

事故ゼロ 追加費用ゼロ 遅延ゼロ をマレーシアで実現

New Bonded Warehouse Project of NKM

CM 選奨を受賞しました！



CM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

＋「New Bonded Warehouse Project of NKM」プロジェクト概要

発注者	NIPPON KONPO (MALAYSIA) SDN. BHD.
計画地	マレーシア ヌグリ・スンビラン州 セラワン
用途	工場 / 物流倉庫
規模	地上 1 階建（一部中 2 階）
構造	柱・地中梁：RC 造 屋根部：S 造
敷地面積	10,030.00 m ²
延床面積	5,953.62 m ²



本計画地は、マレーシア国内外への配送コスト、搬送拠点数、現地就労者募集、投資コストに配慮した立地となっています

アジア経済圏での事業拡大に向け、マレーシアで初の物流事業を展開するプロジェクトです

本計画は当初、既存の施設を購入し、改修を行うことで初期費用を削減する方針でした。しかし、マレーシアでは違法増築・改築がなされた物件が多く、購入・改修した場合のリスクと新築工事に投資するリスクの比較・検証を実施することが必要となり、プラス PM のマレーシア現地法人である Plus PM Consultant が CMR としてこれを行いました。

事業判断支援・土地取得支援からビジネスライセンス取得支援までを一貫して実施し、マレーシアにて S（安全）Q（品質）C（コスト）D（納期）を達成することを求められたプロジェクトです。

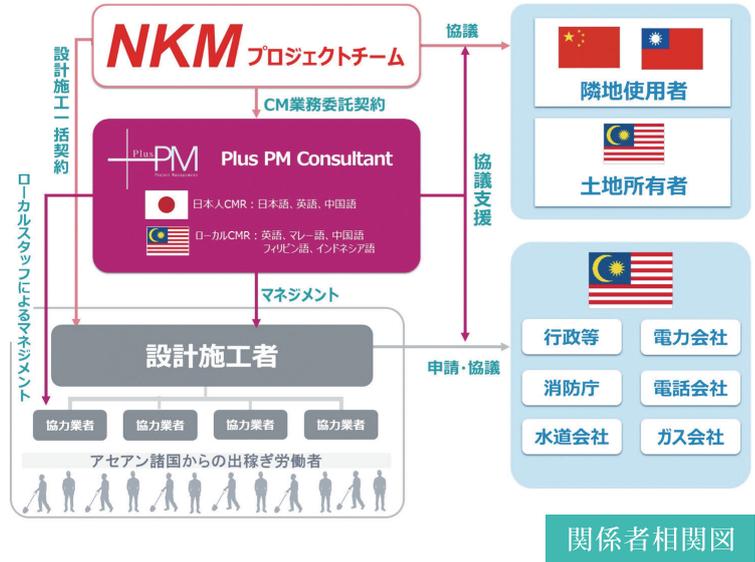
＋ プロジェクト 3つのポイント

- ＋ マレーシアでの建設慣習に精通したCMRによる事業推進
- ＋ プロジェクトリスクに関する渉外支援マネジメント
- ＋ 最適な競争環境の構築、徹底したS(安全)Q(品質)C(コスト)D(納期)管理

＋ マレーシアの建設事情

マレーシアは、マレー系、中華系、インド系の多民族国家であり、周辺多くの国からの出稼ぎ労働者が工事現場で働いています。安全管理の改善はマレーシア建設業界における大きな課題となっています。

現場での品質管理、安全管理を徹底するには、英語が堪能でない出稼ぎ労働者のためにローカルCMRによる多言語(フィリピン語、マレー語、中国語など)での密なコミュニケーションが重要となります。



S 工事現場災害ゼロの安全管理を徹底

正確な情報の抽出と適正な指示、是正を可能にしたことで現場災害ゼロを実現しました。

Q 設計・現場管理を徹底し品質低下防止

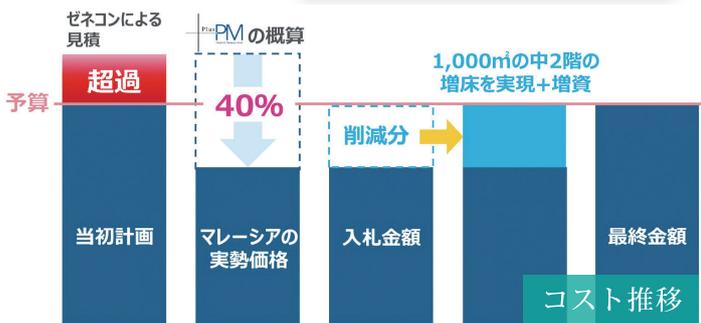
設計図面のチェック、多言語による技術指導を行うことで、日本品質を実現しました。

C 競争環境の構築と徹底したコストマネジメントで追加費用ゼロ

当初発注者が行った概算から、約40%のコスト削減を実現しました。

D 工期遅延ゼロの工程管理の徹底

現場制作プレキャストコンクリートを採用することで、3か月の工期短縮を実現しました。



海外での建設プロジェクトには、現地の建設慣習に精通し、お客様の立場でプロジェクトを推進支援するCMRの存在が欠かせません

現地の建設慣習に精通したCMRが、お客様の立場でプロジェクトを推進することによって、適正なローカルコストでの発注を実現し、お客様が要望するQCDの遵守、課題・問題点の明確化を行う事が可能です。