

## Ajinomoto 新工場プロジェクトの引渡し式が行われました



### AJINOMOTO (MALAYSIA) BERHAD NEW FACTORY PROJECT

事業主 / Ajinomoto (Malaysia) Berhad  
 計画地 / マレーシア、ヌグリ・スンビラン州  
 用途 / 事務所・倉庫・工場  
 CM / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.  
 延床面積 / 53,200m<sup>2</sup>  
 構造・規模 / RC造及びS造  
 (事務所棟、工場棟、倉庫棟他)

この度、2021年12月8日にAJINOMOTO (MALAYSIA)様の「新工場プロジェクト」引渡し式が行われました。将来の増築予定の用地を含め約200,000m<sup>2</sup>の広大な敷地に製造棟2棟、非製造棟3棟、その他の建物を含め延床面積 約53,200m<sup>2</sup>規模なこのプロジェクトは2019年10月より建設工事が始まり、Covid-19世界大流行という全世界の誰もが経験したことのない大変困難な状況を経て、発注者様を始め、関係者全員が感慨深い思いでこの日を迎えることができました。

プロジェクト全体としては、主体工事は竣工しましたが、生産関連の機械、設備工事や大規模太陽発電などの工事が進行しています。また、環境に配慮したことを示す「グリーンビルディングインデックス (G,B,I)」の取得を目指しています。プロジェクトの当初から関わって参りましたが、本格開業までの間、全力で邁進します。

## GREETING

### その決断を、プラスに。

コロナウィルス感染拡大により、世界経済は、たいへん厳しい状況に追い込まれていますが、2021年後半から新たな投資の相談が入るようになりました。まだまだ経済の先行きが見えない状況ですので、新規建設投資は、きっと経営者にとって大きな決断であると存じます。

弊社はこの度、カンパニーメッセージを作成しました。「その決断を、プラスに。私たちは、PM/CM会社として経営者様のお悩みを共に考え、心から正しかったといえる決断を導き出します。」

弊社は、お客様の新規建設プロジェクトのサポートする立場ですが、アフターコロナ時代は、以前にも増して外部環境の変化するスピードが増し、価値観の多様化などが進むことから、弊社の社員は、それを感じる力が必要です。人間として総合的な知性と感性の豊かさと言えます。お客様のお悩みを自己のことに捉え、情熱、執念でプロジェクトの困難に立ち向かう気持ちを持ち続けることです。言い換えますと、「人間力」を高めることがお客様のプロジェクトの支援に欠かせません。自分の周りで発生する出来事を自分のこととし、責任を持つこと。お客様の建設プロジェクトを成功に導く強い意志をより高めてまいります。

Plus PM Consultant Sdn. Bhd.  
 代表取締役社長 木村 譲二

**+PM** The decision for Plus.  
**Plus PM Consultant**  
 Managing Director/CEO JOJI KIMURA

KL Address 16-16, 16th Floor, Wisma UOA II, Jalan Pinang,  
 50450 Kuala Lumpur, Malaysia  
 TEL +603-2712-0263 FAX +603-2712-0264

Hanoi Address 16th floor, Daeha Business Center, 360 Kim Ma  
 Street, Ba Dinh District, Hanoi, Vietnam  
 TEL +8424-3267-3623

Homepage <https://www.plus-pm.com>  
 Email [contact@plusweb.co.jp](mailto:contact@plusweb.co.jp)

※We value your opinion and welcome your feedback. For further enquiry, please email or visit us at our office.

