

マーケット変化の「兆し」

「潮目が変わってきた。このままだとちょっとやばいかな、という感じを抱いている」。



ディーラーエージェント社長
楳西 一太氏

「物流不動産の仲介ビジネスを展開しているディーラーエージェント（東京都千代田区）の楳西一太社長（47）は、マーケットが変化する「兆し」を嗅ぎ取る。

物流不動産市場は依然として好調を維持している。認識する一方、「関東は供給過剰でスペースが余る恐れがある」。埼玉や千葉で竣工された物件のうち、全一と対極の見方を取り、「絶対反応が無い施設が4、5件あり、「これから竣工する案件も稼働率ゼロの予備軍が見え隠れする」と指摘する。

楳西氏が「兆し」を捉えたのは今夏のこと。「5、6年前から物件が急増しているが、これまではなんだかんと言っても埋まっていた。しかし、ここに来て様

子が以前と違ってきた。ただ、関西、中京、九州の需

要は従来と同様に旺盛で、関東も海沿いの施設は引く手あまた。新規に参入する開発業者も増加している。それでもディベロッパーと対極の見方を取り、「絶対反応が無い施設が4、5件あり、「これから竣工する案件も稼働率ゼロの予備軍が見え隠れする」と指摘する。



この見立てが杞憂に終わることを念じつつ、「関東では陰りが見える。他の大都市圏は売り手市場だが、関東は内陸部が不人気なのは事実。リーマン・ショックの直前のように、相場がガタガタになることはない

立ち上げた豊富な経験が、市場が変化する兆候や予兆を鋭敏にキャッチする。サブリース事業に3年ほど前から力を入れているのも、

物流施設 関東で供給過剰に？

「マーケットの変化に対応する取り組みの一端」と説明する。

「テナントの見通しが立たない段階で、物件を次々と押さえにいつている。着工前に土地のオーナーと契約を結ぶケースもある」。

990〜6600平方メートルの小規模スペースに焦点を絞り、12、13件の施設を既に運営しているという。

ディベロッパーが提供する3万3千平方メートルの大型施設とすみ分ける戦略が功を奏し、手掛けている物件のスペースは全て埋まっている。この先もサブリース事業を仲介事業と並ぶコアと位置付けていく方針だ。

（沢田顕嗣）

になれば利用しやすくなる」などおむね好評で、自動運転サービス導入による運行収入の増加への期待が寄せられた。

今回の実証実験は、内閣府が2017年度から進めている戦略的イノベーション

創造プログラム(SIP)の一端で、道の駅などを拠点とした自動運転サービスの20年までの実用化を目指し、国土交通省が全国各地で展開している。大樹町は長期実験地に選ばれ、17年12月にも貨客混載の検証な

どを6日間行った。なお、今回の期間中には、高齢者の移動支援として、同町から帯広市まで高規格幹線道路を走る高速都市間快速バスによる時間短縮、地域交通との接続を調査する実験なども試行した。

ダイハツ工業は1日、軽商用車「ハイゼットカーゴ」、「ハイゼットカーゴ」ベースの特装車シリーズを一部改良し、全国一斉に発売すると発表した。

「スマートアシストIII」を搭載したことで、安全性を向上。今回の一部改良では、スマートアシストIIIグレードに「LED（発光ダイオード）ヘッドランプ」を標準装備し、夜間の視界をより明るくした。

「ロボタウン」にキャリアロ

来月体験イベント出展

ZMP

8日に藤沢市のJR辻堂駅周辺で開催のロボットの体験イベントに出展予定。

「ロボタウン」は6日、神奈川県「デル空間」がながわロボ

「スマートアシストIII」を搭載したことで、安全性を向上。今回の一部改良では、スマートアシストIIIグレードに「LED（発光ダイオード）ヘッドランプ」を標準装備し、夜間の視界をより明るくした。

ウ（広瀬全宏社長、札幌市北区）の物流施設移転において、移転先の賃貸借の仲介及び物流拠点構築の支援が完了した、と発表した。

ZMP（谷口恒社長、東京都文京区）は6日、神奈

「ロボタウン」は6日、神奈

「スマートアシストIII」を

ウ（広瀬全宏社長、札幌市

「ロボタウン」は6日、神奈