

中小企業庁の 2016 年版「小規模企業白書」の売上高を商圏区分別にみると、事業所と同一の市町村で 60.7%、隣接する近隣市町村で 19.7% が販売されているそうです。業種で見ると、理美容を中心とした生活関連サービス業 79.4%、小売業 74.6%、飲食サービス業 72.2%、娯楽、医療等その他のサービス業 67.4% となっています。小規模事業者とは、製造業は従業員 50 人以下、サービス業、小売業は 10 人以下を言いますが、暮らしに密着した業種がほとんどで、地域の経済を支えているのがわかります。農林水産業の振興と結んだ加工や販売、地域固有の自然エネルギーの活用など、活躍がますます期待されるところで、大企業が儲かればおこぼれが滴るとする現在の経済政策で、地方振興がなるのか・・・?

【業 界 市 場 の 開 拓】

ライフサイクルが進み、市場が成熟すると、昔ながらの業界の垣根は低くなり、近隣業界からの参入やポーターレス化が進みます。物流業界も、かつては、輸送は運送会社、保管は倉庫会社、荷役は荷役会社とそれぞれ機能がごに会社が分かれていましたが、規制緩和等もあり、今ではワンストップ物流サービスの提供が当たり前になりました。最近で言うと「貨客混載」という動きがそれに当たります。昨年から試験的に、路線バスで宅急便を輸送する「貨客混載」を開始しました。今後、国土交通省は過疎地域などで「貨客混載」を認めていく方針を

貸倉庫

所在地	船橋市
倉庫面積	350 坪
倉庫構造	鉄骨造平屋
用途地域	
道 路	1 2 m
賃貸条件	坪 3800 円、敷き 3
備 考	礼 1、使用時期相談 20 f コンテナ可



示しており、タクシーやトラックなどにおいても、解禁する方向で検討が進んでいます。タクシー業界でいうと、Uber の出現が、業界のビジネスモデル自体を変革する可能性があります。貨物でも、海外では UberRUSH というようなサービスがスタートしました。このような業界の変革期に、「違法だ、邪道だ」と否定するよりも、いち早く新しいルールに適応した企業が大きく売上を伸ばしています。ライフサイクルが進むと必ず業際のポーターレス化が起きますので、時流適応でビジネスチャンスを見極める必要があります。

株式会社船井総合研究所  
河内谷庸高

河内谷庸高のページ <http://bit.ly/VOXBEG>

貸倉庫

所在地	所沢市
倉庫面積	4500 坪
倉庫構造	鉄骨造 5 階建て
用途地域	調整
道 路	1 2 m
賃貸条件	坪 3600 円、敷き 6 ヶ月
備 考	10 月使用可、所沢インター至近

貸倉庫 都内稀少物件！

所在地	中野区弥生町
倉庫面積	90 坪
倉庫構造	鉄骨造 4 階建ての 2, 3 階
用途地域	近隣商業
道 路	1 2 m
賃貸条件	坪 8000 円、敷き 4
備考	荷役付可、分割相談、即使用可、条件相談可



土地活用

所在地	埼玉県東秩父村
土地面積	約 1000 坪
	25 年の定借
用途地域	無指定
道 路	県道
条 件	諸条件相談
備 考	地盤強固

貸倉庫・流通加工

所在地	所沢市南永井
面積	4500 坪
構造	鉄骨造 5 階建て
用途地域	市街化調整
道 路	1 2 m
賃貸条件	坪 3600 円、敷き 6
備 考	所沢インター至近、10 月使用可



名刺交換等させていただいた方にお送りしています。  
本誌ご不要の方、お手数でもご連絡ください。

倉庫を貸したい方、倉庫を借りたい方 ご連絡ください

TEL 03-6263-0932 [fujiplant@souko.net](mailto:fujiplant@souko.net) <http://souko.net>

バナー広告受付中

物流無料相談  
株式会社エスワイ・ロジステックス

物流企業の必勝営業スバリ提案!  
ズバロカ!

建築資料館

ご意見・ご要望を  
お寄せください