



# ファーストリテイリング × 大和ハウス工業

## 共同物流事業について

～新しい小売業の実現に向けて～

## バーチャルとリアルが融合した 新しい小売業の時代に

- ◆ お客様とダイレクトにつながり、究極の顧客ニーズに応える
- ◆ 実店舗とデジタル店舗の境なく、お客様にとって最も快適な環境で買物を楽しんでもらう
- ◆ バーチャルとリアルの双方で生み出される、お客様との多様な接点を束ね、ブランド価値に適った買物体験を約束

## 例えば...

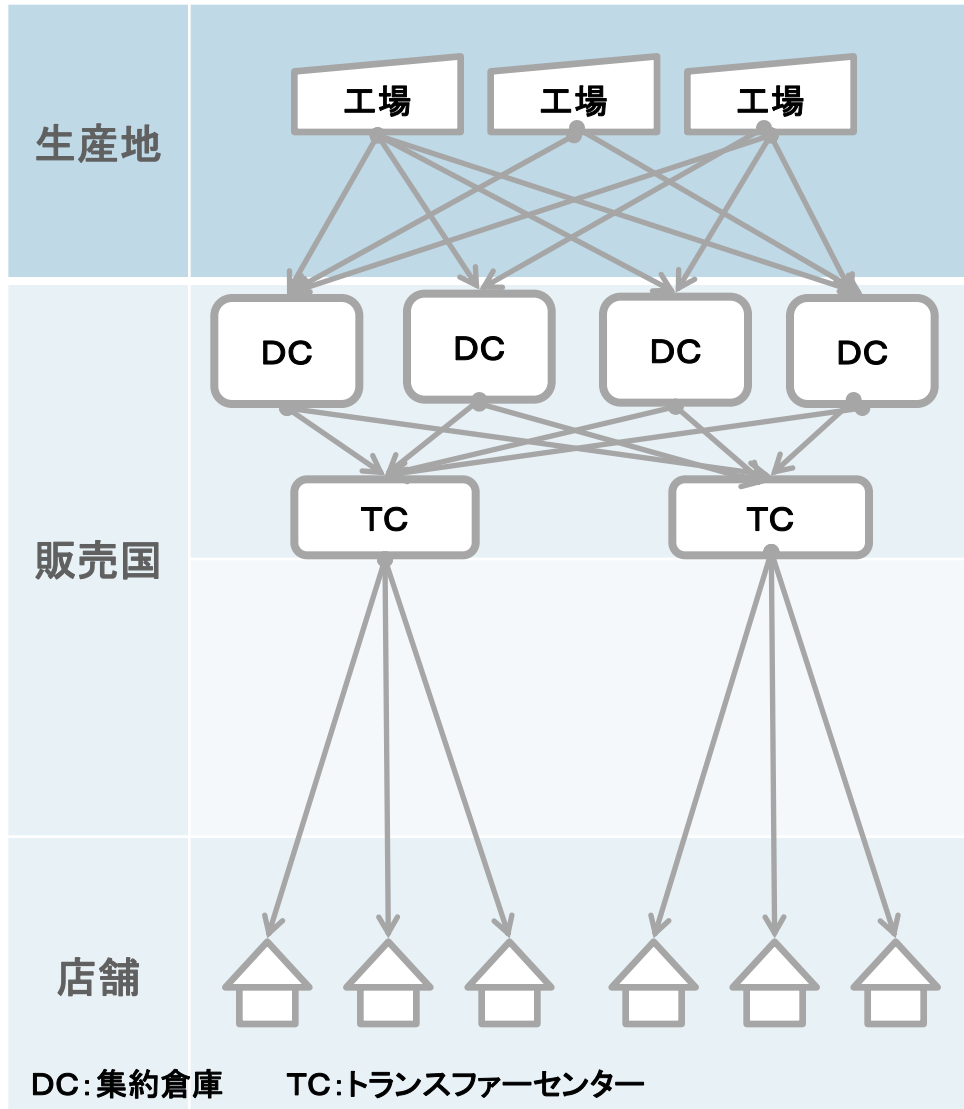
- ◆ お客様の好みに合った商品情報の提供、お客様へのアドバイスなど、一人ひとりに合った新しい形のサービス
- ◆ 気に入った商品をオンラインや店舗で購入、お直し後の商品を近くの店舗や自宅で受け取り
- ◆ 店舗と倉庫をリアルタイムにつなぐことにより、必要な商品を最短で配送、限りなく品切れをなくす
- ◆ 気に入ったサイズ・色の商品が見つからなくても、その場でオンライン購入、すぐに自宅で受け取り

