ES事業に加えてFMの観点を含めた事業者選定が求められる時代
日本管財の『性能保証型維持管理サービス』
日本管財株式会社

稲崎 進一郎
営業統轄本部
マーケティング推進部長

和泉田 博史
営業統轄本部
管理運営企画部長

◆病院の新築・建替えで普及が進むES事業

我々日本管財グループは、長年にわたりFMをベースにした病院施設の設備・清掃・警備等の維持管理サービスに特化し、常に合理的で質の高いサービスの提供を心がけてきました。また、病院をはじめ民間ノウハウを活用した公共サービスの向上を図るPFI事業にも長年注力し、たくさんのノウハウを培ってきています。PFI事業は、病院が設計に着手する前に概ね15年程度の長期間の維持管理費をすべて事業費として提案し、PFI事業者の選定が行われます。我々はそうした選定で、長期にわたる信頼できる提案が高く評価され、多くの受注をいただいてきました。

我々はそうした経験とノウハウの蓄積を基に近年、大規模病院などで急速に普及しつつある「エネルギー・サービス（ES）事業」との協働事業を積極的に展開しています。周知のようにES事業は、病院の新築・建替えの際に、あらかじめ建物に付帯するエネルギー供給設備（電気・熱源設備等）をES事業者に保有させ、他の設備とは分離して運用するシステムです。イニシャルコストはES事業者が負担するので、病院は新築・建替えのときにこの分のイニシャルコストを削減することができます。新築や建替え時期を迎えている病院経営者の皆さまにとって大きな悩みとなる、全体の事業コストを大きく抑えることが可能になります。

例えば、事業期間を15年間として、その間のフルメンテナンス契約を結ぶことで維持管理や修繕を一括して任せ費用もES事業者がすべて負担し、病院は15年間にわたり毎月のサービス料として支払っていきます。急な支出が避けられるため、安定経営に欠かせない支出の平準化が図られるメリットがあります。また、修復等の意思決定に必要な院内での面倒な手続きを省くことができます。

◆病院の設備維持管理をトータルで考える

病院の新築・建替えで急速に普及しつつあるES事業ですが、従来は電気やガスなどのエネルギー関連企業が保有し、エネルギー以外の設備維持管理と切り離して運用されるケースがほとんどでした。選定時期もES事業者は設備管理事業者よりもかなり早い時期に決定されていました。しかしながら、病院の設備は本来1つの病院で運用されるものですから、両者が同じ考えで維持管理していかないとFMの観点からも片手落ちになります。長期にわたりバラバラに運営されることで、サービスの質に影響を与える可能性も考えられます。こうした背景から、近年は設備管理事業者の選定時期をES事業者と同時期に行う傾向があるように感じます。

その一方で我々は、ES事業者との連携を強めた事業を展開しています。ES事業と協働し、我々のエネルギー以外の維持管理を含めたトータルなサービスを提供する『性能保証型維持管理サービス』事業を積極的に推進しています。我々が蓄積してきた病院の設備維持管理に関するノウハウと、日常的なエネルギー・マネジメントを高いレベルで運用することができるES事業者がタッグを組むことで、維持管理の視点と設備の設計施工側の視点が融合する形の、より質の高いサービスを提供することができると考えます。ES事業に加えて、FMの観点を含めた事業者選定が求められる時代になってきていると感じます。

◆人材力で病院の人手不足とBCPに貢献する

我々日本管財グループは、病院における清掃・設備・警備等に関するサービスを自前で提供することができる管理会社です。病院の喫緊の課題である人手不足に対しても、移転の際の患者さんの移送や、病床周りの環境整備等などで全力をあげて貢献できるように努めています。また、社内認定制度で選抜された全国200名の「統括責任者」が、各領域のスタッフを取りまとめ、病院側のニーズにきめ細やかに応えられるように活躍しています。

病院に派遣する自社スタッフは、規模の大きな病院になると各領域を合わせて100人規模になります。この規模は病院内の委託会社の中では最も多く、災害時における病院の設備維持管理だけでなくトリアージ等の医療活動にも貢献できるよう病院の訓練に参加し、病院をバックアップできる態勢を整えています。

新築・改築問わず管理にお悩みをおもちであればご相談ください。

問い合わせ先
日本管財株式会社
TEL.03-5299-0851
http://www.nkanzai.co.jp
E-mail　eigyo_market@nkanzai.co.jp

奈良県総合医療センター

公立西知多総合病院

福岡市立こども病院