

**東京流通センター/『物流ビルA棟』モデルルームリニューアルについて**  
～バスゾーンへのライン引き・倉庫部へのラック設置・3D 図面によるレイアウトシミュレーションで  
具体的かつ視覚的にラストワンマイル拠点としての利用イメージをご提案。～

株式会社東京流通センター（以下、TRC）は、昨年8月末竣工の**物流ビルA棟**（地上7階建・免震構造のマルチテナント型物流施設、最小約144坪～最大約4,000坪、延床面積約61,000坪）について、リース区画を活用したモデルルームを昨年12月にオープンしております。

本モデルルームは、実際の倉庫区画に事務所を造作しており、倉庫+α（オフィス・ショールーム・メンテナンス拠点ほか）のマルチユース事例、ラストワンマイル拠点に適する都心部への良好なアクセスなどを体験頂けます。このたび新たに3つのコンテンツを導入しリニューアルした旨、下記の通りお知らせいたします。

記

■物流ビルA棟／外観



## 1. 物流ビル A 棟モデルルームおよび新コンテンツについて

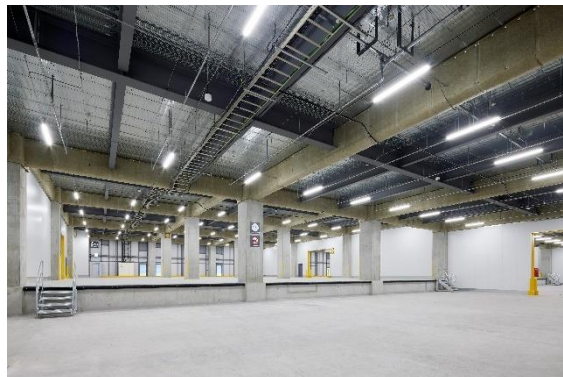
### (1) モデルルームで「駅前立地の抜群のアクセス」・「倉庫+αのマルチユース」を体験

当社敷地は東京都心・羽田空港に近接、首都高速羽田線「平和島」出入口まで約 1km・湾岸線「大井南」出入口まで約 3km、また、JR「浜松町」駅から東京モノレールで 10 分の「流通センター」駅前に位置し雇用優位性が高く、物流拠点として最適かつ希少な立地です。その立地優位性ととも、物流ビル A 棟で利用可能な最小約 144 坪～標準約 435 坪の区画を用意しており、その区画内にオフィス・会議室などを造作した場合の利用イメージを体感頂けます。

#### ■モデルルーム内会議室



#### ■バース・倉庫



### (2) 新コンテンツ①：バースゾーンへのライン引き

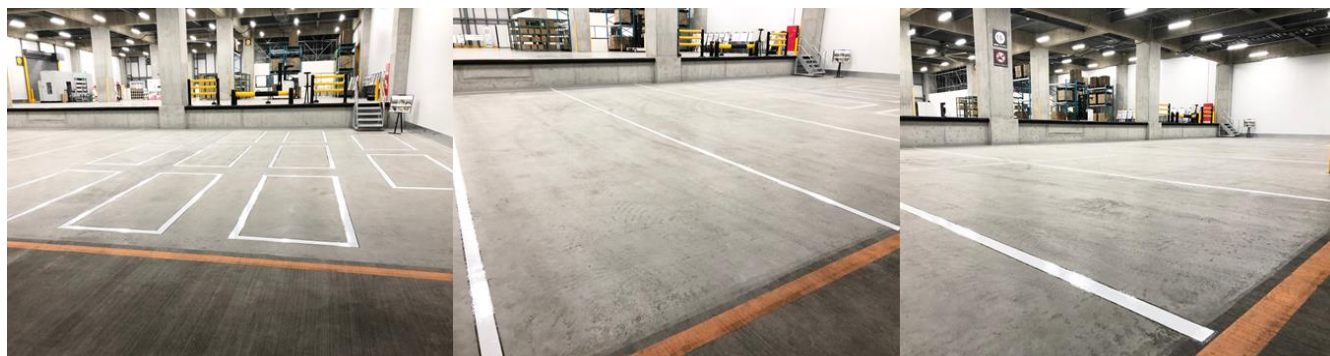
モデルルーム区画内バースゾーンについて、以下の通りラインを 3 パターン引き、実際に搬出入車両を駐車・利用する際のイメージを視覚的に想起頂けるようリニューアルいたしました。

