

自営に切り替えて大成功した「柏沼南物流センター」
ナカノ商会

自社オペレーションいかし
「24時間365日稼働」で稼ぐ

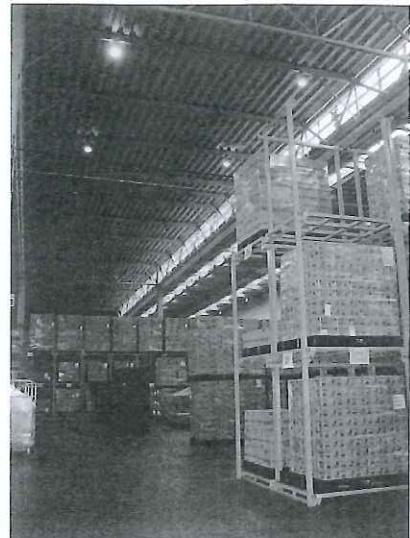
●自社の拠点としても十分に勝算



昨年10月に開設した「柏沼南物流センター」から、『営業倉庫』に転換し、大成功した例がある。ナカノ商会（本社・東京都江戸川区、沼澤宏社長）では2

月1日、「柏沼南物流センター」（千葉県柏市）を開設した。延床面積は5万平方メートルと同社単独の拠点としては最大規模となるが、自営に切り替えると引き合いが殺到し、またたく間にフル稼働。現在、通販、食品、小売の物流センターを受託しており、1年が経過したいまでは、はやくもスペースが足りない状況になつてゐる。

「柏沿南物流センター」は、ケネディクスとセンターポイント・ディベロップメント（C.P.D.）がかつてY.K.K.A.P.が工場として使用していた物件を物流施設へコンバージョンしたもの。鉄骨造鋼板葺3階建て（倉庫部分は2層）で、3面にベース（高床・低床）を備え、計50両程度のトラックが接車できる。天井高は1階が8メートル、2階は20メートルと一般的の倉庫と比べると相



2階の天井高は20メートル

24時間365日の稼働体制を整備するメリットを優先した。具体的には、季節や各荷主の物量の波動に合わせて、3面のバースを融通しながら利用できる。また、同センターでは常時50両の自

社車両を配備しており、転配送の自社比率は約7割。庫内オペレーション、輸配送を自社でコントロールすることで効率を高めている。柏エリアでは大型物流施設の開発が続くが、エリア内で最も競争力のある物流拠点を目指す。「世の中が動いてない時に、動かして稼ぐ」方針から、「柏沼南物流センター」は24時間365日の稼働体制を整えた。周辺の住宅街への配慮から、通学路には警備員を配置している。現在150人程度のパートの通勤の便を向上させるため、最寄駅から送迎バスの運行も計画中だ。

好だ。これだけ大きな倉庫だけに「一部を貸す」という選択肢もあつただろうが、自社で全棟をオーナーとして託す（ロジスティクス）の実績が評価された格だ。営業せずともタイミングよく荷物が集まり、満床となつた。通販の荷物をベースカーゴに、食品、小売の物流センター業務などを受託。近年積み重ねてきた3PL（サードパーティ・ロジスティクス）の実績が評価された格好だ。



當時50両の自社車両を配備

早い段階からナカノ商会がマスターリースすることが決まっており、13年春にコンバージョン工事完了後はサブリースしたものの、テナントが退去することとなつた。通常であれば、5万平方メートルの倉庫スペースを「埋める」ため、「どうやつて荷物を集めらるか」（自営）よりも、「どうやつて貸すか」（サブリース）と楽な方を選びそうなものだが、ナカノ商会は違つた。

テナントが退去すると分かると、「貸してほしい」という引き合いもあつたが、「自営」に切り替えることとした。同社はもともとロケーション、仕様、コストにおいて「自社でオペレーションしても競争力のある」倉庫のみを絶好のタイミングで仕入れるポリシーのため、自社の拠点として運用しても十分に勝算があつた。