



「遠隔地のプロジェクトを推進させる」 海外建設プロジェクトのリモートマネジメント

新型コロナウイルス感染症は、多くの企業活動に影響を与えています。マレーシアでは、第二波によりCMCO(条件付き移動制限令)が再度発令されています。海外渡航制限・需要の変化・サプライチェーンの見直し・ビジネスプランの再考が必要になった企業様も多いのではないのでしょうか。

新型コロナウイルス流行以前、お客様は出張ベースで各国へ赴き、本社拠点から海外プロジェクトの進捗管理を行うことができました。しかし今、ご存知の通り海外渡航は困難な状況が続いています。

コロナ禍以前のプロジェクトマネジメントでは、当社を含め多くの企業様が、オフラインのコミュニケーションを基本としていました。出張ベースで現場へ足を運び、週例会議・月例会議・現場巡回などによって管理を行ってきたと思います。しかし、現在では新型コロナウイルスによってオンライン会議の利用が促進され、オンラインは参加者の場所・移動時間の制限を受けない効率的なコミュニケーションツールとなりました。

これを受け、改めてプロジェクトマネジメントの仕事を俯瞰し、どの業務でリモートマネジメントが可能かどうか、当社内で議論し整理してみました。結果、着工前の段階においては、ほとんどの業務がオンラインでも実施できることが分かりました。一方、オフラインでしか実施できない業務は、敷地や建物に関連する調査・検査業務と建設工事段階の管理業務です。しかし、それらの業務にも、現地企業もしくは現地担当者を介在させる事で対応できます。その場合、いかに信頼できる現地パートナーとタッグを組むかが重要になります。このようにオン/オフの業務についての理解を事前に把握しておくことで、コロナ禍でも計画的、効率的、戦略的にリモートマネジメントを行うことができます。

新型コロナウイルスの影響で、今後どのような社会になっていくのかは予測が不可能ですが、当社としても、コロナ禍での海外プロジェクトの遂行について、お客様の不安を取り除き、安心して進めることができるようにお力添えできればと思っています。



連載 これを知れば安心！ 建設コスト・プライスレポート

新型コロナウイルス流行の影響が現れ、受注競争が激しくなっています。大手銀行の経済見通しによると、新型コロナウイルスの影響は最悪期を脱しましたが、経済活動が元に戻るにはまだ時間が必要で、ゼネコン各社の第2四半期決算も軒並み大幅な下落をしています。先行きが不透明なため、業績予測も慎重な内容でした。

当社による独自アンケートおよびマーケットサウンディングによると、見込み案件の延期や見直しはありますが限定的であり、宿泊施設で減った受注を工場や物流施設で補完している様子でした。背景には、今年度の目標の達成が厳しく来年度も受注競争が激化する中、短期で完工高を上げたい意識があります。しかし、ゼネコンにとってのコストである材料価格は横ばいが続き、労務費も下がる気配はありません。要因は材料メーカーの需給調整、労働人口減少、4週8休の導入などです。

ゼネコン各社は、受注戦略として早期情報入手を挙げています。メーカーや下請会社との交渉期間を確保し原価を下げなければ、自らの利益を削らないと受注競争に勝てないからです。直近の発注で大手ゼネコンが中堅ゼネコンと同等の価格を提示する事例もあり、競争環境は整いつつありますが、戦略を持って早めに適切な情報を出すマネジメントがより重要です。

社員紹介

前職はサブコンに8年現場代理人として勤務し、施工段階では解決できないお客様の要望や課題があることに気づきました。

そこで、よりお客様に近い立場で仕事ができるCMに魅力を感じプラスPMに入社しました。

入社して2年半が経ち、仕事では日々新しい学びを得ています。また、家庭では昨年待望の我が子を授かり、戸惑う事多いですが楽しい日々を過ごしています。これからも仕事、家庭を両立し、お客様、家族の為に貢献したいと思います。



東京支店
中山 恭兵
(なかやま きょうへい)



株式会社 プラス PM
代表取締役 木村 譲二

本 社 〒530-0047 大阪市北区西天満2丁目8番5号 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丁目7番11号 KCA ビル
TEL 03-3526-4181 FAX 03-3526-0801

