

会社概要





“ 全てはおお客様の立場で

お客様の成長発展と全社員の幸せを追求して、
最高のサービスの提供と、感謝する心と言葉を持つ ”



Content

- 1 会社概要
- 2 沿革
- 3 プロジェクトマネジメントとは
- 4 **Plus PM Consultant** の強み
- 5 サービスの流れ
- 6 サービスのメリット
- 7 受賞歴
- 8 実績

CEO's Message

PMCとしてクライアントの事業拡大に貢献

私たちは、「全てはおお客様の立場で」という経営理念のもと、お客様の事業目標の達成に全力で取り組んでまいります。

品質・コスト・スケジュール管理にとどまらず、将来の成長見通しや事業継続性、建設プロジェクトの透明性向上などを考慮したサービスを提供しています。

私たちは、PMサービスを通じて、お客様のビジネスと社会の発展に貢献します。



代表取締役社長 木村讓二

Vision

ASEAN No.1 - 顧客満足度の高いサービスを提供するPM会社を目指します

Mission

私たちはプロジェクトの成功を保証します

Plus PM Co. Ltd.

大阪本社	〒541-0043 大阪市中央区高麗橋3-3-11 淀屋橋フレックスタワー
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
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
設立	1986年4月
資本金	2,000万円

Plus PM Consultant Sdn. Bhd.

クアラルンプール本社	16-16, Level 16, Wisma UOA II, Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia
ペナン支店	3-3(2249), Level 3 Lorong Setia Sentral 1 Pusat Perniagaan Setia Sentral 14000 Bukit Mertajam, Penang
ジョホール支店	Suite 18-01, Level 18 Menara JLand JB City Center Jalan Tun Abdul Razak 80000 Johor Bahru, Johor
設立	2013年7月
資本金	RM 500,000.00

Plus PM Vietnam Co., Ltd.

ハノイ本社	7F, The Imperial Suites, 71 Van Phuc Street, Ngoc Ha Ward, Hanoi City, Vietnam
ホーチミン支店	4F, The Sarus Building, 67 Nguyen Thi Minh Khai Street, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
設立	2024年7月
資本金	VND 4,000,000,000

沿革

1 AEON MALL Phnom Penh



用途 : ショッピングセンター
 事業主 : AEON Mall Cambodia
 地域 : Phnom Penh, Cambodia
 業務 : 基本設計業務
 : PM業務

3 J'S GATE DINING PROJECT



用途 : 日本食フードタウン
 事業主 : Sojitz Retail Management SB
 地域 : KL, Malaysia
 業務 : 賃貸借契約支援
 : PM業務

5 Puri Botanical Project



用途 : 分譲マンション
 事業主 : PT. Tokyu Land Indonesia
 地域 : Jakarta, Indonesia
 業務 : 設計マネジメント
 : VEプロポーザル

7 Toyo Tires' Phase 2 Factory



用途 : 工場
 事業主 : Toyo Tyre Malaysia Sdn. Bhd.
 地域 : Taiping, Malaysia
 業務 : PM業務

9 Japan Club of Kuala Lumpur



用途 : クラブハウス
 事業主 : The Japan Club of KL
 地域 : KL, Malaysia
 業務 : エンジニアリング・レポート
 : 現行法規適正化
 : PM業務

11 Ajinomoto New Factory



用途 : 食品工場
 事業主 : Ajinomoto Malaysia Berhad
 地域 : Enstek, Malaysia
 業務 : PM業務



2 AEON Mall Kota Bharu



用途 : ショッピングセンター
 事業主 : AEON Co. (M) Bhd.
 地域 : Kelantan, Malaysia
 業務 : PM業務

4 Hitachi Cold Warehouse Nilai



用途 : 冷凍 冷蔵物流倉庫
 事業主 : Hitachi Transport System (M) Sdn. Bhd.
 地域 : Negri Sembilan, Malaysia
 業務 : PM業務

