

TALKE 物流倉庫が竣工しました

この危険物（DG）および非危険化学品物流倉庫は、TALKE Logistics Malaysia Sdn. Bhd.様にとってマレーシアで初のプロジェクトです。クラン港ウエストポート自由貿易地域内に位置し、2023年10月に操業を開始しました。

26,500パレットの収容力がある延床面積18,000㎡のこの大型倉庫には、荷物搬入口が14カ所備えられています。倉庫は7つの区画に分かれており、危険物クラス 2、3、4、5、6、8、9 ※1の危険物を保管するよう特別に設計されています。これらのうちの4つの区画は、取扱いに注意が必要な材料を最適な条件で保管するため、温度が18～24℃に維持されるよう管理されています。また、防火対策として、火災警報と火災検知が一体化された高性能な高膨張消火泡システムが導入されています。

Plus PM Consultantは、安全や環境に配慮しながら、エンジニアリング会社の進捗状況およびコスト・品質・スケジュールの管理に関わって参りました。

また、環境への配慮を示すための「グリーンビルディングインデックス（GBI）※2」の取得支援を行いました。TALKE様とSchneider社が共同開発されたエネルギー管理システムおよびパワーモニタリングエキスパートの導入支援をすることにより、エネルギー効率・水効率部門に寄与しました。これらのシステムの導入によりエネルギー使用量の分析、運用効率の追跡および最適化が可能になり、10～15%のエネルギー使用量節約につながります。

弊社は、GBIコミッショニングスペシャリスト、エンジニアリング会社ならびに関係者の協力を得て、TALKE様のマレーシアにおける最初のプロジェクトの完成と、持続可能な社会を目指した取り組みに参加できたことを誇りに思います。

※ 1. 危険物クラス区分は次の通りです。2.ガス、3.引火性液体、4.可燃性物質、5.酸化性物質、6.毒物、8.腐食性物質、9. その他危険物。
※ 2. グリーンビルディングインデックス（GBI）とは、地球温暖化対策として、建物の環境設計と性能を評価し、認証を与える制度です。6区分の基準に基づいて審査が行われます。



* 高性能な高膨張消火泡システム



TALKE WAREHOUSE プロジェクト

事業主 / TALKE Logistics Malaysia Sdn. Bhd.
計画地 / マレーシア クラン港、Westport
用途 / 危険物倉庫
CM / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.
延床面積 / 18,600㎡

社員紹介

Plus PM Consultantの一員としての私の目標は、世界中のさまざまな方々と同じ目標に向かって仕事をすることです。プロジェクトの数だけユニークさが存在します。

成功の鍵を握るのは、いかに関係者が手を取り合って、直面する物事に取り組めるかという点だと思います。その信頼関係の構築こそ、私がクライアントから期待されていることであると理解しています。



Yuta Iimura
飯村 悠太
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

※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番
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

Plus Update

PM The decision for Plus.
Plus PM Consultant

April 2024 ● Vol. 23

MMKSI プロジェクトの起工式が開催されました



2023年10月5日（木）、インドネシアのブカシで、Plus PM Consultantが支援するMMKSI New Training Centerプロジェクトの起工式が執り行われました。

このプロジェクトは、MMKSIに関連する営業スタッフやテクニカルサービススタッフなどが、最高水準の顧客サービスを提供できるようになるための教育環境を整えることを目的とした、インドネシアで最大規模のトレーニングセンターを建設するものです。

弊社は、プロジェクトの初期段階から参画し、土地の選定支援、建物の基本コンセプトの策定、設計施工者の選定支援など、プロジェクト全体を継続的にサポートしてきました。新型コロナウイルスの影響によりプロジェクトの一時中断を余儀なくされましたが、長い準備期間を経ることで、ついに着工が実現しました。今後の施工段階においても、引き続きこのプロジェクトの成功に向けて全力でサポートいたします。

インドネシア トレーニングセンター プロジェクト

事業主 / PT Mitsubishi Motors Krama Yudha Sales Indonesia (MMKSI)
計画地 / インドネシア、ブカシ
用途 / トレーニングセンター
CM / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.
延床面積 / 9,200㎡



ご挨拶

失敗から学び、成功へつなげる

エベレストの登頂に成功した人や、オリンピックでメダルを取った人は、最初から最高を目指して挑戦をした人だと思います。1,000m級の山を目指していた人が気づいたらエベレストの登頂に成功していたなどあり得ません。未知の世界へ挑戦をした結果がエベレスト登頂やメダルの受賞です。

ビジネスに於いて優れたアイデアといえども、その多くは大きな成果になりません。しかし、そのアイデアを実行に移し、そこから得たものを次のチャレンジへ活かした人だけが成功します。

今世界中で、ロケット事業が注目されています。打ち上げ成功確率が高いことで注目されているのがイーロン・マスク氏の「スペースX」です。しかし、開発段階では爆発炎上することがありました。イーロン・マスク氏の談話が興味深かった。「今後数ヶ月のうちにある次の試験飛行に向けて多くのことを学んだ」そして「驚くような試験飛行だ」とも語っている。決して失敗とはとらえていない。

