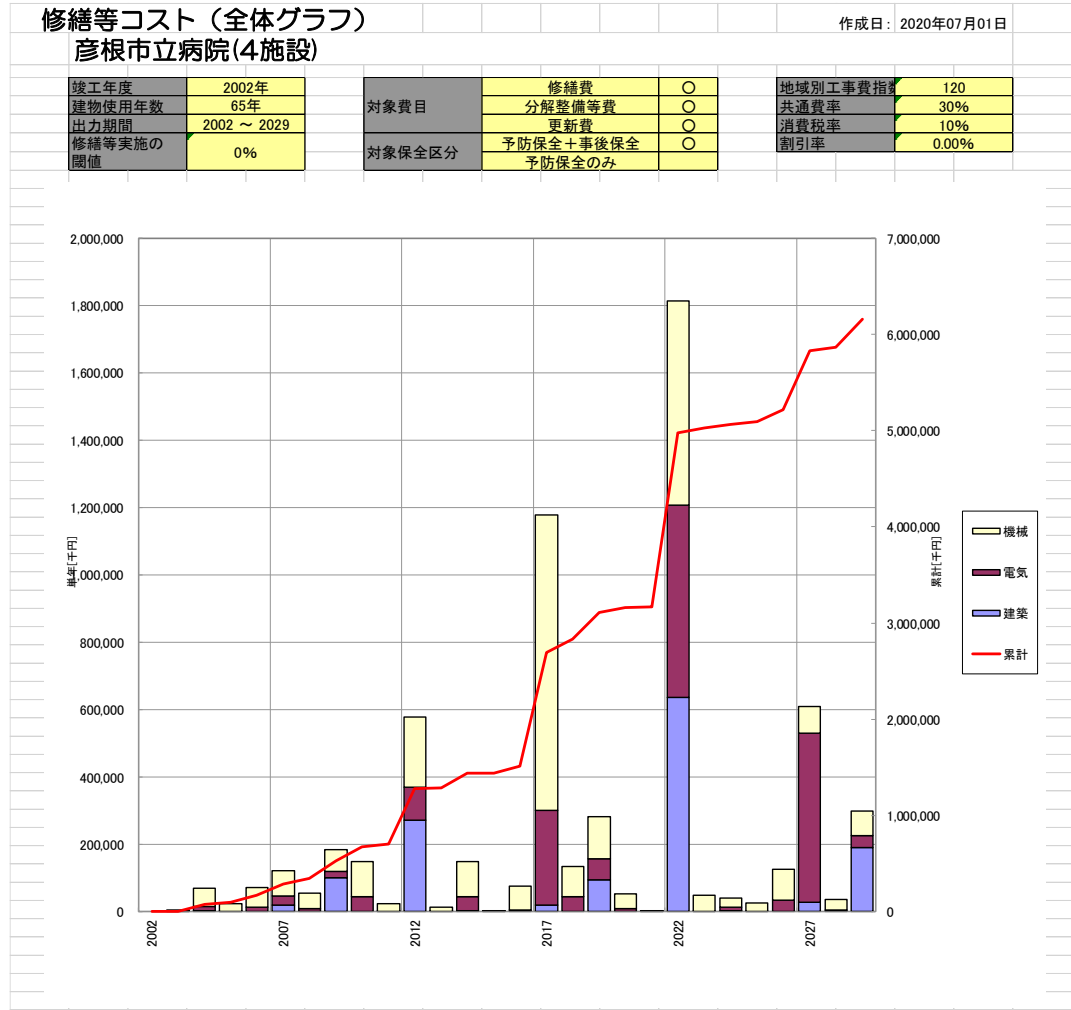
ライフサイクルコストの構成比率



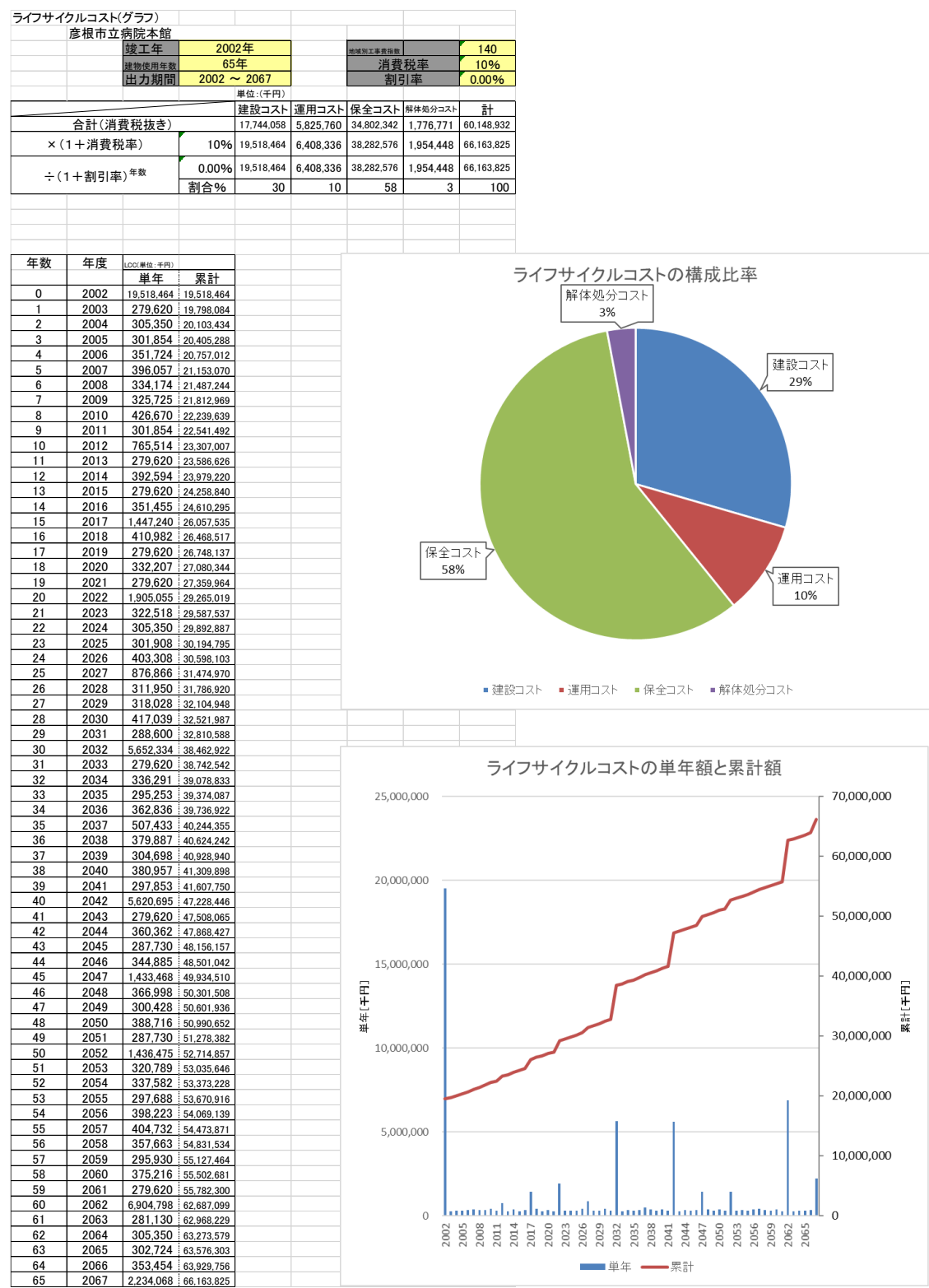
ライフサイクルコストの単年額と累計額



修繕等コスト集計表（全体） 彦根市立病院(4施設)													
竣工年度		2002年		対象費目	修繕費		○		地域別工事費指数	120			
建物使用年数		65年			分解整備等費		○			共通費率		30%	
出力期間		2002 ～ 2029			更新費		○			消費税率		10%	
修繕等実施の 閾値		0%		対象保全区分	予防保全＋事後保全		○		割引率	0.00%			
					予防保全のみ								
(千円)													
年数	年度	建築		電気		機械		合計					
		単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計		
0	2002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
1	2003	0	0	11	11	3,765	3,765	3,776	3,776				
2	2004	1,826	1,826	13,656	13,667	52,880	56,645	68,362	72,138				
3	2005	0	1,826	11	13,679	23,666	80,311	23,677	95,815				
4	2006	0	1,826	12,821	26,499	59,461	139,772	72,282	168,097				
5	2007	18,763	20,589	27,021	53,520	75,763	215,535	121,547	289,644				
6	2008	0	20,589	7,937	61,457	46,966	262,501	54,903	344,547				
7	2009	100,889	121,478	17,698	79,156	64,544	327,044	183,131	527,678				
8	2010	0	121,478	43,674	122,829	105,123	432,167	148,797	676,475				
9	2011	0	121,478	11	122,841	22,562	454,730	22,573	699,048				
10	2012	271,060	392,538	99,168	222,009	206,809	661,539	577,037	1,276,085				
11	2013	0	392,538	515	222,524	12,465	674,004	12,980	1,289,066				
12	2014	3,386	395,923	40,610	263,134	105,367	779,371	149,363	1,438,429				
13	2015	0	395,923	171	263,305	547	779,919	718	1,439,147				
14	2016	0	395,923	4,500	267,805	71,994	851,913	76,494	1,515,642				
15	2017	18,763	414,687	281,466	549,271	878,838	1,730,751	1,179,067	2,694,709				
16	2018	0	414,687	43,674	592,945	90,647	1,821,398	134,320	2,829,029				
17	2019	95,178	509,865	61,210	654,156	124,909	1,946,306	281,297	3,110,327				
18	2020	0	509,865	7,937	662,093	44,999	1,991,305	52,936	3,163,263				
19	2021	0	509,865	11	662,104	2,358	1,993,662	2,369	3,165,632				
20	2022	637,196	1,147,061	570,355	1,232,459	605,521	2,599,183	1,813,072	4,978,704				
21	2023	0	1,147,061	233	1,232,693	48,327	2,647,510	48,560	5,027,264				
22	2024	1,993	1,149,054	11,541	1,244,234	26,568	2,674,078	40,102	5,067,366				
23	2025	0	1,149,054	515	1,244,749	24,229	2,698,307	24,744	5,092,110				
24	2026	0	1,149,054	33,565	1,278,314	93,093	2,791,400	126,659	5,218,769				
25	2027	27,746	1,176,800	501,587	1,779,902	80,227	2,871,628	609,561	5,828,329				
26	2028	0	1,176,800	4,278	1,784,180	30,888	2,902,516	35,166	5,863,496				
27	2029	190,535	1,367,335	35,743	1,819,923	71,683	2,974,199	297,961	6,161,457				



② 病院本館 ライフサイクルコスト



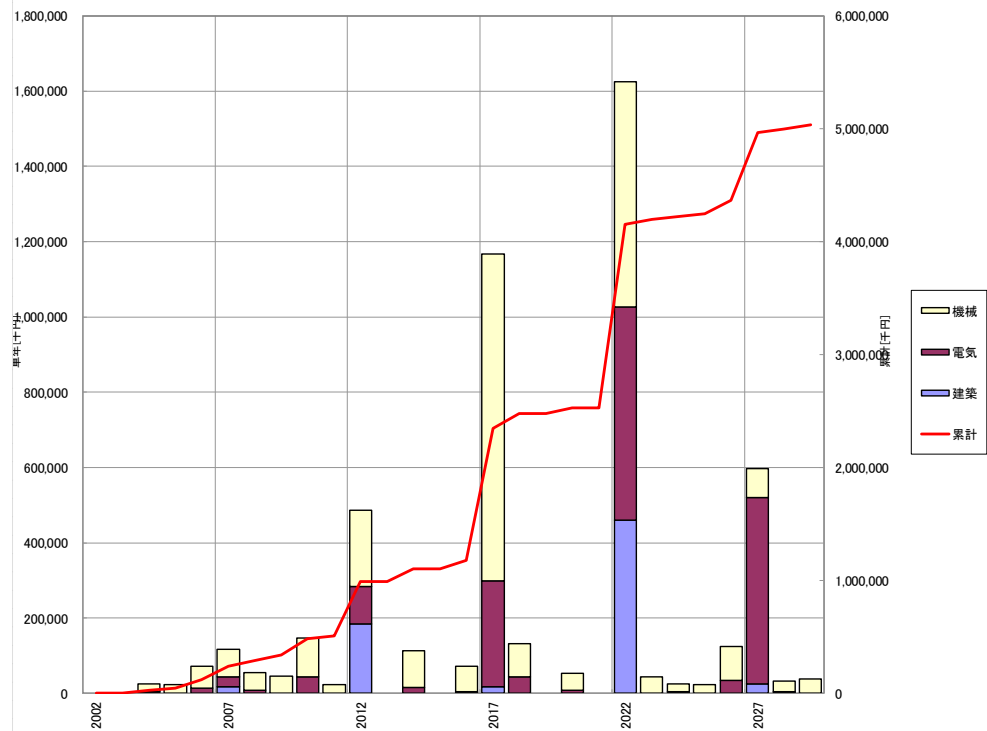
図表5.5.1 病院本館ライフサイクルコスト

修繕等コスト集計表（全体） 彦根市立病院本館													
竣工年度		2002年		対象費目		修繕費		○		地域別工事費指標		140	
建物使用年数		65年				分解整備等費		○		共通費率		30%	
出力期間		2002～2029				更新費		○		消費税率		10%	
修繕等実施の 割合		0%				対象保全区分		予防保全＋事後保全		○		割引率	
				予防保全のみ				○					
(千円)													
年数	年度	建築		電気		機械				合計			
		単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計
0	2002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	2003	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2004	0	0	4,267	4,267	21,463	21,463	25,730	25,730	25,730	25,730	25,730	25,730
3	2005	0	0	0	4,267	22,234	43,697	22,234	47,964	47,964	47,964	47,964	47,964
4	2006	0	0	12,809	17,076	59,295	102,992	72,104	120,068	120,068	120,068	120,068	120,068
5	2007	18,116	18,116	26,112	43,188	72,210	175,202	116,437	236,506	236,506	236,506	236,506	236,506
6	2008	0	18,116	7,897	51,086	46,657	221,858	54,554	291,060	291,060	291,060	291,060	291,060
7	2009	0	18,116	219	51,305	45,886	267,744	46,105	337,165	337,165	337,165	337,165	337,165
8	2010	0	18,116	43,663	94,968	103,387	371,132	147,050	484,215	484,215	484,215	484,215	484,215
9	2011	0	18,116	0	94,968	22,234	393,365	22,234	506,448	506,448	506,448	506,448	506,448
10	2012	184,851	202,967	98,507	193,475	202,536	595,901	485,894	992,343	992,343	992,343	992,343	992,343
11	2013	0	202,967	0	193,475	0	595,901	0	992,343	992,343	992,343	992,343	992,343
12	2014	0	202,967	16,440	209,915	96,534	692,435	112,974	1,105,317	1,105,317	1,105,317	1,105,317	1,105,317
13	2015	0	202,967	0	209,915	0	692,435	0	1,105,317	1,105,317	1,105,317	1,105,317	1,105,317
14	2016	0	202,967	4,486	214,401	67,349	759,784	71,835	1,177,152	1,177,152	1,177,152	1,177,152	1,177,152
15	2017	18,116	221,083	280,675	495,076	868,829	1,628,613	1,167,620	2,344,772	2,344,772	2,344,772	2,344,772	2,344,772
16	2018	0	221,083	43,663	538,738	87,699	1,716,313	131,362	2,476,134	2,476,134	2,476,134	2,476,134	2,476,134
17	2019	0	221,083	0	538,738	0	1,716,313	0	2,476,134	2,476,134	2,476,134	2,476,134	2,476,134
18	2020	0	221,083	7,897	546,636	44,689	1,761,002	52,587	2,528,721	2,528,721	2,528,721	2,528,721	2,528,721
19	2021	0	221,083	0	546,636	0	1,761,002	0	2,528,721	2,528,721	2,528,721	2,528,721	2,528,721
20	2022	460,131	681,214	566,364	1,112,999	598,940	2,359,942	1,625,435	4,154,156	4,154,156	4,154,156	4,154,156	4,154,156
21	2023	0	681,214	219	1,113,219	42,679	2,402,621	42,898	4,197,054	4,197,054	4,197,054	4,197,054	4,197,054
22	2024	0	681,214	4,267	1,117,485	21,463	2,424,085	25,730	4,222,784	4,222,784	4,222,784	4,222,784	4,222,784
23	2025	0	681,214	0	1,117,485	22,288	2,446,373	22,288	4,245,072	4,245,072	4,245,072	4,245,072	4,245,072
24	2026	0	681,214	33,525	1,151,010	90,163	2,536,536	123,688	4,368,760	4,368,760	4,368,760	4,368,760	4,368,760
25	2027	25,482	706,696	495,079	1,646,090	76,686	2,613,221	597,246	4,966,007	4,966,007	4,966,007	4,966,007	4,966,007
26	2028	0	706,696	4,267	1,650,356	28,064	2,641,285	32,330	4,998,337	4,998,337	4,998,337	4,998,337	4,998,337
27	2029	0	706,696	0	1,650,356	38,408	2,679,693	38,408	5,036,745	5,036,745	5,036,745	5,036,745	5,036,745

