物流ニッポン
おかげさまで40th
2008年（平成20年）
6|26（木）
発行/月曜日・木曜日　第3144号
購読料/半か年32,130円（月額5,355円、税込）
©物流ニッポン新聞社 2008
（昭和44年4月1日第三種郵便物認可）

北陸イーソーコ/大型物件アップ

輸出活発、港近く需要増

八島（八島祐太郎社長、富山県射水市）では、グループの八島倉庫（八島浩久社長、同）が北陸三県（富山、石川、福井）に特化した物流不動産情報サイト「北陸イーソーコ」を二〇〇五年に開設。サイトの運営を通じてエリアの経済情勢を急ピッチで進めている八島祐太郎社長に、北陸の倉庫業界の現状などを聞いた。

――北陸エリアの経済状況は。

富山は工作機械、薬品が好調。とくに薬品は、大手が研究開発に特化していく中で、県内メーカーへの委託生産が増えており、工場の増設ラッシュとなっている。また、石川は小松製作所を中心に金沢港からアジアへの輸出が活発だ。

一方、富山西部のアルミニウム関連は、住宅着工戸数の減少を受けて、メーカーの再編が加速。物流合理化の一環として、外部委託倉庫の廃止が現状。サイトに掲載された物件情報は現在三十件で、顧客のニーズとマッチングしにくい。また、現実の賃料相場が想像以上に安い。倉庫会社の立場からすると相場を崩したくないため、サイト上の価格設定を「高い」と感じるのではないか。掲載物件も比較的小さいものが多い。

ただ、メーカーの海外依存度が高くなるにつれ、日本海側の有力港である新潟港からの輸出が盛んになっている。物流拠点としては新潟がベストだが、二番目が富山。従来、インターチェンジ（IC）近くが圧倒的だったが、港に近い倉庫のニーズが増えてきた。三千三百平方㍍クラスの大型物件もサイトにアップされてきた。

――東北には物流不動産ファンドが進出しているが。

日本海側では、北陸三県よりも新潟が先ではないか。北陸だと、石川・金沢は消費圏で富山、福井の中間に位置することから、ファンドが注目する可能性がある。富山に関しては、今のところ案件はないと聞いているが、地元の倉庫会社にとって（ファンドの進出は）決していい話ではない。

――エリア情報を提供していく。

サイトの運営を通じて北陸の倉庫に関する相談に応えていきたい。北陸に物流拠点を構える際、天候という特殊事情がある。夏と冬では、道路事情や荷役環境が全く異なる。雪で環境が一転するというのは、実際に雪の中で作業した人でなければ分からない。その辺りのノウハウを強みに当社がアドバイザーとなっていきたい。

富山の地域的ポテンシャルについて言えば、気象の変化が少ないことが挙げられる。背後に標高三千㍍級の山地があり、台風の直撃が少ない。また、周辺エリアに比べて地盤が固いせいか、直下型地震がない。物流拠点をどこに持つかを考えるに当たって、立地だけでなく、安心というメリットも大きいのでは。

（石井　麻里）

北陸イーソーコを開設した八島倉庫の親会社、八島の八島社長がエリア経済の現状を語る