



会社案内資料



弊社が入居する
Park Ventures Ecoplex

社名	GDM(Thailand)Co.,Ltd.
代表者	代表取締役 高尾 博紀
資本金	20,000,000 THB
従業員数	日本人 6 名、タイ人 24 名
オフィス	57 Park Ventures Ecoplex 12th Floor

REAL ESTATE

不動産部門



SPACE DESIGN

オフィス & 工場
空間デザイン部門



MEDIA

メディア部門

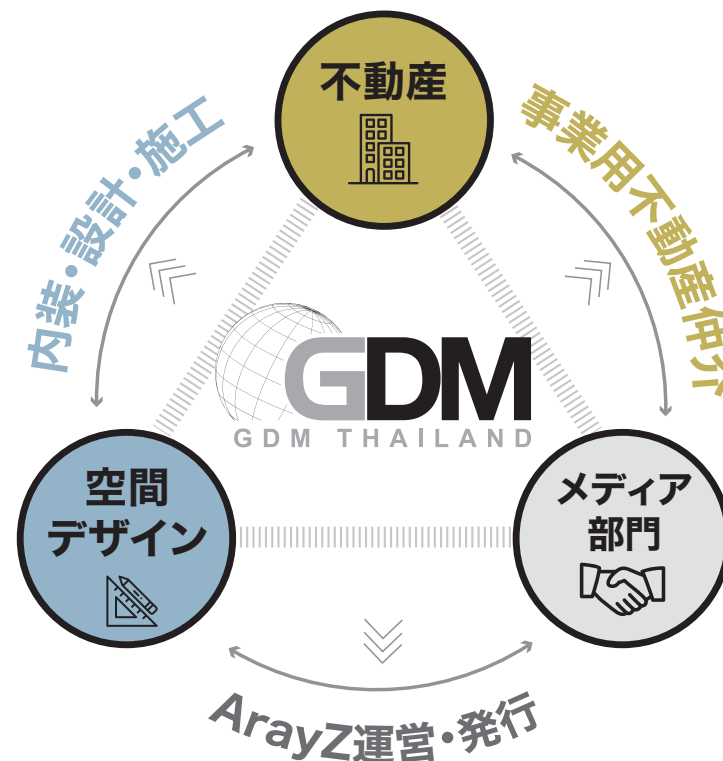


3 TOTAL SUPPORT

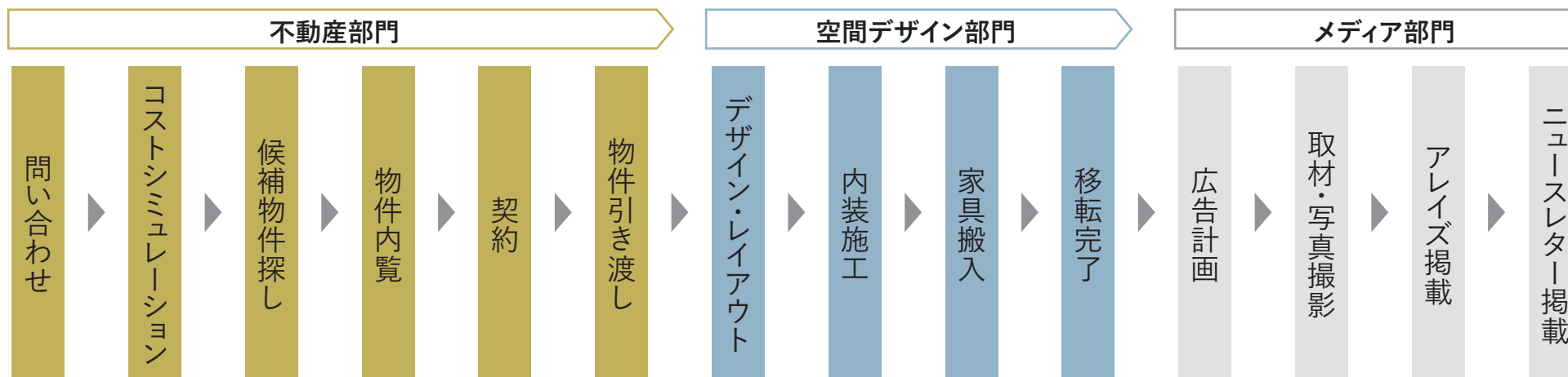
3つの部門がタイビジネスを トータルサポート

タイ進出の手続きからオフィス・工場などの不動産探し、その後の内装、広告活動まで一貫して弊社でサポート可能です。

タイで10年、太いネットワークを生かし御社のビジネスをサポートいたします。



GDMのワンストップサービス



1 不動産部門

- ・工業団地、工場用地取得
- ・土地権利証書移転
- ・レンタル工場、売り工場/倉庫物件
- ・オフィス物件/オフィス移転サポート
- ・遊休土地有効活用コンサルティング
- ・M&A支援(工場や事業の売買)

気になる場所を御社の土地に
することが可能かもしれません。

様々な条件(ビジネス上の先着や本社からの距離、スタッフの集めやすさなど)で土地や工場、オフィスの場所をお選びいただきたいことでしょう。GDMでは、豊富なネットワークを使って、お客様の要望に沿った場所や物件を手に入れる為に行動ができます。



1

不動産部門

事業用土地取得

土地販売面積

OVER **900,000 m²**

90万平米以上の販売実績！

専門家が豊富な経験で土地を取得

FS(事業性評価)から物件取得まで徹底したサポート



クライアント様一覧

Panasonic

KONAMI



Fukushima

日本ガイシ
NGKFOMM
First One Mile Mobilityトヨタ車体精工株式会社