6 Nippon Konpo (Malaysia) Warehouse



用途 : 事務所、工場
 事業主 : Nippon Konpo (Malaysia)
 地域 : Senawang, Malaysia
 業務 : PM業務

8 TH Medical



用途 : 医療センター
 事業主 : International Total Engineering Corporation (ITEC)
 地域 : Hanoi, Vietnam
 業務 : PM業務

10 Mitsui Bukit Bintang City Centre



用途 : 商業施設
 事業主 : Mitsui Fudosan (Asia) Malaysia Sdn Bhd
 地域 : KL, Malaysia
 業務 : PM業務

12 SHABU-YO Sunway Velocity Mall



用途 : レストラン
 事業主 : SKYLARK MALAYSIA SDN.BHD.
 地域 : KL, Malaysia
 業務 : PM業務

プロジェクトマネジメントとは

プロジェクトマネジメント (PM)

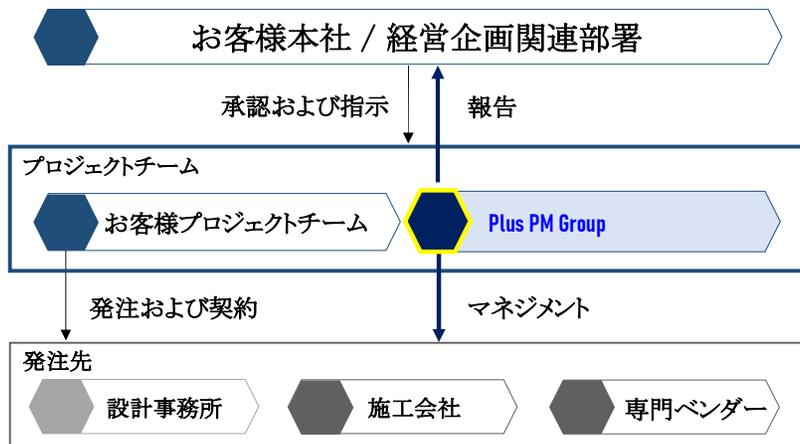
お客様の事業目的達成に向け、お客様に代わって建設プロジェクトをサポートし、推進します。

基本構想から設計図書の作成、請負業者の選定、建設管理を含む建物の完成まで、総合的なPM サービスを提供します。

また、当社は土地選定サポート、既存建物の安全性と遵法性確認、工事請負契約のレビューなど、さまざまなサービスを提供しています。



一般的なプロジェクト構造

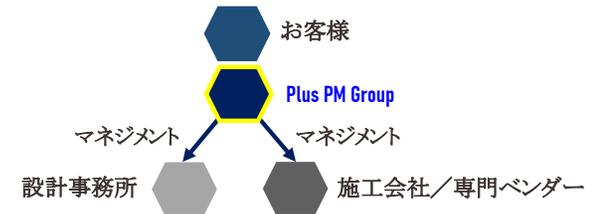


CLIENT SUPPORT IN OPTIMAL POSITION

各プロジェクトのニーズに応じた最適なポジションでお客様をサポート

プロジェクトマネジメント

プロジェクト & コンストラクションマネジメント



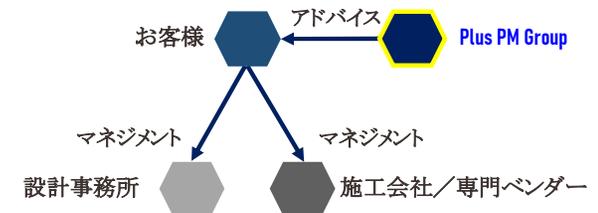
プロジェクトマネジメント + 設計

プロジェクトマネジメント + 設計サービス



アドバイザー

コンストラクションプロジェクトのアドバイザーサービス



Plus PM Consultant の強み

1 現場管理

当社のコンサルタントは、ASEAN での現場経験が豊富な施工会社出身のメンバーで構成されたチームが担当します。当社は常に現場に根差し、指導やアドバイスをを行い、問題が完全に解消されるまで解決に努めます。

