



ベトナムでの営業を本格的に始動

当社の拠点があるマレーシアでは、新型コロナウイルスの影響により2021年1月13日より2度目の活動制限令(MCO)が発令され、経済活動に再度大きな影響が及ぶことになりました。建設の分野では前回のように現場を全面停止するような規制はなく、様々な運用上の制限はありますが、何とかプロジェクトを進めることができています。ASEAN各国がコロナ禍に苦戦し経済が低迷していますが、ベトナムは新型コロナウイルスの早期抑え込みに成功し、経済活動をいち早く再開しました。今後ASEANに向けた建設投資がベトナムに集中すると各方面で予想されています。

その背景もあり、昨年からはベトナムでのプロジェクトに関するお問い合わせをいただくことが増え、プラスPMグループとして本格的にベトナムでの営業活動を行うことになりました。

当社は新たに拠点をハノイに構え、日系企業様の建設投資のご支援をして参ります。ベトナムにて建設事業をお考えの際は、当社にお声がけをいただければ幸いです。

TOYO TIRE様によるセルビアの乗用車用タイヤ新工場の起工式が開催されました

2020年12月15日、TOYO TIRE株式会社様および、生産子会社 Toyo Tire Serbia d.o.o.Beograd(トーヨータイヤセルビア)様による、セルビア共和国インジヤ市の新工場建設プロジェクトの起工式が開催されました。

起工式には、アレクサンダル・ヴチッチ セルビア共和国大統領、ヴラディミール・ガクインジヤ市長、勝亦孝彦 駐セルビア特命全権大使など約40名が参列し、工場建設工場の安全を祈願しました。

本式典は、新型コロナウイルス感染拡大防止の対策をとりながらの開催となり、TOYO TIRE 株式会社社長 清水隆史様は、日本国内よりリモートで参加されました。



当社は基本構想段階から参画し、基本計画作成業務、建設会社選定支援、コスト削減のための技術支援、さらに建設会社との価格交渉から契約書チェックなどを一貫して行いました。この度無事に着工を迎えられたことを大変嬉しく思います。施工段階においても当社のスタッフがセルビアへ渡航し、建設プロジェクトチームにアドバイスをを行います。コスト・品質・安全・スケジュールの最適化を目指し、無事竣工を迎えられるように一丸となって取り組んで参ります。

連載 これを知れば安心! 建設コスト・プライスレポート

来期が発注の好機となるでしょう。

2020年度の建設市場はコロナショックにより、ほぼ全用途で前年度割れとなる見通しです。唯一伸びたのは物流施設でしたが、全体を下支えする程ではありません。ゼネコン各社の第3四半期決算も受注高・利益共に低減した会社が多く、来期見通しも下落傾向で厳しい状況です。

当社による独自調査でも競争が一層厳しくなっています。民間中心だった中堅ゼネコンが公共入札に参加したり、逆に数十億規模の民間案件にこれまで消極的だった大手が参加したりと、10社近い競争になった例もありました。どの会社も利益率を下げても今期受注を積み重ねなければならない様子です。

ただし、この状況が続く傾向はありません。大手銀行の見通しでは、人口減少等により民間投資は減少するものの、大型再開発やリニア関連工事が下支えし、中期的には横ばいの予想です。薄利受注にも限界があり、大手ゼネコンには受注が確実な固定客や大規模案件があるので無理をする必要がないため、2022年度は現在ほどの競争環境は望めない様子です。

しばらくは競争環境が整う好機となりますが、各社の受注状況をよく見極めることが重要になります。

社員紹介

前職では、大手デベロッパー、インフラ会社の発注者支援業務に携わりました。自分の提供するサービスを通してお客様に貢献する手応えとCM会社の将来的な可能性を感じ、地元大阪創業のプラスPMに入社しました。

現在は「すべてはお客様の立場で」の精神で、様々な規模・用途のプロジェクトに担当として携わり、日々学びを得ています。プライベートでは子供とともに水泳教室に通い始め、マスターズ水泳への参加を目指しています。今後もお客様のプロジェクトを成功に導けるよう、挑戦し続けたいと思います。



大阪本社
小川 直人
(おがわ なおと)



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>

2021 Mar

● Vol. 40

国民スポーツ大会に向けた宮崎県体育館および競技場のマーケットサウンディングを実施しました



本事業は、宮崎県にて開催予定の第81回国民スポーツ大会・第26回全国障害者スポーツ大会に向けて、延岡市に体育館、都市部に陸上競技場および運動公園の整備を行うものです。