ラストワンマイル拠点として重要となる「車両の多数同時接車」を具体的にイメージ頂けます。

#### ■倉庫部からのイメージ



#### ■車路からのイメージ





### (3) 新コンテンツ②：倉庫部へのラック設置

モデルルーム区画内倉庫部について、以下の通りラックを設置し、実際に倉庫として活用する際の動線や天井との位置関係など、ご利用イメージをより具体的に想起頂けるようリニューアルいたしました。

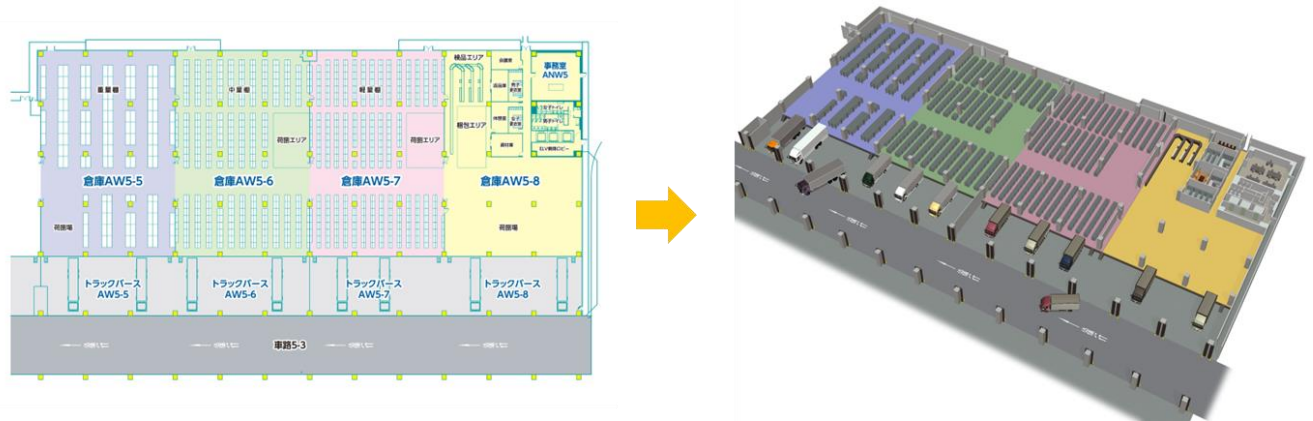
また、ラック配置の倉庫部からバース部を見渡すことができ、物流ビル A 棟の特徴である倉庫奥行き浅さを実感頂けます。



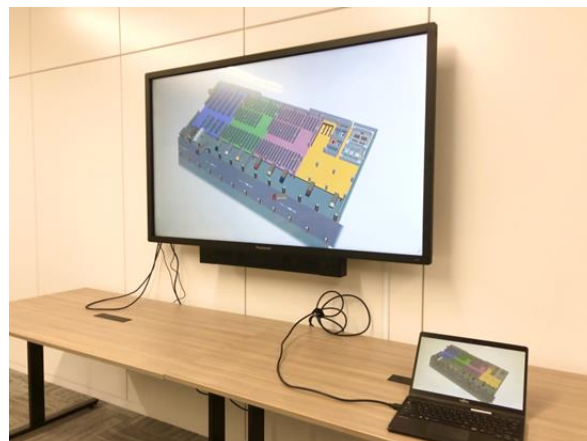
### (4) 新コンテンツ③：3D 図面によるレイアウトシミュレーション

前述の現地区画でのご利用イメージ想起に加え、3D 図面を用いて計 6 パターンに及ぶ多様な倉庫利用の事例をご紹介します、物流ビル A 棟をご利用するうえでのメリットの一つでもある「倉庫+αのマルチユース」を、より具体的にシミュレーション頂くことが可能になりました。

#### ■2D 図面の 3D 化イメージ（一例）



#### ■モデルルームでのご紹介イメージ





### 3. 物流ビルA棟概要

#### ■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

#### ■倉庫仕様

- 床耐荷重 : 1.5t/m<sup>2</sup>
- 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/m<sup>2</sup>
- 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. 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 日に竣工いたしました。

#### <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。

#### <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。

#### <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。(2024 年 3 月末時点: 受託物件数 37 物件・総延床面積約 1,600,000 m<sup>2</sup>)。



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



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