

## アライプロバンス

### 浦安でマルチテナント型物流施設着工

#### ラストワンマイル物流のニーズに対応

アライプロバンス（本社・東京都墨田区、新井嘉喜雄社長）は7日、千葉県浦安市で同社の開発第1弾となるマルチテナント型物流施設「浦安市港物流センター（仮称）」の地鎮祭を行った。延床面積約3万4500㎡の鉄骨造地上4階建てで、竣工は来年10月を予定している。浦安市では2008年以來の大型開発となり、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旺盛なニーズに添えていく。

同社は1903年の創業で、

製造事業から総合不動産業に業態展開を図るため、新井鉄工所からアライプロバンスに社名を変更、7月から新たなスタートを切った。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「城東地区ナンバーワンの総合不動産会社」を目標している。

ECの需要拡大を背景にラストワンマイル物流需要が一段と高まっていることから、都心から至近に浦安工場（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いるアドバンテージを活かし、物流施設開発への参入を決定。その第1弾として浦安工場跡地での開発に着手した。

立地は首都高湾岸線浦安IC



浦安の物流施設の完成予想図

から約3kmで、巨大消費地と京浜港、首都圏空港（成田・羽田）、JR貨物の東京貨物ターミナル駅などの主要物流拠点と好アクセス。延床面積は約3万4500㎡、鉄骨造地上4階建てで、2階にスロープを設置することによって1・4階、2・3階の2層利用が可能となっている。

各区画に荷物用エレベータと垂直搬送機を設置し、上下搬送機能も充実。トラックパースは高床式で、有効天井高は5・5m、床荷重は1階が2t/㎡、2～4階が1・5t/㎡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だが、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している。

なお、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。工期を2期に分け、2棟計約11～12万㎡の物流施設を想定しており、庫内のアメニティや駐車・駐輪場の充実も図る。また、冷凍冷蔵倉庫や危険物倉庫も視野に入れている。

地鎮祭後、新井社長は「製造



新井社長による鍬入れの様子

業から総合不動産業に業態転換を図る最初の大きなプロジェクトであり、全身、全精力を込めて成功させたい。徐々に引き合いも増えている」と強調。新井太郎専務も竣工前の満床に自信を示すとともに、「スタイリッシュな施設を開発したい」と述べた。



新井専務（左）と新井社長