

第6回

東京都市圏物資流動調査

～調査結果の中間報告について～

令和7年10月

INDEX

1. 第6回東京都市圏物資流動調査の概要	 1
2. 調査結果の中間報告	
① 事業所機能調査	 2
② 企業アンケート調査	 6
③ 個人のモノの受取調査	 8
④ 地区物流調査	 10
3. 今後の予定	 11



東京都市圏交通計画協議会

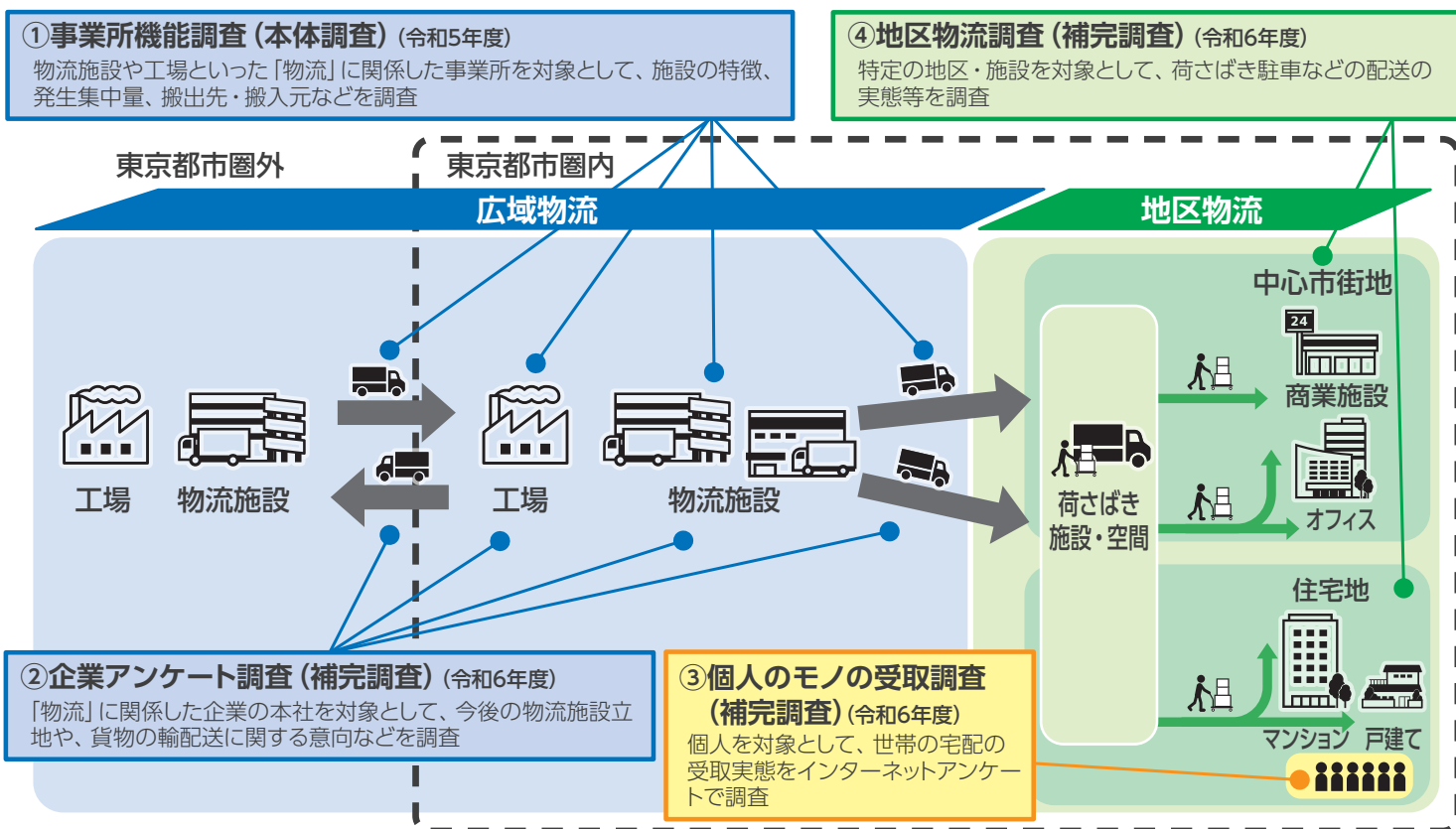
国土交通省関東地方整備局、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市、相模原市、(独)都市再生機構、東日本高速道路(株)、中日本高速道路(株)、首都高速道路(株)

第6回東京都市圏物資流動調査の概要

東京都市圏交通計画協議会は、東京都市圏の総合的な都市交通計画の推進に資することを目的として、人の動きを調査するパーソントリップ調査と、モノの動きを調査する物資流動調査を行っています。

第6回目となる物資流動調査では、東京都市圏内に立地する事業所を対象に、どのようなモノが、どれだけ、どこからどこへ移動しているかなど、モノの動きを把握するために、以下の4つの調査を行いました。

第6回東京都市圏物資流動調査の概要



※物流施設： 商品・製品等の集出荷、保管、積替、流通加工などを行う施設。たとえば、倉庫、集配送センター、トラックターミナルなど

※工場： 商品・製品等の製造、修理などを行う施設。たとえば、生産工場、修理工場、組立工場、加工工場、石油コンビナート、プラントなど

※荷さばき施設・空間： 物資の最終的な届け先において、貨物車等が駐車し、貨物や荷物の積み下ろしや仕分けなどを行うための施設・空間

調査結果の中間報告 ①事業所機能調査

物流施設や工場といった「物流」に関係した事業所を対象として、どのようなモノが、どれだけ、どこからどこへ移動しているか、などを調査しました。

モノを多く扱う施設には主に物流施設と工場があります。この10年間の事業所数の変化を見ると、工場は減少する一方、物流施設は増加しています。

事業所機能調査の概要

調査対象 東京都市圏内の事業所

※東京都市圏の製造業、卸売業、小売業・飲食店・サービス業、運送業、倉庫業、水運業、航空運輸業、郵便業の事業所（約33.9万事業所）から約8.6万事業所を抽出して調査を行い、約2.6万事業所から回答をいただきました

