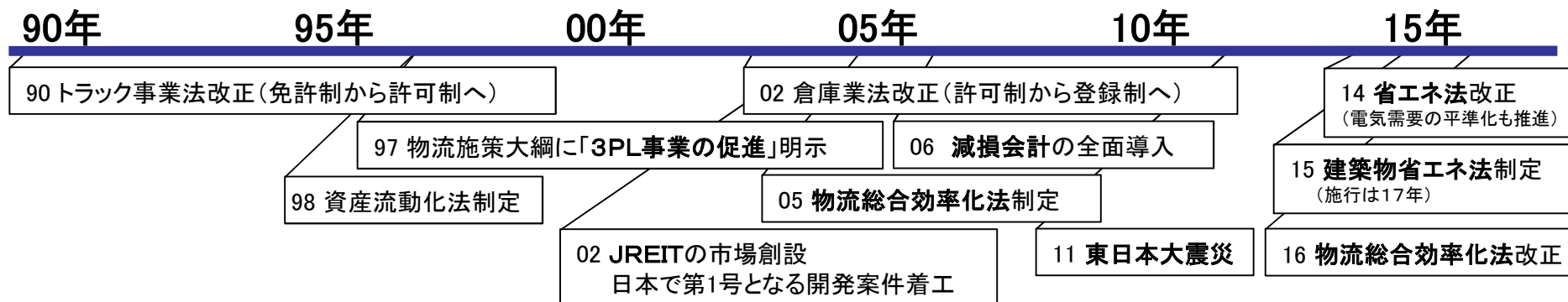


物流不動産の変遷イメージ図



保管型物流施設



- ・荷主から寄託される貨物の保管ニーズに主として対応
- ・倉庫業者が施設を自社で所有

配送型物流施設



- ・物流コストの削減やサプライチェーンの最適化といった荷主ニーズに対応
- ・保管型施設と比較して大型、高機能な設備・システムを導入、流通加工スペースを確保等の特徴
- ・施設の所有者と運用者が同一である場合や異なる場合など所有・運用の形態は様々
- ・新たなプレーヤーである3PL事業者が積極的にビジネスを展開

賃貸型物流施設(物流不動産)



- ・マルチテナント型として様々な荷主ニーズに対応できるよう整備されるのが基本。また、施設の規模も極めて大規模
- ・施設の所有者と運用者が異なるのが通常
- ・不動産投資の環境整備が進んだこと等を受けて、外資系を含む不動産会社など様々なプレーヤーが参画
- ・最近では、非常用電源、免震装置、太陽光発電等が標準的に装備