

行政施設（医師住宅等）再編行動計画(案)

1. 計画の目的

本行動計画は、公共施設適正配置計画（以下「適正配置計画」という。）に基づき、行政施設（医師住宅等）の再編・再配置を進めるにあたり、諸課題を整理するとともに、課題解決に向けて市等が取り組む具体的な方策やスケジュール等を示し、市民・地域など関係者と情報の共有化を図り、合意形成のもと、着実に公共施設の再編・再配置を進めることを目的とします。

2. 行政施設（医師住宅等）再編の対応方針及び対象施設の状況の再検証

適正配置計画第2章「施設分類ごとの適正配置方針」に示すように、医師や看護師の確保、及びこれらの各医療機関での救急医療などに迅速に対応することを目的に設置した医師住宅5棟（八幡2・高鷲1・和良3）、医師・看護師住宅1棟（八幡）、研修医住宅1棟（和良）、アパート1棟（和良）を対象とし、再編・再配置の対応を検討します。

検討にあたっては、施設の必要性や利用状況、建築年など老朽化が進んでいる中での安全性等の視点から、対象施設の状況等について再検証します。

（1）対象施設の状況（詳細は、適正配置計画 39～45 ページを参照してください。）

施設名	地域	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	今後の方針		運営 形態	入居状況/ 管理戸数
				機能	施設		
① 郡上市民病院城南医師住宅	八幡	39	914	継続	継続	直営	8/8
② 郡上市民病院医師・看護師住宅	八幡	20	782	継続	継続	直営	15/16
③ 郡上市民病院小野医師住宅	八幡	31	535	継続	継続	直営	5/6
④ 国保和良診療所医師住宅	和良	35 21 15 2	524.87	継続	継続	直営	2/4
⑤ 国保和良診療所職員アパート	和良	38	223	継続	継続	直営	1/4
⑥ 高鷲診療所医師住宅	高鷲	35	111.78	継続	継続	直営	1/1

※公共施設適正配置計画より。築年数は、2019年（令和元年）現在

（2）郡上市公共施設適正配置計画における対応方針

地域医療を支える医師をはじめとする医療従事者を確保するとともに、他の病院から派遣される医師等に住居を提供するため医師住宅は今後も必要です。

現在の医師住宅等は、6施設のうち5施設で建築から30年以上を経過し老朽化が進んでいるなかで、国保白鳥病院では民間の賃貸住宅を活用した医師等の住居確保も行っていることから、今後の公立病院の医師住宅確保にあたっては、救急診療も含めた病院等との近接性も考慮しながら、施設のあり方、管理運営のあり方についての検討が必要です。

また、高鷲、和良などの公立診療所の常勤医師等確保のために設置する医師住宅等については基本的に継続しながら、他の賃貸住宅等の活用の検討が必要です。

こうしたことから、適正配置計画では医師住宅等について以下の考え方を基本として、全体的な再編・再配置を進めます。

地域医療を支えるための医師住宅等の機能は継続します。医師住宅等の設置については、当面、必要な修繕を行い継続するものの、既に家賃補助を含む民間施設の活用を行っている状況もあることから、設置のあり方について検討します。

また、診療所の医師確保のための住宅についても当面必要な修繕を行い継続するものの、地域内の他の公共賃貸住宅等の活用を含め、今後のあり方について検討します。

管理運営について、費用対効果を検証し、公営住宅と一体的に、民間活力の活用を含めて効率的な手法を検討します。

(3) 対象施設の利用実態及び課題

後述する「3. 再編・再配置のシナリオとスケジュール」において、個々の施設の最終的な再編の取組みの妥当性を検証するため、現時点（令和元年度実績）における各行政施設（医師住宅等）で実施している施策や事業内容、及び課題について整理します。

① 郡上市民病院城南医師住宅

郡上市民病院に勤務する医師が使用しています。

施設の状況	鉄筋コンクリート造2階建て（1棟）、延床面積914㎡。 S55年に旧耐震基準で建築。建築から39年が経過。耐震診断の結果耐震基準は満たしており、平成20年～平成21年にかけて内外装等の改修を実施。
管理戸数等	管理戸数8戸、入居戸数8戸（R4）
管理運営方法・ 管理運営費・ 事業収入	直営で実施 管理運営費は4,697千円で、住宅使用料として1,008千円の収入があります。

② 郡上市民病院医師・看護師住宅

郡上市民病院に勤務する医師・看護師が使用しています。

施設の状況	鉄筋コンクリート造4階建て（1棟）、延床面積782㎡。 平成11年に新耐震基準で建築。建築から20年経過。
管理戸数等	医師住宅6戸、入居戸数5戸、看護師住宅10戸、入居戸数9戸（R4）
管理運営方法・ 管理運営費・ 事業収入	直営で実施 管理運営費は2,348千円で、住宅使用料として1,224千円の収入があります。

