

# 物流施設開発へ新規参入

## アライプロバンス

アライプロバンス（新井嘉喜雄社長、東京都墨田区）は、20年に前身の「新井鉄工所」から業態を変え、不動産業に参入した。自社の金属加工工場跡地で、先進的なマルチテナント（複数企業入居）型物流施設を開発している。

同社が物流施設を開発するのは、東京都江戸川区の3万5千平方メートル、千葉県浦安市の1万5千平方メートルの所有地。そのうち浦安市では、21年10月に4階建て、延べ床面積3万4千平方メートルの「アライプロバンス浦安」を竣工させた。

また、江戸川区ではアライプロバンス葛西の開発を計画。24年8月末の竣工を目指す5階建て

て、延べ床面積8万7千平方メートルの「A棟」と、A棟竣工後に開発する「B棟」からなる大型物件だ。いずれも、首都圏全域へのラストワンマイル配送に適した立地と機能を持つのが特徴。新井太郎専務は「都市近接地にまと

ブル期に国際競争力を失うことになったが、ここで手放さなかった土地を生かした事業を考えた。2016年に製造事業から撤退した後、20年7月に現社名へ変更し、不動産業として「第1の創業」を果たした。

自社所有地の立地の優位性だけでなく、新規参入者として他社との差別

# 鉄工所から不動産業へ 自社工場跡に大型物件

まった大規模な土地を持つていたのが自社の強みだ」と語る。

同社は100年以上の歴史を持つ。1903年に現本社所在地で鉄工所を創業し、戦後は石油や天然ガスの掘削機器の製造で急成長を遂げた。バ

化を図るため打ち出した特色の一つに「ランドスケープ・デザイン」がある。アライプロバンス浦安では、デザイナーに一級建築士の菅原大輔氏を採用し、敷地内に植栽を施して憩いの場を創出。施設の外構と接したバス

待合所のデザインが、22年度のグッドデザイン賞を受賞した。このデザインの精神はアライプロバンス葛西の設計にも引き継ぐ。

もう一つの特徴として、テナントの需要に応じて小分け区画を採用。



旧江戸川沿いで24年8月竣工予定のアライプロバンス葛西A棟とB棟（完成予想図）

同葛西A棟では1フロア1万3千平方メートルの広さに対応し、最小区画350坪で最大23区画に対応する。「配送事業者は1千坪以下のニーズが多いことが分かった。大きな施設をこまめに小分けして使えるのは、他社の施設では少ない」（新井専務）

同社は「ハイパス・リース・コンセプト」をコアビジネスに掲げ、多様な用途に適用できる拠点を目指している。新井氏は「鉄工所のイズムを持ちながら、多様なニーズに光を当てることで他社との差別化を図りたい」と話している。

（園川萌子）