

# 倉庫・運輸関連業界

足元の業績と見通し

## FY2023 1Qの特徴

◇海上・航空運賃高騰が収束

◇倉庫保管料収入は微増

◇不動産賃料水準は横ばい

⇒国際運送業比率が高いほど減益幅大

01

### 物流施設の大型化

- ・ BtoBの重量物は横ばい
- ・ Eコマース、医薬品、食料品（輸出）が増加

02

### 物流施設の増加

- ・ トラックドライバーの長時間労働の是正
- ・ 製造業の国内回帰

03

### 物流施設の高機能化

- ・ 集配送から流通加工までを一体化
- ・ 自動搬送ロボット
- ・ クラウド型在庫管理システム

04

### リスク

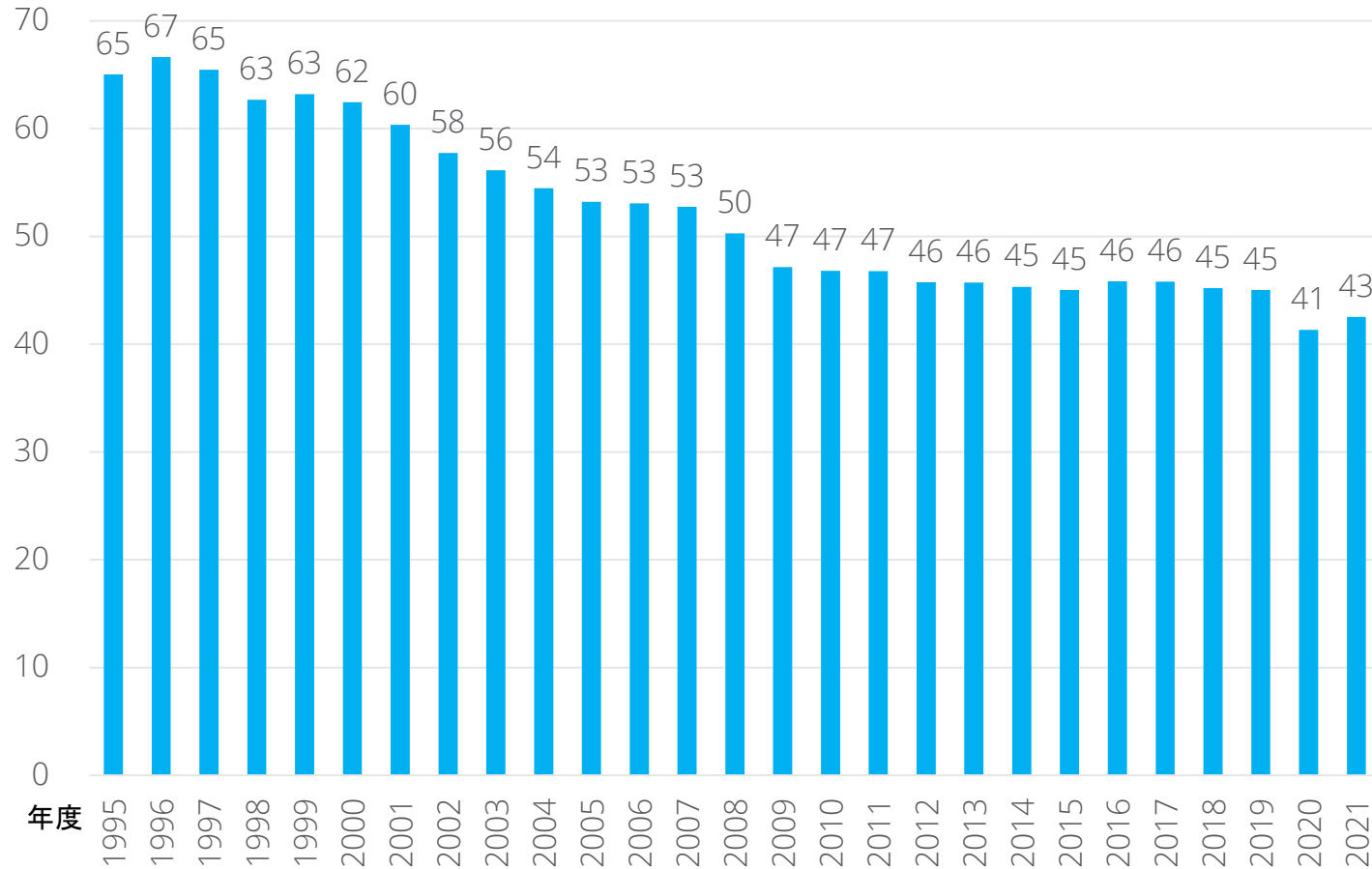
- ・ 日系の他業種・外資系企業が参入で供給過多へ
- ・ 労働環境の充実化で費用増加

