株式会社 プラスPM
会社概要

建設事業推進とコスト削減支援

コンストラクション・マネジメント

株式会社 プラスＰＭ　会社概要

会社名	株式会社プラスPM
設　立	1986年4月（法人設立 1988年3月）
事業所	大阪本社（大阪府大阪市中央区） 東京支社（東京都中央区） 福岡支店（福岡県福岡市）
関連会社	Plus PM Consultant Sdn.Bhd.（マレーシア） Plus PM Vietnam Co.,Ltd.（ベトナム）
従業員数	80名（2025年7月現在）
資本金	2,000万円
代表取締役	木村 譲二
許可・登録	一級建築士事務所 東京都知事 第52394号 大阪府知事登録 第12493号 宅地建物取引業者 大阪府知事(4)第51888号 大阪府事業者登録制度 男女いきいき・元気宣言
所属団体	一般社団法人 日本コンストラクション・マネジメント協会 社団法人 大阪府建築士事務所協会 社団法人 日本医療福祉建築協会
保有資格	CCMJ（認定コンストラクション・マネジャー） 一級建築士 一級建築施工管理技士 建築コスト管理士 建築設備士 認定 医業経営コンサルタント CASBEE建築評価員 CFMJ（認定ファシリティマネジャー） 一級管工事施工管理技士 空調整備士

経 営 理 念

基 本 理 念

すべてはお客様の立場で

お客様の成長発展と全社員の幸せを追求して、
最高のサービスの提供と、感謝する心と言葉を持つ

三 大 精 神

一、会社は大きな家族、相手の立場に立って思いやりを大切にする
一、誠実で真剣に、そして楽しく生きる
一、目標実現に向けて“すぐやる、必ずやる、出来るまでやる”

当社は、1986年に大阪で創業した
完全独立系CM会社です。

「すべてはお客様の立場で」という
経営理念のもと、常に経営者の目線に立った
マネジメントを実践しています。

CMの役割　ーお客様のよくある悩みー

建設プロジェクトでこんなお悩みを抱えていませんか？

- プロジェクトの**進め方が分からない**、技術系職員の不足
- 設計、施工の**品質に不安**
- 設計者、施工者からの**提案書が妥当であるか分からない**
- 見積金額が**予算**より**オーバー**
- 発注プロセスの**透明性を担保したい**
- **海外での建設ノウハウがない**

不安なままプロジェクトを進行すると…

建設コストの大幅な**オーバー**

スケジュールの**遅延**

使い勝手の悪い施設

CMの役割　ーお客様と共に建設プロジェクトを推進ー

プラスPMのコンストラクション・マネジメントを導入することで…

お客様

プラスPM

お客様の要望を反映

ゼネコン　設計者　メーカー

基本構想書づくりから建物完成まで伴走します！

- 適正なコスト
- 収益性の向上
- 生産性、業務効率の向上
- 求める品質とスケジュールの実現
- 利用者、従業員の満足度向上

業務フローと支援内容

お客様の施設・設備の調達業務に関して、専門的知識を有する
コンストラクション・マネジャーが**コスト、品質、スケジュールの最適化**支援を行います

基本構想・計画段階 → 設計者選定段階 → 設計段階 → 工事発注段階 → 建設工事段階

事業計画策定

- 事業方針策定
- 建設計画の検討、提案
- 事業予算の作成
- 全体工程の策定
- 社内外説明用資料整備
- 発注方式の検討
- 建物診断、耐震診断
- エネルギーコスト診断

