

2017年6月30日

報道関係者各位

株式会社東京流通センター

都内湾岸部屈指の大型マルチテナント型物流施設

## 東京流通センター「物流ビルB棟」竣工

株式会社東京流通センター（以下TRC 本社：東京都大田区 代表取締役社長：小野 真路）は、大田区平和島6丁目において、2015年8月より構内再開発第一弾として「物流ビルB棟建替計画」を進めてまいりました。

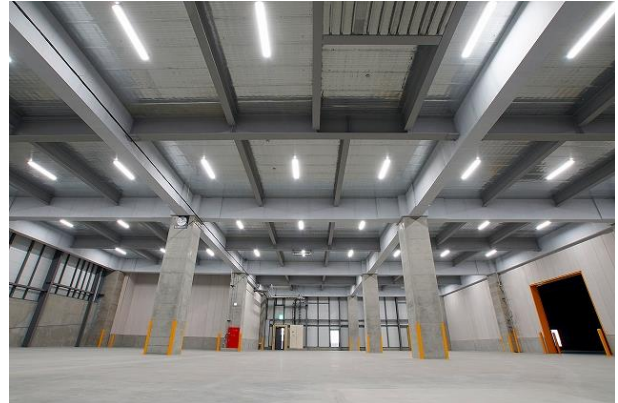
本日6月30日、地上6階建て延床面積約171,300㎡の次世代・都市型物流施設として、新たに「物流ビルB棟」が竣工しましたのでお知らせします。

本物件は、東京都心から10km余りに位置し、首都圏広域への配送に優れる他、日本の主要玄関口のひとつである羽田空港からは直線距離でわずか約2.6km、また、大井ふ頭も近いこと、全国配送や国際物流にも優れた、物流に最適な立地にあります。

### 【北側全景】



### 【賃貸借室内】



※今回の建替計画にあたっては、50年に亘ってTRCの象徴となってきた桜の木の伐採を最小限に留め、工事を行ってまいりました。竣工を記念して新たに植えた若い木だけではなく、従前からの桜並木を残し、景観の豊かさを実現しました。

<本件に関する問い合わせ>

株式会社東京流通センター 総務部 TEL：03-3767-2111

## 【 物流ビル B 棟の特徴 】

### 1. フレキシブルな賃貸面積

賃貸借室の基本区画は 430 坪。1 フロアで最小 160 坪～最大 6,720 坪まで組合せが可能です。将来的な面積拡張にも対応できることから、大型マルチテナント型物流施設では希少な最小 160 坪からのスモールスタートや都内湾岸部最大級の 1 フロア 6,720 坪で大規模な物流オペレーションを構築するなど、使い方に合わせた面積をご提示できます。

### 2. 歩車分離構造

総計 3km におよぶ歩行者専用の外廊下（歩廊）を設置することで、全区画への歩行者と車両のアクセスを完全に分離し、物流施設では画期的な歩行者の安全性の確保と物流業務の効率性を両立しました。

### 3. 設備バルコニーの設置

歩廊の上に設備バルコニーを設けることにより、賃貸借室から近い場所への室外機設置が可能となり、テナントによる空調機設置工事が容易な仕様となっています。

### 4. 大規模な空間や十分な電気容量の確保

10m×11m の柱スパンと、梁下有効高 5.5m が実現する大空間は、自由度の高いレイアウトを可能とします（6 階は防火区画が通常の 2 倍である 3,000 m<sup>2</sup>毎であり、更に自由度の高いレイアウトが可能です）。また、十分な電気容量を確保したことで、空調設備、冷凍・冷蔵庫、マテハン機器等の造作工事がしやすい環境を整えました。

### 5. 免震構造の採用

防災対策の一環として免震構造を採用し、万が一の震災時であっても、荷物の転倒や、震災後の建物補修を最小限にすることでサプライチェーンをストップさせない等、施設内で働く方々への安全・安心を提供することで、テナントの BCP 対策へ貢献します。

### 6. 低炭素型コンクリート「クリーンクリート」の採用

施工会社である株式会社大林組が 2010 年に開発した、低炭素型コンクリート「クリーンクリート」（2015 年に文部科学大臣表彰を受賞）を免震装置下のマットスラブ（耐圧盤）に採用しました。クリーンクリートはセメントの大部分を、高炉スラグ微粉末などの産業廃棄物に置換することで CO<sub>2</sub> 排出量を大幅に低減することが可能となり、本プロジェクトでは一般のコンクリートに比べ CO<sub>2</sub> 排出量を約 80%削減することができました。

## 7. 快適な就業環境の提供

当社会社が運営する飲食店舗「TRCクラブ アーコレード」が7月下旬にオープンします。ダイニングルームでの商談や会食、会議室でのランチミーティングの他、メインフロアを利用した大人数でのパーティーにも対応可能です。また、南北2箇所テーマやデザインの異なる休憩スペースを設け、在館者のリフレッシュ空間の充実を図りました。

【北側休憩室】




【南側休憩室】



## 8. 「DBJ Green Building 認証」の5つ星を取得

物流ビルB棟は、株式会社日本政策投資銀行が環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building 認証」において、最高評価である5つ星「国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされたビル」の認証を取得しました。

 <p>DBJ Green Building 2017</p>	<p>「DBJ Green Building 認証」とは、環境・社会への配慮が優れた不動産を対象に日本政策投資銀行が独自に開発した「環境性能」「リスク管理」「周辺環境との関わり」「テナント等との連携」等を評価視点とする総合スコアリンクモデルを利用し、5段階の評価ランク（5つ星～1つ星）に基づく認証を行う制度。2011年4月より不動産の環境・社会への配慮を促進するため、国内金融機関では初めて運用がなされた認証制度です。</p>
--	--

<計画概要>

- ・所在地：東京都大田区平和島六丁目1番1号
- ・竣工：2017年6月30日
- ・設計・施工：株式会社大林組
- ・プロジェクトマネジメント支援：三菱地所株式会社
- ・設計監修・工事監理監修：株式会社三菱地所設計

<建物概要>

- ・構造：SRC-S造 免震構造（ランプウェイ含む）
- ・階層：6階建
- ・延床面積：約171,300㎡（約51,800坪）
- ・賃貸面積：約130,500㎡（約39,500坪）
- ・大型車両対応ランプウェイ：2基（1～6階）
- ・賃貸借区画：160坪～フロア最大6,720坪（基本区画430坪）
- ・床荷重：1.5t/㎡
- ・有効天井高：梁下5.5m
- ・柱スパン：10m×11m
- ・倉庫床レベル：全賃貸借室高床式1.0mプラットフォーム
- ・電気容量：100V電源：約28kVA/区画、200V電源：約63kVA/区画（増設可能）
- ・全館24時間365日使用可能
- ・ドックレベラー設置対応箇所1箇所/区画