修繕等コスト（全体グラフ）
彦根市立病院本館

作成日：2020年06月22日

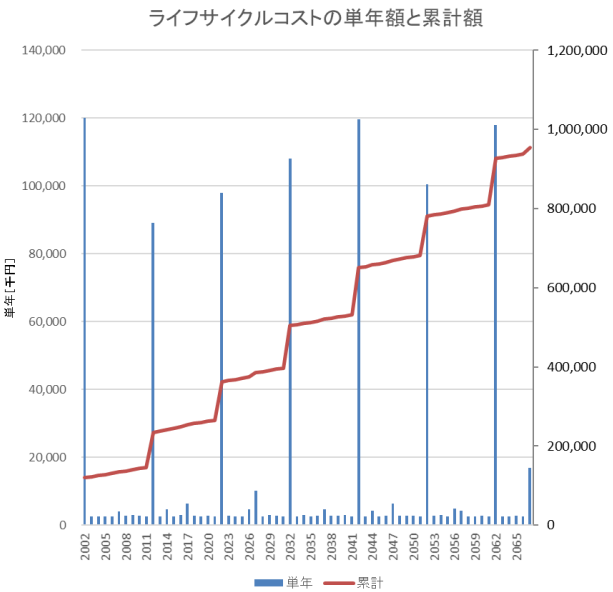
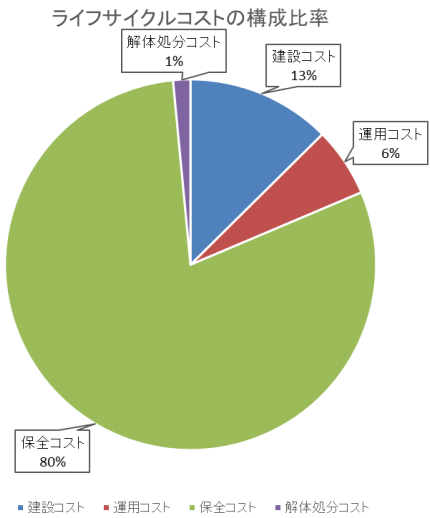
竣工年度	2002年	対象費目	修繕費	○	地域別工事費指標	140
建物使用年数	65年	対象費目	分解整備等費	○	共通費率	30%
出力期間	2002～2029	対象費目	更新費	○	消費税率	10%
修繕等実施の 割合	0%	対象保全区分	予防保全＋事後保全	○	割引率	0.00%
		対象保全区分	予防保全のみ	○		



図表5.5.2 病院本館ライフサイクルコスト修繕コスト

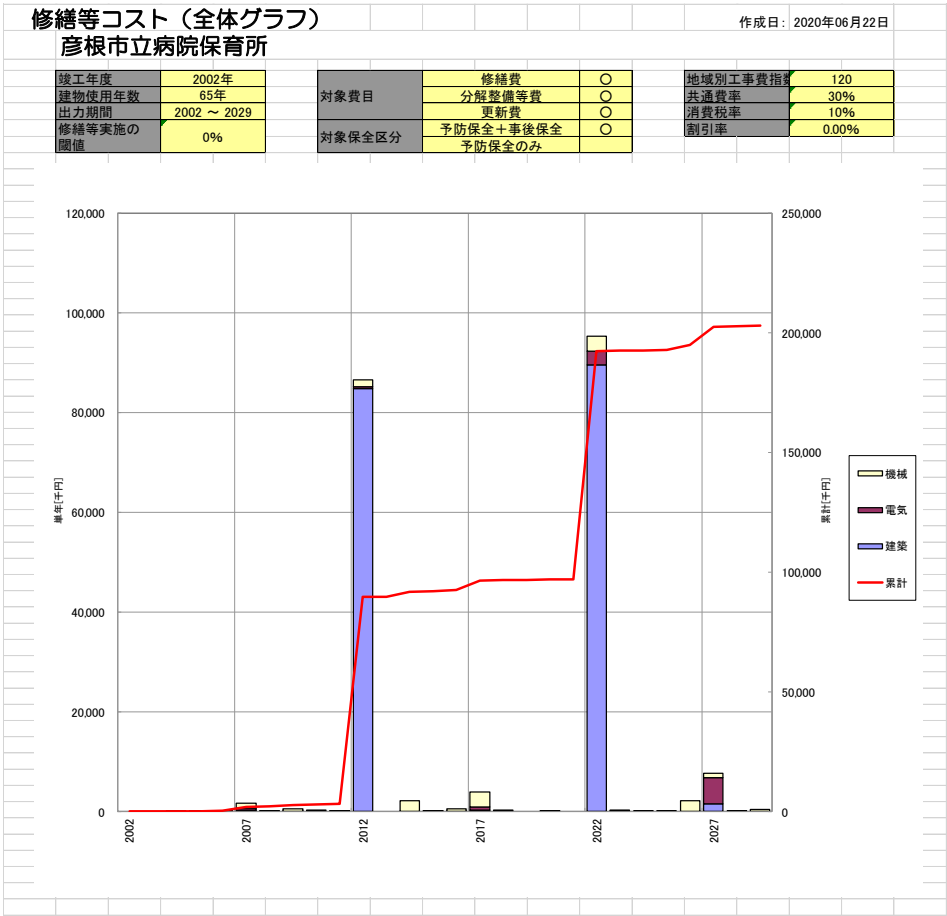
③ 保育所 ライフサイクルコスト

ライフサイクルコスト(グラフ)				
彦根市立病院保育所				
竣工年	2002年	地域別工事費指数	120	
建物使用年数	65年	消費税率	10%	
出力期間	2002 ~ 2067	割引率	0.00%	
単位:(千円)				
	建設コスト	運用コスト	保全コスト	解体処分コスト
合計(消費税抜き)	109,157	52,442	693,171	13,101
× (1 + 消費税率)	10%	120,073	57,687	762,488
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	120,073	57,687	762,488
割合%	13	6	80	2
100				
年数	年度	LCC(単位:千円)		
		単年	累計	
0	2002	120,073	120,073	
1	2003	2,517	122,590	
2	2004	2,523	125,113	
3	2005	2,663	127,776	
4	2006	2,605	130,382	
5	2007	4,133	134,515	
6	2008	2,714	137,229	
7	2009	3,095	140,324	
8	2010	2,857	143,181	
9	2011	2,663	145,844	
10	2012	89,049	234,894	
11	2013	2,517	237,411	
12	2014	4,680	242,091	
13	2015	2,677	244,768	
14	2016	3,101	247,869	
15	2017	6,443	254,312	
16	2018	2,847	257,159	
17	2019	2,517	259,677	
18	2020	2,714	262,390	
19	2021	2,517	264,907	
20	2022	97,868	362,775	
21	2023	2,828	365,603	
22	2024	2,523	368,126	
23	2025	2,595	370,721	
24	2026	4,658	375,379	
25	2027	10,217	385,597	
26	2028	2,591	388,188	
27	2029	2,941	391,128	
28	2030	2,835	393,963	
29	2031	2,590	396,553	
30	2032	108,139	504,692	
31	2033	2,546	507,238	
32	2034	2,922	510,159	
33	2035	2,595	512,755	
34	2036	2,885	515,640	
35	2037	4,654	520,293	
36	2038	2,687	522,981	
37	2039	2,776	525,756	
38	2040	3,015	528,771	
39	2041	2,603	531,374	
40	2042	119,756	651,131	
41	2043	2,517	653,648	
42	2044	4,221	657,869	
43	2045	2,649	660,518	
44	2046	2,828	663,345	
45	2047	6,463	669,808	
46	2048	2,883	672,691	
47	2049	2,862	675,554	
48	2050	2,713	678,267	
49	2051	2,649	680,916	
50	2052	100,501	781,416	
51	2053	2,790	784,206	
52	2054	2,954	787,160	
53	2055	2,532	789,692	
54	2056	4,808	794,500	
55	2057	4,232	798,731	
56	2058	2,822	801,553	
57	2059	2,563	803,917	
58	2060	2,872	806,789	
59	2061	2,517	809,306	
60	2062	117,884	927,190	
61	2063	2,552	929,742	
62	2064	2,552	932,294	
63	2065	2,793	935,087	
64	2066	2,644	937,731	
65	2067	16,928	954,659	



図表5.5.3 保育所ライフサイクルコスト

修繕等コスト集計表（全体） 彦根市立病院保育所													
竣工年度		2002年		対象費目	修繕費		○		地域別工事費指数	120			
建物使用年数		65年			分解整備等費		○			共通費率		30%	
出力期間		2002 ～ 2029			更新費		○			消費税率		10%	
修繕等実施の 閾値		0%		対象保全区分	予防保全＋事後保全		○		割引率	0.00%			
					予防保全のみ								
(千円)													
年数	年度	建築		電気		機械		合計					
		単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計				
0	2002	0	0	0	0	0	0	0	0				
1	2003	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	2004	0	0	0	0	6	6	6	6				
3	2005	0	0	0	0	146	152	146	152				
4	2006	0	0	0	0	88	241	88	241				
5	2007	327	327	318	318	971	1,211	1,616	1,856				
6	2008	0	327	29	347	168	1,379	197	2,053				
7	2009	0	327	3	350	575	1,954	578	2,631				
8	2010	0	327	0	350	340	2,294	340	2,971				
9	2011	0	327	0	350	146	2,441	146	3,118				
10	2012	84,784	85,111	465	815	1,283	3,724	86,532	89,650				
11	2013	0	85,111	0	815	0	3,724	0	89,650				
12	2014	0	85,111	29	844	2,134	5,858	2,163	91,813				
13	2015	0	85,111	160	1,004	0	5,858	160	91,973				
14	2016	0	85,111	3	1,007	581	6,439	584	92,557				
15	2017	327	85,438	524	1,531	3,075	9,514	3,926	96,483				
16	2018	0	85,438	0	1,531	330	9,844	330	96,813				
17	2019	0	85,438	0	1,531	0	9,844	0	96,813				
18	2020	0	85,438	29	1,560	168	10,012	197	97,010				
19	2021	0	85,438	0	1,560	0	10,012	0	97,010				
20	2022	89,595	175,033	2,753	4,313	3,002	13,014	95,351	192,360				
21	2023	0	175,033	3	4,316	308	13,322	311	192,672				
22	2024	0	175,033	0	4,316	6	13,328	6	192,678				
23	2025	0	175,033	0	4,316	78	13,406	78	192,755				
24	2026	0	175,033	29	4,345	2,112	15,518	2,141	194,897				
25	2027	1,484	176,518	5,244	9,589	972	16,490	7,700	202,597				
26	2028	0	176,518	0	9,589	74	16,564	74	202,671				
27	2029	0	176,518	0	9,589	424	16,988	424	203,094				



図表5.5.4 保育所修繕コスト

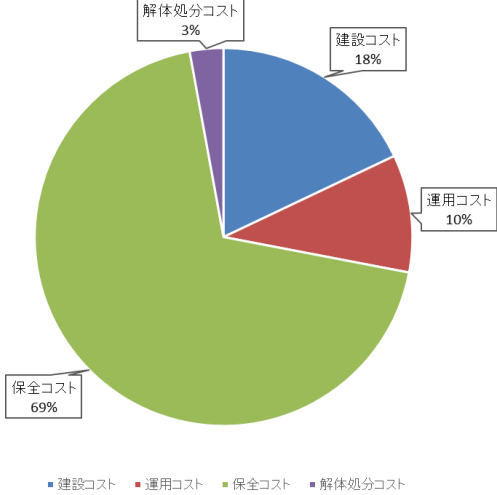
④ 職員住宅 ライフサイクルコスト

ライフサイクルコスト(グラフ)				
彦根市立病院職員住宅				
竣工年	2002年	地域別工事費指数	110	
建物使用年数	65年	消費税率	10%	
出力期間	2002～2067	割引率	0.00%	

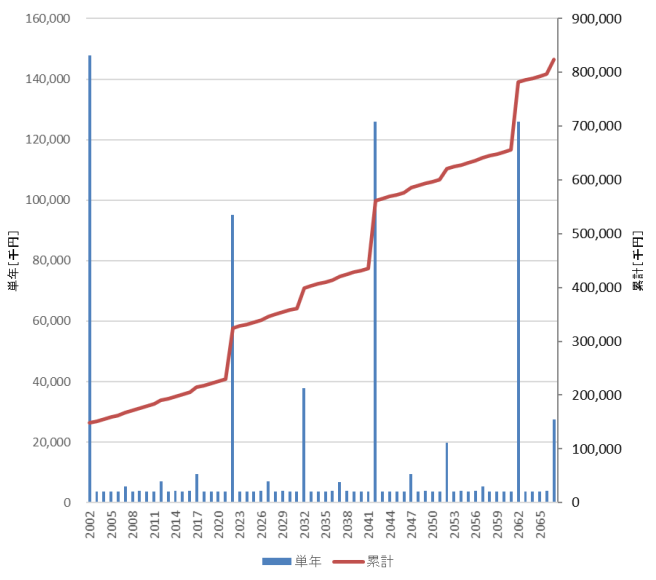
単位:(千円)				
	建設コスト	運用コスト	保全コスト	解体処分コスト
合計(消費税抜き)	134,486	75,405	517,7	
×(1+消費税率)	10%	147,935	82,946	569.5
÷(1+割引率)年数	0.00%	147,935	82,946	569.5
	割合%	18	10	

