株式会社 プラスPM

マネジメント サービス

生産工場

その決断を、プラスに。

As a PM/CM company, we provide
the best services from clients' point of view.

Construction Management

Production Factory

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	70名（2023年5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
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
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 建築設備士 設備設計一級建築士 一級建築士施工管理技士 一級電気工事施工管理技士 一級管工事施工管理技士 一級土木施工管理技士 CASBEE評価員 建築コスト管理士 VEリーダー 宅地建物取引士 PCQI取得

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”

+PM

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。

当社にご相談された工場様の実際のお悩み

- 数十年ぶりの工場建設のため、プロジェクトの進め方が分からない（化学製造関連A社）
- 設定した事業予算内でプロジェクトを進めたいが、建設コストの妥当性を自社で確認できない（製薬関連K社）
- 実現可能なスケジュールを具体的に立案したいが、作成するための専門的知見が無い（食品関連A社）
- 生産性向上のための施策を計画に反映させる人材やノウハウが社内には無い（半導体関連T社）
- 信頼できる設計施工者を適正なコストで選定したいが、選定のノウハウが無い（食品関連U社）

不安なままプロジェクトを進行すると…

コストの大幅な**オーバー**

スケジュールの**遅延**

使い勝手が悪い施設

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

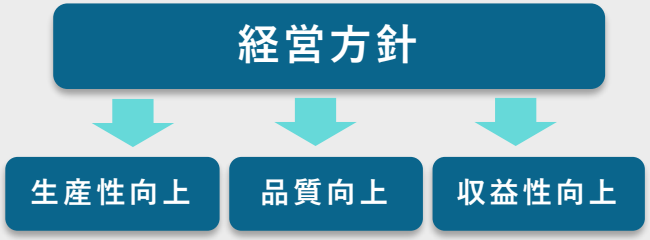
ゼネコン　設計者　メーカー

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

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

お客様に**的確な設備投資の意思決定を**していただけるよう、様々な局面で経営方針を確認し、しっかりと理解した上でプロジェクトの推進を支援いたします。

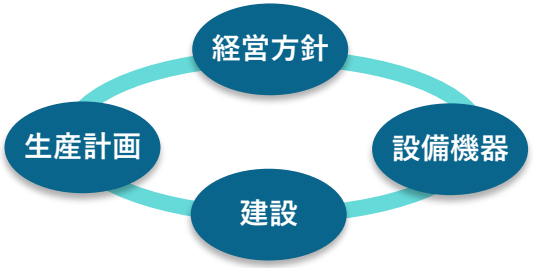
➢ 事業性向上の視点でマネジメント

建設のプロとして、コストの適正化だけでなく、**生産性・品質面・収益性の向上**へつなげる視点で、建設事業の成功を支援いたします。

➢ 全体事業予算の管理を支援

建設以外のプロジェクト関連費用もお客様と共有して、全体の予算管理を支援いたします。

工場運営の全体最適化



➢ 運営に配慮したプロジェクト推進

建設的な視点だけではなく、**お客様の繁忙時期や、生産計画**も勘案した事業スジュールを策定いたします。

➢ 豊富な生産施設実績

これまでに蓄積した**様々な用途の工場建設のノウハウ**で、工場整備を支援いたします。

- 食品：HACCP・FSSC22000
- 化学品：危険物・高圧ガス
- 製薬：GMP

➢ 世界基準の工場品質を把握

海外と日本、両方の建設プロジェクトに精通しているため、**最新の技術や品質を把握**しており、お客さまのご要望に応じた提案が可能です。

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。

➢ 優れた情報収集力

メーカーや建設関連会社から幅広く情報を収集しています。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。

業務フローと代表的業務メニュー

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

設計施工者選定段階

設計施工者者選定

- 選定方法の検討・提案
- 選定基準の提案・作成
- 指名業者の選定支援
- 見積要項書、現場説明書の作成
- 質疑回答書のまとめ、回答支援
- 提案書の内容確認、比較資料の作成
- 概算見積書の内容確認と妥当性評価
- 総合建設会社との価格交渉

