

NEWSLETTER FROM
TICON GROUP

FORWARD

July-September 2018 | ISSUE 19

テクノロジーの未来
AIとロボットが仕事を奪う？

TICON

New S-Curve産業

万全の受入態勢

クロスドック
物流コスト削減の選択肢

コワーキングスペースJustCo
新スタイルのオフィスを提供

NO. 1 PROVIDER OF FIRST-CLASS WAREHOUSE IN ASEAN



- International Quality
- Ready to Use
- Strategic Locations

Contact Us: **02-679-6565**





Mr. Sopon Racharaksa
President,
TICON Industrial Connection PLC.

読者の皆様、サワディー・クラブ。まばたきをしている間に2018年も終盤に突入しました。政府発表によれば、タイ経済は持続的に成長しており、産業部門に好影響を与えています。特に自動車、電子、プラスチック等の産業は上昇基調にあります。これは公共投資奨励策や東部経済回廊(EEC)プロジェクトを受けた結果と言えます。TICONの今年上半期の業績もこれらに歩調を合わせて拡大しています。チャチュンサオ、チョンプリ、ラヨーンのエEC3県では工場および倉庫に対する引き合いが多く、賃貸率は前年同期の68%から71%に上昇しました。主要顧客は日本、ドイツ、シンガポールの大手企業が85%以上を占め、その多くが物流、自動車部品、エレクトロニクス等の業種とな

っています。一方、今年上半期はパートナーとの協業によりデータセンター事業とコワーキングスペース事業に参入し、TICONがインダストリー4.0に本格的に対応を始めた期間となりましたが、IT事業の拡大に向けてさらに数プロジェクトの準備を進めているところです。

これらの成功は「Total Dimension」戦略による3カ年事業計画の成果と言えます。今号ではこれらの最新情報以外にも興味深いコンテンツを取り揃えていますので、ご期待に添えることを祈っております。

ISSUE 19 July-September 2018

CONTENTS



TICON SPOTLIGHT

TICON
New S-Curve産業
万全の受入態勢 **6**



INVESTOR'S FOCUS

コワーキングスペース
オフィスビル事業
の付加価値的方向
性 **10**

COFFEE TIME WITH GURUS **4**

テクノロジーの未来
AIとロボットが仕事を奪う?

PROPERTY HIGHLIGHT **9**

EVENTS NEWS **12**

NEW TENANTS **13**

OPERATION CAFE **14**

クロスドック
物流コスト削減の選択肢

SPECIAL COLUMN **16**

コワーキングスペースJustCo
新スタイルのオフィスを提供

TAKE A BREAK **18**

老舗タイ料理店
「BAAN SURIYASAI」(Part 1)

FORWARD

Consultants

MR. SOPON RACHARAKSA
MS. KAMONKARN KONGKATHONG
MS. HATAIKAN DUTTADINTORN

Executive Editor (English)

MS. DOLLAYA PANYATIP

Executive Editor (Japanese)

MR. YUTAKA OMOTEHARA

Executive Editor /

Art & Design Director
MS. KANTIDA CHARTNANTARERK

Editorial Staff

MS. KANTIDA CHARTNANTARERK

TICON TRAK

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



Article by Dr. Tanit Sorat

President of V-SERVE GROUP



テクノロジー の未来 AIとロボットが仕事を奪う？

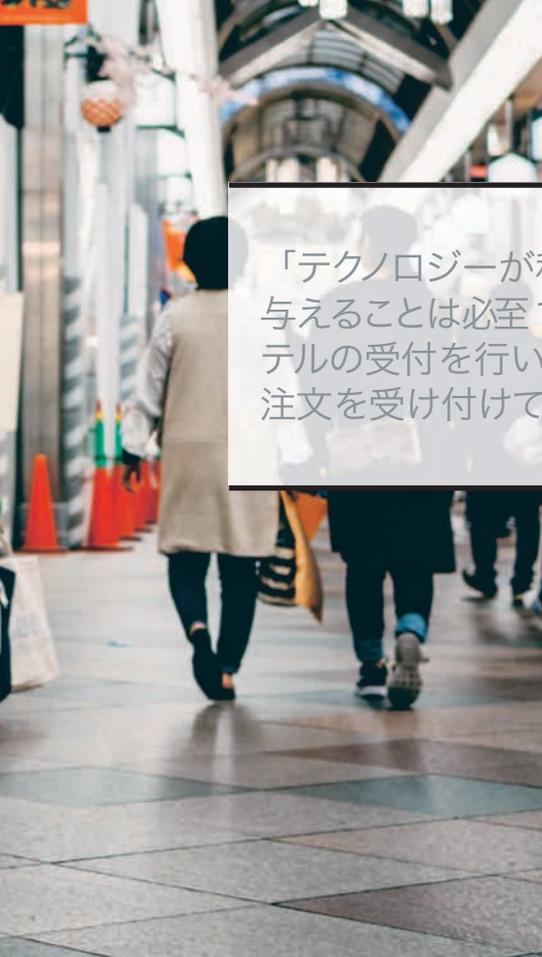
私たちは現在、日々進化を続けるテクノロジーに関わって生活を営んでいます。自宅、学校、職場など場所を問わず、ライン、フェイスブック、インスタグラム、ツイッター等を通じて誰とも顔を合わすことなく、ショッピング、支払い、映画鑑賞、ニュース閲覧、音楽鑑賞、愛のささやき、借金督促、ケンカといった行為を行うことが可能です。ソーシャルメディアは今や、最も影響力のあるメディアとなっています。なぜなら数分の中に何百万もの人々にアクセスできるのですから。例えば、洞窟に閉じ込められたサッカー少年救出劇はインターネットを通じて世界中の関心を集めました。政府ですら携帯電話の小さな画面に頼らざるを得なかったのです。



これらはビジネスに関する21世紀の小さな技術変化に過ぎません。しかし、人工知能(AI)、マシンラーニング、メカトロニクス、特にス

マート・ロボットは、人が管理・監督するコンピュータや機械ではなく、自らが分析、学習、問題解決できるものなのです。効率面から言えば、ロボットアーム1個で7~10人の労働力を削減でき、一部の産業では4分の3の生産ライン、70%の労働力を削減できるのです。

