



イーソーコ株式会社
代表取締役社長

遠藤 文 氏

物流不動産を取りま
 最近の状況は。
 ☆国内外の複数のファン
 ドによる高機能大型倉庫
 (メガ倉庫)の建設は、一
 〇二年には予測されてい
 段と活発に行われている。
 首都圏に限定しても、昨年
 から今年にかけて実に約六
 十万坪も供給される予定
 だ。これはビルド・トゥ・
 コム

の登録物件数も大幅に伸び
 いた数字である。メガ倉庫
 ている。〇八年末には九千
 件だったのが、昨年末は三

物流不動産 Biz のノウハウを

「玉突き現象」は、
 による「玉突き現象」は、
 〇〇九年ころ
 からで、それ
 に伴いイーソ
 ン

が削減され、消費者価格を
 下げるので、一般消費者か
 ら見れば歓迎されることだ
 る。反面、中小の物流事
 業者にとっては、深刻な経
 営環境に置かれている。

こうした物流施設の集約
 しているのが「倉庫リノベ
 ション」と「物流不動産
 Biz」の営業研修だ。こ
 のうち倉庫リノベーション
 は、玉突き現象により空い
 た中小型倉庫を、倉庫の特
 性を活かして、多様な構
 造を生かして独創的なオフ
 イスやスタジオなどにリノ
 ベーション(刷新)する提
 案をしている。ここ数年、
 事例が増えてきており、昨
 年はクリエイティブオフイ
 スや、撮影スタジオ、ワイ
 ンサロン、倉庫兼商談スベ
 ースなどを手がけるなど、
 ますます可能性が広がって
 いる。

最近の取り組みは。
 ☆こうした状況を踏ま
 え、グループで最も力を入
 れているのが「倉庫リノベ
 ション」と「物流不動産
 Biz」の営業研修だ。こ
 だ。同ビルは〇七年にも同
 賞を受賞しており、同じビ
 ルで二回も同じ賞を取るの
 は、これまでなかった。倉庫
 ライアンスを組んでいく。
 今後、什器メーカーやデ
 ザイン設計会社などもア
 まで増刷。各方面に広がっ
 ていることを実感してい
 る。

浦に倉庫リノベーションで
 完成したTBWA HAK
 UHODOのオフィスが、
 日経ニューオフィス賞を受
 賞した。もともと倉庫をジ
 ユリアナ東京としてリノベ
 ションしていたスペース
 層の掘り起こしに繋がって
 物流不動産Bizのすす
 だ。

の成長が楽しみだ。
 また、これからの物流会
 社の幹部の方は、物流の資
 格に加え、宅建(宅地建物
 取引主任者資格)も必須要
 件になると思っっている。今
 春、宅建の学校を開校予定
 だ。

ITの活用にも定評
 があるが。
 ☆倉庫リノベーション、
 物流不動産Bizの営業研
 修の二つを踏まえ、ITを
 活用して物流不動産Biz
 の全国展開を図っている。

性である大空間や強靱な構
 造を生かして独創的なオフ
 イスやスタジオなどにリノ
 ベーション(刷新)する提
 案をしている。ここ数年、
 事例が増えてきており、昨
 年はクリエイティブオフイ
 スや、撮影スタジオ、ワイ
 ンサロン、倉庫兼商談スベ
 ースなどを手がけるなど、
 ますます可能性が広がって
 いる。

昨年八月には、東京・芝
 ていて、事業として回り始
 異なるものを融合し体系化
 提案している。今後、二人
 目指している。