

岐阜市民病院個別施設計画

～維持管理計画～

令和8年3月

岐阜市民病院

目次

1. はじめに

2. 背景・目的等
 - (1) 背景
 - (2) 目的
 - (3) 計画期間
 - (4) 対象施設

3. 施設の現状
 - (1) 基本情報
 - (2) 運営状況等
 - (3) 老朽化状況の把握等
 - (4) 現状を踏まえた課題

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
 - (2) 目標使用年数

5. 実施計画
 - (1) 点検・診断の実施計画
 - (2) 整備の基本方針
 - (3) 修繕等の実施計画
 - (4) 実施計画の運用方針

1. はじめに

本市では、高度経済成長の人口増加や社会情勢の変化、市民ニーズの多様化に対応するため、昭和40年代から50年代にかけて、小中学校校舎や庁舎をはじめとした建築物系施設や、道路、橋梁などのインフラ資産を整備してきました。近い将来、これらの公共施設等が一斉に耐用年数を迎え、大規模改修や建替えに多額の費用が必要になりますが、財政状況がより厳しくなることが予測されており、全ての公共施設等を維持していくことは困難となります。また、人口減少や少子高齢化が進むなど、人口構造が変化する見通しとなっており、必要となる施設も変わっていくと予想されます。

このような状況の中、本市では、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、インフラの維持管理等を着実に推進するため、取組の方向性を明らかにする「岐阜市公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定しました。その計画には、岐阜市の公共施設等の「保有状況」、「更新等に係る経費の見込み」、「現状や課題」及び「目指す姿」など総合的かつ計画的な基本方針を示しておりますが、各施設の具体的な整備については、各個別施設計画において定めることとしております。

こうした経緯を踏まえ、病院施設の今後の具体的な対応方針をまとめるとともに、今後見込まれる施設の維持・更新コスト、将来の財政状況を勘案し、適切な維持管理を行うため、個別施設計画を策定するものです。

2. 背景・目的等

(1) 背景

岐阜市民病院（以下、「本病院」という。）は、昭和16年12月市内玉宮町にあった診療所を病院として現在地に新築移転し、その後数回にわたって改築を繰り返し、岐阜市の中核病院として、急性期医療、地域医療の充実に取り組んでいる。現在の本病院は、中央診療棟、西診療棟、立体駐車場等から構成されており、築年数が15年程度（西診療棟）のものから、最大で55年（旧託児所）近く経過した建物もある。特に旧託児所（S45築）や北診療棟・看護専門学校（S63築）においては、外壁のひび割れや配管の劣化等の老朽化が進んでいる。

この点、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た。

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となる。

(2) 目的

「岐阜市民病院個別施設計画」（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。

(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が望ましいが、本病院は、「地域医療構想」をはじめとする、様々な要因により、病院の役割や施設の使用方法等を検討していく必要があることから、計画期間を令和8年から令和17年の10年間とし、5年程度を目安に本計画の更新を検討することとする。

(4) 対象施設

本計画の対象施設は本病院敷地内施設、旧託児所及び院内保育所を対象とする。

3. 施設の現状

概況

名称： 岐阜市民病院

位置： 岐阜市鹿島町7丁目1番地

診療科目： 内科、糖尿病・内分泌内科、精神科、脳神経内科、呼吸器・腫瘍内科、消化器内科、血液内科、循環器内科、腎臓内科、小児科、外科、乳腺外科、整形外科、脳神経外科、呼吸器外科、心臓血管外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻いんこう科、頭頸部外科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科、病理診断科、臨床検査科、歯科、歯科口腔外科

計 29 科

病床数 一般病床 471 床

精神病床 50 床

ICU病床 6 床

HCU病床 28 床

(計 555 床) (令和7年10月1日現在)

(1) 基本情報

機関指定等

- ・平成17年 1月 地域がん診療連携拠点病院
- ・平成19年 2月 地域医療支援病院
- ・平成23年10月 地域災害拠点病院
- ・平成29年 4月 認知症疾患医療センター（基幹型）
- ・平成30年10月 がんゲノム医療連携病院
- ・令和 5年 8月 紹介受診重点医療機関

