

## 物流施設&倉庫 特集

**BCP=一ズ対応**

## 大型物流施設の開発戦略

浦川 一トライを経て、  
くしくして、スピーチアップしたところ、  
物流業界を中心として、各  
各のナント企業は庫内作業の  
自動化を効率化、省力化  
に取り組んでいます。一方で、  
は、即日発送・即日配達など、  
温度管理といった機能が必  
要になってしまいます。今後、  
テナントはどのような機能を  
求められていくのでしょうか  
か。

田口 もう一つします。C-ED(建築環境総合性能評価指標)などの環境認証、BCP(事業継続計画)を考慮するユーザーがかなり増えました。これらは傾向をどのように捉えていますか。

浦川 BCPに対する企業が増えた一方で、費用対効率が課題になりました。免震隔震を導入した上で高い機能性の施設を目指す安価で借りられる施設を求める方々もいます。しかし、

また、国際標準や環境度に準拠した建物をどの程度求めできるかという問題もあつた。環境基準の設置にすると、光熱費がそれくらい削減できるらしい。それでできるよう「効果化」に取り組んでいたと考えています。

高付加価値の商品を販売する事で、より組合で取り扱い、それだけでも、人居企業や専門業者のマーケティング戦略においても、非常に重要な意味があると思します。また、質問に答えると、B-CPに対するアドバイスについて、P对企业の二つの点について、B-CPは、費用効率化を図るために、たとえば採算算定などのようにして、生産、販売、流通、環境対応や、B-CPに対応する二つはあります。まずは、B-CPの施設整備の問題で、非耐用消耗品の販売、スペースの確保たり、太陽光発電設備のための屋外荷重を見込んでおくこと

現況のように工事費を抑えることは、電気代を節約する上でも、施設のスムーズな運営に大きく影響します。当社は、

費用対効果で採否を選択 小泉

# 再契約の値上げダメージ 施設づくりに集客の観点

西 檀 佐 帖

ントの場合は、資料の安否を優先させることがあります。車バーや各階に必要な上下階の連絡はナンバートのオペレーション能力でカバーするといったケースも少なくありません。あらゆる物流に対応する汎用性の施設となっており、大公的的な施設となってしまいます。その場合、既定の機能についてはオーバー

り、その分野が高くなれば、それが社会に大きな影響を及ぼすことは、誰もが想定するところ。私たちは、この問題を抱いています。そこで、この問題に対する理解を深め、より効率的な対応策を確立するため、本稿では、まず、公約的内容を述べ、次に、公約的内容を実現するための具体的な取り組みについて述べます。

A black and white photograph of a middle-aged man with dark hair and glasses. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. He is gesturing with his hands while speaking, suggesting he is giving a speech or presentation. The background is plain and light-colored.

かじにし・いちた 1972年(昭和47年)4月生まれ。95年甲南大学卒業、五洋建設入社。2004年日本レップ入社、リーシング部門営業部長。09年にディールエージェント創業。



ちょうさ・よしゆき 1969年(昭和44年)  
8月生まれ。92年慶應義塾大学卒業、三井不動  
産入社。2003年プロジツ入社。09年G.L.ア  
ロバティーズ(現グローバル・ロジスティック  
・プロバティーズ)入社。12年から現職。



たぐち じゅんいち 1967年(昭和42年)  
11月生まれ。91年中央学院大学卒業、生駒商事  
(現シービーアールイー)入社。2002年インタ  
ストリュアル営業本部長、12年リテールサービス  
部長兼任。13年から現職。

楫西 一太氏

帖佐 義之氏

田口淳一氏

難しいですね。一方、マルチ中心で汎用的な施設を展開している帖佐さんはいか

## 特集 物流施設&倉庫

清川  
首吉



うらかわ・たつや 1961年(昭和36年)  
2月生まれ。85年大和ハウス工業入社。  
2006年東京支社建築事業部長。13年から現職。

卷之三



こいすみ・たけひろ 1973年(昭和48年)1月生まれ。95年武藏工業大学(現東京都市大学)卒業、松村組入社。2010年公共シ  
イ・アール・イースト、営業本部物流投資企画事業部長。12年から現職。

三才志



みき・たかゆき 1960年(昭和35年)5月生まれ。84年九州大学卒業、三井不動産入社。2008年商業施設本部アーバン事業部長、12年商業施設本部物流施設事業部長。13年から現職。

東京五輪 日本品質 PR  
物効法に明確な説明必要 田口 浦

東京五輪 日本品質 PR  
物効法に明確な説明必要 田口 浦

あればお聞かせください。  
浦川 滨部での物流施設開発は、進めていかなければなりません。東日本大震災による津波で、日本全国の沿岸部が被災を受けた赤字で甚悪化しました。製造業の海外移転が進んだことや、輸出入が増えるのはやう。輸出が増えるのは間違いないでしょう。航機運送による海上輸送は、コスト面で有利なだけではなく、コンテナ化による海上輸送が主体となっています。こうした意味では、港湾の現状緩和や整備への働きかけは非常に重要です。ただ、多くの大消費地に近接していることもあり、港周辺は物流施設立地としては申し分ないといえます。ただ、ある程度まとまった面積を有する土地が少ないなど

施設の自社所有を原則とする物流会社と連携が多いため、我々ディーパーが開発する貴重な物流施設が少ないのが現状です。今後、所有から港の発展に寄与できるハシゴが進むれば、我々はいかに開拓していきたい

# 主要テ 帖佐 床面積

## 効率化で市場活性

港埋め立て地方の港の活性化にちがながり、倉庫需要も甚大し、施設を提供する自社物件は良くて、賃貸は目とくと理由は無論で、物流効率化を目的とした土地売買を防ぐ意図があるのです。でも現実には自社所有の倉庫が求められています。貼付駄目といふことは、もとより開拓すための開拓権機会が増えて、マルチ型などは物件を十分活用しています。逆ナンバーは後から譲渡すればいいことにすれば、土地の取り扱いが活性化するはずです。