

NEWSLETTER FROM
TICON GROUP

FORWARD

July-September 2015 | ISSUE 7

注文建築倉庫チーム

が明かす内幕

タイで進む
特別経済区

(第2部)

タイへの外国投資が
減少に向かう懸念

TICON FACTORY

TICON

ROJANA
INDUSTRIAL PARK

ロジヤナ工業団地

(プラチンブリ)

TICON 工場がオープン

自動車産業のニーズに対応

WAREHOUSES FOR RENT

30 LOCATIONS
TOTAL **4** MILLION
SQ M

Right warehouses... Winning Locations



Contact us

Tel: +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th

www.ticon.co.th

TPARK

Message from the Managing Director

2015年上半期の景気後退で、多くの投資家や事業者が持続性を重視して経営戦略や方向性を変えています。私は危機の中にチャンスがあると信じています。そのチャンスを見つけて、不確実な状況に合わせて順応すれば、強さと安定を高める道を進むことが出来るはずで

近、そのニーズに応えるため、550㎡からの小規模工場、いわゆるミニ工場を建設しました。

TICONグループ自身も同様の環境下にあり、状況に順応しています。これまでは投資家は倉庫建設のための土地を購入していましたが、現在はこれと異なるアプローチを選択し始めているとの我々自身の観測に基づき、我々も新しいチャンスを模索しています。不確実な時代になったことから、事業者は直ちに入居可能なそして多額の建設投資を節約できる、完成済みであらゆる設備が整っている高品質の倉庫を提供するTPARKのような会社を目指すようになりました。もうひとつの顕著な傾向は、中小企業が自分たちの需要に見合った高品質の施設を求めていることです。そこで我々は最

順応することは大切ですが、核となる事業を維持してゆくことも同様に重要です。我々は、即入居可能な建物を設計し同時に戦略的な場所の土地開発を推進する、この二つにこだわって行きます。なぜなら、これこそがすべてのTICONのお客様に対する我々のサービスの核心だからです。TICONグループがそのスタンダードを維持するために、これからも前進し続けること、そしてレンタル工場・倉庫のサービス提供者としてのリーダーシップを維持していくことをお客様及び投資家の方々にお約束いたします。



Mr. Virapan Pulges
Managing Director
TICON Industrial Connection Public
Company Limited

ISSUE 7 July-September 2015

CONTENTS

FACTORY SPOTLIGHT

ロジャナ工業団地(プラチンプリ) TICON工場が オープン自動車産業のニーズに対応 8

WAREHOUSE SPOTLIGHT

注文建築倉庫チームが明かす内幕 10

COFFEE TIME WITH GURUS 4

タイで進む特別経済区(第2部)

JAPAN CORNER 6

タイへの外国投資が減少に向かう懸念

PROPERTY HIGHLIGHT 11

INVESTOR FOCUS 13

証券市場における価格変動リスク低減のための投資技法(第1部)

EVENTS NEWS 14

NEW TENANTS 15

OPERATION CAFE 16

倉庫床の保守

SPECIAL COLUMN 18

LAZADA

TAKE A BREAK 19

J-PARK

FORWARD

Consultants

MR. VIRAPAN PULGES
MR. TAN JITAPUNKUL

Executive Editor (English)

MS. HATAIKAN DUTTADINTORN
MR. RUAIRIDH WATTERS

Executive Editor (Japanese)

MR. TAKASHI FUSE

Executive Editor /

Art & Design Director

MS. HATAIKAN DUTTADINTORN

Editorial Staff

MR. THANATDECH SIRIVORANAN

TICON TPARK TMAN

Published on Behalf of:

TICON GROUP

175 Sathorn City Tower, 13th Floor,
Suite 1308, South Sathorn Road,
Sathorn, Bangkok
10120 Thailand

Tel: +66 (0) 2679 6565

Fax: +66 (0) 2679 6569

Email: logistics@ticon.co.th

www.ticon.co.th

Follow us on

Twitter@TPARK_Live



タイで進む 特別経済区

(第2部)

特典には以下のものがあります:



SEZのコンセプトを聞いて、多くのタイ人は戸惑いました。中にはSEZがサービスを開始すれば、工業団地の建設はもはや必要なくなるだろうと勘

違いする人もいます。また別の人たちの中には(あくまでも連想の域を出ませんが)、SEZを管理する特別な機関が出来ればそれが最終的に工業団地公社に取って代わるだろうとの見解を述べる人もいました。しかし実際は、工業団地公社(IEAT)は今後も存続し、必要に応じて工業団地、工業地区の建設を続けます。それらの中にはSEZに昇格する団地も出てくるでしょう。タイのSEZ政策は、有望な「地域」を探すだけで、ある地域がSEZに指定されれば、政府がその地域の起業家に特典を付与することになります。また、政府が「ワンストップサービス投資センター」を開設したり、その地域の外国人労働者も含めた特別雇用手続きを支援する場合もあり得ます。

