2013 12・9
毎週月曜 第5週除く
第841号
週刊ビル経営
発行所 ㈱ビル経営研究所
〒104-0061
東京都中央区銀座7-17-12 2F
TEL 03(3543)7421
FAX 03(3543)5839
発行人 藤澤清三
年間購読料25,000円(税込)
全ては変わる。日本が変える。 チャレンジ25

物流施設・倉庫でも高いニーズ
ワンストップで診断・耐震化を提供

イーソーコ総合研究所

エンジニアリング部
ゼネラルマネージャー
出村　亜希子氏

当社は倉庫・物流施設の賃貸仲介、マスターリースを中心とした、物流不動産のソリューション事業を推進しています。その一環として、倉庫・物流施設の耐震診断・耐震化も行っています。

昨今では物流の変化により保管型倉庫から、より効率的に物資を流通させる物流施設へとニーズが変化しています。最近、外資系ファンドなどが郊外に建てている高機能超大型物流施設(メガ倉庫)は、最新の免震もしくは耐震機能を備え、BCP(事業継続計画)を重視する荷主がこういったメガ倉庫へ貨物を集約する傾向にあります。新耐震基準の物流施設に顧客ニーズが集まっているのは、一般のビルと変わりありません。

もちろん、ビンテージ(築年数の経った)倉庫の耐震化需要もあります。倉庫・物流施設は建物の外側にブレースを取り付ける耐震化は比較的容易です。しかし、物資をより効率的に流通させるために多くのトラックバースを備えていることがほとんどです。開口部の広い多層構造の耐震化は、時には物流の効率性と相反することもあるため、物流効率とバランスを取りながら耐震化をすすめる必要があります。またビンテージ倉庫をオフィスやスタジオなどにリノベーションする例も増えていますが、一般的なブレースではなく、デザイン性の高い補強材を採用することで感度の高いテナントの満足度を得ることも可能です。当社ではコンサルティングやリノベーション、リーシングまで倉庫・物流施設関連サービスをワンストップで提供してきた実績があります。耐震診断・耐震化についても、長年培ったノウハウを生かしたスキームを提供できます。