

「エフ・プラザ東京M棟・N棟」の開設について

～国内最大級の物流施設が誕生します～

平成26年9月10日

当社はこれまで、物流の荷捌・保管・流通加工など総合的な物流機能を持つ大型複合施設を「エフ・プラザ」シリーズとして、また、全国の主要な貨物駅には配送センター等の中規模な物流施設として、それぞれの借主様の使用目的にあった建物を建築し、これにより関連事業の拡大を行ってまいりました。

このたび、東京貨物ターミナル駅において、陸・海・空の「結節点」という立地を活かし、海上コンテナ及びトラックと鉄道との相互積み替え、保管、荷捌き機能の拡大を図るため、「エフ・プラザ東京M棟」、「同N棟」として、貨物鉄道に直結した国内最大級の大型物流施設を開設します。

1. 周辺立地

都道316号線（環状7号線に直結）及び国道357号線（東京湾岸道路）の二方路に面し、首都高速湾岸線大井南IC、同横羽線平和島ICからそれぞれ2km、東京港国際コンテナターミナルから4km、羽田空港国際貨物地区からも8kmと至近の位置にあり、物流施設としての立地は、非常に優れたものとなっています。

2. 施設概要（詳細は「貨物鉄道直結 大型物流センター開設のご案内」を参照）

当社が従来建設してきた「オーダーメイド型」の物流施設とは異なり、「マルチテナント型」とします。これにより、より多くのお客様にご利用頂くことが可能となります。また、免震工法の採用により、地震に強い設備とします。

3. 鉄道貨物輸送との相乗効果

当社の拠点駅である「東京貨物ターミナル駅」構内にあることから、集荷配達トラック運賃が節減できるほか、新たな鉄道貨物輸送の利用量に応じて、賃借料を割引くインセンティブの設定が可能です。

これらにより、物流トータルコストの削減に繋がります。

4. 竣工予定

M棟 平成30年

N棟 平成32年

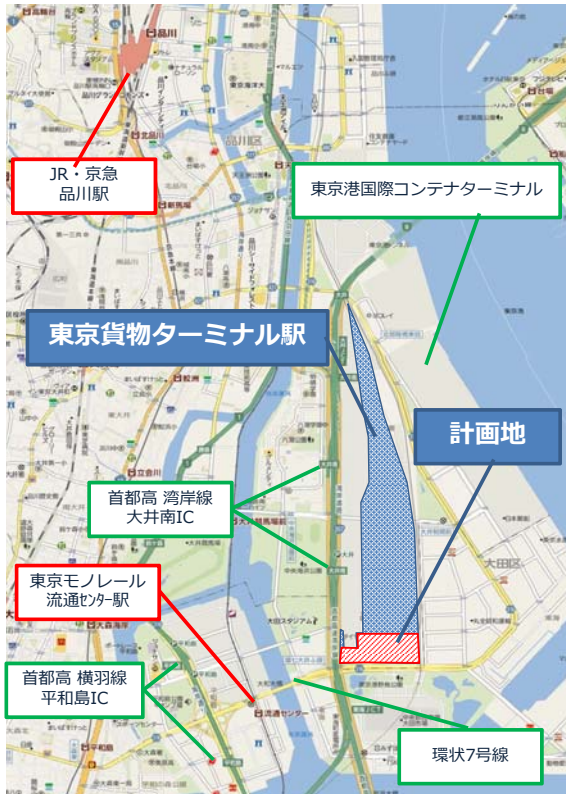
貨物鉄道直結 大型物流センター 開設のご案内



広域地図



詳細地図



○交通アクセス

(自動車)

首都高速 湾岸線 大井南ICから2km
横羽線 平和島ICから2km

(空港)

羽田空港 国内貨物地区から 6km
国際貨物地区から 8km
成田空港 国際貨物地区から75km

(港湾)

