



物流情報の専門紙

カーゴニュース

<http://www.cargo-news.co.jp> info@cargo-news.co.jp sales@cargo-news.co.jp

毎週火・木曜日発行

本社 株式会社 **カーゴ・ジャパン**
 発行所 東京都港区六本木4の5の10
 郵便番号 106-0032
 電話 03(5771)2101
 FAX 03(5771)2100
 発行人 西村 旦
 購読料 6ヵ月 30,000円(送料込、)
 1ヵ月 54,000円(消費税別)
 郵便振替口座 00160-1-106892
 銀行振込 三菱東京UFJ銀行六本木(普)0012383
 みずほ銀行六本木(普)1082206
 (株)カーゴ・ジャパン

『年末特集』

「2022年物流10大ニュース」

- ① コロナ禍2年、国内荷動きは緩やかに回復
需給は徐々に緩和、国際物流、特需の解消へ
- ② 燃油費、電気料金：コスト増が経営を圧迫
- ③ 「2024年問題」への対応が徐々に本格化
- ④ 国際物流がけん引し、物流大手の好決算続く
- ⑤ 脱炭素実現へ、物流業界で取り組みが加熱
- ⑥ 物流DX加速へ、各社の取り組みが本格化
- ⑦ 物流不動産、施設供給量は過去最高ペースに
- ⑧ 足回り確保へ、中小運送会社のM&A活発に
- ⑨ EC物流、引き続き好調も伸び率は鈍化へ
- ⑩ ☆ 「改善基準告示」改正、24年4月施行「厚労省
- ☆ 国交省／標準的な運賃、全国の51%が新運賃を届出
- 日本通運、北海道発着の危険品で複合輸送サービス
- 東京団地冷蔵、AIを活用した車両検知システム導入
- 西久大運輸倉庫、国内初「ドローン物流網」構築へ始動
- トナミ運輸、富山県氷見市と災害支援協定を締結
- UPSジャパン、2月から北九州空港に週5便を就航
- 日本郵船、来年4月に曾我貴也専務が社長昇格
- DTホールディングス、米田総一郎氏が会長に就任
- 三井不動産、海老名で日本ロジテム向け物流施設着工
- 近畿共済、三井住友海上とSDGs推進で包括連携契約
- 物流施設の空室率、23年は4大都市圏で上昇「CBRE
- 物流データ 普通倉庫21社統計(9月)

発売中!!

「物流事業者の詳細データ」と
「主要荷主企業302社の物流管理データ」

2023年版 物流総覧

これで日本の物流がわかります

第1章 日本の主要物流企業

▼本社所在地(Tel、FAX、HPアドレス)
 ▼設立年月▼資本金▼主要株主▼取引銀行▼従業員数▼売上高▼部門別比率
 ▼当期純利益▼事業種目▼主要荷主▼主な事業所▼営業用施設・機器▼プロフィール▼役員一覧▼取得認証・認定資格

第2章

主要荷主企業302社の物流管理

▼物流管理部門▼物流コスト▼物流拠点▼輸送機関▼利用物流業者▼物流管理の特長

第3章

日本の物流の基礎データ

▼物流関連機関・団体▼荷主系物流会社(物流子会社)の一覧▼知っておきたい物流の基礎データ

物流総覧



◎体 裁/A4判・本文約380頁
 ◎発行日/2022年12月23日
 ◎定 価/11,000円(消費税込・送料別)
 ※2部以上の一括申込は割引制度あり。お問い合わせ下さい。
 ◎編集・発行/カーゴニュース編集局

お申込みは
 HP: <http://www.cargo-news.co.jp>
 FAX: 03-5771-2105

東京団地冷蔵

AIを活用した車両検知システム導入

構内を「見える化」、待機時間削減へ



AI画像認識技術を使って構内を可視化

8000t）の計約17万8000t。ひとつの冷蔵倉庫としては国内最大級の規模で、首都圏有数の畜肉等の物流拠点となっている。

リニューアルにあたり、物流総合効率化法の認定を受け「入庫コンテナ共同管理システム」を導入。テナント、海貨業者と連携し、車両の到着予定時刻を一元管理し、構内の待機場所からテナントの入庫バスへのコンテナ移動を行う「共用トラック」を運行するなど、当初からトラックの待機時間削減に取り組んできた。

ただ、1日に1000台を超える車両が入りし、構内の車両は各テナントが手配を行うため、優先度の低い車両が留め置きされ、待機場所の混雑により長時間待機が発生しているケースがある。ドライバーに時間外労働の上限規制が適用される「2024年問題」を前に新たな対策が必要となっていた。

構内には74台分の待機場、99のバスがあり、従来は約10人の警備員が「人海戦術」で空いている待機場所を探し、誘導していた。搬入車両が到着した際に、入り口の警備員が待機場所の空き状況を確認するたために時間がかかってしまい、入り口付近で待機の列が発生するという問題もあった。

