

2015 年 10 月 15 日

報道関係各位

日本貨物鉄道株式会社
三井不動産株式会社

JR 貨物、東京貨物ターミナル駅 大規模物流施設の開発を決定 開発事業パートナーとして三井不動産を選定

- 日本貨物鉄道株式会社（代表取締役社長 田村修二、以下 JR 貨物）は、東京都品川区において大規模物流施設の開発を正式に決定しました。また、開発事業パートナーとして三井不動産株式会社（代表取締役社長 菰田正信、以下 三井不動産）を選定し、今般基本合意書を締結しましたのでお知らせいたします。
- 本計画地は、貨物ターミナル駅として国内最大の規模を誇る「東京貨物ターミナル」駅構内にあります。首都高速湾岸線「大井南 IC」、同横羽線「平和島 IC」からそれぞれ約 2km、東京港国際コンテナターミナルから約 3km、羽田空港国内貨物地区からも約 4km と、陸・海・空の「結節点」となる、アクセスに非常に優れた立地に位置しています。
- 大規模物流施設は、地上 5 階建て、延床面積約 161,000 m²の規模で、大型車両が各階に直接乗り入れできるランプウェイを 2 基備えた、マルチテナント型物流施設となります。免震構造を採用予定で、お客様の安心安全に配慮した最新鋭の施設になります。

また、JR 貨物では、本物流施設の隣接地においても物流施設を建設し、両施設をあわせた延床面積は合計約 223,000 m²となり、国内最大規模の物流施設となる予定です。



大規模物流施設 完成イメージ

- JR 貨物では、当社が総合物流企業として発展するための布石として、鉄道貨物輸送の利用促進に寄与するという観点から、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、物流の効率化、温度管理貨物を保管する冷蔵冷凍倉庫機能、成長が期待される E コマース市場への対応など、時代のニーズに合わせた物流サービスを提供できる新たな物流拠点にするとともに、鉄道事業との相乗効果をより一層生み出してまいります。

また、三井不動産が全国に自社ブランドの物流施設を展開していることから、本プロジェクトを契機として両社の連携を深め、幅広い顧客層に向けて積極的な営業展開を図り、新たな鉄道輸送需要の創出に取り組んでまいります。

- 開発事業パートナーである三井不動産は、ロジスティクス事業を国内事業の新たな基盤とするべく、本年 4 月 1 日付で「ロジスティクス本部」を新設しました。三井不動産のロジスティクス事業は、ビジネスの根幹を顧客と位置付け、開発、保有（賃貸）、マネジメント（運営）の各事業をバランスよく組み合わせて成長を目指してまいります。現在、国内で 16 物件の開発、保有（賃貸）を行っておりますが、本件は、三井不動産がロジスティクス事業において受託する、初の大規模マネジメント事業であり、JR 貨物から開発業務を受託し、開発計画の企画立案、テナント誘致等を行い、竣工後はマスターリースおよび建物の管理・運営を行います。

<添付資料 1>大規模物流施設の物件概要

※エフ・プラザ東京 N 棟（仮称）は、JR 貨物および三井不動産の共同事業となります。

物件名	エフ・プラザ東京 N 棟(仮称)
所在地	東京都品川区八潮 3
事業者	日本貨物鉄道株式会社
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
敷地面積	約 71,000 m ² (約 21,400 坪)
延床面積	約 161,000 m ² (約 49,000 坪)
規模・構造	地上 5 階建 / 免震構造
着工	2019 年 10 月(予定)
竣工	2021 年 10 月(予定)

(参考)

隣接する物流施設の物件概要

※JR 貨物では、上記 N 棟（仮称）に隣接し M 棟（仮称）も計画しております。

※エフ・プラザ東京 M 棟（仮称）は、JR 貨物の単独事業となります。

物件名	エフ・プラザ東京 M 棟(仮称)
敷地面積	約 24,000 m ² (約 7,260 坪)
延床面積	約 61,000 m ² (約 18,000 坪)
規模・構造	地上 5 階建 / 免震構造
着工	2018 年 1 月(予定)
竣工	2019 年 8 月(予定)

<添付資料 2> 位置図

