

## プロロジス、千葉北 IC 至近にて、マルチテナント型物流施設 「プロロジスパーク千葉 1」の竣工式を挙行

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(日本本社:東京都千代田区丸の内、代表取締役社長:山田 御酒)は、本日、千葉県千葉市稲毛区において、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク千葉 1」の竣工式を執り行いました。

同施設は、竣工に先立って、アズワン株式会社、総合警備保障株式会社、株式会社レプレゼント、東陽倉庫株式会社、朋和産業株式会社などと賃貸契約を締結済みで、賃貸面積の約 85%が契約済みとなっています。隣接敷地には、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク千葉 2」を開発中であり、2020年11月の竣工予定です。両施設合わせて延床面積約 210,000 m<sup>2</sup>を超える物流ハブ「プロロジスパーク千葉」として完成する予定で、引き続き入居企業を募集しています。



「プロロジスパーク千葉 1」

竣工式には、アズワンの井内卓嗣 代表取締役社長、レプレゼントの堀口靖弘 代表取締役社長をはじめ入居企業関係者の方々、千葉市 熊谷俊人 市長をはじめ行政関係者の方々、設計・施工を担当した株式会社フジタ 奥村洋治 代表取締役社長をはじめ関係者の方々、プロロジスからは代表取締役社長の山田 御酒らが参列し、施設の完成を祝いました。

### ■ 開発地

「プロロジスパーク千葉 1」は、千葉湾岸エリアから約 6km に位置し、国道 16 号と東関東自動車道の結節地点に開発されます。東関東自動車道「千葉北 IC」からわずか約 3km、京葉道路「穴川 IC」からも約 4km と至近です。



東関東自動車道と京葉道路の両高速を利用して都心部へアクセスすることが可能であり、国道 16 号を利用した首都圏配送の利便性にも優れています。需要の高い物流施設集積地である千葉湾岸部と 16 号内陸部の両特性を併せ持つ希少な立地であり、e コマース、首都圏へ配送する食品・日用雑貨、空港を利用した国際貨物など、多様な物流ニーズに対応できる物流適地です。「プロロジスパーク千葉 1」の入居予定企業からも、複数の幹線道路に近接し、首都圏広域をはじめ東西南北へのアクセスに優れるエリア特性が高く評価されました。

## ■ 周辺環境

施設が立地する千葉市及び隣接市内には、複数の住宅集積地が広がっています。JR 主要駅(稲毛駅、西千葉駅、四街道駅)から発着するバス路線網が充実しており、円滑な雇用確保が期待できるエリアです。さらに、JR・千葉都市モノレール「都賀駅」から「プロロジスパーク千葉 1」までは、既存路線バスの停留所を途中停車駅とした専用シャトルバスを運行させる予定であり、都賀駅周辺に広がる住宅街からの通勤利便性の向上を図ります。また、OpenStreet 株式会社(本社:東京都港区)が提供するシェアサイクル(HELLO CYCLING)のサイクルポートを 12 台分敷地内に設置することで、働く人の通勤利便性および近隣地域の交通ネットワーク向上に寄与します。

## ■ 施設概要：災害に強い高スペックな施設仕様

「プロロジスパーク千葉 1」は、約 66,000 m<sup>2</sup>の敷地に地上 5 階建て、延床面積約 147,000 m<sup>2</sup>のマルチテナント型物流施設です。ダブルランプウェイにより、各階のトラックバースに 45 フィートコンテナセミトレーラーや 21m フルトレーラーがアクセス可能な仕様としています。ワンフロアは中央車路を隔てて約 7,000 坪、最小賃貸区画は約 1,300 坪と、幅広い顧客ニーズに対応可能です。施設の運営面では、スマートバースシステム™の導入を検討しています。倉庫内には、プロロジスがアイキュージャパン株式会社と共同開発した高天井用センサー付き LED 照明および制御システム(9 月 20 日当社プレスリリース参照)を採用し、入居企業の電気使用量削減と庫内オペレーションの可視化をサポートします。

