

NEWSLETTER FROM  
TICON GROUP

# FORWARD

October-December 2015 | ISSUE 8

## TPARK経営陣より

心から新年のお祝いを申し上げます。

## タイへの外国投資が 減少に向かう懸念

(第2部)

TICONがアジア工業団地  
(スワンナプーム)で  
初のグリーンファクトリー  
を開始

## 中国政府の One Belt One Road

政策の下でのGMS (Greater  
Mekong Sub-region  
= 大メコン地域)  
における物流事業  
の発展

HAPPY  
NEW YEAR

2  1 6

YEAR OF THE MONKEY

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](mailto:logistics@ticon.co.th)

[www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th)

**TPARK**

## Message from the Managing Director



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

2015年は、TICON が高品質のレンタル工場や倉庫のディベロッパー・供給会社として飛躍を遂げた年になりました。TICONは、英国の代表的な経済・財政誌であるEuromoney誌による投票で、2015年のタイにおける最も傑出した不動産開発会社に選ばれました。この投票はEuromoney誌が毎年実施するタイの不動産会社の調査結果に基づいて行われます。TICONは更に、米国のU.S. Green Building Council (USGBC)から、タイにおいて環境に優しい工場や倉庫を最初に供給した会社として、「エネルギー及び環境デザイン」認定 (LEED認定) を取得しました。

これらの事例は、国際レベルの工場・倉庫の規格を満たすために、環境に配慮した事業運営を重視し、絶えず商品・サービスの開発に努めるTICONの決意を表しています。

最後に、2015年の1年を通じてTICONをご支援いただいた皆様にお礼申し上げます。2016年を迎えるにあたり、読者の皆様及びそのご家族の皆様のお幸せとご成功をお祈りするとともに、来年もこれまでと同様、ご愛顧いただけることを願っております。

ハッピーニューイヤー

ISSUE 8 October-December 2015

# CONTENTS



### FACTORY SPOTLIGHT

TICONがアジア工業団地 (スワンナプーム) で初のグリーンファクトリーを開始 **8**



### WAREHOUSE SPOTLIGHT

TPARK経営陣より心から新年のお祝いを申し上げます。 **10**

### COFFEE TIME WITH GURUS **4**

中国政府のOne Belt One Road政策の下でのGMS (Greater Mekong Sub-region = 大メコン地域) における物流事業の発展

### JAPAN CORNER **6**

タイへの外国投資が減少に向かう懸念 (第2部)

### PROPERTY HIGHLIGHT **11**

### INVESTOR FOCUS **13**

証券市場における証券価格変動リスク低減のための投資技法 ((第2部)

### EVENTS NEWS **14**

### NEW TENANTS **15**

### OPERATION CAFE **16**

多重ディープストレージシステムと倉庫管理

### SPECIAL COLUMN **18**

Mitsubishi Motors Thailand

### TAKE A BREAK **19**

Ayothaya Floating Market;

## 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

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



Article by Mr. Sanyawit Sathapokin

President, Thai Transportation  
and Logistics Association

# 中国政府のOne Belt One Road政策の下でのGMS (Greater Mekong Sub-region = 大メコン地域) における物流事業の発展

2013年、習近平総書記が ONE BELT ONE ROAD 政策を発表した時から、中国の物流に重要な変化が生まれました。これは漢王朝時代(紀元前206年-紀元後220年)から中国とヨーロッパ大陸をつなぐ通商路として栄えたシルクロードを復活させる他、宋王朝時代(960年-1279年)に始まり明王朝の鄭和の時代にピークを迎えた古代海上ルートも計画の対象としています。すなわち、中国のONE BELT ONE ROAD物流戦略は、陸の新シルクロードと21世紀の海のシルクロードの2つで構成されています。



中国はこの地域で、One Belt One Road政策に組み込まれるR3 高速道路、ミャンマーのKyaukpyu港、天然ガス・原油パイプライン網、昆明-Kyaukpyu港間の鉄道、更には中国とラオス、タイ、ベトナムを結ぶ鉄道網などの巨大インフラ建設プロジェクトの音頭を取ってきました。