設計者選定

- 設計者選定方法の立案
- 参加者募集
- 要綱整備
- プロポーザル運営
- 評価方法の立案と評価
- 設計契約内容の確認

設計コスト管理

- 設計者への検討指示確認
- コストシミュレーション
- コストダウン提案
- 設計改善提案
- 設計図書の確認
- 事業主発注別工事の設計反映確認

ゼネコン選定

- 発注方法の検討・提案
- 工事発注マネジメント
- 見積内容査定
- 専門工事会社見積徴集
- ゼネコンとの価格交渉
- 工事請負契約内容の確認

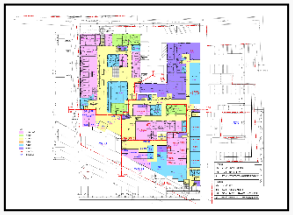
工事コスト管理

- 工事進捗状況報告
- 追加工事見積査定
- 竣工検査の立会い

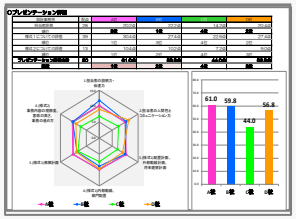
設備機器・備品選定支援 移転・開設支援

- 設備機器・備品の発注支援
- 建設工事との納まり・スケジュール調整
- 搬入計画の策定
- 現場立会いと搬入確認

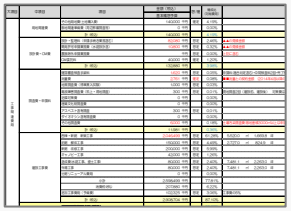
提供資料イメージ



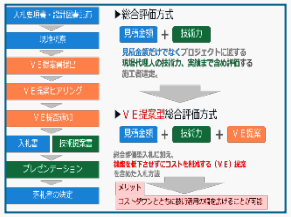
▲計画ボリュームと事業費の算定



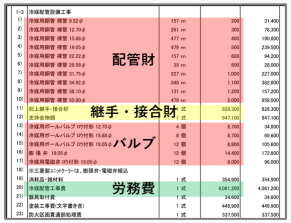
▲業者選定評価支援



▲建設コストシミュレーション



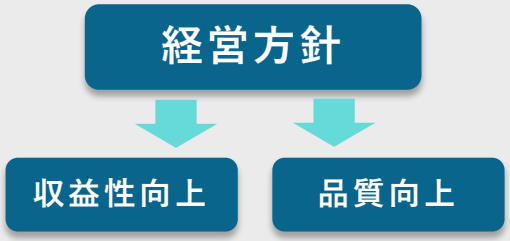
▲評価方式の提案



▲見積査定・交渉

プラスＰＭの特徴

経営者の目線でマネジメント



お客様の**経営方針を理解**し、
建設プロジェクトの推進支援を行います。

- ✓ **的確な投資判断**
- ✓ **高い品質の確保**
- ✓ **収益性の高い建設プロジェクト**

それが、私たちのミッションです。

▹ 事業性向上の視点でマネジメント

建築のプロとして、コストの適正化はもちろん、**収益性・生産性の向上につながる視点**をもち、建設事業の成功を支援いたします。

第三者性の確保

▹ 独立系CM会社

関連会社が無く、純粋なフィービジネスのため利益相反がなく、**第三者性を確保**しています。

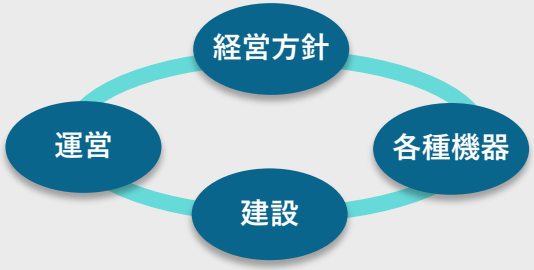
▹ 豊富な実績に基づく情報収集力

メーカーや建設関連会社から幅広く情報を収集することが可能。地域別の資材、労務費のコストデータベースを所有するので、**精度の高いコストコントロール**が可能です。

