

発行/毎週火曜日 1部 350円(税込)  
定期購読料(税込) 6ヶ月 8,000円/1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 後編  
本社:〒105-0001 東京都港区北青山1-15 SXAビル 電話 03-6403-7825 FAX 03-6403-7825  
支社:〒541-0046 大阪市中央区北浜1-8-10 手摺ビル8階 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129



創刊66年

# 住宅新報

イーソードコム・大谷巖一の

## 物流不動産BIZ

### チャンスあり

第9回



段ボール、バラなど。必要な天井高や、床荷重、設備(空調、クーリングなど)、出入りするトラックの大きさ、稼働時間なども含まれる。

前回の答付けの話とは逆に、倉庫を探してほしいと頼まれることもあるだろう。もし、数千坪以上であれば、物流不動産ファンドに電話をしてメガ倉庫の空きを確認するのが基本だ。しかし、案件のほとんどは、メガ倉庫では大きすぎる数百坪レベルだ。その際の対応方法が今回の内容となる。

まず、倉庫だからと言って倉庫会社に電話で聞いても、坪(らち)があかない。倉庫会社は基本的に、荷物を預かるのをビジネスとする。不動産のように場所を賃貸することはない。また、一見の客には、倉庫が空いていたとしても、空いているとは言わないものだ。当初は、物流不動産Bizを行っている企業に依頼するのがよい

だろう。一例として、当社だけでなくシービリーチャードエリスなどの企業がある。東北ではロジリックス、大阪では大倉といった企業も物流不動産を取り扱っている。

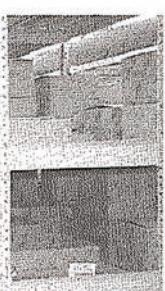
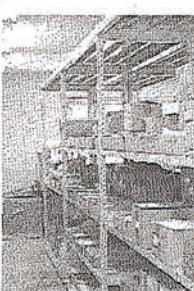
なぜ、このような細かい情報が必要かといふと、輸入貨物を扱うならば大型コンテナ車両を使う可能性があり、出入りするだけの敷地や前面道路の幅員が必要になる。また稼働時間は、夜中に荷物を動かすのであれば、周辺環境に

## 倉庫探しを頼まれた場合は

物流不動産会社に問い合わせする前に、お客様情報を整理しなければならない。

- ①使用開始時期、②希望地域、
- ③坪数、④予算、⑤探している理由(集約、退去のための移転、借り増しなど)。

この基本項目にプラスして物流項目が必要になる。まずは、食品や飲料、アパレル、化学品といった荷物の種類と、荷姿(パレット、



希望が同じ地域、広さ、予算でも、上のような2つの荷物の場合、提案する倉庫は自然と異なってくる

「ドットコム会長」

イーソードコム・大谷巖一