お客様と施工会社に解決策を伝えるだけでなく、実践的なアプローチを取ることが当社の強みです。

2 コスト管理

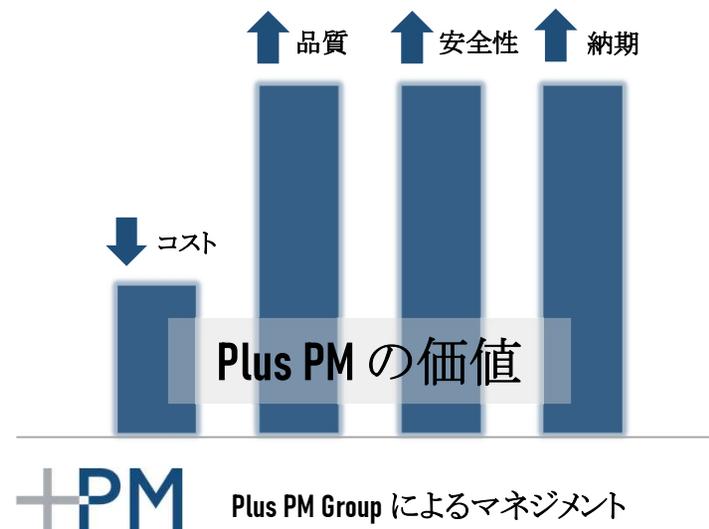
建設コストを削減するために、基本計画段階から設計、入札、施工段階に至るまで、各段階でコストマネジメントを行います。概算、見積査定、バリューエンジニアリング、設計レビュー、施工会社選定は全て公正な競争の原則に基づいて実施します。過去のプロジェクトでは、平均 20%のコスト削減を達成しています。

3 中立的なマネジメント

コンプライアンスが強く求められる時代において、設計者や施工者と利害関係のない「中立な第三者」としてマネジメントを行うことで、発注プロセスの透明性と説明責任の向上に貢献します。

Value

機能性、安全性、確実な品質に対するお客様がプロジェクトにご要望される主要なファクターを適正なコストで実現します。



サービスの流れ

下記は設計と施工を別々の会社に委託する分離発注の場合の流れです。
お客様やプロジェクトの特性に合わせて最適なプロジェクトスキームと発注戦略を検討し、ご提案いたします。

フィージビリティ
スタディ

基本計画

設計

入札

施工

調査・診断

お客様の事業に対する継続的なサービス提供

プロジェクトの立ち上げ

建設用地選定支援
デューデリジェンス支援
ボリュームスタディ
制約条件調査
超概算
工期試算

マスタープランの策定

コンセプトメイキング
マスタープランニング
実行予算策定
マスタースケジュールの策定
発注スキームの検討
工事区分の細目化

アドバイザーサービス

不動産仲介会社の紹介
売主・開発事業者との調整
賃貸借契約締結支援
会社設立支援
(以上全て専門パートナー企業との協業による)

