

残り区画わずか！1,200坪からフレキシブルに活用可能！

施設紹介動画公開中！



2025 7/ 3(木)・4(金)

各日2回 11:00 / 14:00

東北物流マーケットセミナーを施設内覧会と同時開催！

CBRE

注目を集める東北物流マーケットの動向

～2025年の物流拠点戦略～ シービーアールイー株式会社

お申込みQRコード



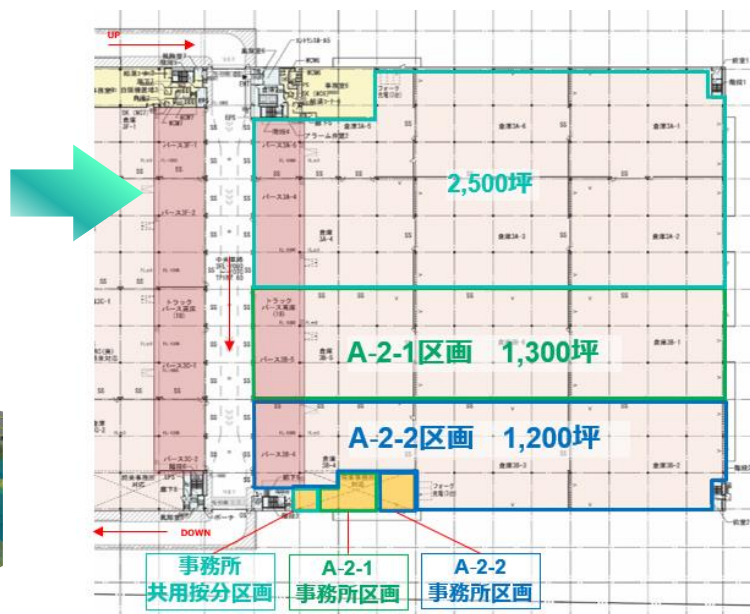
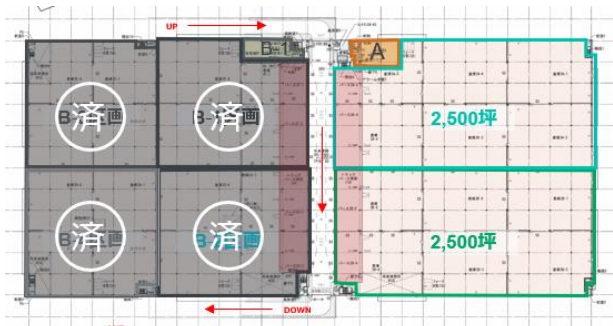
お申込みは、QRコード又はWeb申込フォームよりお願いいたします。

(https://www.cbre-propertysearch.jp/event/103322016003_202507/)

申込締切：2025年6月27日(金) 17時必着 ※締切後に確定のご連絡をいたします。

今回初!!最小区画となる約1200坪のスペースをご提案可能になりました

募集区画 3階



東北最大級のマルチテナント型施設で、次代の物流を実現

物件概要

所在地	岩手県紫波郡矢巾町大字広宮沢第1地割 279番他
構造	S造
規模	地上3階
竣工	2023年11月
用途地域	市街化調整区域
敷地面積	73,713.12㎡ (22,298.21坪)
延床面積	99,604.61㎡ (30,130.39坪)

立地特性 ~2024年問題をカバー~

2024年問題とは

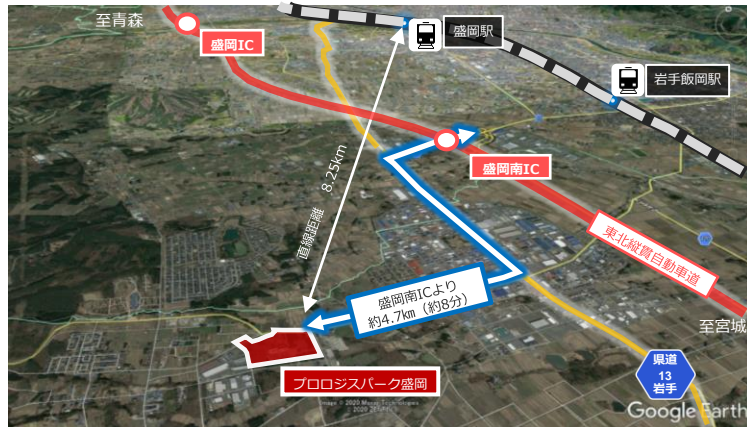
時間外労働の規制
2024年4月1日よりトラックドライバーの時間外労働が
年間960時間までに限定
1日に換算すると3.6時間までの計算(1ヵ月平均約80時間/22日勤務の場合)

割増賃金の引き上げ
2023年4月より月60時間以上の時間外労働への
割増賃金率が引き上げ
(大企業は既に適用)

コスト増および長距離輸送の制限
= 荷物が運べなくなる

ドライバー1人当たりの労働時間を短縮しながら
生産性を向上させるための体制構築が急務

物件位置図



【アクセス】

- JR盛岡駅から直線約8.25km (車約15分)
- 東北自動車道「盛岡南IC」出口より約4.7km (車約8分)

【立地特性】

- 2024年問題以降の、北東北への物流をカバー
- 地震・水害などの自然災害にも強い立地

【施設特長】

- 傾斜部にロードヒーティング設置で除雪対策
- 24時間営業のセルフコンビニエンスストアを完備

施設紹介



こだわりのエントランス

古くから東北地域に伝わる技術「裂き織り」は、古い布を裂き、新たな生地へと生まれ変わらせる日本伝統のアップサイクル素材です。この素材をエントランスに取り込み、地域コミュニティと物流施設の共生を表しました。



安心安全な倉庫スペック

庫内は全館センサー付きLEDで電力量を大幅削減。さらに、スロープと外構傾斜部にはロードヒーティングを敷設し除雪対策を徹底しました。また、24時間365日常駐管理による、除雪対策含めた施設運営、セルフコンビニも完備しております。



アート空間のカフェテリア

プロジスは、「異彩を、放て。」をミッションに掲げる福祉実験カンパニー・ヘラルボニーの思想に共鳴し、「プロジスパーク盛岡」の施設空間を彩るアートとして、作家八重樫季良さんの作品を起用しました。



メインエントランスアプローチ



屋外休憩スペース



カフェテリア