

# NTT東日本関東病院FM業務の実践

FM実践者 東日本電信電話株式会社関東病院

FM提供者 株式会社NTTファシリティーズ

平成21年2月9日

株式会社NTTファシリティーズ FM事業本部

関東病院FMサービスセンタ所長 鈴木浩己

## 発表の流れ

N T T 東日本関東病院の紹介

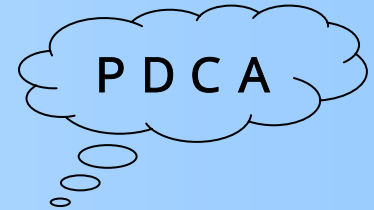
N T T 東日本関東病院の F M 組織

病院 F M の目的・流れ

F M アウトソーシング概要

病院・医療スタッフと一体となった F M の実践事例

まとめ



# 病 院 コ ン セ プ ト

人にやさしい病院

患者さんにとって快適な病院  
医療スタッフが働きやすい病院  
地域・地球に貢献する病院

高度医療の提供を  
サポートする病院

安全性 ITへの対応

効率的運営を  
可能とする病院

フレキシビリティ / メンテナビリティ

平成 1 2 年 1 2 月 開 院



# 患者数の推移 新病院開院以来 8年を振り返って

医療技術等の進歩  
環境変化

外来患者 設計人員 一日 1,800人

1.3倍

外来患者 H20 一日 2,272人

総入院患者 H12 年間 9,732人

1.6倍

総入院患者 H20 年間 15,393人

在院日数 H12 15.3日(平均)

2/3  
短縮

在院日数 H20 10.5日(平均)

手術件数 H12 年間 4,021人

1.4倍

手術件数 H20 年間 5,658人

医療系スタッフの数は横ばい

FM貢献

電子カルテ導入

# NTT東日本関東病院の紹介

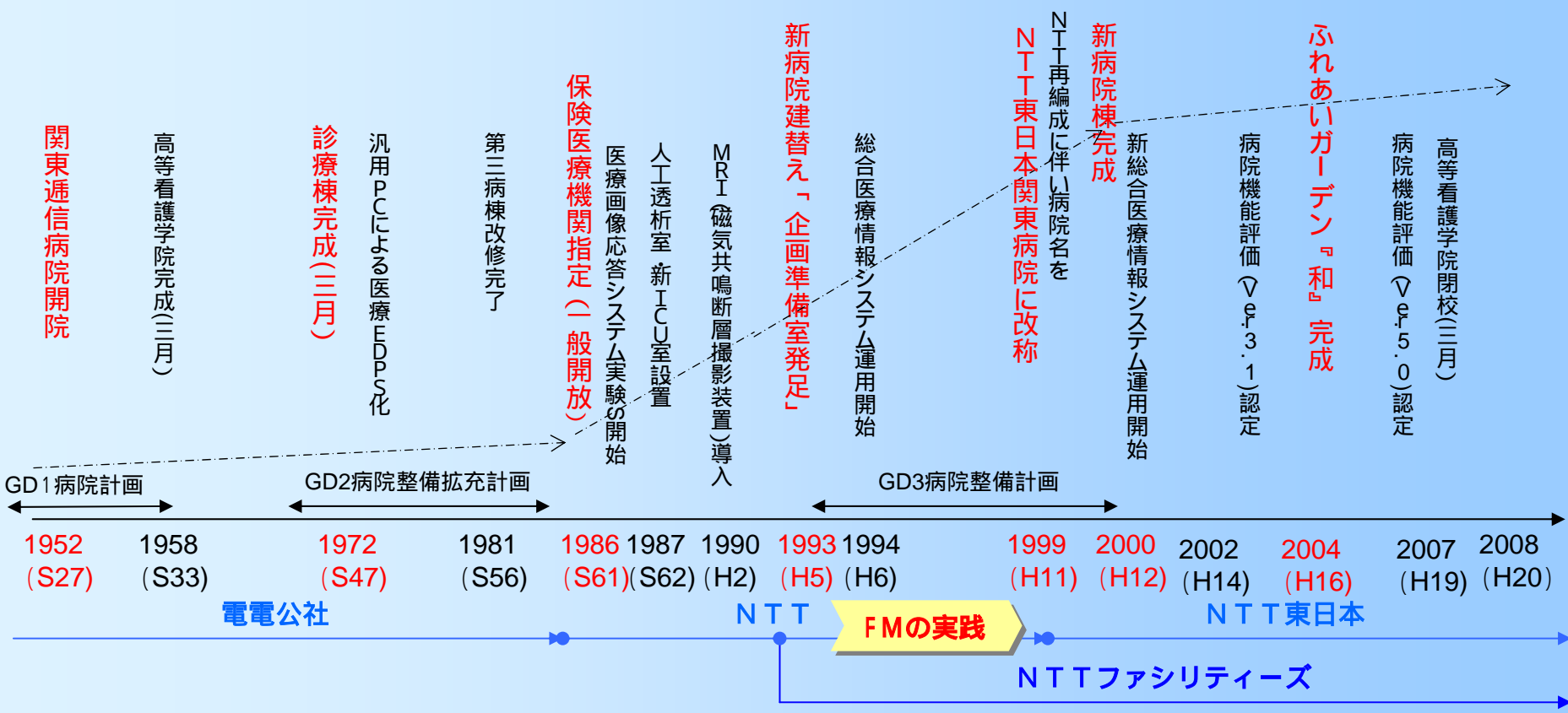


健康センター棟 12,793 m<sup>2</sup>

新病院棟 75,420 m<sup>2</sup>

所在地	東京都品川区東五反田5-9-22 (JR山手線五反田駅から徒歩5分)		
病床数	606床	職員数	1,152人
建物階数	地下4階	地上12階	PH1階
延床面積	88,213m <sup>2</sup> (新病院棟 75,420m <sup>2</sup> 健康センター棟 12,793m <sup>2</sup> )		
敷地面積	53,097m <sup>2</sup>		
構造種別	地下(SRC造) 地上(S造)		
完成年月	新病院棟 平成11年12月	健康センター棟	昭和47年 3月

