



上・川を見渡せる旧江戸川の堤防に向かって(イメージ図の右側)、
 ペDESTリアンデッキをかけるアイデアも。
 左・旧江戸川を見下ろせる屋上庭園の計画もある(提供すべて・アライプロバンス)

アライプロバンス葛西

旧江戸川に沿って広がる、新井鉄工所の旧江戸川工場跡地に、
 敷地面積約3万5000平方メートルのマルチテナント型物流施設2棟ができる。
 A棟(右図の右)は2024年6月、B棟(右図の左)は2025年末の完成をめざす
 ■江戸川区東葛西9-23-1



旧江戸川の親水を活かし、 地域に開かれるマルチテナント型物流施設。

旧江戸川沿いに「奇跡の土地」と呼ばれる一画がある。約5万7000平方メートルの広大な敷地では、
 マルチテナント型物流施設「アライプロバンス葛西」が2025年の完成をめざし、工事が始まろうとしている。
 株式会社アライプロバンスの代表取締役専務の新井太郎さんに聞く。

約120年間の歴史のノウハウすべてを注ぎ込むと語る
 新井太郎さん(撮影・尾田信介)



江

江戸時代の河川改修事業により
 利根川から分流し、江戸へつ
 ながる川としてその名がつい
 た江戸川。一九一九(大正八)年、洪水対
 策のため河口に江戸川放水路ができる
 とそちらが本流となり、江戸川水門から
 下流の旧水路は旧江戸川と呼ばれるよ
 うになる。

東京都と千葉県の境界を流れるこの旧
 江戸川の右岸に、川辺の風景との調和を
 めざした、新しい大型物流施設「アライ
 プロバンス葛西」が誕生する。

江戸川区東葛西九丁目。約五万七〇〇
 〇平方メートルもの広さで、二十三区内
 に残された「奇跡の土地」とも称される敷
 地に建つアライプロバンス葛西は、最新
 設備を備えた二棟の物流施設を擁し、E
 C新時代の多様なニーズに応えるマルチ
 テナント型物流施設だ。施設は、独自性を
 持たせた存在感のある建築により、地域
 のランドマークとなりうるものが計画さ
 れている。また、川辺を見晴らせるテラス

のほか、ランドスケープデザイナーを起用
 しアートオブジェを配した庭園や緑道な
 ど、働く人の憩いの場もつくられる。設計
 施工は西松建設が手がけ、今夏より着工
 し、二〇二五年の完成をめざしている。
 「これまでにない、まったく新しい物流
 施設をつくりたい。そう思ってこのプロ
 ジェクトに着手しました」と語るのは、
 株式会社アライプロバンス代表取締役専
 務の新井太郎さんだ。

この土地はかつて、アライプロバン
 スの前身である新井鉄工所の江戸川工場
 があった。新井鉄工所は一九〇三(明治三
 十六)年、新井さんの曾祖父である新井
 久次郎氏が本所(現在の墨田区)に創業し
 た。一九三五(昭和十)年に株式会社とな
 り、四年後に江戸川工場を竣工。戦後、
 石油掘削機器の製造をはじめると、高い
 技術力により「世界中で飛ぶように売れ
 て」事業を拡大、墨田区のトップカンパ
 ニーにもなった。だが、時代の変化の中
 で次第に国際競争力を失い、二〇一六年
 に製造業からの撤退を決意する。

「しかし私たちには、百年以上続いた経
 営の灯を絶やしてはならない、という思
 いがありました。そんなとき、首都圏で
 配送の最終拠点となる物流施設が不足し
 ている、いわゆるラストワンマイル問題
 のことを知り「これだ」とひらめきまし
 た。この事業なら、所有する工場跡地を
 広大地のまま活用できるし、都心に近い
 立地を活かして社会課題にも貢献でき
 ると考えたんです」

製造業から不動産業へ。大胆な事業転
 換だが、そこにはチャレンジを重ねてき
 た「アライ」の企業理念が息づいている
 という。

「鉄工所経営のかたわら伊豆で温泉掘削
 事業も手がけた初代久次郎にはじまり、
 それまで日本になかった石油掘削機器に
 着目するなど、アライの先人たちは、ひ
 らめきや遊び心を大切に、失敗を恐れず
 チャレンジしてきました。そのDNAを
 私たちも受け継いでいるんです」

そして二〇二〇年、「第二の創業」とし
 て社名を「アライプロバンス」に改め、
 物流施設を柱とした不動産事業がスタ
 ーとする。昨年は、大型事業の第一弾とし
 て、葛西と同じマルチテナント型物流施
 設のアライプロバンス浦安を、千葉県の
 浦安工場跡地に竣工。これら物流施設の
 ほかに、マンションやビルの開発、売
 買、仲介など、総合不動産会社としてさ
 まざまな事業を展開している。

周辺のにぎわいと、 回遊性に寄与する。

アライプロバンス葛西と足並みをそろ
 えるように、周辺の再開発事業も進行中
 だ。敷地東側の河岸では、東京都による
 スーパー堤防の工事が進んでいる。ス
 ーパー堤防は施設の二階とほぼ同じ高さ
 になるため、川辺に出られるブリッジを設
 置するプランなども検討されている。

また、南側のなぎさ公園では、建築家
 の隈研吾設計による江戸川区角野栄子児

童文学館が二〇二三年の開館を控えてい
 る。これらが完成すれば、西側にあるア
 リオ葛西、島忠ホームズ葛西店といった
 大型商業施設も含めて、一帯の回遊性は
 飛躍的にアップするに違いない。

施設内でも、土地区画整理事業として
 三本の緑道と区立公園が新設される。敷
 地を東西に横切り川へと抜ける緑道は、
 地域の人々の川へのアクセスはもちろ
 ん、災害時の避難や緊急時の通行路として
 の役割も担う。

「道路や公園の敷地を江戸川区に提供し
 たのは、このまちで八十年以上事業を営
 んできた私たちの、地元へ恩返ししたい
 という思いからです。ここは遮るものな
 く光が降り注ぎ、川から爽やかな風がそ
 よぐ、とてもいい場所です。工場時代は
 堤防に阻まれて川を見ることはできませ
 んでしたが、新しい施設では、この開放
 的な眺望を楽しめるようにしたい。そう
 して魅力的な川辺の環境を創出し、周囲
 の施設とも連携して、地域貢献できれば
 と考えています」

この土地はかつて「雷」という地名で呼
 ばれ、東は旧江戸川、西は雷川(現在は暗渠)、
 南は左近川に囲まれた田園地帯だった。ま
 た旧江戸川には古くから多くの舟が行き
 交い、河口では海苔の養殖も行われるな
 ど、川と人びとの暮らしが密接に結びつ
 いてきた。そんなまちで、アライプロバ
 ンス葛西が未来にどんな川と人を結ぶ風
 景をつくり出すのか、期待が高まる。(文・
 矢部智子)