奨励事業は、1人当たりの所得が低い20県に投資する投資家が受ける特典と同じ特典を得られる。

法人所得税免除を3年間延長

企業が既に8年間の法人所得税免除を受けている場合は、法人所得税を更に5年間50%減税

輸送費、電気代、水道代の2倍控除

設備の据付または建設コストの追加25%控除

機械輸入税の免除

輸出用製品の製造に使用する原材料または必要資材の輸入税の免除

税金以外の特典

その他の事業

以下の条件に該当する場合、利益に課す法人所得税率を10会計期間、20%から10%に引き下げる

- 1) 商品/サービスが SEZで生産される
- 2) SEZで新規事業を立ち上げる
或いは事業を拡張する
- 3) 2017年12月31日までに事業の立ち上げ/事業拡張とその特典を正式に申請する

タイ工業団地公社法改正のガイドライン

タイ工業団地公社法	提案する改正内容
業務プロセスの合理化および近隣諸国に対するタイの競争力強化のための改正	
<p>1. 現行法では、工業団地公社はその目的に関係する或いは役立つ事業を促進するための株式会社または公開株式会社を設立することが認められていない。その結果、工業団地公社は関心を持つ会社の株式を購入・保有してそれらの事業を促進することしかできない。</p>	<p>法が改正されれば、工業団地公社は革命評議会告示第58号のNo. 3 and No. 4 に記載されている許可または免許を得ることなく、工業港を運営し、工業団地で必要とする公共設備サービスを提供することが認められるようになる。</p>
<p>2. 現行法では工業団地公社は、たとえその目的に関係する或いは役立つものであっても、海外事業に参加することが認められていない。</p>	<p>法律が改正されれば、工業団地公社がその目的に関係する或いは役立つ海外事業に参加することが認められるようになる。</p>
タイを拠点とする工業団地への投資を投資家に促すための改正内容	
<p>1. 現行法では、外国の工業/商業分野の投資家には、コンドミニアム所有権法で認められる以外のコンドミニアムの所有に関する特典が与えられていない。</p>	<p>改正により、工業団地社が他の法律の規定にかかわらず、適切と思われる率で外国の工業/商業分野の投資家にコンドミニアムの所有に関する特典を与えることが認められるようになる。</p>
<p>2. タイ工業団地公社法第49条</p>	<p>新しい第49条を次の通りとする。「輸出を目的としてタイに輸入される材料、或いは自由区に持ち込まれる国内原材料は、輸出入管理法、それらの材料の保有、使用、規格、品質管理、シール貼付、マーキングに関する法律の適用を受けない」</p>

特別経済区における工業団地公社の役割

自らの業務範囲の拡大と来るべきASEAN経済共同体(AEC)に対して必要とされる準備のために、工業団地公社は公社法の改正を検討しています。その目指すところは、法改正によって工業団地公社が海外事業を含む業務範囲を拡大し、いくつかの業種を促進するためタイの民間部門と共同出資することを可能ならしめることにあります。

“However, the government must introduce integrated policies and mechanisms in support of the SEZs to ensure that they can thrive on a sustainable basis.”

SEZは発展の不均衡を低減する手段の1つと考えられています。SEZのコンセプトにより、国境に接するタイの各県は新たな経済活動の中心に発展する好機を得ることになります。但し、政府は、それらの県が持続可能な繁栄を確実に築けるよう

に、SEZをサポートするための総合的な政策とメカニズムを導入しなければなりません。SEZの特典はタイの経済システムに最適となるよう注意深く計画されなければなりませんし、民間部門の参入を促すことも必要です。■

Disclaimer: This article was written by third parties. Such article is owned by their authors for publication on the newsletter. TICON group does not warrant, endorse, guarantee or assume responsibility for any third party articles including their accuracy, or the intellectual property rights in or relating to such article. For more information, please contact directly to the author of this article.



Mr. Takashi Fuse
Advisor
TICON Logistics Park Co., Ltd.

