

中国物流施設不動産 視察団

期間 2008年9月23日(火)～9月26日(金) 4日間



【視察企画】

JA-LPA

日本物流不動産評価機構推進協議会

【旅行取り扱い】

日本通運(株)汐留シオサイト旅行支店 営業第一課

〒105-8322 東京都港区東新橋 1-9-3 日通本社ビル 11 階

担当: 望月、春原

TEL: 03 - 6251 - 6251 FAX: 03 - 6251 - 6341

国土交通大臣登録旅行業第19号

(社)日本旅行業協会会員

ごあいさつ

日本物流不動産評価機構推進協議会は、物流不動産に関連する専門家・企業等の情報、データ、ノウハウを結集させ、同時にそれらを有機的にネットワーク化し、必須の中立性をもって物流不動産に関する適正な評価を行い、良質な社会資産を創造し、もって物流不動産関連事業、物流関連事業の発展に寄与することを目的として設立されました。

とりわけ昨今の物流不動産ファンド運用、物流不動産の証券化、物流不動産有効活用、M&A、物流不動産関連融資の多様化、事業再生等の目覚ましい発展やそれに伴う物流不動産評価ニーズの増大に応えようとするもので、重要な社会的使命を備えた組織であると考えております。

さて、このような活動の一端として、海外の物流施設不動産の視察を企画しております。

昨年は第一回目として、日本の物流に近年大きな影響を及ぼしている「韓国」の物流不動産を視察いたしました。国を挙げてのダイナミックな物流不動産開発の現状を目の当たりにし、驚きとともに今後の日本およびアジアの物流動向を考える上で、多くの収穫を得たと感じております。

そこで第二回目である今回は、急成長を遂げている「中国」の物流事情および鉄道・港湾・航空それぞれの物流施設不動産の視察を企画いたしました。コーディネーターを中国物流事情に精通しております、(株)日通総合研究所の陳麗梅主任コンサルタントにお願いし、中国行政関係者や企業の方々も交えた内容の濃い意見交換の場をご用意いたしました。この機会にご参加頂ければ幸甚に存じます。

日本物流不動産評価機構 推進協議会 委員長 望月 光政

視察の概要

中国ビジネスは依然として多くの外資系企業から熱い注目を浴びており、中国の港湾はそのゲートウェイとしての役割を一層高めています。

上海港の取扱う国際コンテナ量は、従来の外高橋に加え世界海運の新ハブとして洋山深水港も開港し、2007年には香港を抜き、シンガポールに続く2位にランクされています。そして、日本と韓国と最も近いロケーションの一つにある、中国東部沿海の「臍部」に位置する「連雲港」も、チャイナランドブリッジの起点として、日本、極東、東南アジアから中央アジア諸国に向けた重要な輸送路となっています。この為、連雲港市はその物流の優位性から、中央政府よりさらなる産業振興策が出され、注目度が高まっています。

今回の渡航は、視察や訪問を通じて、「上海虹橋、浦東・外高橋、連雲港の空港・港湾インフラや機能の実態」を把握し、普段では見られない、「港湾との接点となる内陸鉄道貨物ターミナル」を見学、また、中国物流変化の潮流を捉え「日本の港湾、物流や施設に及ぼす影響」を調査することを目的として企画いたしました。併せて、中国の行政や物流・荷主企業との面談やレセプションも設けておりますので、人脈の形成など、ご参加の方々のビジネス拡大の一助となれば幸いです。是非、ご参加の程、宜しく願い申し上げます。

協 力：株式会社 日通総合研究所
ロジスティクスコンサルティング部
主任コンサルタント 陳 麗 梅

数	月日 (曜)	都市名	現地 時間	交通機関	摘 要	食事条件
1	2008年 9/23 (火)	羽田空港 発 上海(虹橋) 着 上海(虹橋) 発 連雲港 着	午前 午前 夕刻 夕刻	航空機 専用バス 航空機 専用バス	羽田国際線ターミナルご集合(07:30 予定) 空路、上海へ(対日時差 - 1) 到着後、入国・税関。 虹橋空港貨物ターミナル視察 その後、市内にて昼食 空路、連雲港へ 連雲港市のバスにてホテルへ 連雲港関連行政部門・企業の方々との 懇親レセプション 【連 雲 泊】	朝 機内食 昼 市内 夕 懇親会
2	9/24 (水)	連雲港 連雲港 発 上海(虹橋) 着	夜 夜	専用バス 航空機 専用バス	連雲港関連行政部門の案内にて終日視察 連雲港、開発区視察 港湾地区進出企業視察 チャイナドブリッジ 鉄道ターミナル施設視察 花果山(孫悟空の故郷) 東海県(水晶の都、シリコン素材産業) 夕刻、空路上海へ 着後、夕食レストランへ。 その後、ホテルへ 【上 海 泊】	朝 ホテル 昼 懇談会 夕 市内
3	9/25 (木)	上 海		専用バス	朝食後、専用バスにて視察 外高橋保税区・港湾視察 保税物流園区視察 浦東空港貨物ターミナル視察 レストランにて夕食 外灘、新天地観光 【上 海 泊】	朝 ホテル 昼 市内 夕 市内
4	9/26 (金)	上 海 上海(虹橋) 発 羽田空港 着	08:00 09:30 昼 夕刻	専用バス 航空機	午前、出発時刻まで豫園散策 空港へ 空路、帰国の途へ(時差 + 1) 着後、無事解散	朝 ホテル 昼 機内食

