

プロロジス、茨城県古河市においてマルチテナント型物流施設
「プロロジスパーク古河 4」の起工式を挙
 ～マルチパーパス型ロジスティクスパーク
「プロロジス古河プロジェクトフェーズ 2」1棟目として開発～



プロロジスパーク古河 4（完成予想図）

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(日本本社:東京都千代田区丸の内)は、本日、茨城県古河市においてマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク古河 4」の起工式を挙行したと発表しました。同施設はプロロジスが開発を進める「プロロジス古河プロジェクトフェーズ 2」における 1 棟目となります。

起工式には、古河市 近藤 かおる副市長をはじめ関係者の方々、株式会社フジタ 代表取締役社長 奥村 洋治 氏をはじめ関係者の方々、プロロジスからは、代表取締役社長の山田 御酒らが参列し、工事の無事と事業の発展を祈願しました。

■ 「プロロジスパーク古河 4」開発地：「関東ど真ん中」に立地し東日本広域配送に最適

「プロロジスパーク古河 4」は、圏央道の「五霞 IC」および「境古河 IC」からいずれも約 10 分とアクセスに優れた北利根工業団地内に開発されます。開発地は、関東地方のほぼ中央に位置し、国道・高速道路を利用して、東西南北の主要都市・港・空港まで約 1 時間で到達可能であるほか、東北道からダイレクトに繋がる加須エリアからも約 10km と近接しており、関東全域のみならず東日本における広域配送拠点としても



(次頁に続く)

最適なエリアです。圏央道から接続する東名・中央・関越・東北・常磐・東関東自動車道も利用しやすく、東北方面や関西方面へのアクセスも容易です。

また、開発予定地は、東北道と並走する新 4 号国道から至近(約 3 分)に立地しています。新 4 号国道は、古河エリアから国道 16 号に接続する「庄和 IC」までの全区間が片道 4 車線以上に整備され、都心部方面へのアクセス利便性にも優れています。自動車 30 分圏内には JR 宇都宮線沿線の住宅地もあり、北は栃木県小山市までカバーされ 60 万人超の人口を擁しており、雇用にも有利な地域だと言えます。

開発地の北東隣では、「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 1」として、合計約 106,000 m²の敷地に 3 つの BTS 型物流施設「プロロジスパーク古河 1・2・3」が稼働中です。

■ 「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」: 特高受電により、工場併設、冷凍冷蔵倉庫などにも対応可能なマルチパーパス型ロジスティクスパーク

総敷地面積 177,000 m²の「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」は、プロロジスが物流施設の集積するロジスティクスパークとして開発中です。このたび起工したマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク古河 4」に加えて、約 109,000 m²の敷地に複数の BTS 型物流施設の開発を計画しており、入居企業を募集しています。

「同フェーズ 2」は、さまざまな用途で利用できるマルチパーパス型ロジスティクスパークとして計画し、敷地内に特別高圧電力を受電する計画です。これにより、冷凍冷蔵倉庫、工場用途、大規模なマテハンや自動倉庫の導入、館内全域への空調設備など、大量の電気を使用する用途にも対応可能となります。また、工業用水や中圧ガスなど、その他インフラも充実しています。

また、敷地内 BTS 型施設の入居企業の繁忙期には、保管荷物が増加することも想定し、増床希望時にはマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク古河 4」を利用することで、敷地内での一体運用が可能となります。「プロロジスパーク古河 4」では、短期・小規模でスペースを賃貸できる「プロロジス・フレックススペース*」の提供も検討し、入居企業のスペース需要増減に柔軟に対応します。

*2021 年 3 月 1 日 当社発表

[プロロジス、最短 1 週間・最小約 140 坪、翌日から利用可能な物流スペース「プロロジス・フレックススペース」を提供開始](#)



(次頁に続く)

■ 「プロロジスパーク古河 4」計画概要： 9,000 坪の大平面、小型倉庫併設で多様なニーズに対応

「プロロジスパーク古河 4」は、「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」内において「マルチパーパス」のコンセプトを具現化する 1 棟目として着工しました。約 68,000 m²の敷地に 3 階建て延床面積約 121,000 m²のマルチテナント型物流施設として開発されます

「プロロジスパーク古河 4」は、ワンフロア最大 9,000 坪（約 30,000 m²）での効率的なオペレーションが可能な設計とし、大規模なマテハン導入・自動化にも適した仕様とします。

施設の相互通行のスロープを南北 2 か所に設け、1・2 階は約 140m×210m、賃貸面積約 9,000 坪（約 30,000 m²）のフロアに両面バースを備える計画とした。3 階は約 170m×240m、賃貸面積約 11,000 坪（約 36,000 m²）の大平面を確保します。

2・3 階は、保管効率を重視したメゾネット形式とし、梁下有効高 6.3m～最大 8.6m とする計画です。日用雑貨・消費財などの高積みやラックの 4 段積みも可能となり、一般的な 5.5m の天井高に比べて保管効率が格段に向上します。また、ロボットストレージシステム等のさらに効率的な運用も実現可能です。施設全体で最大 6 企業の入居に対応し、最小賃貸面積は 3,700 坪（約 12,200 m²）から利用できる設計とします。

施設内には、働く人のためのカフェテリアやコンビニエンスストアの整備も予定しています。また、安全な保管場所の需要が急増している化粧品やアルコール類などの保管も可能な小型倉庫を敷地内に併設。工業専用地域の特性を活かし、さまざまな業種・用途の物流需要に対応します。

BCP（事業継続計画）の観点から、非常時の発電機燃料としてオイルタンクを備える予定です。これにより、防災センターや入居企業の事務所エリアなどへ最大約 7 日分の電力供給が可能となります。備蓄燃料は、震災等による停電時に、施設入居企業へ提供するほか、プロロジスが運営する周辺の物流施設への移送も想定しています。さらに、断水時にも約 30 日間トイレが使用できるよう給水設備を整える予定です。

ESG 推進および環境負荷軽減のため、倉庫内には通常の LED 照明比で電力使用量を半減できる高天井用センサー付きインテリジェント LED 照明（プロロジス共同開発）を採用予定です。また、入居企業の温室効果ガス削減に寄与するため、約 6MW の自家消費ソーラーを設置し、ゼロエネルギービル（ZEB）とする計画です。

「プロロジスパーク古河 4」計画概要

名 称	プロロジスパーク古河 4
開 発 地	茨城県古河市北利根 15 番地
敷地面積	68,123.91 m ² (20,609.29 坪)
延床面積	123,266.43 m ² (37,288.09 坪)
構 造	地上 3 階建て、柱 RC+梁 S 造
着 工	2021 年 12 月
竣工予定	2023 年 3 月末

■ 茨城県内のプロロジスパーク

プロロジスは、茨城県内では「プロロジスパーク古河 1・2・3」やマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク常総」など 7 棟の物流施設を運営中であり、株式会社 ZOZO の専用（BTS 型）物流施設として「プロロジスパークつくば 3」を開発中です。

プロロジスは、今後もお客様のニーズにお応えすべく、物流施設の開発・運営を進めてまいります。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム

https://f.msgs.jp/webapp/form/11859_dor_73/index.do