

公立福生病院

施設・設備長寿命化計画

令和6年度～令和30年度



令和6年3月

福生病院企業団

目次

1	はじめに	1
2	背景・目的等	2
	(1)背景.....	2
	(2)目的.....	6
	(3)計画期間	6
	(4)対象施設	6
3	施設の現状	7
	(1)基本情報	7
	(2)運営状況、課題等.....	9
	(3)老朽化状況と過去の点検、修繕作業等の履歴.....	11
	(4)現況を踏まえた課題	27
4	長寿命化計画の基本的な方針.....	28
	(1)修繕等の基本的な方針	28
	(2)目標使用年数	29
	(3)優先順位付け.....	30
5	実施計画	31
	(1)点検・診断の実施計画.....	31
	(2)修繕等の実施計画	33
	(3)削減効果額	39
	(4)実施計画の運用方針	43

1 はじめに

国や全国の地方公共団体等では、過去に建設された公共施設等が、今後大量に大規模改修や建替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・更新等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。

厚生労働省においては、病院施設の維持管理計画について、公立病院等に対し「医療施設におけ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」を各施設の管理者に示し、重要な社会的インフラのひとつである病院についても、今後さらに加速する人口減少や超高齢社会を見据え、個別施設計画の策定が求められているところです。

さらに、令和 4 年 3 月に総務省による「持続可能な地域医療提供体制を確保するための公立病院経営強化ガイドライン」が示され、持続可能な地域医療提供体制を確保するためには、個々の公立病院が地域医療構想等を踏まえて、地域において果たすべき役割・機能を改めて見直し、明確化・最適化することが重要とし、そのなかで「施設・設備の最適化」に取り組むことで病院経営を強化していくことが求められました。

これをうけ、当院においても、令和 5 年 2 月に策定した「公立福生病院経営強化プラン」の中で、「施設・設備の最適化」の項目において「（仮称）公立福生病院インフラ長寿命化計画」を策定し、事後保全から予防保全への施設管理を進め、病院機能の保持、修繕費用の抑制、平準化を図り、安全、安心に利用できる施設維持管理を行うことを示したところであります。

今般、医療施設の老朽化状況、維持管理・更新等の具体的な方針やコスト管理をとりまとめた「公立福生病院施設・設備長寿命化計画」を策定することにより、住民の安全・安心の確保、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図ることとします。

2 背景・目的等

(1)背景

公立福生病院は、昭和 20 年に昭和飛行機株式会社が職員病院として開設、昭和 21 年に財団法人多摩保健会が継承、昭和 23 年には東京都国民健康保険団体連合会が継承し、平成 13 年 4 月に福生市・羽村市・瑞穂町（以下、「構成市町」という。）で組織する福生病院組合への移管により、公立福生病院となりました。

その後、病院建物の老朽化に伴い、旧病院を取り壊し同敷地に新病院を建て直し、平成 20 年 10 月第 1 期開院、続く平成 22 年 2 月フルオープンとなり、現在の 316 床（一般急性期病棟 271 床、地域包括ケア病棟 45 床）となりました。令和 2 年 4 月に地方公営企業法の全部適用となり、病院設置主体を福生病院組合から福生病院企業団へと変更しています。

本院は、構成市町を含む 4 市 3 町 1 村からなる 2 次保健医療圏である西多摩保健医療圏に所在しています（図表 1）。

本医療圏の人口は年々減少していき、令和 2（2020）年の 37 万 8 千人から令和 27（2045）年には 29 万 6 千人程度まで減少すると推計されています（図表 2）。65 歳以上の人口は年々増加し、令和 2（2020）年では 11 万 6 千人程度ですが令和 27（2045）年には 12 万 4 千人となり高齢化率が増加する見込みです。

構成市町の人口も同様の傾向となり、令和 2（2020）年では 14 万 1 千人程度ですが令和 27（2045）年には 10 万 3 千人程度となる見込みです（図表 3）。65 歳以上の人口は年々増加し、令和 2（2020）年では 4 万人程度ですが令和 27（2045）年には 4 万 3 千人程度となり、人口に占める割合は高くなるが見込まれます（図表 4）。

このような状況において当院は地域の急性期医療を担う中核病院として、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、高度医療等の不採算医療や、災害拠点病院、コロナ禍においては、同医療圏で一番多くの患者を受け入れた感染症入院医療機関等の役割を担っていますが、新病院建設から 15 年近くが経過し、外壁のひび割れや配管の劣化等の老朽化が進んでいます（図表 5）。

この点、これまで修繕・改修等を行ってきたところですが、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いました。しかしながら、今後、急速に進む人口減少や高齢社会の進展等、さらに厳しさを増す社会経済情勢を踏まえ、施設維持のあり方についても、大規模な不具合が生じた後に行う「事後保全型維持管理」から、損傷が軽微な段階で予防的な修繕等を実施することで、突発的な事故や費用の発生を減少させ、早期に病院機能を維持、回復を図る「予防保全型維持管理」への転換が必要となっています。

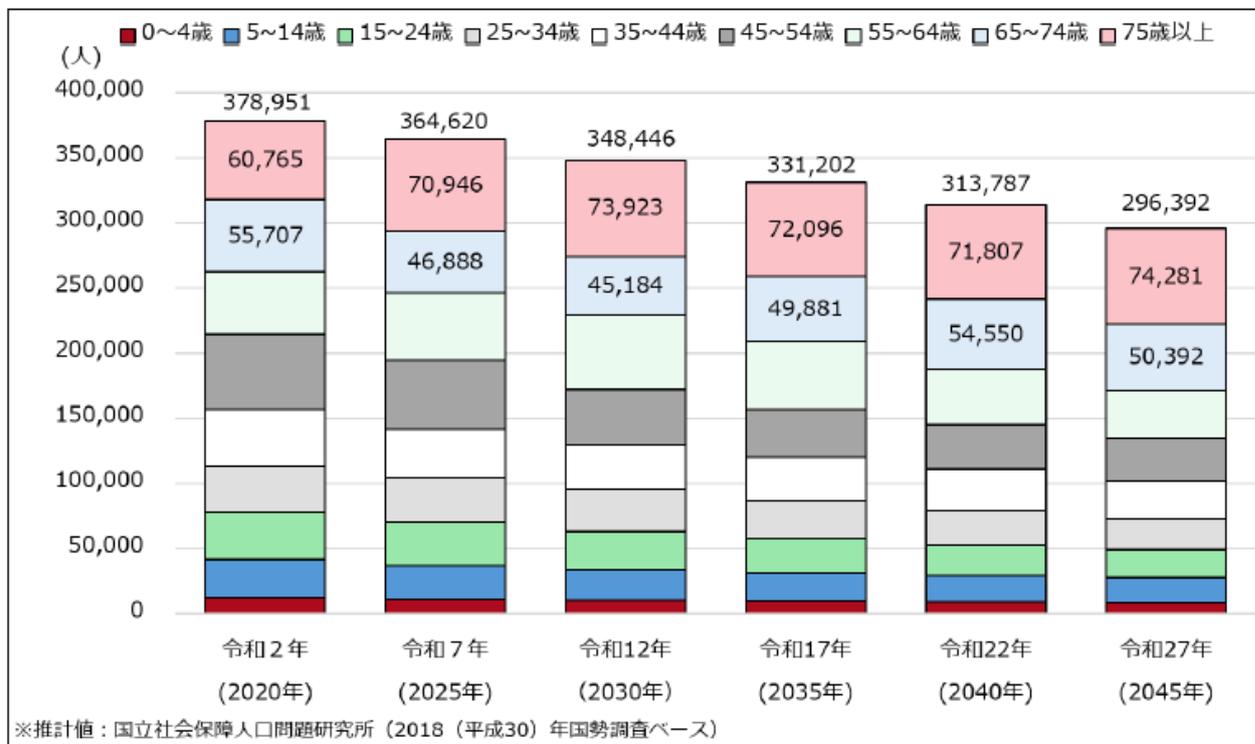
厳しい財政状況下、限られた予算の中で必要な病院機能を維持していくためには、様々な工夫を凝らし、的確に維持管理・更新等を行うことで中長期的な予算の平準化や維持管理コストを必要最低限に抑えることが重要であると考えます。

