

2021 年 12 月 1 日

報道関係各位

株式会社東京流通センター

東京流通センター／東京・平和島で物流ビル新 A 棟の新築着工

2023 年 8 月末竣工予定・都心湾岸部最大級のマルチテナント型物流施設
最新型物流施設では最小級の 145 坪区画から、ラストワンマイル拠点・マルチユースの旺盛なニーズに対応

株式会社東京流通センター（以下、TRC）は、1967 年から 50 年以上に亘り東京・平和島にて物流施設（総延床面積：約 12 万坪）を運営・管理しておりますが、当社敷地内施設の再開発第二弾として、12 月 1 日より「（仮称）物流ビル新 A 棟」の新築工事に着手しますのでお知らせします。本物件は地上 6 階建・免震構造のマルチテナント型物流施設（最小約 145 坪～1フロア約 7,800 坪、延床面積約 62,000 坪）で、2023 年 8 月末に竣工を予定しております。

当社敷地は、東京都心・羽田空港に近接、首都高速羽田線「平和島」出入口まで約 1km・湾岸線「大井南」出入口まで約 3km、また、東京モノレール「流通センター」駅徒歩 1 分と雇用優位性が高く、物流拠点として最適かつ希少な立地です。TRC では、敷地内施設の再開発第一弾として物流ビル B 棟（延床面積約 51,800 坪）が 2017 年 6 月に竣工し、都心湾岸部屈指の大規模マルチテナント型・都市型物流施設として、竣工以来満床にて稼働しております。

物流ビル新 A 棟については「流通の変化を支える、都市型価値創造拠点」をコンセプトに、物流ビル B 棟はじめ自社保有物件・運営管理受託物件で得られたご利用者様の声を反映した計画とすると共に、昨今の社会環境の変化や、物流ニーズ・利用方法の多様化にも対応する、これまで以上にフレキシブルな面積帯（最小約 145 坪～）・スペック（豊富な電源容量、給排水・給排気対応）でお客様にご利用頂ける物件となっております。