わたしも過去、会社の成長に欠かせない人との出会いがあった。「運が良かった」と言う人がいますが、わたしは自分の精力的な行動から生まれたものと考えます。

Plus PM Consultantの社員はチャレンジを続け、ASEAN地域の経済発展に寄与します。

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

BBR Plot 1&2が竣工しました

Sime Darby Property MIT Development Sdn.Bhd.(SDPMIT)様のサプライチェーンハブとオフィススペースを備えた2階建て倉庫が、セランゴール州クランのバンダル・ブキット・ラジャ工業用ゲートウェイ（BBRIG）に竣工いたしました。

本プロジェクトはマレーシア不動産開発企業のSime Darby Property Bhd.様、三井物産株式会社様、三菱地所株式会社様の合弁会社による賃貸用Ready-Built Warehouse (RBW)型物流施設の開発事業です。SenhengとLeschacoプロジェクトに続いて弊社が支援させていただく3件目のBBRプロジェクトです。2022年7月にプロジェクトが開始され、2023年11月に完了いたしました。

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（設計者・土木・構造・機械・電気等）と、建設会社に対してマネジメントを行いました。弊社は綿密な業務監視、技術指導、潜在する問題の可視化と提言を行い、プロジェクト関係者ご協力のもと、無事に竣工することができました。



BBR Plot 1&2 プロジェクト

事業主 / Sime Darby Property MIT Development Sdn. Bhd.
計画地 / マレーシア、セランゴール州、クラン
用途 / 倉庫
CM / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.
延床面積 / 43,798m²
構造・規模 / RC造+S造、2階建て

現在進行中のプロジェクト

プロジェクト内容	計画地	サービス	GFA(m ²)
企業研修センター新築工事	Indonesia, Bekasi	PM業務	8,000
サービスアパート新築工事	Malaysia, KL	CM業務	20,000
農園施設造成工事	Malaysia, Kelantan	PM業務	—
教育施設改修工事	Malaysia, KL	PM業務	1,000
ランプ式物流倉庫新築工事	Malaysia, Selangor	PM業務	120,000
電子部品工場新築工事	Malaysia, Melaka	PM業務	80,000
自動倉庫新築工事	Malaysia, Selangor	コンストラクションアドバイザー業務	130,000
物販店舗新築工事	Malaysia, Negeri Sembilan	コンストラクションアドバイザー業務	2,000
食品関連工場	Malaysia, Bdr Enstek	PM業務	20,000
自動車板金塗装工場	Indonesia, Jakarta	PM業務	12,000
半導体工場新築工事	Malaysia, Johor	CM業務	55,000
オイル精製工場	Malaysia, Johor	PM業務	7,000
空調倉庫改修工事	Malaysia, Negeri Sembilan	PM業務	10,000
ホテル新築工事	Vietnam, Hanoi	PM業務	14,000
病院新築工事	Vietnam, Hanoi	プロジェクトアドバイザー業務	71,000
医療用品工場新築工事	Vietnam, Hai Duong	PM業務	20,000
高齢者施設新築工事	Vietnam, Ha Nam	現場監理業務	10,000

HOP INNが東京、京都にグランドオープンしました

Erawan HOP INN Company Limited様が日本現地法人として設立されたホップイン楽株式会社様ならびに同子会社様（以下、クライアント）が企画・運営される日本初出店のホテルブランドHOP INNが東京都（浅草、飯田橋、上野）、京都府（中京区）にグランドオープンしました。

弊社は2023年3月に上野の物件取得判断のためのフィージビリティスタディからプロジェクトに参画し、2023年6月からプロジェクトを本格始動しました。

設計・施工一括発注の調達戦略を立案し、4件を同一事業者の株式会社ラックランド様（以下、設計・施工者）として選定する支援をいたしました。

設計・施工者の特定後は、品質・コスト・スケジュールを中心としたクライアントに寄り添った設計・施工マネジメントを行い、無事クライアントの予算内かつ開業目標日を達成することができました。

日本本社とマレーシア支店の2拠点から担当メンバーをアサインするチーム構築を行い、クライアントが考える建設慣習の違い等を理解しながらマネジメントしました。

本格始動から開業まで約9か月間の短期間に4件のオープンを予定通り実現できたことはクライアント、設計・施工者、そして弊社がワンチームとなってプロジェクトに取り組むことができた賜物と考えております。

プラスPMグループは今後ますます発展が予測されるインバウンドプロジェクトを、技術的側面のみでなく、経営ならびに運営的視点を抜け漏れなく網羅し、全社一丸で発注者様を支援して参ります。



Hop Inn 浅草/飯田橋/上野/京都 プロジェクト

事業主 / Hop Inn Raku K.K.
計画地 / 東京都（浅草、飯田橋、上野）、京都府（中京区）
用途 / ホテル
CM / Plus PM Co., Ltd. / Plus PM Consultant Sdn. Bhd.
延床面積・規模 / 浅草: 2,600m² (10階建て)、飯田橋: 850m² (9階建て)、上野: 1,400m² (13階建て)、京都: 3,080m² (8階建て)