

光市立大和総合病院個別施設計画書

令和8年4月

目次

第1章 計画策定にあたって	1
1-1 計画の背景・目的	1
1-2 計画期間	1
1-3 計画の位置づけ	1
第2章 大和総合病院の果たすべき役割	2
2-1 周南医療圏の中での役割	2
第3章 施設の現状	3
3-1 対象施設	3
3-2 運営状況等	4
3-3 利用状況・必要性の評価	5
3-4 過去の修復履歴	6
3-5 施設の劣化状況	6
第4章 長寿命化に関する基本方針	9
4-1 修繕等の基本的な方針	9
4-2 建物の目標使用年数	9
4-3 修繕等の優先順位付け	10
第5章 実施計画	11
5-1 点検・診断の実施計画	11
5-2 修繕等の実施計画	11
5-3 統合や廃止の推進方針	13
5-4 実施計画の運用方針	13

第1章 計画策定にあたって

1-1 計画の背景・目的

国においては、「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）を策定し、インフラの着実な維持管理・更新等を推進しています。

当院ではこれまで、適宜、修繕行いながら施設の長寿命化に努めてきました。しかしながら、建物の多くが築40年を経過し、老朽化がより進行しているため、今後は修繕や更新に伴う費用の増大が見込まれています。

また、厳しい経営状況に加え、少子高齢化や人口減少といった社会的課題も進行している中、長期的な視点から費用の軽減や平準化を図るとともに、安全性の確保が求められています。

本計画では、当院が管理する施設の現状を把握し、必要な点検箇所や修繕計画を明確化することで、施設の長寿命化を図ります。併せて、中長期的な維持管理・更新にかかるトータルコストの縮減および予算の平準化を実現し、安全・安心な施設環境を確保することを目的とします。

1-2 計画期間

本計画の対象期間は、令和8年度（2026年4月）から令和17年度末（2036年3月）までの10年間とします。おおむね5年を目安に計画の見直しを行うこととします。

なお、計画期間中であっても、社会情勢や財政状況の変化に応じて、必要に応じた適宜の見直しを行います。

1-3 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づき策定する「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置づけられるものです。

【国】基本計画

インフラ長寿命化基本計画



【地方公共団体】行動計画

公共施設等総合管理計画



個別施設計画

第2章 大和総合病院の果たすべき役割

2-1 周南医療圏の中での役割

当院が位置する周南保健医療圏では、後期高齢者の増加に伴い、今後も高齢患者の需要が高まることが予想されます。これに対応するために、当院は以下のような役割を担っています。

【1】療養病床を中心とした慢性期医療の継続

高齢化の進行により、慢性期の医療ニーズが高まっており、当院では療養病床を中心とした慢性期医療に引き続き取り組みます。

【2】地域連携の強化

院内の地域連携センターの機能をより一層強化し、周辺の医療機関や介護施設との連携を深めます。これにより、地域住民が住み慣れた環境で安心して暮らし続けられる体制づくりを推進します。

【3】切れ目のない医療の提供体制

回復期・慢性期から在宅医療（訪問看護・訪問リハビリ）への円滑な移行を支援し、患者がスムーズに在宅での療養に移れるような仕組みを整備します。

【4】当院の提供機能

- 入院医療：療養病床を中心とした慢性期医療、回復期医療
- 外来医療：一般外来診療
- 在宅医療：訪問看護・訪問リハビリの提供
- 救急医療：一次救急医療の対応
- その他：リハビリテーション医療、健康診断の実施

第3章 施設の現状

3-1 対象施設

本計画の対象施設は、光市病院局が管理する本病院の医療施設を対象とします。

(1) 基本情報

本計画における基本情報は、以下のとおりです。

名 称：光市立大和総合病院

所 在 地：光市大字岩田974番地

開 設：1949年（昭和24年9月1日）

経営形態：地方公営企業法全部適用

病 床 数：243床（一般40床・療養203床）

診療科目：内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、脳神経内科、外科、脳神経外科、整形外科、婦人科、小児科、眼科、リハビリテーション科、耳鼻咽喉科、放射線科、泌尿器科、歯科口腔外科、小児歯科

1 病院

No	建物名	所在地	延床面積	建築年月 (築年数)	主要構造
1	中央棟	光市大字岩田974番地	6,977.77㎡	1975年10月 (築50年)	RC造、地上6階・ 地下1階・PH3
2	厨房棟	光市大字岩田974番地	683.39㎡	1975年10月 (築50年)	RC造、地上3階・ PH1
3	管理研究棟	光市大字岩田974番地	1,401.39㎡	1979年8月 (築46年)	RC造、地上3階・ PH1
4	リハビリ棟	光市大字岩田974番地	1,835.16㎡	1983年4月 (築42年)	RC造、地上2階
5	南館棟	光市大字岩田974番地	2,806.57㎡	2000年4月 (築25年)	RC造、地上3階・ 地下1階・PH1
6	本館棟	光市大字岩田974番地	3,211.02㎡	2001年4月 (築24年)	RC造、地上4階・ PH1