テクノロジーは人よりも正確かつ高品質であるのに加え、賃金やボーナス、福利厚生費を支払う必要がありません。不平不満を言ったり、反抗したりせず、残業も長期休暇もありません。少人数かつ短時間でより多くの結果を出すことが可能なのです。産業用ロボット、ロボットアームは現在、価格が下がってきていますので、導入が容易になり、投資回収期間も短く、より多くの利益を確保できるようになってきています。また、政府もタイランド4.0、EEC、BOI投資恩典によるロボット産業支援等の政策を通じてバックアップしていますので、製造業者もロボットやテクノロジーを積極的に導入する傾向にあります。



「テクノロジーが私たちの日常生活に影響を与えることは必至です。例えば、ロボットがホテルの受付を行い、レストランではロボットが注文を受け付けてくれるでしょう」

の影響は将来的にどうなるのでしょうか。当コラムを読み終えればその回答を得られるかもしれません。

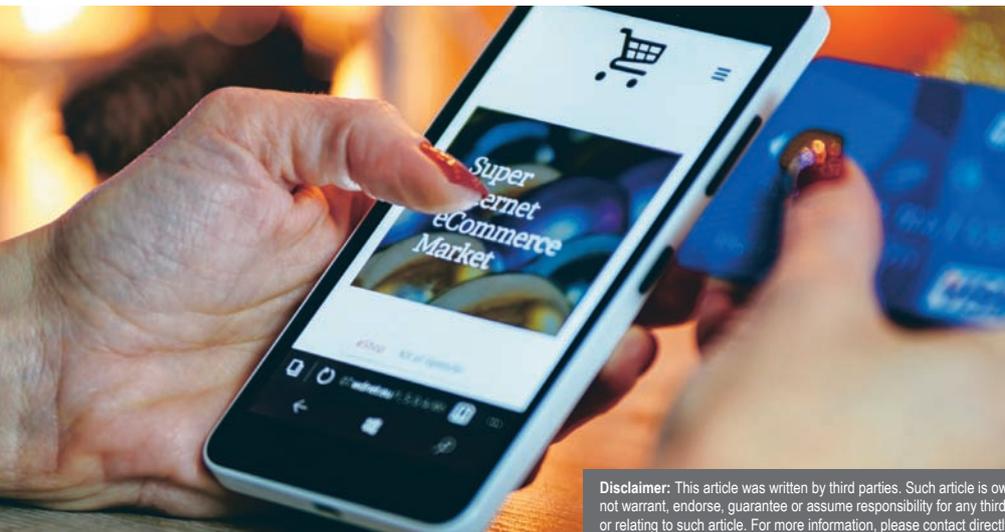
まずはスマートフォンを例に取り上げましょう。スマホは単なる携帯電話ではなく、人類史上で最も優れたハイテク機器と言えます。なぜなら、世界中の知りたいコンテンツが指先や音声のみで入手できるからです。ほしい商品やサービスがあってもデパートに出かける必要がなく、その場で選べばすぐに送られてきます。お金が足りなければオンラインでカード決済することができます。タイはeコマースの利用が急拡大する国のひとつとなっています。もうひとつの身近な例として、スマホのアプリを使えば預金や引き出し、送金、借入れ、残高照会ができるため、銀行の窓口に行く必要がなくなったことが挙げられます。近い将来、ATMでさえ時代遅れの存在になるかもしれません。そして、銀行は多くの支店の閉鎖を迫られるでしょう。

タイはロボットや最先端テクノロジーを使用する初期段階にありますが、ロボット化

率は現在、世界の9～10位まで上昇し、ASEANではシンガポールやマレーシアを何倍も引き離してトップの座にあります。これはタイがロボットを最も多く導入する自動車産業の製造拠点(アジア第5位)になっているためです。一方、その影響として雇用面を確認する必要があります。会社が雇用削減を意図しなくても労働集約的な作業自体が減少するため、スキルを必要としない部署に余剰人員を異動させたり、自主退職を募ったりする必要に迫られることになります。

テクノロジーが雇用を脅かす破壊的テクノロジーとして扱われるのは正しくありませんが、一方で将来的に仕事がなくなることに對して多くの人が関与している点は否定できません。例えば、ネットショッピングやネット決済の普及が将来的に一部の仕事や職業をなくすリスクにつながるでしょう(たとえ経営者が地道に商売をしていたとしても、過去にはコンビニの登場によりパピママ・ストアの多くが廃業に追い込まれたというケースもあります)。今や、モバイルバンキングでほとんどの用が済んでしまうのですから。新たなテクノロジーの登場はある商品を時代遅れに追いやりやす。カメラやビデオ、録音テープは携帯電話の販促品になり下がり、DVDプレーヤーの生産工場は危機に直面しています。

これらの職業に従事している人たちはこれまで何十年と働いてきたとしても、転職が避けられないかもしれません。ここまで読んでこられた方は最新テクノロジーが脅威または破壊的テクノロジーとなり、どのグループの人々に、どのくらいの人的規模で、どのような影響を与えるのか、どのような解決策があり、どのようなスキルを身につける必要があるのかについての回答を見つけたのではないのでしょうか。これらの課題を十二分に検討し、準備ができていない人は異論がないと思いますが、準備ができていない人も多いと思いますので、できるだけ早く準備を進めましょう。そう思いませんか? ■



