PROLOGIS Magazine

Vol.2
2019

物流課題を解決するソリューションプロバイダーへの進化

Ahead of what's next

Prologis Georgetown Crossroads, Seattle, Washington

カスタマーの課題解決に貢献する新たな取り組み

プロロジスが日本で事業を開始して20年。私たちが日本に初めて導入した先進的賃貸型物流施設のありようは、今では業界のデファクトスタンダードとなりつつあります。

プロロジスは物流不動産開発のリーディング・プロバイダーとして、商流の変化や物流ニーズの多様化、そして技術革新によって高度に複雑化するカスタマーの物流課題に具体的な解決策を提案すべく、さまざまな取り組みを推進しています。

Solution & Service／ソリューション&サービス

コンサルティングサービス

倉庫内レイアウト、オペレーションフロー、人員計画等の策定支援、およびプロジェクト進捗の管理支援等のコンサルティングを行います。

**施設の提案に加えて、庫内の業務設計においても
プロロジスがサポート**

新センター立ち上げ時の検討事項

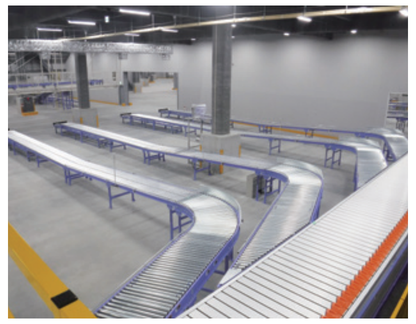
カスタマー	時期の検討	立地選定	センター要件定義	マテハン・システム選定	庫内作業方式定義	工事・開発	稼働テスト	立ち上げ
プロロジス		立地選定	施設仕様のご提案	庫内業務設計に関する各種コンサルティング		工事・開発	立ち上げ後の継続フォロー	

▲コンサルティングサービスチーム

【コンサルティング領域】
EC販売物流戦略／拠点ネットワークデザイン／拠点立ち上げ／プロジェクト管理／ロボティクス導入支援／マテハン導入企画・支援／入札企画・実施／在庫配置・在庫量適正化／共同配送設計／庫内・配送業務設計／ロジスティクスアセスメント／KPI策定支援／改善計画立案

ロボティクス導入支援実績

2017年	(株)ギークプラス、(株)アッカ・インターナショナルと協業してEVEの国内初導入
2018年	・(株)アルペンへ大型EVEの導入支援 ・(株)TSI・プロダクション・ネットワークと次世代技術導入について業務提携 ・コンサルテーションサービスを立ち上げ、AGV導入支援の本格開始
2019年	クイックトロン・ジャパン(株)と協業して中国Quicktron社AGVの国内初導入案件の支援



省人化支援
(自動化／マテハン導入支援)

IoTやAIなどの新しいテクノロジーによって省人化・省力化を可能にするロボットやマテハン設備の選択・導入、作業フローの見直しなど、現場の物流業務にまで踏み込んだプロジェクト推進を支援します。

倉庫視える化サービス

KURANDO

庫内業務を一元管理し、庫内業務、リソース、人員配置を視える(みえる)化するサービスです。倉庫内を視える化することで、ムリ・ムラ・ムダのない運営とリソースの最適化を可能にします。

雇用支援(採用・定着支援)

TEGARAMILL

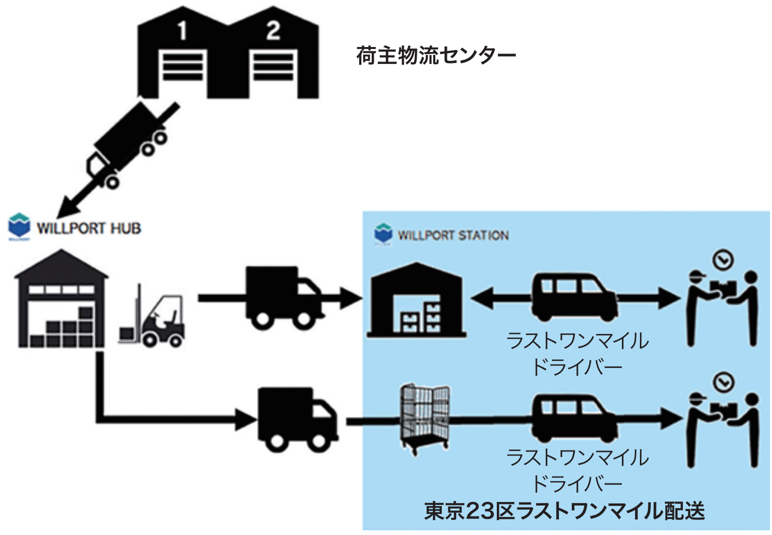
人材派遣会社との業務提携や事務所の常設により、入居企業の雇用や人材定着を支援します。
2019年2月には、従業員定着支援アプリ「テガラみる」を手掛ける株式会社テガラミルと業務提携を行い、カスタマーが雇用するアルバイト・パート従業員の就労意欲等のデータ収集・分析を通じて、雇用に関する一気通貫したソリューションの提供を目指しています。また、本年9月に竣工する「プロロジスパーク千葉1」では、施設内に人材派遣会社のサテライトオフィスを常設し、急な欠員対応など人材確保にかかるカスタマーの管理工数を大幅に削減できる体制を整える計画です。将来的には館内で人材を柔軟にやりくりできるような運用構築も視野に入れて準備を進めています。

