

ASEANへの建設投資が増加

ここ最近、日系企業のマレーシアへの新規投資、進出の話が増えてきています。

数か月前まであまり耳にしなかった、大型開発案件の話が、ちらほら聞こえてくるようになりました。また、既に進出を行っている企業でもビジネスが好調なところも多いことから、増築、改修工事のご相談も相当数の情報が寄せられています。

実際、JETROの景気指数を確認すると、マレーシア全体の景気が順調であり、合わせて日系企業の景気は順調に回復している統計が出ています。統計上は以前から復調の兆しが出ていましたが、最近は特に肌身を感じて景気が回復してきているという実感があります。



特に電気電子関係企業が堅調のようで、現地での新築だけでなく、増築や改築、移転等のお話をよく耳にします。また、マレーシアが注力して誘致している高付加価値産業の中でも、医療関連事業が伸びているようでして、Plus PM Consultantへは日系数社から問い合わせをいただいています。

あとは、コールドチェーン及び食品製造関連の動きが活発です。日本のコールドルームの技術、食品安全に関する取り組みについて、需要が高まっているように感じます。

その他ASEAN諸国での開発案件に関する問い合わせも増えてきており、インドネシア、タイ、カンボジア、ベトナムで日系企業の新規開発が増えているようです。

Plus PM Consultantは、土地取得のサポートから施工会社の選定、工事管理、竣工、稼働開始に至るまで、建設プロジェクトをトータルでサポートをしています。

社員紹介

私は、2017年10月にプラスPlus PM Consultantにプロジェクトマネジャーとして入社しました。

経歴としては、建設会社やデベロッパーそしてマレーシア、インドネシア、シンガポールなどアセアン地域におけるプロジェクトマネジメントコンサル経験があります。

Plus PMに入社してからは、プロジェクトの基本構想など、初期段階の業務から完成引き渡しまでのあらゆる段階での業務をすでに数件担当しています。

休日は、読書や家族との団欒の時間を楽しんでいます。

これからもPlus PMが成長を続け、アセアン地域におけるリーディングカンパニーになれるよう全力を尽くしていきたいと考えています。



Project Manager
YUNG CHUNG YIUNG

PLUS PM CONSULTANT SDN BHD
(1054055-T)
Managing Director/CEO JOJI KIMURA

クアラルンプール 13-16, 13 Floor, Wisma UOA II, Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia.
TEL +603-2181-0263 FAX +603-2181-0264

ホームページ <http://www.plus-pm.com>

親会社
株式会社 プラスPM
代表取締役 木村 讓二

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 <http://www.plusweb.co.jp>
Eメール info@plusweb.co.jp

※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メール又は本社総務部まで

Taisei Lamick 新工場が竣工



2017年春に着工し、20,000m²を超える規模の生産工場（事務所棟含む）を1年満たない短期間で完成させ、操業を開始するというTaisei Lamick Sdn. Bhd様の新工場が、この度、竣工いたしました。また、同時に旧社名より日本の親会社の名称に社名変更されています。

今後、建設投資コスト削減のため、日系のお客様はマレーシアのローカルゼネコンを採用するケースが増えることと存じますが、今回のプロジェクトは、まさしく、マレーシアのローカルゼネコンが、設計と施工の両方を請負いました。

Taisei Lamick Sdn Bhd
(旧社名 Malaysia Packaging Industry Bhd)

事業主 / Taisei Lamick Sdn Bhd
計画地 / Selangor, Malaysia
用途 / 工場
CM / Plus PM Consultant S/B
設計・施工 / IREKA Eng. & Construction S/B
延床面積 / 23,920m²
構造・規模 / RC造 工場1階・事務所3階

日本企業の要求事項を満たすため、Plus PM Consultantは、ローカルゼネコンに対して、「コスト、スケジュール、品質」のマネジメントを行いました。

「設計と施工の分離発注」が一般的なマレーシアですが、今回は「設計・施工一括発注」を採用したことから、責任が及ぶ範囲の調整に苦慮しました。そして、文化と風習や認識の違い、言葉の壁、日本品質をローカルゼネコンへ求めることの難しさを改めて認識するプロジェクトでした。

ごあいさつ

「Nike」と「アシックス」の創業者

世界的なスポーツシューズブランドである「Nike」の誕生から今日に至るまでを綴った創業者“Phil Knight”の自叙伝「SHOE DOG」を読みました。彼は、大学時代は中距離ランナーであり、日本のシューズの製造技術の高さに注目して、卒業旅行の途中に神戸のオニツカタイガー（現・アシックス）の社長を訪問したところから物語は始まります。彼は、アメリカでオニツカタイガーのシューズを販売する権利を得て、ランナー仲間を引き入れ、販路を拡大していきます。その後、独自のシューズを開発して「Nike」が誕生します。

一方、オニツカタイガーの創業者は、戦後の日本が貧しい時代に、青少年たちが裸足でスポーツをしている姿を見て、健全な育成を目指してスポーツシューズの開発に情熱を注ぎます。

両者ともに、世界で躍進している企業ですが、偉大な二人の創業者の間に、このような強い関係があったことに驚きました。そして、二人の創業者に共通しているのが、製品の品質やデザインへの限らない追求と有名アスリートを活用したマーケティングですが、それにも勝る世界のトップメーカーを目指す強い情熱を感じました。

世界のマーケットになるASEAN地域へ多くの企業が進出を図っていますが、成功するか撤退するか、それは、情熱以外の何物でもありません。

プロジェクトニュース



J's Gate Diningがオープン

クアラルンプールの代表的な繁華街、プキビンタン地区にあります「Lot 10ショッピングモール」Level-4 に2018年1月、日本を代表する商社でもあります「双日」様が運営する「J's Gate Dining」がオープンいたしました。

