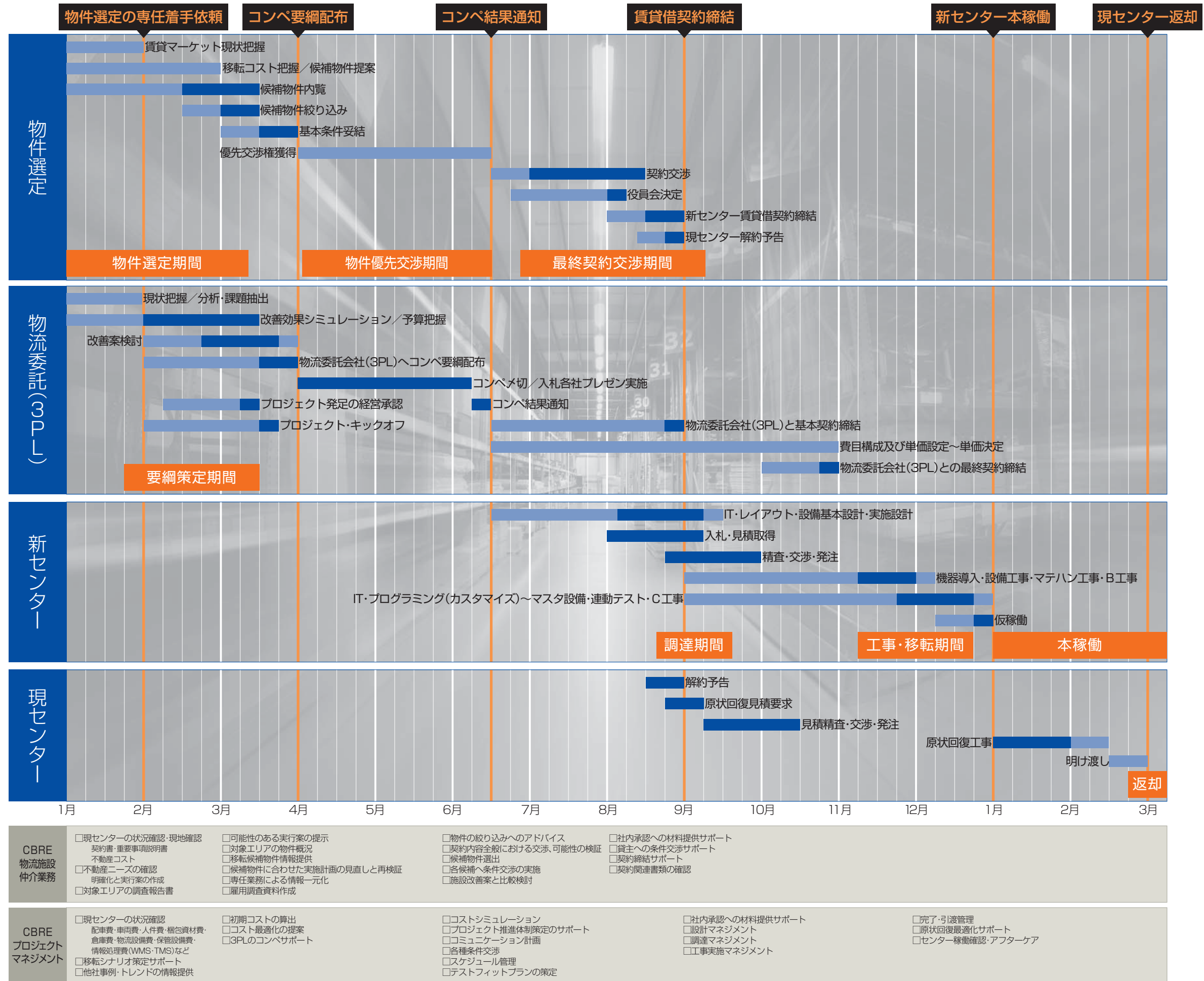


# 理想と現実

## 物流施設移転の

倉庫移転を完全シミュレーション！  
ありがちなトラブル・課題はどこ？

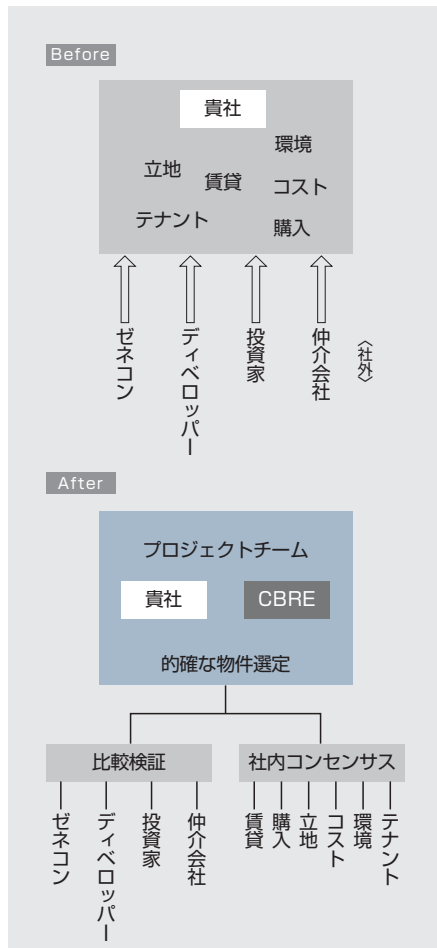
右のスケジュール表は、賃貸の物流センターに入居中の企業が、新たなセンターに移転する際に行うべき事柄を時系列で記したものだ。新センターは荷主自ら賃借し、物件選定と同時に3PL業者も選定するケースを想定している。このような形にしてみると、その要素の多さと複雑さに、改めて驚かれるのではないだろうか。しかも、これはあくまでスケジュールが滞りなく進んだ場合のこと。実際にはあらゆるトラブルが、担当者を悩ませる。次ページ以降、その問題と解決策を解説する。





### 物件選定マネジメント

移転候補先の選定に際して、各部署の思惑は違って当たり前。移転目的と優先順位の明確化や、データによる検証が不可欠です。