③ 郡上市民病院小野医師住宅

郡上市民病院に勤務する医師が使用しています。

施設の状況	鉄筋コンクリート造3階建て（1棟）、延床面積535㎡。 昭和63年に新耐震基準で日本道路公団（現中日本高速道路株）が職員宿舎として建設。建築から31年経過。平成17年に市が取得し、平成17年及び平成27年に内外装の改修を実施。
管理戸数等	管理戸数6戸、入居戸数5戸（R4）
管理運営方法・ 管理運営費・ 事業収入	直営で実施 管理運営費は3,131千円で、住宅使用料として720千円の収入があります。

④ 国保和良診療所医師住宅

和良診療所及び和良歯科診療所に勤務する医師が使用しています。

施設の状況・ 施設構成	国保和良診療所医師住宅の4棟（戸建て3棟、集合住宅1棟、合計延床面積398㎡）は、すべて新耐震基準で建設しています。 戸建て住宅のうち、4号棟は、木造平屋建て、延床面積65㎡。昭和59年に新耐震基準で建設し、建築から35年経過し老朽化が進んでいます。 1号棟は、木造2階建て、延床面積126㎡。平成10年に新耐震基準で建設し、建築から21年経過しています。 3号棟は、木造2階建て、延床面積134㎡。平成16年に新耐震基準で建設し、建築から15年経過しています。 集合住宅の2号棟（2戸）は、木造平屋建てで、延床面積73㎡。平成29年に新耐震基準で建設し、建築から2年経過しています。
管理戸数等	戸建て住宅3戸・入居戸数2戸（R4）、集合住宅2戸＝研修医住宅
利用状況	医師住宅、研修医宿泊施設として使用。医師住宅3棟の内、2棟は医師が入居し、1棟については診療所の常駐医師数が令和2年度より2名から1名となったことにより空いています。 研修医住宅は年間60日程度（延べ60名程度）の利用があります。
管理運営方法・ 管理運営費・ 事業収入	直営で実施 管理運営費は606千円で、住宅使用料として364千円の収入があります。

⑤ 国保和良診療所職員アパート

和良診療所、和良歯科診療所に勤務する職員（医療職員）等が使用しています。

施設の状況・ 施設構成	鉄筋コンクリート造2階建て（1棟）、延床面積223㎡。昭和56年に新耐震基準で建設した建物で、建築から38年経過し老朽化が進んでいます。
管理戸数等	管理戸数4戸、入居戸数1戸
利用状況	病院給食調理員が1戸利用しています。
管理運営方法・ 管理運営費・事 業収入	直営で実施 管理運営費は720千円で、住宅使用料として152千円の収入があります。

⑥ 高鷲診療所医師住宅

高鷲診療所に勤務する医師が使用しています。

施設状況・ 施設構成	木造2階建て（戸建て）、延床面積112㎡。昭和59年に新耐震基準で建設した建物で、建築から35年経過し老朽化が進んでいます。
管理戸数等	管理戸数1戸、入居戸数1戸
管理運営方法・ 管理運営費・ 事業収入	直営で実施 管理運営費は395千円で、住宅使用料として120千円の収入があります。

3. 各施設の再編・再配置のシナリオとスケジュール

適正配置計画における対応方針と対象施設の再検証の状況から、郡上市の行政施設（医師住宅等）のあり方にかかる検討課題を以下のポイントで整理し、全体的な方向性を示したうえで、個々の建物の具体的な再編・再配置のシナリオを示します。

（１）全体的な方向性について

地域医療を支えるための医師住宅等の機能は継続します。郡上市民病院に勤務する医師住宅等の設置については、当面、必要な修繕を行い継続するものの、既に家賃補助を含む民間施設の活用を行っている状況もあることから、設置のあり方について検討します。

また、診療所の医師確保のための住宅についても当面必要な修繕を行い継続するものの、地域内の他の用途の賃貸住宅等の活用を含め、今後のあり方について検討します。

管理運営について、費用対効果を検証し、公営住宅と一体的に、民間活力の活用を含めて効率的な手法を検討します。

（２）全体の方向性を踏まえた各施設個別の課題と取組みについて

① 郡上市民病院城南医師住宅

【適正配置計画における対応方針】

- 医師等の住宅として、必要な修繕を行い当面継続し、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

【行動計画】

- 耐震基準を満たしているものの、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。平成 20～21 年に内外装等の改修工事を実施していることから、当面、必要な修繕を行い継続します。
- 今後、民間活力の活用を含め、施設のあり方について検討します。

② 郡上市民病院医師・看護師住宅

【適正配置計画における対応方針】

- 医師等の住宅として継続し、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

【行動計画】

- 耐震基準を満たし、建築から 20 年経過の施設です。
- 今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

③ 郡上市民病院小野医師住宅

【適正配置計画における対応方針】

- 医師等の住宅として、必要な修繕を行い当面継続し、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

【行動計画】

- 耐震基準を満たし、建築から 31 年経過の施設です。平成 17 年、27 年に内外装の改修工事を実施しており、当面、必要な修繕等を行い継続使用します。
- 今後、民間活力の活用を含め、施設のあり方について検討します。

