

「MOP KLIA SEPANG」第3期増床工事が竣工しました



MITSUI FUDOSAN ASIA MALAYSIA SDN. BHD. 様と MALAYSIA AIR-PORTS HOLDINGS BHD. 様 (MAHB 社) が共同で設立した合弁会社 MFMA DEVELOPMENT SDN. BHD. 様による「三井アウトレットパーク クアラルンプール 国際空港 セパン」(以下、MOP KLIA SEPANG)の第3期増床工事が、2022年2月に竣工しました。

本施設は2015年5月、クアラルンプール初の本格的アウトレットモールとして、クアラルンプール国際空港の敷地内に開業、その後2017年12月に第2期増床と順調に成長を続け、コロナ禍の影響を受けた2020年以降も、人気ラグジュアリーブランドの新規出店などにより一層の力強い成長を遂げてきました。第3期増床の敷地面積は約20,000㎡、延床面積は約7,700㎡、店舗面積は約7,000㎡、店舗数は約5店舗となっています。当社は事業主様から委託され、品質管理、安全衛生管理、工程管理、追加コスト査定など現場のマネジメント業務を行いました。施工業者管理のため当社のスタッフを1名常駐させ、日々の現場状況の確認や是正事項の指示、提案、報告、問題点の共有や解決をタイムリーに行いました。本計画はショッピングモールを運営しながらの増築となるため、運営への影響を最小限にとどめる必要がありました。コロナ禍により様々な制限がかかる中で、プロジェクト関係者をまとめ協議を行い、2022年4月グランドオープンを迎えました。

「しゃぶ葉」SHABU-YO 3号店が竣工しました

すかいらくグループ SKYLARK MALAYSIA SDN. BHD. 様は、クアラルンプール中心市街地の大規模複合開発、プキッ・ビンタンシティセンタープロジェクト (BBCC プロジェクト) に「しゃぶ葉」を出店されました。マレーシアにおけるしゃぶ葉の3号店となります。



当社は、Sunway Velocity Mall 1号店、Sunway Pyramid Mall 2号店同様に、設計段階では設計監修、法規チェック、ショッピングモールへの引渡し条件のチェック及び交渉、入札による建設コストダウンの実施、工事請負契約書作成支援を行いました。施工段階では品質、スケジュール管理、ビジネスライセンスの取得支援など、事業が稼働するまでを全面的に支援しました。コロナ禍の影響を大きく受けましたが、プロジェクト関係者との協力により竣工を迎えました。

連載 これを知られば安心! 建設コスト・プライスレポート

昨年来の建設資材、原材料などの価格の高騰に加え、ロシア・ウクライナ情勢によるエネルギーや資機材の高騰、および需給バランスの乱れによる納期遅延のため、建設市況は先行きが見通せない状況です。ゼネコン各社の2021年度末決算は、競争激化と資機材価格の高騰により約8割が営業利益を下げた一方で、半数以上が受注高を伸ばしました。手持ち工事高は豊富で過去最高を記録している会社もあるため、2022年度は受注抑制、選別受注の傾向が強まり、競争環境は緩むと考えられます。プラスPMの独自ヒアリングでも、資機材の高騰を受け見積提示額はここ半年で5~10%上昇し、今後も資機材のコストや納期が読めないという声を多く聞きます。設計施工発注済の案件でも物価スライド適用を求める建設会社が増え、発注者は正しいコストと納期を常に把握しながら、建設事業を推進する必要があります。

社員紹介

前職はサブコン、設計事務所では機械設備設計を担当し、オフィスビル、商業施設、駅舎など多くの案件に携わりました。竣工を迎えたお客様から設計内容に心残りがあったことを伺い、計画初期段階よりプロジェクトに参画し、よりお客様に寄り添ったマネジメントを行いたい思いからプラスPMに入社しました。休日は、自宅でリラックスして過ごしています。愛する妻と娘との他愛ない会話が何よりの癒しです。



東京支店 崇島 江介 (そうじま こうすけ)