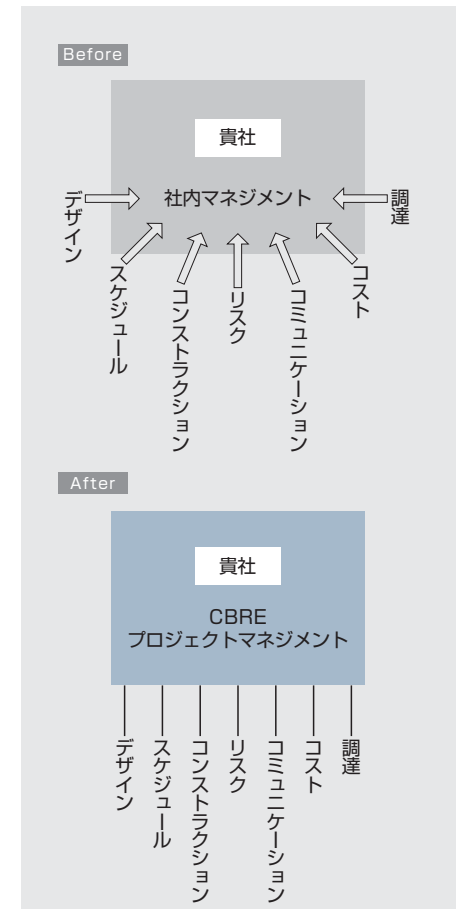


物流施設の選定基準は、企業によってそれぞれ異なります。外部からの物件紹介や社内の主張や意見について、どのような手順で取りまとめていくのかは、プロジェクトをスムーズに推進していく上で非常に重要なポイントでしょう。必要なのは、事業戦略に即した物件選定への説得力のある物件選定資料。物流施設のプロであるCBREが、物件の特徴やメリット・デメリットを子細に明らかにし、貴社の物件選定をサポートします。



### コストマネジメント

原状回復やB・C工事を合理的なコストで進めるには、高い専門性に基づいた目利きやスケジューリングが必須です。

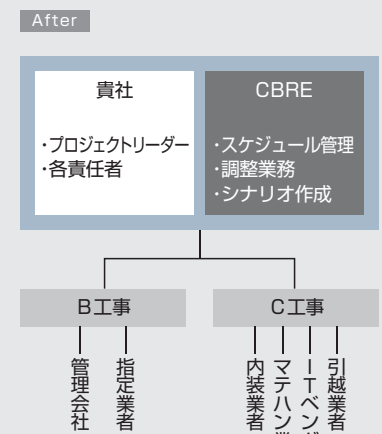
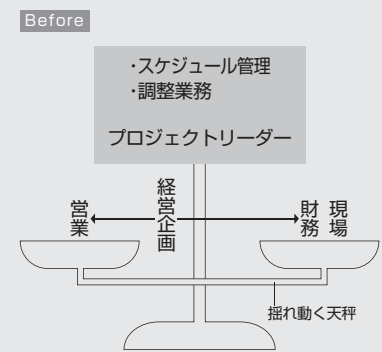


