

激変する物流環境への対応策と ビジネスチャンスの取り込み

2021年7月13日

J & Kロジスティクス株式会社

原 瑞穂

<http://jklogi.main.jp>

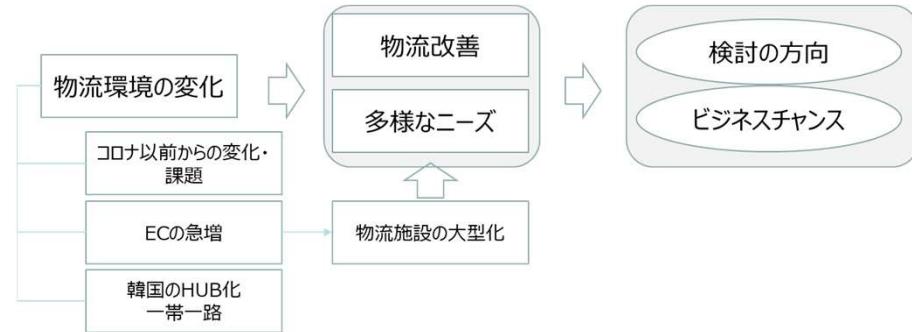
mharam@jklogi.co.jp

03-5542-8023

Logistics & Consulting

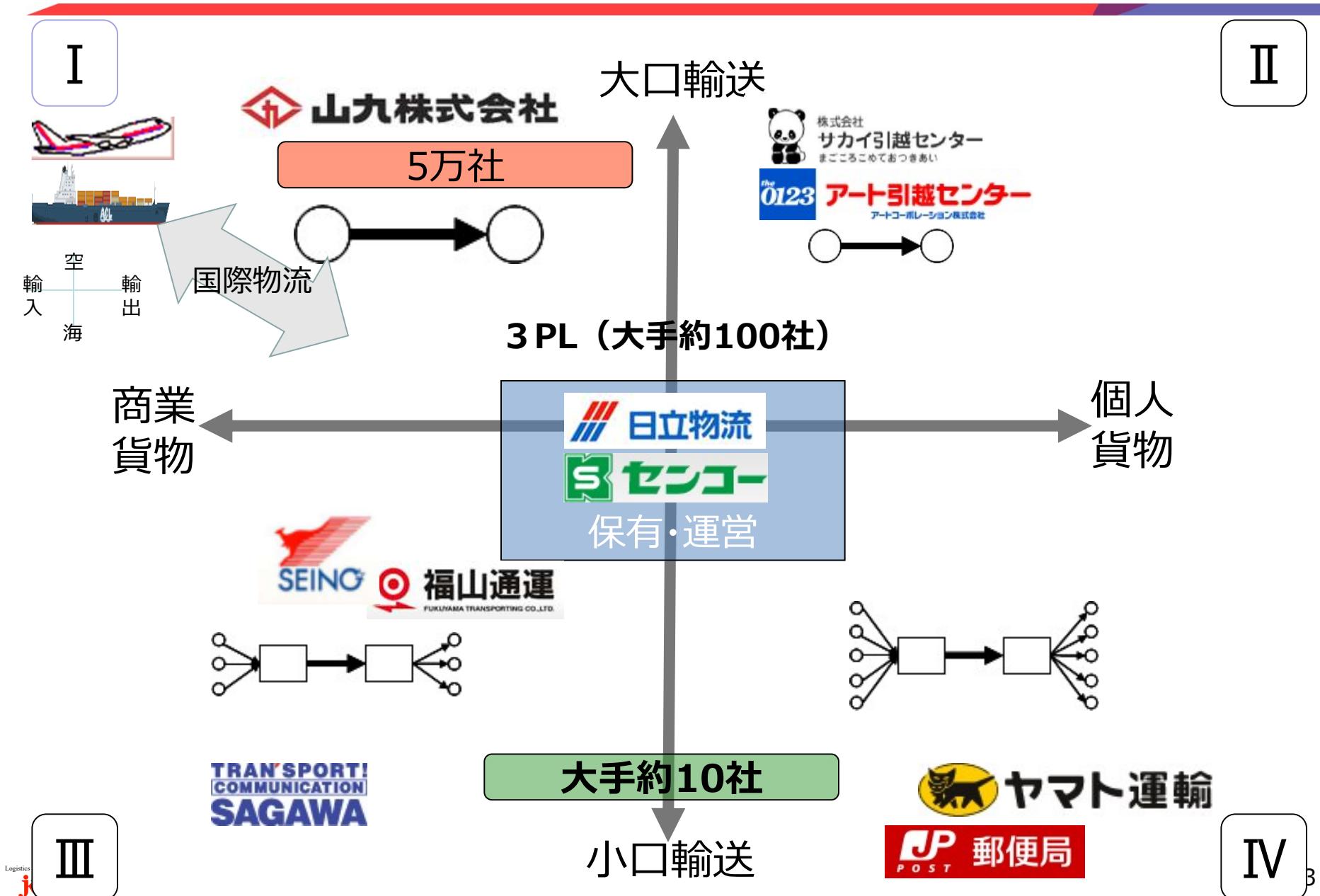


1. 物流業界の事業ポジションの整理
2. 物流環境の変化
 - ① コロナ以前から顕在化していた物流環境の変化
 - ② 時系列でみた物流事業の変化と今後のニーズ、ビジネスチャンス
 - ③ 物流環境の変化 (ECの増加)
 - ④ " (在庫の増加)
 - ⑤ 倉庫ニーズの増大と物流不動産開発の状況
3. 変化する物流の中での物流改善の取り組み視点(10のテーマのうち下記 3 点)
