

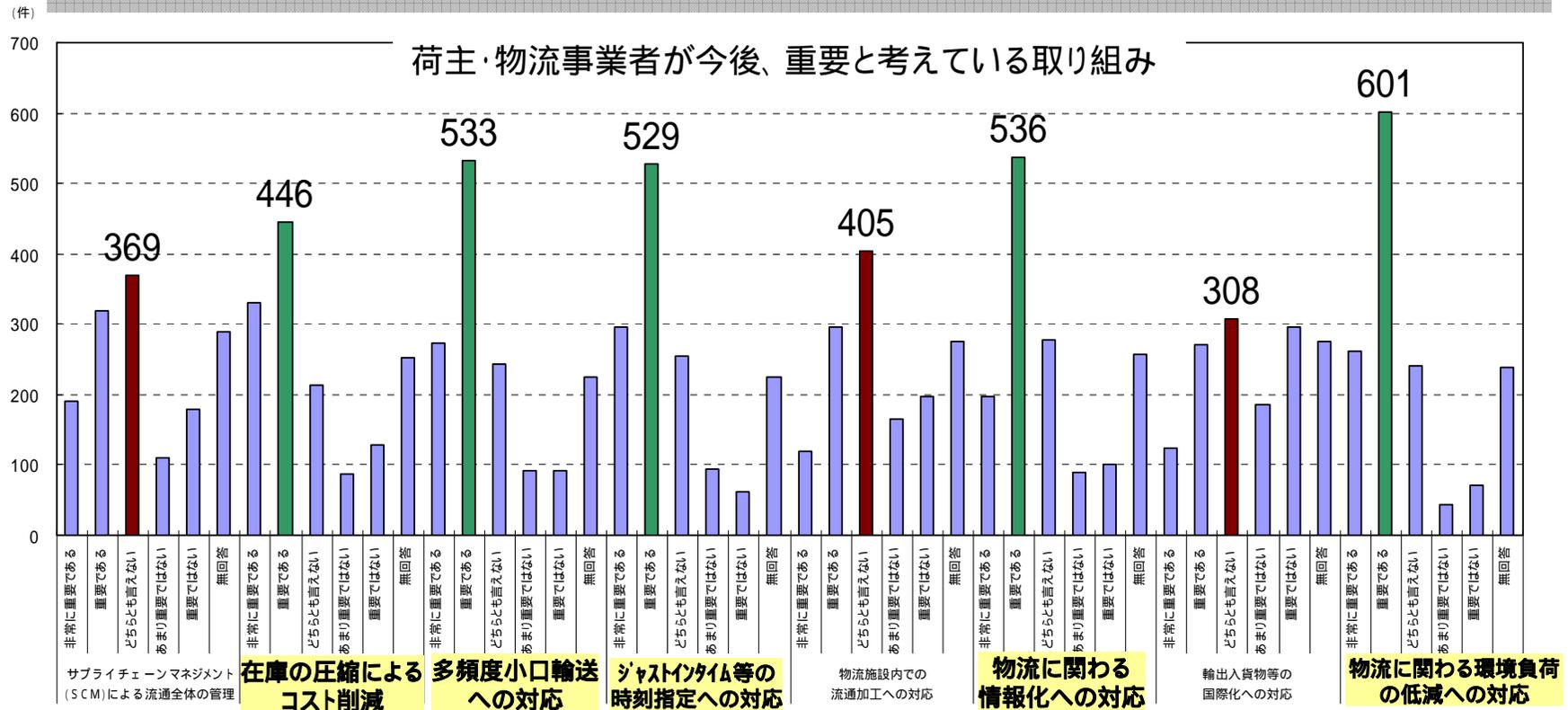
# 物流活動や物流施設に関するニーズ

# (1) 企業が今後重要と考えている取り組み

物流に関する今後の重要な取り組みとして、「**物流に関わる環境負荷の低減への対応**」が“重要である”と回答した企業数が最も多い。

次いで、「**物流に係わる情報化への対応**」、「**多頻度小口輸送への対応**」、「**ジャストインタイム等の時刻指定への対応**」、「**在庫の圧縮によるコスト削減**」が重要視されている。

