



オフィス・事業所 新設・移設に注意事項

【事務所 新設・移転工程例】

- | | | |
|----|-------------|--|
| 1 | 事業内容確認 | 3～5年事業計画、人員計画、シナリオを2つから3つ検討するとよいでしょう。 |
| 2 | 地域選定 | 顧客/サプライヤー/競合社などの所在・住居環境・空港アクセス面から検討します。 |
| 3 | 物件情報入手 | 予算・機能・外観・付帯設備・周辺環境などご希望を明確にされると効率良く行えます。 |
| 4 | 現地視察 | 初回で感覚をつかみ、二回目に絞り込み、三回目以降は具体的な目的を持って視察します。 |
| 5 | 条件交渉 | ブローカーの仕事＞賃料・契約期間・内装要望など、基本事項の交渉します。 |
| 6 | 契約書交渉 | 弁護士の仕事＞上記が確定した時点で、法律的条項を交渉します。 |
| 7 | 契約書締結 | 両者合意し署名するまでは、双方とも何の確約も取りませんのでご注意ください。 |
| 8 | 内装工事(許認可含む) | 条件交渉時に作成する基本図面を基に、壁/カーペットなどの素材・色・電源の場所など詳細を詰めます。 |
| 9 | 竣工検査 | オフィスの場合は問題はほとんどありません。 |
| 10 | 引越し | ビルによっては時間制限あり、ユニオン加盟の有無による業者選定が必要になります。 |

【テナント側で手配するもの】

- | | | |
|----|-------------|---|
| 11 | 電話会社選定＞工事手配 | 2ヶ月前には、選定・手配されていた方が安心でしょう。 |
| 12 | IT会社選定＞工事手配 | 移転場所が決まる頃には選定が必要ですが、実際に図面が仕上がらないと見積りはできません。 |
| 13 | 家具手配 | 在庫があれば一ヶ月前に、特注は3ヶ月前に手配が必要でしょう。 |
| 14 | セキュリティーシステム | 必要な場合とそうでない場合がありますので、ご相談ください。 |
| 15 | 引越会社選定＞手配 | 上記の通り、ユニオン加盟・価格など状況に応じてご相談ください。 |

