

青梅市立総合病院新病院基本設計委託プロポーザル選定委員会  
審査経過および講評

1 委員構成

委員長	院長 原 義人
委員（職務代理者）	副院長 陶守 敬二郎
委員	副院長 川上 正人
	副院長 大友 建一郎
	看護局長 大西 潤子
	薬剤部長 松本 雄介
	事務局長 新居 一彦
	総務部長 宇津木 博宣
	首都大学東京 学長 上野 淳
	工学院大学 建築学部建築学科 教授 山下 哲郎

2 審査にかかる日程

平成 29 年 8 月 21 日	第 1 回選定委員会の開催
平成 29 年 8 月 28 日	第 1 次審査 プロポーザル参加希望者の募集公表
平成 29 年 8 月 31 日	プロポーザルに係る第 1 回質疑締切
平成 29 年 9 月 5 日	プロポーザルに係る第 1 回質疑回答
平成 29 年 9 月 8 日	プロポーザル参加事業者の受付締切
平成 29 年 9 月 13 日	第 2 回選定委員会の開催：第 1 次審査
平成 29 年 9 月 14 日	第 1 次審査（書類審査）結果通知
平成 29 年 9 月 14 日	第 2 次審査 プロポーザル参加事業者への資料配布
平成 29 年 9 月 21 日	プロポーザルに係る第 2 回質疑締切
平成 29 年 9 月 27 日	第 3 回選定委員会の開催
平成 29 年 9 月 28 日	プロポーザルに係る第 2 回質疑回答
平成 29 年 10 月 25 日	プロポーザルの提出期限
平成 29 年 10 月 27 日	第 4 回選定委員会の開催
平成 29 年 11 月 1 日	第 5 回選定委員会の開催：第 2 次審査（プレゼンテーション及び質疑応答）
平成 29 年 11 月 8 日	第 2 次審査結果通知

### 3 講評

#### (1) 全体講評

まず、企画提案書をご提出下さった各社の皆様、今回のプロポーザルに参加され貴重な時間を費やし、真摯に取り組んでいただいたご努力と熱意に対し、この場をお借りして感謝申し上げます。

今回の青梅市立総合病院の建替えにあたっては、病院建設についての豊富な知識・経験、高度な調整能力・技術力に加え、昨今の建設費の高騰に対し、質の高い建物を適正な建設費で整備するための資質を有した事業者の選定、そして限られた敷地の中で新築と解体、改修、移転を連続的に行うため、最終整備までのプロセス全体を通して、病院全体の機能面・安全面に配慮され、継続的に運営可能な合理的な建替え計画の立案が重要であった。

本プロポーザルにあたっては、昨年度策定した「青梅市立総合病院新病院基本計画」を踏まえ、①「急性期医療を担う公立病院の機能と役割の実現」、②「建替え計画の合理的な進め方」、③「具体的なコスト削減とそのマネジメント手法」、を課題とし、具体的な企画提案を求めることとした。一次審査を通過した 5 社から受領した企画提案書には、現地建替え等の制約にもかかわらず、これらの課題を解決するための多様で幅広い工夫が見られた。

今回の提案に際して、院内の協議により作成した参考プランでは、救命救急センター及び救急病棟は新棟に残し、他の部門もできるだけ改修しないで継続使用することとしていた。これは近年の建設費高騰から、できるだけ改修面積を減らし、新南棟に適切な予算を配分することを考慮したものであった。提案では 5 社中 2 社が救急部門を新棟に残した提案であり、3 社がそれを変更して新南棟へ含めるという提案であった。審査ではこの違いを含め、将来像や使い勝手、設計変更への追従性、予算内に工事費が収まるかなどを中心とした、活発な質疑応答と議論がなされた。

質疑応答や議論を踏まえた審査委員の投票結果については、提案書・プレゼンに対する熱意や、救急を新南棟に含めて公立病院のあるべき姿を明確に示し、現実的な建て替えステップと具体的なコスト削減案があり、コストマネジメントをしっかりと実行することが期待できた C 社を最優秀者とし、救急を新棟に残しながらもプランをまとめ、特に病棟の考え方に賛同が多く得られ、コスト削減提案を明確に示した B 社を優秀者として選定した。

#### (2) 各社講評

##### 共通

全社とも、業務方針については、基本方針、円滑な推進方法、設計チームの体制などに関してよく検討されていた。また、景観配慮についても、青梅市の景観や周辺の街並みに対して、調和を図った外観デザインを提案していた。将来の可変性については、大スパンの構造計画、オープンエンドの廊下、増築の余地の確保、災害時対応については、トリアージや処置スペースの想定、医療ガス設備等の配備、設備インフラの多重化、またランニングコスト削減については、環境に配慮した各種省エネ手法など各社からの提案があった。

