

# NTT東日本伊豆病院新築工事に関するCM業務

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	NTT東日本伊豆病院新築工事
	所在地	静岡県田方郡函南町
	完了時期	2016年10月
	新築/改修	新築・その他(既存解体工事)
	建物用途	病院
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	東日本電信電話株式会社
	官/民区分	民間
	CM業務委託者の所在地	東京都新宿区
応募者に関する情報	応募者(法人)名	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
	種別	CM専門会社
	応募者(法人)の所在地	東京都文京区
CMRの参画時期	業務契約期間	2012年6月～2016年10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、■工事段階、■完成後
CMRの選定方法	プロポーザルによる選定	
設計と施工の発注形式	設計・施工分離発注	
設計者の選定方法	プロポーザルによる選定	
工事の発注区分	ゼネコン一括	
請負契約の形式	総価一式	
施工者の選定方法	競争入札	
施設概要	敷地面積	31,308.22㎡
	建築面積	4,604.90㎡(病院棟)、773.84㎡(別棟)
	延べ床面積	14,706.58㎡(病院棟)、2,145.70㎡(別棟) 鉄骨造 地上4階 免震構造(病院棟)



## 【プロジェクトの概要】

東日本電信電話株式会社(NTT東日本)が所有する、企業立病院の建替えプロジェクト。既存病院は築40年が経過しており、老朽化が進むとともに耐震性の確保が静岡県条例上急務となっていた。また、時代の変化により必要とされる医療機能が変化した結果、必要機能に対して病院の規模が過大となった。よって、病院運営上の負担軽減化による病院施設のランニングコスト低減化を目指した建替えプロジェクトを行うに至った。

必要機能を確保し規模を縮小するためには、病院運営者との緻密な調整が必要であり、**病院施設に精通した建築の専門家の参画が必須**であった。

そこで、最新の医療機能に対応するとともに病院経営の健全化を目指し、医療コンサルタント及びCMを起用しての病院の建替えプロジェクトを推進するに至り、CM業務についてはプロポーザルにてNCMが選定された。

医療コンサルタントは野村ヘルスケア・サポート&アドバイザーズ株式会社が担当した。設計者はプロポーザルによって選出された株式会社NTTファシリティーズ、施工者はWTOによる入札によって大成建設株式会社がそれぞれ担当した。

## 【プロジェクト遂行の3つのポイント】

### 機能を落とすことなく病院規模を大幅に縮小

NTT東日本伊豆病院は、医療機能の拡充に合わせて増築を繰り返した結果、建築・延床面積が肥大化しており、ランニングコストの増大が病院経営に影響を及ぼしていた。よって、本計画は**ランニングコストの削減**を目指し、できる限り**コンパクト化**する事が求められた。また、本病院は函南地区の地域医療も担っており、運営休止する事が難しく、**移転時の負荷も最小化**する必要があった。

そこで、既存駐車場部分に新病院を新築、移転後に旧病院を撤去する計画とした。必要となる機能を選別し規模を縮小するためには、計画初期段階での建築と医療の専門家を交えた検討が重要である。医療コンサルタントとの協業により、検討初期段階で必要な機能と諸室を見極め、**施設規模の大幅な縮小化(3万㎡→1.7万㎡)**を実現した。

### 企業立病院の特性を理解し、参加各社のパフォーマンス最大化を目指した体制構築

発注者、運営者、設計者が同一グループ内に属しており、業務の一部が慣例化した結果、利益相反を起している部分があった。この状況では信頼関係を築く事は難しく、必要な情報や判断が円滑になされにくい。そこで、**信頼関係構築のためにはルールを再確認が不可欠**であると考え、CMが情報共有の起点となり、参加各社の役割と責任区分を明確化した。お互い「面と向かっては言いにくい」事でも引き出せる体制を構築することで、参加各社の前向きな姿勢を引き出し、**最高のパフォーマンスを発揮できる土壌を創り出す**事に成功した。

### CMの枠を超えるサービス～異業種コンサルタントとのコラボレーション

病院施設は複雑な機能が絡み合うが故に、建築だけでは解決ができない問題が数多く生じる。それらの問題点を個別に解決することは難しく、プロジェクト全体を見渡す広い視野と医療に関する深い理解によるトータルでのマネジメント能力が必要とされる。本プロジェクトにおいては**医療コンサルタントとの協働**の基、既存施設の整理と分析を行う事で、収支面の考察を行い、面積の大幅縮小を実現した。**コンストラクションマネジメントの枠を超えた幅広いサービスを提供**することで、NTT伊豆病院にとって最適な病院施設の実現を支援した。

