

Company Profile



Plus PM Consultant Sdn Bhd



16-16, Level 16, Wisma UOA 2
Jalan Pinang, 50450,
Kuala Lumpur



Malaysia +60-3-2712-0263
Osaka +81-6-6363-6066
Tokyo +81-3-3526-4181



Malaysia +60-3-2712-0264
Osaka +81-6-6363-6466
Tokyo +81-3-3526-0801



contact@plusweb.co.jp



<https://www.plus-pm.com/en/>



“
すべ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 CEO Message / Company Information

2 Vision / Mission

3 History

5 What is Project Management

7 Value / Strength & Characteristics

9 Our Services

11 Results We Deliver

13 Our Client

15 Awards

17 Client's Testimonial

CEO Message

PMのパイオニアとして、 お客様の事業発展に貢献

わたしたちは「すべてはお客様の立場で」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みます。

品質、コスト、スケジュールのマネジメントに限らず、将来を見据えての収益拡大の可能性や、事業の継続性、建設プロジェクト推進の透明性などに配慮したサービスを提供します。

PMサービスを通じてお客様の事業と社会の発展に寄与する所存です。

代表取締役社長 木村讓二



Vision

ASEAN No.1。お客様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

常に最善を尽くしてプロジェクトを成功させます

Plus PM Consultant Sdn. Bhd.

親会社である株式会社プラスPMは、2013年7月にマレーシアにPlus PM Consultantを設立しました。

ASEAN地域における建設プロジェクトの経験豊富な日本人スタッフと現地スタッフが在籍し、建設プロジェクトのマネジメントサービスを提供します。



Company Information

Plus PM Consultant Sdn. Bhd.

所在地	16-16, Level 16, Wisma UOA II, Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia
設立	2013年7月
資本金	RM 500,000.00
代表取締役社長	木村 讓二
取締役	森野 祐介
保有資格	一級建築士 一級建築施工管理技士 建築コスト管理士 建築設備士
業務内容	プロジェクト・マネジメント コンストラクション・マネジメント 建物診断業務

株式会社プラスPM

所在地	大阪市北区西天満2-8-5 西天満 大治ビル 東京都千代田区鍛冶町1-7-11 KCAビル
設立	1986年4月
資本金	2,000万円
代表取締役社長	木村 讓二
取締役	大谷 司
保有資格	CCMJ(認定コンストラクション・マネジャー) 一級建築士 一級建築施工管理技士 建築コスト管理士 建築設備士 技術士 認定 医業経営コンサルタント CASBEE建築評価員 CFMJ(認定ファシリティマネジャー) 一級管工事施工管理技士 空調整備士 宅地建物取引主任者、PCQI取得

History

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

1986

・法人を設立、株式会社プラス総合設計へ社名を改める

1997

・株式会社プラスPMへ社名変更 (PM業務へ特化する)

2012

マレーシアに現地法人 Plus PM Consultant Sdn Bhd 設立

2015

・インドネシアのプロジェクトを推進

2018

・欧州セルビアのプロジェクトを推進

2020

・(財)日本CM協会より「CM選奨2020」を受賞 - Nippon Konpo Malaysia

・プラス総合設計大阪府で創業

1988

・コンストラクション・マネジメント業務開始

2002

1 ・アセアンで第一号案件を受託 (カンボジアのイオンSC)

2013

2017

8 ・ベトナムのプロジェクトを推進

2019

・(財)日本CM協会より「CM選奨2019」を受賞 - J's Gate Dining Project

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 : Setangor, 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

What is Project Management

プロジェクト・マネジメント (PM)

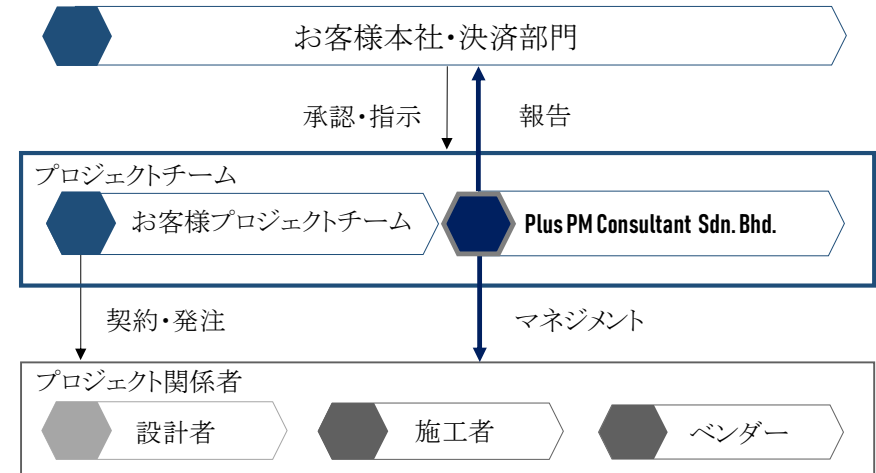
お客様の要求事項の達成を目指し、お客様の代理人として建設プロジェクトを推進支援します。