Plus PM 株式会社 プラスPM

代表取締役社長 木村 譲二

本社 〒530-0047 大阪市北区西天満 2-8-5 西天満大治ビル
TEL 06-6363-6066(代) FAX 06-6363-6466
東京支店 〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町 1-7-11 KCA ビル
TEL 03-3526-4181(代) FAX 03-3526-0801

東京支店は 2022年8月22日付で下記住所へ移転いたします
〒103-0023 東京都中央区日本橋本町 3-4-6 ニューカワイビル
TEL 03-6665-0053(代) FAX 03-6665-0054
Eメール info@plusweb.co.jp

Plus PM Consultant (1054055-T)

Managing Director/CEO Joji Kimura

マレーシア 16-16, 16th Floor, Wisma UOA II, No.21, Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia
TEL+(603)2712-0263
ベトナム 16th Floor, Daeha Business Center 360 Kim Ma Street Ba Dinh District, Hanoi Vietnam
TEL+(8424)3267-3623

※本誌に対するご意見、ご感想をお待ちしております。お問い合わせ先は、たす通信編集部まで

生活クラブ 飯能第2デリバリーセンターが竣工しました



本計画は、北は東北から西は関西地域までの各地域の配送センター・各店舗への物流拠点となっている、既存配送センターを拡充するため再整備を行うものです。当社は基本構想から竣工まで3年間支援して参りました。

本プロジェクトは事業主の生活クラブ連合会様だけでなく、庫内運営を受託されている株式会社カワタキコーポレーション様、運送を担う株式会社太陽ネットワーク物流様、鶏卵の生産と供給を行う生活クラブたまご様と多くのステークホルダーが関わっており、その意見収集と調整も当社に期待された役割でした。特に卵を扱うGPラインはHACCP(ハザップ)取得に向けて施工段階でも調整が必要であったため、適切なタイミングで分科会を開き、設計・施工者からの提案に対する意思決定の進捗管理も行いました。

冷蔵物流施設の要である冷蔵設備は、運用後のメンテナンス面を考慮し、事業主様が直接選定を行いました。そこで当社は、契約段階では建築工事と冷蔵設備工事の区分の明確化、各工事を同時に分離発注するための調整、工事段階では各々が作成する工程表や図面の整合と確認を支援しました。開発工事やマテハンをはじめとする各種機器メーカーとの調整も、当社が主体となり行いました。事業主様側、工事会社側共に多くのステークホルダーとの関わりがありましたが、「ひとつの現場」としての一体感を醸成し、予定どおりに竣工を迎えられました。

新センターの本格的な稼働は、マテハンが設置され、トレーニングを完了した2022年夏以降になります。

※GPラインとは(GP: Grading & Packingの略) : 鶏卵のサイズ選別とパッキングを行う自動機械ライン

生活クラブ連合会飯能デリバリーセンター計画

事業主	: 生活クラブ事業連合生活協同組合連合会	延床面積	: 8,190㎡
建設地	: 埼玉県飯能市	C	M: 株式会社プラスPM
用途	: 配送センター(倉庫)	設計・施工	: 株式会社ナカノフドー建設
構造・規模	: S造/平屋	竣工	: 2022年4月

宮崎県屋外型トレーニングセンター整備事業	
事業主	宮崎県
建設地	宮崎県宮崎市
用途	体育施設(ラグビー・サッカーグラウンド、多目的グラウンド、屋内練習場、トレーニングジムなどの屋外型トレーニング施設)
開発面積	約61,541㎡(予定)
C	M：株式会社プラスPM
設計・施工	吉原・和広・NTTファシリティーズ屋外型トレーニングセンター整備事業特定建設工事共同企業体
竣工	2023年3月(予定)