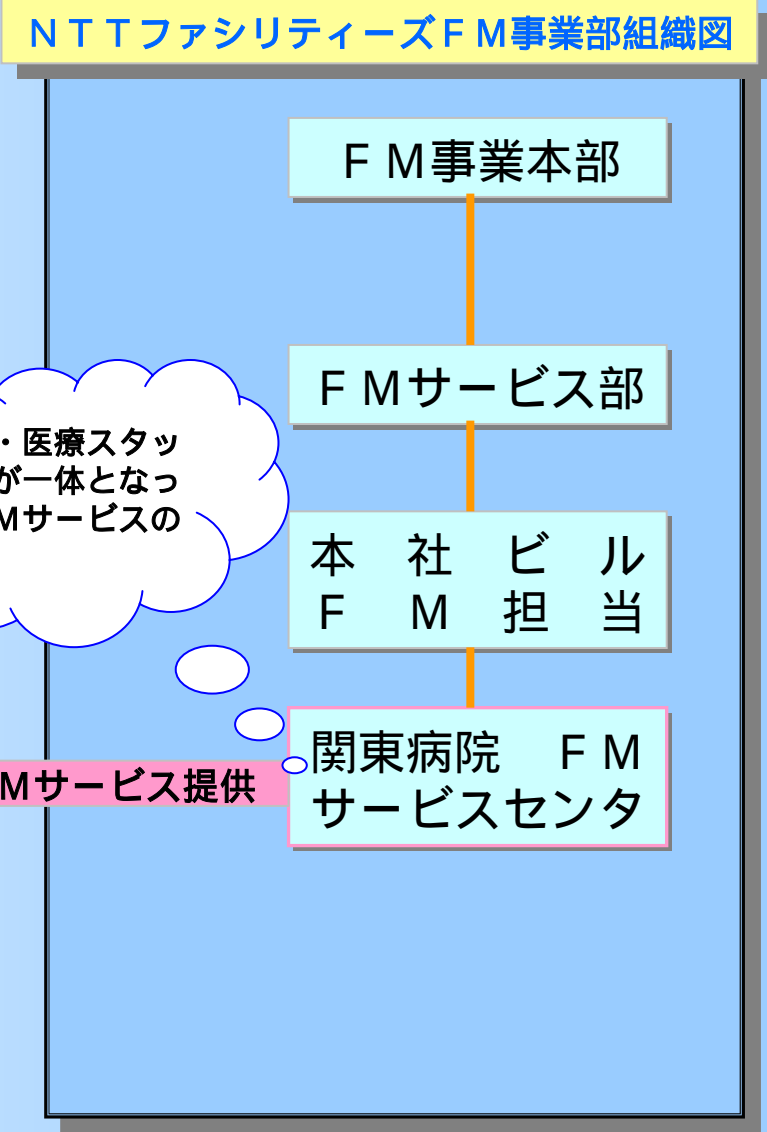
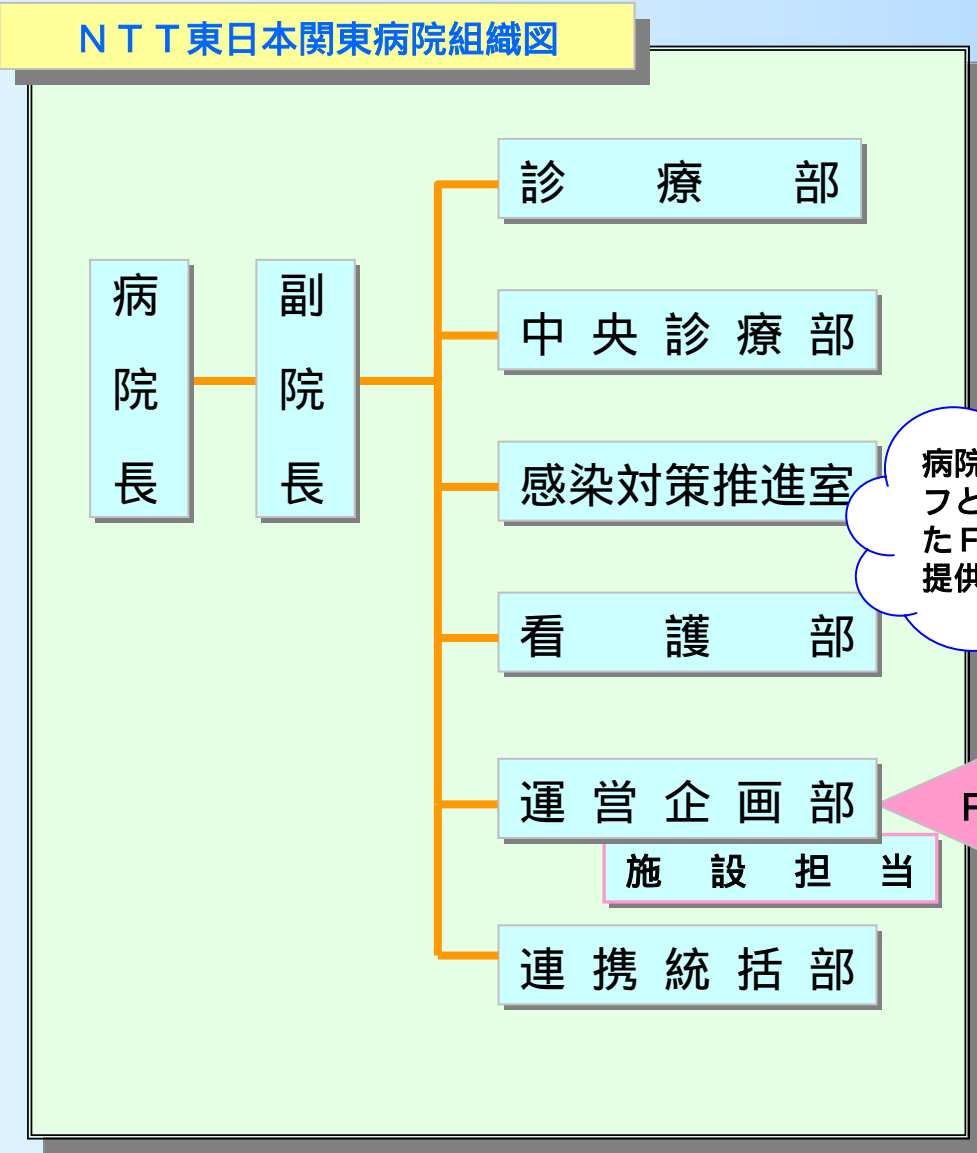
# NTT東日本関東病院におけるFMの歴史