# 国内貨物輸送量の推移

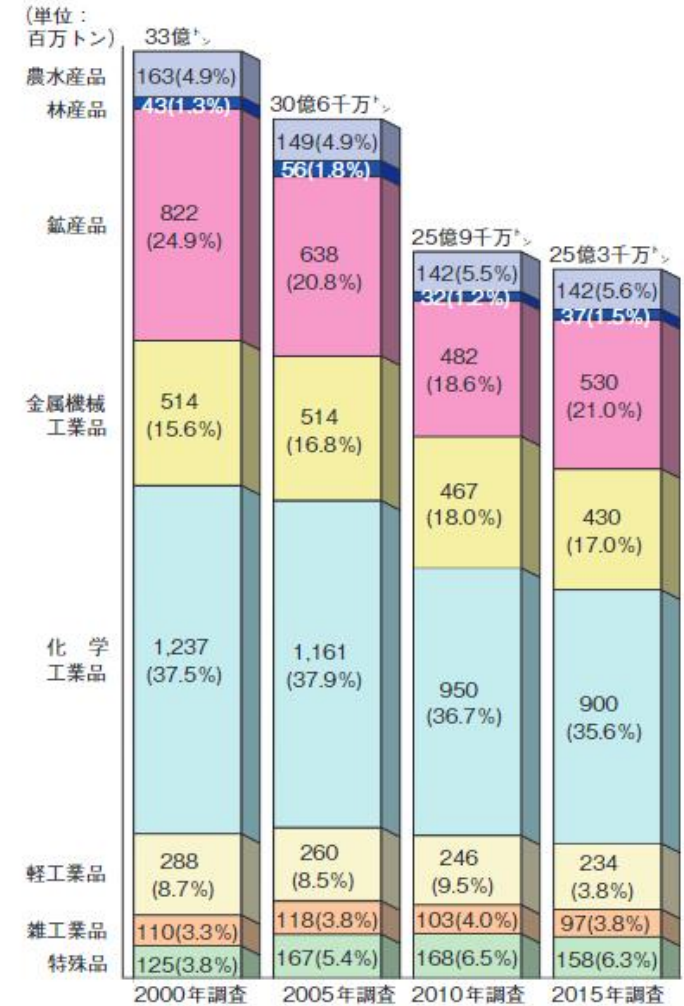
砂利、石材、生コンクリート、金属製品などの重量物が減少

億トン

貨物輸送トン数



