

ASEAN REPORT

from PlusPM Consultant Sdn.Bhd.

ASEANの景気状況

今回は、ASEANの景気についてお話ししたいと思います。

現在、マレーシアの建設分野の景況は、1年前に発足したマハティール政権により一時日系企業の新規進出の期待が高まりましたが、1年が過ぎた今、サービス業関連の進出は増えているようですが、製造業、その他大きな投資を伴う新規の進出は期待するほどではありません。

しかし、直近では米中貿易戦争の影響から、中国本土からの移転先として検討を始めた製造業が徐々に出てきているようです。

既進出の日系企業においては、工場拡張、工場移転、新規物流拠点の新設、商業開発など、積極的に投資をされる企業がある一方で、マレーシアから撤退、規模縮小を検討する企業がありASEAN諸国間での競争が強まっているのと考えられます。

日系ゼネコンで言えば、今年度下半期、もしくは来期より仕事が減少してくると予想されています。マレーシアローカルの建設マーケットでは、一時凍結されていた中国との案件が再び動き出したこともあり、いくつかの公共工事が再開されたため、中期的にある程度安定するだろうと言われています。

一方で、老朽化した工場の改修、既存工場の買収および賃貸、その他アセットの買収が増えており、新築でなく開発スピードがある既存建築物の活用が増える傾向にあります。その影響から最近では、建物診断(エンジニアリングレポート)の問い合わせも増えています。

その他ASEANの建設分野の景況ですが、投資が活況なのは、ベトナム、特にハノイです。どの分野の企業からもベトナムが好調だとよく耳にします。実際、当社にも製造業を中心に投資のご相談、情報が寄せられています。また、商業系、住居系も投資が続いています。

インドネシアは、皆が注目しているマーケットの一つですが、現時点で建設分野での景況は戻っておらず、デベロッパー含め静観している状況であるため、依然停滞中と言えます。こちらも政治の影響が大きいと言われており、秋の組閣による新たな政策動向を注視していく必要があります。その他ASEANエリアについてですが、ミャンマー、タイの景況が良いという話を聞く機会が増えておりますが、産業別にマーケットを調査する必要があるようです。

最後に、ASEANではないですが、最近よく聞かえてくるのがインドへの投資の話です。以前から注目はされていましたが、今後、日系及び世界の企業は中国の次のマーケットとしてインドを本格的に投資先に考えているようです。現在のところ、残念ながらインドは当社の業務範囲地域ではないので、ASEANでしっかりと力を蓄えて次のステージへと進んでいきたいと思っております。



たす通信

Tasu Communication

Plus PM 株式会社 プラス PM
Project Management https://www.plusweb.co.jp

2019 Aug Vol. 37



北海道エア・ウォーター 環境分析センター

事業主：北海道エア・ウォーター株式会社
建設地：北海道札幌市
用途：研究施設
構造・規模：S造/地上3階建
延床面積：2,839.01㎡
CM：株式会社プラスPM
設計：株式会社山田総合設計
施工：岩田地崎建設株式会社
竣工：2019年6月

北海道エア・ウォーター株式会社「新環境分析センター」が竣工

2019年6月末、北海道エア・ウォーター株式会社様の新環境分析センター新築工事が無事に竣工を迎えました。

新環境分析センターは水質分析、作業環境測定、ガス分析、食品分析など多岐にわたる分析・測定を行うための最先端の研究施設となっています。

本計画は既存環境分析センターの事業拡大に伴い、狭隘化したセンターの緊急の刷新が目的となっており、わたくしたちは設計段階から竣工まで一貫して建設プロジェクトのマネジメントを行って参りました。

当初、お客様が見込まれていた工期は、旺盛な建築

需要と鋼材供給の遅れが主因である「高力ボルト・鉄骨」の需給ひっ迫の影響で、遅延が危ぶまれましたが、実現可能な工程を当社からご提案し、施工者の選定段階では、VE提案型総合評価方式を採用することで、事業予算の幅の中で、スムーズな発注を実現しました。

また、工事着工前後の行政指導や、それに伴う設計変更による追加工事に対しては、発注者様へ適宜確認を行いながら、コストマネジメントを進めました。その結果、求める品質を実現し、かつ予算内で竣工を迎えることができました。



連載 これを知られば安心！ 建設コスト・プライスレポート

2019年7月時点における建設コスト・プライス状況については、建設物価指数に大きく影響する建設資材の鋼材価格はピークを過ぎ、横ばいからゆるやかな下降へと移行しています。

労務費に関しては、依然専門工事会社の労務不足は続いており、ゼネコンが専門工事会社を確保することは容易ではありません。専門工事会社の繁忙状況により協力業者との価格交渉も難しくなり、受注活動におけるゼネコンの見積価格に大きく影響しています。

全体感としては東京オリンピックの特需がピークアウトしたとみられ、建設着工件数は減少傾向となりつつあり、大手、中堅ゼネコンへのヒアリング結果によれば、今後競争原理が働くと予測されます。以前、入札価格が高止まりしていた公共工事においても、直近では想定以上の競争原理が働いた入札事例もあります。

