

# 尾道市公共施設等総合管理計画 個別施設計画

大分類： 8 医療福祉系施設

中分類： 15 病院福祉系施設

令和3年3月

広島県尾道市

(市民病院・公立みつぎ総合病院)

## 【目次】

- 1 個別施設計画策定の趣旨及び概要
  - (1) 策定の趣旨
  - (2) 計画概要と計画期間
  
- 2 対象となる施設一覧及び概要
  - (1) 対象施設一覧
  - (2) 対象施設配置図
  - (3) 対象施設の役割
  
- 3 各種分析結果
  - (1) 劣化状況
  - (2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況
  - (3) 機能性（施設設備、環境性能、バリアフリー等）に関する状況
  - (4) 利用状況
  - (5) コスト状況
  
- 4 今後の基本的な方向性
  - (1) 現状と課題
  - (2) 今後の施設の考え方
  - (3) 検討すべき方向性と実施時期

# 1 個別施設計画策定の主旨及び概要

## (1) 策定の趣旨

尾道市が保有する公共建築物やインフラ資産は、今後、大量に更新時期を迎えます。厳しい財政状況や人口減少等による利用需要の変化等が見込まれるなか、公共建築物やインフラ資産の長期的視点による更新統廃合等を計画的に実施し、財政負担の軽減と平準化及び施設の適切な配置を実現する必要があります。

尾道市は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、平成28年度に「尾道市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定しました。

総合管理計画の4つの基本原則とこれを踏まえた実施方針、施設類型ごとの管理に関する基本方針に基づき、個別施設計画（以下、「本計画」という。）を策定しました。

## (2) 計画概要と計画期間

本計画は、総合管理計画「第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針」で規定される施設類型「4-8 医療福祉系施設」の病院福祉系施設について、施設の現状、役割、課題を整理し、今後の各施設の基本的な方向性及び考え方を示したものです。

本計画に基づく各施設のあり方の具体的な検討や実施については、議会及び市民との問題意識や情報の共有化を図りながら、取り組むこととします。

計画期間は、総合管理計画と同期を図るため、本計画策定時から令和28年度までとしますが、社会情勢の変化や社会的ニーズに基づき、必要に応じて計画の改定を行うとともに、各期（短期・中期・長期）に改定を行うこととします。

# 2 対象施設の一覧及び役割

## (1) 対象施設一覧表（別紙1）

## (2) 対象施設配置図（別紙2）

## (3) 対象施設の役割

ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設と御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンターは、尾道市御調町を中心に周辺の5市1町人口約6万人を診療圏域とする地域の中核的総合病院の公立みつぎ総合病院と一体となり、全国に先駆けて地域包括ケアシステムを構築し、地域住民の幅広いニーズに応えています。公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設は、御調町高尾の高台に位置し、広島県から平成12年に移管を受けた、特別養護老人ホーム「ふれあい」と保健福祉総合施設付属リハビリテーションセンターをはじめとし、介護老人保健施設「みつぎの苑」、ケアハウス「さつき」、デイサービスセンター、グループホーム「かえて」の各施設で構成さ

れており、高齢者の福祉・介護の提供を担っています。また、御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンターは公立みつぎ総合病院に隣接し、保健・福祉行政部門とのシームレスな連携や訪問看護・介護予防の役割を担っています。

イ 市民病院院長公舎及び副院長公舎は、市民病院に勤務する院長及び副院長の住居として、職員の福利厚生役割を担っています。

ウ 市民病院看護師宿舎は、建築当初は市民病院に勤務する看護師の宿舎として利用していましたが、現在は1階と2階を社会福祉法人萌え木の里に事務所として貸し出しており、3階の5室を研修医の宿舎として利用しています。

エ 公立みつぎ総合病院医師住宅は、鉄筋コンクリート造3棟と木造1棟で、公立みつぎ総合病院に勤務する医師・看護師の住居、研修医の宿舎として、職員の福利厚生役割を担っています。

オ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎は、鉄筋コンクリート造3棟で、広島県から平成12年に移管を受けた後、保健福祉総合施設に勤務する職員の住居として、職員の福利厚生役割を担っています。