Route Map of The New Silk Road and 21st Century's Maritime Silk Road

上記プロジェクトの中の一例が、数十億パーツの共同投資によって進められる、総延長800KMのノンカイバンコク間およびケンコーラヨン間の複線鉄道建設協力プロジェクトです。当然のことながら、本プロジェクトでは中国の鉄道会社、中国の列車、中国の技術が使用されます。一方、タイ側は沿線の経済発展、国内物流の改善、鉄道輸送による中国向け輸出機会の増加といった利益を享受することになります。また、ミャンマーのKyaukpyu港に向かう鉄道敷設に遅れが生じた場合、中国はその代替手段として、雲南省からの輸出品をこの鉄道網を利用してムチャバン港に向けることができます。

貿易および投資の増加でタイは物流事業の拡充が求められることとなります。なぜなら、タイは中国の貿易・物流面から見て避け

(大メコン地域) 経済回廊フォーラム を開催しています。2015年は開催7年目に当たります。2年前の2013年、中国が議長となり、GMSを構成する5カ国(ミャンマー、ラオス、カンボジア、ベトナム、タイ)が参加した大メコン経済回廊フォーラムはGMS Logistics Enterprises Cooperation Committee(大メコン物流企業協力委員会)を発足させました。これら5カ国は副議長を務めることになりました。

(Opportunity)、脅威(Threat)の判定を行う分析法。

そこで問題は、どのようにしたらタイはこの政策の利益を最大化できるかということになります。でなければ、タイは他国が入って来て利益を収穫する草刈場と化し、タイはただそれを傍観するか、そのおこぼれに預かるのを待つだけになってしまいます。

私は、タイは近隣諸国に適応し、中国や日本といった物流先進国との国際協力の流れに乗ることが必要であろうと考えています。社会レベルでも組織レベルでも公共部門と民間部門がともに働き、出会い、意見を出し合うべきです。将来の協力関係の基礎となる相互信頼の構築には時間がかかりますが、いまや中国でさえ、単独での存立は不可能で、近隣諸国との依存関係が必要であることを認識し始めています。また、日本も好機を失うことは望んでいませんし、中国の影響力拡大を望んでいません。というわけで、タイが生き残っていくための唯一の道は、中国と日本という物流ビジネスの2大国と一緒に成長を享受するべくCLMV(カンボジア、ラオス、ミャンマー、ベトナム)の兄貴分として最善の調整役になることです。これは大きな挑戦ですが、この分野でタイが生き残るための唯一のチャンスでもあります。私は、今年昆明で開かれる第3回GMS物流企業協力委員会に委員会メンバーとして招かれており、「One Belt One Road政策導入によるGMS諸国間の物流産業の発展と協力の機会」というテーマでスピーチを行うことになっています。これについては次の機会に進捗を報告したいと思います。■

“So, the question is **how Thailand would optimize benefits from the above policy**; or we will let our country be the arena for other countries to harvest freely, while all we can do is watch and wait for any leftovers?”

ることのできない戦略地域となり、タイを通る貨物量が増えるため、これを受け入れる物流サービスの拡充が期待されるからです。陸・海両方のシルクロードを考えた場合、中国は雲南省と広西チワン族自治区をアセアン市場への接続拠点とするでしょうし、アセアンをインド、中東、アフリカ、さらにはヨーロッパ市場までつなぐ架け橋として利用するでしょう。

毎年6月、中国商務省と雲南省政府がChina South Asia EXPO およびGMS

この会議で重要視されている議題はOne Belt One Road政策の下でGMS諸国の物流企業の協力関係を向上させることです。中国政府は雲南省政府に対して予算配分するとともに、別の予算が上記委員会に配分されることとなります。委員会はこれを使って中国やタイの大学との協力を通じて物流事業を更に発展させるためのSWOT分析(\*)に焦点を当てた研究・調査を作成することになります。

(\*)スワット分析：事業や製品の強み(Strength)、弱み(Weakness)、機会

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.2)

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。

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3はインフラ(工業団地)が整っていないことです。IEATはこれから工業団地を開発すると言っています。今すぐ入居できる整備された団地はありません。外国企業が土地を購入し、整地し、電気や水を引き、汚水処理施設や必要設備の設置などを自力でするのは不可能です。費用を払ってタイのコンサルタントに助力してもらわなければ何も出来ません。

第4は労働者の確保です。周辺国からの出稼ぎ労働者に労働許可証を与えることによって労働力は確保できると言いますが、決して安定的な労働力とは言えないであろうと思います。単純労働とはいえ、言葉の問題やタイ人労働者とは異なる文化・考え方・慣習を持っている人たちですので、様々な問題が出てくるのではないかという気がします。ましてや今後自国に外資が進出し、国内に働く場所が得られるようになれば、出稼ぎ労働者は減少するであろうと思います。

