

食品加工工場、冷凍冷蔵施設の 知見をマレーシアで生かす

現在マレーシアでは、日系企業の新規進出が減少しており、日系企業を対象としたビジネスモデルの企業は非常に厳しい状況に直面しています。

しかし、前回のレポートでも挙げましたように、物流関係、特にコールドチェーン、食品関係の動きは活発になりつつあり、私もそこに資源を集中して営業活動を行っています。冷凍食品の消費量は電子レンジの普及率に大きく関係しており、日本の電子レンジの普及率を100とした場合、マレーシアは未だ10にも満たない現状です(シンガポールは70程度)が、マレーシアでは所得水準が急上昇しており、今後、電子レンジの普及率もそれに伴い急上昇していくものと見られています。

この数字が物語っているように、現在、食品加工工場案件、冷凍冷蔵施設案件の問い合わせが非常に多くなっています。しかし、マレーシアでは、いくつかローカルの工場を視察しましたが、食品の安全に対する考え方が日本の水準にはまだ達して



りません。日本の食品安全基準を満たすような工場を建設するのが理想ですが、ここマレーシアでは調達する部材や職人の技術力の低さから100%実現することはなかなか難しいと思います。

そこで、私たちは、日本で培った食品加工工場、冷凍冷蔵施設の知見を活かし、発注者の要求水準に沿った、最適なコストで最高の品質の建物を提供できるように、プロジェクト全体をマネジメントしていきます。



社員紹介

施工側の技術者として長年、現場に携わって参りましたが、現在は Plus PM Consultant のスタッフとしてクライアント様と施工会社の間に立ち、クライアント様の立場でプロジェクトのマネジメントを務めています。

わたしは施工者もプロジェクト全体を成功させるための重要なチーム一員である意識を持つ事が成功のカギであると思っています。プロジェクト関係者全員とのコミュニケーションを大切にしながらプロジェクトを成功に必ず導きます。



プロジェクトマネジャー
船元 輝男

Plus PM Project Management
Plus PM Consultant Sdn.Bhd.(1054055-1)
Managing Director/CEO Joji Kimura
クアラルンプール / 13-16, 13th Floor, Wisma UOA II, No.21,
Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia
TEL+(603)2181-0263 FAX+(603)2181-0263
ホームページ / <http://www.plus-pm.com>

Plus PM Project Management
親会社
株式会社 プラス PM
代表取締役 木村 譲二
本社 / 〒530-0047 大阪北区西天満2丁目8番5号 西天満大治ビル
TEL+(81)-6-6363-6066(代) FAX+(81)-6-6363-6466
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+(81)-3-3526-4181 FAX+(81)-3-3526-0801
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

中国からマレーシアへ工場を増設 Synergy の工場が竣工

2017年4月に Synergy Pipes & Parts (M) Sdn Bhd 様の工場が竣工しました。

日系中国工場から新たにマレーシアに工場を増設、政府開発局からローカルのゼネコンを紹介され、設計・施工で契約したのだがローカルの対応が不安なことから弊社にて全体のマネジメント、特にコスト面を重点的に管理をして欲しいとの依頼でした。

既にローカルゼネコンが指名されていたため、入札による価格競争を導入したコストダウンが難しい状況でしたが、弊社主導で杭工事、電気・消防・給排水等の設備工事、ホイストクレーン、コンプレッサー等の機械工事のサブコンについて NSC

(Nominated Sub-Contractor) 契約を導入、品質の確保とコストダウンを行いました。

一般的に入札無しでのゼネコンとの価格交渉は難しいのですが、ゼネコンから本体工事以外の工事を分離させ、NSC 契約を行う事により弊社のプロジェクトマネジメントのメリットを最大限に活用しました。

また、工事中の支払いについても弊社 QS による工程管理チェックによる支払制限を導入。工事中の過払い請求を全て排除、また弊社が支払をコントロールする権限を持つことで、ローカルゼネコンの工程、品質管理がスムーズにできました。



Synergy Pipes & Parts (M) Sdn. Bhd.

