

# **飯能市公共施設等総合管理計画**

## **個別施設計画（医療施設等）**

**令和3年2月**  
**飯能市**

【目次】	P. 1
第1章 背景と目的	P. 2
1. 1背景	P. 2
1. 2目的	P. 2
1. 3計画期間	P. 3
1. 4対象施設	P. 3
第2章 施設の実態	P. 4
2. 1対象施設の概要	P. 4
2. 2施設の現状	P. 4
2. 3活用状況	P. 4
2. 4施設維持・管理にかかる経費	P. 5
第3章 施設整備の基本的な方針	P. 5
3. 1施設の規模・配置計画等の方針	P. 5
3. 2長寿命化の方針	P. 5
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	P. 6
4. 1修繕等の整備水準	P. 6
4. 2維持管理の項目・手法等	P. 6
第5章 長寿命化等の実施計画	P. 6
5. 1修繕等の優先順位付けと実施計画	P. 6
第6章 長寿命化等の継続的運用方針	P. 7
6. 1情報基盤の整備と活用	P. 7
6. 2推進体制等の整備	P. 7
6. 3フォローアップ	P. 7

# 第1章 背景と目的

## 1. 1 背景

本市では、昭和40年代からの急激な人口増加を背景に、小・中学校、保育所、公民館（現地区行政センター）などの公共施設や、道路、上・下水道施設などのインフラ（社会基盤施設）を多く整備してきた。

現在、これらの公共施設等（公共施設及びインフラ）の多くが建設から30年以上が経過し、老朽化が進行する中、修繕等の維持管理費が増大しており、近い将来には一斉に更新や大規模改修の時期を迎えることになる。

また、人口減少や少子高齢化が急速に進行しており、税収の伸び悩み、社会保障費の増加など現在の財政状況を踏まえると、公共施設等の維持・更新にかかる費用をいかにして適正な水準に抑えしていくか、また、どのように財源の確保を図っていくかが大きな課題となっている。

一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきた行政サービスの見直しなど、質、量ともに公共施設等全体のあり方を見直すことも課題になっている。

これらの課題を一体的に解決しなければ、多くの公共施設等は物質的・機能的に朽ちてしまうことが予想されることから「公共施設等の更新問題」と言われている。

この公共施設等の更新問題は、全国の自治体に共通した課題となっている。避けられない問題であるからこそ、早めの対策が必要となっている。

こうした中で、飯能市が管理する医療施設等として、東吾野医療介護センター（介護老人保健施設も含む。）、訪問看護ステーションほほえみ（相談室）、南高麗診療所、名栗診療所があり、それぞれの施設は山間地域の医療や介護の拠点として地元ニーズに対応した医療や介護サービスを提供しているが、築年数が30年を超え、外壁のひび割れや空調設備の劣化等の老朽化が進んでいる。

これまで修繕・改修等を行ってきたところであるが、施設に不具合があった際に修繕を行う事後的な対応になってしまっているため、不具合を未然に防止する予防型の対応が必要となってきている。

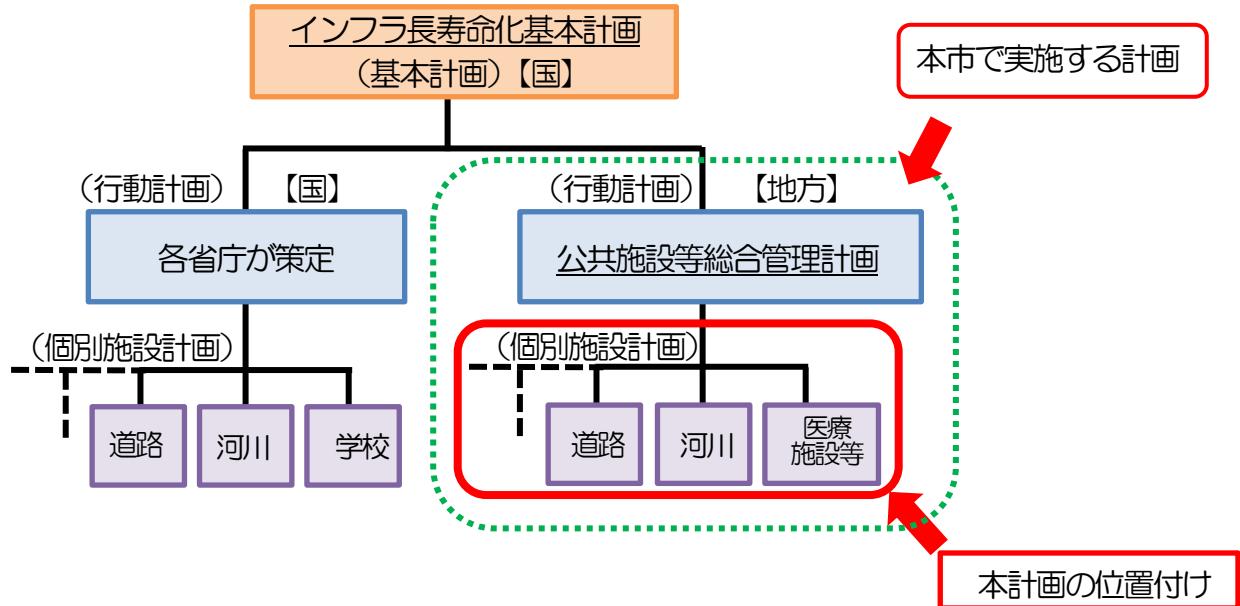
また、限られた予算の中で施設の老朽化対策を実施することが求められているため、施設の修繕・改修等のコストを必要最小限に抑えることも重要である。