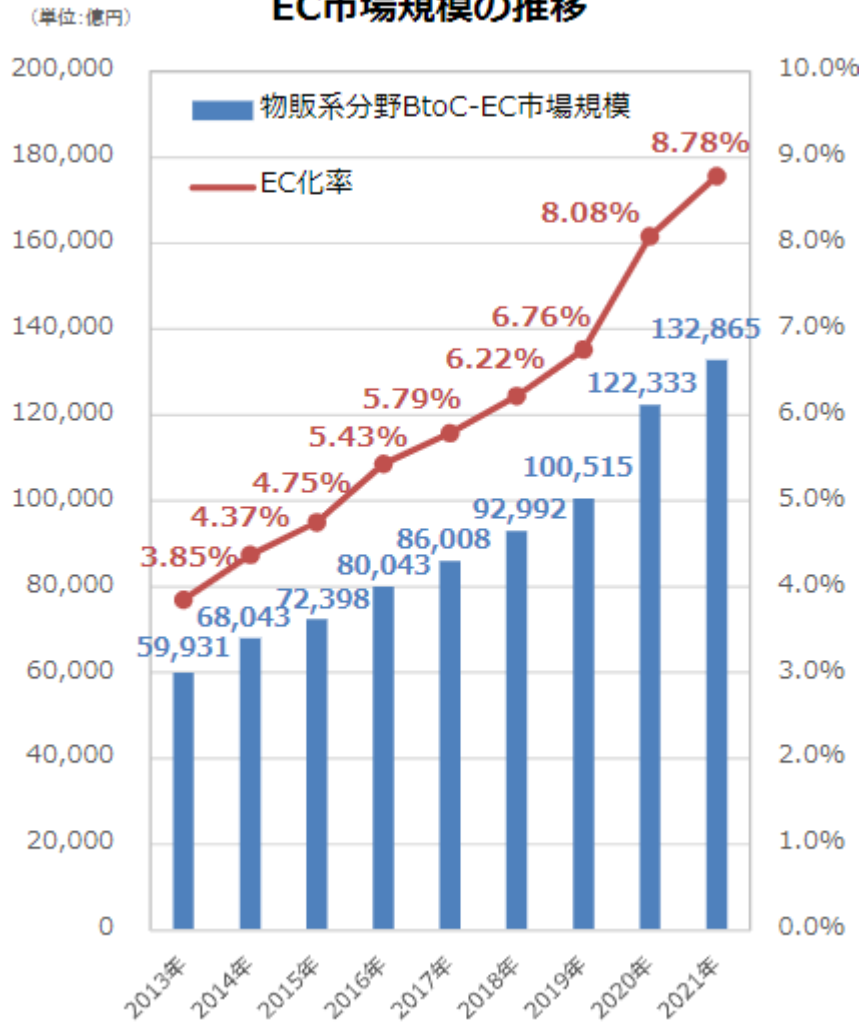
BtoBの商取引に係る品類別の年間出荷量の推移



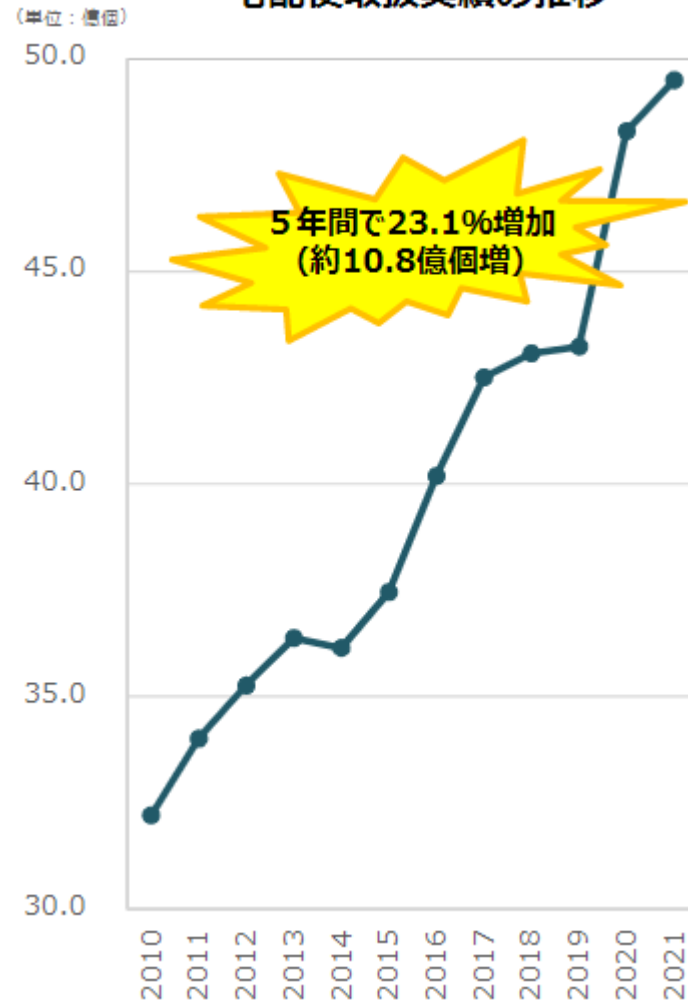