当社は昨年6月、実施設計の途中段階から参画し、QCD(コスト・品質・スケジュール)管理、工事発注に向けた競争環境の構築など、本事業の発注者支援を行っています。


2021年度には、体育館・競技場ともに施工者選定を予定しています。工事発注に向け実施設計の精度を高めるとともに、本事業へ参加しやすい公募条件などを整理していくため、昨年9月に体育館、12月に陸上競技場のマーケットサウンディングを実施しました。当社では、参加要件や対話項目の提案、民間事業者から事前に提出された意見書の取りまとめ、質問事項の提案、対話当日の進行などを支援しました。なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、WEB会議ツールを活用した実施にも対応しました。マーケットサウンディングを行うことで、公募要件や工期、施工計画、工事費などについて、民間事業者から有意義なご意見を多くいただくことが出来ました。

今後は、実施設計段階から発注段階へと事業が展開します。円滑な事業進捗のため、引き続き全社一丸となり取り組んで参ります。

※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)

県有スポーツ施設および運動公園

事業主	宮崎県	C	M:株式会社プラスPM
建設地	宮崎県延岡市、都市部	設	計:【体育館】
用途	体育館/陸上競技場/運動公園		株式会社石本建築事務所・株式会社宮崎設計JV
構造・規模	【体育館】		【競技場/運動公園】
延床面積	RC造一部S造、木造/地上2階建 /13,000㎡(予定)		株式会社佐藤総合計画・株式会社益田設計事務所JV
	【競技場/運動公園】(総敷地24ha)	施	工:未定
	RC造一部S造/地上4階建/20,600㎡(予定)	竣	工:【体育館】2025年9月(予定)
			【競技場/運動公園】2025年3月(予定)



株式会社オーケーエム 本社研究開発センター	
事業主	株式会社オーケーエム
建設地	滋賀県野洲市
用途	事務所、研究所
構造・規模	S造/地上4階建
延床面積	約3,300㎡
C	M：株式会社プラスPM
設計	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
施工	工：株式会社ナカノフドー建設 大阪支社
竣工	工：2020年10月

株式会社オーケーエム 本社研究開発センターが竣工しました

各種流体制御バルブの開発・製造・販売を行う株式会社オーケーエム様の本社研究開発センターが、滋賀県野洲市に2020年10月に竣工、翌11月より稼働を開始しました。本社研究開発センターでは、研究開発の強化、マーケティング機能の強化、人材の確保の3つをテーマに掲げ、基本構想をスタートしました。

本施設には、顧客の個別ニーズやエネルギー情勢の変化、環境規制などにより生じる新市場・特殊市場へ対応するため、5つの各種試験室を設置しました。また、本社機能・開発機能・マーケティング機能を集約することにより顧客の潜在的なニーズをいち早く掴み、より迅速な製品化・市場導入が可能になります。さらにアクセスの良さを活かし、県内や京阪神エリアから優秀な人材を確保するとともに、ダイバーシティの推進を含むSDGsへの取組みや働き方改革を進めることが可能になります。当社では、より良い職場環境の提供により人材の定着を図れる施設づくりとすることをコンセプトに、基本構想の策定支援から設計施工者の選定、竣工までの建設プロジェクト全体を支援しました。

本施設がオーケーエムグループ様の成長を加速させ、世界に貢献する独創的な技術を創造する拠点となることを願っております。



川口センター新築工事プロジェクト	
事業主	主：生活クラブ生活協同組合(埼玉)
建設地	地：埼玉県川口市
用途	途：事務所/倉庫(配送センター)
構造・規模	：S造/地上2階建
延床面積	：2,758.26㎡
C	M：株式会社プラスPM
設計	計：株式会社双立デザイン設計事務所
施工	工：立建設株式会社 東京支店
竣工	工：2020年11月

生活クラブ生活協同組合(埼玉)川口センター+埼玉本部が完成しました


本計画は、生活クラブ生活協同組合(埼玉)様が、組合員の需要増に伴う配送機能の拡充、組合員活動拠点としての機能の拡充整備を目的として新たに土地を取得し、本部事務所と川口センターを集約・移転統合する計画です。

当社は2019年3月の設計段階から本計画に参画し、設計段階・施工者選定段階において発注者支援を行いました。

本建物1階は川口エリアの配送拠点と市民事業拠点、2階は生協本部事務所と川口エリア事務所、更に最大150名が同時使用可能な大小5つの会議室、及び調理教室・託児所を備えています。

