

コンビニエンスストア型倉庫の誕生

— 日本発の新型倉庫が今後の物流の在り方に及ぼす影響について —

小林 晋也

要約

本論文では、物流倉庫の都心近接化とそこに派生する課題を検証しながら、新しい生活様式に適合した日本発の新型物流倉庫について提言することを目的とする。

2030年に向けて、Eコマース市場は拡大を続け、短期配送の重要性が更に高まるものと予想される。しかし、ドローンや自動運転などの新型配送手段の実現は法的制約が多く、商品が倉庫を出てから消費者の手元に届くまでの配送時間は短縮余地が小さい。そのため、2030年の物流倉庫は、より巨大消費地に近く、より短期配送に馴染む形態に進化を遂げるものと思料する。筆者は当該新型物流倉庫を「コンビニエンスストア型倉庫」と銘打ち、その実現可能性と課題について「収益性」「開発用地」「環境」の点で検証を行う。

「収益性」の章では、コンビニエンスストアのビジネスモデルをヒントに、商圈ニーズに沿った商品在庫の高回転や24時間対応の配送を行うことで、新型物流倉庫が都心の高価格立地に見合う収益体制を確立するためのアイデアを提言する。

「開発用地」の章では、大規模な開発用地の確保が困難な都心において、容積を活用した建物の高層化と既存建物の再活用を行うことで、継続的な新型物流倉庫の供給が出来るか検証を行う。

「環境」の章では、新型物流倉庫が既存コミュニティと調和し、持続的な社会を実現するための具体方法を、海外のケーススタディを交えながら考察を行う。

また、「収益性」「開発用地」「環境」の課題を検証した上で、新型物流倉庫の定着に伴う社会コミュニティの運用ノウハウそのものが、日本独自の知的財産パッケージとして海外展開出来る可能性についても言及する。

最後に、本論文で提言する「コンビニエンスストア型倉庫」は「既存の建物や商流を破壊した上で成り立つものではなく、既存の建物や商流で埋めきれない隙間を埋める有効活用手段」であると纏め、社会意識の変化を受容しながら、物流倉庫そのものが一段の進化を遂げることで、持続可能な社会を構築する一助になることを示唆して結びとする。