※RC造とは、「Reinforced Concrete」の略で、鉄筋コンクリート造のこと。コンクリートの中に鉄筋を入れて、強度を高めた建物の構造。

※PH（ペントハウス／塔屋）とは、建物の屋上部分にある小さな構造物で、階段の最上部やエレベーターの機械室、水槽などを収めるための空間。

※築年数は、令和8年4月現在

2 職員公舎

No	建物名	所在地	延床面積	建築年月 (築年数)	主要構造
1	看護師宿舎	光市大字岩田432-8	754.65㎡	1988年3月 (築37年)	RC造、地上3階
2	医師独身アパート	光市大字岩田432-6	266.64㎡	1987年3月 (築38年)	RC造、地上3階
3	医師住宅(2戸)	光市大字岩田2420-1	209.38㎡	2002年3月 (築23年)	木造平屋
4	医師住宅(3戸)	光市大字岩田2420-7	314.07㎡	2003年3月 (築22年)	木造平屋
5	院長住宅	光市大字岩田2420-3	176.14㎡	1994年10月 (築31年)	木造、地上2階

※築年数は、令和8年4月現在

3-2 運営状況等

本計画における運営状況等は、以下のとおりです。

周南医療3市の人口

光市、周南市、下松市	236,044人
------------	----------

利用状況

利用対象者	光市民及び近隣自治体住民
利用者数	101,636人

運営状況

運営方法	直営
年間運営費用 (総費用)	R4 : 2,463百万円
	R5 : 2,614百万円
	R6 : 2,779百万円
年間医業収益	R4 : 2,405百万円
	R5 : 2,345百万円
	R6 : 2,244百万円

防災対策

耐震性	一部耐震構造
防火性	有

バリアフリー

エレベーター	有
多目的トイレ	有
車椅子専用駐車場	有
スロープ	有

その他特記事項

避難所指定	無
防災拠点指定	無

3-3 利用状況・必要性の評価

本計画における施設の性質等から検討した各建物の利用状況・必要性等の評価は、以下のとおりです。

建物名	利用状況・必要性等の評価	重要性
中央棟、管理研究棟、 厨房棟、リハビリ棟、 南館棟、本館棟	地域において極めて重要な役割を果たす施設であり、利用率等の実績から見ても、今後も維持・継続すべき必要性の高い施設であると評価します。	高
看護師宿舎	当該施設は職員の福利厚生のための施設でしたが、現在は入居希望者がいないため、休止の状態となっています。加えて、建物の老朽化が進行している状況を踏まえ、今後、施設の解体撤去について検討する必要があります。	低
医師独身アパート	当該施設は職員の福利厚生のための施設でしたが、現在は入居希望者がいないため、休止の状態となっています。加えて、建物の老朽化が進行している状況を踏まえ、今後、施設の解体撤去について検討する必要があります。	低
医師住宅	当該施設は医師の福利厚生のため施設であり、今後も医師確保の観点から、重要性の高い施設であると評価します。	高
院長住宅	当該施設は院長の福利厚生のための施設ですが、建物の老朽化が進行していることに加え、近年は自宅から通勤する院長が赴任していることから休止の状態となっています。このため、今後、施設の必要性について検討を行う必要があります。	中

3-4 過去の修復履歴


本計画における修復履歴は、以下のとおりです。

建物名	修復履歴
中央棟	H3年 キューピクル更新 H12年 熱源機器・空調機・設備配管更新 H26年 地下～2階外壁塗装 H27年 外壁補修 H28年 北面2～3階外壁補修 R7年 北面2～3階ベランダ補修
厨房棟	大きな補修なし
管理研究棟	H3年 空調機・設備配管更新
リハビリ棟	大きな補修なし
南館棟	大きな補修なし
本館棟	R3年 一部屋上防水補修
看護師宿舎	大きな補修なし
医師独身アパート	大きな補修なし
医師住宅（2戸）	大きな補修なし
医師住宅（3戸）	大きな補修なし
院長住宅	大きな補修なし

3-5 施設の劣化状況

(1) 劣化度の評価基準

老朽化状況を把握する上で、点検・診断すべき部位および老朽化の度合いを判断する評価指標は、以下のとおりとします。

評価	【目視による評価】	【経過年数による評価】	
	屋根・屋外・外壁	内部仕上げ、電気設備、機械設備	
 良好 劣化	A	おおむね良好	20年未満
	B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	20～40年
	C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40年以上
	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) (設備が故障し運営に支障を与えている)	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