Last one mile／ラストワンマイル配送

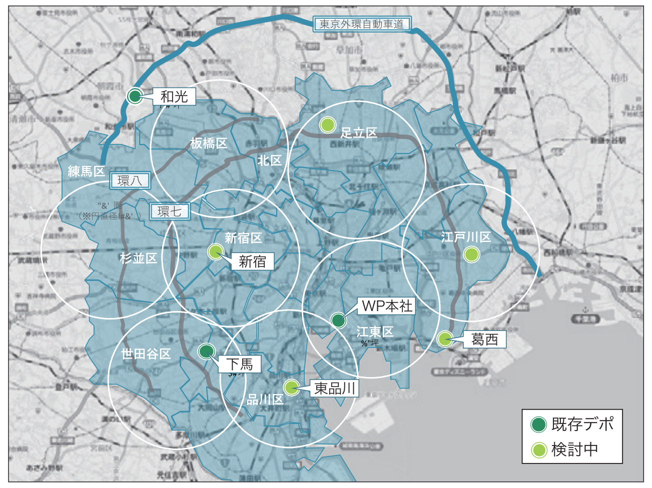
Last Touch® (都心配送)

WILLPORT

ウィルポート株式会社との業務提携により、主に都心部でのラストワンマイルの物流を支援します。



東京23区内を網羅する、ウィルポートステーション

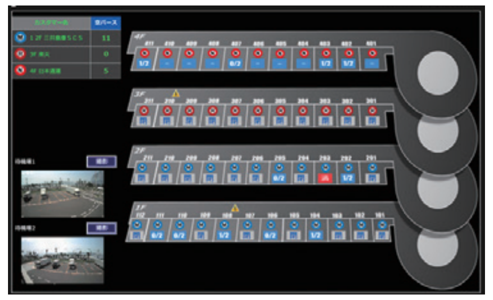


短時間配送を可能にするウィルポートステーション(デポ)を、23区および近郊にすでに3拠点(2019年7月現在)整備しています。
今後デポを6拠点に拡大、将来的には、25坪程度の配送ステーションを複数箇所配置し23区内をくまなくカバーしていきます。

Digitalization／デジタライゼーション

スマートバースシステム™

YE DIGITAL



高精度カメラとセンサーを活用し、遠隔でリアルタイムにトラックバースと車輌を監視できるクラウドベースのシステムです。入出庫管理だけでなく、車両識別により来場車両を管理し、セキュリティ強化、監視にも寄与します。

ローカル測位ソリューション(LPS)

LOCIX

倉庫内にセンサーを配置し、ローカル測位ソリューション(LPS)によって施設内の作業員やモノの移動経路や滞留時間をデータとして取得、蓄積します。データを分析・管理することで、作業効率と制度を向上します。

米国本社での取り組み

米国本社では、プロロジスベンチャーを通じて技術を有するパートナー企業にさまざまな機会を提供。
また、プロロジスラボを開設し、グローバルサプライチェーンの変革に寄与することを目指して活動しています。

■ プロロジスベンチャーのパートナー／投資先

LOCIX / PLATFORM SCIENCE / FLEXE / kahua / clearmetal / YERDLE / SVDC / wise / FLEXPORT / FIFTH WALL / WORKSTEP / AIRSPACE / FREIGHTWAVES / REDAPTIVE

■ Prologis Labs (プロロジスラボ)