物流施設の移転プロジェクトでは、様々な業者から様々な見積りや提案がなされますが、その内容の精査には、広範囲に高い専門性が必要となります。限られた時間の中で、各項目の調整をしながらかかるコストを把握し、最も適した選択を導くCBRE。建築費が高騰する中で、コストマネジメントはますます重要視される傾向にあり、当社が手がけたケースでは、当初予算に比べ大幅にコストが削減できた事例も少なくありません。

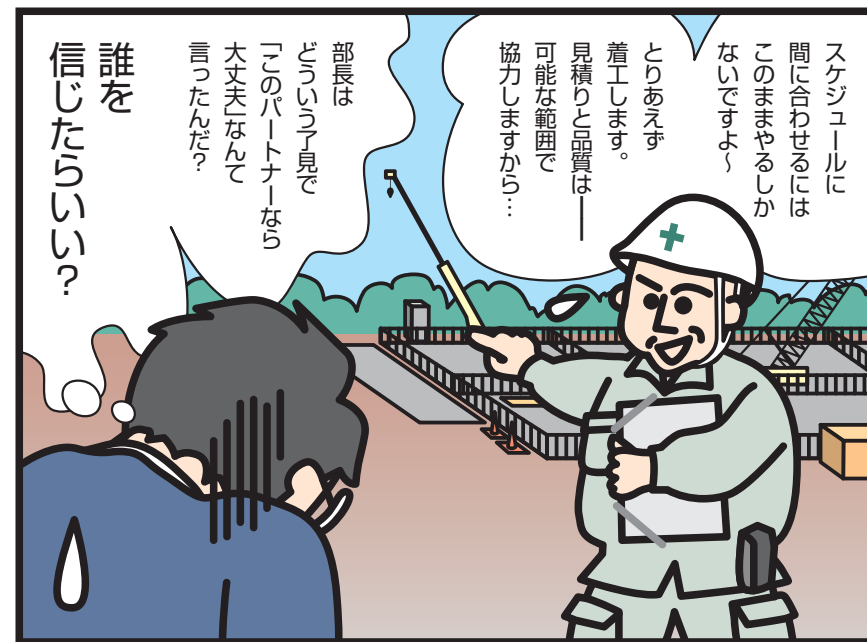
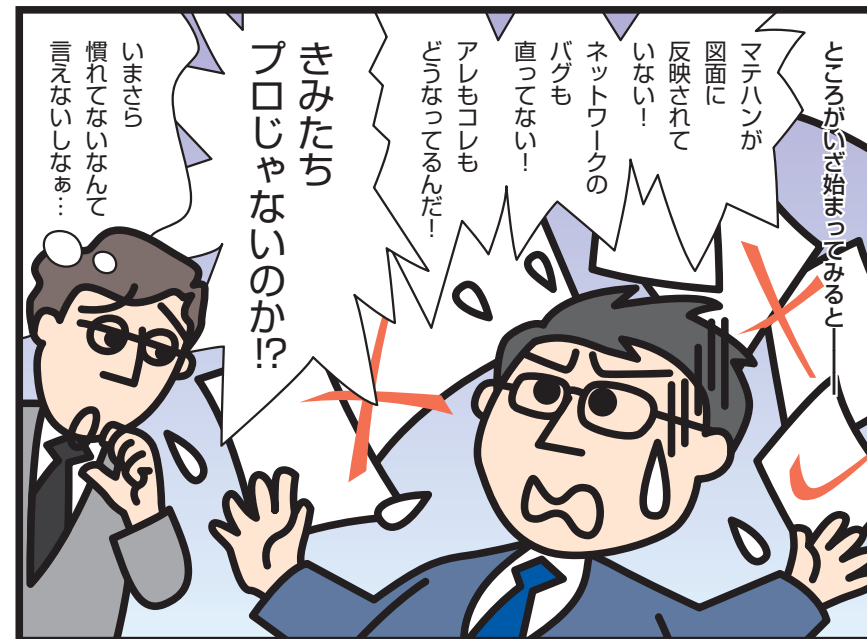
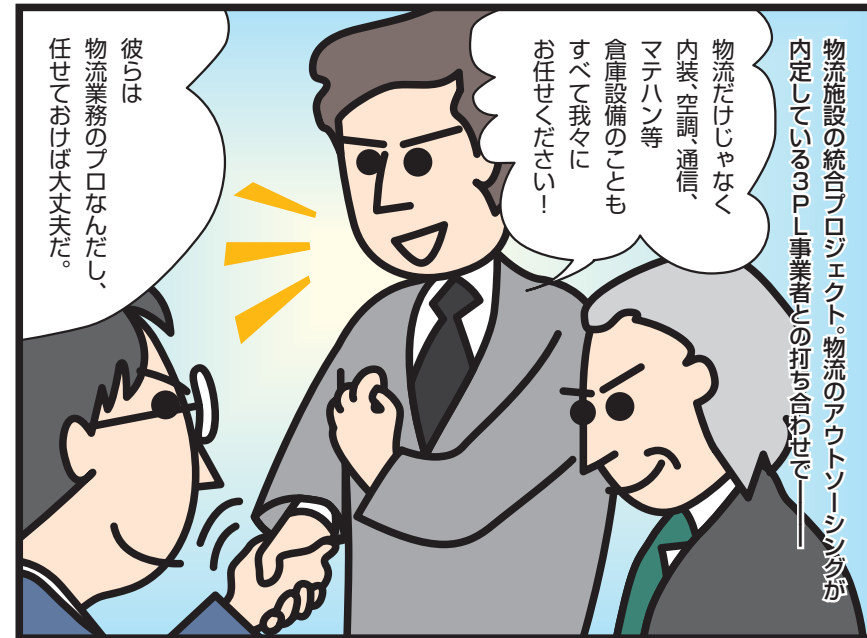