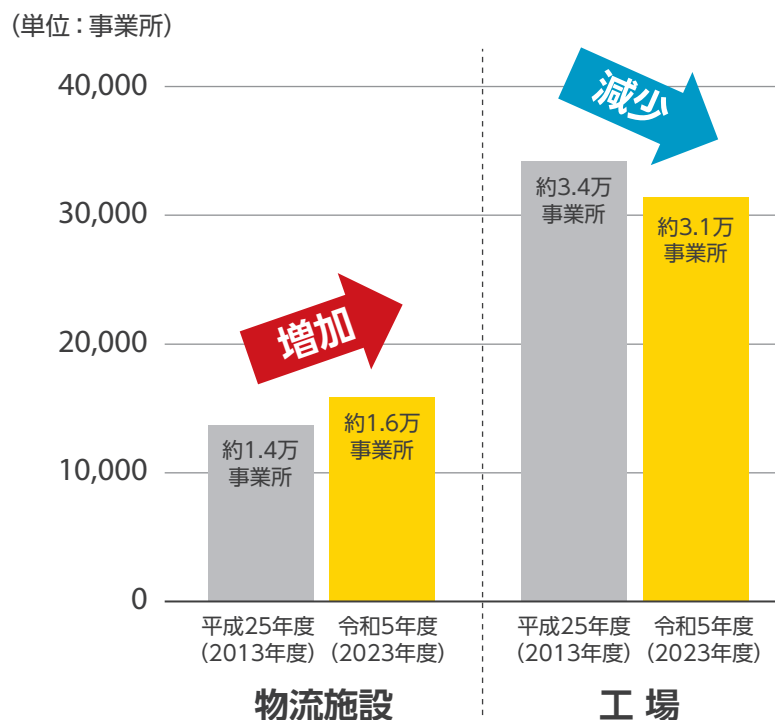
調査内容 物流に関する事業活動の内容

※事業所の所在地、施設の特徴、発生集中量、搬出先・搬入元 等

調査時期 令和5年10～11月

調査方法 調査対象者に、郵送で調査の案内を配布し、インターネット、または、紙の調査票の郵送によって回収

東京都市圏の物流施設、工場の事業所数の変化



※事業所数は母集団推計を行った数値で表示。事業所機能調査は標本調査であることから、東京都市圏全体の事業所数や物流量などを把握するには、標本調査の結果を用いて、母集団（全事業所）の情報を推計する必要がある。母集団推計とは、母集団から抽出した一部のデータ（標本）を用いて、母集団全体の性質や特性を統計的に推計すること

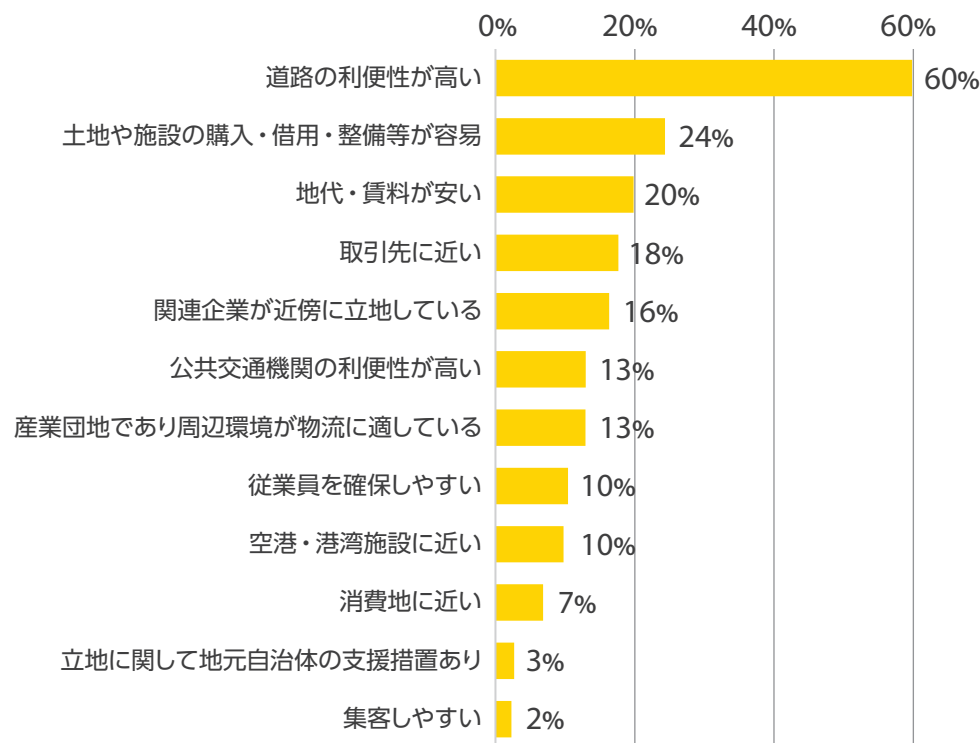
※物資の搬出または搬入があると回答した事業所に限定して集計した結果を表示

※平成25年度（2013年度）と令和5年度（2023年度）を比較するため、業種、地域の範囲をそろえて集計した結果を表示。ただし、令和5年度（2023年度）は今回の調査で新しく調査対象となった郵便業を含んだ集計値を表示

物流施設が現在の立地場所を選択した理由は、「道路の利便性が高い」が最も多く、次いで、「土地や施設の購入・借用・整備等が容易」、「地代が安い」、「取引先に近い」となっています。