2018 年 8 月に近畿地方に甚大な被害をもたらした台風 21 号の経験から、「プロロジスパーク千葉 1」の屋根や軒樋は、これまでの基準以上に強い風圧に耐えられる仕様としました。また、災害時における入居企業の安全と BCP(事業継続計画)に配慮し、以下の設備を備えています。

- 緊急地震速報や電話の不通時にも使用できる衛星電話
- 停電時にもトイレの利用を可能にする、井戸水浄化システムや備蓄型組立仮設トイレ「ほぼ紙トイレ」の採用
- 停電後約 72 時間の安全を確保する非常用発電
- 停電時に、ポータブル発電機で電動シャッターの開閉を可能にする電源切替盤を内蔵した電動シャッター(特許出願中)を一部に採用

プロロジスのマルチテナント型物流施設ではこのような設備が標準仕様となっています。先の台風 15 号の影響を受けた「プロロジスパーク成田 3」にも上記の電動シャッターが採用されており、入居企業は施設備品のポータブル発電機を利用し、停電中もシャッターを稼働させることができました。

■ 快適な就業環境を整備し、人材紹介会社の常設オフィスも働く人の利便性向上をめざし、カフェテリアには厨房を設け、働く人の食事をサポートします。また、株式会社ポプラの運営するコンビニエンスストア「生活彩家」が出店、無人レジ導入による 24 時間営業を行う予定です。



プロロジスパークでは初めての取り組みとなる私設ポストと宅配ボックスを設置しました。施設内のカフェテリアには、グループで過ごせるエリアとパーソナルなエリアを設け、多様な使い方で快適に過ごせる空間デザインとし、無料 Wi-Fi(無線 LAN)や有線放送(BGM)を導入します。入居企業が来客対応や打ち合わせなどに利用できるオフィススペースや貸会議室も整備しました。

また、入居企業の雇用確保をサポートするため、物流・製造業界に特化した人材サービスのライクワークス株式会社(本社:東京都渋谷区)と提携し、オフィススペースの一室を、同社が常設オフィスとして利用します。「プロロジスパーク千葉」の入居企業の雇用ニーズにタイムリーに応える窓口として、人材派遣・人材紹介など幅広いサービスを提供します。



### 「プロロジスパーク千葉 1」施設概要

名 称	プロロジスパーク千葉 1
所 在 地	千葉県千葉市稲毛区六方町 210-27
敷 地 面 積	66,117.49 m <sup>2</sup> (20,000.54 坪)
延 床 面 積	146,980.01 m <sup>2</sup> (44,461.45 坪)
構 造	地上 5 階建て、柱 RC 造、梁 S 造
着 工	2018 年 5 月
竣 工	2019 年 10 月

#### ■ 施設内覧会を予定 (11 月 14 日～15 日)

プロロジスは、物流施設への入居を検討する企業を対象とした施設内覧会を開催します。内覧会では倉庫スペース内で AGV(無人配送機)の走行展示も予定しています。詳細・申込方法は、10 月中旬より同社ウェブサイトにて案内を開始します。

【日程】11 月 14 日(木)・15 日(金) 【場所】「プロロジスパーク千葉 1」

#### ■ 千葉県内のプロロジスパーク

プロロジスは千葉県において、「プロロジスパーク市川 1/2/3」や「プロロジスパーク千葉ニュータウン」など、「プロロジスパーク千葉 1」を含めて 14 棟の物流施設を運営中です。千葉市内では、「プロロジスパーク千葉 1」が初の開発プロジェクトとなります。

プロロジスは、今後もお客様の物流効率化ニーズにお応えすべく、物流施設の開発・運営を進めてまいります。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先  
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム  
[https://f.msgs.jp/webapp/form/11859\\_dor\\_73/index.do](https://f.msgs.jp/webapp/form/11859_dor_73/index.do)