図表1 東京都保健医療圏（東京都外来医療計画より）

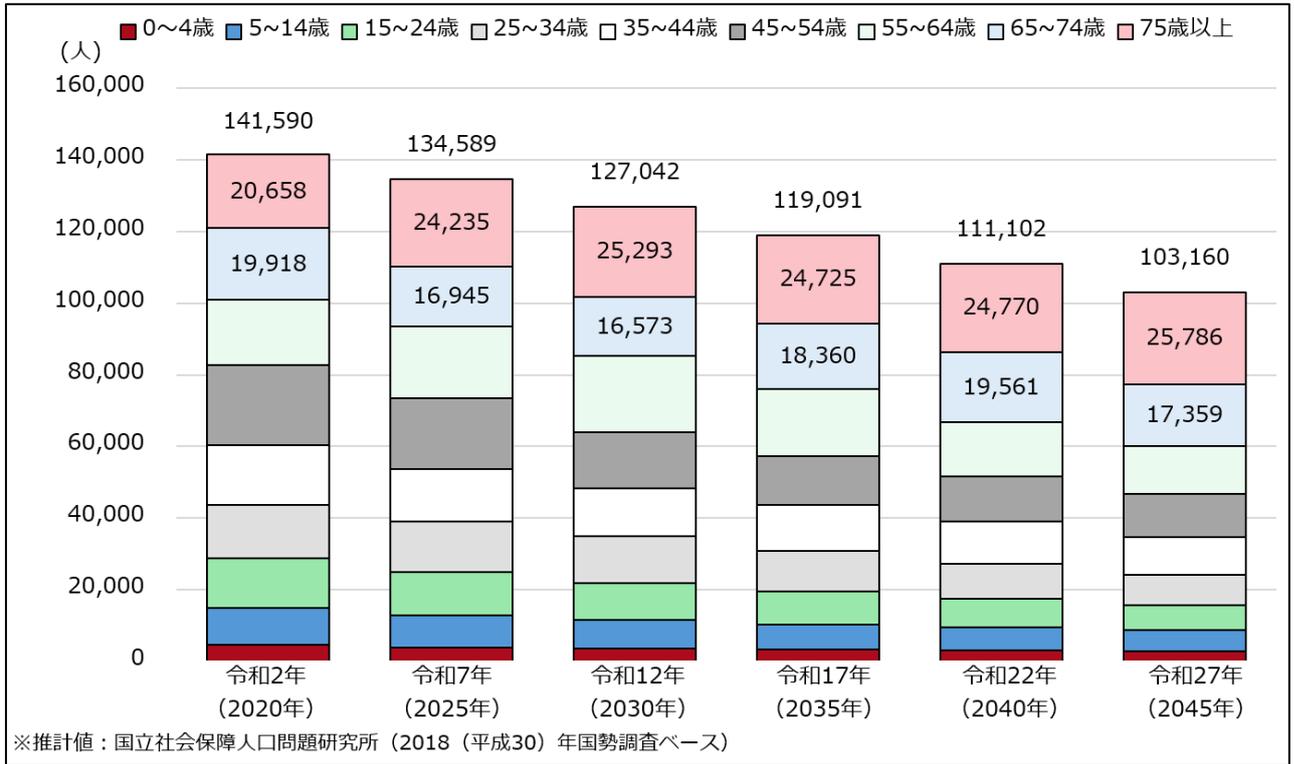
二次保健医療圏



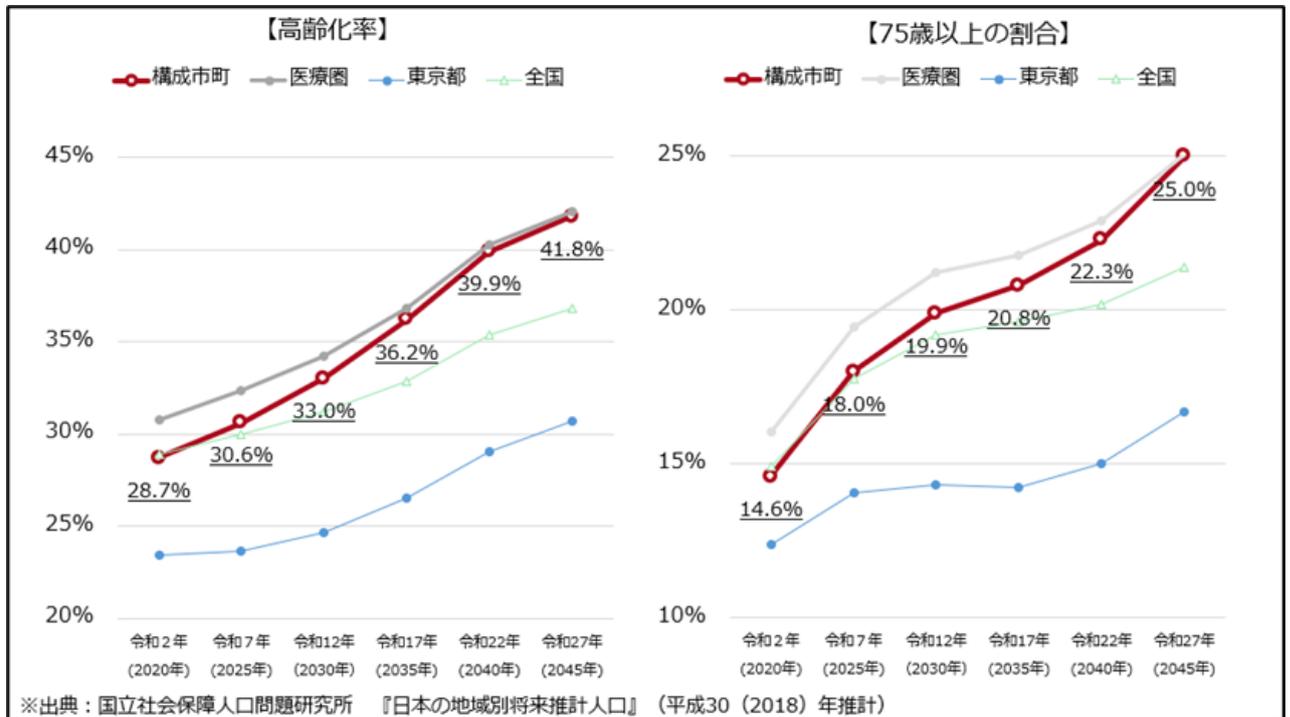
図表2 医療圏の将来推計人口の推移（公立福生病院経営強化プランより）



図表3 構成市町の将来推計人口の推移（公立福生病院経営強化プランより）



図表4 構成市町の高齢化率及び75歳以上の割合（公立福生病院経営強化プランより）



図表5 劣化状況の例

	写真番号	建築1-190
	階	1階
	部屋名	外壁
	部位	せつ器質タイル
	コメント	ひび割れ

	写真番号	衛生1-81
	階	B1階
	部屋名	エネルギーセンター
	部位	給湯管
	コメント	貯湯槽上部の漏水及び補修跡

	写真番号	衛生1-85
	階	B1階
	部屋名	受水槽置場
	部位	給水管
	コメント	結露により全般的に錆が発生

(2)目的

「公立福生病院施設・設備長寿命化計画」（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、概ねの目標使用年数を設定することにより、維持管理・設備更新等を計画的に実施し、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ことを目的とします。

(3)計画期間

本計画は可能な限り計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しを可視化するため、令和 6（2024）年度から令和 30（2048）年度の 25 年間（病院用の法定耐用年数は 39 年であり、すでに建設から 15 年経過しているため、計画期間を 25 年間と設定）とし、5 年程度を目安に本計画の更新を検討することとします。

(4)対象施設

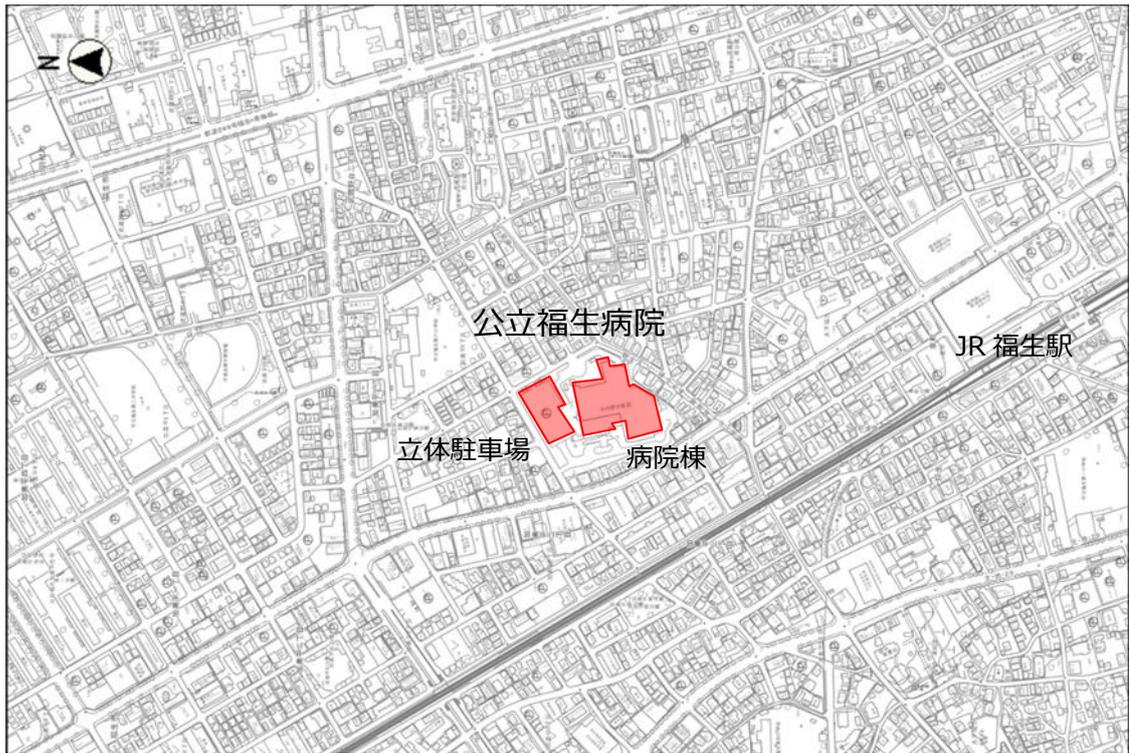
本計画の対象施設は、病院棟、立体駐車場、外構を対象とします。

3 施設の現状

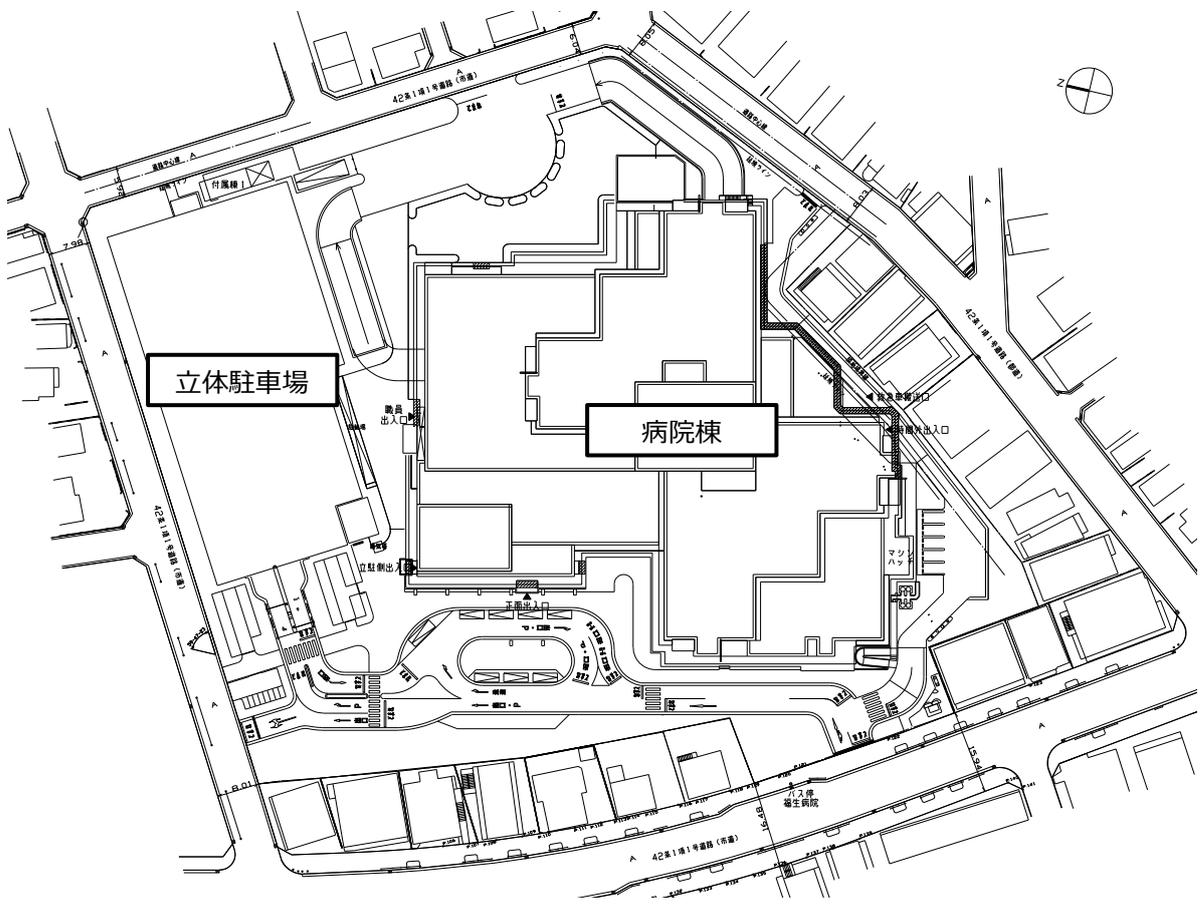
(1)基本情報

建物名	公立福生病院 [病院棟]		用途	病院
所在地	東京都福生市加美平一丁目6番地1		建築面積	6,025.86 m ²
竣工年	1期開院平成20年(2008年) フルオープン平成22年(2010年)		延床面積	28,975.84m ²
構造・階数	CFT鉄骨造 一部SRC造/地下1階 地上8階 塔屋1階 免震構造			
主要外装	屋根・屋上	露出アスファルト防水・アスファルト保護防水(一部タイル張り・ウッドデッキ・砂利敷き)		
	外壁	せつ器質タイル・吹付タイル・アルミカーテンウォール・焼付塗装・アルミルーバー		
	建具	アルミ製建具・鋼製建具		
主要内装	室名	病室	廊下	
	床	ビニル床シート	タイルカーペット	
	壁	ビニルクロス	ビニルクロス	
	天井	岩綿吸音板	岩綿吸音板	

建物名	立体駐車場		用途	駐車場
所在地	東京都福生市加美平一丁目6番地1		建築面積	2,190.34 m ²
竣工年	1期開院平成20年(2008年) フルオープン平成22年(2010年)		延床面積	6,357.62m ²
構造・階数	S造/地上3階 塔屋1階			
駐車台数	306台(うち車いす対応12台)			
主要外装	屋根・屋上	塗膜防水		
	外壁	吹付タイル・折板・エクスパンドメタル		
	建具	アルミ製建具		
主要内装	室名	駐車場	EVホール	
	床	塗床	塗床	
	壁	折板	吹付タイル	
	天井	デッキプレート	塗装	



