広告
企画・制作＝日本経済新聞社
Nブランドスタジオ

進化する物流 暮らし豊かに

物資を輸送する物流は、暮らしに欠かせないインフラだ。電子商取引（EC）の拡大もありニーズが高まる一方で、ドライバーや作業員などの労働力不足が深刻だ。その加速が予想される2024年問題など課題も多い。物流を持続させるために求められることとは何か。敬愛大学経済学部教授の根本敏則氏と、国土交通省関東地方整備局長の廣瀬昌由氏が語り合った。

根本敏則氏
敬愛大学
経済学部経済学科教授

工学博士。専門は交通経済学。東京工業大学大学院理工学研究科博士課程修了。福岡大学経済学部、一橋大学商学部教授などを経て現職。国土交通省社会資本整備審議会委員、財務省関税・外国為替審議会委員、日本物流学会会長などの要職を歴任。

×

廣瀬昌由氏
国土交通省
関東地方整備局長

1990年入省。京都大学大学院工学研究科土木工学専攻修了。関東地方整備局甲府河川国道事務所長、内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（調査・企画担当）、水管理・国土保全局河川計画課長、大臣官房技術審議官などを経て、2022年6月より現職に就任。

不可欠な社会インフラ

根本　物流は国民の生活や経済活動を支えるために、不可欠な社会インフラだ。地震や雪害などの災害で物流が止まれば、食料や飲料などの生活に必要な物資すらも入手が困難になり、都市機能の維持は困難になる。

廣瀬　物流が社会インフラであることは、新型コロナウイルス禍でも明らかになった。パンデミックが起こった2020年には、小型車の交通量は前年比で8割減少した。一方で、物流を担う大型車は約1～2割の減少にとどまった。

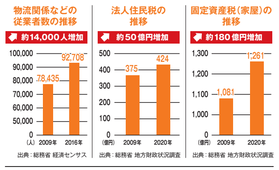
根本　輸送量と輸送距離を掛けたトンキロベースでは、国内輸送の5割を自動車交通が占める。自動車交通は物流の要であり、高速道路の整備とともに効率化してきた。17年、圏央道の9割が開通したことにより、輸送経路の選択肢が増え、渋滞が緩和された。また圏央道沿線に大規模な物流施設が増えることで、輸送効率が上昇した。圏央道の延伸がなければ、ドライバー不足がさらに深刻化していただろう。道路の整備と物流の安定が経済や国民の暮らしの質の向上に直結している。

廣瀬　環状道路は物流の安定性を高める。災害などで1カ所が不通になったとしても、迂回ルートを多く確保できるからだ。圏央道、中央環状線、外環道の3環状が整備されると、東名から都心への進入ルートは1400を超える。

根本　ECの活況によって宅配便の取扱個数が増加し、物流のハブである物流施設のニーズも増加した。形態も多様化し、大型マルチテナント型物流施設（LMT）の需要も増えている。

廣瀬　物流施設が増えることで、地域の雇用や活性化、税収の増加など、様々な副次的効果がある。20年の九州豪雨では、物流拠点が支援物資の集積拠点としての役割を発揮した。

圏央道沿線自治体における整備効果



労働環境整備が急務

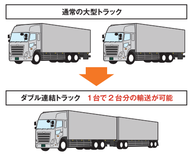
根本　2024年問題対策も喫緊の課題だ。トラック運転手などの時間外労働上限規制が強化されて、物資輸送力が不足することが予測されている。特効薬はないが、サステナブルな物流実現のため、全関係者が取り組まなければいけない。

廣瀬　人手不足解消と生産性を高める取り組みが求められる。

根本　具体的な対策としては、車両の大型化が挙げられる。日本の物流車両の主役は10^t、積みの大型トラックだ。しかし、輸送力強化のため、セミトレーラー連結車や車両をつなげた「ダブル連結トラック」の利用促進を提言したい。

ダブル連結トラックの概要

トラック輸送は、深刻なドライバー不足が進行（約4割が50歳以上）
「ダブル連結トラック」の導入を図り、トラック輸送の省人化を促進



特車許可基準の車両長を緩和（現行の21mから最大で25mへの緩和）

廣瀬　行政としても車線の4車線化や、サービスエリア内のダブル連結トラックの駐車場整備などを通じ、車両大型化を支援していく。

根本　ドライバーの労働環境整備も重要だ。負担軽減の施策として中継輸送がある。拠点間の中継地点でドライバーが交代することで、日帰り勤務にして自宅で休息してもらう輸送方式だ。18年に、東京と大阪の中間にある静岡県浜松市に、中継物流拠点「コネクトエリア浜松」が開業した。同様の施設の整備を急ぐべきだ。

