

毎月「毎日大阪版」 1冊 300円(税込)  
定期購読料(桃・桜印込み) 6ヶ月 8,000円/1年 15,400円  
◎住宅新聞社2013年 1948年6月18日第3種郵便物認可

イーソードットコム・大谷巖一の

物流不動産Bizに

チャンスあり

これからは、物流不動産Bizの実践編となっていく。これまで連載で紹介してきた物流と不動産業の違いなどを踏まえて、読んでもらいたい。

不動産会社の方々で  
客から空き倉庫をどう  
にかして欲しいと頼ま  
れ、困惑したことが多  
**空き**

々あると思う。マンションやオフィスなら対応できるが、倉庫に寄せ付けるのに情報をどこに出せばよいのか？ 賃料設定は相場に合っているのか？ 分からないことが多いだろう。

まずは資料作成。建物の階数、延べ床面積、アクセス、賃料などほかに、倉庫特有の床荷重、天

また、物流不動産のプロに依頼すれば、どんな荷物に適しているかは分かる。取り扱うことができる荷物の種類を増やすための改修方法なども考えられるだろう。

多くの業界があるなかで、荷物量が増えていて狙いめなのは通販業界。アマゾンや楽天といった大手だけではなく、中小規模の通販会

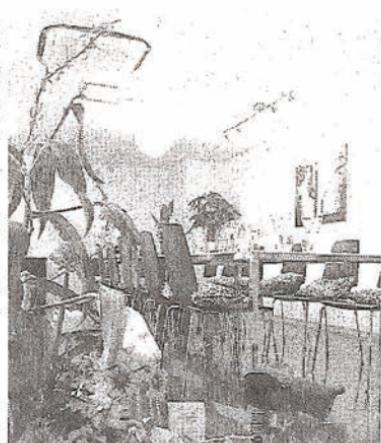
都心部の倉庫では、リノベーション需要も強い。倉庫をオフィスや店舗、撮影スタジオなどに活用する方法だ。リノベーションを行うことで、不動産会社にとって社の土俵であるオフィスなどの客を誘致することが可能になる。特に倉庫をリノベーションしてオフィスは、天井が高く、柱間

「このように、倉庫の空き物件を預かったり、まずは物流で使うために、情報を分かりやすく整理し資料を作成する」。さらに利用できる荷物の種類に目星をつける。立地によりてはリノベーションでの利用も検討である。

(おおたに・いわがず=イーソー  
「ビックトーム会長)

井高エレベーターの「数と能力」  
敷地の広さ、前面道路の幅員、バ  
ース（トラックがつくスペース）  
の長さ、柱間隔などは必須。これ  
だけの情報があれば、利用できる  
荷物の想像ができる。

手狭になつて、専用の倉庫を借りる  
ということが多  
い。また、今後は  
高齢化により高齢  
者向け用品の荷動きは活発化して  
いくと見られている。



倉庫をリノベーションしたオフィス。不動産会社にとってはチャンスだろう