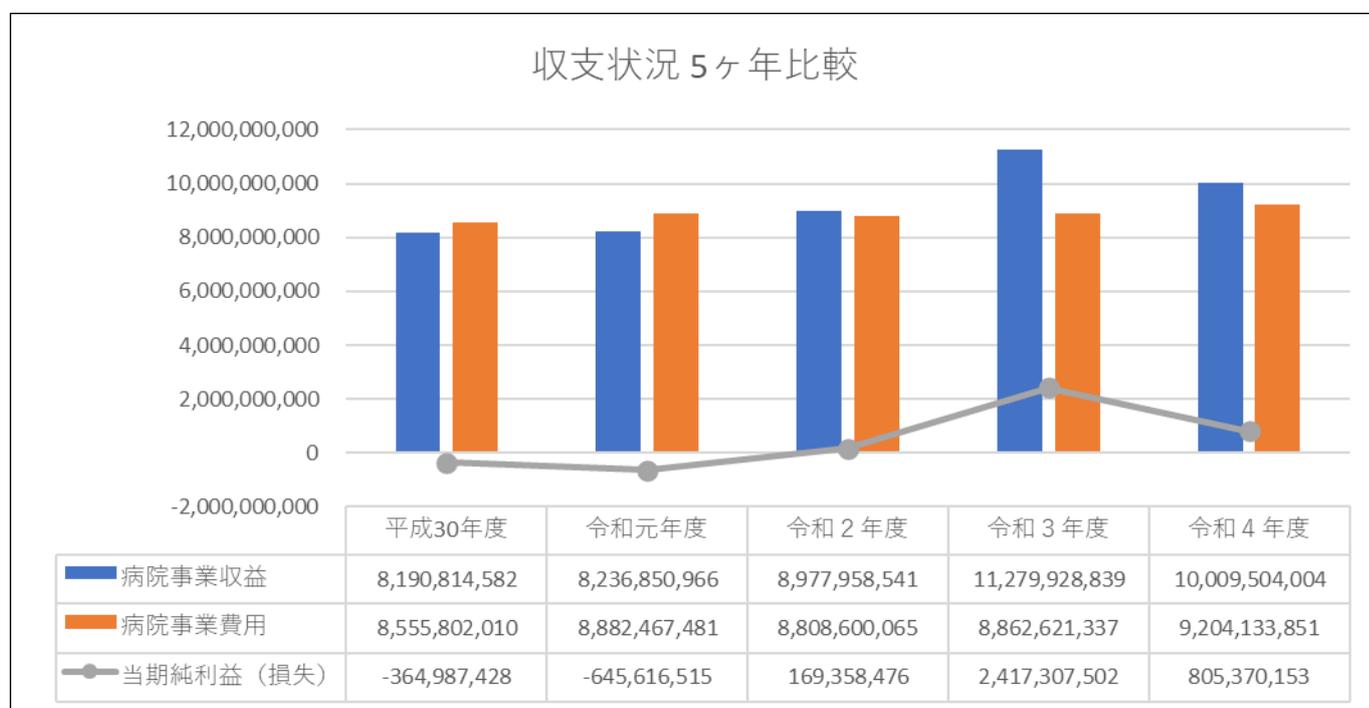
案内図



配置図

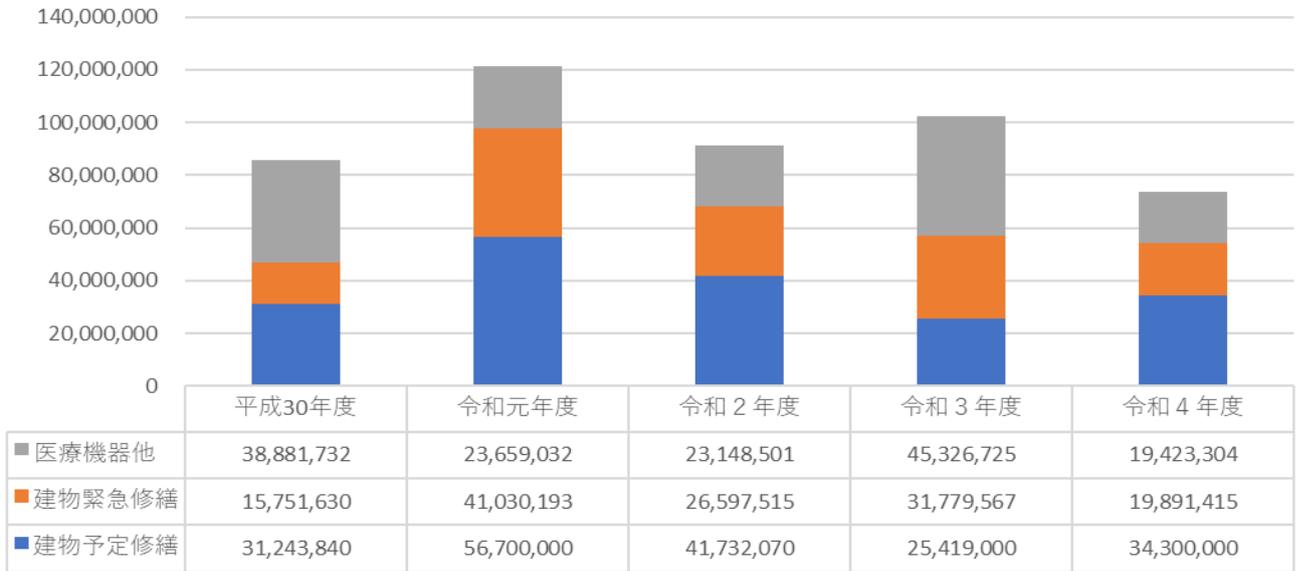
(2)運営状況、課題等

利用状況	施設利用対象者	構成市町の住民、ほか	防災対策	耐震性	有	他特記事項 ・東京都災害拠点病院 ・東京都指定二次救急医療機関 ・構成市町災害時緊急医療救護所等
	利用者数	令和4年度決算 延べ233,920人		防火性	有	
運営状況	運営方法	直営	バリアフリー	エレベーター	有	
	委託先	—		多目的トイレ	有	
	病院事業費用 (千円)	令和4年度決算 9,204,133		車いす専用駐車場	有	
	病院事業収益 (千円)	令和4年度決算 10,009,504		スロープ	有	



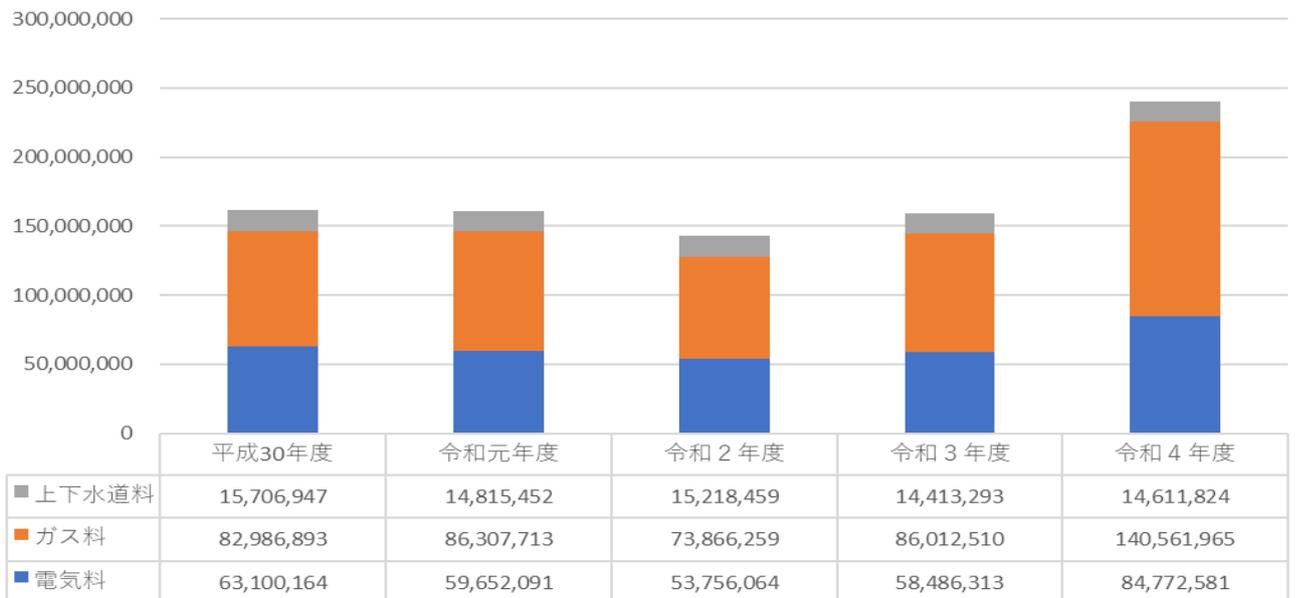
直近5年度間の決算状況では、平成30年度から令和元年度までは費用が収益を上回る赤字で厳しい財政状況でした。令和2年度から令和4年度までは新型コロナウイルスに係る補助金収入により一時的に財政状況が好転しましたが、当該補助金収入が見込めなくなると、再び赤字に戻る厳しい状況に変わりありません。

修繕費 5ヶ年比較



直近5年度間の修繕費は年度によるばらつきはありますが、修繕費の縮減に努め、ここ数年は低減していますが、建物緊急修繕の割合が高い状況です。厳しい財政状況下、限られた予算をより適正に配分するためには、今後は、予防保全を定着させ、予定修繕による平準化を図る必要があります。

光熱水費 5ヶ年比較



直近5年間の光熱水費の推移は、平成30年度から令和3年度までは、ほぼ横ばいでしたが、世界情勢の変化による燃料費の高騰により平成4年度は大きく上昇しました。節約に努めることはもちろんのこと、このような世界情勢の変化の影響を受けにくくなるような機器への切替やそれらを活用したコスト削減手法も検討していく必要があります。

(3)老朽化状況と過去の点検、修繕作業等の履歴

①評価基準

建築、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備の各部位部材を評価しています。具体的には、劣化度は各部位部材の目視状況、緊急度は、各部位部材の全面的な改修年から経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価しました。評価基準は下記のとおりです。

劣化度 建築に係る有資格者が外観目視により、破損、大きな亀裂、発錆による顕著な腐蝕などが見られ、安全上、構造上問題があると判断したものを劣化度 D（劣化）、外観目視上特に問題なく竣工時の状態が維持されていると判断されるものを劣化度 A（良好）としています。

	劣化度	劣化程度	劣化程度に対する考え方
良好  劣化	A	概ね良好	竣工当時の状態が概ね維持されている。
	B	部分的な劣化	部分的に劣化があるが、安全上、構造上の問題なし。
	C	修繕が必要	安全上、構造上の不具合発生への兆しがある。
	D	修繕が必要な箇所が多い	安全上、構造上の問題がある。

緊急度 (一財) 建築保全センター及び(公社)ロングライフビル推進協会が定める各部耐用年数に照らし、耐用年数が残り少ないものが緊急度 D（緊急）、残り年数が多いものが緊急度 A（良好）としています。

	緊急度	緊急程度	緊急程度に対する考え方
良好  緊急	A	修繕の必要なし	日常点検で管理可能である。
	B	中期(15年以内)での対応	中期での修繕が必要だが、当面は軽微な維持管理で対応可能である。
	C	短期(5年以内)での対応	重大な事故につながる恐れはないが、部分的な修繕が必要である。
	D	早急な対応	重大な事故につながる恐れがあり、緊急的な対応が必要である。

②老朽化状況

ア. 建築老朽化状況

建築外部（屋上、バルコニー、外壁、外部建具等）は、劣化の進行と思われる部材の浮き・剥がれ・ひび割れ・硬化・亀裂・破損・汚損等が見られます。雨垂れによる外壁の汚損も散見されました。また、局所的に EXP.J（エキスパンションジョイント）部の内部に漏水、軒天の一部に漏水跡が見られます。

建築内部（内部、内部建具等）は、経年による汚れの他、漏水跡・破損・剥がれ・ひび割れが見られます。ヒアリング（病院施設管理者等への聞き取り。以下、同じ。）によると窓廻りに常時結露、病室鋼製建具の常閉装置の故障が頻発、浴室の建具からの水漏れが確認されました。待合室に製品の問題と思われるに床材の劣化等が見られます。

外構は、床の一部にひび割れ、トラフィックペイントの剥がれ、鋼製柵蓋・鋼製フェンスに発錆、擁壁にひび割れ・エフロレッセンス、サインのシートに亀裂・褪色が散見されました。

マニホールド室や倉庫等の付属建物は概ね良好ですが、一部に躯体のひび割れ、鋼製建具にチョーキングが見られます。内外各部位共に、鉄部・建具の重度の発錆、各所に漏水跡等が見られるため、今後は部分的な早期修繕及び計画的な維持管理・修繕が必要です。

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
屋上	露出アスファルト防水 ・ 経年による劣化が見られました。また一部に、防水層の浮き、ルーフトレンに発錆、笠木に錆垂れ、パラペットにひび割れが見られました。	C	C
	アスファルト保護防水 ・ 概ね良好ですが、一部に排水溝のひび割れ、ルーフトレンに発錆・下階に漏水（ヒアリング）、笠木に破損、パラペットに汚損が見られました。	B	B
	アスファルト保護防水（タイル張り・ウッドデッキ） ・ 耐用年数を考慮すると緊急性は低い状態ですが、経年による劣化、また、ウッドデッキに塗装の剥がれが見られました。	D	B
	塗膜防水 ・ 概ね良好ですが、一部にアゴのひび割れ、ルーフトレンに発錆が見られました。経過年を考慮すると経年劣化が少し進んだ状態（短期での対応が必要）です。	B	D