年数	年度	LCC(単位:千円)	
		単年	累計
0	2002	147,935	147,935
1	2003	3,630	151,565
2	2004	3,630	155,195
3	2005	3,772	158,967
4	2006	3,708	162,676
5	2007	5,343	168,019
6	2008	3,772	171,791
7	2009	3,852	175,642
8	2010	3,708	179,351
9	2011	3,772	183,123
10	2012	7,058	190,181
11	2013	3,630	193,811
12	2014	3,850	197,661
13	2015	3,630	201,292
14	2016	3,852	205,144
15	2017	9,397	214,540
16	2018	3,708	218,249
17	2019	3,630	221,879
18	2020	3,772	225,651
19	2021	3,630	229,281
20	2022	95,188	324,469
21	2023	3,772	328,241
22	2024	3,630	331,871
23	2025	3,630	335,502
24	2026	3,850	339,352
25	2027	7,021	346,373
26	2028	3,630	350,003
27	2029	3,993	353,996
28	2030	3,708	357,705
29	2031	3,630	361,335
30	2032	37,951	399,286
31	2033	3,630	402,916
32	2034	3,708	406,625
33	2035	3,772	410,397
34	2036	3,852	414,249
35	2037	6,736	420,985
36	2038	3,850	424,835
37	2039	3,630	428,465
38	2040	3,630	432,095
39	2041	3,772	435,867
40	2042	125,846	561,713
41	2043	3,630	565,344
42	2044	3,665	569,009
43	2045	3,737	572,746
44	2046	3,708	576,454
45	2047	9,340	585,794
46	2048	3,737	589,531
47	2049	3,852	593,383
48	2050	3,743	597,126
49	2051	3,737	600,863
50	2052	19,891	620,754
51	2053	3,665	624,419
52	2054	3,815	628,234
53	2055	3,630	631,864
54	2056	3,887	635,751
55	2057	5,449	641,201
56	2058	3,708	644,909
57	2059	3,665	648,574
58	2060	3,737	652,311
59	2061	3,630	655,942
60	2062	126,023	781,965
61	2063	3,737	785,702
62	2064	3,630	789,332
63	2065	3,665	792,998
64	2066	3,815	796,813
65	2067	27,377	824,190

ライフサイクルコストの構成比率



ライフサイクルコストの単年額と累計額



図表5.5 職員住宅ライフサイクルコスト

修繕等コスト集計表（全体）

彦根市立病院職員住宅

作成日：2020年06月22日

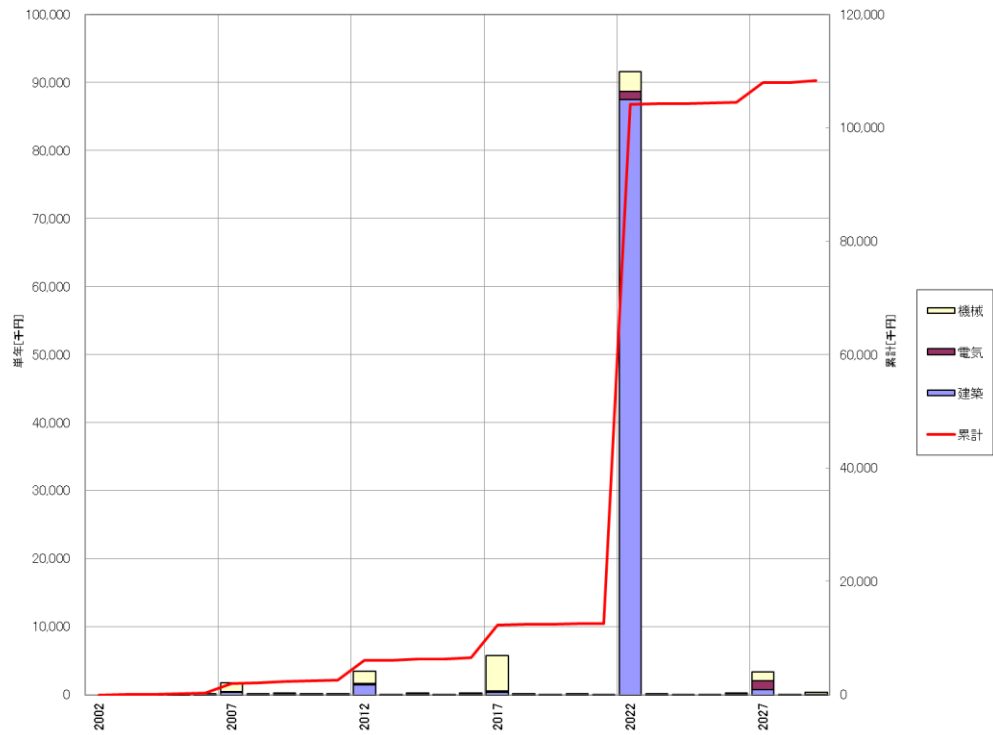
竣工年度	2002年
建物使用年数	65年
出力期間	2002 ～ 2029
修繕等実施の 割合	0%

対象費目	修繕費	○
	分解整備等費	○
	更新費	○
対象保全区分	予防保全＋事後保全	○
	予防保全のみ	

地域別工事費指数	110
共通費率	30%
消費税率	10%
割引率	0.00%

(千円)

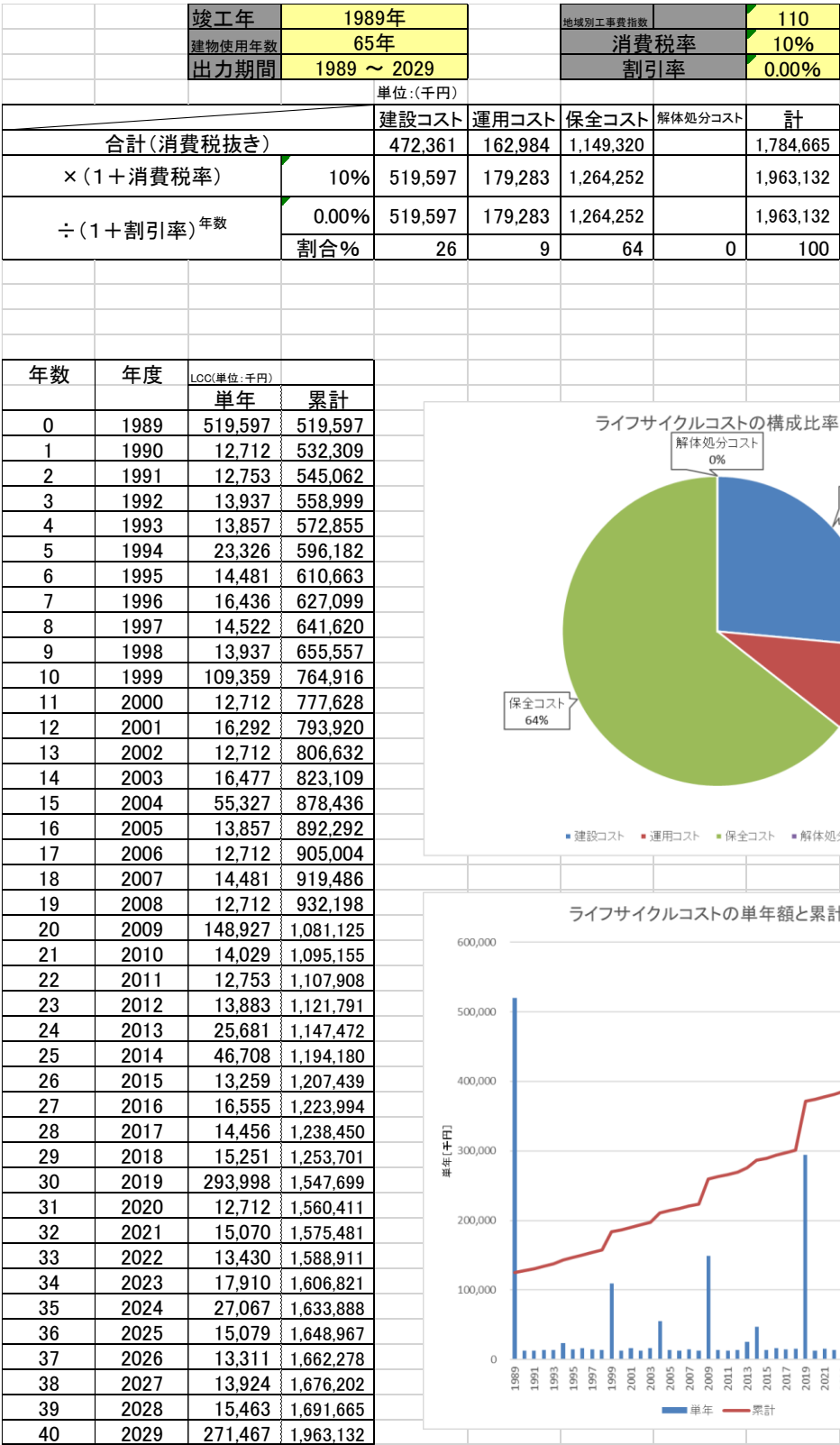
年数	年度	建築		電気		機械		合計	
		単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計
0	2002	0	0	0	0	0	0	0	0
1	2003	0	0	11	11	0	0	11	11
2	2004	0	0	11	22	0	0	11	22
3	2005	0	0	11	34	141	141	153	175
4	2006	0	0	11	45	78	219	89	264
5	2007	320	320	86	131	1,317	1,536	1,724	1,988
6	2008	0	320	11	142	141	1,678	153	2,141
7	2009	0	320	11	154	221	1,899	233	2,373
8	2010	0	320	11	165	78	1,977	89	2,462
9	2011	0	320	11	176	141	2,119	153	2,615
10	2012	1,425	1,745	195	371	1,819	3,938	3,439	6,054
11	2013	0	1,745	11	383	0	3,938	11	6,065
12	2014	0	1,745	11	394	219	4,157	231	6,296
13	2015	0	1,745	11	405	0	4,157	11	6,307
14	2016	0	1,745	11	416	221	4,378	233	6,540
15	2017	320	2,066	267	683	5,190	9,568	5,777	12,317
16	2018	0	2,066	11	695	78	9,646	89	12,406
17	2019	0	2,066	11	706	0	9,646	11	12,417
18	2020	0	2,066	11	717	141	9,787	153	12,570
19	2021	0	2,066	11	728	0	9,787	11	12,581
20	2022	87,470	89,535	1,239	1,967	2,860	12,648	91,568	104,150
21	2023	0	89,535	11	1,978	141	12,789	153	104,302
22	2024	0	89,535	11	1,989	0	12,789	11	104,314
23	2025	0	89,535	11	2,000	0	12,789	11	104,325
24	2026	0	89,535	11	2,012	219	13,008	231	104,555
25	2027	780	90,315	1,264	3,276	1,358	14,366	3,402	107,957
26	2028	0	90,315	11	3,287	0	14,366	11	107,968
27	2029	0	90,315	11	3,298	363	14,729	374	108,342



図表5.5.6 職員住宅修繕コスト

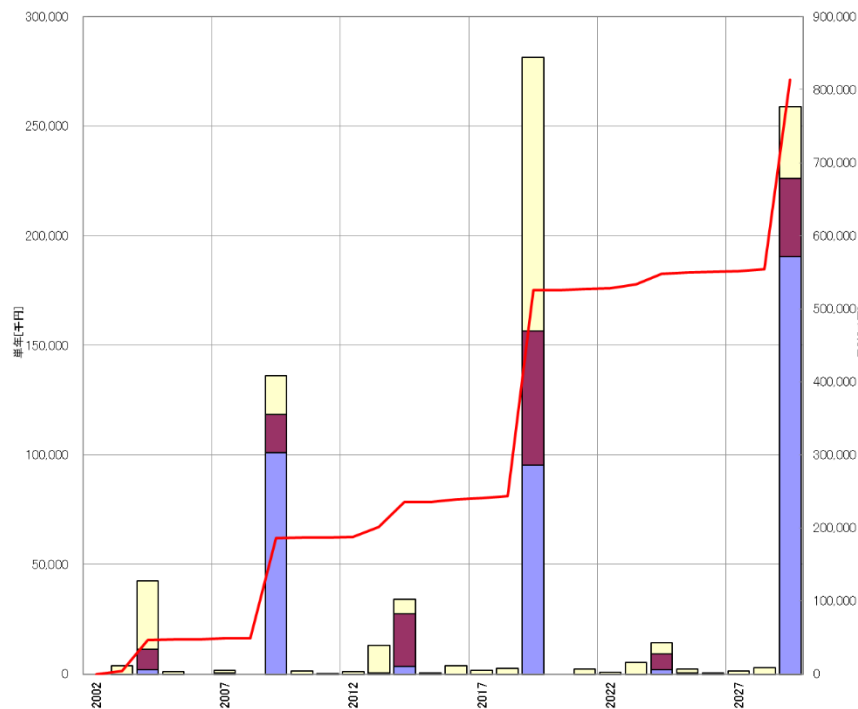
⑤ 医療情報センター

⑥



図表5.5.7 医療情報センター ライフサイクルコスト

竣工年度	1989年	対象費目	修繕費	○	地域別工事費指数	110			
建物使用年数	65年		分岐整備等費	○	共通費率	30%			
出力期間	2002 ～ 2029		更新費	○	消費税率	10%			
修繕等実施の 閾値	0%		対象保全区分	予防保全＋事後保全 予防保全のみ	○	割引率	0.00%		
(千円)									
年数	年度	建築		電気		機械		合計	
		単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計
13	2002	0	0	0	0	0	0	0	0
14	2003	0	0	0	0	3,765	3,765	3,765	3,765
15	2004	1,826	1,826	9,378	9,378	31,410	35,175	42,615	46,379
16	2005	0	1,826	0	9,378	1,145	36,320	1,145	47,524
17	2006	0	1,826	0	9,378	0	36,320	0	47,524
18	2007	0	1,826	504	9,882	1,265	37,585	1,769	49,294
19	2008	0	1,826	0	9,882	0	37,585	0	49,294
20	2009	100,889	102,715	17,465	27,347	17,862	55,447	136,215	185,509
21	2010	0	102,715	0	27,347	1,317	56,765	1,317	186,826
22	2011	0	102,715	0	27,347	41	56,806	41	186,867
23	2012	0	102,715	0	27,347	1,171	57,977	1,171	188,038
24	2013	0	102,715	504	27,851	12,465	70,442	12,969	201,008
25	2014	3,386	106,100	24,130	51,981	6,480	76,922	33,996	235,003
26	2015	0	106,100	0	51,981	547	77,469	547	235,550
27	2016	0	106,100	0	51,981	3,843	81,311	3,843	239,393
28	2017	0	106,100	0	51,981	1,744	83,056	1,744	241,137
29	2018	0	106,100	0	51,981	2,539	85,595	2,539	243,676
30	2019	95,178	201,279	61,199	113,181	124,909	210,503	281,286	524,962
31	2020	0	201,279	0	113,181	0	210,503	0	524,962
32	2021	0	201,279	0	113,181	2,358	212,861	2,358	527,320
33	2022	0	201,279	0	113,181	718	213,579	718	528,038
34	2023	0	201,279	0	113,181	5,198	218,777	5,198	533,236
35	2024	1,993	203,271	7,263	120,444	5,099	223,876	14,355	547,591
36	2025	0	203,271	504	120,948	1,863	225,739	2,367	549,958
37	2026	0	203,271	0	120,948	599	226,338	599	550,557
38	2027	0	203,271	0	120,948	1,212	227,550	1,212	551,769
39	2028	0	203,271	0	120,948	2,751	230,301	2,751	554,520
40	2029	190,535	393,806	35,732	156,680	32,488	262,789	258,755	813,275



