



発行/毎週火曜日 1部 350円(税込)
 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 SVA TTV 電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
 支社/〒511-0016 大阪府東淀川区野田1-13 野田新報ビル 電話 06-6502-8341 FAX 06-6502-8129

イーソーコードットコム・大谷巖一の

物流不動産Bizに

チャンスあり

第8回



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。

不動産会社の方々に、懇意のお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、倉庫に客付けす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。

空き倉庫の客付けを頼まれたら

井高、エレベーターの台数と能力、敷地の広さ、前面道路の幅員、バス(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。

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、荷物量が増えている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なく、中小規模の通販会

社も荷物が増えている。今まで自社オフィスの片隅でラベル張りなどを行っていたのが、手狭になって、専用の倉庫を借りるということが多。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

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自社の土俵であるオフィスなどの顧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たオフィスは、天井が高く、柱間隔も広いので、自由にデザインできる広大な空間が得られる。既存オフィスでは満足しない、クリエイティブ系の会社や、40代の団塊ジュニアに人気がある。

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

(おおたに・いわかずイーソーコードットコム会長)

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

手がけでなく、中小規模の通販会

社も荷物が増えている。今まで自社オフィスの片隅でラベル張りなどを行っていたのが、手狭になって、専用の倉庫を借りるということが多。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。

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