

2023 年 8 月 31 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「物流ビル A 棟」竣工

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クラスの 144 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**致しましたのでお知らせします。

～本リリースの要点～

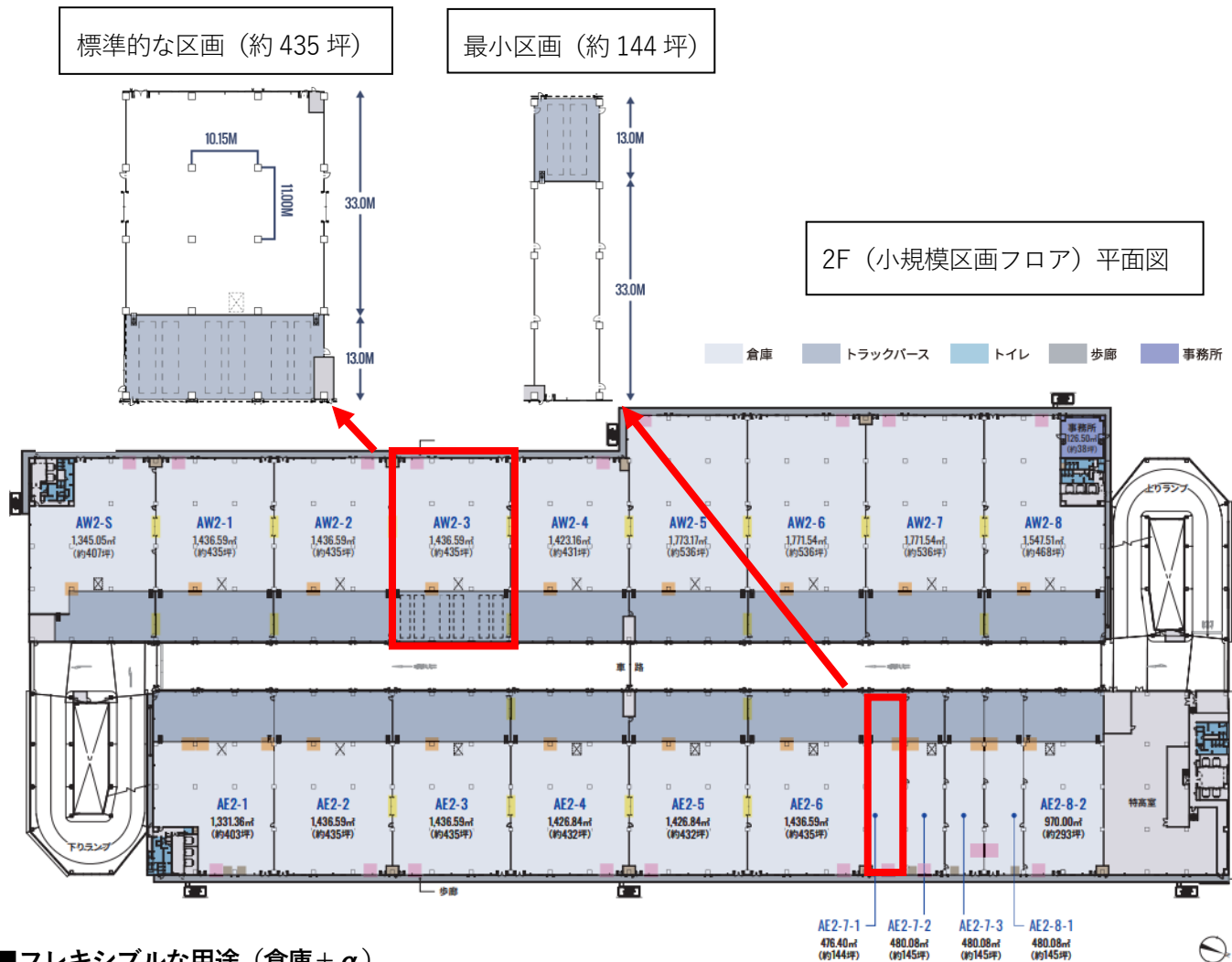
- ✓ 東京都心・羽田空港・首都高速 IC に近接。東京モノレール「流通センター」駅徒歩 1 分と雇用優位性も高く、物流拠点として最適かつ希少な立地、東京・平和島での再開発。
- ✓ 都心エリア最小クラスの小割倉庫（標準 435 坪・最小 144 坪～）を通じ無駄のない拠点構築を実現。
- ✓ 豊富な電源容量、給排水・給排気対応を備えており、倉庫＋α（オフィス・ショールーム・メンテナンス拠点ほか）の複合的なニーズにマッチ。
- ✓ 免震構造・非常用発電機等を通じた BCP 対策や再生可能エネルギー対応による環境への配慮も実現。