TOYOTA BODY SEIKO CO.,LTD.

住友商事マシネックス

KOMATSU

Topre
東プレ株式会社

ISEKI

北國銀行

株式会社 宇徳
UTOC CORPORATION

UACJ

JXTG エネルギー

FURUKAWA
ELECTRIC GROUPSEKISUI PLASTICS CO., LTD.
積水化成TOKYU LAND
CORPORATION未来を清浄化する
アムテック株式会社Perfecting the Art of Electronics
ALPS

azbil



AMADA

NDV

NACHI

名港海運

NRI
野村総合研究所

UBE

廣達電腦
Quanta Computer

他

GDMはここが違う！

① 地権者と直接交渉

通常の不動産は、すでに売り出し中の土地より候補地を探し始めますが、GDMは条件に一致したエリアの中から地権者へ直接交渉し土地を確保いたします。よって、よりお客様のニーズに沿った土地取得が可能です。



② 徹底的な事前調査

事前市場調査、立地分析、地価調査を徹底的に行い、お客様のビジネスに最適な立地をご提案いたします。事業認可の事前確認等も弊社で承っております。



③ 土地の整備まで一貫請負

土地取得後のインフラ・造成工事、工場・オフィス設立、内装まで一貫して弊社で請負可能です。詳しくはお問い合わせください。



CASE 1

不二越 様

NACHI

自社オフィス用地の選定

クライアント要望

- 新路線駅から徒歩圏内の用地選定
- 新駅の開発予定地を調査
- オフィスビル向けのサイズ・形を選定

イエローライン：シーナカリン通り貫く新路線。(2022年7月頃 開業予定)

本社オフィスとショールームを建設するための用地取得を支援いたしました。高架鉄道や地下鉄など公共交通機関から徒歩通勤可能であることを重要視し用地選定をしました。しかしスクンビットラインなどの既存駅周辺の地価が高騰しているため、新しく開発されるBTSイエローラインの新駅開発予定地を調査し、新駅の徒歩通勤可能な用地取得に成功しました。