カ 瀬戸田診療所医師公舎は、木造2棟で、広島県から平成21年に移管を受けた後、瀬戸田診療所に勤務する医師の住居として、職員の福利厚生役割を担っています。

### 3 各種分析結果

#### (1) 劣化状況

ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設、御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンターのうち、特別養護老人ホーム「ふれあい」、リハビリテーションセンターが建築から40年、介護老人保健施設「みつぎの苑」が建築から30年を経過して老朽化が進んでいます。

イ 市民病院院長公舎及び副院長公舎は木造平屋建て、看護師宿舎は鉄筋コンクリート3階建ての建物です。いずれも昭和57年の建築から30年を経過して老朽化が進んでいます。

ウ 公立みつぎ総合病院医師住宅のうち木造1棟と、鉄筋コンクリート造3棟のうち2棟が、建築から30年以上を経過して老朽化が進んでいます。

エ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎の2棟が建築から40年、1棟が建築から35年を経過して老朽化が進んでいます。

オ 瀬戸田診療所医師公舎は、建設後10年を経過していますが、比較的新しい施設です。

#### (2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況

ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設の建物はいずれも、新耐震基準ですが、介護老人保健施設「みつぎの苑」東側下方の山腹斜面の一部（0.02ha）が林地崩壊危険区域に指定され、平成19年に防止工事を完了しています。

イ 御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンターは、いずれの建物も新耐震基準

で、立地も災害危険区域の指定を受けていない場所にあり、いずれの施設も安全性は高いと言えます。

ウ 市民病院院長公舎及び副院長公舎、看護師宿舎は、いずれも新耐震基準で、立地も災害危険区域の指定を受けていない場所にあり、安全性は高いと言えます。

エ 公立みつぎ総合病院医師住宅は、いずれの建物も、新耐震基準で、立地も災害危険区域の指定を受けていない場所にあり、安全性は高いと言えます。

オ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎は、いずれも立地が災害危険区域の指定を受けていない場所にありますが、3棟のうち2棟が、旧耐震基準で耐震性を満たしていません。

カ 瀬戸田診療所医師公舎は、新耐震基準の建物ですが、急傾斜地警戒区域に位置しています。

### (3) 機能性（施設設備、環境性能、バリアフリー等）に関する状況

ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設では、建築年度の古い建物の一部に老朽化している部分がありますが、定期的な施設設備の改修やバリアフリー化の実施により、福祉施設としての設備を維持しています。環境性能においては、現在の基準からは不足している部分もあります。

イ 御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンターのいずれの建物も大きな劣化は無いものの、定期的な施設設備の改修やバリアフリー化の実施により、施設としての機能を維持しています。環境性能においては、現在の基準からは不足している部分もあります。

ウ 市民病院院長公舎及び副院長公舎、看護師宿舎は、いずれも建物全体に老朽化している部分が多くありますが、劣化や破損した個所の修繕を行い住居及び事務所としての機能を維持しています。また、不特定多数の人が利用する施設ではないため、バリアフリー化は取り入れられていません。

エ 公立みつぎ総合病院医師住宅は、いずれも建物全体に老朽化している部分がありますが、劣化や破損した個所の修繕を行い機能を維持しています。また、不特定多数の人が利用する施設ではないため、バリアフリー化は取り入れられていません。

オ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎は、いずれも建物全体に老朽化している部分が多くありますが、劣化や破損した個所の修繕を行い住居としての機能を維持しています。また、不特定多数の人が利用する施設ではないため、バリアフリー化は取り入れられていません。

カ 瀬戸田診療所医師公舎は、比較的新しい施設であり、劣化や破損した箇所の修繕も行い住居としての機能を維持しています。

### (4) 利用状況

ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設の各施設、御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンターの利用者は、ほぼ大きな増減もなく推移しており、当面はこの傾向が続くと思われます。将来的には、尾道市及び周辺の人口減少の影響もあり、徐々

に減少傾向に転じる可能性があります。周辺環境や地域のニーズにあわせて、施設規模の見直しの検討が必要になります。

- イ 市民病院院長公舎及び副院長公舎は、近年では副院長公舎の利用があります。看護師宿舎は、1階から2階は社会福祉法人萌え木の里が事務所として年間を通して利用しており、3階は毎年の研修医の受け入れ状況によって差がありますが不定期に2室程度利用があります。
- ウ 公立みつぎ総合病院医師住宅は、毎年研修医の受け入れ状況によって差がありますが、近年では7～8割の利用があります。
- エ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎は、近年では4世帯の利用があり、稼働率は約3割です。
- オ 瀬戸田診療所医師公舎では、瀬戸田診療所の勤務医（広島県からの派遣医師）2名が利用しています。