タイへの外国投資が減少に向かう懸念

(EP.1)

右の表は今年1月-5月(*)の外国投資実績を昨年同期と比較したものです(BOI資料に基づく)。2014年末を以って旧投資奨励法(INVESTMENT PROMOTION ACT)が終了し、2015年1月から新しい投資奨励策が発効すると政府方針が発表されたため、旧法に基づく投資特典の取得を目指す投資申請が昨年末BOIに殺到し、史上空前の申請件数・金額になったことはご承知の通りです。

(*)本稿の作成時期は8月上旬です。例年この時期にはBOIから6月までの統計が発表されますが、8月初めに発生したコンピューターの故障で、6月までの統計が発表されるのは8月下旬になるため、中途半端ですが、本稿は5月までの統計に基づいています。

外国投資実績比較

		2014年 1月-5月	2015年 1月-5月	増減
認可	外国投資全体			
	件数	332	545	64%
	金額(百万バツ)	30,222	239,402	792%
	日本の投資			
申請	件数	155	238	54%
	金額(百万バツ)	15,544	87,788	565%
	外国投資全体			
	件数	334	155	-55%
申請	金額(百万バツ)	229,980	13,645	-94%
	日本の投資			
	件数	169	40	-76%
	金額(百万バツ)	72,780	5,117	-93%

昨年申請された投資申請案件は今年に入って次々に認可されていますので、当然のことながら認可件数・金額は大幅に増加しています。表にあるように、今年5ヶ月間の認可件数・金額は昨年同期と比較して、外国投資全体では件数は64%増、金額に至っては7.9倍に達しています。日本からの投資も

同様の傾向で、認可件数は54%増、金額は5.6倍増です。

これと対照的なのが5月までの申請件数・金額です。件数・金額ともに昨年同期比大幅に減少し、外国投資全体では件数は55%減、金額は17分の1(94%減)です。



“It is undeniable that the sharp drop of applications up to May this year is caused by the rush of a large number of applications in last December.”

しかし、問題は、こうした地域には多くの投資上の難点があることです。

第1はこれらの地域がレムチャバン港や大消費地であるバンコクから遠いことです。港からの原材料の輸送、完成品の消費地への輸送に多大なコストがかかります。

第2は人材確保の難しさです。優秀な中間管理職層、熟練技術者、税務や会計の専門家などはバンコク及びその周辺に集中しており、こうした人材を地方で確保するのは極めて困難です。優秀な人材をバンコクで採用できたとして、彼(彼女)らが遠い田舎に喜んで行くでしょうか？ 殆ど場合、答はノーです。もし田舎で働かせるとしたら、高給を払った上に、アパートや車をあてがう、毎週バンコクに戻る費用を会社が負担するなどの高い福利厚生条件を設定しないと行きたがらないでしょう。これは当然費用増につながります。

日本からの申請も同様で、申請件数は約4分の1、金額は14分の1(93%減)です。

5月までの申請が減少した背景には昨年大幅な申請増加の反動があることは否めませんが、1月から発効した新投資奨励策の下では投資恩典取得が困難になっているという事情もあると考えています。新投資所例策では、法人税免除、機械設備や原材料の輸入関税免除が得られるAカテゴリ

一の業種は高度技術、R&D、イノベーション創出業種などで、こうした業種以外の多くの業種は税制恩典が付与されないBカテゴリに分類されています。政府は、旧法の投資ゾーンによる恩典付与制度を廃止した代わりに、周辺国との国境に隣接する低所得20県、新たに指定した6カ所の経済特区、更には紛争の絶えない南部5県などに立地すれば、旧法のゾーン3に進出したのと同様の税制恩典を付与するとしています。

(以下次号)

ロジャナ工業団地 (プラチンブリ)

TICON 工場がオープン 自動車産業のニーズに対応



今回焦点を当てるのは、TICONが自信を持ってお届けするもう一つのプロジェク、ロジャナ工業団地(プラチンブリ)に開設された高品質で即入居可能なレンタル工場です。本プロジェクトは様々な産業にとって戦略的な場所に位置していますが、とりわけ自動車関連産業に適していると言えます。これは、大手自動車メーカーがこの地域に生産基地を設け、これによって我々のプロジェクトが自動車関連事業にとって完璧な場所になったことによるものです。

本プロジェクト内のTICON工場は、プラチンブリ県の国道304号沿いにあり、バンコク中心部、ナコンラチャシマ県、チャチェンサオ県、サケオ県アランヤプラテート、レムチャバン港、マブタブット港などにつながっているため、タイ全国を対象とした物流・配送事業に大きな利便性をもたらすことができます。

ロジャナ工業団地(プラチンブリ)のTICON工場は現在、賃貸可能になっています。第1フェーズの工場面積は約30,000㎡ですが、プロジェクト竣工時の賃貸総面積はほぼ200,000㎡に達する計画です。

ロジャナ工業団地 (プラチンブリ)

プロジェクトの詳細

Total space: 200,000 sqm.
sizes: 2,500 - 4,000 sq m.
Floor Loading: 3 Tons / sqm.
Clear Height: 7 meters





TICONは2,500㎡から4,000㎡までの様々な面積の工場をご用意できます。天井高さは7m、床耐荷重は3t/㎡です。■



利点

- TICON工場は、世界規模の自動車メーカーの生産拠点となっている自動車産業集積地の中に位置しています。
- タイの各地方と主要港湾との戦略的ネットワークを提供できる場所に立地しています。
- アセアン地域の需要に対応するための生産基地となるサケオ県に設置される経済特区につながっています。
- TICONは、お客様が直ちに操業開始できる即入居可能な工場を提供できます。これによって、お客様は自分で適切な土地を探したり施設を建設するための時間を省くことができます。

