

東京流通センター／東京・平和島「物流ビル A 棟」 リースアップ

～TRC 物流ビル全棟が満床稼働、物流効率化・社会課題解決を推進～

当社敷地内施設の再開発第二弾として 2023 年 8 月に竣工した地上 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 2025 年 4 月にリースアップ、それに伴い全物流ビル（総延床面積：約 120,000 坪）が満床稼働**に至りましたのでお知らせします。

～本リリースの要点～

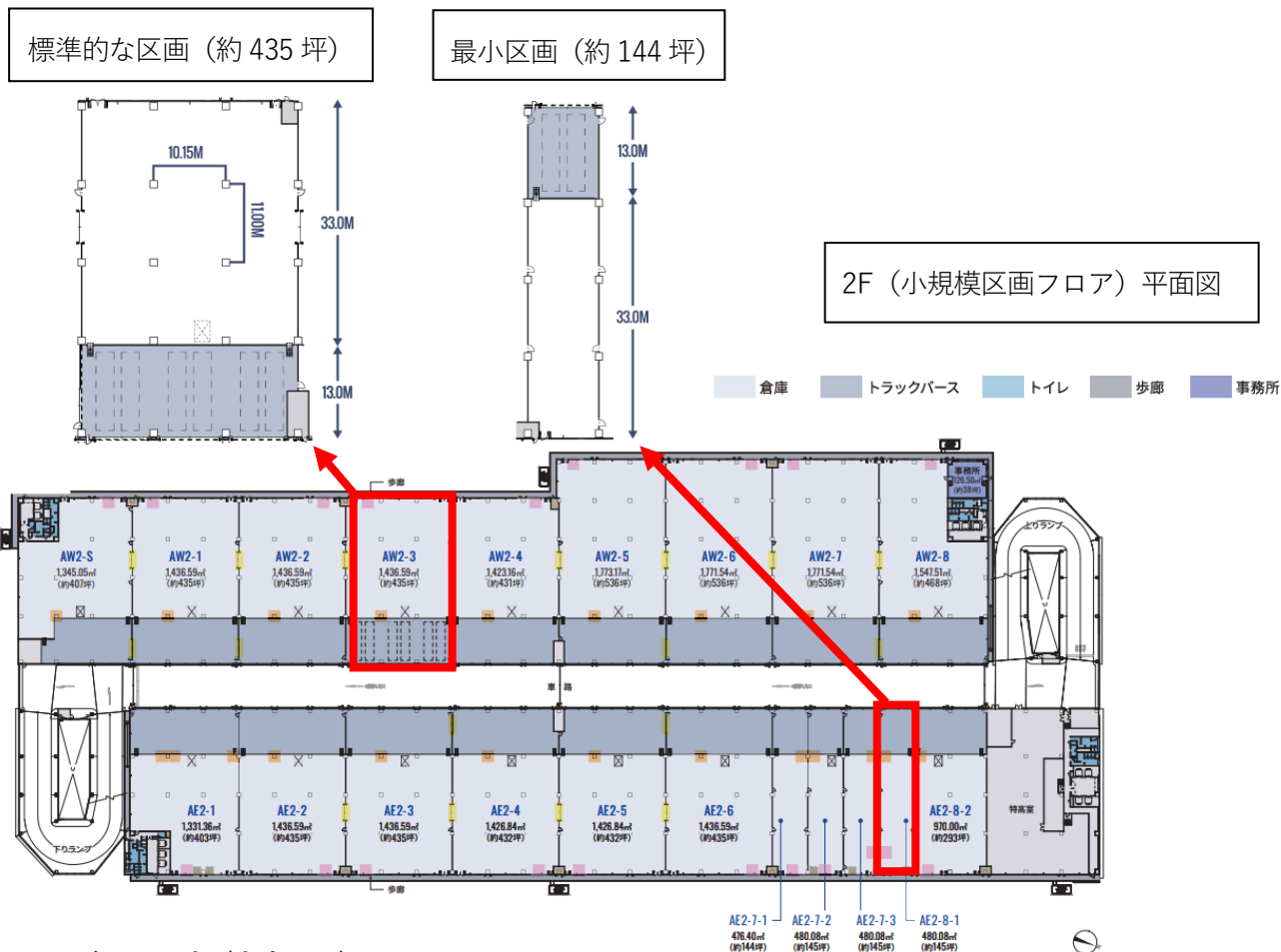
- ✓ 東京都心・羽田空港・首都高速 IC に近接。東京モノレール「流通センター」駅徒歩 1 分と雇用優位性も高く、**物流拠点として最適かつ希少な立地、東京・平和島での再開発。**
- ✓ 都心エリア最小クラスの小割倉庫（標準 435 坪・最小 144 坪～）を通じ無駄のない拠点構築を実現。
豊富な電源容量、給排水・給排気対応を備えており、**倉庫＋α（ラボ・オフィス・ショールーム・メンテナンス拠点ほか）の複合的なニーズにマッチし、物流系～テック系企業まで多業種、物流ビル A 棟で総数約 50 社（物流ビル全体で総数約 100 社）のテナントが入居。**
- ✓ 自動運転産業の発展を目指す「**平和島自動運転協議会～HeAD Light Field～**」、東京・大阪間の幹線輸送経路構築等を見据えた「**南海電気鉄道との業務提携**」、物流 TECH ショールーム「**TRC LODGE**」を皮切りに、平和島から物流効率化・社会課題解決を推進。



