

プロロジス、東北エリア最大のマルチテナント型物流施設
「プロロジスパーク盛岡」の竣工式を挙行
～2024年問題 新たな運び方に応える施設へ～



「プロロジスパーク盛岡」

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、岩手県紫波郡矢巾町において、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク盛岡」の竣工式を挙行したことを発表しました。

竣工式には、入居予定企業である日本通運株式会社 盛岡支店 支店長 神 浩幸 氏をはじめ関係者の方々、矢巾町 高橋 昌造 町長をはじめ関係者の方々、設計・施工を担当する西松建設株式会社 代表取締役社長 高瀬 伸利 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。

プロロジスは、東北エリアにおいて宮城県仙台市などに賃貸用物流施設を展開しており、岩手県内での開発は初めてです。延床面積は約100,000㎡と、東北エリアの物流不動産市場において最大規模の物流施設です。すでに、賃貸面積の約20%において日本通運株式会社の入居が決定しているほか、日用雑貨、食品を中心とする複数の企業から引き合いを受けています。

■ 「プロロジスパーク盛岡」 開発地 : 2024年問題への対応として

「プロロジスパーク盛岡」は、東北エリアの物流動脈である東北縦貫自動車「盛岡南 IC」から約4.7km

(約8分)、県道13号からも約1.5km と至近に位置します。3時間以内に南は仙台、北は本州最北まで到達可能で、青森・秋田・岩手の東北三県をはじめ東北地方広域への配送に最適な立地です。

プロロジスはこれまで、東北エリアにおいては仙台マーケットを中心に物流施設を提供してきました。しかし、災害への備えや、トラックドライバーの時間外労働への上限規制が厳格化する「2024年問題」への対応として、東北エリアにおいても拠点分散化ニーズが増加しています。現在、東北の物流ハブとなっている仙台エリアに加え、今後は北東北への中間在庫拠点として開発地周辺への立地ニーズが伸長するとみて進出しました。