図表5.5.8 医療情報センター 修繕コスト

(6) 実施計画

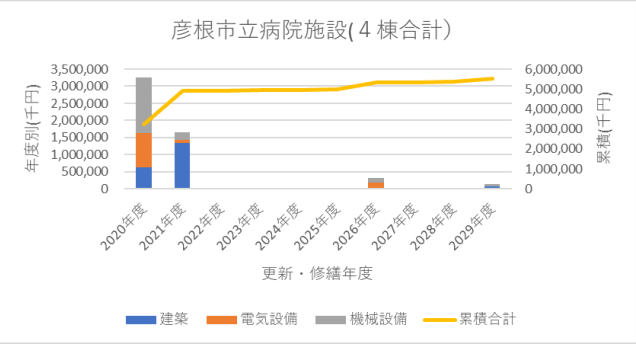
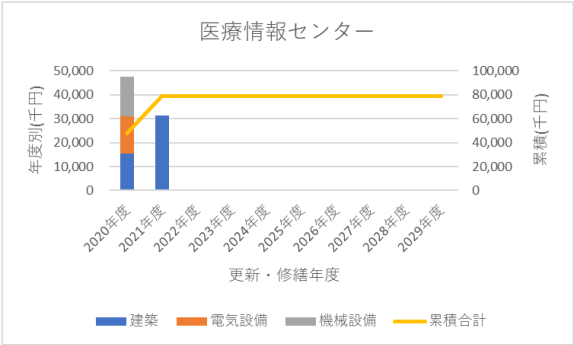
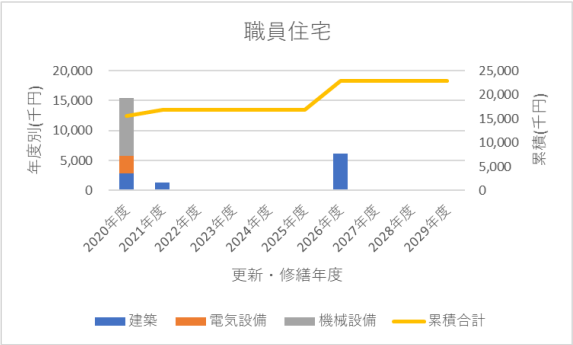
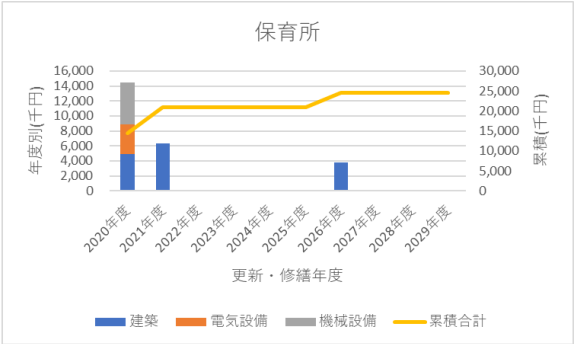
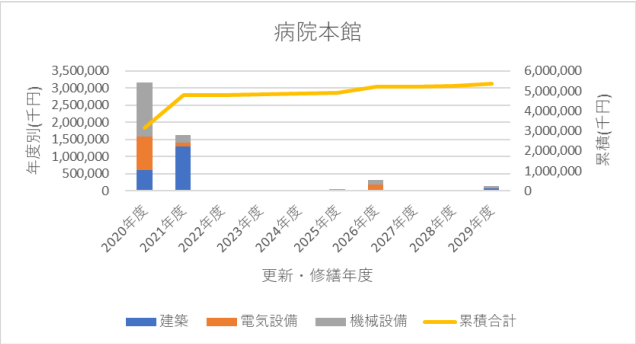
A. 平準化前の計画

①集計表

多くの設備の更新時期が過ぎていることと、2年目が20年目の更新次期となる為に1、2年に更新、修繕が重なっています

彦根市立病院本館											(千円)
	1年度 2020年度	2年度 2021年度	3年度 2022年度	4年度 2023年度	5年度 2024年度	6年度 2025年度	7年度 2026年度	8年度 2027年度	9年度 2028年度	10年度 2029年度	合計
建築	614,257	1,297,263	767	689	715	530	8,327	6,543	0	67,722	1,996,813
電気設備	970,826	102,569	0	8,104	0	0	168,573	0	0	4,550	1,254,622
機械設備	1,582,998	219,488	14,771	24,954	16,041	38,633	133,867	14,173	27,104	60,188	2,132,217
合計	3,168,081	1,619,320	15,538	33,747	16,756	39,163	310,767	20,716	27,104	132,460	5,383,652
累積合計	3,168,081	4,787,401	4,802,939	4,836,686	4,853,442	4,892,605	5,203,372	5,224,088	5,251,192	5,383,652	5,383,652
保育所											(千円)
	1年度 2020年度	2年度 2021年度	3年度 2022年度	4年度 2023年度	5年度 2024年度	6年度 2025年度	7年度 2026年度	8年度 2027年度	9年度 2028年度	10年度 2029年度	合計
建築	4,930	6,334	0	0	0	0	3,732	0	0	0	14,996
電気設備	3,986	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,986
機械設備	5,593	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,593
合計	14,509	6,334	0	0	0	0	3,732	0	0	0	24,575
累積合計	14,509	20,843	20,843	20,843	20,843	20,843	24,575	24,575	24,575	24,575	24,575
職員住宅											(千円)
	1年度 2020年度	2年度 2021年度	3年度 2022年度	4年度 2023年度	5年度 2024年度	6年度 2025年度	7年度 2026年度	8年度 2027年度	9年度 2028年度	10年度 2029年度	合計
建築	2,789	1,322	0	0	0	0	6,096	0	0	0	10,207
電気設備	2,963	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,963
機械設備	9,737	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,737
合計	15,489	1,322	0	0	0	0	6,096	0	0	0	22,907
累積合計	15,489	16,811	16,811	16,811	16,811	16,811	22,907	22,907	22,907	22,907	22,907
医療情報センター											(千円)
	1年度 2020年度	2年度 2021年度	3年度 2022年度	4年度 2023年度	5年度 2024年度	6年度 2025年度	7年度 2026年度	8年度 2027年度	9年度 2028年度	10年度 2029年度	合計
建築	15,488	31,200	0	0	0	0	273	0	0	0	46,961
電気設備	15,529	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,529
機械設備	16,541	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,541
合計	47,558	31,200	0	0	0	0	273	0	0	0	79,031
累積合計	47,558	78,758	78,758	78,758	78,758	78,758	79,031	79,031	79,031	79,031	79,031
彦根市立病院全体											(千円)
	1年度 2020年度	2年度 2021年度	3年度 2022年度	4年度 2023年度	5年度 2024年度	6年度 2025年度	7年度 2026年度	8年度 2027年度	9年度 2028年度	10年度 2029年度	合計
建築	637,466	1,336,120	767	689	715	530	18,429	6,543	0	67,722	2,068,981
電気設備	993,305	102,569	0	8,104	0	0	168,573	0	0	4,550	1,277,101
機械設備	1,614,871	219,488	14,771	24,954	16,041	38,633	133,867	14,173	27,104	60,188	2,164,090
合計	3,245,642	1,658,177	15,538	33,747	16,756	39,163	320,869	20,716	27,104	132,460	5,510,172
累積合計	3,245,642	4,903,819	4,919,357	4,953,104	4,969,860	5,009,023	5,329,892	5,350,608	5,377,712	5,510,172	5,510,172

彦根市立病院公共施設総合管理計画



②建筑

139

③ 電気設備

□ 平準化前		1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	小計	項目計
		2020年度 令和2年度	2021年度 令和3年度	2022年度 令和4年度	2023年度 令和5年度	2024年度 令和6年度	2025年度 令和7年度	2026年度 令和8年度	2027年度 令和9年度	2028年度 令和10年度	2029年度 令和11年度		
	サービスヤード	3,087,578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,087,578	
	サービスヤード奥	4,254,718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,254,718	
	霊安・前棟	3,789,019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,789,019	
	SPDセンター	6,417,723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,417,723	
	洗濯・ベッドセンター	1,613,755	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,613,755	
	女子ロッカー・控室	1,650,103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,650,103	
	運転管理	1,550,419	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,550,419	
	栄養科	7,210,723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,210,723	
	薬剤部	4,129,619	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,129,619	
	リニアック	5,408,440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,408,440	
	男子ロッカー	1,946,620	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,946,620	
	職員組合・看護室	1,226,160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,226,160	
	共用1	10,581,363	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,581,363	
	ドライエリア	5,863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,863	
	機械・電気室	4,562,584	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,562,584	
	地下1階電気設備計	57,432,887	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57,432,887	
	ホール	21,456,448	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,456,448	
	診察1BL	5,120,934	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,120,934	
	診察2BL	6,218,212	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,218,212	
	医事課	3,514,836	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,514,836	
	地域医療連携センター	2,304,861	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,304,861	
	レストラン	4,912,557	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,912,557	
	リハビリテーション科	4,769,506	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,769,506	
	救急センター	24,208,769	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24,208,769	
	売店	3,195,335	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,195,335	
	内視鏡センター	11,726,811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,726,811	
	CT・X線検査	8,909,979	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,909,979	
	血管・MRI検査	4,966,325	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,966,325	
	臨床検査科	10,142,366	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,142,366	
	植診センター	3,606,642	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,606,642	
	1階電気設備 小計	115,053,381	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115,053,381	
	診察3BL	5,023,759	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,023,759	
	診察4BL	7,528,885	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,528,885	
	診察5BL	6,131,047	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,131,047	
	診察6BL	5,986,968	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,986,968	
	血液浄化センター	5,880,719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,880,719	
	ホール	15,446,236	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,446,236	
	2B	5,690,867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,690,867	
	ICU	8,640,489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,640,489	
	手術準備	4,263,129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,263,129	
	手術センター	14,072,292	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,072,292	
	2階電気設備 小計	78,064,381	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78,064,381	
	3A南	33,103,109	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,103,109	
	3A北	2,412,033	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,412,033	
	3B南	5,649,163	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,649,163	
	3B北	7,214,332	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,214,332	
	3A共用	5,485,467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,485,467	
	3階電気設備 小計	53,924,104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53,924,104	
	4A	13,572,286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,572,286	
	4B	14,363,317	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,363,317	
	4共用	5,268,614	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,268,614	
	4階電気設備 小計	33,224,217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,224,217	
	5A	13,577,018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,577,018	
	5B	13,385,450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,385,450	
	5共用	5,230,394	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,230,394	
	5階電気設備 小計	32,192,862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,192,862	
	6A	14,076,049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,076,049	
	6B	13,326,560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,326,560	
	6共用	5,311,904	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,311,904	
	6階電気設備 小計	32,714,513	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,714,513	
	7A	14,286,155	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,286,155	
	7B	12,938,198	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,938,198	
	7共用	5,150,392	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,150,392	
	7階電気設備 小計	32,374,745	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,374,745	
	8A	12,034,386	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,034,386	
	8B	13,217,828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,217,828	
	8共用	5,213,858	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,213,858	
	8A感染	941,889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	941,889	
	8階電気設備 小計	31,407,961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31,407,961	
	PH・RF階	10,000,095	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000,095	
	P H ・ R F 階 小計	10,000,095	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000,095	
	本館電気設備 その他	493,837,105	102,569,324	0	8,104,330	0	0	168,573,444	0	0	4,550,000	777,634,203	
	本館電気設備 合計	970,828,061	102,569,324	0	8,104,330	0	0	168,573,444	0	0	4,550,000	1,254,623,159	
	保育所	3,986,970	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,986,970	
	保育所電気設備 小計	3,986,970	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,986,970	
	職員住宅	2,963,350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,963,350	
	職員住宅電気設備 小計	2,963,350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,963,350	
	医療情報センター	15,529,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,529,150	
	医療情報センター電気 小計	15,529,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,529,150	
電気設備 合計		993,305,531	102,569,324	0	8,104,330	0	0	168,573,444	0	0	4,550,000	1,277,102,629	

④ 機械設備

□ 平準化前		1年度 2020年度 令和2年度	2年度 2021年度 令和3年度	3年度 2022年度 令和4年度	4年度 2023年度 令和5年度	5年度 2024年度 令和6年度	6年度 2025年度 令和7年度	7年度 2026年度 令和8年度	8年度 2027年度 令和9年度	9年度 2028年度 令和10年度	10年度 2029年度 令和11年度	小 計	項目計
機械設備	換気-1	0	21,394,100	0	0	0	0	0	0	0	0	21,394,100	
	換気-2	0	12,654,200	0	0	0	0	0	0	0	0	12,654,200	
	換気-3	4,963,400	3,464,500	0	0	0	0	0	0	0	0	8,427,900	
	換気設備	4,963,400	37,512,800	0	0	0	0	0	0	0	0		42,476,200
	空調-1	20,231,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20,231,900	
	空調-2	106,078,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106,078,700	
	空調-3	58,065,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58,065,800	
	空調-4	19,849,700	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000,300	31,850,000	
	空調-5	127,098,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127,098,400	
	空調-6	169,557,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	169,557,700	
	空調-7	501,007,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	501,007,000	
	空調-8	210,912,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	210,912,000	
	空調-9	267,349,940	136,273,410	0	0	0	0	25,350,000	0	0	32,256,900	461,230,250	
	空調-10	12,330,989	0	0	0	0	0	0	0	12,041,840	0	24,372,829	
	空調設備	1,492,482,129	138,273,410	0	0	0	0	25,350,000	0	12,041,840	44,257,200		1,710,404,579
	給排水	845,000	16,250,000	0	3,755,700	0	0	0	0	860,600	198,900	21,910,200	
	給排水	0	0	0	0	0	0	80,104,440	0	0	0	80,104,440	
	除外	15,580,000	4,327,000	2,800,000	0	10,590,000	4,940,000	2,610,000	4,287,000	8,840,000	10,400,000	64,374,000	
	RI	25,250,000	10,800,000	0	0	0	28,850,000	22,500,000	0	0	0	88,000,000	
	医療ガス	1,307,615	13,903,072	11,971,953	21,199,247	5,451,749	3,041,926	3,107,571	9,886,672	5,361,752	3,731,203	78,962,760	
	給排水設備	42,982,615	45,280,072	14,771,953	24,954,947	16,041,749	36,831,926	108,322,011	14,173,672	15,082,352	14,830,103		333,351,400
	消防	42,570,761	421,801	0	0	0	1,801,800	195,000	0	0	1,001,211	45,990,573	
	消防	42,570,761	421,801	0	0	0	1,801,800	195,000	0	0	1,001,211		45,990,573
	病院本館機械合計	1,582,998,905	219,488,083	14,771,953	24,954,947	16,041,749	36,833,726	133,867,011	14,173,672	27,104,192	60,188,514		2,132,222,752
	保育所	5,593,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,593,900	
	保育所機械設備	5,593,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0		5,593,900
	職員住宅	9,737,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,737,000	
	職員住宅機械設備	9,737,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0		9,737,000
	医療情報センター	16,541,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,541,200	
	医療情報センター機械	16,541,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0		16,541,200
機械設備 合計		1,614,871,005	219,488,083	14,771,953	24,954,947	16,041,749	36,833,726	133,867,011	14,173,672	27,104,192	60,188,514		2,164,094,852
総合計（建築+電気設備+機械設備）		3,245,842,562	1,658,177,519	15,538,953	33,748,277	16,756,749	39,164,542	320,869,874	20,716,832	27,104,192	132,461,312		5,510,180,812