- サステナビリティ**
- ・S27年開院以来建物GDに基づくマネジメント
  - ・建替計画 / 居抜 / 玉突
  - ・新築・企画・設計



# FM実践者およびサービス提供者組織概要



病院・医療スタッフとが一体となったFMサービスの提供

FMサービス提供

関東病院 FMサービスセンター

# 病院 F M の 目的

## 病院理念

私たちはN T T東日本の社会的貢献の象徴として、医療の提供を通して病院を利用される全ての人々、そして病院で働く全ての人々の幸せに尽くします。

## 病院基本方針

患者の権利と人格の尊重

適切なリスク管理と安全な医療の提供

世界的視野に立った最高の医療の提供

地域医療の発展と連携の推進

チーム医療の推進

I Tの医療への活用と社会への還元

## F Mサービスセンタ基本方針

### F Mサービスの提供

病院・医療スタッフと  
が一体となったF M  
サービスの提供

病院理念実現のために日々の努力を惜しまない。

#### 企画

建築企画  
コンサルティング  
マスタープラン作成

#### C M・設計

コストの適正化  
事業費の縮減  
基本・実施設計

#### 工事・管理

スケジュール管理  
品質コスト管理

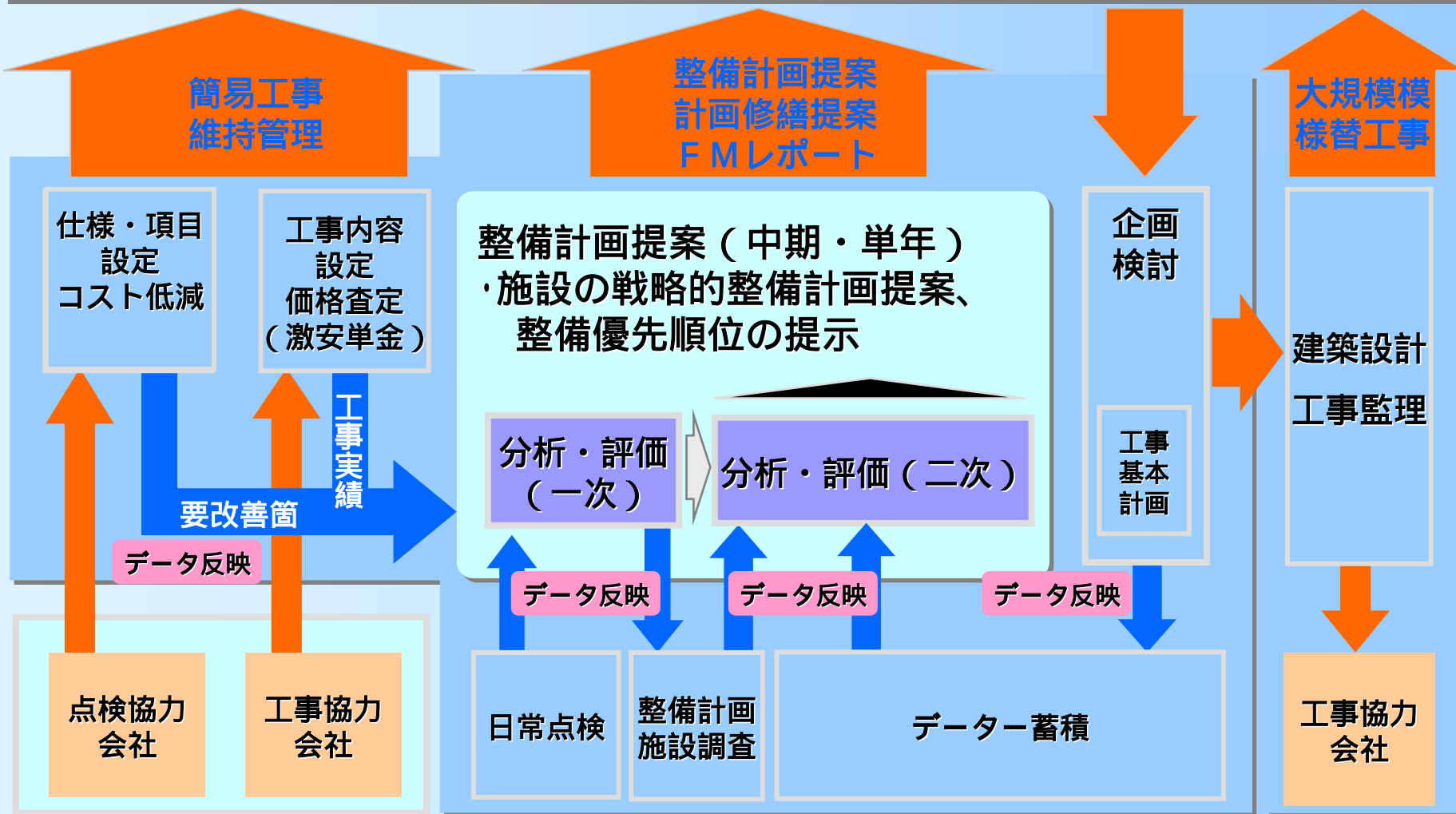
#### 維持・管理

保守管理  
エネルギー管理  
コンサルティング  
管理統括サービス



# F M業務の流れ

## NTT東日本関東病院



P

D

C

A

サイクル

NTT東日本関東病院

関東病院FMサービスセンター

## 一級建築士事務所としての業務

企画・事業計画作成支援

建築・設備設計 コスト算出 工事会社選定 工事監理業務 工事請負

## 不動産管理

建物・土地等の不動産管理 建物賃貸契約 建物売買契約

## 環境・エネルギー管理

省エネ施策の立案・計画・実行 省エネセミナー開催

## 委員会の運営

災害対策委員会 医療ガス安全委員会 省エネ委員会

7名 資格取得概要 (7名中)

1級建築士(2名) 電気主任技術者(3名) エネルギー管理士(2名)  
ファシリティーマネージャー(2名) 空調衛生設備士(1名)  
防火管理者(3名) 電気工事士(3名) 施工管理技術者(2名)

