

地方独立行政法人広島市立病院機構病院施設改修工事等に関するコンストラクション・マネジメント（CM）業務基本仕様書

1 業務名

地方独立行政法人広島市立病院機構病院施設改修工事等に関するコンストラクション・マネジメント（CM）業務（以下、「CM業務」という。）

2 業務の目的

地方独立行政法人広島市立病院機構（以下、「市立病院機構」という。）が発注する病院施設改修工事等について、中長期病院施設改修計画等を作成するとともに、発注者の代行者として、設計者、施工者等の選定、これらの者に対するスケジュール、コスト、品質管理等のマネジメントを行い、病院施設改修工事等に係る事業費の抑制と円滑な事業実施を図る。

3 契約期間

契約締結の日から令和8年3月31日まで

4 履行期間

令和4年4月1日から令和8年3月31日まで

5 CM業務の対象となる病院施設の概要等

(1) 病院施設の名称及び所在地

病院施設の名称	所在地	施設概要
広島市民病院	広島市中区基町7番33号	別添1
北部医療センター安佐市民病院(仮称)	広島市安佐北区亀山南一丁目2番1号	別添2
舟入市民病院	広島市中区舟入幸町14番11号	別添3
リハビリテーション病院 ・自立訓練施設	広島市安佐南区伴南一丁目39番1号	別添4
安佐医師会病院(仮称)※	広島市安佐北区可部南二丁目1番1号	別添5

※令和4年12月末開設予定

(2) 平成30年度から令和3年度の病院施設改修工事の実績

ア 年度別設計金額の総額（消費税及び地方消費税を除く。）

区分	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度
設計金額の総額	331,108千円	601,443千円	396,634千円	409,193千円

※ 令和3年度は実施見込み額

イ 年度別設計金額範囲別の件数

設計金額(千円)	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度
～ 4,999				1
5,000 ～ 9,999	1			4
10,000 ～ 29,999	4	3	2	4

30,000 ～ 49,999	5		1	4
50,000 ～ 99,999	1	5	3	1
100,000 ～ 299,999		1	1	1
300,000 ～ 499,999				
500,000 ～ 699,999				
700,000 ～ 999,999				
計	11	9	7	12

※ 令和3年度は実施見込み件数

(3) 令和4年度から令和7年度の病院施設改修工事の見込み

ア 年度別設計金額の見込み総額（消費税及び地方消費税を除く。）

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
設計金額の見込み総額	664,847千円	642,084千円	674,181千円	622,062千円

イ 年度別設計金額範囲別の見込み件数

設計金額（千円）	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
～ 4,999	2	1	1	4
5,000 ～ 9,999	3	3	1	1
10,000 ～ 29,999	6	10	9	9
30,000 ～ 49,999	4	4	3	4
50,000 ～ 99,999	3	2	4	2
100,000 ～ 299,999	1	1	1	1
300,000 ～ 499,999				
500,000 ～ 699,999				
700,000 ～ 999,999				
計	19	21	19	21

6 CM業務の委託内容

CM業務の目的を達成するため、次の業務を行う。

(1) 中長期病院施設改修計画策定業務

病院施設の改修方針を具現化するため、令和8年度から4年間の中期計画及び10年間の長期計画からなる中長期病院施設改修計画を作成する。（CM業務の契約期間内の時点修正を含む。）

作成に当たっては、市立病院機構中期計画第3期（令和4年度から令和8年度の施設整備）、施設の経年、改修・修繕、点検履歴等から建物部位・設備の劣化の程度を分析・評価し、予防保全、長寿命化、コスト削減・平準化、省エネルギー及び機能性・安全性の確保等の観点で検討するとともに、劣化度・緊急度・優先度等を踏まえて作成する。

また、検討の際、広島市の保全計画作成マニュアル（※1）や市有建築物省エネ仕様（※2）を踏まえるものとする。

※1・2は、広島市立病院機構本部事務局施設整備課において閲覧可能

(2) 翌年度以降の病院施設改修工事等に係る工事費等概算額算出業務

上記(1)の中長期病院施設改修計画等を踏まえ、翌年度以降の当初予算編成に必要な工事費等の概算額算出業務及び当該年度の予算の変更等で臨時に指定する工事費等の概算額算出業務を行う。