# EC市場の拡大

労働力不足のため、再配達率を2025年度に7.5%へ（政府目標）

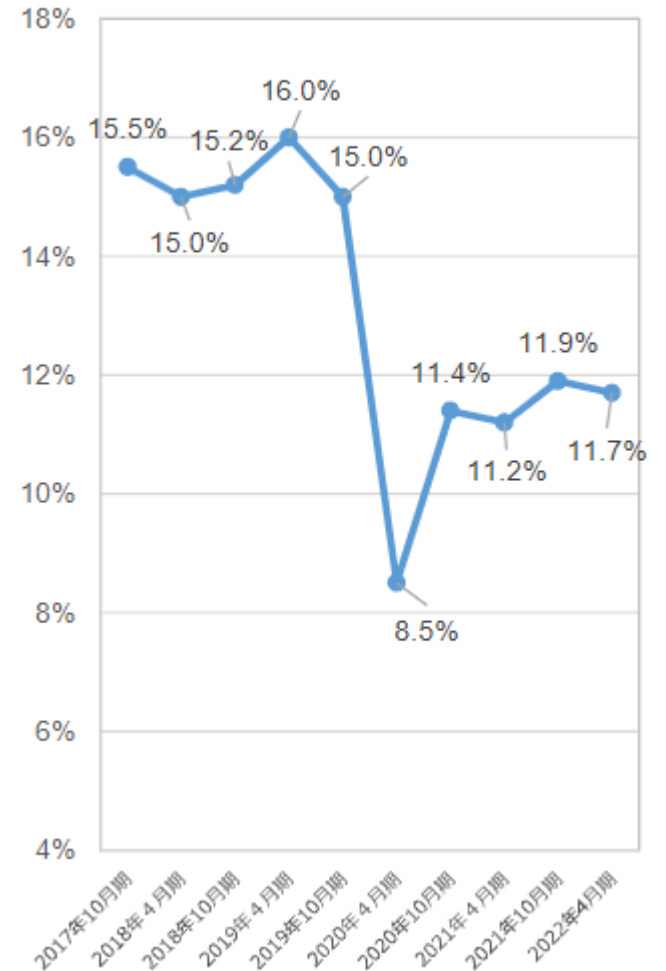
