

空き倉庫を新事業に

空き倉庫を利用し、新たな事業展開へ……。不況による荷量の減少などで空きスペースも目立つ倉庫業界。建て替えや売却を進める事業者がいるなか、既存の倉庫をオフィスなどに活用し、新たな事業を展開する事業者も増えてきている。

「空き倉庫活用の背景は荷量減少のほか、近隣環境の変化もある」と話すのは、東京倉庫運輸の池田雅一取締役。

東京倉庫運輸

同社は九十年以上、東 築加工がしやすい。東京・芝浦で続く老舗倉庫は横幅の広い土地も少ない。地元密着を売りとく、倉庫の大きな敷地面積を、売り上げを伸ばして積を生かした事業展開ができた。ただ近年のマンシでできた

日程やコストなどの調整も

ヨ ン建築増加で、周辺環境が一変。地元で密着しつつ自社の空き倉庫を生かすため、オフィスやバ レエステジオといった施 設運用を始めた。

池田取締役は「倉庫が 持つメリットも大きい」 高、柱も少ないので建

利点生かし事務所に転用

空き倉庫から複合施設に
改修された第三東運ビル



ナントと細かい管理にも気を使 入居プロい、顧客の満足を高める シェクトをこども大切(池田取締役) 開始した。と、施設管理の重要性を ためた改修 指摘する。

工事に 建て替え費用がかから と、工期の ず賃賃料が安価など、メ 遅れやコストの多い空き倉庫 ト増など、 を、利用したいという顧 これまで経 客の数も高まっている。 験したこと しかし、世の中の認識 のない事態 が低いのも事実。「オフ も数多く発 イスやジムなど、使用用 生じたとい 途の広いメリットを生か し、顧客のニーズをいか にくみ取れるかも空き倉 庫を活用するため必要と なる(同)。

八年、大手下着メーカー。その調整が大変だっ の荷物を保管していた倉 た。 庫部分を再開発。建設や 施設完成後のメンテナ 設計業者など十社以上が ンスも重要な鍵となる。 参加し、広告代理店がテ 「収益物件である以上、

(小林 孝博)