

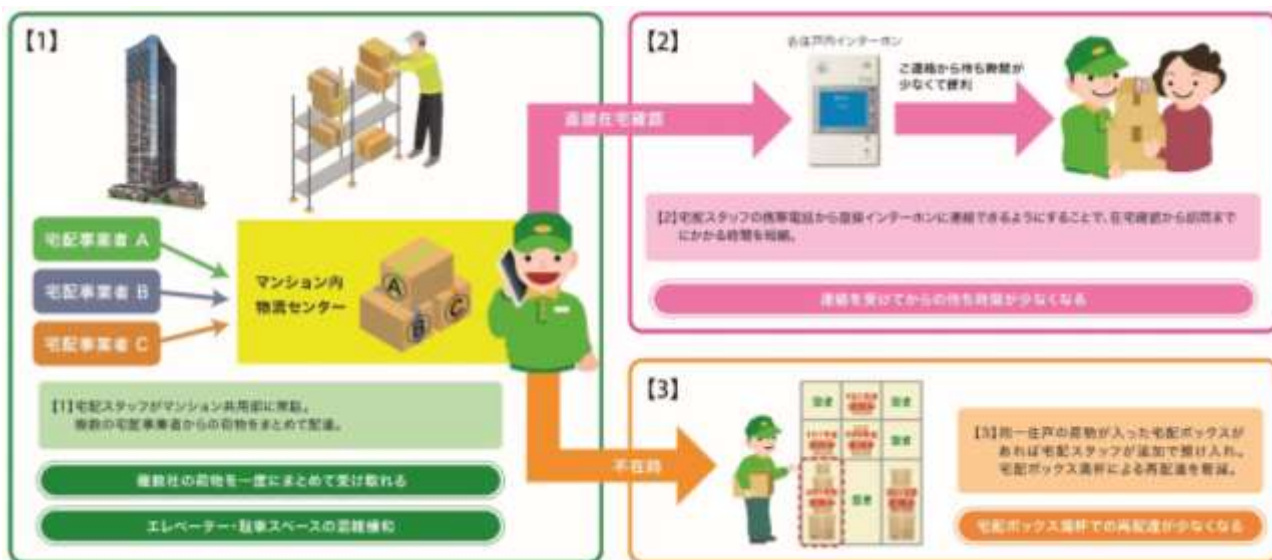
三井不動産レジデンシャル株式会社
丸紅株式会社
パナソニック株式会社エコソリューションズ社
株式会社フルタイムシステム

社会的課題のひとつである宅配物の増加・再配達の問題に対応する新たな機器を導入
マンション内物流システムを構築
「ザ・タワー横浜北仲」(総戸数1,176戸)より導入開始

三井不動産レジデンシャル株式会社、丸紅株式会社は、パナソニック株式会社エコソリューションズ社、株式会社フルタイムシステムの協力により、配達効率を向上させるマンション内物流システムを構築し、現在建設中の分譲マンション「ザ・タワー横浜北仲」(所在地：神奈川県横浜市中区／2020年2月下旬竣工予定)において導入することを決定いたしました。これにより、宅配事業者および居住者双方の利便性の向上を図り、社会的な課題のひとつである宅配物の増加・再配達の問題に対応します。

配達効率を向上させる「マンション内物流システム」の3つの施策

- 【1】 宅配スタッフがマンション共用部に常駐し、複数の宅配事業者からの荷物を集約することで、各住戸へ複数の荷物をまとめて配達、受け取りができます。
- 【2】 インターホンシステムを改良し、宅配スタッフの携帯電話から各住戸内のインターホンに直接連絡できるようにすることで、在宅確認から訪問までにかかる時間を短縮します。
- 【3】 宅配ボックスを改良し、荷物が入っているボックスに追加で入庫できるようにすることで、ボックススペースを効率的に利用し、宅配ボックス満杯による再配達を減らします。



