

購読のお申し込みは ☎0120-155103



Web版はこちらへ

ホームページ <https://www.jutaku-s.com>

住宅新報

検索

ケータイはこちらから



読む、知る、つながる

住宅新報

物流不動産ビジネスケーススタディ

倉庫ドクター・コンサルの現場から

第10回

イーソーコ総合研究所 代表取締役 出村亜希子

物流現場で荷動きを観察していると、荷物があふれているのか余裕があるのか、出入りが激しいのか停滞しているのかといった状況を容易に把握できます。また、荷主とのやり取りで倉庫を探している情報や、集荷・納品先で近々倉庫が空くといった情報を得られるのは、物流現場において日常の出来事です。

物流現場では、空き倉庫や種々の倉庫ニーズの情報をいち早くつかむことができます。しかしながら、多くの物流企業はそうした情報

情報力と「シン・物流」

秘めたダイヤの原石のようなもの。自社倉庫の枠を取り払い、他社倉庫を有効活用して物流事業を拡大することもできれば、他社倉庫へ紹介して不動産収益を得

ることもできます。現場入手の情報はまだ出回っていないことも多く、不動産業の立場からすれば、貴重で価値ある情報です。まさに足元に宝が眠っているとはこのこと。また、荷主企業は、事業が拡大するときも縮小するときも移転先となる新しい倉庫を探しますから、経済が激変する昨今、企業の変化の数だけビジネス



出村亜希子 奈良女子大学大学院修了。一級建築士、宅地建物取引士。不動産コンサルタント。15年よりイーソーコ総合研究所代表取締役。著書に『築古「ビル・倉庫」のリアルベリション・コンバージョン計画実務資料集』(総合ユニコム(株)・共著)

の2軸があります。なかでも倉庫の面白さは、その空間活用の幅広さにあるといえるでしょう。元々倉庫は物流専用であり、物流における使い方が分かれば事足りたのですが、大空間で汎用性が高く、物流の枠を超えた様々なソリューションが生まれてきたのです。物流ニーズのマッチングだけでなく、リノベーション、撮影などの時間貸しニーズなど、新しい切り口が出てきました。また、物流と物流が一体化し、倉庫・オフィス・ショールームの融合したニーズが出てくるなど、従来の境界はなくなりつつあります。

最近では建て替えや改修工事の期間中の一時移転先のニーズも増えてきたほか、インタストリアルな「倉庫らしさ」がスタイル化し、オフィスやカフェ・店舗でも多く見られるようになりまし。スケルトンの物件を扱い、倉庫リノベーションのニーズを捉えることも物流不動産ビジネスの一つといえるでしょう。

そして、いかに出回っていない鮮度の高い情報を手するかが肝要です。異業種との掛け合わせ・融合により倉庫ソリューションはますます拡大していますから、アイデア次第でまだまだいろいろな切り口が考えられそうです。物流不動産ビジネスの機会はますます広がっているのです。

スの機会があるのです。物流不動産ビジネスは、一言で言えば、情報を収益に変えるビジネスです。物流企業にとっては、物流を基軸とし、物流を通して得られる種々の情報を不動産事業で活用することで、物流+αの新しい収益を得ることができ。このように物流企業が物流の強みを生かして行う新事業を私たちは「シン・物流」と名付

きまし。中小物流企業の収益多様化の有効な一手となります。多重下請け構造と言われている物流業ですが、現場から有益情報を取引を増やし、収益向上につなげることができ。さて、情報力には、「情報ルート」の幅(入り口の「数」と「鮮度(スピード)」

きまし。中小物流企業の収益多様化の有効な一手となります。多重下請け構造と言われている物流業ですが、現場から有益情報を取引を増やし、収益向上につなげることができ。さて、情報力には、「情報ルート」の幅(入り口の「数」と「鮮度(スピード)」