

図表 39：医療センターの診療機能の配置状況（別館）

・2002年建築で、病棟を中心に外来や放射線部門を配置

別館 2002.3建築（築23年）	
6F	講堂、会議室、屋上庭園
5F	病棟（緩和ケア 20床） 個室20室
4F	病棟（42床） 4人室3室、3人室7室、2人室1室、個室7室
3F	病棟（44床） 4人室8室、個室12室
2F	外来、放射線部門
1F	



図表 40：診療機能の配置状況（管理棟・感染症病棟）

- ・1968年建築で、感染症病棟のほか事務局や医局を配置
- ・2階感染症病棟は、本館4北病棟と1ユニット（1看護単位）としている

管理棟・感染症病棟 1968.10建築（築56年）	
5F	医局、臨床研究推進センター
4F	医局
3F	事務局
2F	病棟（感染症 16床） 2人室4室、個室8室
1F	控室、更衣室ほか
BF	倉庫、機械室ほか



図表 41：施設の老朽化状況

○ 建築物の法定耐用年数 ※減価償却資産の耐用年数等に関する省令（別表第一）より抜粋

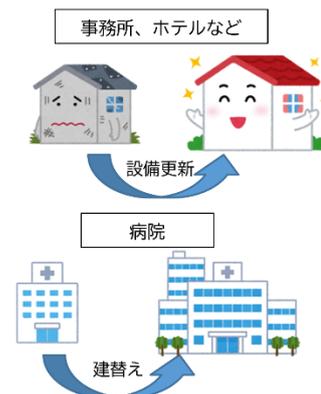
構造	用途	耐用年数（年）
鉄骨鉄筋コンクリート造 又は鉄筋コンクリート造のもの	・事務所用のもの	50
	・住宅用、寄宿舎用、宿泊所用又は教習所用のもの	47
	・病院用のもの	39
	・変電所用、発電所用、停車場用又は車庫用のもの ・工場（作業場を含む）用又は倉庫用のもの	38

○ 病院の耐用年数が短い理由

建築物は、一般的に、耐用年数の1/3～1/2の時期に、長期の休館等を伴う内外装や設備の大規模な改修・更新を行うことで、機能回復や陳腐化の解消を図っている。

しかし、病院の場合、医療提供の場として、24時間365日使い続けることで劣化が早いにもかかわらず、以下の理由により、大規模な改修・更新が困難なため、耐用年数が短い。

- ① 休院中、新規・再来患者の受け入れ先の確保が容易でない
- ② 入院患者の一時転院先の確保が容易でない
- ③ 影響範囲が広い電線類や給配水管の更新は、短期間ではできない
- ④ 休院中の職員の雇用継続のため、配置先確保や金銭的補償が必要



- ・ 病院に係る法定耐用年数は39年と規定されている（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（別表第一））ところ、現時点で、本館は築34年、別館は築23年となり、経年による劣化が著しい。
- ・ 既に小規模な外壁の落下や配管類の老朽化による部分的な天井内漏水、台風等の降雨時の大規模な雨漏り等が頻発しており、部分修繕による対応を繰り返している状況である。（特に冷温水管、給排水設備等の劣化が著しく、2019年以降、院内の建物・設備等の修繕件数は年平均約300件に上っている。）
- ・ 一般的な建物機能の回復方法である、冷温水管、給排水設備、消火設備等の全面更新を行う大規模改修には1～2年の休院が必要である。

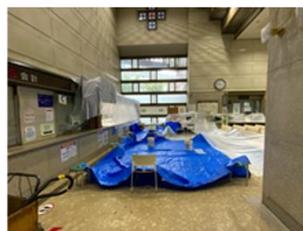
○ 具体的な老朽化の状況等



配管の劣化の状況
(管理棟)



本館外壁タイル落下の状況
(令和3年4月)
※外壁打診調査、補修実施済



屋上からの雨漏りの状況
(本館1階：令和4年9月)



屋上からの雨漏りの状況
(本館1階：令和6年8月)