東京港 国際コンテナターミナルから 4km

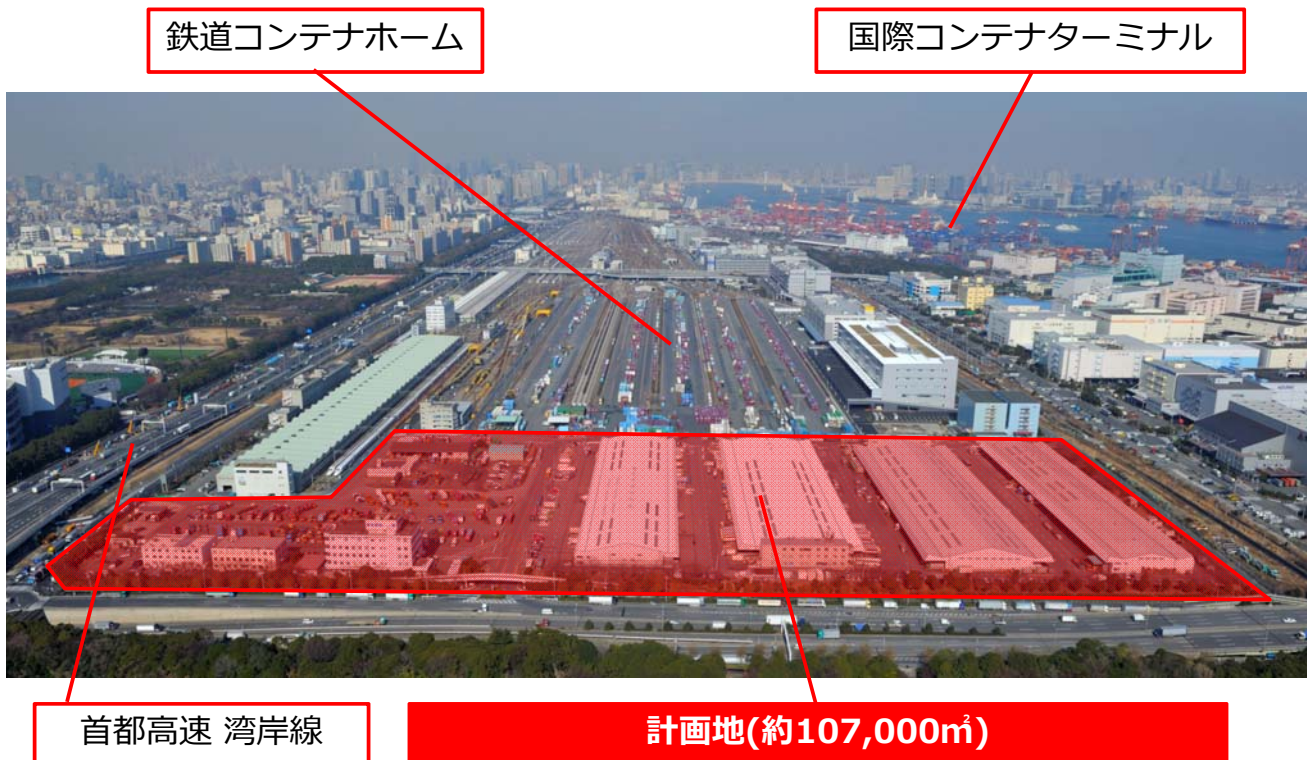
(鉄道)

東京モノレール 流通センター駅より徒歩14分

(バス)

京急バス 東京港野鳥公園すぐ

計画地 (東京貨物ターミナル駅)



配置図 (完成イメージ)



エフ・プラザ東京M・N棟 (完成イメージ)



全国に広がるJR貨物の物流センター



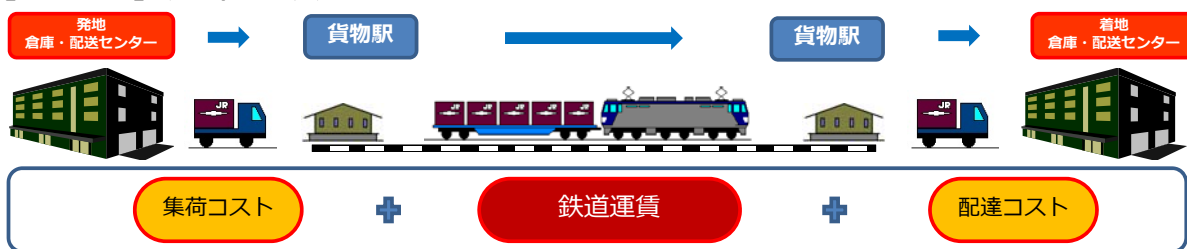
貨物駅構内の利便性を生かし、鉄道輸送との連動によりお客様のニーズに対応しています。



鉄道利用との相乗効果① (輸送コスト削減)