2018年11月、カリフォルニア州サンリアンドロにPrologis Labs(プロロジスラボ)を開設。プロロジスラボは実際の物流オペレーションが行われるのと同等の設備を備えた、新製品や新サービスを検証するための実験施設です。社内外を問わず、新しいアイデアがカスタマーの課題解決に寄与するものかどうかをいちはやく検証・検討し、有効と見極めたものを当社のグローバルポートフォリオ全体に拡大し、カスタマーの事業の成長に貢献することを目指しています。

PROLOGIS INFO

1999年の日本進出以来、累計95棟の大型物流施設を開発した実績を持つプロロジス。現在、開発中の施設を含めて55棟、総延床面積約427万㎡の物流施設を運営・開発しています。

プロロジスパーク猪名川1、開発決定

1フロア約1万坪、免震構造6階建てのマルチテナント型施設

～ 通販大手MonotaROが入居予定 ～

2017年6月より物流施設の集積パークとして造成工事がスタートした「プロロジス猪名川プロジェクト」。「プロロジスパーク猪名川1」は敷地内の第一棟目の物流施設として、2020年5月の着工を予定しています。延床面積約6万坪、6階建てのマルチテナント型施設で、免震構造を採用する計画です。

新名神高速道路の開通効果を大きく享受できる立地

○新名神高速道路「川西IC」より約3分
○全線開通(2023年度予定)後には、中京圏、首都圏へのアクセスが容易に
○名古屋エリアへは約150分、岡山エリアへは約120分でアクセスが可能
○関西主要都市、大阪・京都・神戸の中心部に約50分以内でアクセスが可能

名称	プロロジスパーク猪名川1
開発地	兵庫県川辺郡猪名川町
開発区域面積	約452,000㎡(約137,000坪)※プロジェクト全体
計画総延床面積	約198,000㎡(約60,000坪)
構造	6階建て(免震構造)
着工予定	2020年5月
竣工予定	2021年末

入居企業募集中施設

プロロジス古河プロジェクトフェーズ2

開発コンセプト

○希少性が高い工業専用地域をBTS型物流施設5棟を擁するインダストリアルパークとして開発
○危険物倉庫、医薬品、食品物流のための定温・冷蔵倉庫、飲料等の重量物保管等
○様々な業種・用途の物流需要に対応可能
○特別高圧電力の供給が可能な立地
○パーク内では就業者用休憩スペースとしての共用棟設置を検討中

所在地	茨城県古河市北利根
総敷地面積	約175,500m²
1棟あたり延床面積	33,000m²(1万坪)程度を想定*
着工予定	2019年秋以降、順次着工
竣工予定	2021年以降、順次竣工

プロロジスパーク千葉1

マルチテナント型施設
所在地：千葉県千葉市
敷地面積：約66,163m²(約20,014坪)
計画延床面積：約146,805m²(約44,408坪)
階数：地上5階建
着工：2018年5月
竣工：2019年9月

プロロジスパーク千葉2

マルチテナント型施設
所在地：千葉県千葉市
敷地面積：約30,134㎡(約9,115坪)
計画延床面積：約69,900㎡(約21,000坪)
階数：地上5階建
着工：2019年6月
竣工：2020年11月

プロロジスパーク草加

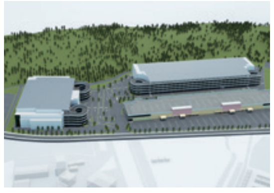
マルチテナント型施設
所在地：埼玉県草加市(草加柿木フーズサイト)
敷地面積：約69,000㎡(約20,870坪)
延床面積：約151,180㎡(約45,730坪)
階数：地上4階建
着工：2020年
竣工：2022年

プロロジスパーク神戸3

ビルド・トゥ・スーツ(BTS)型施設
所在地：兵庫県神戸市
敷地面積：約19,225m²(5,816坪)
延床面積：約38,759m²(11,725坪)
階数：地上4階建

プロロジスパーク神戸5

マルチテナント型施設
所在地：兵庫県神戸市
敷地面積：約19,941m²(約6,032坪)
延床面積：約36,023m²(約10,897坪)
階数：地上4階建
着工：2019年9月
竣工：2020年11月



プロロジスパーク八千代

マルチテナント型施設
所在地：千葉県八千代市
階数：地上5階建
敷地面積：69,303.00㎡(20,964.16坪)
延床面積：159,649.50㎡(48,293.97坪)
着工予定：2020年
竣工予定：2022年

※施設概要はいずれも計画中のもので、変更の可能性があります。

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

PROLOGIS® Japan 20th Anniversary