

国植物を植えトロピカルな雰囲気演出し、海にせり出した展望テラスは目の前に東京ディズニーシーが広がり、眺めてもくつろいでも楽しい場所を創り出した。

この外構計画は「3つの庭」と独創的なバス待合所が東京湾の水辺と無機質な鉄鋼団地の風景を再編したことが評価され2022年度のグッドデザイン賞を受賞した。

好立地かつ最新の物流機能スペックに「グッドデザイン」を併せ持った「アライブロバンス浦安」は2021年10月竣工した。予想以上の反響を呼び、現在満床稼働中である。

## 4. 大型倉庫開発第2弾「アライブロバンス葛西」への挑戦

物流倉庫開発として第2弾となり、現在建設中の案件が「アライブロバンス葛西・A棟」で、江戸川区東葛西の敷地は全体で浦安の4倍近い面積を擁し、土地区画整理事業として開発が進行中である。旧江戸川に面した場所に立地しており東京都のスーパー堤防計画と連携したプロジェクトの規模感の一つの街づくりといえるだろう。

2024年8月竣工予定「アライブロバンス葛西・A棟」（江戸川区東葛西・延床面積87,122m<sup>2</sup>・5階建・ダブルランプ式・マルチテナント）は敷地全体の2/3のエリアに建設され、残り1/3のエリアには将来B棟の建設を予定している。

東京23区の稀有な広大地に建設する「アライブロバンス葛西」は首都高速湾岸線「葛西IC出口」4km、この上ない物流に適した要地である。東京メトロ東西線「葛西駅」1.8km、さらに豊富なバス便が快適な通勤環境を支え、大型商業施設（アリオ葛西・島忠ホームズ葛西店・スーパー銭湯湯処葛西）に隣接し、周囲には飲食店も多い便利な環境である。また、江戸川区周辺は圧倒的な居住人口を抱え、物流施設従事者の雇用確保には申し分ない。

「アライブロバンス葛西・A棟」は2大機能の新提

案「HYPERSPACE/LOGISTICS」が大きな特徴といえる。

一つ目は都市型物流拠点のニーズに対応し、賃貸スペースを350坪～3,000坪と小区画に分割可能なテナントプランを提供。

二つ目は倉庫にとどまらない多様なスペース活用を支援する。例えばスタジオ・ショールーム・稽古場・作業場・調理場など、多様な事業ステージに併せた経済活用を可能とする。

もちろん、大規模物流倉庫として最新のスペックを完備し、1階には宅配便事業者のテナントを想定した集荷営業所の設置を予定している。

屋上太陽光発電によるCO<sub>2</sub>排出削減、非常用発電（停電時72時間電源供給）、24時間365日複数有人対応の防災センターといったBCPに万全を期し「CASBEE」Aランク取得を予定している。

特にアライブロバンスが注力するところは施設の利用者に快適な職場環境を提供するホスピタリティである。

洗練されたエントランスやオフィス環境、コンビニエンスストアの誘致やリフレッシュスペース、南北に広がった建物の最上階両端には、光あふれる開放的なカフェテリア（北側5階）、心落ち着けるラウンジ（南側5階）を設置し、さらに屋上に設けるデッキテラスからは旧江戸川が見渡せ、東京ディズニーランドの花火を間近に眺めることができる。

ホスピタリティの目玉はランドスケープである。

「アライブロバンス浦安」に引続き、「アライブロバンス葛西」でもSUGAWARADAI SUKE建築事務所の外構デザインを依頼し、題して「葛西アートの森」庭園を計画中である。

人々の居場所を変えていく「モノづくりから、場所づくりへ」。

この場所の歴史を見守ってきた残土と庭石を活用し、土地と鉄工所の記憶自体を「ランドアーク」にする。旧江戸川との親水を枯山水で表現し、カリフォルニアをイメージしたカラフルで華やかな空間構成で演出、憩いとやすらぎに加え回遊性のある、ここにしかないアートの森をつくる。