



これまで、物流不動産市場の動向や、メガ倉庫の優位性などを話してきた。前回、その優位なメガ倉庫を活用している3PL企業の収益方法が、物流不動産Bizと密接につながっていることを説明した。物流

## 物流不動産を活用しよう

イーソーコドットコム会長 大谷巖一

フオワードに  
チャンスあり!

物流不動産基礎講座

▶09

企業であれば誰でもチャンスがある方法なのだ。応用すれば、メガ倉庫以外の物流施設でも収益にすることができる。

まずは、物流施設の情報を集めることだ。手持ちの物流施設の情報が1件と1

00件では、お客から問い合わせがあったときの提案力が大きく違う。空き物流施設の情報を普段から集めて、整理しておくのだ。

その際には、物流施設のスペック(天井高や床荷重、エレベーターの能力、ヤードの広さ)や、賃賃面積、賃料などを抑えておく。当社では、物流施設ごとに1枚のシートに情報をまとめようとしている。

物流施設の情報が入らない場合は、物流不動産Bizを行っていている企業に

問い合わせをするのも一つの手だ。既に、イーソーコグループが運営している日本最大級の物流不動産ポータルサイト「イーソーコ.com」には3万7千件以上の空き物流施設情報がある。無料で検索ができるので、まずは自社の近くの物流施設をチェックするのも良い。

自社で行うことができる。自社施設に空きがあれば、他社の物流施設を借りて、自社で運用することができる。また、他社の空いている物流施設を紹介し、紹介料をもらうのも良い。この際、できるだけ早めに宅地建物取引主任者の資格を社員が取り、宅地建物取引業を登録すれば、仲介手数料という新たな収益源を手に入れられる。その他にも、他社の施設を借りて、荷主に転貸することで「賃料差益」という、これも異なった収益源となる。

【略歴】(おおたに・い

合格し、物流不動産ビジネスを開始。東運開発取締役

合研究所取締役副社長、ト

兼務する。著書に「これか

点がある方や、興味のある方は、お気軽にお問い合わせ

わかず)1981年、東京倉庫運輸入社。同社物流事業部在籍中の90年、宅地建物取引主任者の資格試験に

兼協同組合物流情報Net理事、イーソーコ取締役副社長、イーソーコ総

ドットコム取締役会長、日本物流施設取締役など、物流不動産関連企業の要職を

高千穂商科大学卒。

もっている。