

(寄稿)

医療機関における「健全な施設管理」の手法と効果 ～ Facility Management (FM) について ～

< 要 約 >

Facility Management(以下 FM という)とは、企業内の設備・空間等の合理的、かつ効率的な運用を目的として施設を管理することであり、医療機関が対象となる FM とは、医療機器を除く建築物や設備機器等の施設管理全般が対象となります。その管理には 24 時間体制が求められ、管理対象範囲も電気・給排水衛生・空調・防災・搬送及び医療ガス設備等多岐に亘り、その業務量も大小様々であるという特性を持っています。

その反面、多くの医療機関においてバランスシート上、建物及びその付属物は大きな比率を占めているにも関わらず、各設備のスペシャリストが病院に存在するケース、また重要視されているケースは多くは見受けられないのが現状となっています。また医療関連施設は通常の施設管理に加え、不特定多数の人間が往来する医療施設としての優先順位によるコストや効率性とのバランス、法令が遵守されていないことによって起こりえるリスクの重大性といった特有の難しさがあると言えます。

健全な施設運営に求められているものは、施設の最適運用化、安心・安定したサービスの提供、法令遵守、耐用年数を延ばすことも含めた資産価値の向上等が挙げられます。健全な FM により職員にとって働きやすい環境を提供することは、患者様の早期回復や満足度向上に寄与するものであり、結果として医療機関の価値を向上させることにも繋がります。

また余分な労務費の削減や物流スペースの確保、ワークフローの簡便化により修繕費・委託費・人件費・エネルギー費などのコスト削減における効果は勿論のこと、設備機器の延命化が可能となることで、建替えや更新時期の延長によるキャッシュフローの大きな改善へと貢献することが可能です。

2009年12月17日
Healthcare note
(No.09-28)

寄稿者名：
株式会社日本メディカル
プロパティマネジメント
(麻生グループ)
相馬 陽胤

編集主幹：
野村ヘルスケア・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