▹ 競争環境の確保

第三者性を確保し、**多様な発注様式の提案・対応**が可能です。

施設運営を考慮し、ワンストップでサポート



▹ 経営層と連携し事業成功を支援

お客様の経営企画部門や外部の経営コンサルタントと連携することで、**将来に亘って経営が安定する施設づくりを実現**します。

▹ 機器の搬入から開業まで支援

建設工事だけでなく、お客様の**運営にかかわる付帯設備や機器まで、総合的にマネジメント**いたします。

物流：マテハン　研究所：実験、検査機器
病院：医療機器　工場：生産設備

プロジェクト実績

川西市立総合医療センター ／「CM選奨2023」CM選奨 受賞

味の素 マレーシア新工場／「CM選奨2024」優秀賞 受賞

トラベロッジ本町大阪／
「CM選奨2023」優秀賞受賞

東京都済生会中央病院

三井物産グローバルロジスティクス株式会社
グランロジテラス品川

アミノバイタル®
トレーニングセンター宮崎

デンケンハイデンタル本社社屋

TOYO TIRE セルビア工場

日本ジッパーチュービング
神戸新工場

県立宮崎病院

プロジェクト実績

トリケミカル研究所 南アルプス事業所

宮崎県 県有スポーツ施設（陸上競技場）および運動公園

県立多治見病院

東京都生活協同組合連合会 会館

泉大津急性期メディカルセンター

エア・ウォーター健都

国立循環器病研究センター

ららぽーと（マレーシア）

さんむ医療センター

東京経済大学

お客様の声

- 経営ビジョンに適応する自由度の高い物流倉庫のサポートをしていただきました。
- 東京オリンピックにより資材価格が高騰していた中、ECI手法を提案いただき、建設費を抑えることができました。
- 3年間の工事期間中、1日も業務を休むことなく難工事を完成できたことに感謝しています。
- プラスPMに間に入ってもらうことで、ゼネコンや設計会社と対等に話をし、理想の施設が完成しました。
- 予算と工期の管理、投資回収に関する助言まで、きめ細かくサポートしてくれました。

株式会社オーケーエム様

専門家であるプラスPMに入っていただくことで、我々の中にあるざっくりとしたコンセプトをどのように実現するかを考えていただけました。

川西市様

自治体職員である自分たちだけでは、ゼネコンさんと対等にお話ができなかったと思います。プラスPMを必要としている自治体は、まだまだあるはずです。

もっと！お客様の声

WEBサイトでは、多数の「お客様お声」を掲載しています！
お手持ちの端末でQRコードを読み込んでご覧いただけます。

費用とコストダウン効果

プラスPMの費用は、**工事金額の2～3%が目安**となり、案件ごとにお見積りを算出します。
過去5～20%のコスト削減実績があります。

主要取引先

2025.4月現在

民間企業

生活クラブ事業連合生活協同組合連合会
東京都生活協同組合連合会
アマゾンジャパン合同会社
エア・ウォーター株式会社
NTT都市開発株式会社
株式会社オーケーエム
川崎工業株式会社
クラシエ製薬株式会社
双日株式会社
株式会社大安
デンケン・ハイデンタル株式会社
株式会社トリケミカル研究所
南海電気鉄道株式会社
日本ジッパーチュービング株式会社
日本郵便株式会社
三井物産グローバルロジスティクス株式会社

医療法人・医療関連企業

社会福祉法人 恩賜財団 済生会支部 東京都済生会
社会福祉法人 賛育会
医療生協さいたま生活協同組合 埼玉協同病院
公益財団法人 いちょうの樹メンタルホスピタル鹿児島
社会医療法人 名古屋記念財団 名古屋記念病院
社会医療法人財団 白十字会 白十字病院
一般財団法人 脳神経疾患研究所 附属 総合南東北病院
公益財団法人 がん研究会有明病院

国・自治体・その他

国土交通省
総務省
新潟県（新潟県立吉田病院）
福島県（ふたば医療センター付属病院）
広島県（官民3病院統合計画）
徳島県　（東みよし町公民館）
宮崎県（陸上競技場、体育館、総合運動公園庭球場）
岩見沢市（岩見沢市新病院）
千葉市（千葉市立病院）
富士市（富士市立中央病院）
野洲市（野洲市民病院）
箕面市（箕面市立病院）
宍粟市（公立宍粟総合病院）
泉大津市（泉大津急性期メディカルセンター）
川西市（川西市立総合医療センター）
鏡野町（鏡野町国民健康保険病院）
地方独立行政法人 さんむ医療センター
地方独立行政法人 長野市民病院
地方独立行政法人 県立多治見病院
独立行政法人自動車事故対策機構 千葉療護センター
国立大学法人東海国立大学機構 名古屋大学医学部附属病院

教育施設

福山市立大学
学校法人 共立女子学園
学校法人 東京経済大学

コンサルティング企業

アクセンチュア株式会社
三菱UFJリサーチ＆コンサルティング株式会社
りそな総合研究所株式会社
シップヘルスケアホールディングス株式会社
株式会社システム環境研究所
デロイト トーマツ グループ

Plus PM Consultant

AEON Co (M) Bhd
Ajinomoto Malaysia Berhad
Embassy of Japan in Malaysia
Kaneka (Malaysia) Sdn. Bhd.
Kewpie Malaysia Sdn. Bhd.
Kintetsu World Express (Malaysia) Sdn. Bhd.
Koa Denko Malaysia Sdn. Bhd.
Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd
NHK Manufacturing (M) Sdn. Bhd.
Skylark Malaysia Sdn. Bhd.
Sojitz Retail Management Sdn. Bhd.
Super Hotel. Co., Ltd.
Tokyu Land Corporation
Toyo Tyre Malaysia Sdn. Bhd.
University of Tsukuba