



Hop Inn 浅草 / 飯田橋 / 上野 / 京都 プロジェクト

事業主：ホップイン楽株式会社  
建設地：東京都（浅草・飯田橋・上野）、京都府（中京区）  
用途：ホテル  
延床面積／規模：浅草2,600㎡／10階、飯田橋850㎡／9階  
上野1,400㎡／13階、京都3,080㎡／8階  
C M：株式会社プラスPM / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.

## ベトナムに新法人「Plus PM Vietnam Co.,Ltd.」を設立しました

2024 年 7 月に新たな海外現地法人「Plus PM Vietnam Co.,Ltd.」をベトナム・ハノイに設立しました。

当社は、2013 年にマレーシア・クアラルンプールに「Plus PM Consultant Sdn. Bhd.」という最初の海外現地法人を立ち上げ、ASEAN 地域での事業展開を進めてきました。今回のベトナム法人設立は、日本企業の海外進出をさらに支援する体制を整えるためのベトナムでのネットワークとサービスの強化を目的としています。

当グループは新法人設立を機に、ベトナムにおいても日本本社と現地法人が強く連携し、クライアントに対してより一層の価値提供を行うことを宣言します。これからも、当社はグローバル企業として、お客様のご期待に応え続けます。

### 社員紹介

前々職ではゼネコンで意匠設計者として、前職ではメーカーで発注者として建物の計画や設立に携わりました。そして、建設プロジェクト推進にお困りのお客様を支援する CM にやりがいを感じ、プラス PM へ入社しました。

これまでの経験を活かして建設プロジェクトの成功に尽力し、社会や人々の生活がより豊かになることに貢献していきたいと思います。

プライベートでは家族と過ごす時間を大切にしつつ、健康の



大阪本社  
まつもと のぶお  
松元 伸郎

## HOP INN が東京、京都に グランドオープンしました

Erawan HOP INN Company Limited 様が日本現地法人として設立したホップイン楽株式会社様ならびに同子会社様（以下、発注者）が企画・運営する日本初出店のホテルブランド HOP INN が東京都（浅草、飯田橋、上野）、京都府（中京区）にグランドオープンしました。

当社は上野の物件取得判断のためのフィージビリティスタディからプロジェクトに参画し、その後の設計・施工一括発注の調達戦略立案、設計・施工者選定支援、設計・施工マネジメントを行いました。プラス PM グループの強みの一つである海外現地法人を有する体制を活かし、日本本社とマレーシア現地法人の 2 拠点から担当者を配置し、海外のクライアントが捉える建設慣習の違いを理解したマネジメントを実施しました。

開業まで約 9 か月という短期間に、予算内かつ目標スケジュール内で 4 軒のオープンを実現できたことは、発注者、設計・施工者、当社がワンチームとなってプロジェクトに取り組んだ賜物です。

当グループは、今後も技術的側面のみでなく、経営・運営的視点を網羅し、全社一丸でお客様を支援してまいります。



## 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)

東京支社：〒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)

福岡支店：〒812-0012 福岡県福岡市博多区博多駅中央街 8-1 JRJP 博多ビル  
TEL 092-286-9849 (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：Room 708, 7th Floor, The Imperial Suites, 71 Van Phuc Street,  
Lieu Giai Ward, Ba Dinh District, Hanoi, Vietnam  
TEL (+84) 24 - 6686 - 3373

※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

2024 July • Vol. 50

## 県立多治見病院が竣工・開院しました



県立多治見病院様は岐阜県東濃・可児地域における基幹病院として、救急医療、災害医療、周産期医療、医療連携等の拠点機能を担い、主に高度急性期・急性期を対象とする医療を提供しています。

本プロジェクトは、老朽化、狭隘化した中央診療棟の建て替えを隣接する病院を休院することなく行ったものです。

建て替え前の中央診療棟は築後 30 年を経過し、外来診療のみならず、高度急性期医療、周産期医療および災害医療等において十分な役割・機能の発揮が困難となりつつありました。また、岐阜県が策定した地域医療構想では、医療機能の分化・連携が推進されており、東濃医療圏の高度急性期および急性期の医療機能の拡充が求められています。そのため、医療機能の強化と施設機能の拡充も含めて新中央診療棟を整備することとなりました。

当社は実施設計終了段階から本プロジェクトに参画しました。工事費が徐々に高騰を始めた時期であったため、発注に向けて VE 提案（※）や計画の一部見直し、コスト抑制策の立案、発注方式変更の提案など、病院 CM の経験を活かして技術的な側面からの支援を実施しました。また、マーケットサウンディングを複数回行うことにより、市況を把握した最適な発注ができ、予算内での発注を実現できました。

