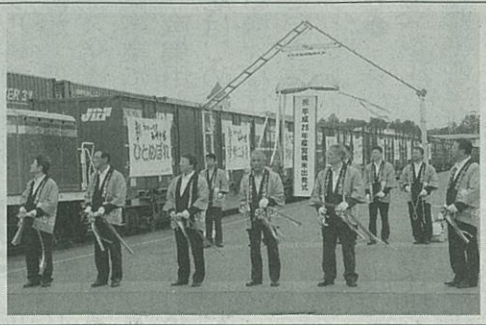
強調。キ
製したタ
10月末に
た。一緒
」と呼び
橋朋宏）

ン
出発
に積み込
ーミナル
の出発を
出荷量は
人気の高
ることが
…
いく」と
市中央区）
市場ニー
な取り組
物流業界
不足など
送力の確
なってお
貢献する
の輸送の
能性があ
た。
テーショ
日に仙台
（仙台市
に宗都貨



テープカットとくす玉割りで初出荷を祝う

できー、うれしい限りだ。鉄道利用運送事業者と協力し、細心の注意を払っておいしく、安全、安心な宮城米を全国の消費者に届けたい」と語った。

全国農業協同組合連合会宮城県本部運営委員会の石川寿一会長は「今年は34万3千トンの作付け目標を達成でき、作況指数も103の『やや良』となった。1等米比率も92%であり、自信持って薦めることができる。安全輸送で宮城米の香りと誇り、情熱を全国に届けて欲しい」と期待を寄せた。

続いて、全農物流東北支社の山田幸人支社長、日本通運仙台支店の佐藤武司支店長があいさつし、安全輸送への決意を示した。

神事による安全祈願の

物流施設、賃料下落傾向

借り手市場に転換

ディールエージェント社長
楫西　一太氏

「最新の物流施設の空室率が10%弱の水準まで高まっている。少なくとも向こう1年はこの流れが更に加速するだろう」。物流不動産の仲介ビジネスを手掛けているディールエージェント（東京都千代田区）の楫西一太社長（44）は、今後のマーケット動向をこのように占う。

需要は依然として底堅いものの、「供給量がそれを上回っているため、相場は4、5年前のレベルに近付きつつある」と指摘。契約にフリーレント（無料賃貸）を盛り込むケースが増えているため、実質的な賃料相場は明らかに下落傾向にあるという。

「2年前では考えられないような条件の物件も出てきている。フリーレント期間が極端に長い条件提示も一部でみられる」。供給過多により賃料が下げに転じたのは予想通りとしつつ、「フリーレント期間のここまでの長期化や、高値で土地を仕入れるディベロッパーが減らない状況は想定外」という。

「ただし、今後は高値での土地購入を見合わせる開発事業者が増えていくのではないか」と予測。適正価格か否かに基づき土地を仕入れる考え方が主流を占めるようになり、「新たに供給されるスペースが減少する可能性は考えられる」との見通しを示す。

併せて、ランプウェー、床荷重が1平方㍍当たり1・5㌧、天井高が5・5㍍など、営業倉庫の諸条件を満たした、いわゆる最新施設が全体の5、6%にとどまる一方、「最新施設が15～20%は必要と言われていることから、この先の10～20年は着実なニーズが期待できるのも事実」。

ポイントは需給バランスの変化であり、借り手市場に場面転換していることだと説く。

「賃料は4、5年前を100とすると、ここ2、3年で120まで上がった。それが今は105くらいまで落ちている。半年ないし1年後には再び100まで戻るだろう」

（沢田顕嗣）

南港DC内覧会でPR

CBRE 共有スペース充実努め

シービーアールイーは5、6の両日、物流施設の開発・運用を手掛けるESR（スチュアート・ギブソン社長、東京都港区）が大阪市住之江区に建設を進めているマルチテナント（複数企業入居）型物流施設、レッドウッド南港ディストリ

延べ床面積12万5600平方㍍で、11月の竣工予定。1～3階はランプウェーで結ばれ、大型トラックや海上コンテナを積載したトレーラを直接乗り入れできる。

各階は6区画に分けられており、1区画の床面積は㍍。1～3階は各区画に高さ1㍍のプラットホームを設置し、3階の各区画は3・5㌧積み貨物用エレベーターでそれぞれ4階と結ばれている。各階の耐荷重が1平方㍍当たり1・5㌧、天井高は5・5㍍を確保した。大阪市内から車で15分、関西国際空港から40分と交通アクセスに優れている。

周辺環境に配慮し緑地を多く設けたほか、大型トラも用意。館内の照明は全て発光ダイオード（LED）を使用し、屋上には太陽光発電装置も設置する。

1階に売店や貸事務所、4階には共有スペースとしてラウンジやテラス、自動販売機コーナー、貸会議室も設けた。

ESRでは「労働人口の減少を踏まえ、働きやすい施設となるよう共有スペースの充実に努めている。今で、人と環境に優しい物流施設として、多くのテナントの利用を期待している」としている。

なお、南港DC1の隣接地には、延べ床面積15万8030平方㍍のレッドウッド南港DC2の建設も始まっており、完成すれば両施設を合わせ敷地面積11万6950平方㍍、延べ床面積28万3660平方㍍と、大阪湾岸エリアで有数の物流

倉庫を交流

▼芝浦工業
イーソーコ（
東京都港区）
ソーコ（池田
イーソーコド
崎幸太郎社長
で倉庫を改修
「芝浦まちづ
（同区）をオ
使用されてい
スペースを、
築工学科の西
学生チームが
改修した。

寺田倉庫と

▼淀川製鋼
田倉庫（中野
京都品川区）
て「MINI
活用した「ヨ
置」サービス
ヨドクラウド
類や写真、子
などの品物を
00円で預か
クス（500
預ける物を収
れば、湿度・
れた倉庫で保

消防訓練を

（面