

2023 年 11 月 1 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
DBJ BCM 格付 A ランク
「物流ビル A 棟」 DBJ Green Building 認証 5 つ星取得

株式会社東京流通センター（以下「TRC」）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。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 日に竣工を迎えました。そして、このたび **DBJ BCM 格付で A ランク**および、**DBJ Green Building 認証で 5 つ星と、いずれも最高評価を取得**致しましたのでお知らせします。



1. 「DBJ BCM 格付」 A ランク取得

TRC は、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」）が実施する「DBJ BCM 格付」において、防災及び事業継続への取り組みが特に優れているとして、最高ランク（A ランク）の評価を受けました。

■評価ポイント

- ・中核施設である物流ビル A 棟及び B 棟への免震構造の導入等により強固なハード対策を実施すると共に、テナントと共同で実施する防災訓練や TRC 防災ガイドブックの公表、有事に対応可能な従業員の体系的な確保等を通じて自社及び顧客の防災力を強化している点
- ・事業継続戦略の実現に向けて、全社的な危機管理体制を構築した上で部署ごとに精緻なリスク分析や事業影響度分析を実施していることに加え、段階的な目標復旧時間の達成のために業務フローごとに洗い出した網羅的なボトルネックを継続的に見直し、電力や人員、資機材といった経営資源の確保等の対策を講じている点
- ・意思決定訓練や役割に応じた個別訓練など階層別の事業継続訓練を定期的 to 実施し、協力会社とも連携しながら事業継続戦略の実効性を確認している点

■評価を支えた TRC の BCP 対応・環境への配慮

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、物流ビル A 棟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おります。



▲防災センター



▲電気自動車充電スタンド

■DBJ BCM 格付とは

	BCM（Business Continuity Management）格付融資とは、防災および事業継続への取り組みが優れた企業を評価・選定する「BCM 格付」の手法を導入した世界で初めての融資メニューです。 概要詳細
---	--

2. 「DBJ Green Building 認証」の5つ星を取得

物流ビル A 棟は、DBJ 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。

■評価ポイント

- ・サンドイッチパネルの採用、LED 照明及び共用部照明への人感センサーの設置、節水型の水栓及び便器の導入等により、省エネ・省資源に配慮している点
- ・敷地内への利便施設の集積、施設内への休憩室・屋上アメニティスペース・コンビニの設置、EV 車の充電スペースの確保等により、利用者の利便性・快適性に配慮している点
- ・免震工法の採用、浸水リスクを考慮した1FLの設定及び特高受変電設備の2Fへの設置、大田区との帰宅困難者受入協定の締結等により、施設の防災性を高めている点

■施設機能・取り組み

物流ビル A 棟は、エントランス周辺へコインシャワーブース、オールジェンダートイレを設置しました。また、屋上でのアメニティスペース設置に加え、1階を中心とした壁面緑化及び屋上緑化など、2017年6月に竣工した物流ビル B 棟には無かったアプローチでテナント従業員の利便性・快適性向上に配慮いたしました。

■「DBJ Green Building 認証」とは

	「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 DBJ 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。 概要詳細
---	--

3. 物流ビル A 棟その他の特徴について

■1～3階の小割区画（約144坪～約536坪）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。

■東京都心・羽田空港・首都高速 IC に近接しており、ラストワンマイル拠点としての活用に加え、国内遠隔地や海外輸出入の拠点としても抜群の対応力を発揮する TC 型の物流施設となります。東京モノレール「流通センター」駅徒歩1分かつ、JR「大森」駅、京浜急行「平和島」駅からのバス便も整備されており、雇用優位性も高く物流拠点として最適かつ希少な立地に位置しております。

■同じ構内に事務所を構える TRC 従業員による日常的なサポートに加え、24時間、365日警備員及び設備管理員が常駐し、万一の災害、設備の不具合に迅速に対応する体制を整え、入居者様の快適な運営をバックアップいたします。

■参考

[物流ビル A 棟プレスリリース](#)

[物流ビル A 棟特設サイト](#)

4. 物流ビルA棟物件概要

■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 : R C - 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

