



圏央道周辺用地を開発

エム・ケー

好立地 大きな魅力に

不動産開発・販売のエム・ケー（本社・東京都日野市、小林 一）は、圏央道沿いを中心に産業用地を提供している。圏央道周辺で物流事業者の拠点開発が進む中、自治体と連携して市街化調整区域を開発。事業者の要望に応えた拠点づくりを支援する。

地権者交渉など一括で受託

同社はこれまで埼玉、神奈川、千葉で数多くの産業用地を開発。佐川急便や西濃運輸といった大手物流事業者に加え、メーカ、商社に工場や物流拠点を供給してきた。

埼玉県久喜市の「ネクストコア清久」では、敷地面積約一万四千三百平方メートルの最終一区画を販売中。神奈川県相模原市の「金原新産業拠点」では、約五千一

万九千六百平方メートルの残り三二区画で入居企業を募集している。いずれも圏央道の最寄りイン

ターチェンジから三キロ前後とアクセスが良好。今後は神奈川県海老名市、東京都あきる野市、埼玉県桶川市、茨城県五霞町など数カ所で、新たなプロジェクトを進める。

圏央道周辺ではこの数年、物流各社が相次いで新設。おとしの東日本大震災を機に、湾岸部から内陸部へ拠点を移そうとする動きも相まって、好条件の土地を手に入れるのが難しくなっている。

そんな中、エム・ケーが多くなるのは、計画法により原則として建物を

建てたり、開発する行為が制限されている。特積み事業者、物流総合効率化法の認定を受けた事業者は特例で開発が認められている場合があるが、用地取得などに専門の知識が必要になる。

そのため、同社は候補地の選定、関係官庁からの開発許可取得、地権者との交渉といった業務を一括受託。取得した土地は造成工事をし、すぐに施設を建てられる状態で販売する。

物流系用地開発進行中案件、計画中案件の一覧

	所在地	敷地面積	アクセス	
進行中	馬引沢PJ	埼玉県日高市馬引沢	約5,300㎡	狭山日高ICより800m
	ネクストコア清久	埼玉県久喜市北中曽根	約394,000㎡(最終区画約14,300㎡を募集)	白岡菖蒲ICより3Km
	松伏PJ	埼玉県松伏町大川戸	約13,000㎡	流山ICより12.4Km
	あきる野PJ	東京都あきる野市牛沼	約34,220㎡	あきる野ICより400m
	金原PJ	神奈川県相模原市緑区長竹	約57,000㎡(約5,000~32,700㎡を募集)	(仮) 桃山ICより2.2Km
	海老名市中野PJ	神奈川県海老名市中野	約45,400㎡	厚木ICより2Km
	嵐山小川PJ	埼玉県嵐山町杉山	約69,800㎡	嵐山小川IC至近
計画中	海老名市中新田PJ	神奈川県海老名市中新田	約143,000㎡	海老名ICより500m
	五霞PJ	茨城県五霞町	約380,000㎡	五霞IC至近
	桶川PJ	埼玉県桶川市加納	協議中	(仮) 桶川ICより500m

(※) PJは「プロジェクト」の略。ICはインターチェンジ

産業団地開発で地域活性化

「当社は市街化調整区域を開発できる一種のメーカ。顧客も安心して需要に合った用地を確保できる」（小林社長）。

近年は、自治体も同社の取り組みに注目。行政側からの相談も増え、市街化調整区域の開発は広がりつつある。「地方では過疎化が進むが、産業団地の開発が進めば、雇用の確保など地域の活性化にもつながるはず」と小林社長。

今後使われなくなった空地进行を物流適地に生まれ変わらせることで、事業者のニーズに応えていく方針だ。（小林 孝博）