#### (5) コスト状況

- ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設付属リハビリテーションセンター、公立みつぎ総合病院介護老人保健施設「みつぎの苑」、特別養護老人ホーム「ふれあい」、公立みつぎ総合病院ケアハウス「さつき」、公立みつぎ総合病院デイサービスセンター、公立みつぎ総合病院グループホーム「かえで」に係る経常費用は、約1億9,590万円です。主なものとしては施設の保守点検費と光熱水費です。
- イ 御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンターに係る経常費用は、約295万円です。主なものとしては施設の保守点検費と光熱水費です。
- ウ 市民病院施設維持保守管理に係る経常費用は院長公舎及び副院長公舎が約6万円で、看護師宿舎が約110万円です。主なものとしては施設の保守点検費と看護師宿舎の3階で使用する光熱水費です。
- エ 公立みつぎ総合病院医師住宅の施設維持保守管理に係る経常費用は約30万円です。主なものとしては施設の保守点検費と光熱水費です。
- オ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎の施設維持保守管理に係る経常費用は小規模な劣化や破損した際の修繕費のみです。
- カ 瀬戸田診療所医師公舎は、比較的新しい施設のため、施設維持保守管理等に係る経常費用は、劣化や破損した際の修繕費のみとなっています。

## 4 今後の基本的な方向性

### (1) 現状と課題

- ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設と御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンターは、公立みつぎ総合病院と一体となり、地域包括ケアシステムを構築しています。利用者は当面現状維持の状態が続くと思われませんが、将来的には、周辺環境や地域のニーズの変化や、尾道市及び周辺の人口減少の影響も懸念され徐々に減少傾向に転じる可能性があります。また施設維持保守管理等に係る費用が増加して

いくことが課題となっています。

イ 市民病院院長公舎及び副院長公舎、看護師宿舎はいずれも、築30年を超えて老朽化が進んでいることが課題となっています。また、利用状況についても、院長公舎及び副院長公舎は利用がなければ年間空き家となることや、看護師宿舎についても3階の宿舎部分の稼働率は高くありません。

ウ 公立みつぎ総合病院医師住宅のうち木造1棟と鉄筋コンクリート造3棟のうち2棟が、築30年を超えて老朽化が進みつつあることが課題となっています。

エ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎はいずれも、築30年を超えて老朽化が進んでおり、うち2棟が旧耐震基準で耐震性を満たしていないことが課題となっています。また、稼働率も高くありません。

オ 瀬戸田診療所医師公舎は、比較的新しい施設ですが、今後老朽化が進んでいくため、施設維持保守管理等に係る費用が増加していくことが課題となっています。

## (2) 今後の施設の考え方

ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設と御調保健福祉センター・みつぎいきいきセンター、公立みつぎ総合病院はそれぞれが一体となり、地域包括ケアシステムを構築しているため、将来的には、利用者の減少、周辺環境や地域のニーズの変化も念頭に置き、地域包括ケアシステムの機能・役割を踏まえた施設規模の検討が必要になります。

イ 市民病院院長公舎及び副院長公舎、看護師宿舎は市民病院の医師及び看護師の宿舎として職員の福利厚生役割を担ってきましたが、現在ではその需要も低く、看護師宿舎については、建築当初とは別の用途に利用されています。また、市民病院院長公舎及び副院長公舎、看護師宿舎はいずれも市民病院近くの好立地にあり、医療協力医師や研修医の受け入れのためにも必要ですが、どの施設も老朽化が進んでいるため今後は売却の可能性も含めて、3施設を一体とした活用方法等を検討する必要があります。

ウ 公立みつぎ総合病院医師住宅は、公立みつぎ総合病院の医師及び看護師の宿舎として職員の福利厚生役割を担っており、稼働率も高い一方で、老朽化が進みつつある施設もあり、当面は必要に応じた修繕や延命措置を行います。