一方、「サプライチェーンマネジメント(SCM)による流通全体の管理」、「物流施設内での流通加工への対応」、「輸出入貨物等の国際化への対応」については“どちらとも言えない”との回答が多く、それほど重要視されていない。



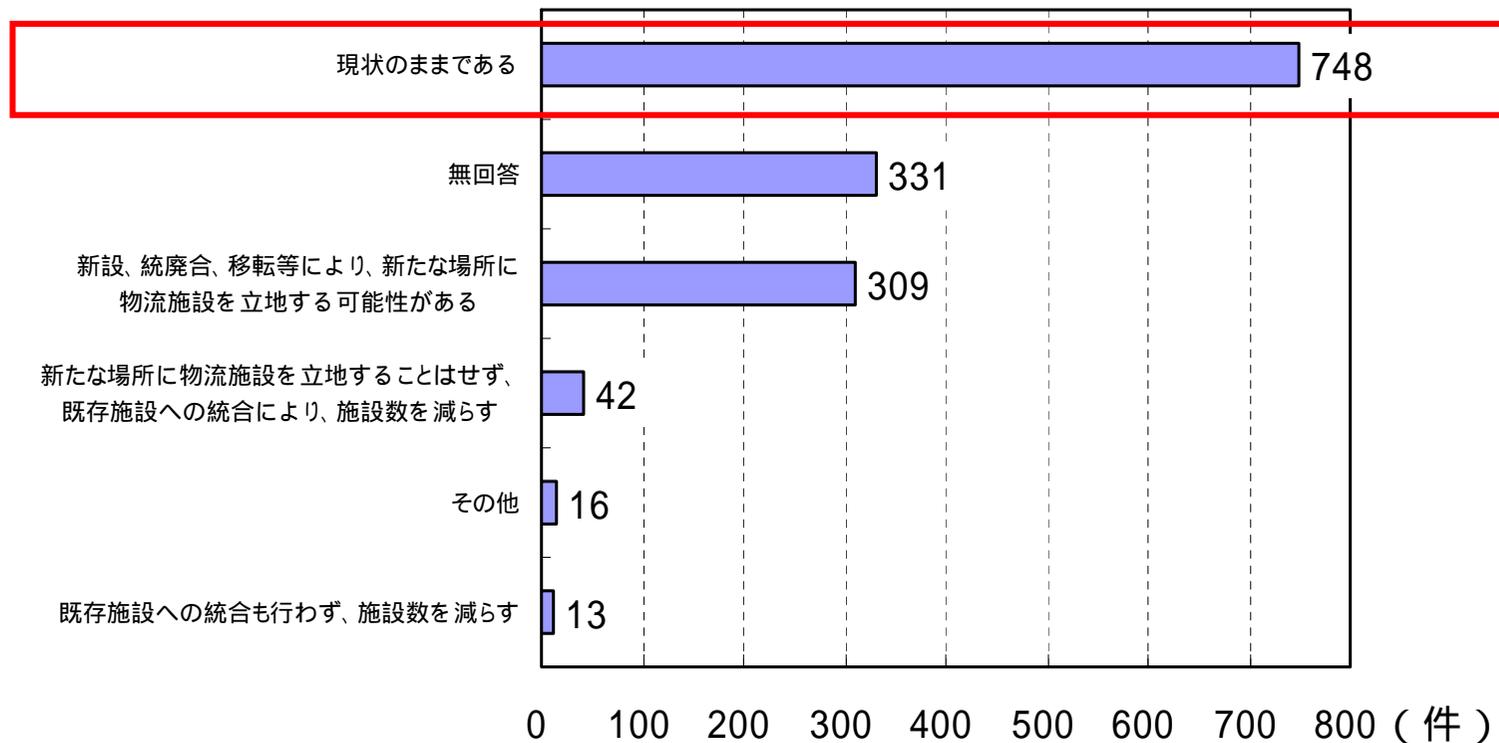
データ: 第4回東京都圏物資流動調査結果から作成

## (2) 今後の物流施設の立地についての方向性

臨海部での物流施設の老朽化が進んでいるが、今後の物流施設の立地についての方向性は、「現状のままである」との回答が最も多く(748件)、「新設・統廃合・移転等により新たな場所に物流施設を立地する可能性がある」との回答(309件)の倍以上となっており、新たな物流施設立地の意向が高いとは言えない。