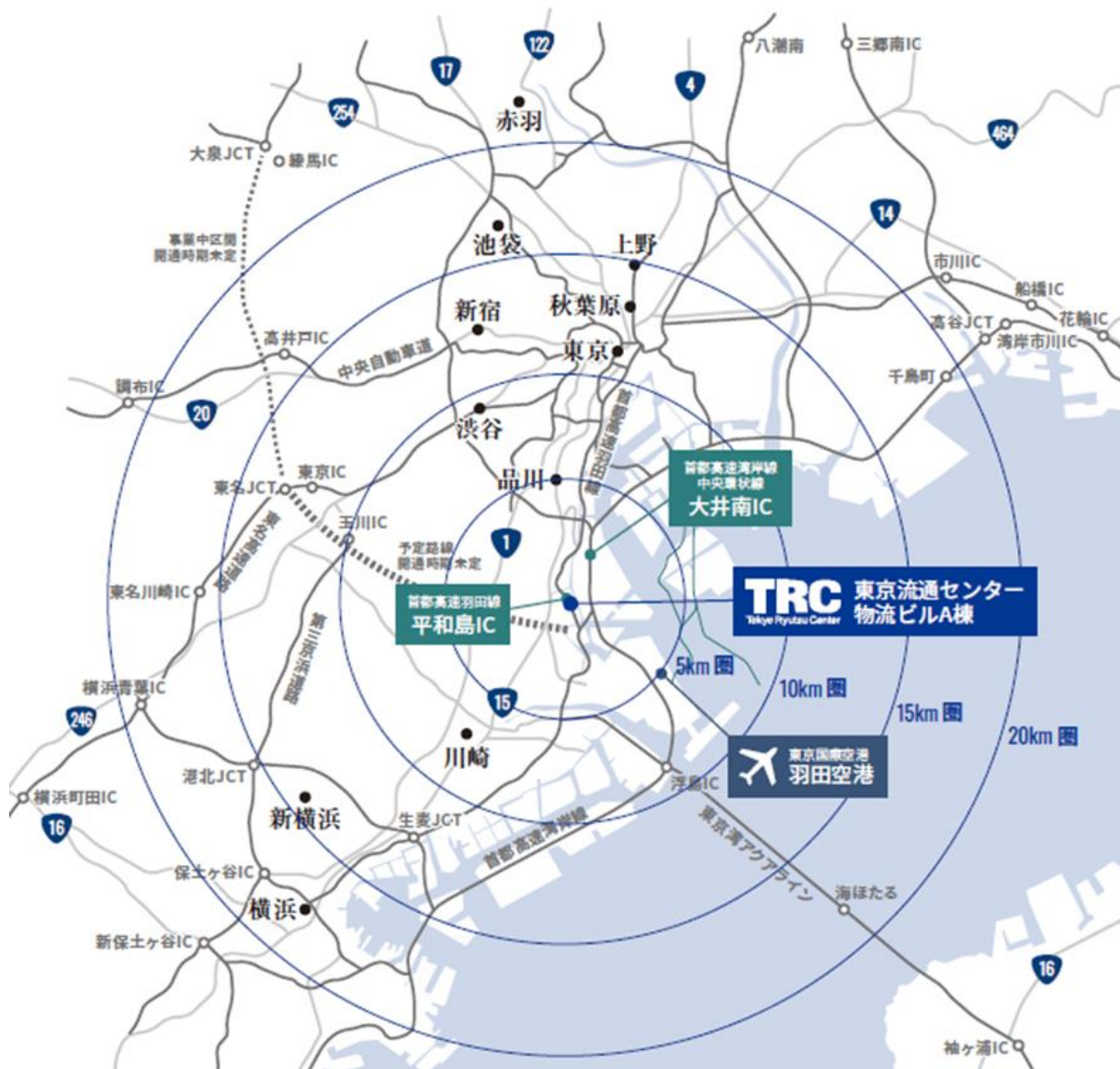
■倉庫仕様

- 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)
- ドックレバラー : 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. TRC 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、第二弾として隣接する物流ビルA棟が2023年8月31日に竣工致しました。

<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。

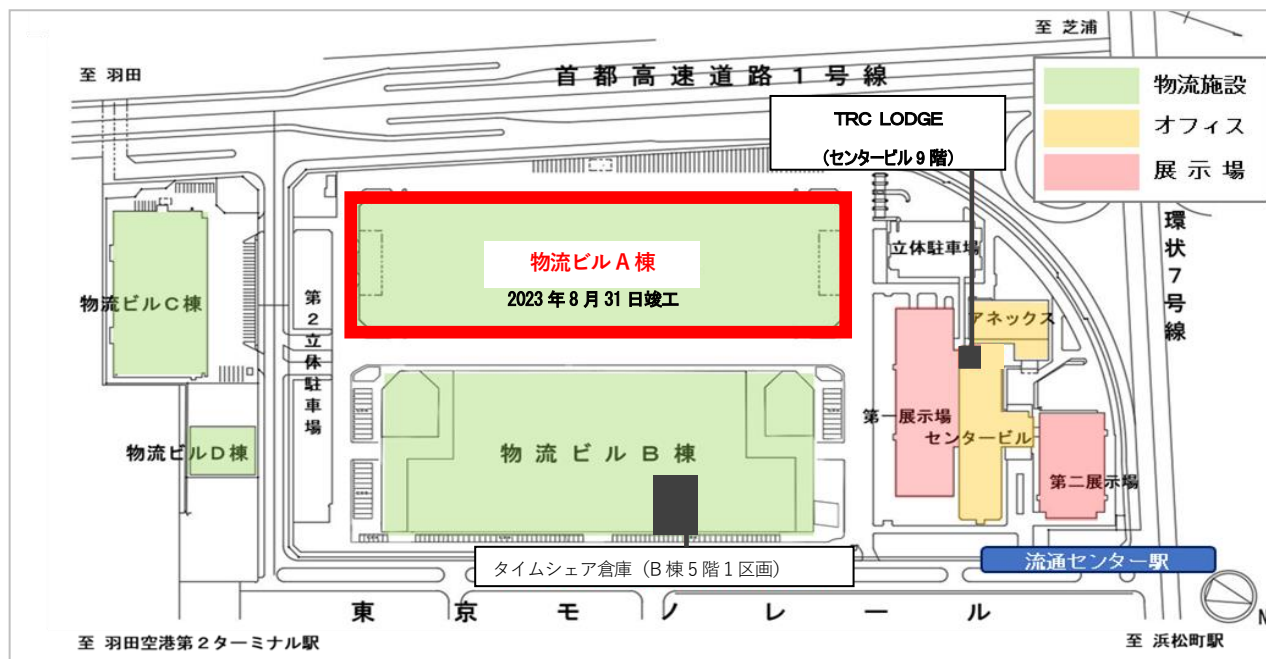


2023年4月よりリニューアルオープンし、物流各工程の省人化・効率化に加え、SDGs・BCP対応等を含む幅広い物流業界の課題解決の場となるよう引き続き活動を続けて参ります。

(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 営業部 TEL：03-3767-2121