ホームページ <https://www.plusweb.co.jp>

Eメール info@plusweb.co.jp

Plus PM Consultant Sdn.Bhd.(1054055-T)

Managing Director/CEO Joji Kimura

クアラルンプール 16-16, 16th Floor, Wisma UOA II, No.21,
Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia
TEL+(603)2712-0263

ホームページ <https://www.plus-pm.com>

※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、上記Eメール又はたす通信編集部まで

たす通信

Tasu Communication



株式会社 プラス PM
<https://www.plusweb.co.jp>

2020 Nov

● Vol. 39

＋ デンケン・ハイデンタル吉祥院新社屋が竣工しました



歯科技工機器・材料と理化学向け電気炉の国内トップメーカーであるデンケン・ハイデンタル様の新社屋プロジェクトです。本プロジェクトは、今まで別の拠点で製造されていた歯科技工機器と歯科医療関連材料を一拠点に集約することで、連携強化と効率化を図るための工場の移転集約と、本社機能を持つ新社屋として計画され、2020年10月に当初予定通り竣工を迎えました。また、デンケン・ハイデンタル様は国内トップの高圧ガス総合メーカーである「エア・ウォーターグループ」であり、本新社屋は、エア・ウォーター医療カンパニーの技術の集積地としての製品組立工場、製品ショールームおよび総合技術センターとしての機能を併せ持つ施設となっています。

当社は上記の新社屋プロジェクトについて、目標予算内での基本構想の策定を行い、設計施工者の選定から竣工までの建設プロジェクト全体を支援しました。

本計画の推進に当たっては、基本方針として、

- 1.)コンプライアンスを遵守するとともに、環境に配慮した工場・事務所とする
- 2.)従業員が創造的に働きやすい工場・事務所とする
- 3.)社外から訪問したくなる工場・事務所とする
- 4.)投資コストの抑制と維持管理・修繕費等の運用コストを低減できる工場・事務所とする

を掲げ、その実行性を確認しながら構想・設計・施工の各段階を進捗していくこととしました。

本プロジェクトは2019年11月に着工しましたが、施工段階途中で新型コロナウイルスの流行が起き、感染症対策として体温測定、マスク装着確認、手指消毒の監視、セキュリティシステムや間接接触の軽減を目指した設備などを施工段階において追加で導入し、従業員・来客者様にとって安心な新社屋となっています。

新社屋では、歯科技工機器と材料について一貫システムとしての開発に拍車がかかりました。今後、更に歯科医療の発展に貢献される企業となりますことを願っております。

デンケン・ハイデンタル吉祥院新社屋

事業主：デンケン・ハイデンタル株式会社
建設地：京都府京都市
用途：事務所/工場
構造・規模：S造/地上3階、塔屋1階建
延床面積：約7,000㎡

C M：株式会社プラスPM
設計：株式会社ナカノフドー建設大阪支社 一級建築士事務所
設計協力：株式会社山田総合設計
施工：株式会社ナカノフドー建設
竣工：2020年10月



Ajinomoto(Malaysia)新築工事プロジェクト	
事業主	:AJINOMOTO (MALAYSIA) BERHAD
建設地	:マレーシア ヌグリ・スンビラン州
用途	:工場/事務所
構造・規模	:RC造およびS造
延床面積	:54,000㎡(予定)
C	M :Plus PM Consultant Sdn. Bhd.
設計	計 :KAJIMA (MALAYSIA) SDN. BHD.
施工	:KAJIMA (MALAYSIA) SDN. BHD.

