

オフィス移転の 受付から見積作成まで

2015年9月10日
アプライド株式会社

事務所移転の受付から見積作成まで

アプライド株式会社

- オフィス移転、レイアウト図面・設計の無料作成提案。
道路使用許可申請代行。
- 家具、解体組立 耐震工事、パーティション・間仕切り工事
OAフロア工事、電気・電話・LAN工事。
- 家具、買取り・廃棄・機密書類・文書溶解処理。
- オフィス移転マニュアル・スケジュール・チェックリスト
運送会社業務指導、研修、教育。
- 中小運送会社用、業務見積もりソフト作成・販売。

【東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県横浜市・川崎市・全国対応】

はじめに

- オフィス移転の見積作成には什器チェックリストに基づく物量の把握と、それをもとに得られた物量を積算書にしたがい、仕事量に置き換えてやるといった作業の数値化が不可欠です、ここでは

1. オフィス移転の流れ
2. オフィス移転の下見、現調
3. 見積書作成要領

について説明していきます。



2. はじめに

事務所移転の見積作成には什器チェックリストに基づく物量の把握とそれをもとに得られた物量を積算書にしたがい

仕事量に置き換えてやるといった作業の数値化が不可欠です。

- ①事務所移転の流れ
- ②事務所移転の下見、現調
- ③見積書作成要領

について説明していきます。

オフィス移転の流れ

	6ヶ月前	5ヶ月前	4ヶ月前	3ヶ月前	2ヶ月前	1ヶ月前	移転当日	
お客様	<ul style="list-style-type: none"> ■ 移転計画 ■ オフィスビル選定 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 賃貸契約 ■ オフィスプランニング 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 実態設計 ■ 什器メーカー見積・選定 	<ul style="list-style-type: none"> ■ レイアウト作成 ■ 電話・LAN業者選定 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 内装設備工事着手 ■ 作業分担(業者)確認 	<ul style="list-style-type: none"> ■ レイアウト確定 ■ 新規什器搬入 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 社員説明会実施 ■ 内装工事完了 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 移転立会
	当社			<ul style="list-style-type: none"> ■ 下見・現地調査 ■ 契約 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 作業分担(業者)打合 ■ 社員説明会実施 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 資材(ダン・ラベル)お届け ■ 作業手配 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 移転作業(養生・搬出入レイアウト) 	

3. 事務所移転の流れ

- ① 期間
- ② お客様
- ③ 当社

受 付



■ 受付時のチェックポイント

1. 会社名
2. 現住所・新住所
3. ご担当者名
4. 大体の規模(移転対象人数・床面積)
5. 移転予定日
6. 下見希望日・時間

4. 受 付

受付時のチェックポイント

- ① 会社名
- ② 現住所・新住所
- ③ ご担当者名
- ④ 大体の規模(移転対象人数・床面積)
- ⑤ 移転予定日
- ⑥ 下見希望日・時間

下見(現地・現状調査)

- オフィス移転の下見では什器チェックリストを使用して物量をチェックしていきます。
また搬出側、搬入側の導線(執務室からトラックまで)の確認も行います。

下見に必要なもの

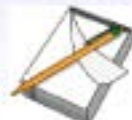
メジャー



手板



チェックリスト



5. 下見 (現地・現状調査)

下見では什器チェックリストを使用して物量をチェックしていきます。

また搬出側、搬入側の導線(執務室からトラックまで)の確認も行います。

下見に必要なもの

- ① メジャー
- ② 手板
- ③ チェックリスト

下見の目的

- 什器チェックリストを作成し、各部所、各部屋の物量を項目ごとに把握する。

物品数

什器 m^3

ダンボール数

什器チェックリスト(例)

項目	数量	什器 m^3	ダン数	什器総 m^3	ダン総数	備考
片挿机(W1200)	14	0.588	2	8.232	28	
平机(W1200)	8	0.588		4.704		
脇机	6	0.220	2	1.320	28	
O A机	2	0.630	1	1.260	2	
椅子	22	0.273		6.006		
3×3書庫	7	0.405	6	2.835	42	
3×7書庫	13	0.850	12	9.350	132	

6. 下見の目的

什器チェックリストを作成し、各部所、各部屋の物量を項目ごとに把握する。

- ① 物品数
- ② 什器 m^3
- ③ ダンボール数

下見のポイント



- 気をつけて確認する箇所は？

ビル前の道路幅、規制、進入車両は？

各入口ドアサイズで物品の通過は可能？

エレベーターのサイズ、制限荷重は？

コピー、金庫等の重量物は？

連結されているキャビネット、デスクは？

美術品等の高価なものは？

7. オフィス移転の下見のポイント

- ① 気をつけて確認する箇所は？
- ② ビル前の道路幅、規制、進入車両は？
- ③ 各入口ドアサイズで物品の通過は可能？
- ④ エレベーターのサイズ、制限荷重は？
- ⑤ コピー、金庫等の重量物は？
- ⑥ 連結されているキャビネット、デスクは？
- ⑦ 美術品等の高価なものは？