第5は人件費の高さです。全国どこに立地しても1日当たり300バーツの最低賃金を払わなければなりません。来年1月からこれを更に引き上げる動きがあるようですが、実現すれば企業にとっては大きな負担となります。

資金力があり人材も豊富な大企業であれば上記のような諸問題を克服して遠い国境周辺の県や経済特区に立地することは可能でしょうが、こうした資源を持たない中小企業は上記のような問題を克服できるとは思えず、結果として日本を含む外国の中小企業はタイへの進出を断念し、タイ以外の国に目を向けるのではないかと危惧しています。周辺国もインフラや法制度の整備を含む様々な施策を打ち出しています。タイよりもコストが低いことも外資を引きつける魅力のひとつです。日本の対外投資統計を見ますと、ここ数年インドネシア、ベトナム、カンボジアなどへの投資増加傾向がはっきり出ています。





“The new investment promotion measures aim at improving of competitiveness of Thai products, escaping from the trap of so called **“middle developed economy”**, pursuing continuous economic growth and revitalizing the upcountry economies.”

ジェットロ・バンコクのビジネスサポートセンターを利用する日本企業の数がこのところめっきり減っているという話を聞いています。タイに進出すべき会社は殆ど出てきてしまい新規進出する企業が少なくなっているのか、進出したいが新投資奨励策の下では恩典を得るのが難しいためタイを諦めたのか、或いは円安なので外国に出ずに国内で操業を続けることにしたのか、減少の原因がどこにあるか不明ですが、新投資奨励策が日本企業（特に中小企業）の新規進出に何らかの影響を与えていることは否めないと思っています。

新投資奨励策はタイの競争力強化、

「中所得国の罠」からの脱却、継続的な経済成長、地方の活性化などを目的としています。非製造業であるIHQ (International Headquarters) やITC (International Trading Centers) にインセンティブを付与するのも大切ですが、新奨励策本来の目的を達成するには製造業が進出しやすい環境を整えることが更に重要であると考えます。

空前の新記録となった昨年の申請案件が次々に認可されていますから、今年の認可件数や金額が昨年比大幅に増加することは間違いありませんが、これら申請案件の認可・不認可が一巡したあとはどうなる

でしょうか。外国企業による今年の申請件数・金額が今後大幅に増加するならば別ですが、現状のような低いレベルで推移すれば、2016年の認可件数・金額は大幅に落ち込むことは明らかです。

かつて見られた右肩上がりの外国投資を復活させるのは無理としても、個人的な希望として、タイが依然として魅力ある投資先であると中小製造業に思わせるような方策を打ち出して欲しいと願っています。■

# TICONが アジア工業団地 (スワンナプーム)で 初のグリーンファクトリーを開始

TICONは天然資源を保護しつつ持続可能な事業運営を進めるというコンセプトの重要性を認識し、環境に優しいグリーン施設、いわゆる **GREEN BUILDING** を開発し、**アジア工業団地 (スワンナプーム)** で最初のプロジェクトを立ち上げました。今年最後の **FACTORY SPOTLIGHT** では、**U.S. GREEN BUILDING COUNCIL (USGBC=米国グリーンビルディング評議会)** から **LEED (LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN)** の規格認定を受けた最初のグリーン工場をご紹介します。

## グリーンビルディングって何？

グリーンビルディングとは、LEED規格に基づいて設計・建設され、実際に使用される、環境にやさしくエネルギー消費を抑えた建物のことです。

## グリーンビルディングと普通のレンタル工場の違いは？

グリーンビルディングと一般の工場で



は多くの違いがあります。主要な相違点は次の通りです。

#### 屋内

- 普通の電灯に比べて電力消費を30%以上節約できるT5省エネ電灯を設置していること。
- 建物内の熱を減らすための換気扇を設置していること。
- 通常の器具と比べて建物内の水使用量を42%以上減らすことができる、水を節約するタイプの衛生器具を設置していること。
- リサイクル建材が使用されていること。
- 建物内の熱を減らすために、Low-E タイプのガラスが設置されていること。
- その他、事務所内で特別タイプのエアコンを使用し、また禁煙場所を定めていること。

#### 屋外

- 景観を整えるために工場周辺に樹木を植えて緑地エリアを設けること。植物は手入れが簡単で渇水に強い種類であること。
- 自動車の代わりに自転車を使用することを奨励するため、駐輪場を設けていること。
- 工場の近くにごみの保管・分別エリアを設けていること。