施工段階では、設計変更に伴うコストの確認や工事中の各種調整、工事遅延防止、物価高騰による協議などについてアドバイザリーを実施しました。結果として、コロナウイルスの影響を受け、設計内容の変更が期限間際まで行われる、工事に関わるものでも多人数での会議は対面で行うことが制限されるなど、様々な困難がありながらも無事 2024 年 1 月に竣工、4 月に開院を迎えられました。

引き続き、東棟改修工事などの発注を当社の経験と技術を最大限発揮してご支援します。

（※）VE（Value Engineering）提案とは：機能を保持した良質な減額提案のこと



▲ 1 階 外来モール

### — 地方独立行政法人 岐阜県立多治見病院 新中央診療棟整備事業 —

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：鉄骨造、免震構造 / 地上5階、塔屋2階、ヘリポート  
延床面積：23,893.78㎡  
C M：株式会社プラスPM  
設計：共同建築設計事務所・熊谷設計特別共同企業体  
施工：安藤ハザマ・吉川・飯田特定建設工事共同企業体  
竣工：2024年1月



AJINOMOTO プラスPM

検索

## 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主催する、年度ごとに優れたマネジメント成果をあげた国内の企業の建設プロジェクトを表彰する制度です。

参考：日本コンストラクション・マネジメント協会

## AJINOMOTO NEW FACTORY PROJECT が「CM 選奨 2024 優秀賞」に選ばれました

当グループが基本計画段階から支援を行った「AJINOMOTO NEW FACTORY PROJECT」が、日本コンストラクション・マネジメント協会に優れた成果をあげた CM 事例と評価され、CM 選奨 2024 において優秀賞を授与されました。

このプロジェクトは、AJINOMOTO (MALAYSIA) BERHAD (発注者) 様が、マレーシアで 60 年間稼働させた工場を創業以降はじめて移転させ、製造棟 2 棟と非製造棟 4 棟からなる大規模工場の建設を計画されたものです。

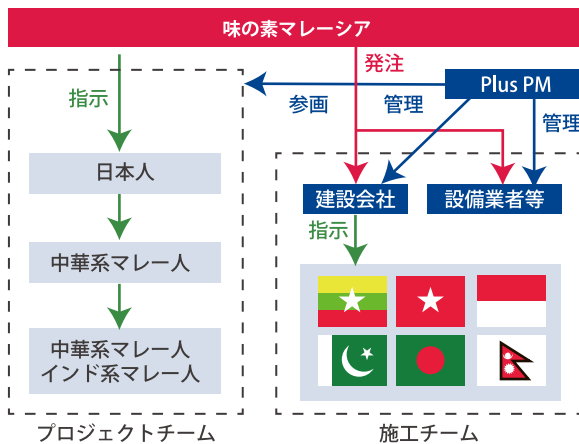
当グループは、担当者を現地の建設習慣に加え宗教や慣習も理解・精通した者とし、各段階の決定プロセスには発注者側のローカルスタッフを巻き込むことで、多民族・多宗教国家での適切なコスト・品質・スケジュールマネジメントを実施しました。また、発注を細分化することにより当初建設費の 20% を削減し、コロナウイルス流行下でも希望コストへの抑制と最短のスケジュールでのプロジェクト完了を実現しました。また、ハラル認証、HACCP 認証、GBI (シルバー) も取得した上で、ローカルスタッフからの様々な要望を反映したことで、創業後のスタッフにご満足いただいています。

今後も当グループ一丸となり、お客様の事業を支援してまいります。



▲ CM 選奨 2024 授賞式の会場にて  
( 左から、Plus PM Consultant プロジェクト担当者 JAVIER、取締役 森野 )

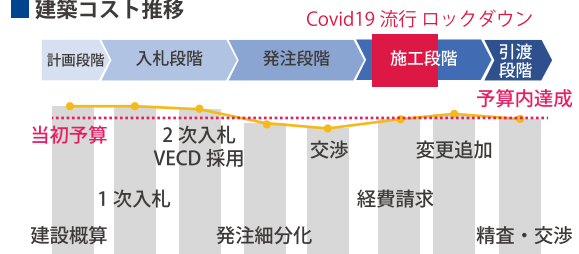
### ■ PJ メンバー体制表



### ■ ローカルスタッフの宗教・人種

| 宗教 | 人種    |           |        |
|----|-------|-----------|--------|
|    | イスラム教 | マレーシア     | ネパール   |
|    | 仏教    | 日本        | ミャンマー  |
|    | ヒンドゥ教 | バングラディッシュ | ベトナム   |
|    | キリスト教 | パキスタン     | インドネシア |