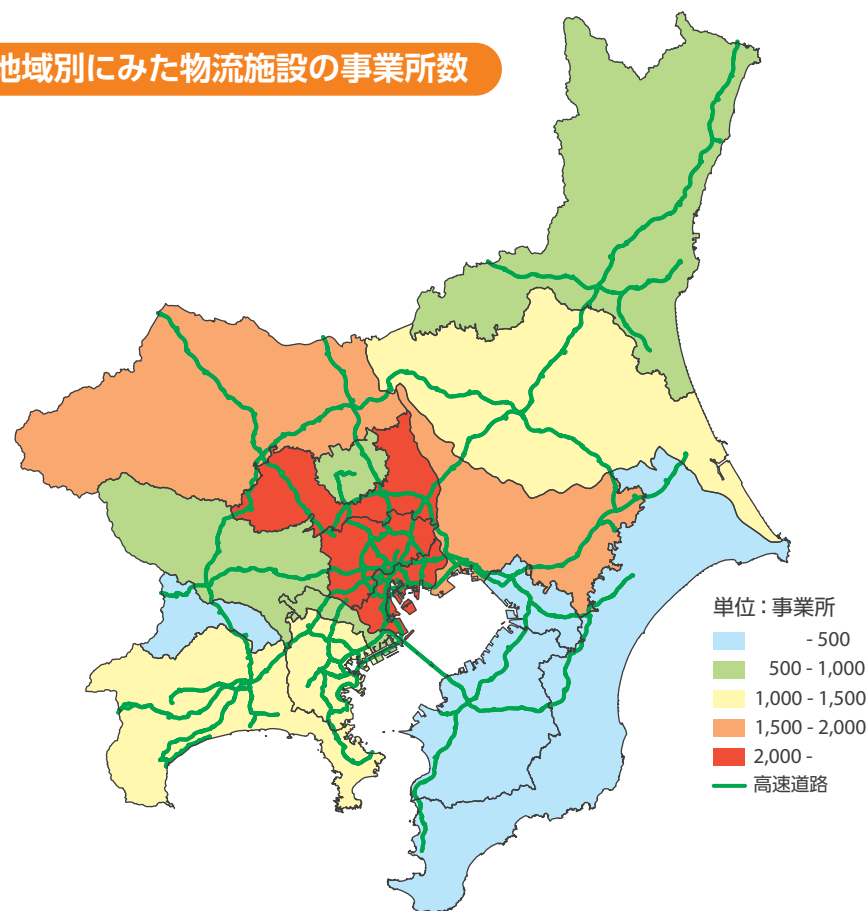
地域別の物流施設の事業所数を見ると、東京23区、埼玉県、千葉西北部で多くなっています。これらの地域では高速道路等があり輸送の利便性が高いなどの理由で立地が多いと想定されます。

物流施設の現在の立地場所の選択理由



※物流施設の事業所数（無回答など回答の内容が不明の事業所を除く）を集計した結果を表示
 ※事業所数は母集団推計を行った数値で集計
 ※複数回答が可能な調査項目を集計した結果であるため、合計は100%にならない

地域別にみた物流施設の事業所数



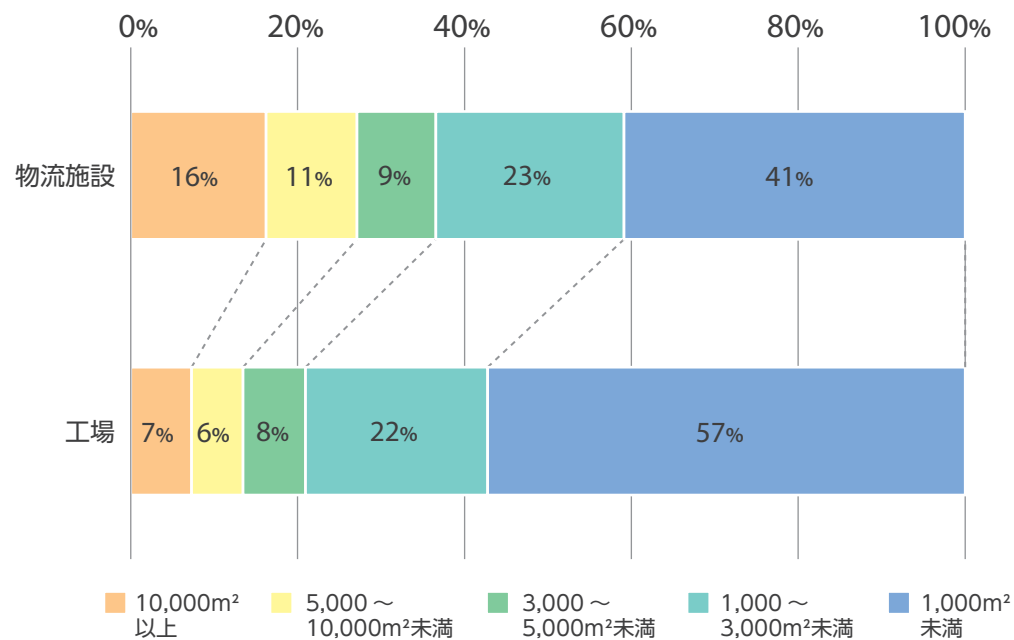
※東京都市圏を16地域に分けて、各地域における物流施設の事業所数を集計した結果を表示
 ※事業所数は母集団推計を行った数値で表示