<マンション内物流システムの概念図>

今回「ザ・タワー横浜北仲」で導入するマンション内物流システムは、今後三井不動産レジデンシャル株式会社が分譲する新築大規模マンションへの展開を検討していきます。また、【2】【3】の施策は単独でも採用することができるため、各物件の特性に合わせて検討することが可能です。

なお、宅配スタッフがマンション共用部に常駐し、【2】【3】記載の宅配ボックスやインターホンの機能を活用して、効率的に宅配を行う取り組みは、マンションにおいて初めてとなります。(株式会社フルタイムシステム調べ)

【1】宅配スタッフがマンション共用部に常駐

ネットショッピングの普及等により宅配物が増加する中、居住者の受け取りの手間も増えています。また、マンションの荷捌き駐車場やエレベーターが混雑するという問題もあり、配達効率の向上が求められています。

宅配スタッフ^(※)がマンション共用部に常駐（夜間除く）することで、複数の宅配事業者の荷物を荷捌きスペースで預かり、まとめて各住戸へ配達することで、居住者は複数社の荷物を一度に受け取ることができます。また、不在の場合もマンション内の物流センターで荷物を預かり、在宅時にまとめて配達するため、再配達もスムーズです。

※マンション共用部内に常駐し、各住戸へ配達業務等を行うスタッフ。宅配事業者への委託を想定しています。

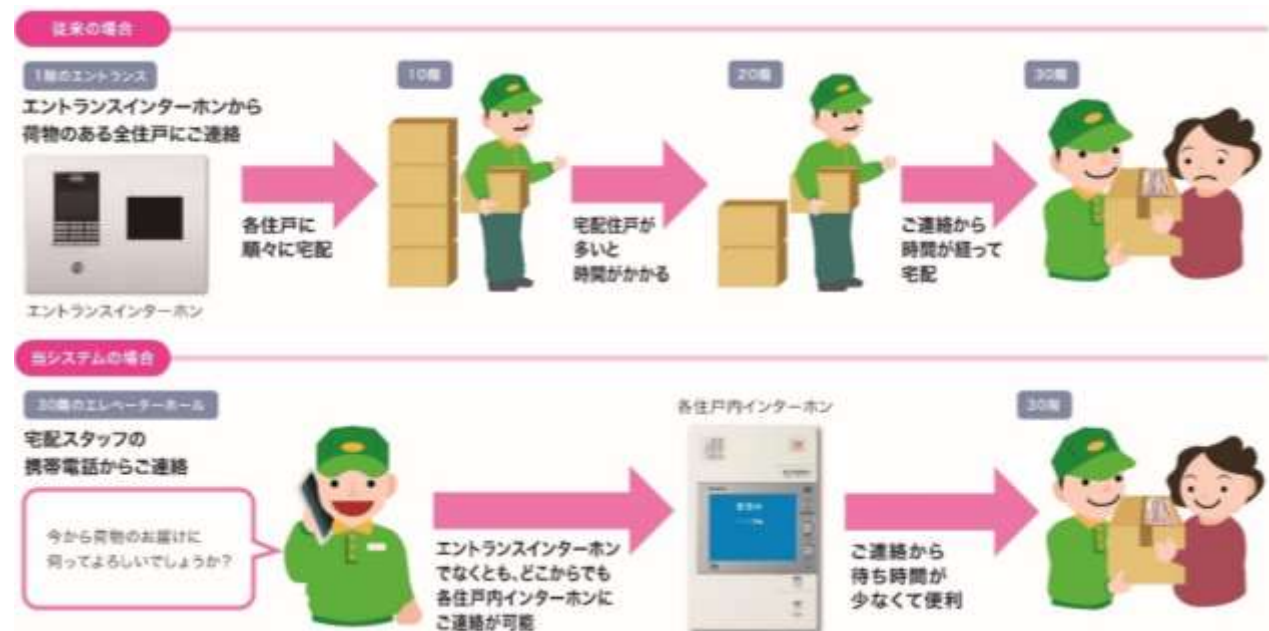


<宅配スタッフ常駐概略図>

【2】インターホンシステムの改良：宅配スタッフの携帯電話から各住戸内インターホンに連絡が可能

通常、宅配の際にはエントランスインターホンで複数住戸の在宅確認をしてから配達に回ります。そのため、大規模マンションでは、在宅確認から配達まで長い時間がかかることがあり、その間に居住者が外出する等で受け渡しができないケースが発生しています。

