

〈貸主様の会社情報〉



商号:株式会社東京流通センター

代表者:代表取締役 小野 真路

設立:1967年11月13日

資本金:40億円

本社所在地:東京都大田区平和島6-1-1

主な事業内容

1. 物流ビル・オフィスビルの賃貸及び運営管理
2. 展示場・会議室等施設の賃貸及び運営管理
3. 駐車施設の運営管理

昭和40年初頭、高度経済成長に伴う首都圏への人口集中・自動車の急増により、都心部周辺の交通事情が悪化し、流通業の事業活動が多大な制約を受ける中、この情勢を緩和する目的で「(株)東京流通センター」は設立されました。昨今の「ビル型大型倉庫」のスペース・コンセプトの草分け的存在でもあります。



東京流通センター物流ビル



TRC狩野様(右)と弊社松澤(左)

この度、大田区平和島にある大型ビル型倉庫の賃貸借契約の仲介をさせていただきました。契約延床面積は約1,280坪に及び、弊社始まって以来の大型物件の契約となりました。

貸主様は平和島が本社のビル型大型倉庫・イベントホールでおなじみの「株式会社東京流通センター」様、借主様は東京駅・羽田空港等を中心に大人気のお菓子を販売する「株式会社シユクレイ」様です。

ビル型大型倉庫(1,280坪)のご契約の仲介を承りました!

オーナー通信

〈第5号〉
2017.冬



インタビュー】大田区平和島東京流通センター物流ビルB棟

株式会社東京流通センター 狩野 智哉様

(営業担当:松澤 崇)

〈会社設立50周年の節目の年に、

嬉しいご縁を作っていただきました!〉

松澤 「最初に弊社にテナント募集の依頼をされた経緯を教えてください」

狩野様 「弊社では貸主である我々自身でも直接テナント様の募集活動を行っているのですが、今回は物流ビルB棟のオープンということもあり、我々だけでなく仲介会社様の力もお借りして募集活動を行うことを考えておりました。そうすることで、我々だけでは手の届かないニーズを拾うことができ、我々自身の目が広がることにも繋がるとも思いました。お願いする仲介会社様を選ぶにあたっては、以下の点に注目しました。①事業用に特化している②都心中心での成約事例が多い③自社のホームページを持ち自社物件を掲載している、などです」

松 「これらの条件に当てはまった仲介会社が流通アシストネットワークだったということですね。それでは、実際に弊社にお任せいただいたいかがだったでしょうか」

狩 「今回ご契約いただいた株式会社シユクレイ様に限らず、コンスタントにテナント様の引き合い情報を流していたいただきました。何よりも、今回契約に至るまでの諸々の確認事項をスピーディーに先方様へ連絡していただき、必要に応じて打ち合わせの場を設けていただいたのは大変助かりました。また、今回は会社設立50周年の節目の年に、株式会社シユクレイ様という素晴らしいテナント様とのご縁を作っていたいて、大変感謝しております」

松 「最後に、御社または狩野様の今後の抱負をお聞かせください」

狩 「弊社のような大型物流倉庫は、例えば希望の坪数から内部の造作設備に対して融通が利かなくとも思われがちですが、今後もお客様のニーズに対して柔軟な対応をモットーにして、これらをお客様に提供できるような企業を心がけていきたいです」

松 「ありがとうございます。今後とも宜しくお願いいたします」

「佐倉ショールーム店がオープン」

～まさに建物再活用！新しい倉庫型店舗の形！！～

【テナント:株式会社ハウジング重兵衛様/営業担当:高橋 靖之】



佐倉ショールーム店 外観



佐倉ショールーム店 外観



佐倉ショールーム店 店内



佐倉ショールーム店 店内

1月27日、千葉県佐倉市鎌木町の国道296号バイパス沿いに株式会社ハウジング重兵衛様(本店:千葉県香取郡東庄町神田187-2)の住宅リフォーム専門の店舗である「佐倉ショールーム店」がグランドオープンされました。こちらの物件は、以前はカジュアルショップが入っていましたが昨年夏に閉店・退去されました。その後のテナント付けを色々考えた場合に、やはりロードサイド沿いですので、同様に店舗として使用していただくテナント様を最優先に考えました。募集活動の開始時はまだテナント様も営業中であつた為、物件情報はあまり公にせず募集活動をしておりましたが、すぐに株式会社ハウジング重兵衛様より出店を検討したいというお言葉をいただき、そこからは比較的スムーズに契約締結の運びとなりました。

佐倉市のこのエリアは、不動産会社はそれなりにありますが、このような大型の住宅リフォーム専門店というのはなかったので、非常に需要があるのではないかと私も確信しておりました。案の定、オープン日から多くのお客様でお店は賑やかでした。

株式会社ハウジング重兵衛様はリフォーム会社ということもあり、契約後の内外装工事で物件自体も見違えるほど綺麗に生まれ変わりました。建物のオーナー様も大満足！まさにオーナー様とテナント様のベストマッチングを実現いたしました。