# F Mアウトソーシング概要

NTT東日本  
関東病院

関東病院  
FMサービスセンター

設備監視業務 設備点検業務

24H

自走台車 ナースコール エレベーター  
電気・電力設備 空調設備 特殊排水設備 医療ガス設備 上下水道設備

セキュリティー業務

24H

火災監視 駐車場管理業務  
院内警備業務 セキュリティー監視業務 セキュリティーカード管理業務

防火管理業務

消防計画作成 消防署対応  
総合防災訓練（年2回） 職員への防災教育（毎月） 各種防災設備点検

院内清掃

外来、病棟、手術室等の清掃業務

100名の協力会社社員により実施

各種塵芥処理

医療廃棄物処理 一般可燃ごみ処理 産業廃棄物処理

設備故障・トラブル対応

24H

院内各所の設備トラブル緊急対応（年間約 6,000 件）

# 病院、医療スタッフと一体となったFMの実践事例

## 世界的視野に立った最高の医療の提供

- ・最高の医療提供のためのファシリティ整備

社会構造変化への対応      需要変化への対応      医療・治療技術進歩への対応

## 適切なリスク管理と安全な医療の提供

- ・ファシリティーに関するリスク回避の取組

職員の防災危機意識向上への取組み

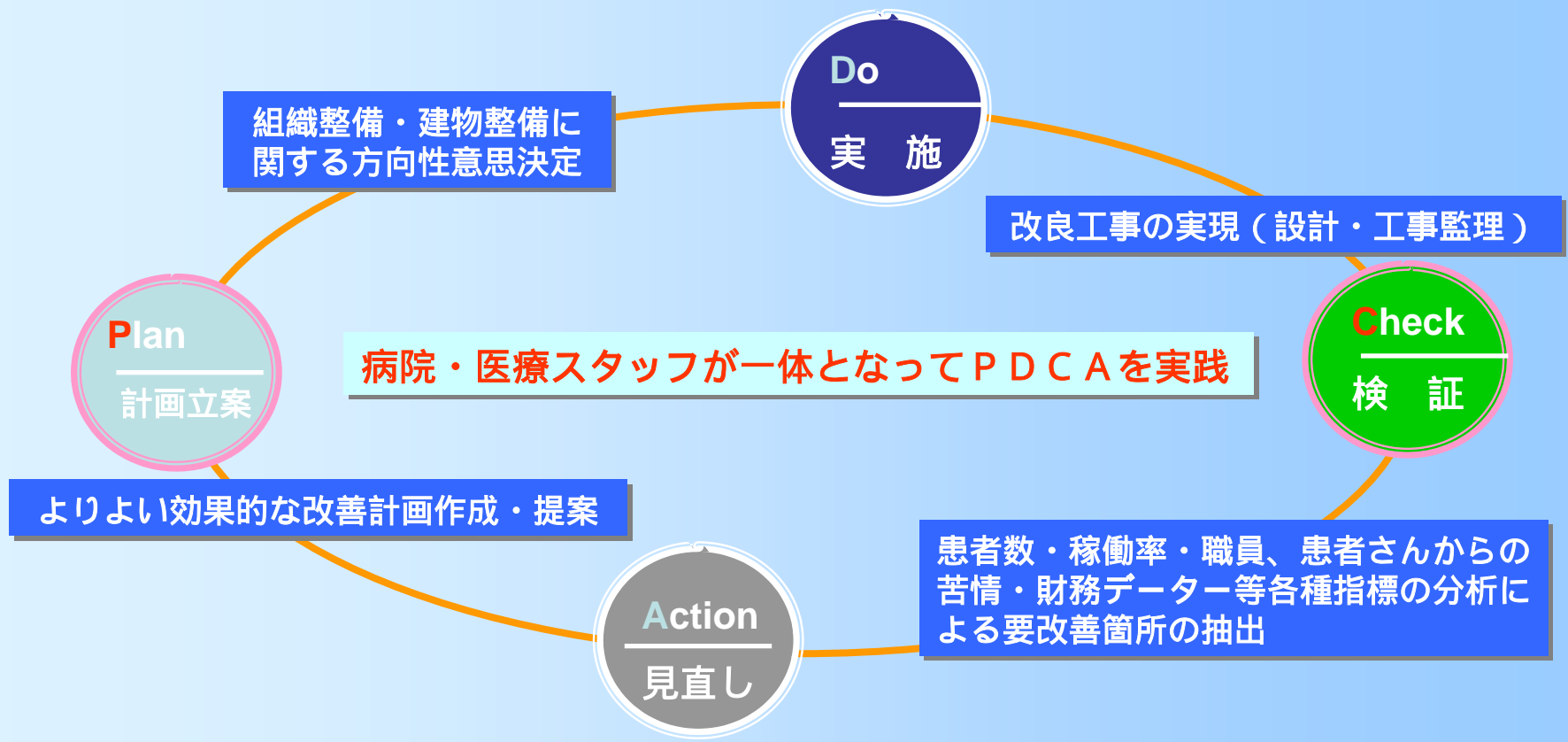
## 病院の効率的運営

- ・環境・エネルギー活動

運用改善による省エネルギーの取組事例

# 病院機能拡大への対応

社会構造変化（少子高齢化社会等）  
医療制度・需要変化に対する柔軟な対応  
医療技術・治療法・機器の進歩に対する対応



## 具体的事例

### 1.産科拡大への対応（社会構造変化）

H12年の新築当初は、一月の分娩件数を40件での設計、少子化により将来的には廃止の方向性

**CA** 近隣病院調査・市場調査 → 分娩ニーズ増加を予測

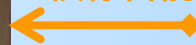
**P** 建物改修の早期提案      **D** 居抜工事での設計・工事実施

