

飯田市病院施設等長寿命化計画

2022年（令和4年）12月

飯田市

目次

第1章 はじめに	1
第2章 背景・目的等	2
1 背景	2
2 目的	3
3 計画の位置づけ	3
4 計画期間	3
5 対象施設	3
第3章 施設の現状	4
1 基本情報	4
2 運営状況等	5
3 施設関連経費	7
4 老朽化状況	12
5 現状を踏まえた課題	19
第4章 長寿命化計画の基本的な方針	20
1 修繕等の基本的な方針	20
2 目標使用年数	21
3 修繕等の優先順位付け	22
第5章 実施計画	24
1 点検・診断の実施計画	24
2 修繕等の実施計画	26
3 実施計画の運用方針	26

第1章 はじめに

国や地方公共団体が保有する公共施設等の多くは高度成長期に整備され、今後、一斉に更新時期を迎えるなど老朽化への対応が大きな課題となっていることから、国において、平成25年6月に「経済財政運営と改革の基本方針」における「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」との認識のもと、平成25年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。

これを受け、平成26年4月には、国から地方公共団体に対して、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請がなされ、本市においても、平成28年12月に『飯田市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）』を策定し、公共施設等の総合的なマネジメントを推進しています。

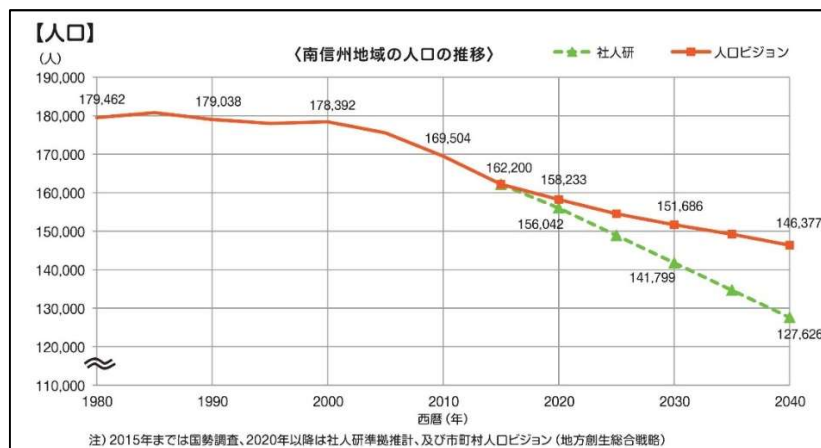
病院施設についても、厚生労働省から、「医療施設に係るインフラ長寿命化計画（個別施設計画）策定のためのガイドライン」が示されたことから、病院施設等の老朽化状況、維持管理・更新等の具体的な方針やコスト管理を取りまとめた長寿命化計画（以下、「本計画」という。）を策定します。

第2章 背景・目的等

1 背景

南信州地域^{*1}の人口は、2000年頃より大きな減少傾向が続いています。しかし、長野県地域医療構想（平成29年3月）によると、飯伊医療圏^{*2}人口のうち75歳以上の人口は2030年頃まで増加し、それ以後緩やかに減少するとされており、入院患者数についても、2035年まで現状のまま、横ばいで推移するものと見込まれています。

このような状況において、特に飯田市立病院は、地域の急性期医療を担う飯伊医療圏の中核病院として、地域医療の確保と医療水準の向上に努め、地域住民に安全・安心で質の高い医療を継続して提供する役割を担っています。また、公的医療機関でなければ対応することが難しい救急医療、周産期医療、高度医療などの不採算医療における役割もあり、施設の計画的な修繕・改修等により、長寿命化を図り、適正な維持管理を進めることが重要になります。

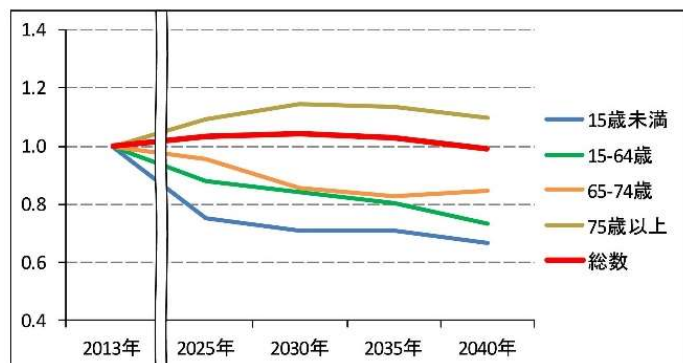


出典：しあわせ信州創造プラン2.0（長野県南信州地域振興局）

将来の人口・高齢化率の推移



区域内に住所を有する入院患者数の推移の見込み
 (2013(H25)年を1とした場合の変化率)



出典：長野県地域医療構想（長野県）

^{*1} 14 市町村（飯田市、松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、根羽村、下條村、売木村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村）

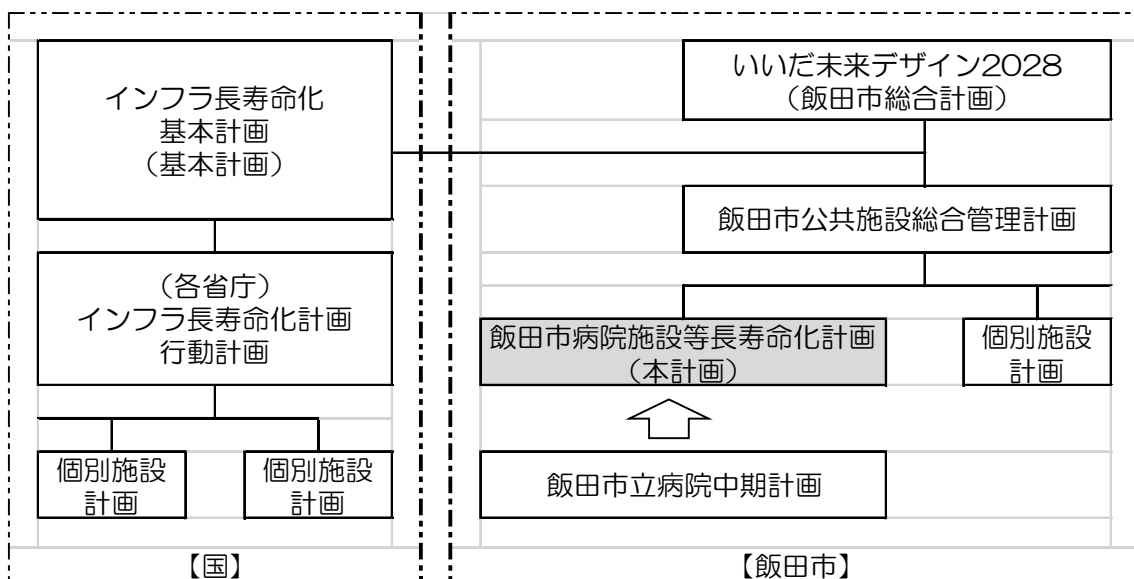
^{*2} 14 市町村（飯田市、松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、根羽村、下條村、売木村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村）

2 目的

本計画は、各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、概ねの目標使用年数を設定することにより、維持管理・設備更新・医療機器更新等を計画的に実施し、維持管理・設備更新・医療機器更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を進めることにより、安全・安心な施設環境を確保することを目的に策定します。

3 計画の位置づけ

本計画は、「飯田市公共施設等総合管理計画」の病院施設等に係る個別計画として位置づけます。



4 計画期間

計画期間は、令和4年度から令和23年度までの20年間とし、5年程度ごとを目安に見直しを実施します。

ただし、社会情勢の変化等への対応が必要となった場合には、随時見直します。

5 対象施設

本計画の対象施設は、当院が管理する以下の施設を対象とします。

飯田市立病院

飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」(飯田市立高松診療所)

看護師宿舎「ハイツせいれい」

職員宿舎

医師住宅

飯田市立病院院内保育所「なかよし」

第3章 施設の現状

1 基本情報

本計画における対象施設の基本情報は以下のとおりです。(令和5年3月現在)