エ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎は保健福祉総合施設の職員の宿舎として職員の福利厚生役割を担ってきましたが、現在ではその需要も低く、2棟は耐震性も満たしておらず、残りの1棟も耐用年数10年を切っている状況で稼働率からも今後の在り方を検討せざるをえません。

オ 瀬戸田診療所医師公舎は、瀬戸田診療所の勤務医の住居として役割を担っています。そのため将来的に継続使用する施設であるため、計画的な施設の点検・修繕等の実施など、長寿命化を図りながら施設を存続していきます。

## (3) 検討すべき方向性と実施時期（各施設毎の詳細は別紙3）

ア 公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設と御調保健福祉センター・みつぎいきいき

センターは、公立みつぎ総合病院と一体となり、地域包括ケアシステムを構築しています。当面は現状の施設規模を維持し、計画的な予防保全により、施設の長寿命化を図ります。将来的には人口減少の影響、周辺環境の変化を考慮しながら、一部施設の耐用年数を迎える10年後を目途に地域包括ケアシステムとしての機能・役割を踏まえた施設規模の見直し等を検討していきます。

イ 市民病院院長公舎及び副院長公舎、看護師宿舎については、いずれも新耐震基準で大規模な改修は必要ない状況ではありますが、老朽化が進み当面は施設の維持修繕を行いながら施設の劣化状況等を考慮し、売却の可能性も含めて3施設を一体とした活用方法等を検討していきます。

ウ 公立みつぎ総合病院医師住宅については、施設の劣化状況等を考慮し、必要に応じて修繕を行いながら、一部施設の耐用年数を迎える10年後を目途に地域医療の変化を見極めながら施設更新・規模の見直し等を検討していきます。