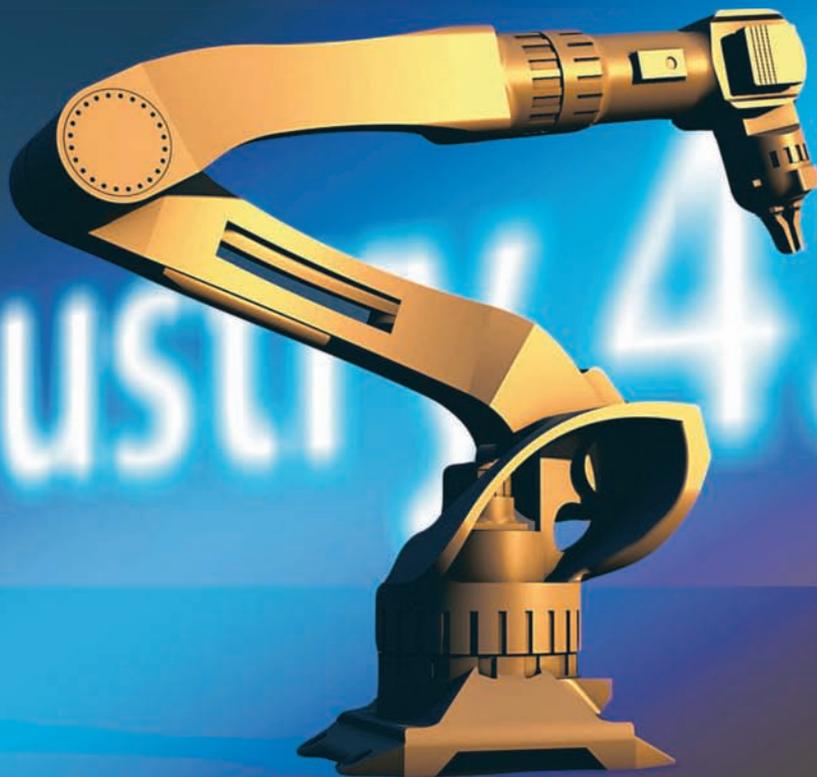
Disclaimer: This article was written by third parties. Such article is owned by their authors for publication on the newsletter. TICON group does not warrant, endorse, guarantee or assume responsibility for any third party articles including their accuracy, or the intellectual property rights in or relating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

今回のForward Magazineでは、将来のタイ経済の成長エンジンになるであろうNew S-Curve産業、そしてこれらの産業の投資誘致に向けたTICONの事業活動をご紹介します。

TICON

New S-Curve 産業

万全の受入態勢



もはや流行語とも言うべき「タイランド4.0」は「Value-Based Economy」または「イノベーションに基づく経済」に向け経済構造の変革を目的とする国家経済開発モデルです。その目的達成に向けた戦略のひとつが先進テクノロジーを活用する事業や未来産業、ターゲット産業の投資を誘致し、世界レベルの経済ゾーン創出を目指す東部経済回廊(EEC)への投資奨励策です。投資誘致のターゲット地域であるチャチュンサオ、チョンブリ、ラヨーンのEEC3県は、タイの重要生産拠点であるため、既存のターゲット産業はもとより未来産業(New S-Curve)の誘致においても潜在力の高いエリアとなっています。

未来産業New S-Curveとは？



New S-Curveは先進テクノロジーおよびイノベーションを活用する未来産業のことで、政府はタイ経済の持続的成長を促す起爆剤と位置付けています。この新産業は、既存産業(First S-Curve)である次世代自動車、スマートエレクトロニクス、医療・健康ツーリズム、農業・バイオテクノロジー、次世代食品の各産業から進化・発展させるもので、次の5産業が指定されました。

● ロボット産業

自動車産業を始めとする産業用ロボット、医療用ロボット

● 航空・ロジスティック産業

公共インフラ、物流サービス、最新物流センター、航空機向け修理メンテナンス・サービス、空輸による高付加価値ビジネス、航空機・ナビゲーションシステム等の部品製造他

● バイオ燃料・バイオ化学産業

バイオ化学関連、バイオプラスチック他

● デジタル産業

IoT(モノのインターネット)技術、組み込みソフトウェア、サイバー・セキュリティ、先進メディアおよびアニメーション他

● メディカル・バブ産業

医療サービス、ICTを活用した遠隔医療、医療機器製造保守、高齢者向け医療品、バイオリジックおよびバイオシミラー(バイオ後続品)製造他



政府はEECへの投資誘致に向けて、免税処置や50年(49年の延長可)の土地所有権、5年ビザ等、多くの投資恩典付与による奨励策を発表しているほか、3空港(ドンムアン、スワンナプーム、ウタパオ)を接続する高速鉄道建設を始めとするインフラ開発も進めています。



*Information from: Ministry of Industry & Industrial Estate Authority of Thailand

TICON、4.0時代の産業受入に向け 万全の態勢



工業用不動産開発トップとして28年以上の歴史を持つTICONは、高品質の工場・倉庫建設において高度の専門性を有するとともに、インダストリー4.0時代における各産業の受入に向けて万全の態勢を整備しています。TICONには最新テクノロジーを導入する産業向け建屋開発の専門チームがあり、顧客ニーズに対応した建屋開発や顧客の効率的な事業遂行のサポートを行う一方、顧客が「New S-Curve」産業に組織改編するにあたって既存工場・倉庫の増改築、最新機材や最新テクノロジーの導入にも対応します。TICONが建設済みの建屋は製造に必要な機器材の増設に向けて増改築が可能な作りとなっています。さらに、TICONは最新テクノロジーを導入したスマートロジスティクスパーク&スマートファクトリーズの開発プロジェクトを進めています。■

「工業用不動産開発トップとして28年以上の歴史を持つTICONは、高品質の工場・倉庫建設において高度の専門性を有するとともに、インダストリー4.0時代における各産業の受入に向けて万全の態勢を整備しています」



政府が2018年東部地域経済特別開発区法を施行して以降、EECに注目が集まり、フル恩典を受けるNEW S-CURVEの5産業をはじめ、多くの事業者が投資を検討しています。EECでの事業拡大を検討している方は是非ともTICONグループの工場と倉庫の見学にいらしてください。

