

プロロジス、茨城県古河市においてマルチテナント型物流施設 「プロロジスパーク古河 4」の竣工式を挙

～竣工前に複数企業の入居が決定～



「プロロジスパーク古河 4」

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、本日、茨城県古河市においてマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク古河 4」の竣工式を挙

同施設はプロロジスが開発を進める「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」における 1 棟目にして初のマルチテナント型物流施設であり、竣工前に物流サービスを展開する株式会社ロジコア(本社:大阪府茨木市、代表取締役社長:京極 康之)と賃貸借契約を締結し、複数企業の入居が決定しています。

竣工式には、入居企業である株式会社ロジコア 取締役 管理部 部長 神野 務 氏をはじめ関係者の方々、古河市 針谷力市長をはじめ関係者の方々、施工を担当した株式会社フジタ 代表取締役社長 奥村 洋治氏をはじめ関係者の方々、プロロジスからは代表取締役会長 兼 CEO 山田 御酒らが参列し、施設の完成を祝いました。

■ 「プロロジスパーク古河 4」開発地:「関東ど真ん中」に立地し東日本広域配送に最適

「プロロジスパーク古河 4」は、圏央道「五霞」IC および「境古河」IC からいずれも約 10 分とアクセスに優れた北利根工業団地内に開発されました。開発地は、関東地方のほぼ中央に位置し、国道・高速道路を利用して、東西南北の主要都市・港・空港まで約 1 時間で到達可能な場所にあり

利用しやすく、東北方面や関西方面へのアクセスも容易です。

また、国道 4 号のバイパスとして片側 3 車線が整備され、東北道と並走する新 4 号国道にも至近(約 3 分)で、圏央道だけでなく国道 16 号にもスムーズにアクセスすることができ、都心部への交通利便性にも優れています。

■ 「プロロジスパーク古河 4」施設概要:小型倉庫併設で多様な物流ニーズに対応

「プロロジスパーク古河 4」は、約 68,000 m²の敷地に 3 階建て、延床面積約 123,000 m²のマルチテナント型物流施設として開発されました。1 階はワンフロア約 9,000 坪(約 30,000 m²)の広さで、両面バースを採用。高効率な物流オペレーションが可能な設計で、大規模なマテハン導入や自動化にも適した施設仕様です。

プロロジスの開発実績では初となるダブルスロープを備え、45ft セミトレーラーが直接アクセス可能な 2 階も両面バースとし、クロスドック使用にも対応可能です。2・3 階は、保管効率を重視したメゾネット構造で、梁下有効高は 6.3m 以上(最大 8.6m)と高く、日用雑貨・消費財などの高積みやラックの 4 段積みもでき、一般的な 5.5m の天井高に比べて保管効率が格段に向上します。外気に触れることの少ない 3 階はワンフロア約 12,000 坪(約 40,000 m²)の大平面を確保し、長期保管ニーズに対応するだけでなく、製造加工にも適したフロアとなります。なお、最小賃貸面積は 1,800 坪(約 5,900 m²)から利用可能です。

また、コンプライアンス順守の観点から安全な保管場所の需要が急増しているリチウムイオンバッテリーや化粧品、アルコール類などの保管にも対応できる小型倉庫を併設し、隣接地に増設することも検討中です。工業専用地域の特性を活かし、さまざまな業種・用途の物流需要に対応します。



小型倉庫側からの鳥瞰

同施設は災害対応拠点施設として位置づけられており、非常

時の発電機燃料として大容量オイルタンクを設置しています。これにより、停電時には防災センターや入居企業の事務所エリアなどの主要機能へ最大約 7 日分の電力供給が可能となります。備蓄燃料は災害発生時に入居企業に提供するだけでなく、プロロジスが運営する周辺の物流施設への移送も想定しています。さらに、断水時でも約 30 日間トイレが使用できる給水設備を整えているほか、防水壁を設置し浸水対策レベルを周辺道路より 4m 以上高くするなどの対策を行い、事業継続を支援します。

さらに、環境負荷低減への取り組みとして、施設屋根面に約 6 メガワットの太陽光発電設備を設置し、自家消費を行うとともに余剰電力の自己託送を行う計画です。共用部には人感センサー付き LED 照明を採用、倉庫内には通常の LED 照明比で電力使用量を半減できる高天井用センサー付きインテリジェント LED 照明(プロロジス共同開発)を設置し、施設内及び入居企業の ESG 推進に寄与するほか、電気自動車用の充電設備にも対応します。これらの取り組みにより、CASBEE(建築環境総合性能評価システム) A ランク、BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)の最高位 5 スターを取得予定であるとともに、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)認証を取得予定です。

ほかにも、施設内で働く方々の働きやすさに配慮し、カフェテリアには 24 時間営業のコンビニエンスストアが開業予定で、併設の厨房で調理した出来立て弁当を提供する計画です。無料 Wi-Fi と有線放送も導入し、休憩スペースのほか、テレワークに適したテーブル席や貸会議室も備えています。



車寄せ



エントランスホール



南側休憩室(136 席)



北側休憩室(60 席)

「プロロジスパーク古河 4」概要

名 称	プロロジスパーク古河 4
所 在 地	茨城県古河市北利根 15 番地
敷 地 面 積	68,129.87 m ² (20,609.29 坪)
延 床 面 積	123,266.42 m ² (37,288.09 坪) ※内、小型倉庫棟 999 m ²
構 造	地上 3 階建、柱 RC 造+梁 S 造
着 工	2022 年 1 月
竣 工	2023 年 5 月

■ 入居検討企業向け施設内覧会

プロロジスでは入居を検討する企業を対象に、以下の日程で「プロロジスパーク古河 4」の竣工現地内覧会を開催します。

1 日目: 5 月 25 日(木)11:00～、13:30～、15:30～

2 日目: 5 月 26 日(金)11:00～、13:30～、15:30～

【詳細・申込】 <https://www.prologis.co.jp/press-releases/230509>

■ 「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」について

総敷地面積 177,000 m²の「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」は、本日竣工したマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク古河 4」と、開発中の BTS 型物流施設「プロロジスパーク古河 5」に加えて、

2棟の物流施設の開発を計画しており、現在入居企業を募集しています。



「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」は、さまざまな用途で利用できるマルチパーパス型ロジスティクスパークとして開発を進めており、「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」の各施設へ送電するための特別高圧電力を受電する計画です。これにより、冷凍冷蔵倉庫、工場用途、大規模なマテハンや自動倉庫の導入、館内全域への空調設備など、大量の電気を使用する用途にも対応可能となります。また、工業用水や中圧ガスなど、その他インフラも充実しています。

なお、開発地の北東隣では、「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 1」として、合計約 106,000 m²の敷地に3つの BTS 型物流施設「プロロジスパーク古河 1・2・3」が稼働中です。

■ 茨城県内のプロロジスパーク

プロロジスは、茨城県内において、「プロロジスパーク古河 1・2・3」や「プロロジスパークつくば 1-A・1-B・2・3」、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク常総」など 10 棟の物流施設を開発・運営中です。

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://ma.prologis.co.jp/form_inquiry_media