

2020年6月16日

お問い合わせ先:

CBRE

マーケティング & コミュニケーション

03-5288-9283

CBREが「物流施設利用に関するテナント調査2020」を発表

**物流戦略における最重要課題は人件費の抑制・削減**

**新型コロナウイルス感染症は、中長期的な物流施設需要増に影響を及ぼす**

CBRE(日本本社:東京都千代田区丸の内)は本日、「物流施設利用に関するテナント調査2020」を発表しました。主なポイントは以下のとおりです。

#### ◇調査概要:

日本で物流施設を利用する企業(物流業と荷主企業)に対し、Webアンケートの形式で実施。調査実施期間2020年3月4日~3月19日、有効回答数336社(物流業:242社、荷主企業94社)。

#### 【主な調査結果】

- ✓ 倉庫の新設・移転などの計画では、何らかの計画があると回答した企業のうち、「面積を増やす」が67%、「拠点数を増やす」が52%を占めました。全体としては、依然としてテナント企業の拡張意欲が強いことを示しています。
- ✓ 倉庫を移転・増設する理由では、「拠点の効率運営(集約・統合、再編)」、「荷物量の拡大」について「建物・設備の老朽化、使いにくさ」が3番目に多い回答となりました。物流センターの効率運営や安全性を優先し、そのためには適正な不動産コストをいとわない姿勢が見て取れます。
- ✓ 物流センター運営におけるコスト配分と今後の見通しでは、物流業界のコストの構成は業種・業態によって異なるものの、全体平均で見ると、「輸送・配送費」(34%)、「人件費」(29%)の割合が高いことがわかりました。それに加えて、「輸送・配送費」「人件費」ともに大多数の回答者が今後3年間で「上がる」と回答しました。この2種類のコストが、将来的に利益を圧迫すると考えられています。
- ✓ テクノロジーの進化が、今後3年間で倉庫内作業に与える影響では、画像処理、AGV(無人搬送機)、IoT(RFIDタグなど)の影響が大きいとする回答が、それぞれ80%前後に及びました。テクノロジーを利用することによって、「作業員数が減る」とした回答は78%にのびりました。テクノロジーの利用で期待される効果は、作業員の低減(=人件費の削減)であるといえます。
- ✓ 新型コロナウイルス感染症拡大による中長期的な変化や影響では、「在庫量の積み増し」との回答が30%と、もっとも多い結果となりました。「コロナショック」によりサプライチェーンが途絶えたことを受けて、今後不測の事態に備えて在庫量を増やすことは必至と考えている企業は多いことがわかります。また「庫内作業の自動化が加速」という回答も17%と2番目に多い結果となりました。物流量増

大とともに人件費も増加する構造は物流現場ではまだ多くみられているため、自動化による利益率向上が期待されていることがうかがえます。

詳しい内容は、本日発刊の「物流施設利用に関するテナント意識調査2020」をご覧ください。  
<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/industrial-reports>

### **CBRE日本法人は創立50周年を迎えました**

当社は、2020年2月21日をもちまして、創立50周年を迎えました。  
50周年にあたり、これまでご支援いただいた皆様に深く感謝するとともに、  
今後も新しい価値を創造し続け、人と社会に貢献できる企業を目指してまいります。

### **CBRE日本法人について**

CBRE日本法人(シービーアールイー株式会社)は、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザー機能やファシリティマネジメント(FM)などの18の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBREの前身となった生駒商事が1970年に設立されて以来、半世紀にわたり、日本における不動産の専門家として、全国10拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザー&サービス企業を目指して、国内約1,200名を超えるプロフェッショナルが、最適かつ確かな不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ [www.cbre.co.jp](http://www.cbre.co.jp) をご覧ください。公式Twitterアカウント: @cbrejapan

### **CBRE グループについて**

CBRE グループ(NYSE:CBRE)は、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクされ、ロサンゼルスを本拠とする世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です(2019年の売上ベース)。全世界で100,000人を超える従業員、530カ所以上の拠点(系列会社および提携先は除く)を有し、投資家、オキュパイヤーに対し、幅広いサービスを提供しています。不動産売買・賃貸借の取引業務、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、プロジェクトマネジメント、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価、不動産開発サービス、不動産投資マネジメント、戦略的コンサルティングを主要業務としています。

