

こんなお悩み？抱えてませんか？

「どのような土地を選ばいいかわからない」

- ✓ 商習慣・文化・法律の違いから土地の選定が上手く進まない
- ✓ 契約手続きにおいて、情報の見落としや漏れがないか不安
- ✓ インフラ設備、ガス・水道・電気などの施設必要容量を満たしているかわからない
- ✓ 不動産エージェントから情報収集をしているが、この敷地で将来問題とならないか不安

Plus PM Vietnam は

土地に潜むリスクを排除、低減し、
最適な土地選定をサポートします

土地探しから譲渡手続きまで一貫して支援します

候補地選定

- 要求事項の整理
- 候補地の収集
- 候補地の比較評価
- 投資機関への支援依頼
- 現地訪問の調整

現地調査

- インフラ整備状況、容量確認
- 周辺ハザードマップ調査
- 周辺地盤状況確認
- 建築条件、工事条件確認
- 土地リスクの抽出

交渉・締結支援

- 契約書の確認、内容の確認
- 土地リスクの協議
- 支払い条件、引渡し書類の確認
- 譲渡までの手続きスケジュールの確認
- 土地取得後のプロジェクト方針作成

日本語対応可能

Plus PM Vietnam

ハノイ事務所

Level 7, The Imperial Suites,
71 Van Phuc, Lieu Giai Ward,
Ba Dinh Dist. Hanoi, Vietnam
+84 24-6686-3373
contact@pluspmc.com
<https://vn.plusweb.co.jp/>

ホーチミン事務所

4th Floor, The Sarus Building, 67 D.
Nguyen Thi Minh Khai, Ben Thanh
Ward, District 1, Ho Chi Minh
700000, Vietnam

株式会社プラスPM 創業37年

日本本社 大阪市北区西天満2-8-5 西天満 大治ビル (大阪)
(+81) 06-6363-6066
東京都中央区日本橋本町3丁目4-6 (東京) ニューカワイビル3階
(+81) 03-6665-0053

～ 土地選定におけるリスクヘッジの一例 ～

Before :
現状



土地リスクの潜在

1. 発注者不利な契約条件
2. 設備インフラの容量が不足
3. 責任区分の不明確
4. 災害リスクの見落とし
5. 地質・地盤リスクの見落とし

Solution :
Plus PMの
リスク対策



土地に潜むリスクを排除、低減

1. 土地予約契約及び本契約書を土地選定前に取得し、契約条件をレビュー



2. 土地の周辺のインフラ整備が完了状況、土地への接続ポイントのチェック



3. 土地所有者と発注者との工事区分・費用負担を明確化



4. ハザードマップの確認し、想定される災害を抽出



5. 周辺の地質・地盤情報を収集、調査

項目	内容	備考
地質	軟弱地盤	基礎設計に注意
地盤	液状化リスク	地盤改良が必要
地質	傾斜地	土留め工事が必要
地盤	地盤沈下	地盤調査を実施

After :
あるべき姿



安心して土地を契約

1. 発注者有利な契約条件
2. 設備インフラの容量が充足
3. 責任区分の明確化
4. 災害リスクの把握
5. 地質・地盤リスクの把握

Plus PMのネットワーク :

各省の投資機関、不動産エージェントとのネットワークにより、ベトナム全域で幅広い候補地を提案できます。

候補地の比較表

候補地	面積	地質	地盤	インフラ	価格
候補地A	1000㎡	良好	安定	充足	1000万円
候補地B	2000㎡	一般	やや不安定	不足	2000万円
候補地C	5000㎡	悪化	不安定	不足	5000万円