事業主 / Synergy Pipes & Parts (M) S/B
計画地 / Malaysia Ipoh
用途 / 工場
C M / Plus PM Consultant S/B
設計・施工 / NUV Builder (M) S/B
延床面積 / 6,750㎡
構造・規模 / 工場S造1階・事務所RC2階

ごあいさつ

「魚の目」でマーケティング

わたしは、仕事をする上で三つの目を持って物事を見るようにしています。“鳥の目”“虫の目”そして“魚の目”の三つです。鳥の目は、マクロの視点、虫の目は、ミクロの視点、そして魚の目はトレンドと言えます。プロジェクトマネジメント会社は、三つの視点をバランスよく持つことで、最適解をご提案できます。人間誰しも、眼前にあるものごとを見る目である虫の目は無意識に働きます。

一方、鳥の目で事象を見るには意識的に距離を置いて全体像を捉える必要があります。わたしは学生時代にフナ解剖実験をして側線を学んだことを覚えています。その側線という器官が水の流れるを感じる、他の魚がぶつからない役割を果たしています。ASEAN

各国は、急激な経済成長と IT による情報革命で消費者動向が凄まじいスピードで変化をしています。コンビニチェーンの拡大や高級食材へのニーズの高まりに合わせてコールドチェーンの整備が進んでいる一方、旧態依然の商品から消費者は離れる傾向にあります。

クアラルンプールの中心部に、クールジャパン機構が主体となって日本の歴史や文化そしてテクノロジーを取り入れたショップがオープンしています。官民共に今以上に魚の側線を持ってマーケティングを実践できるかが問われています。

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

進行中のプロジェクト

■ O'hako プロジェクト

相互理解からのさらなる品質向上を

去年の11月に本格着工したO'HAKO RESIDENSI プロジェクトの続報です。このコンドミニアムプロジェクトは、ツインタワーの居住棟、中央部にパビリオン(プール、ジャグジー、多目的ホール等の施設)、パーキングのPodium棟(舞台)の3つに分かれる構造体が大きな特徴です。着工後、中央のPodium棟(1期)から始まり、現在はタワーA(1期)がLEVEL2(地上3階部)のトランスファースラブに到達しました。このプロジェクトの大事なマイルストーンであるトランスファースラブは、これから上部へ進む居住棟を含め約30階を支える重要な構造部です。更にタワーB(2期)も始まり、現場は毎日150人を超えるワーカーが働いています。

今後は、建築工事(左官、防水、建具、各種の仕上げ等)や設備工事へと続いていきます。現場の日本人は弊社だけです。常に、ローカルと日本品質で協議をしますが施工法、品質、更に現場の安全、環境対策にも距離があるのも事実です。ローカルのスタッフは日本品質を高く評価する一方で、それを自分自身で行うことは一線を画し、「これがマレーシアのやり方」と半ばあきらめ気味に言葉を発します。実際にローカルスタッフと日系ゼネコンで仕事を行ってきた経験上、もちろん日本の品質通りに100%行うことは難しいかもしれませんが、あきらめずに、あと一步、もう一步と品質向上を促すことで、結果は格段に変わってきます。相互を理解しつつも妥協できないことには厳しく対峙し、プロジェクトを成功に導いていきます。



Marimo Land Sdn. Bhd.

事業主 / Marimo Land S/B
計画地 / Malaysia Puchong
用途 / コンドミニアム
C M / Plus PM Consultant S/B
設計 / Atelier Alan Teh Architect
施工 / Pembinaan Infra E&J S/B
延床面積 / 167,554.16㎡
構造・規模 / RC造 地上33階 地下5階

