

## プロロジス、「プロロジスパーク市川」の起工日を決定

- 首都圏最大の複数企業向けプロロジスパーク -

好立地とスケールメリットを生かし、次世代の企業物流をサポートする先進のサステイナブル物流センター



物流施設専門の不動産開発会社プロロジス(日本本社:東京都港区東新橋)は、この度、千葉県市川市塩浜に計画中であったマルチテナント型(複数企業向け)大型物流施設「プロロジスパーク市川(ワン)」の起工式を2007年6月27日に行うことを決定しました。当施設の竣工は、2008年11月末を予定しており、稼働に向けて利用企業の募集を開始します。

### 「プロロジスパーク市川」について

プロロジスにとって首都圏最大規模の開発となる「プロロジスパーク市川」は、敷地面積65,965平方メートル、延床面積約149,773平方メートルの地上5階建て、各階へコンテナトラックが直接乗り入れ可能なランプウェイを2基(上り用・下り用)備えるマルチテナント型大型物流施設として、また、人とモノそして環境に優しい、新しい時代の戦略物流を実現するサステイナブルな総合物流センターとして、プロロジスが世界そして日本で学び培った、好立地とスケールメリットを活かす最新の物流施設開発ノウハウが導入されます。

その主な施設計画として、1階から5階の各階の建物内中央を南北に通る屋内型大型車路を設けることで、施設を大きく2棟に分割し、その中央車路の両側東西に倉庫スペースを設置します。各階の東側倉庫スペースは、40フィートコンテナトラックが25台接車できる高床式トラックバースを含め、約15,000平方メートルのスペースを確保し、西側倉庫スペースは、18台分の高床式トラックバースを含め、約8,900平方メートルのスペースを確保します。これら倉庫スペースは利用企業のニーズに合わせ2,500~3,000坪(約8,000~10,000平方メートル)程度から分割提供できるよう設定します。なお、オフィス部分を含む東西のスペースを合計した1フロアの面積は約25,000平方メートルとなり、国内のプロロジスパーク中最大の広さとなります。

建築構造には、最新の免震プレキャスト・プレストレスト構造を採用し、大地震発生の際も施設内で働く従業員の安全を確保し、荷崩れを防ぎ、保管物を保護すると同時に、柱梁サイズの縮小化による倉庫スペースの有効活用も可能とします。駐車スペースは、1階に60台分のトラック待機場と普通車225台分の駐車場を確保する予定となっています。

また、各階には、最新のITインフラ設備を持つオフィススペース、1階には24時間体制で稼働する中央管理センターを設けるなど高いセキュリティ機能を装備します。さらに、モダンな空間デザインを取り入れ、最上階には休憩スペースや海が望めるレストラン、コンビニエンスストアなどアメニティ施設も併設することで、従業員の方々へより働きやすい環境を提供し、人材の確保も促進するなど、次世代の戦略物流を実現する総合物流センターとして機能します。その他、風力や太陽光など再生可能エネルギーを利用する技術やシステムなどの導入や1階駐車スペースの大規模な緑化を検討しています。

「プロロジスパーク市川」の開発予定地は、千葉県市川市塩浜(塩浜工業団地内)の一画にあり、首都高速湾岸線千鳥町インターチェンジより車で約1.5キロメートル、JR京葉線「市川塩浜駅」より1.3キロメートル、東

京都心からは約 16 キロメートル、車で 30 分圏内の位置にあります。なお、主要なアクセス道路となる国道 357 号千鳥町交差点は、2007 年 3 月に立体交差化工事が完了し、渋滞の大幅な緩和が実現しています。

当地域は、プロロジスパーク浦安 が立地する浦安千鳥地区工業用地に近接し、成田国際空港と東京都東部とのほぼ中間地点に位置しており、陸・海・空を結ぶ物流の要衝として、また、東北地域と首都圏を結ぶ物流ハブとして広範囲をカバーできる、競争力の高い物流および戦略ロジスティクスを実現する上で理想的な場所となっています。

現在プロロジスは、「プロロジスパーク市川」を含め、浦安市、市川市、船橋市、習志野市などの千葉湾岸エリアや成田空港エリアなど、千葉県内で計 14 棟、また、国内において計 62 棟の物流施設を運営・管理および開発しています。その総延床面積は、約 3,143,000 平方メートル(総賃貸面積約 2,793,000 平方メートル)となっています。なお、千葉県市川市高浜町に開発を予定しているマルチテナント型大型物流「プロロジスパーク市川 (ツー)」は、2007 年末の着工を目指し、現在、設計など施設計画を進めています。

当社は、これら物流施設ネットワークにおける事業活動を通じ、より多くの顧客ニーズに応えると同時に、雇用の促進、経済活性化、物流インフラの発展など、千葉県、市川市ならびに周辺地域、千葉湾岸エリアの経済活性化に貢献します。

プロロジスは、物流施設の立地選定、開発、設計施工から運営・管理まで、関連業務すべてをワンストップで提供する物流施設(物流倉庫、物流センター)専門の不動産開発会社として、社会基盤や経済、人々の生活を支える物流企業や各メーカーの最良のサポーターであるべく、そのニーズに応えるため日本全国を網羅する物流施設ネットワークを構築する計画であり、今後も日本各地の戦略的物流拠点に物流施設を開発・取得します。

#### 「プロロジスパーク市川」概要

名称	プロロジスパーク市川 (ワン)
所在地	千葉県市川市塩浜 1 丁目 7 番 1 他
敷地面積	65,965 m <sup>2</sup> (19,954 坪)
延床面積	149,773 m <sup>2</sup> (45,306 坪)
構造	S 造、RC 造 他 地上 5 階建
着工時期	2007 年 6 月 27 日
竣工時期	2008 年 11 月末

#### 「プロロジスパーク市川」概要

名称	プロロジスパーク市川 (ツー)
所在地	千葉県市川市高浜町
計画敷地面積	38,753 m <sup>2</sup> (11,722 坪)
計画延床面積	91,693 m <sup>2</sup> (27,737 坪)
構造	地上 6 階建
着工時期	2007 年末
竣工時期	2009 年