用語解説： 軒天：建物から伸びている屋根の裏側部分

トラフィックペイント：道路に交通標識線を描くのに利用される塗料

エフロレッセンス：コンクリートを白くする白華現象

サイン：室内外において掲示されている図表全般

マニホールド室：医療ガスを備蓄管理する室

ルーフトレン：屋上等で雨水を集めて流すための雨水排水材

パラペット：外壁と屋根の境界にある立ち上がりの部分

笠木：建物最上部に施工する仕上げ材

アゴ：雨水侵入防止のためのコンクリート防護

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
屋上	シーリング ・ 概ね良好ですが、一部にシーリングに硬化・亀裂が見られました。	C	D
	屋上その他 ・ 経年による劣化が見られました。また一部に、屋上鉄部に軽微な発錆、柱型にひび割れ、梁型に吹付タイルの剥がれ・チョーキング、手摺に汚損・発錆、手摺基礎にひび割れ、上裏にひび割れが見られました。	B	B
	配管取出口・設備基礎 ・ 概ね良好ですが、一部にひび割れが見られました。経過年を考慮すると経年劣化が少し進んだ状態（短期での対応が必要）です。	B	D
バルコニー	ウレタン塗膜防水 ・ 外観目視上、劣化度に特に問題は見られませんが、経過年を考慮すると経年劣化が少し進んだ状態（短期での対応が必要）です。	A	D
	アスファルト保護防水 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B
	シーリング ・ 概ね良好ですが、一部にシーリングに硬化・亀裂が見られました。	C	D
	バルコニーその他 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B
外壁	焼付塗装・アルミルーバー ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	A
	吹付タイル ・ 概ね良好ですが、一部に汚損・チョーキング・ひび割れが見られました。	B	B
	せつ器質タイル ・ 概ね良好ですが、一部に汚損・ひび割れが見られました。	B	A
	アルミカーテンウォール ・ 概ね良好ですが、一部に汚損・破損が見られました。	B	A
	シーリング ・ 一部に硬化・亀裂、内部に漏水（ヒアリング）が見られました。	B	D
	EXP.J(エキスパンジョイント) ・ 概ね良好ですが、内部に漏水跡が見られました。	B	A
外部建具	鋼製建具 ・ 概ね良好ですが、一部に褪色・チョーキング・発錆、開閉不良・ラッチ故障が見られました。	B	B

用語解説： チョーキング：塗装が粉状になって表面に現れる現象

配管取出口：設備配管取込用の小屋

アルミルーバー：換気及び設備機器等の目隠しを目的に建物開口部等に取り付ける部材

アルミカーテンウォール：パネル状の外壁材

EXP.J(エキスパンジョイント)：構造物を構造的に連結せずに繋ぐ方法や部材

ラッチ：窓やドアが開かないようにする金物

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
外部建具	アルミ製建具 ・ 概ね良好ですが、一部にパッキンの破損が見られました。また、内部に結露（ヒアリング）が見られました。	B	A
	シーリング ・ 概ね良好ですが、一部に硬化・亀裂が見られました。	B	C
外部その他	庇・豎樋・階段 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B
	軒天井 ・ 概ね良好ですが、一部に漏水跡が見られました。	B	B
	西階段 ・ 概ね良好ですが、一部に漏水（ヒアリング）が見られました。	B	B
	上裏(あげうら) ・ 概ね良好ですが、一部に汚れが見られました。	B	A
内部	床・壁・天井 ・ 概ね良好な状態ですが、一部に床の漏水跡・仕上げの汚れ・剥がれ・ひび割れ、壁に仕上げの剥がれ・汚れ・下地ボードの破損・漏水跡・ひび割れ・エフロレッセンス・コンクリートの破損、天井に漏水跡・ひび割れ・エフロレッセンスが見られました。	C	B
	外部アルミ製建具廻り ・ 耐用年数を考慮すると緊急性は低く、概ね良好な状態ですが、常時結露（ヒアリング）が見られ、修繕が必要です。	D	B
	待合（ビニル床シート） ・ 耐用年数を考慮すると緊急性は低く、概ね良好な状態ですが、ビニル床シートに材質の劣化が見られ、修繕が必要です。	D	B
	リニアック前室 ・ 耐用年数を考慮すると緊急性は低い状態ですが、EXP.J 廻りに漏水跡が見られ、修繕が必要です。	D	B
内部建具	鋼製建具（病室） ・ 耐用年数を考慮すると緊急性は低く、概ね良好な状態ですが、常閉装置の故障（ヒアリング）が見られ、修繕が必要です。	D	A
	鋼製建具 ・ 概ね良好な状態ですが、一部に塗装の剥がれが、パッキンの破損見られました。	B	A
	アルミ製建具 ・ 概ね良好な状態ですが、浴室の一部に水漏れ（ヒアリング）が見られました。	B	A
	鋼製シャッター・ステンレス製建具 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	A

用語解説： 上裏(あげうら)：庇や軒、階段等の裏側

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
内部その他	額縁・手摺 ・ 概ね良好な状態ですが、一部の額縁・手摺に塗装の剥がれが見られました。	B	B
	耐火被覆 ・ 概ね良好な状態ですが、一部にロックウールの剥がれが見られました。	B	B
	免震層 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	A

立体駐車場

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
屋上	ウレタン塗膜防水 ・ 外観目視上、劣化度に特に問題は見られませんが、経過年を考慮すると経年劣化が少し進んだ状態です。	A	D
	アスファルト保護防水 ・ 耐用年数を考慮すると緊急性は低く、概ね良好ですが、一部に塗床の剥がれが見られました。	C	B
	屋上その他 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B
外壁	吹付タイル ・ 概ね良好ですが、一部にチョーキングが見られました。	A	B
	コンクリート打放し ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	A
	エキスパンドメタル ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B
	折板 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B
	塗装（鉄骨躯体） ・ 外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
外部建具	アルミ製建具 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B
外部その他	庇・階段・手摺・竪樋 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B
内部その他	溝蓋・EXP.J・手摺・竪樋・ドレン・側溝・樹蓋・金物 ・ 外観目視上、特に問題は見られません。	A	B

用語解説： 耐火被覆：鉄骨造の骨組みを熱から守るための被覆材

免震層：基礎部分に地震力を軽減する装置を設け、揺れを直接建物に伝わりにくする構造

イ.電気設備老朽度状況

電気設備は、敷地南西側から地中引込 6.6Kv 1 回線受電し、地下 1 階電気室に設置されている受変電設備から各所に電源を供給しています。各機器類共に適切な維持管理・運用が行われており、総じて概ね問題ない状態です。ただし、地下 1 階コージェネレーション機械室内および機器の温度が上昇しています。現状は仮設のダクトを使用し、外気を送り温度を下げて運用していますが、改善が必要です。また、屋外機器に発錆や塗装退色が見られます。

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
受変電	・敷地南西側から地中引込 6.6kV1 回線受電し、地下 1 階電気室に設置されている受変電設備から各所に電源を供給しています。	－	－
	・受変電設備機器類は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
非常用発電	・非常用発電機および補機類は、外観目視上問題ない状態です。 ・始動用蓄電池は、2017 年 7 月製であり、取替目安は 2024 年 10 月です。	A	B
コージェネレーション	・コージェネレーションシステムは、地下 1 階コージェネレーション機械室内および機器の温度が上昇しています。現状は仮設蛇腹ダクトを使用し、外気を送り、温度を下げて運用していますが、改善が必要です。 ・8 階機械置場の冷却塔開閉器盤に発錆が見られました。その他の機器は、特に問題は見られません。 ・制御用蓄電池は、2021 年 9 月製であり、取替目安は 2028 年 12 月です。 ※コージェネレーション本体の更新目安は 2038 年です。	C	B
電力貯蔵	・直流電源装置（受変電操作用・非常照明用）は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。 ・蓄電池は、2021 年 10 月製であり、取替目安は 2035 年 1 月です。 ※直流電源装置本体の更新目安は 2028 年です。	A	C
	・無停電電源装置(UPS)は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが経年劣化が少し進んだ状態です。 ・蓄電池は、2019 年 8 月製であり、取替目安は 2033 年です。 ※無停電電源装置本体の更新目安は、2028 年です。	A	C
幹線動力	・動力制御盤や電灯分電盤は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
電灯	・照明制御盤は、2019 年に更新されており、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・照明器具・非常灯・誘導灯は、外観目視上問題ない状態ですが、7 階屋上の庭園灯に塗装退色が見られました。蛍光灯器具は 2027 年生産中止のため、更新を実施します。 ・誘導灯は適宜更新しています。	A	B C (蛍光灯器具)
接地	・接地端子盤は、外観目視上問題ない状態です。	A	A

用語解説： コージェネレーション：熱電併給と呼ばれるもので電力発電と温水の供給を同時に行うシステム

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
弱電	・ 弱電端子盤は、外観目視上問題ない状態です。	A	A
	・ 電話・放送・テレビ共同受信・ITV 設備は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
	・ インターホン・ナースコール・呼出・電気時計設備は、外観目視上問題ない状態です。 ・ 各階スタッフステーションのナースコール親機(PC・制御機・電話機)は 2022 年に更新しています。	A	B
	・ 入退室管理は、2022 年に更新されており、外観目視上問題ない状態です。	A	A
自火報	・ 自火報設備機器類は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
避雷	・ 避雷針および避雷導線は、外観目視上問題ない状態です。	A	A

立体駐車場

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
幹線動力	・ 分電盤は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
電灯	・ 照明器具・非常灯は、外観目視上問題ない状態です。蛍光灯器具は 2027 年生産中止のため、更新を実施します。	A	B C (蛍光灯器具)
弱電	・ 呼出設備は、外観目視上問題ない状態です。	A	A
	・ ITV 設備は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
自火報	・ 自火報設備機器類は、総合盤に機器収納箱の発錆が見られました。	B	B

用語解説： ITV : industrial television の略。防犯・監視のために用いられるテレビシステム

ウ. 衛生設備老朽度状況

衛生設備は、受水槽・揚水ポンプ・高架水槽による重力方式で各階各所に給水を行っています（上水・中水共）。

各機器類共に適切な維持管理・運用が行われており、総じて概ね問題ない状態です。ただし、地下 1 階受水槽置場に設置されている機器類は、結露による錆や腐食・配管保温材の汚れや破損が見られます。特に揚水ポンプは、錆・腐食が著しい状態であり、同機器の一般的な耐用年数は 20 年ですが、機器の更新が必要です。また、比較的耐用年数の短い機器類（電気温水器、ガス給湯器）については、外観目視上問題ない状態であっても経年劣化が懸念される状態です。

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
給水	・ 受水槽・揚水ポンプ・高架水槽による重力方式で各階各所に給水を行っています。(上水・中水共)8 階屋上には補助用として加圧給水ポンプを設置しています。	—	—
	・ 受水槽(上水・中水用)は、架台鉄部の発錆・結露による配管保温材の汚れや破損が見られました。	B	B
	・ 高架水槽(上水・中水用)は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・ 揚水ポンプ(上水・中水用)は、結露による錆・腐食が著しい状態です。一般的な耐用年数は 20 年ですが、錆や腐食が著しいため、機器の更新が必要です。	C	D
	・ 加圧給水ポンプ(上水・中水・冷却塔用)は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
給湯	・ 中央方式の給湯タンク類(貯湯槽・膨張タンク)は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・ 中央方式の給湯循環ポンプは、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
	・ 個別方式の電気温水器は、外観目視上問題ない状態ですが、一般的な耐用年数(15 年)を迎えており経年劣化が懸念される状態です。	B	D
排水	・ 8 階屋上機械置場に設置されている排水調整槽は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・ 排水ポンプ(雑排水・汚水・雨水)は、一般的な耐用年数は 20 年であることから 5 年以内での更新検討が必要です。	A	C
	・ 厨房排水用グリストラップは、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
衛生器具	・ 各衛生器具類は、外観目視上問題ない状態です。	A	A

用語解説： 中水：飲料とはしない給水設備、もしくはその設備で供給される水のこと

グリストラップ：油脂や残飯、野菜くず等が直接下水等に流出することを防ぐ装置

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
衛生配管	<ul style="list-style-type: none"> 衛生配管類は、概ね外観目視上問題ない状態です。ただし、以下の箇所において不具合が見られましたので、修繕が必要です。 受水槽接続給水管は、結露により全般的に錆が発生しています。 免震層内駐車場に布設されている温水管は、固着、パッキンの劣化により漏水しています。(応急処置済) 貯湯槽上部の温水管は、漏水及び補修跡が見られました。 4階分煙室1天井ボードに上階(5階)トイレからと思われる漏水跡が見られました。 	C	B
ガス	<ul style="list-style-type: none"> 各ガス機器類は、外観目視上問題ない状態です。 	A	A
厨房機器	<ul style="list-style-type: none"> 厨房機器類(電気使用機器・ガス使用機器)は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。 	A	C
灌水設備	<ul style="list-style-type: none"> 灌水設備機器類は、7階屋上配管のラッキング材に凹みが見られました。その他の機器類は、外観目視上問題ない状態です。 	B	B
消火	<ul style="list-style-type: none"> 水消火設備(スプリンクラー・泡・消火散水栓)と不活性ガス消火(窒素・ハロゲン・ダクト消火)設備が設置されており、各階各所の初期消火に対応しています。 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> 消火用補助水槽・泡薬剤タンク・スプリンクラーポンプ類は、外観目視上問題ない状態です。 	A	B
	<ul style="list-style-type: none"> 地下1階消火ポンプ室に設置されている泡消火ポンプユニットは、軸受部の発錆が見られました。 	B	B
	<ul style="list-style-type: none"> アラーム弁・各ヘッドその他機器類は、外観目視上問題ない状態です。 	A	B
	<ul style="list-style-type: none"> 消火用散水栓は、外観目視上問題ない状態です。 耐圧性能試験は、2021年10月18日に実施されています。 	A	B
	<ul style="list-style-type: none"> 不活性ガス消火(窒素・ハロゲン・ダクト消火)設備及び消火器類は、外観目視上問題ない状態です。 	A	B
井水处理	<ul style="list-style-type: none"> 井水处理装置機器類は、外観目視上問題ない状態です。 	A	B
医療ガス	<ul style="list-style-type: none"> 医療ガス機器類は、外観目視上問題ない状態です。(専門業者による定期的な点検が必要です。) 	A	B
医療排水	<ul style="list-style-type: none"> 医療排水機器類は、外観目視上問題ない状態です。(専門業者による定期的な点検が必要です。) 	A	B

