

NEWSLETTER FROM
TICON GROUP

FORWARD

January-March 2016 | ISSUE 9

ミニ工場が人気

TICON、中小企業のニーズに
対応し拡張

ASEAN文脈から見る タイ道路戦略の将来

高齢者の運転免許証更新 (第1部)

インフラファンド

低リスクを望む投資家の
もうひとつの選択肢

TPARK
事業管理部の新チーム

TFIX

(ティーフィックス)の紹介

Message from the Managing Director



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

読者の皆様、こんにちは。2016年はタイ及びその他のアセアン諸国にとってASEAN経済共同体(AEC)が正式に発足した年となります。TICONはこれを受けて、今後さらに事業を拡大していく計画で、このほどインドネシアにおいて即時入居可能なレンタル工場およびレンタル倉庫の第2フェーズの起工式を執り行いました。このプロジェクトはTICON、PT Surya Semesta Internusa Tbk及び三井物産の3社による合併で、工場は面積24,000㎡、倉庫は面積27,000㎡あり、同国における自動車産業や消費財産業の拡大に対応したものです。

第1フェーズはすでに90%以上が入居済みで、第2フェーズが完成すれば工場と倉庫の面積が更に増加し、両方合計の面積は146,195㎡となります。今回の拡張プロジ

ェクトは、インドネシアで成長するメーカーおよび事業者からの信頼を勝ち得た結果であると確信しています。

今年初のForwardは、TICONグループのニュースや最新情報、更には製造業、物流業、金融、投資などに関する様々な価値ある情報を盛りだくさんに掲載しています。私たちはForwardをよりよいものに改善したいと考えておりますので、もっと見たい、聞きたい或いは調べたい事柄についてのご提案がございましたら、ご遠慮なくお気軽にご連絡ください。

ISSUE 9 January-March 2016

CONTENTS



FACTORY SPOTLIGHT

ミニ工場が人気
TICON、中小企業のニ
ーズに対応し拡張
8



WAREHOUSE SPOTLIGHT

TPARK事業管理部の
新チームTFIX(ティー
フィックス)の紹介
10

INVESTOR FOCUS **3**

インフラファンド: 低リスクを望む投資家のもうひとつの選択肢

COFFEE TIME WITH GURUS **4**

ASEAN文脈から見るタイ道路戦略の将来

JAPAN CORNER **6**

高齢者の運転免許証更新(第1部)

EVENTS NEWS **12**

NEW TENANTS **13**

OPERATION CAFE **14**

倉庫用省エネ屋根をどう選ぶか

SPECIAL COLUMN **16**

ロレアル・タイランドのサプライチェーンを
創出した人物

PROPERTY HIGHLIGHT **18**

TAKE A BREAK **19**

パタヤ・ヒツジ牧場

FORWARD

Consultants

MR. VIRAPAN PULGES
MR. TAN JITAPUNKUL

Executive Editor (English)

MS. HATAIKAN DUTTADINTORN
MR. RUAIRIDH WATTERS
MR. THANATDECH SIRIVORANAN

Executive Editor (Japanese)

MR. TAKASHI FUSE

Executive Editor /

Art & Design Director

MS. HATAIKAN DUTTADINTORN
MR. THANATDECH SIRIVORANAN

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



Mr. Samart Russameerojwong

Chief Investor Relation
TICON Industrial Connection Plc.

プロパティファンドと不動産投資信託については以前にご紹介しましたので、今回はもうひとつの興味ある投資の選択肢であるインフラファンドの特徴とメリットをご紹介します。

インフラファンド (Infrastructure Fund=IFF) の基本情報

インフラファンドは投資ファンドのひとつですが、他のファンドとの違いはIFFが国のインフラ開発プロジェクトを目的に政府または民間で組成されるという点にあります。このファンドは次のようなインフラを整備する特別目的のために組成されます。

- 鉄道輸送
- 電気
- 水道
- 道路、高速道路、政府認可道路
- 空港
- 深海港
- 通信
- 代替エネルギー
- 水管理システムまたは灌漑
- 自然災害防止システム
(警報システム、自然災害軽減システムを含む)

インフラファンド

低リスクを望む投資家の もうひとつの選択肢

経済が低迷しますと貨幣価値が低下し、同時に物価上昇と金利低下が発生します。こうした状況になりますと安定したリターンが得られる銀行預金よりも、リスクが低くより高い利益が確保できる投資への欲求が高まります。即ち、プロパティファンド (PROPERTY FUND)、不動産投資信託 (REIT)、インフラファンド (IFF) などで、これらは高配当と低リスクを求める投資家の間で人気を集めています。