ア 概算額算出業務

- (ア) 工事・業務の概算見積書の作成
- (イ) 工事計画についての調査・検討
 - a 病院の意向確認
 - b 現地調査
 - c 改修内容の把握
- (ウ) 要求条件の整理・把握

(3) 当該年度の病院施設改修工事等に係る業務

毎年度、当初に指定する病院施設改修工事等及び予算の変更等で臨時に指定する病院施設改修工事等に係る以下の業務を行う。

ア 共通事項

- (ア) 病院施設改修工事等の情報管理
- (イ) 会議体の提案と運営支援
- (ウ) CM業務報告書の作成
- (エ) 病院施設改修工事等におけるリスクの説明
- (オ) 発注者意向の更新
- (カ) 病院施設改修工事等関係者の役割分担の明確化
- (キ) 病院施設の改修方針の更新
- (ク) クレームへの対応

イ 年度・個別改修計画書の作成・管理

- (ア) 年度改修計画書の作成・管理
- (イ) 個別改修計画書の作成・管理

ウ 基本計画案の策定（小規模な施設改修工事等は省略可）

- (ア) 基本計画案の作成
- (イ) 設計企画提案書の作成
- (ウ) 法令上の諸条件の調査
- (エ) 官公庁等からの情報収集
- (オ) 環境保全に対する配慮
- (カ) 敷地調査、類似事例調査等の実施

エ 設計と条件の設定

- (ア) 施設計画についての調査・検討
 - a 病院の意向確認
 - b 現地調査
 - c 改修内容の把握
 - d 既存建物の設計図書の確認、施設計画についてのヒアリング
- (イ) 要求条件の整理・把握、設計と条件の決定支援
 - a 病院意向の文書化

- b 発注方式、発注内容の立案
 - (ウ) 設計前段階における意思決定支援、施工性・コスト・スケジュール・品質・専門技術等に関わる助言
- オ 設計者の選定支援
 - (ア) 募集条件等の支援、募集要項（設計図書類の整備を含む。）等の作成
市立病院機構の契約方式は、原則、一般競争入札で行うこととする（以下、キ、クにおいて同じ。）。
 - (イ) 募集及び現場説明（質疑とりまとめ回答書の作成含む。）の実施支援
 - (ウ) 設計業務委託料の算定
 - (エ) 応募者の資格確認、設計者の決定支援
 - (オ) 設計業務等委託契約の締結に関する支援
- カ 基本設計及び実施設計に係る業務（基本設計は実施設計に含む場合は省略可）
基本設計及び実施設計は、原則、一括発注とする。
 - (ア) 設計スケジュールの作成・管理
 - (イ) 基本設計及び実施設計方針の作成依頼等並びに基本設計及び実施設計方針の設計与条件調整
 - (ウ) 基本設計及び実施設計の各段階における意思決定支援並びに施工性・コスト・品質・スケジュール・専門技術等に関わる助言
 - (エ) 基本設計及び実施設計における内容の審査並びに協議調整（構造、設備等各種法令適合の審査を含む。）
 - (オ) 基本設計及び実施設計の改善提案（設計者からの提案の採否決定支援を含む。）
 - (カ) 工事発注計画書の作成・更新
 - (キ) 基本設計及び実施設計の成果物の確認・調整
 - (ク) 基本設計及び実施設計に基づく概算工事費算出支援、予算との調整
- キ 施工者の選定支援
 - (ア) 発注スケジュールの作成・管理
 - (イ) 募集条件等の提案、募集要項（設計図書類の整備を含む。）等の作成
工事は、原則、一括発注（建築・電気設備・機械設備）とする。
 - (ウ) 募集及び現場説明（質疑とりまとめ回答書の作成含む。）の実施支援
 - (エ) 工事費の算定支援
 - (オ) 施工者の決定支援
 - (カ) 工事請負契約の締結に関する支援
 - (キ) 落札候補者なしの場合の施行者の選定支援
- ク 工事監理者の選定支援
 - (ア) 工事監理者選定スケジュールの作成・管理
 - (イ) 委託内容の提案
 - (ウ) 募集条件等の提案、募集要項（設計図書類の整備を含む。）等の作成
工事監理業務は、原則、設計業務との一括発注とする。
 - (エ) 募集及び現場説明（質疑とりまとめ回答書の作成含む。）の実施支援
 - (オ) 工事監理委託料の算定