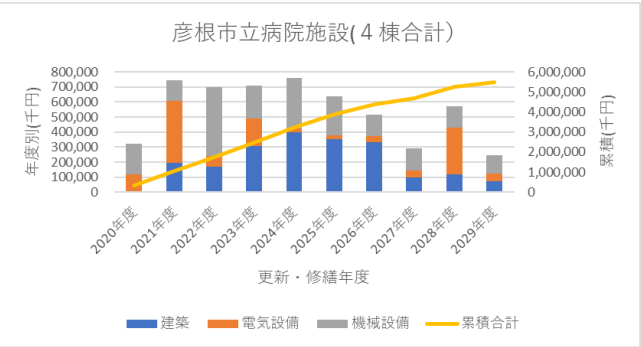
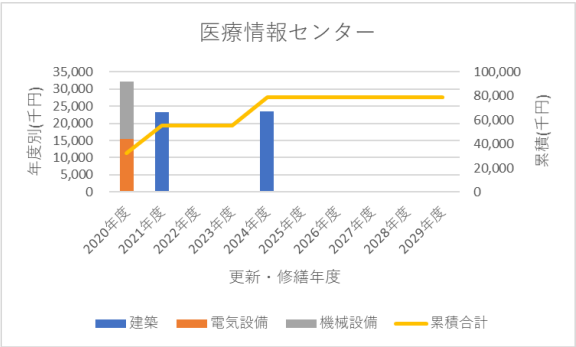
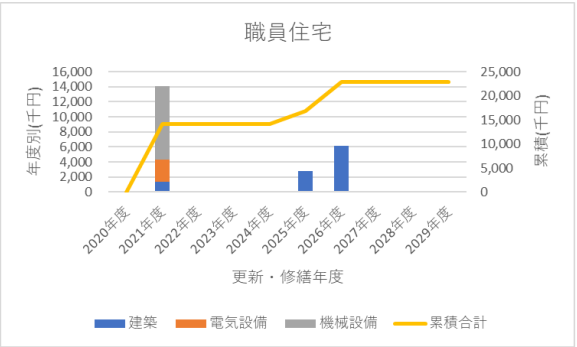
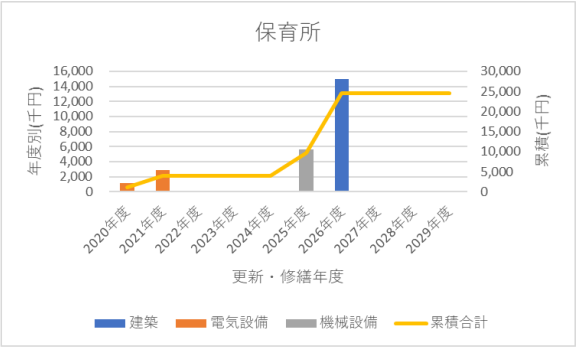
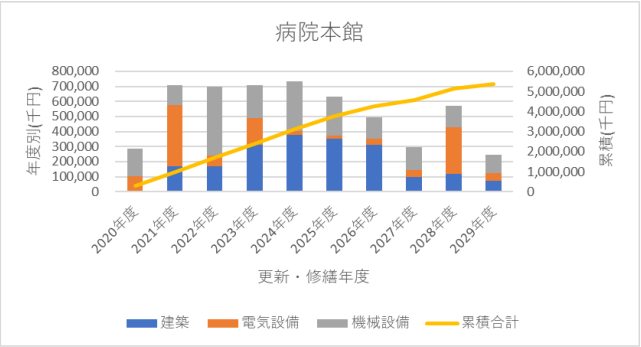
B. 平準化後の計画

①集計表

4. (3) 平準化に沿って、平準化をおこないました。

■ 平準化後 彦根市立病院 更新・修繕費用集計表											
彦根市立病院本館											
	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	合計
	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	
建築	6,092	168,402	170,927	309,110	376,886	350,699	310,765	96,197	118,660	71,911	1,979,649
電気設備	96,722	408,336	68,293	182,052	24,289	22,394	41,811	47,429	311,313	51,979	1,254,618
機械設備	184,791	129,817	458,191	219,230	332,447	256,776	141,170	150,293	139,565	119,937	2,132,217
合計	287,605	706,555	697,411	710,392	733,622	629,869	493,746	293,919	569,538	243,827	5,366,484
累積合計	287,605	994,160	1,691,571	2,401,963	3,135,585	3,765,454	4,259,200	4,553,119	5,122,657	5,366,484	5,366,484
保育所											
	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	合計
	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	
建築	0	0	0	0	0	0	14,997	0	0	0	14,997
電気設備	1,152	2,834	0	0	0	0	0	0	0	0	3,986
機械設備	0	0	0	0	0	5,593	0	0	0	0	5,593
合計	1,152	2,834	0	0	0	5,593	14,997	0	0	0	24,576
累積合計	1,152	3,986	3,986	3,986	3,986	9,579	24,576	24,576	24,576	24,576	24,576
職員住宅											
	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	合計
	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	
建築	0	1,366	0	0	0	2,743	6,096	0	0	1	10,206
電気設備	0	2,963	0	0	0	0	0	0	0	0	2,963
機械設備	0	9,737	0	0	0	0	0	0	0	0	9,737
合計	0	14,066	0	0	0	2,743	6,096	0	0	1	22,906
累積合計	0	14,066	14,066	14,066	14,066	16,809	22,905	22,905	22,905	22,906	22,906
医療情報センター											
	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	合計
	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	
建築	0	23,218	0	0	23,470	0	273	0	0	0	46,961
電気設備	15,529	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,529
機械設備	16,541	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,541
合計	32,070	23,218	0	0	23,470	0	273	0	0	0	79,031
累積合計	32,070	55,288	55,288	55,288	78,758	78,758	79,031	79,031	79,031	79,031	79,031
彦根市立病院全体											
	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	合計
	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	
建築	6,092	192,987	170,927	309,110	400,356	353,443	332,131	96,197	118,660	71,913	2,051,816
電気設備	113,404	414,133	68,293	182,052	24,289	22,394	41,811	47,429	311,313	51,979	1,277,097
機械設備	201,332	139,554	458,191	219,230	332,447	262,370	141,170	150,293	139,565	119,937	2,164,089
合計	320,828	746,674	697,411	710,392	757,092	638,207	515,112	293,919	569,538	243,829	5,493,002
累積合計	320,828	1,067,502	1,764,913	2,475,305	3,232,397	3,870,604	4,385,716	4,679,635	5,249,173	5,493,002	5,493,002

彦根市立病院公共施設総合管理計画



② 建築

■ 平準化後		1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	小計	項目計
		2020年度 令和2年度	2021年度 令和3年度	2022年度 令和4年度	2023年度 令和5年度	2024年度 令和6年度	2025年度 令和7年度	2026年度 令和8年度	2027年度 令和9年度	2028年度 令和10年度	2029年度 令和11年度		
	サービスヤード	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53,212	53,212	
	サービスヤード奥	0	0	0	0	0	0	0	0	0	312,700	312,700	
	豊安・創検	0	0	0	0	1,396,320	0	0	0	0	0	1,396,320	
	SPDセンター	0	0	1,517,218	0	0	0	0	0	0	0	1,517,218	
	洗濯・ベッドセンター	0	0	400,014	0	0	0	0	0	0	0	400,014	
	女子ロッカー・控室	0	0	0	0	0	0	0	0	693,409	0	693,409	
	運転管理	0	0	0	0	0	0	0	0	262,422	0	262,422	
	栄養科	0	0	0	0	17,084,328	0	0	0	0	0	17,084,328	
	薬剤部	0	0	0	0	0	0	1,855,033	0	0	0	1,855,033	
	リニアック	0	0	0	0	0	0	1,359,421	0	0	0	1,359,421	
	男子ロッカー	0	0	0	0	0	0	0	0	4,532,770	0	4,532,770	
	職員組合・理容室	0	0	0	0	0	0	0	0	401,459	0	401,459	
	共用1	0	0	0	0	0	0	0	0	4,786,840	0	4,786,840	
	ドライエリア											0	
	機械・電気室	0	0	0	0	0	0	0	324,860	0	0	324,860	
	地下1階建築 小計	0	0	1,917,232	0	18,460,648	0	3,214,454	324,860	10,676,900	365,012		34,980,006
	1階ホール	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,023,993	3,023,993	
	診察1BL	1,785,018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,785,018	
	診察2BL	2,053,146	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,053,146	
	医事課	0	0	0	0	0	0	701,968	0	0	0	701,968	
	地域医療連携センター	0	0	0	0	0	0	378,242	0	0	0	378,242	
	レストラン	0	0	0	0	0	0	0	0	1,005,019	0	1,005,019	
	リハビリテーション科	0	0	0	0	0	0	2,156,052	0	0	0	2,156,052	
	救急センター	0	1,493,735	0	0	0	0	0	0	0	0	1,493,735	
	売店	0	0	0	0	0	0	538,788	0	0	0	538,788	
	内視鏡センター	0	0	0	0	3,347,780	0	0	0	0	0	3,347,780	
	CT・X線検査	0	0	0	2,248,796	0	0	0	0	0	0	2,248,796	
	血管・MRI検査	0	1,089,280	0	0	0	0	0	0	0	0	1,089,280	
	臨床検査科	0	2,864,492	0	0	0	0	0	0	0	0	2,864,492	
	健診センター	0	0	0	0	0	0	0	0	963,523	0	963,523	
	1階建築 小計	3,836,164	5,447,507	0	2,248,796	3,347,780	0	3,775,050	0	1,868,542	3,023,993		23,669,832
	2階建築 小計	2,254,485	3,741,998	12,143,845	1,441,303	10,160,487	3,506,485	0	0	0	27,551		33,265,912
	3A南	0	0	0	17,738,970	0	0	0	0	0	0	17,738,970	
	3A北	0	0	0	758,900	0	0	0	0	0	0	758,900	
	3B南	0	0	0	0	0	0	7,540,554	0	0	0	7,540,554	
	3B北	0	0	0	0	0	0	2,096,607	0	0	0	2,096,607	
	3共用	0	0	0	0	0	0	1,039,458	0	0	0	1,039,458	
	3階建築 小計	0	0	0	18,497,870	0	0	10,676,617	0	0	0		29,174,487
	4A	0	41,781,118	0	0	0	0	0	0	0	0	41,781,118	
	4B	0	0	42,774,928	0	0	0	0	0	0	0	42,774,928	
	4共用	0	0	9,343,604	0	0	0	0	0	0	0	9,343,604	
	4階建築 小計	0	41,781,118	52,116,532	0	0	0	0	0	0	0		93,899,650
	5A	0	0	0	38,392,536	0	0	0	0	0	0	38,392,536	
	5B	0	0	0	41,743,668	0	0	0	0	0	0	41,743,668	
	5共用	0	0	0	9,343,604	0	0	0	0	0	0	9,343,604	
	5階建築 小計	0	0	0	88,479,808	0	0	0	0	0	0		88,479,808
	6A	0	0	0	0	39,310,708	0	0	0	0	0	39,310,708	
	6B	0	0	0	0	44,030,296	0	0	0	0	0	44,030,296	
	6共用	0	0	0	0	9,343,604	0	0	0	0	0	9,343,604	
	6階建築 小計	0	0	0	0	92,684,608	0	0	0	0	0		92,684,608
	7A	0	0	0	0	0	0	39,786,780	0	0	0	39,786,780	
	7B	0	0	0	0	0	0	43,807,552	0	0	0	43,807,552	
	7共用	0	0	0	0	0	0	9,359,003	0	0	0	9,359,003	
	7階建築 小計	0	0	0	0	0	0	92,953,335	0	0	0		92,953,335
	8A	0	0	0	0	0	32,732,959	0	0	0	0	32,732,959	
	8B	0	0	0	0	0	46,359,697	0	0	0	0	46,359,697	
	8共用	0	0	0	0	0	9,343,604	0	0	0	0	9,343,604	
	8A感染	0	0	0	0	0	8,659,191	0	0	0	0	8,659,191	
	8階建築 小計	0	0	0	0	0	97,095,451	0	0	0	0		97,095,451
	PH階	0	0	1,010,128	0	0	0	0	0	0	0	1,010,128	
	P・H・R・F階 建築 小計	0	0	1,010,128	0	0	0	0	0	0	0		1,010,128
	自動扉	0	0	0	47,112,000	728,000	767,000	689,000	715,000	0	2,093,000	52,104,000	
	内部材	17,919,460	14,241,630	22,058,920	56,729,790	37,113,570	34,408,920	0	0	0	0	182,472,290	
	昇降機	0	27,365,000	0	62,010,000	0	0	0	95,050,800	103,415,000	66,300,000	354,140,800	
	免震装置	0	0	0	4,483,445	0	0	0	0	0	0	4,483,445	
	窓	70,148,579	62,131,598	128,271,686	128,271,686	122,317,192	128,323,270	106,496	2,580,485	101,504	642,252,496		
	外部	23,963,231	0	0	0	0	71,437,184	12,123,920	0	0	0	107,224,335	
	外構	5,700,849	0	0	0	0	18,463,044	24,600,555	0	0	0	48,764,448	
	病院本館 建築 小計	0	117,432,118	103,738,228	197,442,606	252,222,821	250,067,990	200,145,888	95,072,296	105,995,485	68,484,504		1,391,441,814
	病院本館 建築 合計	6,092,629	166,402,740	170,927,765	308,110,383	376,886,444	350,899,908	310,765,121	96,107,156	118,660,927	71,011,960		1,975,655,031
	保育所	0	0	0	0	0	0	14,997,055	0	0	0	14,997,055	
	職員住宅	0	1,366,222	0	0	0	2,743,756	6,096,090	0	0	1,977	10,208,045	
	職員住宅 小計	0	1,366,222	0	0	0	2,743,756	6,096,090	0	0	1,977		10,208,045
	医療情報センター	0	23,218,186	0	0	23,470,436	0	273,702	0	0	0	46,962,324	
	医療情報センター 小計	0	23,218,186	0	0	23,470,436	0	273,702	0	0	0		46,962,324
	建築計	6,092,629	192,987,148	170,927,765	308,110,383	400,356,880	353,443,692	332,131,988	96,107,156	118,660,927	71,013,937		2,051,822,455

