

**一部事務組合  
下田メディカルセンター施設  
長寿命化計画（行動計画）**

**令和8年度～令和14年度**

**令和8年4月9日**

**一部事務組合下田メディカルセンター**

## 1 対象施設

一部事務組合下田メディカルセンター（以下「組合」という。）が所管・管理する施設について、安全性、経済性及び重要性の観点から、計画的な維持管理・更新等の取組を実施する必要性が認められる下記施設を対象とする。

分野	対象施設	備考
病院事業	病院（下田メディカルセンター） 診療所（附属みなとクリニック）	
介護事業	介護老人保健施設（なぎさ園）	

## 2 計画期間

令和8年度から令和14年度までを計画期間とする。

現在の指定管理者である医療法人社団静岡メディカルアライアンス（以下、SMA という。）の次期指定管理期間は令和9年度から令和14年度のため、本行動計画についても令和14年までとする。

## 3 対象施設の現状と課題

### （1）点検・診断、修繕・更新等

組合が所管する三施設のうち下田メディカルセンター及び附属みなとクリニックについては、指定管理協定書に基づく費用負担区分により、SMA と組合で点検、診断、修繕、更新等を実施している。

介護老人保健施設については、指定管理協定書に基づく費用負担区分により、SMA の負担により点検、診断、修繕、更新等を実施している。

そのうち下田メディカルセンターおよび介護老人保健施設なぎさ園については、建築基準法等に基づく定期点検（建築物は2年毎、建築設備は毎年）の結果なども踏まえ、劣化・損傷の程度や原因等を把握し、必要な修繕を実施している。

みなとクリニックは定期点検の対象外のため、職員が目視にて確認をしている。

予算の平準化を図る観点から、不具合が発生する前の段階で定期的、計画的な修繕、改修、更新に努める必要がある。

(2) 基準の整備

定期点検については、建築基準法等で定められた実施方法に基づいて行っている。これらの基準類の改定等について情報収集していく必要がある。

(3) 情報基盤の整備と活用

維持管理・更新等に必要な情報は、法令等に基づき、収集・蓄積している。こうした情報に基づいて、維持管理に係る情報を適切に管理し、計画的な更新を行うために活用していく必要がある。

(4) 新技術の開発・導入

施設の長寿命化を図るため、適切な点検や施設の機能保全のための適時・的確な対策を行っていくことが重要であり、これらを効率化していくために、施設の特性を踏まえつつ、検討をする必要がある。

(5) 予算管理

計画的に修繕、更新を行うことができるよう、維持管理・更新等に必要となる費用の縮減・標準化に努める必要がある。

また、介護老人保健施設は建築から約25年が経過しており、大規模修繕に備えるため、計画的な組合での予算措置に努める必要がある。

(6) 体制の構築

インフラ全体を総合的かつ計画的に管理するために必要な人材・体制を整備する必要がある。

(7) 法令等の整備

整備されている法令等の中で、自ら工夫や判断が求められる内容について、必要な基準等を整備する必要がある。

#### 4 中長期的な維持管理・更新等のコストの見通し

今後策定する個別施設計画において、対策費用など必要な情報を整理し、中長期的な維持管理・更新等のコストの見通しを推定する。

その際、維持管理・更新等にかかる費用の縮減・平準化を進めるとともに、効率的・効果的な維持管理・更新等に取り組む。

## 5 必要施策に係る取組の方向性

「3 対象施設の現状と課題」や「4 中長期的な維持管理・更新等コストの見通し」を踏まえ、以下の取組を進める。

### (1) 点検・診断、修繕・更新等

引き続き、建築基準法等に基づく定期点検を実施し、劣化・損傷の程度や原因等を把握のうえ、影響等について評価（診断）するとともに、必要な修繕・更新等を効率的かつ効果的に実施する。

### (2) 基準の整備

整備されている法令等の中で、自ら工夫や判断が求められる内容について、必要な基準等を整備するよう努める。

### (3) 情報基盤の整備と活用

維持管理・更新等の情報だけでなく、施設の設計や施工において作成・活用した図面や記録等の情報についても、積極的に収集・蓄積する。

### (4) 新技術の開発・導入

維持管理・更新等にかかる費用の低減を図りながら、適時・的確な対策を行っていくために、施設の特性を踏まえつつ、推進に向けた検討に努める。

### (5) 予算管理

修繕の緊急性や必要性等を考慮して、計画的に修繕、更新を行うことができるよう、修繕の緊急性や必要性等を考慮した優先順位をつけ、維持管理・更新等に必要な費用の縮減・標準化に努める。

### (6) 体制の構築

必要とするノウハウのアウトソーシングを図るなどにより、人材・体制の確保に努める。

### (7) 法令等の整備

整備されている法令等の中で、自ら工夫や判断が求められる内容について、必要な基準等を整備するよう努める。

(8) 個別施設計画の策定

組合が所管・管理する三施設について、個別の施設計画を策定する。

## 6 フォローアップ計画

本計画を継続し発展させるため、本計画の進捗状況を定期的に把握し、「5 必要施策に係る取組の方向性」を引き続き充実・深化させるとともに、必要に応じて本計画の改定を行う。