Waste storing and sorting area

### LEED認定のための審査基準

LEED認定を取得するには、設計から建設に至るまで、多くの項目をクリアしなければなりません。ここでは次の重要な7項目について触れておきます。(\*)

● **持続可能な立地の利用** - 環境に及ぼす影響が少ないエリアに建物を建設し、緑地のオープンスペースを造ること。

● **水の効率的な使用** - 水を節約できるタイプの衛生器具を選ぶなど、建物内の全体的な水の使用量を減らすこと。

● **エネルギー及び環境** - 再生可能エネルギーの利用を促進し、建物内のエネルギー消費を減らすこと。

● **資材および資源** - リサイクル材を建設資材・資源として選び、地場で入手可能な材料を使用すること。リサイクルが出来るように、ごみの貯蔵・分別エリアを設けること。

● **屋内環境の質** - 建物を使う人の職場環境の質を良くするために屋内の全体環境を管理すること。

● **設計の工夫** - 革新的な建物の設計を奨励すること。

● **地域環境の重視** - 地域コミュニティへの影響を最小限に止めること。

(\*)出典 <http://www.usgbc.org>

## グリーンビルディングはどのように省エネに貢献できるか?

TICON のグリーンビルディングは、ASHRAE(\*) 基準に基づき、普通の工場と比較して32%以上エネルギーを節約することができます。金額に換算すれば年間 356,000パーツの節約に相当します。さらに建物内の水の使用量を約42%、年間750mi減らすことができます。こうしたエネルギーの節約により、建物を使用する人々の生活の質を高めることに寄与します。

(\*)世界的に容認されている建物内のエネルギー消費基準



No-smoking zone



Bicycle parking lot

# TPARK経営陣より 心から新年のお祝いを 申し上げます。

今年最後にお送りするコラム WAREHOUSE SPOTLIGHT では、いつもFORWARD誌をご支援・ご愛読いただいている感謝のしるしに、TPARK経営陣より読者の皆様に特別な贈り物—新年のご挨拶—をさせていただきます。パタン・ソムブーンシン代表取締役とタン・チッタパンクンGMの両名が会社を代表して読者の皆様に新年のご挨拶をさせていただきます。

## 読者の皆様

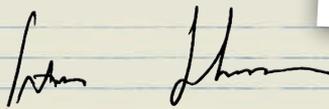
今年 2015年は、逆風の吹いた経済情勢にも拘らず、即入居可能な倉庫の賃貸目標を達成できた重要な年でした。これは、さまざまなお客様がTPARKの倉庫、サービス、専門作業チームを信頼して下さっていることの証左であります。

当社は、即入居可能な倉庫 (Ready Built Warehouse)のほか、お客様の特別なご要求に従った注文倉庫(Built to Suit Warehouse=BTS)も手がけており、多くの世界的な企業から、事業拡大をサポートするための注文倉庫(BTS)の開発を受託しております。当社は最近、“PT SLP SURYA TICON INTERNUSA (SLP)”という合弁会社を設立し、インドネシアでの事業を開始しました。これは国際ビジネスを拡充するというTPARKの大きな目標に沿うプロジェクトです。

来る2016年も、TPARK はAvailability、即ちお客様のニーズを直ちに完璧に満たすことができるように準備を整えておくという方針を継続して参ります。同時に、皆様がかれまで同様、TPARKをご愛顧されることを願っております。当社はお客様が寄せてくださる信頼にふさわしい倉庫開発、建設、サービスのさらなる推進を目指すことをお約束します。

TPARKが皆様の事業の成功の一端を担えることを大きな喜びとしています。新年を迎えるに当たり、TPARKは2016年が皆様の事業面でも家庭面でも成功の年となることをお祈り申し上げます。ともに成長し発展しましょう。

ハッピーニューイヤー



パタン・ソムブーンシン  
TICON Logistics Park Co., Ltd.  
代表取締役

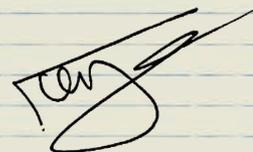
## 読者の皆様

2015年は経済的影響や投資の減速を受けて、事業運営上いくつかの課題に直面する年となりました。しかし、TPARKは最善の場所に最高の品質とサービスを提供するという我々が普段行っていることを踏襲することによって課題を克服しました。この考えと実行力こそがタイの賃貸倉庫業界においてTPARKがリーダーの地位を確保しているカギなのです。