CASE 2

コマツ製作所 様

KOMATSU

東南アジア最大級の
研修センターをつくる

クライアント要望

- 世界中から人があつまるので空港からのアクセス重視
- 高速道路沿い
- 各既存拠点からのアクセスも最適な立地



東南アジアで最大の研修施設を建設するための土地取得支援を致しました。東南アジアから多くの人々が訪れるために、スワンナプーム国際空港からアクセスがよく、かつ既存の2つの工場からも通いやすい立地を重要視し用地を選定致しました。

まずは地図で相応しい立地を複数選定し、地権者に個別交渉を行いました。なかでも高速道路料金所の目の前で、視認性もよい用地を取得することに成功しました。また道路交通局などの各関係役所からの事業認可も並行して行い無事に引き渡すことができました。

CASE 3

アルプス物流 様

Perfecting the Art of Electronics
ALPS®区画開発整理マスタープラン
およびインフラ・造成工事

クライアント要望

- 赤の線の分筆（土地のサイズ・形を整形する）



複数の土地を合筆後、綺麗な長方形になるように分筆し、盛土・造成後にアルプス物流様にお引き渡しいたしました。

- 綺麗な状態にインフラを整える



この物件は弊社で10メートル幅の公共道路を新設工事し、電気局と協議を行い電柱の敷設のうえ、水道局から給水管の引き込みまで行いました。複数にまたがる役所との折衝を行うとともに工事計画をたて、遅延なく引き渡しをすることができました。



コンクリート道路を拡張し、電線も補充



建設工場の受電設備を整備して、引き渡し



地中埋設給水管・排水管の敷設

1 不動産部門 取得までの流れ

工場取得までの流れ



FS(事業性評価)から工業用地選定

タイ全土の工業団地、工業用地から事業に相応しい物件を選定します。



物件比較選定と立地戦略確認

複数の物件を様々な角度から比較検討し、事業戦略に見合った最適な用地を抽出していきます。



操業までのスケジュール立案

生産計画を基に、事前の入念なスケジュール策定を行い、抜け漏れの無い計画を立てます。



物件取得から各種申請業務

土地権利証書移転など多々ある専門的な申請業務を策定したスケジュールに遅延が無いように進めていきます。



建設計画立案とコスト算出

生産に最適な工場・設備を建築するために第3者の目線からコストパフォーマンスに優れた建築会社を選定していきます。



建設開始から完成まで

建設開始前の契約内容確認、交渉も行います。開始後は定期的な進捗確認を実施し、建設の遅延を防ぎます。

用地取得までの流れ

用地提案

クライアントのニーズを把握し、複数の用地を提案。ピンポイントで欲しい土地の地権者を探し交渉も可能。外部エージェントを使わず全て自社スタッフで行うため情報漏洩リスクを軽減。

FS (フィージビリティスタディー)

ボリュームチェックや収益還元法などによる収支計算などのフィージビリティスタディーを実施。スムーズな意思決定を行えるように事業の有効性を事前に確認。

土地 デューデリジェンス

土地瑕疵担保確認。地権者及び周辺地権者やテナントの属性調査。EIA(環境アセスメント)申請時のトラブル軽減など事前に情報収集。

地権者との交渉

都心部の一等地は高齢者や権力者が所有することもあるため、信頼関係構築のための交渉シナリオを作成し、慎重な交渉・協議を重ねる。

契約締結、 土地権利移転

外部プロフェッショナルリーガルチームと共同し、円滑な契約締結を実行。土地権利移転実行まで万全の支援を提供。

各種申請業務支援

EIAの専門家への引継ぎや、土地内部の清掃・フェンス付けなど土地権利移転後もサポート。



日本ガイシ 様 (230,000㎡)
排ガス浄化セラミックス工場



東プレ 様 (104,000㎡)
プレス工場



フクシマ工業 様 (24,000㎡)
冷機生産工場



アムテック 様 (6,400㎡)
医療用特殊洗浄薬製造工場

オフィスリスト 400件以上保有

GDMでは、バンコク市内のオフィス物件検索サイトとオフィス物件に関するウェブマガジンを運営しています。お客様からご指定いただいた物件からでも空き状況や必要情報の調査を開始して、お客様に快適な仕事環境の提供をさせていただきます。