No.	施設名・建物名		所在地	構造	階数	延床面積 (㎡)		建築年度		経過年数
1	飯田市立病院	病院棟	八幡町438	SRC	7	23,127.26	26,470.90	H4	(1992)	30
						1,627.49		H9	(1997)	25
						718.20		H10	(1998)	24
						997.95		H11	(1999)	23
		付属棟		RC	2		501.26	H4	(1992)	30
		隔離病舎		RC	2		744.98	H7	(1995)	27
		在宅介護支援センター		S	2		324.96	H13	(2001)	21
		元身障者用自動車車庫上屋		S	1		372.20	H15	(2003)	19
		臨床研修医研修棟		S	3		606.31	H16	(2004)	18
		南棟		S	4		4,801.89	H24	(2012)	10
		北棟		S	3		1,779.68	H25	(2013)	9
西棟	S一部SRC,RC	3		518.60	H29	(2017)	5			
2	飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」 飯田市高松診療所		上郷黒田341	RC	3		4,438.20	H21	(2009)	13
3	看護師宿舎「ハイツせいらい」		県名古熊2568	RC	3		393.60	H3	(1991)	31
4	職員宿舎		県名古熊2568-2	RC	3		380.70	H5	(1993)	29
5	医師住宅	21号	県名古熊2634-5	W	2		116.35	H3	(1991)	31
		22号	県名古熊2634-6	W	2		116.35	H3	(1991)	31
		23号	県名古熊2634-7	W	2		116.35	H3	(1991)	31
		御殿山4号	上郷飯沼3229-4	W	2		104.33	H7	(1995)	27
6	飯田市立病院院内保育所「なかよし」		県名古熊2672-1	W	1		258.37	H28	(2016)	6

SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 W:木造

No.1 飯田市立病院

飯田市立病院は、飯田市病院事業条例に基づき、「私たちは、地域の皆さんの健康を支え、信頼される医療を実践します。」を医療の基本理念に掲げ、地域の皆様から信頼され、親しまれる病院をめざし、昭和26年に開院しました。平成4年に現所在地に移転開院し、平成7年に隔離病舎、平成10年に6階東病棟・検査手術棟、平成11年にリハビリ棟、平成13年に在宅介護支援センター、平成16年に研修棟、平成25年に南棟・北棟、平成29年に西棟を増築しました。

当院は、飯伊医療圏に属しています。飯伊医療圏は、患者の流出入が少なく、自己完結型二次医療圏となっています。各医療機関のこれまでの努力により、効率的で質の高い医療が提供されています。

当院は、当医療圏の中核病院として、一般病床407床（感染症病床4床）を有し、地域医療支援病院、救命救急センター、地域災害拠点病院、地域がん診療連携拠点病院、地域周産期母子医療センター、第二種感染症指定医療機関など様々な指定を受け、救急医療や周産期医療、がん診療の充実に取り組んでいます。

No.2 飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」（飯田市立高松診療所）

飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」は、飯田市立病院介護老人保健施設条例・飯田市病院事業条例に基づき、利用者の尊厳を守り、安全に配慮しながら、生活機能の維持・向上をめざし、平成22年に新築・開設しました。入所定員100人、通所定員40人で運営をしており、飯田市立高松診療所を併設しています。

No.3 看護師宿舎「ハイツせいれい」

看護師宿舎「ハイツせいれい」は、飯田市病院職員住宅管理規則に基づき、看護師等の確保のために平成3年に建築されました。

No.4 職員宿舎

職員宿舎は、飯田市病院職員住宅管理規則に基づき、研修医等の病院職員確保するために平成5年に建築されました。

No.5 医師住宅

医師住宅は、飯田市病院職員住宅管理規則に基づき、医師の働きやすい環境の確保するために建築されました。現在は、平成4年建設3棟、平成8年建設1棟の計4棟を所有しています。

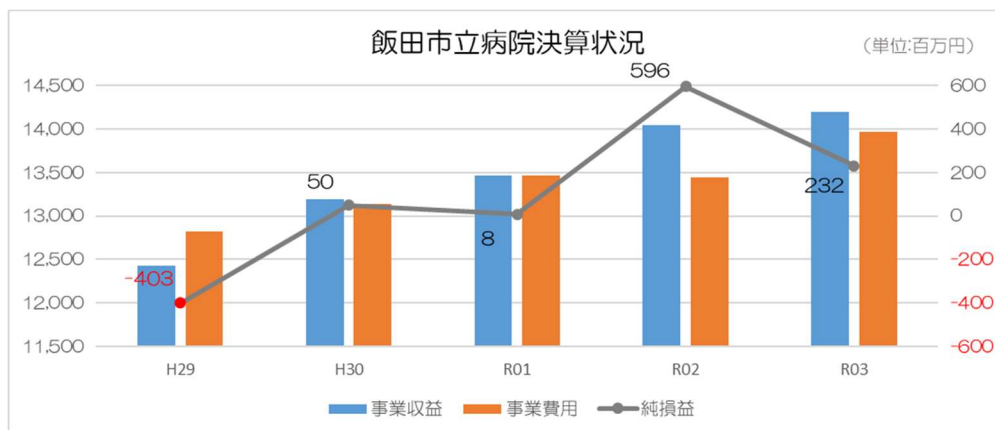
No.6 飯田市立病院院内保育所「なかよし」

飯田市立病院院内保育所「なかよし」は、飯田市立病院院内保育所管理規則に基づき、病院職員が子育てをしながら働きやすい環境を確保するために平成28年に移転、新築されました。

2 運営状況等

本計画における対象施設の運営状況等は以下のとおりです。

No.1 飯田市立病院						
利用状況	施設利用対象者	主に飯伊医療圏の住民		防災対策	耐震性	有
	許可病床数	一般 403床 感染 4床			防火性	有
	一日平均入院患者数	R 1	319人	バリアフリー	エレベーター	有
		R 2	281人		多目的トイレ	有
一日平均外来患者数	R 3	284人	障がい者等用 駐車場		23台	
	R 1	886人	出入口等の段差		無	
運営状況	運営方法	直営		その他	避難所指定	無
	事業収益(千円)	R 1	13,469,800		防災拠点指定	災害拠点病院
		R 2	14,045,068			
	R 3	14,201,203				
事業費用(千円)	R 1	13,462,221				
	R 2	13,449,310				
R 3	13,969,081					



No.2 飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」（飯田市高松診療所）						
利用状況 (ゆうゆう)	施設利用対象者	主に飯伊医療圏の住民		防災対策	耐震性	有
	定員	入所 100人 通所 40人			防火性	有
	一日平均入所者数	R 1	89.4人	バリア フリー	エレベーター	有
		R 2	90.5人			
一日平均通所利用者数	R 1	25.6人	多目的トイレ		有	
	R 2	25.6人				
運営状況 (ゆうゆう)	運営方法	直営		障がい者等用 駐車場	5台	
		事業収益(千円)	R 1			718,184
			R 2			715,534
	R 3		742,621			
事業費用(千円)	R 1	695,615	出入口等の段差	無		
	R 2	692,231				
	R 3	701,847				
利用状況 (診療所)	施設利用対象者	主に飯伊医療圏の住民		その他	避難所指定	無
	一日平均患者数	R 1	18.1人		防災拠点指定	無
		R 2	18.2人			
運営状況 (診療所)	運営方法	直営				
		事業収益(千円)	R 1		23,412	
			R 2		23,771	
	R 3		26,248			
事業費用(千円)	R 1	50,931				
	R 2	42,202				
	R 3	41,208				

No.3 看護師宿舎「ハイツせいれい」						
利用状況	施設利用対象者	主に当院に勤務する職員		防災対策	耐震性	有
	総戸数	15戸			防火性	有
運営状況	入居者数 (毎年4月1日現在)	R2:15戸(うち学生用5)		その他	避難所指定	無
		R3:14戸(うち学生用7)			防災拠点指定	無
		R4:14戸(うち学生用7)				

No.4 職員宿舎						
利用状況	施設利用対象者	主に当院に勤務する職員		防災対策	耐震性	有
	総戸数	9戸			防火性	有
運営状況	入居者数 (毎年4月1日現在)	R2:9戸		その他	避難所指定	無
		R3:9戸			防災拠点指定	無
		R4:9戸				

No.5 医師住宅						
利用状況	施設利用対象者	当院に勤務する医師		防災対策	耐震性	有
	総戸数	4戸			防火性	無
運営状況	入居者数 (毎年4月1日現在)	R2:4戸(うち目的外1)		その他	避難所指定	無
		R3:4戸(うち目的外1)			防災拠点指定	無
		R4:4戸(うち目的外1)				

