

川西市立総合医療センター整備事業におけるCM業務

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	川西市立総合医療センター整備事業におけるCM業務
	所在地	兵庫県川西市
	完了時期	2022年9月
CM業務委託者に関する情報	種別1	新築
	種別2	非住宅建築
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	川西市
	CM業務委託者の所在地	兵庫県川西市
応募者に関する情報	応募者(法人)名	株式会社プラスPM
	種別	CM専門会社
CMRの参画時期	業務契約期間	2018年7月～2022年9月 基本計画段階、基本設計段階、実施設計段階、工事発注段階、工事施工段階
	CMRの選定方法	プロポーザル
設計と施工の発注形式	設計施工一括	
設計施工者の選定方法	設計施工一括総合評価	
設計施工者の選定期間	基本計画完了時	

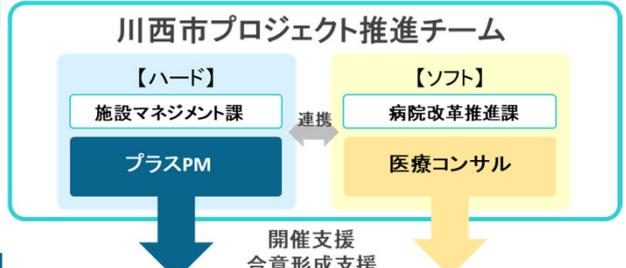


- ### ■プロジェクトの概要
- 当該プロジェクトにおける応募者の役割、関わり方**
川西市の技術的支援者として、市立川西病院、指定管理者と合意形成を図り、円滑にプロジェクトを推進。
 - 実施したマネジメントの概要**
官民統合における新病院の基本方針策定、デザインビルド方式の発注者支援、設計施工段階の技術支援を実施。
 - 実施したマネジメントによる成果で特筆すべき事項**
川西市と指定管理者、双方の要求水準を満たしつつ、目標工期、目標コスト(予算)以内で竣工を達成。

プロジェクトの背景

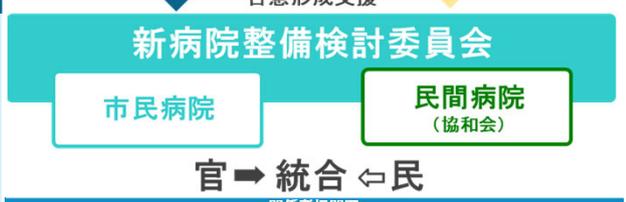
将来にわたり、地域の市民の命と健康を守るには、利益が出づらく民間病院では敬遠されがちな小児・周産期等の政策医療や救急・高度医療を担う公立病院が必要である。川西市の公立病院であった市立川西病院(官)は老朽化と利用者の利便性、医師確保の観点から建替えを必要とされていた。しかし、既に市の財政支援だけでは経常収支の赤字が解消できなくなり、**経営健全化団体**となっていたことから**建替え資金の調達**が困難だった。そこで、**市は指定管理者制度を採用し、医療法人協会(民)への市民病院の運営委託を決定した**。これは官と民の双方にメリットがあり、制度の活用により建設費に対する市の実質的な負担総額を約10%に、指定管理者の負担総額を50%に抑えることができた。ただし、事業遅延が起これば、発生する1カ月当たり数千円もの損害金は市の負担となる可能性もあった。そのため、**早期に新病院を開設させ病院運営の赤字から脱却する必要がある**。そこで、市は最も工期短縮できるDB方式を採用した。

- ### CM方式採用の理由
- 市にとってDB方式の採用は初の取組みであったため、**CM方式の導入によりDB方式のデメリット*を回避**することとした。*発注者や設計者の視点によるチェック機能が働きにくく、施工者の視点に偏った設計になるリスク
- CMR採用にあたる、市からの要求
 1. **事官・民事業統合における合意形成支援**
 2. **業遅延の回避と早期開院**
 3. **DB方式実施における技術補完**
 4. **予算内竣工**
 - CMRが考えた要求事項達成に必要なこと
 1. > 関係者が一体となること
 2. > 関係者の役割分担とやることの可視化
 3. > 病院の運用を見据えた支援
 4. > コストマネジメントサイクル