③電気設備

■ 平準化後		1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	小計	項目計
		2020年度 令和2年度	2021年度 令和3年度	2022年度 令和4年度	2023年度 令和5年度	2024年度 令和6年度	2025年度 令和7年度	2026年度 令和8年度	2027年度 令和9年度	2028年度 令和10年度	2029年度 令和11年度		
地下1階電気設備	サービスヤード	323,778	2,658,240	105,560	0	0	0	0	0	0	0	3,087,578	
	サービスヤード奥	449,748	3,609,060	195,910	0	0	0	0	0	0	0	4,254,718	
	置安・創機	125,099	3,295,240	368,680	0	0	0	0	0	0	0	3,789,019	
	SFDセンター	334,633	5,819,450	263,640	0	0	0	0	0	0	0	6,417,723	
	洗濯・バットセンター	42,445	1,502,410	68,900	0	0	0	0	0	0	0	1,613,755	
	女子ロッカー・控室	105,183	1,451,320	93,600	0	0	0	0	0	0	0	1,650,103	
	運転管理	533,039	804,570	212,810	0	0	0	0	0	0	0	1,550,419	
	栄養科	277,693	6,662,370	270,660	0	0	0	0	0	0	0	7,210,723	
	薬剤部	125,099	3,822,130	182,390	0	0	0	0	0	0	0	4,129,619	
	リニアック	272,480	4,738,500	395,460	0	0	0	0	0	0	0	5,406,440	
	男子ロッカー	104,650	1,578,330	263,640	0	0	0	0	0	0	0	1,946,620	
	職員組合・運営室	74,750	983,580	167,830	0	0	0	0	0	0	0	1,226,160	
	共用1	410,293	9,908,880	262,210	0	0	0	0	0	0	0	10,581,363	
	ドライエリア	5,863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,863	
	機械・電気室	501,124	3,765,060	296,400	0	0	0	0	0	0	0	4,562,584	
	地下1階電気設備 小計	3,085,877	50,589,120	3,147,660	0	0	0	0	0	0	0	57,432,887	
1階電気設備	ホール	842,348	19,782,620	831,480	0	0	0	0	0	0	0	21,456,448	
	診察1BL	167,674	4,409,080	544,180	0	0	0	0	0	0	0	5,120,934	
	診察2BL	129,532	5,586,490	502,190	0	0	0	0	0	0	0	6,218,212	
	医務課	95,836	3,119,740	299,260	0	0	0	0	0	0	0	3,514,836	
	地域医療連携センター	41,951	2,019,420	243,490	0	0	0	0	0	0	0	2,304,861	
	レジスター	81,367	4,582,240	248,950	0	0	0	0	0	0	0	4,912,557	
	リハビリテーション科	0	4,417,920	351,586	0	0	0	0	0	0	0	4,769,506	
	救急センター	389,779	23,714,470	104,520	0	0	0	0	0	0	0	24,208,769	
	売店	59,865	3,036,410	99,060	0	0	0	0	0	0	0	3,195,335	
	内視鏡センター	304,031	10,758,670	663,910	0	0	0	0	0	0	0	11,726,611	
	CT・X線検査	229,749	8,086,520	593,710	0	0	0	0	0	0	0	8,909,979	
	血管・MR検査	89,895	4,689,750	186,680	0	0	0	0	0	0	0	4,966,325	
	臨床検査科	265,096	9,185,800	691,470	0	0	0	0	0	0	0	10,142,366	
	健診センター	83,902	3,173,560	349,180	0	0	0	0	0	0	0	3,606,642	
	1階電気設備 小計	2,781,025	106,582,690	5,709,668	0	0	0	0	0	0	0	115,053,381	
2階電気設備	診察3BL	122,759	4,477,070	423,930	0	0	0	0	0	0	0	5,023,759	
	診察4BL	168,155	6,492,460	868,270	0	0	0	0	0	0	0	7,528,885	
	診察5BL	162,227	5,449,730	519,090	0	0	0	0	0	0	0	6,131,047	
	診察6BL	234,078	5,124,210	628,680	0	0	0	0	0	0	0	5,986,968	
	血液浄化センター	313,079	5,108,220	459,420	0	0	0	0	0	0	0	5,880,719	
	ホール	359,216	14,320,670	766,350	0	0	0	0	0	0	0	15,446,236	
	2B	137,267	5,114,460	439,140	0	0	0	0	0	0	0	5,690,867	
	ICU	18,759	8,350,130	301,600	0	0	0	0	0	0	0	8,649,489	
	手術準備	140,829	3,705,520	416,780	0	0	0	0	0	0	0	4,263,129	
	手術センター	420,602	12,849,590	802,100	0	0	0	0	0	0	0	14,072,292	
	2階電気設備 小計	2,076,971	70,962,060	5,625,300	0	0	0	0	0	0	0	78,664,391	
3階電気設備	3A南	258,609	10,818,470	22,026,030	0	0	0	0	0	0	0	33,103,109	
	3A北	40,963	2,214,290	156,780	0	0	0	0	0	0	0	2,412,033	
	3B南	80,873	5,196,880	371,410	0	0	0	0	0	0	0	5,649,163	
	3B北	210,132	6,068,010	996,190	0	0	0	0	0	0	0	7,274,332	
	3共用	270,907	4,753,320	461,240	0	0	0	0	0	0	0	5,485,467	
	3階電気設備 小計	861,484	29,050,970	24,011,650	0	0	0	0	0	0	0	53,924,104	
4階電気設備	4A	663,416	11,830,520	1,078,350	0	0	0	0	0	0	0	13,572,286	
	4B	436,137	0	13,947,180	0	0	0	0	0	0	0	14,383,317	
	4共用	266,604	0	5,002,010	0	0	0	0	0	0	0	5,268,614	
	4階電気設備 小計	1,366,157	11,830,520	20,027,540	0	0	0	0	0	0	0	33,224,217	
5階電気設備	5A	654,758	0	961,740	11,960,520	0	0	0	0	0	0	13,577,018	
	5B	541,580	0	1,032,070	11,811,800	0	0	0	0	0	0	13,385,450	
	5共用	266,604	4,661,150	302,640	0	0	0	0	0	0	0	5,230,394	
	5階電気設備 小計	1,462,942	4,661,150	2,296,450	23,772,320	0	0	0	0	0	0	32,192,862	
6階電気設備	6A	636,779	0	961,740	0	12,477,530	0	0	0	0	0	14,076,049	
	6B	541,580	0	973,180	0	11,811,800	0	0	0	0	0	13,326,560	
	6共用	281,554	4,727,710	302,640	0	0	0	0	0	0	0	5,311,904	
	6階電気設備 小計	1,459,913	4,727,710	2,237,560	0	24,289,330	0	0	0	0	0	32,714,513	
7階電気設備	7A	679,835	0	1,134,770	0	0	12,471,550	0	0	0	0	14,286,155	
	7B	390,728	0	735,670	0	0	11,811,800	0	0	0	0	12,938,198	
	7共用	186,602	4,661,150	302,640	0	0	0	0	0	0	0	5,150,392	
	7階電気設備 小計	1,257,165	4,661,150	2,173,080	0	0	24,289,350	0	0	0	0	32,374,745	
8階電気設備	8A	630,916	0	789,230	0	10,614,240	0	0	0	0	0	12,034,386	
	8B	603,928	0	1,322,750	0	11,291,150	0	0	0	0	0	13,217,828	
	8共用	198,588	4,661,150	354,120	0	0	0	0	0	0	0	5,213,858	
	8A建築	86,359	0	365,950	0	489,580	0	0	0	0	0	941,889	
	8階電気設備 小計	1,519,791	4,661,150	2,832,050	0	22,394,970	0	0	0	0	0	31,407,961	
PH・RF階 小計		337,155	8,430,370	232,570	0	0	0	0	0	0	0	10,000,095	
PH・RF階		337,155	8,430,370	232,570	0	0	0	0	0	0	0	10,000,095	
本館電気設備 その他		79,914,375	111,189,624	0	158,280,070	0	0	17,528,290	47,429,200	311,313,444	51,979,200	777,634,203	1,254,623,159
本館電気設備 合計		96,722,855	408,336,514	88,293,618	182,052,390	24,289,330	22,394,970	41,811,840	47,429,200	311,313,444	51,979,200	1,254,623,159	
保育所		1,152,970	2,834,000	0	0	0	0	0	0	0	0	3,986,970	
保育所電気設備		1,152,970	2,834,000	0	0	0	0	0	0	0	0	3,986,970	
職員住宅		0	2,963,350	0	0	0	0	0	0	0	0	2,963,350	
職員住宅電気設備		0	2,963,350	0	0	0	0	0	0	0	0	2,963,350	
医療情報センター		15,529,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,529,150	
医療情報センター電気		15,529,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,529,150	
電気設備 合計		113,404,975	414,133,864	68,293,618	182,052,390	24,289,330	22,394,970	41,811,840	47,429,200	311,313,444	51,979,200	1,277,102,629	

④機械設備

■ 平準化後		1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	小 計	項目計
		2020年度 令和2年度	2021年度 令和3年度	2022年度 令和4年度	2023年度 令和5年度	2024年度 令和6年度	2025年度 令和7年度	2026年度 令和8年度	2027年度 令和9年度	2028年度 令和10年度	2029年度 令和11年度		
機械設備	換気-1	0	2,024,100	3,955,900	2,376,400	3,580,200	5,419,700	1,254,500	0	2,216,500	566,800	21,394,100	
	換気-2	260,000	1,777,100	2,174,900	2,818,400	2,912,000	678,600	2,033,200	0	0	0	12,654,200	
	換気-3	0	0	520,000	0	1,103,700	5,233,800	1,050,400	0	260,000	260,000	8,427,900	
	換気設備	260,000	3,801,200	6,650,800	5,194,800	7,595,900	11,332,100	4,338,100	0	2,476,500	826,800		42,476,200
	空調-1	5,093,400	570,700	1,029,600	3,790,800	1,684,800	2,810,400	414,700	3,952,000	1,085,500	0	20,231,900	
	空調-2	0	0	17,170,400	0	0	68,963,700	6,445,400	13,499,200	0	0	106,078,700	
	空調-3	0	35,555,000	10,652,200	0	0	0	0	0	0	11,858,600	58,065,800	
	空調-4	0	0	5,484,700	3,835,000	4,890,600	5,639,400	0	0	0	12,000,300	31,850,000	
	空調-5	7,952,100	0	11,858,600	35,297,600	43,323,800	14,225,900	4,865,900	0	9,574,500	0	127,098,400	
	空調-6	17,784,000	18,597,800	35,618,700	37,857,300	42,220,100	17,479,800	0	0	0	0	169,557,700	
	空調-7	0	29,894,800	282,114,300	20,144,800	81,976,700	68,298,100	0	0	18,578,300	0	501,007,000	
	空調-8	18,155,800	9,152,000	20,129,200	30,193,800	103,688,000	29,593,200	0	0	0	0	210,912,000	
	空調-9	65,120,640	0	52,711,100	31,025,800	31,025,800	0	43,680,910	77,598,300	80,746,900	79,320,800	461,230,250	
	空調-10	11,112,400	1,218,589	0	0	0	0	0	0	12,041,840	0	24,372,829	
	空調設備	125,210,340	94,988,889	436,768,800	182,145,100	308,809,800	206,810,500	55,406,910	95,048,500	122,027,040	103,179,700		1,710,404,579
	給排水	845,000	12,376,000	0	7,629,700	0	0	0	0	860,600	198,900	21,910,200	
	給排水	0	0	0	0	0	0	49,834,200	30,270,240	0	0	80,104,440	
	除污	15,580,000	4,327,000	2,800,000	0	10,590,000	4,940,000	2,610,000	4,287,000	8,840,000	10,400,000	64,374,000	
	FI	25,250,000	0	0	0	0	28,850,000	22,500,000	10,800,000	0	600,000	88,000,000	
	医療ガス	1,307,615	13,903,072	11,971,953	21,199,247	5,451,749	3,041,926	3,107,571	9,886,672	5,361,752	3,731,203	78,962,760	
	給排水設備	42,682,615	30,806,072	14,771,953	28,828,947	16,041,749	36,831,926	78,061,771	95,243,912	16,062,352	14,930,103		333,361,400
	消防	16,330,261	421,801	0	23,062,000	0	1,801,800	3,373,500	0	0	1,001,211	45,990,573	
	消防	16,330,261	421,801	0	23,062,000	0	1,801,800	3,373,500	0	0	1,001,211		45,990,573
	病院本館機械合計	184,791,216	129,817,992	458,191,553	219,230,847	332,447,448	256,778,328	141,170,281	150,293,412	139,565,892	119,937,814		2,132,222,792
	保育所	0	0	0	0	0	5,593,900	0	0	0	0	5,593,900	
	保育所機械設備	0	0	0	0	0	5,593,900	0	0	0	0		5,593,900
	職員住宅	0	9,737,000	0	0	0	0	0	0	0	0	9,737,000	
	職員住宅機械設備	0	9,737,000	0	0	0	0	0	0	0	0		9,737,000
	医療情報センター	16,541,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,541,200	
	医療情報センター機械	16,541,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0		16,541,200
	機械設備 合計	201,332,416	139,554,982	458,191,553	219,230,847	332,447,448	282,370,228	141,170,281	150,293,412	139,565,892	119,937,814		2,164,094,852
	総合計（建築＋電気設備＋機械設備）	320,830,020	746,675,874	897,412,834	710,393,820	757,093,658	638,208,858	515,113,889	293,919,788	589,540,283	243,830,951		5,493,018,938

(7) 更新・改修にかかるポイント

1. 共通事項

- ・更新、修繕、改修は「居ながら更新・改修」を基本として、病院機能を落とすことなく、また、医療行為を妨げず、利用者の負担を最小限にするように計画します。
そのため、休診日や夜間工事が可能な工事を考慮した工事期間や準備期間を考慮した計画とします。
- ・病院施設全体で、優先度評価の高い順に更新・修繕を行います。
- ・工事はあらかじめ設定した換気・空調系統を元にしたエリア単位を基本として計画を組み立てます。
- ・照明機器の交換等、利用者の負担が少ない工事で、全館で同時に発注することでスケールメリットのある工事はまとめて行うように計画します。
- ・ボイラー等の大型の設備機器の計画には、各年度に大きな支出が生じないように、可能な限り優先度を考慮した平準化を行います。

2. 病院本館

- ・一部現行法規を満たさない部分があり、更新と共に法適合をめざします。
- ・病棟以外は更新、修繕周期を越えた部材、設備の更新と修繕を行います。
- ・病棟は4A病棟を利用して病棟を移動し、工事区画を形成して短期間に工事を行うスタイルとします。
- ・病棟は外壁窓の交換を含め、天井や壁の解体を含めた仕上げの更新を伴う改修工事を行います。

① 地階

- ・休診日や夜間に工事をおこなう等、「居ながら更新・改修」を基本としてします。
- ・S P Dセンターは手術センターとエレベーター-2-3を介し密接な関係があるため、手術センターと同時期に工事を行うことを計画します。
- ・地階は優先度の高い運転管理室、栄養科を2年目に行う。厨房の空調機等の改修中は衛生面から営業を中止することが好ましいため、着工の前年度から綿密な計画が必要です。例えば、学校の長期休業中に給食センターを借り、仮設搬入口等の整備が必要です。

② 1階

- ・休診日や夜間に工事をおこなう等、「居ながら更新・改修」を基本として建築仕上の修繕、天井解体を伴わない設備機器更新を行います。
- ・医療を行う等重要度の高いエリアから改修を行います。

③ 2 階

- ・手術、ICU、診療、血液センター等重要度の高いエリアが多いため、エリア単位で「居ながら更新・改修」を行います。

④ 3 階

- ・休診日や夜間に工事をおこなう等、「居ながら更新・改修」を基本としてします。
- ・3A病棟は利用形態の変化に伴い、建設当初の間取りと変わってきているため、現状に合わせて天井を解体し、空調、換気設備の配置の変更を含む改修を計画します。

⑤ 4 階～8 階

- ・4 A 病棟の空き病棟を利用して、病棟をローテーションしながら工事区画を形成した、入院患者への負担の少ない計画とします。
- ・内臓ルーバーや開閉機構にトラブルが多い窓を国産サッシに交換する改修工事を行います。
- ・ユニットバスの扉の開閉部分の不具合が多く、ユニットバス及びユニットシャワーは交換とします。

⑥ 外部

- ・足場を必要とする躯体シールの交換を9年目に行います。

⑦ 設備機器

- ・更新時期の過ぎている機器を優先度順に交換を行います。
- ・コージェネ設備は現状のヤンマー製品が450kw/台→400kwに変更になったため、100kwの発電能力が不足します。（三菱重工製の450kw製品は、排気などの構造が違う為、現状見積で高額とコージェネ室に一部収まらない可能性があります。）
- ・現在、夏ピーク時はコージェネをフル稼働しても、契約電力を瞬間的に超えるため、契約電力を現在の1200kwから1300kw～1400kwへ変更することを計画します。
- ・給排水管の更新周期は30～40年であり、次期計画とします。
- ・空調・換気・排煙設備の動力を伴う機器の更新周期は15年～30年であり、既に交換済の機器を除き、今計画期間に機器交換します。しかし、フィルターユニット、ダクトは更新周期が40年であり、次期計画とします。
- ・空調設備の冷媒管、冷温水管、蒸気管は更新周期が30年であり、次期計画とします。
なお、蒸気、冷温水ヘッダーの更新周期も30年ですが、予防保全の観点から今計画とします。

