

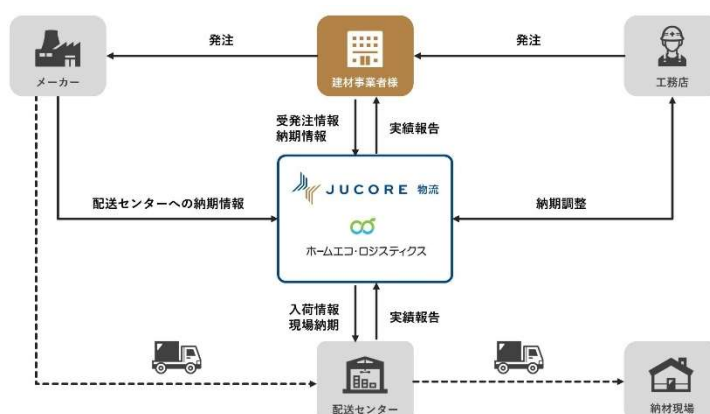
現場配送を効率化する 「JUCORE 物流(ジュコア ぶつりゅう)」 関西でも開始 ～配送リソースの最適化と配送コストを削減 大都市圏で展開～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎、本社:東京都千代田区 以下、住友林業)の 100%子会社ホームエコ・ロジスティクス株式会社(社長:大島 洋一、本社:東京都新宿区 以下、ホームエコ・ロジスティクス)は、8 月 1 日から建築現場の配送を効率化する「JUCORE 物流」(以下、本サービス)を首都圏一都三県に続き関西京阪神地区でも開始しました。住宅資材を配送する建材流通の「配送リソースの最適化」や「配送コスト軽減」で受注から納品まで建材物流の課題を解決する物流サービスです。商物分離^{※1}や物流網の小半径、高積載^{※2}、高回転をコンセプトとしたラストワンマイル^{※3}の共同配送や工期に応じた物流計画で建材流通業者や工務店(納品現場)、建材メーカーなどの物流負担を軽減し現場の生産性を向上します。トラック運転手の時間外労働の上限規制を背景とした輸送力不足や環境負荷の低減に対応し持続可能な建築現場配送も実現します。



■サービス概要

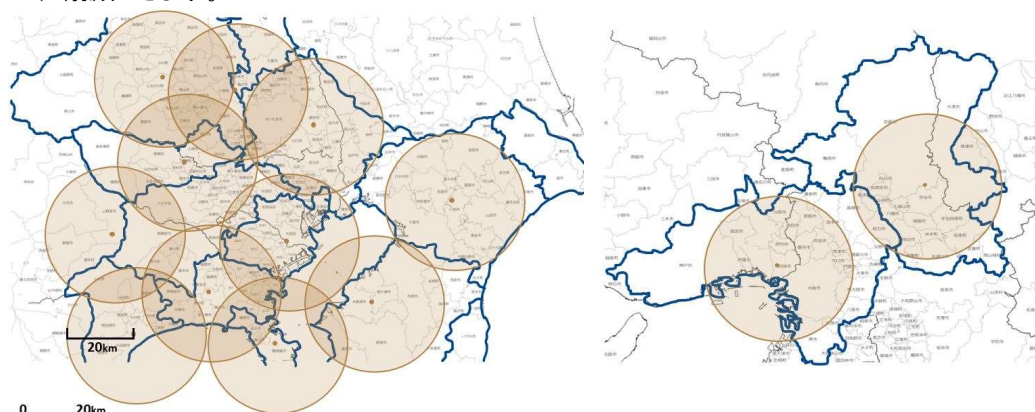
本サービスは主に戸建住宅や集合住宅を対象に住宅資材を共同配送するものです。2024 年 1 月より首都圏一都三県を対象にサービスを開始し 8 月 1 日から関西京阪神地区でもサービスを始めました。ホームエコ・ロジスティクスは建材流通業者から住宅資材の配送を受注し、配送センターから各納品現場までの配送業務を担います。



