

2023年10月12日

小田急不動産株式会社

〒151-0061  
東京都渋谷区初台 1-47-1  
小田急西新宿ビル  
[www.odakyu-fudosan.co.jp/](http://www.odakyu-fudosan.co.jp/)

## 愛知県 物流施設プロジェクト

### 第5弾 小田急不動産ロジスティクスセンター岡崎 竣工！

### 第6弾 小田急不動産ロジスティクスセンター蟹江 開発に着手

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）では、愛知県岡崎市にて物流施設の第5弾「小田急不動産ロジスティクスセンター岡崎」の開発を進めてまいりましたが、9月30日に竣工しましたのでお知らせします。

また、愛知県海部郡蟹江町の開発用地にて2024年9月に竣工を予定する物流施設第6弾として「小田急不動産ロジスティクスセンター蟹江」の開発に着手しましたのでお知らせします。なお、愛知県での開発は一宮市、岡崎市に次ぎ海部郡蟹江町の物件で3棟目となります。



小田急不動産ロジスティクスセンター岡崎 外観



小田急不動産ロジスティクスセンター蟹江 建物完成予想図（予定）

当社は今後も物流施設開発事業を日本全国で展開してまいりますので、今後の計画についても順次お知らせします。

#### 1. 小田急不動産ロジスティクスセンター岡崎の特徴、入居テナントについて

本物件は、東名高速道路「岡崎」IC至近の好立地で、中部エリアの広域配送拠点として自動車関連、消費財等の需要が高い愛知県三河エリアに存します。延床面積約24,300㎡、柱スパン11.6m×10.0mとし様々なレイアウトに対応できるゆとりある倉庫スペースで、2階に電気設備を設置し、非常用発電設備を実装するなど、災害等のリスクマネジメントにも注力しました。

本物件は、照明設備や空調設備の効率が評価され、国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン」に基づく第三者認証制度BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）で最高

ランクの5つ星を獲得しています。また、設備のエネルギー分析システムの導入と、そのシステムを利用したエネルギー利用に関する改善活動などにより、建築環境総合性能評価システム「CASBEE-建築（新築）」でAランクを取得し、環境負荷低減を実現しています。

なお、本物件には丸栄ニューウェーブ株式会社（本社：愛知県岡崎市 社長：毛利 文保）の入居が決定しています。



広域アクセス図



現地案内図



トラックバース



倉庫内

■ 物件概要

所在地	愛知県岡崎市大平町小欠21番地1
交通	東名高速道路「岡崎」IC 約1.4km
用途	工業地域
規模・構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 4層
敷地面積	11,883.12㎡ (約3,594.64坪) (登記記録記載面積)
延床面積	24,328.27㎡ (約7,359.30坪)
耐床荷重	15,000N/㎡
柱スパン	11.6m×10.0m
梁下有効天井高	5.5m
トラックバース	28台

トラック待機場	8 台
垂直搬送機	4 基
荷物用エレベーター	2 基
ドックレベラー	4 基
駐車場	7 6 台
設計・施工者	東亜建設工業株式会社
建物監修者	さくらマネジメント株式会社

## 2. 小田急不動産ロジスティクスセンター蟹江の計画について

本物件は、名古屋市西部に隣接する蟹江町に位置し、名古屋市内への配送拠点となるほか、東名阪自動車道を利用して関西方面へのアクセスも良好なことから、中部・関西圏の広域配送拠点としても利便性が高く、一般消費財・製造業等の需要が高いエリアに存します。公共交通機関を利用したアクセスも可能で、通勤者にとって利便性の高い立地であるため、労働力確保の面でも期待できます。

本物件の建物の延床面積は約 15,700㎡（予定）で、2つのテナントが分割して利用できる汎用性の高い設計とし、賃貸エリアを東西に振り分け、1階にエントランス、事務所および従業員休憩室、倉庫エリアには荷物用エレベーター・垂直搬送機をエリアごとに独立して配置する計画です。BCP対策としては、2階に設備バルコニーを設けて主要設備を配置しました。

本物件も環境配慮に注力し、屋根・外壁は高断熱性能の建材を採用し、無駄の無い開口部計画を行い、建物外皮の熱負荷抑制を実現します。設備機器においては高効率な機器を採用することで、第三者認証制度BELSで当社物件初のZEB Ready※の評価を受けることを目指します。

※ZEBとは、Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称です。先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物を指します。ZEBには4段階あり、ZEB Readyは、ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化および高効率な省エネルギー設備を備え、省エネにより基準一次エネルギー消費量を50%以下まで削減可能な建築物と定義されています。

参照：環境省 ZEB PORTAL「ZEBの定義」

<https://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html#phraseology>

### ■物件概要（予定）

所在地	愛知県海部郡蟹江町蟹江本町テノ割1番1（代表地番）
交通	名古屋第二環状自動車道「千音寺南」IC 約2.8km 東名阪自動車道「蟹江」IC 約3.0km JR関西本線「蟹江」駅 徒歩約8分 近鉄名古屋線「近鉄蟹江」駅 徒歩約18分
用途	工業地域
敷地面積	7,533.19㎡（約2,278.78坪）（登記記録記載面積）
建物面積	15,778.18㎡（約4,772.89坪）
構造・規模	鉄骨造4階建
耐床荷重	15,000N/㎡

柱スパン	11.6m×10.0m
梁下有効天井高	5.5m
トラックバース	14台
トラック待機場	3台
駐車場	69台
垂直搬送機	2基
荷物用エレベーター	2基
ドックレベラー	2基
設計・施工	矢野建設株式会社
建物監修者	さくらマネジメント株式会社
竣工予定	2024年9月

### 3. 当社物流施設開発の実績と進捗

	所在地	延床面積	竣工時期
1	千葉県印西市	22,751.72㎡ (約6,882.40坪)	2021年7月
2	千葉県船橋市	19,243.30㎡ (約5,821.09坪)	2022年2月
3	愛知県一宮市	26,922.21㎡ (約8,143.96坪)	2022年9月
4	福岡県志免町	11,366.04㎡ (約3,438.23坪)	2023年9月
5	愛知県岡崎市	24,346.68㎡ (約7,364.87坪)	2023年9月
6	愛知県蟹江町	15,778.18㎡ (約4,772.89坪) (予定)	2024年9月予定

#### <参考URL>

■ 2021年7月15日

「小田急不動産ロジスティクスセンター印西」が竣工

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2021/news210715.pdf>

■ 2022年3月2日

物流施設 第2弾 小田急不動産ロジスティクスセンター船橋竣工！

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2022/news220302.pdf>

■ 2022年10月3日

中部エリアで当社初の物流施設 小田急不動産ロジスティクスセンター 一宮 竣工！

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2022/news221003.pdf>

■ 2023年10月5日

福岡県にて当社初の小田急不動産ロジスティクスセンター福岡志免 竣工！

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2023/news231005.pdf>