

発行日 2025年12月5日



URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

「物流効率化法改正からの運送業界の動きについて」

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、物流効率化法改正からの運送業界の動向について特集しました。

物流効率化法改正から半年：

2025年12月現在、2024年4月1日に施行された改正「物流総合効率化法」から半年が経過しました。この法改正は、荷主・物流事業者・倉庫業者を含むサプライチェーン全体での効率化を促すもので、倉庫の業界においては影響の大きい制度です。

物流統括管理者の選任と運営上の留意点

改正法では、特定事業者（大手荷主や倉庫業者など）に物流統括管理者の選任が義務付けられています。倉庫運営においても、こうした管理者との連携が業務効率やトラブル回避に寄与する可能性があります。一方で、統括管理者との協議や運用体制を整えることは手間やコストがかかるため慎重に検討する必要があります。

共同輸配送の進展と倉庫の役割

共同輸配送が注目される中、倉庫の位置や構造によっては、複数の荷主による共同利用の機会が出てきます。大阪湾岸の冷蔵倉庫では、複数の食品メーカーが共同で配送を行った結果、トラック走行距離の削減や倉庫稼働率向上の効果が報告されています。ただし、共同利用に伴う契約形態や調整業務は複雑になりやすく、慎重な判断が求められる状況です。

デジタル化と効率化の潮流

倉庫管理システム（WMS）やバース予約システムの導入は、入出庫の効率化や在庫管理の精度向上に役立つと考えられます。また、AIやIoTを活用した需要予測や在庫最適化の事例もあります。ただし、設備投資や運用コストとのバランスを考慮することが重要で、すべての倉庫で導入が合理的とは限りません。

法改正に伴う契約上の留意点

貨物自動車運送事業法の改正により、運送契約締結時の書面交付が義務付けられています。契約内容の明確化は重要な要素ですが、実務上どの程度対応するかは施設規模やテナント構成によって変わる可能性があります。

今後の展望と考え方

改正法施行から半年が経過し、倉庫業界では新しい潮流が形成されつつあります。倉庫所有者としては、環境対応や効率化の動き、共同利用の可能性、デジタル化の活用といった要素を「知っておく」ことが有用です。その上で、各倉庫の特性や契約条件、運営方針に応じて慎重に判断し、無理に制度対応を急ぐのではなく、状況に応じて段階的に検討する姿勢が望ましいと思います。

筆者 西山

用 途	敷 地	建 物	地 域	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 71
				条 件	入居日	
倉庫(音響関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討	
工場(自動車開発関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討	
倉庫(音楽・イベント関連)	車両数台分	300坪	都内湾岸地域	相場	即検討	
倉庫(物販関連)	車両数台分	300坪	都内湾岸地域	相場	即検討	
倉庫(運送関連)	車両数台分	200坪	都内湾岸地域	相場	即検討	
駐車場(物流関連)	400坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討	
駐車場(バス会社関連)	300坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討	
駐車場(運送関連)	300坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討	
駐車場(建機レンタル関連)	200坪位	-	都内23区地域	相場	即検討	
駐車場(ハイヤー関連)	200坪位	-	都内23区地域	相場	即検討	

日本が直面している問題 その4 都市への一極集中

3大都市圏の東京圏、関西圏、中京圏への人口集中は高度経済成長が始まった1995年ごろから始まりました。その後1970年ころからは東京圏への人口集中が続き、様々な都市問題が生じるようになりました。特に東京圏は若者の集中が多く、日本の総人口の3割が東京圏に集中している状態で、諸外国に比べても極めて高い割合になっています。

一方で出生率は東京圏が最も低く、2024年から2年続けて1.0を下回り全国最低です。出生率の低下は、経済的な負担や価値観の多様化、未婚化や晩婚化、晩産化が進んだことで結婚や出産を望まない、あるいは経済的な理由で出産をあきらめた人が増えていることが原因と言われています。

東京圏集中が進む理由として考えられるのは、まず経済的な要因です。東京圏は地方圏に比べて本社機能が集中しているため、雇用機会が多く、また、大学や専門学校が多いため、より高度な教育を受ける目的で地方から若者が上京してきます。東京圏は交通機関が発達しているため移動が便利で文化的な刺激も多いことが東京圏の魅力となっています。

都市への極端な人口集中は都市公害や水質汚濁、ごみ問題や事故や犯罪の多発、交通混雑や自然災害や感染症のリスクなどを生じさせています。急激な人口集中によりインフラの整備が追いつかない上に、公共インフラの老朽化にも手が回らないなど、多くの問題を抱えています。

管理物件のテナント紹介 第246回 有限会社タケナカ物流 様

有限会社タケナカ物流は、江戸川区一之江に本社を構え、創業から40年にわたり地域に根差した物流サービスを展開してまいりました。代表取締役山口茂雄のもと、江戸川区大杉で借り受けている駐車場を活用し、2トン車17台の車両を保有しています。当社は格安料金ながら、確かな実績と丁寧な作業で引っ越しを幅広く承っており、特に江戸川区役所から依頼を受ける福祉関連の引っ越しについては30年以上の実績を誇ります。地域の方々の暮らしを支える重要な役割を担い、信頼される中堅企業として歩んできました。現在、さらなる事業拡大とサービス向上を目指し、2トントラックドライバーおよび配達助手を積極的に募集しています。経験者の方はもちろん、未経験の方にも安心して働いていただける環境を整えています。お客様に寄り添った物流サービスと一緒に届けたい方、ぜひ私たちと共に成長していきませんか。

◆江戸川区大杉4-8-31 ◆2025年6月入居 ◆TEL : 03-3656-4456 担当 山口 茂雄 (代表者)