



設立10周年の社員旅行でCSR活動を実施しました

Plus PM Consultant は今年で設立 10 周年を迎え、その記念にマレーシアのランカウイ島へ全スタッフとその家族を招待し社員旅行を行いました。その際、CSR 活動の一環として、マレーシア・ランカウイ島でビーチクリーニングを実施しました。

当日は、環境活動団体「Trash Hero Langkawi」の指導のもと、スタッフおよびその家族、計 84 名が参加し、約 42kg 分のごみを回収しました。

漂着していたゴミやプラスチックを一つ一つ丁寧に拾い集める作業は、単なる清掃活動を超えた意味を持ち、海洋生物や生態系に与える悪影響を減らし、美しい自然環境を次世代に残すことにつながります。

ビーチクリーニングは、私たちに自らの手で地球の美しさを守ることの重要性を再認識させてくれました。今後も当グループは、様々な CSR 活動を通じて、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

CLOSE UP!

AIに建設の相談はできるのか

現在、OpenAI社によって開発されたChatGPTが世間を賑わせています。皆様の中にもすでにご活用されている方が多いのではないのでしょうか。このAIチャットサービスは、コンサルタントとしての役目も果たせるのではないかとこの話をよく耳にします。しかし、いざ専門的な相談をしてみても、ChatGPTの回答がどこまで正しいかが分からないという状況に直面することが多いと思います。

そこで今回は、『建設プロジェクトに取りかかる際、最初にやるべきこと』についてChatGPTに相談し、建築の専門家である当社の社員に精査してもらいました。検証に使用したのは有償版のGPT-4です。

▶ ChatGPTの提案:プロジェクトの目的と要件を明確にし、プロフェッショナルに相談する

建設プロジェクトを始める際、最初にやるべきことは建物を新設する目的の明確化です。具体的には、建物を使う人々が何を必要としているのか、どれくらいのスペースが必要なのか、特別な設備は何かが必要なのかなどをリストアップします。その際、利用者の視点、長期的な視点、法規制についても留意する必要があります。その後、建築家(設計事務所)やCM会社に相談し、目的を実現するためのアドバイスを求める必要があります。専門家と共に、まとめたリストに基づいた設計案の作成、予算やスケジュールの決定、法規制の確認や許可の取得などを行うとよいでしょう。

▶ CMrのコメント:正しい部分もあるが、留意するべき点も多い

プロジェクトの『目的の明確化』が重要なことはもちろんですが、それと共に重要なのが『事業の蓋然性のチェック』です。具体的に言うと、ニーズの確認と事業収支のシミュレーションです。大きな方向性の確認ができれば、専門家(CM会社など)に相談し、具体化していくことをお勧めします。『どのような設備が必要か、法規制など』は、専門家に相談して決めた方がよいと思います。さらに、どのような設計者に依頼するかは事業の成否にかかわる課題です。いきなり設計に入る前に、まず要求事項と法的要件の整理を行い、基本計画を進める必要があります。CM会社に当初作成した事業収支計画をブラッシュアップさせ、事業目的に沿った設計と条件をまとめましょう。その上で、実績と経験が豊富な複数の企業へ提案を募り、優れた設計者の選定を行うのがよいでしょう。事業コストに影響する発注方式の検討もこの段階で行います。

この他にも様々な検証を行った結果、間違いは混ざるものの、参考になる提案も多いことが分かりました。特に基礎的な情報の収集は人間よりもはるかに速い速度で行えるため、うまく活用できれば日常の仕事で省力化が見込めます。ただし、AIからの提案が正しいかどうかを最終的には人間が判断することが必須です。そのため、残念ながら自身の専門でない問題を相談することは、現時点では難易度が高いようです。建設プロジェクトをお考えの際は、ぜひ当社にご相談ください。

また、使用したプロンプトを公開した、より詳細な検証内容を当社WEBサイトで8月に公開予定ですので、ぜひご覧ください。

社員紹介

前職ではゼネコン設計部にて設計業務に従事しておりました。

お客様により近い立場で、幅広く建設プロジェクトに携わりたいと考え、「すべてはお客様の立場で」を経営理念に掲げるプラスPMに入社しました。

現在は病院および生産工場のプロジェクトを中心に携わっており、事業がお客様の望まれるかたちで成功へ向かうよう、日々業務に取り組んでいます。

プライベートでは、ゴルフを始めました。なかなか上達はできませんが、長く続けることで、少しずつでも着実に成長したいと思っています。



大阪本社  
藏岡 秀至  
(くらおか しゅうじ)

Plus PM 株式会社 プラスPM

代表取締役社長 木村 讓二

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)

東京支店 〒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)

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、Plus Update編集部まで

プラス PM の支援したプロジェクトが海外と国内で表彰されました!