【その他】

救急告示病院、臨床研修指定病院、歯科医師臨床研修指定病院、岐阜DMA T指定病院、DPC対象病院（DPC特定病院群）、健康保険法による保険医療機関、国民健康保険法による療養取扱機関、生活保護法による指定医療機関、労働者災害補償保険法による医療機関、指定自立支援医療機関（更生医療、育成医療、精神通院医療）、母子保健法による指定養育医療機関、原子爆弾被爆者一般疾病医療機関、指定養育医療機関、指定小児慢性特定

疾病医療機関、肝疾患専門医療機関、母体保護法指定医、身体障害者福祉法指定医、精神保健指定医、公益財団法人日本医療機能評価機構認定病院

① 岐阜市民病院

所在地 : 岐阜市鹿島町7丁目1番地

敷地面積 : 23,008.77 m²

対象施設 : 以下の表のとおり

No	建築年度	施設名	延べ床面積(m ²)	構造	階数	用途	備考
1	S52	エネルギー棟	1,286.04	鉄筋コンクリート造	2階建	病院	
2	S63	北診療棟	3,726.58	鉄筋コンクリート造	3階建	病院	
3	S63	看護専門学校	1,890.20	鉄筋コンクリート造	3階建	学校	
4	H3	中央診療棟	22,468.25	鉄骨鉄筋コンクリート造	11階建	病院	
5	H5	クリスタル鹿島 (旧看護師寮)	933.67	鉄筋コンクリート造	3階建	-	
6	H23	西診療棟	22,933.06	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造	11階建	病院	
7	H24	玄関棟	1,438.44	鉄骨造	3階建	病院	
8	H25	IMRT棟	165.36	鉄筋コンクリート造	1階建	病院	
9	H25	駐車場棟	2,958.10	鉄骨造	2階建	駐車場	

②旧託児所（令和8年3月院内保育所へ移管）

所在地：岐阜市瑞穂町32番地8

敷地面積：278.47㎡

対象施設：以下の表のとおり

No	建築年度	施設名	延べ床面積(㎡)	構造	階数	用途	備考
10	S45	旧託児所	287.57	鉄筋コンクリート造	2階建	-	倉庫(2.37㎡)を含む

③院内保育所（令和8年3月開所）

所在地：岐阜市香取町2丁目12番地

敷地面積：791.15㎡

対象施設：以下の表のとおり

No	建築年度	施設名	延べ床面積(㎡)	構造	階数	用途	備考
11	R7	院内保育所	613.64	鉄骨造	2階建	保育所	軒下・バルコニー(78.05㎡)、駐輪場(9.79㎡)を含む

(2) 運営状況等

①岐阜市民病院

運営状況等は下記のとおり。

利用状況	施設利用対象者	岐阜市近隣の住民	防災対策	耐震性	有	その他特記事項	避難所指定	無
	取扱患者数(人/日)	R6：1,663		防火性	有		防災拠点指定	無
運営状況	運営方法	直営	バリアフリー	エレベーター	有	(自由記載)		
	委託先	-		多目的トイレ	有			
	年間運営費(百万円)	R5：23,625 R6：24,754		車いす専用駐車場	5台			
	利用料等の年間収入(百万円)	R5：23,079 R6：23,225		思いやり駐車場	5台			
				スロープ	無			

※運営費・利用料は税抜き金額

② 旧託児所（令和 8 年 3 月保育所へ移管）

運営状況等は下記のとおり。

利用状況	施設利用対象者	R8.3 保育所移管	防災対策	耐震性	有		避難所指定	無
	入園児童数(人)	—		防火性	有		防災拠点指定	無
運営状況	運営方法	直営	バリアフリー	エレベーター	無	その他特記事項	(自由記載)	
	委託先	—		多目的トイレ	無			
	年間運営費 (千円)	R5 : 56,642		車いす専用駐車場	—			
		R6 : 61,962		思いやり駐車場	—			
利用料等の年間 収入(千円)	R5 : 56,364	スロープ	有					
	R6 : 61,791							