引用：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成29年3月、文部科学省）

(2) 健全度の算定

「健全度」を評価の指標としました。なお健全度は、各建物の5つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化したものとした。

※①部位評価点と②部位コスト配分を下表のように定めています。

①部位の評価

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部分のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

部位	評価	評価点	配分		
1 屋根・屋上	C	40	5.1	×	204
2 外壁	D	10	17.2	×	172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	×	1,680
4 電気設備	A	100	8.0	×	800
5 機械設備	C	40	7.3	×	292
					計 3,148
					÷ 60
					健全度 52

③健全度

総和 (部位の評価点×部位のコスト配分)

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っています。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

(3) 大和総合病院の劣化状況と健全度

建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価						
建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)							試算上の区分
中央棟	R C	6	6,977.77	1975	S 50	50	旧	済	-	H27	16.1	長寿命	C	C	C	C	B	44.3
厨房棟	R C	3	683.39	1975	S 50	50	旧	済	-	H27	18.5	長寿命	C	C	C	B	B	48.9
管理研究棟	R C	3	1,401.39	1979	S 54	46	旧	済	-	H27	26.0	長寿命	C	C	C	B	B	48.9
リハビリ棟	R C	2	1,835.16	1983	S 58	42	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	B	48.9
南館棟	R C	3	2,806.57	2000	H 12	25	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
本館棟	R C	4	3,211.02	2001	H 13	24	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
看護師宿舎	R C	3	754.65	1988	S 63	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
医師独身 アパート	R C	3	266.64	1987	S 62	38	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
医師住宅 (2戸)	木造	1	209.38	2002	H 14	23	-	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75
医師住宅 (3戸)	木造	1	314.07	2003	H 15	22	-	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75
院長住宅	木造	2	176.14	1994	H 6	31	-	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75

※築年数は、令和8年4月現在

当院は、病院機能を有する建物6棟で構成され、内訳は、築25年経過が2棟、築40年経過が2棟、築50年経過が2棟となっており、全体的に老朽化が進んでいます。

また、職員用の建物として医師住宅等が5つ、そのうち2つは築30年を超えた長寿命化対策対象の建物で、残る3つは木造であることから改築対象となっています。

建物の劣化状況評価は以下のとおりです：

- 評価A（概ね良好）：0箇所
- 評価B（部分的に経年劣化が見られる）：41箇所
- 評価C（全体的に経年劣化が見られる）：14箇所
- 評価D（早急に対応する必要がある劣化・不具合）：0箇所

病院機能を有する6棟の健全度の平均スコアは**56.3点**となっており、全体として建物の老朽化に対応した対策が求められる状況です。

第4章 長寿命化に関する基本方針

4-1 修繕等の基本的な方針

厳しい経営状況を踏まえつつ、今後も地域での安全かつ安定的な医療の提供を継続するため、定期的な施設点検を実施し、予防保全型の管理を推進することにより、施設の長寿命化を図る必要があります。

原則として、より経済的な修繕工事を基本とし、施設の長期的な維持管理を図るものとします。

また、本計画に基づく施設の更新等に際しては、「光市公共施設等総合管理計画」との整合性を確保するとともに、本計画の内容についても必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

○管理類型の概要

管理類型	概要
事後保全型管理	劣化や損傷、異常、故障が確認された時点で行う保全方法
予防保全型管理	建築物の劣化判断から、劣化の有無や兆候を事前に把握し、修繕サイクルを設定することで、計画的に行う保全方法
予測保全型管理	定期的な保守点検時に、未然に損傷を防ぐために測定機器等から劣化状況を予測し計画的に行う保全方法

「事後保全型管理」は、異常や故障が発生した際に初めて修繕等の対応を行う管理手法であり、異常の発見が遅れた場合には、損害の拡大や重大事故につながるおそれがあります。

一方、「予防保全型管理」や「予測保全型管理」は、日常点検や法定点検等を通じて異常やその兆候を事前に把握・予測し、計画的に修繕を行うことで、故障による停止や事故を未然に防ぎます。また、これにより建築物の部材を適切に保全し、長寿命化を図ることが可能となります。

当院は、「予防保全型管理」となりますが、「躯体」「基礎」「機械設備」「電気設備」など、直接的な予防保全の実施が困難な部位については、「予測保全型管理」を採用します。

4-2 建物の目標使用年数

当院のような建物（鉄筋コンクリート造）の法定耐用年数は、39年とされていますが、これは、減価償却の計算のための税法上の定義であり、建築工学上では、39年を超えても使用可能と考えられており、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会・1988年）を基に、目標耐用年数を65年と設定します。

この65年という数値は、構造種別ごとに幅を持って定められている目標耐用年数の中から選定したもので、鉄筋コンクリート造の建築物における目標耐用年数の上限は80年とされています。