##### A 社

救急機能を新南棟に含めた 9 階建築であった。低層階はホスピタルストリートを軸に各部門を機能的に配置しており、

各種動線に配慮されていた。また将来の新北棟の想定プランとその拡張軸についても配慮されていた。プラザやスタッフ共有スペースなどで利用者やスタッフの環境に配慮されていたが、フリーなスペースが多く必要面積を圧迫するのでは、との意見があった。

病棟は菱形を 2 病棟連結したような形状であった。病室間の見合いがなく、小ユニットに分割可能な病棟の良い提案であったが、柱割が難しく、設計時の病床編成や下階プラン変更に対応しにくいのでは、との意見があった。

建替え計画については基本的に参考ステップ図に準じており、プラスアルファの提案が望まれた。

コストについて改修面積精査によりさらに削減ができることは評価された。

提案書はまとまっており、わかりやすかった。

## B 社

救急機能を新棟に残した 8 階建案であった。低層階は骨格となるモールを軸に各部門を機能的に配置しており、患者とスタッフの動線分離に配慮されていた。また将来の新北棟の想定とその拡張軸についても配慮されていた。

病棟はシンプルな矩形の形状であるが、カウンターをスタッフステーション全体に回してスタッフ作業スペースを連続させており、使いやすい印象を受けた。またその形状ゆえ下階の設計変更にも柔軟に対応可能と考えられた。病棟は基準階以外の 4 階や 8 階のプランも提案書に記載があるとよかった。

建替え計画については、新棟との渡り廊下を初期に本設で作ることで工期短縮と利便性向上を図っていた。

救急を移動しないためそもそも改修面積が少ない上に、西棟地下躯体の一部を雨水貯留槽として活用するなど、コスト削減提案額を具体的に示しており、コスト感覚が現実的であると考えられた。

プレゼンは誠実であり、今後の対応にも期待ができると判断された。

## C 社

救急機能を新南棟に含めた 8 階建案であった。低層部はホスピタルストリートを軸に各部門を機能的に配置しており、各種動線に配慮されていた。将来の新北棟の配置とその拡張軸についても提案されていた。

病棟は敷地形状に合わせた三角形の形状をしており、スタッフステーションの形状が三角形で使いにくいのでは、柱割が下の階に影響しないかどうか、等の意見が出された。両側にある救急と多目的エレベーターは使いやすいそうであるという意見があった。

建替え計画については、西棟部分解体 + 渡り廊下の建設 + 東西棟内の移動を組み合わせ、渡り廊下完成後に東西棟を解体するといった、仮設渡り廊下を使わない提案がなされた。また西棟地下を防災倉庫、東棟地下やスロープを擁壁として活用することでコストや工期を抑制することが期待され、行政協議による有効な手法であると考えられた。

コスト削減案については、地下躯体の積極的な利用や改修範囲のグレードを分けによる最適化などが評価された。コストマネジメント手法について具体的であり予算内に収めるための実行力が期待できた。

提案書はまとまっており、わかりやすかった。

## D 社

救急機能を新棟に残した 9 階建案であった。低層部は各部門を機能的に配置しており、将来の建替え(新北棟)の想定プランとその拡張軸についても配慮されていた。1・2 階の動線分離のために患者が外周側を一周するプランについては、使いやすさの面で疑義が指摘された。

病棟は「ナースিংホール型」と「コリドー型」のハイブリッド型という意欲的な提案であったが、柱割が難しく、設計時の

病床編成や下階プラン変更に対応しにくいのでは、との意見があった。

建替え計画については、具体的な提案が少なく、より踏み込んだ提案が望まれた。

コストについて、救急を移動しないため改修面積が少ない提案ではあるが、基本計画をそのまま踏襲しているため具体的な配分案が望まれた。

## E 社

救急機能を新南棟に含めた 10 階建案であった。低層部は各部門を機能的に配置しており、各種動線に配慮されていた。病棟は 1 階 60 床を病棟単位とし、4 隅にナースピットを中央に配置した円形の 15 床ユニットを配置することで、小ユニット化や変化に富んだ病室を可能とするなど、特徴的で興味深い案であった。しかし現在の病院の想定を考え直すほど審査委員を納得させるには至らなかった。

建替え計画は、初期に西棟の一部を解体して、渡り廊下なしで新棟と一体的な建物とする提案であった。初期の解体のために玉突きで改修する面積が多く必要になり、また病院運営しながらの減築工事に安全上の心配が挙げられた。

全体工事費については、エネルギーサービス事業導入による初期費用削減を前提としており、初期に西棟を解体することによる玉突き改修工事に多くの費用がかかること、新棟の改修範囲も具体的な記載がないことなどに対し、疑義が指摘された。

提案書はまとまっており、わかりやすかった。