オフィス



JX 日鉱日石エネルギー 様
アテナタワーオフィス



古河電気工業 様
SILOM COMPLEX

条件から絞り込みできるオフィス検索サイト

バンコクのオフィス物件検索サイト

BKK Office SEARCH

バンコクオフィスサーチ

検索

<http://office.gdm-asia.com/>

バンコクの魅力あるオフィス物件をご紹介



Bkk Office Navi

バンコクオフィスナビ

検索

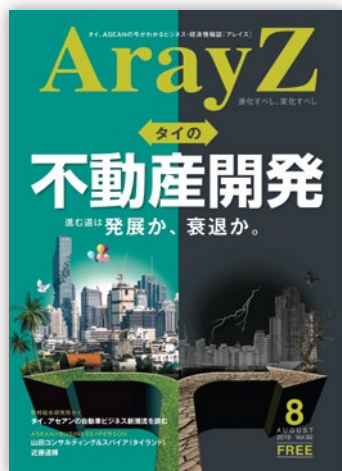
<https://office.gdm-asia.com/bkk-office-navi/>



不動産・土地調査レポートの作成、資産鑑定も行なっております

GDMでは土地取得前に事前レポート作成・マーケティング調査を行なっております。

不動産開発状況調査



不動産評価査定



マーケティング調査

● ホテルリサーチ



● 賃貸物流倉庫リサーチ



2

オフィス & 工場 空間デザイン部門

- ・ オフィス空間デザイン / 設計 / 施工
- ・ 工場 / 倉庫の設備内装施工
- ・ 工場 / 倉庫の受電設備導入施工
- ・ ショールーム空間デザイン / 設計 / 施工
- ・ 工場 / オフィス棟建築
- ・ 展示会ブース空間デザイン / 設計 / 施工

日本人ならではの 気遣いと気づきを形に

オフィス内装デザイン/施工、家具の納入はもちろん、中小規模の工場やオフィス棟の建築、工場設備内装、受電設備工事等も行っております。経験豊かな日本人プロフェッショナルがご提案から施工進捗管理、お引き渡しの後のアフターケアまでサポート致します。



経験豊富な空間デザイン専門家が プランニングから完工まで一括サポート

GDMは、大手内装業者と異なり下請けに丸投げするのではなく、社内でのデザイン作成、各部材ごとや詳細工事内容別に個別購買を徹底しているため、お客様の要望への柔軟な対応と価格競争力が強みです。



オフィス

- 空間デザイン
- 設計 / 施工
- オフィス棟建築



工場 / 倉庫

- 設備内装施工
- 受電設備導入施工
- 工場建築



展示会ブース

- 空間デザイン
- 設計 / 施工



ショールーム

- 空間デザイン
- 設計 / 施工



2 オフィス & 工場 空間デザイン

実績企業紹介



工場建築 / 設備・オフィス内装工事

パナソニック デバイス SUNX 株式会社 様
トヨタ車体精工株式会社 様
トヨタ自動車株式会社 様
富士電機株式会社 様
宇部興産機械株式会社 様
福島工業株式会社 様
アムテック株式会社 様
MPS(Thailand)Co.,Ltd 様
ムトー精工株式会社 様
株式会社日本ワークシステム 様
株式会社エクセディー 様
トーヨーエイテック株式会社 様
NEC プラットフォームズ株式会社 様

オフィス内装施工 / 家具納入

三菱マテリアル株式会社 様
三菱電機株式会社 様
株式会社キーエンス 様
京セラ株式会社 様
コナミホールディングス株式会社 様
株式会社 JALUX 様
住友商事マシネックス株式会社 様
住友重機械工業株式会社 様
JX 日鉱日石エネルギー株式会社 様
古河電気工業株式会社 様
群馬銀行 様
株式会社 UACJ
アイシン精機株式会社 様
ユニ・チャーム株式会社 様
日立ソリューションズ株式会社 様
アンダーソン・毛利・友常法律事務所 様
日揮 株式会社 様
伊藤忠エネクス株式会社 様
株式会社湖池屋 様
日本バルカー工業株式会社 様
赤城乳業株式会社 様
株式会社ビジネスブレイン太田昭和 (BBS) 様
AdAsia (Thailand) Limited 様
日工株式会社 様

