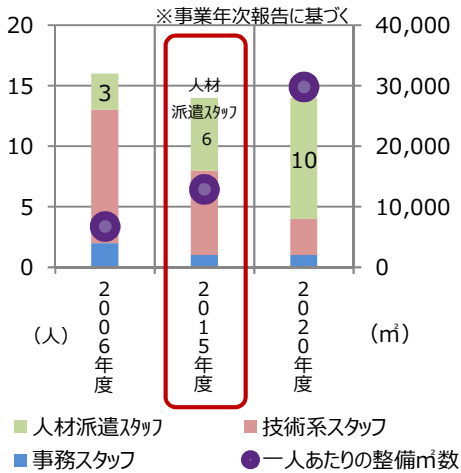


～FM導入から20年以上が経過 経営面・品質面の回復を図る効果的なFM推進体制を再構築～

◆FM導入の背景(課題)

FM導入から20年以上が経過して管理範囲も拡大。合計12万㎡（15棟）の一元管理の推進に課題が発生したため、FM推進体制を抜本的に見直し再構築することとした。



管理範囲の拡大と技術者不足 (2015年度時点)

他部署のご意見 (抜粋)

私達は自分達の範囲しか見ていない。病院全体からみた優先順位の視点をもってほしい。

予算検討時、中長期でどれほど整備コストが必要なのかを知りたい。

担当者判断で業務が実施されるため品質にばらつき。

停電検査の際、停電予定のないところの電源が落ちた。

俯瞰的管理の不足 (2015年度時点)

