

## ダイワコーポレーション

### 倉庫・建物総合管理の新会社を設立

今春から来春にかけて千葉、横浜で3拠点を新設

ダイワコーポレーション（本社・東京都品川区、曾根和光社長）では、倉庫管理・建物の管理修繕などを請け負う新会社「ダイワ・ファシリティー・マネジメント」（本社・同、曾根社長）を設立した。これまで外注していた倉庫のメンテナンス業務を自社で手掛ける体制を整

備。営業倉庫および倉庫のサブリースとのシナジーを狙う。また、今春から来春にかけて千葉、横浜で3拠点を新設し、引き続き、好立地で競争力のある価格提示が見込める物件については積極的に確保していく考えだ。

ダイワコーポレーションでは、損害保険代理

業、生命保険の募集などを手掛けるエスジエイ・インシイを設立し、グループ社員だけでなく取引先や協力会社にも顧客を広げている。同様に、自社倉庫にとどまらず、他社物件も含めて倉庫・建物管理を請け負っていく目的で、昨年10月に新会社を設立した。

従来は不動産賃貸を行っている自社倉庫のメンテナンスは他社に依頼していたが、新会社設立を機に管轄修繕や施工の内製化を図るとともに、倉庫、オフィス、住宅向けに、外販に挑戦。一級建築士をはじめ各種資格を有する専属の社員を投入し、包括的でコスト競争力のある充実したサービスを提供する。

日常的な施設の修理、保守などの管轄活動に関するコストはブラックボックス化しがちだが、「プロの目線」で管理対象項目を絞り、コストの最適化を提案する。管轄修繕やリニューアルに関するソリューションをきっかけに、ダイワコーポレーションの本業である営業倉庫やサブリース案件の獲得も目指す。



ダイワ・ファシリティー・マネジメントのHP

なお、ダイワコーポレーションでは3月に千葉県船橋市で「船橋西浦営業所」（倉庫面積3万1000平方メートル）が竣工。三井不動産がダイワコーポレーション向けにBTS（ビルド・ツー・スツ）で建てたもので、大手3PL（サードパーティー・ロジステイクス）企業に賃貸すべく交渉中だ。



3月に竣工した「船橋西浦営業所」

（約7万平方メートル）を賃借することが決まっている。横浜湾岸エリアで希少な大型物件で、12月の竣工後は、食材輸入・小売業者が中核物流拠点として運用するメドがたっており、ダイワコーポレーションが作業の約半分を請け負う予定となっている。

さらに、レッドウッド・グループ・ジャパンがダイワコーポレーションの専用施設として、千葉県花見川区で開発する「千葉北ディストリビューションセンター」（約4万平方メートル）が16年3月に竣工予定。同物件はサブリースを想定しており、これまで主に拠点展開してきた東京湾岸部とは異なる顧客層の開拓を目指す。

20年の東京オリンピック開催までは倉庫用地の取得および建設コストの上昇が続くと予測されるため、新設する3拠点について早期のマスターリース契約締結を結んだ。曾根社長は「早目に契約したことで、（倉庫の）仕入れ価格を抑えることができ、（同時期の竣工物件の）相場と比べコスト競争力があるのではないか」と話す。

15年3月期は売上高が初めて100億円を超えたが、さらなる売上の拡大に向け「委託かサブリースかを決めずに、勝負できる物件については前向きに確保を検討したい。既存物件の購入も視野に入れている。当社は大手デベロッパーの倉庫のテナントでもあり、そのネットワークも活用し、建物管理のビジネスチャンスを広げたい」としている。



「千葉北ディストリビューションセンター」は16年3月竣工予定



「(仮称)本牧物流センター」の賃借も決定