

倉庫、スポット需要急増

震災被害を受けた拠点代替

東日本大震災の影響で、

被害を受けた倉庫の代替や新たな生産・物流拠点の確保に向けて、倉庫のスポット需要が急増している。地域は広い範囲に及び、「空いていけばどこでもいい」との声もあるという。一方、震災で物流事情が大幅に変わる可能性があるため、倉庫を長期で借りる計画を見

直す動きも出てきた。

物流不動産情報サイトを運営するイーソーコ(遠藤文社長、東京都港区)によると、震災から1週間、「全国的に倉庫の問い合わせが増えている」(イーソーコ総合研究所の川崎勇経営企画室長)。東北では被災倉庫の代替として、比較的大規模な3300平方メートル以上

の需要が目立つ。関東も、東北の工場・小売店向け貨物が滞留していることから、

荷物の逃がし先として倉庫を求めるケースが多い。東北、関東以外でも倉庫需要が拡大している。東北、北関東の工場が壊滅あるいは一時操業停止したことから、被災を受けていない関東や西日本地区の工場に生

産を移すメーカーが増加。緊急で倉庫が必要になって

いる。ただ、期間としては1〜3または3〜6か月という短期が多く、「今回の地震の影響で一時的な利用と考えられる」(川崎室長)。横浜ロジスティクスパーク(横浜市鶴見区)のテナントリーシングを担当するアール・アイ・シー・マネジメント(RICM、片地格人社長、東京都港区)でも、震災後、スポット的に利用したいという引き合いが増えている。こうした新品の倉庫だけでなく、比較

的古い倉庫にも「空き」に関する問い合わせがあるなど、倉庫の供給過多に伴う「玉突き現象」にも変化が見られる。

物流施設の見直しも始まった。液状化現象が発生した千葉県浦安・船橋地区からの避難・移転先として、東京・神奈川など周辺エリアの倉庫に注目が集まっている。また、荷主企業の生産体制の変更や今後の取り組みが描きにくいことから、「様子見」さらには計画の「白紙化」の動きも表面化してきた。物流長期契約が決まりかけていた倉庫の計画が変更になったケースもあるようだ。

(石井 麻里)