基本構想づくりから設計図書の作成、建設会社の選定、そして工事段階を含め建物が完成するまでトータルにサービスを提供します。

土地の選定支援、既存建物の安全性評価、工事請負契約書締結の支援など、あらゆるニーズに対応します。

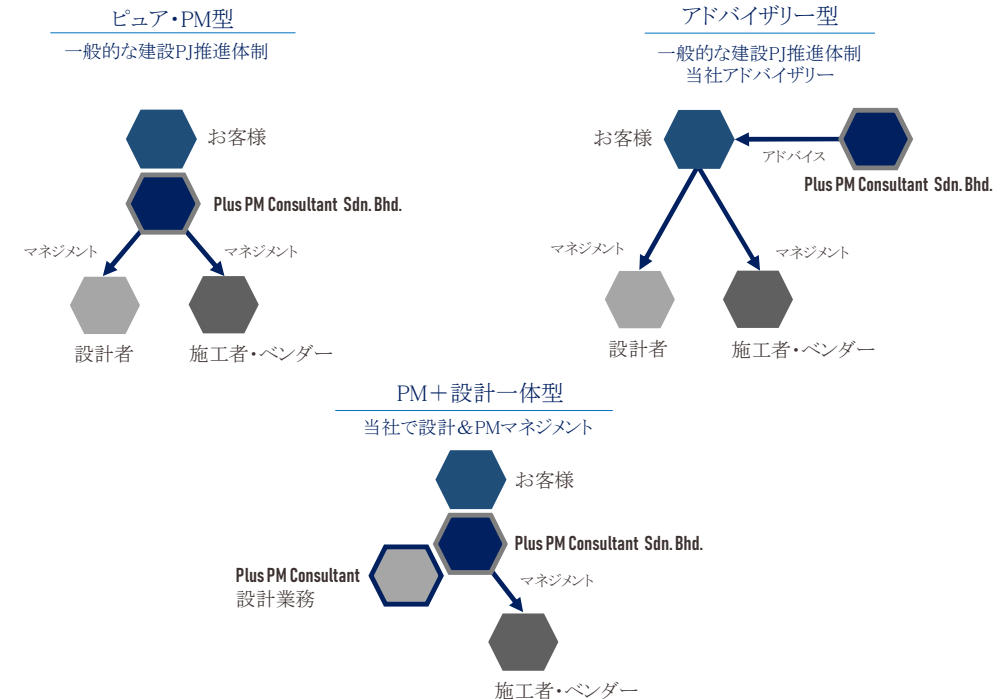


一般的なプロジェクト体制



最適な立ち位置でのお客様支援

プロジェクトのそれぞれの特性に応じて最適なポジションでの支援を提案



※契約形態を表すものではなく、管理形態を表しています。



Strength & Characteristics

1 現場主義

海外の建設現場を多く経験した設計監理者、ゼネコンの現場監督出身者が、常に“現場”に足を運び、現場で発生する課題について解決方法の提案と課題が完了するまで徹底した現場指導を実践します。単に解決方法をお客様や建設会社へ伝えるだけでなく現場主義は当社の強み。

2 コスト管理

建設費を削減するため、各フェーズでコストマネジメントを行います。基本計画段階、設計段階、発注段階、施工段階を通して、適切な規模、グレード、無駄がない構造計画や設備計画、そして競争原理が働くゼネコン選定を実施します。過去のプロジェクトでは、平均しておよそ“20%”のコストダウンを達成。

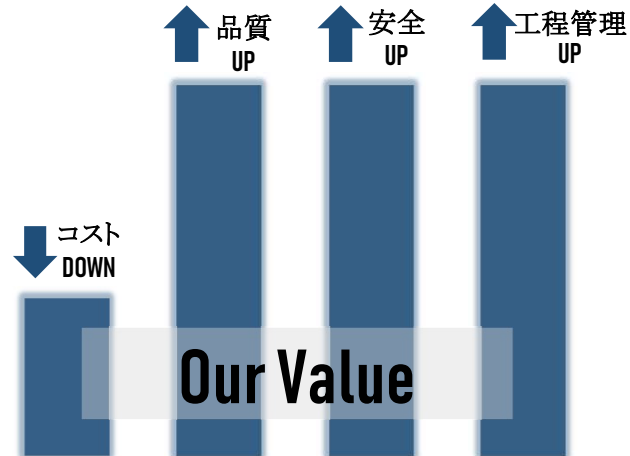
3 中立・独立

コンプライアンスが強く求められる時代において、わたしたちは、設計者、施工者と利益相反がない“中立的な第三者”でマネジメントを実施します。発注プロセスの透明化、アカウントビリティ(説明責任)の向上に寄与。