アセアン経済共同体(AEC)の発足を受けて、2016年がタイ経済が再び活況を呈する年になることを期待しています。とはいえ、私たちは絶えず変化している環境に慎重に向き合い、それに順応する必要があります。そうすれば、経済状況がどのように変わろうとも、我々全てが生き延びられると信じています。私たちTPARKはこれまでと同様、即入居可能な倉庫を取り揃えておく、即ち豊富なAvailabilityという強みを重視しながら、引き続きお客様の事業支援に邁進いたします。戦略的な場所に最高品質の倉庫を建設し最高のサービスを提供するという方針の下で、あらゆる面で我々のビジネスを改善して参ります。将来に向かって最善のパフォーマンスと品質改善を推進することをお約束します。

新年に当たり読者の皆様とご家族のお幸せをお祈りいたします。この場をお借りして、TPARKに温かいご支援を下さった読者の皆様に感謝申し上げ、来年も皆様から暖かいご支援をいただけることを願っております。

ハッピーニューイヤー



タン・チッタパンクン  
TICON Logistics Park Co., Ltd.  
ゼネラルマネージャー

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。

今年最後のProperty Highlight では、事業者のニーズに応えるために面積をさらに20,000㎡以上拡張した、アマタナコン工業団地内のTICONの即入居可能工場をご紹介します。この新規追加分は2015年末に賃貸可能となります。本プロジェクトは戦略的地域に立地しており、自動車産業や電子産業に適しています。また、スワンナプーム空港、レムチャバン港、主要な工業団地へのアクセスにも便利で、インフラ設備も完備しています。関心がおありの方は、ご連絡いただければ見学が可能です。工場の詳細は以下の通りです。

### 賃貸可能な工場

場所: アマタナコン工業団地  
 面積: 1,000㎡ - 4,200㎡  
 床耐荷重: 2t/㎡  
 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!



今回ご紹介する高品質倉庫は、東北地方におけるTPARK最初のプロジェクトであるTPARKコンケンです。このプロジェクトはコンケン市から僅か10kmの距離に立地しており、消費財、近代的取引(Modern trade)、物流事業などに最適です。東北地方各地への商品輸送や物流活動の効率をより一層高めることが可能となります。本プロジェクトの第1期分の倉庫は全部で12ユニット、面積10,000㎡です。ご関心がおありの方は、ご連絡いただければ見学が可能です。

### 賃貸可能な倉庫

立地: コンケン県ミットラパーブ高速道路2号線  
 (一般倉庫)

面積: 640㎡ - 840㎡  
 床耐荷重: 2t/㎡  
 天井高さ: 8m



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2部)

(前回の続き) ドルコスト平均法すなわちDCA (DOLLAR-COST AVERAGING)法による投資は、株価変動問題に対処する戦略です。DCA法は、毎回同額の投資を定期的に行う方法で、投資期間は半月、1カ月、または四半期が考えられます。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。下表に従って、DCA法で株式を売却する例を見てみましょう。

投資時期	株価 (パーツ)	売却株式数 (株)	売却リターン (パーツ)
2014年8月	17.60	6,000	105,600
2014年9月	18.20	6,000	109,200
2014年10月	18.60	6,000	111,600
2014年11月	19.80	6,000	118,800
2014年12月	18.10	6,000	108,600
2015年1月	17.80	6,000	106,800
2015年2月	17.80	6,000	106,800
2015年3月	15.10	6,000	90,600
2015年4月	15.00	6,000	90,000
2015年5月	16.00	6,000	96,000
2015年6月	14.00	6,000	84,000
2015年7月	12.60	6,000	75,600
12か月の平均価格	16.72 (平均価格)	72,000	72,982.54
2015年7月での売却 を選択	12.60	72,000	907,200

株価が12.6~19.8パーツの範囲で変動したとして、毎月6,000株を売却すれば、1株当たりの平均売値は16.72パーツになり、1株が12.60パーツである2015年7月に1回で全株式を売却することを選択する場合よりも高いリターンが得られます。上記の例では、DCA法では72,000株の売却で1,203,600パーツのリターンですが、1株が12.60パーツである2015年7月に1回だけ売却することを選択する場合は、同じ72,000株を売却してもリターンは907,200パーツにすぎず、DCA法による平均リターンよりも296,400パーツ少なくなります。