設計マネジメント

設計事務所選定
クライアントの要求水準整理
デザインレビュー
コスト & スケジュール管理
許認可進捗のモニタリング
バリューエンジニアリング提案

設計作業

基本計画および基本設計
FEED およびプロセスフロー策定
許認可申請

施工会社の選定

発注戦略の策定
入札準備
入札参加者との質疑応答
応札後のインタビュー
提案比較および評価
最終契約交渉支援
発注内示および契約締結支援

施工マネジメント

現場巡回 / 管理
品質および納期管理
安全衛生管理
進捗のレポート
VOに伴う価格変更の評価
施主検査の運営支援

付帯工事支援

調達支援
納期管理
施工会社間の調整
施主検査の運営支援

ライフサイクルマネジメント

中長期修繕計画の策定
ライフサイクルコストの予算策定

建物調査診断

机上調査
現地調査
劣化診断
遵法性診断
是正工事費用の概算
改修計画の策定

専門的調査

アスベスト調査支援
土壌汚染調査支援
その他調査支援



サービスのメリット

建設用地選定支援

関連リスクの軽減に尽力します

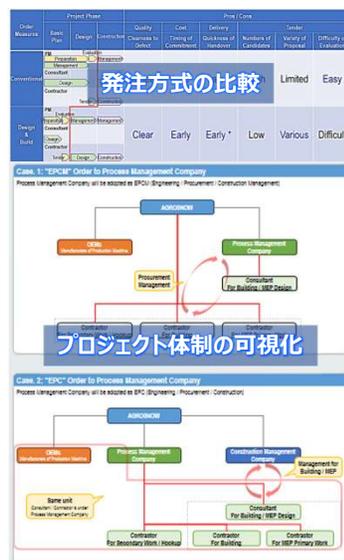
- 土地探しから契約締結までの全プロセスにおいて、政府系投資機関や不動産仲介会社を含む当社のネットワークをフル活用し、お客様を総合的にサポートします。
- お客様のご要望に合わせて、土地売主との所有区分および工事区分の明細化、技術的事項のデューデリジェンス、周辺環境リスク評価などもサポート可能です。お客様にとって最小限のリスクで売買（賃貸借）契約を締結できることは大きなメリットです。



発注戦略の策定

最適な発注戦略構築のために

- 適正な価格かつ適切な請負会社と契約を締結するためには、お客様がいかに的確な発注方式を選択できるかが鍵となります。建設プロジェクトのダイナミズムは入札段階にあり、戦略的な検討によってプロジェクトの方向性が決まります。
- 当社は、さまざまな過去のプロジェクトから得た知識を最大限に活用し、お客様が容易に理解でき、かつ最適な発注手法を選択できるようサポートします。



ライフサイクルマネジメント

お客様の持続的な事業発展をサポートします

- 建物の運用開始後は、安定的なビジネスを維持するために継続的なメンテナンス管理が重要です。
- お客様が将来必要となる投資を見通せるように、竣工時の工事請負見積書を活用して中長期的なリノベーション計画とそれに掛かるコストを可視化します。特にライフサイクルコスト算定表では、年次のキャッシュアウトを提供することでお客様は持続的な視座を得ることができます。



建物調査・診断

建物の経年劣化と違法状況を特定し、解決するための改善策を提案します

- 精緻な調査により、土地と建物の問題点を可視化します。現状を把握後、要点をまとめた ER (エンジニアングレポート) を納品します。
- 現状を改善・強化するために、お客様のビジネスを効果的に最適化できる選択肢を提案します。



受賞歴



(財)日本コンストラクション・マネジメント協会



International Construction Project Management Association

CM選奨 2024 優秀賞 Ajinomoto New Factory Project

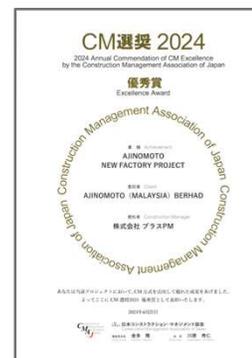
ICPMA Award 2024 TALKE Dangerous Goods (DG) Warehouse Project

CM選奨 2023 優秀賞 Travelodge Honmachi Osaka Project

ICPMA Award 2023 Travelodge Honmachi Osaka Project

CM選奨 2020 Nippon Konpo (Malaysia) New Bonded Warehouse

CM選奨 2019 優秀賞 J's Gate Dining Project



実績

Eat Well, Live Well.



LOGOS



ALP



PLENITUDE



AEON

PENTAX MEDICAL

TALKE
always a smart move



sojitz

kewpie
MALAYSIA



Panasonic



NKM



PT. TOKYU LAND INDONESIA

SUPERHOTEL

YKK

JL Japan Lifeline



THE JAPAN CLUB OF KUALA LUMPUR



Taisei Lamick Malaysia Sdn. Bhd.