廣瀬　最近は物流施設内の業務効率化も進んでいる。

根本　倉庫を管理するウエアハウスマネジメントシステムや、ロボット、IoTなどを活用した効率化や、保育園やカフェテリアの設置など就労環境の整備も進んでいる。

サステナブルな物流へ

根本　高速道路の分担率を上げるべきだ。欧米諸国に比べ、日本の高速道路の交通量分担率は半分ほどである。流通効率の向上に加え、環境改善も期待できる。例えば、外環道の千葉区間が開通したことで、一般の幹線道路の交通量が減り、街路の交通事故が減少した。

廣瀬　ETC専用のスマートインターチェンジや、公共のターミナルなどの交通結節点の整備にも力を入れたい。造るだけでなく、利用付加価値向上を目指す。

根本　ドライバー不足解消の切り札的存在として「自動運転」も重要な課題だ。レベル4の自動運転は、高速道路で先行的に許可されることが想定される。自動運転トラックは二酸化炭素（CO_2）排出削減にも有効だ。自動運転に対応すべく、高速道路や物流施設は進化していかなければならない。

廣瀬　物流企業や物流施設、自動車メーカーの取り組みも進む中、自動運転などに対応するためのインフラ整備も求められている。災害対策や老朽化対策を含め、サステナブルな物流の実現に資するよう、今後も取り組んでいく。

首都圏で注目される物流施設

近畿圏中心に注目される物流施設

物流施設に関するアンケートを実施中
アンケートにお答えいただいた方の中から抽選で10名様にAmazonギフトカード3,000円分を差し上げます。（賞品は広告主提供）
アンケートの応募は 日経アドネット で 検索
https://adnet.nikkei.co.jp/e/lcb2023/
※当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。　※お申し込みはお一人につき1回でお願いします。
AmazonはAmazon.com, Inc.またはその関連会社の商標です。

物流施設ブランドアンケート 2023

信頼と安全 デジタルで向上

企画協力
日経産業広告社

〈企業名〉
CRE
株式会社シーアールイー
〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-10-1 虎ノ門ツインビルディング 東棟19F
https://www.cre-jpn.com/
〈ブランド〉
LogiSquare

メッセージ
ロジスクエアは、シーアールイーが開発する物流施設のブランド名であり、多様化・高度化する物流ニーズに応える良質な物流施設です。高度経済成長に沸く1964年から50年以上の事業経験を有するシーアールイーグループは、国内でも数少ない物流不動産に特化した企業集団です。物流不動産の開発、マスターリースからプロパティマネジメント、リーシング、アセットマネジメントまで一連のサービスを幅広く提供しています。事業ビジョンである「物流インフラプラットフォーム」の構想を推進し、あらゆる物流課題を革新的に解決するため、次世代の物流戦略と物流不動産の付加価値を創造していきます。

〈企業名〉
三菱地所
三菱地所株式会社
〒100-8133 東京都千代田区大手町1-1-1
https://www.logicross.jp/
〈ブランド〉
Logicross

メッセージ
当社はこれまで培ってきた技術や経験に加え、「MOVING　TOMORROW　未来を動かす物流施設へ」を新たなブランドタグラインとして、「安全性」「快適性」「機能性」「柔軟性」をキーワードに物流施設開発に取り組んでおります。また、働く人の癒やしやモチベーションの向上のため「物流施設にオアシスを」というデザインコンセプトを導入し、自然を感じる豊かな空間を創り出していきます。モノを動かすだけでなく、未来まで動かす場所へ。持続可能で豊かな社会の実現に向けて、これからも物流施設を進化させ続けます。

〈企業名〉
GLP
日本GLP株式会社
〒104-0028 東京都中央区八重洲2-2-1
東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー16階
https://www.glp.com/jp
〈ブランド〉
ALFALINK