利用予定航空会社：JL=日本航空、MU=中国東方航空

利用予定ホテル

連雲港：雲台ホテル(予定)

上 海：RADISSON HOTEL SHANGHAI NEW WORLD

ラディソンホテル上海 ニューワールド(予定)

ご旅行代金(お一人様) お一人部屋利用	278,000円
燃油チャージ、空港税	21,060円

* 燃油サーチャージは原油取引のレートにより改訂される場合があります。

* お二人部屋を希望の方は別途お問い合わせ願います。(お互いに同室希望であることが条件です。)

募集人数 : 30名様 (最少催行人員 15名)

募集締め切り : 2008年8月15日(金)

見積条件書(受注型企画旅行用)

1. 旅行代金に含まれるもの

- 1、交通費 : 旅行日程に明示した航空運賃及び空港・ホテル間送迎及び視察時の貸切バス代(連雲港到着から出発までのバス代は含まず。)
- 2、宿泊料金 : 旅行日程表に明示したホテル宿泊料金・税・サービス料(一人で一部屋をご利用)
- 3、食事代 : 旅行日程表に明示した食事代(朝食3回、昼食3回、夕食3回、機内食除く)。
- 4、市内視察代 : 旅行日程表に明示した視察時におけるガイド料。
- 5、手荷物運搬料金 : 原則としてお一人様20kg以内のスーツケース1個
- 6、当旅行計画作成にかかる企画料金、上記費用に関わる消費税・諸税相当額を含みます。
- 7、添乗員同行費用(1名)

2. 旅行代金に含まれないもの

上記第3項に記載のないものは旅行代金には含まれません。その主なものを例示いたします。

- (1) 日程に明示されていない食事料金
- (2) 超過手荷物料金(規定の重量・容量・個数を超える分について)。
- (3) クリーニング代、電報電話料、ホテルのボーイ・メイド等に対する心付け、その他追加飲食等個人的性質の諸費用及びそれに伴う税・サービス料。
- (4) 渡航手続関係諸費用(旅券印紙・証紙代)。
- (5) 各視察先での通訳料 (6) 運送機関の課す付加運賃・料金。
- (7) 日本国内における自宅から発着空港等集合・解散地点までの交通費・及び旅行開始日の前日や、旅行終了日当日等の宿泊費。
- (8) お客様の傷害疾病に関する医療費 (9) 任意の海外旅行保険料
- (10) 成田空港施設使用料 2,040 円 (11) 中国空港税、航空保険料、燃油サーチャージ 約 19,020 円

3. 旅行契約の解除又は参加人員の変更に伴う一部人員に係る契約の解除

- (1) お客様が旅行契約の解除又は参加人員の変更に伴う一部人員に係る契約を解除するときは、以下の料金を申し受けます。

取消日(契約解除の日)	企画料金・取消料
旅行出発日の前日から起算してさかのぼって31日目にあたる日迄	企画書面記載の企画料金の額
旅行出発日の前日から起算してさかのぼって30日目にあたる日以降3日目にあたる日迄	旅行代金の20%
旅行開始日の前々日から当日まで	旅行代金の50%
旅行開始後の解除又は無連絡不参加	旅行代金の100%

- (2) お取消時に既に渡航手続を開始、又は終了されている場合には上記取消料の他に渡航手続代行料金をお支払いいただきます。
- (3) 貸切航空機を利用する場合、本邦出国時及び船舶を利用する場合及び現地にて3泊以上の船舶 利用を含む場合は、上記の表によらず、別途ご案内する表によります。
- (4) お客様が当社所定の日までに旅行代金を支払わない場合は、当該期日の翌日にお客様が契約を解除したものとみなします。この場合、お客様は当社に対し前項の企画料金または取消料金に相当する違約料を支払わなければなりません。

4. 旅行条件の基準日

この旅行条件は、2008年7月1日現在の運賃・料金・為替相場を基準に算出しています。

その他、記載のない事項につきましては、旅行条件書及び国土交通省認可による当社の旅行業約款(受注型企画旅行契約の部)によります。

6. 旅行代金のお支払

お支払日 : 2008年8月29日

当旅行は申込金の支払を受けることなく旅行契約の締結を承諾いたします。契約の成立時期は、別紙、旅行条件書に明記いたします。

振込口座 みずほ銀行 第二集中支店 普通預金口座 NO.3729721

日本通運株式会社 旅行口

総合旅行業務取扱管理者とは、お客様の旅行を取扱う営業所での取引の責任者です。このご旅行の契約に 関し、担当者からの説明にご不明な点がございましたら、ご遠慮なく総合旅行業務取扱管理者にご質問ください。