ロジャナ工業団地(プラチンブリ)内のTICONプロジェクトからの距離表 (単位: KM)

場所	距離 (km)
バンコク	135
スワンナプーム空港	110
ドンムアン空港	155
マプタプット港	150
レムチャバン港	130
ナコンラチャシマ	170
サケオ県アランヤプラテート	118

ナタワット・チェリヤンロートクン
(オー)
営業部シニアスタッフ

ニティナイ・パンサートラー
(ニート)
設計士

ウォーラリット・アラームルアン
(ベン)
エンジニア

ピラポン・トーンサーイ
(トーン)
設計士

ソントヤー・キチャパクパーニット
(ソン)
BTS営業部長補佐

注文建築倉庫チーム が明かす内幕

TPARKは、それぞれのお客様が自社の事業運営について異なったニーズを持っておられることを理解し、こうしたニーズに合わせるため、注文倉庫(BUILT-TO-SUIT=BTS)の専門チームを設立しています。今回は読者の皆様に、このBTSチームをご紹介します。チームのメンバーは次の通りです。(1)ノッパナン・ティーラタンティカーノン(ニックネーム:トゥー、以下同じ)BTS営業部長補佐、(2)ソントヤー・キチャパクパーニット(ソン) BTS営業部長補佐、(3)ナタワット・チェリヤンロートクン(オー) 営業部シニアスタッフ、(4)ニティナイ・パンサートラー(ニート) 設計士、(5)ピラポン・トーンサーイ(トーン)設計士、(6)ウォーラリット・アラームルアン(ベン) エンジニア。

BTS倉庫と 即入居可能 (Ready Built=RB)倉庫は、 どこが違うのでしょうか？



トゥー：RB倉庫は一般商品の保管に適しています。その最大のメリットは即入居可および即稼働可という点です。一方、様々な商品の保管に適するように特別な要求をされるお客さまもいます。例えば、冷

蔵倉庫や温度調節機能のついた場所に保管する必要がある生鮮食品や冷凍食品、化学品、危険物などを保管する場合があります。他にも、いわゆる近代物流業を営む会社の中には、倉庫の片側を入口、反対側を出口とする、いわゆるクロスストック操業を希望される会社もあります。BTS倉庫はこうしたビジネスにとって最適な倉庫です。

他社の倉庫と比較して TPARKのBTS倉庫の強みは どこにありますか？



トゥー：お客様の理想を実現する倉庫は次の3つを備える必要があります。

1. TPARK自身が土地を所有していること。これによりお客様は土地問題に直面しなくて済みますし、何か問題が発生しても、プロジェクト開発の障害にならないと確信できます。当社はさらに法制度を精査し、倉庫開発が合法的に認められた土地のみをお客様にご提供しています。

2. TPARKは経験豊富な営業部員、設計士、エンジニアなどから成るプロジェクトチームを作り、お客様の要求を検討しています。

3. TPARKの財務面の強さ。プロジェクト開発が開始から完成に至るまで円滑に進行することをお客様に保証しています。

チームが目標達成のために最も重視している点は何でしょうか？



ソン：私は、お客様に最良の選択肢を提示できるよう、作業チームがお客様のニーズを理解する必要があると考えています。例えば、お客様の物流コストを下げるために、運営や商品流通面で便利な良い地域を提案することです。さらに、お客様の使用ニーズに応えられる建物の設計、建築資材に常に留意することです。



オー： 私たちがお客様を理解する最善の方法は、お客様の目的、運営方式、保管する商品に至るまで全てを知ることです。その秘訣は、私たちがお客様の会社の社員であるかのごとく仕事をすることです。そのほか、倉庫で使う各種設備・技術に対する理解も同じように不可欠です。



BTS倉庫の設計・建設に関する課題は何でしょうか？



ニート： 建物および使用エリアの設計に責任をもつ立場として、建物構造からオフィス、トイレ、駐車場に至るまでお客様の使用ニーズを最大限に勘案することが重要です。課題は、抽象的な概念を実際の基盤上にどのように具体化するかということです。

トーン： お客様の決断を仰ぐために複数の選択肢を提案しますが、提案する前に私たちがそれが最良であると確信する必要があります。



ベン： エンジニアの視点から、私はどんな倉庫を建設するときも、高さ、重量、床耐荷重などでお客様のオペレーションに最適な倉庫にしなければならぬと信じています。また、建物がすべての面でお客様の期待にマッチしていることを確認するため、建設のすべての段階でお客様や建設会社と密接に仕事を進める必要があります。■