 - ① 改善ポイントの把握と目標の設定、合理的な改善ステップ
 - ② 効果的な物流拠点の選択
 - ③ 調達ルートの変更
4. 参考
 - ① 物流取り込みの地方行政の取り組み例
 - ② 日本の物流に関係が深いアジアの物流の変化
 - ③ 韓国釜山港のHUB化と利用メリット
 - ④ 中国の“一带一路”的開発・運用状況と利用の方向

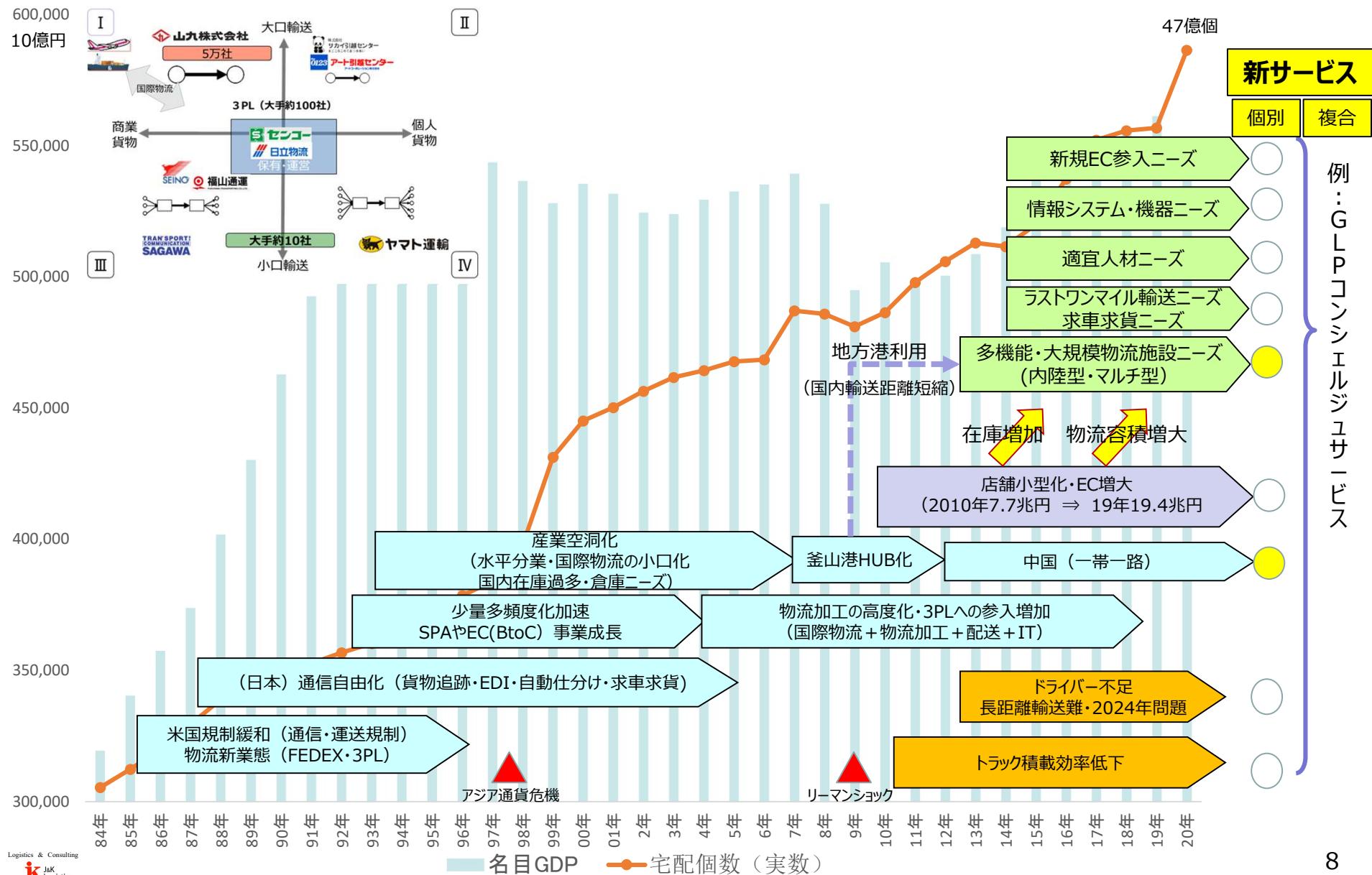


はじめに

物流の整理・物流事業者の棲み分け（イメージ）



物流環境の変化 時系列



倉庫不足への対応 (開発事例: GLP ALFALINK)

ALFALINK相模原

総床面積 約684,000 m² (約207,000坪)



ALFALINK茨木 第一期 2024年8月

総床面積 約320,000m² (約96,000坪)