▼左は CM 選奨 2023 授賞式後の担当者一同(写真左から川西市立総合医療センター整備事業 担当者:菊地、濱田/ TORAVELOG HOTEL 改修プロジェクト 担当者:矢田、富田、阿部)。右はドイツのミュンヘンで開催された ICPMA Alliance Award 授賞式で満面の笑みを浮かべる Plus PM Consultant 取締役 森野

2023年6月16日(金)に、日本コンストラクション・マネジメント協会(CM協会)主催「CM選奨2023」の授賞式が執り行われました。CM選奨とは、日本コンストラクション・マネジメント協会が年に一度、コンストラクション・マネジメント(CM)の普及発展と健全な建設生産システムの再構築、および倫理観を持ったプロフェッショナル育成に資することを目的に、国内外におけるCM事例を幅広く募り、優れた成果をあげた事例を表彰する制度です。

当社は、『TRAVELOG HOTEL 改修プロジェクト』が最も格の高い優秀賞、『川西市立総合医療センター整備事業におけるCM業務』がCM選奨を受賞することができました。

また、『TRAVELOG HOTEL 改修プロジェクト』は、ICPMA(International Construction Project Management Association)“Alliance Award”というCM選奨の国際版で「Working in Alliance」という賞も獲得しています。これまでにこの賞を受賞したことがある日経企業は当グループを含めわずか4社のみです。今回の受賞によって、プラスPMグループのマネジメント技術が優れていることが、世界に認められたことを誇りに思っております。

今回高い評価を得られたのは、プロジェクトの複雑さや当グループの技術力だけでなく、事業主様の想いを実現できるよう真摯に取り組んできた当社の業務に対する姿勢も理由の1つだと自負しています。今後も、皆様によりご満足いただけるサービスを提供できるように、社員一同邁進してまいります。

～ 受賞プロジェクトのご紹介 ～

TRAVELOG HOTEL 改修プロジェクト

発注者はマレーシアから移動することなく、短期間で日本のホテル改修を行った事業です。

このプロジェクトの  
ここがすごい!

- フルリモートでも発注者が安心できるプロジェクト推進体制の構築
- 最短マスタースケジュールからさらに3カ月の工期短縮
- 品質、コストを数値で定量化し最適なマネジメントの実行



詳細はこちら

川西市立総合医療センター整備事業におけるCM業務

民間病院を指定管理者として公立病院と統合することにより、経営改善を図った事業です。

このプロジェクトの  
ここがすごい!

- 関係各所の想いを汲み取った合意形成支援
- 予算内に収めるだけでなく、開院後の運用も見据えた支援
- 突発的なスケジュール遅延にも対応し、早期開院



詳細はこちら

<div></div>	
長野市民病院	
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㎡) 増築棟 約4,000㎡
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、改修部 2024年3月(予定)


### 長野市民病院が竣工しました

本事業は、長野市民病院様が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、地域包括ケア病棟の増築を行ったものです。加えて、開院から 25 年が経過する既存本館老朽化、諸室の狭隘化への対応、施設の長寿命化を目指し、現在、既存本館全体にわたる改修工事に取り組んでいます。

当社は、基本方針の策定段階から増築棟の施工段階まで、延べ 6 年間に渡り、品質・コスト・スケジュールの観点から事業推進を支援してまいりました。

実施設計・施工段階では、設計施工者からの増額要望に対し、増額要因を適切に分類し、発注者負担費用と施工者負担費用の判定と単価査定を行いました。これにより、増額を最小限に抑え、発注時の予定価格内で増築棟の竣工を迎えられました。実施設計開始時からリスクを関係者に共有し、対応策の意思統一を図ったこともスムーズな事業進捗と良好な関係性に寄与したと考えております。

今後の既存本館改修工事の無事の竣工と、新たな病院運営の成功を、心より祈念しております。

<div></div>	
津生協病院	
事業主	みえ医療福祉生活協同組合
建設地	三重県津市
用途	病院
構造／規模	S造／地上4階建、塔屋1階
延床面積	約8,200㎡
C	M：株式会社プラスPM
施設計	株式会社三橋設計
施工	戸田建設株式会社
竣工	工：2023年3月

### 津生協病院が竣工しました

津生協病院様の移転建替え計画が 2023 年 3 月末に竣工し、6 月に新病院としてオープンしました。

当社は、基本構想の策定から竣工まで、一貫してマネジメントを行いました。

本事業では、病院様の求める機能を満足しながらも、事業予算内での発注を実現するために、基本設計段階で建設会社を選定する「ECI 方式」を採用しています。プロジェクト中は建設資材などの物価の上昇、資材の長納期化に対応するため、コスト状況を把握しながらの減額検討、先行発注による工程遅延の回避など、常に全体を俯瞰してのマネジメントを実施しました。それが功を奏し、予算、予定工程内の竣工を実現できました。建替えにあたってのコンセプト「地域住民や医療福祉生協組合員の皆様が集まってきやすく、交流しやすく、病院で働く職員も一緒に集える地域の ” えんがわ ” のような病院であり、災害時には地域のなかで暮らしを支える、そんな暮らしの一部となる病院」の実現に寄与できたことを社員一同、誇りに思います。


<div></div>	
(仮称)総合南東北病院 移転新築計画	
事業主	一般財団法人 脳神経疾患研究所附属 総合南東北病院
建設地	福島県郡山市
用途	病院
C	M：株式会社プラスPM
設計	計：株式会社伊藤喜三郎建築研究所

