

プロロジス、千葉県八千代市においてマルチテナント型
物流施設「プロロジスパーク八千代 1」の竣工式を挙行
～大手食品卸売企業と竣工前に賃貸借契約を締結～



「プロロジスパーク八千代 1」

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、代表取締役会長 兼 CEO:山田 御酒)は、本日、千葉県八千代市において「プロロジスパーク八千代 1」の竣工式を執り行ったことを発表しました。

「プロロジスパーク八千代 1」は、すでに大手食品卸企業と賃貸借契約を締結済みであり、さらに大手貨物輸送会社ほか、複数の企業とも賃貸借契約の締結を予定しています。

竣工式には、入居予定企業である大手食品卸企業、大手貨物輸送企業の関係者の方々、土地売主でもあり、設計・施工を担当した大成建設株式会社 代表取締役副社長執行役員 矢口 則彦 氏をはじめ関係者の方々、近隣のもえぎ野自治会の方々、監理・監修を担当した株式会社フクダ・アンド・パートナーズ 専務取締役 専務執行役員 設計・建設支援本部 本部長 山田 裕一 氏をはじめ関係者の方々、管理会社の関電ファシリティーズ株式会社 代表取締役社長 近藤 忠司 氏をはじめ関係者の方々、プロロジスからは代表取締役会長 兼 CEO の山田 御酒らが参列し、施設の完成を祝いました。

■ 「プロロジスパーク八千代 1」の立地

「プロロジスパーク八千代 1」の開発地は、首都圏物流の大動脈である国道 16 号から約 2km と至近に位置し、東京都市圏の消費地および関東広域への配送にも最適な立地です。

自動車 20 分圏内には 20 万人以上が居住し、周辺には複数の住宅街があります。京成本線「勝田台」駅および東葉高速鉄道「東葉勝田台」駅から当地までバスで 15 分とアクセスしやすく、周辺地域は近年、都心通勤者のベッドタウンとして鉄道網が発達しているエリアであることから、通勤利便性の面においても、雇用確保に有利な環境です。



また良好な地盤に立地し、ハザードマップにおいても地震時の液状化や大雨による浸水が想定されないエリアにあるため、防災面・BCP(事業継続計画)においても優位性が高いエリアです。

「プロロジスパーク八千代 1」は、大成建設による宅地開発事業地「八千代もえぎ野」に新たに造成された「もえぎ野複合業務地区」に位置しています。「もえぎ野複合業務地区」は、未来を見据えたまちづくりをめざして商業・産業用地として開発された地区であり、隣接地のバス操車場の整備に伴い、さらなる通勤利便性向上が見込まれます。さらに、八千代東部給食センターが稼働を開始したほか、商業施設の建設も決定しており、地域のにぎわいといっそうの活性化が期待できます。



■ 「プロロジスパーク八千代 1」 施設概要

「プロロジスパーク八千代1」は、約69,300㎡の敷地に5階建て、延床面積約161,200㎡のマルチテナント型物流施設として開発されました。八千代市内では初めてのダブルランプウェイを備えた先進的物流施設で、上り下り専用のランプウェイにより一方通行のトラック動線を確保し、各階のトラックバースに45フィートコンテナセミトレーラーおよび21mフルトレーラーがアクセス可能です。ワンフロアの賃貸面積は、基準階では約26,000㎡、1階で約28,000㎡を確保し、大規模な自動化設備を導入しやすい仕様となっています。また、入居企業の業種・用途に応じて分割対応も可能で、最小区画は約841坪から賃貸可能です。

各階トラックバースの間口は 11m スパンを採用。4tトラックであれば、1 スパンに 3 台の着車が可能となっています。また、基準階の有効高さは 5.5m、床荷重を 1.5t/㎡としています。1 階は倉庫両面にバースを設置、床荷重を 2.0t/㎡とし、飲料や食品流通、冷凍冷蔵庫の対応が可能となっています。

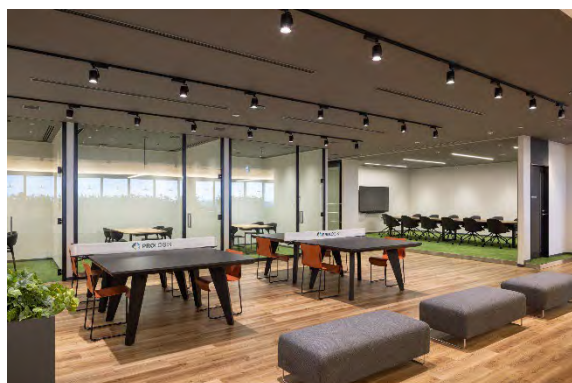
(次頁に続く)

「プロロジスパーク八千代 1」はその立地特性にも鑑み、千葉エリアの災害対応拠点施設として位置づけられており、災害発生時には周辺で運営するプロロジスパークの稼働継続を支援する役割を果たします。具体的には、非常用発電機の燃料オイルタンクを地下に設置し、停電時には防災センターや入居企業の事務所エリアなどの主要機能へ最大約 7 日分の電力供給を可能とします。また、緊急地震速報、衛星電話の導入に加えて井水浄化設備を設置し、断水時にもトイレ用水を確保し、事業継続を支援します。

また、環境負荷低減の一環として、共用部に人感センサー付き LED 照明を採用し、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）を設置しました。屋根面には FIT（固定価格買取制度）による太陽光パネルを設置するほか、自家消費用の設置も計画中で、施設内及び入居企業の ESG 推進に寄与するとともに、余剰電力が生じた場合には自己託送により、他施設へのグリーン電力供給も可能となります。また、将来増加する電気自動車用の充電設備に対応するほか、施設の消費電力や水の使用量をリアルタイムでモニタリングできる「プロロジススマートボックス」を設置しました。同システムは、気温・湿度・雨量・風速・地震などの気象・環境データも取得可能であり、気候や環境変動に応じた施設運営をサポートします。

これらの取り組みにより、「プロロジスパーク八千代 1」は、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）A ランクおよび BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の最高位 5 スターを取得予定であるとともに、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）とする予定です。

さらに、入居企業の方々が利用可能な共有スペースとして、メインのコア最上階にカフェテリア、サブのコア最上階に休憩スペースをそれぞれ配置しています。カフェテリアには、24 時間営業の売店が開業予定であり、併設の厨房で調理する出来立て弁当を提供します。無料 Wi-Fi と有線放送も導入予定であり、休憩スペースのほか、テレワークに適したテーブル席や打ち合せブース、貸会議室も併設しています。また、ドライバーの休憩室も整備します。



「プロロジスパーク八千代 1」内 カフェテリア

【「プロロジスパーク八千代 1」施設概要】

名 称	プロロジスパーク八千代 1
所 在 地	千葉県八千代市保品 1809 番 1
敷地面積	69,315.20 m ² (20,967.85 坪)
延床面積	161,219.36 m ² (48,768.85 坪)
構 造	地上 5 階建、柱 RC 造+RC 造
着 工	2021 年 4 月
竣 工	2022 年 10 月

■ 千葉県のプロロジスパーク

千葉県においては、これまでに「プロロジスパーク千葉 1」、「プロロジスパーク千葉 2」など、21 棟の物流施設を開発してきました。「プロロジスパーク八千代 1」は 22 棟目となります。さらに、隣接地に開発予定の「プロロジスパーク八千代 2」の計画も引き続き進めています。

プロロジスは、今後もお客様の物流効率化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