IFFはプロパティファンドに近い形態ですが、プロパティファンドが主として不動産のリースから利益を得るのに対し、IFFの利益はインフラの運営収入が利益の源泉となります。例えば、高速道路事業への投資であれば通行料から収入を得ます。

また、IFFではグリーンフィールド・プロジェクト (建設が開始されていない、或いは建設中、或いは完成済みだが商業利用が開始されていないなど、いわば未完のプロジェクト) への投資が認められています。一方、プロパティファンドは、完成しているか、或いは少なくとも80%が完成している不動産のみに投資することが定められています。

インフラファンドのメリット

- IFFは通常、低リスクでありながら投資家の期待する配当が得られるため、新しい低リスク投資の選択肢と言えます。
- IFFは債務に近い投資型と株式に近い投資型があり、最も低いリスクを求める投資家にとって多くの選択肢があります。なぜなら、インフラ事業はローリスクが一般的であるのに加え、債務に近い投資型はさらにリスクが少なく、配当が明確な債券に近くなります。一方、株式に近い投資型を選択した場合、ハイリターンになる分、リスクも増しますが、インフラ事業への投資であるため、それでもまだリスクは低いと言えます。

IFFは政府または政府認可のインフラ事業への投資に集中しますので、安定投資と考えられますし、投資金額も大きくリスクも少ないため、興味深いファンドと言えるでしょう。■



Article by Mr. Sanyawit Sethapokin

President, Thai Transportation
and Logistics Association (TTLA)

ASEAN文脈から見る タイ道路戦略の将来

私はこのコラムの執筆前、地方道路局による高速道路開発戦略の実行に向けたプロジェクトの一環である「ASEAN経済共同体（AEC）への対応を目指す高速道路開発の将来」と題するセミナーに参加しました。今回は検討の第一段階であるため、AEC時代に対応した地方道路の整備計画とその推進に進む前のブレインストーミングを目的として、広い視点からの論点が提示されるにとどまりました。



私見ですが、最近世界市場に向けて市場を開放し、急速に経済を発展させているミャンマーが、AECの市場開拓に重要な役割を果たすと考えています。ミャンマーは、国内での製造がほとんどできないため、国内消費用に多くの商品を輸入しており、中国とタイが主要輸出国となっています。私はミャンマー北部の物流拠点であるマングレーから国境の町ムセおよび中国側の雲南省瑞麗に繋がる物流道路を調査したことがあります。この道路では、中国からミャンマーに商品を輸送する中国のトラックが途切れることはありません。中国からの主要商品は農機具、オートバイ、

三輪自動車などであり、ミャンマーから中国への輸出品は農産物、石炭などが中心となっています。私と私の同行者が中国で見たのは、中国各地からミャンマーへの迅速かつ効率的な商品輸送を可能ならしめる整備された高速道路網でした。これらの高速道路は、ミャンマーのみならずインドのアッサム州やバングラデシュまでも結ぶ戦略物流ルートなのです。また、ラカイン州のチャオピュー（Kyaukphyu）港を通じて第三国に輸出するルートでもあります。同港は近い将来、中国にとってベンガル湾に抜ける出口となるでしょう。



さて、タイの道路戦略はどうでしょうか。

メーソート地区の貿易活動が急速に拡大し、国家に多大な収入をもたらしているといつも言われます。しかし、道路の開発と物流戦略がミャンマー市場向けタイ製品の輸出を更に成長させるための重要な力があるにも拘わらず、これらに焦点が当てられたことはありません。現在の道路は80キロほどの山の斜面を通る道路です。一部区間で4車線化の計画はありますが、どうしてこのような重要道路を中国と同じような道路に改善する計画がないのか私には理解できません。改善されれば距離は50キロ程度になるのではないかと思います。私は1月中旬、タークとメーソート間の道路を車で走りましたが、壊れたトラックを4-5台見ました。経験豊かな運転手でなければこの道路を走るのは難しいでしょう。このルートに慣れていない多くの運転手は車が壊れるか、悪くすれば永久に道路から弾き出されることになるでしょう。

バンコクとメーソート間の距離は500キロほどで、ランバン県に行くよりも短いのですが、輸送コストはバンコクとチェンマイ間のそれよりも高くなっています。私がざっくりと計算したところでは、高速道路にした場合、メーソートまでの輸送コストは1トンあたり200バーツ引き下げることが可能になります。数万、数十万トンに上る年間物流量を考えれば、このコスト削減は中国との競争力向上に大きく貢献します。政府がこのプロジェクトを真剣に検討すれば、タイが目指しているASEAN域内における物流ハブとして、物流および貿易面の戦略プロジェクトになると信じます。私は地方道路局のプロジェクト委員会にこうしたポイントを提言しました。詳細が検討されることを望むばかりです。実現されればタイの貿易に多大な恩恵をもたらすことになるでしょう。■



“we always talk about how our trade activities in Mae-Sod area have been seeing rapid growth and have accounted for a large amount of income for Thailand. However, the road development and logistics strategies were never in focus although they are the key drivers for further growth of Thai products to the Myanmar market.”

