

プロジェクト・マネジメントを通じて
SDGsへ取り組んでいます

プラス PM グループは、PM 業務、CM 業務を通じ、持続可能な社会へ貢献する取り組みを行っています。

AJINOMOTO (Malaysia) BHD 様の工場建設プロジェクトでは、省エネ対策としてソーラーパネルや換気システムが導入され、GBI (Green Building Index) の認証申請を行い、設計評価 (Design Assessment) で GBI シルバーを取得されました。GBI はマレーシアの包括的なグリーンビル認証システムです。

現在、工場が 70% 以上稼働した状態で各種データを計測し、設計評価時のデータと比較したレポートを作成しており、それを提出することにより最終の GBI 認証 (Completion & Verification Assessment: CVA) を取得することを目指しています。CVA の有効期限は 3 年で、再度認証 (CVA) を行う場合、改めて各種データを取得しレポートを提出する必要があります。

当社は GBI 取得に当たり、PM の観点から設計内容の調整及び各種サポートを行いました。



▲ GBI シルバーを取得された工場

TALKE LOGISTICS MALAYSIA SDN BHD 様の
ポートクランの物流施設内で
植樹式を開催いたしました

2023 年 9 月 14 日 (木)、マレーシア、ポートクランにある、TALKE LOGISTICS MALAYSIA SDN BHD 様 (TALKE) の物流施設内で植樹式を開催いたしました。

この植樹式は、施設の完成を記念したものです。

当日は、TALKE の Group Managing Director である Alfred Talke 様が完成後初めて施設に訪問され、植樹式にご参加いただきました。



▲ 植樹式の様子

社員紹介

前職では建設会社にて、ビジネスホテルから物流倉庫まで幅広い用途で設計・施工・積算・アフター対応などに従事していました。これまでの経験を十分に活かしたいと思い、建設プロジェクトの最上流である発注者視点に立てる現職を選びました。実際にいくつかのプロジェクトを完遂し、自分の経験がお客様のお役に立てることを実感できています。

休日はサウナにはまっています。心身ともにリフレッシュすることで、プライベートと仕事との両立が図れています。



大阪本社
あべ ゆうすけ
阿部 裕介

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)

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

Japan
Plus Update

PR Booklet

Plus PM 株式会社 プラスPM

2023 December • Vol. 48

エア・ウォーター健都が開業しました



エア・ウォーター株式会社様が、北大阪健康医療都市(健都)内での建設を計画されたオープンイノベーション推進施設「エア・ウォーター健都」が2023年6月に竣工、9月に開業いたしました。

エア・ウォーター様は、これまでも先端医療を中心に独自の研究開発や、産官学・医療従事者・メーカーなどとの共同研究を推進してきました。エア・ウォーター健都はこれに続くオープンイノベーション推進施設として、ウェルネス関連の研究・事業開発に携わる従業員様が入居し、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を融合していく場となります。また、地球の健康にも配慮した施設づくりとして、人の健康・ウェルビーイングと地球の健康をつなぐ・増進する施設を目指されました。働く環境の多様性と快適性に配慮し、ヒューマンファクターに配慮した環境配慮技術を積極的に採用するなど、地域に根付いたサステナブルな発信拠点となっています。

具体的には、太陽熱・地中熱を利用した空調熱源システム、放射併用のパーソナル空調や心拍を活用した気流感変動空調システム、ABW (Activity Based Working) を実現する空間の整備を実施。施設としてエネルギー消費量を77%削減し、Nearly ZEBの認定を取得しました。

当社では本プロジェクトを基本構想段階の2020年10月から支援して参りました。建設物価の高騰、資材納期の長期化の中での事業進捗のポイントは、限られた予算、期間の中でいかにパフォーマンスの出せる施設とするかでした。要求機能に対する品質検証と事業費配分の検討を行い、エア・ウォーターの関係者様、設計施工会社様と協議を重ね、結論を導くことの繰り返しにより、予定期間・当初予算内で、目標とした機能を達成し、このたび竣工、開業を迎えることができました。

エア・ウォーター健都は、社会課題解決に向けた技術革新の開発だけでなく、エア・ウォーターグループのブランド力向上につながると思います。このような施設の実現に貢献できたことを嬉しく思います。



▲「エア・ウォーター健都」内部

エア・ウォーター健都

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/4階建て
延床面積	約4,700㎡
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	2023年6月

