

### ブキット・ジャリル 蔦屋書店がグランドオープンしました



#### ブキット・ジャリル 蔦屋書店プロジェクト

事業主 / TSUTAYA BOOKS MALAYSIA SDN. BHD.  
 計画地 / マレーシア、クアラルンプール  
 用途 / 大型複合型書店  
 CM / Plus PM Consultant Sdn Bhd  
 延床面積 / 約2913.2㎡

カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社様（CCC）と双日株式会社様（双日）は、CCCが日本国内において展開する「蔦屋書店/TSUTAYA BOOKSTORE」のフランチャイズチェーンについて、マレーシアにおけるフランチャイズ事業を展開する合弁会社TSUTAYA BOOKS Malaysia Sdn. Bhd.を設立しました。

蔦屋書店のASEAN初事業として、マレーシア、クアラルンプールにある商業施設「Pavilion Bukit Jalil」内に「Cultivate Lifestyle & Culture」をコンセプトにしたライフスタイル提案型の大型複合書店を2022年7月に竣工しました。

当社は、TSUTAYA BOOKS MALAYSIAの建設アドバイザーとして、設計段階では、内装設計監修/関連法規チェック、設計コーディネーション業務を行い、施工段階では現場での設計監理、進捗チェックを行いました。

コロナ禍により現場への立ち入りが制限される中、WEB会議にて設計を進めて図面を完成させ、その図面を元に内装工事を監修し、プロジェクト関係者のご協力のもと、グランドオープンを迎えることができました。

### トラベロッジ本町大阪がグランドオープンしました

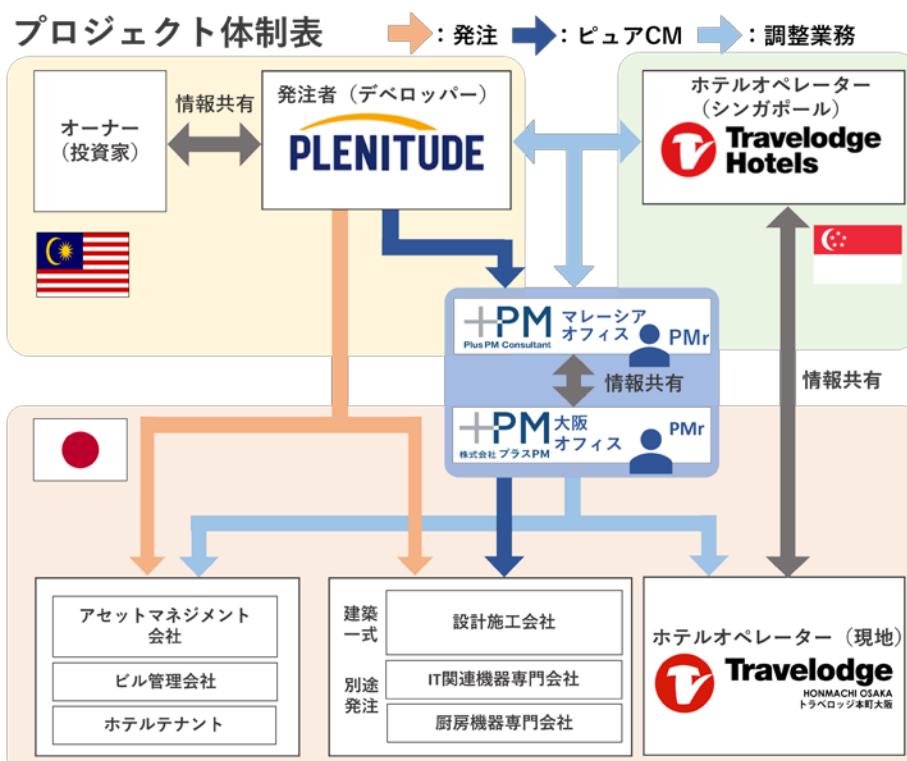
この度、2022年9月28日にホテル「トラベロッジ本町大阪」がグランドオープンしました。

Plus PM Consultant Sdn. Bhd.（以下、当社）は不動産デベロッパーであるPlenitude Bhd（以下、発注者）より「トラベロッジ本町大阪」ホテル・リノベーション工事のPM業務を受託し、親会社である株式会社プラスPMのグローバル事業部（以下、親会社）と連携を取りプロジェクトを推進してきました。

発注者は、PM業務を委託するに当たり、主に2つの課題がありました。一点目は「日本初進出」、「コロナ禍のパンデミック」、「3ヶ国の多様なステークホルダー」といった不安材料のある中で、安心してプロジェクトを進めること、二点目は、パンデミック後のリベンジ消費による国内外の需要増加予測を踏まえ、商機を逃さないために2022年秋にオープンしたい要望がありました。そこで、国内外に拠点がある当社の強みを活かし、国内外拠点が連携してプロジェクトを推進するダブル・プロジェクトマネージャー体制を構築し、プロジェクトを推進しました。