KOA

NIHON KOHDEN

LOGISTEED

IHI

工場・物流関連施設

Ajinomoto Malaysia Berhad
 Ally Logistic Property
 Chemi-Con (Malaysia) Sdn. Bhd.
 Changshu Synergy Automobile Parts
 Daifuku Co Ltd
 Daido DMS Malaysia Sdn. Bhd.
 DAISO Industries Co., Ltd.
 Employees Provident Fund Board
 erex Co.,Ltd.,
 Fuji Capsule Co., Ltd.
 GS Paperboard & Packaging SB
 IHI Corporation
 JLL Malaysia Sdn. Bhd.
 Kaneka (Malaysia) Sdn. Bhd.
 Kewpie Malaysia Sdn. Bhd.
 Koa Denko Malaysia Sdn. Bhd.
 Kintetsu World Express (Malaysia) Sdn. Bhd.
 LOGISTEED Malaysia Sdn. Bhd.
 LOGOS SE Asia (Malaysia) Sdn Bhd
 Nagoya Automobile Malaysia Holding Sdn. Bhd.
 Nihon Kohden Singapore Pte Ltd
 Nihon Parkerizing (Malaysia) Sdn. Bhd.
 Nissho Precision (Malaysia) Sdn. Bhd.
 Nippon Konpo (Malaysia) Sdn. Bhd.
 NHK Manufacturing (M) Sdn. Bhd.
 Nippon Pigment (M) Sdn Bhd
 Otaru Fine Food Sdn. Bhd.(BISON)
 Panasonic Eco Solutions Malaysia Sdn. Bhd.
 Panasonic Malaysia Sdn. Bhd.
 Pentax Medical (Penang) Sdn. Bhd.
 Sakamoto Mfg Malaysia Sdn. Bhd.
 Steel Centre (M) Sdn. Bhd.
 Sumitomo Corporation
 Sanwa Screen (M) Sdn. Bhd.
 SDM Assts V Sdn Bhd (Sime Darby, Mitsui & Co., Mitsubishi Estate)
 Synergy Pipes & Parts (M) Sdn. Bhd.
 Taisei Lamick Malaysia Sdn. Bhd.
 Talke Logistics Malaysia Sdn. Bhd.
 T Hasegawa Flavours (Kuala Lumpur) Sdn. Bhd.
 Toyo Tyre Malaysia Sdn. Bhd.
 Toyo Tire Corporation

Toyota Tsusho (Malaysia) Sdn. Bhd.
 UOA Group
 Yamauchi Malaysia Sdn. Bhd.
 Zacros Malaysia Sdn. Bhd.

商業関連施設

AEON Co (M) Bhd
 AEON Mall (Cambodia) Co Ltd
 Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd
 Mitsui Fudosan (Asia) Malaysia Sdn. Bhd.
 Uniqlo (Malaysia) Sdn. Bhd.

住宅関連施設

CI Medini Sdn Bhd (CREED)
 Daiwa Sunway Development Sdn. Bhd.
 Marimo Land Sdn. Bhd.
 Mitsui & Co., Ltd.
 Mitsui Fudosan (Asia) Pte Ltd
 Panasonic Malaysia Sdn. Bhd.
 PT. Sumitomo Indonesia
 Tokyu Land Indonesia
 United Time Development Sdn. Bhd.

その他

Embassy of Japan in Malaysia
 Fukuoka Jisho Company Co Ltd
 Hibari Clinic
 International Total Engineering Corporation
 Plenitude Bhd
 Super Hotel. Co., Ltd.
 Skylark Malaysia Sdn. Bhd.
 Sanyo Chemical Laboratory (M) Sdn. Bhd.
 Sojitz Retail Management Sdn. Bhd.
 The Japanese School of Kuala Lumpur
 The Japan Club of Kuala Lumpur
 Tokyu Land Corporation
 Mitsubishi Motors Krama Yudha Sales Indonesia
 Mitsui Fudosan Architectural Engineering Co., Ltd.
 Miyoshi Breeding Development of Malaysia
 University of Tsukuba