

プロロジス、岡山県に賃貸用物流施設 「プロロジスパーク岡山」の開発を決定

～ 中四国全域から関西・山陰をカバーする、西日本エリアの代表的な物流ハブに進出 ～



「プロロジスパーク岡山」完成予想図

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、代表取締役会長 兼 CEO:山田 御酒)は、岡山県岡山市において、新たな賃貸用物流施設「プロロジスパーク岡山」の開発を決定したことを発表しました。

「プロロジスパーク岡山」の開発地は、中四国エリア全域から関西・山陰地方への配送をカバーする立地にあり、入居企業の業態やニーズに合わせて BTS 型(特定企業専用)、またはマルチテナント型のいずれにも対応可能な物流施設として計画を進め、幅広い業種を対象に入居企業を募集します。

■ 開発予定地: 山陽道と瀬戸中央道が結節する、中四国エリア全域をカバーする物流ハブに立地

開発地は、山陽自動車道と瀬戸中央自動車道が結節する「早島 IC」まで約 3.5km、山陽自動車道「倉敷 IC」から約 9km の地点にあり、2 時間圏内で中四国エリアの主要都市(広島・岡山・倉敷・福山・高松・高知)をカバーできる立地です。東西の大動脈である国道 2 号(山陽道)にも近接し、岡山市中心部まで約 30 分、倉敷市中心部にも約 20 分で到達可能です。

開発地のある早島地区は歴史的にも流通・物流の要衝であり、中四国エリアの物流中心地となっています。関西・中四国の各大都市圏の中間点に位置しており、山陰方面への配送もカバーできるため、「2024 年問題」への対応も含め、中四国エリアの物流ハブとして最も高いポテンシャルをもっています。

また、開発地は 1986 年に完成した流通業務団地「岡山県総合流通センター」内に位置し、24 時間・365 日の操業にも対応。標高が高く地盤の良いエリアにあり、水害リスク・液状化リスクは極めて低く、防災性にも優れています。さらに、岡山市は政令指定都市であり、通勤想定範囲内には約 95 万人が居住しており、雇用の確保の面においても優位です。

(次項に続く)



■ 計画概要: BTS 型、マルチテナント型のいずれにも対応可能な施設計画

「プロロジスパーク岡山」は、約 16,000 m²の敷地に、BTS 型(特定企業専用)、複数企業で利用可能なマルチテナント型のいずれにも対応可能な物流施設として計画しています。

地上 4 階建て、延床面積約 33,000 m²の規模を想定していますが、敷地利用計画や施設設計は、入居企業のニーズや業態に合わせて柔軟なプラン設計が可能な施設とする予定です。冷凍冷蔵倉庫や重量物に耐える床の仕様、庫内空調設置などにも対応可能です。入居企業の物流作業・搬出入の効率向上を考慮し、1 階に両面パースの採用や、庫内中央部に将来拡張可能な複数台の垂直搬送機の設置を検討しています。マルチテナント型物流施設とする場合はスロープを設け、3・4 階を保管効率の高いメゾネット仕様とする計画で、最大 4 社程度の利用を想定しています。

また、入居企業の事業継続性や地域の防災性向上にも配慮し、施設内に緊急地震速報システム、衛星電話、非常用発電機および給水設備など、当社の最新鋭のマルチテナント型物流施設の仕様に基づいた防災設備を設置して入居企業の BCP をサポートするほか、物流施設内で働く人々が便利で快適に就業できる環境を整える計画です。さらに、ESG 推進のために自家消費の太陽光発電や EV 充電設備の設置や LED 照明の導入なども検討しています。

【「プロロジスパーク岡山」計画概要】

名 称	プロロジスパーク岡山
開 発 地	岡山県岡山市
階 数	地上 4 階建
敷地面積	約 16,000 m ² (約 5,000 坪)
延床面積	約 33,000 m ² (約 10,000 坪)
着工予定	2024 年
竣工予定	2025 年

(次項に続く)

■ 中四国地方のプロロジスパーク

プロロジスは、中四国地方においてこれまで1棟の物流施設を開発した実績を有しており、「プロロジスパーク岡山」はこれに次ぐ開発施設となります。プロロジスは、今後もお客様の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