ノッパナン・ティラタンティカーノン
(ニックネーム: トゥー、以下同じ)
BTS営業部長補佐



今回もいつもと同様、高品質の工場・倉庫についての最新情報をお届けします。

まずは、東部チョンブリ県の国道331号沿いにあるピントン工業団地5内の即入居可能なレンタル工場をご紹介します。同プロジェクトは現在建設中で、竣工時の賃貸総面積は約100,000 m²になる予定です。タイ東部の重要産業である自動車産業や電子産業にとって便利な立地となっており、周辺にはアマタナコン工業団地、アマタシティ工業団地、イースタンシーボード(ラヨン)工業団地、ヘマラート・チョンブリ工業団地などの主要工業団地が点在しています。レムチャバン港にも近く、必要なインフラ設備も完備されています。

利用可能な物件

場所: ピントン工業団地 5
 工場面積: 1,300 - 4,800 m²
 床耐荷重: 3t/m²
 天井高さ: 7m



詳細問合せ、工場見学のご連絡は下記まで。

Tel: +66 (0) 2679 6565

Email: marketing@ticon.co.th または info@ticon.co.th (日本語)

利用可能な物件はここでチェック!



詳細問合せ、工場見学のご連絡は下記まで。

Tel: +66 (0) 2679 6565

Email: marketing@ticon.co.th または info@ticon.co.th (日本語)

利用可能な物件はここでチェック!



次に、もう一つの人気上昇中の高品質で即入居可能なTPARKアマタシティのプロジェクトをご紹介します。本プロジェクトは一等地にあり、アマタシティ工業団地内に生産基盤を持つ自動車産業、自動車部品会社、物流サービス会社などの倉庫需要に完璧に応えることができます。また、本プロジェクトはレムチャバン港にも近く、イースタンシーボード(ラヨン)工業団地やピントン工業団地などの主要工業団地にも囲まれています。同プロジェクトはすでに賃貸できる状態になっており、ご関心のある方のお出でをお待ちしています。

利用可能な物件

場所: アマタシティ工業団地の一般工業区
 (General Zone)
 倉庫面積: 2,270 m²
 床耐荷重: 3t/m²
 高さ: 10m



Mr. Samart Russameerojwong

Chief Investor Relation
TICON Industrial Connection Plc.

証券市場における価格変動リスク低減のための投資技法

(第1部)

景気後退局面下では、証券市場への投資には絶えず変わる市場価格変動リスクが存在します。投資家、特に新しく投資を始める人たちは、どのようにして価格変動に対処し、自分の投資に対する影響を最小限にとどめるかについて熟慮しなければなりません。

ドルコスト平均法(Dollar Cost Averaging = DCA)による投資は、投資における不確実状況に対処する技法のひとつです。DCA法により、投資家はどんな株式でも、複数回にわたって買いつけた株式を平均価格で取得することが可能となります。株価が下がっていればより多くの株を購入できますし、その逆もあります。一方、DCA法を応用して株を複数回に分けて売れば、最終的な売り価格は同様に平均化されます。

DCA法は、毎回同額の投資を定期的に行う方法です。投資の周期は半月、1カ月、または四半期(それより長いのは望ましくない)が考えられます。そのときに投資する株価がいくらであるかを気にする必要はありません。同じ金額の投資を何度か行うことで、DCA法では投資家は株式を平均価格で購入できます。これによって投資リスクを軽減できますし、価格が下落している時に気に入っている株式への投資チャンスを逸することを避けることが可能となります。株を売る場合もDCA法を応用できます。そのときは、売るべき株数を毎回同じにすればよいのです。このように、DCA法を利用すれば、投資家はいつも株の値動きを注視しなければならないというストレスから解放され、貴重な時間を節約できます。

ここで、DCA法でAという株式に投資する場合の事例を見ることにしましょう。株価が12.6-19.8パーツの範囲にあるこの株を、毎回同じ100,000パーツで12回(月)にわたり平均して買った場合、生じ得るチャンスは以下ようになります。

投資時期	株価 (パーツ)	投資額 (パーツ)	取得株数 (株)
2014年8月	17.60	100,000	5,681.82
2014年9月	18.20	100,000	5,494.51
2014年10月	18.60	100,000	5,376.34
2014年11月	19.80	100,000	5,050.51
2014年12月	18.10	100,000	5,524.86
2015年1月	17.80	100,000	5,617.98
2015年2月	17.80	100,000	5,617.98
2015年3月	15.10	100,000	6,622.52
2015年4月	15.00	100,000	6,666.67
2015年5月	16.00	100,000	6,250.00
2015年6月	14.00	100,000	7,142.86
2015年7月	12.60	100,000	7,936.51
12か月の平均価格	16.44 (平均価格)	1,200,000	72,982.54
2014年12月での購入を選択	18.10	1,200,000	66,298.34

