

(寄稿)

医療施設建設プロジェクトにおける コンストラクション・マネジメント(CM)

< 要 約 >

前号(Healthcare note No.09-11)の「病院の建替え、新築計画のポイント」でもコンストラクション・マネジメント(CM)の有用性を解説致しました。今回はさらにその内容について詳しく触れたいと思います。医療施設建設プロジェクトの全体をマネジメントするCMという手法は、コンストラクション・マネジャー(CMr)が、中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種マネジメント業務の全部または一部を行うものです。

医療施設建設において、このような手法が必要とされる大きな理由は、地域に根ざした社会的役割に沿った医療施設を構築すると同時に、成長と変化への対応も考慮に入れて、発注者のオーダーメイドな要望に応えるという高度なスキルが経営者に必要とされるからです。特に医療施設建設はその専門性の高さ、特殊性の高さから他の業種と比較しても非常に難しいプロジェクトの一つと言えます。

CMの手法を導入することによる有効性は、以下5点に要約できます。

- ① 病院、金融機関、建設関係者等から独立、中立的な立場で透明性の高いマネジメントを遵守、遂行。(CMは、自らの利益追求が業務の本質ではない。)
- ② 病院施設のハード・ソフト両面で、医療経営者の視点に立ったマネジメント。
- ③ 計画～運営迄の多数の契約・法令内容を総合的にアドバイス。
- ④ 建設コスト・仕様・品質の透明性を確保し、過度を排し要点を押えた最適な価値をアドバイス。
- ⑤ 病院内スタッフに対して専門的な技術のサポートや情報交換。

企画、計画、設計、発注・契約、施工、運用の各フェーズにおいて、品質・コスト・スケジュールの3つのポイントをモニタリングしながら、プロジェクト運営の全体的な支援(体制・情報共有・各種調整)も行います。さらに多数の関連プロジェクト(システム、医療機器、什器備品、その他運用等)に対しても調整を行い、インテリア、ランドスケープ、アート、サイン等に関しても整合確認を行います。この様に、開設準備支援から竣工後の施設管理段階(例えば、保全計画・維持管理・エネルギー管理)に至るまで、経営の視点も取り入れつつ、将来の改修・増改築も含めて包括的な役割を果たします。

2009年4月28日

Healthcare note
(No.09-14)

寄稿者名：

日建設計コンストラクション
・マネジメント株式会社
アシスタントマネジャー
東 利彦

編集主幹：

野村ヘルスケア・サポート&
アドバイザリー株式会社
市川 剛志

野村證券株式会社
法人企画部