

十 お客様の声《ダイジェスト版》

社会福祉法人 親善福祉協会 国際親善総合病院様

国際親善総合病院

「居ながら改修」で 地域ニーズに応える 病院へ



横浜市西部エリアにおける急性期地域中核的病院である国際親善総合病院は、1990年の新築から約25年が経過し、建物の老朽化や狭隘化、病院機能の低下、病床稼働率の低下といった課題を抱えていました。

しかし、病院の運営を続けながらの改修工事には、騒音や振動の問題、敷地の制約、病床稼働率の維持など、多くの課題があります。また全体の建設投資コストも明確には読めません。国際親善総合病院 経営企画室室長の田崎雅也様(写真:左)は「工事の途中でコストが膨らんだ場合に、他を削ってバランスを取るような細かいコスト管理が欠かせないと感じました」と話します。そのため病院建設に詳しいプロによる支援が必要だと判断され、銀行を介して当社が紹介されました。

CM部の森本泰弘シニアコンサルタント(写真:右)は、まず院内の意見集約をサポートしつつ、その要望を改修の基本計画に落とし込みました。さらに改修工事が病床の稼働率に影響しないよう工事ステップを検証し、駐車場だった敷地の一角に増築棟を建設して既存棟の機能を移行し、確保した空きスペースに診療部門を移す工事手順を提案しました。「建設会社の選定においても、各社の提案内容とコストを精査し、メリットとデメリットの両方を併記した資料を作成して、お客様がよりよい判断を下せるようにお手伝いしました」と森本シニアコンサルタントは振り返ります。

この資料に対し「比較表の順位づけの理由まで示してくれたので、私も院内に説明しやすかったし、方向性が変わったときも別の選択肢を選ぶ判断材料になりました」と田崎様は語っています。

最終的にこのプロジェクトでは、3年半に及ぶ工事期間中、病床数を90%確保しながら改修工事を実現することができました。当社の試算では、既存改修+増築にかかった建設投資コストは、新築の場合と比較して40%に収まっています。また、外来患者数や救急の受け入れ患者数が増加し、経営にもいい影響がありました。

十 もっと!お客様の声

お客様の声の全文は、弊社ホームページない「お客様の声・評判」にアップされています。お手持ちの端末でQRコードを読み込んでいただくと直接ページに移動することが可能です。実際にご提案した病床稼働率を維持するためのステップ計画図なども公開しておりますので、是非1度ご覧ください。

▼全文を読む



社員紹介

前職はサブコンに8年現場代理人として勤務し、施工段階では解決できないお客様の要望や課題があることに気づきました。

そこで、よりお客様に近い立場で仕事ができるCMに魅力を感じプラスPMに入社しました。

入社して2年半が経ち、仕事では日々新しい学びを得ています。また、家庭では昨年待望の我が子を授かり、戸惑う事も多いですが楽しい日々を過ごしています。これからも仕事、家庭を両立し、お客様、家族の為に貢献したいと思います。



東京支店
中山 恭兵
(なかやま きょうへい)

株式会社 プラス PM
代表取締役 木村 讓二

本社 〒530-0047 大阪市北区西天満2丁目8番5号 西天満大治ビル
TEL 06-6363-6066(代) FAX 06-6363-6466

東京支店 〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町1丁目7番11号 KCAビル
TEL 03-3526-4181 FAX 03-3526-0801

ホームページ <https://www.plusweb.co.jp>

Eメール info@plusweb.co.jp

Plus PM Consultant Sdn.Bhd.(1054055-T)

Managing Director/CEO Joji Kimura

クアラルンプール 16-16, 16th Floor, Wisma UOA II, No.21,
Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia
TEL+(603)2712-0263

ホームページ <https://www.plus-pm.com>

※本誌に対するご意見、ご感想をお待ちしております。お問い合わせ先は、上記Eメール又はたす通信編集部まで

医療・福祉版

たす通信

Tasu Communication

Plus PM 株式会社 プラス PM
Project Management <https://www.plusweb.co.jp>

2020 Nov • Vol. 39

十 川西市立総合医療センター整備事業が着工しました



川西市立総合医療センター整備事業が2020年10月に着工しました。

本事業は、基本理念を「市民が安心・信頼できる病院」と掲げ、地域連携の構築、がん診療・救急医療の充実、小児・周産期医療の推進、全室個室化による療養環境の向上、北部診療所を整備し本院との連携による必要な医療提供の実現を基本方針として整備しています。