そこで、パナソニック株式会社エコソリューションズ社の協力のもと、宅配スタッフの携帯電話から直接各住戸内のインターホンに連絡できるようにインターホンシステムを改良。配達先の住戸が近くなったらその場で各住戸の在宅確認ができ、居住者の待ち時間を減らすことで確実な受け渡しを実現します。

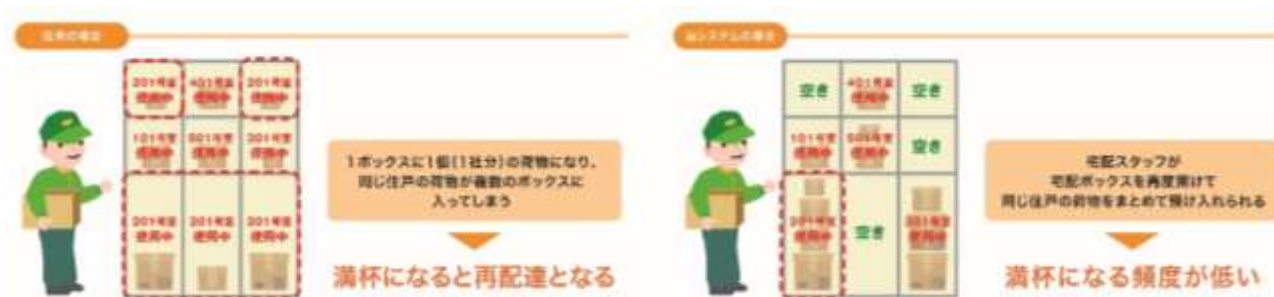


<インターホン呼び出し概略図>

【3】宅配ボックスの改良：既に荷物が入っているボックスに、後から追加で預け入れることが可能

共働きや単身世帯など、居住者の在宅時間が減少する中、宅配ボックスの需要は高まっています。

従来、1度の配達ごとに1つの宅配ボックスを使用していましたが、宅配ボックス使用中の住戸宛に後から届いた荷物を追加で同じボックスにまとめて入れられるよう、株式会社フルタイムシステムの宅配ボックスを改良。1つの宅配ボックスに多くの荷物を入れられることで、宅配ボックスの利用効率を上げ、満杯による再配達の手間を低減することができます。



<宅配ボックス追加預け入れ概略図>

■（ご参考）「ザ・タワー横浜北仲」物件概要

所在地	神奈川県横浜市中区北仲通五丁目 57-2 他（地番）
交通	横浜高速鉄道みなとみらい線「馬車道」駅下車徒歩 1 分（サブエントランスより、グランドエントランスから徒歩 2 分）、JR根岸線・横浜市営地下鉄ブルーライン「桜木町」駅下車徒歩 8 分（コーチエントランスより）
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上 58 階建、地下 1 階建
敷地面積	13,135.36㎡
建築面積	8,761.33㎡
延床面積	168,285.63㎡
総戸数	1,176 戸（事業協力者住戸 50 戸含む、他に宿泊施設・店舗・事務所等）
竣工時期	2020 年 2 月下旬竣工予定
売主	三井不動産レジデンシャル株式会社、丸紅株式会社
設計・監理	鹿島建設株式会社
施工	鹿島建設株式会社、パナソニック E S 建設エンジニアリング株式会社

以上

<本件に関するお問い合わせ先>
三井不動産株式会社 広報部 TEL: 03-3246-3155