○建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	目標耐用年数	代表値	範囲	下限	目標耐用年数 (平均値)
鉄筋コンクリート造 (高品質の場合)		100年	80～120年	80年	100年
鉄筋コンクリート造 (普通品質の場合)		60年	50～80年	50年	65年

※高品質とは、高耐久性のこと。

4-3 修繕等の優先順位付け

修繕や改修等を進めるにあたっては、劣化の状況を踏まえ、放置すれば病院機能が停止する恐れがある施設設備について、最優先に取り組むこととし、その他のものについては、今後の施設の維持管理・更新に関する内容、実施時期、想定費用などを整理したうえで、施設の経過年数による劣化状況を踏まえて検討します。

第5章 実施計画

5-1 点検・診断の実実施計画

施設建物を長期的に有効活用するために、適切な点検・診断を計画的に実施し、建物の劣化や損傷の状況を的確に把握するよう努めます。

点検・診断の方法については、建築基準法第12条に基づく法定点検に加え、職員による通常点検（目視による点検等）および専門業者による詳細点検などを組み合わせて実施します。

施設における点検対象部位、点検方法、点検周期などの一覧は、以下の通りとします。

部位		法定点検	点検周期	点検方法
躯体	基礎	○	3年	詳細点検
	柱	○	3年	詳細点検
	耐力壁	○	3年	詳細点検
外部仕上げ	屋上・屋根	○	1年／3年	通常点検(目視点検)／詳細点検
	外壁	○	1年／3年	通常点検(目視点検)／詳細点検
内部仕上げ	内壁	○	1年／3年	通常点検(目視点検)／詳細点検
	天井	○	1年／3年	通常点検(目視点検)／詳細点検
	床	○	1年／3年	通常点検(目視点検)／詳細点検
電気設備	受電設備	○	1年	詳細点検
給水・衛生設備	給水設備	○	1年	詳細点検（清掃・水質検査）
空調換気設備	空調設備	-	1年	詳細点検
その他	昇降機	○	1年	詳細点検
	自動ドア	○	1年	詳細点検

5-2 修繕等の実施計画

令和6年度に実施した施設設備の老朽化調査の結果を踏まえ、施設の劣化状況を考慮するとともに、修繕費用の平準化を図るため修繕計画を設定します。

設備名称	内容	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	R17年度	
電気設備	受電設備 (キュービクル)	本館棟								R18年度に限界更新到来		
		中央棟		○								
		南館棟3階										○
	発電機	中央棟	○									
		南館棟										○
非常放送設備	中央棟等					○						

設備名称	内容	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	R17年度
機械設備	受水槽	管理研究棟横(屋外)									○
	揚水ポンプ	管理研究棟1階								R26年度に推奨更新到来	
	高架水槽	中央棟屋上									○
	高架水槽配管	中央棟屋上	○								
	冷却塔	中央棟屋上		○							
	吸収式冷温水発生器	中央棟地下ボイラー室								R22年度に推奨更新到来	
	冷温水ポンプ	中央棟地下ボイラー室								R22年度に推奨更新到来	
	冷却水ポンプ	中央棟屋上		○							
	蒸気ボイラー	中央棟地下ボイラー室								R19年度に限界更新到来	
	還水槽	中央棟地下ボイラー室								R22年度に限界更新到来	
	温水ボイラー	中央棟地下ボイラー室	○								
	貯湯槽	中央棟地下ボイラー室			○						
	給湯用膨張タンク	中央棟屋上								R18年度に限界更新到来	
	消火ポンプ	中央棟地下ボイラー室					○				
配管設備	空調配管(冷温水)	中央棟、リハビリ棟				○					
	衛生配管	全館									○
空調設備	ビル用マルチエアコン	本館棟、南館棟	整備工事								
	ファンコイル	中央棟、リハビリ棟			○						
建築関係	屋上防水	中央棟			修繕						
		厨房棟			修繕						
		管理研究棟					修繕				
		南館棟							修繕		
		本館棟							修繕		
	外壁防水	中央棟		修繕							
		厨房棟			修繕						
		管理研究棟					修繕				
		南館棟							修繕		
		本館棟							修繕		
その他	耐震化	中央棟									

※限界更新・・・機械類は耐用年数+概ね5年、水槽類は耐用年数+概ね10年

5-3 統合や廃止の推進方針

山口県保健医療計画に基づく各保健医療圏における医療提供体制に関する構想「山口県地域医療構想」に対応した病院施設等の役割を検討し、施設配置や規模、機能等の適正化に取り組みます。

5-4 実施計画の運用方針

本計画は「1-2 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、新たな課題等が生じた場合には、必要に応じて対応方針を本計画に反映させます。