展示会ブース / イベント

JETRO 様
ヤンマー株式会社 様
株式会社不二越 様
タイ観光庁 様
因幡電機産業株式会社 様
株式会社 IHI 様
JXTG ホールディングス株式会社 様
富士フイルム株式会社 様
東洋紡株式会社 パトライト 様
CKD 様
株式会社明電舎 様

その他、大小案件多数

3

メディア部門

- ・月刊ビジネス誌『アレイズ』の編集/発行
- ・企業インタビュー/取材
- ・企業マーケティング支援
- ・ニュースレターの配信
- ・Webメディア運営

タイ、ASEANの今がわかる ビジネス・経済情報誌

他社フリーペーパーに比べ、よりビジネスに特化した記事が特徴です。月刊誌ならではの充実した特集に加え、ビジネスリーダーへのインタビューや、最新の経済ニュースなどビジネス実務ですぐに役立つ情報を多く提供していることが愛読され続ける理由のひとつです。



3 メディア部門 アレイズについて

タイ、ASEANの今がわかるビジネス・経済情報誌『アレイズ』

ArrayZ



取材・編集

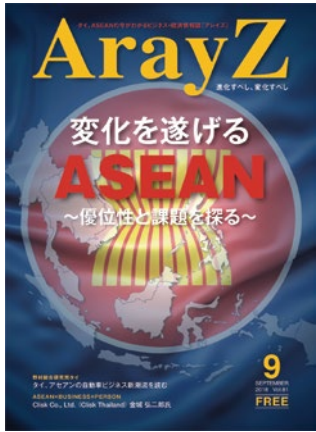
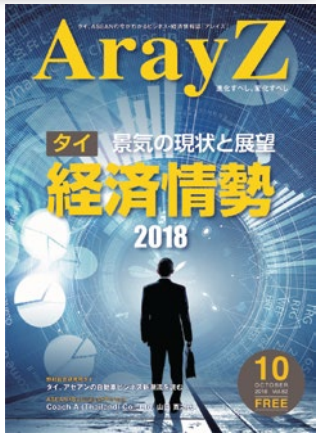
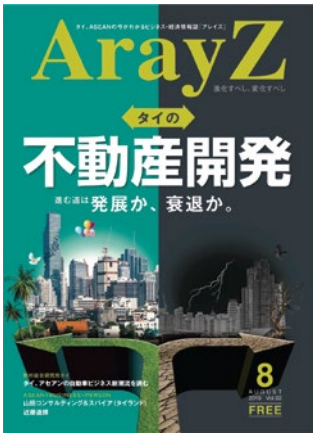
撮影

デザイン

媒体展開

- ・毎号充実したASEAN関連特集記事
- ・定期購読企業4,700社に毎月直接配送でお届け

雑誌名	『ArrayZ』(月刊無料ビジネス情報誌、オールカラー約70P)
コンセプト	タイ、ASEANの今がわかるビジネス・経済情報誌
創刊	2012年1月
発行日	毎月10日
発行部数	20,000部/月
配布場所	日系企業約4,700社へ直接配送のほか、 バンコク市内の日系書店、公的機関、スーパーマーケット、 ホテル
版型	A4/無線綴じ・背表紙あり





三菱UFJリサーチ&コンサルティング 特集記事



TOYOTA インタビュー記事



豊田通商×FlareDash 対談記事



FRASERSイメージ広告



ジョブカンイメージ広告

人気連載コラム(2020年11月1日時点)