■サービスの特長

①小半径の物流拠点設置で多様な配送ニーズに対応し、トラックの稼働率向上で物流コスト削減を実現

配送センターは首都圏一都三県の 11 カ所、関西京阪神地区の 2 カ所(計 13 カ所^{※4})に設置。輸送距離が短くなるよう配送センターを半径 10～20 km の範囲内に配置し、各納品現場への配送時間の短縮や急な資材変更、追加配送等のニーズに対応、トラックの稼働率も高めます。商物分離を徹底し異なる仕入れ先の住宅資材を混載する共同配送で配送サービスを効率化します。従来は各納品現場に建材メーカーがそれぞれ住宅資材を配送していたため配送頻度が高く、納品現場の荷受け負担が常態化し工期にも影響していました。本サービスは工期に応じた物流計画に基づき、配送センターで住宅資材を集約し共同配送することで、従来と比較し配送便を約 60%削減。納品現場の荷受け負担を軽減し、配送コストも約 10%削減できます。



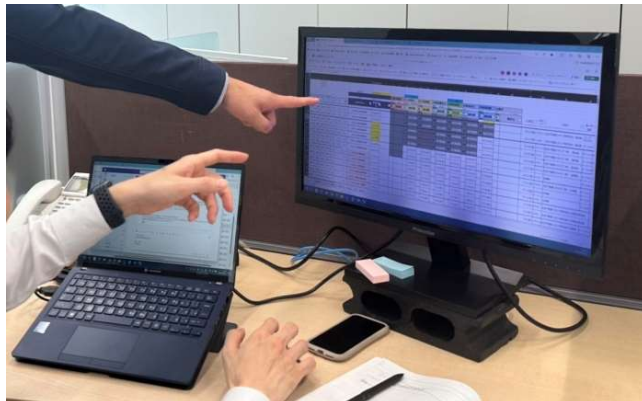
配送センター拠点一覧(左:首都圏一都三県 右:関西京阪神地区)

②建材物流ノウハウを活かした共同配送と物流計画の立案

ホームエコ・ロジスティクスの建材流通ノウハウを活かし独自の配送案件管理システムを構築。利用者のニーズに合わせた最適な物流でのソリューションを提供します。専門のオペレーターを設置し、各納品現場情報を一元管理、物流データの蓄積・分析、各種データベースから得られる情報を基に建設工程に合わせた物流計画を提供。複数の建材メーカーから納品された住宅資材を建設工程に合わせて配送し、積載効率と配送効率を高めます。将来的には工程管理アプリと連携し納品現場の建設工程に合わせたさらなる効率的な配送を実現します。



配送センターから各納品現場にトラックで共同配送



専門のオペレーターが物流計画を作成

■当社国内戸建分譲住宅事業の建材物流業務を効率化

当社の戸建分譲住宅事業では建材メーカーから頻繁に住宅資材が現場へ直接納品されていたため、納品内容や時期の把握が困難でした。荷受けも多くなり、建設作業が止まってしまう課題もありました。建材メーカーも配送リソース不足の課題を抱えており希望通りの納期で配送できない、納品現場で使うタイミングではない住宅資材を配送するなど現場との配送ギャップが生じ、現場対応に要する時間も長期化していました。

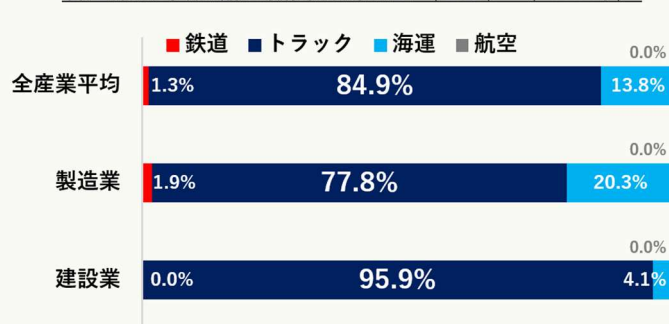
納品現場と建材メーカー双方の課題解決のため、2022 年 12 月から戸建分譲住宅事業に限定したトライアルを開始し、2024 年 9 月から関東一都三県の全現場で開始、2025 年 8 月から関西エリア全現場で JUCORE 物流を導入しました。既に導入した関東一都三県では荷受け手間の削減、納品調整工数の削減で現場の作業効率向上、建材メーカーの現場調整工数の削減に貢献しています。