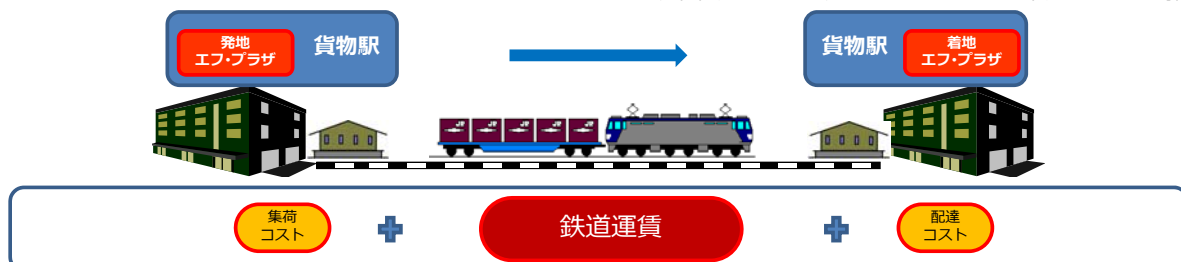


【before】通常の鉄道輸送



【after】弊社物流センターを利用

弊社物流センターは発地のみ、着地のみのご利用ももちろん可能です

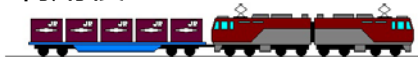


発着地での集荷配達コストが最小化され
貴社の物流トータルコスト削減に貢献します!!

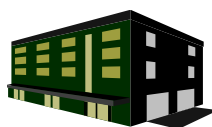
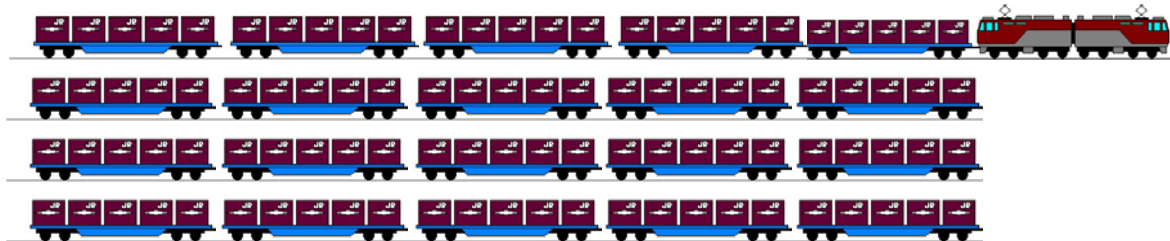
鉄道輸送との相乗効果② (賃料コスト削減)



弊社の物流センターご利用後に・・・



お客様の鉄道輸送のご利用量が増えると・・・



お客様の鉄道輸送の利用量に応じて
物流センターの賃借料を割引くインセンティブの設定が可能です

物流センターの賃借料がお安くなり
貴社の物流トータルコスト削減に貢献します！！

物件についてのお問合せ先



日本貨物鉄道株式会社

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-33-8

▼鉄道ロジスティクス本部 営業統括部

TEL : 03-5367-7395 / FAX : 03-5367-7401

担当: 柏井・和田

▼事業開発本部 開発部

TEL : 03-5367-7412 / FAX : 03-5367-7416

担当: 増田・小山・新開

参 考 資 料

～物件概要～ エフ・プラザ東京M棟 エフ・プラザ東京N棟

物件概要 ～国内最大規模の物流施設です～

建物名称（仮称）		エフ・プラザ東京 M棟	エフ・プラザ東京 N棟
竣工時期（予定）		平成30年1月	平成32年6月
所在地		東京都品川区八潮3	
アクセス		首都高速 湾岸線 大井南ICより2km 東京モノレール 流通センター駅より 徒歩14分	
用途地域等		準工業地域、準防火地域	
行政への届出		営業倉庫 可	
容積率		200%(法定)	
建ぺい率		60%(法定)	
敷地面積		約 24,000㎡	約 71,000㎡
延床面積		約 61,000㎡	約162,000㎡
主体構造		PC造 / 免震構造	
階層		地上5階（1階はトラック駐車場）	
仕様	プラットフォーム	高床式 1.0m	高床式 1.0m
	梁下有効天井高	約5.5m	約5.5m
	柱間隔	10.0m(D) × 11.5m(W)	10.5m(D) × 11.5m(W)
	床荷重	各階1.5t/㎡	各階1.5t/㎡
	バース数	1フロア 大型車20台	1フロア 大型車52台（26台×2）
	トラック待機場	未定	未定
乗用車駐車場		未定	未定
BCP対応		免震工法採用	免震工法採用