オフィス移転見積書の作成準備

- 什器チェックリストをもとに物量を算出、それを時間に置換えてやる。

トラックにどれぐらいのダンボールが積めますか？



ダンボールは1ケース20kgで計算

2000kg



÷

20kg



ダンボールだと？

2t車



= 100ケース

8. 見積書の作成準備

- ① トラックにどれぐらいのダンボールが積めますか？
 - ② ダンボールは1ケース20kgで計算
- ※ 什器チェックリストをもとに物量を算出、それを時間に置換えてやる。

移転トラックにどれくらいの什器が積めますか？

■ 机は？

机サイズ W1200×D700×H700

$0.588\text{m}^2 \times 12\text{個} = 7.056\text{m}^3$

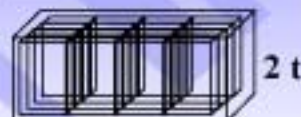
2t荷台サイズ W4390×D1750×H2000



■ キャビネットは？

キャビサイズ W900×D450×H1800

$0.729\text{m}^2 \times 12\text{個} = 8.748\text{m}^3$



■ 椅子は？

$0.2\text{m}^2 \times 30\text{個} = 6\text{m}^3$

ロス率を考慮して
平均で考える

什器だと？ 2t車



9. 移転トラックにどれくらいの什器が積めますか？

① 机は？ 机サイズ W1200×D700×H700 $0.588\text{m}^2 \times 12\text{個} = 7.056\text{m}^3$

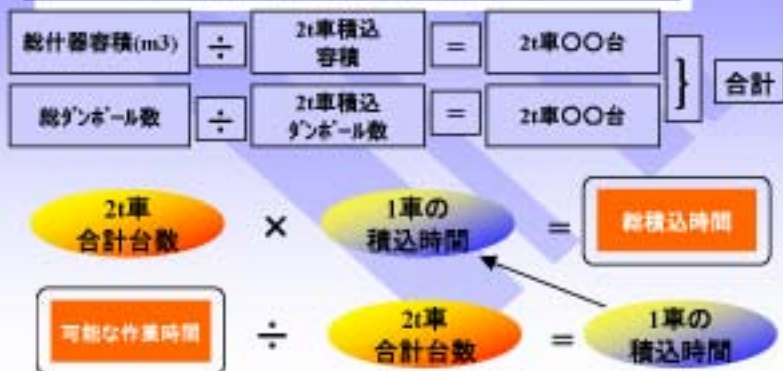
② キャビサイズ
W900×D450×H1800 $0.729\text{m}^2 \times 12\text{個} = 8.748\text{m}^3$

③ 椅子は？ $0.27 \times 30\text{個} = 6\text{m}^3$
※ ロス率を考慮して平均で考える

2t車積込時間の算出



2tトラックで何台分でありますか？



10. 2t車積込時間の算出

■ 2tトラックで何台分でありますか？

- ① 総什器容積 (m³) ÷ 2t車積込容積 = 2t車〇〇〇台
- ② 総ダンボール数 ÷ 2t車積込ダンボール数 = 2t車〇〇〇台
- ③ 2t車合計台数 × 1車の積込時間 = 総積込時間

荷物の流れ難い場所は？

エレベーターの能力

- ① エレベーターの上下往復 秒
- ② エレベーターの搬入・搬出 秒
- ③ エレベーターへ平台車 何台

例 ①50秒+②30秒+20秒=100秒

1台車 $0.6\text{m}^3 / 100\text{秒} = 0.006$ (1秒の運搬 m^3)

$(0.006\text{m}^3 \text{ 1秒の運搬}\text{m}^3) \times 2\text{t積込} 30\text{分} = 10.8\text{m}^3$

11. 荷物の流れ難い場所は？

エレベーターの能力

- ① エレベーターの上下往復 秒
- ② エレベーターの搬入・搬出 秒
- ③ エレベーターへ平台車 何台

例

① 50 秒 + ② 30 秒 + 20 秒 = 100 秒

1台車 $0.6\text{m}^3 / 100\text{秒} = 0.006$ (1秒の運搬 m^3)

$(0.006\text{m}^3 \text{ 1秒の運搬}\text{m}^3) \times 2\text{t積込} 30\text{分} = 10.8\text{m}^3$

トラックの運行を考える

- チェックリストから算出したトラック台数を車両工程（運行）表でシミュレーションする。

30分で“積込”み
30分で“移動”して
30分で“荷卸”した場合

積切り or ピストン？

車両工程表(例)

積込



荷卸



NO	重量	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00
1	2t							
2	2t							
3	2t							
4	2t							