エ 公立みつぎ総合病院総合施設職員宿舎については、施設の劣化状況及び耐震性等を考慮し、3棟全ての用途を令和2年度末で廃止します。

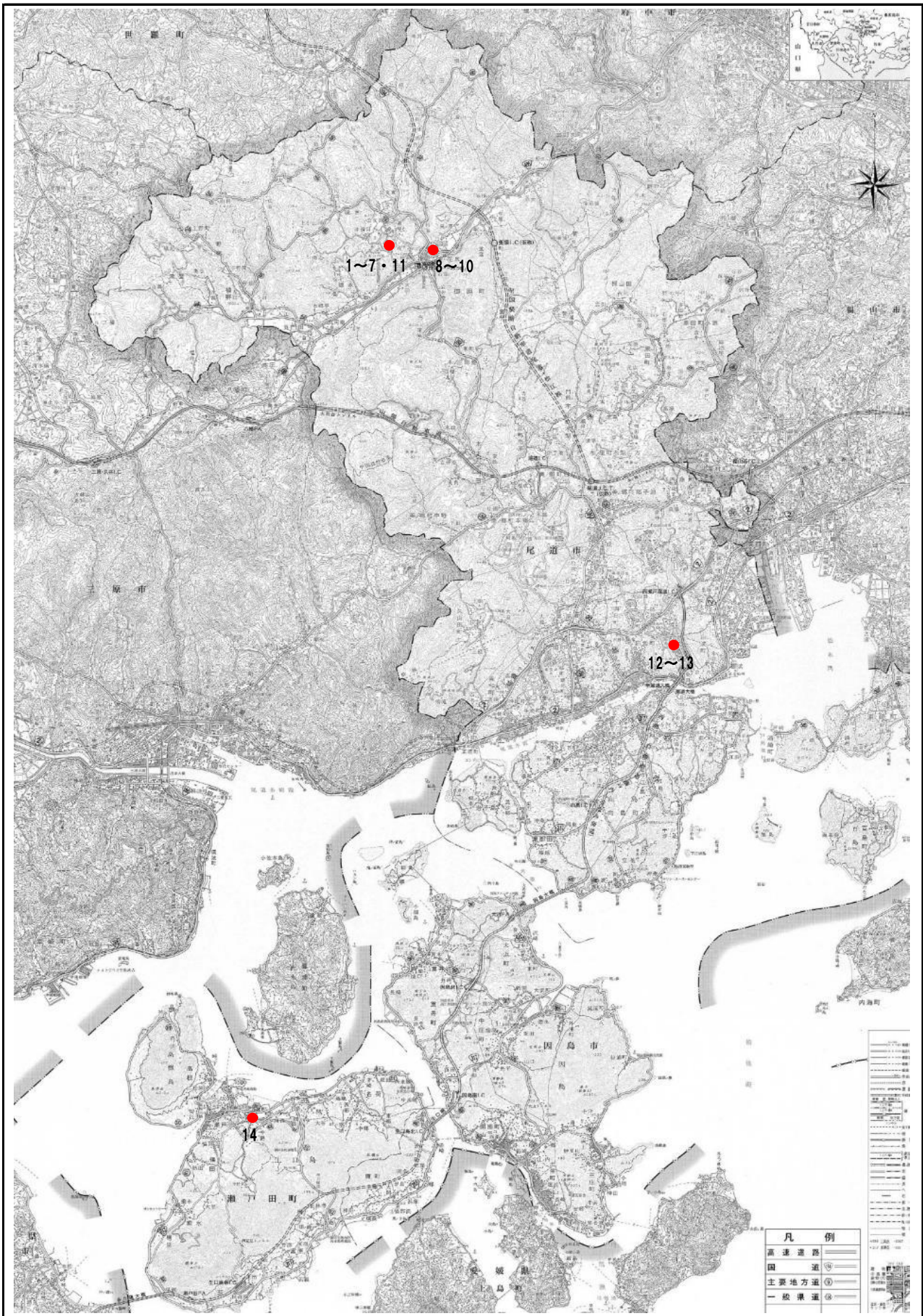
オ 瀬戸田診療所医師公舎は、継続して使用していくよう長寿化を図っていきます。



## 別紙1 (対象施設一覧表)

No	施設名称	所管	所在地	主たる建物の建築年	延床面積 (㎡)
1	公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設附属リハビリテーションセンター	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町高尾1348番地6	H11	1,779.83
2	公立みつぎ総合病院介護老人保健施設「みつぎの苑」	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町高尾1348番地6	H元	5,469.55
3	公立みつぎ総合病院特別養護老人ホーム「ふれあい」	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町高尾1348番地6	S54	4,502.39
4	公立みつぎ総合病院ケアハウス「さつき」	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町高尾1348番地6	H5	1,499.08
5	公立みつぎ総合病院グループホーム「かえで」	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町高尾1348番地6	H16	778.19
6	公立みつぎ総合病院デイサービスセンター	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町高尾1348番地6	H12	376.70
7	福祉人材研修センター	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町高尾1348番地6	H11	200.00
8	御調保健福祉センター	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町市107番地1	H9	1,532.45
9	みつぎいきいきセンター	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町市107番地1	H14	348.44
10	公立みつぎ医師住宅	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町神12番地2	S58	9,330.92
11	総合施設職員宿舎	公立みつぎ総合病院	尾道市御調町高尾1331番地	S54	675.88
12	市民病院院長副院長公舎	市民病院	尾道市新高山二丁目2631番地385・386	S57	209.27
13	市民病院看護師宿舎	市民病院	尾道市新高山二丁目2631番地7	S57	719.88
14	瀬戸田診療所医師公舎	市民病院	尾道市瀬戸田町中野400-2	H21	209.64

別紙2 (対象施設配置図)



別紙3（検討すべき方向性と実施時期）

No	施設名称	基本的な方向性	短期計画							中期計画		長期計画		
			R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09～R13	R14～R18	R19～R23	R24～R28	
1	公立みつぎ総合病院保健福祉総合施設附属リハビリテーションセンター	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
2	公立みつぎ総合病院介護老人保健施設「みつぎの苑」	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
3	公立みつぎ総合病院特別養護老人ホーム「ふれあい」	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
4	公立みつぎ総合病院ケアハウス「さつき」	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
5	公立みつぎ総合病院グループホーム「かえで」	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
6	公立みつぎ総合病院デイサービスセンター	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
7	福祉人材研修センター	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
8	御調保健福祉センター	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
9	みつぎいきいきセンター	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
10	公立みつぎ医師住宅	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持	検討
11	総合施設職員宿舎	用途廃止	現状維持	廃止										
12	市民病院院長副院長公舎	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
13	市民病院看護師宿舎	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
14	瀬戸田診療所医師公舎	改修・更新	現状維持	⇒	検討	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	改修・更新	現状維持