### EC市場規模の推移



### 宅配便取扱実績の推移

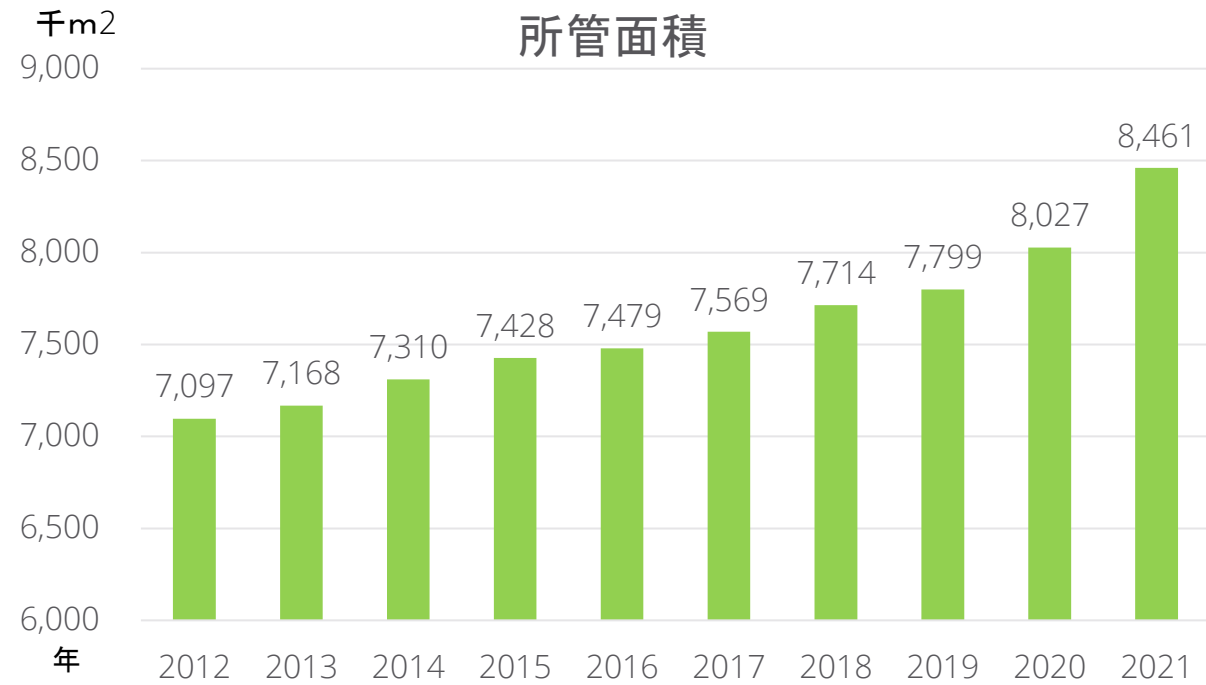
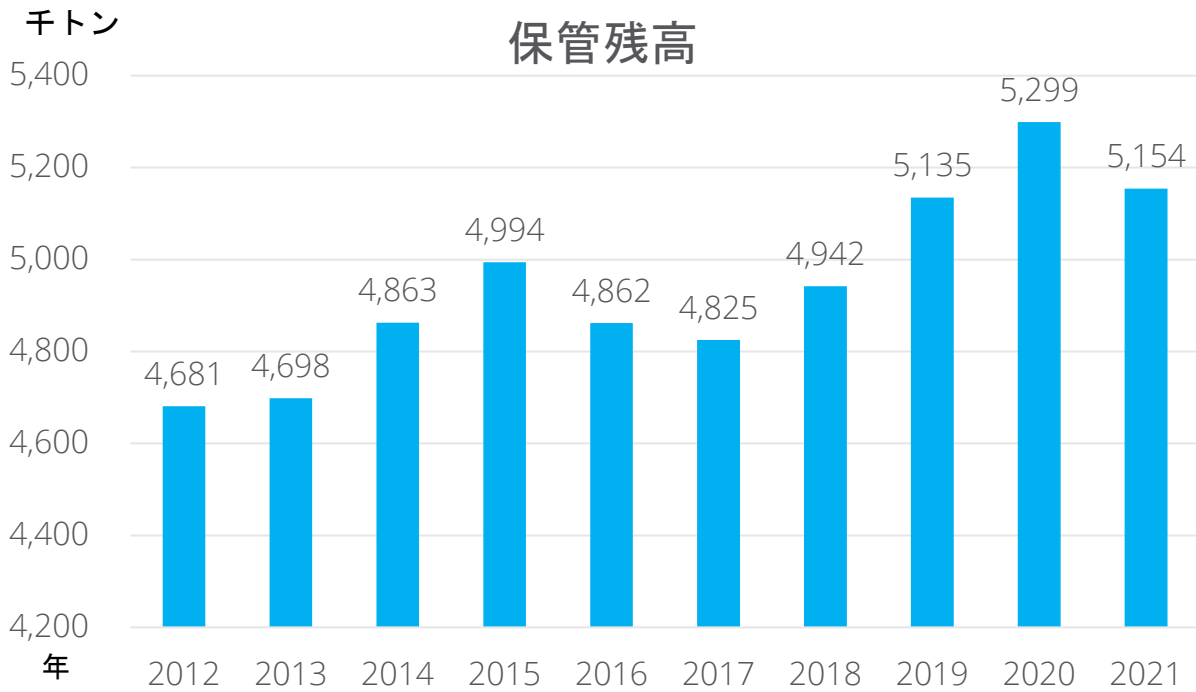