ALFALINK流山

総床面積 約919,000m² (約278,000坪)



三井不動産 船橋

合計 58万坪

ALFALINKコンセプト

2021年—— 物流の未来、はじまる。
物流が「効率化」や「最適化」にとどまる時代は終わりました。
今までにない価値を、事業を、次々とつくりだすメインフィールドへ。
ALFALINKから、物流のまったく新しいステージがはじまります。
いま、物流は創造へ。ビジネスを進化させるものへ。

出典: 日本GLPホームページ

物流施設の複合機能提供 (例: GLP ALFALINK・GLPコンシェルジュサービス)



最適なソリューションをコンシェルジュが提供 課題解決を通して新規開拓や売上アップのチャンス

お客様の
物流不動産まわりの
さまざまな「課題」

- 倉庫が足りない
- トラックが見つからない
- 資機材費を安くしたい
- 人が集まらない
- 既存施設・土地を売りたい
- 施設維持費を抑えたい
- 自動化を進めたい

コンシェルジュデスクへの
お問い合わせ・ご相談は

無料
マッチング

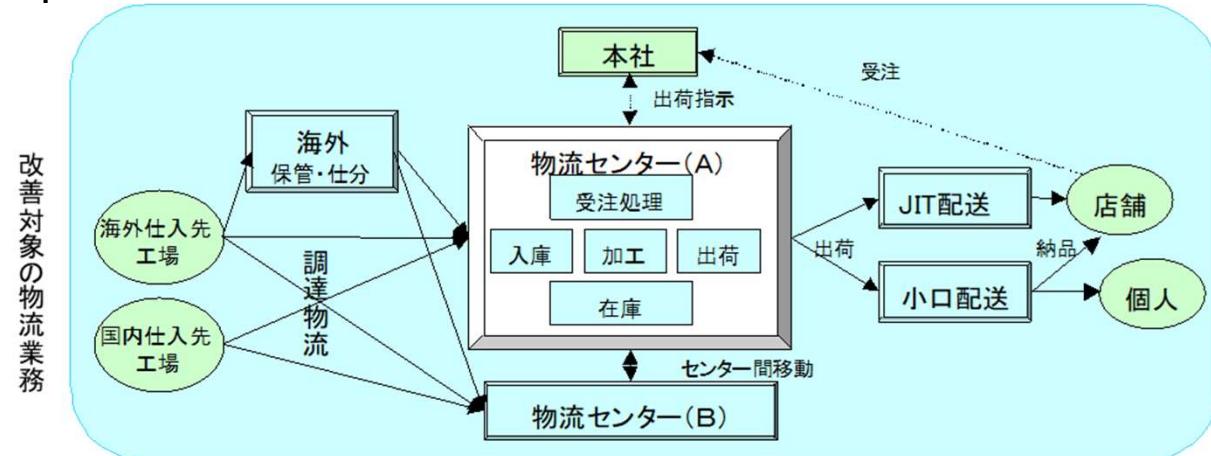