### (仮称)総合南東北病院 移転新築計画の設計者が選定されました

今回移転新築する総合南東北病院を中核とする南東北グループ様は、陽子線治療の導入をはじめとして、開院より 40 年にわたってがん治療の最先端を担われています。そのため、東北地方・関東地方を中心に全国、また海外からも多数の患者さんが来院します。

本事業は、南東北グループ様がさらなる医療環境の発展を目指して、福島県郡山市における「メディカルヒルズ郡山基本構想」の該当地区において、総合南東北病院の移転新築計画を行うものです。

当社は設計者の選定において、「すべては患者さんのために」という病院様の理念と、「新興感染症への対応」「高度・広域救急医療の強化」「災害医療への取組み」「福利厚生 の充実、働きやすさの実現」という整備方針の下でとりまとめた基本構想を実現できる最適なパートナーを選定すべく、プロポーザルの開催を支援しました。参加各社からは、大変質の高い提案をいただき、審査の結果 1 社を選定しました。今後はこのパートナーとともに、設計段階にて病院様の理想を実現してまいります。

<div></div>	
株式会社トリケミカル研究所 南アルプス事業所建設事業	
事業主	株式会社トリケミカル研究所
建設地	山梨県南アルプス市
用途	生産工場
延床面積	約5,500㎡(7棟合計)
C	M：株式会社プラスPM
設計・施工	株式会社フジタ
竣工	工：2024年末

### トリケミカル研究所「南アルプス事業所建設事業」の設計施工者が選定されました

本計画は、高性能な半導体製造に欠かせない特殊化学物質や微細加工技術を提供し、半導体産業を支えるトリケミカル研究所様が、昨今の半導体需要の高まりを受け、南アルプス市に新工場を建設するものです。

当社は、事業主様の「少しでも早く新工場を操業させたい」というご要望を叶えるべく、生産改善コンサルティング会社と協調し短期間で基本計画を立案しました。また、選定要綱や契約条件、要求水準書を加えた発注図書を作成し、設計施工者選定を支援しました。これらにより、コンカレント・エンジニアリングの採用が可能となり、長納期化している受変電設備や鉄骨などの調達期間を設計期間に重ねることで、プロジェクト期間の短縮を図ります。2024 年末の竣工引渡し、2025 年の操業開始を実現すべく、引き続きプロジェクトを支援してまいります。

<p>※コンカレント・エンジニアリングとは：</p> <p>コンカレント(concurrent=同時並行)エンジニアリングとは、企画・設計などの上流工程と、下流工程(今回の場合、受変電設備や鉄骨の発注)を同時並行的に実施し、プロセスや工期を可能な限り短縮化する手法です。</p>
---

### 「岩見沢市新病院建設事業」がスタートしました

岩見沢市新病院建設事業は、岩見沢市立総合病院と北海道中央労災病院を統合し、新病院を建設するものです。岩見沢市様は、本事業により『質の高い急性期医療の提供を維持・強化するとともに、南空知医療圏域住民の生活的価値(QOL)の向上を実現する病院』を目指されています。当社は基本設計段階における CM 業務を通して、品質管理・工程管理・コスト管理 などの観点から、事業の円滑な推進を支援してまいります。2028 年春の開院を目指し、将来にわたって住民に信頼される地域の中核病院として、安全で質の高い医療を持続的に提供できる新病院の建設を叶えるべく、尽力する所存です。

事業主	岩見沢市	延床面積	約40,000㎡	竣工	工：2028年頃
建設地	北海道岩見沢市	C	M：株式会社プラスPM		
用途	病院	設計	計：株式会社梓設計		

### 「高度医療・人材育成拠点基本構想に基づく新病院の建設に係る基本計画コンストラクション・マネジメント業務」がスタートしました

高度医療・人材育成拠点基本構想は、県立広島病院、JR 広島病院、中電病院の公立・民間 3 病院の統合により新病院を建設し、さらに舟入市民病院、土谷総合病院、マツダ病院、広島記念病院と吉島病院の 5 病院における 小児医療機能などの一部機能を新病院に集約することを検討するなど、大規模な再編計画となっています。

当社は、基本計画の策定に向けて豊富な病院 CM 経験を活かした中立的かつ的確なマネジメントにより、新病院建設を通して高度医療の提供・人材育成拠点の構築を支援してまいります。

事業主	広島県	用途	病院	竣工	工：2030年頃
建設地	広島県広島市	C	M：株式会社プラスPM		

### 「新潟県立吉田病院改築事業に係るコンストラクション・マネジメント業務委託」がスタートしました

「新潟県立吉田病院改築事業に係るコンストラクション・マネジメント業務委託」の公募型プロポーザルにおいて、当社が最優秀提案者に特定され受注しました。

本事業は、老朽化や耐震化への対応が課題となっている県立吉田病院の早急な建替えを行うものです。計画では、工期短縮が期待できる基本設計デザインビルド(DB)方式を採用しています。

当社の持つ公立病院における豊富な DB 方式のマネジメント経験を活かし、新病院の早期開院の実現を支援してまいります。

事業主	新潟県	用途	病院
建設地	新潟県燕市	C	M：株式会社プラスPM