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.



高齢者の運転 免許証更新 (第1部)

日本では高齢の免許証保有者が免許証を更新する際、特別な講習や検査を受けることが法律で義務づけられており、今回はそれを紹介します。このNEWSLETTERを購読されている多くの方々は高齢者ではないでしょうからあまり関心がないかも知れません。しかし、将来帰国して日本で車の運転を継続していれば、これらの講習や検査を受けなければならない時期が必ず到来しますので、参考情報になるのではないかと考えます。

警察庁の統計によれば、2014年の日本の運転免許証保有者は約8,200万人で、人口のほぼ2/3が免許証を持っています。このうち65歳以上の高齢者は約1,640万人で、免許証保有者の20%を占めています。2012年には1,421万人(17.4%)でしたので、2年間で219万人増加したことになります。日本は高齢化が急速に進んでいますので、免許証を持つ高齢者の割合は今後更に増えることは間違いありません。

加齢によって視力の衰え、反応速度の低下、集中力の低下が進行するのは避けられません。更に厄介なことに認知症の症状が出てくる人もいます。これらは当然車の



高齢運転者による事故の増加に対処するため、政府は過去2度に亘って道路交通法を改正し、70歳以上の免許証保有者が免許証を更新する際、次のような検査を受けることを義務づけました。

70歳から74歳までの場合

2001年の道路交通法改正により、次の検査を受けなければなりません。

- ① ビデオと教習所指導員による交通ルールの再確認の指導を受ける。
- ② 機械を使った運転適正診断、動体視力や夜間視力検査を受ける。
- ③ 教習所指導員と一緒に車に乗り、教習所内のコースを走行して指導を受ける。

検査の結果は「記憶力・判断力が低い、少し低い、心配ない」の3つの評価で示されますが、「低い」であっても免許証は更新されます。有効期間は3年間です。

別の4種類の絵が描かれたボード3枚が次々に示され、1枚目と同様に記憶する。即ち、全部で16種類の品物の絵を記憶することが求められる。

- ④ 紙に円を描き、時計の文字盤(1から12までの数字)を描いたあと、指定された時刻(例えば11時10分)を示す長針と短針の位置を描く。
- ⑤ 上記④で数分間を費やしたあと、③で見せられた16種類の品物を出せるだけ多く書き出す。

この検査で運転に問題ないとの判定が出れば免許証は更新されますが(3年間有効)、記憶力・判断力が低いとの判定が下され、且つ過去1年間に特定の交通違反(信号無視や一時不停止など)がある場合は、医師による専門的な検査を受けなければなりません。その結果認知症と診断された場合は、免許証の更新は出来ず取り消されます。

70歳以上の該当者は最寄の自動車教習所に赴いて上記の講習や検査を受けることになります。無料ではなく、70歳から74歳までの対象者は5,600円(約1,700バーツ)、75歳以上では5,850円(約1,800バーツ)の費用がかかります。私は2015年9月に75歳になり、同時に免許証の更新時期を迎えたため、この講習・検査を受け、問題なしとの評価で免許証の更新ができました。

自治体によって、③で見せられる品物の内容や④の時刻が異なる場合もあるようですが、講習や検査の基本的な内容はほぼ全国同じです。■

(以下次号)

運転に影響を及ぼし、例えば高速道路の逆走、アクセルとブレーキの踏み間違い、交通信号や標識の見落としや見誤りなどに起因する、高齢者に特徴的な交通事故がしばしば報道されます。東京海上研究所(Tokyo Marine Research Institute)の調査では、全国の交通事故発生件数は過去10年間減少し続けていますが、65歳以上の高齢者が起こす事故件数は増加しており、2014年では全交通事故の20%が高齢者が起こした事故でした。また、2011年～2013年の高速道路逆走事故541件のうち、高齢者によるものが70%を占め、事故を起こした高齢者の40%は認知症の疑いがあると見られているとのデータもあります。

75歳以上の場合

2009年の道路交通法の改正で、75歳以上の場合には上記の検査に加えて次のような追加検査を受けなければならなくなりました。これがいわゆる「ボケ検査」と言われるものです。

- ① 検査当日の年月日と曜日を記す。
- ② 検査を受けている時刻を記す。
- ③ 何の脈絡もない4種類の品物の絵(例えば機関銃、ピアノ、りんご、鍋)が描かれたボードを1分間ほど見せられ、これらを記憶することが求められる。さらに