また、中堅ゼネコンが得意とする50億円以下の案件数が減少したことから、各社による競争が働き、その規模の建設価格が下がってきています。設備投資を計画されている法人様にとっては、最新の情報収集と発注戦略を立てることが、建設プロジェクトの成功の鍵となります。

社員紹介

ゼネコンでの現場監督の経験を活かし、基本計画～施工段階まで幅広く業務をさせていただいております。この度、8月より当社マレーシア現地法人Plus PM Consultant Sdn.Bhdへ赴任することになりました。

ASEAN地域の伝統や風俗・文化習慣の中に身を置き、一步一步経験を積み重ねながら、お客様満足度の高いサービスを提供できますよう、精進していきたいと思っております。また、プライベートでは新しく乗馬に挑戦したいと思っております。



東京支店
奥田 周平
(おくだ しゅうへい)

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.plusweb.co.jp
Eメール info@plusweb.co.jp

Plus PM Consultant Sdn.Bhd.(1054055-T)
Managing Director/CEO Joji Kimura

クアラランプール 16-16, 16th Floor, Wisma UOA II, No.21,
Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia
TEL+(603)2712-0263
ホームページ https://www.plus-pm.co m

※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

ごあいさつ

稲盛和夫氏に学ぶ

わたしは稲盛和夫塾長の盛和塾で、22年間に亘り経営者に欠かせないフィロソフィー、即ち稲盛経営哲学を学びました。

去る7月17日にパシフィック横浜で盛和塾世界大会があり、世界中から5,000名の塾生が一堂に会し、勉強会が開催されました。

稲盛塾長が高齢であることから、今年が最後の世界大会となり、入塾した頃のわたしは自己中心的であり、社員さんへの愛情が乏しい業績偏重主義でありました。言うまでもなく、売上や利益に波がある、退職者の多い酷い会社でありました。

その後、塾長の教えから「従業員の幸せ」を第一に考える経営理念を導入し、10年が経過したところより変化が現れました。

徐々に「すべてはおお客様の立場で」、「会社は大きな家族、相手の立場に立って思いやりを大切に」これを実践する利他の気持ちを持つ社風となり、そして今や最高にチームワークが良い会社になろうとしています。

わたしも還暦を過ぎましたが、今後も謙虚にして驕らず、反省のある毎日を送り、稲盛塾長の経営哲学を実践するため、講和や書籍を通じて学びを続けていきます。

株式会社 プラスPM
Plus PM Consultant Sdn.Bhd. 代表取締役 木村 譲二



東光園緑化・グランドデザイン設計共同体提供



東光園緑化・グランドデザイン設計共同体提供

東京経済大学 国分寺キャンパス新次郎池周辺整備工事

事業主：学校法人東京経済大学
 建設地：東京都国分寺市
 用途：教育施設
 構造・規模：外構/約8,000㎡
 C M：株式会社プラスPM
 設計：東光園緑化・グランドデザイン設計共同体
 施工：未定
 竣工：2020年9月末(予定)

学校法人東京経済大学創立120周年記念事業「国分寺キャンパス第2期整備事業」第一弾 「新次郎池周辺整備工事」の設計会社を選定

学校法人東京経済大学様の創立120周年記念事業である「国分寺キャンパス第2期整備事業」の第一弾として計画される「新次郎池周辺整備工事」の設計会社が決定いたしました。

国分寺キャンパス南側緑地帯に位置する新次郎池は、東京都名湧水57選に選定された国分寺崖線上の湧水池です。本事業は、新次郎池の適切な水量の確保と、新次郎池周辺の美観の向上、地域や学生の憩いの場の創出を目的に、武蔵野の面影を残す国分寺崖線に位置する新次郎池周辺と、緑地一帯の整備を行うものです。

当社は、2017年12月より新次郎池周辺整備に向けた事前調査、マスタープラン策定支援、広域・詳細水脈調査実施会社の選定支援、水脈調査結果に基づいた新次郎池への水確保工事の技術的支援を行って参りました。

新次郎池周辺整備工事に際しては、整備への想いについて学内作業部会などからの意見を集約し、東京経済大学様の想いを基本方針書に取りまとめ、設計者選定では、その基本方針を必ず実現に導いてくれる適切なパートナーの選定を目指し、設計者選定要項の作成や評価方法の作成、技術評価支援、プロポーザル実施支援を行いました。

今後2019年11月に設計を終え、その後2020年9月末までに工事を完了する予定になっています。武蔵野の面影に包まれ、美しく生まれ変わる新次郎池にどうぞご期待ください。

「介護老人保健施設久米川」が竣工

2019年7月末、社会医療法人社団愛有会様が運営する介護老人保健施設久米川が竣工を迎えました。

本事業は、東京都福祉保険局による「都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業」の採択案件であり、既存の「療養病床」114床を「介護老人保健施設」80床に転換し、一般病床と合わせて病院と介護老人保健施設の複合施設とするものです。

