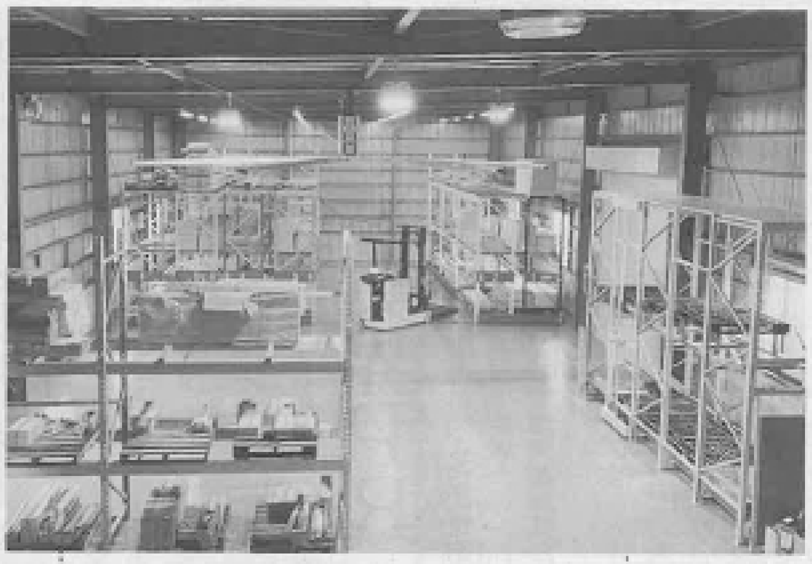
# 体験型展示場を拡充

## 水平搬送ラック向け　月内に完成

### 和研ハーディ

物流棚などの製造・販売・施工を手掛ける和研ハーディ（三宅崇之社長、岡山市南区）は、製品の展示場を増強している。1月に四国営業所（香川県三木町）にオープンしたのに続き、本社展示場では三進金属工業（新井宏昌社長、大阪府忠岡町）製の水平搬送ラック「アイシャトル」のコーナーを11月中に完成させる。訪問営業のスタイルに加えて展示場での販売を強化することで、新型コロナウイルスへの感染を防止する。また、同社では商品を見て、触って、体験できる展示施設を「ライブ展示場」と名付けており、これを充実させることで商品の訴求力を高めていく。

（江藤和博）



四国営業所のライブ展示場には、電動移動式パレットラックを展示

### 見て・触って・体験

四国営業所のライブ展示場には、電動移動式パレットラック（レール式タイプ）や、タブレット（多機能携帯端末）による在庫管理システムを展示。また、プッシュバックラックやライブストレージラックなど限られたスペースを最大限に活用できる保管設備、暑さ対策に必要な大型シーリングファン「スマイルファン」もそろえている。

これまで四国の物流会社は、岡山の本社展示場まで見にいく必要があったが、香川県で製品を体験できるようになり、利便性が高まった。和研ハーディでは今後、2階をオフィス用ラックの展示場にする予定だ。

一方、本社ライブ展示場に新たに設置するアイシャトルは、パレットを入出庫するシャトル式水平搬送ラック。固定ラックと比べて保管効率を2倍以上高め、奥行きのあるスペースなどを有効活用できる。また、シャトルの向きに前後が無いため「先入れ・先出し」「先入れ・後出し」のいずれも選べ、マイナス30度の冷凍仕様を導入すれば、食品にも対応できる。

和研ハーディによると、製造元の三進金属工業以外でアイシャトルの実物を見られるのは、和研ハーディの本社ライブ展示場だけだという。

両展示場ともコロナ対策として、来場者に対する検温、手指消毒を徹底。また、商品説明の際もソーシャルディスタンス（社会的距離）を取るようにしている。

三宅社長は「当社営業マンが訪問することで新型コロナ感染を気にする顧客もいる。これからは、当社から行くだけでなく、顧客に来てもらう営業スタイルも必要。展示場で実際に見てもらい、受注につながった商品もある」と話している。

今後は、広島営業所（広島市安佐南区）でも新たに用地を確保し、ライブ展示場を新設する計画だ。

### 大型シーリングファン

### 販売好調　来夏むけ強化

和研ハーディでは、西日本の総販売元として扱っている大型シーリングファン「スマイルファン」の売れ行きが好調で、4月から10月までに広島、岡山の両県など中国地方を中心に30台を出荷した。倉庫作業員の熱中症予防だけでなく、新型コロナウイルス感染防止対策としても注目されており、販売先の7割は物流会社。同社では21年夏に向けて販売を更に強化していく。

扇風機が狭く、近くに送風するのに対し、スマイルファンは広く、遠くへ気流を作るのが特徴。25㍍先でも風を感じられ、汗や体の熱を放出させる。気温はほぼ変わらないが、体感温度が下がるため、作業員は庫内のどこにいても風を感じ、熱中症を予防できる。

ファンの直径によって5タイプあり、全長7・3㍍だと床面積1千～1200平方㍍をカバー。羽はアルミ製で、湿気を飛ばす効果があるため、荷物の結露やカビの発生を防ぐ。

また、消費電力はドライヤー1台分（1日8時間20日稼働で3300円程度）で、スマイルファン1台で扇風機50台分の風量を生み出す。

四国営業所（香川県三木町）のライブ展示場に設置したスマイルファン

価格は工事費込みで250万円から。天井高4・5㍍以上15㍍以下の倉庫なら設置できる。厚生労働省の作業環境改善の補助金を活用して導入するケースもあるという。

三宅崇之社長は「換気により新型コロナ感染防止にも有効で、高齢者の感染リスクを減らせる。スマイルファンで快適な職場環境を実現し、倉庫作業員の定着率を高めて欲しい」と話している。