つまり、DCA法を利用すれば、自分の有する株式の値段が投資環境を左右するさまざまな変動から大きな影響を受けず、株式投資のリスクを軽減し、思惑で投資するよりも高いリターンを実現できるということが結論です。私見ですが、投資家にとって利益を上げることは重要ですが、それ以外に大切なことは、前向きな姿勢をとることです。そうすれば市場の変動に耐えることが可能となります。■



## TICONグループの工場・倉庫への追加投資 TREITが新投資信託ユニット発行で新たな資金調達

TICON Industrial Connection 社代表取締役のVirapan Pulges氏(中央)、TICON Management Ltd. (TMAN)ゼネラルマネージャー兼開発事業部長及びTICON Real Estate Investment Trust (TREIT)不動産投資信託マネージャーのCharasrit A. Voravudhi氏(左)、バンコク銀行銀行業務グループ上級副社長兼マネージャーのPrasert Deejongkit氏(右)が、TREITの新たな資金調達計画を発表しました。新投資信託ユニット発行により新たに調達される資金総額は 22億4,300万バツで、TICON グループの倉庫及び工場への追加投資に充てられます。■

## TICONがAmpeliteから“Project Love Earth 2015”を受賞



TICON Logistics Park Co., Ltd.代表取締役パタン・ソンプーラナシン氏(左から2人目)とTICONグループプロジェクト開発部長ピーラパット・シースコン氏(左)が、ガラスファイバー製の半透明の屋根材及び壁材の分野で業界をリードする、オーストラリアのAmpelite Fiberglass (Thailand) Co., Ltd.の共同最高経営責任者ワンラパー・マヌーンポン氏(中央)と最高経営責任者チャイ・マヌーンポン氏(右から2人目)から“Project Love Earth 2015”賞を受領しました。この賞は環境保全に焦点を当てて高品質で即入居可能な工場や倉庫を開発するTPARKのリーダーシップを反映するものです。■



## Linfox とYum! Thailand がTPARK ワンノイ2に新流通センターを開設

通常貯蔵と冷凍貯蔵を含む倉庫面積が10,000㎡を超えるTPARK ワンノイ2における新流通センターの開設式で、TICON Logistics Park Co., Ltd. (TPARK)代表取締役PatanSomburanasin氏(右)が、Linfox M Logistics (Thailand) Ltd.代表取締役David Ames氏(左)およびYum! Restaurants International (Thailand) のKFC カントリー・ゼネラルマネージャーWaewkanee Assoratgoon女史(中央)に祝意を表しました。同センターはYum! Thailand's international社の国際標準に基づいて高品質食品の貯蔵及び配送のために特別に開発されたもので、Linfox製品の配送にも適しています。主要な高速道路と外環状線に近い立地条件のため、バンコク、近隣県、北部および北東部に迅速に、効率的に、かつタイムリーに発送でき、物流コストも効果的に管理できます。■



## TICON

### Autoliv

#### Autoliv (Thailand) Ltd.

Autoliv (Thailand) 株式会社はシートベルトやエアバッグなど、自動車用安全装置を製造するスウェーデンの企業で、同社は先ごろ、製造に使用するため、アマタナコン工業団地内のTICON工場(面積2,450㎡)を賃借しました。



#### E & H Precision (Thailand) Co., Ltd.

E & H プレシジョン(タイランド)株式会社は四輪車及び二輪車用ブレーキ部品や燃料噴射装置部品、更には音響システムや家庭用電子機器部品などを製造する日本企業です。同社はアマタナコン工業団地内のTICON工場(面積2,800㎡)を賃借しました。



#### Furuya Industries (Thailand) Co., Ltd.

フルヤ・インダストリーズ(タイランド)株式会社は医療機器、自動車、カメラなどの様々な産業向けにプラスチック成型金型を供給する日本企業です。同社はこのほど、ロジャナ工業団地内のTICON工場(面積2,400㎡)を賃借しました。



#### Toyo Electronics (Thailand) Co., Ltd.

トーヨー・エレクトロニクス(タイランド)株式会社は日本の光通信モジュール及び半導体の製造会社で、同社はこのほど、アマタナコン工業団地内のTICON工場(1,800㎡)を追加賃借しました。

## TPARK



#### Profreight International Co., Ltd.

Profreightグループの子会社であるProfreight International株式会社は、タイから国際市場向けの輸送・物流サービスを1988年から提供している個人所有のタイ企業で、同社のサービスは様々な種類の輸送と貨物サイズに応じたあらゆる国内、地域、国際輸送をカバーしています。同社は現在TPARKパトナー1に合計4,900㎡のTPARK倉庫を賃借していますが、ビジネス拡大のため、最近これに追加して倉庫(面積2,450㎡)の賃借を決定しました。



