

Zoom Up

ズームアップ

## 新井鉄工所が浦安で 物流施設建設へ

社名変更し、  
総合不動産事業を発足



東橋で新井鉄工所を創業。35年に株式会社化し、39年には江戸川工場を開設した。戦中は軍の指定工場となり、戦後は各種産業用機械を製造。53年から始めた石油掘削機器製造事業は、オイルショック以降急成長を遂げ、その技術はのちに地球深部探査船「ちきゅう」にも採用された。

79年に川崎工場、82年に浦安工場、83年に北九州若松工場と製造拠点を順次拡充し、製造事業としての「全盛期」を築いた。しかし、石油掘削機器製造事業は産業構造の変化により厳しい事業環境が続く、苦渋の決断を余儀なくされ2016年に製造事業から撤退した。

新井鉄工所(本社・東京都墨田区、新井嘉喜雄社長)は物流施設を核とした総合不動産業への業態転換を図るため、社名を「アライプロバンス」に変更し、15日に公表した。工場跡地の社有地を活用した物流施設開発の第1弾として、千葉県浦安市でマルチテナント型物流施設を建設。都心から至近の希少な立地を活かし、急拡大するラストワンマイル物流のニーズに応じていく考えだ。

製造事業から撤退、  
総合不動産事業に舵

1903年に東京都墨田区江



浦安に建設する物流施設の完成イメージ

「創業からの思い、経営の灯を絶やさぬように」と時代のニーズに合った新たな業態を模索する中で、着目したのが「物流」。新井太郎専務は「物流は激動の時代であり、ECの伸長を背景に東京都心部への輸送機会が増大している。ラストワンマイルの競争力の肝となる物流施設の需要が高まっている」と指摘する。

同社は都心から至近に浦安工



製造業から業態転換(写真は旧江戸川工場)

場(約1万5000㎡)、江戸川工場(約5万7000㎡)の広大な工場跡地を保有しており、そのアドバンテージを活かし、物流施設開発への参入を決定。不動産のプロフェッショナル人材を招聘し、物流施設、レジデンス、オフィス、商業施設を含めた総合不動産事業への転換に舵を切った。

スロープ採用のマルチ型  
施設はエリアで希少

新たな歴史のスタートとなる第1弾として、千葉県浦安市でマルチテナント型の物流施設を7月に着工、来年10月の竣工を目指す。首都高湾岸線浦安ICから約3kmにあり、延床面積約3万4500㎡の鉄骨造地上4階建てで、浦安市では08年以來の大型開発となり、同エリアでは希少な、スロープを採用した施設となる。

2階にスロープを設置することで1・4階、2・3階の2層利用が可能。各区画に荷物エレベータと垂直搬送機を設置し、上下搬送機能も充実させる。トラックパースは高床式



本社エントランスに新たなロゴマークを掲示

で、有効天井高は5・5m、床荷重は1階が2t/m<sup>2</sup>、2〜4階が1・5t/m<sup>2</sup>を確保。屋上への太陽光パネルの設置も検討している。

最大で4テナントの入居が可能で、ニーズによってはシングルテナントへの一括貸しも想定。浦安を含む東京臨海部の物流施設は、巨大消費地と京浜港、首都圏空港（成田・羽田）、JR貨物ターミナル駅など主要物流拠点とのアクセス性に優れていることから、需要は底堅く、ECや消費財等を中心に旺盛なテナントニーズが見込まれる。

## 第2弾は東葛西で11〜12万㎡の開発を計画

第2弾として、再来年以降の着工を目指し、江戸川工場跡地（東葛西）における物流施設の開発も計画している。工期を2期に分け、2棟計約11〜12万㎡

の物流施設を想定し、冷凍冷蔵倉庫や危険物倉庫も視野に入れている。浦安の倉庫の約3倍の規模となるため、庫内のアメニティや駐車・駐輪場の充実も図りたい考えだ。

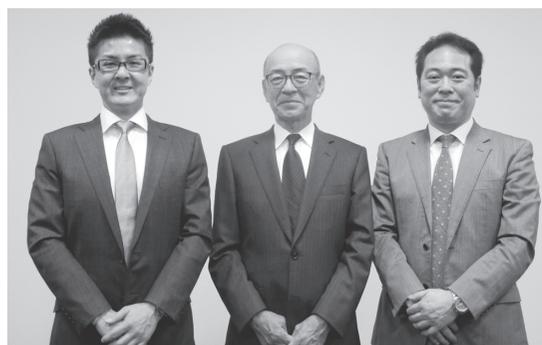
社名をこのほど「アライプロバンス」に改め、総合不動産事業としての第2の創業をキックオフした。新井専務によると「プロバンスは『プロパティ（不動産）』と『アドバンス（前進）』の造語で、ロゴマー



本社外観

クには安定した建物のイメージとともに、赤を基調とした色で情熱を表現した」。

今後は物流施設だけでなく、オフィスのレジデンス、商業施設の開発から売買、仲介、コンサルティング、鑑定評価までトータルに手掛けていく方針。次の100年に向け、「情熱と信念を持ってチャレンジし、城東地区ナンバーワンの総合不動産会社を目指す」と意欲を見せる。



左から新井専務、新井社長、田草川直樹取締役