調査結果の中間報告 ①事業所機能調査

物流施設は工場に比べ、延床面積が大きな事業所の割合が高く、延床面積1万m²以上の割合は、工場が7%に対し、物流施設では16%となっています。

延床面積1万m²以上の物流施設は、東京23区の臨海部や横浜市、千葉西北部、埼玉県に多く立地しています。

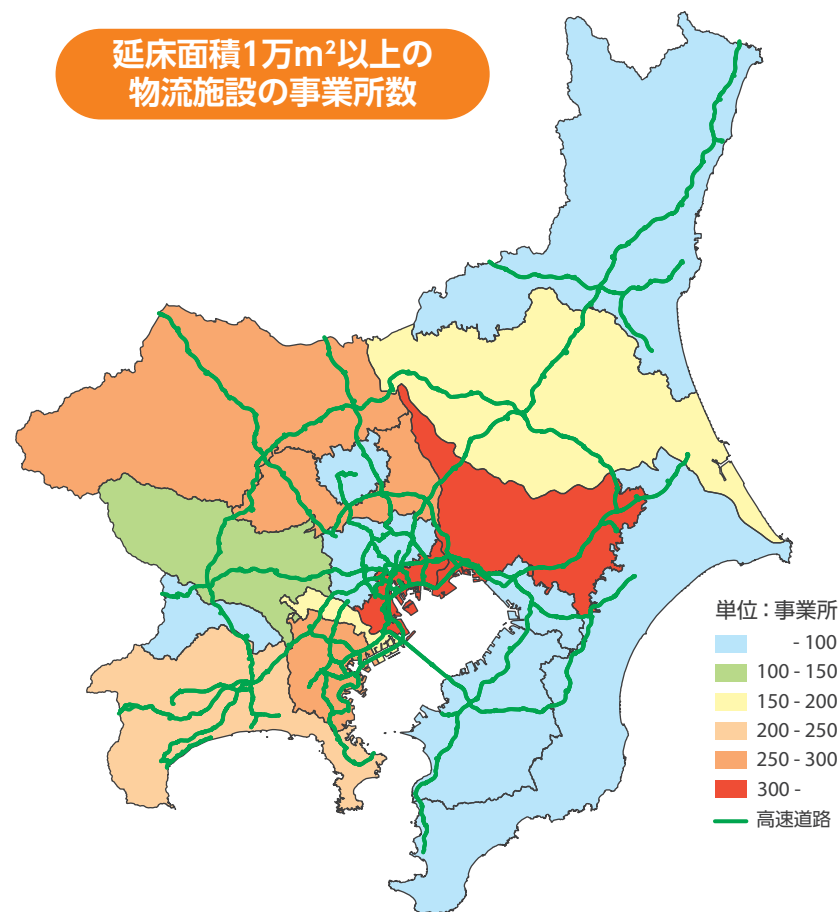
物流施設と工場の延床面積規模別の事業所数の割合



※物流施設・工場の事業所数（無回答など回答の内容が不明の事業所を除く）を集計した結果を表示

※事業所数は母集団推計を行った数値で集計

延床面積1万m²以上の物流施設の事業所数

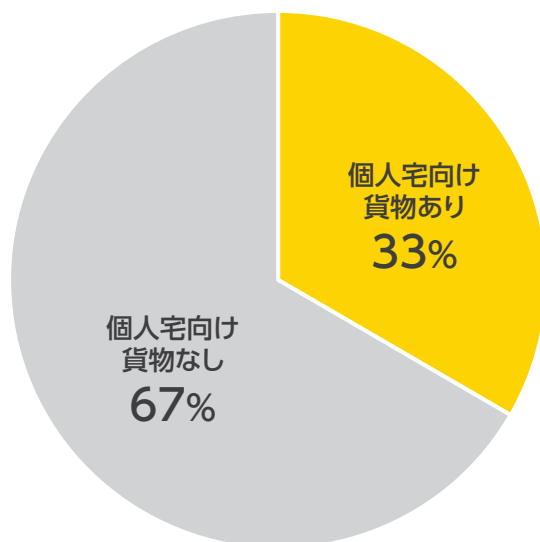


※東京都市圏を16地域に分けて、各地域における物流施設の事業所数（無回答など回答の内容が不明の事業所を除く）を集計した結果を表示

※事業所数は母集団推計を行った数値で表示

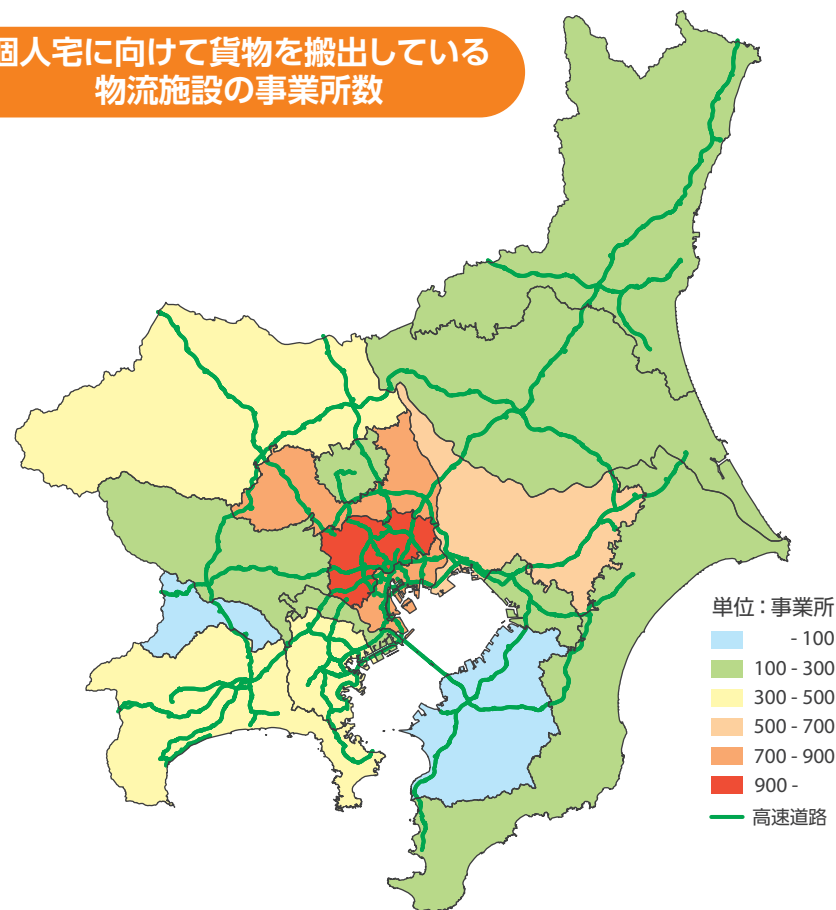
ライフスタイルが変化し、ネット通販が普及する中で、個人宅に向けてモノを届けている物流施設は、物流施設全体の33%を占めており、東京23区や埼玉南部に多く立地しています。