12. トラックの運行を考える

チェックリストから算出したトラック台数を車両工程（運行）表でシミュレーションする。

※ 積切り or ピストン？

作業者の算出

各工程に何名
必要ですか？

■ 作業者をどこに配置しますか？



13. 作業者の算出

作業者をどこに配置しますか？

■ 作業者をどこに配置しますか？

- ① 切り出し 什器の封止と台車への積込
- ② 通路(横持) 部屋からEVへの台車押し
- ③ エレベーター EV操作とEV内積み降ろし
- ④ 通路(横持) EVからトラックへの台車押し
- ⑤ 積み込み 出口からトラックへの積み込み
- ⑥ OA梱包 OA機器、美術品等梱包

養生資材の算出

■ どのような養生資材を使用しますか？



14. 資材の算出

■ どのような養生資材を使用しますか？

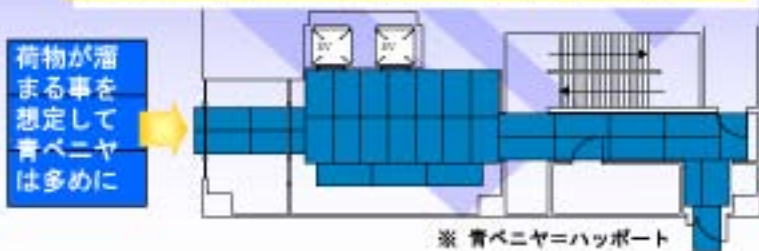
- ① ジャバラ : (角当て養生)
- ② 板ダンボール : (床面養生)
- ③ プラダン : (壁面養生)
- ④ 青ベニヤ : (床面養生)

資材算出のポイント

部屋から出口までの養生資材数を個々に算出

段差があるか？スロープは必要？

台車、ハンドリフト等のマテハン機器も忘れずに



15. 養生資材算出のポイント

■ 部屋から出口までの養生資材数を個々に算出

- ① 段差があるか？スロープは必要？
- ② 台車、ハンドリフト等のマテハン機器も忘れずに
- ③ ※青ベニヤ=ハッポート

※ 荷物が溜まる事を想定して青ベニヤは多めに

オフィス移転 見積書の作成



- 算出した車両、人員、資機材をもとに

見積明細書(例)

見積書を作成。

件名		OSO工業振替作業						
作業内容	資材搬入	作業日時	7/8(土) 9:30 ~ 17:30					
	養生・養生撤去	作業内容	養生・撤出作業					
	OA梱包作業	搬出住所	東京都中央区明石町4-17 明石町ビル 7F					
	搬出作業	搬入住所						
	搬入作業							
	レイアウト作業							
車両費	車種	単価	作業時間	運送距離	数量	種別	運送料表	小計
	T1	27,500			4			110,000
	T2	50,500						
	T3	43,000						
	人員稼働率	6,000				2		12,000
	小計							
人件	監督費	18,000	3.75h		1			18,000
	車費	10,000	2.17h		1			10,000

16. オフィス移転 見積書の作成

- ① 算出した車種・車両数
 - ② 算出した人員 - 監督・班長・作業員・解組専門員数
 - ③ 算出した資機材 - 梱包資材・養生資材
- ※ 各項目ごとに見積書を作成。

見積書作成のポイント

■ 管理費の設定を忘れずに

管理費とは「見積担当者」の人件費、作業当日の諸経費等の雑費を含めたものです。作業料の5-10%が目安です。

■ 保険料、什器施工費も忘れずに

高価な美術品等は別途に付保が必要です。キャビネットの連結、システム機の解体組立費用も入れましょう。

■ 見積条件の設定は明確に

ダンボールの箱詰、廃棄処理等のお客様との作業区分は確実に明記しましょう。

■ 見積期限は必ず明記

見積日から日にちが経過すると物品が増える可能性もあります。期限は3ヶ月を目安とします。

17. 見積書作成のポイント

■ 管理費の設定を忘れずに

管理費とは「見積担当者」の人件費、作業当日の諸経費等の雑費を含めたものです。

作業料の5～10%が目安です。

■ 保険料、什器施工費も忘れずに

高価な美術品等は別途に付保が必要です。書庫の連結、システム機の解体組立費用も入れましょう。

■ 見積条件の設定は明確に

ダンボールの箱詰、廃棄処理等のお客様との作業区分は確実に明記しましょう。

■ 見積期限は必ず明記

見積日から日にちが経過すると物品が増える可能性もあります。期限は3カ月を目安とします。

最後に



事務所移転の見積は作業と同様に実務験を増やすことによりスムーズに業務を行えるようになります。また、ほとんどすべての什器は規格が決まっています。計算式や積算通りに見積作成できる為、考え方によっては引越よりも簡単といえます。今後、是非積極的に経験を積み営業所の売上UPにつなげて下さい。

作成 アプライト株式会社

18. 最後に

事務所移転の見積は作業と同様に実務験を増やすことによりスムーズに業務を行えるようになります。

また、ほとんどすべての什器は規格が決まっています。計算式や積算通りに見積作成できる為、考え方によっては引越よりも簡単といえます。

今後、是非積極的に経験を積み営業所の売上UPにつなげて下さい。