当社は、基本構想立案からプロジェクトに参画し、設計者選定、公募段階、設計段階から施工段階と竣工に至るまでのコスト、品質、スケジュールの管理をしました。

構想当初より、愛有会様は特に大災害時での地域貢献を重視しており、最上階にはこの医療圏唯一のヘリポートも整備されました。

病院・福祉施設の複合施設でありながら、平時と災害時で大きく異なる使い勝手を可能とした本建物は、今後ますます地域に密着しながら、大きな社会貢献を果たすものと確信しています。



介護老人保健施設久米川

事業主：社会医療法人社団 愛有会
 建設地：東京都東村山市
 用途：介護老人保健施設/病院
 構造・規模：S造/地上4階、地下1階建
 延床面積：8,300㎡
 C M：株式会社プラスPM
 設計：株式会社内藤建築事務所
 施工：青木あすなろ建設株式会社
 竣工：2019年7月末



新県立宮崎病院建設工事

事業主：宮崎県 病院局
 建設地：宮崎県宮崎市
 用途：病院
 構造・規模：新病院 S造/地上8階建
 延床面積：約47,582㎡
 C M：株式会社プラスPM
 設計：株式会社日建設計
 主体工事：大成・吉原・桜木特定建設工事共同企業体
 管工事：大成設備・菱熟・内田工業特定建設工事共同企業体
 空調工事：高砂・生日・サン特定建設工事共同企業体
 電気工事：きんでん・小田・島特定建設工事共同企業体
 竣工：2021年9月(予定)

「新県立宮崎病院建設工事」が着工

2019年5月26日に起工式が執り行われ、新県立宮崎病院建設工事が着工しました。

当社は、建設コストの削減を図るため、実施設計段階から参画し、コスト抑制策の立案や発注方式の提案など、県病院局様へのアドバイザー業務を行って参りました。

また、実施設計段階では、施工者から、参加体制や参加資格等の参加要件や参加意欲をヒアリングするマーケットサウンディングを開催し、幅広く入札参加企業を促しました。工事発注段階においては、その結果を踏まえ、要綱書の作成や採点基準(案)の作成を支援しました。

発注方式は、一般競争入札(総合評価落札方式)であったため、技術提案書の分析・評価や施工者ヒアリングの開催についても一貫して支援を行い、無事予定のスケジュール、予算価格内での発注を実現しました。

今後も、2021年9月末の完成を目指し、全社一丸となってプロジェクトを支援して参ります。



(仮称)川西市立総合医療センター キセラ川西センター整備事業

事業主：兵庫県川西市
 建設地：兵庫県川西市
 用途：病院
 構造・規模：S造(一部RC造)、免震構造/地上9階建
 延床面積：約36,650㎡
 C M：株式会社プラスPM
 設計・施工：清水建設株式会社
 開院：2022年9月(予定)

「(仮称)川西市立総合医療センターキセラ川西センター整備事業」設計施工者を選定

本計画は、兵庫県川西市において長年地域の中核病院としての役割を担ってきた市立川西病院の移転建替え計画です。

新病院の運営は指定管理者として医療法人協和会が行うことが決定しています。民間病院との統合による移転新築であり、また病室は全個室とする、全国的に見ても大変特徴のある事業です。

当社は基本計画の策定段階から計画に参画し、市立川西病院と医療法人協和会協立病院の2病院、及び事業主である川西市様と協議を重ね、そこで明らかとなった今後の病院運営方針や働くスタッフの想いを、高い精度で設計施工者へ伝えるべく、充実した要求水準書を作成した上、総合評価方式による設計施工者の選定支援を行いました。2022年9月の開院を予定しています。

「株式会社小林商事第一工場」が上棟

今回のプロジェクトでは施工段階のスケジュールの確認・調整と共に、フードチェーンを通じて最終消費者に安全な食品を提供するための国際規格「FSSC22000」を取得するための、ハード面の変更内容の調整を支援しています。

事業主：株式会社小林商事/ 用途：食品工場/ 構造・規模：S造/地上2階建/ 延床面積：約4,356㎡ /竣工：2019年11月末(予定)

「(仮称)新枚方市医師会館建替計画」の施工候補者を選定

本計画では、建設工事費を早期に把握すること、建設会社の持つ技術を採用することで、より高品質、ローコストでの新会館を実現するために、基本設計段階で建設会社を選定する「ECI方式」を採用しました。公募型プロポーザルにより大成建設を選定し、2020年4月着工を目指し、現在設計を進めています。

事業主：一般社団法人枚方市医師会/ 用途：事務所/診療所/講堂など/ 構造・規模：RC造/地上4階建/ 延床面積：約2,800㎡(予定) /竣工：2021年5月(予定)

「(仮称)デンケン・ハイデンタル吉祥院新社屋計画」の設計施工者を選定

歯科技工機器・材料と理化学向け電気炉の国内TOPメーカーであるデンケン・ハイデンタル様の新社屋の設計施工者がナカノフード建設株式会社に決定しました。2019年11月に着工、2020年9月の竣工を目指して、現在設計を進めております。

事業主：デンケン・ハイデンタル株式会社/ 用途：事務所、工場/ 構造・規模：S造/地上3階建/ 延床面積：約7,000㎡ /竣工：2020年9月(予定)