

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

「自動運転が進むと物流・倉庫業が得する」

日頃は弊社アーバンシステムスをご愛顧頂き有り難う御座います。今回は、「車の自動運転化に伴い得する業種、損する業種」に関してお話ししたいと思います。最初の自動車は蒸気機関で動く蒸気自動車で、1769年にフランス陸軍ニコラ＝ジョゼフ・キュニョーが製作したキュニョーの砲車であると言われていた。その後大量生産技術を確立させ、庶民にも手が届くようになった初の大衆車「T型フォード」がアメリカで開発されたのは1908年のことだ。それから110年が経とうとしている今、自動車業界は大変革の時を迎えている。車が移動するだけの道具ではなく、動くリビングルームになるかもしれません。

産業	市場規模	変化規模	変化率	結果
デジタルメディア	\$42	\$14	33%	得する6業種
貨物輸送	\$604	\$100	17%	
電気機器・ソフトウェア	\$203	\$26	13%	
自動車	\$570	\$42	7%	
土地開発	\$931	\$45	5%	
オイル・ガス	\$284	\$14	5%	
医療	\$1,067	▲\$12	▲1%	損する7業種
法律	\$277	▲\$3	▲1%	
建築・インフラ	\$169	▲\$8	▲4%	
自動車修理	\$58	▲\$15	▲26%	
個人移動	\$86	▲\$27	▲31%	
交通警察	\$10	▲\$5	▲50%	
保険	\$180	▲\$108	▲60%	

※「市場規模」と「変化規模」の単位はbillion（10億）

この推計は、テキサス大学オースティン校のLewis M. Clements氏とKara M. Kockelman氏が発表した論文「自動運転車の経済効果」の中で紹介されている。

上記表から推察すると自動運転になると、ヒトが運転するのと違い一番大きい変化は交通事故の減少です。そうすると自動車保険、取り締まる警察など交通事故に絡んだ業種の規模が減少、ヒトの移動手段としてのタクシーなども減少する事が読みとれます。一方、自動運転になると有望な業種は車が移動するリビングルームとなり、快適に過ごすためデジタルメディア産業、自動運転にするために電気機器・ソフトウェアなどが有望な業種になると思います。

又、無人による自動運転トラックの実現によりドライバー不足の解消に直結します。自動運転車は休憩の必要もなく、一定速度で機械的な運行が可能であるため、1台当たりの稼働時間を伸ばし、効果的・効率的な配送を実現することができます。倉庫業においては、AIやセンサーを搭載した倉庫内自動運転車が荷物を自動で選別して運搬するシステムの開発が進められており、従来ヒトが担っていた重労働をロボットが代替する場面が増える。以上のデータ分析から見ると、人が生活するいじょう物の動きはいくら便利になっても無くならず物流・倉庫業はこれからも必要な業種であるとデータから読みとれ、湾岸エリアの倉庫価値が上がると思います。

筆者 荒井

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)				* 先月の問い合わせ件数 182件	
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(着ぐるみ制作)	300坪	200~500坪	湾岸エリア	相場	即検討
倉庫(舞台練習場)	300坪	200坪	江東・品川・大田区	相場	即検討
倉庫・事務所(アパレル)トレーラー	-	150坪	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(八百屋)	150坪	100坪	江東区内	100万位	即検討
倉庫(園芸会社)	-	50坪位	江東区新木場	40万円前後	即検討
倉庫(保冷倉庫)平屋物件	300坪位	200坪	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫・工場(製本工場)	90~150坪位	60~90坪位	墨田区	60万円位	有れば検討
倉庫・工場(セントラルキッチン)	200坪	100坪	品川~江東区湾岸	相場	有れば検討
駐車場(バス保管)	400坪位	-	江東区湾岸エリア	相場	有れば検討
駐車場(トラック2台)	20坪位	-	新木場内	相場	有れば検討

防災 その4

9月の台風15号で関東地方に大きな被害が出ました。強い勢力が衰えないまま東京湾を東北方向へ進んできた台風15号は、東電の発表によれば関東地方で約93万戸を超える停電を引き起こし、特に千葉方面での停電は深刻な被害をもたらしました。千葉県君津市にある送電線鉄塔2本が強い風で倒れたことによる影響のようです。台風が去った後で気温が上昇したこともあって、冷房が使えない、水が出ないなどの影響を受け、亡くなられた方もあったようです。

台風による被害は強い風と大雨による洪水を思い浮かべますが、今回身にしてみてもわかったことは、我々は電気に囲まれた生活をしているということです。停電になると夜の照明が無くなり不自由になるということだけではなく、あらゆるものを電気に頼っている現実を思い知らされました。夜が暗い、モーターが止まり水が出ない、冷房が使えない、高機能トイレが使えない、炊飯器が使えない、TVが見えない、通信ができない、パソコンが使えない上にデータが消える、町の信号が消える、電車が動かない等々、電気がないとまったく生活ができなくなるという現実に直面しました。

停電に備えて用意しておくものとして「水」「料理しないで食べられる食料」「明かり」が最優先ですが、「情報・通信」も重要です。明かりはLED懐中電灯やランタンなど、情報・通信にはバッテリーやラジオが必要です。また暖房や調理には電気を使わないカセットコンロや石油ストーブ、貼るタイプのカイロなど、冷房が使えないときには冷蔵庫に氷があると役に立ちます。

管理物件のテナント紹介 第173回

株式会社 ALL WRIGHT 様

昨今、全国各地で様々な飲料が話題となっている。今日はそのひとつ「どぶろく」について考えてみよう。古いイメージが合う「どぶろく」実は美容・美肌効果も期待できる事で近年注目されている日本の伝統的なお酒なのです。原料である米麹は多くの酵素を含んでいます。その酵素のおかげで、どぶろくにはさまざまな栄養素が含まれ、人の体内では生成できない必須アミノ酸を全て含んでいます。特に必須アミノ酸の中でも、筋肉を生成するBCAA(分岐鎖アミノ酸:バリン、ロイシン、イソロイシン)が含まれている点が注目されます。11月中旬駒形に初のどぶろく醸造所併設の飲食店オープン 駒形(こまかた)の名は、浅草寺に属する駒形堂に由来する。

江戸の巷説に有名な、「君は いま 駒形あたり ほととぎす」の句は、文芸・美術などの上で駒形堂とともにこの辺りの雰囲気を与えている。そんな駒形の屋は抹茶ラテ、水出し緑茶、スイーツ 夜には酒の肴を中心に全国各地の小規模生産の調味料など日本の美味しいモノがそろい、日本酒を中心に国内外のクラフトビールも扱います。とにかく駒形がけっこう熱いと思います。

◆台東区駒形2-5-5(住居表示) ◆2019年8月入居 ◆TEL:03-6661-7319 堀木