本事業の背景として、現在の市立川西病院の経営的課題の解決がありました。更に、病院施設の老朽化という課題も生じており、できる限り早急に地域医療構想に沿った高度急性期・急性期に特化した川西市立総合医療センターを整備し、早期開院を目指すことが求められました。

そこで、本事業の発注方式には最も工期の短縮を図ることができる設計施工一括発注方式(デザインビルド方式-DB方式)が採用され、その発注方式における技術的補完のため、当社が発注者支援を行いました。

当社は、デザインビルド方式で発注するための基本計画(施設計画)の策定に加え、発注者が求める病院機能を要求水準書などの発注書類としてまとめ、総合評価落札方式にて発注支援を行いました。

建物整備方針である「地域の中核病院として、急性期病院の役割だけではなく高度急性期病院としても一定の役割を担い、長年にわたり良質な医療を提供・利用しやすい環境を整えた病院施設」を実現するべく、2022年9月の開院に向け、引き続き事業を支援して参ります。

川西市立総合医療センター整備事業

事業主	: 川西市	延床面積	: 36,000㎡(予定)
建設地	: 兵庫県川西市	C M	: 株式会社プラスPM
用途	: 病院	設計	: 清水建設株式会社一級建築士事務所
構造・規模	: RCST造(一部S造)/地上9階、塔屋1階建/405床	施工	: 清水建設株式会社
		竣工	: 2022年5月(予定)



大阪府済生会富田林病院建設事業

事業主：社会福祉法人 恩賜財団 済生会支部
大阪府済生会
建設地：病院
用途：大阪府富田林市
構造・規模：RC造(免震)/地上6階、地下1階建/260床
延床面積：約23,033㎡
CM：株式会社プラスPM
設計：大林組・安井建築設計事務所共同企業体
施工：株式会社大林組
完成：2020年8月

大阪府済生会富田林病院の第Ⅰ期工事が完成しました

2020年8月末に第Ⅰ期工事が完了しました。新病院は災害拠点病院に準じる機能と救急医療機能を充実する施設としています。また、引き続き周産期や小児医療を提供することで、地域を支える総合的な医療を担うことが目的となっています。当社では、2017年4月より設計者選定からの各フェーズにおいてコンストラクションマネジメント業務を提供し、建設事業の推進をご支援しました。

本プロジェクトは、既存病院を運営しながら同敷地内での建替え工事となり、安全性に対して細心の注意を配りながらの工事となりました。また、免震構造の急性期病院ということもあり、非常に難易度が高いプロジェクトでありましたが、病院様をはじめ設計者、施工者、プラスPMが「地域に根ざした病院づくり」を目標に一丸となることで、予定通りの完成となりました。今後は第Ⅱ期工事として、既存病院の解体と健診センター棟の工事を実施しグランドオープンとなります。



(仮称)新泉大津市立病院建設事業

事業主：大阪府泉大津市
建設地：大阪府泉大津市
用途：病院
構造・規模：構造 未定/地上8階建(予定)/300床
延床面積：約24,000㎡
CM：株式会社プラスPM
基本設計：株式会社大建設
施工：未定
完成：2024年(予定)

(仮称)新泉大津市立病院建設事業を支援しています

本プロジェクトは、○将来の医療需要 ○今後の医師の働き方改革を見据えた医療体制の実現 ○高度化に伴う救急医療体制の充実 ○市民の安全・安心につながる医療提供体制の強化 を図るための重要な取り組みに位置付けられています。当社は基本設計段階から一貫して事業に参画し、マスタースケジュールの確認・調整、コストマネジメント、発注段階の支援などを行っています。

全社一丸となり、泉大津市様、市民の皆様の理想の施設完成に向けプロジェクトを力強く牽引します！



嵯峨さくら病院

事業主：医療法人淳寧晃会
建設地：京都府京都市
用途：病院
構造・規模：S造/地上3階建
延床面積：3,308.26㎡
CM：株式会社プラスPM
設計：株式会社山田総合設計
施工：株式会社安藤・間
Ⅱ期工事完成：2020年9月
Ⅲ期工事完成：2021年3月(予定)

