

平成29年11月15日

「東京貨物ターミナル駅高度利用プロジェクト」の進捗状況について

現在当社では、「東京レールゲート」の建設にあわせて、東京貨物ターミナル駅を時代のニーズに合わせた物流サービスが提供できる物流拠点として整備すると共に、鉄道事業との相乗効果をより一層生み出し、新たな鉄道貨物輸送需要を創出していくことを目的とした「東京貨物ターミナル駅高度利用プロジェクト」を推進しています。

プロジェクトの第二段階となる「東京レールゲート WEST整備事業」については、今般、設計・施工事業者募集のためのWTO国際競争入札を10月18日に官報公告のうえ開始し、平成32年3月の竣工にむけて始動しました。あわせて、テナントリーシングについても積極的に展開しております。

なお、プロジェクトの第一段階となる「駅事務所他施設整備事業」の工事については、順調に推移しており、計画通り11月末の竣工予定となっています。

引き続き、最終段階である平成34年8月の「東京レールゲート EAST」竣工に向けて、本プロジェクトを進めてまいります。

(参考)「東京貨物ターミナル駅高度利用プロジェクト」の全体スケジュールについて

平成26年 6月	全体計画の設計開始、複合施設の一部撤去
平成26年 9月	大型物流施設2棟の開設を公表
平成27年 8月	事業スキームの決定（共同事業者の決定）
平成28年 5月	マルチテナント型物流施設の名称（レールゲート）決定
平成28年10月～平成29年11月	駅事務所・立体駐車場新設
平成30年 8月～平成32年 3月	「東京レールゲート WEST」新設
平成33年 1月～平成34年 8月	「東京レールゲート EAST」新設

(添付資料)

- 別紙1 「東京レールゲート WEST」の新設について
- 別紙2 「新駅事務所」及び「立体駐車場」の新設について

「東京レールゲート WEST」の新設について

1. 事業概要等

当社では、マルチテナント型物流施設「レールゲート」ブランド1棟目となる、「東京レールゲート WEST」の実施設計・施工事業者を決定するため、官報公告の上、WTO国際競争入札手続きを進めており、来年1月にも落札者を決定し、平成32年3月の竣工にむけて実施設計及び建設工事に着手する予定です。

これまでの間のプレリーシングの結果、多くの事業者に関心を持って頂いていることから、建物を5層から6層に高層化し、貸床を増床するなどの設計変更を行ったうえで、計画を進めています。

今後は建設工事とあわせ、引き続きテナントリーシングを積極的に展開してまいります。

2. 物件概要等

物件名	東京レールゲート WEST
所在地	東京都品川区八潮3丁目（東京貨物ターミナル駅構内）
事業者	JR貨物
敷地面積	約 21,000㎡（約 6,353坪）
延床面積	約 75,800㎡（約 22,930坪）
規模・構造	地上6階建 / 免震構造
着工	平成30年8月（予定）
竣工	平成32年3月（予定）
立地	（港湾） 東京港国際コンテナターミナル約2km （空港） 羽田空港国内貨物地区約3km 羽田空港国際貨物地区約4km
アクセス	（自動車） 首都高速湾岸線「大井南IC」約2km 首都高速横羽線「平和島IC」約2km （鉄道） 東京モノレール「流通センター駅」徒歩14分

※記載内容は、10月末時点のものであり、今後変更となる場合があります。

3. WTO国際競争入札について

本案件は、発注対象金額がWTO政府調達協定で定める基準額1,500万SDR（日本円換算：24.7億円）を超過する見通しのため、実施設計・施工一括発注方式の国際競争入札により施工会社を選定します。

4. 入札スケジュール概要

平成29年	9月28日	JR貨物HPへの事前公告
	10月18日	WTO官報公告
	10月～11月	入札説明書閲覧・配布
	12月	入札・開札
平成30年	1月	総合評価による落札者決定

5. 今後の「東京レールゲート WEST」工期（予定）

平成30年	2月～8月	実施設計・確認申請
	8月～	「東京レールゲート WEST」新設工事
平成32年	3月	竣工

6. 完成予想図



「東京レールゲート WEST(左側の建物)」鳥瞰(南側)イメージ



「東京レールゲート WEST」南西側イメージ

「駅事務所」及び「立体駐車場」の新設について

「東京貨物ターミナル駅高度利用プロジェクト」第一段階となる「駅事務所他施設整備事業」については、本年2月着工し、建設工事を進めてまいりましたが、今般、下記により竣工の運びとなりましたので、お知らせします。

1. 建物概要等

事業名	東京貨物ターミナル駅事務所他施設整備事業	
新設建物	新駅事務所（事務所棟）、立体駐車場（駐車場棟）	
構造規模	事務所棟	鉄骨造 地上5階建
	駐車場棟	鉄骨造 1層2段駐車場
延床面積	事務所棟	7,767.48㎡
	駐車場棟	3,810.16㎡
詳細設計・施工	株式会社安藤・間	
工期	着工	平成29年 2月
	竣工	平成29年11月末

2. 今後の予定

平成29年 11月末日	竣工
12月～	移転に伴う設備関連工事完了
～平成30年1月	利用運送事業者事務所・駅事務所の移転



（赤囲みは東京貨物ターミナル駅高度利用プロジェクト開発計画地 約 107,000 ㎡）



駅事務所棟・立体駐車場棟鳥瞰(東側)イメージ



駅事務所棟・立体駐車場棟東側イメージ



駅事務所棟・立体駐車場棟西側イメージ