

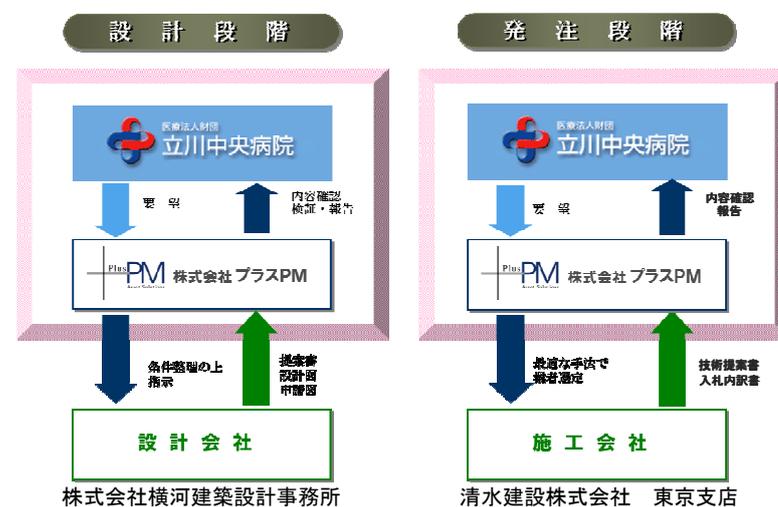
事例の名称：立川中央病院建設計画におけるCM業務

事例の所在地	東京都立川市柴崎町 2-17-14
発注者	医療法人財団 立川中央病院
応募者	株式会社プラスPM
業務期間	平成 22 年 6 月～平成 24 年 9 月(1期工事竣工)

【 事例の規模、用途 】

敷地面積:3,627.80㎡
 建築面積:1,797.57㎡
 延床面積:7,475.36㎡(全体竣工時)
 構造:RC
 規模:地上4階(北)3階(南)地下1階建
 用途:病院

【 プロジェクト組織図 】



外観写真:リズムカルに連続する窓と外壁



病棟4床室内観写真:公園の緑が窓際に近い癒しの空間



鳥瞰イメージ:全体が竣工すると諏訪神社と諏訪ノ森公園に面した自然に溶け込んだ医療施設となる。

事例の名称：立川中央病院建設計画におけるCM業務

【 プロジェクト目標 】

- 品質
 - ・病院運営を継続させながらの現地建替工事を成功させる
 - ・正確、迅速な医療と地域医療連携を推進する病院づくり
 - ・快適で安心な医療施設であるための構造・設備を兼ね備えた病院機能
- コスト・機能性、経済性のバランスの取れた目標コスト
 - ・事業全体のコスト管理の中での建築予算 総工費:約 20,5 億
- スケジュール
 - ・基本構想3ヵ月、設計者選定2ヵ月、設計期間9ヵ月、発注期間3ヵ月、1期工事期間(解体工事含む)13ヵ月

【 プロジェクト段階毎の取組概要 】

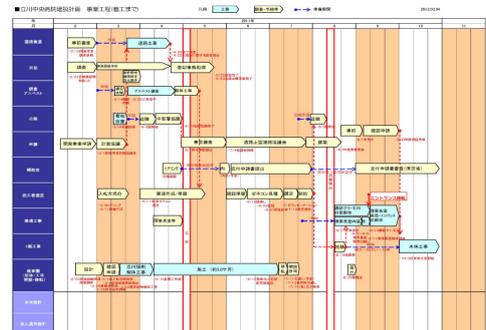
- 設計者選定 … 「プロポーザル方式」 下記①②の総合的評価により、発注者の納得のいく設計者を選定
 - ①予定設計主担当者が技術提案書をプレゼン
 - ②主担当者が担当したプロジェクトを直接発注者が見学に行き、その場で建物の設計意図や設計上の工夫について説明を受ける
- 工事施工者選定 … 以下の特殊性から技術力評価型総合評価方式を採用
 - <工事の困難性>既存敷地内を利用した建替え、かつ2敷地に建物がまたがっている。また既存病院を運用しながらの工事である。
 - <住民への対応、配慮>住宅密集地であり、大型重機の搬入が困難。また通行可能な道路が限定される。
 - <工事長期化による安定的な施工>数回に渡る解体・建て替えが必要。アスベスト除去及び騒音振動に対する技術的対策を要する。

【 取り組み体制 】

立川中央病院建設計画コンストラクション・マネジメントチームは、全体を統括するプロジェクトマネージャー、計画・施工管理担当者、コストマネジメント担当者がCM業務共有化会議を行い、その中で業務進捗、改善提案、ソリューションの手法・改善、価格変動分析、建設業界の情報等を共有しながら全体プロジェクトを推し進めた。

■立川中央病院 建替工事 工事区分及び決定スケジュール

区分	名称	発注	設計	施工	完了	備考
1	1-1 解体工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
	1-2 基礎工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
2	2-1 躯体工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
	2-2 設備工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
3	3-1 外装工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
	3-2 内装工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
4	4-1 設備工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
	4-2 電気工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
5	5-1 設備工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
	5-2 電気工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
6	6-1 設備工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	
	6-2 電気工事	2012.10	2012.10	2012.10	2012.10	



関連する工事工程を一覧にすることで、工程目標、工事区分、業者名、調整責任者等を事業調整室、施工者及び多数の外部協力業者が共有することで効果的に全体プロジェクトが推し進めることができた。

【 創意工夫 】

病院の建て替え工事で重要なのが、工事完了前後の移転(引越し)を含めた、スムーズな施設運営面の新旧引き継ぎである。この計画では、地域医療の観点から診療を継続しながら、病院の引越しによる休院日を設けず、移転引越しを行うことを目標とした。そのために、工事に関する移転工事工程と、運用に関する病院発注工事工程の双方からの情報を活用して、1期移転工事を完了した。