野村総合研究所

タイ、アセアンの自動車ビジネス新潮流を読む

PwC

タイビジネススタディ

Roland Berger

新たな視点で時代の動きを読み取る ASEAN経営戦略

SMBC

タイ経済概況

みずほ銀行メコン5課

Mekong 5 Journal

過去特集タイトル

変革期の**自動車産業**
～タイにおけるCASE～

今こそ攻めの**オフィス移転**
～コロナで変わる働き方、新たなワークプレイス～

勃興する**メコン5**
～期待と注目のCLMVT～

タイ現地化4.0

コロナ禍とその後を生き残る、生産性高い組織の作り方

コロナで変化する**M&A**

タイ 2020年最新版 バンコク沿線
注目開発エリア

インフラ計画進捗状況

威信掛けた成長戦略か、大言壮語か

8人の専門家が解説する
タイの過去そして未来

個人情報保護法
～対応に苦慮する事業者への手引き～

タイ ASEAN 飛躍の切り札

デジタルイゼーション

法人税・個人所得税・VAT
タイ会計・税務 概観とFAQ

タイの不動産開発
進む道は発展か、衰退か。

セミナー告知やWeb記事掲載

Web&メールでセミナー開催の告知などを行なえます。B2B向けの弊社読者データベースで経営者・マネージメント層にダイレクトに告知が可能です。詳しくはお問い合わせください



コラム記事

サービス紹介や企業・製品紹介向け



一般記事と同様に扱われるので、熟読してほしい
サービスや企業紹介ツールとしてご活用ください



ニュース記事

セミナー告知、短期的サービス向け



弊社ウェブサイト新規ニュース欄に掲載
セミナー告知やサービス告知にご活用ください



ニュースレター

セミナー告知、短期的サービス向け



弊社ニュースレター会員3,500人以上に配信
スポット的なセールやセミナー告知にご活用ください

よくあるご質問

不動産に関する質問

● 外国企業でも土地が買えますか？

タイ工業団地公社 (IEAT) の土地を取得する、もしくはタイ投資位委員会 (BOI) の認可で土地を取得する方法があります。

● 土地を取得する位までにどのくらいの期間がかかりますか？

土地を取得するための許認可取得・書類作成などでおよそ1〜2ヵ月、土地局で土地の権利移転実行は1日で終了します

オフィス移転に関する質問

● 法人設立前にオフィス契約をしたいのですが可能ですか？

可能です。通常のオフィス契約の流れとは異なりますが、企業ごとに最適な手続きをご説明の上、遂行させていただきます。

● どのくらいの期間で移転できますか？

オフィス面積にもよりますが、通常半年から1年ほど掛かります。契約残存期間が十分に残っている場合でも、ヒアリングを行い企業の状況に合わせ移転プロジェクト開始最適時期をお伝えします

内装に関する質問

● 内装にかかる期間とコストはどのくらいでしょうか？

入居するオフィスのコンディションにより条件が異なります。物件選定から入居するまでの詳細スケジュール作成や、コストシミュレーション表の作成を無料で行っておりますのでお気軽にお問い合わせください。

● タイには建築基準法のようなものはありますか？

はい。建物の高さや延べ床面積によって環境アセスメント (EIA) の取得義務があります。また、防災設備や駐車場附置義務などの条件もあります。着工前に入念な事前調査が必須です。

ArrayZに関する質問

● どういった広告掲載が自社に適しているのでしょうか？

広告掲載の目的やターゲットを伺い、日本人担当者がご提案を致します。

● 広告のデザインやインタビューはしてもらえるのでしょうか。

ご希望に応じ、デザイン/インタビューを致します。広告掲載費用に追加費用はいただいていません。



GDM (Thailand) Co., Ltd.

Park Ventures Ecoplex, Unit 1211 12th Fl.
57 Wireless Road, Lumini, Patumwan, Bangkok 10330
(Head Office) Tel : 02-651-5655



高尾 博紀 Hiroki Takao

Mob : (+66)8-6513-7435

Mail : takao@gdm-asia.com