物流施設更新のニーズが顕在化しているとはいえない。

今後の物流施設の立地についての方向性



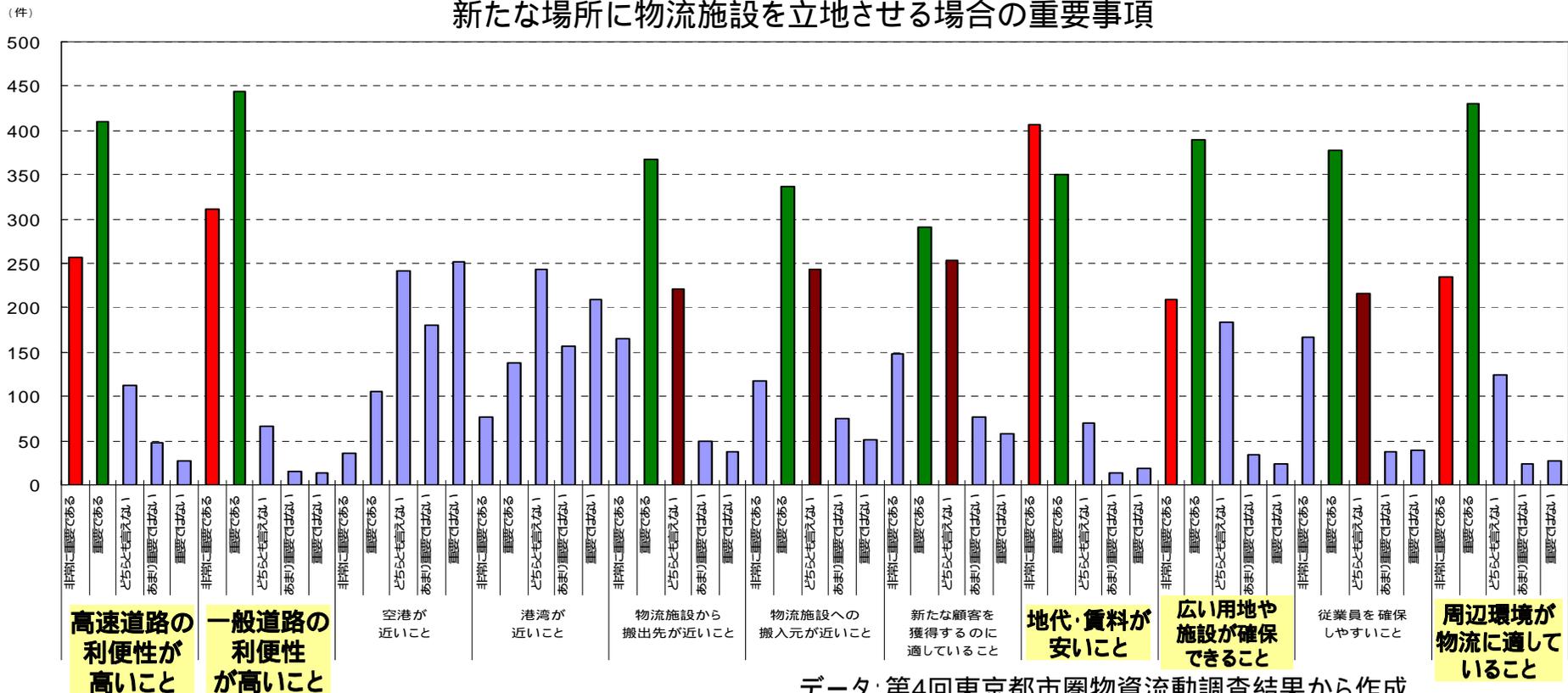
n=1,459

データ: 第4回東京都市圏物資流動調査結果から作成

### (3) 新たな場所に物流施設を立地させる場合の重要事項

インフラとの関連では、「高速道路と一般道の利便性が高いこと」(アクセス性の良さ)を重視していることがわかる。一方、空港、港湾に近いことはそれほど重要視されていない。用地等の条件との関連では、「地代・賃料が安いこと」を最も重要視しており、その他、「広い用地が確保できること」、「周辺環境が物流に適していること」が重要視されている。