こうしたことからも、これまで以上に効率的かつ効果的な維持管理を実現するため、長期的な視点に立ち、将来的な維持管理費用の低減に向けた既存の施設の修繕計画を推進する必要がある。

## 1. 2 目的

本計画の目的は、「1. 1 背景」を踏まえ、施設の現状を把握したうえ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・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現することにより、安全・安心な施設環境を確保する。

(個別施設計画の位置付け)



### 1. 3 計画期間

本計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とする。ただし、この期間内であっても人口動態、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととする。

### 1. 4 対象施設

本計画の対象施設は、「飯能市公共施設等総合管理計画」に記載する「保健福祉医療系施設」の医療施設等を対象とし、東吾野地区に東吾野医療介護センター及び訪問看護ステーション（相談室）、南高麗地区に南高麗診療所、名栗地区に名栗診療所、計4施設が対象となる。

## 第2章 施設の実態

### 2. 1 対象施設の概要

施設名称	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年	構造	耐震化	備考
東吾野医療介護センター	3,355.15	昭和57年	鉄筋コンクリート造	不要	
訪問看護ステーションほほえみ (相談室)	37.26	昭和60年	軽量鉄骨造	不要	
南高麗診療所	450.50	昭和60年	鉄筋コンクリート造	不要	
名栗診療所	281.79	平成2年	木造	不要	

### 2. 2 施設の現状

全体的に施設の老朽化が進んでおり、様々な不具合が頻繁に起きている。

耐震化においては、全ての建物が昭和56年以降の新耐震基準のため、不要である。

### 2. 3 活用状況

#### 東吾野医療介護センター

区分	H29	H30	R1
外来患者数	10,606人	10,762人	10,081人
入院患者数	6,443人	6,713人	6,694人
介護老人保健施設入所者数	10,552人	10,519人	10,531人
通所リハビリテーション利用者数	3,348人	3,105人	2,871人

#### 訪問看護ステーションほほえみ

区分	H29	H30	R1
訪問看護訪問件数	2,139件	1,780件	1,304件
ケアプラン作成件数	554件	480件	411件

※事務所は東吾野医療介護センター地下階にある。

#### 南高麗診療所

区分	H29	H30	R1
外来患者数	6,169人	5,458人	5,317人

#### 名栗診療所

区分	H29	H30	R1
外来患者数	4,505人	4,413人	4,148人

## 2. 4 施設維持・管理にかかる経費（実績：修繕費・光熱水費）

東吾野医療介護センター

区分		H29	H30	R1
修繕費	市	10,000,800	4,420,440	14,930,360
	指定管理者	1,131,030	389,664	970,680
	計	11,131,830	4,810,104	15,901,040
光熱水費		22,672,902	23,597,204	23,905,551
指定管理料		67,280,000	67,406,000	69,946,000