- (カ) 工事監理者の決定支援
- (キ) 工事監理業務委託契約の締結に関する支援
- ケ 工事監理者・施工者との調整
 - (ア) CM業務方針の作成、説明
 - (イ) 工事監理業務方針の確認又は作成（作成は、クの工事監理業務を発注しない場合に限る。）
 - (ウ) 工事スケジュールの管理
 - (エ) 現場定例会等での工事監理者・施工者との調整
 - (オ) 施工計画等について、病院関連部門・関係機関との調整
 - (カ) 質疑書・提案書等に対する工事監理者・施工者への指示及び承諾等に関する検討・支援
 - (キ) 施工図に対する病院関連部門・関係機関との調整、工事監理者・施工者への指示及び承諾等に関する検討・支援
 - (ク) 工事の改善提案(工事監理者・施工者からの提案の採否決定支援を含む。)
 - (ケ) 工事監理報告書の確認又は作成(作成は、クの工事監理業務を発注しない場合に限る。)
 - (コ) 工事の監督

監督は、市立病院機構が定めた監督に関する規定(※)及び工事請負契約書等に基づき行うものとし、市立病院機構所属の職員のうちから主任監督員を指名している場合に限る。CM業務受託者の配置技術者を監督員として指名する。

※ 監督員に関する規程は、市立病院機構のホームページ(<http://www.hcho.jp>)のトップページ上の「入札・契約情報」→「入札・契約に関する規定・要綱等」→「工事・建設コンサル業務等に関する要綱等」→「検査に関する規定」に示している。

- コ コスト管理業務
 - (ア) 中間時及び最終時の工事費支払請求の確認
 - (イ) 設計変更（軽微変更を含む。）に係る内容確認、審査、指示、工事費の査定及び変更契約図書の作成
 - (ウ) 工事段階のコスト管理と工事費分析
 - (エ) 公共積算価格との比較・検証
- サ 品質管理業務
- シ リスク管理業務
- ス 安全管理業務（緊急時における調整を含む。）
- セ 竣工引渡事務等に関する業務
 - (ア) 中間検査や竣工検査、是正事項の指摘、是正確認及び竣工図書の確認
 - (イ) 瑕疵に対する調整(周年検査を含む。)
 - (ウ) 工事報告書の確認
 - (エ) 工事の検査

検査は、市立病院機構が定めた検査に関する規定(※)及び工事請負契約書等に基づき行うものとし、市立病院機構所属の職員のうちから主任検査員を指名している場合に限る。CM業務受注者の配置技術者を検査員として指名する。

※ 検査に関する規定は、市立病院機構のホームページ(<http://www.hcho.jp>)のトップページ上の「入札・契約情報」→「入札・契約に関する規定・要綱等」→「工事・建設コンサル業務等に関する要綱等」→「検査に関する規定」に示している。

