

## 物流センターで初！大田区平和島のTRCに「LUUP」ポート導入 従業員の移動の効率化を図り、物流の「2024年問題」解決への貢献を目指す

株式会社東京流通センター（本社：東京都大田区、代表取締役社長 有森鉄治：以下「TRC」）は物流ビルA棟の竣工（2023年8月31日）を契機として、TRC構内敷地にて、株式会社Luup（本社：東京都千代田区、代表取締役社長兼CEO：岡井大輝、以下「Luup」）が提供する電動マイクロモビリティのシェアリングサービス「LUUP」のポートを設置予定である事をお知らせします。



### 1. ポート設置の背景

Luupは、“街じゅうを「駅前化」するインフラをつくる”をミッションに、電動・小型・一人乗りのマイクロモビリティのシェアリングサービスを展開しています。電動アシスト自転車や電動キックボードのみならず、電動・小型・一人乗りの電動マイクロモビリティを包括的に取り扱い、ファースト・ラストワンマイルの移動手段を確立し、全ての人が自由に移動できる未来を目指しています。

東京モノレール「流通センター」駅前に位置し、約15万㎡の構内敷地があるTRCにポートを設置することで、TRCで働く人々に以下のような移動の効率化を図り労働環境を改善し、物流の2024年問題※という社会課題の解決に貢献することを目指します。

#### 【期待されるポート設置効果】

- ・流通センター駅前からテナント区画付近までのアクセス向上
- ・テナント区画から、街機能＝センタービル（飲食店、歯科、コンビニ、郵便局等）へのアクセス向上
- ・テナント従業員の通勤アクセスの向上（蒲田、大森エリアなど）

※2024年4月から働き方改革関連法施行により時間外労働の上限（休日を除く年960時間）規制等が適用され、運ぶことができる荷物の量が減少、トラック事業者の売上げ・利益の減少、担い手不足などが懸念されています

## 2. ポート設置予定概要

### ■ポート名

TRC

### ■住所

東京都大田区平和島六丁目1番1号



流通センター駅前を含む、TRC 構内複数か所を予定  
※導線整備でき次第設置予定

### ■利用可能モビリティ

電動キックボード、電動アシスト自転車

### ■停車可能台数

合計30台前後を予定

## 3. TRCの物流ビルA棟について

TRCは1967年から50年以上に亘り東京・大田区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、当社敷地内施設の再開発第二弾として地上7階建（1～6階：倉庫＋屋上駐車場）・免震構造のマルチテナント型物流施設「物流ビルA棟」（最小約144坪～1フロア約7,800坪、延床面積約61,000坪）が2023年8月31日に竣工し、ご契約済テナントが続々とご入居を開始しています。

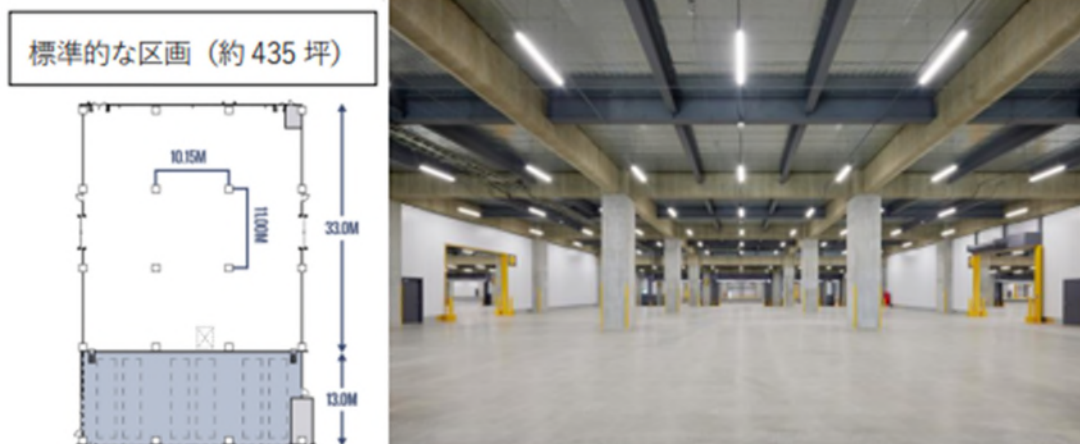
### ■物流適地、且つ雇用優位性が高い倉庫

東京都心・羽田空港・首都高速ICに近接し、東京モノレール「流通センター」駅前、大森、蒲田エリアからも至近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。

### ■都心エリア最小クラスの小区画倉庫（標準435坪・最小144坪～）

本物件（地上7階建／1～6階：倉庫＋屋上駐車場）は1～3階が小区画になっており、標準区画約435坪・

最小区画約 144 坪と都心エリアの物流施設において最小クラスからの面積帯でご利用が可能です。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無駄の無い規模の拠点構築が可能です。



■ 充実のサービス施設・共用部：従業員の働きやすさをサポート

同敷地内に複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があります。また、本物件内にもコンビニエンスストアをはじめ共用の休憩室・屋上アメニティスペース・喫煙室・シャワーブースなどを設けており、ドライバーや従業員の皆様に優れた就労環境を提供できます。

■ 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 442 台（普通乗用車 242 台・大型車 76 台ほか）及び構内に車両待機スペース約 20 台を整備しています。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/スカイテラス



▲屋上駐車場

■ 倉庫+αにも柔軟に対応可能

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）の複合的なニーズにマッチします。

■ BCP 対応・環境への配慮：持続可能な物流拠点の構築

免震構造による地震対策、非常用発電機による停電対策や津波・大雨・台風対策、24 時間 365 日の警備員・設備管理員常駐に加え、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できます。併せて、本物件は国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン」に基づく第三者認証制度「BELS」にて★5 を取得しており、環



境への配慮を推進しています。



▲防災センター



▲電気自動車充電スタンド

■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。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。

■物流ビルA棟 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

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 202,000 m<sup>2</sup> (約 61,000 坪)

□貸付面積：約 155,000 m<sup>2</sup> (約 47,000 坪)

□規模：地上7階建（1～6階：倉庫+屋上駐車場） 普通乗用車 242 台・大型車 76 台他 計 442 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31日



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 営業部 TEL: 03-3767-2121