施設出入企業数 3,000社/日
GLP接触企業数 15,000社

出典: 日本GLPホームページ

◆物流改善の視点のキーワード

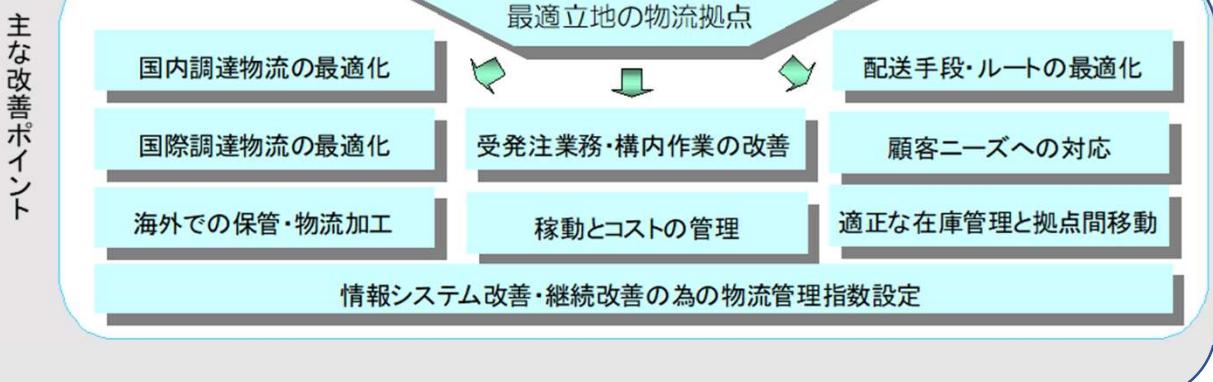
1. 荷主の視点
2. 物流企業の視点



◆主な取り組み方向・テーマ

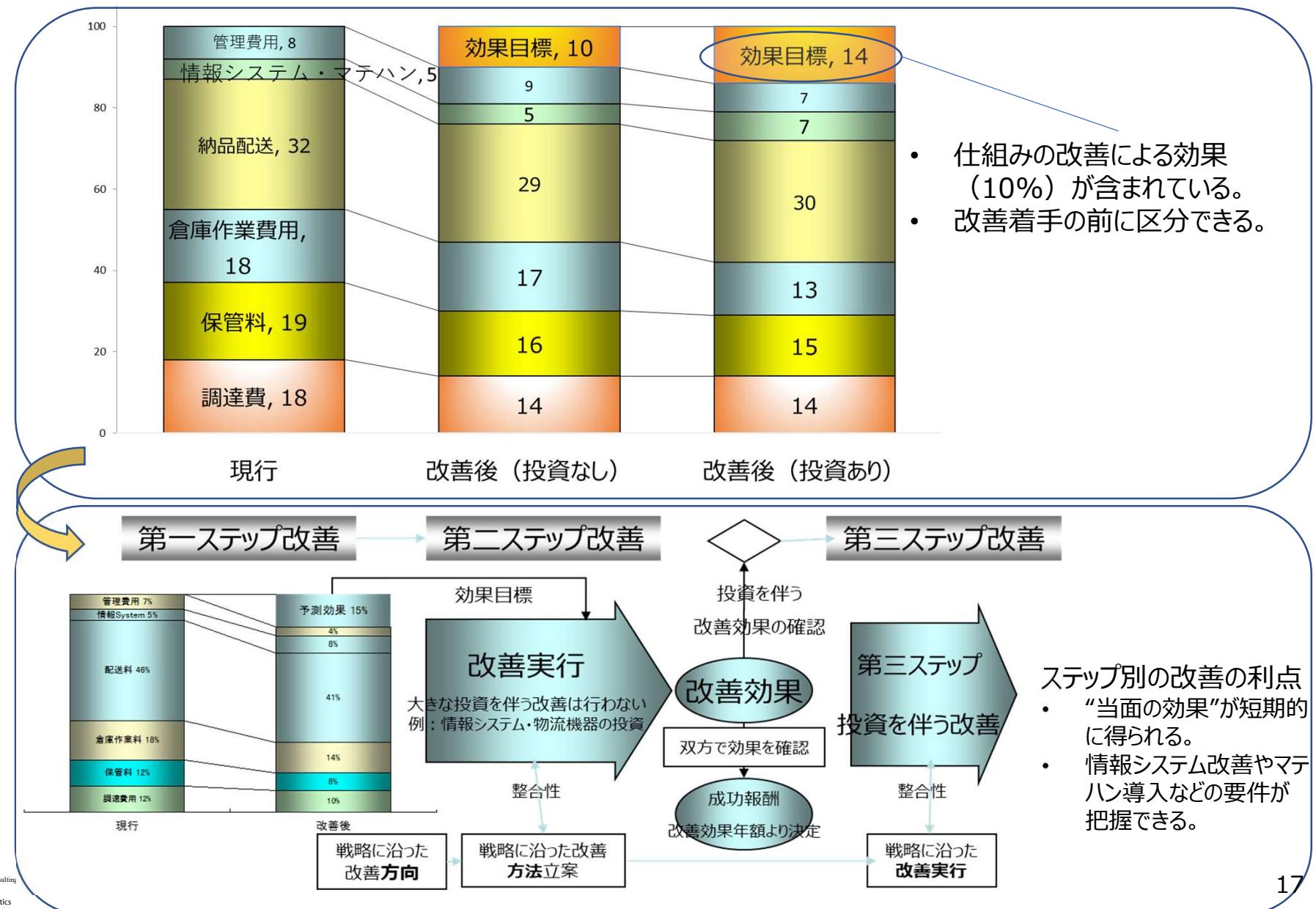
1. 物流拠点の見直し
2. 物流ルートの見直し

10. 管理指標設定運用