表にあるように、A株の価格は12.6-19.8パーツの範囲で変動しています。この株式に毎月100,000パーツずつ投資すれば、1株当たりのコストは16.44パーツになり、12月に全額を投資していた場合の1株当たり18.10パーツよりも低くなるのが分かります。DCA法を使えば、120万パーツの投資で72,982.54株を取得できるのに

対し、2014年12月に1株当たり18.10パーツで全額を投資した場合は66,298.34株しか取得できず、平均買いする場合よりも6,684.20株少なくなります。

今回は売る場合の例を挙げてDCA技法を見ていきます。■

次回に続く



TICON がアジア工業団地 (スワンナプーム) にヨコハマ・ファクトリーゾーンを正式開設

Ticon Industrial Connection PLC社長 Virapan Pulges氏(中央)はこのたび、特に日本の中小企業向けに設計されたアジア工業団地内の新規ミニ工場プロジェクト「ヨコハマ・ファクトリーゾーン」の開所式を行いました。同プロジェクトの第1フェーズとして床面積550 m²の工場10工場がすでに完成していますが、日系中小企業に好評で、これまでに全面積の半が賃借されています。■



TICONが2015年度定時株主総会を開催

タイコン自由保有不動産及び賃借不動産投資信託事業 (TREIT) を運営するTicon Management Co., Ltd (TMAN)はこのほど、投資信託のユニット保有者会議の決議に関する記者発表を行いました。TMAN社長のアモン・チュラーラクサナーヌクーン(中央)、GM兼事業開発部長のチャラスリット・アンナウェータヤウォーンウティ(左)、及び資産管理部長のピチャイ・チャイナロンローカー(右)が、TREITのユニット保有者会議の決議採択後に記者会見し、TICONのレンタル工場およびTICON Logistics Park Co., Ltd. (TPARK)のレンタル倉庫から成る資産への追加投資を行うことを発表しました。ユニットの募集売出し費用その他の費用を含めた投資総額は最高33億5,500万バーツです。■

BJC LogisticsがTPARKバンナで危険物倉庫を正式開設



TICON Logistics Park Co., Ltd (TPARK)のPatan Somburanasin社長(左から2人目)及び同社営業責任者であるPiyantart Sritapanu氏(左端)はこのたび、サプライチェーン・物流ソリューション分野の代表企業であるBerli Jucker Logistics Limited によるTPARKバンナの危険物倉庫の正式開設式で、Berli Jucker Public Co., Ltd.のVipada Duangratana消費者サプライチェーン担当上級副社長(左から3人目)及びBerli Jucker Logistics LimitedのYawalak Chawathanakorn部長代理(右端)に対して祝意を表しました。産業用特殊化学品を貯蔵するためのこの2,700m²の倉庫は、工業省工業事業局 (DIW)が規制管理する有害物質管理法の条項に基づいてTPARKが開発したものです。■



TICON



Ezaki Industrial (Thailand) Co., Ltd.

エザキ・インダストリアル(タイランド)株式会社は主要自動車メーカー向けに部品を供給する日本の部品製造会社です。製造プロセスの効率を向上させるため、同社はアマタナコン工業団地内のTICONの賃貸工場(4,000㎡)を賃借しました。



Mikasa Cap (Thailand) Co., Ltd.

ミカサ・キャップ(タイランド)株式会社は調味料容器のプラスチック製キャップを製造する日本の会社で、多くの食品会社に製品を供給しています。製造プロセスに供するため、同社は最近、アジア工業団地内のTICONミニ工場(合計1,100㎡)を賃借しました。



Seat Metal Parts (Thailand) Co., Ltd.

シートメタルパーツ(タイランド)は、アマタナコン工業団地フェーズ9に床面積3000㎡のTICON社工場を賃借し、新規ビジネスを開始いたしました。同社は自動車のシート機能部品を製造する日系会社です。日本本社と連携し、設計・開発から量産品製造まで行い、独自のタイ国内サプライチェーン構築により、廉価で高品質な高付加価値部品を自動車メーカーを問わず提供いたします。

TPARK



Airate Co., Ltd.

台湾のFushengグループの子会社であるAirate株式会社は扇風機、送風機、コンプレッサーなどのメーカーです。同社は業界リーダーとしてタイでのビジネスを拡大させることになり、国内市場への配送目的のため最近、TPARKバナナの倉庫(面積1,550㎡)を賃借しました。



Johnson Controls & Summit Interiors Limited.

Johnson Controls & Summit Interiors株式会社は車のシート、オーバーヘッドシステム、床面コンソール及び計器パネルなどを製造する米国の自動車部品会社で、同社は最近、配送事業に使用する目的で、TPARKイースタンシーボード1(B)の倉庫(面積2,736㎡)の追加賃借を決定しました。



Kintetsu Logistics (Thailand) Co., Ltd.

