

物流不動産ファンド・デ
イベロップや大手物流会
社の活発な動きに、中堅物
流会社も負けていない。物
流会社が優良物件をファン
ドから購入したり、自ら開

中央自動車倉庫
が購入した
施設(神奈川
県海老名市)

大型施設、稼働率が急上昇

中堅倉庫会社も施設
開発に乗り出す
(みえ朝日D.C.
完成予想図)

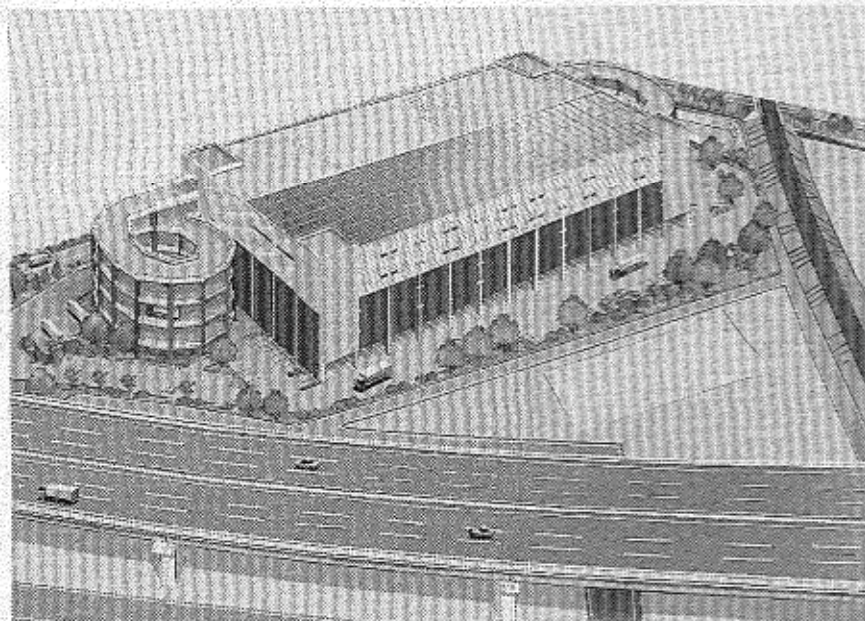
発・販売に乗り出すケースも始めている。同におよびイソーコ総合
「横割り」で分譲する。太
得は3年ぶり。「いついつ
研究所(河田社長、同)と
共同で新会社、日本物流施
「環境武装」も1社では難
設(同)を設立。日本で初
めとなる「分譲倉庫」の
可能性が高い。
SPC法の改正以降、物
流施設は物流、不動産、金
融の面で国内、海外問わず

「物流会社はファンドと
違って、他人から集めたお
金を使うことが本業ではな
いため、プレッシャーがな
い」(イソーコ総合研究
所の河田榮司社長)。物件
に首都圏で優良な物流施設
に投資してきたが、物件取
得は3年ぶり。「いついつ
までいくら投資する」と
いうことは決めず、日線に
合った物件があれば買う」
(新井社長)。スタンスで、
神奈川進出を機に、継続的
に首都圏で優良な物流施設
を確保する。
マンションやオフィスの
開発・販売事業をスタート
させる。

中堅物流会社も開発・販売 綿密な戦略で物件選定

の選定には綿密な戦略とと
もに、ある種の余裕がうか
がえる。
中央自動車倉庫(新井越
雄社長、群馬県高崎市)は
2月、神奈川県海老名市で
米系ファンドから物流施設
を購入した。北関東一埼玉
県地区で物流施設に積極的
の取得を進めていく。
中堅倉庫会社も共同で大
型物流施設の開発に乗り出
りも不動産資産の保有にこ
だわる倉庫会社に提案。市
街地調整区域などファンド
が敬遠しがちな安価な土地
をターゲットに、ランパウ
エーを備えた大型物流施設
を開発し、効率運用できる
どの立ち位置で関わってい

「区分所有」の考え方を初
様々なプレーヤーに注目さ
れてきた。物流施設に大型
化とさらなる高機能化、物
流の高付加価値化が求めら
れる中で、「誰が施設を造
り、誰が保有し、誰が運営
するのか」が必ずしも一致
しないケースも出てきた。
くのか、物流施設を巡る
各プレーヤーの動きに注目



(石井 麻里)