設計段階

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

施工段階

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

移転段階

移転支援

- 移転スケジュールの作成・調整
- 機器移転工事の進捗状況報告

オプション

**製造系コンサルティング会社と協業し、収益性・生産性改善を
プロジェクト内で実践することも可能です**

お客様の声

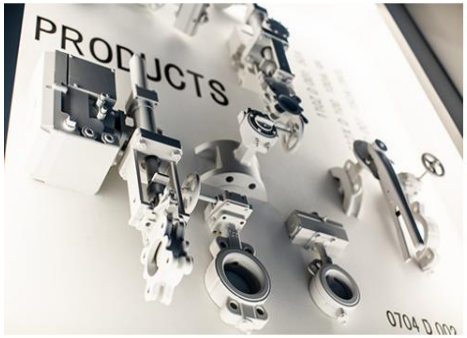
重視したのは「思わず訪問したくなる本社・研究施設」

株式会社オーケーエムは、1902年創業の老舗バルブメーカーで、船舶排ガス用バルブで世界シェア1位を誇るなど特殊バルブのグローバルニッチトップ企業です。
今後の成長、発展を担う起点として、本社や研究開発センターを滋賀県野洲市のJR沿線へ移転することを決断します。

（中略）建設計画は滅多に発生するものではありません。当然、社内にノウハウもありません。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。素人には気づけないような細かいところまでを専門家としてアドバイスいただき、安心してプロジェクトを進めることが出来ました。

株式会社オーケーエム 本社・研究開発センター

思わず訪問したくなる本社・研究施設を作りたい



これまでの“バルブ工場”というイメージを一新したい。最先端のテクニカルなことをしているということを伝えたい。というお客様の想いから、来客から見える階段壁面に製品のバルブを使用したオブジェを配置。また、製品展示エリアの天井には配管オブジェを制作した。

風通しの良いオフィスから、新たなイノベーションが生まれる

製品開発部のデスク横にカフェスペースを用意。
自然と社員同士、他部署間での交流が生まれる空間となった。

もっと！お客様の声

お手持ちの端末で下記のQRコードを読み込んでいただくと、お客様の声の全文をご覧いただけます。

プロジェクト実績

大安 亀岡工場

日本ジッパーチュービング
神戸新工場

日本電熱本社工場

デンケンハイデンタル本社社屋

堀内 野田工場

オーケーエム滋賀 東近江工場

味の素 マレーシア工場

日本合成化学 中央研究所

ウイッシュボン　幸浦工場

ヒラノテクシード 木津川工場

TOYO TIRE セルビア工場

トリケミカル研究所

工場系実績一覧

	物件名	計画地	コンストラクション・マネジメント　業務内容	用途
1	クラシエ製薬株式会社　高槻工場	大阪府	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階、施工段階 エキス粉末製造棟耐震補強工事支援	製薬（漢方薬）工場（クリーンルーム、恒温室有）
2	デンケン・ハイデンタル株式会社 京都吉祥院新社屋工場	京都府	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階、施工段階	歯科関係機器
3	株式会社オーケーエム　大塚工場	滋賀県	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階	大型船舶バルブ組み立て工場
4	株式会社ヒラノテクシード　新工場PJ	京都府	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階	クリーン精密機械組立工場の新築
5	株式会社三谷バルブ茨城工場再編計画	茨城県	基本構想段階	バルブ工場
6	株式会社アヤベ洋菓子新工場	埼玉県	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階	食品工場
7	小津産業株式会社　株式会社ディプロ新工場	愛媛県	基本構想段階	不織布製造工場
8	株式会社ウイッシュボン 幸浦工場	神奈川県	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階	食品工場
9	株式会社オーケーエム　野洲　研究所	滋賀県	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階	大型船舶バルブ研究所
10	株式会社大阪ソーダ　新研究開発棟	兵庫県	設計段階、発注段階	化学工業系研究所（クリーンルーム、恒温室有）
11	日本合成化学工業株式会社　中央研究所	大阪府	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階、施工段階 既存研究本館、研究棟耐震補強工事支援	化学工業系中央研究所（クリーンルーム、恒温室有）
12	エア・ウォーター北海道株式会社　環境分析センター	北海道	設計施工者選定段階、設計段階、発注段階	環境分析センター
13	日本エア・リキード合同会社　ジャパン・イノベーションセンター	神奈川県	基本構想段階、設計者選定段階	工業用ガス　研究所（クリーンルーム有）
14	株式会社大安　亀岡工場	京都府	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階、施工段階	食品加工工場
15	日本電熱本社工場	長野県	設計施工者選定段階、設計段階、発注段階、施工段階	産業用電熱機器製造工場
16	日本ジッパーチューイング神戸新工場	兵庫県	基本計画段階、設計段階、発注段階、施工段階	電磁気保護防止部材工場
17	株式会社堀内新工場	千葉県	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階、施工段階	食品加工工場
18	株式会社トリケミカル研究所	山梨県	基本構想段階、設計施工者選定段階、設計段階、発注段階、施工段階	半導体関連化学物質製造工場
19	味の素グループ　マレーシア工場	マレーシア	基本構想段階、設計施工者選定段階	食品工場（クリーンルーム有）
20	富士カプセル株式会社　ソフトカプセルマレーシア工場	マレーシア	基本構想段階、設計施工者選定段階	たばこフレーバー　ソフトカプセル製造工場 （クリーンルーム有）
21	坂本工業株式会社　マレーシア工場	マレーシア	基本構想段階、設計施工者選定段階	自動車燃料タンク製造工場