競争環境の構築と施工会社からの優れた提案により、予算を下回る金額での建設工事契約の締結を実現しました。また、コロナ禍の中でも全関係者が感染症対策に最大限努めながら工事を進捗し、予定工期内に竣工を迎えることができました。

今後本施設が、地域に密着した配送拠点・組合員の皆様の活動拠点として、大きく貢献することを願っております。



白十字病院	
事業主	：社会医療法人財団 白十字会
建設地	：福岡県福岡市
用途	：病院
構造・規模	：S造/地上7階建
延床面積	：約22,500㎡
C	M：株式会社プラスPM
設計	計：株式会社日本設計
施工	工：鹿島建設株式会社
竣工	工：2021年2月

白十字病院が竣工しました

福岡市西区で新築工事を進めていた社会医療法人財団白十字会 白十字病院様が、このたび竣工を迎えました。

白十字病院様は地域の中核病院として長年貢献されていましたが、既存施設の老朽化や急性期医療機能の拡充のため、移転を検討中でした。そのような折、一区画先の市場跡地の公募が出され「地域の健康を育み、安全・安心を支えるLife Space」をテーマに医療機能向上だけでなく、地域交流スペースや有事には防災広場にもなる健康フィットネス広場を提案し、敷地を取得されました。

当社は基本設計段階から着工までの2年以上に渡って建設プロジェクト推進を支援しました。高品質で機能的な設計を活かしながらコストを適正化し、発注においても補助金事業では先進的な「指名競争入札総合評価方式(入札前VE)」を採用しました。急激な工事費上昇が続いていた九州地方において予算内での発注を果たし、病院様の地域にかける想いの実現を支援しました。



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	：S造(免震構造)/地上4階建
延床面積	：16,190㎡(予定)
C	M：株式会社プラスPM
設計・施工	：代表企業 株式会社奥村組 ：協力企業 株式会社内藤建築事務所
竣工	工：2024年2月(予定)

さんむ医療センター建替整備事業の設計施工者が選定されました

本事業は、地方独立行政法人 さんむ医療センターを199床の病院として移転新築し、既存病院を解体するものです。

当社は2019年11月より、基本設計デザインビルド方式(基本設計DB方式)による発注を見据えた施設計画の策定・要求水準書の作成支援、設計施工者選定段階における発注者支援を行いました。

特に要求水準書の作成では、基本設計DB方式は設計図面が無い状態での発注となるため、後の設計施工段階で大幅な建設コストの上振れを起こさないよう、建物に求める機能や仕様・条件を綿密に検討し、要求水準書に落とし込みました。

また設計施工者選定段階では、お客様の望む病院の姿に沿った提案テーマの設定や、評価方法・評価項目・評価点の策定を支援し、事業者選定のプレゼンテーションには7グループもの応募者にご参加いただきました。

各応募者の提案内容は、本計画を深く研究・検討された秀逸な提案内容となっており、高い競争環境が構築されました。今後も2024年2月の竣工に向け、全社一丸となって計画を支援して参ります。



立正大学熊谷キャンパス25号館耐震改修工事	
事業主	：学校法人 立正大学学園
建設地	：埼玉県熊谷市
用途	：寄宿舍
構造・規模	：RC造/地上5階建
延床面積	：野球部寄宿舍：2,812.52㎡ ラグビー部寄宿舍：2,247.89㎡
C	M：株式会社プラスPM
設計	計：未定
施工	工：未定
竣工	工：2024年度(予定)

立正大学熊谷キャンパス寄宿舍の耐震改修プロジェクトがスタートします

本事業は、1967～1968年に建築された25号館の安全性を向上するため、耐震補強等の改修工事を行うものです。専門性の高い工事となるため、建設コスト適正化やスケジュール・品質確保が課題でした。

当社は事業推進とコスト低減のため、学生の皆様の安全に配慮しながら、設計者選定段階から施工者選定段階までを支援します。

関係者の皆様と当社チームメンバーが一体となり、力強くプロジェクトを推進して参ります。



Special 対談

元 クラシエホールディングス株式会社 CPO
兼 クラシエフーズ株式会社 専務執行役員
株式会社 S.P.M 代表取締役社長

村上 三平

株式会社プラス PM
代表取締役社長

食品工場建設プロジェクトが育てる
未来のリーダー

<https://www.plusweb.co.jp/vision/vol01.html>

全文を読む ▶