用語解説： ラッキング：配管等に施工する保温材

灌水：人工的に作物に水をあげるための装置

ダクト消火：ダクト内部の火災を自動的に感知して消火する装置

井水处理装置：地下水を飲料以外の給水として使用するためのシステム

病院棟

項目	現 状 ・ 問 題 点	劣化度	緊急度
RI 排水	<ul style="list-style-type: none"> RI 排水機器類は、外観目視上問題ない状態です。 (専門業者による定期的な点検が必要です。) 	A	B

立体駐車場

項目	現 状 ・ 問 題 点	劣化度	緊急度
給水	<ul style="list-style-type: none"> 病院本館の給水機器類より重力方式で給水を行っています。 立体駐車場に主要給水機器は設置されていません。 	—	—
給湯	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場に主要給湯機器は設置されていません。 	—	—
排水	<ul style="list-style-type: none"> 排水溝及び排水柵は、外観目視上問題ない状態です。 	A	A
衛生器具	<ul style="list-style-type: none"> 各衛生器具類は、外観目視上問題ない状態です。 	A	A
衛生配管	<ul style="list-style-type: none"> 衛生配管類は、外観目視上問題ない状態です。 	A	B
消火	<ul style="list-style-type: none"> 水消火設備(消火散水栓)と移動式粉末消火設備が設置されており、各階各所の初期消火に対応しています。 	—	—
	<ul style="list-style-type: none"> 消火用散水栓は、ケーシング鉄部の発錆・消火配管フランジ部の発錆が見られました。耐圧性能試験は、2010年1月18日に実施されています。 	B	B
	<ul style="list-style-type: none"> 移動式粉末消火設備は、外観目視上問題ない状態です。 	A	B

用語解説： RI 排水：医療施設に設けられる専用の排水システム

工. 空調設備老朽度状況

空調設備は、熱源機器による中央方式と空冷パッケージによる個別方式を併用して各階各所の空調を行っています。

各機器類共に適切な維持管理・運用が行われており、外観上、問題ない状態ですが、中央方式のファンコイルユニットは、各所で天井カセット型機器のルーバー部分に結露によるカビの発生が見られるほか、一部吹き出し部金属枠に錆がみられます。また、配管からの蒸気漏れや、ファンコイルユニットからの水漏れ等過去5年間で17件の修繕等や、令和5年4月から9月まででも11件の同様の対応を行っています。さらに修繕に至っていない部分では、天井ボードに漏水跡と思われる汚れが見られました。

一般的な耐用年数は30年ですが、これまでの修繕頻度や天井ボードの漏水跡、錆、カビの発生等からも一斉点検・修繕が望まれ、外観目視上問題ない状態であっても経年劣化が懸念される状況です。

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
熱源	・ 熱源機器による中央方式と空冷パッケージによる個別方式を併用して各階各所の空調を行っています。	-	-
	・ 吸収冷温水発生機は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
	・ チリングユニット(空冷)は、外機熱交換部の汚れ詰りが見られました。一般的な耐用年数20年であり経年劣化が懸念される状態です。	B	C
	・ ガス炊き・油炊きボイラー(蒸気)外観目視上問題ない状態です。	A	B
熱源補機	・ 冷却塔は、機器内部の汚れ・充填材にスケールの堆積が見られました。	B	C
	・ ボイラーブロー水中和装置は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、一般的な耐用年数(15年)を迎えており経年劣化が懸念される状態です。	A	D
	・ 熱交換器は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
	・ 蒸気発生器は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
	・ 薬注装置は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、一般的な耐用年数(15年)を迎えており経年劣化が懸念される状態です。	A	D

用語解説： 熱源機器：空気や水を加熱・冷却、冷温水や蒸気をつくる装置

空冷パッケージ：室外機から各室の室内機に冷媒を介して熱供給する空調方式

チリングユニット：圧縮機、冷却器、凝縮器等をコンパクトにまとめた空調用の冷凍機

スケール：水中に含まれる硬度成分（カルシウム・マグネシウム）が析出した状態

ボイラーブロー水中和装置：ボイラーのブロー水(濃縮水)を中和反応させる装置

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
熱源補機	・ オイルサービスタンク・ギアポンプは、外観目視上問題ない状態です。	A	B
製缶類	・ 槽類(膨張タンク・フラッシュタンク・環水タンク)は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・ ヘッダー類(冷水・温水・蒸気)は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
空調ポンプ	・ 空調ポンプ類(冷却水・冷温水・廃熱温水循環ポンプ)は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態です。	A	C
	・ 温水ポンプは、鉄部の発錆が見られました。	B	C
空調機	・ 外調機は、2階機械室 2C の AHU-14 がドレン配管詰りにより仮設排水しています。その他の機器類は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・ ファンコイルユニットは、各所で天井カセット型機器のルーバー部分に結露によるカビの発生が見られました。また、天井ボードに漏水跡と思われる汚れが見られました。カビの発生、天井ボードの漏水跡が見られるため、衛生管理上からも一斉点検・修繕が必要です。	C	C
	・ フィルターユニットは、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・ 空冷パッケージエアコンは、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態（短期での対応が必要）です。	A	C
	・ 増設更新された空冷パッケージエアコンは、外観目視上問題ない状態です。 (3階透析機械室の空調機は室内漏水により2023年更新しました)	A	A
	・ 輻射式冷暖房は、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、経年劣化が少し進んだ状態（短期での対応が必要）です。	A	C
	・ 床暖房は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・ パネルヒーターは、外観目視上、劣化度に問題はない状態ですが、一般的な耐用年数(15年)を迎えており経年劣化が懸念される状態です。	A	D
空調配管	・ 空調配管類は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
空調ダクト・制気口類	・ 空調ダクト・制気口類は、外観目視上問題ない状態です。	A	A

用語解説： オイルサービスタンク： 燃焼機器等への供給用に使用するタンク

ギアポンプ： 油類を移送するポンプ

膨張タンク： 膨張水を吸収するための容器

フラッシュタンク： 高圧蒸気を圧力差により再蒸発させて低圧蒸気を作る容器

環水タンク： 蒸気暖房で発生する高温の凝縮水のうち、ボイラーに戻す還水を一時貯留する水槽

ヘッダー： 水・蒸気等の液体を多くの系統へ等圧で送るまたは合流させるための装置

ファンコイルユニット： 送風機と熱交換器をユニット化した空調機器

ルーバー： 風向きを調整する装置

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
換気	・ 排気・給気ファンは、屋外設置機器に継手の汚れと紫外線劣化が見られました。	B	B
	・ 天井扇は、外観目視上問題ない状態ですが、一般的な耐用年数(15年)を迎えており経年劣化が懸念される状態です。	B	D
	・ ベンドファン(サーキュレーター)は、外観目視上問題ない状態ですが、一般的な耐用年数(15年)を迎えており経年劣化が懸念される状態です。	B	D
換気ダクト・制気口類	・ 空調ダクト・制気口類は、外観目視上問題ない状態です。	A	A
自動制御	・ 空調サーバー・中央監視モニターは、外観目視上問題ない状態です。	A	B
	・ 自動制御盤は、外観目視上問題ない状態ですが、一般的な耐用年数(15年)を迎えており経年劣化が懸念される状態です。	B	D
排煙	・ 排煙機器類は、外観目視上問題ない状態です。	A	B

立体駐車場

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
空調	・ 立体駐車場に主要空調機器は設置されていません。	—	—
換気	・ 天井扇は、外観目視上問題ない状態ですが、一般的な耐用年数(15年)を迎えており経年劣化が懸念される状態です。	B	D
換気ダクト	・ 空調ダクトは、外観目視上問題ない状態です。	A	A

用語解説： 天井扇：天井に取り付ける換気扇

オ. 搬送設備老朽度状況

搬送設備は、エレベーター・小荷物昇降機・エスカレーター・気送管設備が設置されています。エレベーター7号機は保守点検にて不具合が確認されており、エレベーター停止時にかご敷居の段差が大きく、安全上の理由により使用を停止しています。エレベーター使用再開には修繕が必要です。また、その他のエレベーターは、法改正により戸開走行保護装置や各種耐震対策等の既存不適格項目があります。今後、大規模の修繕、大規模の模様替えを行う際には、現行法適合のための改修が必要です。各機器共に今後は耐用年数に添った更新計画の検討も必要です。

病院棟

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
エレベーター	・エレベーター7号機以外は、法改正により戸開走行保護装置や各種耐震対策等の既存不適格項目があります。	A	B
	・エレベーター7号機（配膳用）は、エレベーター停止時にかご敷居の段差が大きく、安全上の理由により、現状、配膳等の工夫を行い暫定的に使用を停止しています。 ・保守点検報告書（2023年4月25日調査）によると、かご下ブラケットの亀裂・かご下ガイドシューRG方向ボルトの折損・マシンロープのスライド痕等の不具合が確認されています。かご敷居の段差の原因は、かご下ガイドシューRG方向ボルトの折損と考えられています。エレベーター7号機の使用再開には修繕が必要です。	C	D
小荷物昇降機	・小荷物昇降機は、外観目視上問題ない状態です。	A	B
エスカレーター	・エスカレーターは、外観目視上問題ない状態です。	A	B
気送管	・気送管設備機器類は、外観目視上問題ない状態です。	A	B

立体駐車場

項目	現状・問題点	劣化度	緊急度
エレベーター	・エレベーターは、法改正によりガイドレール及びブラケット・釣合おもりの各部の既存不適格項目があります。	A	B

用語解説： 戸開走行保護装置：エレベーターに故障が生じた時自動的に制止する安全装置

かご下ブラケット：エレベーターのかごを支える金具

ガイドシューRG：かごをガイドレールに沿って案内するための機器

気送管：筒状の容器を管の中に入れ、圧縮空気を利用して輸送する装置

③過去の点検、修繕作業等の履歴情報

ア. 点検結果

年月日	項目	点検内容	指摘事項
令和3年12月4日	空調	輻射式冷暖房設備保守点検	なし
令和4年11月18日	建築	防火設備定期検査報告	なし
令和4年12月23日	建築	特定建築物定期調査報告	外壁-外装仕上げ材等
			排煙設備等-排煙設備
			その他の設備等-非常用の照明装置
令和5年1月30日	建築	免震装置点検報告	発錆、塗装剥がれ
令和5年3月4日	電気	コージネレーション点検報告	なし
令和5年4月26日	搬送	NO.7号機交換部品調査	カゴガイドシューボルト折損・ロープ接触異音
令和5年4月28日	電気	非常用発電機点検報告	なし
令和5年4月28日	電気 衛生	消防用設備等点検結果報告	スプリンクラー未警戒エリア
			自動火災報知部屋名変更に伴う誤表示
			誘導灯切り替え不良箇所
			防排煙制御防火扉作動不良
令和5年6月8日	電気	直流電源・UPS設備保守点検	なし
令和5年6月30日	搬送	昇降機定期検査(7号機以外)	既存不適格
令和5年7月6日	空調	冷温水発生機・ボイラー点検報告	冷温水発生機電気部品の経年劣化
			パラジウムセル・インバーターファン交換必要の予告灯

※点検結果は直近の情報を記載しました。

※昇降機の既存不適格項目は以下です。

駆動装置等の耐震対策、戸開走行保護装置、ガイドレール及びブラケット、昇降路内の耐震対策、釣合いおもりの各部、ピット内耐震対策

用語解説： インバーターファン：モーターの回転数を制御する装置(インバーター)付の送風機

パラジウムセル：冷温水発生機の能力を安定させるための金属装置

イ. 修繕作業等(各年度高額 3 案件の抜粋)

