

新木場・辰巳エリアの今後

アーバンシステム管理(株)

目次

◆新木場・辰巳エリアの競争力

◆弊社の震災対応



新木場・辰巳エリアの競争力

結論

◆新木場・辰巳エリアの競争優位性は継続する

理由

1. 加速する東京一極集中(人口増)
2. 物流拠点としての高いニーズ
3. 環境変化の影響(ゲートブリッジ開通、駐車禁止地区拡大、オリンピック招致)

1. 加速する東京一極集中 (人口増)

- ◆ 日本の人口減 経済規模の縮小
- ◆ 東京の人口増 日本国内においては依然として高い経済的優位性を維持

2. 物流拠点としてのニーズ

新木場・辰巳エリアの物流拠点としての強み

- ◆ 抜群の交通アクセス(東京都心、千葉、神奈川
に向け)
- ◆ 24時間操業可能(地区計画による住居規制等)
- ◆ 港区、中央区等の開発ブームにより、首都圏内
の物流基地が減少 高い希少性
(競争エリアは高島平、葛西、大田市場近辺等)

3. 環境変化の影響

新木場・辰巳エリアを取巻くプラスの環境要因

- ◆ ゲートブリッジ開通による交通アクセス向上
- ◆ 駐車禁止エリア地区拡大による環境整備
- ◆ オリンピック招致による地域活性化

ゲートブリッジ開通

◆開通による経済効果年間190億円と試算(国土交通省)

経済効果内訳

- 1、走行時間短縮@172億円
- 2、走行経費減少@18億円

◆羽田空港と新木場間の移動時間約5割短縮(従来湾岸線経由で約40分かかった走行時間が約20分に)

◆羽田新国際ターミナルからの国際貨物取扱量が拡大されれば、新木場・辰巳エリアが1都3県をにらんだ国際物流拠点になるのではないか

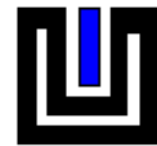
駐車禁止エリア拡大

- ◆ 平成24年2月1日より新木場2丁目の中通りが
駐車禁止エリアに
- ◆ 今回の駐車禁止エリア拡大により交通面での安
全性の向上(警視庁湾岸署現在のところ今後の
駐車禁止エリア拡大の計画は無し)
- ◆ 新木場・辰巳エリアにおける街の景観が向上

2020年オリンピック招致の影響



- ◆辰巳、若洲、有明等が会場として使われる
(辰巳の森海浜公園、夢の島公園、若洲ゴルフリンクス、有明アリーナ等オリンピック会場35会場の内17会場が江東区内)
- ◆インフラ整備が進む為物流拠点としての稼働率向上



URBAN SYSTEM

弊社の震災対応

結論

◆ 弊社として高い防災意識を持ち以下の対応策を取る

1. 震災時の行動ルールを策定(実地訓練済)
2. 江東区との情報の共有化を図り行動ルールを実用性のあるものとする

1. 震災対応行動ルール

◆ 地震発生

◆ 弊社内の全社員安否確認

◆ 防災担当者1名江東区役所に向かい情報収集

◆ 防災担当者1名新木場駅前ロータリーに向かい指示出し

◆ 残りの社員にて震災対応物件ファイル(各担当者の個別の巡回ファイル)を持参し担当エリアに向かう

◆ テナント様の安否及び建物の安全性の確認

◆ 江東区からの入手した提供すべき周辺情報をテナント様に伝える

1. 震災対応行動ルール

- ◆ 物件エリアを廻ったそれぞれの担当者は状況を防災担当者に報告
- ◆ 防災担当者は状況に応じ江東区(消防、警察含む)に要請すべき事があれば迅速に対応
- ◆ 帰宅困難等の二次災害を防ぐ為のアナウンスをテナント様に行う
- ◆ 震災発生後2日以内に再度テナント様の状況確認と建物の安全性の確認を行う
- ◆ オーナー様に報告し具体的な対応作業に入る

2. 江東区との情報共有化

◆ 江東区防災課との緻密な情報交換

弊社の防災担当者が江東区の防災訓練に参加の上、区の災害時の対応を把握する。

震災時においては、弊社の防災担当者が江東区から周辺情報を入手し、いち早くテナント様にお伝えする。

震災時、新木場・辰巳エリアの状況確認後、江東区(消防、警察含む)に要請すべき事があれば迅速に行う。

(江東区災害対策本部の資料添付)