### スケジュールマネジメント

社内メンバーだけでプロジェクトを運営すると、往々にしてスケジュールが押しまくることとなります。

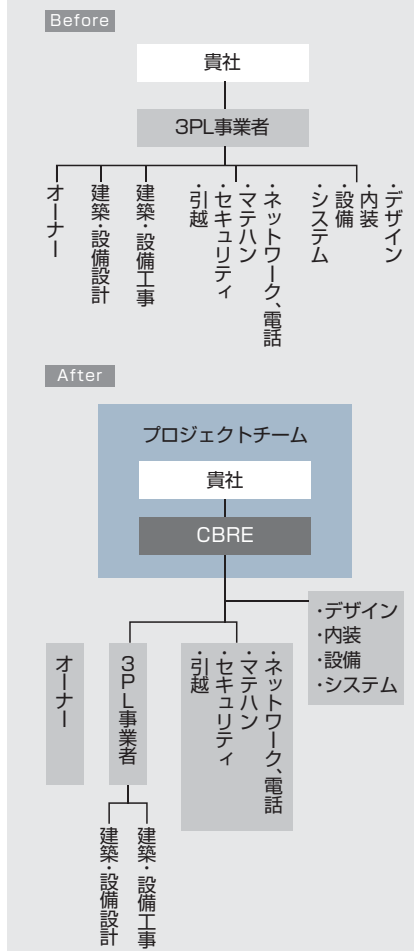


物流施設移転の工程では、多くの担当者で調整・交渉を進め、然るべきタイミングで発注・指示を行っていきます。必要なのは、プロジェクトリーダーを中心に情報を収集し、スケジュールの進捗状況を把握しながら、シナリオ通りに物事を進めていくこと。プロジェクトリーダーには責務が重くのしかかりますが、CBREの各専門担当者がサポートすることで、あらゆる面における機会損失を未然に防ぐことができます。



### クオリティマネジメント

物流のプロといえども物流施設のプロではありません。“頼り”にすべきパートナー選定はプロジェクトの成功を左右します。



昨今主流となっている物流アウトソーシングですが、3PL事業者にすべてを委託しきっていると、思わぬ落とし穴に陥ることがあります。特に施設の工事管理や開発は、彼らの専門分野とは限りませんから、建築や設備、不動産のプロがスケジュールや品質を管理の方が合理的です。CBREは多種多様なコンサルティング経験を生かし、ニーズにマッチした物流施設のプロジェクトを進捗させ、将来を見据えたクオリティを提供していきます。