

宍粟市公共施設等総合管理計画 個別計画

医療関連施設（案）

※公立宍粟総合病院については、「（仮称）宍粟市新病院整備基本計画」にて方向性等について検討していくことから、本計画からは除いています。

令和元年〇月
宍粟市

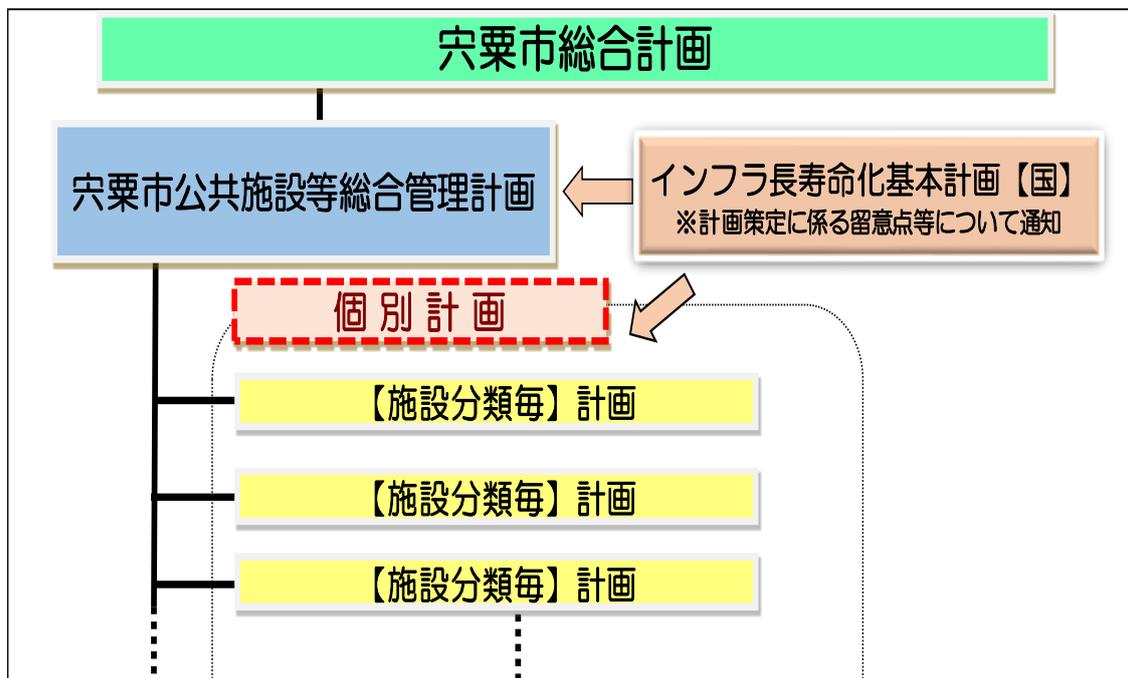
1. 個別計画とは

個別計画とは、宍粟市における公共施設・インフラ資産の機能・規模・配置について総合的に分析し、計画的・効率的に更新・改修等を実施することにより、公共施設等の最適化の実現を図るため、平成28年2月に策定した「宍粟市公共施設等総合管理計画（2016年度（平成28年度）～2025年度（令和7年度）」（以下、「総合管理計画」という。）に基づき、市の施設の分類ごとの維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策内容、実施時期、対策費用等を定める計画です。

2. 計画の位置づけ等

個別計画は、まちづくりの最上位計画である「宍粟市総合計画」の基本構想のもと、公共施設等の総合的かつ計画的な整備に関する基本方針を定めた総合管理計画の下位計画として位置づけます。また、内容については国が示す「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に沿って作成しています。