年度	項目	件名	金額 (円)
平成 24 年度	電気設備	立体駐車場及び7階屋上庭園 I T V 設備増設	5,250,000
平成 24 年度	空調設備	吸収式冷温水発生機パラジウムセル取替修繕	1,260,000
平成 24 年度	衛生設備	H C U ベッドバンウォッシャー設置	1,200,000
平成 25 年度	空調設備	空調機 (外調機) 露点温度センサーエレメント交換	315,000
平成 25 年度	建築	車両出口縁石移設	294,892
平成 25 年度	衛生設備	公立福生病院ガス検知器不良修繕	263,550
平成 26 年度	電気設備	中央監視装置及び消防設備バッテリー交換	1,890,000
平成 26 年度	建築	化学療法室拡張間仕切り	1,663,200
平成 26 年度	空調設備	圧力センサー交換	1,242,000
平成 27 年度	電気設備	非常用自家発電設備交換整備	2,484,000
平成 27 年度	電気設備	立体駐車場監視カメラ交換修繕	445,760
平成 27 年度	衛生設備	便尿器洗浄装置修理	354,024
平成 28 年度	電気設備	コージェネレーション設備部品交換	1,782,000
平成 28 年度	電気設備	中央監視装置 U P S 交換作業	1,728,000
平成 28 年度	電気設備	非常階段電気錠交換修繕に伴う契約締結について	826,200
平成 29 年度	空調設備	吸収式冷温水発生機補修	7,916,400
平成 29 年度	電気設備	コージェネレーション設備定期部品交換	2,646,000
平成 29 年度	衛生設備	厨房用簡易自動消火装置交換修繕	2,376,000
平成 30 年度	空調設備	空調機部品交換修繕	1,500,012
平成 30 年度	衛生設備	泡消火設備修繕	640,440
平成 30 年度	衛生設備	泡消火設備修繕	529,200
令和元年度	電気設備	無停電源装置 (UPS) 医療用蓄電池交換	28,728,000
令和元年度	電気設備	構内交換機 (PBX) 修繕	25,920,000
令和元年度	電気設備	手術室 LED 照明更新修繕	7,938,000
令和 2 年度	電気設備	中央監視更新	23,100,000
令和 2 年度	空調設備	空調機圧縮機他部品交換修繕	4,994,000
令和 2 年度	衛生設備	ディスプレイ処理施設修繕	2,999,150
令和 3 年度	電気設備	操作・制御・非常照明用蓄電池交換修繕	12,749,000
令和 3 年度	空調設備	コロナ病棟陰圧装置の設置	3,500,000
令和 3 年度	空調設備	冷温水発生機用コンバーターの交換	2,992,000
令和 4 年度	空調設備	冷却塔充填交換	16,500,000
令和 4 年度	電気設備	非常用自家発電設備定期部品交換	10,285,000
令和 4 年度	建築	簡易診察及び待合室の設置	3,850,000

(4)現況を踏まえた課題

- 建築は、劣化の進行と思われる部材の浮き・剥がれ・ひび割れ・硬化・亀裂・破損・汚損等が見られます。
- 電気設備は、屋外機器に発錆や塗装退色が見られます。
- 衛生設備は、1階受水槽置場の機器類に結露による錆や腐食・配管保温材の汚れや破損が見られます。特に揚水ポンプは、錆・腐食が著しい状態です。
- 空調設備は各所でファンコイルユニットからの水漏れ、錆、カビの発生、天井ボードの漏水跡等外観目視上からは判断できない経年劣化が懸念される状況です。主要空調機器類は、24時間365日稼働しているため、機器の故障頻度が高くなっていると考察されます。病院という施設の特性上、故障や停止が許されない機器であり、注意深い維持管理点検により状況を把握するとともに早期の更新を実施する必要があります。
- 搬送設備は、エレベーター7号機が停止時かご敷居の段差が大きく、安全上の理由により、現状、配膳等の工夫を行い暫定的に使用を停止しています。

4 長寿命化計画の基本的な方針

(1)修繕等の基本的な方針

公立福生病院は経年劣化が進みつつありますが、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、施設全体を建て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等、更新等によらなければ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等、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の緩和を図ることとします。

さらに、定期的な点検を実施し、施設の状態を把握すること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はじめ、地球環境への負荷を低減させる自然エネルギーの活用や高効率な機器の導入とそれに伴う特定財源の積極的な活用、バリアフリーの推進、ユニバーサルデザインの活用、環境への配慮をできる限り図っていきます。

(2)目標使用年数

①目標使用年数の考え方

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

A 物理的耐用年数 > B 経済的耐用年数 > C 法定耐用年数 > D 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

A 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
B 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
C 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
D 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）

A 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・S 造/普通品質	60 年	50～80 年	50 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

C 法定耐用年数

構造/用途	耐用年数
RC・SRC 造/病院用	39 年
構築物（金属造）/その他のもの	45 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

施設名	法定耐用年数	目標使用年数	設定理由
公立福生病院	39	55	物理的耐用年数における望ましい目標耐用年数の代表値である 60 年から、医療要求水準の変化により機能的耐用年数が短くなる可能性を考慮し、5 年を減じて設定する。
立体駐車場	45	60	物理的耐用年数の望ましい目標耐用年数の代表値で設定。

(3)優先順位付け

高になるほど優先順位が高い

劣化度 緊急度	A	B	C	D
A	低	低	中	高
B	低	中	中	高
C	中	中	高	高
D	高	高	高	高

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）の評価と各部位・機器等の経過年数による緊急度判定結果（A～D）の双方を踏まえ決定するものとします。

5 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等があります。各施設の点検・診断周期等は、次のとおりです。

分類		点検時期	点検者
自主点検	日常点検	毎日	中央監視
	定期点検	年 1 回	経理課施設用度係
	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		点検時期	直近報告書	指摘事項
建築基準法第 12 条	特定建築物定期調査		3 年	R4.12.23	外壁全面打診等調査未実施
	建築設備定期検査	換気設備 機械排煙設備 非常用照明	1 年	R 6.1.25	指摘なし
	防火設備定期検査		1 年	R 5.12.15	指摘なし
	昇降機定期検査		1 年	R5.8.4	既存不適格
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	R5.11.10	R5 年度対応済
		総合点検	1 年		
	消防用設備等点検 (非常用発電設備)	機器点検	6 ヶ月	R5.9.26	指摘なし
		総合点検	1 年		
消防法第 14 条 の 3 の 2	地下タンク定期点検		1 年	R5.8.3	指摘なし
消防法第 8 条の 2 の 2	防火対象物点検		1 年	R5.11.7	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	—	指摘なし
		原水 39 項目検査	1 年	R5.8.2	指摘なし
		消毒副生成物 12 項目	3 ヶ月	R5.10.26	指摘なし
		蒸発残留物	3 ヶ月	R5.10.26	指摘なし
		硝酸態窒素及び 亜硝酸態窒素	3 ヶ月	R5.10.26	指摘なし
		給水 51 項目検査	3 年	R4.10.5	指摘なし

準拠法令	内容・項目	点検時期	直近報告書	指摘事項	
水道法第 39 条	水質検査月報	1 ヶ月	-	指摘なし	
	専用水道報告	専用水道 維持管理状況報告	1 年	R5.11.9	指摘なし
		水質異常・断減水等 の報告	随時	-	指摘なし
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	R5.8.2	指摘なし	
	レジオネラ属菌検査	6 ヶ月	R5.9.12	指摘なし	
	ネズミ・害虫等防除	6 ヶ月	R5.11.20	R5 年度対応済	
水質汚濁防止法第 3 条	排水検査	1 ヶ月	-	指摘なし	
大気汚染防止法第 16 条	煤煙等測定	6 ヶ月	R5.8.28	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	R5.8.16	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	-	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	R5.8.17	指摘なし	
	特化物作業環境測定	6 ヶ月	R5.8.17	指摘なし	
電気事業法第 42 条	自家用電気工作物点検	1 年	R5.3.4	指摘なし	
医療法第 23 条	医療ガス設備保守点検	3 ヶ月	R5.11.16～ R5.11.18	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	R5.7.13	指摘なし	
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	R5.11.30	指摘なし	

(2)修繕等の実施計画

計画期間において実施する施設の修繕、改修、更新等の事業予定一覧は次頁に示す通りです。

25年間の計画期間のうち、大規模な修繕、改修、更新等として多額の費用が発生するのは、2028年、2038年、2048年の各年度となります。

2028年度より10年毎に大規模な修繕等を実施する必要がありますが、大規模な工事により、病院機能の停止や患者・病院利用者への利用制限等が発生する恐れがあります。今後、修繕等の計画を実施していくにあたり、それらの発生を極力避けるため、施設の状態と目標耐用年数を考慮した予防保全運用を行うことで、施設の不具合による被害リスクの緩和を図ります。また、修繕等の時期が集中しないような工事の優先順位付けにより、病院の財政負担の平準化や病院運営への影響等の低減化を図っていきます。

なお、大規模な工事が必要となる場合は、病院利用者への影響を最小限とするため、適切な工事計画や近隣病院との連携等、事前に十分な検討を行います。

大規模な修繕等が発生する各年度の主な工事内容は以下となります。

[2028年度] 建築：外装・手術室内装／衛生：厨房機器／空調：ファンコイルユニット

[2038年度] 建築：外装・内装材／電気：受変電設備／衛生：水槽・配管類／空調：空調機器類／
搬送：エレベーター

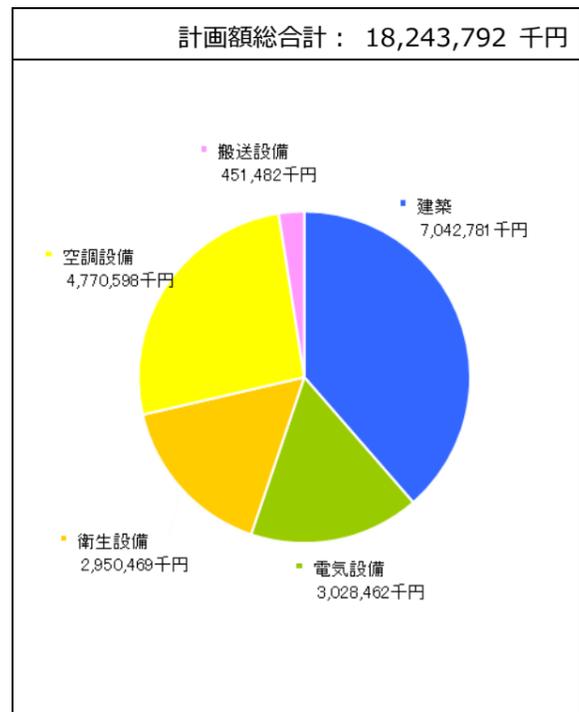
[2048年度] 建築：外装／電気：電線ケーブル類／衛生：衛生器具類／空調：熱源機器

年度別整備計画表 25 年間

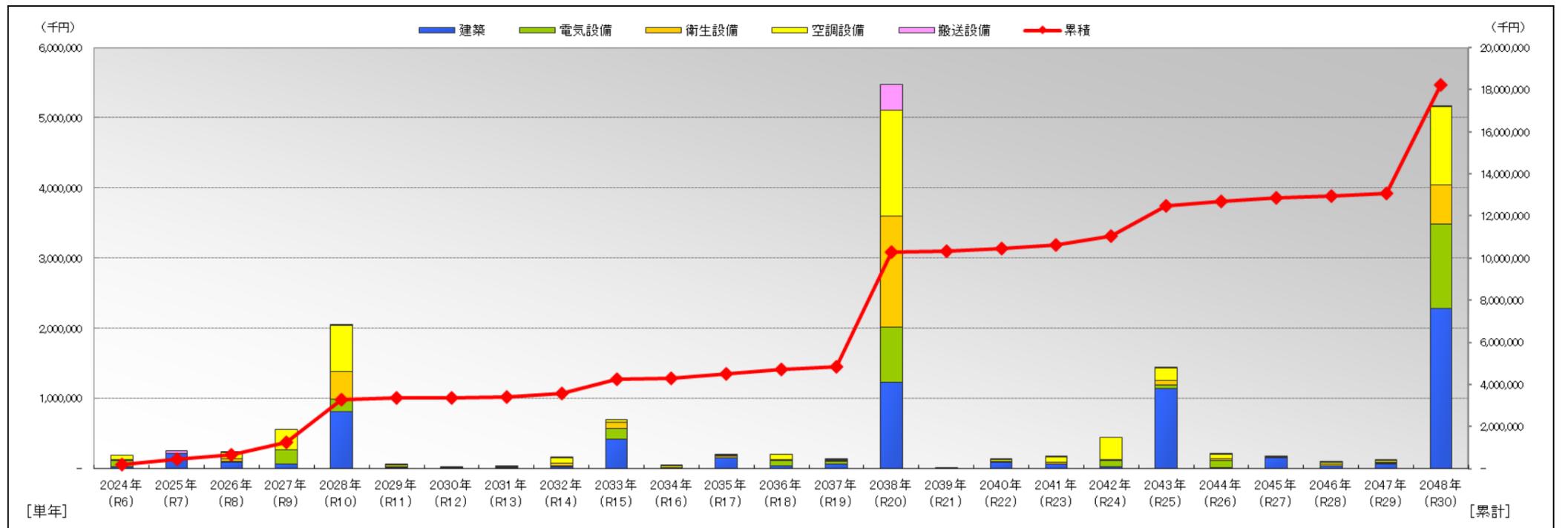
単位:千円(消費税抜)