ミニ工場 が人気

TICON、中小企業のニ ーズに対応し拡張



TICONは2015年、アジア工業団地(スワンナプーム)にミニ工場をオープンしましたが、製造会社や中小企業(SME)の事業者から好評を博したため、今年は増える需要に対応するため拡張を急ぐことにしました。

今回のFactory Spotlightでは、アジア工業団地(スワンナプーム)に建設中の拡張部分の詳細および進捗状況をご紹介します。

ミニ工場拡張部分

拡張部分面積: 5,500㎡
1ユニットあたり面積: 550㎡
工場数: 10ユニット
入居可能日: 2016年第2四半期
床耐荷重: 2t/㎡
天井高さ: 7m





アジア工業団地(スワンナプーム) ミニ工場

工場番号	工場面積(㎡)	事務所面積(㎡)	合計(㎡)
MINI 2/1	450	100	550
MINI 2/2	450	100	550
MINI 2/3	450	100	550
MINI 2/4	450	100	550
MINI 2/5	450	100	550
MINI 2/6	450	100	550
MINI 2/7	450	100	550
MINI 2/8	450	100	550
MINI 2/9	450	100	550
MINI 2/10	450	100	550

アジア工業団地 (スワンナプーム)



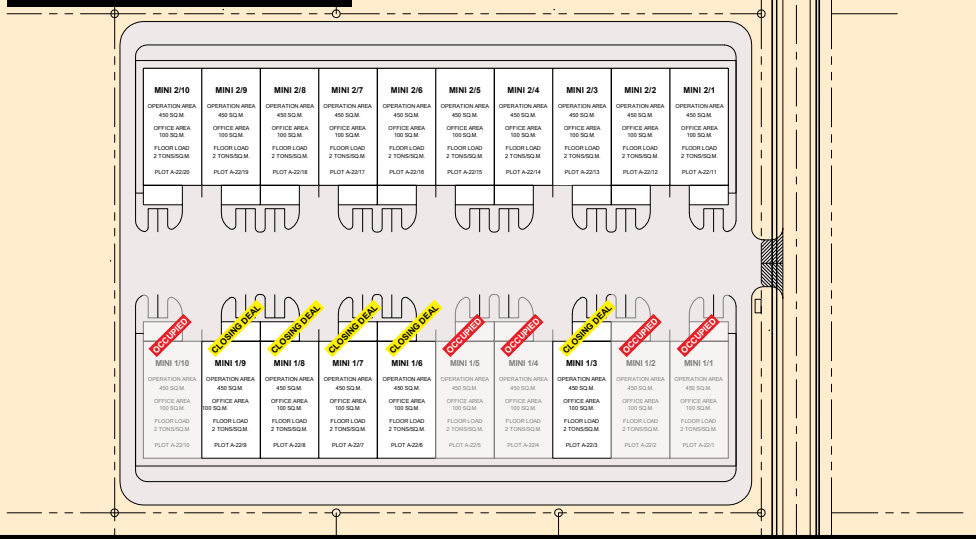
即入居可能なミニ工場の特徴は何ですか？

アジア工業団地(スワンナプーム)のミニ工場は、サムットプラカン県に位置し、自動車産業およびエレクトロニクス産業の工場に近接する戦略的な場所に立地しており、バンコクに最も近い工業団地のひとつでもあります。更に、スワンナプーム国際空港、ラカバン内陸コンテナデポ(ICD)、バンコク東部の各工業団地などの主要施設に囲まれています。全ての工場は即入居が可能であり、これが最大の特徴です。

ミニ工場は誰に適していますか？

中小企業(SME)で、特に自動車産業やエレクトロニクス産業のメーカーおよびサプライ・チェーンの事業者に適しています。

PLOT A-22/1 TO A-22/20



当プロジェクトへの入居可能時期は2016年第2四半期です。関心のある方は今から予約が可能です。■

TPARK 事業管理部の新チーム TFIX (ティーフィックス) の紹介



FORWARD読者の皆様、こんにちは。AEC発足後初の本コラムでは、TPARK事業管理部内の新チーム、TFIX(ティーフィックス)をご紹介します。

TFIXとは？

TFIXは、入居企業に対して維持修理及びコンサルティングをワンストップで提供するチームです。



TFIXのサービスとは？

TFIXの業務は4つの主要サービスから成っています。即ち、倉庫のシステム・メンテナンス、増築、内装、外装です。詳細は次の通りです。



一般構造業務：

TFIXチームは、TPARKの倉庫構造に精通しているため、建屋内外の壁の撤去、建屋の増築などを含む建屋の構造に関わるサービスを提供します。



建築業務：

TFIXチームは、内装、倉庫周辺の環境改善、作業環境の改善、漆喰工事・水漏れ工事・塗装・倉庫及び事務所スペースの装飾等々、構造物の維持修理に関わるメンテナンス・サービスを提供します。