（江藤和博）

---

CBRE調べ■物流施設空室率7～9月

# 首都圏、過去最低並ぶ

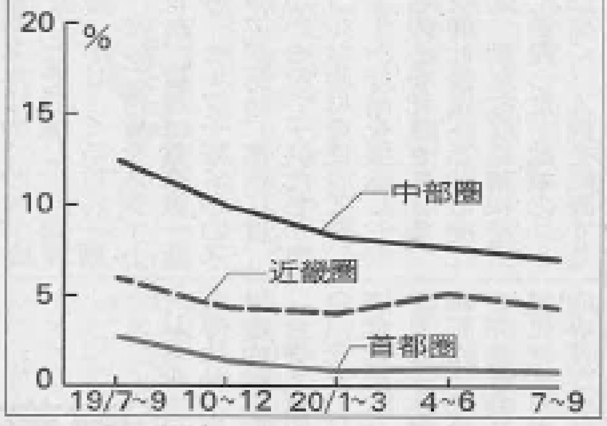
## 近畿・中部も低下

シービーアールイー（CBRE）が10月30日発表した7～9月期のLMT（大型マルチテナント＝複数企業入居＝型物流施設）市場動向によると、首都圏の空室率が０・５％（４～６月期比０・１㌽減）となり、1～3月期の過去最低値に並んだ。今期の新規供給2棟は共に1棟借りと、大規模ニーズが引き続き需要をけん引。近畿圏や中部圏の空室率もそれぞれ４・０％（０・８㌽減）、６・７％（０・６㌽減）に低下した。

首都圏はEC（電子商取引）事業者と物流企業が需要を喚起。EC関連は新型コロナウイルス感染拡大を契機とした取扱量増大により、一段と積極的に拠点増設を展開。一方、物流企業は通販事業の拡大を目指すメーカーや物流の効率化を図る企業の拡張ニーズを獲得しているようだ。

こうした背景から、実質賃料は1坪当たり４４２０円と4～6月期比０・７％増となった。向こう2四半期に供給が予定されている物件では8割程度の面積で内定済み。既存物件は荷物の減少によって転貸募集される区画も出ているが、今のところ順調に成約が進んでいる。

中部圏は５四半期連続で空室率が低下



近畿圏では新規供給1棟が、早い段階からテナントが決定して満床で竣工。実質賃料は３９７０円（１・０％増）となり、大阪府内陸部の好立地には空室が全く無く、賃料上昇をけん引している。10～12月期の竣工予定物件は1件だが、2021年には大型施設が供給される予定。全体としては順調にテナントが決まっており、既に満床となった物件も複数あるものの、立地や雇用環境などの条件によってリーシングの進ちょくに差が出る可能性があるという。

中部圏では、新規供給が無い中で既存物件の一部の空室消化が進み、空室率は19年4～6月期をピークに５四半期連続で低下。実質賃料は３５９０円と4～6月期比横ばいとなった。

20年、21年の新規供給は1棟ずつと少ないが、22年は6棟の計画が浮上。供給面積は、過去最高だった19年を超える見込みだ。

また、福岡圏は2年ぶりとなる新規供給が1棟竣工。昨年のうちに1棟借りのテナントが内定し、2次空室が市場に出る見込みも無く、空室面積がほぼ無い状態が続く。こうした中、21年竣工予定として3棟が計画されているが、2棟は既にテナントが内定済みと見られるため、複数のディベロッパーが22年以降の開発計画を模索している。

新型コロナ感染拡大の影響について、CBREでは「一時的に停滞が見られたテナントの動きは早くも平常時のレベルに戻ったと言える。感染防止のための医療・衛生用品の保管量の増大や、消費財の流通量の増加、地方圏への在庫分散ニーズを背景に、全国的には拡張・新規開設の需要が多い」としている。

（井内亨）

---

# 佐賀・多久でドローン実験

## トルビズオン

## 地元特産品＆医薬品を配送

ドローン（小型無人機）関連スタートアップのトルビズオン（増本衛社長、福岡市中央区）は10月26日、佐賀県多久市や多久市まちづくり協議会かつやく隊（笹川俊一隊長）、九州電力などと協力し、同市でドローンを活用した配送の実

プ場に向け、地元の特産品であるスッポン鍋の食材計1・5㌔グラムの貨物を載せ、西多久多目的運動広場をテイクオフ。高低差500㍍、距離3㌔の航路を経

---

「物流は重要な産業であるはずなのに社会的な位置付けが低い。この現状を変

# 物流の現状「変えたい」

時、人事労働生産性は30％以上低く、101台以上の

インクマップを使って自社の取引先の状況と未開拓の

---

キャン

を配送

---

# ダム建設現場で自動運転

日野自

月27日、

分による

---

楽天

楽天は

商事が運

ント（神

流センタ

ンズパー

薬県市川

し、オン

ブックス

ンターム

発表した

り、既存

べ、人の

減した。