

自営に切り替えて大成功した「柏沼南物流センター」

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」

大型物流施設を、サ
ブリーステ
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
014年10

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っている。

「柏沼南物流センター」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(CPD)がかつてYKK AP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の。鉄骨造鋼板葺3階建て(倉庫部分は2層)で、3面にバース(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

ペレレーション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

当に高い。

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き、13年春にコンバージョン工事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った。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、「どうやって荷物を集めるか」(自営)よりも、「どうやって貸すか」(サブリース)と兼ね方を選びそうなのだが、ナカノ商会は違った。

テナントが退去すると分かったと、「貸してほしい」という引き合いもあったが、「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った。

●ほぼゼロからのスタートで満床に

自営倉庫の旧柏支店から飲料系の荷物を「柏沼南物流センター」に集約したものの、全体のスペースの8分の1程度にしかない。沼澤社長によ



常時50両の自社車両を配備

ると「ほぼゼロからのスタート」だった。ただ、営業せずともタイミングよく荷物が集まり、満床となった。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(サードパーティー・ロジステイクス)の実績が評価された格好だ。

これだけ大きな倉庫だけに「一部を貸す」という選択肢もあっただろうが、自社で全棟をオペレート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。「世の中が動いていない時に、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。