※運営費・利用料は税抜き金額

③院内保育所（令和 8 年 3 月開所）

運営状況等は下記のとおり。

利用状況	施設利用対象者	職員の幼児	防災対策	耐震性	有		避難所指定	無
	入園児童数(人)	定員：50		防火性	有		防災拠点指定	無
運営状況	運営方法	直営	バリアフリー	エレベーター	無	その他特記事項	(自由記載)	
	委託先	—		多目的トイレ	無			
	年間運営費 (千円)	R5 : —		車いす専用駐車場	—			
		R6 : —		思いやり駐車場	—			
利用料等の年間 収入(千円)	R5 : —	スロープ	有					
	R6 : —							

※ 「避難所」とは、災害対策基本法第 49 条の 4 又は同法同条の 7 に基づき市町村長が指定する指定緊急避難場所又は指定避難所に加え、地方自治体が地域の実情に応じて位置づけている避難施設も含む。

※ 「防災拠点」とは、各地方自治体が策定する地域防災計画等で地域の実情に応じて定めている防災拠点のことをいう。

(3) 老朽化状況の把握

各施設の劣化状況については、建築基準法第12条に基づく定期点検及び過去に行った耐震性能調査等により、各施設の劣化状況をまとめる。

① 構造躯体の健全性の把握

構造躯体について、旧耐震基準で建てられた建物には、エネルギー棟と旧託児所がある。

エネルギー棟は、平成29年度に実施した「耐震性能調査」による耐震診断で耐震性を有することが確認されており、コンクリートの圧縮強度 13.5N/mm^2 以上（＝耐震診断を行う上で最低限必要とされている強度）が確保されていることから、「長寿命化」が可能であると評価する。

旧託児所は、平成20年度に実施した耐震診断で耐震性を有することが確認されており、構造耐震指標値0.6以上（＝地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は破壊する危険性が低い）が確保されていることから、「長寿命化」が可能であると評価する。

また、その他の建物については、新耐震基準で建設されていることから「長寿命化」が可能であると評価する。

② 部位別劣化状況の把握

本病院の維持管理において、不具合の発生が多い部位は、空調設備、建具、給排水設備、換気設備、昇降機設備である。

劣化状況を把握するにあたり、建物ごとに屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気、給排水衛生、空調、防火、昇降機、外構について、改修履歴や建築基準法第12条に基づく定期点検、消防法定期点検、電気事業法定期点検、フロン排出抑制法に基づく空調点検等の点検結果も活用しながら、施設管理職員による劣化状況の点検調査を実施し、A、B、C、Dの4段階評価を行った。

【劣化度評価指標】

- ・ A評価：概ね良好
- ・ B評価：部分的に経年劣化・不具合が見受けられる（安全・機能上、問題なし）
- ・ C評価：全体的に経年劣化・不具合が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見受けられる。
- ・ D評価：早急に対応する必要がある劣化・不具合

◆劣化状況評価票

建物名	床面積 ㎡	建築年度 和暦	築後年数	主構造	耐震基準	躯体の健全性		部位別の劣化状況								
						躯体健全性(期待できる築年数区分)	目標年数までの残り年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気	給排水衛生	空調	防火	昇降機	外構
エネルギー棟	1,286.04	S52	48	鉄筋コンクリート造	旧	60	12	B	B	B	A	B	B	B	-	-
北診療棟	3,726.58	S63	37	鉄筋コンクリート造	新	60	23	B	A	B	A	B	B	B	A	A
看護専門学校	1,890.20	S63	37	鉄筋コンクリート造	新	60	23	B	A	B	A	A	A	B	-	A
中央診療棟	22,468.25	H3	34	鉄骨鉄筋コンクリート造	新	60	26	B	A	C	B	B	B	B	A	A
クリスタル鹿島 (旧看護師寮)	933.67	H5	32	鉄筋コンクリート造	新	60	28	C	A	B	A	A	A	B	-	A
西診療棟	22,933.06	H23	14	鉄骨一部鉄筋コンクリート造	新	60	46	A	A	B	A	A	A	B	A	A
玄関棟	1,438.44	H24	13	鉄骨造	新	60	47	A	A	B	C	A	A	B	-	A
IMRT棟	165.36	H25	12	鉄筋コンクリート造	新	60	48	A	A	A	A	A	A	A	-	A
駐車場棟	2,958.10	H25	12	鉄骨造	新	60	48	A	A	-	A	A	-	A	A	-
旧託児所	287.57	S45	55	鉄筋コンクリート造	旧	60	5	B	A	B	A	A	A	A	-	A
院内保育所	613.64	R7	0	鉄骨造	新	60	60	A	A	A	A	A	A	A	-	A

