



ハンドブック

物流施設開発 最前線

EC時代 国内投資をけん引する
物流施設開発を追う

■ 家電量販

外出自粛・在宅勤務需要増加でEC拡大

経済産業省商務情報政策局情報経済課がまとめた令和元年度内外一体の経済成長戦略構築にかかる国際経済調査事業（電子商取引に関する市場調査）によると、生活家電、AV機器、PC・周辺機器などのカテゴリーのBtoC-ECの市場規模は、対前年比10.76%増の1兆8239億円という推計結果となった。EC化率は32.75%であり、物販系のなかでEC化率が高いカテゴリーの1つである。

家電量販店は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う外出自粛、オフィスワーカーの在宅勤務、学校のオンライン授業に伴う新たな需要で市場が拡大している。省エネ・高機能・高単価・大型化商品、調理家電、理美容器具、空気清浄機や加湿器、ゲーム機やゲームソフトなどの販売も好調に推移している。

都心部のターミナル店などは、外出自粛やオフィスワーカーの客足減で振るわないが、郊外型店は影響が少なく、客足を伸ばしている。一方でEC販売も増え、物流施設需要が増大している。

20年3月期の家電大型専門店の販売額は、経済産業省の商業業態統計によると、店舗数が前年度比1.8%増加した中で、2.3%増の4兆5213億400万円となった。21年3月期も数%拡大するものとみられる。各社とも営業時間短縮や広告費抑制により、販売管理費を削減したことから、営業利益が急増している。

エディオン

ネットショップは前年比19.7%増

(株)エディオンの20年4～12月期は、売上高が5812億8900万円（前年同期比102.3%）、営業利益は230億2600万円（同228.4%）、経常利益は234億6900万円（同206.1%）、純利益は146億8800万円（同147.9%）となった。エディオンネットショップの利用は、20年10～12月期に前年比19.7%増加した。営業利益の増加は、広告宣伝費の圧縮や業務効率の見直しなどを進めた結果、販売費および一般管理費を大幅に削減することができたことによる。

商品別では、大画面テレビを中心とした映像家電商品の販売が引き続き順調に推移したほか、空気清浄機や加湿器などの空調機器が好調だった。エアコンなどの季節家電商品も20年末にかけて気温が下がったことから堅調に推移。一方、外出機会の減少や市場環境の変化によりデジタルカメラなどが、また19年の消費税増税前の駆け込み需要の反動減を主因に冷蔵庫が19年を下回った。

ケーズHD

広告宣伝費縮小で利益増大

(株)ケーズホールディングスの20年4～12月期は、特別定額給付金の支給が家電買い替えの後押しになったことに加え、テレワークの普及によってパソコンおよび周辺機器、巣ごもり需要によって4K8K大型テレビや冷蔵庫などの生活家電の販売が好調だった。20年8月の猛暑、12月の気温低下でエアコンも順調。利益面では、高付加価値商品が好調に販売されたことに加え、新型コロナウイルス感染症の影響で、折

プロロジスパークつくば 3：新設

【事業主体】プロロジス 東京都千代田区丸の内 2-7-3 Tel.03-6860-9090

【計画地】つくば市内

【敷地】6 万 8500m² 【規模】5 階建て延べ 15 万 6000m²

【開業予定】23 年

プロロジスがつくば市内にマルチテナント型物流施設「プロロジスパークつくば 3」を建設する。開発地は圏央道つくば中央 IC から 2km、常磐自動車道谷田部 IC から約 5.8km の地点に立地しており、広域戦略拠点としても活用可能な物流適地となる。施設にはダブルランプウェイを備え、大型車両が直接上階にアクセス可能な設計とする。21 年の着工、23 年の竣工を予定している。

DPL つくば阿見 II：新設

【事業主体】大和ハウス工業(株) 大阪市北区梅田 3-3-5 Tel.06-6346-2111

【計画地】阿見町内

【敷地】6 万 7795m² 【規模】平屋建て延べ 3 万 6817m²

【開業予定】22 年 5 月

大和ハウス工業は茨城県阿見町内に「DPL つくば阿見 II」の開発を計画している。施設規模は S 造り平屋建て延べ 3 万 6817m² で、21 年 5 月の着工、22 年 5 月の竣工を予定している。