### 再配達率の推移



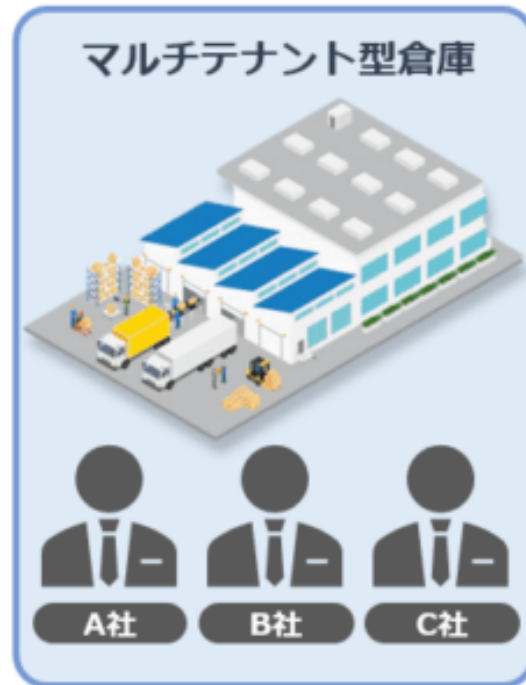
# 営業普通倉庫の推移

物流施設は大型化、多機能化



# 倉庫の種類①

マルチテナント型が主流だが、BTS（Build to Suit）型も増加



- ・ いわば「分譲マンション」タイプ
- ・ 大資本による超大型施設が多い
- ・ 賃料高いが高度な設備が充実
- ・ 施設が充実しており、パート雇用が楽



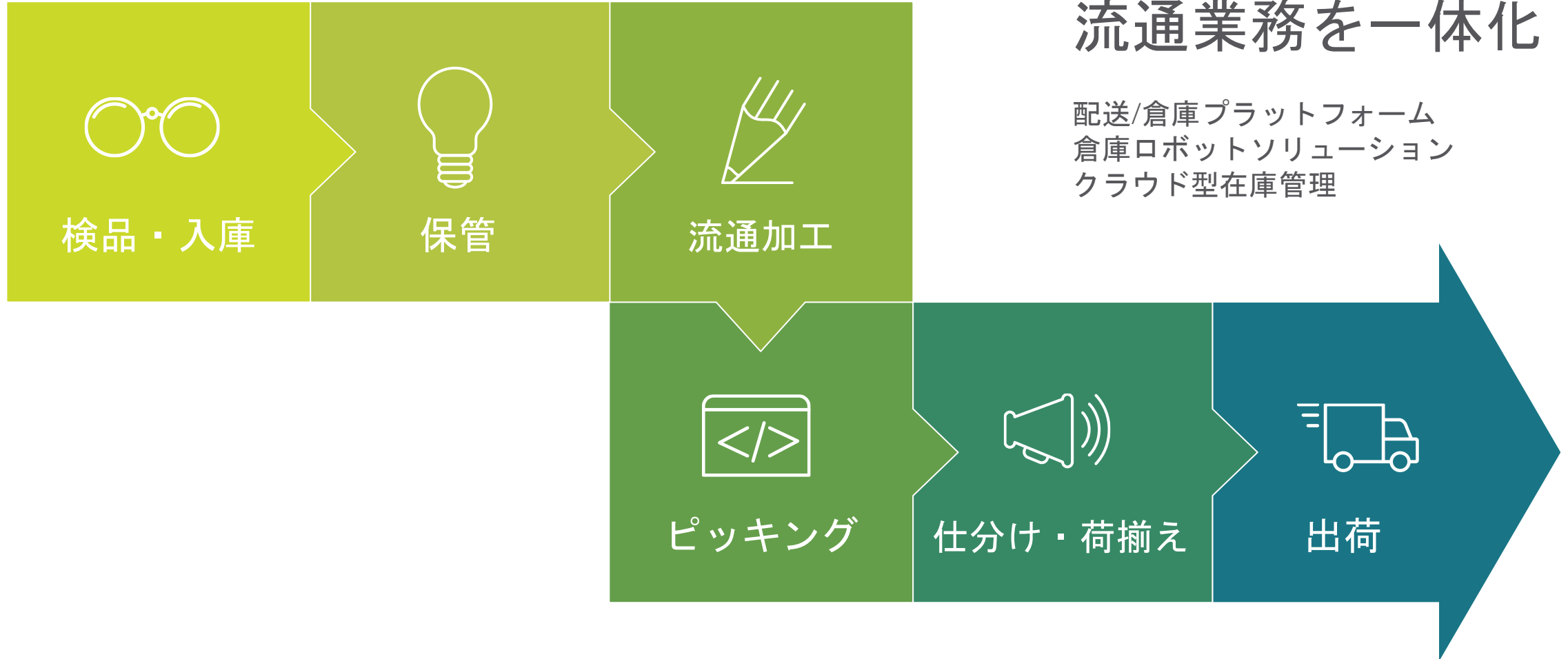
- ・ いわば「戸建て」タイプ
- ・ 一棟ものの為、カスタム性高い
- ・ 賃借物件は見つかりにくい
- ・ 一定の事業規模と資本が必要

## 倉庫の種類②

### 倉庫業法で定められた営業倉庫の種類

普通倉庫	1類倉庫	制限のない倉庫（粉状・液状の物品、危険物・高圧ガス、10℃以下保管の物品を除く）
	2類倉庫	1類倉庫の要件から耐火、防火性能を除いた倉庫
	3類倉庫	1類倉庫の要件から防水、防湿、遮熱、耐火（防火）性能を除いた倉庫
	野積倉庫	野積みで保管する倉庫
	貯蔵層倉庫	周壁により密閉されたタンク、サイロ
	危険品倉庫	危険品を保管する倉庫
冷蔵倉庫	+10℃以下で保管する倉庫	
水面倉庫	原木等の木材を水面にて保管する倉庫	