弊社の強みは倉庫や工場だけでなく店舗テナントも誘致する力でございます。店舗案件でもぜひ弊社にお任せください！

株式会社ハウジング重兵衛様、この度は誠にありがとうございました。

オーナーインタビュー 流通さんに任せてよかった！

インタビュー①「次の借主さんが決まるまで時間がかかると覚悟していましたが…早くに決まってホッとしました！」

千葉県白井市中／元コンビニ物件オーナー 今井 澄子様（営業担当：松澤 崇）

最初はタイミング悪く、でも途中からグッドタイミング！

A社のコンビニエンスストアとして営業を続けていただいていたのですが、この度A社の方針で閉店するかもしれないという報告を受けました。その後、何とかコンビニ店として存続出来ないかと、A社以外のコンビニのB社、C社が引き継いでいけないか動いていただいたのですが、難しいという結果になりました。そんな矢先に、流通アシストネットワークの松澤さんが訪問されたのです。訪問された当初は、まだコンビニ店として引き継げる可能性がある時期でした。おまけに今だから言えますが、何故か最初の時期、松澤さんが訪問する時はお通夜やお葬式に出掛ける直前ばかりだったので、「タイミングの悪い人だな…」と思っていました(笑)

そして、いよいよコンビニ店での引き継ぎは難しいということで、私自身も「コンビニ以外の業種でもいい」と気持ちを切り替えた矢先に「物件の内見したいお客様がいます」と松澤さんから連絡がありました。当初はコンビニA社との契約の都合で、物件をすぐには内見が出来なかったのですが、急遽時期を早めることが出来ることになり、するとそれに合わせるように松澤さんがお客様の内見の段取りを組んでいただいたのです。その後はトントン拍子に契約まで進みました。最初の頃が嘘みたい「グッドタイミング」です(笑)



今井 澄子様

私が気付かないポイントのチェック、プロの目の違いを感じました！

また、プロの目の違いを感じる場面がありました。物件を内見する時に私も松澤さんと一緒に見たのですが、私は目に見える表面的な所しか気付かなかったのですが、松澤さんはコンビニA社の担当の方に「このエアコンと照明のスイッチが無いですね。ここはA社さんの方で用意してくださるのですか？」というように、次のテナントさんに貸す為に必要な項目をすかさず指摘をされていました。その時に「流通アシストの松澤さんにお任せしてもいいな」と思いました。

募集活動を開始した当初は次の借主さんが決まるまではもっと時間がかかることを覚悟しておりましたが、このようにスムーズに契約を決めていただきとても感謝ですし、私たちでは気付かない点を教えてくださりとても安心です。

インタビュー②「初めての倉庫賃貸の私たちにとって、頼もしい存在でした！」

千葉県市川市曾谷／倉庫・事務所オーナー 野口 千代子様、野口 毅様（営業担当：松澤 崇）

半世紀近くにわたり、我が家は地元の市川市内で金物店を経営しておりました。地元のお客様もいらっしゃったのですが、先代が亡くなり、平成28年末にて閉店することになりました。閉店してからもしばらくの間はお得意先のお仕事が残っていたので、閉店後半年くらいはバタバタとしておりました。その間に何件か不動産会社さんからお電話を頂きましたが、ゆっくり話を聞く時間がありませんでした。そしてその年の夏の終わり頃に、ようやく落ち着いた矢先に流通アシストネットワークの松澤さんが訪問されまして、親切丁寧にテナント募集の流れについて説明をいただき、「これからは人に貸すことにしよう！」という方針が固まりました。

なにぶん、賃貸をするのは初めてのことでしたので、色々わからないことが多かったのですが、その点は倉庫・工場などの事業用物件が専門の流通アシストネットワークさんに任せて安心でした。まずは物件の査定から始まり、物件の役所調査もしっかりしていただいたので、所有者である私たちもよく認識していなかった内容についても再確認することができました。

募集を始めてからもコンスタントにお客様をご案内していただき、最終的にはオーナーである私たちにとって、業種も使用用途もお人柄も安心できる法人様との契約をまとめていただきました。本当にありがとうございました。今後とも宜しくお願いいたします。



野口 千代子様(左)、野口 毅様(右)

事業用物件募集中！

弊社では自社物件検索サイト「倉庫工場市場」をご覧になったお客様からの反響が数多く寄せられます。物件の大小、エリア問わず倉庫・工場・店舗・貸地をお持ちのオーナー様でお貸したいという情報をお待ちしております。お気軽にお問い合わせください！※一部取り扱いできないエリアもございます。

流通アシストネットワーク株式会社

東京都江戸川区東葛西 6-2-3
第三須三ビル 3F
TEL:03-5605-2701
FAX:03-5605-2074
E-mail:y-takahashi@ra-net.co.jp

首都圏クリエイイト株式会社
担当：長谷川様
TEL:047-459-8110

首都圏クリエイイト株式会社様は運送会社でございます。是非、運送・倉庫作業等の関係で何かご依頼ございましたら、首都圏クリエイイト株式会社様を宜しくお願い申し上げます。

物件所在地は千葉県八千代市大和田新田。正直に言って、この場所は高速道路のインターからもそんなに近いわけではなく、また今回の物件は建物の築年数もかなり経過しております。但し、工場認可を取得している物件ということもあつたので、古い物件でもクレーンも付いておりましたし、工場としてのニーズは必ずあると見込んでおりました。オーナー様には賃貸するにあたっての最低限の修繕をお願いし、先日テナント様へお引渡しを終え、無事ご入居していただきました。

【所在地：千葉県八千代市大和田新田／担当：高橋 靖之】
この度、日頃から大変お世話になっております首都圏クリエイイト株式会社様(千葉県八千代市吉橋1076-2)より工場物件の募集をいただき、2ヶ月以内で関西の上場企業様を誘致することができました。

古くても工場ができる場所なら
ニーズはある！



大和田新田第2、第3工場 外観



大和田新田第2、第3工場 内部