No.6 飯田市立病院院内保育所「なかよし」						
利用状況	施設利用対象者	主に当院に勤務する職員の児童 通常：2歳まで 短期：小学校就学前まで		防災対策	耐震性	有
	利用時間等	開所日：平日・第2・第4土曜日(祝日除く) AM7:30~PM8:00			防火性	無
	定員	30人		その他	避難所指定	無
	利用者数(通常)	平均〔最大〕 R 1 21.8人〔29〕 R 2 22.3人〔26〕 R 3 17.4人〔21〕			防災拠点指定	無
運営状況	運営方法	委託				
	委託先	社会福祉法人白鳥会				
	年間運営費用(千円)	R 1	28,938			
		R 2	29,161			
	R 3	29,059				
	利用料の年間収入(千円)	R 1	8,944			
		R 2	9,005			
		R 3	7,899			

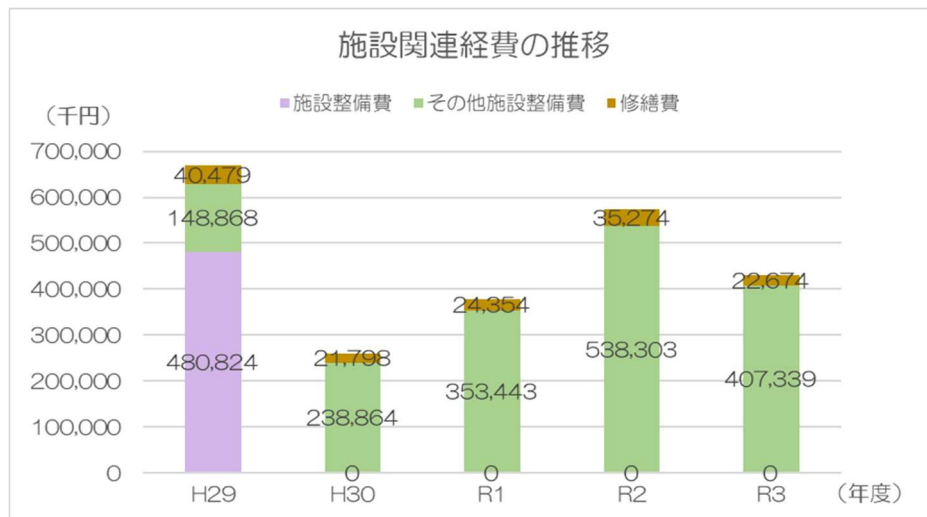
3 施設関連経費

No.1 飯田市立病院

平成29年度から令和3年度における施設関連経費の推移は、年間約2.6億円から約6.7億円で推移しており、5年間の平均は約4.6億円となっています。平成29年度は、リニアック装置更新に伴い西棟を増築、平成30年度から令和3年度は、病棟改修を実施しました。

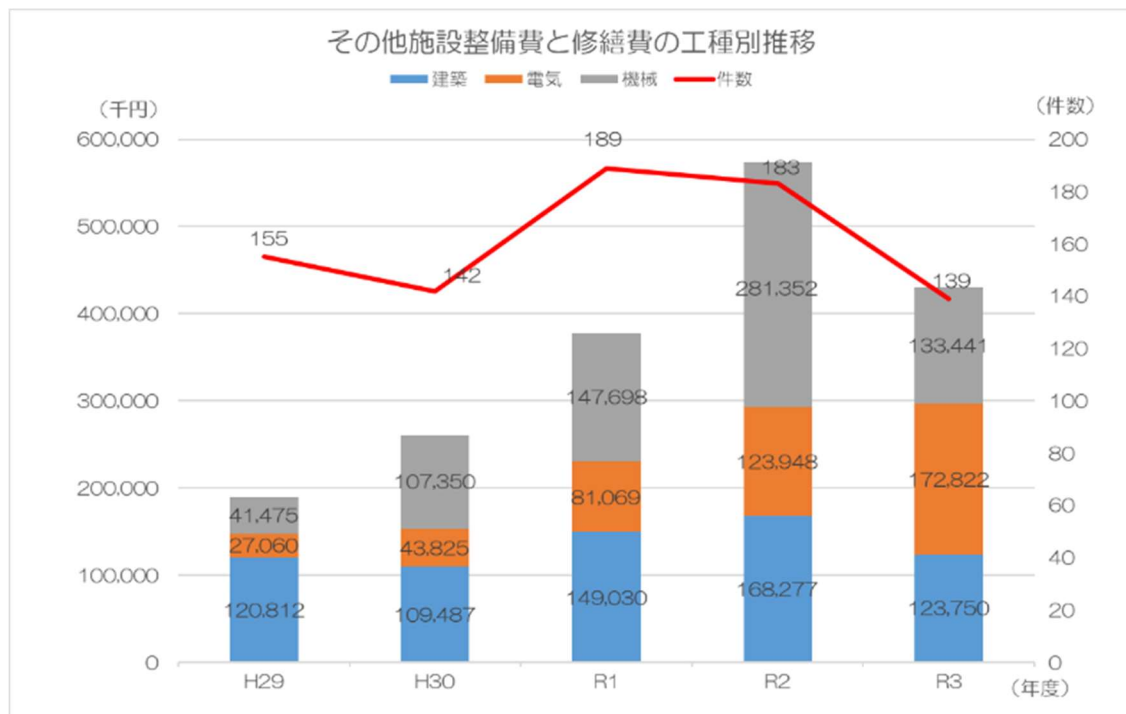
予算分類	H29	H30	R1	R2	R3	5年間の平均
施設整備費	480,824	0	0	0	0	96,165
その他施設整備費	148,868	238,864	353,443	538,303	407,339	337,363
修繕費	40,479	21,798	24,354	35,274	22,674	28,916
合計	670,171	260,662	377,797	573,577	430,013	462,444

※「施設整備費」は新築・増築、「その他施設整備費」は施設改修・設備機器更新、「修繕費」は簡易な修繕・設備機器オーバーホール・設備機器部品交換



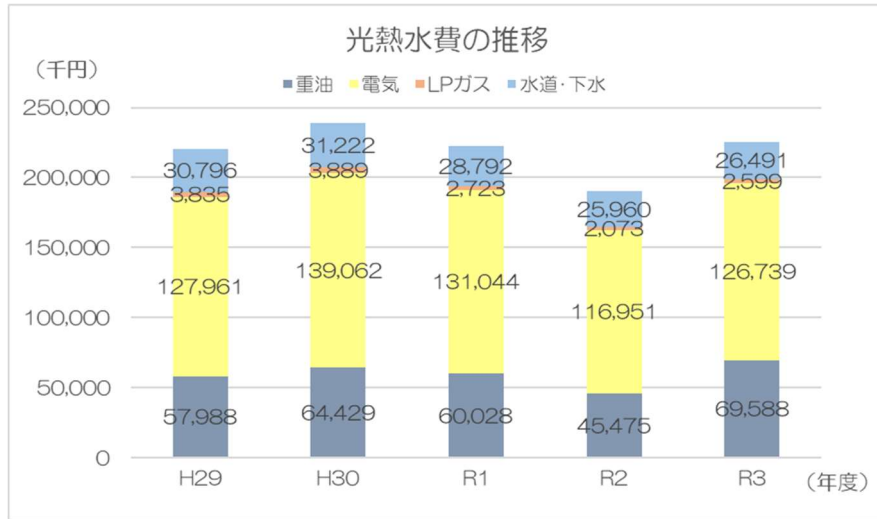
施設整備費を除いたその他施設整備費と修繕費の工種別推移は、年間約 1.9 億円から約 5.7 億円で推移しており、5年間の平均は約 3.7 億円となっています。空調機器・衛生器具・照明器具等の電気・機械設備機器更新を積極的に実施しているため、電気・機械設備の金額が多くなっています。また、老朽化に伴う故障等も増加しています。

項目	予算分類	H29		H30		R1		R2		R3		5年間の平均	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
建築 (防水・外壁・内装・ 建具・昇降機・駐車場等)	その他施設整備費	2	112,666	2	100,937	17	137,368	15	158,823	9	118,668	9	125,692
	修繕費	43	8,146	46	8,550	66	11,662	58	9,454	35	5,082	50	8,579
	建築計	45	120,812	48	109,487	83	149,030	73	168,277	44	123,750	59	134,271
電気設備 (電源・照明・通信・ ナースコール等)	その他施設整備費	2	5,638	2	39,917	13	77,728	8	120,596	11	168,614	7	82,499
	修繕費	35	21,422	35	3,908	29	3,341	37	3,352	19	4,208	31	7,246
	電気計	37	27,060	37	43,825	42	81,069	45	123,948	30	172,822	38	89,745
機械 (空調・換気・給水・排水・ 自動制御・気送管・医療ガス等)	その他施設整備費	3	30,564	4	98,010	9	138,347	20	258,884	18	120,057	11	129,172
	修繕費	70	10,911	53	9,340	55	9,351	45	22,468	47	13,384	54	13,091
	機械計	73	41,475	57	107,350	64	147,698	65	281,352	65	133,441	65	142,263
合計		155	189,347	142	260,662	189	377,797	183	573,577	139	430,013	162	366,279