⑧ 昇降機

- ・モーター、制御盤などの更新を行います。エレベータは法改正による現行法規への対応を行います。
- ・エレベータ乗り場にはインジケータを新設します。
また、感染症対策として、スイッチ類は無接触タイプに変更します。

3. 保育所

- ・休業日や夜間に工事をおこなう等、「居ながら更新・改修」を基本としてします。
- ・基本的に建築は仕上げの修繕程度とし、天井や壁の解体を伴わない工事とします。

4. 職員住宅

- ・休業日や夜間に工事をおこなう等、「居ながら更新・改修」を基本としてします。
- ・基本的に建築は仕上げの修繕程度とし、天井や壁の解体を伴わない工事とします。

5. 医療情報センター

- ・初年度に2階の居室をロッカー室に改修を行います。
- ・休業日や夜間に工事をおこなう等、「居ながら更新・改修」を基本としてします。
- ・基本的に建築は仕上げの修繕程度とし、天井や壁の解体を伴わない工事とします。

6. 個別の計画

(1) 病棟の改修

① 4 A棟を利用した改修の順番

初年度に4A棟を一般病棟として利用できるように整備を行います。

- ・仮設男子トイレ（大便器1、小便器1）を設け、換気設備、空調の更新を行います。次年度から2病棟/年のペースで改修を行います。
- ・天井仕上げを落とし、カーテンレールの下地を設け、強固なカーテンレールとします。
- ・壁の仕上げを全てやり直します。
- ・照明設備の更新（LED化）をします。
- ・ユニバーサルデザインに対応したサイン計画とします。
- ・工事期間中は病室側と隔離するために、仮設間仕切りを設けます。
- ・工事区画は仮設の排気を設け（HEPAフィルター）、粉塵が病室側に流出しないように努めます。
- ・計画の平準化を意識して、4A棟を利用して、暫時的に修繕・更新を行う計画です。

2年目 (2021)	4Aに仮設男子トイレ LDRに感染病床の設備を備える（簡易シャワーボックス）	4Aの更新	LDRを感染病床として使用
3年目 (2022)	4B → 4Aに移動	4Bの更新 → 戻る	
4年目 (2023)	5A → 4Aに移動	5Aの更新 → 戻る	共同車いすトイレの数が減る
	5B → 4Aに移動	5Bの更新 → 戻る	
5年目 (2024)	6A → 4Aに移動	6Aの更新 → 戻る	
	6B → 4Aに移動	6Bの更新 → 戻る	
6年目 (2025)	8B → 4Aに移動	8Bの更新 → 戻る	天井輻射冷房設備がない
	8A → 4Aに移動	8Aの更新 8A戻らず4Aのまま	天井輻射冷房設備がない
7年目 (2026)	7A → 8Aに移動 感染病棟を血液クリーン病棟として使用	7Aの更新 → 戻る 8A(4A) → 戻る	血液クリーン病棟の病床数が減る 特別室の面積が確保できない
	7B → 4A に移動	7Bの更新 → 戻る 4A病棟仮設設備の撤去	

②廊下の改修

既存のストレッチャー・手摺は配膳車の衝突などにより手すりや手すり取付け金物が壊れることがあります。

竣工時から取り付けられている手すりは現在生産されていないことから、修理ができないため、国産メーカーの手すりを全面的に改修すること計画します。



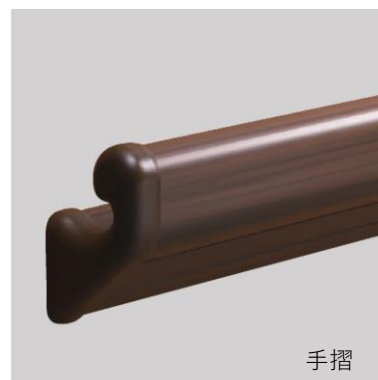
破損した手摺



ストレッチャー兼手



木目調色 (パーチ)



手摺

③病室シャワー室出入り口扉の改修

共用部のシャワーブースはTOTO製ですが、生産中止につき部品が無く、修理もできない状況です。シャワーブース自体は使用に問題がないことから、扉を撤去した後、外枠に新たに折れ戸を取り付ける計画とします。



TOTO製のシャワーブース扉



点検口を開けた状態
ダンパーと扉の固定金具(右下部分)

④病室の入り口

傾斜レールによる自動閉鎖スライディングドアであり、機構が単純なため、大きなトラブルは無いが、ダンパーの調整が利かなくなっている扉などがあり、改修ではダンパーの交換と開放ストッパーの交換を見込みます。



引戸と同じ動作で開く折れ戸

⑤病室内のトイレ・シャワーの扉

内側へ向かってスライディングする機構のため、

- ・トイレ内で患者が倒れて開かない事故を過去にありました。
- ・扉の開き勝手が、室内と室外が異なることから、出られない可能性があります。
- ・扉と枠に隙間があり、そこから無理に入ろうとしてステーを壊します。

扉は内外とも引き戸の使い勝手の折れ戸に交換することを計画します。

非常時は外開きになる機構を持った扉に改修時変更を計画します。

また、介助者ともにトイレに入れるようにするため、L字型に開閉可能な扉に改修する部分を見込みます。



非常時開放状態では外側に折れる



非常時開放状態では外側に折れる



介助しやすいL型に開口する
ボックスオーブンドア

(2) 医療ガス用設備更新計画

医療ガス設備 整備計画書

●整備実施済
○整備予定

交換部品名	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度
予備酸素マニホールド	部品供給終了の為、設備更新が必要となります。														
				○					○					○	
				更新					分解整備					分解整備	
空気マニホールド	部品供給終了の為、設備更新が必要となります。														
				○					○					○	
				更新					分解整備					分解整備	
窒素マニホールド	部品供給終了の為、設備更新が必要となります。														
				更新					分解整備					分解整備	
圧縮空気コンプレッサー			○					○					○		
			更新					分解整備					分解整備		
エアドライヤー								○							
								更新							
吸引ポンプ					○					○					○
					分解整備				分解整備						分解整備
エリアモニター・供給ユニット 基板・圧力センサー		○						○						○	
アウトレットバルブ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	OP・ICU	外来(1,2階)	4階	5階	6階	7階	8階		ペンダント	OP・ICU	外来(1,2階)	4階	5階	6階	7階
窒素アウトレット		○					○					○			
								○					○		
天吊ホース			○					○					○		

(3) 自動扉修繕計画

度横浜市立病院自動ドア装置 修繕計画書			※取替推奨目安(別紙)に基づく計画票となります。※費用は現在ご加入中の保守メンテナンス契約設置を対象としております。																			● オーパーホール又は新規取付 ○ 取替推奨目安からの計										
No	設置場所	エンジン 型式	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	正面出入口1	DS-75D																				○										
2	正面出入口2	DS-75S																				○										
3	正面出入口3	DS-75S																				○										
4	正面出入口4	DS-75D																				○										
5	リハビリ通路1	SF-50S																				○										
6	リハビリ通路2	SF-50S																				○										
7	リハビリ待合室	DS-60S																				○										
8	作業療法室	DS-40S																				○										
9	運動療法室	DS-40S																				○										
10	物理療法室	DS-40S																				○										
11	職員出入口1	DS-60S																				○										
12	職員出入口2	VS-85S																			●								○			
13	健診センター出入口1	DSN-60S															●								○							
14	健診センター出入口2	DS-60S																				○										
15	血管撮影室1	VS-60D																			●								○			
16	血管撮影室2	DSN-150S																														
17	血管撮影室3	DSN-75S													●										○							
18	内視鏡待合室	DS-40S																				○										
19	応急処置室	DS-40D																				○										
20	救急前室外	DSN-75D																				○										
21	救急前室内	DSN-75D																				○										
22	防災センター横風除室外	DSN-75D									●											○										
23	防災センター横風除室内	DSN-60S							●													○										
24	外来食堂	DS-60S																				○										
25	職員食堂	DS-40S																				○										
26	手術室1	DS-60S																				○										
27	手術室1-1	DS-60S																				○										
28	手術室2	DSN-60S											●									○										
29	手術室2-1	DS-60S																				○										
30	手術室3	DSN-60S												●									○		○							
31	手術室3-1	DS-60S																				○										
32	手術室4	DS-60S											●									○										
33	手術室4-1	DS-60S																				○										
34	手術室5	VS-60S																	●								○					
35	手術室5-1	DS-60S																				○										

彦根市立病院公共施設総合管理計画

		●:オーバーホール又は新規取付 ○:取替推奨目安からの計画																																			
No	設置場所	エンジン 型式	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031					
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30					
36	手術室6	DS-60S																			○																
37	手術室6-1	DS-75S															●								○												
38	手術室6-2	DS-75S																			○																
39	手術室7	DSN-60S													●								○														
40	手術室7-1	DS-60S																			○																
41	手術室8	DSN-60S														●								○													
42	手術室8-1	VS-85S																	●									○									
43	手術室8-2	DS-60S											●								○																
44	手術室ホール	DS-60D																			○																
45	乗換ホール2	DSN-60S																			○																
46	OP倉庫	DSN-60S																			○																
47	減菌材料室	DS-60S																			○																
48	手術センター出入口	DSN-60D														●								○													
49	ICU風除室外	DSN-60S																			○																
50	ICU風除室内	DSN-60S																			○																
51	OP→ICU出入口	DSN-60S																			○																
52	血液浄化センター出入口	DSN-60S																			○																
53	血液浄化センター待合	DSN-60D											●									○															
54	OP回収廊下	DSN60S																			○																
55	OP-標本室	DS-40S																	●									○									
56	物流倉庫検収室	DS-60S																			○																
57	ベッド洗浄室	DS-40S																			○																
58	リニアック室	DSN-250S																	●																		
59	下処理コーナー前室1	DS-40S																			○																
60	下処理コーナー前室2	DS-40S																			○																
61	カート洗浄室	DS-60D																			○																
62	NICU前室1-1	DS-60S																			○																
63	NICU前室1-2	DSN-60S											●								○																
64	NICU前室2-1	DS-40S																	●									○									
65	NICU前室2-2	DS-40S																	●									○									
66	LDRホール	DSN-60S																			○																
67	クリーン病床前室1	DSN-60S																			○																
68	クリーン病床前室2	DSN-60S																			○																
※保守メンテナンス契約対象外装置																																					
-	多機能トイレ	DS-40S HDC																			○																

(4) 除害施設修繕計画

施設名：彦根市立病院
除害設備機器リスト

※金額は工事費含みます

H30年3月16日

No.	機番	機 器 名	数 量	メーカ	型 式	対応年数	2020年										合 計
							1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	
		【厨房機器】															
1		厨房排水設備ポンプ	2	御庄原製作所	50DVS6-4A	4年									280,000		560,000
2		循環目スロープ	1	コミュニケーション	NS-600S	5年		600,000							600,000		1,200,000
3		厨房系調整フロター	1	御アソビ	BSS20	4年(10月 4年(交換 4年(交換	480,000				200,000					480,000	1,160,000
4		ばっ気フロター	1	御アソビ	BSS40	4年(10月 4年(交換 4年(交換	780,000				250,000					780,000	1,810,000
5		腰フロター	2	御アソビ	GBEGH	4年	1,600,000			500,000						1,600,000	3,700,000
6		吸引ポンプ	2	御庄原製作所	26SQR-2	4年		300,000								300,000	900,000
7		汚泥移送フロター	1	御アソビ	BSS20	4年(10月 4年(交換	480,000				200,000					480,000	1,160,000
8		処理水移送ポンプ	2	御庄原製作所	50DS6-4	4年		280,000								280,000	560,000
9		洗浄ポンプ	1	御庄原製作所	40DVS6-15A	4年		120,000								120,000	360,000
10		排水設備修繕機	1	七ツ特産水機機	SUV70DH-2UZ	定期的に電機交換											360,000
11		腰ニット	2			5年					8,000,000					8,000,000	16,000,000
12		腰ニットカバー	1			規定無し						1,000,000					1,000,000
13		ポンプ	1				1,000,000										2,000,000
		【検査機器】															0
1		検査系排水移送ポンプ	2	御庄原製作所	50DVS6-4B	4年			300,000						300,000		600,000
2		検査系排水設備修繕機(1)	1	エムシー・サービス	THG-0023-1G	7年	290,000								290,000		580,000
3		検査系排水設備修繕機(2)	1	エムシー・サービス	THG-0013-1G	7年	280,000								280,000		570,000
4		検査系自動方弁	1	御AKITZ	EXH200-10PCTB 65A	8年			250,000								250,000
		制御機	1				1,000,000					1,000,000					2,000,000
		【感染機器】															0
1		感染系移送ポンプ	2	御庄原製作所	50DVS6-1A	4年	540,000				540,000				540,000		1,620,000
2		感染系排水設備修繕機(1)	1	エムシー・サービス	TLGV-0043-1G	7年	460,000								460,000		920,000
3		感染系排水設備修繕機(2)	1	エムシー・サービス	TLGV-0013-10	7年	230,000								230,000		460,000
4		感染系排水設備修繕機(3)	1	エムシー・サービス	TLVG-0013-1G	7年	320,000								320,000		640,000
5																	0

