

カーゴニュース

イーソーコードットコムの大谷会長が物流不動産Bizをテーマに講演

来春発刊予定の著書「これからは倉庫で儲ける」を紹介



イーソーコードットコム（本社・東京都港区、早崎幸太郎社長）の大谷巖一会長（イーソーコードットコム）は

「これからは倉庫で儲ける」に関して「物流のレッドオーシャンをブルーオーシャンに変えるのが物流不動産Bizだが、それには倉庫で働く人の意識改革がカギで、減点方式から加点方式の評価方法に変えることが必要」と強調した。

10日、日本物流学会のビジネスセッションで物流不動産ビジネス論をテーマに講演した。来春発刊予定の著書「これからは倉庫で儲ける」（日刊工業新聞社）の概要を紹介するとともに、物流不動産ビジネスの核となる「加点方式」の人材育成のノウハウについても語った。

大谷氏は物流不動産情報サイト「イーソーコードットコム」を立ち上げた背景として自らの倉庫営業の体験を告白。「倉庫会社は自社の倉庫が空いていても、空いていることを隠す。倉庫の空き情報を集められれば、自社の倉庫が空いていなくても他社の空いている倉庫に（荷物を）流せる。これはビジネスになると直感した」と振り返った。

物流不動産ビジネスを始めてから10年が経過し、「物流不動産Biz」とキャッチフレーズの変更を提案。10年の集大成として執筆中の

物流不動産Bizと不動産業の違いについては、「不動産業は物件を仲介することそのものが目的だが、物流不動産Bizは物流不動産の利用者である物流会社の立場に立って、物流不動産を仲介し、収益を得るので、目的と手段が融合している」と指摘。物流会社が物流不動産Bizの担い手であるべき理由として、「賃貸」を希望する荷主に「寄託」を提案できる優位性を挙げた。

物流不動産Bizの考え方の一例として、「自社倉庫の収益物件化」について解説。自社倉庫を含む複数の倉庫の貨物を大型物流施設に集約し、物流合理化を図るとともに、自社の倉庫を他社に賃貸することで収益物件化するスキームを紹介。「物流不動産Bizでは、他社の倉庫を活用して、他で借りている他社の倉庫を返却したり、自社の倉庫を貸したりする発想が大事になる」と語った。