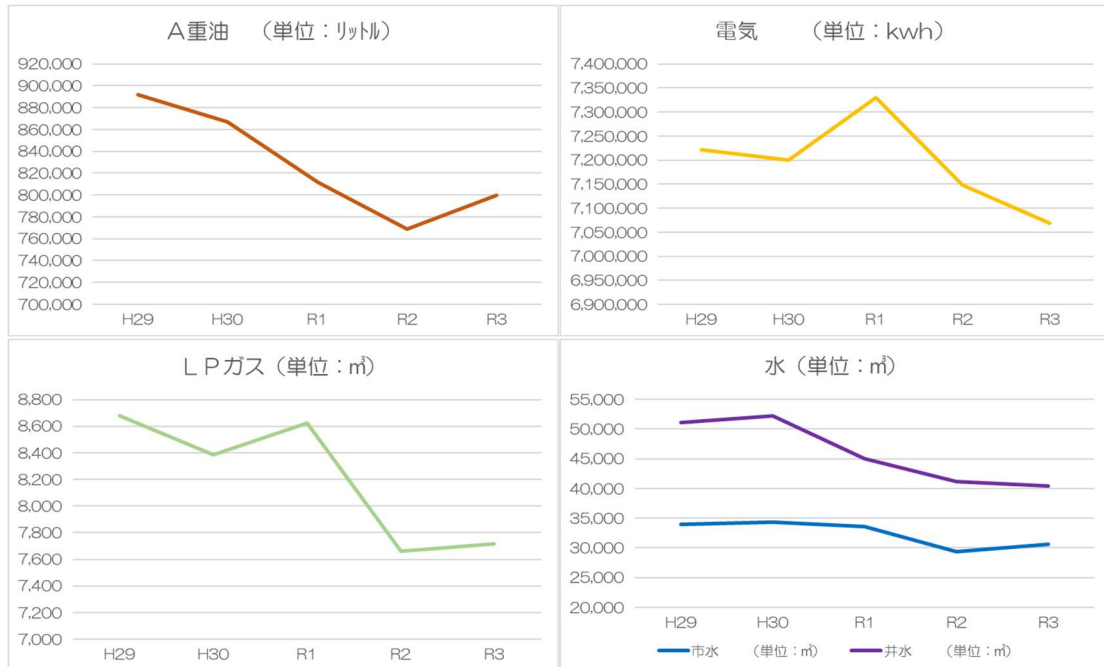


光熱水費の推移は、年間約 1.9 億円から約 2.4 億円で推移しており、5年間の平均は約 2.2 億円となっています。平成 30 年度からの病棟改修等（ガラス断熱化・空調機器更新・配管更新・照明 LED 化等）の効果もあり、使用量が削減され光熱水費が減少していますが、令和 3 年度は、燃料費の高騰により上昇しています。

項目	H29	H30	R1	R2	R3	5年間の平均
重油	57,988	64,429	60,028	45,475	69,588	59,502
電気	127,961	139,062	131,044	116,951	126,739	128,351
LPガス	3,835	3,889	2,723	2,073	2,599	3,024
水道・下水	30,796	31,222	28,792	25,960	26,491	28,652
合計	220,580	238,602	222,587	190,459	225,417	219,529

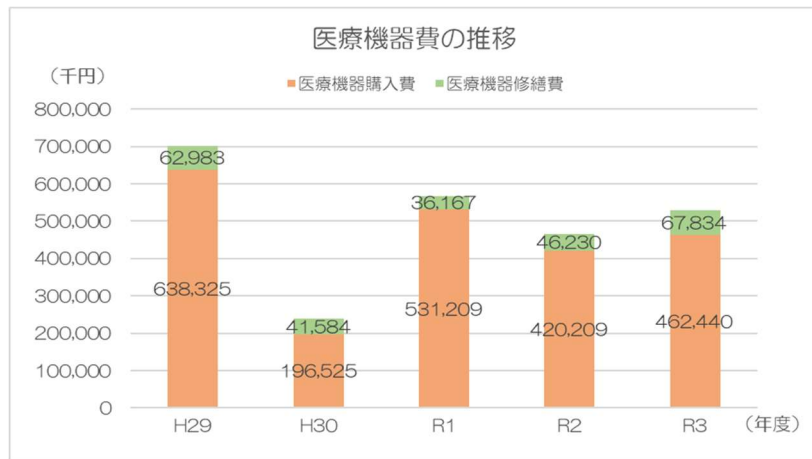


光熱水使用量の推移



医療機器費の推移は、年間約 2.4 億円から約 7 億円で推移しており、5 年間の平均は約 5 億円となっています。平成 29 年度は、リニアック装置更新を実施しました。施設改修を伴う医療機器更新もあるため、医療機器更新時期を把握しながら施設整備を実施することが重要となります。

項目	H29	H30	R1	R2	R3	5年間の平均
医療機器購入費	638,325	196,525	531,209	420,209	462,440	449,742
医療機器修繕費	62,983	41,584	36,167	46,230	67,834	50,960
合計	701,308	238,109	567,376	466,439	530,274	500,701



NO.2 飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」（飯田市立高松診療所）

施設関連経費の推移は、年間約 132 万円から約 1,903 万円で推移しており、5 年間の平均は約 984 万円となっています。新築後 13 年を経過しており、徐々に施設関連経費も増加しています。

予算分類	H29	H30	R1	R2	R3	5年間の平均
その他施設整備費	0	0	12,121	7,032	15,500	6,931
修繕費	1,315	3,385	2,510	3,781	3,530	2,904
合計	1,315	3,385	14,631	10,813	19,030	9,835

※「その他施設整備費」は施設改修・設備機器更新、「修繕費」は簡易な修繕・設備機器部品交換

光熱水費の推移は、年間約 1,543 万円から約 1,853 万円で推移しており、5 年間の平均は約 1,641 万円となっています。令和 3 年度は、燃料費の高騰により上昇しています。

項目	H29	H30	R1	R2	R3	5年間の平均
電気	11,025	10,497	11,225	11,379	13,424	11,510
水道・下水	4,938	4,929	4,739	4,803	5,105	4,903
合計	15,963	15,426	15,964	16,182	18,529	16,413

No.3 看護師宿舎「ハイツせいれい」

平成 29 年度に屋根・外壁・内装改修、給湯器更新、WiFi 環境整備を実施しました。

予算分類	H29	H30	R1	R2	R3	5年間の平均
その他施設整備費	31,227	0	0	0	0	6,245
修繕費	1,410	298	427	844	35	603
合計	32,637	298	427	844	35	6,848

※「その他施設整備費」は施設改修・設備機器更新、「修繕費」は簡易な修繕・設備機器部品交換

No.4 職員宿舎

平成 29 年度に WiFi 環境整備、平成 30 年度に屋根・外壁・内装改修、給湯器更新を実施しました。

施設関連経費の推移						(単位：千円)
予算分類	H29	H30	R1	R2	R3	5年間の平均
その他施設整備費	0	33,362	0	0	0	6,672
修繕費	2,065	241	185	37	150	536
合計	2,065	33,603	185	37	150	7,208

※「その他施設整備費」は施設改修・設備機器更新、「修繕費」は簡易な修繕・設備機器部品交換

No.5 医師住宅

現入居者が退去後解体を決定しているため、施設関連経費は、ほぼ発生していません。

No.6 飯田市立病院院内保育所「なかよし」

平成 28 年に新築のため、修繕費は少ない状況となっています。

施設関連経費の推移						(単位：千円)
予算分類	H29	H30	R1	R2	R3	5年間の平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
修繕費	0	212	0	274	375	172
合計	0	212	0	274	375	172

※「施設整備費」は新築、「修繕費」は簡易な修繕・設備機器部品交換

4 老朽化状況

(1) 評価基準

文部科学省の作成している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に評価基準を設定します。具体的には屋根・屋上、外壁は現地調査による目視状況により、内部仕上げ、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に現地調査による目視状況を踏まえてA、B、C、Dの4段階で評価します。評価基準は下記のとおりです。