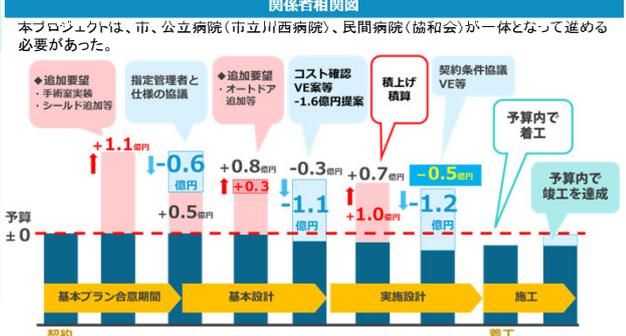


そこで 要求事項に対してCMRは次のことを提案し、各要求へのプロジェクト目標を設定した

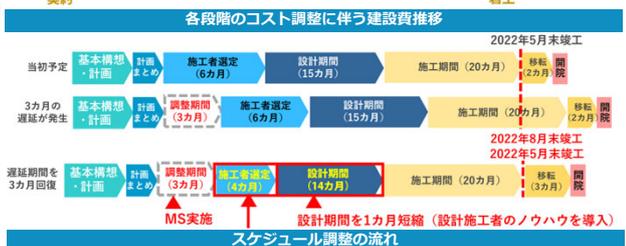
- ### CMRの提案
1. > 課題に対し官・民で意見を交わし、その場で結論づけて合意形成していく体制の構築
 2. > 業務初期に作成した基本計画策定及び設計施工者選定完了時までの全期間の日毎工程を基にしたプロジェクト管理
 3. > DB方式を熟知した病院専門のCMRによる開院後の運営を見据えたマネジメント
 4. > 設計開始から竣工までのコスト管理徹底のためのコスト管理シート活用とコスト調整を行う会議体の設立



- ### ■プロジェクト目標
1. > マスタースケジュールによる管理の徹底に加え、意思決定ではその場で遅延なく確実に合意形成すること
 2. > 2022年5月末新病院竣工の実現
 3. > 基本計画段階において、市及び官・民2病院の思いを取り入れた要求水準の達成
 4. > 建設予算『155億9000万円』内の発注と設計施工契約金額『139億7000万円』内の竣工



- ### ■プロジェクト目標達成のためのCMR目標(業務スコープ)
1. > 発注者側プロジェクト体制構築と会議体の最適化(合意形成が難航すると予測される議題については、事前に関係者と個別打合せを実施)
 2. > 対話による発注期間の短縮(マーケットサウンディングの実施という発注方式の仕組みを最適に構築)
 3. > 要求水準の達成とモニタリング(要求水準達成のための仕組み構築)
 4. > 選定の仕組み構築と設計初期段階のマネジメント(設計施工者のノウハウ導入により建設コストを削減可能な仕組みを構築)



さらに CMRは次のことに特に注力した

- ### プロジェクト目標達成のためにCMRがとった手法
- プロジェクト目標達成における課題の抽出・整理方法 > 課題解決方法
CMRはプロジェクトが抱える課題を市の意向を把握しつつ、指定管理者の考えも個別に確認した。
> 運用効率の向上とコスト削減の両立案を提案。
- 突発的な課題の発生 > 課題解決方法
プロジェクトの進行中、事業費削減の方針が市の内部より挙がり、調整に時間を要した。結果として、当初スケジュールが3カ月ずれ込んでしまった。
> マーケットサウンディングの提案と、設計施工者のノウハウを導入可能な発注の仕組み構築を行った。これにより、市の要望を公告以前に伝達することで参加予定者が技術提案を検討する時間の前倒しを行い、施工者選定期間を2カ月短縮。設計施工者のノウハウ導入により、設計期間を1カ月短縮した。

結果 これら『思い』を実現するマネジメントにより

各要求に対するプロジェクト目標の達成度 100%
円滑な合意形成が行え、官・民が求める要求水準・要求事項を達成。さらに当初予定スケジュール内及び契約金額内で竣工し、発注者である市から右記のコメントをいただいた。

ご感想やご意見がありましたらご記入をお願いします。

御社の協力なしには、旅行業者と同等に仕事を進めることはできなかったと思います。川西市の人口は5万程度の自治体には、専門性が必要な建築を自分で行うのは困難です。御社が必要とする自治体はまだまだあり、今後のご活躍を期待しています。

発注者コメント