

プロロジス、北上金ヶ崎 IC 隣接地にマルチテナント型 物流施設「プロロジスパーク北上金ヶ崎」の開発を決定

～東北縦横の結節点に立地し、2024 年問題にも対応～



「プロロジスパーク北上金ヶ崎」完成予想パース

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、岩手県胆沢郡金ヶ崎町において、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク北上金ヶ崎」の開発を決定したことを発表しました。

プロロジスは、東北エリアにおいて宮城県仙台市などに賃貸用物流施設を展開しており、岩手県内では2023年11月に竣工した「プロロジスパーク盛岡」に続く2件目のマルチテナント型物流施設となります。本年6月着工、2026年1月竣工を予定しています。

■ 開発地：物流幹線道路の結節点に立地し、東北広域配送や2024年問題に対応

「プロロジスパーク北上金ヶ崎」は、東北を縦断する東北自動車道「北上金ヶ崎 IC」隣接地に開発されます。北上市は南北に物流の大動脈である東北自動車道や国道4号、東西に秋田自動車道が交わる地点に位置します。東北各地域へアクセスしやすく、盛岡市へ約60分、仙台市へ約90分、秋田市へ約120分で到達できる東北広域配送の好立地です。また、東北新幹線「北上駅」から車で約15分(約10km)、東北本線「金ヶ崎駅」から約10分(約6km)とアクセスしやすく、雇用にも有利な立地です。

周辺10km 圏内には3つの工業団地があり、半導体



(次頁へ続く)

メーカー、日用雑貨メーカー、自動車メーカーなどが立地しており、生産・物流の拠点となっています。生産工場から東北地方広域への物流拠点に適しているほか、サプライヤーの門前倉庫(取引先近くに納入品を在庫保管するための倉庫)としての需要も見込んでいます。

■ 「物流の2024年問題」に対応する新たな在庫拠点として

2024年4月からトラックドライバーの時間外労働の上限規制が厳格化されることに伴い、物流に影響をおよぼす「物流の2024年問題」が目前に迫っています。東北エリアにおいても、既存の物流ハブである仙台から北東北等への当日中の往復が困難となります。

「プロロジスパーク北上金ケ崎」の開発地は東北エリアの中央に位置し、3時間以内に南は福島県北部、北は青森県南部まで到達可能です。東北広域を当日中に往復できるため、「2024年問題」への対策として新たな在庫拠点の役割を担うことができます。また、災害等におけるBCP(事業継続計画)の観点からも、拠点分散化の必要性が高まっており、仙台エリアに次ぐ物流拠点としてのニーズも見込まれます。

■ 施設概要： 除雪サービスやプロロジス初の屋内車路による全天候型施設

「プロロジスパーク北上金ケ崎」は、約78,500㎡の敷地に地上2階建て、延床面積約55,000㎡のマルチテナント型物流施設として開発されます。保管効率に優れたメゾネット型として1・2階を縦に利用できる施設とし、荷物用エレベーターの設置により迅速な荷捌きを可能とします。1棟最大の賃貸面積は約52,000㎡、最小面積は約5,000㎡からで、最大6企業が入居できる計画とします。

1階には64台が着車できるトラックバースとプロロジス初となる2つの屋内車路を設け、天候に左右されないスムーズなアクセスと荷捌きをサポートします。寒冷地・積雪対策として、施設の雨どいには融雪ヒーターを整備する予定です。また、プロロジスが除雪サービスを提供し、外構スペースの利用に干渉しない雪置き場を設けることで、降雪時にも安全で機動性の高いオペレーションを提供します。敷地内の動線は、安全性に配慮しすべて一方通行とする計画です。

ESG 推進・環境負荷低減への取り組みとして、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スマートLED照明(プロロジス共同開発)を設置する予定です。また、施設屋根面に太陽光発電設備の設置を検討しています。

防災、BCP(事業継続計画)の一環として、緊急地震速報システムや、災害用無線機「ハザードトーク」の導入、停電時でも共用部の電力を72時間程度維持する非常用発電機、断水時に利用可能な組み立て型簡易トイレの設置を計画しています。

「プロロジスパーク北上金ケ崎」概要

名 称	プロロジスパーク北上金ケ崎
所 在 地	岩手県胆沢郡金ケ崎町六原土井道合、後平地内
計画敷地面積	約78,500㎡(約23,500坪)
計画延床面積	約55,000㎡(約17,000坪)
構 造	地上2階建て、鉄骨造
着 工 予 定	2024年6月
竣 工 予 定	2026年1月

■ 東北地方のプロロジスパーク

東北地方において、プロロジスはこれまで11棟の物流施設を開発してきました。現在は岩手県において、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク盛岡」を運営中であるほか、宮城県内において株式会社キューソー流通システムの専用(BTS型)物流施設「プロロジスパーク仙台泉」、ヤマト運輸株式会社の専用(BTS型)物流施設「プロロジスパーク仙台泉2」、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク岩沼」を運営中です。また、宮城県仙台市において「プロロジスパーク仙台泉3」の開発を計画中であり、入居企業を募集しています。

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://ma.prologis.co.jp/form_inquiry_media