評価基準

● 目視による評価（屋根・屋上、外壁）

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上・機能上・問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上・機能上・不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上・機能上・問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （施設が故障し施設運営に支障を与えている）等

良好
劣化

● 経過年数による評価（内部仕上げ、電気設備、機械設備）

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

良好
劣化

(2) 評価結果

対象施設の老朽化状況の評価結果は以下のとおりです。

No.	施設名・建物名		劣化判定結果					
			屋根・屋上	外 壁	内部仕上	電気設備	機械設備	その他
1	飯田市立病院	病院棟・付属棟	A	B	B	B	B	B
		隔離病舎	A	A	B	B	B	—
		在宅介護支援センター	A	B	B	B	B	—
		元身障者用自動車車庫上屋	A	—	A	A	—	—
		臨床研修医研修棟	A	A	A	A	A	—
		南棟	A	A	A	A	A	—
		北棟	A	A	A	A	A	—
		西棟	A	A	A	A	A	—
2	飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」 飯田市高松診療所		B	B	A	A	B	B
3	看護師宿舎「ハイツせいらい」		A	A	D	B	B	—
4	職員宿舎		A	A	B	B	B	—
5	医師住宅	21号	B	B	B	B	B	—
		22号	B	B	B	B	B	—
		23号	B	B	B	B	B	—
		御殿山4号	B	B	B	B	B	—
6	飯田市立病院院内保育所「なかよし」		A	A	A	A	A	—

(3) 評価の詳細

対象施設の老朽化状況の評価の詳細は以下のとおりです。

No.1-1 飯田市立病院（病院棟・付属棟）						
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価	
屋根・屋上	塗膜防水	H29～H31	A	トップライト等のシーリング劣化による雨漏りがある	A	
外 壁	磁器質モザイクタイル張り	H21(外来棟南面) H29(光庭)	B	一部にタイルの剥がれ、浮きがある	B	
内部仕上	外来化学療法・売店・食堂 人間ドック・周産期センター西	H25	A		B	
	4東	H30	A			
	3東・3西・5西	R1	A			
	5東・6西・6東	R2	A			
	4西・1F事務部門・薬剤部	R3	A			
	上記以外		B	床材劣化による隙間がある。 壁にひび割れがある。		
電気設備	主装置	受変電設備(本館)	R3・4更新	A		B
		受変電設備(南北棟)	H24新設	A		
		直流電源装置(本館)	R3・4更新	A		
		直流電源装置(南北棟)	H25新設	A		
		無停電電源装置(本館)	H22更新	A		
		無停電電源装置(南北棟)	H25新設	A		
		自家用発電設備(本館)	H27～H29 オーバーホール	B	経年劣化	
		自家用発電設備(南北棟)	H24新設	A		
		電話交換設備	R3更新	A		
		親子時計設備	H27更新	A		
	防災監視盤	H23更新	A			
	放送設備	H23更新	A			
	ナースコール設備	H23～H25更新	A			
	PHS設備	H23～H25更新	A			
	電気錠設備	H24新設	A			
	避雷設備		B	経年劣化		
	主装置以外 (電力・電灯 弱電・防災設備)	外来化学療法・売店・食堂 人間ドック・周産期センター西	H25	A		
		4東	H30	A		
		3東・3西・5西	R1	A		
		5東・6西・6東	R2	A		
4西・1F事務部門・薬剤部		R3	A			
上記以外			B	経年劣化		
機械設備	主装置	受水槽・高架水槽		B	経年劣化	B
		受水槽(上水系統)	R2新設	A		
		井戸揚水ポンプ	H21更新	A		
		サンドセパレーター(井水系統)	H29更新	A		
		蒸気ボイラー	H26更新	B	経年劣化	
		ストレージタンク		B	経年劣化	
		中央監視装置	H23更新	A		
		吸収式冷温水機		B	経年劣化	
		クーリングタワー		B	経年劣化	
		空冷ヒートポンプチャラー(南北棟)	H24新設	A		
		冷却塔		B	経年劣化	
		暖房用熱交換器	H24新設	A		
		外調機		B	経年劣化	
		排風機		B	経年劣化	
		消火設備		B	経年劣化	
		ポンプ類		B	経年劣化	
		給水配管		B	経年劣化	
	給湯配管		B	配管の腐食が進んでいる		
	排水配管		B	経年劣化		
	冷温水配管		B	経年劣化		
	蒸気配管		B	配管の腐食が進んでいる		
	ダクト		B	経年劣化		
	気送管設備	H29・H30 ステーション改修	B	経年劣化		
	医療ガス設備	H22更新	A			
	主装置以外 (給水・給湯 排水・衛生 空調・換気設備)	外来化学療法・売店・食堂 人間ドック・周産期センター西	H25	A		
		4東	H30	A		
		3東・3西・5西	R1	A		
5東・6西・6東		R2	A			
4西・1F事務部門・薬剤部		R3	A			
上記以外			B	経年劣化		
その他	昇降機	H29 かご以外更新	A		B	
	案内板		B	経年劣化		
	駐車場		B	舗装クラックあり・水溜まりあり		
	駐車場ゲート	H25更新	B	経年劣化		
	ハリポート	H25改修	B	路面標示が薄くなっている		

No.1-2 飯田市立病院（隔離病舎）						
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価	
屋根・屋上	長尺金属板(カラスステンレス)	R3	A		A	
外 壁	磁器質モザイクタイル張り	R3	A		A	
	屋外階段 複層吹付材RE	R3	A		A	
内部仕上	1F 病室1・2・3	H22	A		B	
	2F 教室室・休憩室・相談室	H28	A		B	
	上記以外		B	経年劣化	B	
電気設備	主装置以外 (電力・電灯 弱電・防災設備)	1F 病室1・2・3	H22	A		B
		2F 教室室・休憩室・相談室	H28	A		
		上記以外		B	経年劣化	
機械設備	主装置	医療ガス設備（吸引装置）		H22新設	A	B
		主装置以外 (給水・給湯 排水・衛生 空調・換気設備)	1F 病室1・2・3	H22	A	
	2F 教室室・休憩室・相談室・トイレ		H28	A		
	上記以外			B	経年劣化	

No.1-3 飯田市立病院（在宅介護支援センター）						
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価	
屋根・屋上	折板		A		A	
外 壁	東・西・南面 ALC板磁器質タイル張り	南面一部 H21新設	A		B	
	北面 ALC吹付タイル		B	一部にひびわれがある	B	
内部仕上	1F 東事務室・倉庫x2・汚物処理室 相談室1,2・女子更衣室	R3	A		B	
	2F 会議室2,3・書庫 レセプト点検室		A		B	
	上記以外		B	壁にひび割れがある。	B	
電気設備	主装置以外 (電力・電灯 弱電・防災設備)	1F 東事務室・倉庫x2・汚物処理室 相談室1,2・女子更衣室	R3	A		B
		2F 会議室2,3・書庫 レセプト点検室		A		
		上記以外		B	経年劣化	
機械設備	主装置以外 (給水・給湯 排水・衛生 空調・換気設備)	1F 東事務室・倉庫x2・汚物処理室 相談室1,2・女子更衣室	R3	A		B
		2F 会議室2,3・書庫 レセプト点検室		A		
		上記以外		B	経年劣化	

No.1-4 飯田市立病院（元身障者用自動車車庫上屋）						
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価	
屋根・屋上	折板		A		A	
外 壁	—		—		—	
内部仕上	軒天		A		A	
	軒天以外は西棟		—		—	
電気設備		H29	A		A	
機械設備			—		—	

No.1-5 飯田市立病院（臨床研修医研修棟）						
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価	
屋根・屋上	塗膜防水	H29	A		A	
外 壁	押出成型セメント板 フッ素樹脂塗装		A		A	
内部仕上			A		A	
電気設備			A		A	
機械設備			A		A	

No.1-6 飯田市立病院（南棟）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	塗膜防水		A		A
外 壁	押出成型セメント板 磁器質モザイクタイル張り		A		A
内部仕上			A		A
電気設備			A		A
機械設備	排煙設備		A		A
	上記以外		A		A

No.1-7 飯田市立病院（北棟）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	塗膜防水		A		A
外 壁	押出成型セメント板 磁器質モザイクタイル張り		A		A
内部仕上			A		A
電気設備			A		A
機械設備			A		A

No.1-8 飯田市立病院（西棟）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	塗膜防水		A		A
外 壁	押出成型セメント板 アクリルシリコン樹脂塗装 せっき質タイル張り		A		A
内部仕上			A		A
電気設備			A		A
機械設備			A		A