■ Sakura Residence プロジェクト

100戸の戸建住宅、販売開始

大和ハウス工業株式会社様は、2015年、マレーシア最大手デベロッパーのSunway Berhadと共同でプレハブ工法による戸建住宅の開発・販売に取り組むための業務提携書を締結し、戸建住宅の開発・販売を行う合併会社 Daiwa Sunway Development Sdn Bhd を設立しました。また2015年夏より、マレーシアジョホール州南部のイスカンダル開発地区の総合都市開発「Sunway Iskandar(サンウェイ・イスカンダル)プロジェクト」地内の約5.3haにおいて、100戸の戸建住宅の建設を開始し、2017年春より販売を開始しています。

弊社は今回のプロジェクトに設備工事の設計仕様とコストダウンのサポートを行っています。日本の住宅の建築・設備仕様を理解した上で、マレーシアの設備仕様についてコストバランスを考えた設備設計と仕様を設定そしてコストネゴシエーションで利用できる情報と技術を提案しています。



Daiwa Sunway Development Sdn. Bhd.

事業主 / Daiwa Sunway Development S/B
計画地 / Malaysia Johor
用途 / 分譲戸建住宅
設計・施工 / Daiwa Sunway development S/B
延床面積 / 約5.3ha
構造・規模 / 鉄骨造

進行中のプロジェクト

■ Malaysia Packaging Industry Berhad

ローカルゼネコンとの関係づくり

マレーシアのカジャン地区で大成ラミック(株)様のマレーシア子会社である Malaysia Packing Industry Berhad の新工場建築工事のプロジェクトマネジメントとしてサポートをさせていただいています。このプロジェクトは、工期が短く、メインコントラクターがローカルであることが特徴です。

メインコントラクターの IREKA はマレーシアでは名の知れたゼネコンで多くのプロジェクトを手掛けており実績もあります。しかし、そのような会社であっても日本の手法や品質、プロジェクトの進め方等随分違います。弊社に求められるのは、ローカルゼネコンに対して発注者の要求事項を伝えて、それを確実に出来ているかをチェックすることです。

工場は、生産がスムーズに行うことが第一です。そのための生産に直接関係する機器に絡む設備工事は慎重さと専門性が求められます。弊社は協力会社と提携し知識と経験豊富な技術者を招聘しプロジェクトをマネージしております。

当初はローカルゼネコンとの間に距離がありましたが、何度もミーティングを重ねることで双方が理解し合えるようになり、ひとつのチームに成長していると感じます。現場が進むにつれ今後は品質管理が重要なタスクとなって参ります。プロジェクトの成功に向けチーム一丸となり全力で職務を遂行して参ります。



Malaysia Packaging Industry Berhad

事業主 / Malaysia Packaging Industry Berhad
計画地 / Malaysia Selangor
用途 / 工場
C M / Plus PM Consultant S/B
設計・施工 / IREKA Eng. & Construction
延床面積 / 23,920㎡
構造・規模 / RC造 工場1階・事務所3階

その他 進行中のプロジェクト

■ サラワク州大型商業施設プロジェクト

約150,000㎡の商業施設を建設中です。マスターリース側(借主)の品質管理チームを組成し、現場にてデベロッパー側(建築主)と設計内容の調整しながら品質管理業務を遂行しています。また、借主の要求仕様を満足させ、開店スケジュールが遅延しないように、管理業務を遂行しています。

■ ヌグリスンビラン州物流倉庫プロジェクト

1期工事で約7,000㎡の冷凍冷蔵倉庫を計画中です。設計施工者の選定業務を受託し、入札の取り仕切り、見積査定、評価業務を遂行中です。入札の進め方や参加業者の提案を行い、その次に第一次概算入札を取り仕切り、入札結果報告を行いました。現在、第二次入札中です。今後は、設計施工者決定後、速やかに設計業務のマネジメントに移行し、スケジュール通りプロジェクトが進行するようにマネジメントを行っていきます。

■ KL市内日本食フードタウンプロジェクト

KL市内のショッピングセンター内に約3,000㎡のフードコートを計画中です。弊社にて、申請業務、施工者選定業務、現場管理業務を受託しました。デベロッパーとの賃貸契約のサポート、工事区分の交渉等にはじまり、入札参加業者の提案、入札スケジュールの提案等を行い、施工者を選定していきます。