



アライプロバンス 代表取締役社長

新井嘉喜雄氏

役。そのほか、屋上に太陽光発電システムを設置予定だったり、非常用電源を72時間確保したりするなど、環境面やBCP面でのスペックも充実させている。

そしてもう一つのこだわりが、働く人への配慮で、施設の

「奇跡の土地」を活かし最新鋭の物流施設建設へ

そして2020年7月、アライプロバンス第一弾の大型事業がスタートした。都心に近接する千葉県浦安市の鉄鋼団地内に、敷地面積約1万5000平方メートル、延床面積約3万4000平方メートルの4階建てマルチテナント型物流施設が着工したのである。

まず注目すべきは、物流施設として申し分のない立地だ。東京千葉神奈川を結ぶ首都高速湾岸線浦安インターチェンジから約3キロと至近で、前面道路も幅員が約20メートル。大型

「奇跡の土地」を活かし最新鋭の物流施設建設へ

やオフィス、商業施設など幅広いアセットを扱い、業態も売買・仲介・賃貸、さらにコンサルティング、不動産鑑定など、不動産に関わるすべての事業を展開する決断をしたのだ。「これができるのも、先人が堅実な経営をして土地を残してくれたからです」(新井社長)。

トレーラーも余裕で入れる広さである。「しかも、鉄鋼団地内ですので、夜間に大型トラックが入りしても騒音問題などの心配がありません。物流施設としての環境は抜群といえます」(新井専務)。

スペックも画期的だ。「大きな特徴は、このエリアの物流施設としては珍しい、トラックが2階に上げられるスロープ式を採用したこと」です。紹介するのは、アライプロバンスとしての再出発にあたり迎え入れた不動産開発のスペシャリスト、田草川直樹取締役だ。これにより、通常のボックス型の施設だと1階にトラックを上げて上階まで上下運動することになるが、2階にもトラックがつけられるためそれが大きく効率化できる。

また、最大4テナントが入れるよう、施設を4区画に区分しており、1棟借りのニーズにも対応する。「施設内も天井高が梁下で5.5メートルあり、床の荷重も普通は平方メートルあたり1.5トンの荷重ですが、1階部分の荷重は2トntonほどです」(田草川取締役)。

ここも基本的にはマルチテナント型の大型物流施設として開発する計画だが、「規模の関係で浦安で入れることができなかった施設を、もっと充実させたいと考えています。具体的には、コンビニやおしゃれなカフェテ

前に風雨をしのげるボックス型のバス待合所を設置し、施設全体もスタイリッシュにするということだ。竣工は2021年10月を予定しており、物流・等地の浦安に最新鋭の設備を備えた施設が誕生することになる。

ビジネスを大きく育て城東の活性化に貢献

さらに、アライプロバンスは、この浦安の4倍近い敷地面積約5万7000平方メートル、延床面積約11万5000平方メートルの土地を江戸川区東葛西に所有している。「こちらは、江戸川工場の跡地で、まさに『奇跡の土地』です」と新井専務が言う通り、東京23区でこれだけの土地に物流施設を開発するケースはまずないという。

既に土壌汚染処理が終了してモニタリング中とのことで、現在は行政との開発前段階の折衝が行われ、土地区画整理事業の方向で調整している。早ければ2年後には第1期工事がスタートする見込みだ。



アライプロバンス 代表取締役専務

新井太郎氏

優良物件の開拓など、総合不動産としての売買にも既に着手し、次なる100年に向け再始動したアライプロバンスの、今後のチャレンジに注目したい。

リア、スポーツジム、託児所、場合によっては事務所以外のオフィスや住宅も併設し、ハイスペックスタイリッシュでホスピタリティの充実した「城東の宝」となる施設にしたいと考えています」(新井専務)。

奇跡の土地を活用し、不動産事業へ新たに参入したアライプロバンス。まずは、物流施設プロバイダーとして物流クライアントの解消に取り組み、その先には明治から育ててもらった城東地区に恩返しできるように、総合不動産事業を地域を活性化できるビッグビジネスに成長させていきたい考えだ。「常に当事者意識・問題意識・目的意識を持ち、スピード感を持って誠心誠意本音で取り組む。それが『アライズム』なんです」(新井社長)。



左から、アライプロバンスの新井太郎専務、新井嘉喜雄社長、田草川直樹取締役

**城東No.1の総合不動産カンパニーへ
新たな領域に挑むアライプロバンス**

1903(明治36)年に創業し、石油・天然ガス掘削機器の製造を通して、世界のエネルギー開発に大きく貢献してきた新井鉄工所が、新社名「アライプロバンス」のもと総合不動産カンパニーとして新たな歴史を刻み始めた。さらなる躍進を目指すという、新井嘉喜雄社長、新井太郎専務、田草川直樹取締役に聞いた。

100年カンパニーが総合不動産業に大転換

油井管製造で世界に知られた100年企業が、金属加工メーカーから総合不動産業へとダイナミックに変貌を遂げたアライプロバンス。その背景について新井嘉喜雄社長は、「海外で製造された低価格製品が大量に流通するなど、時代が大きく変化化する中で、『アライ』の灯を絶やさず、私たちのDNAであるチャレンジ精神でさらなる躍進を目指すため、事業転換を決断しました」と明言する。

こうして事業の舵を大きく切ったアライプロバンスが選んだのは、物流施設事業を柱とする総合不動産事業だった。その理由を新井太郎専務は、これまで築いてきた組織体や経営経験、財務能力、人材、知名度、信用などの経営資源を、時代に求められる事業に活かしたからだと話す。「そう考えたとき、物流の大改革時代にあつて、急拡大する首都圏の需要に追いつかない物流クライアントの解消に貢献できるのではないかと考えたのです」。

実は、それを可能とするものが「アライ」にはあつたのである。先人が残してくれた「奇跡の土地」ともいえる、2つの工場跡地である。「首都圏に残された広大な土地を活用すれば、荷物量や再配達増加、人手不足など、

物流のラストワンマイル問題の解決に貢献できると考えました」(新井専務)。

それだけではない。リスタートするなら、物流施設にとどまらず、住宅

