



テナ営のアンテナ

物流施設の共用部及びサービスの紹介

こんにちは。テナントリーシング営業部です。

弊社はオフィスの賃貸借仲介だけでなく、物流施設の賃貸借仲介にも注力しています。その中で強く感じるのが、昨今の物流施設では新築を中心に“共用部やサービスが充実した物流施設”が増えてきているという変化です。

カフェやラウンジ、託児所など、働く人向けの環境づくりが進むだけでなく、地域住民にも開放されるケースも登場し、地域に開かれた施設へと役割を広げています。

今回は、こうした物流施設の共用部やサービスの事例を紹介します。

■テナント向け共用部

【ALFALINK 流山】



ワーキングスペース（出典:日本 GLP 株式会社 HP）

テナントの従業員が利用できる個室ブースを完備したワーキングスペースや大人数での打ち合わせに対応できる貸会議室を完備しています。



託児所（出典:日本 GLP 株式会社 HP）

テナントの従業員が利用できる託児所が設けられています。



専用バス（出典:日本 GLP 株式会社 HP）

最寄り駅と施設を繋ぐテナント専用直通バスが運行しています。

【MFLP 座間】



ラウンジ（出典:三井不動産株式会社より提供）

テナントの従業員が利用できる大規模なラウンジが設けられています。



フラPPERゲート（出典:三井不動産株式会社より提供）

オフィスビル同等のセキュリティを実現するフラPPERゲートを完備しています。

■地域住民も利用できるサービス

【DPL 江東深川】

DPL 江東深川ではテナントと地域住民の交流が図れるよう、敷地内にてテナントによる商品販売会や工場野菜プレゼント、倉庫見学ツアーなどのイベントを実施しています。近隣の飲食店舗もフードブースを設置し、2025 年は約 800 名の地域住民にお越しいただきました。



2025 FUKAGAWA MARCHE(深川マルシェ)の様子 (出典:大和ハウス工業株式会社より提供)



左:倉庫見学ツアー 右:モルック体験会の様子 (出典:大和ハウス工業株式会社より提供)

■防災拠点としての物流倉庫

【DPL 久喜宮代】

DPL 久喜宮代は埼玉県宮代町と防災協定を締結しています。災害時は、共用部分（カフェテリア・トイレ等）が地域住民に開放され、ランプウェイは避難路に活用されます。

また、DPL では、地域住民及びテナント企業の防災意識を高めるきっかけづくりとして防災イベントを定期的を開催しています。



防災イベント「ソナエル防災 in 久喜宮代」の様子（出典:大和ハウス工業株式会社 HP）

いかがでしょうか。

昨今の物流施設は単なる倉庫ではなく、様々な設備やサービスの充実によって、使う人や地域に貢献する施設へと変わりつつあります。

弊社では、これらの物流施設のリーシングにも力を入れていますので、少しでもご興味をお持ちいただけましたら、ぜひ、三菱 UFJ 信託銀行 テナントリーシング営業部までご相談ください。

物流施設探しに関するご照会先

三菱UFJ信託銀行 テナントリーシング営業部
電話：03-6250-3535

（営業時間：平日 9:00-17:00/土・日・祝日を除く）