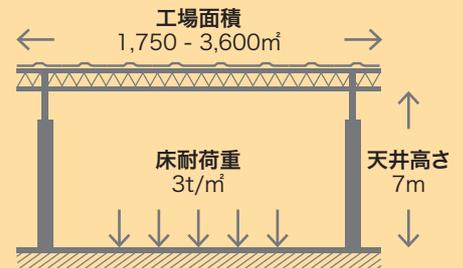
TICONアマタシティ・ラヨン



アマタシティ・ラヨン工業団地のTICON工場はラヨン県の331号線沿いに位置していますので、国内最大の製造拠点となっている自動車産業やNew S-curveの産業（バイオ、ロボット、航空・ロジスティック、デジタル、メディカルハブ）に適しています。同地は国家の重要産業拠点であり、バンコク、スワンナプーム国際空港、レムチャバン港にも近く、主要産業の集積も進み、インフラも充実しています。さらには、ウタパオ空港の航空ハブ化や3空港（ドンムアン、スワンナプーム、ウタパオ）を結ぶ高速鉄道建設等の交通インフラ政策も事業の成功を後押ししてくれるでしょう。是非ともTICON工場の見学に立ち寄ってください。

TICON Available Buildings

所在地：アマタシティ・ラヨン工業団地



詳細問合せ、工場見学のご連絡は下記まで。

Tel: +66 (0) 2679 6565 / +66 (0) 805 805005

Email: marketing@ticon.co.th

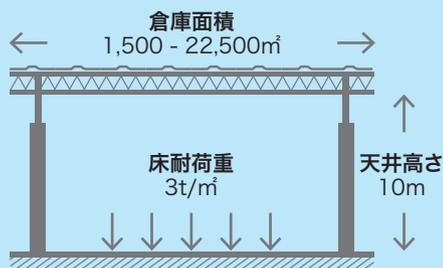
または info@ticon.co.th (日本語)



利用可能な物件は
ここでチェック!

TPARK Available Buildings

所在地：国道7号線ソイ・ワットシーラタナラム(ポーヒン)



詳細問い合わせ、倉庫見学のご連絡は下記まで。

Tel: +66 (0) 805 805005

Email: logistics@ticon.co.th



利用可能な物件は
ここでチェック!

TPARKレムチャバン2 (チョンブリ県)



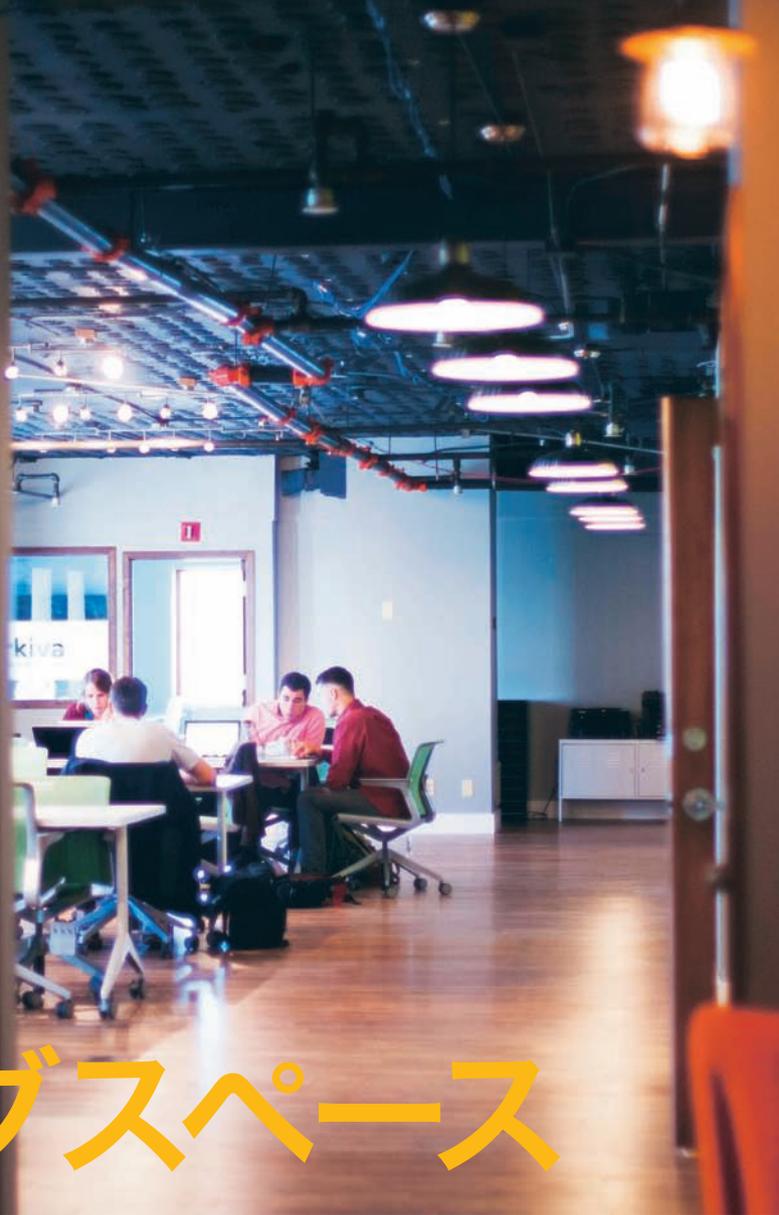
即入居可能な高品質倉庫を提供するTPARKレムチャバン2は、レムチャバン港から約8キロ離れた国道7号線沿いにあり、レムチャバン、ピントン、ヘマラート、アマタナコン等の主要工業団地にも近く、輸出入商材の物流センターに最適な立地のため、EECでの事業活動に適しています。

同プロジェクトは現在、500ライの敷地内に一般ゾーン計18,950m²、フリーゾーン計18,600m²の延床面積を有し、1,500m²から22,500m²のサイズの倉庫を提供しています。将来的には最大16万m²まで開発が可能で、更地も用意していますので事業規模にかかわらず顧客の要望に応じて開発します。毎日、倉庫見学が可能ですのでお越しください。



Article by Ms. Kamonkarn Kongkathong

Head of Corporate Strategy & Investment
TICON Industrial Connection Plc.



