

# レンタルサービス工場のパイオニア KIZUNA2 レンタルサービス工場

ここ数年日系企業の進出において、日本企業向けの小規模レンタル工場への進出が増えています。特にホーチミン市近郊のレンタル工場は、好立地条件により、入居を希望する日系製造業が増加しています。ホーチミン市の南部に位置するロンアン省のタンキム工業団地内に所在するKIZUNA 1 レンタルサービス工場は、2012年の設立から3年で32箇所のレンタルサービス工場が、入居率100%に達しました。日系企業を初めとした中小製造業向けの旺盛なレンタル工場需要に対応するためKIZUNA 1 レンタルサービス工場と同じタンキム工業団地内にKIZUNA2レンタルサービス工場を建設しました。今回は2015年11月3日に1社目の企業への工場引渡しが行われたKIZUNA2レンタルサービス工場をご紹介します。



## ◆ 概要

KIZUNA2レンタルサービス工場の開発・運営管理を行うKIZUNA JV株式会社はレンタルサービス工場のパイオニアとして、2012年に設立され、これまでにロンアン省タンキム工業団地内のKIZUNA 1 レンタルサービス工場及び、ホーチミン市のレミンソン工業団地内のエコファクトリーの運営・管理を行ってきました。KIZUNA1レンタルサービス工場は、中小製造業向けのレンタル工場として小面積工場のレンタルと充実したサポートサービスにより、日系企業を中心とした外資系企業の進出が進み2015年には入居率が100%に達しており、そのうち70%が日系企業となっています。

KIZUNA JV株式会社では、2017年までに、ベトナム国内で10

万㎡のレンタル工場を中小製造業へ供給することを目標としており、既存のKIZUNA1レンタルサービス工場及びエコファクトリーのフル稼働を受け、新たにKIZUNA1レンタルサービス工場と同じタンキム工業団地内に、KIZUNA2レンタルサービス工場を開発することとなりました。

KIZUNA2レンタルサービス工場は、総開発面積が6ヘクタールで、その内4.2ヘクタールがレンタル工場スペースとなります。KIZUNA2レンタルサービス工場では、A棟からE棟までの5棟に分かれており、最小290㎡から6,480㎡までの各種レンタルサービス工場が建設される予定です。各棟の建設予定は以下のとおりとなっています。

# 2年目からはVACへ



代表取締役社長 迫川 敏明

進出一年目は右も左もわからないものです。状況もわかり始めた2年目、本社から管理コスト削減指示があった時は是非、弊社サービスをご検討ください。

管理コスト削減に強～い味方!2年目からの税務・会計は

## VAC サイゴン 税理士事務所

おかげさまで9周年!  
(2006年6月25日設立)

弊社ウェブサイトもご覧ください  
www.vac-viet.com (ベトナム)  
www.vac-gr.com (ミャンマー)

VACサイゴン税理士事務所 (ベトナム)

VACヤンゴン会計事務所 (ミャンマー)

株式会社VACコンサルティング (日本)

Resco Bldg., 8F, 94-96, Nguyen Du St., Dist.1, HCMC ☎(84 8) 3822 0337 / 3823 0302  
FAX:(84 8) 3822 1161 Eメール: info@vac-viet.com 担当: 山口、谷津、迫川

205, 2F, La Pyayt Wun Plaza, No(37), Alanpya Pagoda Road, Dagon Township, Yangon, Myanmar  
☎(951) 385882 FAX:(951) 385883 Eメール: info@vac-gr.com 担当: 高村、中根

〒110-0016 東京都台東区台東1-36-6 山口ビル2F ☎(03) 3835 1607  
FAX:(03) 5807 3463 Eメール: r.yamamoto@vac-gr.com 担当: 山本



- A棟(1,080㎡×11区画):  
・2015年12月完成予定
- B棟(290㎡×1区画、580㎡×14区画):  
・2015年11月完成予定(一部)
- C棟(580㎡×16区画):  
・2016年完成予定
- D棟(1620㎡×1区画、290㎡×9区画):  
・2016年4月完成予定
- E棟(930㎡×2区画、980㎡×5区画、1192㎡×1区画):  
・2017年完成予定