ソ 上記業務に関して市立病院機構へのCM業務報告書の提出（毎月1回以上）

タ その他事業者が提案する支援業務及び上記の各業務に付随して必要となる業務

①施設名	広島市民病院				
②所在地	中区基町7番33号				
③施設内容 (諸室の概要等)	一般病床(715床)、精神病床(28床)				
④建物概要	東棟	建築年月	平成18年3月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域
		階数	地上11階・地下1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	31,967㎡	耐震補強	新耐震
		敷地面積	18,079㎡	複合施設	—
	中央棟	建築年月	平成4年7月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域
		階数	地上11階・地下2階	耐震診断	新耐震
		延床面積	20,393㎡	耐震補強	新耐震
		敷地面積	—	複合施設	—
	西棟	建築年月	昭和51年4月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域
		階数	地上10階・地下2階	耐震診断	実施済
		延床面積	11,686㎡	耐震補強	実施済
		敷地面積	—	複合施設	—
	プロムナード棟	建築年月	平成20年2月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域
		階数	地上4階・地下1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	2,442㎡	耐震補強	新耐震
		敷地面積	—	複合施設	—
	北棟	建築年月	昭和53年3月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域
		階数	地上4階	耐震診断	実施済
		延床面積	1,284㎡	耐震補強	実施済
		敷地面積	—	複合施設	—
	管理棟	建築年月	1階～3階昭和52年3月、4階平成2年3月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域
階数		地上4階建	耐震診断	実施済	
延床面積		2,452㎡	耐震補強	実施済	
敷地面積		—	複合施設	—	
排水処理棟	建築年月	平成18年3月	保有形態	建物 機構所有	
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域	
	階数	地上1階・地下1階	耐震診断	新耐震	
	延床面積	246㎡	耐震補強	新耐震	
	敷地面積	—	複合施設	—	
立体駐車場	建築年月	平成19年12月	保有形態	建物 機構所有	
	構造	鉄骨造	用途地域	商業地域	
	階数	地上3階	耐震診断	新耐震	
	延床面積	3,585㎡	耐震補強	新耐震	
	敷地面積	—	複合施設	—	

接続地下通路1	建築年月	平成20年3月	保有形態	建物	機構所有
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域	
	階数	地下1階	耐震診断	新耐震	
	延床面積	97㎡	耐震補強	新耐震	
	敷地面積	—	複合施設	—	
接続地下通路2	建築年月	平成19年2月	保有形態	建物	機構所有
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域	
	階数	地下1階	耐震診断	新耐震	
	延床面積	26㎡	耐震補強	新耐震	
	敷地面積	—	複合施設	—	
看護師宿舎	建築年月	昭和46年10月	保有形態	建物	機構所有
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	商業地域	
	階数	地上5階	耐震診断	実施済	
	延床面積	2,031㎡	耐震補強	未実施	
	敷地面積	—	複合施設	—	

①施設名	北部医療センター安佐市民病院(仮称)				
②所在地	安佐北区亀山南一丁目2番1号				
③施設内容 (諸室の概要等)	一般病床(414床[4人部屋51室、2人部屋1室、1人部屋208室]) 精神病床(20床[4人部屋2室、1人部屋12室])				
④建物概要	病院棟	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨造(一部SRC)	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上5階・地下1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	49,203㎡	耐震補強	—
		敷地面積	23,729㎡	複合施設	—
	エネルギーセンター棟	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上3階	耐震診断	新耐震
		延床面積	2,376㎡	耐震補強	—
		敷地面積	—	複合施設	—
	横断橋	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨造	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上2階	耐震診断	新耐震
		延床面積	(東)116㎡,(道)12㎡,(西)5㎡	耐震補強	—
		敷地面積	—	複合施設	—
	井水ろ過設備棟	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	68㎡	耐震補強	—
		敷地面積	—	複合施設	—
	給水ポンプ室	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	14㎡	耐震補強	—
		敷地面積	—	複合施設	—
	マニホール室	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震
延床面積		32㎡	耐震補強	—	
敷地面積		—	複合施設	—	
排水薬品処理・感染設備棟	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物 機構所有	
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種住居地域	
	階数	地上1階	耐震診断	新耐震	
	延床面積	110㎡	耐震補強	—	
	敷地面積	—	複合施設	—	
処理設備棟 R1排水	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物 機構所有	
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種住居地域	
	階数	地上1階・地下1階	耐震診断	新耐震	
	延床面積	127㎡	耐震補強	—	
	敷地面積	—	複合施設	—	

	カーポート	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物	機構所有
		構造	鉄骨造	用途地域	第一種住居地域	
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震	
		延床面積	64㎡	耐震補強	—	
		敷地面積	—	複合施設	—	
	サイクルポート	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物	機構所有
		構造	鉄骨造	用途地域	第一種住居地域	
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震	
		延床面積	31㎡	耐震補強	—	
		敷地面積	—	複合施設	—	
	シェルター	建築年月	令和3年12月	保有形態	建物	機構所有
		構造	鉄骨造	用途地域	第一種住居地域	
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震	
		延床面積	0㎡	耐震補強	—	
		敷地面積	—	複合施設	—	

