

PROLOGIS

Magazine

Vol.2

2023



西日本エリアの
代表的な物流ハブに

「プロロジスパーク岡山」誕生

中四国全域から関西・山陰をカバーする 西日本エリアの代表的な物流ハブに

「プロロジスパーク岡山」が誕生

2024年、物流業界に働き方改革関連法案が適用され「時間外労働時間の上限規制」による配送可能距離の短縮など、多くの労働環境の改善が求められこれまでの物流体制を維持できなくなるリスクが潜んでいます。プロロジスはこの問題に対し、中四国全域から関西・山陰をカバーする西日本エリアを代表する新たな物流ハブ拠点に先進的物流施設の開発を決定。2025年、いま最も高い物流ポテンシャルをもつエリアに「プロロジスパーク岡山」が誕生します。

プロロジスパーク岡山
所在地：岡山県岡山市北区
敷地面積：16,609.68㎡(5,024.43坪)
延床面積：34,742.03㎡(10,509.46坪)
着工：2024年予定
竣工：2025年予定



中四国エリア全域をカバーする物流ハブ。 「2024年問題」の切り札となる立地

「プロロジスパーク岡山」は、山陽自動車道と瀬戸中央自動車道の結節する「早島」ICまで約3.5kmの地点にあり、中四国エリアの主要都市（広島・岡山・倉敷・福山・高松・高知）を2時間圏内、関西までを3時間圏内でカバーできる立地にあります。また、東西の大動脈である国道2号にも近接し、岡山空港・水島港までも15km圏内と交通利便性に優れています。さらに、倉敷駅までは約20分、岡山駅まで約30分で到達できます。働き方改革関連法案適用後に生じる問題も、関西と九州の中間地点としての強みを生かすことで解決できる立地です。



なお、開発地は100社以上の企業が集積する一大流通基地「岡山県総合流通センター」内に位置しているため、24時間・365日稼働が可能です。

BCP(事業継続)、 雇用確保の面でも優位性の高い立地

防災面に関して、岡山県は国内においても大型地震をはじめ自然災害の少ない地域とされています。さらに、開発地は標高が高く、水害・液状化リスクは極めて低いため、防災性が非常に高い立地であり、安心して事業を継続することができます。



また、施設内には災害時に備えて、24時間セキュリティ、緊急地震速報システムや衛星電話などの防災設備を配置し、物流施設内で働く方々が安心して働けるよう計画しています。

雇用環境に関しては政令都市の岡山市、倉敷市には通勤想定範囲内に約95万人が居住し、雇用確保の面においても十分期待できます。周辺環境は、住宅や道路などが整備され、生活に必要な商業施設も複数あり、人々が快適に過ごせる環境が整っています。

BTS型、マルチテナント型の いずれにも対応可能な施設計画

今回「プロロジスパーク岡山」は、約16,000平方メートルの敷地面積を有し、入居企業の業態や、ニーズに合わせて柔軟なプラン設計が可能なBTS(ビルト・トゥ・スーツ)型や複数企業で利用可能なマルチテナント型、いずれにも対応可能な施設開発を計画しています。



特にBTS型物流施設の開発においてプロロジスは、複数の温度帯を備えた冷凍冷蔵倉庫や、重量物に耐えられる床の仕様、庫内空調の設置や業務に合わせた天井高の設計など、これまで全国に40棟以上の開発実績があります。入居企業の特長や要望にも、社内の設計・開発部門がきめ細かくに対応します。



また、複数企業向けのマルチテナント型物流施設では、最小約2,500坪からの分割も可能な設計を予定しています。

「プロロジスパーク岡山」は、中四国エリア全体をカバーできる広域物流ハブとしてのポテンシャルを最大限発揮し、カスタマーのニーズにあわせた、効率的な物流オペレーションを実現する最新鋭の物流施設として誕生します。

入居企業だけでなく、周辺地域の皆様にも寄り添えるような施設を目指して

関西・中四国のちょうど中間点に位置する岡山県は、気候が温暖で災害の心配も少ない上、交通基盤が充実しており広域物流にはこの上なく最適な地であると言えます。開発地の早島エリアは中四国への配送面やBCPの観点から岡山県の中でもさらにポテンシャルが高く、皆さまから高いご評価をいただいております。物流業界を取り巻く環境が刻々と変化し続けている中で、課題解決の一助となるような物流施設の開発を目指し、ご入居いただくお客様はもちろん、周辺地域の皆様にも寄り添えるような施設に育てていきたいと思っています。歴史ある「晴れの国おかやま」で「プロロジスパーク岡山」を通して一緒に物流の未来を創っていきませんか。是非ご連絡お待ちしております。

小林 千代子 マネージャー 営業部 兼 開発部 / 大阪オフィス



岡山県ってどんなところ？

古代から、大和地方と並ぶ古代吉備の文化発祥の地として栄え、現在に至るまで多様な産業、経済、文化の振興に大きく寄与してきた岡山県。

山陽道の中央に位置し、東は兵庫県、西は広島県に隣接。南は瀬戸内海を望んで四国に、北は山陰地方と接しており、中四国地方の交通の要衝として古くから重要な位置にあります。北部は山と温泉に、南部は穏やかな海と多島美に恵まれ、美しく彩られた瀬戸内海が広がる岡山県。1年を通して気候が温暖で降水量が少ないことから「晴れの国」とも呼ばれています。

中国山地に源を発する3つの河川（吉井川、旭川、高梁川）は、良質で豊かな水を常にたたえ、生活用水、工業用水、農業用水として利用されています。岡山平野などの稲作を中心に、ぶどう、ももの栽培がさかんで、倉敷市の水島地区は石油化学コンビナートで有名です。

県庁所在地	岡山市
旧国名	備前・備中・美作
人口	185万9996人(R4)
人口密度	267人/平方キロメートル
県の花	桃
県の木	アカマツ
県の鳥	キジ



● 写真で見る岡山県の魅力

01 桃太郎のモデルとされる吉備津彦命を祀る
吉備津神社



02 道路と鉄道が通る本州と四国を結ぶ10の橋の総称
瀬戸大橋

03 日本100名城のひとつ岡山後楽園を見渡す漆黒の天守閣
岡山城



04 白壁の蔵屋敷、なまこ壁、柳並木など、趣ある景観が楽しめる
倉敷美観地区

05 ジーンズメーカーが軒を連ねる児島地区
児島ジーンズストリート



PROLOGIS INFORMATION

「プロロジスパーク京田辺2」、開発決定

竣工以来、満床が続く「プロロジスパーク京田辺」の隣接地に「プロロジスパーク京田辺2」が誕生



立地の魅力

新名神高速道路「八幡京田辺JCT・IC」および第二京阪道路「京田辺松井IC」より約300mと至近

大阪市・京都市・大津市・奈良市の中心部へは約30分。さらに神戸市まで約60分、和歌山市まで約90分でのアクセスを可能 ⇒近畿圏の主要都市は90分以内での配送を可能とする

新名神高速道路・東名阪自動車道利用により、名古屋エリアへ約100分

中国自動車道・山陽自動車道の利用により、岡山エリアへ約150分

名称	プロロジスパーク京田辺2	構造	地上6階建
所在地	京都府京田辺市松井宮田1	着工予定	2025年
敷地面積	約95,000㎡(約28,000坪)	竣工予定	2027年
延床面積	約216,000㎡(約65,000坪)		