

# プロジス、JR 北府中駅至近の大型物流施設を取得、 「プロジスアーバン東京府中1」として提供

～「アーバン」シリーズ 10 棟目、小規模区画を設け、多様なニーズに対応～

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、東京都府中市武蔵台において、JR 北府中駅至近の大型物流施設を取得したと発表しました。府中エリアは物流倉庫の供給が少ないことで知られています。

取得した物流施設は、都市型物流施設「プロジスアーバン東京府中1」として改修し、小規模区画の整備などを通じて中小規模のニーズに対応する計画です。2026年秋の工事完了を予定しており、入居企業を募集します。これにより、プロジスが展開する都市型物流施設「プロジスアーバン」シリーズは全10棟となります。



シリーズ最大規模となる「プロジスアーバン東京府中1」

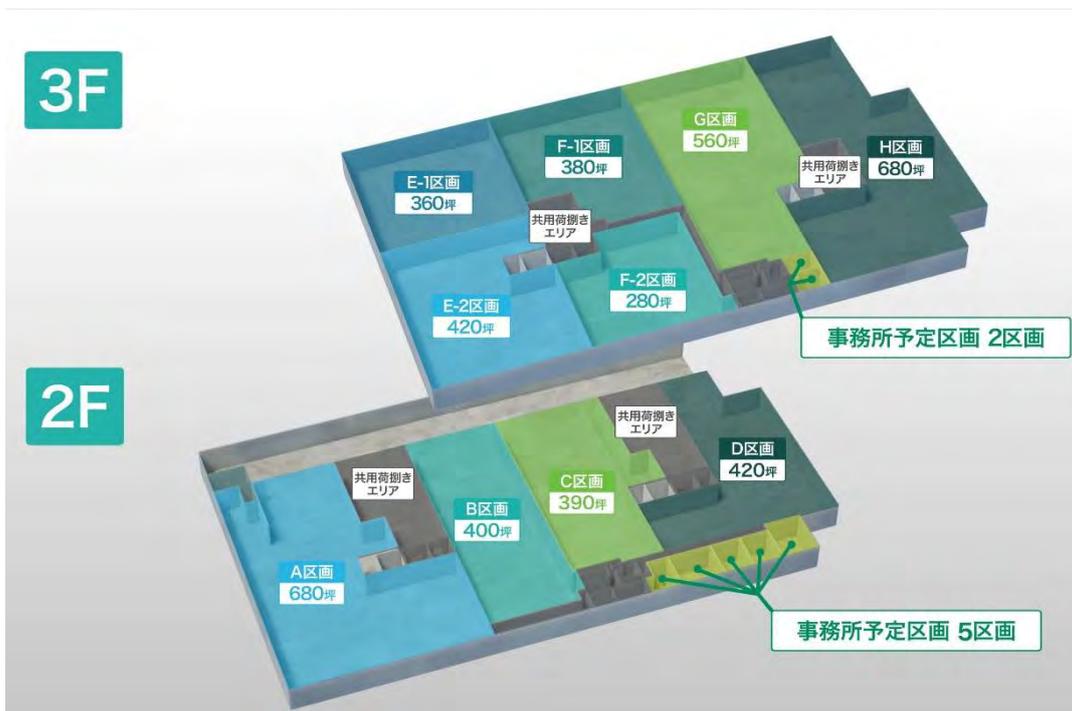
「プロジスアーバン東京府中1」は、JR 北府中駅から徒歩約10分と通勤利便性に優れた立地にあります。同駅は、JR 立川駅まで約15分、JR 新宿駅まで約40分、JR 東京駅まで約50分と、主要なターミナル駅へのアクセスも良好です。施設より、自動車15分圏内\*には50万人、30分圏内\*には220万人の人口集積があり、三鷹・府中・立川など東京西部の主要エリアをカバーするラストワンマイル拠点として理想的なロケーションであり、雇用確保の面でも有利です。

また、中央自動車道「国立府中 IC」より 3.9 km の場所に立地し、都心部配送のみならず、広域配送にも適した理想的な立地といえます。



## ■ 「プロジスアーバン東京府中1」 計画概要

「プロジスアーバン東京府中1」は、約 16,800 ㎡(約 5100 坪)の敷地に、複数企業の入居を想定した地上 4 階建て延床面積約 39,600 ㎡(約 11,900 坪)の都市型物流施設です。1 階および 4 階は既存入居企業が稼働しており、2 階・3 階部分については、小分割工事を主とした改修を実施し、入居企業を募集します。小分割工事は、都内全域でこれまで供給が不足していた中小規模のニーズに対応することが目的です。



(次頁に続く)

各区分は280～680坪となる予定で、区分の組合せにより、幅広い面積帯の提供が可能です。将来的な事業拡張にも柔軟に対応でき、入居企業にとって最適な物流拠点の構築を支援します。

仕様・設備面については、梁下有効高は5.5m、床荷重は1㎡当たり1.5t という汎用性の高い施設です。空調付き区分や給排水管の引き込みが可能な区分を整備し、物流用途にとどまらず、製品メンテナンス作業、組み立て・加工等の工場用途、R&D(研究開発)などにも柔軟に対応可能な仕様とします。

大型トラックが接車可能な2階には、3階入居企業の「共用バース・荷捌きエリア」を2か所設けます。垂直搬送機および荷物用エレベーターにより、両階を双方向に結ぶ搬送動線を確認し、製品や荷物の円滑な搬出入を実現します。入居企業にとっては、賃借面積を中小規模(280坪～680坪)に抑えつつも、大型物流施設ならではの充実した共用設備を利用できることがメリットです。

具体的には、富士山を望めるカフェテリアやミーティングルーム、24時間営業の無人コンビニエンスストア等を備えます。地震などの大規模災害発生時には、防災活動の拠点として機能する自主管理公園を併設しています。公園内には、普段はベンチとして使い、災害時はかまどとしても利用できる「かまどベンチ」が設置しているほか、防災備蓄倉庫を提供し、有事の際には、施設利用者や地域住民に対し、水や食料などの備蓄品を配布します。

屋根面には1メガワットの太陽光パネルを積載し、環境負荷軽減を支援します。

これまでの「プロロジスアーバン」シリーズは、ラストワンマイル配送拠点としての活用に加え、倉庫を併設したショールーム、商品撮影スタジオ、研究開発施設など、従来の物流施設の枠を超えた多様な用途で利用されており、現在稼働している全物件は、いずれも満床です。

「プロロジスアーバン東京府中1」においても、ラストワンマイル配送拠点の機能に加え、多様なビジネスニーズに対応できる拠点を目指します。

\*\*2023年の住民基本台帳を基に、高速道路利用なしの場合で集計

### ■ 「プロロジスアーバン東京府中1」施設概要

名 称	プロロジスアーバン東京府中 1
開 発 地	東京都府中市武蔵台 1-1-3
敷地面積	16,876.98 ㎡ (5,107 坪)
延床面積	39,612.93 ㎡ (11,983 坪)
構 造	地上 4 階／鉄骨造
工事完了	2026 年秋 予定

## ■ プロロジスアーバンについて

「プロロジスアーバン」は、東京・ロンドン・ニューヨーク・パリ等、世界の人口集積都市において効率的な配送を実現するためにプロロジスが展開する物流施設ブランドです。

ラストワンマイル配送や都心部での物流需要にとどまらず、既存のオフィスビルと物流施設の垣根を超えて、多様なニーズに応える新たなビジネス拠点です。



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://prologis.form.kintoneapp.com/public/inquiry-media>