Ajinomoto (Malaysia) 新築工事プロジェクトが進行中です！

マレーシア ヌグリ・スンビラン州にあります、1961 年創業の現工場を全面移転するプロジェクトです。

新工場では、ハラル準拠製品の生産と独自素材の開発・生産機能の強化に向け、延床面積 54,000 ㎡の工場を建設しています。

Plus PM Consultant は構想段階から工場稼働まで、一貫してマネジメントを実施しています。

本計画は 2019 年 8 月に本格着工し、すでに 1 年が経過しました。新型コロナウイルス感染症の影響を受け、一時工事の中断を余儀なくされましたが、現在はプロジェクトの関係者全員が感染対策を講じて慎重に工事を進めています。

現在、1 日あたりおよそ 1,000 人の人員が工事に従事し、躯体工事、屋根や外壁工事、ブリック工事などを建屋ごとに進めています。2020 年 11 月からは生産機械の据付も始まり、建築と設備、生産に必要なユーティリティーとの調整が複雑で非常に難しい段階を迎えています。



川西市立総合医療センター整備事業	
事業主	:川西市
建設地	:兵庫県川西市
用途	:病院
構造・規模	:RCST造(一部S造)/地上9階、塔屋1階建/405床
延床面積	:36,000㎡(予定)
C	M :株式会社プラス P M
設計	計 :清水建設株式会社一級建築士事務所
施工	工 :清水建設株式会社
竣工	工 :2022年5月(予定)

川西市立総合医療センター整備事業が着工しました

川西市立総合医療センター整備事業が 2020 年 10 月に着工しました。

本事業は、基本理念を「市民が安心・信頼できる病院」と掲げ、地域連携の構築、がん診療・救急医療の充実、小児・周産期医療の推進、全室個室化による療養環境の向上、北部診療所を整備し本院との連携による必要な医療提供の実現を基本方針として整備しています。

発注方式には最も工期の短縮を図ることができる設計施工一括発注方式(デザインビルド方式)が採用され、その発注方式における技術的補完のため、当社が発注者支援を行いました。

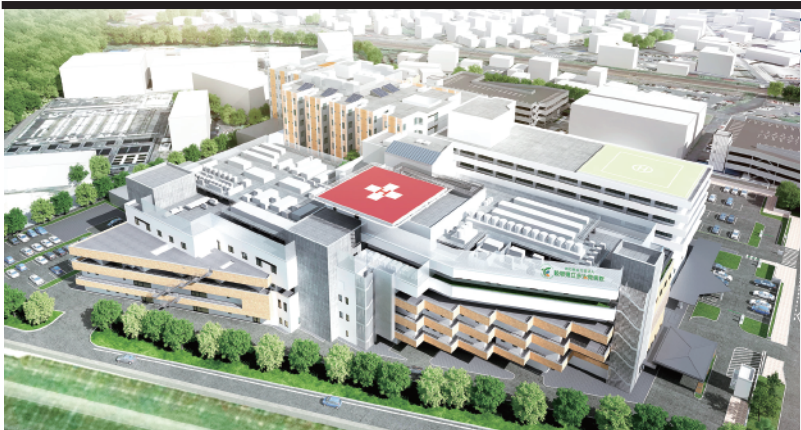
建物整備方針である「地域の中核病院として、急性期病院の役割だけではなく高度急性期病院としても一定の役割を担い、長期的にわたり良質な医療を提供・利用しやすい環境を整えた病院施設」を実現するべく、引き続き事業を支援して参ります。



(仮称)新泉大津市立病院建設事業	
事業主	:大阪府泉大津市
建設地	:大阪府泉大津市
用途	:病院
構造・規模	:構造 未定/地上8階建(予定)/300床
延床面積	:約24,000㎡
C	M :株式会社プラス P M
基本設計	計 :株式会社大建設計
施工	工 :未定
完成	成 :2024年(予定)

(仮称)新泉大津市立病院建設事業を支援しています

本プロジェクトは、○将来の医療需要 ○今後の医師の働き方改革を見据えた医療体制の実現 ○高度化に伴う救急医療体制の充実 ○市民の安全・安心につながる医療提供体制の強化 を図るための重要な取り組みに位置付けられています。当社は基本設計段階から一貫して事業に参画し、マスタースケジュールの確認・調整、コストマネジメント、発注段階の支援などを行っています。全社一丸となり、泉大津市様、市民の皆様の理想の施設完成に向けプロジェクトを力強く牽引します！



