

病院建替えニーズにCM会社はいかに対応すべきか

株式会社 プラスPM

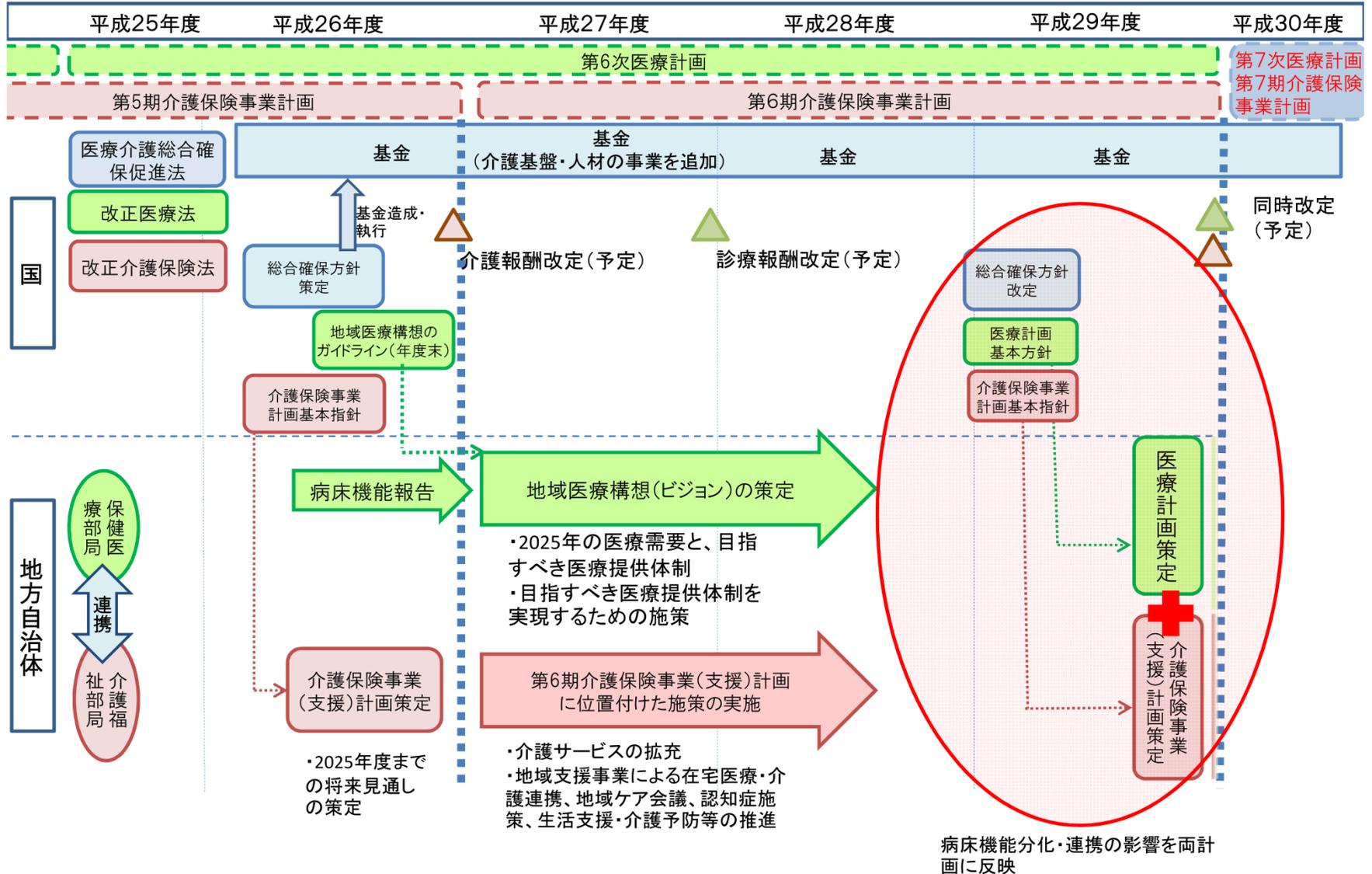
代表取締役 木村 譲二

一級建築士

認定コンストラクションマネジャー

医療・介護提供体制の見直しスケジュール

医療・介護提供体制の見直しに係る今後のスケジュール



病院建替えに際し影響を及ぼす要因

■ 社会的背景

- ・人口ピラミッドの変化
- ・地域隔差

■ 医療政策

- ・地域包括ケアシステム
- ・新しい機能分類
(地域医療連携推進法人)