一般システム業務：

倉庫内の電気や配管に関するサービスを提供します。具体的には、倉庫の内部システムに関わる、例えば電球の交換、消火設備修理及びその他の各種修理を行います。



衛生工事：

TFIXチームは、衛生陶器、トイレ、排水管などの衛生システムに即応できる態勢を整えています。衛生陶器の維持修理、蛇口の交換などのサービスを提供します。



Mr. Nutthawut Chinaboot
Senior Manager, TFIX

次にチームメンバーをご紹介します。シニア・マネジャーのナタウト・チナブット氏が率いるこのチームは熟練スタッフで構成されており、TFIXに関わるすべての質問にお答えします。

TFIXのメンバーは？

「私たちのチームは、システム、建築、建屋構造などの修理専門家及びサービスをサポートするスタッフで構成されていますので、お客様には私たちのチームによる高品質の維持修理に満足いただけると確信しています」

なぜTFIXのサービスをなぜ利用すべき？

「サービス提供において私たちは次の3点に自信を持っています。

- **品質：**TFIXは業務のプロであるのに加え、倉庫やTPARKの基準を熟知していますので、お客様は我々の高品質の仕事に満足いただけると考えています。私たちの作業が目指すのは、お客様が倉庫運営の効率面で最善の結果が得られるようにすることにあります。
- **スピード：**私たちの業務遂行のもうひとつの重要な原則はスピードです。なぜなら、倉庫内での物流業務は

時間との戦いであり、私たちの業務が遅延すればお客様はビジネスの機会を喪失することになるからです。このため、私たちは、電話で業務の依頼を受ければ現場に急行し、お客様の業務に支障が出ないように早急に作業を進めます。

- **価格：**私たちはTPARK社内チームであるため、中間業者の介入なしで自分たちで価格設定が可能です。また、私たちはお客様の業務コストを理解していますので、基準に基づく公正で適正な価格を設定します。

サービス利用の手順は？

「お客様から電話でご相談があれば、私たちは問題を受理するか或いは初期的なアドバイスをします。その後、作業チームを派遣し、現場の状況を見た上でそれぞれの業務の概算価格を計算します。見積書に同意いただけましたら直ちに作業を開始し、終了後には業務の引き渡しを行います」

TFIXは、メンテナンスのプロであるのに加えて、品質、スピード、適正価格を重視するTPARKが自信を持って提供するサービスです。私たちはお客様に心をこめた最高品質のサービスをご提供します。関心のある方は今日からTFIXにご連絡が可能です。■

TFIX連絡先：ナタウト 携帯番号095-365-5639
E-mail: tfix@ticon.co.th

TICONがインドネシアで起工式、レンタル工場・倉庫第2フェーズを開発



タイを代表する高品質のレンタル工場・倉庫供給会社であるTICON Industrial Connectionのヴィラパン・ブーンケート代表取締役は、PT Surya Semesta Internusa Tbk、三井物産及びTICONのインドネシアにおける合弁会社であるPT SLP SURYA TICON INTERNUSA (SLP)の経営陣とともに、インドネシアのスルヤチプタ・テクノパーク (Surya Cipta Technopark)におけるレンタル工場・倉庫の第2フェーズの起工式を執り行いまし

た。第2フェーズで開発されるのはレンタル工場24,000㎡、レンタル倉庫27,000㎡、合計51,000㎡で、インドネシアにおける自動車、エレクトロニクス、消費財、物流などの産業の成長に対応するものです。スルヤチプタ・テクノパーク・プロジェクトが全て完工しますと、SLPが有する工場・倉庫の総面積は146,195㎡となります。■

TPARKとロリアルがTPARKバンナで起工式を実施



タイを代表する賃貸用物流倉庫開発会社であるTICON Logistics Park Co., Ltd. (TPARK)のPatan Somburanasin代表取締役 (左から2人目)とタイで急成長する化粧品会社、ロリアル・タイランドのUmesh Phadke代表取締役 (左端)はこのほど、TPARKバンナにおいて両社の経営陣とともに新配送センターの起工式を執り行いました。床面積20,736㎡の同センターは、建物のエネルギー及び環境性能評価システムであるLEED (Leadership in Energy and Environmental Design)の基準に適合するように開発されました。8月に完成する予定です。■



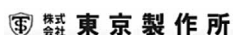
HYROPE (Thailand) Co., Ltd.