Value

お客様の求める要求機能・安心安全な品質を
適正なコストで実現させること



Plus PM Consultant がマネジメントを実施

Our Services

プロジェクトの特性に合わせ、最適な業務をご提案

基本計画段階

事業計画策定

事業方針策定
建設計画の検討、提案
事業予算の作成
全体工程の策定

アドバイザー支援

不動産情報の紹介
インフラ関連の調査
売買契約書確認・交渉支援
賃貸借契約書確認・交渉支援

専門家との連携(紹介可)

現地法人の設立

設計段階

設計管理

設計者選定
設計図書の確認
コストダウン提案
事業主発注別工事の
設計反映確認

設計業務

設計図書作成
申請業務一式

発注段階

施工者選定(設計施工者)

発注方法の検討・提案
工事発注マネジメント
見積内容査定・交渉
工事請負契約内容の確認

建設工事段階

工事管理

現場巡回/現場常駐管理
工事進捗状況報告
品質、工程管理
追加工事見積査定
安全衛生管理
竣工検査の立会い

設備機器・備品選定支援 移転・開設支援

設備機器・備品の発注支援
建設工事との調整支援
搬入計画の策定支援
現場立会い

調査・診断段階

建物診断

建物調査・遵法性調査
中長期修繕計画作成

環境診断

アスベスト調査支援
土壌汚染調査支援

改修工事段階

改修工事支援

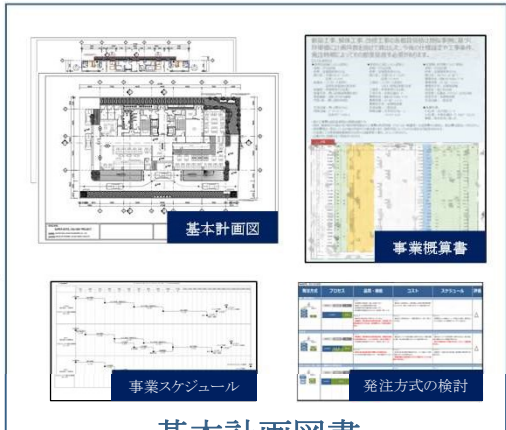
改修計画図作成
改修工事予算書の作成
改修工事工程の策定
発注方法の検討・提案
工事発注マネジメント
見積内容査定・交渉
工事請負契約内容の確認
現場巡回/現場常駐管理
工事進捗状況報告
品質、工程管理
追加工事見積査定
竣工検査の立会い



基本計画段階のメリット

プロジェクトの早期立案/プロジェクトリスクの排除

- 現地建築慣習に精通した当社が、お客様の要望、事業予算 スケジュール、リスクを明確化し、プロジェクトを早期に具現化
- 事業運営・オペレーションまで考慮し、建設規模や事業費の最適化だけでなく、収益性を高める計画を立案

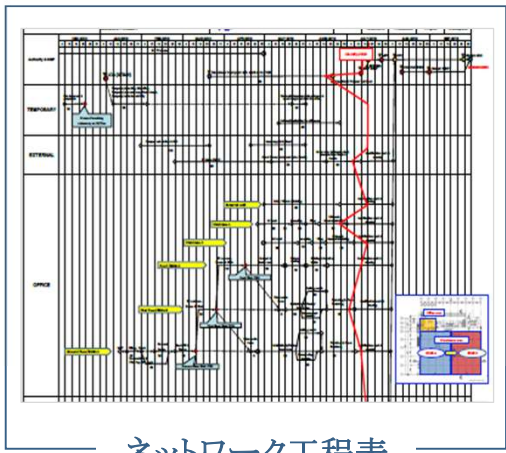


基本計画図書

建設工事段階のメリット

工期短縮と遅延リスクの低減

- 現地特有の法律、申請手続きを熟知した当社が、事業工程を細部まで確認
- 独自にネットワーク工程表を作成し、全体工期に影響する遅らせてはならない工程を管理、工期短縮と遅延リスク低減



ネットワーク工程表

発注段階メリット

約20%コスト削減

- 現地市場に精通した当社が、競争原理が最大となる発注戦略を立案、コストを削減。平均しておよそ“20%”のコストダウンを達成
- 独自のコストデータの活用、バリューエンジニアリング提案、見積査定・交渉により更なるコスト削減

※コストダウン効果については、プロジェクトの条件により異なります。



入札インタビュー

建設工事段階のメリット

品質確保、事故防止・追加費用抑制

- 豊富な建設現場経験のある常駐管理、または定期巡回スタッフを配置し、常に現場の状況を把握
- 要求水準を達成するため、施工図面、施工方法、細部仕上げに至るまで確認。無事故無災害となる現場環境をつくるため、確認・報告・是正指示を実行