No.2 飯田市立病院（飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」・飯田市高松診療所）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	シート防水		B	一部にしわがある	B
外 壁	外断熱仕上 トップコート：アクリル系樹脂 細割ポータータイル素土断熱工法 防水型複層塗材E		B	一部に複層塗材の割れがある	B
内部仕上			A		A
電気設備	主装置	受変電設備	A		A
		自家発電設備	A		
		電話交換設備	R3更新	A	
		情報設備	A		
		自動火災報知設備	A		
		放送設備	A		
		ナースコール設備	R3更新	A	
		電気錠設備	A		
		床暖房設備	A		
	太陽光発電設備	A			
主装置以外 (電力・電灯 弱電・防災設備)			A		
機械設備	主装置	受水槽	A		B
		エコキュート	B	ヒートポンプ屋外機の故障が頻繁	
		消火設備	A		
		ポンプ類	A		
		給水配管	A		
		給湯配管	A		
		排水配管	A		
		ダクト	A		
	医療ガス設備	A			
	主装置以外 (給水・給湯 排水・衛生 空調・換気設備)	浴槽	R1更新	A	
特殊浴槽		R4更新予定	B	経年劣化	
その他	上記以外		A		B
	昇降機		A		
	案内板		A		
	駐車場		A		
	屋外トイレ		A		
	四阿		A		
遊具・健康器具		B	経年劣化		

No.3 飯田市立病院（看護師宿舎「ハイツせいらい」）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	長尺金属板	H29	A		A
外 壁	アクリルリシン吹付	H29	A		A
内部仕上	壁	H29	A		D
	リビング床 101号	R2	A		
	リビング床 101号以外		D	一部の部屋において、フローリング下地の腐食によりきしみがある	
電気設備	上記以外		B		B
	引込開閉器盤・分電盤		B	経年劣化	
	テレビ共聴設備		B	経年劣化	
	IH調理器	一部H29更新	B	経年劣化	
	電灯・コンセント設備	照明一部H29更新	B	経年劣化	
機械設備	WIFI設備	H29新設	A		B
	ガス給湯器	H29新設	A		
	ユニットバス・トイレ		B	経年劣化	
	エアコン設備		B	経年劣化	
	換気設備		B	経年劣化	
	配管		B	経年劣化	

No.4 飯田市立病院（職員宿舎）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	長尺金属板	H30	A		A
外 壁	アクリルリシン吹付	H30	A		A
内部仕上	壁	H30	A		B
	上記以外		B		
電気設備	引込開閉器盤・分電盤		B	経年劣化	B
	テレビ共聴設備		B	経年劣化	
	IH調理器	一部H30更新	B	経年劣化	
	電灯・コンセント設備	一部照明H30更新	B	経年劣化	
	WIFI設備	H29新設	A		
機械設備	ガス給湯器	H30新設	A		B
	ユニットバス		B	経年劣化	
	トイレ	H30更新	A		
	エアコン設備		B	経年劣化	
	換気設備		B	経年劣化	
	配管		B	経年劣化	

No.5-1 飯田市立病院（医師住宅21号）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	長尺金属板		B	経年劣化	B
外 壁	サイディング張り		B	経年劣化	B
内部仕上			B	経年劣化	B
電気設備	分電盤		B	経年劣化	B
	テレビ共聴設備		B	経年劣化	
	電灯・コンセント設備		B	経年劣化	
機械設備	ガス給湯器		B	経年劣化	B
	ユニットバス		B	経年劣化	
	衛生器具		B	経年劣化	
	換気設備		B	経年劣化	
	配管		B	経年劣化	

No.5-3 飯田市立病院（医師住宅23号）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	長尺金属板		B	経年劣化	B
外 壁	サイディング張り		B	経年劣化	B
内部仕上			B	経年劣化	B
電気設備	分電盤		B	経年劣化	B
	テレビ共聴設備		B	経年劣化	
	電灯・コンセント設備		B	経年劣化	
機械設備	ガス給湯器		B	経年劣化	B
	ユニットバス		B	経年劣化	
	衛生器具		B	経年劣化	
	換気設備		B	経年劣化	
	配管		B	経年劣化	

No.5-2 飯田市立病院（医師住宅22号）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	長尺金属板		B	経年劣化	B
外 壁	サイディング張り		B	経年劣化	B
内部仕上			B	経年劣化	B
電気設備	分電盤		B	経年劣化	B
	テレビ共聴設備		B	経年劣化	
	電灯・コンセント設備		B	経年劣化	
機械設備	ガス給湯器		B	経年劣化	B
	ユニットバス		B	経年劣化	
	衛生器具		B	経年劣化	
	換気設備		B	経年劣化	
	配管		B	経年劣化	

No.5-4 飯田市立病院（医師住宅御殿山4号）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	長尺金属板		B	経年劣化	B
外 壁	サイディング張り		B	経年劣化	B
内部仕上			B	経年劣化	B
電気設備	分電盤		B	経年劣化	B
	テレビ共聴設備		B	経年劣化	
	電灯・コンセント設備		B	経年劣化	
機械設備	ガス給湯器		B	経年劣化	B
	ユニットバス		B	経年劣化	
	衛生器具		B	経年劣化	
	換気設備		B	経年劣化	
	配管		B	経年劣化	

No.6 飯田市立病院（飯田市立病院院内保育所「なかよし」）					
部位	仕様・対象箇所	改修履歴年度	評価	劣化状況	総合評価
屋根・屋上	長尺金属板		A		A
外 壁	東・西・北面 サイディング張り		A		A
	南面 桧羽目板張り		A		
内部仕上			A		A
電気設備	引込開閉器盤・分電盤		A		A
	電灯・コンセント設備		A		
	弱電設備		A		
	非常通報システム設備		A		
	自動火災報知設備		A		
	太陽光発電設備		A		
機械設備	ガス給湯器		A		A
	衛生器具		A		
	空調設備		A		
	換気設備		A		
	床暖房設備		A		
	配管 ダクト		A		

5 現状を踏まえた課題

No.1 飯田市立病院

-建築-

部分的にタイルの浮き、塗装の劣化が確認されているため、点検等により状況を把握し、改修工事を実施する必要があります。

-設備-

平成 20 年度から各種設備更新計画を策定し、計画的に主装置の更新等を実施しています。24 時間 365 日稼働しているため、故障等により業務に支障を及ぼすことがないよう、点検等により状況を把握し、早めに更新を実施する必要があります。

No.2 飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」（飯田市立高松診療所）

-建築-

部分的にシート防水・塗装の劣化が確認されているため、点検等により状況を把握し、改修工事を実施する必要があります。

-設備-

新築後 13 年を経過しており、各種設備の更新時期が近づいています。更新計画を策定し計画的に更新等を実施する必要があります。24 時間 365 日稼働しているため、故障等により業務に支障を及ぼすことがないよう、点検等により状況を把握し、早めに更新を実施する必要があります。

No.3 看護師宿舎「ハイツせいれい」

リビング床の劣化が確認されているが、部屋により状況が異なるため、入居者退去時に現地確認を行い、修繕を実施する必要があります。

No.4 職員宿舎

経年による劣化程度。

No.5 医師住宅

経年による劣化程度。現入居者が退去後廃止となるため、過大な修繕とならないよう注意が必要です。

No.6 飯田市立病院院内保育所「なかよし」

特になし。

第4章 長寿命化計画の基本的な方針

1 修繕等の基本的な方針

多くの施設は、老朽化が進んでいますが、限られた予算の中で今後も引き続き維持管理等をしていく必要があります。そのため、以下のような場合を除き、施設全体の建替工事等ではなく、計画的な改修工事等を基本として、施設の長寿命化を図ることとします。

- ・ 構造躯体の劣化が激しく、修繕・改修に多額の費用がかかるため、改築した方が経済的に望ましい場合
- ・ 建物の配置に問題があり、施設の安全性が十分に確保できないなど、更新等によらなければ病院施設が抱える課題を解決できない場合
- ・ 公共施設の適正配置など、地域の実情により更新せざるを得ない場合

また、修繕等についても大規模な不具合が生じた後に修繕等を行うのではなく、損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することにより、突発的な事故や費用発生を減少させるとともに、施設の不具合による被害のリスクを緩和します。

さらに、定期的な点検を実施し、施設の状態を把握する事で劣化の状態を予測し、概ねの目標使用年数を考慮した上で、適切な時期に適切な措置を行い、計画的に維持修繕を実施していくとともに、時期が集中しないよう優先順位付けにより、財政負担の平準化を図っていきます。