「物流施設と搬出先、搬入元とが近いこと」や、「新たな顧客確保に適していること」、「従業員を確保しやすいこと」などは、「重要である」との回答が多い一方、「どちらとも言えない」との回答も次いでおり、インフラとの関連や用地条件ほどは重要度が高くないと考えられる。

新たな場所に物流施設を立地させる場合の重要事項

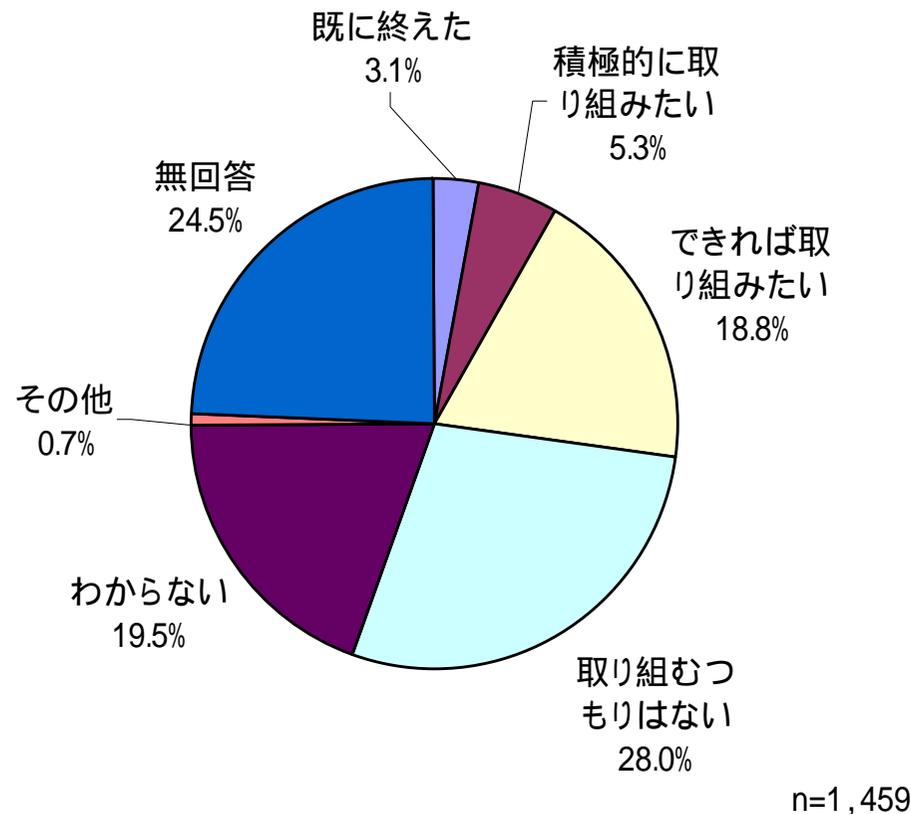


データ: 第4回東京都市圏物資流動調査結果から作成

## (4) 物流施設の機能更新に取り組む可能性

物流施設の機能更新に対するニーズは、「積極的に取り組みたい」と「できれば取り組みたい」の合計が24.1%で、「取り組むつもりはない」の28%を下回っており、機能更新に対する積極的なニーズは認められない。

