



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「政府の物流改革に向けた政策パッケージについて」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。さて、今回のアーバンタイムズは、物流の停滞が懸念される「2024年問題」に対する政府の施策を特集しました。

物流は我が国の国民生活や経済活動、地方創生を支える重要な社会インフラであり、我が国経済の力強い成長や、より豊かな国民生活の実現等のため、その機能を十分に発揮させていく必要があります。一方、物流分野においては、人手不足や労働生産性の低さといった課題に対応するため、働き方改革の推進が求められているほか、カーボンニュートラルへの対応にも迫られています。そのような中、2024年4月には、トラックドライバーに「働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律」が適用されています。

これは、物流産業を魅力ある職場とすることを目的としているが、同時に時間外労働の上限が年間960時間になるなど、一部のトラックドライバーの労働時間が短くなることも想定される。この結果、我が国は、何も対策を講じなければ物流が停滞しかねなくなるとい、いわゆる「2024年問題」に直面しています。

具体的には、このまま推移すると輸送力が2024年度には14%、2030年度には34%の輸送力が不足し、今のようには運べなくなる可能性があると推計されています。

このため、我が国の社会経済の変化に迅速に対応し、荷主企業、物流事業者（運送・倉庫等、一般消費者が協力して我が国の物流を支える環境整備について、関係行政機関が連携し、政府一体となって総合的な検討を行うべく、「我が国の物流の革新に関する関係閣僚会議」が2023年3月31日に設置・開催されました。

同会議では、岸田総理から、①商慣行の見直し、②物流の効率化、③荷主・消費者の行動変容、について1年以内に具体的な成果が得られるよう、対策の効果を定量化しつつ、6月上旬を目途に、緊急に取り組みすべき抜本的・総合的な対策として「物流革新に向けた政策パッケージ」を取りまとめたものです。国主導でこの取組みが行われ、行政指導や法改正による取組みの義務化等を通じて取組みを要請する規制措置として以下3つの規制措置が挙げられます。

全て既存の法律を改正することで、荷主企業や物流事業者に対して義務や制約を課す、あるいは行政指導に対して実効性を持たせるものです。

- ① 国交省トラックGメンによる悪質荷主等への是正措置（2023年7月開始）
- ② トラックドライバーに対する残業規制（2024年4月開始）
- ③ 物流関連2法改正による規制措置導入

2024年2月に（a）流通業務総合効率化法および（b）貨物自動車運送事業法の、物流関連2法の改正案が閣議決定され、その内容が公表されました。（a）は荷主・物流事業者に対する規制、（b）はトラック事業者の取引に対する規制との位置付けです。

今後も重要な社会インフラとしての物流の対策を注視していきたいと考えます。

筆者 西山

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 38件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(自動車整備関連)	車両数台分	400坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント製作関連)	車両数台分	400坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(バルブ部品関連)	車両数台分	400坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(雑貨卸関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
工場(酒類配送関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(金属加工関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(産廃関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(重機関連)	300坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(リサイクル関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

不動産登記制度の変更 その1

令和6年4月1日から、不動産の相続登記が義務化されました。これまでは不動産を相続した場合でも相続の手続きをしないままになっている土地や建物がありました。長期間にわたって名義の変更が行われないうまま放置されている不動産が多く、不動産登記簿を確認しても所有者がわからない、また、所有者がわかっていてもその所有者の住所が不明で連絡がつかないままの土地が全国で増えており、その面積が九州全体の面積より広いと言われていています。令和4年の地方自治体の調査では、不動産登記簿だけでは所有者の所在がわからなかった土地が24%もあったそうです。

所有者が不明になる原因としては、土地を相続しても登記の名義変更をしていないことや、所有者が移転した場合でも住所変更登記が行われていないことによるものです。長期間相続登記をしないままになっていると、その不動産相続に関係する権利者が増えていき、不動産を管理・処分する責任者がわからなくなってしまう。

所有者がわからなくなってくると、不動産の管理がきちんとは行われないうまま放置され、環境や治安の悪化を招くこととなります。また、近年増えている防災対策工事が必要な場所であっても、所有者がわからないので工事を進めることが出来ず危険な状態が続いてしまったり、公共工事や開発のための用地買い取り交渉が出来ず、障害になってしまいます。

管理物件のテナント紹介 第228回

株式会社 ISSEI 様

2007年3月 錦糸町に“らーめん ここだけ”をオープンさせ、翌2008年8月に“焼肉 ここから 本店”を“心と体を元気に”をモットーに設立しました。2021年現在、直営店、FC加盟店を含め27店舗を展開するまでに成長してきました。

その中で2022年5月に焼き肉店が経営する肉屋、“肉の浅田”を江東区枝川にオープン致しました。

お肉のほかにお弁当の販売も行っておりますので、お近くへお見えになった際は是非ともお立ち寄りください。お待ちしております。

よろしくお願ひいたします。

◆江東区辰巳2-18-3 ◆2021年6月入居 ◆TEL : 03-6659-7729 田辺 博樹