■ 足元の動き

- ・建設費の推移
- ・消費税8%→10% (2019年10月)

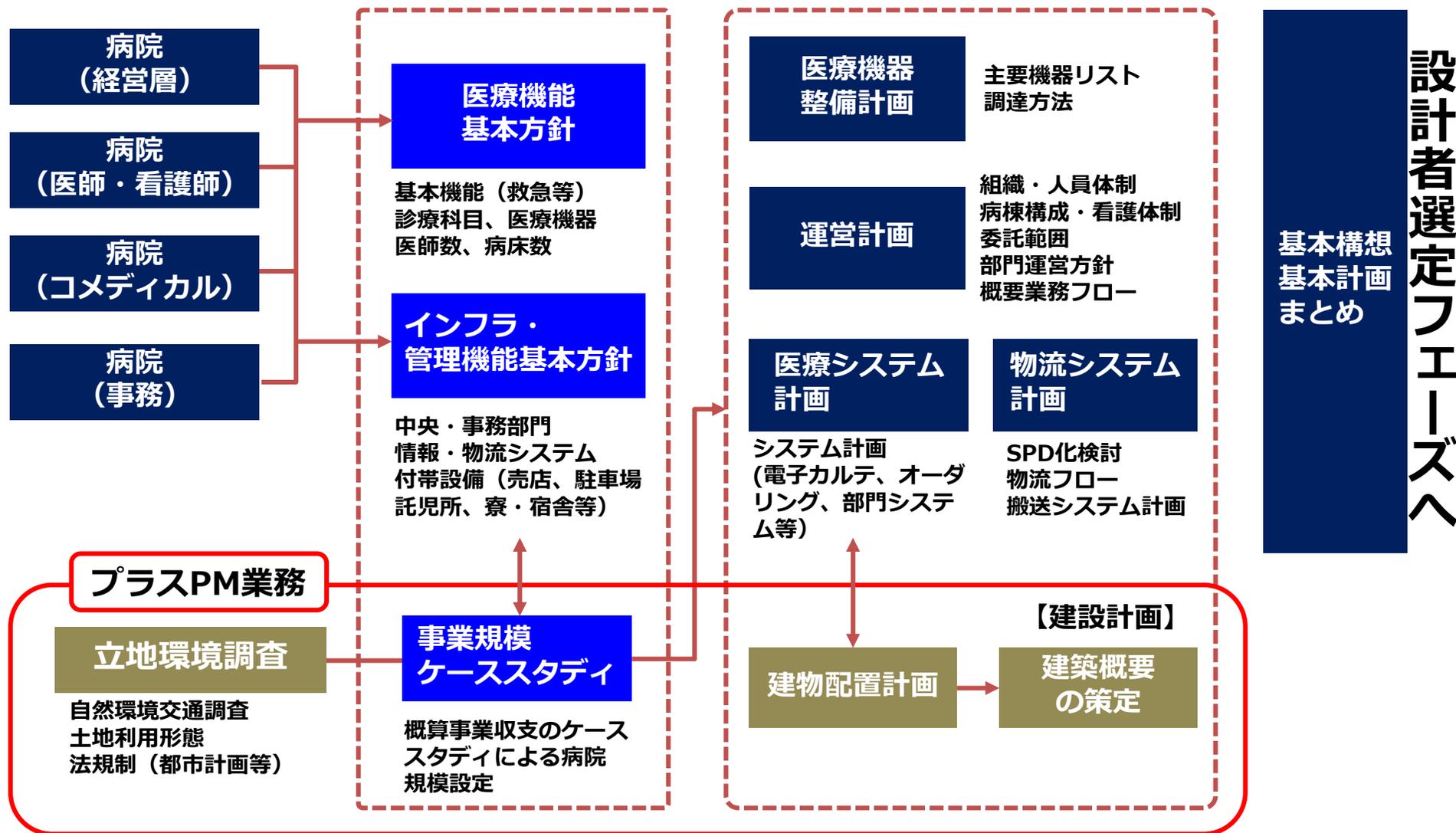
基本構想の流れ（例）

【基礎・ヒアリング調査】

【課題整理・方針策定】

【基本計画策定】

【まとめ】



医療福祉施設建設の流れと注意点

基本構想

建設事業の見える化
安全な事業計画

設計者選定

最適な設計者の選定
組織の合意形式

設計段階

目標予算内の設計と
するためコスト管理

工事発注

最適な発注方式検討
コスト削減

建設工事

工事中の追加予算の
抑制と品質管理

竣工移転開設

建物引渡の品質確認
スムーズな運営開始

「収益改善ができる基本構想」とは

資金を有効活用できる病院にするには…

⇒“補助金を活用できる病院計画”

患者様が集まる病院にするには…

⇒“患者様に選ばれる病院計画”

離職者を出さない病院にするには…

⇒“スタッフの労働環境がよい病院計画”

光熱費を抑えた病院にするには…

⇒“無駄なエネルギーをカットできる病院計画”

これらを基本構想段階から考えることが大切です！！



補助金（交付金）

- ・ 厚生労働省所管
- ・ 国土交通省所管
- ・ 自治体単独



公的融資

- ・ 独立行政法人 福祉医療機構
医療（福祉）貸付事業
- ・ 地域総合整備財団ふるさと
融資制度

**補助金も公的融資も対象事業の要件は細かく設定されています。
また、事前協議・申請といったスケジュールと事業スケジュールの
調整も必要です。**

なぜ病院建設は難しいのか？ 3つの理由

病院と他の建物との違い  **必要な技術が違う**

複雑：多職種、多人数のスタッフ。多種の外来者

- ・要素が非常に多く、決定に時間がかかる
- ・解が複数ある
- ・コスト変動が大きい

変化：常に変化する外部・内部環境

- ・診療報酬の改定
- ・竣工まで設計変更が続きコストが変動する
- ・運営方針の変化により改修が必要（建設時・改修時のコスト）

継続：ほとんどの建設事業が「使いながら」の工事

- ・24時間365日稼働。安全性を最優先
- ・工事中の病院運営への影響を最小限にする
- ・仮設計画も建設コストへの影響が大きい

病院経営者が求める設計の進め方

- プロジェクトの意志決定ルート
- 医療機能の基本方針
- プロジェクト全体の予算
- 完成までのスケジュール