KISWIREグループの子会社であるHYROPE (Thailand) 株式会社は韓国及びマレーシア製のスリングの輸入会社で、輸入した製品を有名な港湾運営会社、建設会社、工場などに納入しています。同社はこのほど、顧客の製造プロセスに資するため、アマタナコン工業団地のTICON工場(面積:2,100㎡)を賃借しました。



Three Bond Manufacturing (Thailand) Co., Ltd.

Three Bond Manufacturing (Thailand) 株式会社は、自動車関連、輸送機器などの分野で使用される工業用シール剤や接着剤の製造会社です。同社は、アマタナコン工業団地内のTICON工場(面積:2,000㎡)を賃借しました。



Tokyo Seisakusho (Asia) Co., Ltd.

東京製作所(アジア) 株式会社は、ドクターブレード及び印刷機械用部品の製造・販売分野でナンバーワンの日本企業です。同社はこのほど、タイで初めてドクターブレードを製造するため、アマタナコン工業団地内のTICON工場(面積:1,750㎡)を賃借しました。



Aden Fulfillment Co., Ltd.

Aden Fulfillment 株式会社は東南アジアのオンライン市場に対する物流サービス及びオンライントレードを提供する代表的な物流会社です。同社このほど、急速に拡大する市場に対応するため、物流センターを拡張してTPARKバンブリ3の倉庫(面積:2,466㎡)を賃借しました。同社は現在、商品の貯蔵と配送のため7,000㎡以上の倉庫面積を有しています。



CJ Korea Express (Thailand) Co., Ltd.

CJ Korea Express (Thailand) 株式会社は貨物輸送、倉庫業及び運送などの物流事業を行っている韓国の物流サービス会社です。同社はこのほど、物流事業に資するため、TPARKバンブリ3の複数の倉庫(合計面積:4,392㎡)を賃借しました。



HazChem Logistics Management Co., Ltd.

Triple I Logisticsグループ傘下の子会社のひとつであるHazChem Logistics Management 株式会社は、化学産業や医薬品産業向けの有害化学品や危険物の取り扱いを専門とする国際的な輸送・物流会社です。同社は事業の成長に対応するため、このほどTPARKバナナの複数の倉庫(合計面積:5,400㎡)の追加賃借を決定しました。

倉庫用省エネ屋根を どう選ぶか



建築物の省エネガイドライン

1. 建物の形状、方角、屋内での作業に適した建築資材など、省エネに対応した設計であること。
2. 省エネと効率的な機材が選択されていること。
3. 環境保護に対応した作業が行われること。
4. 建物使用者が環境保護の意識を有していること。
5. 人工的な光を自然光に置換する、太陽光発電を利用するなど、再生可能なエネルギーを活用すること。
6. エネルギー保護を目的とする法令を遵守すること

現在、多くの物流会社は環境に配慮した事業運営を重視しています。特に、持続可能な発展をサポートする建築用資材に関心を寄せています。そこで、省エネ建築物についての知識をおさらいし、屋根材について考察してみましょう。

倉庫内における物流業務にとって無視できないのは建物の外側です。建物の設計（例えば屋根のタイプ、外壁の材質、ガラスの種類、色、方角、設計、遮光など）に気を配る必要があります。

建物の外側は省エネにどんな貢献をするでしょうか？

8時から17時までの間は、窓や天井から入ってくる自然光を最大限利用することが可能です。但し、これは建屋内にいる作業員の目に影響を及ぼす可能性もあります。また、建物は外部から入ってくる熱をうまくバランスさせるように設計されていることも重要です。良き倉庫の外側とは、太陽熱係数を低く抑える機能を有していることです。即ち、外部からの熱を最小限に抑えながら同時に建物内での作業に必要な光を供給するため、可視光透過率を30%以上確保する必要があります。倉庫内で働く作業員の快適性を高めるため、熱の吸収を低く抑えながら、外部からの熱を効果的に低減するためにPVCやその化合物などの断熱材を使用することが求められます。さらに、窓の遮光設備は重要で、設計において美しさと遮光性能の両方を追求することは大きな挑戦です。

屋根は建物の外側を構成する主要部分です。屋根材を選ぶ基準はどうあるべきでしょうか？

屋根は省エネのための重要な構成要素です。このため、省エネが可能な倉庫屋根を考慮する場合、次の点を検討する必要があります。

1. 卓越した紫外線反射性能を有する屋根材を選びます。例えば、紫外線を80%以上反射するコーティング材が開発されています。反射率が高ければ熱の吸収が少なくなり、屋根の温度を低く抑えることができます。
2. 断熱材はメタル製の屋根にとって重要な材料です。
3. 半透明の屋根、外壁、ルーバーは、耐久性を高めるため両面にフィルムを貼ってあるタイプを選ぶ必要があります。これにより効率的に自然光を取り入れると同時に倉庫内の熱を低減することができます。
4. 自然光の取り込みを増やせるように屋根を設計してください。これにより、作業員の目に対する影響を小さくすることが可能になります。