個人宅に向けて貨物を搬出している
物流施設の事業所数の割合



※物資の搬出があると回答した事業所に限定して集計した結果を表示
 ※物流施設の事業所数（無回答など回答の内容が不明の事業所を除く）を集計した結果を表示
 ※事業所数は母集団推計を行った数値で集計

個人宅に向けて貨物を搬出している
物流施設の事業所数



※東京都市圏を16地域に分けて、各地域における物流施設の事業所数（無回答など回答の内容が不明の事業所を除く）を集計した結果を表示
 ※事業所数は母集団推計を行った数値で表示

調査結果の中間報告 ②企業アンケート調査

令和5年度に実施した事業所機能調査に回答した事業所の本社を対象として、今後の物流施設立地や、貨物の輸配送に関する意向などを調査しました。

企業が物流に関して最も重要と考える事項は「物流に関わる労働力不足への対応」となっています。物流業界の人手不足が特に懸念されていると考えられます。

企業アンケート調査の概要

調査対象 東京都市圏内の企業本社

※事業所機能調査に回答した事業所の本社（約1.3万企業）に調査を行い、約4,600企業から回答をいただきました

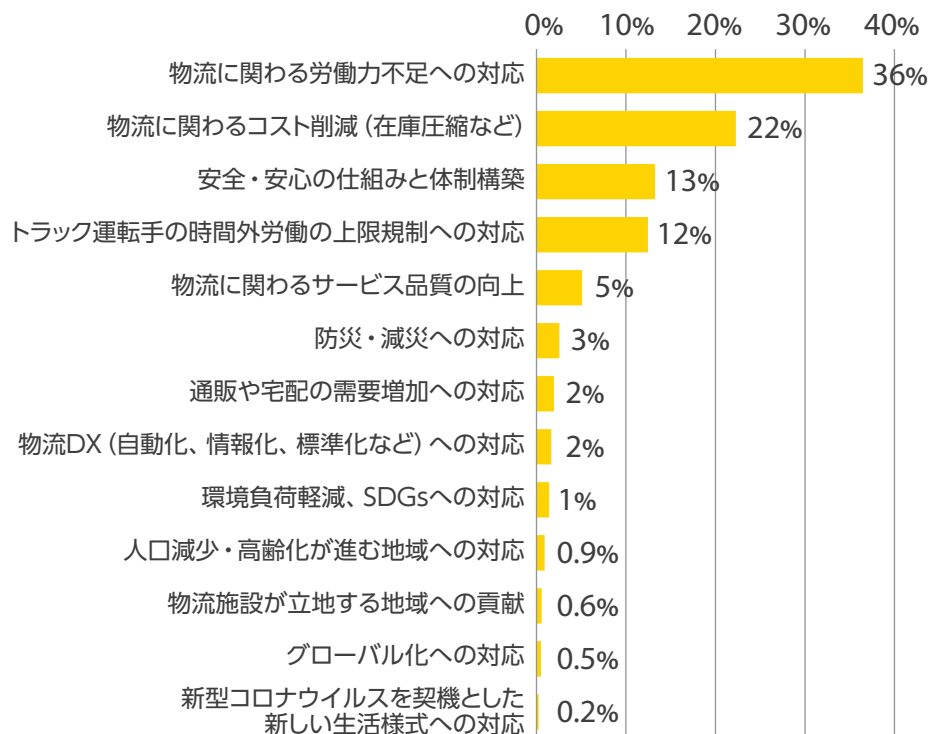
調査内容 今後の物流施設立地や、貨物の輸配送に関する意向

※物流に関して今後重要と考える事項、物流施設の新設・移転や建替・更新の意向、貨物の輸配送に関する取組の意向 等

調査時期 令和6年9～10月

調査方法 調査対象者に、郵送で調査の案内を配布し、インターネットによって回答を回収

物流に関して今後重要と考える事項



※最も重要であると回答した企業数の割合が高い事項を上から順番に表示

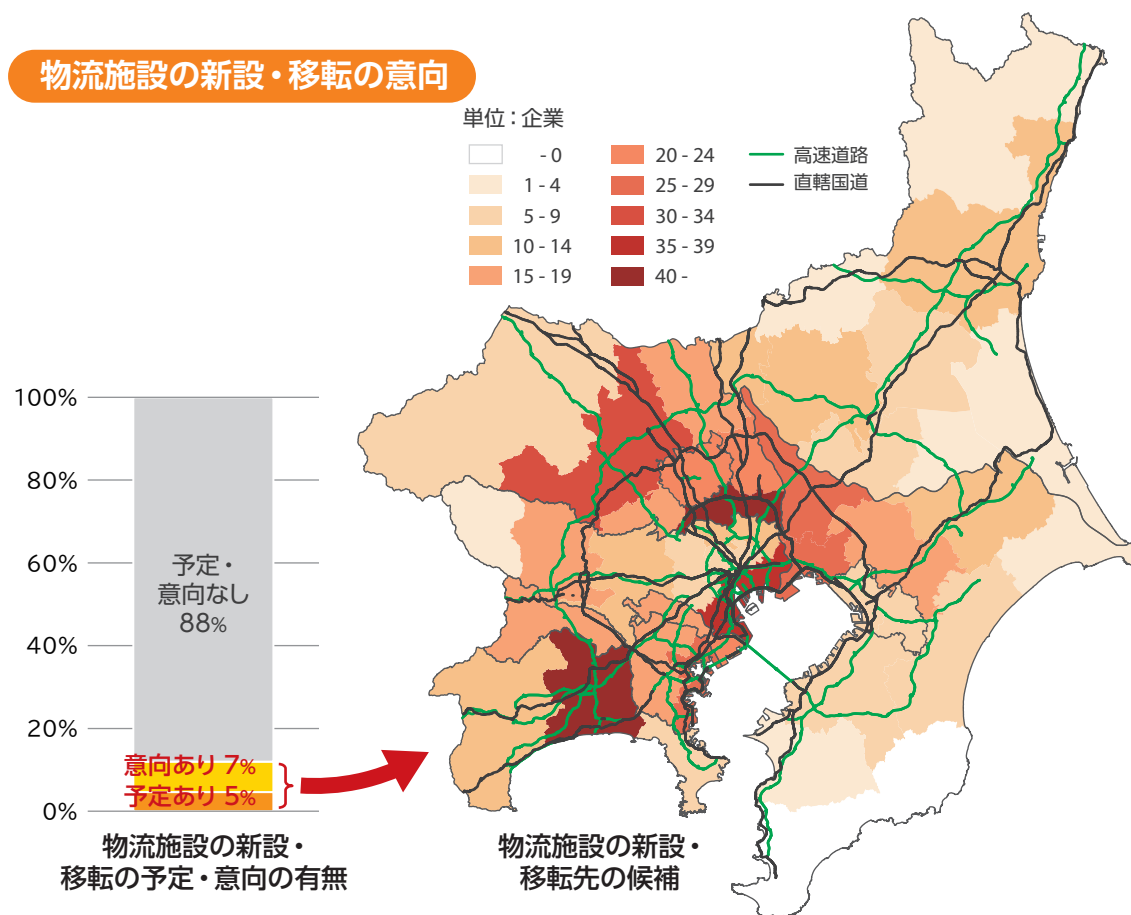
※東京都市圏内に物資の出荷・入荷・保管・輸配送を行う事業所があると回答した企業（無回答など回答の内容が不明の企業を除く）に限定して、企業数を集計した結果を表示