物流施設の機能更新に取り組む可能性

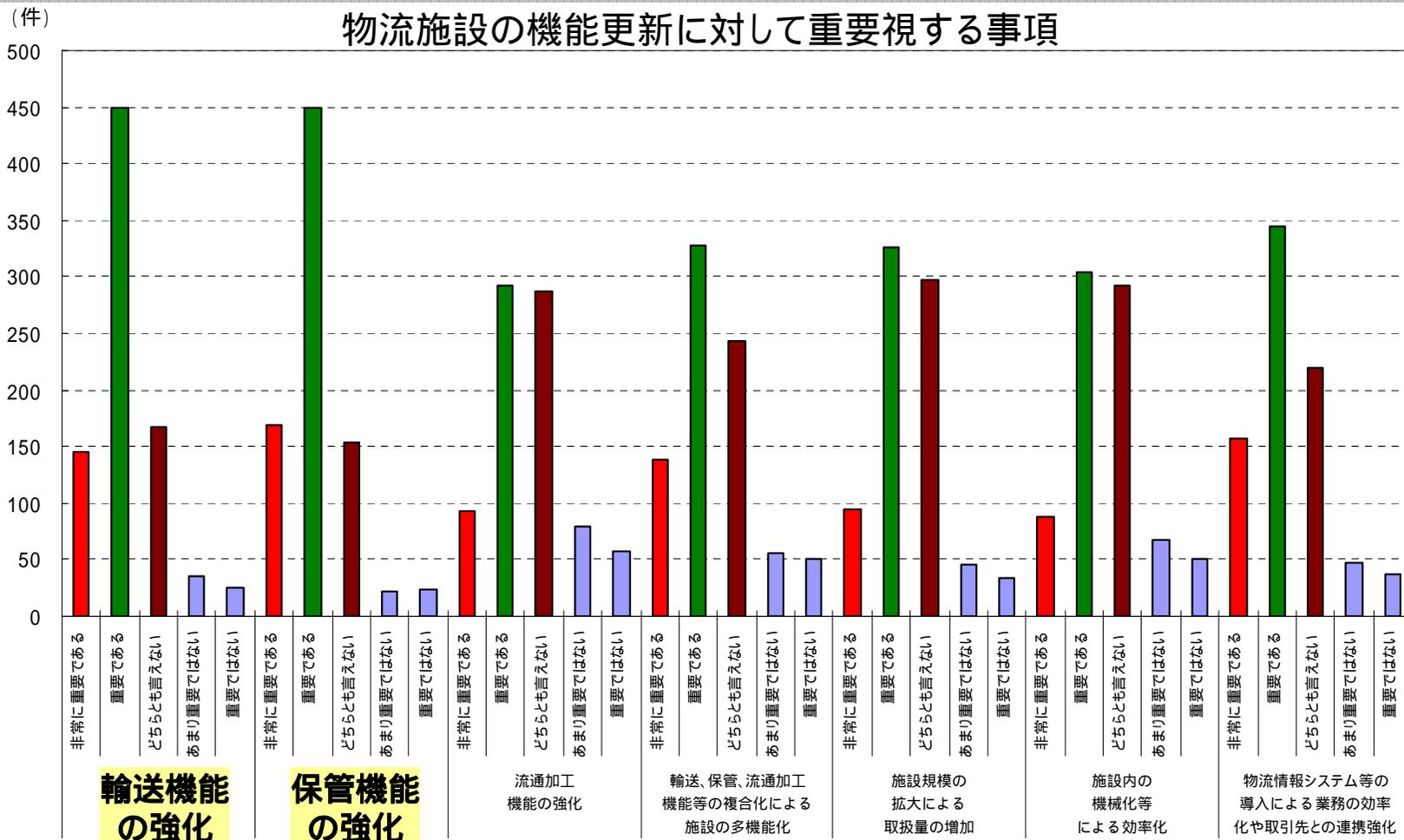


データ: 第4回東京都市圏物資流動調査結果から作成

## (5) 物流施設の機能更新に対して重要視する事項

「輸送機能の強化」と「保管機能の強化」を重要視する回答が多い。

「流通加工機能の強化」や「機能複合化による施設の多機能化」、「規模拡大による取扱量の増加」、「情報システム導入による効率化」については、「重要である」との認識の一方「どちらとも言えない」との回答も見られる。