岐阜県立多治見病院新中央診療棟建設工事	
事業主	:地方独立行政法人岐阜県立多治見病院
建設地	:岐阜県多治見市
用途	:病院
構造・規模	:S造(免震構造)/地上5階、塔屋1階建
延床面積	:23,000㎡(予定)
C	M :株式会社プラス P M
設計	計 :共同建築設計事務所・熊谷設計特別共同企業体
施工	工 :未定
竣工	工 :未定

岐阜県立多治見病院の施工者選定に向けたマーケットサウンディングが行われました

本事業は、中央診療棟及び東病棟の老朽化・狭隘化を解消するための改修及び建替えを行い、東濃医療圏の高度急性期及び急性期の医療機能拡充を図るものです。現在、計画は実施設計段階を終え、現地では先行工事の準備を進めています。

2020 年 9 月、今後行われる施工者選定に向け、総合建設業・電気設備・機械設備工事会社を対象とした民間事業者との 2 回目のマーケットサウンディングを実施しました。目的は、本事業についての相互理解を図ると共に、入札に参加しやすい公募条件や発注方法、発注時期をあらかじめ整理し、事業全体を円滑に推進するためです。多くの民間事業者にご参加いただき、公募条件・想定工事費・想定工期及びコロナ禍の建設市況見通しについて様々なご意見及びご要望を伺うことができました。

今後の業務では、各事業者のご意見を参考にするとともに、当社が持っているノウハウを活かし、より多くの事業者が参加しやすく、かつ公平な競争環境を整え、予算内・工期内での工事発注を目指します。

※マーケットサウンディングとは…事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法である。また、対象事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上を期待するものである。(国土交通省「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き」より)



大阪府済生会富田林病院建設事業	
事業主	:社会福祉法人 恩賜財団 済生会支部 大阪府済生会
建設地	:病院
用途	:大阪府富田林市
構造・規模	:RC造(免震)/地上6階、地下1階建/260床
延床面積	:約23,033㎡
C	M :株式会社プラス P M
設計	計 :大林組・安井建築設計事務所共同企業体
施工	工 :株式会社大林組
完成	成 :2020年8月

大阪府済生会富田林病院の第Ⅰ期工事が完成しました

2020 年 8 月末に第Ⅰ期工事が完了しました。新病院は災害拠点病院に準じる機能と救急医療機能を充実する施設としています。また、引き続き周産期や小児医療を提供することで、地域を支える総合的な医療を担うことが目的となっています。

当社では、2017 年 4 月より設計者選定からの各フェーズにおいてコンストラクションマネジメント業務を提供し、建設事業の推進をご支援しました。

本プロジェクトは、既存病院を運営しながら同敷地内での建替え工事となり、安全性に対して細心の注意を配りながらの工事となりました。また、免震構造の急性期病院ということもあり、非常に難易度が高いプロジェクトでありましたが、病院様をはじめ設計者、施工者、プラス PM が「地域に根ざした病院づくり」を目標に一丸となることで、予定通りの完成となりました。

今後は第Ⅱ期工事として、既存病院の解体と健診センター棟の工事を実施しグランドオープンとなります。

＋ 食品関連工場の経営改善の専門家である 株式会社S.P.Mと協業します！

今後、当社は製造や加工など、モノ造りの現場を「現状分析」、「KPI 化」、「見える化」によって改善・支援するエキスパートである、株式会社 S.P.M の代表取締役社長 村上 三平氏と協業を行って参ります。

生産現場を知り、期待成果を生み出すプロである村上氏と、生産の場となる施設造りを支援するプロである当社が協力しあうことで、建物計画段階から、より現場のオペレーションに沿った無駄なく、効率的な施設造りのご支援が可能となりました。

村上 三平氏の経歴:1974 年に鐘紡株式会社に入社。生産技術研究所、食品研究所、技術管理本部、研究管理本部、新規事業開発部を経て、クラシエホールディングス株式会社(旧カネボウ株式会社)CPO 兼クラシエフーズ株式会社 専務執行役員を歴任。2011 年に生産改善コンサルティングファーム 株式会社 S.P.M を設立し代表取締役社長に就任。食品製造企業を中心に品質保証システム構築、TPS モデルを適用した生産効率改善、在庫削減の実現に向けたプロジェクトを数多く手掛ける。