No.	機路	機路名	数量	メーカー	型式	有効年数	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	合計
【透析・透析系】																	
1	透析系薬品反応抑制機(1)	透析系薬品反応抑制機(1)	1	エムケー・ミクス1機	THG-0023-10	7年	240,000							240,000			480,000
2	透析系薬品反応抑制機(2)	透析系薬品反応抑制機(2)	1	エムケー・ミクス1機	THG-0023-1G	7年	290,000							290,000			580,000
3	透析系薬品反応抑制機(1)	透析系薬品反応抑制機(1)	1	エムケー・ミクス1機	TLVG-0023-1G	7年	290,000							290,000			580,000
4	透析系薬品反応抑制機(2)	透析系薬品反応抑制機(2)	1	エムケー・ミクス1機	TLVG-0013-10	7年	230,000							230,000			460,000
5	透析系薬品反応抑制機(3)	透析系薬品反応抑制機(3)	1	エムケー・ミクス1機	TLVG-0013-1G	7年	320,000							320,000			640,000
6	透析・精製系薬品反応抑制機(1)	透析・精製系薬品反応抑制機(1)	2	機往原製作所	60VVS6-4A	4年			320,000				320,000				640,000
7	透析・精製系薬品反応抑制機(2)	透析・精製系薬品反応抑制機(2)	1	機往原製作所	BSS20	4年(908時間(2年))	480,000				200,000				480,000		1,160,000
8	透析・精製系薬品反応抑制機(3)	透析・精製系薬品反応抑制機(3)	2	機往原製作所	6BB65H	4年	1,600,000				500,000				1,600,000		3,700,000
9	下ろし液ポンプ	下ろし液ポンプ	2	機往原製作所	60VVS6-4A	4年			320,000				320,000				640,000
10	制御盤	制御盤	1				1,000,000					1,000,000					2,000,000
【薬品系機器】																	
1	感温系薬品反応抑制機(1)	感温系薬品反応抑制機(1)	1	機往原製作所	EHN-B16VCMR	6年		96,000						96,000			192,000
2	感温系薬品反応抑制機(2)	感温系薬品反応抑制機(2)	1	機往原製作所	EHN-C21VCMR	6年		117,000						117,000			234,000
3	感温系薬品反応抑制機(3)	感温系薬品反応抑制機(3)	1	機往原製作所	EHN-B11VCMR-55	6年		96,000						96,000			192,000
4	感温系薬品反応抑制機(4)	感温系薬品反応抑制機(4)	1	機往原製作所	EHN-B11VCMR-55	6年		96,000						96,000			192,000
5	感温系薬品反応抑制機(5)	感温系薬品反応抑制機(5)	1	機往原製作所	EHN-B11VCMR	6年		95,000						95,000			190,000
6	感温系薬品反応抑制機(6)	感温系薬品反応抑制機(6)	1	機往原製作所	EHN-B11VCMR	6年		95,000						95,000			190,000
7	感温系薬品反応抑制機(7)	感温系薬品反応抑制機(7)	1	機往原製作所	EHN-B16VCMR	6年		96,000						96,000			192,000
8	感温系薬品反応抑制機(8)	感温系薬品反応抑制機(8)	1	機往原製作所	EHN-B11VCMR	6年		95,000						95,000			190,000
9	感温系薬品反応抑制機(9)	感温系薬品反応抑制機(9)	1	機往原製作所	EHN-B11VCMR	6年		95,000						95,000			190,000
10	感温系薬品反応抑制機(10)	感温系薬品反応抑制機(10)	1	機往原製作所	EHN-B11VCMR	6年		95,000						95,000			190,000
11	感温系薬品反応抑制機(11)	感温系薬品反応抑制機(11)	1	機往原製作所	EHN-B11VCMR	6年		95,000						95,000			190,000
12	感温系薬品反応抑制機(12)	感温系薬品反応抑制機(12)	1	機往原製作所	EHN-B16VCMR	6年		96,000						96,000			192,000
13	感温系薬品反応抑制機(13)	感温系薬品反応抑制機(13)	1	機往原製作所	THG-0013-1G	6年	280,000						280,000				560,000
14	感温系薬品反応抑制機(14)	感温系薬品反応抑制機(14)	1	機往原製作所	THG-0013-1G	6年	280,000						280,000				560,000
15	感温系薬品反応抑制機(15)	感温系薬品反応抑制機(15)	1	機往原製作所	SP型(機) 1000L	規定無し											0
16	感温系薬品反応抑制機(16)	感温系薬品反応抑制機(16)	1	機往原製作所	A型(機) 500L	規定無し											0
17	感温系薬品反応抑制機(17)	感温系薬品反応抑制機(17)	1	機往原製作所	A型(機) 300L	規定無し											0
18	感温系薬品反応抑制機(18)	感温系薬品反応抑制機(18)	1	機往原製作所	A型(機) 500L	規定無し											0
19	感温系薬品反応抑制機(19)	感温系薬品反応抑制機(19)	1	機往原製作所	A型(機) 300L	規定無し											0
20	感温系薬品反応抑制機(20)	感温系薬品反応抑制機(20)	1	機往原製作所	THG-0013-10	6年	230,000						230,000				460,000

No.	機番	機器名	数量	メーカー	型式	対応年数	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	合計
		【計装設備】															0
1		汚排水処理水流量計	1		SW050K-N	8年	480,000								480,000		960,000
2		検査系流量計	1		SW050K-N	8年	480,000								480,000		960,000
3		感染系流量計	1		SW050K-N	8年	480,000								480,000		960,000
4		透析系流量計	1		SW050K-N	8年	480,000								480,000		960,000
5		解剖系流量計	1		SW050K-N	8年	480,000								480,000		960,000
6		検査系圧計	2		KP101-6MT-T5	定期的に電極の交換											0
7		感染系圧計	1		KP101-6MT-T5	定期的に電極の交換											0
8		解剖系圧計	1		KP101-6MT-T5	定期的に電極の交換											0
9		透析系圧計	1		KP101-6MT-T5	定期的に電極の交換											0
10		感染系ORP計	1		KM101-6M	定期的に電極の交換											0
11		透析系ORP計	1		KM101-6M	定期的に電極の交換											0
12		解剖系ORP計	1		KM101-6M	定期的に電極の交換											0
13		フロー・スイング	34		FT-2A ケーブル長さ6m	4年	450,000					450,000				450,000	1380,000
14		差圧計	2		MES-T249	8年	200,000									200,000	400,000
15		圧力計	2		315-A641	8年	60,000									60,000	120,000
16		非常通報装置	1		NECラブリック・A・ズ	10年			900,000								900,000
		【換気設備】															0
1		フロー・室換気扇	1		EWV-35CSA	10年			200,000								200,000
2		水処理空気ラインファン	1		JF-250S3	10年			220,000								220,000
3		SUS製フェーカバー	1		W-35SB	規定無し											0
4		脱臭ファン	1		JF-150T3	6年		160,000						160,000			320,000
		【外排機器】															0
1		油分分離フロー	1		DS520	4年(OH) 8年(交換)	480,000				200,000				480,000		1160,000
2		破砕機	1		コニクターサービス機 3A 直下式	4年(OH) 8年(交換)		980,000				780,000				980,000	2740,000
																	0
																	0
		合 計					15,580,000	4,327,000	2,890,000	0	10,590,000	4,940,000	2,610,000	4,287,000	8,840,000	10,460,000	64,374,000

※並び加工品および各種 配管類は別途とします 尚、記載機器の交換時期は使用状況により変動いたします。

R排水設備機器中長期保全計画

No.	機器名	数量	メーカー	型式	対応年数	2020年										合計
						1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	
1	中央監視装置	1	関日立製作所	MSR-3000	7年						15,000,000					15,000,000
2	γ線メータ	1	関日立製作所	DGM-151B	7年							9,000,000				9,000,000
3	γ線水メータ	1	関日立製作所	DWM-1101	7年							9,000,000				9,000,000
4	γ線γ線切替装置	1	関日立製作所	WVS-203	7年							3,600,000				3,600,000
5	加圧ポンプ	1	関日立製作所	WCS-101	7年							900,000				900,000
6	γ線γ線メータ	2	関日立製作所	DAM-1102D	7年	6,000,000							6,000,000			12,000,000
7	β(γ)線用ベータカウンタメータ	1	関日立製作所	MBR-551	7年	4,800,000							4,800,000			9,600,000
8	前置槽	1	森松工業㈱		規定なし											0
9	貯留槽・汚染槽(4槽一併型)	1	森松工業㈱		規定なし											0
10	合併処理浄化槽	2	関ダイヤシステム	XB-5	規定なし											0
11	R排水制御装置(ポンプ等)	1	関日本環境調査研究所		5年	1,350,000					1,350,000					2,700,000
12	R排水制御装置	1	関日本環境調査研究所		規定なし											0
13	水位計	4	関メーテック	CM-33	5年	2,000,000					2,000,000					4,000,000
14	電極	7	オムロン㈱	FS-03	10年	600,000									600,000	1,200,000
15	γ線ポンプ(下)	2	関住友製作所	P7176.75	5年	1,000,000					1,000,000					2,000,000
16	γ線ポンプ(上)	2	関住友製作所	P7176.75	5年	1,000,000					1,000,000					2,000,000
17	前置槽ポンプ	2	関住友製作所	P7176.4	5年	900,000					900,000					1,800,000
18	貯留槽ポンプ	2	関住友製作所	P7176.4	5年	900,000					900,000					1,800,000
14	貯留槽ポンプ	2	関住友製作所	P7176.4	5年	900,000					900,000					1,800,000
15	貯留槽ポンプ	2	関住友製作所	P7176.4	5年	900,000					900,000					1,800,000
16	汚染槽ポンプ	2	関住友製作所	P7176.75	5年	1,000,000					1,000,000					2,000,000
17	電動弁 50A	9	関キッツ	EXH100-10UTB	5年	3,900,000					3,900,000					7,800,000
	電動弁 20A	1	関キッツ	EXH100-10UTB	5年											0
	電磁弁 20A	1	関ベック	WS22F	5年											0
18																
19																
20																
21																
22																
合 計						25,250,000	0	0	0	0	28,850,000	22,500,000	10,800,000	0	600,000	88,000,000

備考
※電動弁・電磁弁は同時交換で積算しています。(汚染測定が必要な為、単品交換すると金額が異なります)
※交換の際は金額が変更する場合がありますので再度見積もりいたします。記載金額は参考金額として下さい。
※交換時期は使用状況により前後する場合があります。

7. 保全を怠った場合のリスク

保全を怠った場合、その劣化による不具合がその部分を越えて広範囲に影響を及ぼすことがあります。具体的な事例として以下の例を挙げます。

- ・老朽化した屋外施設を放置した場合、台風等による脱落部品によりケガなどの安全性へのリスクや自動車等の器物を破損する恐れがあります。

- ・滅菌センターと手術センターを結ぶエレベータが止まることにより、滅菌器具の供給ができないことによる手術等ができない等、病院の機能がストップしてしまうリスクがあります。

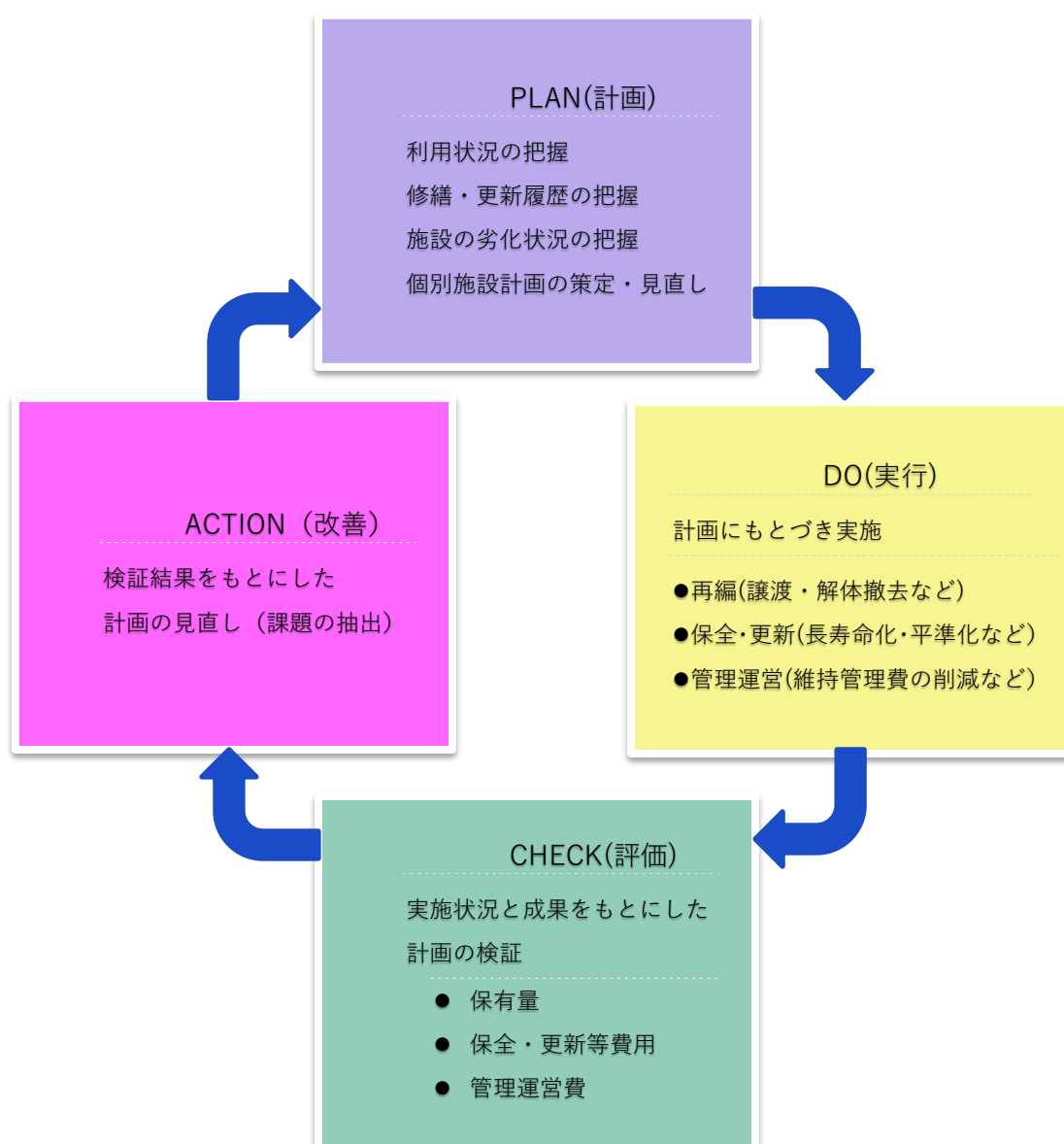
- ・感染病棟で排気システムの障害が起きた場合、室の減圧上がり感染のリスクが高くなる等、一つのシステムが障害を起こすことにより、他のシステムが機能不全を起こすこともあります。

また、急な感染症の流行や大規模災害等に対応するためにも、計画的な予防・保全を行い、定期点検に努める必要があります。

8. 実施計画の見直し

3. (4)判断基準の同①劣化評価度、同②重要度、同③優先度の基準（報告書-詳細 編）で明示した基準により改修、修繕時期を定め、計画を行いました。

しかし、今後新たな課題などが生じる可能性があるため、2. (4) 計画期間で示した、5年目の見直しによりそれぞれのケースに応じた対応策を検討し計画を調整、修正することが重要です。



実施計画のデータ資料（添付CD）

- 報告書（本書）(A4版)：彦根市立病院公共施設総合計画(WORD)
- 概要書(A4版)：概要版(WORD)
- 資料 1 (A4版)：建築 更新・修繕 内容・単価表 (EXCEL※1)
電気 更新・修繕 内容・単価表 (EXCEL※1)
機械 更新・修繕 内容・単価表 (EXCEL※1)
- 上記3ファイルは、詳細－建築設備対象部材保全計画ファイル内
電気内訳書(EXCEL)
機械内訳書(EXCEL)
メーカー見積書(PDF)
- 資料 2 (A4版)：定期点検(EXCEL)、各種点検資料等(PDF)
- 詳細 1 詳細 2 (A3版)：建築設備対象部材保全計画 (EXCEL※1)
- EXCELデータ説明

建築更新・修繕 内容・単価表 の見方

建築更新・修繕 内容・単価表																
更新 番号	主 部	区分	種別	部材	保全方式	コードNo. (4800000)	建設 単価	単位	修繕、分解整備等、更新内容	一回当たり 単価 (円)	更新 内容	更新 単価 (円)	更新 内容	更新 単価 (円)	更新 内容	更新 単価 (円)
47				手すり(鋼製塗装めっき)	事後保全	5-271000	14,170	円/m	修繕 1.表面の塗装ま替え	1,760	更新 1.表面の塗装ま替え	18,440	更新 1.表面の塗装ま替え	1,760		
48				7A1製サッシュ	予防保全	5-451002	29,258	円/m2	修繕 1.部品の交換	574	更新 1.部品の交換	44,360	更新 1.部品の交換	574	更新 2.ガラスシールド交換	7,860
49				7A1製サッシュ	予防保全	5-451003	89,620	円/m2	修繕 1.部品の交換	1,280	更新 1.部品の交換	101,630	更新 1.部品の交換	1,280	更新 2.ガラスシールド交換	7,940

更新・修繕の内容と単価の詳細

計画の詳細に転記する更新・修繕の周期と内容の一部

※1 シート内の計算式が多いため、手動による計算方式に設定しています。
(F 9 キーで再計算実行)