■背景

住宅建材は材質、形状、用途等によって様々な種別が存在しているため、運送時の荷姿も重量のあるものや長尺の建材など様々です。戸建住宅を建設する際の部材・部品数は 1 万点を超えると言われ、物流量も 2t トラックで 40～60 台にのびります^{※5}。

建設業のトラック輸送が占める割合は 95.9%と全産業平均よりも高く、トラック運転手の時間外労働時間の規制強化に起因する「2024 年問題」を背景にその影響の大きさが懸念されています^{※6}。建材・住宅設備の物流では、建築工程に合わせたタイムリーな現場搬入が求められるとともに天候等による急な工程変更の発生によって搬入スケジュールの変更など負荷も多く、輸送効率の最大化が課題です。

着産業別 代表輸送機関別流動量（重量）（2021年）



出典：国土交通省「全国貨物純流動調査（物流センサス）」

■今後の展開

2030 年までに三大都市圏及び福岡県でのサービス展開を目指します。また建材メーカーから配送センターへの長距離・大量輸送を行う幹線輸送サービスなどの展開で輸送量を増加させ建材物流の効率化を図ります。商物分離、小半径、高積載、高回転をコンセプトとしたラストワンマイルの共同現場配送により、建材物流業界の物流問題の解決と効率的で持続可能な建築現場配送を実現します。

住友林業グループは森林経営から木材建材の製造・流通、戸建住宅・中大規模木造建築の請負や不動産開発、木質バイオマス発電まで「木」を軸とした事業をグローバルに展開しています。2030 年までの長期ビジョン「Mission TREEING 2030」では住友林業のバリューチェーン「ウッドサイクル」を回すことで、森林の CO2 吸収量を増やし、木造建築の普及で炭素を長期にわたり固定し、自社のみならず社会全体の脱炭素に貢献することを目指しています。今後も建築での木材・木材由来素材の利用と他材料から木への代替を促進し、脱炭素化を加速させます。

※1.商物分離とは商品の取引(商流)と商品の物理的な移動(物流)を分けて管理・運営することを指します。建材流通は、メーカー・商社・工務店・施工業者など多くのプレイヤーが関わる複雑な流通構造を持っているため、商流と物流の分離により業務効率化や物流コストの削減が期待できます。

※2トラックや貨物車両が 1 度に多くの配送を行うことで輸送効率や作業効率の最大化が可能

※3. ラストワンマイルとは物流や交通の最終区間で、建材流通業界では配送センターから納品現場へ建材を配送する最終区間を示す

※4.2025 年 7 月末時点

※5.国土交通省資料「[建設資材の物流に関する現状と課題について](#)」(2018 年 12 月 21 日／野村総合研究所作成)

※6.出典:国土交通省「[全国貨物純流動調査\(物流センサス\)](#)」

■ホームエコ・ロジスティクス株式会社 概要

本 社	東京都新宿区西新宿 1-23-7
代表者	大島 洋一
設 立	2010 年 4 月 30 日
事業概要	住宅関連資材の物流サービス事業、物流コンサルティング
従業員数	20 名(2025 年 7 月現在)
H P	https://h-ecologi.co.jp/

《リリースに関するお問い合わせ先》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション部 小山田・佐藤

TEL:03-3214-2270

《JUCORE 物流に関するお問い合わせ先》

ホームエコ・ロジスティクス株式会社

TEL:03-6702-0666