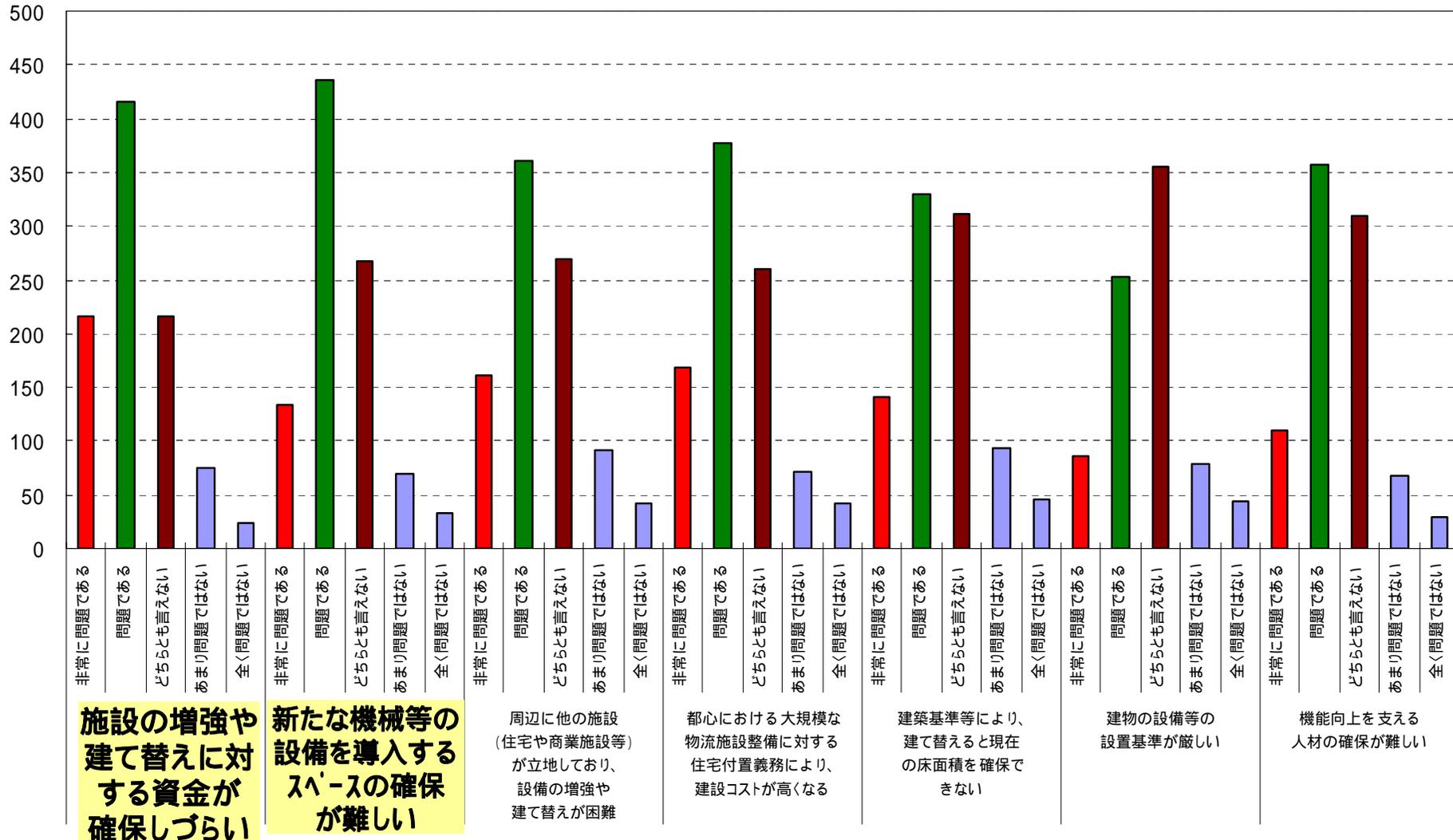


## (6) 物流施設の機能更新に対して問題となる事項

資金やスペースが確保しづらい、他施設(住宅・商業施設)が立地しており施設増強が困難、住宅付置義務のコスト負担増、人材確保難が問題視されている

(件)

物流施設の機能更新に対して問題となる事項



データ: 第4回東京都市圏物資流動調査結果から作成