宮崎県屋外型トレーニングセンター整備事業が着工しました

本事業は、宮崎県宮崎市に所在したシーガイア オーシャンドームの跡地に、スポーツ施設を新築するものです。敷地面積はおおよそ6ヘクタールあり、ラグビー、サッカーや陸上競技を行える屋外施設と、屋内練習場の整備を予定しています。新たな施設を整備することにより、国際水準を備えたスポーツの聖地としてのブランド力向上や、スポーツを柱とした観光振興・経済活性化に大きな効果をもたらすと期待されています。発注方式は、供用開始までの期間が短いことを鑑み、設計と施工を1社がまとめて行うデザインビルド方式(DB方式)を採用しました。当社は円滑な事業推進のため、コスト、品質、スケジュール管理などのマネジメント業務を行います。供用開始時期を厳守し、ナショナルトレーニングセンターの指定を見据えた品質を確保するため、今後も引き続き事業主様のリスク回避や早期の課題解決に向けた対策を行って参ります。

長野市民病院 増築・改修工事	
事業主	地方独立行政法人 長野市民病院
建設地	長野県長野市
用途	病院
構造・規模	【既存棟】RC造(一部SRC造)/地上6階建 【増築棟】S造/地上3階建
延床面積	【既存棟】約34,000㎡(うち改修:約7,000㎡)(予定) 【増築棟】約4,000㎡(予定)
C	M：株式会社プラスPM
基本設計	株式会社伊藤喜三郎建築研究所
実施設計・施工	清水・長電 特定建設工事共同企業体
竣工	工：【増築部】2023年3月(予定)【改修部】2023年11月(予定)

長野市民病院の起工式が執り行われました

本事業は、医療圏内の医療需要・医療環境の変化に対応するため、健診センター、透析センター、地域包括ケア病棟約4,000㎡の増築を行います。さらに開設以来25年を経過する既存本館の老朽化、諸室の狭隘化への対応、施設の長寿命化を目指し、既存本館全体に亘る約7,000㎡の改修工事を行うものです。当社はコスト・品質管理と円滑な事業推進のため、基本構想段階から増築棟の施工段階までを支援しています。今回の起工式には長野市長、病院関係者が出席されました。病院長は起工式の中で増築・改修工事について、長期に渡り計画が進められ施工が実現したこと、病院関係者も地域の方々も開院を心待ちにしていることをお話されました。施工段階では、昨今の急激な資材の高騰によるコスト増を予測した先行発注や施工費削減の技術提案などにより、工事費の増額を最低限に抑えるべく支援を行います。また、運営中の病院の近傍での工事となるため、病院利用者の安全性の確保についても確認、助言を行います。関係者が一体となり、2023年の新病院オープン、全面供用開始を目指します。

日本ジッパーチュービング株式会社 RIZING プロジェクト	
事業主	日本ジッパーチュービング株式会社
建設地	神戸市西区
用途	生産施設
構造・規模	S造/地上2階建
延床面積	約12,060㎡(予定)
C	M：株式会社プラスPM
設計・施工	高松建設株式会社
竣工	工：2023年3月(予定)

日本ジッパーチュービング新工場建設の地鎮祭が執り行われました

本計画は、配線結束保護チューブ、EMI(電磁波妨害)対策部品を製造販売する日本ジッパーチュービング株式会社様が、業務拡大の中、既存2工場を神戸市の複合産業団地へ移転・統合するものです。「RIZING.PJ」(Renewal & Integration of ZTJ to Inspire Next Generation)のコンセプトのもと、市況変化による新規製造ラインの追加と製造ラインの配置変更を考慮するとともに、社員が働きやすい工場とすることを目的にしています。2021年8月から開始した設計が2022年3月に完了し、2022年4月21日に、建設地にて地鎮祭が執り行われました。設計・施工の発注には、基本設計から施工までを一貫して建設会社が行う「基本設計DB方式」を採用しました。本方式の採用により、設計期間中にも建設会社が持つ施工に関する技術を活用することが可能となります。建築資材動向の把握と対策を早期から行うことで、当初予定通りのスケジュール遵守が可能となりました。事業主様の思いの詰まった図面を形にするため、引き続き力強くプロジェクトを支援して参ります。

名古屋記念病院移転新築計画	
事業主	社会医療法人 名古屋記念財団
建設地	愛知県名古屋市
用途	病院
構造・規模	未定
延床面積	約37,000㎡(予定)(立体駐車場棟含む)
C	M：株式会社プラスPM
基本設計	株式会社久米設計
竣工	工：未定