メッセージ
日本GLPは、先進的テクノロジーを駆使した物流施設開発とソリューションのリーディングプロバイダーとして、全国で170棟以上、約1,100万㎡の物件を開発・運営してまいりました。2023年、創造連鎖する物流プラットフォーム、「ALFALINK（アルファリンク）」が相模原と流山で全棟竣工を迎え、入居企業の共創を育むカスタマー連携のもと、交流・防災イベントや、地域コミュニティイベントをカスタマーとともに開催しています。業界に先駆けたビジネス共創と地域共生の取り組みを促進することで、物流施設の進化、物流業界の認知そして地位向上への貢献を目指し、開発予定の東京都昭島市、大阪府茨木市、兵庫県尼崎市のほか全国に展開していきます。

〈企業名／ブランド〉
PROLOGIS®
プロロジス
〒100-6421 東京都千代田区丸の内2-7-3 東京ビルディング21F
https://www.prologis.co.jp/

メッセージ
今年創業40周年を迎えるプロロジスは、世界最大手の物流不動産企業として、世界19カ国で計約1億1,300万㎡の物流施設を運営し、物流、3PL 、小売、eコマースなど、約6,600社の企業様にご利用いただいています。日本国内では、これまでに最新鋭の大型物流施設「プロロジスパーク」と都市型物流施設「プロロジスアーバン」を112棟（計約776万㎡）開発し、ご提供してきました。また、2040年までに温暖化ガスの排出量を実質ゼロとすることを宣言。事業継続支援や環境負荷低減への積極的な取り組みを通じて、地域社会、ひいては地球規模での課題解決に挑戦しています。

〈企業名〉
東京建物
東京建物株式会社
〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル
https://tatemono.com/
〈ブランド〉
T-LOGI

メッセージ
私たち東京建物（Tokyo Tatemono）は、1896年に設立した日本で最も歴史ある総合デベロッパーです。物流業界における様々な社会課題の解決を目標に、2018年に始動した賃貸物流施設開発事業「T-LOGI」は、現在全国で約30プロジェクトが進行中です。企業理念「信頼を未来へ」に根差したブランドコンセプト＝「HEART for LOGISTICS」のもと、お客様との対話を何よりも大切にし、あらゆる課題に向き合いながら、「安心・安全・快適」な施設を作り上げます。お客様の未来の可能性を「共に」広げる「信頼」のパートナー、それが「T-LOGI」の目指す姿です。

〈企業名〉
人と向き合い、街をつくる。
日鉄興和不動産
日鉄興和不動産株式会社
〒107-0052　東京都港区赤坂1-8-1
https://logifront.nskre.co.jp/
〈ブランド〉
LOGIFRONT

メッセージ
日鉄興和不動産の「LOGIFRONT（ロジフロント）」は、ビル事業、住宅事業に次ぐ中核事業として2017年より展開している物流施設ブランドです。ロゴマークには、ロジスティクスを象徴する頭文字の「L」を掲げ、「ビッグ L」と名付けました。ビッグ Lの中には物流を想起させる箱状の長方形がスライドしており、フロントの頭文字「f」を忍ばせています。当社は「人と向き合い、街をつくる。」を企業理念に掲げ、物流事業の最前線において、お客様からの多様なニーズにも柔軟に対応した開発を推進し、これまでに全国で11物件を展開しております。これからも入居者や働く方への想い、社会のニーズに寄り添った物流施設の開発を推進できるよう進化を続けてまいります。

〈企業名〉
Daiwa House®
大和ハウス工業株式会社
〒102-8112 東京都千代田区飯田橋3-13-1
https://www.daiwahouse.co.jp/business/logistics/index.html
〈ブランド〉
DPL

メッセージ
「DPL（大和ハウス・プロジェクト・ロジスティクス）」は当社の開発する物流ブランドです。2002年より開発物件は全国で365棟（BTS※含む）、約1,429万㎡と国内トップクラスのシェアを誇り、多くのお客様に支持をいただいております。北海道から沖縄まで、全国各地で地域最大級の施設を展開し、当社の特色である地方での雇用の創出と防災協定の締結など、地域の皆様のお役に立てる開発を推進しております。当社はお客様の求める物流コストの削減を実現するために立地やハードだけでなく、AI・IoT・ロボティクスなどを駆使し、物流DXや2024年問題などの課題解決提案で、次世代型物流施設として進化を続けてまいります。
※Build To Suitの略。オーダーメイド型の賃貸用物流施設

