



上・「ビーチ(砂浜)」をイメージした南側のラウンジ。窓から旧江戸川を臨む。北側のラウンジは、テラスから外に出られる。下・新井鉄工所時代から敷地にあった庭石と鉄工所を偲ぶスチールを使ったオブジェを配した「葛西アートの森」



株式会社アライプロバンス
■墨田区江東橋2-8-3 / TEL03-3633-6931
<https://www.araipro.co.jp/>

佐々木 聖・文
text by Kiyoshi Sasaki

大きな物流倉庫が、旧江戸川沿いに二〇二四年八月に竣工した。「アライプロバンス葛西A棟」だ。延床面積八万七二二平方メートルの五階建てマルチテナント型物流施設は、二十三区内で最大級の規模となる。首都高速湾岸線葛西ICから約四キロメートル、羽田空港から三十分ほど。物流拠点として利便性が高い。「都心に近い好立地が最大の強みです」と株式会社アライプロバンス代表取締役社長の新井太郎さんは胸を張る。同社の前身は、百二十年以上前に創業した新井鉄工所。戦後、石油掘削機器で国際的に飛躍したが、時代の趨勢で競争力を失い、二〇一六年に製造業から撤退し、第二の創業として総合不動産業に転

浸水・断水を防ぐ設備機器の高所対応や、二十四時間・三百六十五日警備の防災センター、非常用電源などBCP(事業継続計画)支援対策も怠りない。「今まで一度も水害にあったことはない」という安全・安心が、防災効果の高いスーパードームも相まって、さらに強固となる。都心を臨む最先端の大型物流拠点は、スーパードームと連結した緑道によって親水空間を核に新たな回遊性をもたらし、地域社会にも貢献するにちがいない。●

じた。「先祖が残してくれた広大な工場跡地の今の時代にふさわしい活用方法を探り、当時から叫ばれていた物流クライシスの問題に思い当たりました。せっかく最大の消費地に海外から貨物が到着しているのに、首都圏の遠方の倉庫に保管し、また都内に戻す。これほどのロスはなく、ましてやドライバーが足りません。消費地に近いラストワンマイルの物流拠点として、課題解決に大きく貢献できると確信しました」

四・五階は二層使いできるメゾネットタイプの大区画で千三百坪〜三千坪の規模物流拠点に最適。一方で、「HYPERSPACE/LOGISTICS」と銘打たれた、小区画三百五十坪からの分割対応フロアもあり、ショールームやスタジアムなど倉庫にとどまらない多用途に対応できる。上りと下りの一方通行のダブルランプ(トラック用傾斜道)を備え、三・五メートル幅の車路は実に広々としている。

福利厚生施設の充実も見逃せない。五階の南端と北端に、おののビーチ(砂浜)、ポート港をイメージした開放的で明るいカフェテリアラウンジ。旧江戸川を眼下に雄大な景色を臨みながらくつろげ

る。バルコニーや屋上テラスも配備。無人コンビニもあるが、道路一つ隔てればアリオ葛西などの複合商業施設だから食事の選択には事欠かない。代々受け継ぐ多数の庭石を配した築山のアート庭園も憩いの場だ。敷地の沿道を彩るのはヤシやソテツなど南国リゾート風の植栽。「働く方々に喜んでいただけるホスピタリティは、テナント様の人材採用にも関わる必須の要素なので力を入れました」三路線の三駅から豊富なバス便で約六分、十四分と、通勤の利便性も高い。

様変わりする周辺環境だ。東京都は旧江戸川敷のスーパー堤防化を進めている。アライプロバンスはこの計画に協力して河川敷との一体整備を図る。現在、建物裏手の芝生と川辺は濠とカミソリ堤防で分断されている。スーパー堤防ができれば、なだらかな傾斜の河川敷が広がり、川辺と建物がシームレスにつながることで、遊歩道を備えたパブリックな親水空間が出現するのだ。「前面の区道沿いには四〇〇メートルの歩道を江戸川区へ提供しました。今は駐車場として使っているB棟予定地と住宅地の間にある敷地北端の当社私道を江戸川区に提供し、さらにスーパー堤防までつながる緑道と公園ができる予定です。また、敷地の中央と南端にも緑道を設け、築山アート庭園がスーパー堤防とひと続きになります。区道から旧江戸川に至る東西の緑道が三本、新しく開通することで、河川周辺の景観が癒しの場へと大きく変わるでしょう」

71 東京人



HYPERSPACE LOGISTICS
ARAI PROVANCE 葛西

都心を臨む 適地に新設された マルチテナント型 物流施設。

2024年8月、旧江戸川沿いに竣工したのが「アライプロバンス葛西A棟」だ。ラストワンマイル問題を解消し、新たな物流拠点として地域にも貢献する唯一無二の物流施設を、株式会社アライプロバンス代表取締役社長の新井太郎さんに、ご案内いただいた。

巨

大きな物流倉庫が、旧江戸川沿いに二〇二四年八月に竣工した。「アライプロバンス葛西A棟」だ。延床面積八万七二二平方メートルの五階建てマルチテナント型物流施設は、二十三区内で最大級の規模となる。首都高速湾岸線葛西ICから約四キロメートル、羽田空港から三十分ほど。物流拠点として利便性が高い。「都心に近い好立地が最大の強みです」と株式会社アライプロバンス代表取締役社長の新井太郎さんは胸を張る。同社の前身は、百二十年以上前に創業した新井鉄工所。戦後、石油掘削機器で国際的に飛躍したが、時代の趨勢で競争力を失い、二〇一六年に製造業から撤退し、第二の創業として総合不動産業に転

■江戸川区東葛西9-23-37
東京メトロ東西線葛西駅、京葉線葛西臨海公園駅、都営新宿線一之江駅よりバスで約6~14分
旧江戸川沿いに建つ(提供すべて・アライプロバンス)
下・「アライプロバンス葛西A棟」の
上りランプに立つ新井太郎さん(撮影・泉大悟)