①施設名	舟入市民病院				
②所在地	中区舟入幸町14番11号				
③施設内容 (諸室の概要等)	一般病床(140床)、感染症病床(16床)				
④建物概要	本館	建築年月	平成9年11月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	用途地域	第二種住居地域
		階数	地上7階・地下1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	12,667㎡	耐震補強	新耐震
		敷地面積	—	複合施設	—
	薬品排水処理施設	建築年月	平成9年11月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第二種住居地域
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	36㎡	耐震補強	新耐震
		敷地面積	—	複合施設	—
	予備ガスボンベ庫	建築年月	平成11年3月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第二種住居地域
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	7㎡	耐震補強	新耐震
		敷地面積	—	複合施設	—
	受水槽ポンプ室	建築年月	平成9年11月	保有形態	建物 機構所有
		構造	ステンレス鋼板製	用途地域	第二種住居地域
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	50㎡	耐震補強	新耐震
		敷地面積	—	複合施設	—
	車庫	建築年月	平成11年3月	保有形態	建物 機構所有
		構造	鉄骨造	用途地域	第二種住居地域
		階数	地上1階	耐震診断	新耐震
		延床面積	37㎡	耐震補強	新耐震
敷地面積		—	複合施設	—	
福利厚生棟	建築年月	昭和52年3月新築、平成11年3月一部取り壊し	保有形態	建物 機構所有	
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第二種住居地域	
	階数	地上2階・地下1階	耐震診断	未実施	
	延床面積	1,966㎡	耐震補強	未実施	
	敷地面積	—	複合施設	—	

①施設名	リハビリテーション病院				
②所在地	安佐南区伴南一丁目39番1号				
③施設内容 (諸室の概要等)	一般病床(100床)				
④建物概要	建築年月	平成19年9月	保有形態	建物	機構所有
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	階数	地上2	耐震診断	新耐震	
	延床面積	10,229㎡	耐震補強	新耐震	
	敷地面積	39,407㎡	複合施設	自立訓練施設、 身体障害者更生相談所(地上1階)	

①施設名	自立訓練施設				
②所在地	安佐南区伴南一丁目39番1号				
③施設内容 (諸室の概要等)	居室(55床)				
④建物概要	建築年月	平成19年9月	保有形態	建物	機構所有
	構造	鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	階数	地上2階	耐震診断	新耐震	
	延床面積	2,772㎡	耐震補強	新耐震	
	敷地面積	39,407㎡	複合施設	リハビリテーション病院、身体障害者更生相談所(地上1階)	

①施設名	安佐医師会病院(仮称)				
②所在地	安佐北区可部南二丁目1番1号				
③施設内容 (諸室の概要等)	【病院】 一般病床(102床 [4人部屋11室、3人部屋9室、1人部屋31室]) 【その他】 夜間急病センター、准看護養成学校、体育室、子育て支援施設、事務所				
a	北館	建築年月	平成4年3月	保有形態	建物 広島市と機構の区分所有
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上7階	耐震診断	あり
		延床面積	10428㎡	耐震補強	改修済み
		敷地面積	—	複合施設	病院・診療所・学校・体育館等
	北館 (増築)	建築年月	令和4年12月(予定)	保有形態	建物 広島市と機構の区分所有
		構造	鉄骨造	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上6階	耐震診断	—
		延床面積	340㎡	耐震補強	—
		敷地面積	—	複合施設	病院・体育館等
	図書棟	建築年月	平成24年11月	保有形態	建物 広島市と機構の区分所有
		構造	鉄骨造	用途地域	第一種住居地域
		階数	地上2階	耐震診断	新耐震
		延床面積	285㎡	耐震補強	—
		敷地面積	—	複合施設	病院・学校
	駐輪場	建築年月	令和4年12月(予定)	保有形態	建物 広島市と機構の区分所有
構造		鉄骨造	用途地域	第一種住居地域	
階数		地上1階	耐震診断	—	
延床面積		125㎡	耐震補強	—	
敷地面積		—	複合施設	病院・診療所・学校・体育館等	