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 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構築が可能です。

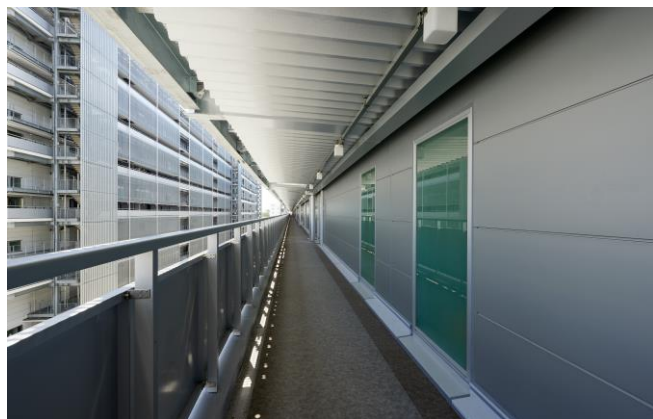


■フレキシブルな用途（倉庫＋α）

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 フロア約 7,800 坪）と幅広い面積帯を備えており、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（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。



▲倉庫



▲屋外歩廊

2.“物流効率性”×“ワーカー快適性”の両立

■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をご用意しております。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。

■都心最大級の屋上駐車場：効率的な車両オペレーション

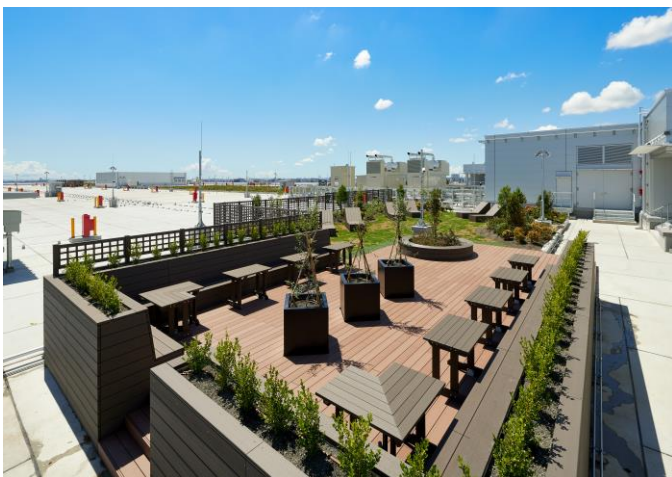
都心物流施設としては最大級の屋上駐車場 442 台（普通乗用車 242 台・大型車 76 台ほか）及び構内に車両待機スペース約 20 台を整備しております。都心部ながら十分なキャパシティを備えており、多頻度・緊急な配送や将来の変化に対しての円滑なオペレーションをサポートします。



▲エントランス（外観）



▲エントランス（内観）



▲屋上アメニティスペース／スカイテラス



▲屋上駐車場

3. 持続可能な物流を支える取り組み

■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出来ます。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参ります。



▲防災センター



▲電気自動車充電スタンド

■SDGs 対応：再生可能エネルギー導入

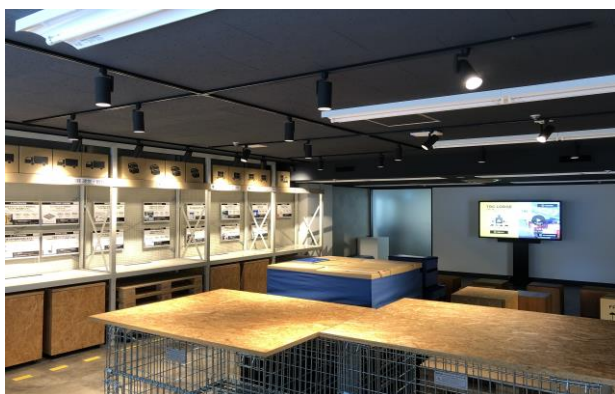
当社では、2023 年度より、当社所有施設（共用部及び自社使用部）に再生可能エネルギー（以下、再エネ電力）を導入する方針となりました。導入する再エネ電力は「FIT 非化石証書（※1）」とし、親会社である三菱地所株式会社が加盟する RE100（※2）の達成に寄与することとなります。また、当社施設にご入居いただいているテナント企業の皆さまのご要望に応じ、テナント専有部に対し当社経由にて FIT 非化石証書の提供が可能となる見込みです。