主要取引先

2025.4月現在

民間企業	国・自治体・その他	Plus PM Consultant
生活クラブ事業連合生活協同組合連合会	国土交通省	AEON Co (M) Bhd.
株式会社アダストリア・ロジスティクス	総務省	Ajinomoto Malaysia Bhd.
アマゾンジャパン合同会社	新潟県	CKD Malaysia Sdn. Bhd.
株式会社ウィッシュボン	福島県	Daifuku Malaysia Sdn. Bhd.
エア・ウォーター株式会社	広島県	Embassy of Japan in Malaysia
NRS株式会社（株式会社日陸）	宮崎県	Hitachi Transport System (M) Sdn. Bhd.
株式会社大阪ソーダ	千葉市	Kaneka (M) Sdn. Bhd.
株式会社オーケーエム	習志野市	Kewpie Malaysia Sdn. Bhd.
川崎工業株式会社	横浜市	Kintetsu World Express (M) Sdn. Bhd.
クラシエ製薬株式会社	富士市	Koa Denko Malaysia Sdn. Bhd.
株式会社小林商事	箕面市	Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd
株式会社大安	泉大津市	Miyoshi Oil & Fat Malaysia Sdn. Bhd.
株式会社TAIYO	三田市	NHK Manufacturing (M) Sdn. Bhd.
株式会社TVE	川西市	PENTAX MEDICAL (PENANG) Sdn. Bhd.
デンケン・ハイデンタル株式会社	東みよし町	Skylark Malaysia Sdn. Bhd.
株式会社トリケミカル研究所	鏡野町	Sojitz Retail Management Sdn. Bhd.
株式会社ヒラノテクシード	北九州市	Super Hotel. Co., Ltd.
日本ジッパーチュービング株式会社	国立研究開発法人 国立循環器病研究センター	Synergy Pipes & Parts (M) Sdn. Bhd.
日本電熱株式会社	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	Taisei Lamick Malaysia Sdn. Bhd.
日本濾水機工業株式会社	地方独立行政法人 岐阜県立多治見病院	TALKE Logistics Malaysia Sdn. Bhd.
ホソカワミクロン株式会社	地方独立行政法人 さんむ医療センター	The Japan Club of Kuala Lumpur
株式会社堀内	地方独立行政法人 長野市民病院	Tokyu Land Corporation
株式会社三谷バルブ	独立行政法人自動車事故対策機構 千葉療護センター	Toyo Tyre Malaysia Sdn. Bhd.
三井物産グローバルロジスティクス株式会社	公立大学法人福山市立大学	TSUTAYA BOOKS Malaysia Sdn. Bhd.
株式会社ライフドリンクカンパニー	在マレーシア日本国大使館	University of Tsukuba