コワーキングスペース

オフィスビル事業の付加 価値的方向性

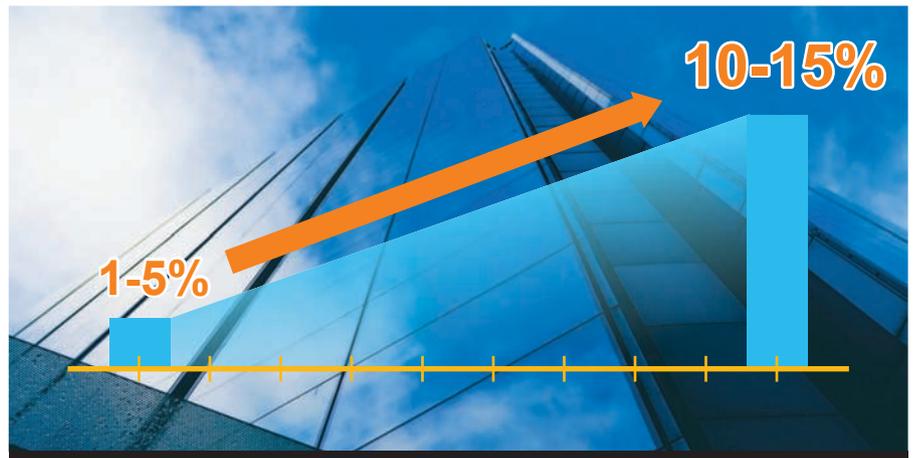
既存事業モデルにパワーと混乱を呼び起こす 新モデルの特徴

いま、私たちの世界はシェアリングエコノミーの下、オープンな生活スタイルで、次々と登場するイノベーションに対応するミレニアル世代が中心となる社会に向かっています。このシェアリングエコノミーは、民泊プラットフォームのAirbnb、配車プラットフォームのUberやGrabなどのように、消費者の消費行動を変革するもので、私たちの日常生活に影響を与えています。既存の事業モデルはこの破壊的なトレンドに対応するため差別化を図っていく必要があります。一方、オフィスビル事業の動向に着目すると、「コワーキングスペース」が大きな波となって押し寄せて来ています。

コワーキングスペースは従来のサービス・オフィスから派生したもので、その違いはフレキシブルなデザインを重視した機能とテクノロジーにあり、充実した設備も備えています。サービス利用者の利点は状況に応じて拡張や縮小が可能となる高いフレキシブル性にあり、同時にオフィススペースの「Look & Feel」を重視する若者を引きつけます。また、オフィススペースにかかわるコストを低減することも可能です。これは賃貸スペースを最大限に有効活用できるほか、レクリエーション・サービスを利用できる共有スペースも提供しているためです。利用者同士が会話して交流を深めたり、ネットワークを構築したりといったコミュニティ機能を重視した環境となっており、さまざまな利用者をつなぎ合わせ、ビジネスに関する意見やアイデア等の交換ができるようにサポートしています。

コワーキングスペースの市場シェア

東南アジアにおける今後10年間の成長見通し



*Research from Cushman & Wakefield

の大手企業も増え、バンコクに拠点を構えつつあります。コワーキングスペースはタイ国内のオフィス市場において1%のシェアしかありませんが、Cushman & Wakefieldの調査によれば、東南アジアにおけるコワーキングスペースの市場シェアは向こう10年間で1～5%から10～15%に拡大すると予想されますので、タイも同様に拡大していくことでしょう。

これまでコワーキングスペースの主要顧客はフリーランスとスタートアップ企業と見られてきましたが、2010年から2017年の間にこれらのグループの比率は68%から39%に減少し、Emergentの調査では2017年の利用者の半数以上が従業員100名規模の会社のスタッフやオーナーでした。大手企業がコワーキングスペースのメリットに着目しているということがわかります。大手企業が関心を示す理由として人事マネジメントの問題が考えられます。いくつかの会社は既存タイプのオフィスでは対応ができないとして特別プロジェクトチーム用にコ

ワーキングスペースを利用しています。最近の就労者は職場環境のよさや自由度、他人とのコミュニケーションを重視しているとCBREの調査結果もあります。

さらに、コワーキングスペースは爽やかな職場環境、先進的イメージ、イメージーションの創造が可能な雰囲気などにより賃貸オフィスビル事業者に対して付加価値の向上に寄与します。あるオフィスビルではカフェ・コーナーやジム・ルームを併設しているところもあります。これらは従来のタイプのオフィスビルと差別化し、市場価値を高めます。Cushman & Wakefieldの調査では、コワーキングスペースの利用者が毎回きちんと支払いをし、コワーキングスペース事業者が信用できる会社であるなら、コワーキングスペースはビルの付加価値に影響を与えます。

以上述べてきたことは、TICONがシンガポール企業との合併でコワーキングスペース事業を開始した理由であり、TICONは市場成長性が高いと評価しています。同時に、TICONは顧客第一主義(Customer-Centric)のマネジメント方針に基づいて顧客に体験の場を提供しますので、工業用不動産の既存顧客に対しても付加価値を提供できるでしょう。顧客はニーズに応じて都心部のオフィスとして利用でき、シンガポールと中国にある拠点も利用可能です。タイでは現在、AIA Sathorn Tower (サウス・サートン通り)とCapital Tower (All Seasons Place) (ウィタコ通り)の2カ所でサービスを提供しています。その他、TICON顧客は今回の事業からさまざまな特典を受けることができます。■

コワーキングスペース事業は、バンコクにおけるオフィスビル市場の重要なファクターとして、今後も拡大していくと予想されます。現状では拠点を増やすことを考えていない中小規模の事業者が多いものの、ここ1～2年はタイ国内市場に注目する海外



TICONとJustCoが事業提携、デジタル時代の新ビジネス発表



TICON Industrial Connection Plc.のソーポン・ラーチャラクサー社長はこのほど、工業用不動産向けスマート・プラットフォームのトッププロバイダー(The leading provider of smart industrial platform)として最新技術導入による全方位事業

戦略を進めていくことを発表しました。同時に、シンガポールのコワーキングスペース事業トップの「JustCo」(コン・ワン・シン Founder and CEO)と事業提携し、ASEANトップを目指す方針を明らかにしました。■



