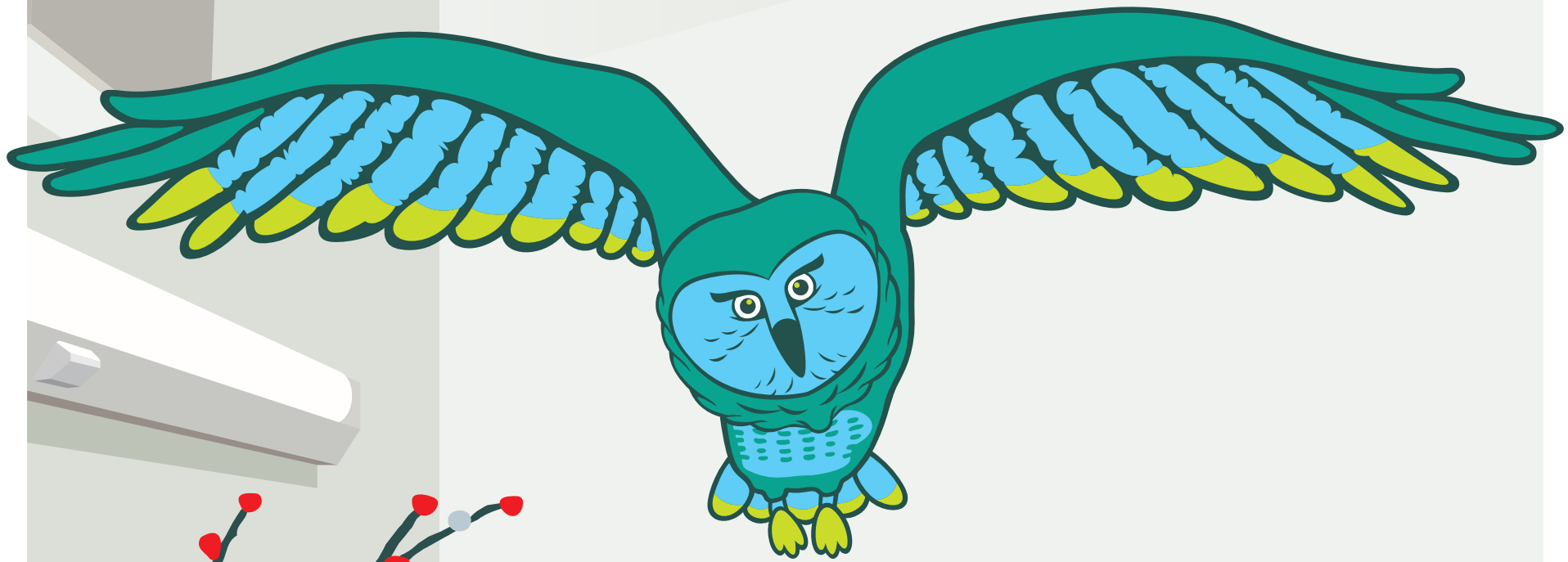


# PROLOGIS

Magazine

Vol.2

2022



PROLOGIS  
URBAN

*in progress*  
進行中

# PROLOGIS URBAN

## 都市型物流にも対応する多機能ビジネス拠点

「プロロジスアーバン」は、Eコマースの急速な拡大を背景に、東京・ロンドン・ニューヨーク・パリ等、世界の人口集積都市において効率的な配送を実現するために展開する都市型物流施設のブランドです。各都市の特徴に合った施設開発で、世界的なサプライチェーンの変化に対応しています。

また、都心のオフィス並みのアクセス利便性から、開発拠点とデモルームの併設、ショールーム兼配送拠点、音響・映像スタジオなど、既存のオフィスや物流施設・工場の垣根を超えた新たなビジネス拠点として展開しています。

## Eコマースやマルチユースに最適な プロロジスアーバン

都市に近い産業・業務拠点として、使いやすい規模のフロアにオフィス・流通・加工などの多用施設として必要な設備を備えた自由度の高い複合施設です。

### ラストワンマイル配送

消費者の「今欲しい」「すぐ欲しい」をかなえる都市型物流拠点。消費者への配送のみならず、小売店舗への多頻度・短時間配送を実現することで、ニーズを逃さずビジネスの拡大に寄与します。