※1%以上は小数点第1位を四捨五入した数値を表示。1%未満は小数点第1位までの数値を表示

企業のうち12%が物流施設の新設・移転の予定・意向があると回答しています。新設・移転先の候補地には、東京23区の臨海部やその隣接地域、神奈川県・埼玉県の圏央道沿線の地域が多く挙げられています。

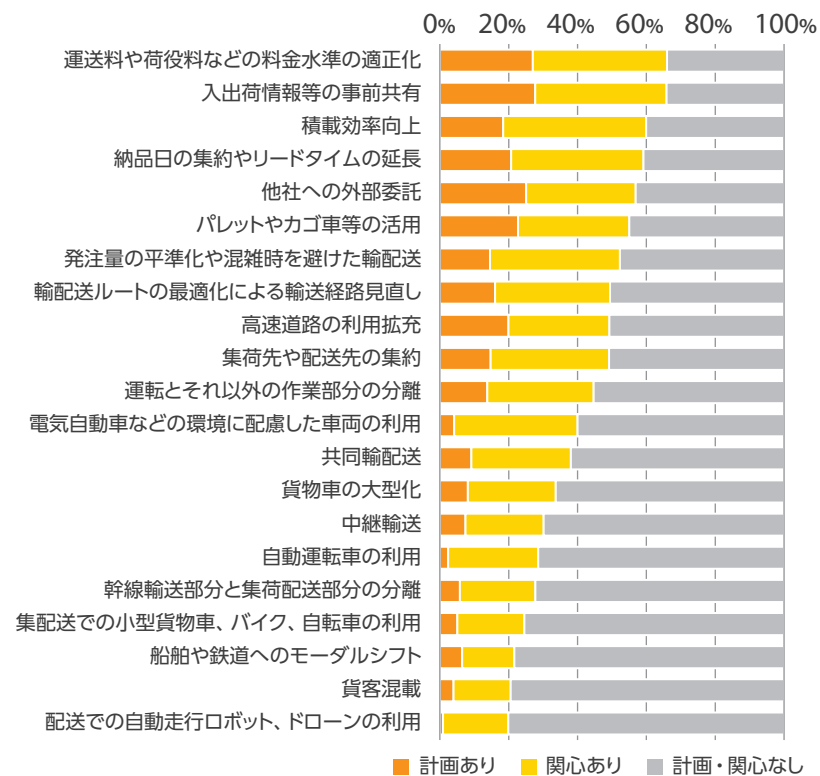
企業は、「運送料や荷役料などの料金水準の適正化」、「入出荷情報等の事前共有」、「積載効率向上」など、貨物の輸配送の効率化に向けて、さまざまな取組の意向を有しています。

物流施設の新設・移転の意向



※東京都市圏内に物資の出荷・入荷・保管・輸配送を行う事業所があると回答した企業（無回答など回答の内容が不明の企業を除く）に限定して企業数を集計した結果を表示

貨物の輸配送に関する取組の意向



※計画または関心があると回答した企業の割合が高い順に表示

※東京都市圏内に物資の出荷・入荷・保管・輸配送を行う事業所があると回答した企業（無回答など回答の内容が不明の企業を除く）に限定して企業数を集計した結果を表示

東京都市圏内に居住する18歳以上の個人を対象として、世帯の宅配の受取に関する実態や意向を調査しました。

東京都市圏内の世帯は、平均的に見ると、週1回の頻度で宅配を受け取っています。また、人数の多い世帯ほどその頻度は高く、1～2人の世帯は週1回未満ですが、3人以上の世帯は週1回を上回っています。

