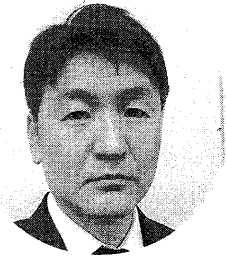


機能編の2回目はソフト面に焦点を当てる。ポイントにはパートタイム従業員などの「人集め」。これに尽きると言っても過言ではないかも知れない。大型物流施設ともなると複数のテナントが入居する。新しい施設では特に物流加工をするテナントが入居するケースが多く、働く人の数も必然的に多くなる。外国人が従事している光景が、全く珍しいものではない時代になっている。

様々な背景を持つ人が集まる場所では、コミュニケーションの欲求が生まれる。バーベキュー大会、花火見物、フリーマーケット……。テナント同士が交流する機会を、施設の貸し主であるディベロッパーが提供するケースが増えている。交流用のスペースを



# 「従業員集め」ポイント

## 心地よい空間づくり

けである。参加者の評判は上々のようで、こうした取り組みは今後、ますます増加していくだろう。

最近では内装と外装のデザインに目配りした施設も少なくない。一般的に物流施設のイメージは無機質で寒々しいが最新の施設に足を踏み入れると、そうした認識は根底から覆される。エントランスや壁

と見紛うばかり。中にはテラスを設けている施設もあり、ウッドデッキのベンチで外気に触れながらリラックスできるようになってきている。物流の施設に求められる本来の機能とは無縁なはずのデザイン性を追求するのは、働く人が心地良さを感じられる空間をつくりあげることが、従業員の定着率向上や新規採用に直結

入れないと、物流施設の要件を満たさない時代に突入している。

また、社会問題になっている託児所が、施設内に併設されるようになってきた。ここ10年ほどは主にコスト面の問題で併設されるケースはほとんどなかったが、託児所の併設を計画する施設が最近散見されるようになってきた。これはテナントの満足度を高めることを優先するという貸し主の姿勢の表れだろう。

### 物流施設の最前線④◆機能(ソフト)

用意するだけでなく、費用も負担しているそうだ。テナントの福利厚生を側面から支援するとともに、営業効果もにらんだ顧客サービスの一環として交流会をサポートするわ

には、芸術性の高いモニユメントや華やかな装飾が施されている。これらはもはや見慣れた景色となりつつある。食堂もすっかり様変わりしており、ちょっとしたカフェ

するからである。これまで述べてきたように、今の物流施設は意匠に凝っている。豪華で洗練されたデザインは、標準仕様となりつつあると言っても差し支えないだろう。コストやオペレーションはもちろんのこと、働く人たちの快適性も考慮に

会社とコラボレーションすることにより、テナントの雇用を手助けする動きも活発になっている。そのほかにもレンタサイクル、宅配ロッカー、コインランドリーなど、施設で働く人が喜ぶであろう新たなソフトがどんどん増えてきている。「いかに人集めがしやすいか」。ここにフォーカスした施設が今後も増えていくとみている。