

ダイワコーポがJR貨物ターミナル内に「品川営業所」を来秋開設

すべての輸送モードとの緊密な連携が可能で、24時間365日稼働も

ダイワコーポレーション（本社・東京都品川区、曾根和光社長）では、JR貨物の東京貨物ターミナル内に「品川営業所」（東京都品川区）を開設する。延床面積約1万9000平方メートルの地上5階建てで、2014年10月の竣工予定。



来秋開設予定の「品川営業所」

●すべての輸送機関のハブまで30分圏内
JR貨物が大手タクシー会社向けに建設した施設を取り壊し、新たに建設する物流施設をダイワコーポレーションが借り受けるもの。ダイワコーポレーションでは都内の湾岸エリアに3営業所（平和島営業所、東京城南営業所、葛西営業所）を構えており、来年1月には江東区通販センターを開設予定。「品川営業所」は都内で5カ所目の営業所となる。

敷地面積は7571平方メートルで、延床面積1万8603平方メートルの地上6階建て（1、3、6階）

品川営業所の優れた立地条件

品川ターミナル	徒歩5分
都営バス「6号バス」バス停	徒歩5分
品川駅	徒歩5分
東京モノレール大井町線品川駅	徒歩15分
八幡パークタワー	徒歩15分
JR貨物東京ターミナル	車5分
京浜トラックターミナル	車5分
東京国際大井出港所	車1分
大井出港所	車5分
羽田空港	車約17分（専用道路使用）
羽田クロノゲート	車13分（専用道路使用）

が倉庫で2階が事務所）。倉庫の梁下有効高は1、3、5階が5・5メートルで、6階が4・7メートル。床荷重は3・3平方メートルあたり5トンのエレベーター（3・5メートル）3基、垂直搬送機（1メートル）3基を設置し、両面バスで海上コンテナ用のドックレベラーも備える。

「品川営業所」はJR貨物の東京貨物ターミナルに隣接し、東京港大井出港まで車で7分、羽田国際空港まで車で約17分とすべての輸送機関のハブまで30分圏内にある好立地。八幡地区は自然災害の危険性が低い地域に認定されており、建設予定地の八幡3丁目には避難場所に指定されるなどBCP（事業継続計画）にも適している。



品川、銀座、渋谷、羽田等が隣接し、電車30分圏内にあり、倉庫だけでなくオフィス等のビジネスの拠点としても利用可能。JR品川駅から都営バスで15分の「6号バス」バス停から徒歩5分、東京モノレール大井町線品川駅から徒歩15分、コンビニエンスストアまで徒歩5分と港湾地区でも従業員の通勤・労働環境が整っているのもアドバンテージだ。

●ECの物流拠点としても高い競争力

倉庫は保税蔵置場の許可取得を予定。東京税関大井出港所からは徒歩1分で、東京港からのショートドレージ圏内にあるため、近年上昇傾向にあるドレージ費用を効果的に抑制し、ローコストかつスピーディな輸出入物流を実現。集荷・積み替えの時間を最小化できるため、鉄道輸送との連携も容易でモーダルシフトの推進も可能だ。

陸海空すべての輸送機関との連携により、「シー&レール輸送」「シー&エア輸送」といったマルチモーダル対応も可能。トラックターミナルとも近距離にあるため集荷時間を短縮でき、受注時間をより速く、出荷作業時間をよ

り長く確保できる。加えて、大消費地至近の立地を生かし、EC物流の拠点としても高い競争力を発揮できそう。

最大の特徴が臨港地区でありながら24時間365日稼働可能な拠点であること。羽田国際空港や近隣の物流ハブに深夜や休日などに到着する輸入貨物を、時間のロスなく、受け入れることができ、医療器具などのメデイカル関連、システム保守など緊急性と迅速な業務対応を要求される企業に利便性の高い物流拠点となる。

竣工後は自社運営（寄託）を想定しているが、スペースの賃貸にもついても視野に入れている。

おり、顧客のニーズに合わせた設備の造作にも柔軟に対応。20年の東京オリンピック・パラリンピック開催で建築コストがさらに高騰する前に着工できるため、賃貸する場合でも競争力のある賃料を提示できる見込みだ。

ダイワコーポレーションでは15年3月期に売上高100億円を目指す中期経営計画を進めており、14年中の「江東区通販センター」や「品川営業所」の新設により数値目標を前倒しで達成できる見通し。15年4月には「船橋西浦営業所」が開業予定で、有力地における物流拠点の拡充により業界での存在感を高めていく考えだ。