### 緊急配送

緊急性の高い医療機器や精密機械などの保守パーツの保管／配送拠点として、必要な物を必要な時に・必要な場所に・必要なだけ、迅速に届けられます。



### ECフルフィルメント

検品から撮影、採寸、原稿作成まで。ECフルフィルメント拠点を都心部に置くことで、ECで売りたいものをタイムリーに発信し、いち早くエンドユーザーに届けることが可能です。



### 開発ラボ・ショールームの併設

3DプリンタやAIを活用したデジタルマニファクチャリングの実験・開発拠点としても利用可能。プロトタイプ展示を兼ねたショールームを併設すれば、オンデマンド製造の精度向上に寄与します。



## プロロジスアーバン東京大田1 2023年、羽田エリアに誕生

羽田空港から5km圏内に位置し、首都高「羽田」出入口からは車で約9分。また産業道路である国道131号に面しておりアクセスの利便性に優れています。開発地から車で約15分で品川、大井町、約30分で武蔵小杉、日吉、川崎、横浜などの多くの都市生活者が居住する生活拠点エリアへ到達可能。即日配送やラストワンマイル拠点として理想的な立地です。



所在地	東京都大田区北糀谷1-12	計画延床面積	約4,900㎡(約1,500坪)	着工	2022年2月
敷地面積	約2,000㎡(約600坪)	構造	地上4階建	竣工予定	2023年2月



事務所は一部にカーテンウォールを採用し、解放感があるスペース。3・4階は入居企業が占有できるルーフバルコニーを計画しています。(写真はイメージです)

## プロロジスアーバン東京押上1 物流機能にも対応する、 多機能ビジネス拠点

「プロロジスアーバン東京押上1」は、京成電鉄・都営地下鉄・東京メトロ・東武鉄道の「押上駅(スカイツリー前)」より徒歩5分と都心のオフィス並みアクセス利便性と物流施設としての機能を併せ持つ希少な物件です。東京駅からわずか5.5km、首都高速6号向島線「向島」出入口より約1.2kmと、都内全域への車両でのアクセス性にも優れています。



所在地	東京都墨田区押上	延床面積	6,925.64㎡	改修工事着工	2022年2月
敷地面積	2,433.63㎡	階数	地上5階、地下1階	工事完了予定	2022年夏頃



オフィス並みのアクセス利便性と先進的物流施設と同等の物流機能を兼ね備えた新たなビジネス拠点として、2022年夏に誕生します。

## 施設開発だけにとどまらない価値を、カスタマーとともに創造する「プロロジスアーバン」

「プロロジスアーバン」はこれまでニューヨークやパリ、ロンドンなどの世界の主要都市で開発されており、日本においても3年ほど前から本格的な検討が始まりました。試行錯誤を繰り返しながら、新たなニーズに幾度も出会い、今なお地域に合った「プロロジスアーバン」シリーズの特性、魅力を追求し続けています。

「プロロジスアーバン」はソリューションの一つでありながら、次世代のカスタマーに出会うアンテナでもあります。施設それ自体で価値を提供し続ける一方で、この場所でもたえインノベーションやこれまでにない発想をプロロジスの物流施設全体に反映し、業界のパイオニアとして価値の高いサービスを届けていくことをお約束します。

開発部 ディレクター 白石 朋太



# PROLOGIS URBANシリーズ

## プロロジスアーバン東京品川1

館内物流機能を備え、  
マルチユースに最適な一等地施設



物件概要	所在地	東京都品川区東品川3
	敷地面積	8,961.97㎡(約2,711坪)
	延床面積	28,186.05㎡(約8,526坪)
	構造	地上6階建
	竣工	1986年1月
	改修完了	2020年6月

## プロロジスアーバン東京足立1

700坪からの小規模利用で  
専用貨物用エレベーターが利用可能



物件概要	所在地	東京都足立区入谷7
	敷地面積	2,551.43㎡(711.81坪)
	計画延床面積	5,171.03㎡(1,564.24坪)
	構造	地上3階建
	着工	2020年2月
	竣工	2020年11月