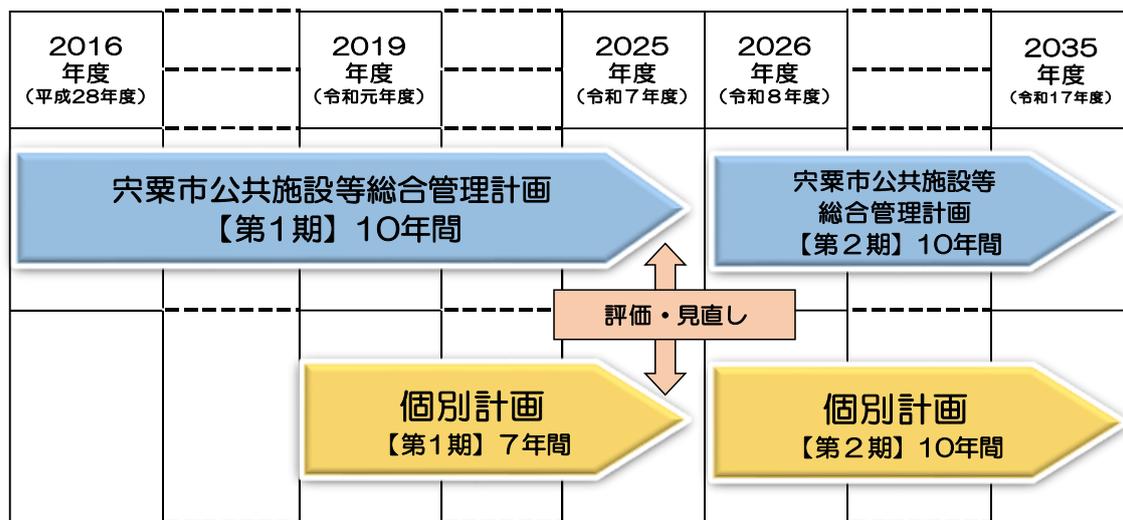
公共施設等総合管理計画と個別計画の体系イメージ



3. 計画の期間

個別計画の期間は、総合管理計画の評価・見直し時期に合わせ2019年度（令和元年度）から2025年度（令和7年度）までの7年間で第1期とします。第2期以降については、総合管理計画に合わせ10年間とします。ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、その都度見直しを行い計画に反映させるものとします。

計画期間イメージ



4. これまでの取組結果及び目標について

総合管理計画では、2016年度（平成28年度）から2025年度（令和7年度）までの10年間で公共施設の延床面積を9%削減することを目標としています。2016年度（平成28年度）から2018年度（平成30年度）までの3年間で、3.0%の削減となっており、目標達成のためには残り7年間で6.0%の削減が必要となっています。

目標達成のため、今回策定した各分野の個別計画に基づき、計画を実行していくことは言うまでもありませんが、更なる削減に向けて取り組んでいくことが必要です。

3年間の削減内容

	平成28年度	平成30年度末	増減
	延床面積	延床面積	
合計	261,455.08 m ²	253,431.61 m ²	-8,023.47 m ² ※

※広域消防施設の減少を除いた数値。

目標削減延床面積 (H28面積の9%)	3年間の 削減延床面積	達成% (平成30年度末)	備考
23,530.95m ²	8,023.47m ²	3.0%	広域消防施設除く

5. 優先順位の考え方等について

施設の方向性等を検討する上で、施設のハード面、ソフト面の評価等を行い、その結果をもとに、存続廃止分類表に当てはめ、原則として、該当する区分での方向性を検討しています。

【ハード面の評価】

ハード面については、残償却年数、建物残償却割合等を参考に以下の判定基準によりA～Dに分類しています。

※残償却年数＝建物耐用年数－経過年数

※建物残償却割合＝残償却年数／耐用年数×100（数値が低いほど残償却が少ない）

ハード面の判定基準

判定区分	内 容
A	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に健全である。 ※緊急の補修の必要はないため、日常の保全で管理できる状態である。
B	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ※緊急の補修の必要はないが、維持保全での管理の中で、部分劣化について定期的な観察が必要な状態である。
C	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に劣化が進行している。 ※現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修、更新等が必要な状態である。
D	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に顕著に劣化が進行している。 ※重大な事故につながらる恐れがあり、建物の利用禁止、あるいは緊急の修繕等が必要な状態である。

ソフト面については、判定基準の4つの区分毎に評価を行い、評価を点数化し判定基準表によりA～Dに分類しています。

ソフト面の判定基準

区分	評価及び点数	内 容
公共性	a：高い（3点） b：普通（2点） c：低い（1点）	法律等による設置義務があるか
		市民が生活を送る上での必要性は高いか
		市の施策を推進する上での必要性は高いか
		サービス内容及び利用実態が設置目的に即しているか
有効性	a：高い（3点） b：普通（2点） c：低い（1点）	施設の利用状況（稼働率等）はどうか
		今後の利用者数等の見込みはどうか
効率性	a：高い（3点） b：普通（2点） c：低い（1点）	民間事業のノウハウ等を活用し効率良く管理運営を行えているか
		維持管理費に対する利用料等の収入割合はどうか
特質性	a：高い（3点） b：普通（2点） c：低い（1点）	歴史的、文化的価値のある施設か
		他の施設では代替の効かない施設であるか

