

海老名総合病院再整備CM業務

神奈川県央医療圏の高度急性期医療を担う基幹病院の新棟整備

基本情報/プロジェクトの概要

所在地	神奈川県海老名市
種別1	新築・改修
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: 社会医療法人ジャパンメディカルアライアンス CM業務委託者の所在地: 神奈川県海老名市 種別: 民間法人
応募者に関する情報	応募者名: 株式会社山下PMC 応募者の所在地: 東京都中央区 種別: CM専門会社
CMRの参画時期	事業構想段階、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
設計者の選定	プロポーザル
工事施工者の選定	技術提案・交渉
設計施工者の選定時期	基本計画完了時
CM業務内容	業務契約期間: 2018年6月～2023年10月 共通業務: 発注者の目標・要求の確認と更新、プロジェクトの推進と管理、設計者・施工者・監理者の選定・発注、プロジェクト構成員の役割分担の明確化と更新、プロジェクト情報管理、プロジェクトにおけるリスクについての説明、CM業務報告書の作成 事業構想段階: 基本計画段階: 事業構想、基本計画 基本設計段階: 基本設計の方針検討、基本設計への支援と確認、基本設計図書等の内容の確認 実施設計段階: 実施設計の方針検討、実施設計への支援と確認、実施設計図書等の内容の確認 工事施工段階: 工事施工準備、工事施工、竣工・引渡し 完成後: 不具合・瑕疵への対応
CM業務概要	①当該プロジェクトにおける応募者の役割、関わり方: 法人の意思を具現化するパートナー ②実施したマネジメントの概要: 「病院目標・運営目標」「投資規模」とのバランスを図った施設計画の策定支援とプロジェクト全フェーズのマネジメント ③実施したマネジメントによる成果で特筆すべき事項: 高度急性期病院としての効率的な施設計画を実現 病院の全体最適に向けた病院職員の意識が向上
施設概要	設計施工者: 清水建設株式会社 敷地面積: 18,568.32 m ² 用途: 病院(病床全体: 479床、新棟: 407床) 構造規模: S造 一部RC造・SRC造、地上6階 建築面積: 11,404.07 m ² (敷地全体)、4,507.51 m ² (新棟) 延床面積: 37,088.81 m ² (敷地全体)、18,994.23 m ² (新棟)



社会医療法人ジャパンメディカルアライアンス(以下JMA)は「救急こそが医療の原点」という信念の元「地域包括システムに資するグループになる」ことをビジョンとして掲げている。海老名総合病院は、JMAが所有する複数の事業所・施設の中でも特に急性期医療を実践する主要な施設であり、海老名市を含む5市1町1村による神奈川県央医療圏において地域の救急・急性期医療の砦としての重要な役割を担っている。(圏内唯一の救命救急センター指定病院)
本事業は変革・挑戦期にあるJMAのこれら役割を更に向上させることを目指す。

CMRへ求められたこと 法人の意思を具現化する事業推進のパートナー

1. JMA内の透明性を確保した合意形成へと導く支援
2. JMA基幹病院としての病院機能強化を目指した事業計画立案
3. 職員の意識改革へと導く事業推進
4. 将来の全面建替えを見通した事業計画立案

CMRが目指したこと 法人経営・病院運営・病院施設の最適化を促すPJ推進

- PJ目標1. PJ全フェーズに渡り「意思決定プロセス」の明確化を支援
- PJ目標2. 経営・運営・施設のバランスを図った事業計画づくり
- PJ目標3. 病院目標の実現に向けた効果的な発注・設計施工マネジメント

CMRがとった手法 CMRによる5つのマネジメント手法により目標達成を目指す

- 手法1 「法人・病院共同コアメンバー」によるPJ推進体制の構築
手法2 現状分析による「病院経営・運営目標」と「投資規模」の設定検討に寄与する入院患者フロー

1. 静的な指標から、動的なフロー指標への転換で病院運営が見える化
2. CMRと看護部門による病院情報システムを活用した入院患者フローづくり
3. 大方針がもたらす院内の動きへの影響の見える化と病院職員への認識共有そして施設整備方針への展開

