

プロロジス、岡山県岡山市にてマルチテナント型物流施設 「プロロジスパーク岡山」の起工式を挙行

～早島 IC に近接し、中四国エリアの広域配送や 2024 年問題に対応～



「プロロジスパーク岡山」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、岡山県岡山市において、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク岡山」の起工式を執り行ったと発表しました。

起工式には、岡山市 竹中 正博 副市長をはじめ岡山市や地域の関係者の方々、設計を担当する前田建設工業株式会社、施工を担当する前田建設工業株式会社・中国建設工業株式会社共同企業体を代表し、前田 操治 代表取締役社長をはじめ関係者の方々、プロロジスからは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。

■ 開発地: 山陽道と瀬戸中央道が結節する、中四国エリア全域をカバー可能な物流ハブに立地

開発地は、山陽自動車道と瀬戸中央自動車道が結節する「早島 IC」まで約3.5km、山陽自動車道「倉敷 IC」から約9km の地点にあり、2時間圏内で中四国エリアの主要都市(広島・岡山・倉敷・福山・高松・高知)をカバーできる立地です。東西の大動脈である国道2号(山陽道)にも近接し、岡山市中心部まで約30分、倉敷市中心部にも約20分で到達できます。

開発地のある早島地区は歴史的にも流通・物流の要衝であり、中四国エリアの物流中心地となっています。関西・中四国の各大都市圏の中間点に位置しており、山陰方面への配送もカバーできるため、「物流の2024年問題」への対応も含め、中四国エリアの物流ハブとして最も高いポテンシャルをもっています。

また、開発地は1986年に完成した流通業務団地「岡山県総合流通センター」内に位置し、24時間・365日の操業にも対応しています。標高が高く地盤の良いエリアにあり、水害リスク・液状化リスクは極めて低く、防災性にも優れています。さらに、岡山市は政令指定都市であり、通勤想定範囲内には約95万人が居住していて、雇用の確保の面においても優位です。



■ 計画概要: 1F 床荷重 2t/m²、低床式・高床式バースを併設し、多様な物流ニーズに対応

「プロロジスパーク岡山」は、約16,600m²の敷地に、地上4階建て、延床面積約35,000m²のマルチテナント型物流施設として開発します。最大3社の入居企業を想定し、最小3,100坪～最大3,500坪で利用可能な計画とします。

1階には中央車路を設け、合計29台の高床式トラックバースと15台の低床式バースを併設することで多様な物流ニーズに対応します。また、1階の床荷重は2t/m²とし、飲料等の重量物にも対応可能な設計とします。

倉庫内はノンブレース構造を採用し、自動倉庫や大型マテハンの導入時の区画変更にもフレキシブルに対応します。防火区画壁には耐火断熱パネルを採用し、効率的な倉庫空調が可能な設計とします。また、複数の荷物用エレベーターと垂直搬送機を設置し、荷捌きの迅速性と保管効率を両立させます。敷地内には約150台の駐車場を設ける計画です。

また、プロロジスのマルチテナント型物流施設での標準仕様として、緊急地震速報システム、衛星電話、非常用発電機による停電時のバックアップなどを装備し、入居企業の事業継続性をサポートします。さらに、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)の採用や、施設屋根面に太陽光発電設備の設置を検討しているほか、環境保全に配慮し既存植栽を利用する予定です。

「プロロジスパーク岡山」計画概要

名 称	プロロジスパーク岡山
開 発 地	岡山県岡山市北区大内田677
計画敷地面積	約16,600㎡(約5,000坪)
計画延床面積	約35,000㎡(約10,600坪)
構 造	地上4階建て、RC-S 造
着 工	2024年4月
竣 工 予 定	2025年8月

■ 中国地方のプロロジスパーク

中国地方において、プロロジスは2007年に岡山県の「プロロジスパーク早島 II」を開発した実績があり、「プロロジスパーク岡山」は2件目の開発案件となります。

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