

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(11)-1-2	名 称	医師住宅D	分 類	その他
-----	----------	-----	-------	-----	-----

【施設概要】

所 在 地	上明堂3番地4(医師住宅Eと同一敷地)									
所 管 課	おいらせ病院事務局									
設置根拠法令	—									
管理運営形態	直営	指定管理者名	—							
土 地	所有形態	町	敷地面積	382 m ²						
建 物	所有形態	町	延床面積	103 m ²						
	築年月	S 55 年 3 月	1980 年							
	法定耐用年数	22 年	経過年数	43 年						
	構造	木造								
	地上	2 階	避難所指定	—					アスベスト対応	非対応(建材)
	地下	— 階	PCB対応	無し					バリアフリー対応	対応済み
	収容人員	— 人	貸出可能単位数						単位	

【利用状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度

【経費状況】

(単位:千円)

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
収 入	施設使用料・手数料	0	0	0	0
	コピー機・公衆電話・自動販売機	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0
支 出	光熱水費	0	0	0	0
	修繕費	0	0	0	0
	委託料	0	0	0	0
	指定管理料	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0
収 支		0	0	0	0

【コスト状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
利用者あたり(円/人)					
床面積あたり(円/m ²)	0	0	0	0	0
開館日あたり(円/日)					
人口あたり(円/人)	0	0	0	0	0

【施設の状態】

屋根 屋上	外壁	建具	内装	給排水 衛生	ガス	空調 換気	照明	スイッチ コンセント	分電盤 受変電盤	外構

劣化状況の概要

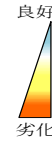
【評価基準】

評価	基準
A	・概ね良好な状態。
B	・劣化が始まり不具合があるものの、安全上、機能上、問題がなく経過観察でよい状態。 ・清掃、パッキンの取替え、タッチアップなど軽微な対応でよい状態。
C	・劣化が進行し、安全上、機能上、問題のある不具合がある状態。 ・故障した部品交換、塗装の塗替えなど機能低下の速度を遅くする修繕が必要な状態。 ・劣化状況や範囲が保全点検では判断できず、詳細点検が必要な状態。
D	・安全上、機能上、問題があり早急に対応する必要がある状態。 ・施設の耐久性に影響を与えている状態。 ・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。 ・法令点検で不適格の状態。



【建物内部】

評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
D	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合



【施設管理の基本的な方針】

役割 機能 重要性	医師の安定的確保のため、不可欠な施設である。	
管理方針	長寿命化	医師住宅は、病院施設と密接不可分の関係にあるため、定期的に点検を実施し、重大な欠陥が生じないように、病院施設と同様に、長寿命化を図りながら継続利用していく。
方針の 考え方		
法定耐用年数	22 年（平成 14 年度まで）	目標使用年数 58 年（令和 20 年度まで）
計画期間	22 年（平成 29 年度から 令和 20 年度まで）	
期間設定 の考え方	屋根・外壁塗装を実施することにより、屋根・外壁の耐用年数の15年は長寿命化が可能であると考えられる。 ※(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」及び(財)建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」等を参酌した。	

【管理に関する実施計画】

[illegible]

※経費状況における注意事項

- ・管理運営形態が直営の施設については、町担当職員人件費の配賦が困難であるため、人件費は未計上となっています。
- ・管理運営形態が指定管理の施設については、指定管理者の人件費が含まれています。