

プロロジス、東北エリア最大のマルチテナント型物流施設 「プロロジスパーク盛岡」の起工式を挙

～賃貸面積の約 20%において大手 3PL の入居が決定～



「プロロジスパーク盛岡」完成予想図

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(日本本社:東京都千代田区丸の内、代表取締役会長兼 CEO:山田 御酒)は、岩手県紫波郡矢巾町において、マルチテナント型物流施設「プロロジスパーク盛岡」の起工式を執り行ったと発表しました。

起工式には、矢巾町 高橋 昌造 町長をはじめ関係者の方々、設計・施工を担当する西松建設株式会社 代表取締役社長 高瀬 伸利 氏をはじめ関係者の方々、プロロジスからは代表取締役会長兼 CEO 山田 御酒 らが参列し、工事の無事と事業の発展を祈願しました。

プロロジスは、東北エリアにおいては宮城県仙台市などに賃貸用物流施設を展開しており、岩手県内での開発は初めてです。延床面積は約 100,000 m²と、東北エリアの物流不動産市場において最大規模の物流施設となります。すでに賃貸面積の約 20%において国内大手 3PL 企業の入居が決定しており、引き続き入居企業を募集しています。

■ 「プロロジスパーク盛岡」 開発地 ・ 東北エリアの物流施設マーケット

「プロロジスパーク盛岡」の開発予定地は、東北エリアの物流動脈である東北縦貫自動車「盛岡南 IC」から約 4.7km(約 8 分)、県道 13 号からも約 1.5km と至近に位置しています。盛岡市を中心とする消費地にアクセスしやすく、3 時間以内に、南は仙台、北は本州最北まで到達可能です。さらに、国道 46 号の利用により秋田県への配送利便性にも優れているため、青森・秋田・岩手の東北三県をはじめ東北地方広域への配送に最適な立地です。開発地に隣接し、高稼働率を維持している物流集積拠点「岩手流

通センター」には、大手物流企業などが進出し、東北三県の物流ハブとなっています。

プロロジスはこれまで、東北エリアにおいては仙台マーケットを中心に物流施設を提供してきました。しかしながら、災害への備えや、2024年4月からトラックドライバーの時間外労働への上限規制が厳格化する「2024年問題」への対応として、東北エリアにおいても拠点分散化ニーズが増加しています。現在、東北の物流ハブとなっている仙台エリアに加えて、今後は北東北への中継地点として、開発予定地周辺への立地ニーズが伸長するとみて進出を決定しました。

北東北エリアには大型物流施設が少なく、中でも各階アクセスにより平面使いができる最新鋭の物流施設は非常に希少です。県内でも賃貸用物流施設の空きは希少であり、北上エリアや花巻エリアからの増床ニーズも見られます。

入居予定の3PL企業は、北東北の拠点戦略の見直しに伴い「プロロジスパーク盛岡」に入居を決定しました。2024年問題も見据えた立地戦略として同施設を東北エリアの物流ハブとし、効率的な施設運営をめざします。

■「プロロジスパーク盛岡」計画概要

「プロロジスパーク盛岡」は、約74,000㎡の敷地に地上3階建て、延床面積約100,000㎡のマルチテナント型物流施設として開発されます。

上り下り専用のスロープを設け、各階のトラックバースに45フィートコンテナセミトレーラーがアクセス可能な仕様とします。ワンフロアでの最大の賃貸面積は約19,000㎡、最小面積は約5,000㎡からで、最大12企業の入居が可能となります。また、区画ごとに片面バース、両面バース、高床式、低床式を組み合わせ合わせた仕様とし、入居カスタマーの多様なオペレーションのニーズに応える計画です。



1階は、低床式で床荷重は2t/㎡と重量物にも対応します。2階は、中央車路を挟んで西側の区画は4面にバースを有し、東側の区画は片面バースとなります。3階は、中央車路を挟んだ東西2区画に専用バースを備えます。中央車路を採用することで降雨・降雪時にも安全な通行・荷捌きを可能とするほか、寒冷地・積雪対策として、敷地内および建物への融雪ヒーターの設置、除雪スペースおよびチェーン脱着場の整備などを計画しています。

元々植わっていた敷地内の樹木は、エントランス仕上げ材や施設内のファニチャーとして再利用を計画しています。また、無人コンビニを併設した休憩スペースの整備など、快適に働ける環境を整える予定です。さらに、防災、BCP(事業継続計画)の観点から緊急地震速報システム、衛星電話、非常用発電機などを備える予定であり、環境負荷軽減の観点から、センサー付きLED照明の採用や、屋根面に太陽光発電の設置を検討しています。

「プロロジスパーク盛岡」計画概要

名 称	プロロジスパーク盛岡
開 発 地	岩手県紫波郡矢巾町大字広宮沢
敷 地 面 積	73,713.12 m ² (約 22,298.22 坪)
計 画 延 床 面 積	99,592.21 m ² (約 30,126.64 坪)
構 造	地上 3 階建て、鉄骨造
着 工	2022 年 3 月
竣 工 予 定	2023 年冬

■ 東北地方のプロロジスパーク

東北地方においてプロロジスは、これまでに 9 棟の物流施設を開発。現在は宮城県内において株式会社キューソー流通システムの BTS 型物流施設「プロロジスパーク仙台泉」および、ヤマト運輸株式会社の BTS 型物流施設「プロロジスパーク仙台泉 2」を運営中です。

また、賃貸面積約 44,000 m²のマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク岩沼 1」が 2022 年 4 月に竣工予定であり、入居企業を募集しています。

プロロジスは、今後もお客様の物流効率化のニーズにお応えすべく、物流施設の開発・運営を進めてまいります。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム
https://f.msgs.jp/webapp/form/11859_dor_73/index.do