簡単な質問に答えるだけで



の賞品が当たります。

「倉庫用屋根を選ぶときの基準は何ですか？
(ひとつ挙げてください)」

氏名、住所、電話番号を明記の上、
回答を次のアドレス宛てにメール
してください。

thanatdech.s@ticon.co.th

当選者5名様に
Ampeliteからノート
パッドを差し上げ
ます。



当選者には2016年4月にメール
でご連絡いたします。

L'ORÉAL
THAILAND

ロレアル・タイランドのサプライチェーンを創出した人物

20以上の化粧品ブランドを持つロレアルにとって、物流管理は大きな課題のひとつです。オペレーション部は、同社製品を最初から最後まで円滑に配送するシステムを担う重要な部署です。

ビジネス上のパートナーの役割を含む同社のサプライチェーン全体を管理するための新しい方向性を成功に導いた人物がロレアル・タイランド社オペレーション担当取締役のマノート・パラプリーワン氏です。同氏は今回の成功について次のように語りました。「私たちはまず、販売チームおよび市場開発チームと一緒に、何をいくつ売るか、どうすれば効率よく商品を生産できるかについて議論するところからスタートしました。その後、調達チームから海外工場に至るまでの各部署と、販売予測と合致させるため、数量や中長期的な販売予測を策定していきました。商品到着後は顧客サービスチームが配送についてパートナーと緊密に連携し、更に別のチームが代金回収プロセスをまとめました。つまり、私たちのチームは、受注から代金回収に至るまでの全てのサプライチェーン関係者

“All team members need to understand how we work as a system. They cannot focus only on demand, or supply, or logistics, or billing. Instead, they need to concentrate on the big picture and the overall market in order to be aware of what's going on and why. Our team has to stay in step with the current situation to ensure complete coverage of our full-scale service.”

Mr. Manote Palapleewan
Operation Director for L'Oréal Thailand



をサポートする統括本部であり、言うなれば全ての関係者の右腕として活動しているというわけです」

「チームのメンバーは全員、システムとして仕事をしているということを理解することが重要であり、需要、供給、物流、代金回収といった個別部分にのみ焦点を当てることはなりません。そうではなく、何が進行中でなぜそれが起こっているかに気付くために、大きな絵、即ち市場全体を俯瞰することが求められています。徹底したサービスを完璧に遂行するには常に現状を把握しておかなければなりません」

業務改革から2年が経ち、オペレーション部は業務の効率化と目標達成において成果が出ているとの評価を得ています。これが顕著に表れているのがコスト面で、売れない商品の在庫量を40%以上減らすことに成功しました。

「私たちのもう一つの重要な役割は、美容産業のための最高の操業実績とサプライチェーン管理の基準を設定することにあります。目指しているのは、3,000社以上のサプライヤーに対し、その適正な在庫レベルを維持し且つコストを引き下げるための援助を供与することによって、我々のオペレーションの領域を拡大することにあります。我々は多様な商品を有していますので、我々がサポートすることによって、ロレアルとそのパートナーがともに成長することができるのです」



“Another key mission of ours is to set the standard for best practice in operations and supply chain management for the beauty industry”



社内オペレーションと外部パートナーとの協力に加えて、ロレアルは2020年に向けた持続的発展のコミットメントに基づく社会および環境に対する貢献を目指しています。ロレアルの新しい原則「Sharing Beauty With All(全ての人々と美を分かち合う)」は持続的に革新し、製造し、品質を維持し、発展するという原則から成っており、これらは持続的な美を達成し、かつその美を持続性につなげるために必要なものです。また、オペレーション・チームは、自分たちに関連する重要な約束事である環境保護と「持続可能な製造」の美を信じています。我々の製造設備や物流施設は社内プロセスでコントロールされています。具体的には、二酸化炭素排出量、電気や水の消費、廃棄物処理などが一定の指標に基づいて注意深く管理されており、数字は毎年改善しています。

ロレアルは恵まれない人々や身体障害者にチャンスを与えることの重要性を認識しており、こうした人々に対して適切な就業機会、作業環境、新グリーン配送センターにおける必要なシステムや設備などを提供しています。社会においてこうした人々に対するチャンスを開くことは、彼らがプロとして成長する最善の方法であると信じています。