## プロロジスアーバン東京足立2

500坪から利用できる、東京都心部初の  
スロープ付き賃貸用物流施設



物件概要	所在地	東京都足立区入谷9
	敷地面積	3,125.19㎡(945.37坪)
	計画延床面積	6,466.18㎡(1,956.01坪)
	構造	地上3階建
	着工	2021年2月
	竣工	2022年3月

## 表紙のイラストについて

「プロロジスアーバン東京足立2」の共用部の壁には、印象的な壁画が描かれています。「ふくろう」は知性の象徴であり、「川の流れ」と「紅白梅」は江戸時代に活躍した絵師・尾形光琳の国宝「紅白梅図屏風」に着想を得て、日本らしさと絶えず動き続ける物流を表現するモチーフに見立てました。

物流施設は得てして無機質な空間ですが、それを払拭し、働く人にとって愛着が持てる施設にしたいという思いから、アーティストのご協力をいただきながら、一部は社員が直接描きました。



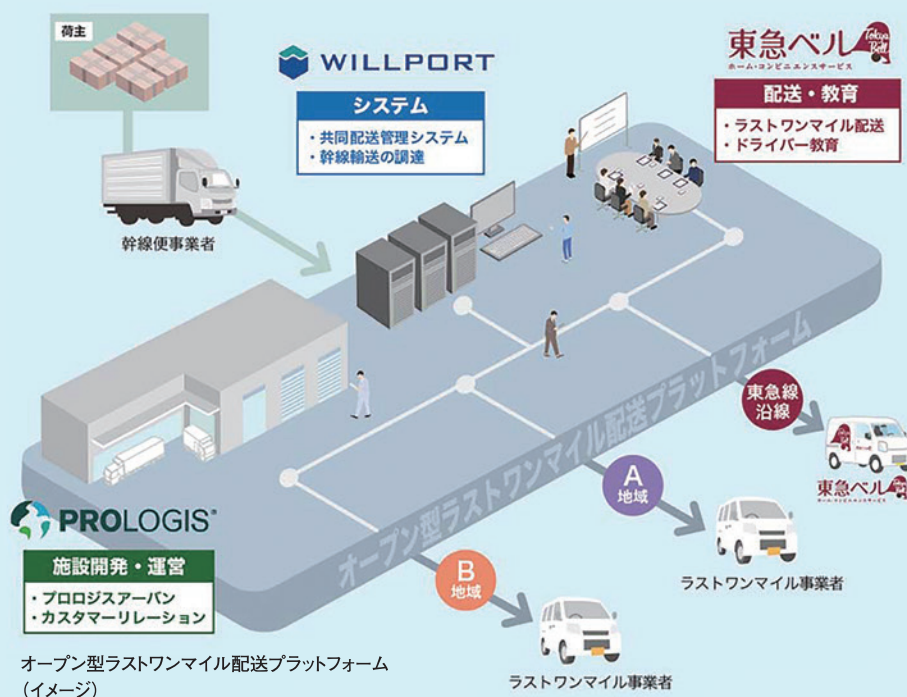
写真は「プロロジスアーバン東京足立2」の共用部分に描かれた作品(実写)



## TOPICS

### プロロジス・東急・ウィルポート、「オープン型ラストワンマイル配送プラットフォーム」構築に向けた協業を開始

「オープン型ラストワンマイル配送プラットフォーム」は、Eコマースの急伸とともに、物流業界全体でのドライバー不足、ドライバーの長時間労働が社会問題化し、配送の担い手が不足している問題を解決する取り組みです。ウィルポートが開発・提供する「輸配送管理システム」を利用し、「東急ベル」の配送スタッフが配送を担います。配送拠点は、東急の既存拠点を活用するほか、プロロジスが「プロロジスアーバン」をはじめとする、ラストワンマイル拠点の整備・運営ノウハウを提供します。まずは東京都西部と神奈川県北部で鉄道事業を展開する東急が、東急線沿線エリアにおいて運用を開始します。



お問い合わせ先: プロロジス 開発部 TEL: 03-6860-9090 Email: pldnews@prologis.co.jp