大分類	項目	年度別コスト																								
		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
		策17年目	策18年目	策19年目	策20年目	策21年目	策22年目	策23年目	策24年目	策25年目	策26年目	策27年目	策28年目	策29年目	策30年目	策31年目	策32年目	策33年目	策34年目	策35年目	策36年目	策37年目	策38年目	策39年目	策40年目	策41年目
		実施1年目	実施2年目	実施3年目	実施4年目	実施5年目	実施6年目	実施7年目	実施8年目	実施9年目	実施10年目	実施11年目	実施12年目	実施13年目	実施14年目	実施15年目	実施16年目	実施17年目	実施18年目	実施19年目	実施20年目	実施21年目	実施22年目	実施23年目	実施24年目	実施25年目
建築	更新	13,196	218,102	71,422	68,422	607,885	-	-	-	-	252,878	-	143,446	13,263	61,291	1,028,338	13,196	74,656	58,159	7,131	1,010,836	-	143,446	13,263	61,291	2,173,283
	修繕	9,251	942	15,520	2,151	208,173	4,856	18,942	9,388	22,854	164,784	7,464	6,300	20,206	3,032	197,156	4,161	16,107	2,220	24,455	128,117	9,946	3,777	22,688	550	106,237
	合計	22,447	219,044	86,942	70,573	816,058	4,856	18,942	9,388	22,854	417,662	7,464	149,746	33,469	64,323	1,225,494	17,357	90,763	60,379	31,586	1,138,953	9,946	147,223	35,951	61,841	2,279,520
電気設備	更新	-	-	-	194,195	163,651	-	-	-	-	154,393	-	-	-	35,938	773,677	-	-	-	-	50,165	-	-	-	4,238	1,198,068
	修繕	86,399	-	15,343	-	6,315	6,713	-	-	15,343	1,146	-	6,349	86,399	-	15,889	-	364	6,349	84,803	7,461	101,742	-	-	6,713	6,809
	合計	86,399	-	15,343	194,195	169,966	6,713	-	-	15,343	155,539	-	6,349	86,399	35,938	789,566	-	364	6,349	84,803	57,626	101,742	-	-	10,951	1,204,877
衛生設備	更新	4,702	-	7,819	5,149	335,000	-	-	-	-	35,890	-	-	-	1,208	1,517,451	-	-	7,819	3,941	-	4,702	-	-	1,208	538,311
	修繕	17,234	-	24,238	-	64,272	11,593	-	12,275	35,213	49,899	7,881	17,238	7,230	7,938	67,933	-	11,120	11,593	5,667	63,867	18,961	-	24,041	11,877	17,199
	合計	21,936	-	32,057	5,149	399,272	11,593	-	12,275	35,213	85,789	7,881	17,238	7,230	9,146	1,585,384	-	11,120	19,412	9,608	63,867	23,663	-	24,041	13,085	555,510
空調設備	更新	-	-	62,077	284,581	580,330	-	-	-	23,674	692	-	-	-	-	1,443,866	-	-	62,077	284,581	1,300	-	-	-	-	1,060,205
	修繕	57,119	-	36,577	-	78,421	33,276	13,392	3,501	61,411	42,776	20,391	22,008	75,451	13,274	61,289	-	23,138	14,944	34,879	174,773	64,086	18,332	29,610	24,643	63,924
	合計	57,119	-	98,654	284,581	658,751	33,276	13,392	3,501	85,085	43,468	20,391	22,008	75,451	13,274	1,505,155	-	23,138	77,021	319,460	176,073	64,086	18,332	29,610	24,643	1,124,129
搬送設備	更新	-	35,635	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370,877	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	修繕	-	-	3,302	-	4,740	2,880	-	302	6,200	-	898	3,484	-	302	-	-	8,154	2,880	-	302	3,302	604	302	2,880	4,438
	合計	-	35,635	3,302	-	4,740	2,880	-	302	6,200	-	898	3,484	-	302	370,877	-	8,154	2,880	-	302	3,302	604	302	2,880	4,438
総計	単年度	187,901	254,679	236,298	554,498	2,048,787	59,318	32,334	25,466	164,695	702,458	36,634	198,825	202,549	122,983	5,476,476	17,357	133,539	166,041	445,457	1,436,821	202,739	166,159	89,904	113,400	5,168,474
	累積	187,901	442,580	678,878	1,233,376	3,282,163	3,341,481	3,373,815	3,399,281	3,563,976	4,266,434	4,303,068	4,501,893	4,704,442	4,827,425	10,303,901	10,321,258	10,454,797	10,620,838	11,066,295	12,503,116	12,705,855	12,872,014	12,961,918	13,075,318	18,243,792

大分類別計画額内訳 (全体)



年度別計画額内訳 (全体)



年度別計画表（直近 5 年間）

表内の項目は主な内容を示す。単位：千円

大分類	西暦	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	経年	築 17 年目	築 18 年目	築 19 年目	築 20 年目	築 21 年目
建築	屋根・屋上	ウッドデッキ 22,447	立駐防水 24,776	9,298	9,032	防水 65,743
	外壁	-	-	シーリング 40,414	立駐パネル 18,943	複数修繕 74,137
	外部建具	-	749	3,669	-	複数修繕 12,520
	外部その他	-	-	-	-	竪樋 30,305
	外構	-	-	833	-	舗装 39,732
	内部床	-	カーペット 47,454	-	250	塗床 103,250
	内部巾木	-	-	-	-	4,244
	内部壁	-	塗装 134,083	-	-	パネル 85,964
	内部天井	-	塗装 11,982	-	-	1,533
	内部建具	-	-	8,420	自動ドア 40,936	軽量鋼製建具 25,649
	内部その他	-	-	カーテンレール 24,308	1,412	手術室内装 372,981
計	22,447	219,044	86,942	70,573	816,058	
電気設備	受変電	-	-	8,994	-	-
	電力貯蔵・発電	蓄電池交換 86,399	-	6,349	-	更新 108,144
	幹線動力	-	-	-	-	-
	電灯	-	-	-	-	-
	照明器具	-	-	-	LED化 189,957	532
	弱電	-	-	-	4,238	TV 共聴 34,165
	防災	-	-	-	-	複数修繕 21,911
	配管配線	-	-	-	-	5,214
	避雷針	-	-	-	-	-
計	86,399	-	15,343	194,195	169,966	
衛生設備	ボイラー/タンク	-	-	-	-	6,883
	ポンプ	7,079	-	-	3,941	9,854
	配管類	85	-	253	-	配管類 112,508
	水槽	-	-	-	-	5,842
	湯沸器	-	-	506	-	-
	衛生器具	-	-	2,057	-	複数修繕 21,594
	消火機器	-	-	4,991	1,208	簡易自動消火 12,621
	ガス	-	-	-	-	19,109
	厨房機器	-	-	7,654	-	機器類 201,542
	排水処理	3,093	-	9,277	-	6,185
	その他機器	複数修繕 11,679	-	7,319	-	3,134
計	21,936	-	32,057	5,149	399,272	
空調設備	ボイラー/タンク	-	-	4,747	-	640
	ポンプ	3,059	-	-	-	空調ポンプ類 15,935
	配管類	-	-	-	189,074	627
	冷凍機/冷却塔	複数修繕 30,505	-	5,768	11,874	冷温水機 202,028
	空調機	複数修繕 21,198	-	9,389	7,029	パッケージ・FC 406,597
	全熱交換器	-	-	-	-	1,690
	送風機	2,357	-	複数修繕 18,353	-	複数修繕 31,234
	ダクト	-	-	-	-	-
	自動制御機器	-	-	制御盤 60,397	制御装置 74,724	-
	その他機器	-	-	-	1,880	-
計	57,119	-	98,654	284,581	658,751	
搬送設備	エレベーター	-	7号機 35,635	2,336	-	4,740
	エスカレーター	-	-	966	-	-
	その他機器	-	-	-	-	-
	計	-	35,635	3,302	-	4,740
総計	187,901	254,679	236,298	554,498	2,048,787	

用語解説： 内部巾木：壁と床の境目に取り付ける部材

修繕、改修、更新等の事業予定一覧のうち更新対象機器（抜粋）は以下の通りです。

衛生設備

揚水ポンプ（上水・中水用）：結露による錆・腐食が著しい状態です。

部位	修繕シナリオ	劣化度	緊急度	設置年	数量	単位	単価	共通費	割増率	更新率	更新周期	概算更新費(千円)
揚水ポンプ	危機管理方式	C	D	2008	5	台	540,090	30%	124%	108%	20年	4,702

	写真番号	衛生1-12
	階	B1階
	部屋名	受水槽置場
	部位	PW-1 上水揚水ポンプ
コメント		錆・腐食が著しい
	写真番号	衛生1-13
	階	B1階
	部屋名	受水槽置場
	部位	PW-1 上水揚水ポンプ架台
コメント		錆・腐食が著しい

搬送設備

No.7 機械室レス寝台用エレベーター：エレベーター停止時かご敷居の段差が大きく、安全上の理由により、暫定的に使用を停止しています。

部位	修繕シナリオ	劣化度	緊急度	設置年	数量	単位	単価	共通費	割増率	更新率	更新周期	概算更新費(千円)
No.7 機械室レス寝台用エレベーター	危機管理方式	C	D	2008	1	台	18,733,500	30%	124%	118%	30年	35,635

	写真番号	搬送1-4
	階	7F
	部屋名	ELV7
	部位	エレベーター7号機
コメント		使用中中止



R5.4.25
点検記録より

空調設備

吸収式冷温水発生機：24時間通年運転のため、機器類の経年劣化の進行は早いと推測されます。

部位	修繕シナリオ	劣化度	緊急度	設置年	数量	単位	単価	共通費	割増率	更新率	更新周期	概算更新費(千円)
吸収式冷温水発生機	危機管理方式	A	C	2008	2	台	34,125,127	30%	124%	104%	20年	114,427

	写真番号	空調1-1
	階	B1階
	部屋名	エネルギーセンター
	部位	RB-1 吸収冷温水発生機
コメント		外観目視上特に問題ないが機器類の経年劣化の進行は早いと推測
	写真番号	空調1-3
	階	B1階
	部屋名	エネルギーセンター
	部位	RB-2 吸収冷温水発生機
コメント		外観目視上特に問題ないが機器類の経年劣化の進行は早いと推測

空調設備

空冷ヒートポンプチラー：24 時間通年運転のため、機器類の経年劣化の進行は早いと推測されます。

部位	修繕シナリオ	劣化度	緊急度	設置年	数量	単位	単価	共通費	割増率	更新率	更新周期	概算更新費(千円)
空冷ヒートポンプチラー	危機管理方式	B	C	2008	1	台	24,769,711	30%	124%	103%	20年	41,127

	写真番号	空調1-5	コメント 外観目視上特に問題ないが機器類の経年劣化の進行は早いと推測		写真番号	空調1-6
	階	B1階			階	8階
	部屋名	エネルギーセンター			部屋名	屋上機械置場
	部位	RR-1 チリングユニット			部位	RR-1 チリングユニット外機

空調設備

冷却塔：汚れ・スケールの堆積が見られました。24 時間通年運転のため、機器類の経年劣化の進行は早いと推測されます。

部位	修繕シナリオ	劣化度	緊急度	設置年	数量	単位	単価	共通費	割増率	更新率	更新周期	概算更新費(千円)
冷却塔	危機管理方式	B	C	2008	1	台	16,473,005	30%	124%	115%	20年	30,538

	写真番号	空調1-15	コメント 汚れ・スケールの堆積 機器類の経年劣化の進行は早いと推測		写真番号	空調1-18
	階	8階			階	8階
	部屋名	屋上機械置場			部屋名	屋上機械置場
	部位	CT-1 冷却塔			部位	CT-1 冷却塔内部

空調設備

冷温水ポンプ：鉄部の発錆が見られました。空調熱源機器の付帯機器であり、同時期での更新が必要です。

その他の空調ポンプ類(冷却水・温水ポンプ)も同様な状況です。

部位	修繕シナリオ	劣化度	緊急度	設置年	数量	単位	単価	共通費	割増率	更新率	更新周期	概算更新費(千円)
冷温水ポンプ	対症療法方式	A	C	2008	3	台	768,320	30%	124%	118%	20年	4,385

	写真番号	空調1-42	コメント 鉄部の発錆		写真番号	空調1-43
	階	B1階			階	B1階
	部屋名	エネルギーセンター			部屋名	エネルギーセンター
	部位	PCH-1 冷温水ポンプ			部位	PCH-1 冷温水ポンプ