■現状



■プロロジスパーク盛岡に中継拠点を設けた場合

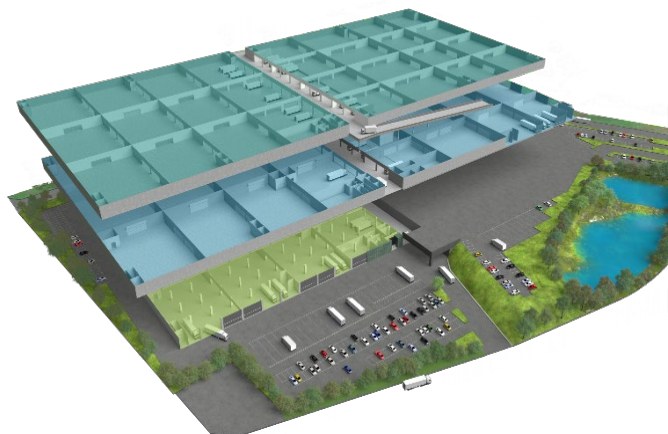


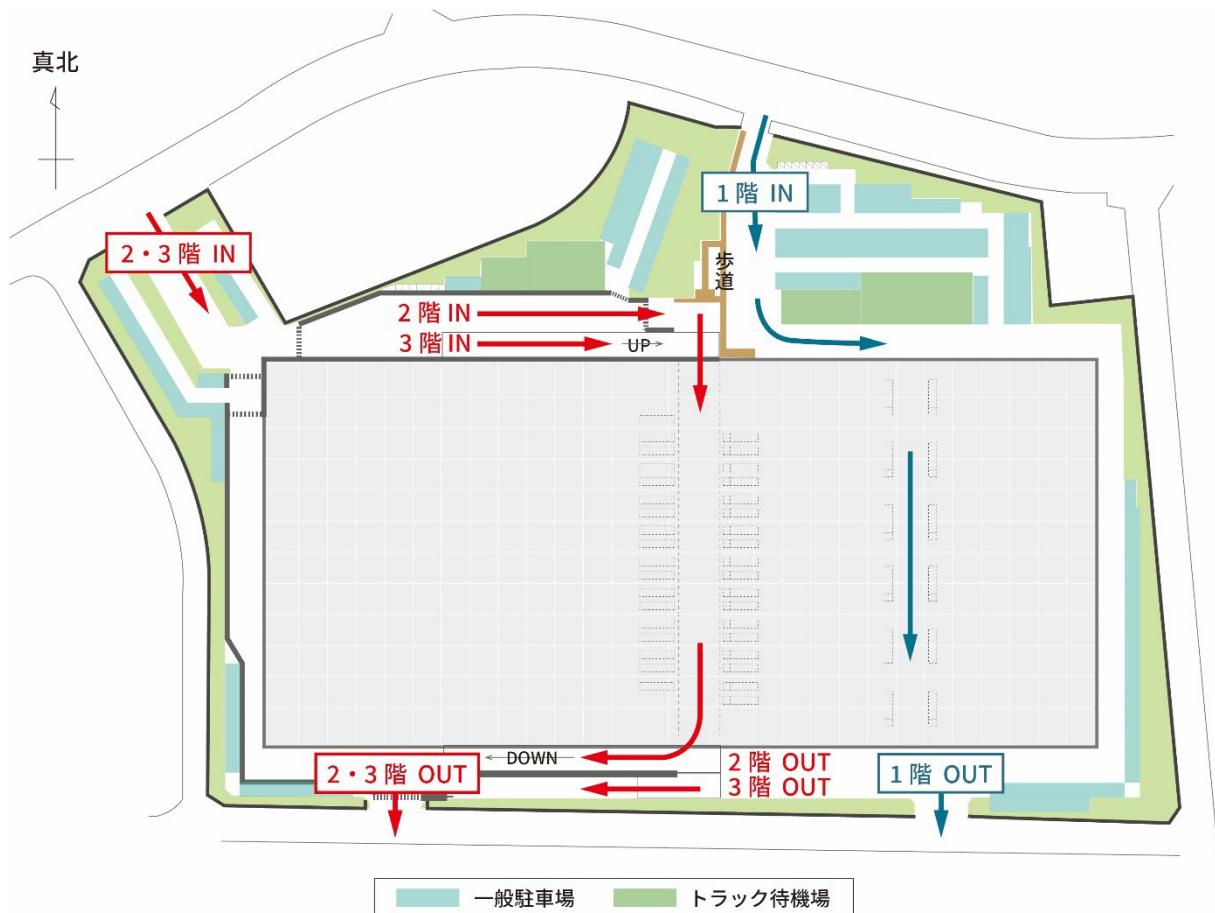
北東北エリアには大型物流施設が少なく、なかでも各階アクセスにより平面使いができる最新鋭の物流施設は岩手県内で初めてとなります。同県内では賃貸用物流施設の空きは希少で、北上エリアや花巻エリアからの増床ニーズも見られます。入居予定企業の日本通運株式会社は、北東北の拠点戦略の見直しから入居を決定しました。

■ 「プロロジスパーク盛岡」施設概要：十分な寒冷地・積雪対策 働く方々への配慮

「プロロジスパーク盛岡」は、約74,000㎡の敷地に地上3階建て、延床面積約100,000㎡のマルチテナント型物流施設として開発されました。上り下り専用のスロープを設け、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がアクセス可能な仕様です。ワンフロアでの最大の賃貸面積は約19,000㎡、最小面積は約5,000㎡からで、最大12企業が入居可能です。1階は、低床式で床荷重は2t/㎡と重量物にも対応する。2階は、中央車路を挟んで西側の区画は4面にバースを有し、東側の区画は片面バースとなる。3階は、中央車路を挟んだ東西2区画に専用バースを備えています。

