

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、つなぐ

住宅新報

広がる物流不動産ビジネス

業界横断で倉庫に可能性

第9回

イソーコ総合研究所代表取締役 出村亜希子

私たちと協業する会社には、老舗の倉庫会社も多くあります。1959年創業、調布市飛田給に本社があり、多摩エリアで倉庫業を展開する共進倉庫との縁は約20年前に遡ります。当時、現社長の田澤正行氏は、空き倉庫の問い合わせを受けても自社倉庫だけでは対応しきれず、ニーズに心えられずもどかしかったと振り返ります。別の倉庫を提案しようにも、倉庫業にはそもそも賃貸の考え方が乏しく、同業者に倉庫の空きが知れることは恥と

いった意識から、他社倉庫の空き情報を得ることはとても難しかったそうです。そのような中、当時珍しかった「空き倉庫情報を扱い、倉庫を賃貸する」物流不動産ビジネスを展開して

庫・物流業のノウハウに、不動産業を加えることで大きなチャンスが生まれると確信。パートナーシップを組み、共進倉庫の第2の事業として物流不動産ビジネスを開始しました。両社は、荷主・テナントリーシングの共同営業を始め、自社倉庫物件へのWebカメラの設置や耐震化、設備改修や有効活用の検討など連携を深め、着実に業

的に守りの姿勢が強いため、営業主体で攻めの姿勢が必要な不動産業とは馴染まない点があり、結局、田澤社長に負荷が集中したのです。そこで、田澤社長の負担軽減や効率性向上、今後の成長などを考慮し、共同出資の合弁会社設立と人材派遣を提案しました。当社グループが持つ物流不動産ビジネスのノウハウの更なる

は広く、営業として倉庫・不動産案件に当たるほか、顧客回り、既存テナントの調整、建物管理、工事立ち合いなど様々です。ITを駆使し、日々の業務の共有、マニュアル化によって属人化がなく、業務の標準化・平準化が可能です。繁忙期には庫内作業もこなせ、現場の生産性向上にも貢献しています。多摩イソーコでは現在、共進倉庫が保有する物件の賃貸管理のほか、他社が保有する物件の仲介や管理、マスターリースなども手掛けています。更に土地の有効活用で新しく倉庫も建設し、収益の多様化を積極的に進めています。「物流不動産ユースティティプレイヤー」は、こうした

“人財”を共に育てる



でむら・あきこ 富山県出身。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年よりイソーコ総合研究所代表取締役。著書に「築古「ビル」倉庫」のリンベーション・コンバージョン計画実務資料集(総合ユニコム株・共著)



共進倉庫・田澤正行社長

容を拡大していきました。一方で、田澤社長の負担が徐々に増加。物流不動産ビジネスは、物流を基軸に不動産などを掛け合わせたものですが、物流業は基本

活用と共に、倉庫も不動産も営業できる「両利き」のプレイヤーを派遣し、課題解決と更なる事業拡大へ寄与を図ったのです。2020年に多摩イソーコを設立し、Z世代の「物流不動産ユースティティプレイヤー」を曜日変わりのチーム制で派遣しています。予め教育を受けたメンバーの対応業務の幅

頂き、力を付けています。人材不足が課題の中、協働して多能工の“人財”を育成しシニアすることで、業界全体の活性化と発展に寄与したいと考えています。

たメンバの対応業務の幅