

AMからの
信頼獲得のための
実務知識を学ぶ!

急速な施設供給によって空室率の上昇が起きている物流施設。
今後の競争激化に勝ち抜くために“オペレーション能力の強化”が重要となるなか、
アセットマネージャー(AM)から選ばれるためのPM実務について学ぶ!

—— 今後の施設競争を勝ち抜くための —— 物流不動産のPM実務研究 ～ 空室率上昇を乗り越える“オペレーション力”強化の秘訣 ～

- 物流不動産の最新動向と、優良なテナント確保のためのテナントリーシング・リレーション
- AMとの連携・関係構築にあたっての要点、AM視点からみたPMのチェック項目
- 収益維持・向上のための具体実務(サービスレベル改善、コスト削減、効率アップ等)

ご案内

安定した稼働と収益性から投資アセットとして注目を集めた物流不動産ですが、昨今の急速な新規供給の影響で、空室率の上昇が顕在化しつつあります。今後もさらなる新規供給が予測されるなか、物流施設を取り巻く環境は厳しさを増し、施設間の競争激化が予想されています。このような状況下で、テナント企業やAMから選ばれる施設として稼働率・収益力を確保するためには、プロパティマネジメント(PM)の重要度が今まで以上に高まっています。

本セミナーは、まず物流不動産特有の基礎知識や最新動向を整理したうえで、物流施設の資産価値向上につながるPM実務の要点を、テナントから選ばれるテナントリレーション戦略から、運営管理のサービスレベル改善手法、コスト削減・効率アップや長寿命化を実現する修繕・メンテナンスまで幅広く解説。さらに、PMを活用するAMや、PMと協働するBMの視点を織り交ぜて、「どのようなPMが選ばれ、評価されるのか」だけでなく、AMやBMの立場から「どのようにPMと連携して施設価値を最大化するか」などの具体的なポイントを解説いたします。

開催概要

開催日時 **2025年7月25日(金) 13:00～17:00**
会場 **都市センターホテル**
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。
参加費 **55,000円** (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
48,400円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。
主催 **総合ユニコム株式会社**
Property management
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3563-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
☎ **0120-05-2560** (不通時はFAX.03-3564-2560)



- お申込み方法
・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」を郵送いたします。
・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスがFAX番号の明記をお願いいたします。
・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。
- 参加費のお支払について
【インターネットでのお申込み】
・弊社HP経由でのお申込みは、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
【FAXでのお申込み】
・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲への配慮をお願いします。
・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書

物流不動産のPM実務研究

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日) ●当日現金支払い希望... ☐ ●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320250704-050

今後の施設競争を勝ち抜くための物流不動産のPM実務研究

セミナープログラム

13:00~17:00 ※随時休憩を挟みます。

I. 物流不動産の基礎知識と最新動向

- 物流不動産の基礎知識
 - ・ 物流施設に求められる機能
 - ・ 施設タイプ別の特徴
(BTS型/マルチテナント型/冷凍冷蔵倉庫/特殊用途倉庫/ほか)
- 物流不動産のマーケット動向
 - ・ 施設の需給状況
 - ・ 物流業界の直近課題(2024年問題/人手不足/ほか)

II. 物流施設のプロパティマネジメント実務

- 投資用物流施設をめぐる各プレイヤーの役割
 - ・ 経営、管理、運営スキームの概観
 - ・ 各プレイヤー間の利害関係
 - ・ 施設タイプ別の収益構造の違い
- 物流施設特有のプロパティマネージャーの業務
 - ・ オフィス・商業施設のPMとの違い
 - ・ 従業員満足、安全管理責任など

III. テナント企業とのリレーションのポイント

- 優良なテナントを確保するテナントリーシングのポイント
 - ・ 入居企業のニーズ、サービス付与
- テナント企業との関係構築の考え方
 - ・ テナント企業との信頼関係をどう結ぶのか
 - ・ 事例から学ぶテナント企業の満足度向上策
- よくあるテナントトラブルとその対処法

IV. AMとのリレーションのポイント

- AMから信頼されるための留意事項
 - ・ レポート業務の注意点
 - ・ AM視点からみたPMのチェック項目
- PMフィーの設定方法

V. 物流施設の収益維持・向上のためのPM実務

- 運営管理のサービスレベル改善の着眼点
- コスト削減、効率アップ、長寿命化を実現する修繕・メンテナンス
- 長期修繕計画と大規模修繕でのポイント
- AM、BM、FMとの体制づくり

講師プロフィール



南野 稔 (みなみの みのり)

サウスフィールド・マネジメント(株)
代表取締役

プロフェッショナルファシリティマネージャー

総務省 地方公共団体の経営・財務
マネジメント強化事業 アドバイザー

1970年長崎県大村市生まれ。Pratt Institute, Facility Management大学院修了、Johnson Controls, IFM本部へ出向。その後、物流不動産会社(株)プロロジスに入社、2006年には日本GLP(株)に移籍し、会社設立に携わるとともに同社のPM部長を務める。17年にサウスフィールド・マネジメント(株)を設立し、現職。現在は、官民の多様なアセットタイプの開発支援および運営・管理アドバイザーを提供。戦略的な施設マネジメントの構築をサポートしている。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等のご案内と商品検索がご利用いただけます。また、メールマガジン[総合ユニコム通信]を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。

<https://www.sogo-unicom.co.jp>