近鉄ロジスティクス(タイランド)株式会社は国際及び国内航空輸送、輸出及び輸入、輸送及び配送などの事業を行っている日本の物流サービス会社です。事業の拡大に備え、同社は最近、TPARKレムチャバン2の倉庫(2,000㎡)の追加賃借を決定しました。



Trancy Logistics (Thailand) Co., Ltd.

トランシー・ロジスティクス(タイランド)株式会社は海上輸送、航空輸送、通関、サプライチェーン管理及び物流などを提供する日本の物流サービス会社です。同社は最近、業務拡大に備えてTPARKアマタシティーの倉庫(2,270㎡)を追加契約しました。



倉庫床の保守

コンクリートの床が近代的な倉庫の最も重要な要素のひとつであることは以前から認識されています。倉庫の日々の作業やその効率は倉庫の床の状態によって変わります。しかし、残念なことに、多くの倉庫事業者は倉庫の暖房、照明、換気システムの保守には時間、費用、労力を費やしても、床の保守の重要性はしばしば見過ごしています。

保守の重要性

倉庫の効率的な運営、作業者の健康と安全を確保し、将来の床やフォークリフトなどの維持・修理の要らざる出費を避けるには、然るべき時期に規則正しく適切に行われる維持・保守体制が重要です。それぞれの倉庫には異なる運営上の要求があり、保管する貨物の種類は極めて多様であり、更に設備の種類も多岐に渡りますが、細部に違いはあっても、倉庫業者の基本原則は同じです。

1

倉庫の使用が始まったら、定期検査・清掃と共に明確な維持・保守計画を立てられるべきです。初日から始めましょう。時間が経ち、床にかなりの保守の必要性が認められるようになるまで待つはいけません。すぐに始めれば、時間と費用の節約になります。

2

製品から漏れたものを清掃しないことが健康や安全にどんな影響を及ぼすか、また保守が行き届かない床の上で機械を操作することがどんな影響を及ぼすかを含め、床の保守の重要性を全スタッフに教育しましょう。

3

床の表面を維持し、過度の清掃による表面の損傷を防ぐため、全ての運搬機器にノンマーキングタイヤを履かせることを検討しましょう。

4

床の継ぎ目部分は、運搬機器、特に小さくて硬い車輪を装着している機器類によって損傷を受けやすいです。損耗や損傷を定期的に点検し、必要なら修理の専門家に委託するなど適切な扱いをしましょう。

この質問に簡単に答えて景品
が当たるチャンスにチャレンジ
しましょう。

「床を保守するための
基本的なコツは何でし
ょう？」
(2つ以上挙げてくだ
さい)

あなたの名前、住所、番号を添えて
答えをeメールで
thanatdech.s@ticon.co.th
に2015年10月7日(水)までに送
るだけでOKです。

正解者の中から
幸運な5名様のみ
に、Twintecからフラ
ッシュドライブを進
呈します。



*当選者の発表は2015年10月16
日(金)に www.ticon.co.th
で行います。



The Twintec Group は22カ国に
事務所を持つ、産業用の「継ぎ目の
ない」スチールファイバー強化コン
クリート (SFRC) 床の世界的なリー
ダーで、床のスペシャリストとして世界
的に認知されています。社名はコンリ
ートとスチールファイバーという二
つを結びつけた技術(ツイン・テク
ロジー)に由来しています。同社は床
の請負専門業者として、世界中で毎
年600万㎡以上の床を設計・施工を
しています。

英国コンクリート協会による保守ガイド「TR34 Concrete Industrial
Ground Floors」の第4版では、床の外観と耐用年数を維持するための
方策として以下が紹介されています。

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 定期的に清掃する(定期的に
掃いて乾式の真空掃除機をかけ
れば日常的なごみや溜まっ
汚れを除去できる。Powerfloated
コンクリート床の場合は、湿式
の洗浄機と非酸性洗剤を使用
する)。 ● 損傷の原因となる破片を事前に
除去する。 ● 機械の往来が頻繁な場所では保
守の頻度を高める。 | <ul style="list-style-type: none"> ● 漏れたものは直ちにきれいに
拭き取る。 ● 油やグリースを直ちに拭き取る。 ● 決められた場所に掃除用具を設
置する。 ● 洗浄剤がコンクリート表面に適
切かどうか使用前に確認する。 ● メーカーの指示に従う。 ● どんな床も使い始めたらすぐに保
守が必要であることを覚えておく |
|---|--|