個人のモノの受取調査の概要

調査対象 東京都市圏内に居住する18歳以上の個人

※世帯全体で過去1年間に宅配を受け取ったことがある個人を抽出し、1万人から回答をいただきました

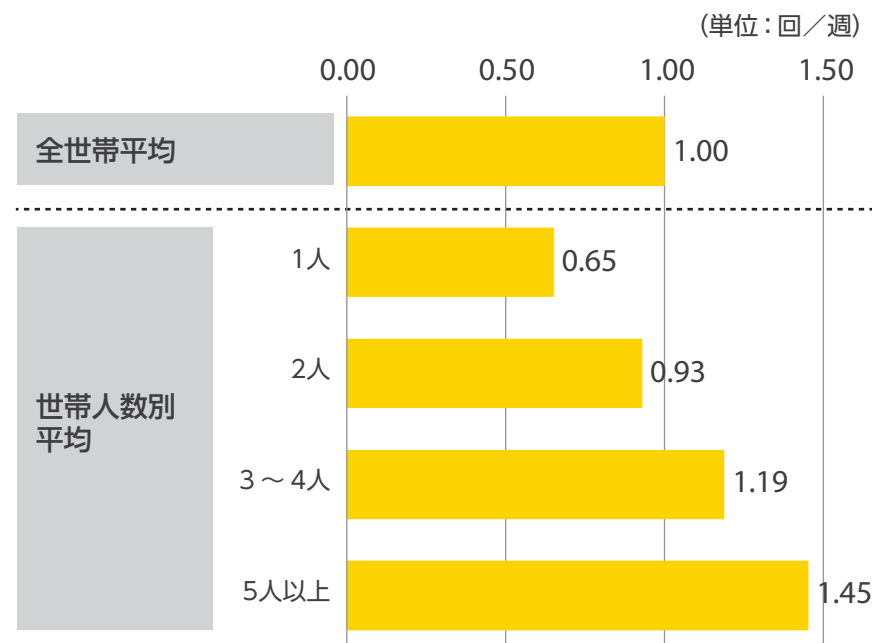
調査内容 宅配の受取に関する実態や意向

※宅配受取頻度、再配達の発生状況、外出や宅配による買物の頻度、宅配受取に関する意向 等

調査時期 令和6年10月

調査方法 インターネットモニター調査によって回答を回収

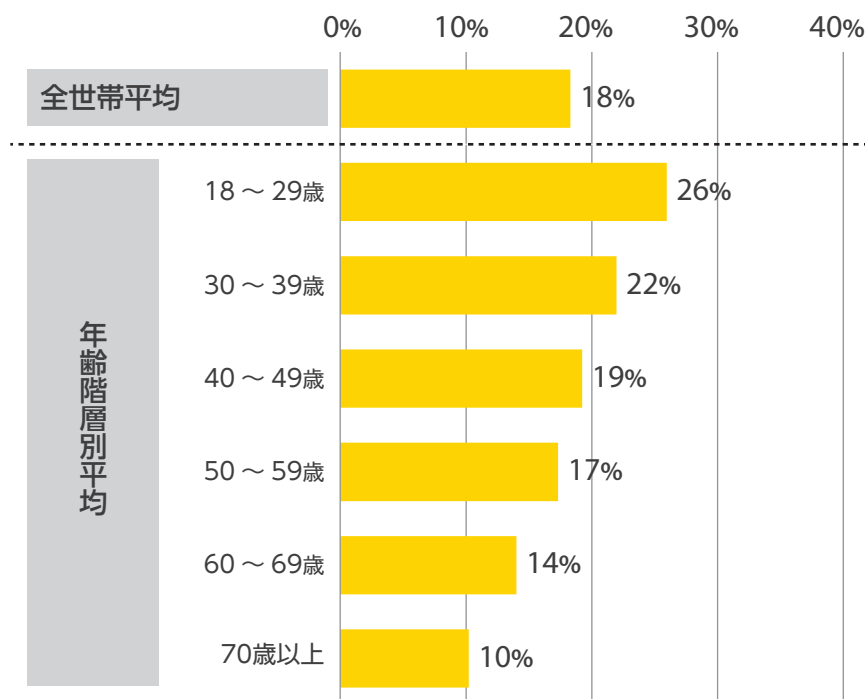
世帯人数別の週平均の宅配受取頻度



調査結果の中間報告 ③個人のモノの受取調査

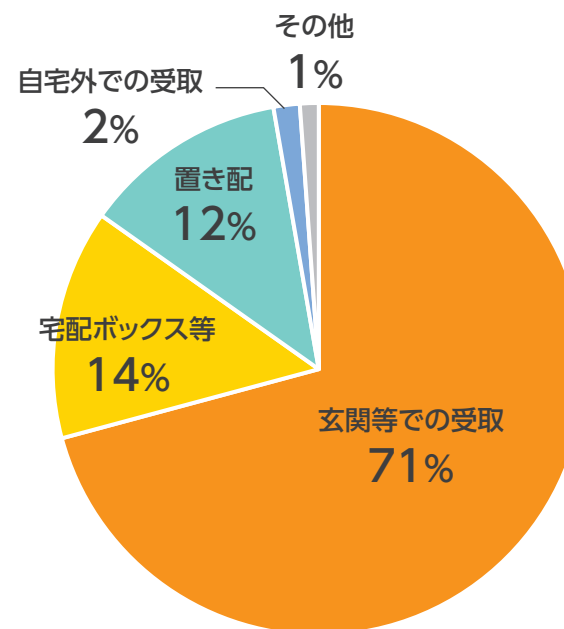
東京都市圏内の世帯が受け取る宅配は、18%の割合で再配達となっており、若い世代ほど高くなっています。
 宅配受取方法は、約7割が玄関等での受取、宅配ボックス等や置き配が約3割で、自宅外での受取は2%となっています。

年齢階層別の再配達の発生割合



※年齢階層は、回答者の年齢階層

宅配受取方法の割合



※直近2回の宅配受取を対象として集計した結果を表示

※宅配ボックス等：自宅郵便受箱、戸建用宅配ボックス、マンションの共用設備の宅配ボックス、宅配バッグ

自宅外での受取：コンビニ（レジ）、配送会社直営店・郵便局、店頭（コンビニや配送会社直営店・郵便局を除く）、職場、オープン型宅配ボックス・ロッカー

その他：宅配受取方法について選択肢に当てはまるものがないと回答したサンプルを計上

調査結果の中間報告 ④地区物流調査

中心市街地や中高層マンションなど、特定の地区・施設を対象として、荷さばき駐車など配送実態等を調査しました。
調査対象箇所における路上駐車のうち、荷さばきを行う車両の割合は、中心市街地では45%、中高層マンション周辺では35%となっています。