是正指示書

Our Client



商業施設

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

住宅関連施設

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

その他

Fukuoka Jisho Co Ltd
 International Total Engineering Corporation (ITEC)
 Sanyo Chemical Laboratories Malaysia Sdn Bhd
 Sojitz Retail Management Sdn Bhd
 Skylark Malaysia Sdn Bhd
 The Japan Club of Kuala Lumpur
 The Japanese School of Kuala Lumpur

工場・物流関連施設

AJINOMOTO Malaysia Bhd
 Changsu Synergy Automobile Parts Co., Ltd.
 Chemi-Con (Malaysia) Sdn Bhd
 Daido DMS Malaysia Sdn Bhd
 Fuji Capsule Co., Ltd.
 GS Paperboard & Packaging Sdn Bhd
 Hitachi Transport System (M) Sdn Bhd
 JLL Malaysia Sdn Bhd
 Kewpie Malaysia Sdn Bhd
 Mitsui & Co., Ltd.
 Nagoya Automobile Malaysia Holding Sdn Bhd
 Nihon Parkerizing (Malaysia) Sdn Bhd
 Nippon Konpo (Malaysia) Sdn Bhd
 Nissho Precision (Malaysia) Sdn Bhd
 Otaru Fine Food Sdn Bhd (BISON)
 Panasonic Eco Solutions Malaysia Sdn Bhd
 Panasonic Malaysia Sdn Bhd
 Pentax Medical (Penang) Sdn Bhd
 Sakamoto Manufacturing Malaysia Sdn Bhd
 Synergy Pipes & Parts (M) Sdn Bhd
 Taisei Lamick Malaysia Sdn Bhd
 Taiyo Yuden (Sarawak) Sdn Bhd
 Toyo Tyre Malaysia Sdn Bhd
 Toyota Tsusho (Malaysia) Sdn Bhd
 YKK (Malaysia) Sdn Bhd
 Zacros Malaysia Sdn Bhd

[2020年4月現在]





(財)日本コンストラクション・マネジメント協会より「CM選奨2019」を受賞

J'S GATE DINING PROJECT

クアラルンプールの繁華街、ブキビンタン地区にある「Lot 10ショッピングモール」内、約3,000㎡のフードタウン&フードコートプロジェクトです。

プロジェクトの特徴

各種の申請から入札、施工管理、更にスケジュール、コスト管理を含むフルスコープのマネジメントを実施。賃貸契約前の条件交渉から履行確認、主体工事、設備工事、内装工事、機器納入などの全関係業者の技術面と工程のマネジメントを行いました。

事業主 Sojitz Retail Management Sdn. Bhd.



(財)日本コンストラクションマネジメント協会より「CM選奨2020」を受賞

NIPPON KONPO (MALAYSIA) NEW BONDED WAREHOUSE

ニッコン・ホールディングスの傘下である、NIPPON KONPO (MALAYSIA) SDN. BHD. がアジア経済圏での事業拡大に向け、マレーシアで初の物流事業を展開するプロジェクトです。

プロジェクトの特徴

現地の建設慣習に精通した当社が土地契約・工事請負契約締結に関する課題の整理を行い、事業判断支援・土地取得からビジネスライセンス取得の支援までを一貫してマネジメントを行いました。

事業主 NIPPON KONPO MALAYSIA SDN. BHD.



私たちは、お客様との関係を大切に、プロジェクトを進めていきます

わたしたちの立場で考える建築の専門家が必要でした

社内の建築部門のように、前面に立ってプロジェクトをリードし、設計者、ゼネコンと良い関係を構築しマネジメントしてくれました。

投資の判断をするために、プロの目が必要でした

土地の売買契約書のチェックや現地を実際に見て、事業主が不利となる点を売主と交渉してくれました。

新規事業の準備に専念できました

プロジェクトを通して細かく報告をもらえたので、安心して事業稼働に向けた準備や本業に集中する事ができました。

ゼネコンの工事スケジュールを分析し、理解できるまで説明してくれました

ゼネコンから受取った分かり難いスケジュールを分かり易く整理してもらい、注意するポイントを理解することが出来ました。

一貫したマネジメントの重要性を感じました

ASEANでプロジェクトを成功させるためには、現場管理が重要であり、効果的な現場管理を行うためには、その前段階の請負契約、入札がとても重要であるということを実際に体験することができました。

Plus PM Consultant Sdn Bhd



16-16, Level 16, Wisma UOA 2
Jalan Pinang, 50450,
Kuala Lumpur



Malaysia +60-3-2712-0263
Osaka +81-6-6363-6066
Tokyo +81-3-3526-4181



Malaysia +60-3-2712-0264
Osaka +81-6-6363-6466
Tokyo +81-3-3526-0801



contact@plusweb.co.jp



<https://www.plus-pm.com/en/>