面積表 (現時点計画)

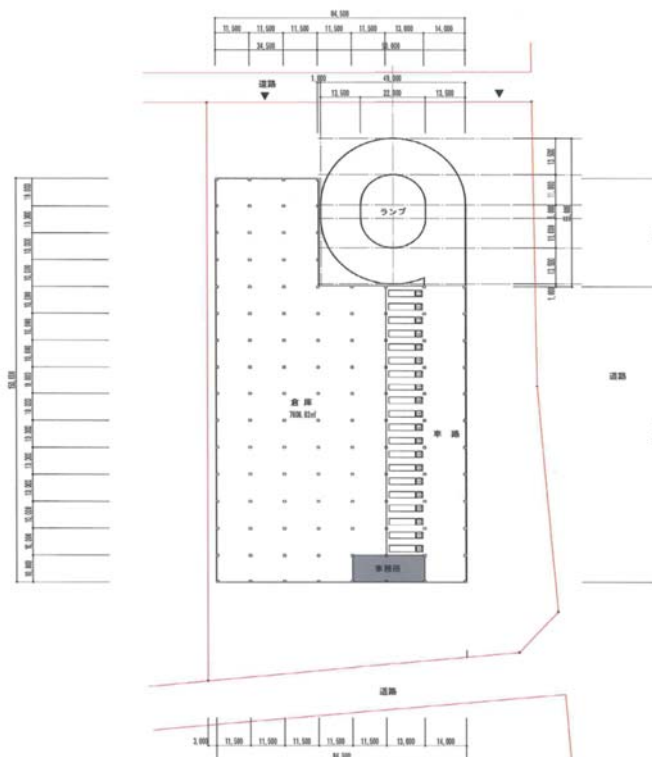
○ エフ・プラザ東京M棟(仮称)

	倉庫(バース含)		事務所		貸床合計	
	㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪
5F	8,900	2,692	250	75	9,150	2,767
4F	8,900	2,692	250	75	9,150	2,767
3F	8,900	2,692	250	75	9,150	2,767
2F	8,900	2,692	250	75	9,150	2,767
1F	トラック駐車場のため貸床はありません					
合計	35,600	10,769	1,000	302	36,600	11,071

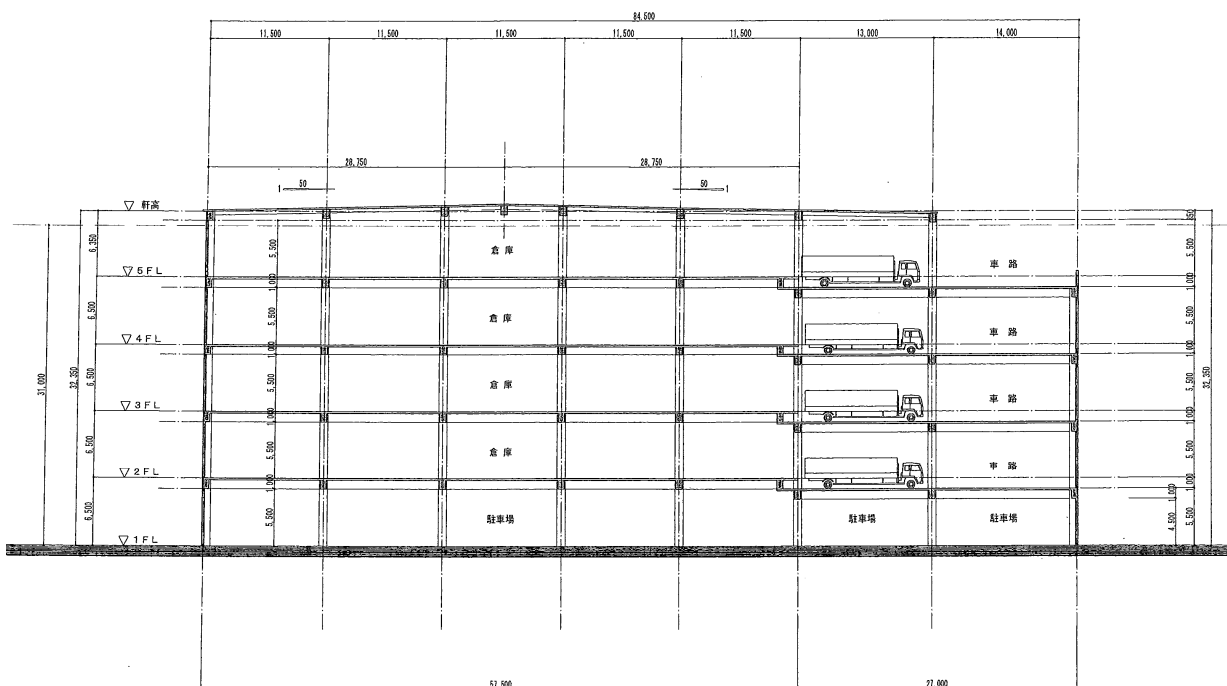
○ エフ・プラザ東京N棟(仮称)