DPL 宇都宮：新設

【事業主体】大和ハウス工業(株) 大阪市北区梅田 3-3-5 Tel.06-6346-2111

【計画地】宇都宮市平出工業団地 3-8 ほか

【敷地】3 万 7171m² 【規模】2 階建て延べ 4 万 6343m²

【開業予定】21 年夏

所在地は宇都宮市平出工業団地 3-8、9、18～21 で、パナソニック宇都宮工場跡地の一部。敷地は 3 万 7171m²、施設は 2 階建て延べ 4 万 6343m²、賃貸面積 4 万 6155m² を計画。インターネット通販や小売り業者、関東および東北方面への配送を手がける事業者など複数のテナント入居を想定した、最大 5 テナントが入居可能なマルチテナント型施設となる。竣工は 2021 年 6 月 30 日、テナント入居は 21 年 7 月 1 日。総投資額は約 80 億円を見込む。

D プロジェクト宇都宮 F：新設

【事業主体】大和ハウス工業(株) 大阪市北区梅田 3-3-5 Tel.06-6346-2111

【計画地】宇都宮市

【敷地】7448m² 【規模】—

【開業予定】—

宇都宮市内、北関東自動車道の宇都宮上三川 IC から約 12km の平出工業団地に D プロジェクト宇都宮 F の建設を計画している。敷地は 7448m² とし、施設規模、スケジュールなどの詳細は未定。

(株) Mujin

【本社】〒135-0053 東京都江東区辰巳 3-8-5 Tel.03-4577-7638

【URL】<https://www.mujin.co.jp/>

ユニクロとも連携

Mujin は、革新的な産業用ロボットコンローラー (RC) の開発・製造・販売を手がける2011年設立のベンチャー。同社のRCを活用することでロボットに“命を吹き込む”ことができ、自ら考えて動く知能的な産業用ロボットを短期間での導入が可能。その技術を求め、国内外の様々な製造・物流企業が同社の門戸を叩いている。

このRCの性能を訴求するためMujinは、ばら積みされたワークをロボットが自ら考えてピッキングできる技術を世界で初めて開発し、15年1月から販売を開始。物流分野からも強い引き合いがあり、物流倉庫にこのピッキングシステムを導入することで、少なくとも6000種類の商品を仕分けることができる。(株)PALTACの大型物流センター「RDC新潟」や、アイシン・エイ・ダブリュ(株)の製造物流セン

ターなどで採用されており、海外では、中国・上海市で稼働中の中国EC（電子商取引）大手「JD.com」の大型物流施設において、Mujinのロボットソリューション（18台）が活用されている。

19年11月にはユニクロなどを展開する(株)ファーストリテイリング (FR) と戦略的グローバルパートナーシップに関する合意書を締結した。Mujinの技術とFRのノウハウを融合し、アパレル製品向けのピッキングロボットを共同で開発しており、FRの倉庫に順次導入していく予定だ。

現在提供しているソリューションとしては、ばら積み部品ピッキングや超多品種のピースピッキングをはじめ、デパレタイジング、パレタイジング、ソーター投入といったロボットソリューションのほか、CTU（コンテナ搬送ユニット）とAGV（無人搬送車）といった搬送型ロボットも提供している。

日本通運に AMR を提供

Rapyuta Robotics (株)

【本社】日本オフィス=〒104-0033 東京都中央区新川 1-29-13

【URL】<https://www.rapyuta-robotics.com/ja/>

ETHの認定ベンチャー

Rapyuta Robotics(株) (ラピュタ・ロボティクス) は、スイスのチューリッヒ工科大学 (ETH) の認定ベンチャーとして2014年7月に設立された企業で、ロボット向けクラウド技術に強みを持つ。直近は物流関連の取り組みを強化して

おり、19年に日本通運(株) (東京都港区) と、倉庫向けの協働型移動ロボット (AMR) を用いた実証実験を実施した。実証では倉庫内で作業員が商品をピッキングするエリアにおいて、ラピュタ社のAMRを使用。ロボットが商品エリアに先に移動して待機し、作業員はロボットを見つけたあと、モニターに表示された商品をロボッ



書 名ハンドブック 物流施設開発最前線
体裁・頁数B5 判 オフセット刷り 182 頁
定 価16,500 円（税込）
発 行2021 年 4 月 26 日