#### Regenwald Trade Co., Ltd.

Regenwald Trade株式会社はタイの物流サービス会社で、同社が提供するサービスには一般貨物や機械の取扱、通関、貨物輸送などがあります。同社はこのほど、TPARKバンナとTPARKポーウィン2カ所のフリーゾーン倉庫(合計面積5,650㎡)を追加賃借しました。これにより、顧客向け物流サービスをサポートするためのTPARKからの賃借倉庫の合計面積は7,650㎡となりました。



#### TST Sunrise Service Ltd.

日立物流システムグループの子会社であるTST サンライズ・サービス株式会社は日本の物流サービス会社で、輸送業や倉庫業を含むあらゆる種類の物流サービスを提供しています。同社はこのほど、操業効率を上げるため、TPARK/バンプリー3の倉庫(面積2,466㎡)を賃借しました。



# 多重ディープストレージシステムと倉庫管理

倉庫管理は事業を成功に導くための重要な要因のひとつです。効率的な管理は大幅なコスト引き下げを可能にしますし、顧客への迅速な配送も可能にします。逆に、従来の倉庫管理方法では内部管理をはじめ配送の遅延やミスによる不満などの問題が生じます。

同種の製品或いは1.完成品、2.原材料、3.パッケージを含む似かよった性質の商品を倉庫で管理する場合は、バッチロットとして保管し、FIFO（先入先出法）により管理します。従って、多重ディープストレージシステムは、スペースを最適に利用し、効率的に商品にアクセスするための最良の解決策となります。



簡単な質問に答えるだけで  
SCHAEFERの賞品が  
当たります。

「多重ディープ  
ストレージを検討する際の  
基準は何ですか  
(基準を3つ挙げてください)」

貴方の氏名、住所、電話番号を  
えて回答を次のアドレスにメールで  
送ってください。

[thanatdech.s@ticon.co.th](mailto:thanatdech.s@ticon.co.th)

当選者5名様に  
SCHAEFERから  
ノートパッドと巻尺を  
差し上げます。



\*2016年1月に当選者に直接連絡します。



多重ディープストレージシステム  
を検討する際の基準は以下の通  
りです。

1. FIFO (先入先出法) / 先入後出法、
2. SKU(在庫管理単位)数、
3. バッチごとのパレット数、
4. 処理能力(出し入れ)、
5. 全パレットの取出し、
6. 利用可能なピックフェース、
7. フォークリフト数、
8. ピーク時間、
9. 営業時間/シフト、
10. 投資コスト、
11. 安全上の懸念、
12. 衛生上の懸念

多重ディープストレージシステムは、  
同種の商品を大量に保管し、配送するの  
に適しています。Drive-in pallet racking、  
Live pallet racking (flow rack)、 Push  
back、SOS (Schaefer Orbiter System)  
など、多重ディープストレージのカテゴリー  
に入るラックシステムは多くありますが、こ  
れらはどれも保管と運用効率を最大にす  
るために処理能力、保管、取出しのバラ  
ンスを取りつつ、床を最大限に利用するこ  
とを目指しています。

SOS (Schaefer Orbiter System)に  
よる多重ディープストレージは、バッチロッ  
ト当たり1チャンネル当たり20~30パレ  
ットで構成される様々な在庫管理単位を  
持つ商品に適しており、ドライブイン・シ  
ステムに比べてピックフェースが増えるよ  
うになっています。運用上の処理能力を  
上げたい場合は、フォークリフトの能力  
を最大限に利用するためにカートを追  
加することができます、それにより投  
資と効率が最大化されます。

## SOS とLive Pallet Packの比較

	SOS	Live Pallet Rack
利用可能なピックフェース	適切なピックフェースを確保するために、保管及び取出し量に応じてカートを計算する	全ピックフェースが利用可能
投資額	低	高
メカニズム	電気駆動	重力メカニズム

備考: 多重ディープストレージの投資費用(コストの高いものから低いもの) は以下の通りです。  
Live pallet racking system > SOS (Schaefer Orbiter System) > Drive-in racking system。ど  
のラックシステムにも長所と制約があるため、最良の解決策として最も適したシステムを選ぶか、または専門  
家に相談してください。