なお、長寿命化の際には時代の変化に応じた施設機能の向上を始め、バリアフリーの推進、ユニバーサルデザインの活用、環境への配慮もできる限り図っていきます。

《各施設の整備方針》

No.1 飯田市立病院

現所在地に移転開院してから30年を経過しており、今後も安全・安心な医療を提供するために、計画的に施設の修繕・改修等を実施します。

No.2 飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」（飯田市立高松診療所）

新築後13年を経過しており、不具合な箇所が増加しています。事業継続のために、計画的に施設の修繕・改修等を実施します。

No.3 看護師宿舎「ハイツせいれい」

建築後31年を経過しており、老朽化が進んでいます。継続して入居者を確保するために、計画的に施設の修繕・改修等を実施します。

No.4 職員宿舎

建築後29年を経過しており、老朽化が進んでいます。継続して入居者を確保するために、計画的に施設の修繕・改修等を実施します。

No.5 医師住宅

平成30年6月に策定された「飯田市立病院戸建医師住宅今後の方針」に基づき、現入居者が退去後は、廃止し建替えは行いません。

No.6 飯田市立病院院内保育所「なかよし」

継続して保育所を運営するために、計画的に施設の修繕・改修等を実施します。

2 目標使用年数

(1) 耐用年数の考え方

長寿命化を推進していくためには、施設の耐用年数を見据えて計画的に施設の維持管理を実施していく必要があります。目標使用年数は、部位部材の物理的、経済的、社会的な耐用年数とは異なり、計画的な保全を実施するために設定するもので、建物の劣化や老朽化を踏まえ、これらの耐用年数を総合的に評価して概ねの時期を設定します。

一般的に耐用年数は

① 物理的耐用年数 > ② 経済的耐用年数 > ③ 法定耐用年数 > ④ 機能的耐用年数

となり、これまでの施設の寿命としての考え方は、最短の機能的耐用年数に近かったのが現状です。これに対して長寿命化の保全計画は、保全整備により最長の物理的耐用年数に出来る限り近づけていくことを目指しています。

耐用年数の考え方

①物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が物理的、化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数
②経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が、改築または更新する費用を上回る年数
③法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
④機能的耐用年数	使用目的が当初計画から変更、または、建築技術の進展や社会的な要求の向上・変化に対して陳腐化する年数

出典：「総解説ファシリティマネジメント」及び「同追補版」（FM推進連絡協議会編集）

①物理的耐用年数

構造種別	望ましい目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
RC・SRC造/普通品質	60年	50～80年	50年
W造	40年	30～50年	30年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

③法定耐用年数

構造/用途	耐用年数
RC・SRC造/住宅用	47年
RC・SRC造/病院用（介護老人保健施設）	39年
W造/学校用（保育所）	22年

参考：減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）

(2) 目標使用年数の設定

No.	施設名	法定耐用年数	目標使用年数	設定理由
1	飯田市立病院	39	55	<ul style="list-style-type: none"> 物理的耐用年数の望ましい目標耐用年数を参考 機能的耐用年数は短い（病院は医療要求水準が大きく変化する可能性がある）
2	飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」 飯田市高松診療所	39	60	<ul style="list-style-type: none"> 物理的耐用年数の望ましい目標耐用年数を参考 機能的耐用年数はやや短い
3	看護師宿舎「ハイツせいれい」	47	70	<ul style="list-style-type: none"> 物理的耐用年数の望ましい目標耐用年数を参考 機能的耐用年数は長い
4	職員宿舎	47	70	
5	医師住宅	22	—	・現入居者が退去後廃止となるため設定しない
6	飯田市立病院院内保育所「なかよし」	22	50	<ul style="list-style-type: none"> 物理的耐用年数の望ましい目標耐用年数を参考 機能的耐用年数は長い

3 修繕等の優先順位付け

修繕等の優先順位については、劣化度調査結果（A～D）によるハード面（施設の老朽化度）の評価と、利用状況・必要性等によるソフト面の重要性を踏まえて、次の評価表に基づき決定します。

施設劣化度 施設の重要度	A	B	C	D
小	極低	低	中	高
中	低	中	高	極高
大	中	高	極高	極極高

上記評価表に基づき各施設の部位別の優先順位を判定すると次のとおりです。

No.	施設名・建物名	部位	劣化判定結果	施設の重要度	優先度		
1	飯田市立病院	病院棟・付属棟	屋根・屋上	A	大	中	
			外 壁	B	大	高	
			内部仕上	B	大	高	
			電気設備	B	大	高	
			機械設備	B	大	高	
			その他	B	大	高	
		隔離病舎	屋根・屋上	A	中	低	
			外 壁	A	中	低	
			内部仕上	B	中	中	
			電気設備	B	中	中	
			機械設備	B	中	中	
			その他	B	中	中	
		在宅介護支援センター	屋根・屋上	A	中	低	
			外 壁	B	中	中	
			内部仕上	B	中	中	
			電気設備	B	中	中	
			機械設備	B	中	中	
			その他	B	中	中	
		元身障者用自動車車庫上屋	屋根・屋上	A	大	中	
			内部仕上	A	大	中	
			電気設備	A	大	中	
			その他	A	大	中	
			臨床研修医研修棟	屋根・屋上	A	小	極低
				外 壁	A	小	極低
		内部仕上		A	小	極低	
		電気設備		A	小	極低	
		機械設備		A	小	極低	
		その他		A	小	極低	
		南棟	屋根・屋上	A	大	中	
			外 壁	A	大	中	
内部仕上	A		大	中			
電気設備	A		大	中			
機械設備	A		大	中			
その他	A		大	中			
北棟	屋根・屋上	A	大	中			
	外 壁	A	大	中			
	内部仕上	A	大	中			
	電気設備	A	大	中			
	機械設備	A	大	中			
	その他	A	大	中			
西棟	屋根・屋上	A	大	中			
	外 壁	A	大	中			
	内部仕上	A	大	中			
	電気設備	A	大	中			
	機械設備	A	大	中			
	その他	A	大	中			
2	飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」 飯田市高松診療所	屋根・屋上	B	大	高		
		外 壁	B	大	高		
		内部仕上	A	大	中		
		電気設備	A	大	中		
		機械設備	B	大	高		
		その他	B	大	高		
3	看護師宿舎「ハイツせいれい」	屋根・屋上	A	小	極低		
		外 壁	A	小	極低		
		内部仕上	D	小	高		
		電気設備	B	小	低		
		機械設備	B	小	低		
		その他	B	小	低		
4	職員宿舎	屋根・屋上	A	小	極低		
		外 壁	A	小	極低		
		内部仕上	B	小	低		
		電気設備	B	小	低		
		機械設備	B	小	低		
		その他	B	小	低		
5	医師住宅	屋根・屋上	B	小	低		
		外 壁	B	小	低		
		内部仕上	B	小	低		
		電気設備	B	小	低		
		機械設備	B	小	低		
		その他	B	小	低		
6	飯田市立病院院内保育所「なかよし」	屋根・屋上	A	中	低		
		外 壁	A	中	低		
		内部仕上	A	中	低		
		電気設備	A	中	低		
		機械設備	A	中	低		
		その他	A	中	低		

第5章 実施計画

1 点検・診断の実実施計画

施設における点検や診断には法令で義務付けられているもののほか、日常的に必要な点検などがあります。各施設の点検・診断周期等は、次のとおりです。

No.1 飯田市立病院

分類		点検周期	点検者
自主点検	日常点検	毎日	中央監視
	定期点検	年1回	庶務課施設係
	緊急時安全点検（災害時）	災害発生時	
法定点検		法令規則による	有資格者・専門業者