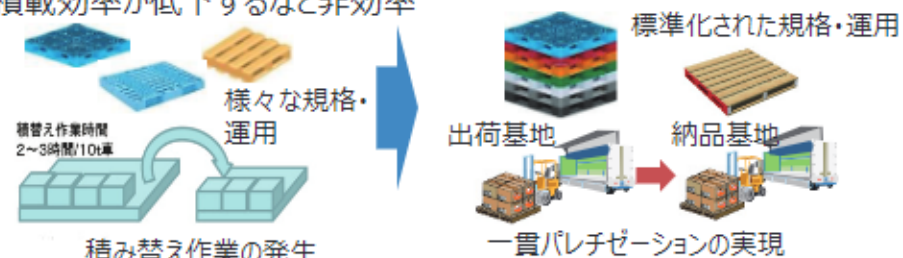
# 物流倉庫サービスの流れ



# 物流の標準化

## パレットの標準化

- 様々な規格・運用が存在していることにより、積替え作業の発生や積載効率が低下するなど非効率



荷役作業の効率化、トラックへの積載効率の向上

## 伝票の標準化

- 荷主等の事業者ごとに伝票がバラバラであり、記載項目も異なるため、荷積み、荷卸し時に非効率



検品・事務作業の効率化

## 外装の標準化

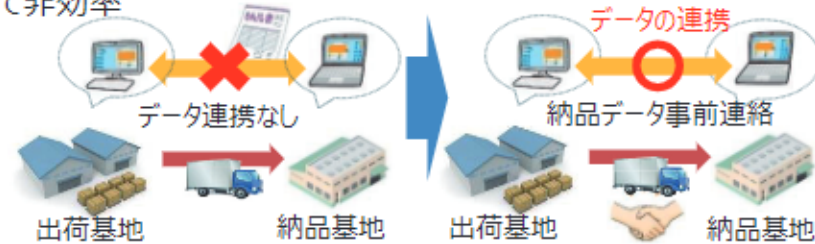
- 様々な商品サイズ・形状により、パレット等への積載効率が低下するなど非効率



荷役作業の効率化、積載効率、保管効率の向上

## データの標準化

- 物流事業者と着荷主の間などで商品データが標準化された仕様で共有されていないことから納品時の賞味期限確認等の検品において非効率

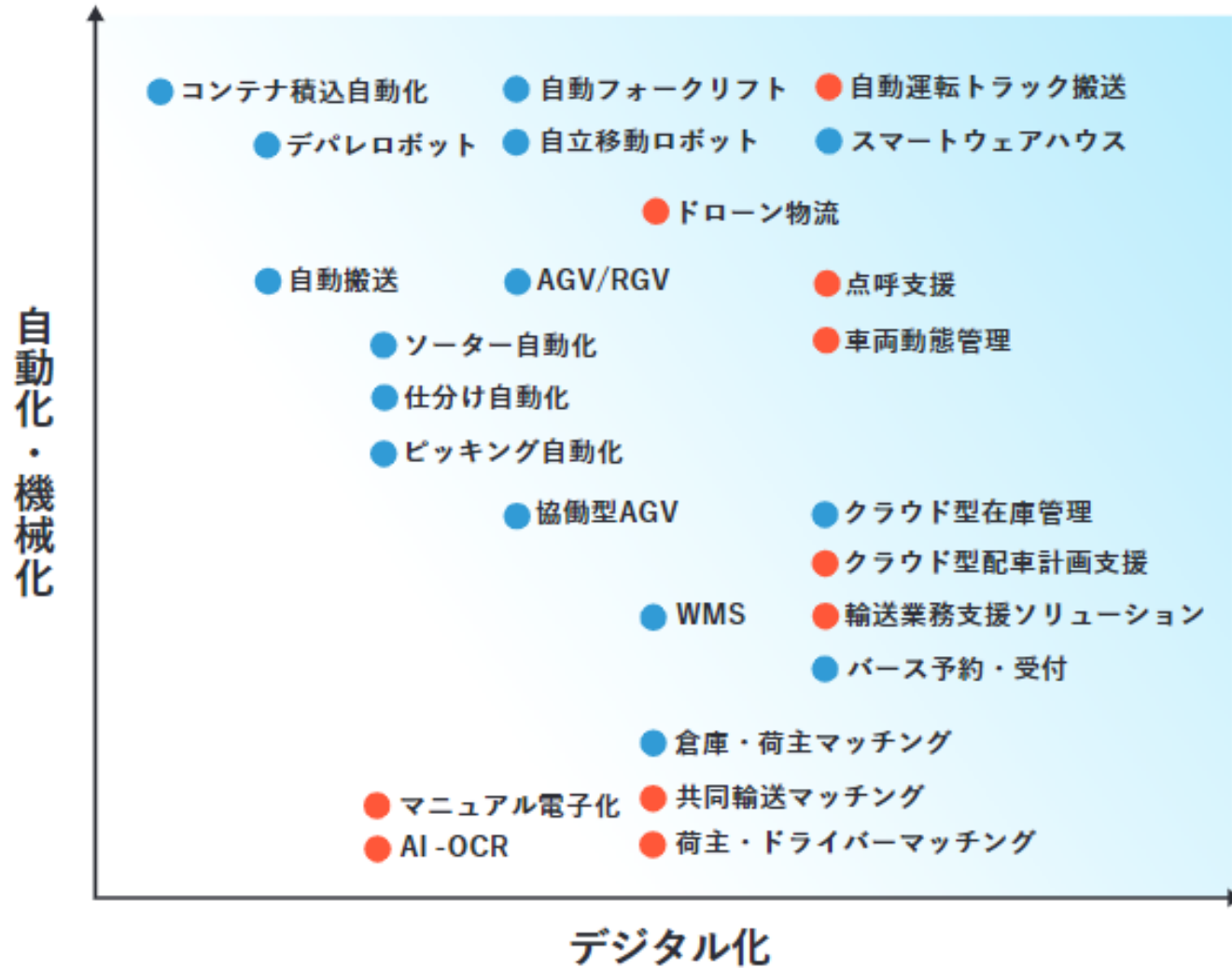


検品・荷卸し作業の効率化



# 物流DX

## 自動化、デジタル化の余地が大きい



# 倉庫・運輸関連業のピックアップ銘柄

銘柄コード	9301	9302	9366	9029
銘柄名	三菱倉庫	三井倉庫HD	サンリツ	ヒガシトゥエンティワン
業種名称	倉庫・運輸関連業	倉庫・運輸関連業	倉庫・運輸関連業	陸運業
上場市場	東証	東証	東証	東証
現在値	3,845	4,180	721	944
PBR	0.88:連結2303期(実績)	1.11:連結2303期(実績)	0.42:連結2303期(実績)	1.14:連結2303期(実績)
PER	12.9:連結2403期(予想)	8.79:連結2403期(予想)	7.75:連結2403期(予想)	9.44:連結2403期(予想)