MITSUBISHI  
MOTORS

Drive@earth

## 三菱自動車 (タイランド) 株式会社

は世界レベルの生産および  
輸出のためにTPARKシラチャの  
25,300㎡の倉庫を賃借



**三菱自動車(タイランド)株式会社 (MMTh)** は1961年設立の、タイで有数の自動車メーカーです。これまで50年以上に亘って、MMThは数多くの三菱自動車の戦略モデル、すなわちピックアップ、PPV、小型車の生産を展開してきた。MMThは現在、レムチャバンに3つの組立工場と1つのエンジン工場を有し、三菱自動車の生産拠点であり世界市場向けの輸出拠点となっています。

MMThは2013年、ビジネスの拡大、特に自動車部品と付属品を世界に向けて配送するための拠点として、TPARKシラチャの25,300㎡の倉庫を賃借しました。自動車部品および付属品の輸出に多用されるレムチャバン港に近いというTPARKシラチャの戦略的な立地が、MMThの運営効率を高め、サプライチェーンコストの削減につながるとの確信の下に同社はシラチャ倉庫を賃借しました。この提携により、MMThは三菱自動車の主要海外拠点のひとつになりました。

最近、MMThは“Designed for Perfection”という新しい定義を取り入れた“スタイリッシュで乗り心地のいいオフロードSUV”というコンセプトに基づき開発された新世代の新型パジェロスポーツを発表しました。パジェロブランドの最も優れたオフロードSUVの機能を完全に引き継ぎながら、新型パジェロスポーツは、洗練された高品質の外装設計、高品質な車両性能、快適な内装を備え、その環境性能はこのクラスでも最良の部類に属します。さらに、新型パジェロスポーツは、顧客の好みの多様性に対応し、豪華さに対する欲求を満たす広範囲な先進的安全特性を有し

ており、洗練されたデザイン、先進的特徴そして大きな快適性のコンセプトの下で、より安全に、より快適に人をどこにでも運ぶことができます。

**新型パジェロスポーツ**もレムチャバン工場で生産され、オーストラリア、アセアン諸国、中東、アフリカ、ラテンアメリカ、ロシアに輸出の予定で、最終的にはおよそ90カ国で販売される予定です。TPARKの倉庫施設も、この新しい戦略モデル車を世界中に普及させるための一翼を担うことになるでしょう。■



“TPARK Sriracha will help improve MMTh’s operational efficiencies and hence reduce supply-chain costs. This partnership will enable Mitsubishi Motors Thailand’s vision to be the one of the Major oversea operation of MMC.”

# Take a Break



見逃してはならないアユタヤ水上マーケットのハイライトは、タイの歴史の有名な場面や生活様式を紹介するショーで、例えばナレスワン大王やバーンラチャン村について知ることができます。但し、このショーが行われるのは土日だけですので、ご覧になりたいのであれば週末にマーケットにお出下さい。

正月休みに日帰り旅行を計画されている人のために、数百年前の古き良き時代にタイムトリップさせてくれ、タイ人にも外国人にも人気のあるアユタヤ県の「アユタヤ水上マーケット」をご紹介します。このマーケットはTPARKワンノイから数分の場所にあり、伝統的なスタイルのお店がアユタヤ時代の船に乗って訪れる皆さんを歓迎してくれます。



アユタヤ水上マーケットには、観光客がそぞろ歩きを楽しみながら衣類や土産物などの美しい商品をショッピングできる水辺のお店があり、またタイの食事、伝統的なアイスクリームなどを楽しむこともできます。船に乗って水上マーケットを巡れば、アユタヤ水上マーケットを隅々まで観光することができます。所要時間は約20分、料金はわずか20バーツです。そして

TPARKワンノイにお越しの際は、アユタヤ水上マーケットにもぜひお立ち寄りください。■

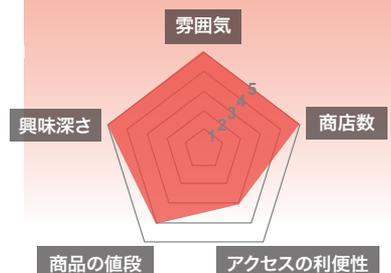
## Ayothaya Floating Market

TPARKワンノイにお越しの際は、アユタヤ水上マーケットにもぜひお立ち寄りください。

毎日10.00時から21.00時まで営業

住所: アユタヤ県プラナコンシー  
アユタヤ郡パイリン地区ムー  
7, 65/12

電話: 0 3588 1733



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 Industrial Connection Public Company Limited

TPARK TICON Logistics Park Co., Ltd.



**02 679 6565**  
[www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th)