※1 固定価格買取制度（FIT）対象の再生可能エネルギー電源の電気が有する CO2 を排出しない価値（環境価値）を証書化して売買可能にしたもの。

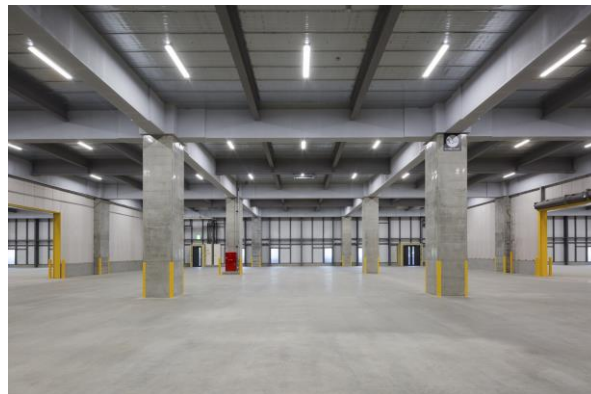
※2 企業が事業で使用する電気を 100%再生可能エネルギーとすることにコミットする協働イニシアチブ。企業が結集することで、政策立案者および投資家に対して、需要家からエネルギー移行を加速させるためのシグナルを送ることを意図する。

■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。



▲ショールーム



▲タイムシェア倉庫

4.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 m² (約 61,000 坪)
- 貸付面積 : 約 155,000 m² (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/m²
- 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/m²
- 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。第二弾として本プレスリリースの通り、隣接する物流ビルA棟が2023年8月31日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。（2023年8月末時点：受託物件数36物件・総延床面積約1,500,000㎡）。

<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。

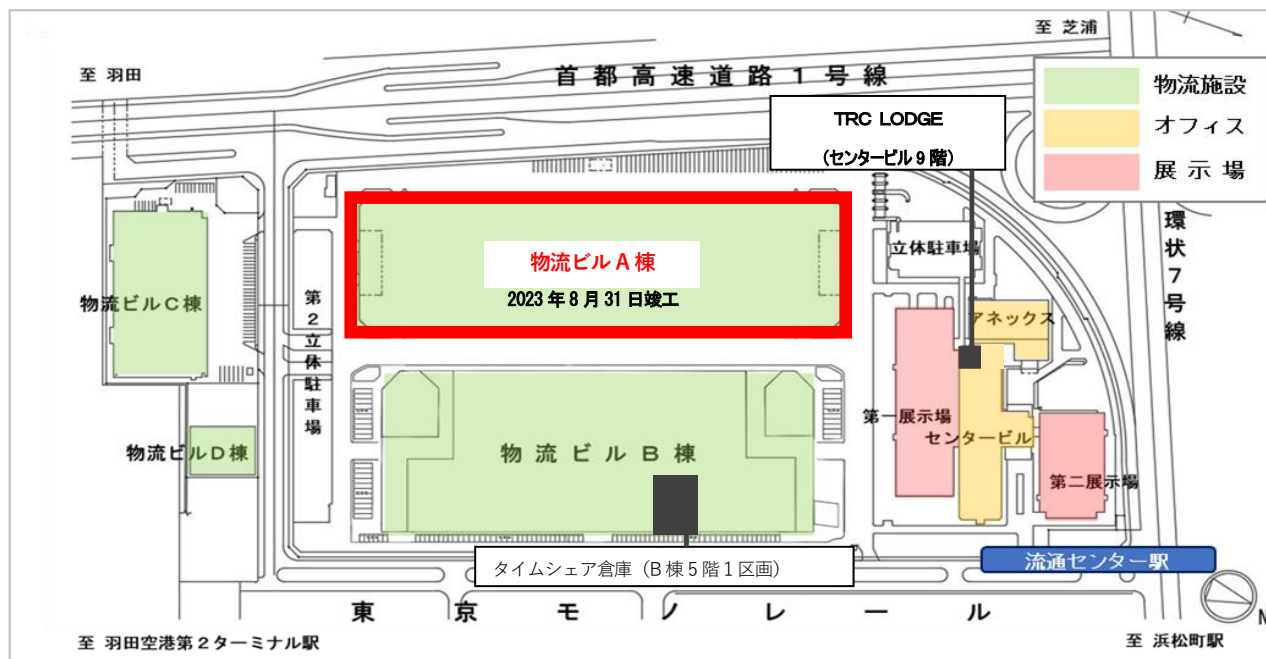


2023年4月よりリニューアルオープンし、物流各工程の省人化・効率化に加え、SDGs・BCP対応等を含む幅広い物流業界の課題解決の場となるよう引き続き活動を続けて参ります。

(https://www.trc-inc.co.jp/wp-content/uploads/2023/02/20230301_trc-TRC-LODGE.pdf)

■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