医療生協さいたま生活協同組合のふれあい生協病院が開院しました

医療生協さいたま生活協同組合様は、埼玉県での医療・福祉・介護の需要拡大を受け、これまで以上に地域に貢献できる「地域包括ケア時代に輝く病院群」を目指して、埼玉協同病院のリニューアルとふれあい生協病院の建設を決定されました。

本計画では、新たに地域包括ケア病棟を新設するとともに、急性期機能と救急・手術・検査機能に特化した埼玉協同病院のリニューアルを行います。2018年4月から整備検討を開始し、約5年を経て2023年6月にふれあい生協病院が竣工を迎えました。

当社は強みである豊富な病院CM（※1）経験を活かして、適切な計画、発注方式の提案、要求水準の策定、設計施工者の選定等、技術的アドバイザーを通じた支援や、施工段階での設計変更に伴うコストの確認、査定および急激な物価高騰による設計施工者からの増額請求に対する交渉等に貢献しています。

2026年11月の埼玉協同病院のリニューアルを含めた全体での竣工へ向け、これまで以上に発注者、設計施工者と密に連携した滞りない支援をして参ります。

タイのホテルブランドHOP INNの日本初進出プロジェクトに取り組んでいます

プラスPMは、タイとフィリピンを中心にホテル事業を展開するErawan HOP INN Company Limited様が日本現地法人として設立されたホップイン株株式会社様ならびに関連子会社様より日本初進出となるホテルプロジェクト4件のPM（※2）業務を受託しました。

お客様の事業計画2023年内または同年度内に定められた各々の開業時期を実現するために、調達戦略構築ならびに合意形成をいかに円滑にご支援できるかがプロジェクトにおける最初の課題でした。当社からご提案したソリューションは、共通する要求条件等を横展開しやすいように4件を同一事業者による設計・施工一括契約の発注スキームでプロジェクトを立ち上げることでした。約3週間で選定資料作成から複数の候補会社へプロポーザル参加依頼を行い、同年7月末に設計・施工事業者の選定を実現しました。現在も継続して設計・施工マネジメント業務に取り組んでいます。

東南アジア地域に現地法人を持つプラスPMグループの強みと、これまで積み上げてきたノウハウを最大限にお客様へ還元しながら、引き続きグループ一丸となって支援して参ります。

賛育会病院事務棟新築工事の施工段階CM業務を受注しました



社会福祉法人賛育会様は、発祥の地である東京都墨田区で地域への医療・福祉の提供体制の強化を目的とし、太平地区での急性期病院の再整備と立花地区での病院・介護施設の新設を決定されました。本プロジェクトでは、太平地区における建て替え工事に先立ち、今日まで94年間、地域医療を支え幾多の命の誕生に立ち会ってきた由緒ある建物である外来棟西館の解体除却とそれに伴う関連工事（事務棟、アネックス棟の新築、MRI室の増築、外来棟東館と法人事務局棟の改修）を行います。解体に伴い、病院の営業を継続しながら既存敷地内で関連工事を行うため、非常に難易度の高い計画となっています。

当社は、豊富なCM（※1）経験と技術力を活かし、基本構想段階より本プロジェクトに携わって参りました。令和7年8月の竣工実現に向けて、引き続き全社一丸となって支援いたします。

賛育会病院事務棟新築工事

事業主	社会福祉法人賛育会	延床面積	1,900㎡
建設地	東京都墨田区	C	M: 株式会社プラスPM
用途	事務所	設計 / 施工	北野建設株式会社
構造 / 規模	S造 / 地上7階		



埼玉協同病院リニューアル及び「在宅療養支援病院」建設計画

事業主	医療生協さいたま生活協同組合
建設地	埼玉県川口市
用途	病院
構造 / 規模	S造 / 地上2階建て
延床面積	約9,600㎡（ふれあい生協病院）
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	2026年11月



Diamond Asakusa / Iidabashi / Ueno / Kyoto Project

事業主	Hop Inn Raku K.K.
建設地	東京都台東区2件、新宿区1件、京都府京都市1件
用途	ホテル
C	M: 株式会社プラスPM
実施設計/施工	株式会社ラックランド

箕面市新市立病院整備CM業務がスタートしました

プラスPMは、箕面市新市立病院整備CM業務を受注しました。

箕面市様は、施設および設備の老朽化や、施設構造上の制約により最新医療機器に対応できないなどの課題から箕面市立病院の移転建替を決定されました。事業期間の短縮を期待し、基本設計デザインビルド（DB）方式を採用しています。

