

フォワーダーに
 チャンスあり!

物流不動産基礎講座

▶12

イーソーコードットコム会長 大谷巖一

東京五輪が変える物流立地戦略

2020年のオリンピックが東京に決まった。今回はテーマを変えて、東京オリンピックが物流不動産に与える影響を見てみよう。

当然、その影響は小さくない。何より、オリンピックの競技会場として想定されているのは、ベイゾーンと呼ばれる海側に集中して

いる。物流の適地と考えられていた地域と重なっているのだ。

海側は物流適地として、根強い人気がある。都心部に直結し、交通アクセスが良いため、都心部の配送だけでなく、神奈川県、千葉県への配送拠点にも活用される。地震による津波や埋

め立て地による液状化リスクがあるとはいえ、ニーズは堅い。そのような地域にもかかわらず、オリンピックの競技会場となる土地を物流不動産として20年までは使えないことになる。

また、競技会場周辺にはホテルやレジャー施設の開発も進むだろう。そうなれば、物流不動産ビジネスを開始、東運開発取締役兼協同組合物流情報Net理事長、イーソーコードットコム取締役、イーソーコードットコム取締役など、物流不動産関連企業の要職を



【略歴】(おおたに・い 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

合格し、物流不動産ビジネスを開始。東運開発取締役兼協同組合物流情報Net理事長、イーソーコードットコム取締役、イーソーコードットコム取締役など、物流不動産関連企業の要職を

合研究所取締役副社長、トーン取締役、イーソーコー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。

兼務する。著書に「これからは倉庫で儲ける!! 物流不動産ビジネスのすすめ」(日刊工業新聞社) など。

海側は物流適地として、根強い人気がある。都心部に直結し、交通アクセスが良いため、都心部の配送だけでなく、神奈川県、千葉県への配送拠点にも活用される。地震による津波や埋

め立て地による液状化リスクがあるとはいえ、ニーズは堅い。そのような地域にもかかわらず、オリンピックの競技会場となる土地を物流不動産として20年までは使えないことになる。

また、競技会場周辺にはホテルやレジャー施設の開発も進むだろう。そうなれば、物流不動産ビジネスを開始、東運開発取締役兼協同組合物流情報Net理事長、イーソーコードットコム取締役、イーソーコードットコム取締役など、物流不動産関連企業の要職を

合研究所取締役副社長、トーン取締役、イーソーコー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。

兼務する。著書に「これからは倉庫で儲ける!! 物流不動産ビジネスのすすめ」(日刊工業新聞社) など。

約2週間とはいえず、オリンピック期間中は荷物の出し入れができなくなる可能性は高い。よきとしたとしても、トラックと観客との接触事故が起る可能性もある。もちろん、配送ルートの変更なども強いられるだろう。

進み、ちょうどファン্ডによるメガ倉庫の建設が相次いでいる環状物流ベルトと呼ばれる地域だ。

オリンピック開催まで7年あれば、その間に契約期限を迎える倉庫がほとんどだろう。その際に、倉庫を利用してテナント企業は、倉庫移転が議論の俎上にあがる。

オリンピックの開催で、競技会場の設営や、ホテル、レジャー施設の建設は相次ぐだろう。物流不動産にとっては、土地価格の高騰、物流不動産戦略の変更にといったことが想定される。これは物流にとってはピンチとなるが、不動産にとってはチャンスと捉えられる。物流不動産Bizの活用次第なのだ。