ソフト面判定基準表

判定	A			B		C		D	
点数	12	11	10	9	8	7	6	5	4

例) 公共性a、有効性b、効率性b、特質性bの施設の場合
 3点 (a) + 2点 (b) + 2点 (b) + 2点 (b) = 9点
 9点=ソフト面の「判定」は「B」となる。

【存続廃止分類】

ハード面、ソフト面の結果をもとに以下の分類表に区分し、原則として、該当する区分での方向性を検討することとしています。

存続廃止分類表



例) ハード面がC、ソフト面がAの場合 → 存続廃止分類は「II」で方向性を検討

【判断結果】

判断結果については以下の表により施設の方向性を記載しています。

存続廃止分類	存廃	方向性	内容例
Ⅰ	存続	現状維持	現状のまま維持
		多機能化	分類の違う別の目的の機能を取り入れる
		集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
		各種見直し	運営方法、使用料等を見直す
		広域化	他自治体と共用しコスト分担を行う
		移管	民間へ売却、地域へ譲渡等機能と共に移管する
Ⅱ	見直して存続	多機能化	分類の違う別の目的の機能を取り入れる
		集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
		各種見直し	運営方法、使用料等を見直す
		広域化	他自治体と共用しコスト分担を行う
		移管	民間へ売却、地域へ譲渡等機能と共に移管する
	廃止	民間譲渡	民間業者に売却等
		転用	他の用途に転用を行う
Ⅲ	見直して存続	規模縮小	規模を縮小し立替等を行う
		広域化	他自治体と共用しコスト分担を行う
	廃止	民間譲渡	民間業者に売却等
		機能移転	機能を移転し施設は除却
		除却	施設を除却
Ⅳ	廃止	民間譲渡	民間業者に売却等
		除却	施設を除却

6. 医療関連施設一覧及び判断結果

(2019年4月1日現在)

NO	施設名称	住所	判断結果
1	波賀診療所	波賀町安賀 541-1	現状維持
2	波賀診療所医師住宅	波賀町安賀 225-2	現状維持
3	千種診療所	千種町西山 88-1	現状維持
4	千種診療所医師住宅(1号)	千種町千草 967-1	民間譲渡
5	千種診療所医師住宅(2号)	千種町千草 716-3	民間譲渡
6	千種診療所医師住宅(3号)	千種町室 1109-6	現状維持

7. 医療関連施設全体の現状及び課題等について

医療関連施設は、診療所が波賀町と千種町に各1施設、診療所の医師住宅が4施設あります。

波賀診療所、千種診療所は、地域住民の身近な医療機関として地域医療に貢献しており、特に千種診療所は千種町唯一の医療機関として、地域住民にとって必要不可欠な施設となっています。医師住宅については、診療所の医師や研修医師の住宅として使用しています。

波賀診療所は、建設後約10年が経過していますが、現在のところ建物自体に問題はなく、大きな修繕や改修は必要なく安全に使用できています。しかしながら、感染患者の隔離に対する施設の不備が課題となっています。千種診療所は建設後約20年が経過し、空調機器等の設備に対する修繕費や維持管理費が毎年必要となっています。医師住宅については、現在使用している施設については問題はありませんが、一部の使用していない施設については、劣化が進んでいます。

8. 医療関連施設全体の整備に係る基本方針

波賀診療所、千種診療所ともに市の北部の地域医療において重要な役割を担っていることから、「穴粟市地域医療推進のための基本方針」に基づき、基本的には修繕、改修などにより施設の長寿命化を図っていきます。また、長寿命化のための改修や修繕については、安全面やコスト面を考慮し、最善の方法を検討し効率的な施設整備を図っていきます。

医師住宅については、必要な医師住宅の数を精査するとともに、老朽化が激しく今後使用見込みのない住宅は、移管や廃止について検討していきます。

9. 施設の現状及び今後の方向性について

NO	1	分類	医療関連施設		所管課	波賀診療所	
施設名	波賀診療所			建物名	診療所		
所在地	波賀町安賀225-2			延床面積（合計）	312.㎡	主体構造	木造
建築年	2010年	耐用年数	24年	取得価格（合計）	61,714,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		15年		64%		A（健全）	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		a（高い）	a（高い）	a（高い）	a（高い）	A	
耐震工事（診断）の有無（予定含む）							
	建物名			実施時期	診断結果等		
耐震工事							
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	I（存続）		判断結果	現状維持		
施設の今後の方向性	必要な修繕、改修を行い施設を適正に維持管理していく。						
今後7年間でを行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額（千円）	備考		