## 物流が新しい小売業を支える鍵に

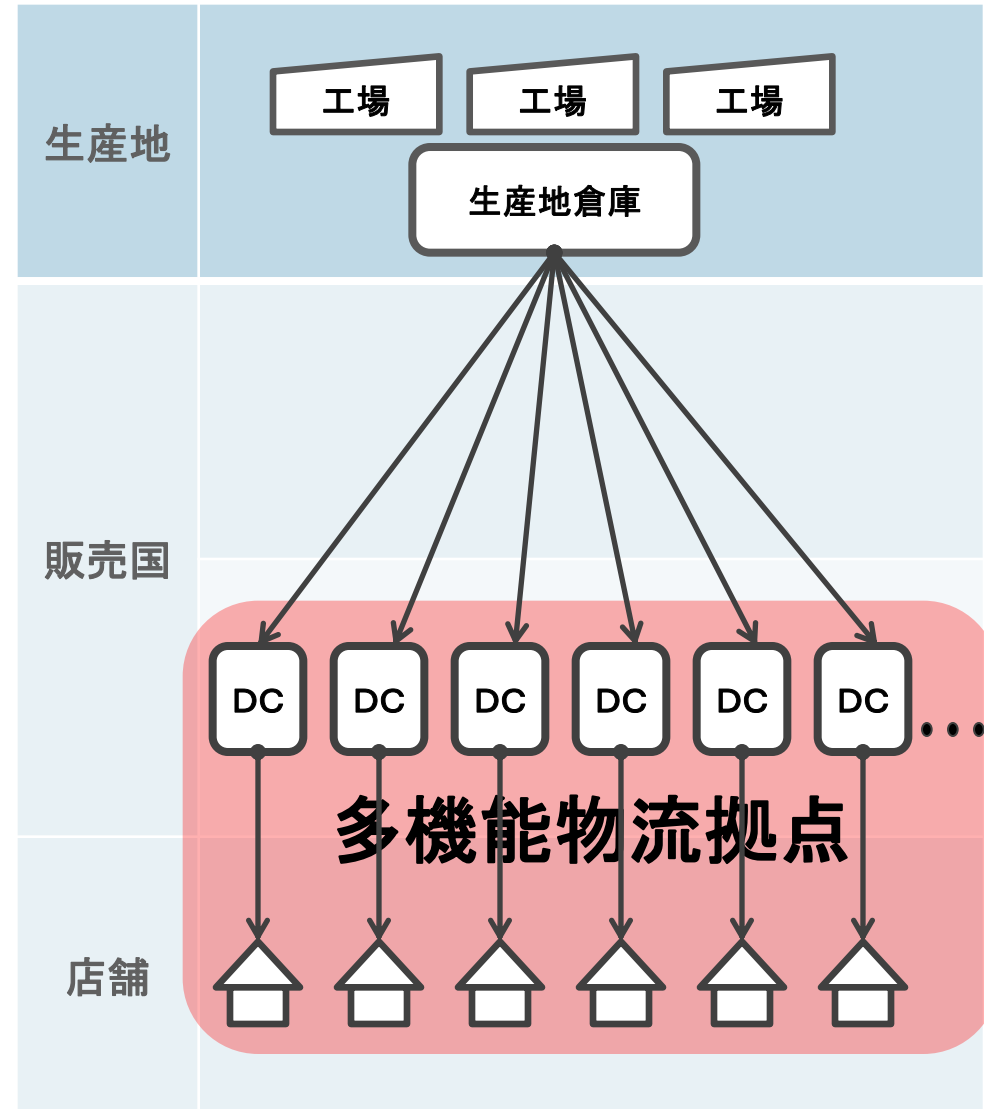
# 小売業に求められる物流スキーム

～よりきめ細かいロジスティックサービスの実現～

これまでの物流スキーム



これからの物流スキーム



# 多機能物流拠点の概要

## ～新しい小売業を支える物流倉庫のあり方～

### 今後の物流スキーム:

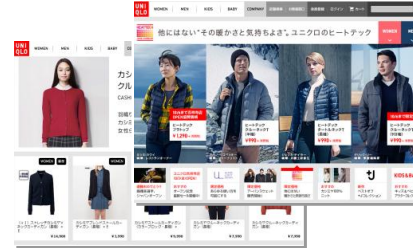
SPAとして、商品開発・生産・店舗運営に加えて、今後は物流スキーム構築にも自前で取り組む



グローバル旗艦店



大型・標準店舗



オンラインショップ



モバイル

### 多機能物流拠点

- ① お客様の近くに物流拠点を設けることにより、配送コスト・時間を大幅に削減
- ② リアルタイムな販売状況に合わせ商品を短時間で仕分けし、配送
- ③ バックルーム機能を兼ね、店頭ですぐに商品陳列できる状態に準備
- ④ お客様のご希望に沿った商品のカスタマイズに対応できる加工機能
- ⑤ 物流司令塔としての機能を持ち、店舗・宅配パートナーと連携
- ⑥ 店舗とともに、情報発信基地としてお客様との直接の接点として機能