倉庫の床の設計・施工が拙ければ、どれ
ほど保守を続けたところで、その欠陥を正
すことはできません。しかし、保守計画を正
しく定めて実施すれば、健康と安全のレベ

ルが向上し、床の寿命が伸び、仕事の成果
が上がり、結果として事業の効率的な運営
に寄与することは間違いありません ■

TR34 保守ガイドの完全版のコピーをお望みの方は、
mail@twintec.co.thのRuth Waughにメールしてください。

LAZADA

Effortless Shopping

LAZADA.CO.TH

Lazadaはインドネシア(www.lazada.co.id)、マレーシア(www.lazada.com.my)、フィリピン(www.lazada.com.ph)、シンガポール(www.lazada.sg)、タイ(www.lazada.co.th)、ベトナム(www.lazada.vn)の東南アジア6カ国で事業展開している東南アジアでナンバーワンのオンラインショッピングモールで、東南アジア全体で約4,000人以上の従業員を擁し、急成長している企業です。

同社は2012年3月に設立、シンガポールに本社を置き、各国に事務所を展開しています。バンコクではショッピングコンプレックスであるEmQuartier内のBhiraj Towerに事務所を置いています。ここは都心に位置していて、様々な商店、レストラン、高架鉄道(BTS)駅などがあり、スタッフに対して完全な利便性を提供するという経営陣の考え方が確保されています。

Lazadaは東南アジアにおけるEコマースのパイオニアであり、商品引き換え払い(Cash-on-delivery)、顧客に対するフルサービスの提供、商品の無償返品などを含む多様な支払方法で利便性の高いショッピングを体験できるオンラインショッピングのリーダーでもあります。その品揃えは電化製品から家庭用品、玩具、ファッション商品、アクセサリに至るまで多岐に渡っています。更に同社は、出品者(売手)がより魅力的なEコマースを手軽に体験できるようにするため、プロ集団と効率的な配送システムによって運営される出品者(売手)向けのオンラインプラットフォームである“The Lazada Marketplace”も構築しています。



Lazadaはウェブサイトとアプリケーションを通じて月間2,000万件ものアクセスを誇り、1,200万人という東南アジア最大のフェイスブック・ファンページを開設しています。

Lazadaは単一の小売チャンネルを通じて、数多くのブランドと販売代理店が6カ国、5億5,000万人の消費者に簡単且つ直接アクセスできる機能的な管理システムを備えています。更に、物流オペレーションを提供するLAZADA Servicesや簡単なオンライン決済サービスhelloPayも運営しています。

Lazadaはこのたび、在庫保管と顧客向け配送事業に使用する目的で、TPARKバンプリ3の倉庫(24,000㎡超)の賃借契約を締結しました。■



“Lazadaはこのたび、在庫保管と顧客向け配送事業に使用する目的で、TPARKバンプリ3の倉庫(24,000㎡超)の賃借契約を締結しました。”

Take a Break



マーケット、その他多くのいろいろな店舗があります。特徴は日本の雰囲気を演出したデザインとなっていること。建物も商店も、桜の木の模型やだるまなどでちょっとした興味深い装飾を施していて、さまざまな雰囲気を楽しめます。見逃せないハイライトは京都の金閣寺を模したスポット。ここに来て写真を撮らなければJ Parkに来たとは言えないでしょう。この近辺にお越しの際は、忘れずにお立ち寄りください。■



取材班が赴いて調査し皆様にお伝えます。

今回ご紹介するのはTPARKシラチャ近くにある“J Park”という、日本のライフスタイルを提供しているショッピングモールです。この中には日本レストラン、カフェ、スーパー

読者の皆様こんにちは。今回のTake a Breakはいつもと少し趣向が異なり、ちょっぴり日本の雰囲気を味わえるショッピングモールにご案内したいと思います。いつもの美味しい飲食店をご紹介しますのは一休みし、地域の魅力的な場所をご紹介します。もし皆様から訪問にふさわしいショッピングモールや博物館或いは観光名所などをご紹介しますだけでしたら我



J Park

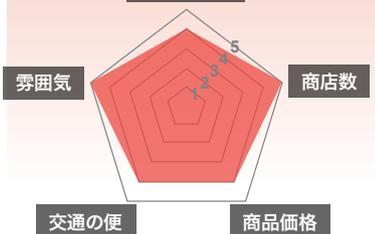
TPARKシラチャの近く。バンコクからはモーターウェイを利用し、シラチャ・タイガー動物園入口の反対側。

毎日10時から22時まで営業

住所: Assumption Road, Nong Klol, Tambon Surasak, Amphoe Sriracha, Chonbukri 20230

電話: 089-545-7048

特色のある
興味深さ



ALWAYS ONE STEP AHEAD

No. 1 of Industrial
Property
Developer
in Thailand
by **Euromoney**
Awards for
Excellence 2015



THAILAND'S LEADING PROVIDER OF QUALITY FACTORIES AND WAREHOUSES

We have the availability to support your rapid growth.



TICON Group and Affiliated Companies



02 679 6565

www.ticon.co.th