



発行/毎週火曜日 1部 350円(税込み)
 定期購読料(税・送料込み) 6カ月 8,000円/1カ年 15,400円
 ◎住宅新報社2013年 1948年6月18日第3種郵便物認可
 株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ 住宅新報 検索
 本社/〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-11-15 SNAZ Tビル 電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
 支社/〒541-0046 大阪府中央区平野町1-8-12 平野南ビル2F 電話 06-6302-8541 FAX 06-6302-8129

物流不動産BI Biz

チャンスあり

イーソーコードットコム・大谷巖一の

第2回



実は、国内の荷物量は漸減している。工場の海外移転によるものが多い。今後、日本の人口は減少していくと考えられており、さらに荷物量は減少していくだろう。この流れのなかで大型物流施設の建設が続いているのだ。

物流が大きく変わり、今まであった倉庫

では新しい物流に対応

倉庫はストック型からスルー型へ

産や物流を調整するようになってきた。パソコンのデルが行う受注生産が最たるものだ。それに合わせて倉庫に求められる機能も劇的に変わっていった。

工場や港から大型トラックやコンテナで大量に運ばれてきた荷物

人引トラックなどが自走して上階にいけるらせん状の車路のことだ。トラックが数多く短時間に荷降ろし、荷積みができる。エレベーターも不要なので、荷物を仮置きするスペースも効率的に使え

さらに、物流センターの中では、ちょっとした加工作業も行われている。ペットボトルに景品をつけたり、パソコンにソフトをインストールしたりする。今まではフォークリフトを運転する人や荷物を

いる。

このように、物流は大きく変わり、それに伴い倉庫も物流施設・物流センターとして変わってきているのだ。

◇ ◇

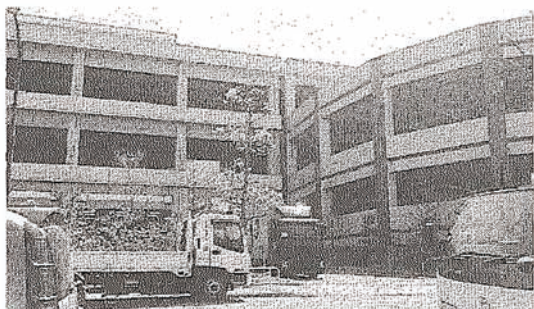
を物流センターで降ろし、すぐに方面別に仕分けし、小型トラックに分けて出荷する。スルー型、T型とも言つ。荷物を保管するのではなく、一時的に仮置きするスペースが必要になった。

スピードが命であり、エレベーターで上下階を行ったり来たりしては間に合わなくなったのだ。最新の物流センターでは、

「ランプウェイ」が設けられている。大型トラックやコンテナの

積み降ろしする人がいる程度でよかった。最近の物流センターでは多数のパート・アルバイトが必要になっている。ホテルのようなトイレや食堂などがそろっていると

おおたに・いわかずイーソーコードットコム会長。81年東京倉庫運輸入社した後、90年から物流不動産ビジネスを開始。02年東運開発取締役(現職)、03年イーソーコードット社長(現職)などを経て10年から現職。高千穂商科大卒業。55歳。著書に『これからは倉庫で儲ける!物流不動産ビジネスのすすめ』(日刊工業新聞社)など。



「ランプウェイ」が設けられた物流センター

しかし、現在ではメーカー各社が在庫を圧縮することを考え、生