名古屋記念病院の基本設計者が選定されました

名古屋記念病院は、名古屋東部の地域包括ケアシステムにおいて急性期病院としての役割を担い、救急医療、災害医療の要として地域医療を支えてきました。このたび、建物の老朽化、医療ニーズの変化へ対応するため、新築移転を決定しました。当社は設計者選定のCM業務を受託し、最適な設計者を選定するための技術的支援を行いました。本事業では敷地条件や法的条件に特有の制約があるため、設計者選定では法人様が目指す新病院を実現できる建築計画の提案や取組み体制、コスト立案力、管理能力などを総合評価することを提案しました。また審査委員の方が参加者を適切に評価するため、提案内容の比較評価支援を行い、よりよいパートナーの選定を実現しました。2027年頃の開院に向け、いよいよ基本設計がスタートします。

エア・ウォーター 健都プロジェクト計画	
事業主	エア・ウォーター株式会社
建設地	大阪府摂津市
用途	事務所、飲食店、クリニック
構造・規模	S造/地上4階建
延床面積	約3,600㎡(予定)
C	M：株式会社プラスPM
設計・施工	株式会社竹中工務店
竣工	工：2023年6月(予定)

(仮称)エア・ウォーター健都の起工式が執り行われました

エア・ウォーター株式会社様が、北大阪健康医療都市(健都)内に建設するオープンイノベーション推進施設「(仮称)エア・ウォーター健都」の起工式が、2022年5月26日に開催されました。2023年度上期に開業予定の(仮称)エア・ウォーター健都では、エア・ウォーターグループ様がこれまで培ってきた医療、福祉・介護、農業・食品分野の技術やビジネスモデルの融合はもとより、地域社会や住民の皆様、国内外の専門機関とのコラボレーションを促進していきます。また、エア・ウォーターグループ様がサステナブルな社会の実現に向けて「地球環境」と両輪で目指す「ウェルネス(健やかな暮らし)」に関わる事業のイノベーションの実現を目指します。当社は、基本構想段階より一貫して事業に参画し、スケジュール、コスト、品質に関するマネジメントを行っています。2023年度の開業を目指して、今後も引き続きプロジェクトを力強く推進して参ります。

宍粟市新病院整備事業がスタートしました

公立宍粟総合病院は、1975年4月に「組合立宍粟郡民病院」として開設しました。播磨姫路圏域北部の中核病院、また市内唯一の病院として、地域の医療を守る役割を担っています。建設から36年が経過し主要な機能を担う本館の老朽化が顕著になったため、新病院の整備を行うことになりました。本事業では、高機能かつ合理的な計画を実現するため、建設会社の技術力を設計に取り入れることが可能なECI発注方式を採用しています。当社は、設計段階のコスト・品質・スケジュールの最適化に向けたマネジメントを行うとともに、ECI発注方式のメリットを最大限取り入れるための技術的支援を行います。新病院は急性期病床70床、地域包括ケア病床100床の計170床となります。診療科は現在病院が担っている診療科を継承することを基本とし、医療ニーズや医療資源の状況に応じてさらなる充実と強化を図ります。豊富な病院CM実績を活かし、地域医療を守る新病院を予算内、予定工期内で実現するため、引き続き支援して参ります。

事業主	兵庫県宍粟市	延床面積	病院棟15,480㎡(予定)
建設地	兵庫県宍粟市	C	M：株式会社プラスPM
用途	病院	設計	株式会社安井建築設計事務所
構造・規模	構造未定/地上4階建(想定)	竣工	工：2026年(予定)

Special 対談

「余白」を大切にしながら、一生挑戦し続けるマインドを持つ

東京2021オリンピック銀メダリスト
Circle Of Life株式会社 代表取締役

馬瓜 エブリン

株式会社プラスPM
代表取締役社長

木村 譲二

<https://www.plusweb.co.jp/vision/vol06.html>

