

経営改善と施設整備を一体的に実行！

大分中村病院 移転新築計画

CM 選奨を受賞しました！

CM 選奨とは

日本コンストラクション・マネジメント協会が年に一度、コンストラクション・マネジメント（CM）の普及発展と健全な建設生産システムの再構築、および倫理観を持ったプロフェッショナル育成に資することを目的に、国内外における CM 事例を幅広く募り、優れた成果をあげた事例を表彰する制度です。

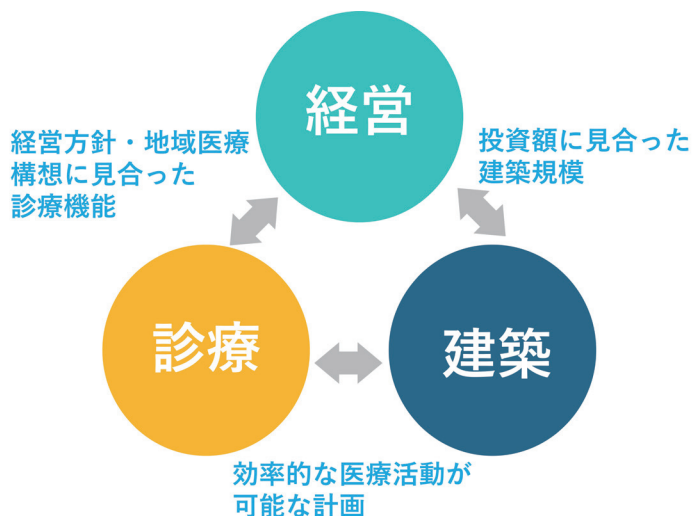
参考：日本コンストラクション・マネジメント協会



「大分中村病院移転新築計画」プロジェクト概要

地域に密着した病院を目指し、経営改善と施設整備を一体的に行った事業です。

発注者	社会医療法人 恵愛会 大分中村病院
計画地	大分県大分市
用途	病院
規模・構造	地上7階、地下1階建 / S造（一部RC造）
延床面積	約14,800㎡（予定）
病床数	260床



『コンパクトかつ機能的な、まちなか病院』を実現

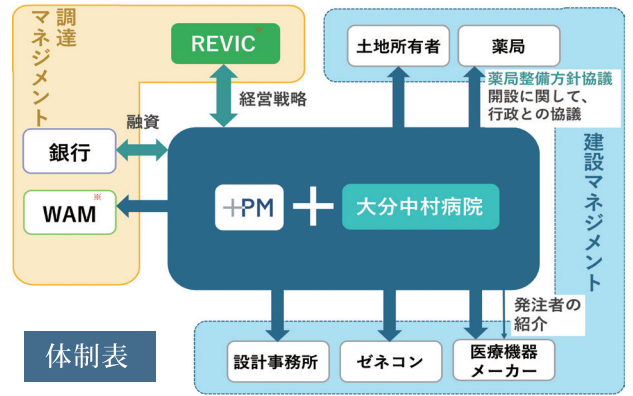
大分中村病院様は、新病院建設が事業継続の成否に関わる状況にありました。しかし、院内には建設に詳しい専門家がおらず、建設事業を進めることが困難でした。そのため病院建設を進める上では、病院特有の専門用語を理解できる発注者側の建設技術者と、地域ニーズに合致した医療機能の再構築が必要と考えられました。そこで建築と医療機能の両方に精通した技術者として支援を行うため当社が事業に参画し、経営改善と施設整備を一体的に支援しました。

＋ プロジェクト 3つ＋αのポイント

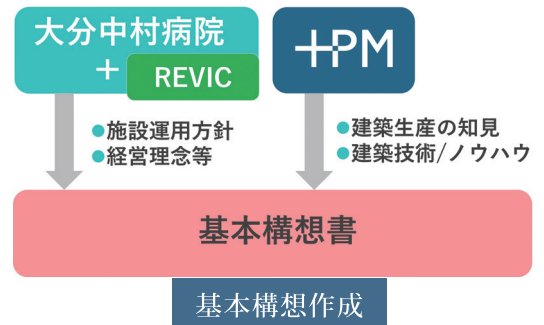
- ＋ 大分の建設市況を把握した上で、最適な発注戦略を構築し、予算内竣工の実現
- ＋ 『コンパクトかつ機能的』な施設整備の実現
- ＋ 地域密着型建設事業の実現
- α. コロナ禍への柔軟な対応によるプロジェクト目標の達成

＋ プロジェクトの特徴

本事業は土地の所有者や、調達計画に関連した銀行・(独)福祉医療機構(WAM)、また医療機器のコンサルタント・代理店・メーカー等関係者が多い事業でした。そのため、大分中村病院と当社が一体となり、関係者間調整を行いました。そして、経営改善の一面がある事業であったため、新病院の運営方針(全体方針・各部門方針)と新病院施設整備方針(全体規模、各部門規模、部門のつながり)を合致させ、実現性の高い基本構想書を作成する必要がありました。



※WAM = (独)福祉医療機構
※REVIC = 地域経済活性化支援機構



VE 提案前

大分の建設市況を把握した上で、最適な発注戦略を構築し、予算内竣工の実現

設計者選定段階において、整備方針シートを開示。具体的な計画案の提案を求め、法人様の求める病院を実現できる設計者を選定しました。



VE 提案後

『コンパクトかつ機能的』な施設整備の実現

独自の評価方式である「VE付総合評価方式」を採用。ゼネコンの技術力によるVE案を受け、提案を反映した入札額の提示を受けることが可能となりました。

地域経済の活性化に寄与する発注スキームの構築

施工者選定の技術提案の評価項目に「地域貢献」を設定し、入札参加ゼネコンから地域への経済効果を期待できる提案を受ける枠組みを設定しました。

スタッフステーションで死角を作っていた柱の本数をVE提案により削減

大分の建設市況を把握し、予算内竣工を実現

最大で3億円のコスト削減を実現し、基本構想段階で算出した予算を厳守した工事価格での発注を実現しました。また、ゼネコンの技術力を活かした、構造のVE提案により柱の数を減らすことができ、見通しが良く、スタッフの使い勝手の良いスタッフステーションが計画可能となりました。大分中村病院様が今後も地域に密着した医療を続けていくことで、大分県の地域医療構想にさらなる貢献をもたらすことを確信しています。

※VE付総合評価方式：入札参加者よりコスト・品質の優れたVE提案を提出、発注者で審査・採否を行い、採用されたVE提案を入札書へ反映させた結果で選定を行う方式。品質を維持しながらのコストダウンを可能とし、施工者の技術力を最大限に活かすことができる。ただし、品質も下げたコストダウン（CD）とならないよう注意が必要。