



発行/毎週火曜日 1冊 350円(税込)  
 定期購読料(税別送料込み) 6ヵ月 8,000円/1ヵ年 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 編集  
 社址 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 電話 03-6463-7899 FAX 03-6463-7825  
 支社 〒514-0016 大阪府吹上区千代田1-1-1 電話 06-6282-6541 FAX 06-6282-8126

## 物流不動産Biz

インターネットコム・大倉蔵一の

### チャンスあり

第9回



前回の客付けの話とは逆に、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。

## 倉庫探しを頼まれた場合は

まず、倉庫だからと言って倉庫

会社には電話で聞いても、坪(らち)があかない。倉庫会社は基本的に、荷物を預かることをビジネスとする。不動産のように場所を賃貸することはほしくない。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

物流不動産会社に問い合わせる前に、お客の情報を整理しなければならぬ。

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

なぜ、このような細かい情報が必要かというと、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

取引を重ねると、地元で物流不動産が得意な企業も分かってくる。ネットワークができてくる。また、数年前より、私たちは物流業界に宅建業免許の取得を勧めました。物流不動産ビジネスへ参入



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

する物流企業も増えている。こうした宅建免許を持った物流企業は貴重で、ネットワークを作ると良いだろう。(おおたに・いわかず・インターネットコム会長)