TREIT、2018年上半期の事業概況を発表

TICON Management Co., Ltd.のピーラパット・シースコン社長(左から3人目)はこのほど、投資主からTICONグループの高品質資産への投資(36億バーツ)が承認されたことを発表しました。また、TREITはタイ最大の工場・倉庫ファンドとして基盤強化と成長に向け高品質かつ将来的に成長性のある不動産に投資する計画があることも明らかにしました。同氏はさらに、タイ国内の工業用不動産市場が景気回復やEECプロジェクト等の要因により拡大基調にあると説明しました。■

TICON、欧州最大の不動産展「EXPO REAL 2018」に出展



TICONはこのほど、ドイツのミュンヘンで開催された欧州最大の不動産展「EXPO REAL 2018」(International Trade Fair for Property and Investment)に出展しました。同展示会はグローバル展開する大手不動産事業者が集結するもので、TICONはFraser's Property Limitedグループの一員としてFraser's Property Europe (FPE)、Fraser's Logistics & Industrial Trust、Fraser's Hospitality Asset Managementとともに参加、海外に顧客基盤を拡大する機会となりました。■

CEVA LogisticsがTPARK ボーウィンに物流センター開設



TICON Industrial Connection Plc.のソーポン・ラーチャラクサー社長と物流大手CEVA Logistics (Thailand) Ltd.のブルーノ・プランタスManaging Director Mekong (Thailand, Myanmar, Cambodia, Lao, Vietnam)はこのほど、タイヤメーカー大手ミシュラン向け物流センター(16,000㎡)をTPARKボーウィン(チョンブリ県)に開設したことを発表しました。ミシュランは同地をアジア初の物流センターとする計画です。

CEVA LogisticsはTPARKの専門性と世界基準の品質、東部経済回廊(EEC)内に位置する立地、免税措置を受けられるフリーゾーン、レムチャバン港やスワンナプーム空港へのアクセスの利便性などからTPARKボーウィンを物流センターに選びました。同時に、世界中の製品集積地の開設、東アジアやオーストラリア向け配送のリードタイム短縮、オンライン受発注への対応といったミシュランのニーズにも対応しています。■

NEW TENANTS

TICON

JEM (Thailand) Co.,Ltd.



JEM (Thailand) Co., Ltd.は、電子機器用コネクタ製品を製造・販売する日本メーカーで、医療用リードワイヤ、コンピュータ用アンテナ接続ケーブル、データストレージ用デバイス等の設計・製造も手がけています。同社はこのほど、製造を目的にアマタナコン工業団地内のTICON工場(面積:1,650㎡)を賃借しました。

Pacific Biotech Co.,Ltd.



Pacific Biotech Co., Ltd.は、妊娠検査や麻薬検査等の簡易診断検査キットを製造する企業で、製品は専門家による管理・試験を経て製造され、正確な検査結果を提供します。同社はこのほど、製造を目的にハイテク工業団地内のTICON工場(面積:1,875㎡)を賃借しました。

TPARK

Kintetsu Logistics (Thailand) Co., Ltd.



近鉄ロジスティクス(タイランド)株式会社(KLT)は倉庫、配送サービスを提供している日系の物流企業です。同社はこのほど、事業拡大のためTPARKレムチャバン2内で追加倉庫(合計面積:2,000㎡)の賃借を決定しました。KLTは航空、海上、CBT、通関業、国内配送業務を行う近鉄エクスプレス(タイランド)株式会社とともにワンストップサービスを提供しています。

Suzuyo Distribution Center (Thailand) Ltd.



Suzuyo Distribution Center (Thailand) Ltd.は、物流センターとして、お客様に国内・国際物流、倉庫マネジメント、通関業務等の物流サービス全般を提供する物流企業です。同社はこのほど、危険品のための保管・配送を目的にTPARKバンナ内の倉庫(3,420㎡)を賃借しました。

クロスドック

物流コスト削減の選択肢



「クロスドック」(Cross Dock)は「荷受けと出荷を同時に処理するための倉庫」または「ある輸送手段から別の輸送手段に荷物を積み替えるために設計された倉庫」と定義されています。この言葉にあまり馴染みがないかもしれませんが、物流業界にかかわる人は多少なりとも見聞きしたことがあるでしょう。一般的にクロスドックは梱包や仕分けを行う集荷・配送センターの性質を

有し、多くのサプライヤーから荷物を集荷後、仕分け、梱包、積載して顧客に配送する、輸送プロセスにおける荷物積み替え拠点(Intermodal Linkage)の役割を担います。このため、小ロットのオーダーが多いコンビニ向けに配送する消費財の卸売業に適していると言えます。つまり、クロスドックは輸送手段間で荷物を積み替える物流システムの一部であり、荷受けと配送の2つの性質

を有する物流拠点となります。クロスドックに集まった荷物が仕分け、梱包されて荷受人に配送されるまでの時間は一般的に24時間以内となります。

クロスドックは、多くの工場やサプライヤーから集荷された荷物の配送センターとして、メーカーと顧客(一般消費者ではなく小売業者)の間において「Relocate Shipment across the truck from shipper to customers」の役割を担い、荷物は中間倉庫を経由することなく直送(Drop Ship Inventory)されることとなります。クロスドックの重要な役割は地域または県の集荷・配送センターとして、トラックやコンテナに集荷した荷物を満載して配送することであり、タイの道路輸送の問題となっている片荷輸送を解消するための解決策のひとつと言えます。また、クロスドックは鉄道やトラックの陸送、水上輸送、港湾、空港といった様々な輸送形態をつなぐインランドコンテナデポ(内陸保税蔵置場、ICD)の役割を担うこともあり、複合輸送(Multimodal Transport)をサポートする重要な要素となるでしょう。クロスドックの主な役割を以下の通りです。