NO	2	分類	医療関連施設		所管課	波賀診療所	
施設名	波賀診療所医師住宅			建物名	医師住宅		
所在地	波賀町安賀225-2			延床面積（合計）	80.67㎡	主体構造	木造
建築年	2010年	耐用年数	22年	取得価格（合計）	17,486,000円	建物数	2
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		13年		59%		A（健全）	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		a（高い）	a（高い）	b（普通）	a（高い）	A	
耐震工事（診断）の有無（予定含む）							
	建物名			実施時期	診断結果等		
耐震工事	医師住宅			2010年	免震構造で建築		
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	I（存続）		判断結果	現状維持		
施設の今後の方向性	必要な修繕、改修を行い施設を適正に維持管理していく。						
今後7年間でを行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額（千円）	備考		

NO	3	分類	医療関連施設		所管課	千種診療所	
施設名	千種診療所			建物名	千種診療所		
所在地	千種町西山88-1			延床面積（合計）	624.㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造
建築年	2002年	耐用年数	50年	取得価格（合計）	199,931,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		33年		66%		B（部分劣化）	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		a（高い）	a（高い）	b（普通）	a（高い）	A	
耐震工事（診断）の有無（予定含む）							
	建物名			実施時期	診断結果等		
	耐震工事						
	耐震診断						
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	I（存続）		判断結果	現状維持		
施設の今後の方向性	必要な修繕、改修を行い施設を適正に維持管理していく。						
今後7年間でを行う予定の事業等							
	大規模改修・修繕・廃止等の事業			概算額（千円）	備考		

NO	4	分類	医療関連施設		所管課	千種診療所	
施設名	千種診療所医師住宅（1号）			建物名	千種診療所医師住宅1号		
所在地	千種町千草967-1			延床面積（合計）	135.5㎡	主体構造	木造
建築年	1979年	耐用年数	22年	取得価格（合計）	21,523,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		-18年		-81%		C（劣化）	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		c（低い）	c（低い）	c（低い）	c（低い）	D	
耐震工事（診断）の有無（予定含む）							
	建物名			実施時期	診断結果等		
	耐震工事						
	耐震診断						
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	IV（譲渡・除却等）		判断結果	民間譲渡		
施設の今後の方向性	数年間空き家となっていることから、民間譲渡等を検討する。						
今後7年間でを行う予定の事業等							
	大規模改修・修繕・廃止等の事業			概算額（千円）	備考		

NO	5	分類	医療関連施設		所管課	千種診療所	
施設名	千種診療所医師住宅（2号）		建物名		千種診療所医師住宅2号		
所在地	千種町千草716-3		延床面積（合計）	144.7㎡	主体構造	木造	
建築年	1976年	耐用年数	22年	取得価格（合計）	23,117,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		-21年		-96%		C（劣化）	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		b（普通）	b（普通）	c（低い）	c（低い）	C	
耐震工事（診断）の有無（予定含む）							
	建物名		実施時期		診断結果等		
耐震工事							
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果		存続廃止 分類	Ⅳ（譲渡・除却等）		判断 結果	民間譲渡	
施設の今後の方向性		年間数か月研修医が使用しているが、波賀診療所医師住宅を活用することとし、現施設については民間譲渡等を検討する。					
今後7年間で行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額（千円）		備考	

NO	6	分類	医療関連施設		所管課	千種診療所	
施設名	千種診療所医師住宅（3号）		建物名		千種診療所医師住宅3号		
所在地	千種町室1109-6		延床面積（合計）	138.29㎡	主体構造	木造	
建築年	2005年	耐用年数	22年	取得価格（合計）	18,986,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		8年		36%		A（健全）	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		a（高い）	a（高い）	b（普通）	a（高い）	A	
耐震工事（診断）の有無（予定含む）							
	建物名		実施時期		診断結果等		
耐震工事							
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果		存続廃止 分類	Ⅰ（存続）		判断 結果	現状維持	
施設の今後の方向性		必要な修繕、改修を行い施設を適正に維持管理していく。					
今後7年間で行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額（千円）		備考	