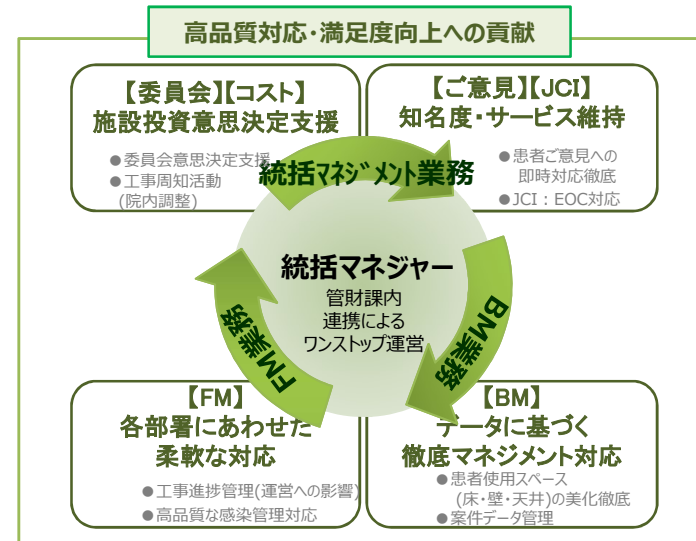


施設	面積	棟数
病院施設	8.5万㎡	5棟
教育施設	2.5万㎡	3棟
その他	1.0万㎡	7棟
合計	12万㎡	15棟

中央区明石町に集中するファシリティ

◆FM体制と目標

経営方針をFM戦略に反映する統括マネジャーを配置。全体を俯瞰しFMサイクルを円滑に回せる体制に再構築。

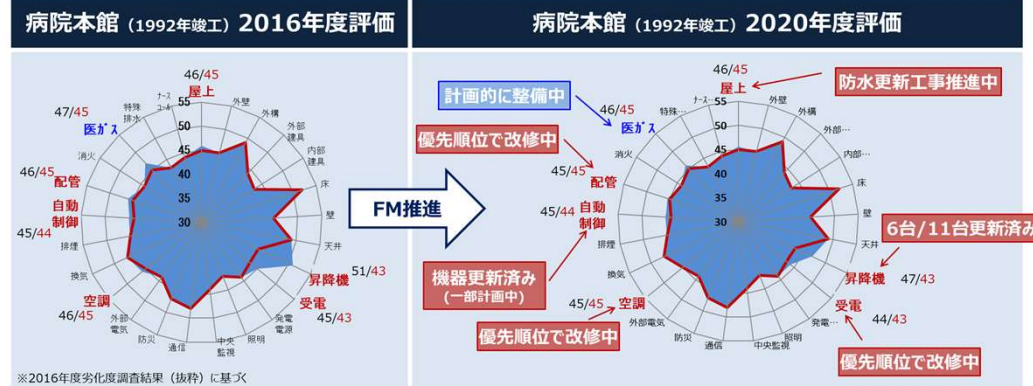


◆ファシリティリスク(劣化度)の可視化

すべての建物を横一列でリスクを可視化。整備優先度が高い病院本館は評価時点及び改修後の比較も行い、劣化値の改善も確認できた。

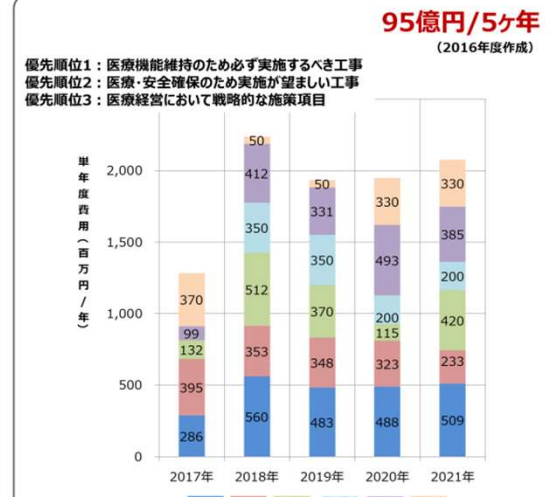
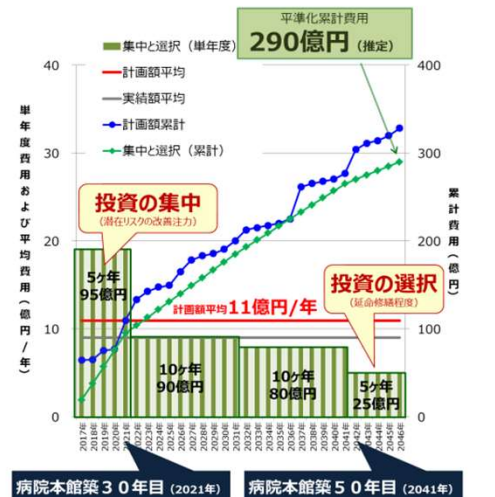
劣化度評価(2016年度)と改修後評価(2020年度)

あるべき姿に達していない(劣化が進行している)部位は、以下グラフにおける**赤字**及び**青字**箇所となる。
赤字は『早急に改善すべき』 **青字**は『経過観察を通して補修等対応で改善すべき』を意味する。
 ※青い面積が大きい=劣化が進行の意味