各区画は連結されており、2区画以上の複数区画を使用したい場合は、仕切り壁を取り除くことで対応が可能となっています。

◆ 価格

レンタル費用は、面積、支払方法などにより3.7~4.6USD/㎡となっています。

◆ 特徴

KIZUNA2レンタルサービス工場では、KIZUNA1レンタルサービス工場で培った経験を基に、工場インフラ、サービスの充実が図られています。主な特徴としては、下記の点が上げられます。

◆ 立地条件

KIZUNA1レンタルサービス工場と同じタンキム工業団地内に立地しており、ホーチミン市中心部からでも1時間以内での通勤が可能です。特にホーチミン市7区からであれば40分程度で通勤が可能です。

◆ ひさし

KIZUNA1レンタルサービス工場でも大きな特徴のひとつであった『ひさし』が、KIZUNA2 レンタルサービス工場でも採用されています。直射日光や風を避けることができるため、入居企業からは高評価を得ています。

◆ 床耐加重

KIZUNA1レンタルサービス工場では、床耐加重が2トン/㎡であったが、KIZUNA2レンタルサービス工場では、企業の要望に応じて2トン/㎡と3トン/㎡の2タイプが提供可能となっています。また、工場が手狭になった場合、二階部分の床を作ることで、工場面積を約2倍に拡大することが可能な使用となっています。2階部分の床耐加重は300kg/㎡で、縫製業などにとっては、便利な仕様となっています。



WORLD LEADER

亜鉛・アルミニウム・マグネシウムダイキャスト工法とMIM工法で世界をリードする

GLOBAL PRESENCE

16ヶ国 23製造拠点からのグローバル供給体制

TOTAL PRECISION, TOTAL QUALITY

首尾一貫した妥協しない品質第一主義



MTA Vietnam 2015(ブースAK3-08)へ是非お越しください!

お問い合わせ先

Email: [HGoryobara@dynacast.com.sg](mailto:HGoryobara@dynacast.com.sg)

Web site: [www.dynacast.com.sg](http://www.dynacast.com.sg) or [www.dynacast.jp](http://www.dynacast.jp)



自動車用アルミ鋳造品



精密亜鉛鋳造品





#### ◆ クレーン

KIZUNA1レンタルサービス工場では、天井クレーンの設置に対応していませんでしたが、KIZUNA2レンタル工場では、2トンまたは5トンの天井クレーンが設置可能なレンタル工場も建設されており、選択肢が増えています。

#### ◆ インフラ

電気、廃水処理、給水処理などのインフラ設備は、タンキム工業団地のインフラを使用しています。電気は、KIZUNA2レンタルサービス工場の敷地内に、2000KVAと3000KVAの変電施設が建設される予定で、さらに突発的な停電に備え、750KVAの自家発電機を設置する予定です。突発的な停電が発生した場合は、30分以内に自家発電への切り替えを行います。

#### ◆ サービス


KIZUNA2レンタルサービス工場では、KIZUNA1レンタルサービス工場と同様、日本語によるサポートを受けることが可能です。法人設立の際には、申請手続きのワンストップサービスが受けられる他、現地調達率向上のための現地企業とのビジネスマッチング、行員採用サポートなど入居企業に対する様々なサポートサービスを提供しています。

#### ◆ 感想

KIZUNA2レンタルサービス工場は、KIZUNA1レンタルサービス工場と同じ工業団地内に建設されており、車で5分程度の距離でした。現在は1期目の工事となるA棟とB棟の建設工事が進められており、11月中に、2社の日系企業様への工場引渡しが行われるとのことでした。KIZUNA2レンタルサービス工場は、ホーチミン市から近い立地条件と日本語によるサポート体制の充実度から、日本企業にとっては入居しやすいレンタル工場ではないでしょうか。特にTPP合意を見据えた縫製企業の進出先としては、2階部分を増設できるなど、優位点があると感じられました。



創業72年 空圧・制御・FA機器のプロ 信頼のサービスをベトナムでもご提供!



# CKD

Automation Technology  
for the Future

空圧技術講習会を実施しています。詳しくはお問合せください。



電動  
アクチュエータ



流体制御  
システム機器



空圧  
システム機器



省力機器

CKD Vietnam Engineering Co., Ltd.

18th Floor, CMC Tower, Duy Tan St., Cau Giay Dist., Hanoi

+84-4-37957631

sales@ckdve.com.vn

090 3427 707 (担当: 宮下)

www.ckdve.com.vn