### ■ 建築コスト推移



### AJINOMOTO NEW FACTORY PROJECT

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| 事業主     | : AJINOMOTO (MALAYSIA) Bhd.      |
| 建設地     | : マレーシア ヌグリ・スンビラン州               |
| 用途      | : 食品工場、倉庫、事務所                    |
| 構造 / 規模 | : 鉄筋コンクリート造および鉄骨造                |
| 延床面積    | : 約53,200㎡                       |
| C       | M : Plus PM Consultant Sdn. Bhd. |
| 竣工      | 工 : 2022年12月                     |

## さんむ医療センターが竣工しました

2024 年 6 月に千葉県山武市において地域医療の中核的存在である地方独立行政法人さんむ医療センターが竣工しました。

本プロジェクトは、老朽化した現病院の建物に替わる新病院を建設するものです。

当社は 2019 年の基本構想段階から参画し、事業全体のスケジュール・コストマネジメント、設計施工者への発注支援、要求水準書の確実な履行確認などを行いました。お客様と設計施工業者の橋渡し役として十分に機能し、ご要望の品質を実現した点を評価いただいています。

一方で、プロジェクト中コロナウイルス流行による混乱と著しい物価上昇に見舞われました。しかし、一つひとつの課題に対し関係者一丸となって取り組んだことで、プロジェクトが中断することなく無事竣工を迎えることができました。開院は 2024 年 9 月の予定です。



### 地方独立行政法人さんむ医療センター建替整備事業

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| 事業主     | : 地方独立行政法人さんむ医療センター           |
| 建設地     | : 千葉県山武市                      |
| 用途      | : 病院                          |
| 構造 / 規模 | : 鉄骨造（一部コンクリート造） / 地上4階、塔屋1階  |
| 延床面積    | : 17,426.38㎡                  |
| C       | M : 株式会社プラスPM                 |
| 設計      | : 株式会社内藤建築事務所、株式会社奥村組一級建築士事務所 |
| 施工      | : 株式会社奥村組 東日本支社               |
| 竣工      | 工 : 2024年6月                   |

## 富士市新病院建設CM 業務を受注しました

当社は 2024 年 6 月に富士市様と契約し、富士市新病院建設事業に対して、基本構想段階から支援を開始しました。本事業は、既存病院を運営しながら現地で 500 床規模の新病院を建て替えるという難易度の高いものですが、当社の病院建設における豊富なマネジメント経験を最大限に活かし、力強くプロジェクトを牽引してまいります。

## ひなた宮崎県総合運動公園庭球場改修に係る CM 業務を受注しました

本案件は、既存の砂入り人工芝テニスコートを世界大会でも利用できるハードコートに改修する事業です。庭球場改修事業と管理棟再整備事業という 2 つのデザインビルド方式間の調整を行い、令和 8 年 4 月の全面供用開始を目指します。



### ひなた宮崎県総合運動公園庭球場改修に係る コンストラクション・マネジメント業務

|         |                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| 事業主     | : 宮崎県                                                     |
| 建設地     | : 宮崎県宮崎市                                                  |
| 用途      | : スポーツ施設（庭球場）、事務所（管理棟）                                    |
| 構造 / 規模 | : 鉄骨造（屋内テニスコート）、鉄筋コンクリート造（管理棟）                            |
| 延床面積    | : 約7,360㎡（2棟合計）                                           |
| C       | M : 株式会社プラスPM                                             |
| 設計 / 施工 | : 桜木・和広・益田 特定建設工事共同企業体（庭球場）<br>マスジュー・宮崎設計特定建設工事共同企業体（管理棟） |
| 竣工      | 工 : 2026年3月（予定）                                           |

## 東京経済大学創立120 周年記念事業「国分寺キャンパス第 2 期整備事業」設計施工者が決定しました

2024 年 3 月、第 2 期整備事業の設計施工者が決定しました。当社はこれまで、本整備に向けた事前調査、マスタープラン策定、基本計画策定、設計施工者選定を支援してきました。引き続き、本事業のコンセプトである「学生のためのキャンパス」を形にすべく尽力してまいります。



### 学校法人東京経済大学 国分寺キャンパス 第2期整備事業

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| 事業主     | : 学校法人東京経済大学                  |
| 建設地     | : 東京都国分寺市                     |
| 用途      | : 大学（学生厚生施設）                  |
| 構造 / 規模 | : 鉄骨コンクリート造一部、鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄骨造 |
| 延床面積    | : 新築6,800㎡ 改修1,100㎡           |
| C       | M : 株式会社プラスPM                 |
| 設計 / 施工 | : 大成建設株式会社                    |
| 竣工      | 工 : 全体竣工 2029年1月（予定）          |