- 医療機器整備計画



- ・ 取得可能な補助金検討
- ・ 他病院事例紹介
- ・ 工事発注タイミングのアドバイス

**設計者がリードの上
病院各部門責任者の方針共有**

病院経営者に好かれない設計者

- ・ プランの話に夢中
- ・ 自らの提案が無い（受け身の仕事）
- ・ お金に関する話題から避ける（補助金、建設費）

会社概要

株式会社 プラスPM 会社概要

大 阪 本 社	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	東京都千代田区鍛冶町1丁目7番11号K C Aビル TEL. 03-3526-4181 (代) FAX. 03-3526-0801
創 業	1986年4月
法 人 設 立	1988年3月
資 本 金	2,000万円
役 員	代表取締役 木村 譲二
免 許	一級建築士事務所登録 大阪府知事登録 (へ) 第12493号 東京都知事登録52394号 宅地建物取引業者 大阪府知事 (2) 第51888号
所 属	社団法人 大阪建築士事務所協会 一般社団法人 日本コンストラクション・マネジメント協会 社団法人 日本医療福祉建築協会会員
W E B	http://www.plusweb.co.jp
ASEAN事業所 マレーシア	Plus PM Consultant Sdn.Bhd. 13-16, 13th Floor, Wisma UOA II, No.21, Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia

プラスPMを選んで頂いた主な病院

【公的病院】

病院名	病床数
国立循環器病研究センター (大阪府)	550 床
新市立島田市民病院 (国交省モデル事業) (静岡県)	536 床
つがる総合病院 (青森県)	450 床
北播磨総合医療センター (兵庫県)	450 床
北九州市立八幡病院 (福岡県)	439 床
桑名市総合医療センター (三重県)	400 床
横浜市立脳卒中・神経脊椎センター 改修 (神奈川県)	300 床
三田市民病院 (兵庫県)	300 床
霧島市立医師会医療センター (鹿児島県)	254 床
広島県立安芸津病院 (広島県)	125 床
豊岡病院日高医療センター (兵庫県)	99 床
宮崎県西都児湯医療センター (宮崎県)	91 床
福島県立ふたば医療センター (福島県)	30 床
東京大学医学部附属病院 DBセンター (東京都)	—