◆ファシリティコストの可視化

ファシリティリスクに基づいた必要工事コストを可視化。コスト平準化や束ね工事によるコスト削減で財務インパクトの低減に資する計画を立案。



～FMツールを活用してコスト低減による財務貢献 そして事業活動（医療・教育）への影響を最小化にするFM推進～

◆ FMツールを活用したオペレーション

企画から維持管理まで横断的に活用できる可視化ツールを導入。均質かつ持続的に運用ができるFM推進環境を整備。

手書き管理から**イントラ管理**に変更して情報共有と分析の徹底を図り、**未解決の早期対応**が行えるようになった。

【導入前の案件管理】
手書き管理で進捗把握が困難

【導入後の案件管理】
イントラ管理で作業完了確認まで一元管理

※2018年度作成資料に基づき
毎月進捗状況をデータ化して分析

システム管理で蓄積したデータベースの分析結果を整備計画に反映して、**事故予防**や**過剰な修繕費の抑制**を行えるようになった。

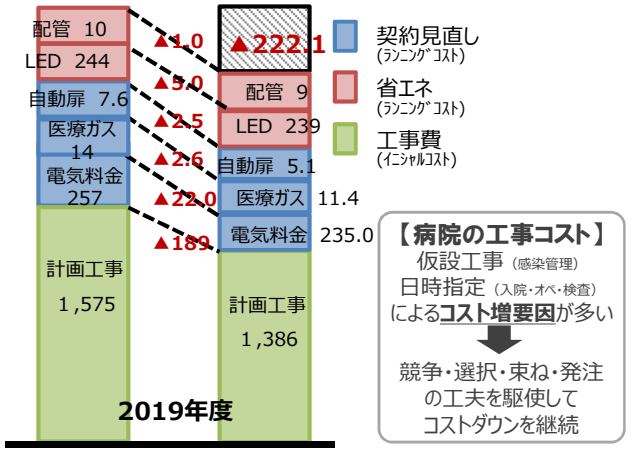
【導入前の設備点検】
記録のみの点検作業

【導入後の設備点検】
点検結果は全てデータ化

※2018年度作成資料に基づき
結果をグラフ化して劣化箇所を特定

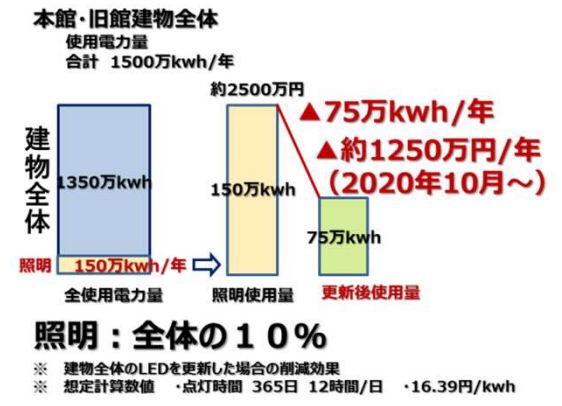
◆ FMで財務貢献

ファシリティコストは本業（教育・病院）を下支えするための重要な業務費用の一つであり財務インパクトは大きい。FMを通してコスト削減に努め財務貢献を図る。



効果的なFMサイクルを推進して、ファシリティコストの削減を実現（計画工事コスト▲12%）

1年間の電力使用量



工事の実行難易度が高い救急・集中治療領域も院内調整を図りLED化を推進（電力使用量▲50%）

◆ FMで事業運営に貢献

本業（医療・教育）を円滑に行うため、運営面でもFMで貢献。

設備トラブルの解決率

98%

確実な解決で事業継続
※2019年度実績
(案件総数：6,124件)

ご意見(要望)の投書数

▲43%

予防対策で品質確保
※2019年度実績
(対2017年度)

協力会社数

1.3倍

コスト競争と質・コスト向上
※2018年度実績
(対2016年度)

職員の説明会参加者

0人

マニュアル化で職員稼働削減
※2020年度実績（停電検査）
(対2019年度)

◆ 感染管理の徹底(PCRA)

ファシリティ面の感染管理の徹底を図り、医療活動の品質確保に貢献。(JCI認証 2018年度是正なし)

全ての工事でPCRAを実施
感染予防の徹底を図る

PCRA(建設前リスクアセスメント)に関する課題点

- 1. 設備仕様・病棟の構造において、建物の種別・従業員/訪問者の通路のそばにある立場が存在するため、工事が監視/保護された状態ではなかった。
- 2. 全ての工事に対してPCRAを実施している、という体制にすることが必要(現在は感染リスク低、取のみPCRAを実施)。

運用上の課題点

- 1. 全ての工事予定と、その工事に対する感染リスク評価が管理課とセンター/感染管理課で十分に共有がなされないまま、工事がスタートしている。
- 2. PCRAを実施する運用フローの見直しが必要。

今後のPCRAの実施フロー

※PCRA：工事着工前リスク評価
※JCI：国際的な医療機能評価

◆ FM情報発信 ～管財課ニュース～

経営層を含めた全職員にFM活動を発信してFMの定着を推進。

管財課NEWS 2020年8月号

トイレ・手洗い・汚物流しの詰りが増えています

スマートフォン、PHS、文房具、ガーゼ・ペーパータオル、紙コップなどを流してしまうと…

排水管が詰まってしまうます！

水没！

スマートフォン PHS

ハンカチ・ガーゼペーパータオル

使用禁止!!

排水管が詰まってしまうと専門業者手配が必要です。また、詰まる場所によっては大掛かりな工事で高額の費用がかかってしまうこともあります。

年間 配管詰りの専門業者対応件数：約30件（月間2～3件）
→そのうち、約10%が異物による配管の詰りです。

万が一異物を落としてしまったら、無理に流そうとせずただちに“管財課施設係 ☎ 4010”にご連絡ください

～FM&BMを一体的に推進して事業（医療・教育）の継続を支える活動～

◆ファシリティの強靱化対策

自然災害（台風・水害等）に強いファシリティを目指したFM運用。



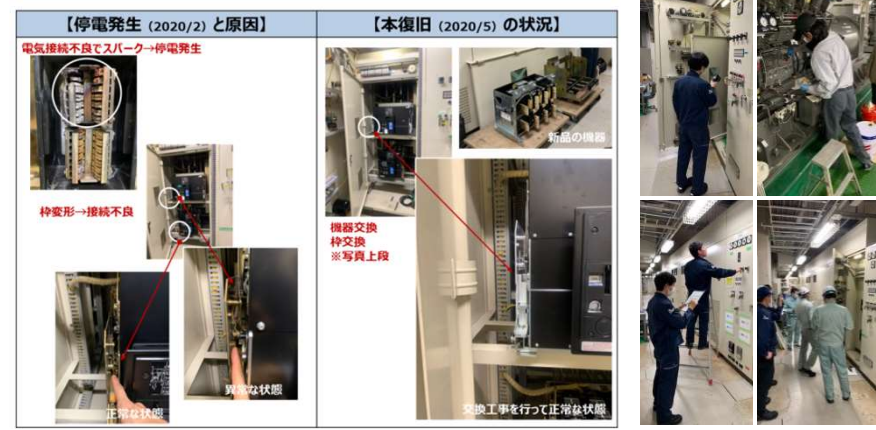
◆事業継続活動 ～災害対策強化と電気設備トラブルの対応～

災害拠点病院としての機能を果たすための改善対策の推進。また事業活動に多大な影響を与える想定外のトラブルへの迅速対応と体制で事業継続に貢献。

改修工事前 (2017年4月時点)