	倉庫(バース含)		事務所		貸床合計	
	㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪
5F	26,000	7,865	2,000	605	28,000	8,470
4F	26,000	7,865	2,000	605	28,000	8,470
3F	26,000	7,865	2,000	605	28,000	8,470
2F	26,000	7,865	2,000	605	28,000	8,470
1F	26,000	7,865	2,000	605	28,000	8,470
合計	130,000	39,325	10,000	3,025	140,000	42,350

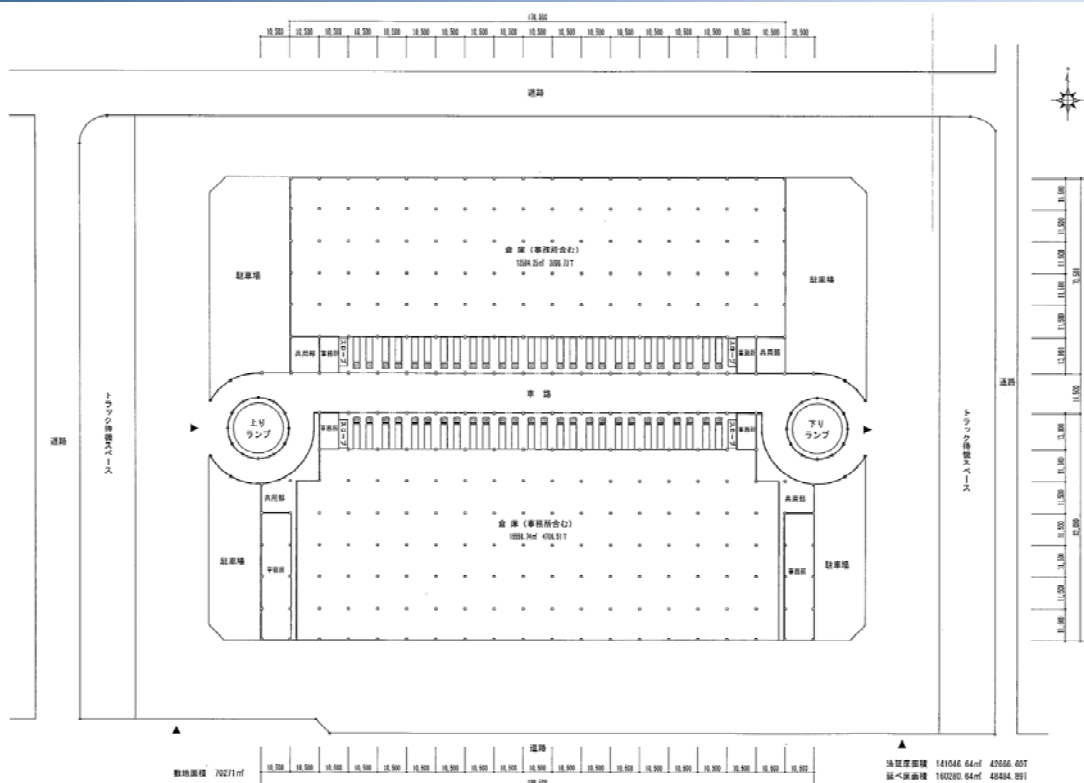
倉庫平面図 (エフ・プラザ東京M棟)



倉庫断面図 (エフ・プラザ東京M棟)



倉庫平面図 (エフ・プラザ東京N棟)



倉庫断面図 (エフ・プラザ東京N棟)