ご自宅



近隣店舗



出先近くの店舗



ホテルなど



グローバルリテ일러としての事業規模  
店舗オペレーションのノウハウ

国内外・土地開発の実績・ノウハウ  
倉庫建築の実績・ノウハウ



## 共同物流事業への取り組み

- ◆ 今後共同事業会社を立ち上げ、共同で「多機能物流拠点」を中心とした物流スキームの構築を目指す
- ◆ 第一弾として、有明に倉庫の建設を決定。都心でのサービスを確立
- ◆ その後、日本全国、さらには世界各地で新しい物流インフラの構築を目指す
- ◆ これらの物流拠点用地の取得や、建設のための資金調達手段の一つとして、私募リートを設定予定

有明

多機能  
物流拠点

多機能  
物流拠点

多機能  
物流拠点



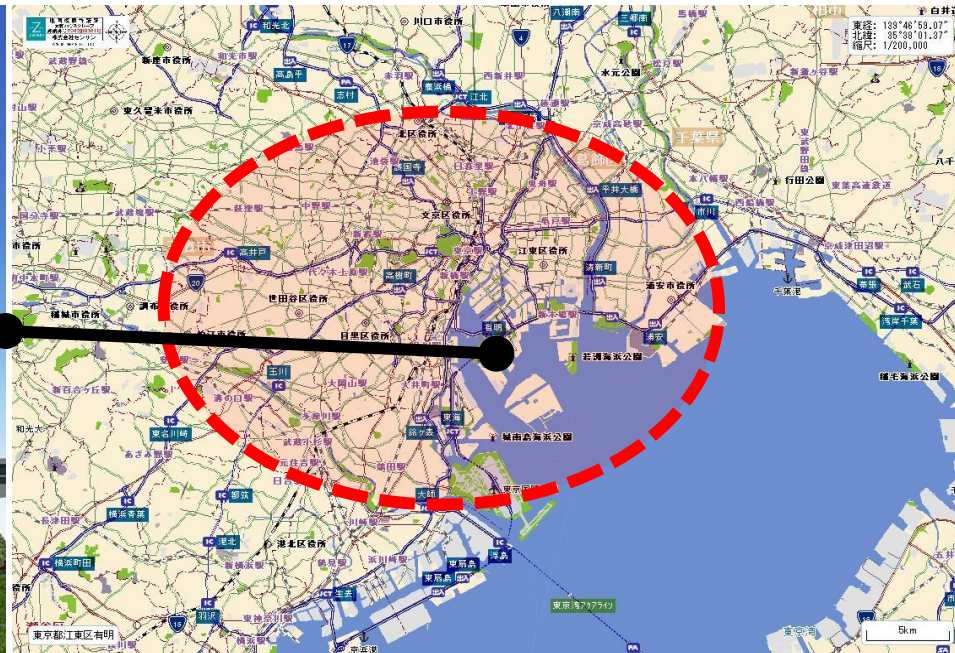
大和ハウス工業として、初の私募リートを組成  
～有明を皮切りに、順次、物流施設の開発と組入れに活用～

組成時期	2016年
投資対象	ファーストリテイリング専用物流施設特化型
目標利回り	単年度利益配当ベース4%台(予定)
資産規模	組成時点で 650億円程度を想定(その後資産規模を拡大)
資産運用会社	大和ハウス不動産投資顧問株式会社



# 有明倉庫概要

～東京都心でのサービスに向けて～



## 【計画建物概要】

- (1) 名称 : (仮称)Dプロジェクト有明 I 新築工事
- (2) 建設地 : 東京都江東区有明1丁目1-8他(地番)
- (3) 用途 : 倉庫・事務所
- (4) 敷地面積 : 36,309.00㎡ (10,983坪)
- (5) 建築面積 : 19,474.88㎡ (5,891坪)
- (6) 延床面積 : 112,402.87㎡ (34,001坪)
- (7) 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造+鉄骨造 地上6階建
- (8) 工期 : 着工 2014年11月15日 (予定)  
竣工 2016年 1月25日 (予定)

## 【建物スペック関係】

- (1) 床荷重 : 各階:1.5t/㎡
- (2) 梁下有効 : 各階:5.5m
- (3) 外壁 : (※1)DRSパネル(金属製耐火断熱パネル)
- (4) 非常用発電機 : 500KVA、1000ℓ以内
- (5) 免震 : 杭頭免震((※2)DKB弾性すべり支承採用)
- (6) 緑化 : 壁面及び屋上緑化採用、地上部も季節性のある植物を配置
- (7) LED : 事務所等は採用。倉庫内については現在検討中。
- (8) 太陽光発電 : 将来的に設置可能な施設として対応。

※1:大和ハウスロックウールサンドイッチパネルの略

※2:共同開発者(大和ハウス、黒沢建設、ビービーエム)の頭文字