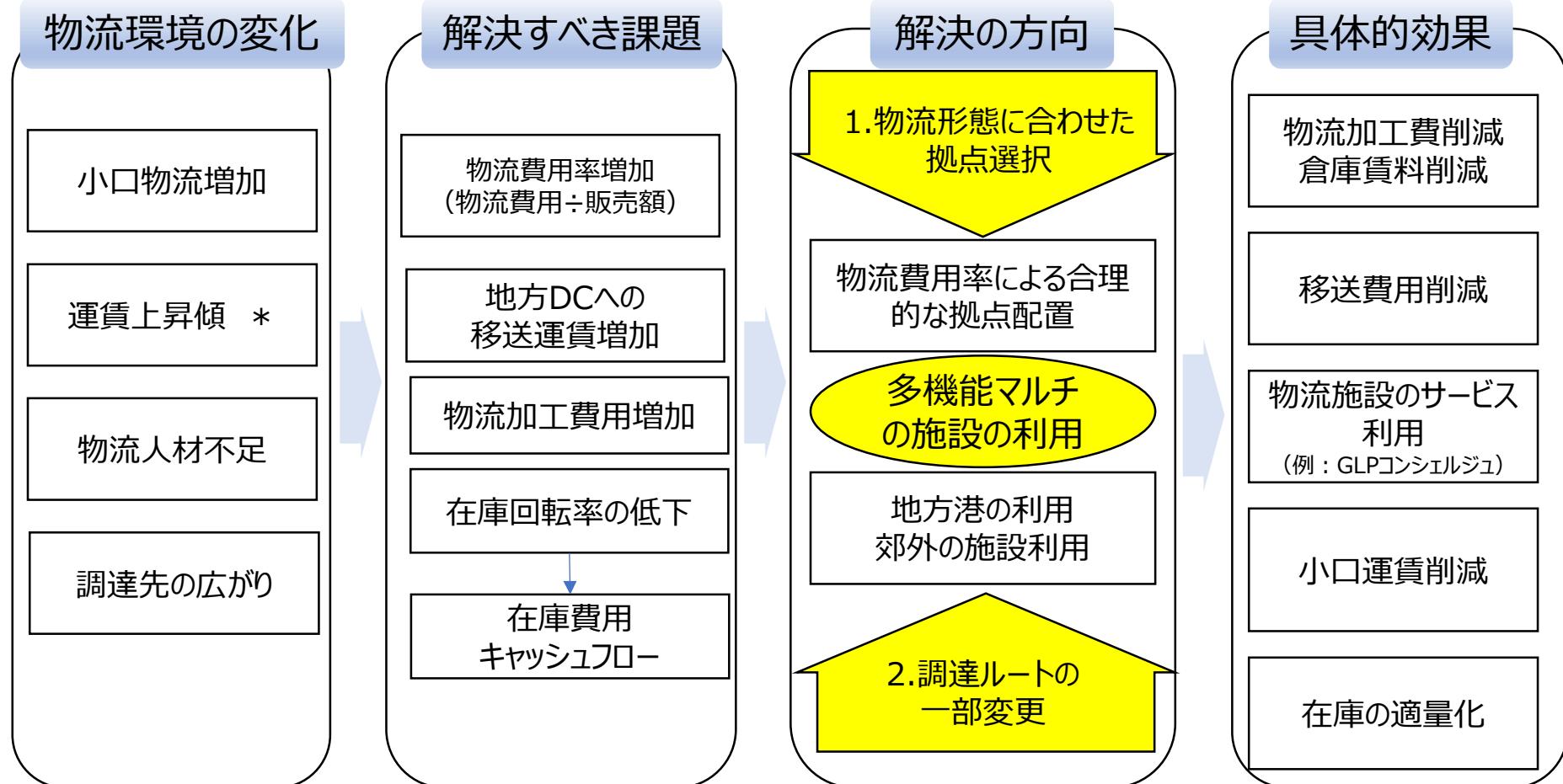
物流改善の視点

1. 改善ポイントの把握と目標の設定、合理的な改善ステップ



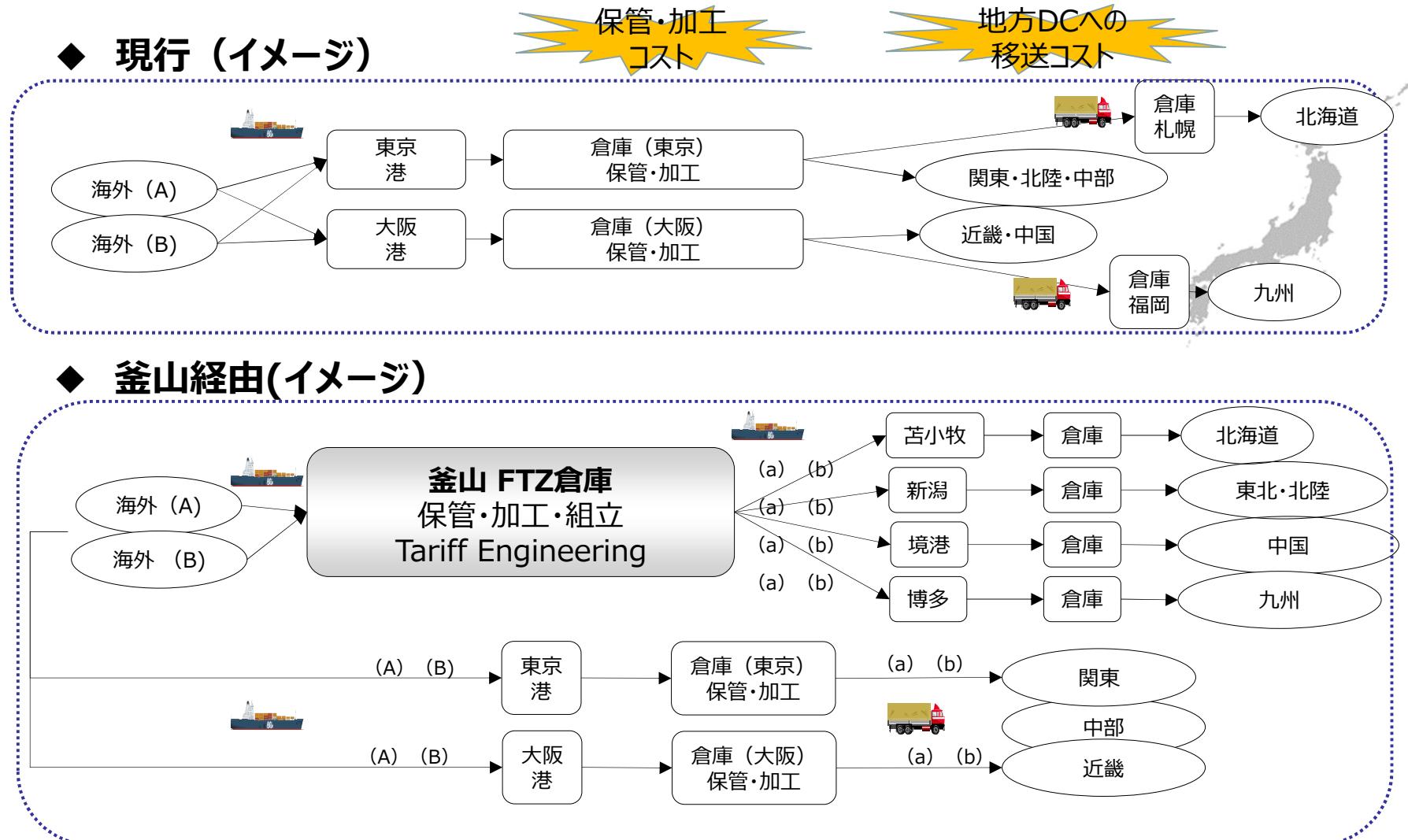
物流改善の視点

2.効果的な拠点選択



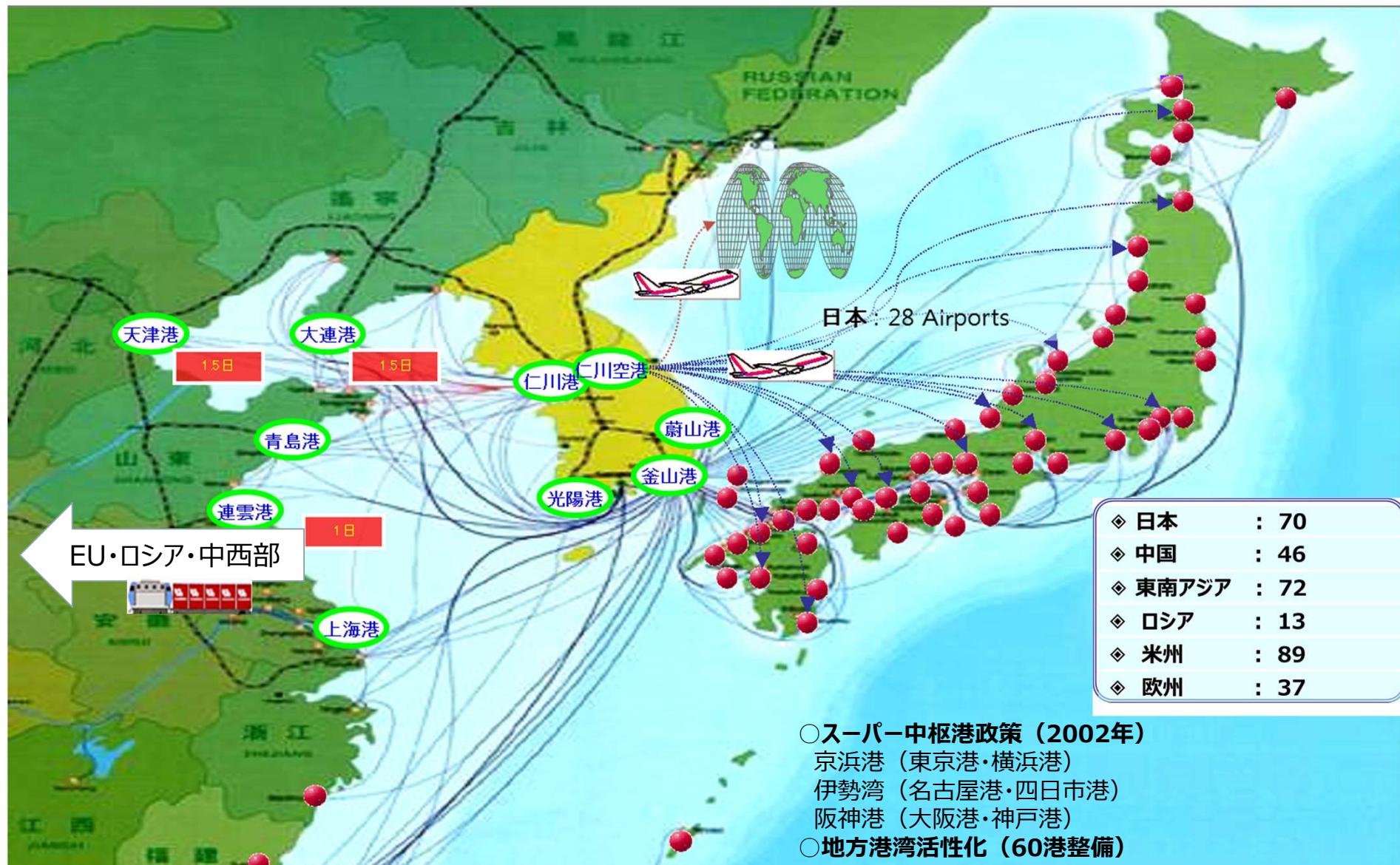
物流改善の視点

3. 調達ルート変更：釜山港 (FTZ)を経由する物流改善モデル



釜山は東京・大阪に次ぐ“第三の物流拠点 ⇒ 地方港にリンク”