人手不足により警備員の確保も難しくなると予想され、勘と経験に頼らず

構内の状況を把握

2018年2月末にリニューアル工事が完了した東京団地冷蔵は、13の冷蔵倉庫運営会社がテナントとして入居する「団地型」の冷蔵倉庫。収容能力は北棟（約13万t）、南棟（約4万

経験に頼らず、構内の混雑状況、待機場所やバスの状況を把握できる方策を検討。防犯・監視システムのシステム・ケイ（本社・札幌市北区、鳴海鼓大代表取締役）とAIを活用した車両検知システムの導入に向けた実証実験を21年10月から開始した。

長時間待機車両の情報をテナントに提供

第1ステップでは、構内の監視カメラ映像をもとに、AI画像認識技術を使って構内を可視化。当初はコンテナ車、大型、小型などの車種や悪天候時の車両識別の精度に問題があったものの、デュープリニングを重ね、天候にかかわらず車両の識別、車種別の台数のカウントができるようになった。

警備員はタブレットで待機場の空き状況をリアルタイムに把握でき、スムーズな誘導が可能。構内の状況は事務所のパソコンでも見ることができ、車両が待機場所に停車してから「2時間未満」は黄緑、「2～3時間」は黄色、「3時間以上」は赤に表示されるため、長時間待

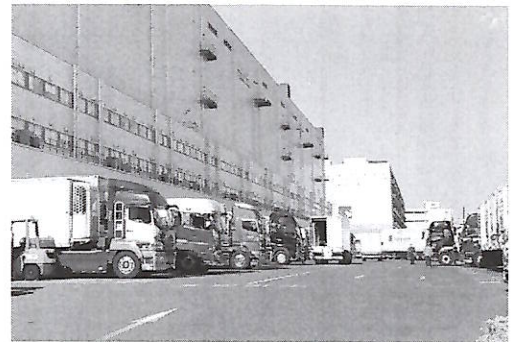


警備員がタブレットで状況を把握

機している車両を特定できる。

長時間待機車両について、その理由やテナントの紐づけは当面は人手による作業となるが、テナントに情報を提供することによって、待機の要因を分析し、搬入時間の調整など改善に役立てられる。「冷蔵倉庫側だけではコントロールできず、荷主と一体となった取り組みが必要。当社が提供する情報を活用し、改善のきっかけにしてほしい」と松田社長は話す。

なお、東京団地冷蔵は冷蔵倉庫の中でも待機場所が充実していることから、構内のテナントに入庫や出庫がないにもかかわらず、「待機場所のみ使用している」車両もあるという。車両検知システムは待機場所からバースへ移動する車両の追跡機能を装備することもでき、待機場所の有効利用へのデータの活用可能性も探る。



物流オペレーション改善に貢献も

物流施設の空室率、23年は4大都市圏で上昇

CBRE

新規供給に需要追い付かず賃料も軟化

CBRE（本社・東京都千代田区、坂口英治社長）は、来年の不動産マーケットの見通しをまとめた最新レポート「不動産マーケットアウトLOOK2023」を発表した。ロジスティクス分野では、デベロッパーが物流施設の開発に比重を移した結果、これまでにないボリュームの新規供給が全国で訪れる。需要は底堅いものの、4大都市圏全てで空室率は上昇する見通しだ。



過去最大規模のボリュームで供給される

首都圏大型マルチテナント型物流施設（LMT）の新規供給は、23年に過去最大の91・3万坪となり、24年も65・3万坪と、高水準の供給が21年から24年まで4年間続く。需要は底堅いものの、供給増大に追いつかず、空室率は23年末には8・

1%に上昇する予想。10年の11・7%以来の高い水準となる。

コロナ禍における物流特需も重なって、デベロッパー各社が物流施設の開発に比重を移した影響もある。同時期に、首都圏以外の大都市圏での大型開発を増やしたデベロッパーも多く、中部圏、福岡圏は23年に、近畿圏も24年に過去最大の新規供給となる見込み。空室率の水準にばらつきはあるものの、いずれの都市圏も需給は緩むと予想される。

23年の首都圏の賃料は、16年に対前年比2・2%減となって以来の下落（0・4%減）を予想。中部圏の18年から22年までの5年間は年率0・3%増と賃料上昇は抑えられており、今後もほぼ横ばいにとどまる見込み。一方で、近畿圏と福岡圏は、緩やかではあるが、上昇傾向を維持すると予想する。

近畿圏と福岡圏は他の都市圏に比べて空室率の水準が低く、それぞれの中心部で空室不足感が強い。ただし、いずれの都市圏も新興立地での開発や局地的に供給が集中するケースがあるため、それらの物件のリーシングが想定以上に時間がかかるようであれば、賃料は予想を下回る可能性もある。