



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「総合物流施策大綱による物流業界の動向は賃貸倉庫需要に重要。」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有難う御座います。

今回のアーバンタイムスでは、国土交通省にて行っている2020年代の総合物流施策大綱に関する検討会」について紹介したいと思います。同検討会は、国土交通省が、わが国の今後の物流施策の方針となる第7次・総合物流施策大綱の策定に向けて行っているものです。最終的には政府として総合物流施策大綱を策定、21年3月までに閣議決定する予定です。会合では新型コロナウイルス感染拡大も踏まえた現在の物流を取り巻く環境と物流分野の施策に検討され、「標準化」や「デジタルトランスフォーメーション（DX）」への対応の必要性が指摘されています。

「コロナ以前からの輸送の小口多頻度化やトラックドライバー不足という問題があり、現状のままでは需要に対応できなくなる恐れもある。また、24年4月にはドライバーに罰則付きの時間外労働上限規制が適用され、いよいよモノが運べなくなる懸念もある。いまこそ物流効率化を急ぐ必要がある」と。「総合物流施策大綱は政府の5ヵ年計画であり、ウィズコロナ、ポストコロナ時代を見据えた物流の姿を検討することが重要」と方向性を示した。

「IT化、自動化、データ連携が重要だが前提となる標準化が遅れている。いかに標準化を具体化するかが今後のカギ」と。「サプライチェーンの川上から川下までが連携すべき。その前提となるのは標準化だ」と指摘。「一企業で効率化を進めるのは限界がある。SC全体で標準化を進めることが重要」と。「ウィズコロナではメーカー、卸、小売りの連携、物流業務の見える化、標準化がますます重要」と。一方、物流事業者は効率化の基盤となるデジタル環境の整備について言及。「大手物流企業や荷主が中心になり、我々トラック事業者がそこに参加することで、情報化や最新技術の共有を促進するシームレスなデジタル化プラットフォームが必要だ」と、SC関係者がそれぞれ応分の負担を行うことでPF（プラットフォーム）構築を行うべきとの考えを示した。

「EC（Eコマース）市場拡大に対応したDXが急務」と。「人手不足には自動化技術と業務のデジタル化で対応すべき。他社との連携・協力を高度化することも重要だ」と。「3PL（サードパーティー・ロジスティクス）業務はセンター長の技量で効率化が左右されることが多く、現場の知見が非常に重要。DXの推進に現場のアナログな知恵を組み合わせる必要がある」と。「今後のテーマは、リードタイムの見直しなど商習慣を含めた合理化や効率化、パレットなど物流機材のメーカーから小売りまで一貫した標準化、そして物流人材の確保だ」と。人手不足や生産性向上を図るため自動化・省人化技術の導入について言及。先端技術の大幅な導入には規制緩和が必要との指摘もあった。

同物流業界の動向は倉庫の賃貸需要に重要であるため、今後注視しておきましょう。

筆者 西山

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			*、先月の問い合わせ件数		208件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(運送関連)	-	500~1000坪	江東区・太田区	相場	有れば検討
倉庫(撮影関連)	車両数台分	800坪位	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(イベント関連)	車両数台分	500坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(運送関連)	車両数台分	400坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(車両整備)	-	30坪位	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(スポーツ関連)	-	200坪	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	100坪位	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(運送関連)	500坪前後	-	江東区・太田区	相場	有れば検討
駐車場(車両置場)	100坪	-	江東区湾岸地域	相場	有れば検討

花粉症と新型コロナ

今年も花粉が飛散する季節になりました。花粉症のある方には辛い毎日が続きますが、今年はさらに新型コロナ対策が必要になります。電車やバスなどでは、新型コロナ対策としてほとんどの人がマスクをしています。花粉症のある方はクシャミに対する周りの目が気になるでしょう。クシャミや目がかゆくなるのは花粉症によるもので、新型コロナではクシャミがでたり目がかゆくなったりすることはありません。

TV等では、マスクに「花粉症です」というスタンプを押すとか、「花粉症」のバッジを付けるとか、様々なアイデアが紹介されていても、勇気のいることなところ。電車やバスなどではなるべく花粉を含んだ外気に触れないよう車両の窓が開いていない場所を探すほかありません。

注意しなければならないのは、花粉症の人が新型コロナに感染していてもその症状が出ない「新型コロナ無症状」の人です。症状だけではわからないので、要注意です。

建物内では、新型コロナの感染防止で、部屋の換気を頻繁にすることが推奨されていますが、花粉が入ってくることを考えると窓を開けることに抵抗があると思います。窓は少しだけ開け、内側にレースのカーテンを吊るだけでも部屋の中へ入る花粉の量を4分の1に抑えることが出来ます。窓を開ける時間帯は、花粉の飛散が少ない早朝がおすすめです。

管理物件のテナント紹介 第189回

株式会社 ロウティック 様

株式会社ロウティック様はライブホール運営、イベント企画製作、音楽制作、アーティストマネジメントが主な事業です。令和3年2月より新規事業の立ち上げのため新木場の倉庫(工場跡地)を使用することになりました。

新たな事業は倉庫の広さを活かしたミュージックビデオの作成、インターネットによるライブ配信等コロナ禍の中でも一般ユーザーにアピールできるハイクオリティな映像を届ける事を予定しています。

代表の井上氏は業界では名の知れた映像作家です。これまで有名歌手、グループのミュージックビデオを手がけそのプロデュース、デレクションは高い評価を受けています。

新木場の古い工場倉庫で作成される新し感覚の作品がどのようなか、興味あるところ。◆江東区新木場2-8-2(住居表示) ◆令和3年2月1日入居 ◆TEL:03-3410-3431 井上