〈企業名〉
三井不動産
MITSUI FUDOSAN
三井不動産株式会社
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町2-1-1
https://mflp.mitsuifudosan.co.jp/
〈ブランド〉
MFLP

メッセージ
「三井不動産ロジスティクスパーク（MFLP）」を旗艦ブランドとして、国内58物件・海外4物件、計62物件を展開しています。これまで取り組んできた「街づくり型ロジスティクスパーク」の開発のみならず、「サステナビリティ」「DX」などの各種施策を実施し、変化し続ける社会環境とテナントニーズに対応した開発を推進します。事業ステートメントは「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」。入居企業の皆様の課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげること、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦してまいります。

〈企業名〉
あしたを、つなぐ ── 野村不動産グループ
野村不動産
野村不動産株式会社
〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-26-2
https://www.nomura-landport.com/
〈ブランド〉
Landport

メッセージ
「Landport」は野村不動産が首都圏を中心に、全国に40棟超の倉庫を開発・提供実績のある物流施設ブランドです。2007年の事業開始より、お客様との直接対話を重視した運営を続けており、企業の荷物種別や取扱品目数に応じて使い勝手を改良した「カテゴリーマルチ」は、対話の成果としてお客様に高い評価を頂いています。21年からは、新たに施設のあり方を「ロジスティクス共創拠点」と再定義し、60社超の多様な企業様とともに共創コンソーシアム「Techrum」を組成し、施設内外の物流課題の解決に取り組んでいます。野村不動産は多様な人材や企業とともに新たな可能性を創造し続け、お客様のパフォーマンスをさらに一つ上の次元へ高め続けることを目指していきます。

〈企業名〉
住友商事
住友商事株式会社
〒100-8601 東京都千代田区大手町2-3-2 大手町プレイス イーストタワー
https://www.sumitomocorp.com/ja/jp
〈ブランド〉
SOSiLA

メッセージ
SOSiLA（ソシラ）は、様々な事業分野においてグローバルに事業を展開する総合商社・住友商事が手掛ける物流施設です。長年培ってきたノウハウとグループネットワークを生かし、「総合商社」×「総合デベロッパー」×「金融」の三位一体の強みをもって、ほかにない新しい物流施設の在り方を追求。同時にSDGsを始めとする社会の持続的な成長に向けた積極的な取り組みを行っています。人々のライフスタイルが流動的に移り変わる時代、画一的な物流施設の開発ではなく、社会やお客様のニーズに合わせてこれからも進化を続けていきます。

〈企業名〉
都市の可能性を開く。
三菱商事都市開発
三菱商事都市開発株式会社
〒100-0006 東京都千代田区有楽町1-5-2 東宝日比谷プロムナードビル7階
https://www.mcud.co.jp/
〈ブランド〉
MCUD LOGISTICS

メッセージ
三菱商事都市開発は、基本性能や雇用確保の観点において優位性の高い物流施設「MCUD LOGISTICS」を開発しています。また、太陽光発電システム導入や、設備の省エネ化による環境配慮型物流施設の開発など、建物の環境性能向上による自然環境保全への取り組みを積極的に進めています。幅広い産業接地面を持つ三菱商事グループの強みや多様性を掛け合わせ、お客様やパートナーとともに未来のニーズを探求し続けます。型にはまらない構想力と実現力によって、人々の生活・産業の場に新たな価値を創造し、社会の発展に継続的に貢献する企業を目指してまいります。

〈企業名〉
東急不動産
東急不動産株式会社
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ
https://www.tokyu-land.co.jp/
〈ブランド〉
LOGI'Q

メッセージ
当社が展開している物流施設「LOGI' Q（ロジック）」シリーズは、昨年ブランドをリニューアルいたしました。東急不動産ホールディングスの長期ビジョンスローガンである「WE ARE GREEN」に込められた思いを踏襲し、「NEXT GREEN LOGISTICS」を「LOGI' Q」の新たなブランドコンセプトといたします。今後、「LOGI' Q」シリーズの開発において、使用電力のグリーン化を実現するとともに、先進技術の積極的な導入により物流のスマート化を推進することで、テナント様とステークホルダーのビジネスの未来を切り拓いてまいります。