**+PM** その決断を、プラスに。  
**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.plus-pm.com>  
 Eメール [info@plusweb.co.jp](mailto: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

# Plus Update

**+PM** The decision for Plus.  
**Plus PM Consultant**

2022 Mar ●Vol. 17

## 東南アジア初「ららぽーと」がクアラルンプールにオープン



### MITSUI SHOPPING PARK LALAPORT BUKIT BINTANG CITY CENTRE

事業主 / MFBCC Retail Mall SDN BHD  
 計画地 / マレーシア、クアラルンプール  
 用途 / 商業施設  
 CM / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.  
 延床面積 / 133,000m<sup>2</sup>  
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造+鉄骨造  
 地上5階、地下5階  
 (駐車場 地下2階~5階含む)

2017年6月に着工した「三井ショッピングパーク ららぽーと ブキッ・ビンタン シティセンター」が2022年1月20日にオープンしました。当初は2021年の開業予定でコロナ禍の影響を大きく受けましたが、関係者の尽力により最小の工期延長でオープンを迎えることができました。

三井不動産様が手がける海外の商業施設では最大規模となる施設で、東南アジアで初めて開業する「ららぽーと」になります。「ららぽーとクアラルンプール」は、クアラルンプール中心市街地の大規模複合開発「ブキッ・ビンタンシティセンタープロジェクト (BCCプロジェクト)」総延床面積約620,000m<sup>2</sup>の中核施設となる商業施設です。

当社は、現場での品質管理、安全衛生管理、工程管理そして追加コスト査定についての業務を行うと共に、全体開発デベロッパーとの調整や隣接工区との調整業務を行いました。ローカルゼネコンを管理するため、当社のスタッフを2名常駐させたことにより、日々の現場状況の確認や是正事項の指示、提案、報告、そして問題点の共有をタイムリーに行うことができました。



また、コロナ禍で日本から渡航ができない状況が続くなか、品質監修を担当する三井不動産エンジニアリングの東京スタッフの方々と逐一コミュニケーションをとりながら現場の状況を報告し、時にはWebカメラを用いながらのリモート検査を数回実施しました。

パンデミックにより経済が低迷する中、東南アジア初の「ららぽーと」がマレーシア経済の活性化の一躍を担っていくと思っております。

建設事業はほぼ完了しましたが、三井不動産様のビジネスはスタートをしたばかりですので、建設担当として建物の不具合箇所について瑕疵担保期間終了までしっかりとモニタリングしていきます。

## NAGOYA AUTOMOBILE MALAYSIA HOLDING S/B 3Sセンターが竣工しました

### NAGOYA AUTOMOBILE MALAYSIA HOLDING S/B – 3S CENTER CONSTRUCTION PROJECT

事業主 / Nagoya Automobile Malaysia Holding Sdn Bhd  
 計画地 / マレーシア、セランゴール州  
 用途 / 3Sセンター  
 CM / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.  
 延床面積 / 1,600m<sup>2</sup>  
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造

Nagoya Automobile Malaysia Holding Sdn Bhd様は、セランゴール州においてマレーシア国産車メーカーである PERODUA(プロドゥア)様の新コンセプトの3S（販売、サービス、部品交換）センターを開設されました。

本プロジェクトでは、敷地選定から、設計マネジメント、役所申請のサポート、ローカル建設会社の入札、価格交渉、工事請負契約書チェック、工事完了の最後まで一貫して建設プロジェクトを支援いたしました。

工事途中で新型コロナウイルスにより工事中断が発生する中、工事再開のための課題の確認、ステークホルダーとの交渉を進めながら、この度は無事竣工を迎えることが出来ましたこと、スタッフ一同嬉しく、誇りに感じています。



## 「しゃぶ葉」SHABU-YO 3号店が竣工しました



### SKYLARK MALAYSIA BBCC PROJECT

事業主 / Skylark Malaysia Sdn. Bhd.  
 計画地 / マレーシア、クアラルンプール  
 用途 / レストラン  
 CM / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.  
 延床面積 / 270m<sup>2</sup>  
 構造・規模 / リノベーション

すかいらくグループ SKYLARK MALAYSIA SDN. BHD.様がクアラルンプールのクアラルンプール中心市街地の大規模複合開発「ブキッ・ピントンシティセンタープロジェクト（BBCCプロジェクト）」に「しゃぶ葉」を出店されました。すかいらくグループ SKYLARK MALAYSIA SDN. BHD.様によるマレーシア3号店プロジェクトです。

当社は、設計段階では設計監修/法規チェック、ショッピングモールへの引渡し条件のチェック及び交渉、入札による建設コストダウンの実施から工事請負契約書作成支援を履行。