参考：アジアの物流の変化（韓国） 釜山港のHUB化（一帯一路へのリンク）



参考：アジアの物流の変化（韓国）

釜山港（FTZ、T/S比率）

釜山港の貨物取扱とFTZ（Free Trade Zone:貿易自由区域）



釜山新港2006年供用開始
(2020年取扱：2,200万TEU)



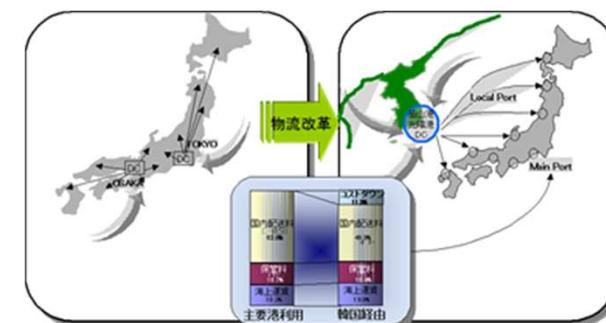
北九州ひびき港2005年供用開始
(2020年取扱：41万TEU)

1980年			2018年		
順位	港	TEU	順位	港	TEU
1	ニューヨーク	1,947	1	上海	42,010
2	ロッテルダム	1,900	2	シンガポール	36,599
3	香港	1,464	3	寧波	26,350
4	神戸	1,456	4	深圳	25,735
5	高雄	979	5	釜山	21,622
6	シンガポール	917	6	広州	21,622
7	ペルトリコ	851	7	香港	19,596
8	ロングビーチ	824	8	青島	19,315
13	横浜	722	27	東京	5,107
16	釜山	634	58	横浜	3,035
18	東京	631	64	神戸	2,944

出典：BPA資料

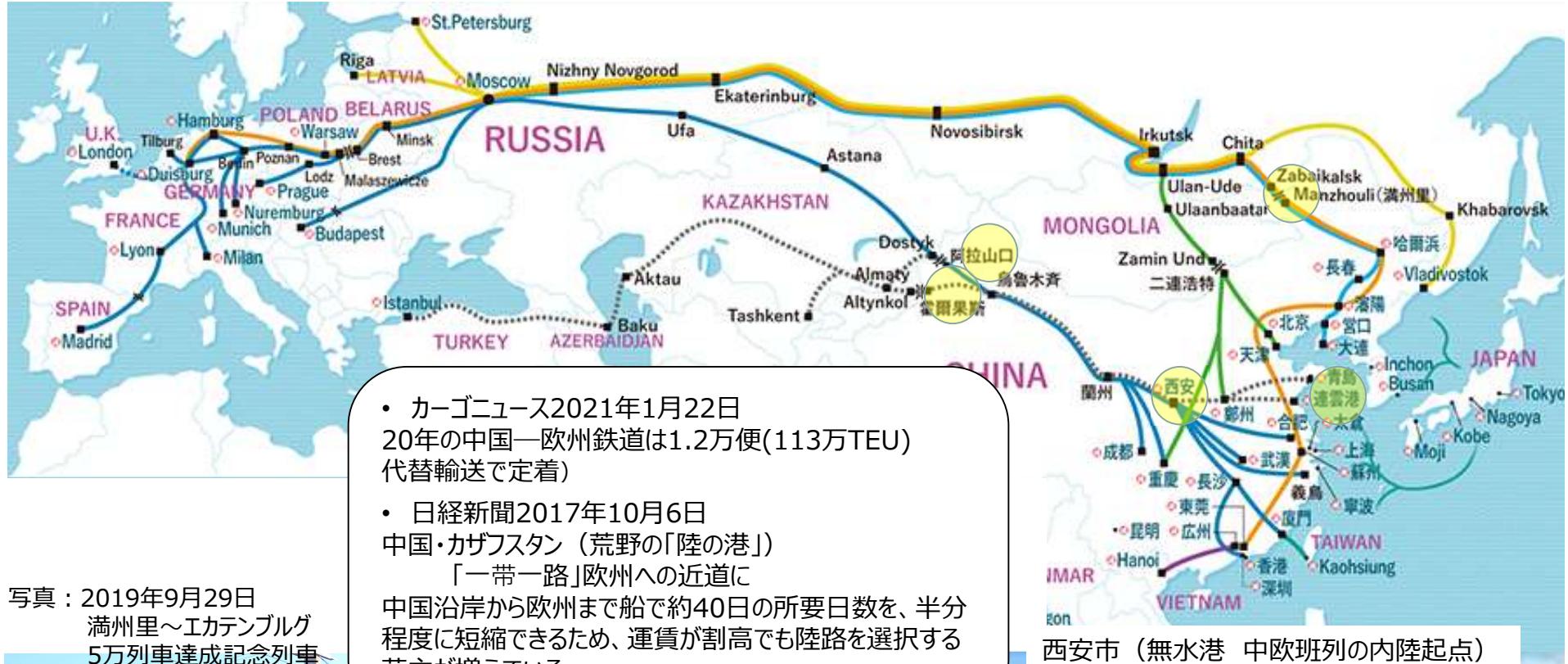
FTZの優遇制度			
土地賃貸料		税制優遇	
348Won/m ² /月 (115円/坪/月)	所得税	3年間100%免除	
	財産税	以後2年間50%免	
	付加価値税		免税
	関税		