地区物流調査の概要

調査対象

中心市街地 (5地区)	●大宮駅周辺地区 ●千葉駅富士見町地区 ●本厚木駅北口地区 ●川崎駅東口地区 ●相模大野駅北口地区
中高層マンション (29施設)	駅周辺の10階建て以上のマンション
戸建て等住宅地	東京都荒川区内

調査内容

調査対象の地区や施設の周辺における荷さばき駐車など配送の実態等

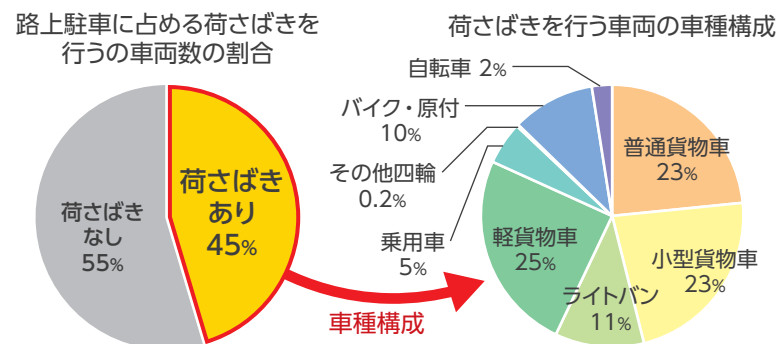
調査時期

令和6年10～11月

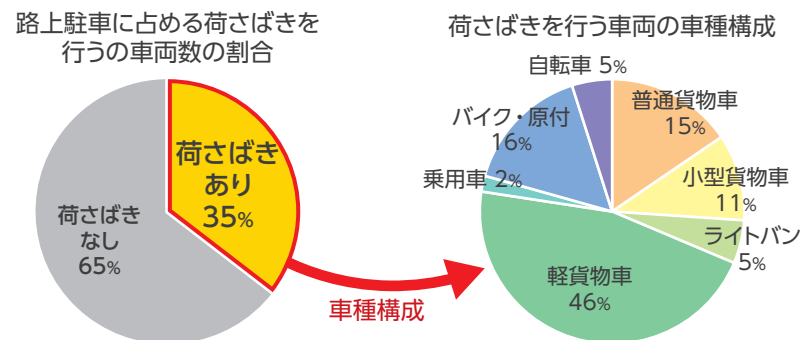
調査方法

調査対象箇所に、調査員を配置し、調査を実施しました

中心市街地の路上荷さばきの実態



中高層マンション周辺の路上荷さばきの実態



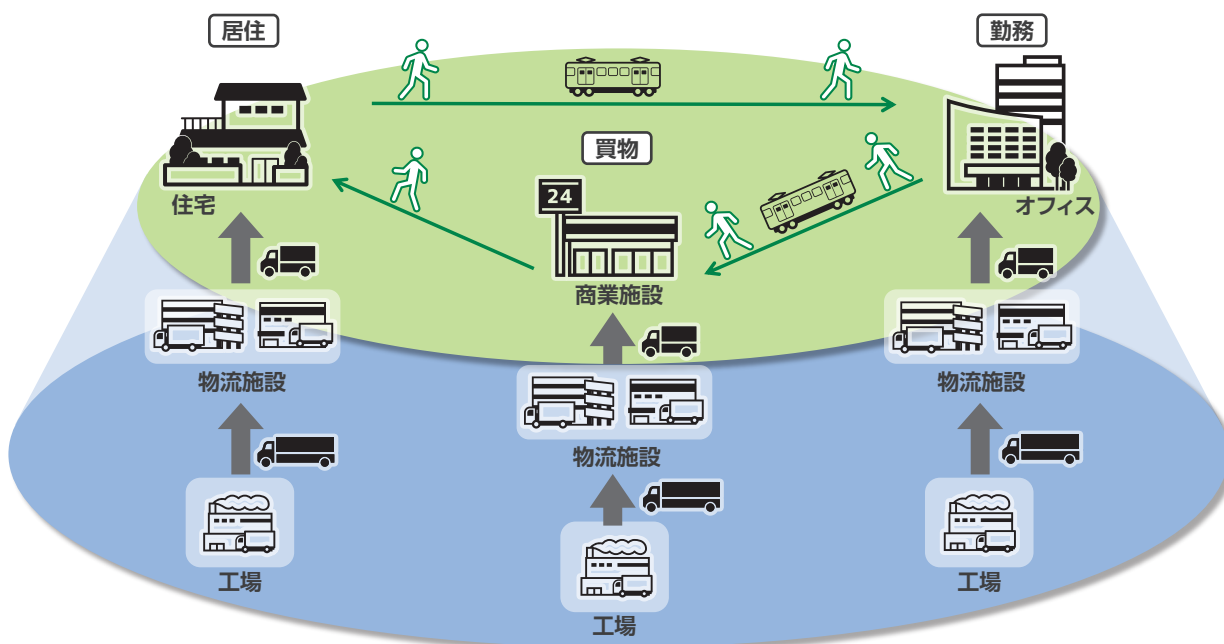
※荷さばきとは、届け先への搬送等を行うため、車両から貨物や荷物を降ろしたり、仕分けるなどの作業である

3 今後の予定

都市における人の動きと物流の関係の中でモノの動きを把握するため、引き続き、調査結果の整理やデータ分析を行い、シミュレーション・モデルを用いた分析にも取り組んでいきます。令和7年度内を目途に、調査結果をとりまとめる予定です。

調査結果の中間報告など東京都市圏物資流動調査の詳細は東京都市圏交通計画協議会のホームページにまとめています。基礎集計データのダウンロードができるサイトの紹介もしていますので、ご覧ください。

都市における人の動きと物流の関係のイメージ



東京都市圏交通計画協議会

ホームページはこちらから
<https://www.tokyo-pt.jp/>

東京PT

検索