全18のバリエーション豊かな日本食の店舗が出店され、在マ日本人のみならず、日本食文化に興味を持つローカルの注目を浴びています。

Plus PM Consultantは、Lot-10のビルオーナー「YTL LAND」とお客様との賃貸契約締結前からの各種交渉、そして改修工事の申請業務、施工業者の入札から選定、施工管理、更に、内装施工業者とのコーディネートをサポートいたしました。

SAKAMOTO マレーシア工場で開所式

2017年11月28日、約1年前に竣工しましたSAKAMOTO MANUFACTURING MALAYSIA様の工場の開所式にお招きいただき出席しました。

この日の開所式にはアフマド・マスラン通産副大臣ら数多くのVIPが出席されました。

本工場はマレーシア初の樹脂燃料タンクを製造する工場、マレーシア国産車企業プロドゥアにも製品を供給しており、マレーシアの国民車と呼ばれているプロドゥア「マイヴィ」にも採用されています。



Sojitz Retail Management Sdn Bhd	
事業主	/ Sojitz Retail Management S/B
計画地	/ Kuala Lumpur, Malaysia
用途	/ 日本食フードタウン
C M	/ Plus PM Consultant S/B
設計・施工	/ Taikisha Engineering (M) S/B
延床面積	/ 2,483㎡
構造・規模	/ RC造

日本では考えられない程のビルオーナー側の要求事項の度重なる変更に対して、お客様と一緒にになって対応を行って参りました。同意事項が履行されない事に対して、いかにフレキシブルに対峙し、「絶対に譲る事の出来ない事項」と「選択の優先順位」をお客様と常に共有し、意思決定を行う流れを最後まで続けることで、結果的にビルオーナー側と一体となってプロジェクトの成功を迎えることができました。

この貴重な経験は、今後のプロジェクトマネジメント業務に役立つことと確信しています。

日系の大手自動車メーカーとも、すでに契約を締結しており、マレーシアで2019年から新たに製品を生産・供給する予定と伺っております。それに伴い、現在は成型ラインが1ラインの稼働ですが、2019年からは2ライン目の新たな成型ラインを稼働させるとのことです。

竣工当時は、将来の増設用として準備していたスペースが、こんなにも早く稼働予定が決まっているという状況に、この製品はマレーシアで、今後益々シェアを拡大されるであろうと実感しました。

また、敷地内には増築用のスペースがありますが、こちらに近い将来、増築をする必要が出てくると予感しています。

Plus PM Consultantは、このプロジェクトに微力ながら携われたことを非常に誇りに思っております。マレーシアで日系企業の建設事業のサポートに携わり、成功を続けて頂くことが私たちの使命だと考えております。

進行中プロジェクト

■ HITACHI Cold Warehouse が順調に進行中

クアラルンプールより車でおよそ1時間のニライ地区で、2017年11月、地鎮祭が執り行われ、Hitachi Transport Syatem (M) 様（日立物流様 マレーシア法人）の冷凍・冷蔵物流倉庫が着工となりました。敷地約50,000M2に、約7,000m2の施設を建設予定となっております。

現在、マレーシアで需要が増加傾向にある「冷凍・冷蔵」、新鮮で高品質な物流業務を担うお客様の重要なプロジェクトにPlus PM Consultantは入札業務から業者選定まで携わり、現在は施工のマネジメントを実施しております。

日系ゼネコン出身者のマツオカ プロジェクトが設計、施工を行い2018年11月稼働を目指しております。

Plus PM Consultantは、日立物流様の基準要求事項を正確に理解した上で、施工段階で確実に要求事項が履行されるように「日系ゼネコン出身者」の日本人とローカルスタッフ、それに加えて親会社である「プラスPM 日本」が連携することで、日本品質レベルでの完成、そして施工品質の向上には欠かせない「施工現場の安全と環境」に、意識を向けてマネジメントを続けております。



Hitachi Transport System (M) Sdn Bhd	
事業主	/ Hitachi Transport System (M) S/B
計画地	/ Selangor, Malaysia
用途	/ 冷凍 冷蔵物流倉庫
C M	/ Plus PM Consultant S/B
設計・施工	/ Matsuoka Project
延床面積	/ 7,365㎡
構造・規模	/ RC造 (屋根部 S造)

■ Perodua 3Sディーラー 建設プロジェクト

日本の大手自動車ディーラーが進出

マレーシア第2の国民車メーカーであり、シェアではトップを走るプロドゥア社。

プロドゥア社の販売改革支援のため、CS向上を目指し、日本の良い部分をマレーシアでのオペレーションに取り込んだ総合自動車販売店を構築すべく、日本の大手自動車ディーラーが進出しました。

セールスと整備工場を一体とした3Sディーラーは以前からありますが、日本とは異なり、特にサービスによるCSが必ずしも高いとは言えずまだまだ改善の余地があります。

そこでこの度、新たなオペレーションを実現させ、全プロドゥア販売店に新たな風を吹き込むべく設立する新鋭3Sディーラー店舗の設計・建築に携わる事になりました。

建築場所はプロドゥア社の本社から程近いRawangです。敷地面積は約6000m2 建築面積は約2000m2、プロドゥア社の販売店としては大型店舗となります。

このプロジェクトに弊社は販売土地の法規・現場調査、ディベロッパーとの交渉、契約書チェックを初めとして設計・施工の全てのマネジメント業務を行います。マレーシアトップシェアの自動車メーカーと日本屈指のディーラーが織り成す革新的なプロジェクトとなるでしょう。