【民間病院】

病院名	病床数
がん研有明病院 改修・増築 (東京都)	700 床
岐阜病院 (岐阜県)	559 床
愛全病院 (北海道)	554 床
東京都済生会中央病院 (東京都)	535 床
徳山中央病院 (山口県)	519 床
白十字病院 (福岡県)	466 床
大原総合病院 (福島県)	430 床
埼玉協同病院 (埼玉県)	401 床
南大阪病院 (大阪府)	378 床
岡山協立病院 (岡山県)	318 床
大阪府済生会富田林病院 (大阪府)	300 床
国際親善総合病院 (神奈川県)	287 床
上福岡総合病院 (埼玉県)	284 床
指扇病院 (埼玉県)	230 床
八王子保健生活協同組合 城山病院 (東京都)	199 床
高石藤井病院 (大阪府)	180 床
宮崎神経科嵯峨病院 (京都府)	182 床
洛和会音羽病院 がん治療棟 (京都府)	160 床
久米川病院 (東京都)	156 床
玉井整形外科内科病院 (大阪府)	75 床

病院名	病床数
南堺病院 (大阪府)	150 床
洛和会丸太町病院 (京都府)	150 床
真木病院 (群馬県)	142 床
青梅三慶病院 (東京都)	124 床
東京健生病院 (東京都)	126 床
岡山西大寺病院 (岡山県)	119 床
立川中央病院 (東京都)	115 床
田辺記念病院 (京都府)	98 床
静和記念病院 (北海道)	95 床
岡山中央奉還町病院 (岡山県)	81 床
田中病院 (大阪府)	78 床
苑風会病院 (東京都)	56 床
太秦病院 (京都府)	45 床
深川立川病院 (東京都)	44 床
渡辺胃腸科外科病院 (岡山県)	42 床
久松病院 (大阪府)	20 床
岡山中央病院 放射線がん治療センター (岡山県)	—

2017年4月現在

◆アドバイザー活動

- 国立大学病院データベースセンター資産プロジェクトに参加
建設コスト削減や適性規模の検討についてアドバイザーとして参画中

◆出版その他

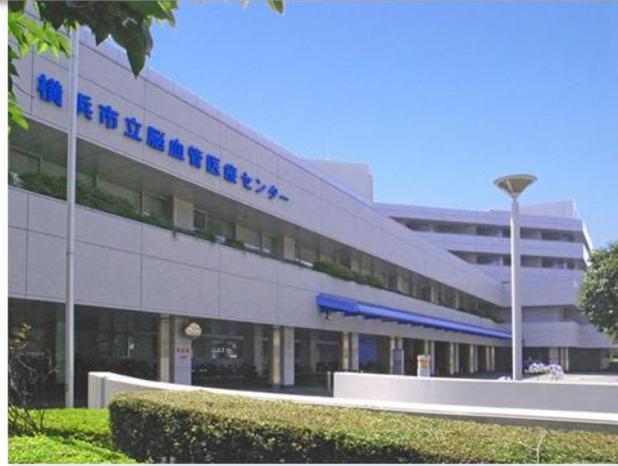
- ぱる出版社
「プロが教える病院再生プロジェクト」共著
- 日経BP社
「日経アーキテクチュア」2015年6月号で特集
「日経ヘルスケア」2012年2月号で特集
- C B news ウェブサイト
会員向けに病院建設について連載

日本での主要実績

病院



国立循環器病研究センター



横浜市立脳卒中・神経脊椎センター



がん研究会 有明病院



東京都済生会中央病院



大原総合病院



上福岡総合病院

ASEANでの主要実績

商業施設



イオンモールプノンペン
(カンボジア)



イオンモールコタバル
(マレーシア)



マックスバリュ サンウェイベロシティモール
(マレーシア)

工場・研究所



株式会社三洋化学研究所 マレーシア工場
(マレーシア)



坂本工業株式会社 マレーシア工場
(マレーシア)

レジデンシャル



MARIMO O'HAKO
(マレーシア)