④ 国保和良診療所医師住宅

【適正配置計画における対応方針】

- 医師等の住宅として、また、研修医の研修期間中の宿舎として当面継続するものの、老朽化した4号棟は必要な修繕を行い使い切ります。1～3号棟は、長寿命化を含めた改修や修繕、近隣の公共賃貸住宅のあり方を含め、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

【行動計画】

- 全て耐震基準を満たし、建築から、1号棟は21年、2号棟は2年、3号棟は15年経過の建物であり、今後も、へき地医療を担う医師住宅として、また、研修医用の宿泊施設として継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 4号棟は建築から35年経過し老朽化が進んでおり、当面、必要な修繕等を行いながら継続使用するものの、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め今後のあり方について検討します。
- 現在未使用の住宅については他の用途での活用を検討します。

⑤ 国保和良診療所職員アパート

【適正配置計画における対応方針】

- 医師等の住宅として、また、医学部生や看護学生の研修期間中の宿舎として、必要な修繕を行い当面継続するものの、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

【行動計画】

- 耐震基準を満たしているものの、建築から38年経過し老朽化が進んでいます。診療所医師、医学生、その他医療職員の宿舎として必要なことから、当面、必要な修繕等を行い継続し、将来的には、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め、今後の施設のあり方について検討します。
- 現在、未使用の住宅については他の用途での活用を検討します。

⑥ 国保高鷲診療所医師住宅

【適正配置計画における対応方針】

- 医師等の住宅として、必要な修繕を行い当面継続するものの、近隣の公共賃貸住宅のあり方を含め、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

【行動計画】

- 耐震基準を満たしているものの、建築から35年経過し老朽化が進んでいます。診療所医師の住宅として、当面、必要な修繕等を行い継続します。将来的には、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め、今後のあり方について検討します。

(3) スケジュール (ロードマップ)

施設名等		R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度～R10 年度
全体事項	公共賃貸住宅等の活用、民間賃貸住宅の借り上げ、家賃補助の検討・実施	→→→→→ 医師住宅等のあり方検討				
	管理運営方法の検討	→→→ 管理運営手法の検討		→→→→→ 検討結果に基づく対応		
	②郡上市民病院医師・看護師住宅 ④国保和良診療所医師住宅 1号棟～3号棟	→→→ 保全計画の策定			→→→→→ 計画に基づく対応	
	①郡上市民病院城南医師住宅 ③郡上市民病院小野医師住宅 ④国保和良診療所医師住宅(4号棟) ⑤国保和良診療所職員アパート ⑥国保高鷲診療所医師住宅	→→→→→ 当面、必要な修繕を行う継続使用			→→→→→ 今後の施設のあり方検討	

4. 再編・再配置に向けて

「3. 各施設の再編・再配置のシナリオとスケジュール」に示すように、各施設の具体的な取組みと工程表を示しましたが、この再編・再配置を進めていくうえでは、以下の課題への対応と同時に、地域住民・関係者との合意形成が重要となります。

諸課題に対する対応の方向性とスケジュールを示すとともに、上記に記載のロードマップに基づき、以下のように関係団体等と協議のうえ合意形成を図り、令和10年度までに再編を図ります。

(1) 諸課題への対応

① 保全計画の策定

市が保有する施設で、今後も維持する施設のうち、法定耐用年数を超えて使用する施設については、予防保全を含め、計画的な改修を行い、長寿命化を図ることにしています。

この長寿命化を図るための大規模な改修には多くの財源が必要となることから、劣化度の調査や改修の内容、実施時期などを明確にした郡上市公共施設保全計画（仮称）を、令和5年度までに策定します。

② 施設のあり方についての検討

市民病院に勤務する医師等が入居する医師住宅等については、救急診療を担う医師等の宿舎と病院との近接性を確保することの必然性に鑑みると、他の公立賃貸住宅や民間住宅では距離的な条件や必要戸数を確保できないことも想定されることから、当面必要な修繕を行い継続使用し、引き続きそのあり方について検討します。

公立診療所に勤務する医師等が入居する医師住宅等については、へき地医療を担う重要性に鑑み、当面、必要な修繕を行い継続使用するものの、地域内で民間賃貸住宅を確保することが非常に難しいことから、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め、今後の医師住宅等のあり方について検討します。

③ 管理運営

管理運営については、当面は直営で行い、入居者の管理は病院等が実施するものの、施設の維持管理については、市営住宅や教員住宅と一体的に効率的・効果的に管理する手法について検討します。

参考：庁内検討体制

項目	分野	課名
責任課 (取りまとめ)	全体調整、 施設運営管理統括	住宅所管病院総務課
主幹課 (施設利用)	施設利用	住宅所管病院総務課
関係課 (全体調整)	財政計画、予算	総務部 財政課
	公共施設管理	総務部 契約管財課
	譲渡の条件設定	企画課(必要に応じて公共施設アドバイザー)
	適正配置計画の進捗管理	企画課(必要に応じて公共施設アドバイザー)