「入院患者フロー」が示す目標値は院内全部門・職員に共有され
各部門での施設計画条件の設定や職員採用計画・看護体制の構築等が
全体最適の視点から実施された

- 手法3 「病院経営・運営目標」「投資規模」とのバランスを図った「施設計画」

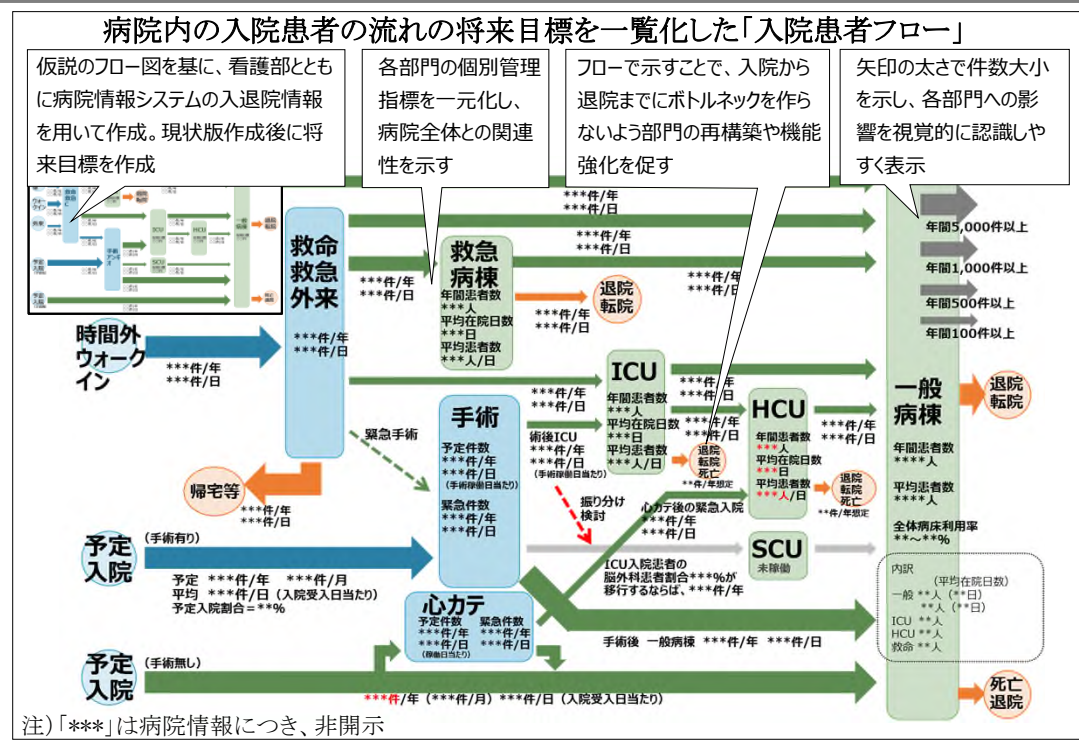
1. 新棟の整備計画パターン検討
2. 更なる将来整備パターン検討
3. スタッフ要望の集積ではなく「根拠検証による」設計と条件検討

- 手法4 「円滑な合意形成」「事業計画の最適化」のための選定フロー

1. 公共事業と同様の選定フローを民間で採用(各社へ選定方法・選定結果を開示)
2. 提案への理解を深める工夫(提案作成期間に2回の対話を実施)

- 手法5 「投資効果を共有する」コストマネジメント

1. 部門別コストコントロールの実施(投資効果が判断できれば採用合意を促す)



CMRが受けた評価 急性期病院としての機能拡張を最大限に実現し「法人経営・病院運営・病院施設」最適化への事業パートナーとして貢献

発注者による評価

事業計画は目標達成に向けて意識改革を行う明確な指針となった。
JMA意図と設計コンセプトが整合した急性期病院が実現された。
病院(経営・運営・施設)に精通したCMRによるPJ推進は、安心してPJを任せることが出来た。病床利用率が良くなり効率的な運営が実現した。

<病床利用率> コロナ前 約77% (2019.8) → 新棟稼働後 約88% (2023.8)

CMRからのアピール

病院経営・技術バランスの全体最適化を実現した本件のPJ推進手法は、関係部署間で合意した運営フローを基軸とし病院組織内の意思決定を円滑化するもので、今後の病院PJにおける推進手法に有益な効果を指し示すものとなったと考える。

目標達成により多様な職種が内在する病院の全体最適に向けた意識が向上
実現された空間により多職種間のコミュニケーションが更に活性化



全病室に正対し安心感のあるスタッフステーション 多職種が共同利用するスタッフコミュニケーションコア