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 物流系〜テック系企業まで他業種、物流ビル A 棟で総数約 50 社のテナントが入居

■都心エリア最小クラスの小割倉庫（標準 435 坪・最小 144 坪〜）

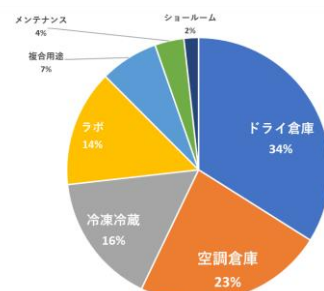
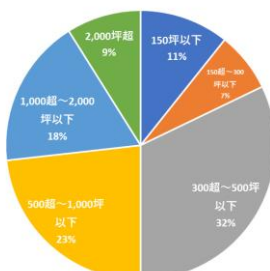
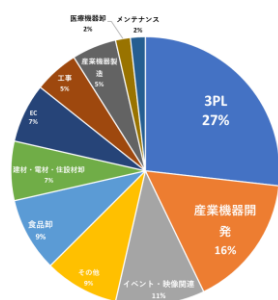
本物件（地上 7 階建／1〜6 階：倉庫＋屋上駐車場）は 1〜3 階が小割区画になっており、標準区画約 435 坪・最小区画約 144 坪と都心エリアの物流施設において最小クラスからの面積帯でのご利用が可能です。そのため、大型物流施設のメリット（免震構造・充実した共用部・管理体制・BCP 対応ほか）を享受しながらも、事業ステージに応じた無駄の無い拠点を構築頂いております。



■フレキシブルな用途（倉庫＋α）

1〜3 階の小割区画に加え 4〜6 階は中・大規模区画（約 1,600 坪〜1 フloor 約 7,800 坪）と幅広い面積帯を備え、面積に応じた豊富な電源容量、給排水・給排気への対応により倉庫＋α（ラボ・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、小割区画エリアである 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。

A 棟入居企業数割合



2. 物流効率化・社会課題解決を推進する取り組み

■平和島自動運転協議会

本協議会について、自動運転に関する実証実験を随時東京流通センター構内で実施すること、および自動運転車両開発企業同士の協調領域でのオープン・イノベーションを通じて、自動運転業界の発展、ひいては日本の物流業界が抱える社会課題の解決を目指します。

※平和島自動運転協議会発足プレスリリース（2025 年 4 月 25 日付）：[リンク](#)



▲組織図



▲コミュニケーションルーム

■南海電気鉄道株式会社との業務提携

TRC の位置する南部流通業務団地と同様に、関西圏の流通機能の向上及び都市機能の保全を理由として整備された北大阪トラックターミナル・東大阪トラックターミナルを有する南海電気鉄道株式会社（本社：大阪府大阪市 代表取締役社長：岡嶋 信行）と業務提携し、日本経済の大動脈である東京・大阪間の幹線配送における自動運転トラックの社会実装実現に貢献することで物流効率化・社会課題解決を推進いたします。

※南海電鉄と東京流通センター 業務提携契約締結プレスリリース（2025 年 4 月 30 日付）：[リンク](#)

■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、2025 年 5 月現在で先述の平和島自動運転協議会を含め 31 社に参画いただいています。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提案機会を提供しています。また、構内に入居いただいているテナント様や南部流通業務団地の企業様向けに「物流課題解決セミナー」を開催し、テナント様との交流・マッチング機会の創出や物流最適地である平和島に拠点を構える企業の皆様へ物流ソリューションに対するリテラシー向上・啓発活動を実施しています。 ※TRC LODGE HP：[リンク](#)



▲ショールーム(センタービル 9 階)



▲物流課題解決セミナー

3.物件概要

■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202,000㎡(約61,000坪)
- 貸付面積 : 約155,000㎡(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

