輸送経済 5/13
THE YUSO-KEIZAI
第2797号　昭和24年4月23日（第三種郵便物認可）
平成20年
(2008)
(火曜日)
週刊

まずは立地とコスト

荷役・設備には不満か

ファンドは試験運用が大半

本紙「物流施設アンケート」

本紙は四月、全国の大手トラック事業者を対象に、物流施設に関するアンケート調査を実施。五十六社から回答を得た。トラック事業者が物流施設に一番求めているものは立地条件。自社、外部施設を問わず、そのニーズは満たされているとの回答も多かった。しかし荷積み・荷降ろしの容易さや付帯設備などについては、ニーズが満たされていない状況がうかがえた。最近全国各地に増えているファンド系施設については「試験的に活用」との声が多かった。＝5面から倉庫特集

表1　使用している物流施設の種類（複数回答）

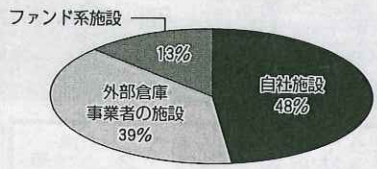
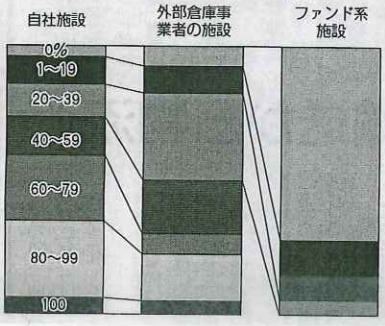


表2　全使用施設中の種別割合



「利用している物流施設の種類」について聞いたところ、自社施設四八%、外部倉庫事業者の施設三九%、ファンド系施設一三%との結果が出た＝図表1。

全利用施設中の種別割合については「すべて自社施設」とする事業者もあれば「ノンアセット型」「借り物より低コスト」といった声が寄せられた。

立地条件を一番重要視

外部倉庫事業者の施設の割合が高い事業者からは「物流施設に求めるもの」という問いには「立地条件」との回答が最多。「広さ」「荷積み・荷降ろしの容易さ」「建設・利用コスト」がほぼ同数で続く＝図表3。

立地条件については、荷主の利便性のほか「人材を確保しやすい地域であること」という声も。しかし「建設・利用コストが安ければ、少々立地条件が悪くてもかまわない」といった意見も。

一方、それぞれで利用している施設のよさを挙げてもらったところ「立地条件」「建設・利用コスト」との答えは多かったが「荷積み・荷降ろしの容易さ」との回答は少なかった＝図表4、5、6。特に外部倉庫事業者の施設とファンド系施設での評価が低い。また「広さ」についても、ニーズと比べて満足していない声が少ない。

「セキュリティー」「付帯設備」についても、外部倉庫事業者の施設とファンド系施設の評価はほぼ同数。

「施設の性能で考えれば、自由に設計できる自社施設が一番。外部の施設はあくまで波動に対応するためのもの」と言い切る声もあった。

しかし「外部倉庫事業者の施設は低コストで運用でき魅力的」「ファンド系施設はよく考えた設計になっている。荷役の容易さは抜群」とする意見もあった。

多くの事業者が「施設を増やす」

「今後の物流施設数をどうするか」について聞くと「増やしていく」との声が六四%。「現状維持」が三六%で「減らしていく」はゼロだった＝図表7。

「3PL（サードパーティー・ロジスティクス）事業拡大のために、物流施設の拡充は不可欠」「新規顧客獲得のためさらに増やす」といった、積極的な声が多く聞かれた。

外部倉庫事業者や物流不動産ファンドへの意見を聞くと「双方向性のある営業体制をつくってほしい」「営業時間の拡大を」「もっと荷役作業を効率化できる設計の施設を」「セキュリティー体制を強化してほしい」といった声が上がった。

「ファンド系施設はまだ先が見えない。現状での本格活用は難しい」という意見もあった。

しかしトラック事業者の、物流施設増設への意欲は強い。

そのニーズを敏感にくみ取っていけば、トラック事業者と倉庫事業者、物流不動産ファンドの「ウィン・ウィン」の新時代が、確実に待っているはずだ。

表3　物流施設に求めるもの（複数回答）

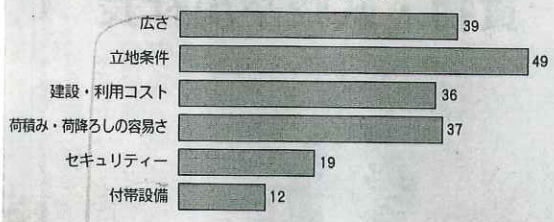


表4　自社施設のよさ（複数回答）

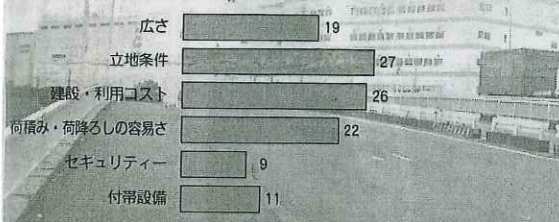


表5　外部倉庫事業者の施設のよさ（複数回答）

表6　ファンド系施設のよさ（複数回答）

表7　今後の物流施設への投資について（複数回答）