【建築物】

- ・手術室等の再整備（手術室内・空調設備、I C U等の改修）が必要。
- ・中央診療棟の再整備（特別個室、共用便所・浴室・脱衣室等の改修）が必要。
- ・屋上防水の改修（中央診療棟、北診療棟、エネルギー棟、クリスタル鹿島）が必要。
- ・外壁落下防止工事（中央診療棟、北診療棟）が必要。
- ・エネルギー棟の扉開口際に、コンクリートのクラック等がみられた。（H29 耐震性能）

【電気設備】

- ・自動火災報知設備の更新が必要。
（メーカー補修対応期限 表示装置：2026年、受信機・分散処理盤：2030年まで）
- ・無停電電源装置の更新が必要。（R7 保守点検）
- ・非常用発電機（2000KVA、300KVA）用の蓄電池の取替が必要。（R7 保守点検）

【機械設備】

- ・中央診療棟のエアハンドリングユニットの改修が必要。
- ・中央監視装置の更新が必要。（R7 保守点検）
- ・ボイラー機器の改修が必要。
- ・給排水等の配管劣化調査が必要。（中央診療棟、エネルギー棟など30年超の建物）

【旧託児所】

- ・ 外壁の開口部の角に収縮密によるクラックが所々に見られる。(H20 耐震診断)
- ・ 庇の下端に鉄筋のかぶり不足のため錆が染み出ているところが所々に見られる。

(H20 耐震診断)

(4) 現状を踏まえた課題

老朽化が進んでいる施設で大規模改修の実績がないものについては、効果的な改修を行うことにより、長寿命化を進め、更新費用の縮減を図る必要がある。

また、人口構成や地域医療連携に伴う利用者層や利用者ニーズに合わせた施設の改修、更新に取り組む必要がある。

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

エネルギー棟及び旧託児所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等をしていく必要がある。そのため、以下のような場合を除き、施設全体を作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。

- ・ 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する。

(2) 目標使用年数

建物の法定耐用年数は、玄関棟が 29 年、看護専門学校、クリスタル鹿島、旧託児所が 47 年、駐車場棟が 38 年、それ以外の建物が 39 年であるが、物理的耐用年数を調査したところ、法定耐用年数を超えて使用できることが判明していることから、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に目標使用年数を 60 年とする。

5. 実施計画

(1) 点検・診断の実施計画

施設を長期的に活用するため、適切な点検・診断を実施し、建物の劣化・損傷の把握に努める。点検・診断の結果は「3. (3) 老朽化状況の把握」に記載している評価指標を用いて、老朽化状況の情報を更新する。

点検・診断の方法については、建築基準法第 12 条による法定点検のほか、職員による通常点検（目視点検等）及び専門業者による詳細点検等により行うこととする。

施設の点検対象部位や点検方法、点検周期等の一覧は以下のとおり。

点検対象部位	点検方法	点検周期	法定 点検	備考
躯体	通常／詳細	1年／3年	○	基礎、柱
屋根・屋上	通常／詳細	1年／3年	○	
外壁	通常／詳細	1年／3年	○	
内部仕上げ	通常／詳細	1年／3年	○	内壁、天井、床
電気設備	通常／詳細	1年／1年		保安規定
給排水衛生設備	詳細	1年	○	
空調設備	詳細	1年	○	
防火設備	詳細	1年	○	
昇降機	詳細	1年	○	
外構	通常	1年		