施工段階では品質、スケジュール管理、ビジネスライセンスの取得支援など事業が稼働するまでを全面的に支援しました。

コロナ禍の影響を大きく受けましたが、プロジェクト関係者との協力により竣工に至りました。

## 「マレーシアで工場・倉庫の違法建築化リスクを回避するために知っておくべきポイント」

2021年12月7日、TK International Sdn. Bhd.様主催のセミナーで当社が講演しました。

今回のセミナーでは、マレーシアの建設に関する知見がなく、知らないままに違法な建物を取得してしまう、また既存の施設が違法建築になるリスクについて解説をしました。はじめに、マレーシアでよく見かける違法建築の建物の例をご説明しました。5つの具体的な例を挙げながら、古い建物では役所の許可を取得しないまま増改築を行い、問題となっている建物が少なくないことを紹介しました。また、なぜ違法建築になるのか、知っておくべきマレーシアの役所申請の流れ、確認すべき役所申請書類の種類、そしてそれによる企業のビジネス上のリスクについて解説しました。

### ご参加者様のご受講の目的

今回は、25名の方にご受講いただきました。既存建物の建て替えや改修の計画をお考えの方から、将来のため情報収集を目的にご受講されたという方も多くいらっしゃいました。

終了後のアンケートには、「マレーシアにおける建築法規、役所申請において非常にわかりやすく勉強する事ができました」「現状の施設が問題ないか見てもらいたい」などといったご意見もいただき、マレーシアの建設事情についてご理解いただけたと思います。



左記の図版はマレーシアでよく見かける違法建築の例

左図版：防火区画の耐火壁を役所未申請で撤去してしまっている物件

右図版：屋外に庇を役所未申請で設置している物件

マレーシアの建設許可の取得は予想以上に時間がかかることや、折衝窓口が複雑であり、日本での商習慣とは大きく異なると感じられることがあります。建設プロジェクトを実現するためには、マレーシアの建設事情を理解した適切なパートナーとの事業推進が重要です。マレーシアで建設に関するお悩み・ご不安をお持ちの際は是非一度、当社へご相談ください。

### 現在進行中のプロジェクト

1. コンドミニウム 新築工事	CM業務	Kuala Lumpur, Malaysia	約19,000m <sup>2</sup>
2. コンドミニウム 新築工事	調査業務	Indonesia	約133,000m <sup>2</sup>
3. 物流倉庫 新築工事	アドバイザー業務	Selangor, Malaysia	約200,000m <sup>2</sup>
4. 物流倉庫 新築工事	PM/CM業務	Selangor, Malaysia	約138,000m <sup>2</sup>
5. 物流倉庫 新築工事	CM業務	Selangor, Malaysia	約845,000m <sup>2</sup>
6. 倉庫新築 工事	アドバイザー業務	Malacca, Malaysia	約7,000m <sup>2</sup>
7. 工場 改修工事	PM/CM業務	Malaysia	計画中
8. 工場 新築工事	PM/CM業務	Selangor, Malaysia	計画中
9. 工場 新築工事	アドバイザー業務	China	約27,000m <sup>2</sup>
10. 工場 新築工事	アドバイザー業務	East Europe	約120,000m <sup>2</sup>
11. 総合病院 新築工事	CM業務	Vietnam	約7,000m <sup>2</sup>
12. 企業研修センター	PM/CM業務	Indonesia	計画中
13. ホテル 新築工事	PM/CM業務	Vietnam	約14,000m <sup>2</sup>
14. 教育施設 改修工事	PM/CM業務	Selangor, Malaysia	約24,000m <sup>2</sup>
15. 物販店舗 内装工事	アドバイザー業務	Selangor, Malaysia	約3,000m <sup>2</sup>
16. 飲食店舗 内装工事	PM/CM業務	Kuala Lumpur, Malaysia	約240m <sup>2</sup>
17. 農園施設 造成工事	PM/CM業務	Kelantan, Malaysia	約15,000m <sup>2</sup>