ロレアルはこのほど、TPARKバンナで新配送センター（面積20,736㎡）の建設を開始しました。この配送センターは建物のエネルギーや環境システムの評価性能決定機関である米国のLEED(Leadership in Energy and Environmental Design)の基準に基づいて開発されるもので、2016年8月の竣工を予定しています。■

2016年最初のProperty Highlightでは、様々な産業からの高い需要に対応するアマタシティ工業団地の高品質で即入居可能な工場をご紹介します。TICONはこのほど、2016年第1四半期に完成する即入居可能な工場5,000㎡を拡張しました。当プロジェクトは輸出入に最適なレムチャバン港からわずか25kmの場所に位置していますので、自動車関連メーカーやサプライチェーン製造会社にとって大きな利点を提供することが可能です。また、周辺にはピントン工業団地、ヘマラート工業団地(チョンブリ県)、イースタンシーボード工業団地(ラヨン)などの主要工業団地があります。更に情報が欲しい、或いは現地視察をご希望の場合は、下記に従ってご連絡ください。

利用可能な物件

所在地: アマタシティ工業団地
工場面積: 1,750㎡ – 3,600㎡
床耐荷重: 3t/㎡
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!



いつものように、TPARKは今後も高品質で即入居可能なレンタル倉庫を提供して行きます。今回ご紹介するのは、特に自動車関連製造会社やサプライチェーン事業に携わっている物流会社の間で人気となっているTPARKイースタンシーボード3です。当プロジェクトは、ピントン工業団地5から5分という戦略的な場所に位置し、物流の効率性とサプライチェーン機能を高めるための主要な要因である東部における製品の物流と配送に適しています。この地域で倉庫をお探しであれば、PARKイースタンシーボード3を訪問先には是非加えてください。更に情報が欲しい、或いは現地視察をご希望の場合は、下記に従ってご連絡ください。

利用可能な物件

所在地: 331号道路沿い、ピントン工業団地5の
近く(一般工業区)。

倉庫面積: 1,500㎡ – 2,850㎡

床耐荷重: 3t/㎡

天井高さ: 10m

Take a Break



も動物や自然についてたくさん
のことが学べます。また、子供た
ちは乗馬を楽しむこともできま
す。専門スタッフが面倒を見てく
れますので、パパやママはその
間、カフェやレストランで寛ぐこ
とができます。土産物ショップも
あります。

動物や自然の愛好家は
この広大かつ景色のいい牧
場を十分にエンジョイでき
ます。また、写真愛好家も美
しい写真を撮ることができ
ます。SNSの友人たちに自
慢する写真が撮影できるこ
と請け合いです。■



今年はアセアン経済共同体
(AEC)発足の年です。そこで今
回のコラム「Take a Break」で
はパタヤのヒツジ牧場(Pattaya
Sheep Farm)をご紹介します
と思います。TPARKシラチャか
ら近いチョンブリ県にあるこの
ヒツジ牧場はタイ最大で、ぜひ
とも訪れたいパタヤの観光地の
ひとつです。



この牧場の特徴は、ふんわり
した毛並みを持つ人懐っこい羊
だけではなく、アルパカ、ニホン
ジカ、オウム、ポニー、ウサギ、七
面鳥、孔雀など愛らしい様々な
動物もいることです。週末や休日
に家族連れで訪れるにふさわし
い素晴らしい場所で、子供たち



アクセス

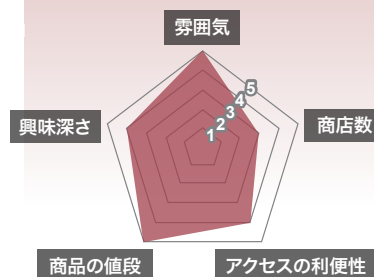
TPARKシラチャからパタヤ方面に向
かって25km進みます。牧場は国道
36号線沿いにあるビッグビー・ファ
ーム・パタヤ(Big Bee Farm
Pattaya)と同じ側、Regent国際学
校(The Regent International
School)の向かい側にあります。

営業時間: 年中無休、9時～19時

1人50バーツ(外国人、タイ人とも)。入
場券の提示で羊用エサと交換可。

住所: チョンブリ県バンラムン郡ノン
プラーライ町第3地区73/8
番地

電話: 092-321-6718





Please contact
Khun Nutthawut of TFIX team
at mobile no. 095-365-5639;
or E-mail: tfix@ticon.co.th

The TFIX team provides a one-stop maintenance service and consultation for TPARK customers under the Property Management Department of TPARK.

General structural works



System works



Architectural works



Sanitary works



**The 4 pillars of
our service comprise
system maintenance,
extension, decoration
of interior and exterior
of warehouses**