(2) 整備の基本方針

①定期修繕

定期修繕の実施時期は、劣化点検の判定結果及び仕様ごとのサイクルに応じて「建築ライフサイクルコスト」（建築保全センター編集）の耐用年数と「建築物 LC 評価データ集」（BELCA）の建築物の構成要素の耐用年数を参考に実施時期を設定する。

部位	仕様	定期修繕サイクル
屋根	シート防水	10年
外壁	タイル張り	10年
内部仕上げ		10年
電気設備		15年
給排水衛生設備		15年
空調設備		15年
防火設備		8年
昇降機	エレベーター	15年
外構		10年

②大規模修繕

建築物の経過年数が目標使用年数の半数である 30 年を経過した時期を大規模修繕時期として設定する。定期修繕に加え、大規模修繕を実施することによって建築物全体の長寿命化を図る。

(3) 修繕等の実施計画

「3 (3) 老朽化状況の把握」でまとめた施設の劣化状況や修繕等の優先度を総合的に勘案し、「2. (3) 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、下記のとおり。

① 政策的再整備計画

再 整 備 内 容		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
1 手術室等再整備	ICU設計業務			○									
	ICU改修工事 工事監理業務				○								
	OPE空調調査業務		○										
	OPE設計業務				○								
	OPE改修工事 工事監理業務						○						
2 市民病院保育所整備	整備工事	○											
3 中央診療棟再整備	設計業務				○								
	特別個室等改修工事 (第1期)					○							
	便所改修1、2階 (第1期)					○							
	便所・浴室・脱衣室 第2期改修工事						○						
	第3期改修工事							○					
	第4期改修工事								○				
	第5期改修工事									○			
	第6期改修工事										○		
	第7期改修工事											○	
	第8期改修工事												○

② 設備維持管理長期改修計画

改 修 内 容	設置年等	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
		中央診療棟等空調和機改修工事 (第5期)	H 1～H 3	○									
中央診療棟等空調和機改修工事 (第6期)	H 1～H 3		○										
中央診療棟等空調和機改修工事 (第7期)	H 1～H 3			○									
中央診療棟等空調和機改修工事 (第8期)	H 1～H 3				○								
中央診療棟等空調和機改修工事 (第9期)	H 1～H 3					○							
中央診療棟等空調和機改修工事 (第10期)	H 1～H 3						○						
第三電気室ほかLBS等改修工事	H 3			○									
非常用発電機用蓄電池取替工事 (2000KVA、300KVA)	H 2 4、H 2 8				○								
1号無停電電源装置更新工事	H 2 0					○							
第二電気室非常照明用蓄電池等取替工事	H 2 7							○					
手術室シーリングペンダント改修工事							○						
エネルギー棟テリングユニット改修工事										○			
8 西診療棟枕灯改修工事					○								
9 自動火災報知設備更新工事	表示装置			○									
	受信機等							○					
10 中央監視装置更新工事					○								
11 ボイラー改修工事									○				
12 受電室A系コンデンサ盤改修工事		○											
13 中央診療棟等配管劣化調査業務委託					○								

③ 施設環境改善改修計画

改修内容		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
設置年等													
1	西診療棟配膳室給排水設備工事			○									

④ 施設長寿命化改修計画

改修内容		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
設置年等													
1	北診療棟外壁落下防止工事						○						
	中央診療棟外壁落下防止工事									○			
2	看護師寮屋上防水改修工事①				○								
	エネルギー棟屋上防水改修工事②	H1～H3 (H21改修)				○							
	北診療棟屋上防水改修工事③	H1～H3 (H21改修)					○						
	中央診療棟屋上防水改修工事④	H1～H3 (H21改修)						○					

(4) 実施計画の運用方針

本計画は「2. (3) 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、「3. 施設の現状」については毎年最新の情報に更新し、新たな課題等が生じた場合には、必要に応じて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。

岐阜市民病院個別施設計画

～維持管理計画～

令和8年3月

発行：岐阜市民病院

〒500-8513 岐阜市鹿島町1丁目7番地

電話 058-251-1101

ホームページ <https://gmhosp.jp/>