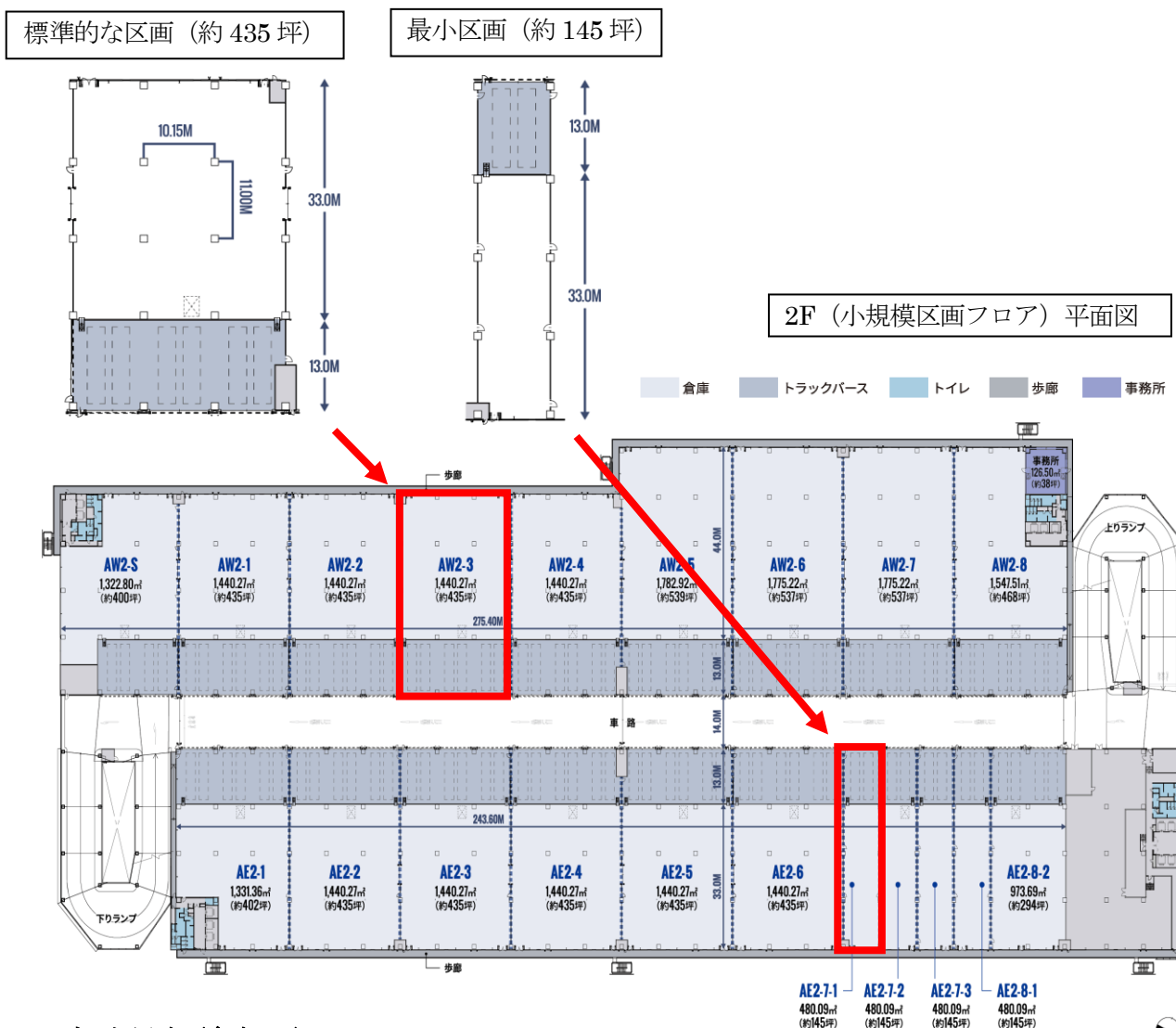
■物流ビル新 A 棟／外観パース ※完成イメージであり、実際とは異なります。



1. 本物件の特徴／高機能な小割区画を通じ、多様化する物流ニーズ・利用方法に対応

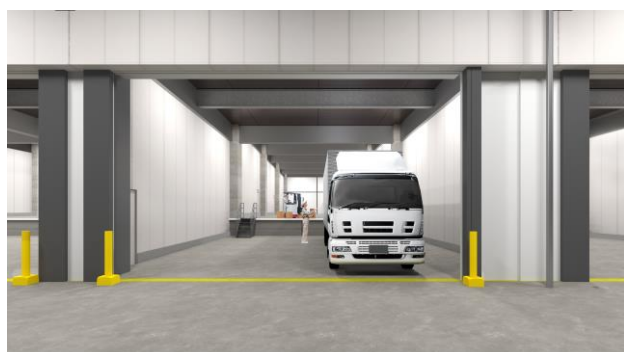
■都心エリア最小クラスの小割倉庫（標準 435 坪・最小 145 坪～）

本物件（地上 6 階建）は 1～3 階が小割区画になっており、標準区画約 435 坪・最小区画約 145 坪と都心エリアの物流施設において最小面積帯でのご利用が可能です。そのため、大型物流施設のメリット（免震構造・充実した共用部・管理体制・BCP 対応ほか）を享受しながらも、事業ステージに応じたムダの無い拠点構築が可能です。

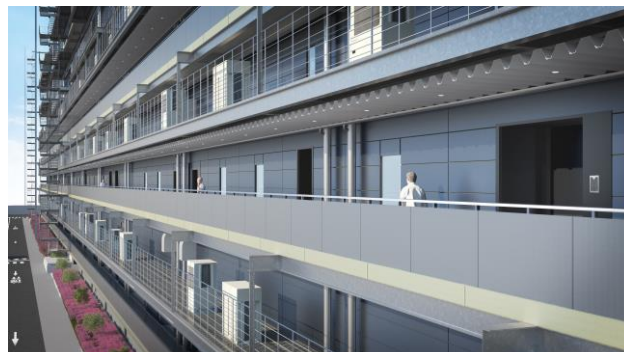


■フレキシブルな用途（倉庫+α）

区画面積に応じた豊富な電源容量、給排水・給排気対応を備えており、倉庫+α（オフィス・ショールーム・メンテナンス拠点ほか）の複合的な用途に適しています。また、小割倉庫エリアである 1～3 階は屋外歩廊を設置して歩行者・車両の動線を分離することで、安全かつ快適に専有部へアクセスすることが可能です。



▲バス・倉庫イメージ（中央車路より）



▲建物東側屋外歩廊

2. 持続可能な物流を支える取り組み

■TRC LODGE の運営:物流テックを駆使した効率化ソリューションの提案

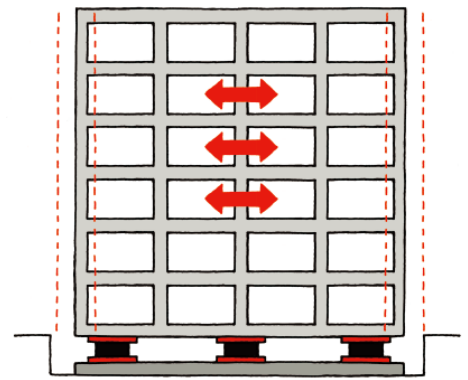
同敷地内にて物流 TECH ショールーム“TRC LODGE”を運営しており、ロボティクスや AI 領域など様々なテック企業と連携しております。多様化・変化していく物流ニーズに対し、価値創出につながる効率化・省力化ソリューションのご提案が可能です。



▲TRC LODGE 物流テックショールーム

■BCP 対応・環境への配慮:持続可能な物流拠点の構築

本物件の再開発により、当社保有倉庫約 12 万坪（延床面積）のうち 90%（再開発前比+約 45%）が免震構造となり巨大地震の発生に備えています。また、非常用発電機による停電対策や津波・大雨・台風対策に加え、環境への配慮として壁面緑化や電気自動車充電スタンドを備えており、万一の際の事業継続性や将来の環境面に配慮した持続可能な物流拠点を構築出来ます。