出典：BPA資料



釜山港経由の物流のモデル
(メリット：国内の輸送距離の短縮)

参考：アジアの物流の変化（中国） 一帯一路（中欧班列： Eurasian Land Bridge）

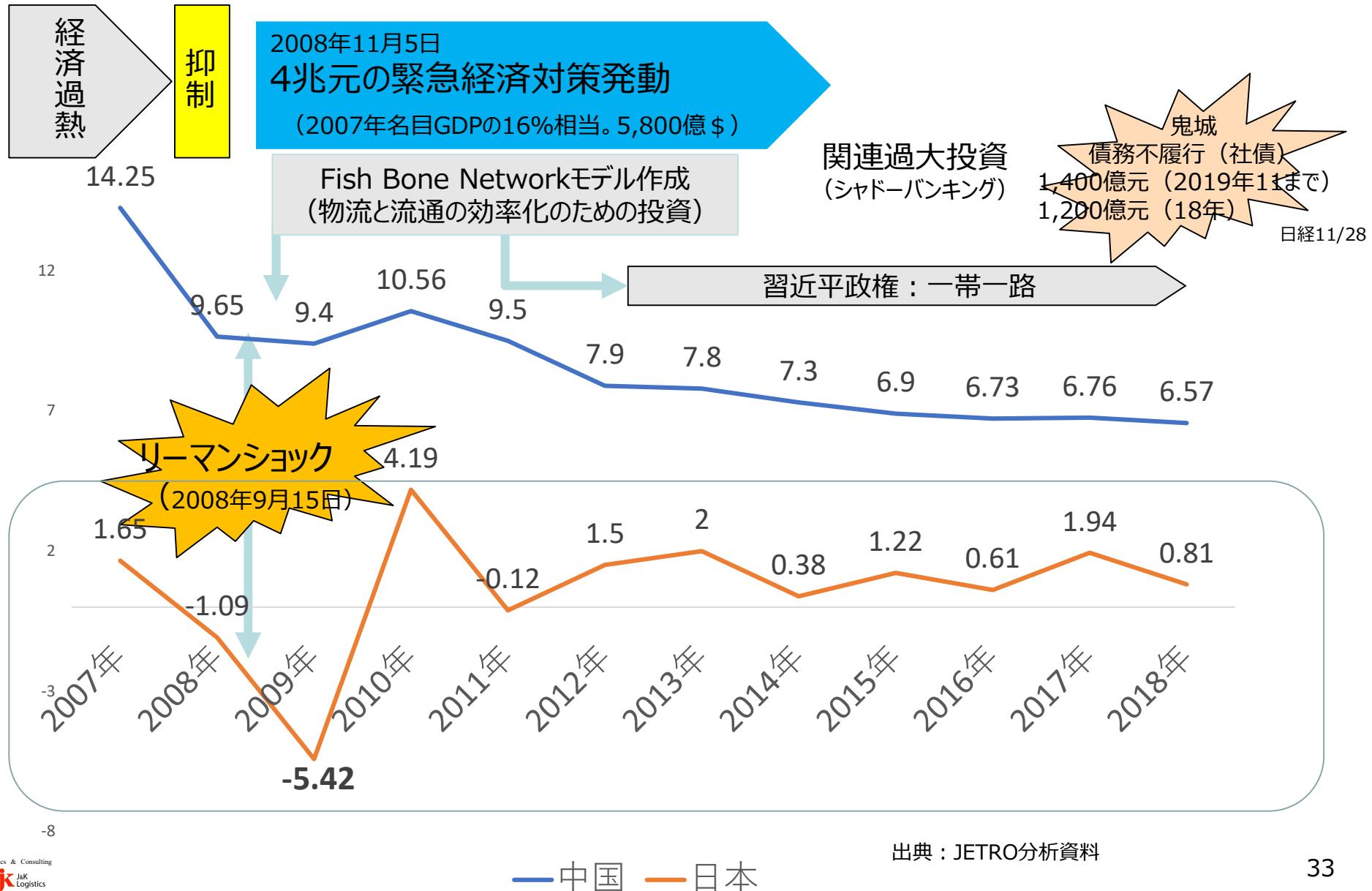


写真：2019年9月29日
満州里～エカテンブルグ
5万列車達成記念列車



参考：アジアの物流の変化（中国）

一帯一路開発の源流（中国の経済成長：リーマンショックの影響回避）



参考：アジアの物流の変化（中国）

Fish Bone Networkの成長：例：連雲港を起点とするルート

- 中国の内陸部都市とリンクする物流ルートの開発（主に鉄道と河川）
 - 連雲港を起点とするFish Bone Networkは、連雲港自体の大規模な開発と、中西部地域を経由する欧州への鉄道輸送ルートとして、実用レベルで運用されている。（現在の呼称は“中欧班列”）
 - 欧州便 2020年 1.2万便(約113万TEU) (出典：西安国際陸港投資発展集団)
 - （一便40”コンテナ50個程度）