	①	②	③
4階			
空調機	×	×	×
HEPA清浄設備	×	×	×
温度調整	×	×	×
湿度調整	×	×	×
照明	○	×	○
無影灯	○	○	○
壁面	○	○	○
コンセント	○	○	○

2020年5月 病院本館停電トラブル 仮復旧の本復旧工事



停電発生時も手術の実施が可能となった

改修工事後 (2020年5月時点)

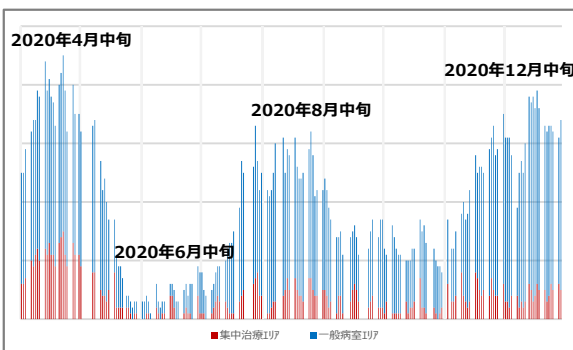
	①	②	③
4階			
空調機	○	○	○
HEPA清浄設備	○	○	○
温度調整	○	○	○
湿度調整	○	○	○
照明	○	○	○
無影灯	○	○	○
壁面	○	○	○
コンセント	○	○	○

建物の半分の停電発生から最短5日間（医療活動と調整）で仮復旧。

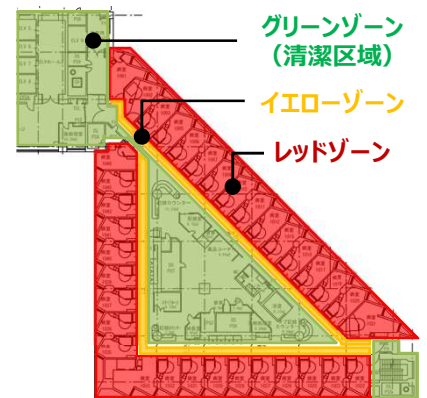
◆新型コロナウイルス感染症への対応

法人一丸となった運営において企画と管理でファシリティ面を支えて、新型コロナウイルスのクラスター回避を継続。

【聖路加国際病院 COVID-19患者数の推移】



【専用病棟の構築準備】



感染予防に基づくゾーニングで、専用病棟 (35床) の構築を実施。

【病室事前点検票】

種別	設備	チェック項目	確認	部品交換	備考
入口部	ドア	ドア開閉 (開きやすさ・閉まりやすさ) は適正か、閉まりが悪い	<input type="checkbox"/>	ドアノブ・その他 ()	
	トイレ扉	閉まりが悪い、汚れ・破損はない	<input type="checkbox"/>		
	フロアシート	閉まりが悪い、汚れ・破損はない	<input type="checkbox"/>	扉裏・その他 ()	
鍵	ドアハンドル	操作に問題はない、(ドア開閉・破損はない) (室内・廊下)	<input type="checkbox"/>	室内・廊下側	
	ローカルテン	動作に問題はない、汚れ・破損はない	<input type="checkbox"/>		
電気	照明	照明は点灯する	<input type="checkbox"/>		
	照明交換	照明は点灯する	<input type="checkbox"/>		
空調	空調機	空調機は点灯する	<input type="checkbox"/>		
	空調機	空調機は点灯する	<input type="checkbox"/>		
テレビ	テレビ	テレビは点灯する	<input type="checkbox"/>		
	テレビ	テレビは点灯する	<input type="checkbox"/>		
電話	電話	電話は使用できる	<input type="checkbox"/>		
	電話	電話は使用できる	<input type="checkbox"/>		

左記期間の専用病棟は入院と退院が間なく繰り返された。設備トラブルによる運営の影響を最小化するため、迅速な点検・改善対応 (1病室30分以内) を実施。



◆今後の展望

「更なる工事効率化で事業活動の影響の最小化」「スペースの有効活用」「自然災害対策強化」を推進して医療・教育サービスの高度化に貢献する。