▲基礎免震構造を採用し揺れを軽減

3. “物流効率性” × “ワーカー快適性” の両立

■都心最大級の屋上駐車場:効率的な車両オペレーション

都心物流施設としては最大級の屋上駐車場約 400 台（普通乗用車 160 台・大型車 80 台ほか）及び構内に車両待機スペース約 20 台を整備しております。都心部ながら十分なキャパシティを備えており、多頻度・緊急な配送や将来の変化に対しての円滑なオペレーションをサポートします。

■屋上アメニティスペース:従業員の働きやすさをサポート

同敷地内に多数の飲食店舗をはじめ、医療機関・郵便局・コンビニエンスストアなど、バラエティに富んだサービス施設をご用意しております。また、本物件内にも共用の休憩室・屋上アメニティスペース・喫煙室などを設けており、ドライバーや従業員の皆様に優れた就労環境を提供します。



▲屋上アメニティスペースイメージ

■体感型モデルルーム:倉庫+αのフレキシブルな用途をプレ体験

本物件に隣接する物流ビル B 棟（2017 年 6 月竣工）の 1 区画（約 430 坪）にモデルルームをオープン。倉庫区画のサイズ感や区画内の一部を執務室・休憩室として利用する倉庫+αのイメージを体感頂けます。また、執務室・休憩室の家具は、三菱地所㈱新規事業リユースオフィス家具販売サービス「エコファニ」（<https://ecofurni-jp.com/>）を利用し、環境面に配慮すると共に、入居希望者の拠点構築時のコスト低減や環境配慮の施策としてご紹介が可能です。



▲1 階休憩室イメージ



▲モデルルーム内会議室イメージ



▲モデルルーム内執務室イメージ

4. 計画概要

■物件概要

- 所在地 : 東京都大田区平和島六丁目1番1号
- 交通 : 東京モノレール「流通センター」駅徒歩1分
首都高速羽田線「平和島」出入口1km
首都高速湾岸線「大井南」出入口3km
- 公法規制 : 準工業地域・流通業務団地
- 延床面積 : 約205,000㎡(約62,000坪)
- 貸付面積 : 約156,000㎡(約47,000坪)
- 規模 : 地上6階建・屋上駐車場
大型80台・乗用車158台他 計383台
- 構造 : RC-S造・免震構造
- 基本設計・CM : 株式会社三菱地所設計
- 設計・施工 : 鹿島建設株式会社
- 竣工 : 2023年8月末(予定)

■倉庫仕様

- 床耐荷重 : 1.5t/㎡
- 柱スパン : 10.15m×11m
- 天井高 : 1F 梁下有効5.7m
2～6F 梁下有効5.5m
- プラットフォーム : 1F 0.8m ※一部、低床倉庫
2～6F 1.0m
- 照度 : 平均300ルクス(床面)
- ドックレバラー : 各区画に設置スペース確保

■事務所仕様

- 床耐荷重 : 290kg/㎡
- 天井高 : 3.1m
- 照度 : 平均500ルクス(机上面)
- OAフロア : 100mm
- 空調 : 空冷式ヒートポンプエアコン

5. 周辺地図



6. 東京流通センターについて

東京流通センターは、1967年から50年以上に亘り東京・平和島にて物流施設・オフィスビル・展示場の運営を行って参りました。

<物流施設>

当社は、敷地内に4棟の物流施設（総延床面積：約12万坪）を運営・管理しております。現在、当社敷地内施設の順次再開発を進めており、第一弾として物流ビルB棟が2017年6月に竣工致しました。第二弾として隣接する物流ビルA棟を2021年5月末に閉館、2023年8月末の新棟竣工を目指しプロジェクトに着手しております。

<オフィスビル>

当社は、敷地内に2棟のオフィスビル（総延床面積：約2万坪）を運営・管理しております。新型コロナウイルス感染対策として注目されることが多い「換気」に着目した「窓の開くオフィス」、「駐輪場が充実した自転車通勤可能なオフィス」を展開しております。

<展示場>

当社は、敷地内に2棟の展示場（総床面積：約3,300坪）を運営・管理しております。展示商談会だけでなく、大空間を活かした広々とした研修・会議等の会場としてもご利用頂いております。

<PM事業>

当社は、物流施設の運営管理ノウハウを活かし、2017年10月より自社保有以外の物流施設の運営管理受託を進めております。（2021年10月末時点：受託物件数29物件・総延床面積約1,072,300㎡）。

<TRC LODGE>

当社は、物流テックが集積するコワーキングショールーム「TRC LODGE」を2020年10月より運営しており、物流テックの展示を行う出展企業と、ご来場者間のビジネスマッチングによる物流業界の課題解決の場を提供しています。



■東京流通センター施設概要

所在地：東京都大田区平和島六丁目1番1号（東京モノレール「流通センター」駅徒歩1分）



以上

<本件に関するお問い合わせ先>株式会社東京流通センター A棟再開発室 TEL: 03-3767-2137