

国際競争力のための物流施設整備に関するビジョン 骨子案

(1) 物流・物流施設の重要性

物流の重要性

- ・ 物流活動は、今日の国民の日常生活、経済活動における物の調達、生産、消費及び輸出入のあらゆる場面で欠かせないものである。
- ・ 近年では特に、必要なものを、必要なだけ、必要なときに、滞りなく供給することが求められてきている。
- ・ また、国際的な競争力向上が求められる今日、物流においても合理性の下、更なる効率化が求められつつある。

物流施設の重要性

- ・ 必要なものを、必要なだけ、必要なときに、滞りなく提供するには、輸送部分の最適化だけではなく、以下のような物流施設に対する取り組みも重要である。

都市・地域づくりとの整合性を確保した計画的で、効率的な集配送拠点の整備

流通加工や温度帯別の物流等のニーズに対応した倉庫や配送センターの整備

物の積み替えを迅速に行うトラックターミナルの整備

等々

- ・ 国民生活や経済活動を支える物流活動を支援するこれらの物流施設整備は、各民間事業者に委ねるだけでなく、公的な計画誘導、支援が必要である。

(2) 我が国の物流の現状

物流の現状(量・品目などの変化)

- ・ 国内輸送量は、トンベースでは近年減少傾向。
- ・ 輸送量のシェアでは、原材料等の鉱産品が減少、軽工業品や雑工業品、特殊品等は増加、農水産品は横ばい。

物流活動に関するニーズ(流通加工等の物流形態)

- ・ 消費者ニーズの多様化による多品種少量輸送。
- ・ 流通加工ニーズの高まり。3PLの増加。
- ・ 倉庫は保管型から流通型への転換が進行。
- ・ 物流拠点の集約化・大型化の傾向。
- ・ 生産、製造拠点の国外流出による原材料輸入から製品輸入への変化。
- ・ 特積みの厳しい状況。
- ・ 流通における卸売業介在の減少。

(3) 東京臨海部の物流施設を取り巻く現状

物流における区部臨海の重要性(取扱量、取扱品目(畜産品等の特定品目の量)など)

- ・東京港は移出入でも輸出入でも国内最大規模の港であり、輸出入では国内港湾の総取扱量の約22%を占める(平成18年)。

区部臨海の物流施設の現状(立地現況・施設現況・物流ニーズ)

- ・東京港を取り巻くように、数多くの物流拠点が立地。
- ・区部臨海部に立地する、東京南部流通業務団地(平和島)及び東部流通業務団地(葛西)は30~40年が経過しており、その他冷蔵倉庫をはじめ建設から40年程度経過している施設が多い。
- ・30~40年前の物流ニーズに合わせて建設されているため、近年の物流ニーズの変化に対応出来なくなっている施設も多い。

臨海部プロジェクトなどの今後予想される動向

- ・第7次港湾計画による中央防波堤外側埋立地の造成や臨海道路 期の整備。
- ・羽田空港の再拡張と国際化。

交通インフラの現状(道路計画と混雑等の現況)

- ・臨海部は道路網の整備が進んでいる。
- ・今後、首都高中央環状線、川崎縦貫道路、国道357号、東京港臨海道路 期の整備等が計画されている。
- ・当該地域の一般道、高速道路、臨海道路においては貨物車交通量が多く、貨物車混入率、混雑率ともに高い。

(4) 東京臨海部の物流施設に関する課題

区部臨海の物流施設に関する課題

- ・ 施設の経年化に伴う、施設躯体・設備の維持及び更新の必要性の高まり。
- ・ 首都圏に集中し増加する物流量に対して狭隘化。
- ・ 近年の物流活動のニーズへ対応できなくなっている。

新たな開発に関する課題

- ・ 東京港の外貿貨物量は更に増加し、5年後には年間6,000万トンになる見込み。
- ・ 羽田空港の再拡張及び国際化に伴い、年間約50万トンの輸出入貨物の取扱いが見込まれている。

土地利用上の課題

- ・ 区部臨海でのマンション等の再開発が進み、既設の物流施設と住居の混在が生じ、住環境、物流環境双方にとって課題が生じている。

既設流通業務団地が抱える課題

- ・ 区部臨海に立地する既設流通業務団地でも、老朽化や物流効率化、物流ニーズの変化に対し、機能改善や高度利用が遅れている。

(5) 施策により目指すべき方向性

物流施設の更新(短期)

経年化・老朽化施設及び狭隘施設の更新。(イメージ図の提示)

現在の物流ニーズに対応した施設機能の転換(短期)

更新に合わせて現在の物流ニーズに応じた施設機能の見直し。(イメージ図の提示)

土地の高度利用による臨海部物流施設の強化(短期)

昭和40年代以降の平面的低層利用から立体的高層利用への転換。(イメージ図の提示)

内陸物流拠点との機能分担を踏まえた臨海部物流施設の港湾機能との連携強化(中長期)

消費(小売)に近い物流施設は道路ネットワークを活用して内陸。冷凍畜産品・冷凍水産物などの生産加工側に近い原材料を扱う施設、および港湾・空港関連の物流施設は臨海。(イメージ図の提示)

更新とともに物流施設の集約立地による物流効率化への対応(短中期)

臨海部の新たな用地を活用した港湾・空港関連施設の集約立地(物効法の適用イメージ)をイメージ図にて提示。

住居と物流施設の混在立地の整序化(長期)

都市計画的な縛りと誘導(代替)用地の確保により、物流施設の集約立地を促進し、長期的に土地利用を整序化。(イメージ図の提示)

(6) 東京臨海部における対策案

重点課題

- ・ 南部流通業務団地を始めとする経年化・老朽化施設及び狭隘施設の更新。
- ・ そのための用地（種地）の確保。
- ・ 東京臨海部の新たな開発（東京港・羽田空港）により想定される物流量増加等の受け皿となり得る物流施設などの基盤整備。

南部流通業務団地の具体的な更新方法

- ・ ローリングによる施設整備、更新。
- ・ 今日の物流ニーズへ対応した施設機能更新。

住居・物流施設の混在立地の整序化(長期的施策)