空調設備

パッケージエアコン：24 時間通年運転のため、機器類の経年劣化の進行は早いと推測されます。

部位	修繕シナリオ	劣化度	緊急度	設置年	数量	単位	単価	共通費	割増率	更新率	更新周期	概算更新費(千円)
パッケージエアコン	対症療法方式	A	C	2008	10	組	760,751	30%	124%	106%	20年	13,000

	写真番号	空調1-144		写真番号	空調1-145		
	階	8階		階	8階		
	部屋名	屋上		部屋名	屋上		
	部位	ACP-3-2.3.9.10 空冷パッケージ室外機		部位	ACP-3-4~8 空冷パッケージ室外機		
コメント		外観目視上特に問題ないが機器類の経年劣化の進行は早いと推測		コメント		外観目視上特に問題ないが機器類の経年劣化の進行は早いと推測	

空調設備

ファンコイルユニット：各所でファンコイルユニットからの水漏れ、錆、カビの発生、天井ボードの漏水跡等外観目視上からは判断できない経年劣化が懸念され、直近での修繕回数等、24 時間 365 日稼動する施設の特性上、故障や停止が許されない機器であり、早期の更新を図る必要があります。

ファンコイルユニットの更新は通常 30 年ですが、各所の不具合発生等の劣化度を考慮し 20 年更新としました。

部位	修繕シナリオ	劣化度	緊急度	設置年	数量	単位	単価	共通費	割増率	更新率	更新周期	概算更新費(千円)
ファンコイルユニット	対症療法方式	C	C	2008	849	台	159,448	30%	124%	108%	20年	235,677

	写真番号	空調1-108		写真番号	空調1-117		
	階	4階		階	5階		
	部屋名	415号室		部屋名	処置室2		
	部位	FCU12-CID ファンコイルユニット		部位	FCU2-CK2 ファンコイルユニット近撮		
コメント		漏水補修中		コメント		ルーバー部分に結露によるカビの発生	

用語解説

修繕シナリオ／長期修繕計画及び運用のためのマニュアル(国土交通省 国土技術政策総合研究所)に記載されている劣化対象方法。

対処順位は【危機管理方式】・【対症療法式】・【適宜措置方式】。

【危機管理方式】耐用年数を考慮して定期修繕・更新／【対症療法式】劣化進行の拡大前に適切に補修を行う措置

【適宜措置方式】劣化・機能停止を発見次第、適宜修繕を実施

共通費／共通費（直接工事費以外の費用：共通仮設費、現場経費、一般管理費等）は直接工事費に対して一律 30%に設定。

割増率／建設工事費デフレター(国土交通省)を使用し、単価を 2023 年現在の単価に適合させるための数値。

更新率／部材・機器の更新単価に係わる直接工事費(本体・労務・軽微な経費)。

更新の比率は、一般財団法人建築保全センター及び公益社団法人ロングライフビル推進協会を引用。

更新周期／部材・機器の更新周期。

概算更新費(千円未満切上)／数量 × 単価 × 割増率 × 更新率にて算出した金額と左記金額 × 共通費を足したものを長期修繕計画及表記上、千円単位にまとめたもの。

(3)削減効果額

法定耐用年数に対し、建物部位、及び各設備の目標耐用年数を設定し、削減効果額の算定を行いました。

①耐用年数

削減効果額の算定にあたり採用した建物部位、及び各設備の目標耐用年数は以下のとおりです。

建築・設備区分	名称	法定耐用年数	目標耐用年数
屋根・屋上	アスファルト露出防水	39	20
屋根・屋上	アスファルト保護防水	39	30
屋根・屋上	タイル張り	39	30
屋根・屋上	ウッドデッキ	39	15
屋根・屋上	ウレタン塗膜防水	39	15
外壁	せつ器質タイル	39	40
外壁	目隠し壁	39	30
外壁	アルミカーテンウォール	39	40
外壁	吹付タイル・焼付塗装	39	30
外壁	シーリング	39	15
外部建具	アルミ製建具	39	40
外部建具	鋼製建具	39	30
外部建具	シャッター	39	25
内部床	ビニル床タイル	39	30
内部壁	化粧石膏ボード	39	30
内部天井	岩綿吸音板	39	30
内部建具	アルミ製建具	39	40
内部建具	鋼製建具	39	35
内部建具	ステンレス製建具	39	50
内部その他	パーティション	15	20
外構	アスファルト舗装他	10	20
電気設備	高圧受配電盤	15	30
電気設備	低圧配電盤	15	30
電気設備	モールド変圧器	15	30
電気設備	高圧進相コンデンサ	15	30
電気設備	ガスタービン発電機	15	30
電気設備	コージェネレーション	15	30
電気設備	直流電源装置	15	20
電気設備	UPS装置	15	20
電気設備	幹線設備	15	40
電気設備	動力制御盤・電灯分電盤	15	30
電気設備	照明器具 LED	15	30
電気設備	非常照明器具	6	40
電気設備	誘導灯	6	25
電気設備	MDF・端子盤	10	40
電気設備	非常放送アンプ	8	20
電気設備	スピーカー	6	25
電気設備	インターホン	6	25
電気設備	ナースコール・呼出表示	6	25
電気設備	電気時計	10	20
電気設備	入退室管理	10	15

建築・設備区分	名称	法定 耐用年数	目標 耐用年数
電気設備	ITV	10	20
電気設備	自火報受信機	8	25
電気設備	雷保護	15	40
給排水衛生設備	受水槽	15	30
給排水衛生設備	高架水槽	15	30
給排水衛生設備	揚水ポンプ	15	20
給排水衛生設備	加圧給水ポンプ	15	20
給排水衛生設備	塩素滅菌装置	15	15
給排水衛生設備	貯湯槽	15	25
給排水衛生設備	給湯用膨張タンク	15	30
給排水衛生設備	電気湯沸器	15	15
給排水衛生設備	主要配管	15	30
給排水衛生設備	排水ポンプ	15	20
給排水衛生設備	グリストラップ	15	40
給排水衛生設備	衛生器具類	15	40
給排水衛生設備	ガス設備	15	40
給排水衛生設備	厨房器具	15	20
給排水衛生設備	灌水設備	15	15
給排水衛生設備	スプリンクラー消火設備	8	30
給排水衛生設備	連結送水管設備	8	40
給排水衛生設備	泡消火設備	8	30
給排水衛生設備	窒素消火設備	8	30
給排水衛生設備	簡易自動消火設備	8	20
給排水衛生設備	医療ガス機器	15	30
給排水衛生設備	医療排水処理設備	15	30
給排水衛生設備	RI排水処理設備	15	30
空調換気設備	吸収式冷温水発生機	15	20
空調換気設備	空冷ヒートポンプチラー	15	20
空調換気設備	蒸気ボイラー(ガス焚2台/油焚1台)	15	30
空調換気設備	冷却塔	15	20
空調換気設備	ボイラーブロー水中和装置	15	15
空調換気設備	熱交換器	15	20
空調換気設備	オイルサーピスタック	15	30
空調換気設備	還水タンク	15	30
空調換気設備	ブロータンク	15	25
空調換気設備	膨張タンク	15	30
空調換気設備	ヘッダー類	15	30
空調換気設備	空調ポンプ	15	20
空調換気設備	外調機	15	30
空調換気設備	ファンコイルユニット	15	20
空調換気設備	パッケージエアコン	15	20
空調換気設備	電気ヒーター	15	15
空調換気設備	輻射式冷暖房設備	15	20
空調換気設備	床暖房	15	30
空調換気設備	空調ダクト	15	40
空調換気設備	空調配管	15	30
空調換気設備	給排気ファン	15	30
空調換気設備	全熱交換器	15	24
空調換気設備	デリバントファン	15	15
空調換気設備	天井扇	6	15
空調換気設備	換気ダクト	15	40
空調換気設備	排煙ファン	8	30

建築・設備区分	名称	法定 耐用年数	目標 耐用年数
空調換気設備	排煙ダクト	15	40
空調換気設備	自動制御装置	15	15
空調換気設備	制御盤	15	15
搬送設備	エレベーター	17	30
搬送設備	小荷物専用エレベーター	17	30
搬送設備	エスカレーター	17	30
搬送設備	気送管設備	17	30

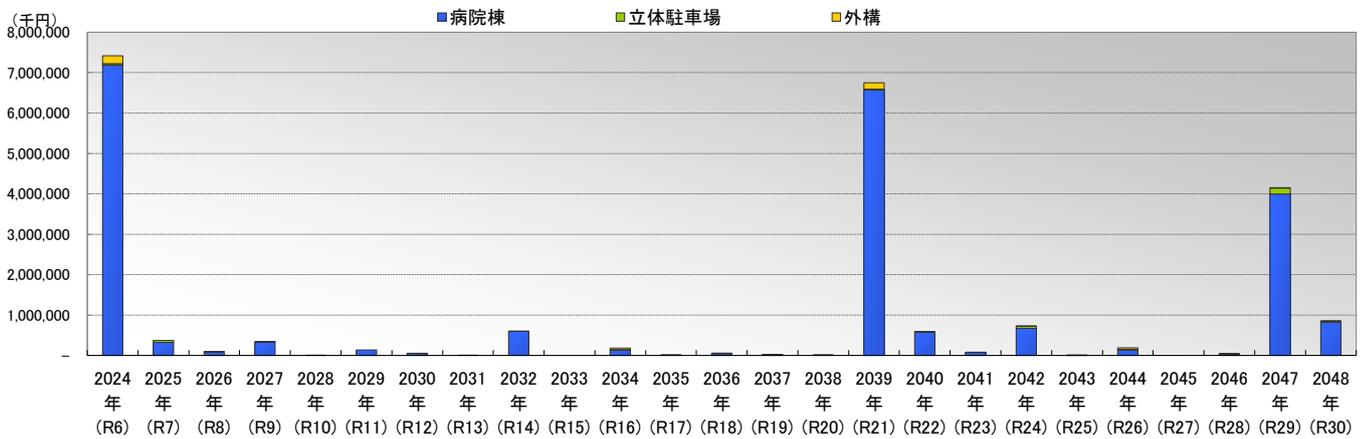
②経費の見込みと削減効果額

建物部位、及び設備の更新費用等

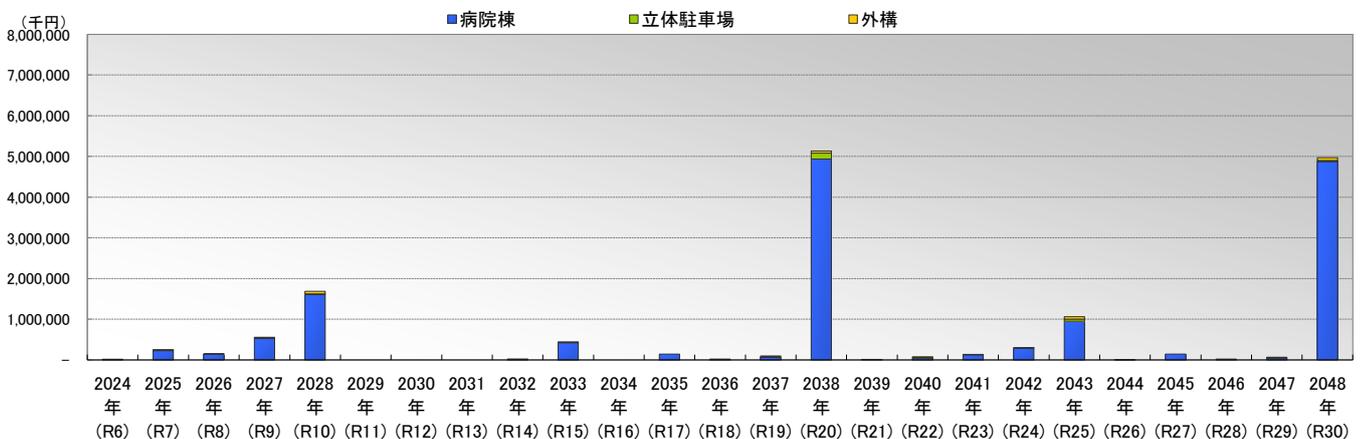
単位：千円

項目	2024～2048年（25年間）
A. 法定耐用年数による費用	22,610,654
B. 目標耐用年数による費用	15,280,924
長寿命化対策等の削減効果額（A - B）	7,329,730

A. 法定耐用年数による建物部位、及び設備の更新年度別グラフ



B. 目標耐用年数による建物部位、及び設備の更新年度別グラフ



(4)実施計画の運用方針

本計画は、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します。

公立福生病院 施設・設備長寿命化計画

編集発行 令和6年3月発行 福生病院企業団

〒197-8511 東京都福生市加美平1-6-1

TEL.042-551-1111 FAX.042-552-2662

<https://www.fussahp.jp/>

FUSSA HOSPITAL

1-6-1 Kamidaira Fussa-shi, Tokyo 197-8511 Japan

Phone: +81-42-551-1111 Fax: +81-42-552-2662

福生病院企業団