■ 積み下ろし

発送地または配送先近くで荷受け、仕分け、配送の各作業を行い、納入前の保管も行います。

■ インフォメーション・センター

発送人の生産や納入に関する情報をコンビニ、雑貨店、デパート等の荷受人に提供します。

■ ICD

クロスドックは輸出入向け集荷・仕分けセンターとしてICDの役割を担うこともあります。この場合、通関や保管機能を有し、船舶や航空機から荷受して保管、配送を行います。この場合のICDは国際物流業務を意味します。

■ リージョナル・ハブ

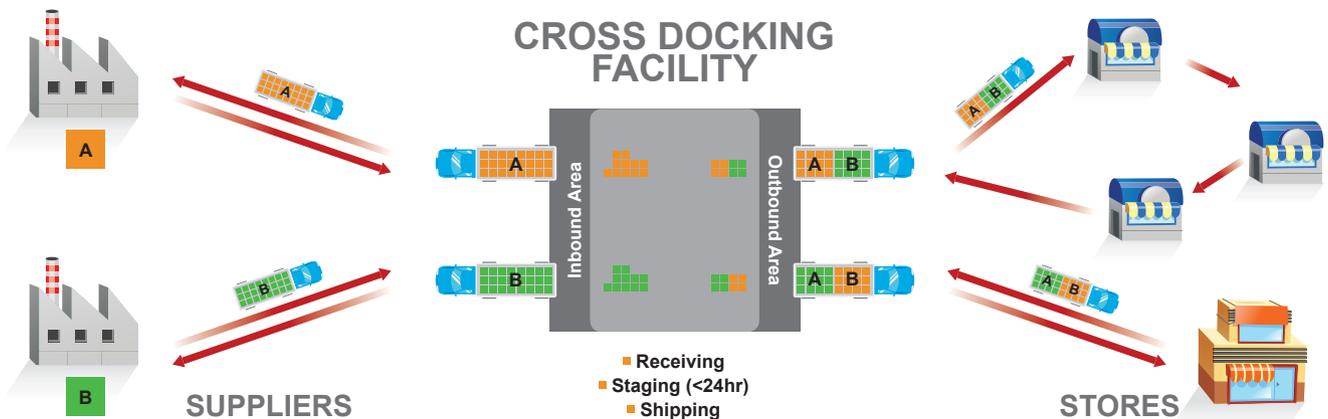
特定の地域における集荷・配送センターとして荷物の積み替えを行い、地域間や県と県をつなぎます。ICDとリージョナル・ハブはその機能の違いがわかりづらいかもしれませんが、両者はまったく異なるものです。

クロスドックはコスト削減の手段として物流事業の重要な役割を担います。未満載輸送や片荷輸送の解消は、保管コストの削減やジャストインタイム納入、地域間および国家間の取引促進につながり、輸送効率の向上や複合輸送の効率化に貢献するとともに、ビジネス、地域、国の競争力向上、そしてタイの物流システムの発展に影響を与えてでしょう。■



■ トラック・ターミナル・トランスファー

輸送プロセスにおいてある輸送手段から別の輸送手段に荷物を積み替える役割を担い、トラックからトラック、トラックから鉄道、トラックからコンテナに積み替えて海運または空輸といったように同種間または別種間での積み替えを行います。つまり、輸送手段を変更するための積み替えセンターとなります。





コワーキングスペースJustCo 新スタイルのオフィスを提供

今回のSpecial ColumnではTICONの新たなパートナーである、東南アジア最大のコワーキングスペース事業者「JustCo」をご紹介します。

コワーキングスペースは従来のオフィスと違い、利用者同士で会話をしたり、情報交換したりといったことが可能な新スタイルのオフィスです。そこで今回は**JustCo@AIA Sathorn Tower**をご紹介します。JustCoは新世代の人たちの新しい働き方に対応したプレミアムレベルのコワーキングスペースと位置づけ、フリーランスやスタートアップ企業のみならず大手企業も対象に、最新でフレキシブルな仕事環境を提供するとともに、JustCoの特徴となっているコンセプト「Let's make work better」の下での新しい働き方を提案します。



JustCoは、リラックスができて、仕事のアイデアが浮かび、会員同士が交流できる、居心地のよいオープンスペースの仕事環境を提供するというコンセプトでサービスをスタートしました。特徴としてお互いにアイデアやビジネスモデルを共有しあい、ビジネスで協業していくという点が挙げられます。利用形態は、共用のデスクスペースをフリーアドレスで利用する「JustDesk Unlimited」（1人あたり月額3,900パーツ）、共用のデスクスペースで専用の固定デスクを利用する「JustDesk Dedicated」（1人あたり月額6,900パーツ）、個室タイプの「JustStudio」（1人あたり月額7,500パーツ）などがあります。また、顧客の事業規



模やニーズに応じてオフィススペースを設計することも可能です。

その他、郵便用住所の利用、Wi-Fi、プリンター、コピー機などのオフィス機器類の利用が可能です。また、通話やレクリエーション(卓球、テーブルサッカー、アーケードゲームなど)といったプライベート利用向け

に設計されたスペース「Quiet Pods」も用意しています。

JustCoの会員はまた、さまざまなビジネス活動を催したり、JustCoや提携会社のデータベースにアクセスしたり、JustCoが国内外に持つすべてのオフィスが利用可能です。

JUST CO

About JustCo

TICONの新パートナー、JustCoはコワーキングスペース事業を手がけるシンガポール企業で、同国を始め中国、インドネシア、タイに20カ所以上の拠点を有し、タイでは現在、AIA Sathorn TowerとCapital Tower (All Seasons Place)の2カ所でサービスを提供しています。今後、韓国、ベトナム、マレーシア、フィリピン、インド、オーストラリアに進出し、2020年までに100拠点とする計画です。

フレキシブルで楽しく、ビジネスネットワークを作れる仕事環境を探しているなら、「Let's make work better」を目指すJustCoがひとつの回答となるでしょう。■

TICON顧客向け
特典!

