

## 物流センター初！大田区平和島のTRCに Armada テナントマイページ 導入 テナント企業との更なる連携（エンゲージメント）強化を目指す

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、グラフィックユニファイ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役 本丸 達也、代表取締役 森村 茉文）が提供する Armada（アルマダ）テナントマイページ を導入することをお知らせします。

### 物流センター初！

TRCにて Armada テナントマイページ を導入



## 1. 導入の背景

TRCは物流ビル4棟とオフィスビル2棟を保有・管理しており、150を超えるテナント企業に入居いただいております。今般、テナント企業とのコミュニケーションが属人的であることから業務のDX化を推進したいと考えていたところ、更なるテナントとの連携（エンゲージメント）強化、テナントサービス品質の向上、両者における業務の効率化、を図る目的から、「Armada テナントマイページ」の導入に至りました。

## 2. Armada テナントマイページ について

Armada テナントマイページ を通じて、各種申請や問合せ、お知らせ等のコミュニケーションのデジタル化を実現させることができるクラウドサービスです。

テナント企業・PM・BM間のコミュニケーションをオンライン上で完結させることにより、関係者間の情報伝達がスムーズに行う事が可能となります。

<https://armada.ne.jp/service/armada/tm>

#### ■ グラフェンユニファイについて

当社は、事業用オフィス・商業ビルやシェアオフィスをはじめとする新しい時代の不動産の運営管理の自動化を進める不動産テック企業です。

#### 【会社概要】

会社名： グラフェンユニファイ株式会社

所在地： 東京都渋谷区渋谷二丁目 14 番 10 号 長沼ビル

設立： 2018 年 1 月

代表者： 代表取締役 本丸 達也、代表取締役 森村 茉文

URL : <https://armada.ne.jp/>

### 3. TRC の物流ビル A 棟について

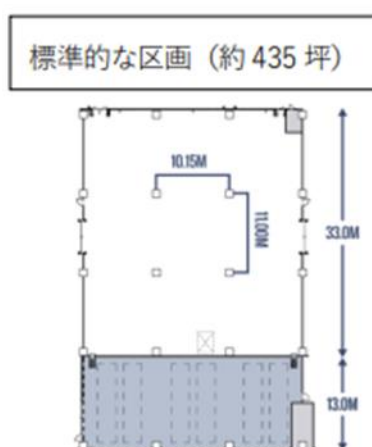
TRC は 1967 年から 50 年以上に亘り東京・大田区平和島にて物流施設（総延床面積：約 12 万坪）を運営・管理しており、当社敷地内施設の再開発第二弾として地上 7 階建（1～6 階：倉庫＋屋上駐車場）・免震構造のマルチテナント型物流施設「物流ビル A 棟」（最小約 144 坪～1 フloor 約 7,800 坪、延床面積約 61,000 坪）が 2023 年 8 月 31 日に竣工し、ご契約済テナントが続々とご入居を開始しています。※現在成約率約 83%

#### ■ 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。

#### ■ 1 フloor 約 7,800 坪から最小 144 坪までの区画バリエーション

本物件（地上 7 階建／1～6 階：倉庫＋屋上駐車場）は 4～6 階が大規模区画（約 1,600 坪～1 フloor 約 7,800 坪）で、拠点集約やサプライチェーン上の横持ち解消によるコスト削減効果が計れる拠点構築が可能です。1～3 階は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。

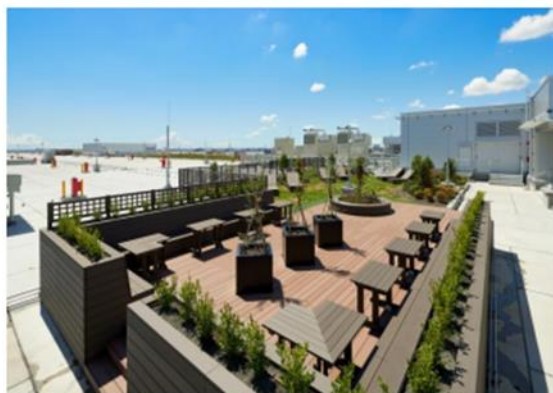


#### ■ 充実のサービス施設・共用部：従業員の働きやすさをサポート

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



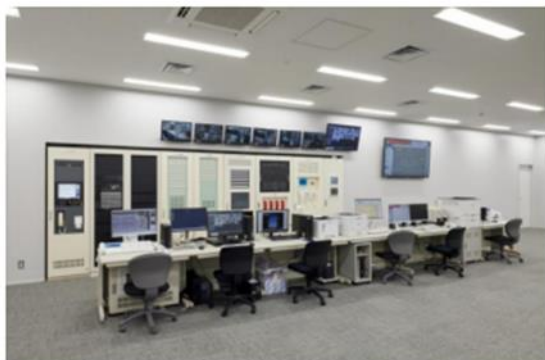
▲屋上駐車場

■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)

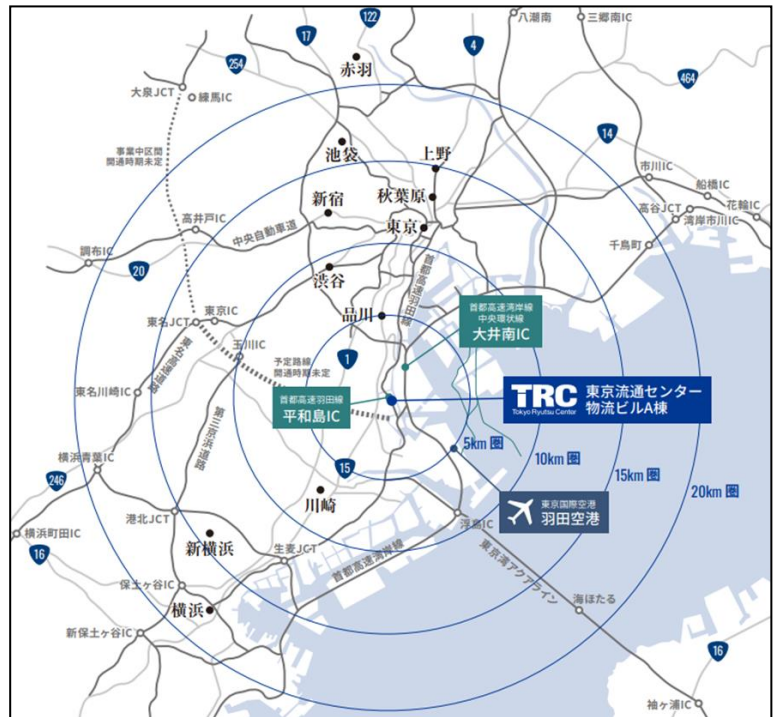
□規模：地上7階建(1～6階：倉庫+屋上駐車場) 普通乗用車 242 台・大型車 76 台他 計 442 台

□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