

## マレーシア現地法人の 「J's Gate Dining Project」が C M 選奨で優秀賞を受賞しました！



### C M 選奨とは

日本コンストラクション・マネジメント協会が年に一度、コンストラクション・マネジメント（CM）の普及発展と健全な建設生産システムの再構築、および倫理観を持ったプロフェッショナル育成に資することを目的に、国内外における CM 事例を幅広く募り、優れた成果をあげた事例を表彰する制度です。

参考：日本コンストラクション・マネジメント協会



プロジェクト	J' s Gate Dining Project
事業主	Sojitz Retail Management Sdn. Bhd.
建設地	マレーシア / クアラルンプール
用途	商業施設
C M	Plus PM Consultant Sdn.Bhd. 株式会社プラス PM

### Project 背景と目的

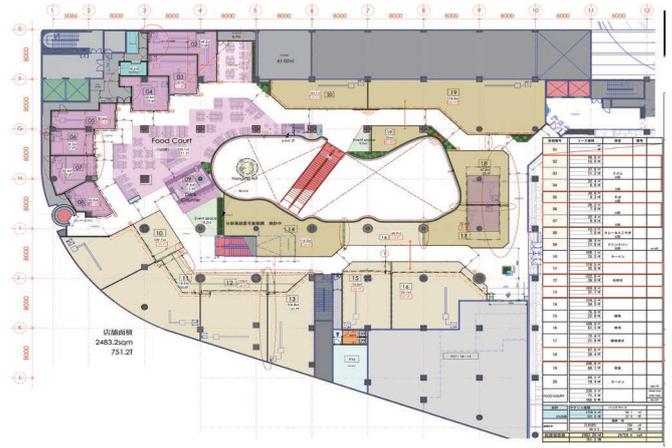
**J' s Gate Dining Project** は、双日株式会社の 100% 小会社である Sojitz Retail Management 様がマレーシアの首都クアラルンプールの老舗商業ビル Lot 10 に、18 の日系和食店街をオープンさせるプロジェクトでした。

Lot 10 は、もともと物販店舗専用の商業ビルであったため、飲食専門家を 1 フロアに集結するにはビル基幹設備が著しく不足しており、また、竣工図書もない状況の下、日本とは全く異なる現地での商習慣や建設事情を踏まえた上で基本計画、業者選定から竣工までのトータルマネジメントを実施したプロジェクトです。

## Lot10 概要

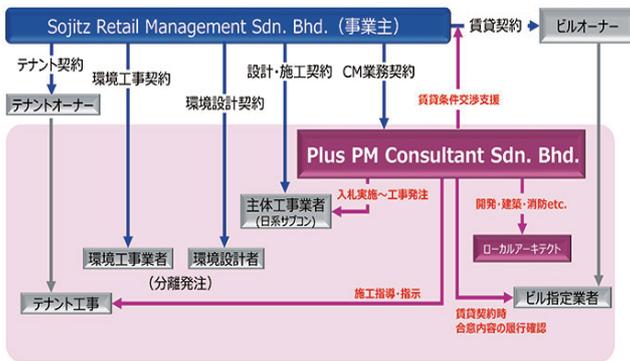


Lot10 は、マレーシアの首都クアラルンプールに建つペトロナスツインタワーから、徒歩 15 分程度の場所に位置しています。



フロアエリアは約 2,400 m<sup>2</sup>  
飲食テナントは、全て日本食専門店となっており全 18 店が出店しています。

## プラス PM のマネジメント概要



### プロジェクト関連図



### 現場品質管理

### 各種契約に関する渉外支援マネジメント

工事や竣工後の瑕疵担保補償の不履行など現地での契約リスクヘッジの為、履行保証金や支払い保留金の設定や、お客様に有利に働くマレーシア契約約款 (PAM) の採用を提言し採用されました。また、ビル賃貸借契約の支援も行ないました。

### 投資コストを抑え、早期黒字化に貢献

お客様は当初日系ゼネコンへの発注を想定した工事費でご予算を建てていましたが、弊社で工事内容を精査し、設備専門業者による競争入札を実行することで大きなコスト削減効果を得ることができました。

### 建築設備に関するより高度な技術の提供

飲食店街にとって最も重要となる排水・排気設備計画については、既存ビル基幹設備が不足した状況下、当初のテナント数と面積を確保した上で、徹底した現地調査と実測を行ない、高度な技術の提供により安全な計画を実現しました。

最終的に工事コストは、当初予算の約 50% に削減でき、また最適な設備と計画通りのテナント数を実現できたことで、お客様からは大変に高い評価をいただくことができました。

2018 年 1 月 17 日、J' s Gate Dining Project はグランドオープニングセレモニーを無事にむかえ、日本・マレーシアの多くのメディアにも取り上げられ、現在では観光名所の一つになっています。