

日本流通倉庫

「東埼玉三郷ロジスティクスセンター」を開設

最適な立地に物流不動産を引き続き整備



2月26日に竣工した東埼玉三郷ロジスティクスセンター外観と倉庫の3階部分

日本流通倉庫（本社・東京都大田区、村田龍一社長）は、「東埼玉三郷ロジスティクスセンター」（埼玉県三郷市）を開設した。首都高で、三郷市が主導し区画整理事業を行った物流施設の集積地に立地しており、約1万8000平方メートルの3階建ての汎用性・機能性の高い倉庫で、サブリース会社と長期賃貸借契約を結んだ。村田社長は「外環道内側、周辺地域で引き続き倉庫を整備していく。営業倉庫会社として社会インフラを担う誇りを持ち、従業員とともに頑張っていきたい」と意欲をみせる。

同社は1946年に運送業として創業。倉庫部門の拡充を進め、68年に日本流通倉庫を設立、営業倉庫に進出した。都心からのアクセスに優れた東名川崎ICおよび関越所沢IC周辺で倉庫を充実させ、営業倉庫を柱に近年は物流不動産部門にも注力。2010年には東埼玉越谷流通センター（埼玉県越谷市）を取得し、「埼玉県の物流拠点としてのポテンシャルを改めて実感した」（村田社長）。

創業者逝去に伴い、12年には東京中小企業投資育成、14年には商工組合中央金庫からの出資を受けるなど株主構成を変更し経営基盤の強化を図った。また、14年には営業倉庫とのシナジ

ーが薄くなっていた運送事業から完全撤退。より一層財務基盤、収益体質が強化され、金融機関の後押しもあったことから、東埼玉三郷ロジスティクスセンターを15年5月に着工し、16年2月26日に竣工させた。

生産年齢人口の転入超過が続く周辺環境において、従業員の通勤・労働力の確保にも優位な立地。100名単位の女性パート従業員の雇用を念頭に、各階に女性用トイレ・更衣室を設けている。片面バスでトラック12両が接客可能。荷物用エレベータ（3・5ト）、垂直搬送機（1・5ト）、乗用エレベータ（6人乗り）、ドックレベラーをそれぞれ2基ずつ設置。庫内照明にはLEDを採用し、屋根には太陽光パネルを設置するなど環境性能も高めている。



昨年4月に本社跡地に竣工したサービス付き高齢者向け賃貸住宅



「事業の中核は営業倉庫事業」と村田社長

なお、04年には大田区仲池上の旧本社倉庫跡地で賃貸マンション「アローネ大森」が完成。14年に本社を大田区大森北の現住所に移転し、15年4月には本社跡地にサービス付き高齢者向け賃貸住宅を竣工。閑静な住宅街にあった旧本社エリアで地域との調和を図りながら、かつ資産の有効活用を計画的に進める一方で、物流拠点については都心から約20キロのエリアをメドに更なる物流ニーズ



の高度化・多様化を鑑み拠点の整備と投資を進めてきた。

「あくまで事業の中核は、従業員165名が携わっている営業倉庫事業。引続き営業所の環境整備と既存顧客とのリレーションの強化を図り、事業を永続させることが使命だと考えている。物流不動産部門では、実行するリスクより実行しないリスクを念頭に経営をしてきた。最適な立地に間違いのない規模・時期に倉

庫を建てれば顧客のニーズに答えられる自信がある。近年のTC型倉庫においては、物流コストに占める保管料割合が非常に低く移転のリスクは低いと考えている。また今後、従業員の雇用を考えるうえで、大規模な拠点の統廃合は顧客にとって非常にリスクが高い」と説明。今後検討できる投資案件があれば引続き取得・整備を進めていくという。