工事概要：既存分娩室2室廃止・LDR3室新設・新生児室、授乳室拡大、外来診察室増設

**C** 検証：一月分娩件数 H12年 39.2件 → H20年 75件



模様替前



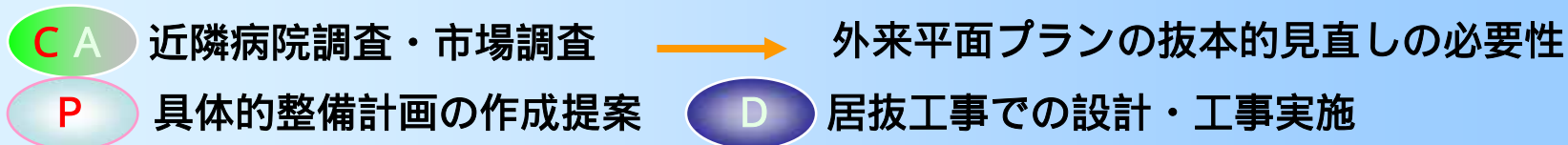
模様替後



## 具体的事例

### 2. 外来患者増大への対応（需要変化）

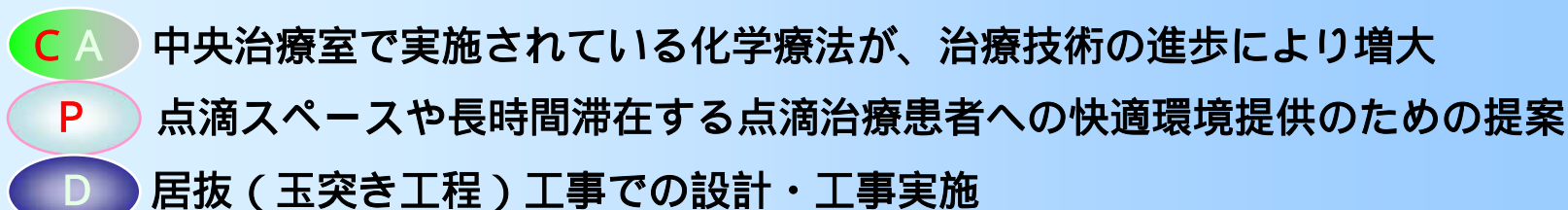
設計人員 1,800 人に対し、新病院開院当初より 2,200 人を上回る外来患者