本プロジェクトを通して、箕面市立病院は産官学民の連携による「健康寿命の延伸・ヘルスケアの拠点としてのまちづくり」といった新たな価値創造の一翼を担っていくことが期待されています。

当社の技術力と豊富なDB方式のマネジメント経験を活かし、新病院の早期開院と、より市民から信頼され、愛される病院の実現を支援して参ります。

箕面市新市立病院整備CM業務委託

事業主	箕面市
建設地	大阪府箕面市
用途	病院
延床面積	約33,000㎡程度（予定）
C	M: 株式会社プラスPM
竣工	2027年度中（予定）

姫路中央病院建替え事業がスタートしました

医療法人公仁会様が運営する姫路中央病院建替事業がスタートしました。

本事業は築37年を迎えた病院の老朽化に伴う建替えを目的としています。建替えを機に現在の医療機能の見直しを行い、昨今の急激な外部環境の変化に対応し、持続的に地域ニーズを踏まえた医療が提供できる病院を目指します。

発注方式は建設市場の動向に鑑み、実施設計段階から施工者の知見を導入できるECI（Early contractor involvement）方式の採用を予定されています。

当社は豊富なCM（※1）経験を活かし、姫路中央病院のミッションである「今あなたに必要な病院へ」の実現に向け、全力で支援して参ります。

姫路中央病院建替工事

事業主	医療法人公仁会
建設地	兵庫県姫路市
用途	病院
延床面積	12,000㎡（予定）
C	M: 株式会社プラスPM

（※1）コンストラクションマネジメント （※2）プロジェクトマネジメント

スペシャル対談

ダイジェスト版

超積極的。 挑戦する心が、人を育てる。

2023年、セ・リーグ首位の阪神タイガースは、日本シリーズでオリックスを下し、38年ぶりの日本一に輝きました。その前年まで阪神タイガースを率いていたのが、元プロ野球選手の矢野燿大さんです。今回の対談では、矢野さんに強いチームを作り上げるリーダーの心得と若手の育成について伺いました。対談についての全文は当社WEBサイトに公開しております。

元プロ野球選手
元阪神タイガース監督
のあきひろ

矢野燿大

株式会社プラスPM
代表取締役社長

きむら じょうじ

木村譲二

木村: まずは、阪神タイガースの日本一、おめでとうございます！関西出身者として、私も非常に嬉しいです。矢野さんは2018年には二軍監督として「超積極的」という方針を掲げられ若手の育成に励まれ、2019年から2022年までは一軍監督として阪神を率いました。今年の阪神優勝は、若手が矢野さんの指導の甲斐あって成長し、自分の役割を果たした結果かと思えます。若い選手たちへの指導について、具体的にお話いただけますでしょうか？

矢野: 一人ひとりの性格や考え方を意識しながら、指導方法や伝え方を変えていました。本人が腹落ちして「そのとおりだ」と思えることが大切だからです。

たとえば、佐藤輝明選手に対しては、具体的な改善点よりも「さっきのプレーはカッコよかったか？お前は子どもたちのヒーローになれたか？」と問いかけるようにしていました。というのも、ただ「走れよ！」では、やる気にならないのではないかと考えて、「かっこいいかどうか」を基準に話をするようにしました。

2021年、22年と2年連続最多勝を取った青柳晃洋は、とにかく素

直な性格の選手です。アドバイスをすると「そうなんですか！じゃあやってみます！」と応じる真っすぐなチャレンジ精神を持っています。大谷のようなヒーローもいいですけど、うまくいってなくても地道にチャレンジし続けて結果を出すという意味では、彼こそ子どもたちの目標になって欲しい、夢のある選手です。

中野拓夢は、サインを見逃したり、盗塁を失敗したり、当時は失敗の多い選手でした。それが今や盗塁王です。「超積極的」で失敗を恐れないマインドを身につけた成果だと思います。エラーは咎めることなく、エラーは伸びしろです。挑戦し続けられれば、いつかゴールデン・グラブ賞が取れるかもしれません。

木村: 素直でコツコツやっている人ほど、のちに成果が出るのはビジネスも一緒ですね。すごい才能やスキルを持った社員もいますが、それは限られた人々です。コツコツやっていたら、いつか必ず成長します。

つづきは弊社WEBサイトで