施設は、地形を利用した高低2段構造になっており、高低差を利用して、1階へも2階へも道路レベルから直接乗り入れができ、スロープを利用して、3階へも直接アクセス可能です。敷地内は全て一方通行とし、各階の出入り口を中央車路で繋げる構造を取っているため、安全で機動性の高い通行と荷捌きができます。

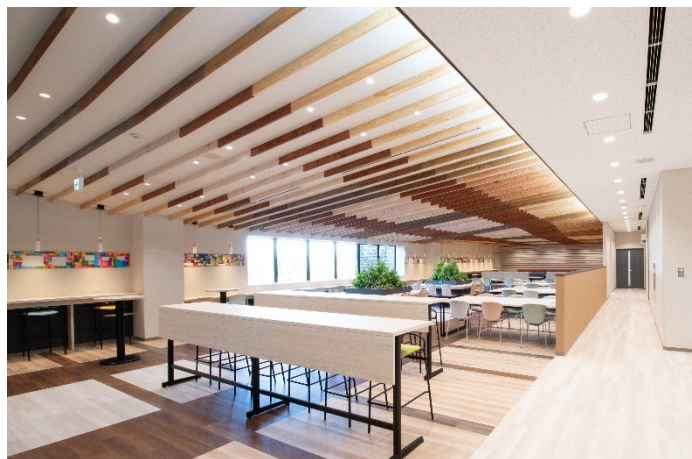




寒冷地・積雪対策として、施設内の傾斜部分にロードヒーティングを敷設▽雨どいにはヒーターを設置▽複数台のホイールローダーを敷地内に整備——するなどの体制を整えています。

環境負荷低減への取り組みには、施設屋根面に5.3メガワットの太陽光発電設備の設置を計画しています。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。今後は、電気自動車用の充電設備も備える予定です。

施設の館内人口は500人程度を想定しています。施設内で働く方々が快適に過ごせるよう、カフェテリアには24時間営業の無人コンビニエンスストアや無料 Wi-Fi を設けています。元々植わっていた敷地内の樹木は、カフェテリアの内装材やエントランス庇の軒裏天井に再利用しています。ほかにも、「異彩を、放て。」をミッションに、主に知的障害のある作家と契約を結び、アートのライセンスビジネスをはじめとした多様な事業を手掛ける福祉実験カンパニー「ヘラルボニー」(盛岡市)の理念に共鳴し、契約作家 八重樫季節良の作品を、施設空間を彩るアートとして採用しました。



外構部分についても、歩道部の「インターロッキング」の素材に再生プラスチックを採用。再生プラスチックは、他にもトラックバースのカーस्टッパーの一部にも使用しており、脱炭素社会の実現に貢献します。

防災、BCP(事業継続計画)の一環として、緊急地震速報システムや災害用無線機「ハザードトーク」の導入に加えて、停電時でも共用部の電力を72時間程度維持する非常用発電機を備え、停電時に利用可能な組み立て型簡易トイレを設けています。

ほかにも、普段はベンチとして使い災害時はかまどとしても利用できる「かまどベンチ」を設置。また、常時有人警備を実施し、24時間365日、入居企業の事業継続をサポートします。

「プロロジスパーク盛岡」概要

名 称	プロロジスパーク盛岡
所 在 地	岩手県紫波郡矢巾町大字広宮沢
敷 地 面 積	73,713.12㎡(22,298.22坪)
延 床 面 積	99,604.61㎡ (30,130.39坪)
構 造	地上3階建て、鉄骨造
着 工	2022年3月
竣 工	2023年11月

■ 東北地方のプロロジスパーク

東北地方において、プロロジスはこれまで11棟の物流施設を開発してきました。現在は宮城県内において株式会社キューソー流通システムの専用(BTS型)物流施設「プロロジスパーク仙台泉」、ヤマト運輸株式会社の専用(BTS型)物流施設「プロロジスパーク仙台泉2」のほか、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク岩沼」を運営中です。また、宮城県仙台市において「プロロジスパーク仙台泉3」の開発を計画中であり、入居企業を募集しています。

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