**HOT DESK
無料利用可**

(2018年9月1日~2019年2月28日)

AIA Sathorn TowerとCapital Tower
(All Seasons Place)で利用可能です。

事前予約はMarketing & CRM
(Tel : 02-679-6565 ext 170または176)

詳細はウェブサイト
www.justcoglobal.com/th/
で確認してください。



Take a Break



บ้านสุริยาศัย
BAAN SURIYASAI
— SINCE 1922 —

Baan Suriyasai

営業時間: 12時~14時30分、
18時~22時(無休)

住所: 174 Suriwongse
Road, Suriyawongse,
Bangrak, Bangkok
10500

電話: 02-237-8889



老舗タイ料理店 「BAAN SURIYASAI」(Part 1)



スリウォン通りを通れば自然と2階建ての白い木造建築が目にとまることでしょう。ラマ6世時代に作られた築100年のこの建物はイタリア人建築家により設計されたもので、コロニアル様式とビクトリア様式を融合させた外観となっています。元々は有力貴族のブナーク家の邸宅でしたが、現在はタイ料理レストラン「BAAN SURIYASAI」(バーン・スリヤーサイ)が宮廷スタイルの料理を提供しています。今回の



Thai Crispy Pancake

Take a BreakではそのBAAN SURIYASAIをご紹介します。

初めに同店のシンボルにもなっている前菜「Thai Crispy Pancake」(カノムブアン・イェムオート)をご紹介します。これはパノムワン家のレシピであったデザート「カノムブアン・アーパーク」を改良したもので、外側の皮は薄くパリパリして、なかにはカニとエビの身、エビみそ、モヤシが入っています。食べると酸っぱさが口に広がりますが、同店特製のタレをつけるとまるやかな味になります。それではメインディッシュに移りましょう。

まずはポー・マラクン殿下が創作した「Chilli Jam Rice」(カーオクルック・ラチャカーンティ6)です。この料理は熱々の



Chilli Jam Rice

ご飯に特製調味料のナムブリックパオを混ぜ合わせ、鶏肉、豚肉、揚げ魚、干しエビ、卵黄などの具材、生野菜、青マンゴ、揚げ煎餅、揚げダマスクローズなどの付け合わせと一緒に食べます。甘酸っぱい味ですので、辛いものが苦手な人に気に入ってもらえるでしょう。



Seasoned Fermented Fish Served in Grilled Coconut

続いて「Seasoned Fermented Fish Served in Grilled Coconut」(プラーラー・ソクラン・ナイポンマブラオパオ)です。この料理は小さな焼きココナツの殻に盛り付けられて天秤棒の片方のカゴに、そしてもう片方のカゴに生野菜と温野菜が盛り付けられ、見た目がとてもかわいい料理で

す。プラーラー(魚を塩漬けし発酵したもの)が嫌いな人にはおいがダメと思うかもしれませんが、薬草で味付けされていますので心配するほどにおいしません。野菜と一緒に食べればおいしいですし、ご飯にも合います。是非とも試してください。また、この料理は故ククリット・プラモート元首相の文学作品「王朝四代記」のなかでラマ5世王に献上した料理のひとつとしても有名です。

料理でお腹がいっぱいになったところで、次回はお茶とデザートをご紹介します。■



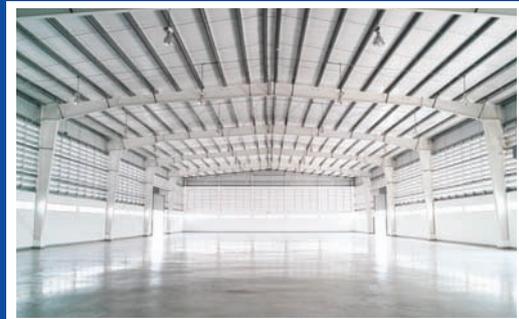
Chef NUNE
Irada Phuakdang
Commis 2

LEADING PROVIDER OF **QUALITY FACTORIES** IN INDUSTRIAL ESTATES IN THAILAND



18
 PROJECTS ACROSS
 THE COUNTRY

**READY BUILT
 FACTORIES FOR RENT**



Contact us:
 Tel: +66 (0) 2679 6565
 Email: marketing@ticon.co.th
info@ticon.co.th (japanese)
www.ticon.co.th

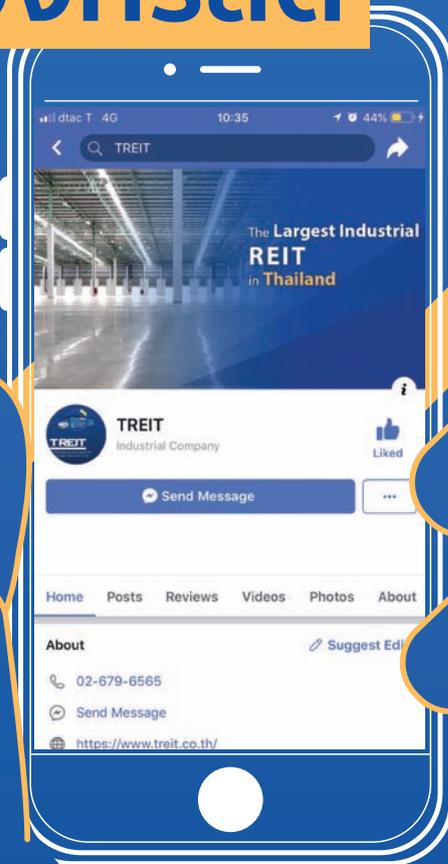
TICON Industrial Connection Public Company Limited
 13th Floor, Sathorn City Tower, 175 South Sathorn Road,
 Bangkok, 10120 Thailand

อีกหนึ่งช่องทาง การสื่อสาร

ของกองทรัสต์

TREIT

The New
Social Media
from
TREIT



XD



สามารถติดตามข่าวสารจาก TREIT ได้ที่
Follow this link for TREIT news update

www.facebook.com/Ticonreit

อย่าลืมกดติดตาม
เพจเฟซบุ๊ก TREIT
พร้อมอัปเดตทุกเทรนด์
การลงทุนและเทคนิค
ทางการเงิน

Like us on
TREIT Facebook fanpage
to get information about
investment