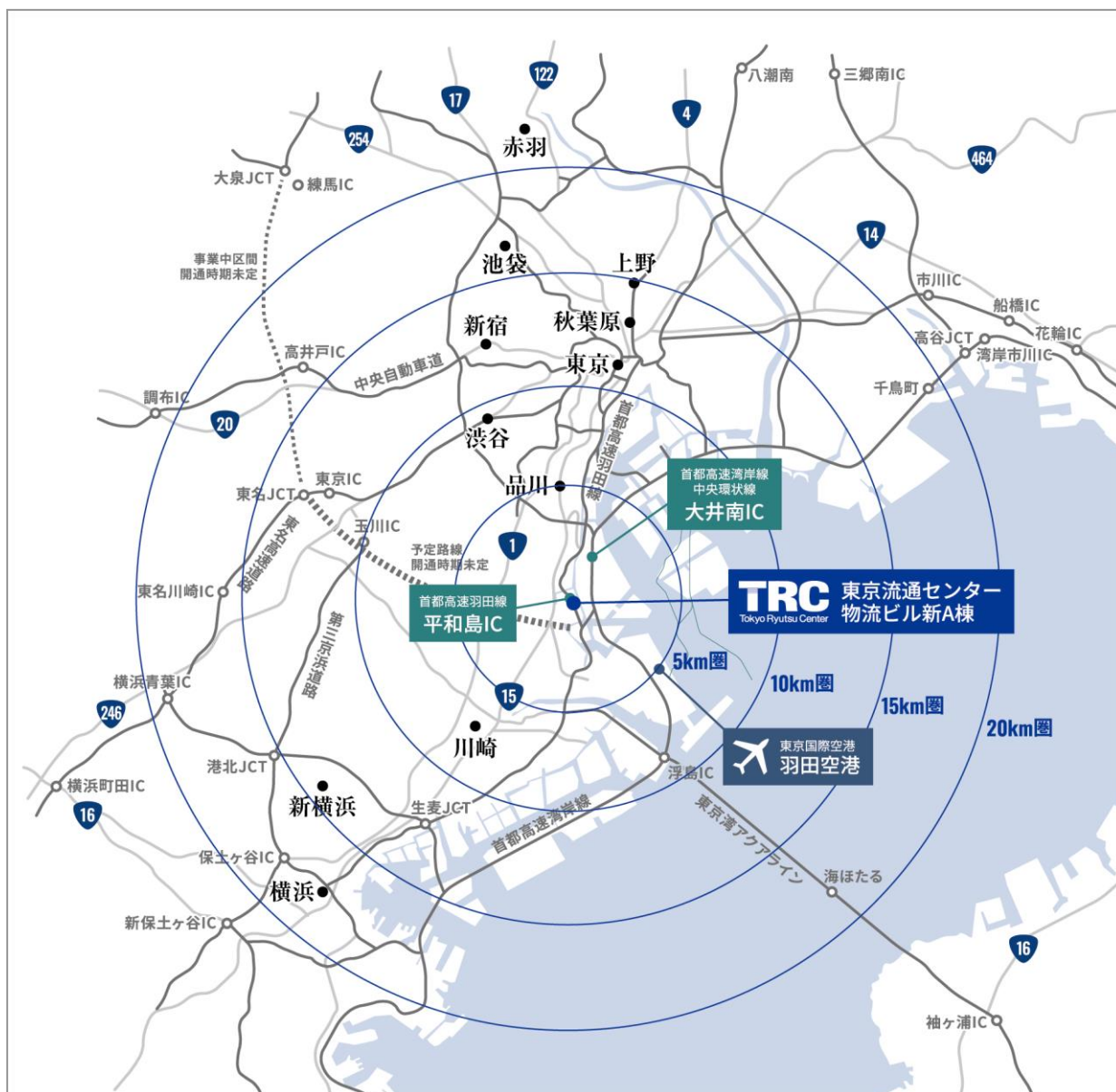
■倉庫仕様

- 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)
- ドックレベラー : 各区画に設置スペース確保

■事務所仕様

- 床耐荷重 : 300kg/㎡
- 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

4.周辺地図



■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、第二弾として隣接する物流ビル A 棟が 2023 年 8 月に竣工致しております。

<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。最小 26 坪～最大 3,000 坪と利用面積に柔軟性を持たせており、スタートアップやベンチャー企業からの関心も高く、オフィス縮小化のニーズでも注目されております。

<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。（2025 年 6 月 1 日時点：受託物件数 29 物件・総延床面積約 1,500,000 ㎡）。

■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 運営管理部 TEL：03-3767-2131