嵯峨さくら病院Ⅱ期工事の本館棟が完成し、開院しました

2020年9月30日、医療法人淳寧晃会 嵯峨さくら病院のⅡ期工事の本館棟が完成し、開院しました。

本病院の建設地は風致地区と第一種住居専用地域となっており、計画の進行にあたっては建築審査会の用途制限解除許可を必要とするなど、現地建て替えを行うにはいくつかの関門がありましたが、今回無事にお客様のご要望通りの建物を完成することができました。建物は京都嵯峨の街並みに溶け込んでおり、一目では病院と思えない外観となっています。

今後、Ⅲ期工事は既存棟解体と外構工事を行い、2021年3月末のグランドオープンに向け、引き続きご支援して参ります。



岐阜県立多治見病院 新中央診療棟建設工事

事業主：地方独立行政法人
岐阜県立多治見病院
建設地：岐阜県多治見市
用途：病院
構造・規模：S造(免震構造)/地上5階、
塔屋1階建
延床面積：23,000㎡(予定)
CM：株式会社プラスPM
設計：共同建築設計事務所・
熊谷設計特別共同企業体
施工：未定
完成：未定

岐阜県立多治見病院の施工者選定に向けたマーケットサウンディングが行われました

本事業は、中央診療棟及び東病棟の老朽化・狭隘化を解消するための改修及び建替えを行い、東濃医療圏の高度急性期及び急性期の医療機能拡充を図るものです。現在、計画は実施設計段階を終え、現地では先行工事の準備を進めています。

2020年9月、今後行われる施工者選定に向け、総合建設業・電気設備・機械設備工事会社を対象とした民間事業者との2回目のマーケットサウンディングを実施しました。目的は、本事業についての相互理解を図ると共に、入札に参加しやすい公募条件や発注方法、発注時期をあらかじめ整理し、事業全体を円滑に推進するためです。多くの民間事業者にご参加いただき、公募条件・想定工事費・想定工期及びコロナ禍の建設市況見通しについて様々なご意見及びご要望を伺うことができました。

今後の業務では、各事業者のご意見を参考にするとともに、当社が持っているノウハウを活かし、より多くの事業者が参加しやすく、かつ公平な競争環境を整え、予算内・工期内での工事発注を目指します。

※マーケットサウンディングとは…事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法である。また、対象事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上を期待するものである。(国土交通省「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き」より)

十 院内の感染症対策大丈夫ですか？《チェックリストを使って一緒に確認しましょう》



感染には感染源・感染経路・感受性体(患者)の3つの要素があるといわれています。そこで院内感染対策において考慮しなければならないことは

- ・感染源の隔離
- ・感染経路の遮断
- ・感受性体(患者)の保護

となります。これら3つの要素に対する建築的なチェック項目を簡易にまとめましたので、皆様の病院ではどうなっているか、一緒にご確認くださいと思います。

簡易チェックリストの
ダウンロードはこちら➡



連載 これを知られば安心！ 建設コスト・プライスレポート

新型コロナウイルス流行の影響が現れ、受注競争が激しくなっています。大手銀行の経済見通しによると、新型コロナウイルスの影響は最悪期を脱しましたが、経済活動が元に戻るにはまだ時間が必要で、ゼネコン各社の第2四半期決算も軒並み大幅な下落をしています。先行きが不透明なため、業績予測も慎重な内容でした。

当社による独自アンケートおよびマーケットサウンディングによると、見込み案件の延期や見直しはありますが限定的であり、宿泊施設で減った受注を工場や物流施設で補完している様子でした。背景には、今年度の目標が厳しく来年度も受注競争が激化する中、短期で完工高を上げたい意識があります。しかし、ゼネコンにとってのコストである材料価格は横ばいが続き、労務費も下がる気配はありません。要因は材料メーカーの需給調整、労働人口減少、4週8休の導入などです。

ゼネコン各社は、受注戦略として早期情報入手を挙げています。メーカーや下請会社との交渉期間を確保し原価を下げなければ、自らの利益を削らなると受注競争に勝てないからです。直近の発注で大手ゼネコンが中堅ゼネコンと同等の価格を提示する事例もあり、競争環境は整いつつありますが、戦略を持って早めに適切な情報を出すマネジメントがより重要です。