工事概要：精神神経科外来の全面機能移転 糖尿病・内分泌内科等の機能移転

その他、患者さんの待ち時間対策として。 不動産貸付契約、テナント工事請負  
コンビニエンスストア・インターネットカフェ等の誘致

### 3. 化学療法室開設への対応（医療技術・治療方法の進歩）



工事概要： 空スペース ← 会議室移転 ← 事務室移転 ← 化学療法室開設

## 看護師を対象とした防災教育（毎月開催）

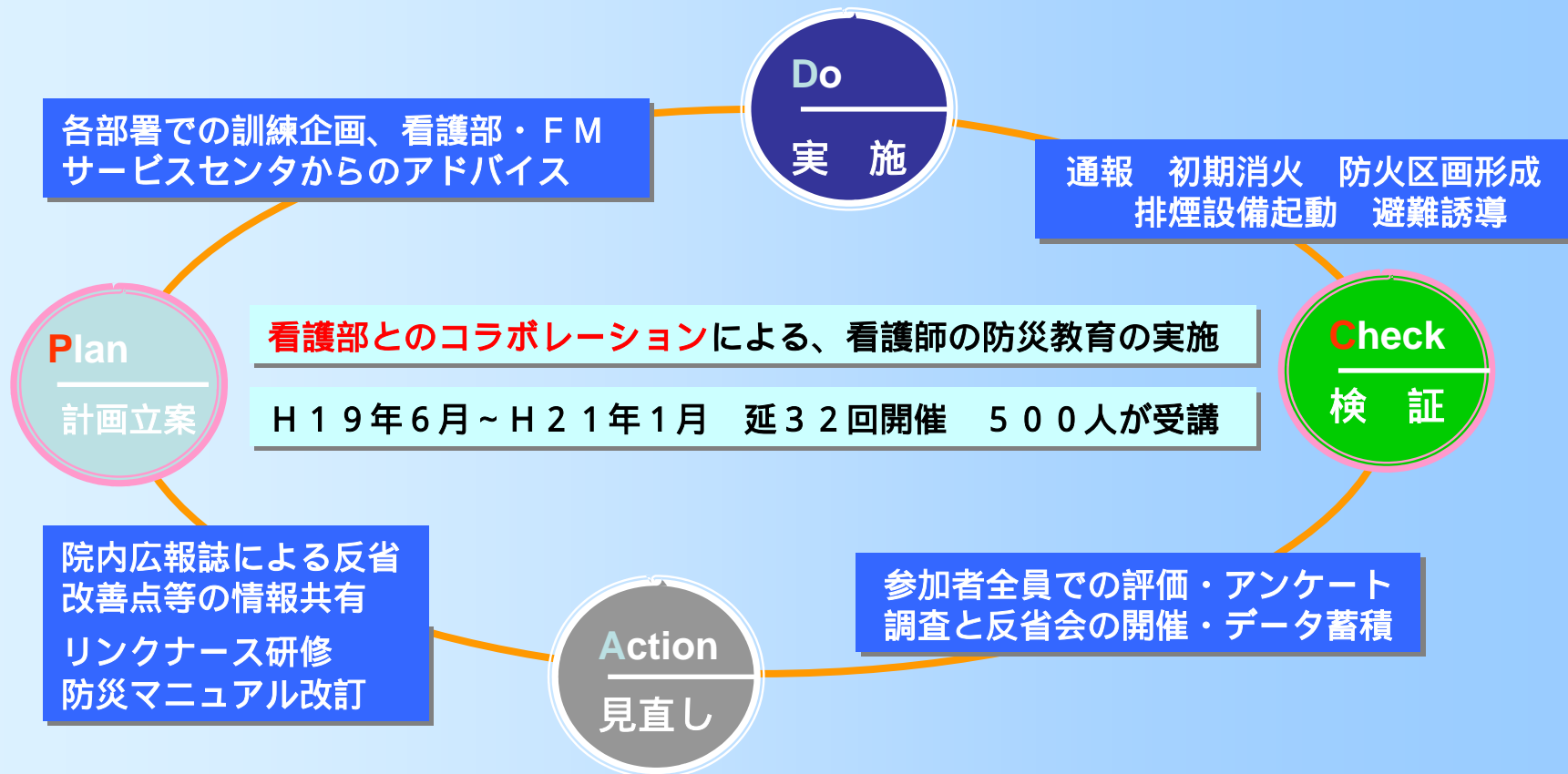
目的：火災時のどう行動すべきかを体験する。

事前にシュミレーションし、訓練との違いや問題点を見出す。

病棟・手術室・ICU等の防災設備の場所や使用方法を習得する。



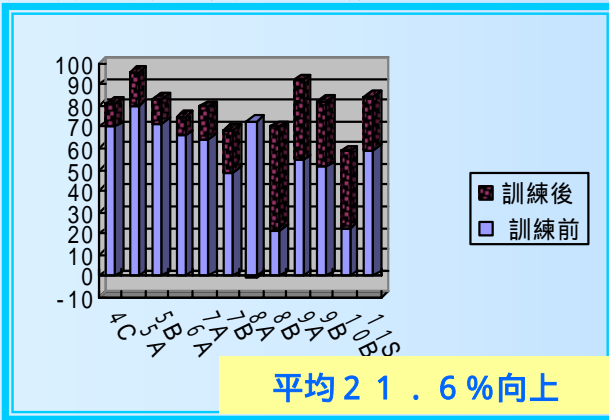
手術室での防災教育風景



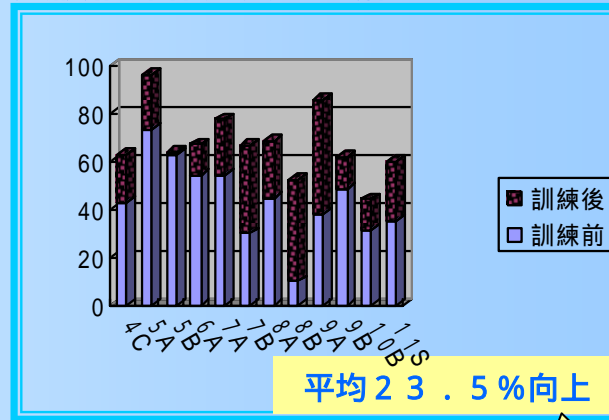


**C** アンケート調査による検証

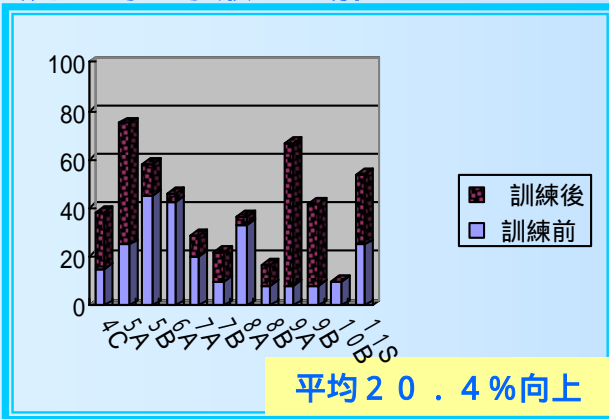
防災設備設置場所の理解



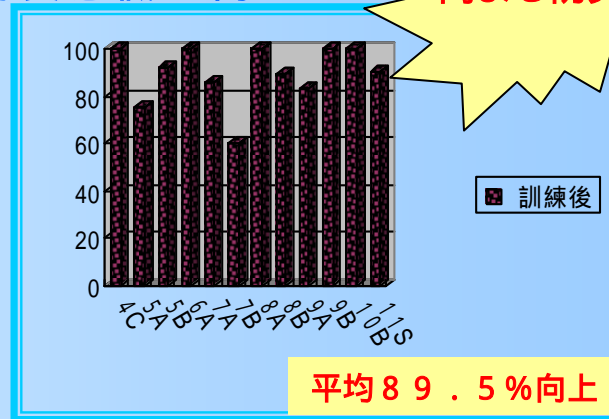
防災設備操作方法の理解



火災発生時の手順の理解



防災意識の高まり



