

日本物流不動産評価機構 定期セミナー

物流施設の使い方は多様化

日本物流不動産評価機構推進協議会(JA-LPA)は19日、日本通運本社で第11回定期セミナー「大変革における物流施設の運用と事例」を開催、過去最大となる250人が集まった。

JA-LPAは物流施設を中立的立場からの適正評価を目的に、2005年に創立。望月光政代表理事のあいさつに続き、基調講演では国土交通省の川上泰司参事官が新総合物流施策大綱の概要を紹介した。

前大綱策定後の4年間に、川上氏は「第4次産業革命や通販事業拡大など、社会状況が大きく変化した」と背景を述べ、高付加価値を生み出す物流変革への重要性を訴えた。

物流不動産市場拡大の裏には、国内市場縮小やグローバルでの価格競争など、荷主が経営効率の改善を進めたことで、生産拠点の海外移転や流通経路見直しが伸展し、整備された大型物流施設を借り受けるニーズが増加した。物流不動産の使い方は多様化され、市場規模は伸びるだろうと拡大の見通しを示した。

紹介。同制度は2012年から運用開始された、環境・社会への配慮がされた不動産を評価する制度。事業者と投資家・金融機関の対話・協調を進め、不動産価値への反映を目指している。8月末時点で464物件が認証され、J-REIT34

31物件のうち、33投資法人がGB認証を利用、認証済み物件数は176物件(2016年8月時点)。

須金氏はGB認証事例として、横浜港流通センター(YICC)、東京流通センター(TRC)物流ビルB棟、プロロジスパーク市川などを紹介。「サステイナブル社会の実現に向け、豊かな生活を継続させていくための社会活動拠点が物流施設だ」と述べた。

J&Kロジスティクス原瑞穂社長は「物流環境の変化による拠点選択の考え」と題し、サブライチエーン全体最適化を前提とした拠点選択事例を報告。輸送距離よりもコストを重視した拠点選択、地方港利用、高速道路にリンクした拠点選択、海外で開発が進む物流ルートの活用など、拠点選択の重要性を示した。

イソーコの大谷蔵一会長は物流不動産ビジネスの現状と、近年大きな注目を集めている倉庫リノベーション事業を紹介。老朽化した倉庫をスクラップ&ビルドで解体し、オフィスやマンションなど別用途に変えることにより、倉庫の強靱な構造から「環境保全としての効率性」を実現すると指摘。同社が実施したイノベーション事例を紹介した。



日本物流不動産評価機構セミナー



須釜 洋介 氏



川上 泰司 氏



大谷 蔵一 氏



原 瑞穂 氏

須金氏はGB認証事例として、横浜港流通センター(YICC)、東京流通センター(TRC)物流ビルB棟、プロロジスパーク市川などを紹介。「サステイナブル社会の実現に向け、豊かな生活を継続させていくための社会活動拠点が物流施設だ」と述べた。

J&Kロジスティクス原瑞穂社長は「物流環境の変化による拠点選択の考え」と題し、サブライチエーン全体最適化を前提とした拠点選択事例を報告。輸送距離よりもコストを重視した拠点選択、地方港利用、高速道路にリンクした拠点選択、海外で開発が進む物流ルートの活用など、拠点選択の重要性を示した。

イソーコの大谷蔵一会長は物流不動産ビジネスの現状と、近年大きな注目を集めている倉庫リノベーション事業を紹介。老朽化した倉庫をスクラップ&ビルドで解体し、オフィスやマンションなど別用途に変えることにより、倉庫の強靱な構造から「環境保全としての効率性」を実現すると指摘。同社が実施したイノベーション事例を紹介した。