

## アライプロバンス、千葉県浦安市で賃貸用物流施設を建設 - 施工は西松建設/東京都江戸川区でも建設検討 -

2020.7.28 No.4555

関連地域

東京  
千葉

主要ゼネコン別発注

西松建設

総合不動産業の(株)アライプロバンス(旧新井鉄工所、東京都墨田区江東橋2-8-3、03-3633-6931)は千葉県浦安市で賃貸用物流施設を建設する。同社の旧浦安工場跡地1万4,878㎡に鉄骨造り4階建て延床面積3万4,567㎡の建屋を建設。投資額は50億円程度を見込む。設計監理と施工は西松建設(東京都港区)が担当し、2020年8月の着工と2021年10月の竣工を予定している。なお、同社は東京都江戸川区にも工場跡地を有しており、賃貸用物流施設の建設を軸に跡地活用策を検討している。



浦安物流倉庫

浦安市で建設する新施設は、同市内において2008年以来となる大型のマルチテナント型(複数企業向け)物流施設として建設。同市内の賃貸用物流施設としては初となるスロープ型を採用しており、最大4テナントまで分割が可能となる。スロープは2階部分に直接アクセス可能で、1区画に荷物用エレベーター2基または荷物用エレベーター1基と垂直搬送機1基を備え、1・4階と2・3階の2フロア利用が可能となる。

施設内は最小区画7,200㎡程度から、1棟全体となる3万㎡程度まで必要な面積に柔軟に対応可能な設計仕様。床荷重は1階が2.0トン/㎡、基準階が1.5トン/㎡で、倉庫天井高は5.5mを確保する。トラックバースは1・2階に合計40台を確保。荷物用エレベーターの設置により、左右2テナントずつの利用が可能となる計画だ。なお、新施設ではC A S B E E(建築環境総合性能評価システム)のAランクを取得予定となっている。

建設地は同社の旧浦安工場跡地で、近隣は工業地帯となっている。同地は首都高速道路湾岸線の浦安ICから3kmで、首都圏全域へのスピーディーな配送を可能とする立地優位性を持つ。また、JR京葉線の新浦安駅から3km、同線の舞浜駅から3.5kmで、新浦安駅発着である東京ベイシティバスのみならず第一バス停が施設に面しており、人員確保の面で恵まれた立地。同社ではバス停に面した敷地内にBOX型の待合室を設け、アメニティ面強化の一助とする計画だ。

### ■東京都江戸川区でも物流施設を検討〜以降も積極的に事業を推進

同社は東京都江戸川区に保有する旧江戸川工場跡地でも賃貸用物流施設の建設を検討している。同地は工場建屋解体後更地となっており、現在は大型車両や資材置き場などを対象とした一時的な貸し用地として運用しているが、本格的な利活用策は賃貸用物流施設の建設を軸に検討中で、2022年以降の着工を目指し計画を策定する方針。敷地面積は5万7,000㎡で、東京23区内での物流施設建設候補地としては大規模な用地となる。なお、同社は浦安・江戸川の賃貸用物流施設建設を大一手として、総合不動産業へ転換。今後も積極的な事業展開を進めていく。

同社は旧来、石油掘削機器などを製造する製造業を展開していたが、同製品は海外シェアに押され事業の見直しが必要となった。検討を進める中で保有していた製造装置は特殊設備が多かったことから他製品の製造事業は難しいと判断。しかし工場の土地については資産価値が高まっており、それらの活用を始めとした総合不動産業への転換を決めた。

東京都江戸川区では恵まれた立地優位性を活かした賃貸用物流施設の建設を軸として跡地の利活用策を検討している。同地は工場跡地であることから用途地域が工業地域となっており、まとまった土地であることから大型施設の建設が可能となる。また、環状7号線から1.5km、湾岸道路から2km、首都高速道路湾岸線から2.8kmと交通利便性が高く、東京メトロ・東西線の葛西駅とJR京葉線の葛西臨海公園駅からバスでのアクセス性に優れることから、通勤の利便性も高い立地となっている。詳細について



赤枠内が江戸川工場跡地

記事の内容に関する  
問い合わせは

重化学工業通信社 編集部

TEL : 03-5207-3332

FAX : 03-5207-3333

E-mailでのお問い合わせ☑

は現在検討中だが、土地の延長距離が長いことから2棟で構成する物流施設などとする  
ことを想定。敷地の制約などから浦安では行えなかったアメニティ設備の充実など、施設と  
してのスペックも高める考えだ。

同社は今後も総合不動産業として積極的に事業を展開する。物流事業において、浦安は  
シービーアールイー(東京都千代田区)にコンストラクション・マネジメントやリーシングを  
依頼するが、ゆくゆくは自社で行っていく考え。また、物流に限らずマンションやオフィ  
スビル、場合によっては商業施設の開発なども視野に入れ事業を進めていく方針だ。

同社では総合不動産業への転換を機に、2020年7月15日に社名を新井鉄工所から「アラ  
イプロバンス」へと改めた。社名のプロバンスは「プロパティ」と「アドバンス」を組み  
合わせた造語。工場跡地の利活用や施設の建設・運用については他社からの様々な誘いを  
受けたが、あくまで自社ブランドとして展開する方針で、社名には「アライブランド」で  
の不動産業務を通じ顧客・会社共に前進していくという意味を込めた。同社は2020年で設  
立から118年を迎える。同社の不動産事業を統括する新井太郎専務は「これまでの100年は  
石油産業を通じて日本の高度経済成長に貢献してきた。これからの100年は不動産を通じて  
経済成長に貢献する」と話す。同社は石油掘削の分野において高いシェアを誇るなど存在  
感を発揮していたが、今後は不動産業界において存在感のある企業を目指す方針で、当面  
の目標として「城東エリアNo. 1」の総合不動産カンパニーを目指し事業を推進して行  
く。

※掲載記事の無断転載を禁じます。著作権は(株)重化学工業通信社に帰属します。

Copyright The Heavy & Chemical Industries News Agency, all rights reserved