その結果、発注者の悩みや課題など、生の声を汲み上げることができ、発注者が安心してプロジェクトを推進することができました。また、合意形成フロー、スケジュールの明確化、Open Item Listによるステークホルダーの進捗管理により、基本構想・計画から7ヶ月で完工し、2022年秋オープンを実現することができました。

現在は、リベンジ消費による国内外の需要予測的中し、客室稼働率80~90%の状況であり、順調なスタートを切っています。



#### 「トラベロッジ本町大阪」プロジェクト

事業主 / Plenitude Bhd  
 計画地 / 大阪、本町  
 用途 / ホテル  
 CM / Plus PM Consultant Sdn Bhd  
 延床面積 / 約4200㎡  
 構造・規模 / RC造、14階建て

## 「Build to Suit (BTS) Warehouse at Plot 1&2プロジェクト」の起工式が開催されました

2022年8月29日、「Development of Build to Suit (BTS) Warehouse at Plot 1&2プロジェクト」の起工式が開催されました。

本プロジェクトは、セランゴール州、クランにあるBandar Bukit Raja Industrial Gateway (BBR)にて、SIME DARBY Property様と三井物産様及び三菱地所様の合併会社が、BTS型（ビルド・トゥ・スーツ型）のサプライチェーンハブを開発し、オフィス付、2階建ての倉庫の建設を行います。BBR内ではLeschacoプロジェクトに続いて3件目のプロジェクトになります。

この倉庫はグローバルに活躍する物流会社とマレーシアの物流会社がテナントとして入居する予定で、延床面積487,000平方フィートの敷地にテナントの要望に沿った倉庫が建設されます。

Plus PM Consultantはクライアントの代理者として、現場の進捗状況や安全性の向上などの観点から、コンサルタントチームと建設業者に対して、管理や指導を行います。

本プロジェクトを成功させるため、プロジェクトチームと一丸となってこのプロジェクトに取り組む所存です。



### BBR Plot 1&2 プロジェクト

事業主 / SDM Assets I Sdn. Bhd.  
計画地 / マレーシア、セランゴール州、クラン  
用途 / 倉庫  
C M / Plus PM Consultant Sdn Bhd  
延床面積 / 48,700m<sup>2</sup>  
構造・規模 / RC造+S造、2階建て

## Project ALTOの起工式が開催されました

Project ALTOの起工式が2022年10月13日に開催されました。

このプロジェクトはEmployees Provident Fund (EPF)様とAlly Logistic Property (ALP)様が合併会社を設立し、セランゴール州にあるBukit Raja地区の工業団地に国際規模のスマート倉庫（ALP Bukit Raja Omega）を建設するプロジェクトです。このOmegaはマレーシアの物流業を活性化させるものと期待がされています。

Omegaは、テクノロジーを利用し、オートメーション化した多層型の倉庫です。テナントのニーズに則した未来型のフレキシブルなレンタルプランを利用できる「共有倉庫」を建設します。倉庫内部には世界クラスの自動倉庫と検索システム(AS/RS)を搭載し、フロアごとに顧客やその機能を仕分けすることができます。Omegaは、マレーシアでの倉庫需要の急上昇と、成長を続けるデジタル化に対応し、業界固有のサプライヤーや小売業者が使いやすい倉庫を目指します。

Omegaは約18万平方メートルの建物の中にあるAS/RSゾーンに、10万パレットを用意し、日用消費財や小売業、e-コマースにとって理想的な倉庫を目指します。またオペレーションにおいて、各業界のオフシーズンやピーク時に合わせて使用量を調整できるようになっており、最新のシステムが設備や労働力を効率的に運用できるようにします。

Plus PM Consultantはクライアントの代理者として、現場の進捗状況や安全性の向上などの観点から、設計施工会社や各種コンサルタントの管理を行います。本プロジェクトを成功させるため、プロジェクトチームと一丸となってこのプロジェクトに取り組む所存です。

### Project ALTO

事業主 / ALP BR (Malaysia) Sdn Bhd  
計画地 / マレーシア、セランゴール州、クラン  
用途 / 倉庫  
C M / Plus PM Consultant Sdn Bhd  
延床面積 / 131,894.16m<sup>2</sup>  
構造・規模 / RC造+S造

## 社員紹介

建設業界で働き始めてから今日まで、様々なフィールドにおいて数多くの経験と知識を身に付けてきました。PLUS PM CONSULTANTに入社し、今までの経験と知識がプロジェクトマネジメントに十分に活用できていると感じています。

私はクライアントにより良いサービスを提供するために、日々チームと共に学び、改善を継続しています。そうすることにより、一つでも多くのプロジェクトを成功させることができると信じています。

私の趣味は、週末にバドミントンとフットサルをすることです。そうすることで、週末に気持ちをリフレッシュし、1週間を最高の状態でスタートできるように心がけています。



Krishna Kumar Subramaniam  
Assistant Project Manager

**+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

Website <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 〒103-0023 東京都中央区日本橋本町3丁目4-6  
ニューカワイビル3階  
TEL 03-6665-0053 FAX 03-6665-0054

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