法定点検

準拠法令	内容・項目	点検周期	直近報告書	指摘事項	
建築基準法第12条	特殊建築物定期調査	2年	R4.3.25	外壁タイルにひび割れがある 防火扉可動範囲及び廊下に物品がおかれて いる 排煙設備の作動状況に不備あり	
	建築設備定期検査	換気設備 機械排煙設備 非常用の照明装置	1年	R4.3.14	指摘なし
	防火設備定期検査	1年	R4.3.31	正常に閉鎖しない 防火シャッターのバッテリー交換 天井設置器具に干渉するため閉まりきらない	
	昇降機定期検査	1年	R3.8.26 R4.3.3	指摘なし	
消防法第17条の3の3	消防用設備等点検 (非常用発電設備以外)	機器点検	6ヶ月	R4.1.19	各種消防用設備等の不備あり
		総合点検	1年	R3.8.24	各種消防用設備等の不備あり
	消防用設備等点検 (非常用発電設備)	機器点検	6ヶ月	R4.1.13	指摘なし
		総合点検	1年	R3.7.20	指摘なし
消防法第14条の3の2	地下タンク定期点検	3年	R3.8.25	指摘なし	
消防法第8条の2の2	防火対象物点検	1年	R4.1.11	各種消防用設備等の不備箇所が改善されてい ない	
水道法第4条 建築物における衛生的環境 の確保に関する法律第4条	飲料水検査	浄水毎日4項目検査 (色・臭い・味・残留塩素)	1日	—	指摘なし
		省略不可9項目	1ヶ月	R4.4.26	指摘なし
		原水39項目検査	1年	R3.11.9	指摘なし
		消毒副生成物12項目	3ヶ月	R4.4.26	指摘なし
		蒸発残留物	3ヶ月	R4.4.26	指摘なし
		硝酸態窒素及び 亜硝酸態窒素	3ヶ月	R4.4.26	指摘なし
		給水51項目検査	3年	R2.5.7	指摘なし
水道法第39条	専用水道報告	水質検査月報	1ヶ月	R4.5.9	指摘なし
		専用水道 維持管理状況報告	1年	R4.4.12	指摘なし
		水質異常・断水等 の報告	随時	—	
建築物における衛生的環境 の確保に関する法律第4条	貯水槽清掃	1年	R3.11.8	指摘なし	
	レジオネラ属菌検査	6ヶ月	R3.9.1/R4.3.8	指摘なし	
	ネズミ・害虫等防除	6ヶ月	R2.11.30/R3.6.3	チョウバエ・チャタテムシ類・クモ類の捕獲が 確認できた	
水質汚濁防止法第3条	排水検査	1ヶ月	R4.4.25	指摘なし	
大気汚染防止法第16条	煤煙等測定	6ヶ月	R3.10.18/R4.4.18	指摘なし	
労働安全衛生法第41条	第一種圧力容器性能検査	1年	R3.7.2/R3.7.6 /R3.10.22/R4.5.19	指摘なし	
労働安全衛生法第45条	貫流ボイラー定期自主検査	1ヶ月	R4.5.9	指摘なし	
労働安全衛生法第65条	有機溶剤作業環境測定	6ヶ月	R3.5.14/R4.5.9	指摘なし	
	特化物作業環境測定	6ヶ月	R3.5.14/R4.5.9	指摘なし	
電気事業法第42条	自家用電気工作物点検	1年	R4.2.22	各種機器が推奨更新年数を超えているので更 新を検討下さい→R3.4更新予定	
医療法第23条	医療ガス設備保守点検	3ヶ月	R4.3.24	指摘なし	
エネルギーの使用の合理化 等に関する法律第16条	エネルギー定期報告	1年	R3.7.7	指摘なし	
長野県地球温暖化対策条例	事業活動温暖化対策実施状況等報告	1年	R3.9.1	指摘なし	
飯田市屋外広告物安全管理 指針	広告物等安全点検	1年	R4.3.25	指摘なし	

No.2 飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」（飯田市立高松診療所）

分類		点検周期	点検者
自主点検	日常点検	週 1 回	中央監視
	定期点検	年 1 回	介護老人保健施設
	緊急時安全点検（災害時）	災害発生時	管理係
法定点検		法令規則による	有資格者・専門業者

法定点検

準拠法令	内容・項目		点検周期	直近報告書	指摘事項
建築基準法第12条	特殊建築物定期調査		2年	R3.11.25	排煙設備動作不良・非常用照明作動不良→修繕済
	建築設備定期検査	換気設備 非常用の照明装置	1年	R3.12.1	指摘なし
	防火設備定期検査		1年	R3.12.1	指摘なし
	昇降機定期検査		1年	R4.2.8	指摘なし
消防法第17条の3の3	消防用設備等点検 (非常用発電設備以外)	機器点検	6ヶ月	R3.11.16	誘導灯バッテリー不良2か所→修繕済
		総合点検	1年	R4.3.28	指摘なし
	消防用設備等点検 (非常用発電設備)	機器点検	6ヶ月	R3.11.16	指摘なし
		総合点検	1年	R4.3.28	指摘なし
水道法第4条 建築物における衛生的環境 の確保に関する法律第4条	飲料水検査	浄水4項目検査 (色・臭い・味・残留塩素)	7日	—	指摘なし
水道法第34条の2	簡易専用水道	点検・検査	1年	R3.9.4	指摘なし
		水質異常・断滅水等 の報告	随時	—	
建築物における衛生的環境 の確保に関する法律第4条	貯水槽清掃		1年	R3.9.4	指摘なし
	ネズミ・害虫等防除		6ヶ月	R3.12.20	指摘なし
電気事業法第42条	自家用電気工作物点検		1年	R3.10.9	指摘なし
医療法第23条	医療ガス設備保守点検		3ヶ月	R4.3.17	指摘なし
都市公園における遊具の安全 確保に関する指針	遊具・健康器具等保守点検		1年	R3.11.4	ロープ劣化・ハンドルぐらつき→修繕済
飯田市屋外広告物安全管理 指針	広告物等安全点検		3年 ^{*1}	—	

※1 設置より15年以上を経過経過すると点検周期は1年

No.3 看護師宿舎「ハイツせいれい」

分類		点検周期	点検者
自主点検	定期点検	年 1 回	庶務課施設係
	緊急時安全点検（災害時）	災害発生時	

No.4 職員宿舎

分類		点検周期	点検者
自主点検	定期点検	年 1 回	庶務課施設係
	緊急時安全点検（災害時）	災害発生時	

No.5 医師住宅

分類		点検周期	点検者
自主点検	定期点検	年 1 回	庶務課施設係
	緊急時安全点検（災害時）	災害発生時	

No.6 飯田市立病院院内保育所「なかよし」

分類		点検周期	点検者
自主点検	定期点検	年 1 回	庶務課施設係
	緊急時安全点検（災害時）	災害発生時	

2 修繕等の実施計画

各施設の修繕等の実施計画は、次のとおりです。

No.	1	2	3	4	6
施設名・建物名	飯田市立病院	飯田市立病院介護老人保健施設「ゆうゆう」 飯田市高松診療所	看護師宿舎「ハイツせいいい」	職員宿舎	飯田市立病院院内保育所「なみよし」
R4~R8	受変電設備(本館)更新 直流電源装置(本館)更新 自家用発電設備更新 給湯・蒸気主配管改修 駐車場ゲート更新 MRI装置更新に伴う改修	特殊浴槽更新 照明LED化改修	内部仕上(リビング)未改修	内部仕上(畳)未改修	
	未改修エリア内部仕上改修 PHS設備更新 蒸気ボイラー更新 ヘリポート改修 CT装置更新に伴う改修	エコキュート更新 パワーコンディショナー更新	ユニットバス・トイレ改修	ユニットバス改修	
R9~R13	病院・研修棟屋上防水改修 病院・研修棟外壁改修 在宅介護・外壁改修 無停電電源装置(本館)更新 無停電電源装置(南北棟)更新 防災監視盤更新	屋上シート防水改修 外壁塗装改修	エアコン設備更新	エアコン設備更新	
	中央監視装置更新 井戸場水ポンプ更新 医療ガス設備更新 ナースコール設備更新 空冷ヒートポンプチラー更新	空調機器更新 遊具・健康器具更新			
R14~R18	南・北棟屋上防水改修 電話交換設備更新 MRI装置更新に伴う改修 PET-CT装置更新に伴う改修	電話交換設備更新 ナースコール設備更新			空調・床暖房設備更新 ガス給湯器更新
	駐車場ゲート更新 ヘリポート改修 リアック装置更新に伴う改修	浴室改修 特殊浴槽更新			
R19~R23	蒸気ボイラー更新	受変電設備更新 自家用発電設備更新 太陽光発電設備更新 自動火災報知設備更新 エコキュート更新			
		放送設備更新 大規模改修(内部仕上・制御盤・分電盤・衛生器具・配管等) 昇降機更新 厨房機器更新			

3 実施計画の運用方針

本計画は、「第2章 4 計画期間」に記載のとおり、5年を目安に全体的な見直しの検討を行うほか、必要に応じて最新の情報に更新し、新たな課題等が生じた場合には、それらを解決するための対応方針を実施計画に反映する。