



週刊住宅

イソコ 物流不動産の仲介支援 契約時のノウハウ提供

物流総合コンサルティ
ングのイソコ(東京
都港区、遠藤文社長)は、
不動産会社が行う物流不
動産(倉庫)の仲介業務
をサポートする提案ビジ
ネスを展開する。
従来も、約1万500
0件の物件情報と常時5
00件超の『倉庫求む』
情報を掲載する物流業界
最大級の物件・テナント
検索サイト「イソコ
com」への無料物件情
報登録を通して、オーナ
ーから倉庫への客付けを
依頼された不動産会社の
仲介ビジネスを支援して
きたが、7月からは専門
知識が必要な倉庫の賃貸
借契約書作成をサポート
するサービスを新たに開

始。これまでテナント情
報や専門ノウハウがない
ため倉庫仲介を敬遠して
きた不動産会社に対する
支援体制を強化した。
物流効率化ニーズを背
景に、倉庫業界では物流
拠点を大型施設に集約す
る動きが活発化する一方
で、中小の倉庫を求める
ニーズも底堅く推移。と
くに値ごろ感のある都心
部周辺の倉庫に対する引
き合いは強く、不動産会
社も物流不動産の取り扱
いが十分ビジネスになる
と見込んでいる。
同社が提案するのは、
倉庫情報を持つ不動産会
社と、物流に特化した仲
介ノウハウを持った同社
とが連携しながら展開す
る物流不動産ビジネス。
これまで不動産と物流の
2つの業界の接点はほと
んどなかったため、賃貸
倉庫は不動産会社にも取
り扱いできないにもかかわらず
ビジネスとしては見
逃されてきたのが現状だ
った。大型トラックの利
用に支障がない道路付け
や荷物の種類によって異
なる倉庫内部の仕様な
ど、テナントごとに異な
る特殊ニーズと、不動産
会社を持つ情報とを結び
つけることで、これまで
埋もれがちだった物件情
報や施設ニーズが開拓で
きると見込んでいる。
新たに始めた賃貸借契
約の作成サポート業務
は、同社が持つ専門知識
をもとに、原状回復の方
法をはじめ駐車場や荷さ
ばきスペースなど共用部
の利用方法といった倉庫
ならではの取り決めを不
動産会社にアドバイス
し、トラブルの未然防止
に役立ててもらおうサービ
ス。同社は月額賃料の25
%を手数料として受け取
る仕組み。
居住用の賃貸契約書を
流用している倉庫など既
存契約などについても相
談に応じる。