高まる防災意識

# 全員参加による継続的な省エネ推進

委員長（**病院長**）

- 事務局（FMサービスセンタ）
- メンバー（看護部・運営企画部・協力会社）
- オブザーバー（**看護部長**・**事務長**）

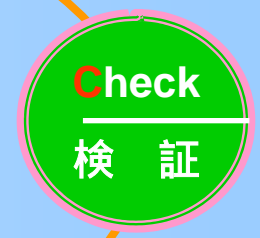
## 省エネ対策基本方針

- ステップ1：管理強化、運用改善
- ステップ2：設備付加、設備改善
- ステップ3：プロセス変更



院長も参画する『省エネ推進会議』

高い効果の実現と継続性



**病院長・看護部長・事務長**・NTTファシリティーズ  
・協力会社による省エネルギー推進会議  
病院スタッフが一致団結して、省エネルギーを継続し  
ていく意識を持ち体制を整えている



情報提供『省エネセミナー開催』



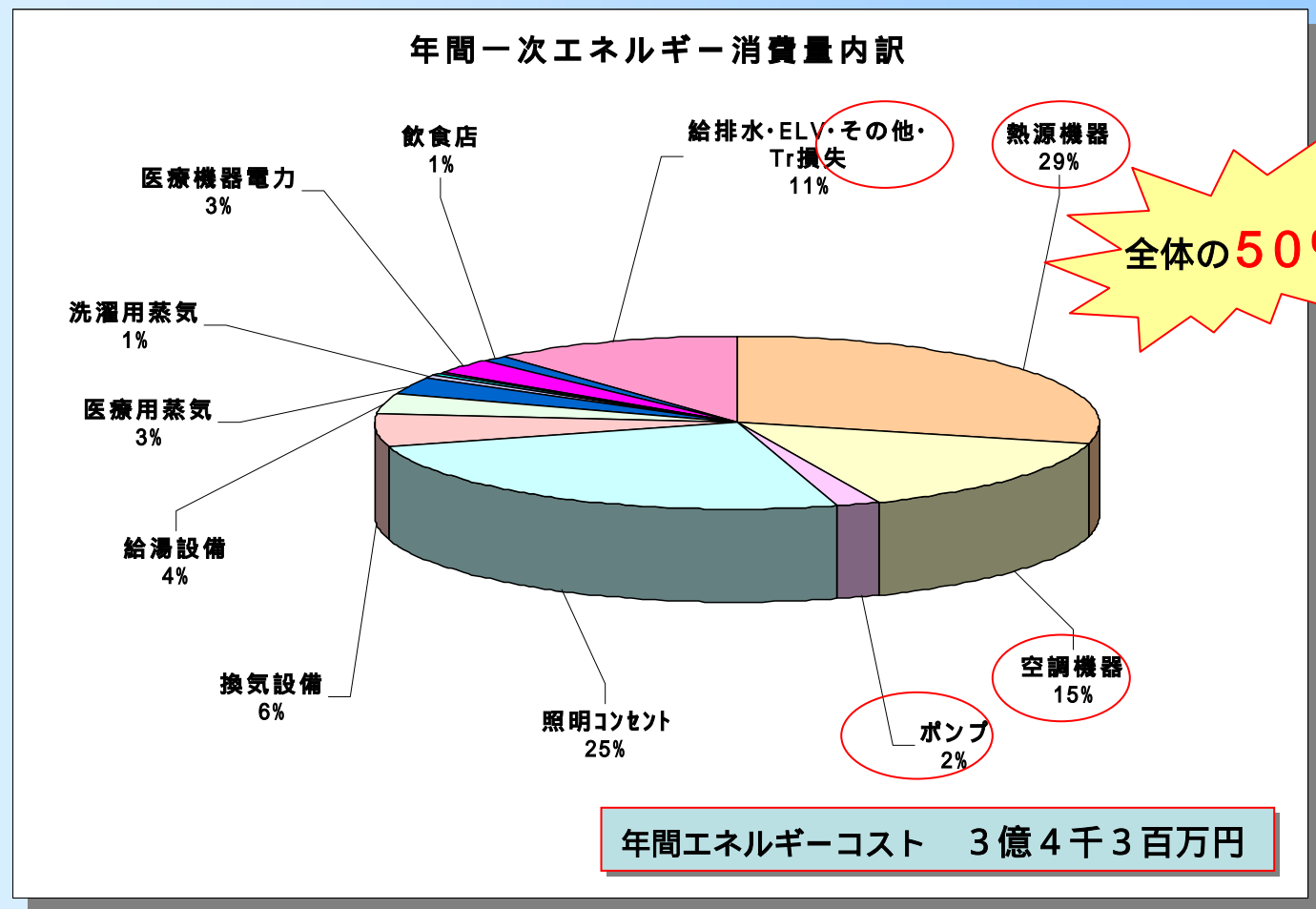
実績評価（原単位管理ツール）  
データ蓄積

H16年度からH18年度までの3年間で、エネルギー消費原単位 **マイナス10%** を達成



エネルギーの実態把握・省エネセミナー開催による意識付け

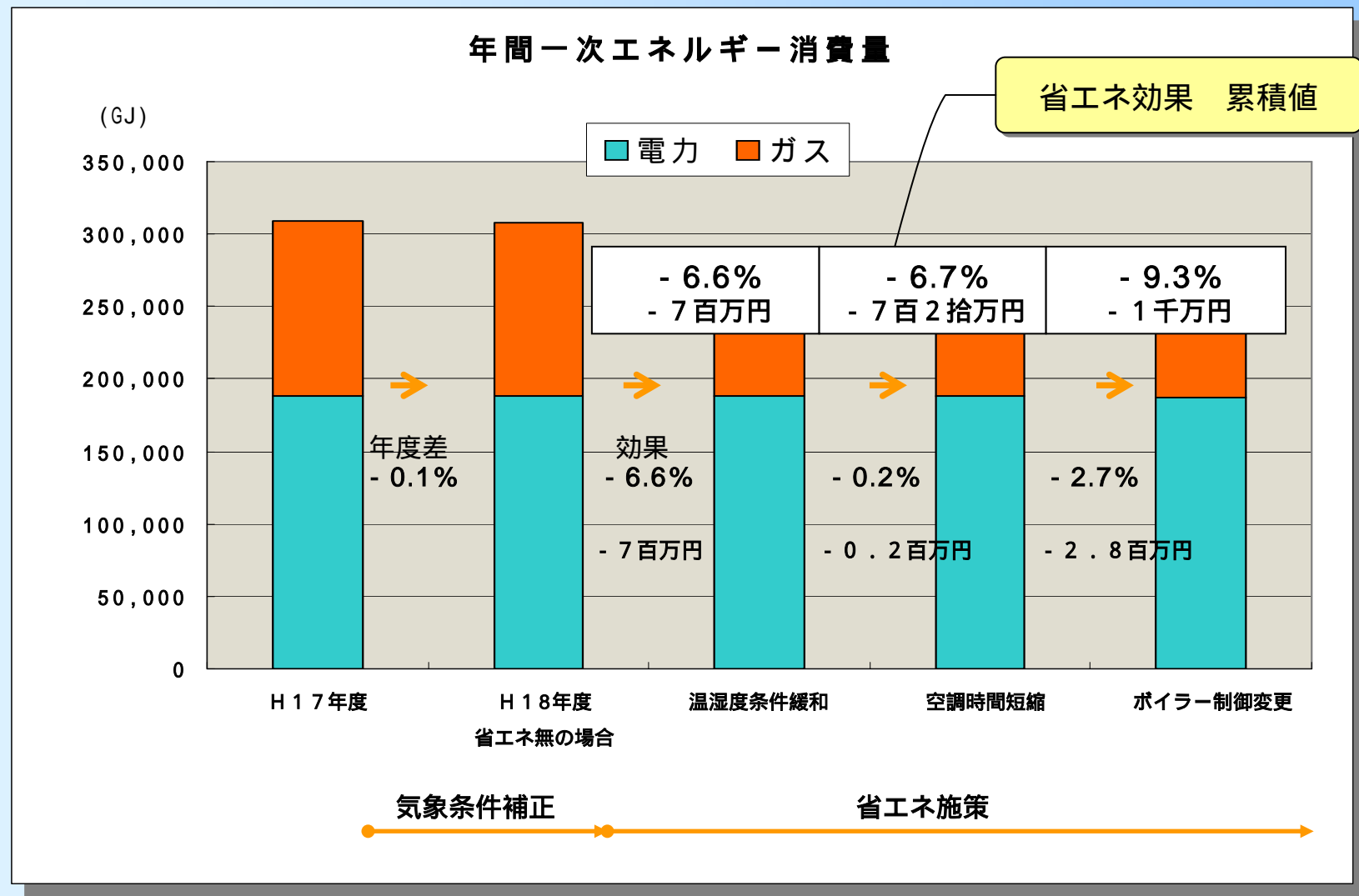
エネルギー消費構造



全エネルギーの約50%を空調で消費 → 『院内の空気 = 1億7千万円 = コスト!!』

