

「関係者と情報交換を頻繁に行いながら今後の戦略を探っている。他社より細目に情報を察知して、いち早く動けるように準備している」と語るのは、物流不動産ビジネスを手掛けるイーソーコ博多(東京都港区)の岡崎善之社長(55)。専務を務める吉田倉庫(福岡市中央区)の生き残り戦略の一手として、九州エリアにおける物流不動産ビジネスの拡大に注力している。

イーソーコ博多はイーソーコ(遠藤文社長、東京都港区)の子会社で、2018年に設立。海上コンテナなどを取り扱う100〜200坪ほどの倉庫を中心とした賃貸事業を手掛ける。岡崎氏は1964年11月生

イーソーコ博多社長  
岡崎 善之氏



## 「情報交換」密に戦略探る

まれ、鹿児島県出身。イーソーコ博多社長と吉田倉庫専務を兼務している。物流不動産ビジネスの展開当初を振り返り、「営業倉庫事業だけで生き残っていくには難しいと感じていた」と強調。「当時、倉庫の一部を活用してコンビニ

エンズストアへの賃貸を行ったところ、立地の良さから地区内での弁当の売り上げが1位に輝いた。こうした好事例を以前から見えており、不動産ビジネスの良さを実感していた」と語る。こうした中、イーソーコのセミナーに参加したのをきっかけに、新会社設立に至った。

九州エリアの物流不動産ビジネスはここ数年で大きく進展しており、ディベロップの数が徐々に増えている。しかし、物流不動産ビジネスはまだ「未開拓の地」で、床供給は足りていない状況だ。半面、福岡エリアについては土地価格が上がっているという。これまでは福岡空港を発着する航空機が福



## 物流不動産 九州エリア、未開拓の地

岡市内の上空を通過するため、航空法によって建築物の高さが規制されていたが、市が進める天神ビッグバンと呼ばれる開発促進策により、現在は高層ビルの開発が進められている。「高層ビル開発などに併せ、家具や建材などを取り扱う企業の進出が目立ってきた。土地の値段も上がっており、思うように身動きがとれない。更に、車両の出入りで利便性が高いなど、立地の良い物件が空けばすく埋まる。こうした状況の中でも、情報収集を密に行いながら、取引数を伸ばしていきたい。今後の物流不動産ビジネス展開に大いに期待している」

(井内亨)