訪問看護ステーションほほえみ

区分		H29	H30	R1
修繕費		0	0	0
光熱水費		0	0	0

南高麗診療所

区分		H29	H30	R1
修繕費		1,109,916	0	70,740
光熱水費		915,086	922,922	937,073

名栗診療所

区分		H29	H30	R1
修繕費		310,176	0	255,149
光熱水費		885,795	980,259	901,335

## 第3章 施設整備の基本的な方針

### 2. 1 施設の規模・配置計画等の方針

本市の3つの医療施設は主に山間部における地域医療を担っており、また地域住民の健康増進を図る上でも重要な施設である。医療施設の主な機能は外来診療であるが、健康診断・予防接種など予防医療にも取り組んでおり、健康保持及び増進に寄与するための拠点となっている。また、訪問看護ステーションほほえみの相談室は、利用者等からの相談や会議室としても活用している。

それぞれの施設は築30年以上を経過しているが、空調設備も更新時期が近付いており、修繕が必要な時期となっている。施設の配置計画については、原則として現在の配置を維持することとするが、今後の施設のあり方については、本計画期間中に検討していくこととする。

### 3. 2 長寿命化の方針

各施設においては老朽化が進んでいるが、限られた予算の中で今後も引き続き維持管理をしていく必要がある。そのため、施設全体を造り替える更新等よりも工事費が安価となる修繕工事を基本として、施設の長寿命化を図ることとする

## 第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準

### 4. 1 修繕等の整備水準

医療施設等について、新耐震基準の建築物で耐震性能に関しては特に問題は無い。特に東吾野医療介護センターについては空調設備の修繕を行うなど施設の水準の維持・向上に努めてきた。時代とともに施設に要求される性能は高まることから、大規模修繕や長寿命化改修時には効果的に施設水準の向上を図っていく。

### 4. 2 維持管理の項目・手法等

施設の状態や劣化状況等を確認するため、点検を隨時行う。また、定められた時期に法定点検を行い老朽化や施設の状態を把握することとする。

## 第5章 長寿命化等の実施計画

### 5. 1 修繕等の優先順位付けと実施計画

修繕等の優先順位付けの考え方は以下のとおりである。

重要度	劣化度	A	B	C	D
		(概ね良好)	(部分的に劣化している)	(全体的に劣化している)	(応急処置が必要な劣化がある)
小	極小	小	大	大	
中	極小	中	大	極大	
大	中	大	極大	極極大	

各施設においては、計画期間の 10 年を前期と後期に分け、下記のとおり計画的に修繕等を行っていくこととする。

施設名	前期（～令和 7 年）	後期（～令和 12 年）
東吾野医療介護センター	冷温水機制御盤修繕 (極大 : 8,000 千円) 外壁修繕 (中 : 10,000 千円) 地下タンク修繕 (極々大 : 3,000 千円) 受水槽修繕 (極大 : 18,000 千円) 非常用発電装置 (大 : 7,700 千円) 屋上防水工事 (大 : 13,000 千円) エレベーター修繕 (大)	地下空調修繕 (大 : 1,200 千円) 厨房空調修繕 (大 : 2,000 千円) 3 階空調修繕 (大 : 1,800 千円) 手すり塗装 (中 : 3,000 千円) 空調設備更新 (極大 : 140,000 千円) 厨房給水・給湯配管更新工事 (大 : 2,000 千円)
訪問看護ステーション (相談室)		空調設備更新 (中 : 200 千円)

南高麗診療所	浄化槽交換（極々大：9,000 千円） 空調設備更新（極大：7,000 千円） ブラインド修繕（大：400 千円） 電気設備修繕（大：1,000 千円） 玄関自動ドア修繕（1,000 千円）	屋上防水工事（大：5,000 千円） 雨樋修繕（極大：1,000 千円） トイレ修繕（小：2,000 千円）
名栗診療所	雨樋修繕（中：350 千円） 空調設備更新（大：3,812 千円）	屋根修繕（中：3,630 千円）

## 第6章 長寿命化等の継続的運用方針

### 6. 1 情報基盤の整備と活用

施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営経費、工事履歴や劣化情報を施設カルテなどにまとめ一元管理していく。

### 6. 2 推進体制等の整備

施設管理の質を向上させるため、日常点検や法定点検の他に、各種委託業務で行われた点検の報告書等を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図る。また、関係各課等との連携により、幅広い支援体制を図る。

### 6. 3 フォローアップ

本計画は、施設の修繕や建替えの優先順位を設定するものであり、飯能市総合振興計画のなかで、個別の事業費を精査する。また、事業の進捗状況、簡易点検、詳細診断などの結果を反映して見直しを図るものとする。