CA 省エネ施策毎の効果検証・省エネセミナー開催等による効果共有

省エネ施策毎の効果検証

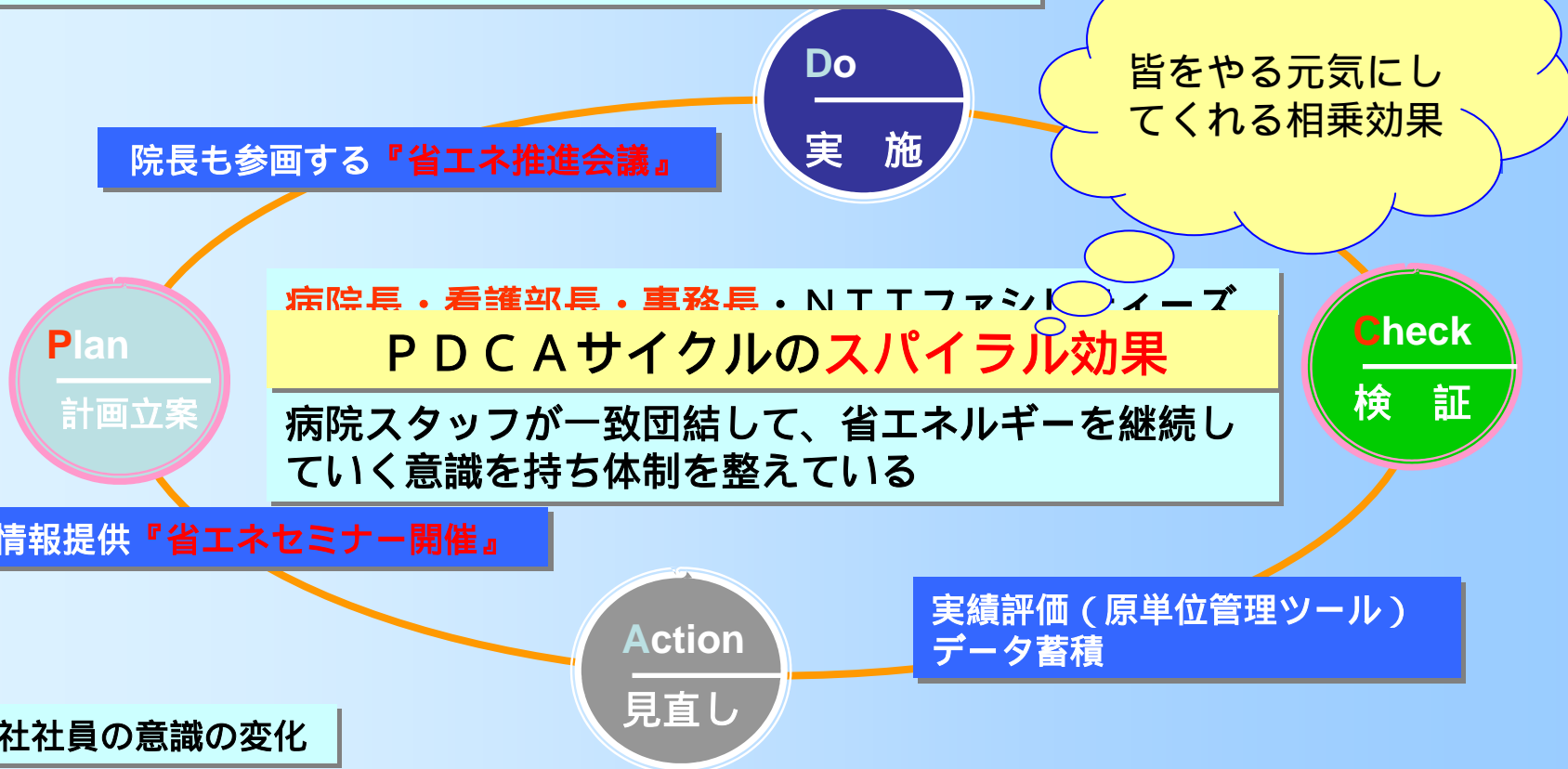


職員の意識の変化

やっていることに意味があるんだ！

病院のエネルギー事情・やるべきことが良く理解できた！

数字で見せられるともっと協力しなければと言う気持ちになる！



協力会社社員の意識の変化

色々なアイデアが採用され、成果が数字になって表れてくるとチャレンジ精神が湧き出てくる。

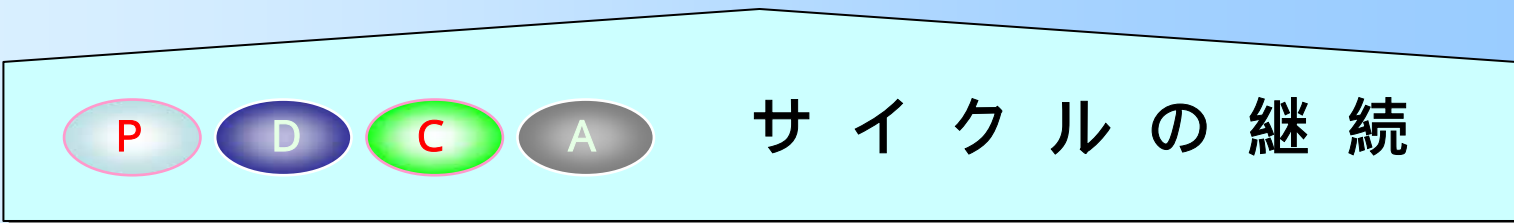
今までは上からの押し付けでしようがなくやっていたが、全員の取組みでモチベーションがアップした。

良質で安全な医療の提供に、  
ファシリティーズマネジメントを通じて貢献。

病院  
使命

医 療 の 質 と 安 全

F M  
貢 献



全員参加の Facility Management

より快適でより能率的な診療体制の実現に向けて

増続ける患者対応

日々進歩する医療

老朽化する建築設備

# NTT東日本関東病院FM業務の実践

FM実践者 東日本電信電話株式会社関東病院

FM提供者 株式会社NTTファシリティーズ

ご清聴ありがとうございました。