EPS	292.82:連結2403期(予想)	472.8:連結2403期(予想)	93.23:連結2403期(予想)	99.51:連結2403期(予想)
決算日	03/31	03/31	03/31	03/31
配当落日	2023/03/30:2022/09/29	2023/03/30:2022/09/29	2023/03/30:2022/09/29	2023/03/30:2022/09/29
配当	100.0	142.0	29.0	32.0
時価総額	309,811	103,823	4,342	12,468
対日経平均60日ベータ	0.52	0.30	0.39	0.38
対日経平均52週ベータ	0.70	0.43	0.37	0.19
配当利回り	2.6%	3.4%	4.0%	3.4%
特色	国際運送業の構成比が高い 医薬品、食品に注力	倉庫最大手 半導体の新施設が好調	梱包がメイン 米国の新倉庫が好調	3PL、ITサービスを提供 通販市場の需要を取り込む

# 倉庫・運輸関連業のピックアップ銘柄～ 三菱倉庫（9301）

9301 三菱倉 東証

チャート 足一覧

日足 1年



8月25日取引中現在  
岡三ネットトレーダーWEB2より引用

# 倉庫・運輸関連業のピックアップ銘柄～ 三井倉庫ホールディングス (9302)

9302 三井倉HD 東証

チャート 足一覧

日足 1年



8月25日取引中現在  
岡三ネットトレーダーWEB2より引用

# 倉庫・運輸関連業のピックアップ銘柄～ サンリツ (9366・東S)

9366 サンリツ 東証

チャート 足一覧

日足 1年



価格帯別出来高:  
2022/08/25~2023/08/25

8月25日取引中現在  
岡三ネットトレーダーWEB2より引用

# 倉庫・運輸関連業のピックアップ銘柄～ ヒガシトゥエンティワン (9029・東S)

9029 ヒガシ21 東証

チャート

足一覧

日足

1年



8月25日取引中現在  
岡三ネットトレーダーWEB2より引用