

2024年10月21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/

物流施設プロジェクト 第6弾

愛知県で「小田急不動産ロジスティクスセンター蟹江」竣工！

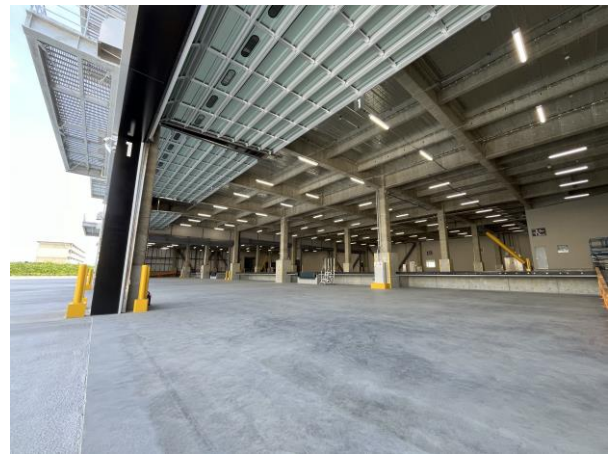
<10月30日(水)・31日(木)テナント向け竣工内覧会開催>

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、愛知県海部郡蟹江町にて開発を進めていた物流施設の第6弾「小田急不動産ロジスティクスセンター蟹江」が、本年9月11日に竣工しましたのでお知らせします。

なお、本物件は、現在、賃貸物流施設としてテナントを募集中であり、10月30日（水）31日（木）の2日間でテナント向けの竣工内覧会の開催を予定しています。



<外観写真>



<倉庫内写真>

当社は、今後も日本全国で物流施設開発に積極的に取り組んでいく方針です。今後の計画についても、順次お知らせいたします。

1. 本物件の特徴

本物件は、名古屋市に隣接する蟹江町に位置しています。最寄りの名古屋第二環状自動車道「千音寺南」ICから約2.8km、東名阪自動車道「蟹江」ICからも約3kmと、名古屋市内のみならず関西方面へのアクセスも良好な立地です。このため、名古屋市内への高効率な配送を担う物流拠点として、また、東名阪自動車道を活用した中部・関西エリアへの広域配送拠点としても高い利便性を有しています。

加えて、JR関西本線「蟹江」駅からも徒歩約8分と、公共交通機関での通勤も可能です。

施設面では、最大2テナントで分割して利用できるよう、エリアを東西に振り分け、荷物用エレベーター・垂直搬送機もエリア毎に設置しています。そのため、効率的な荷捌きが可能な設備および導線となっています。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。

さらに、環境配慮にも注力し、屋根・外壁は高断熱性能の建材を採用する等、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」で物流施設としては当社初の「ZEB READY」(※)の評価を受けています。

※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>

2. 物件概要

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	2024年9月

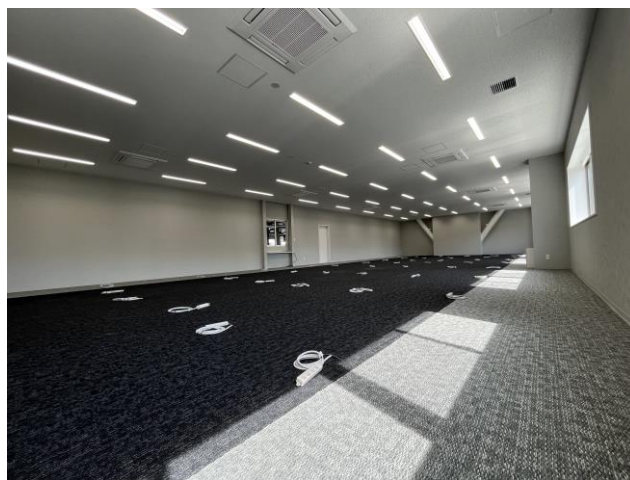
3. 現地案内図



4. 物件写真



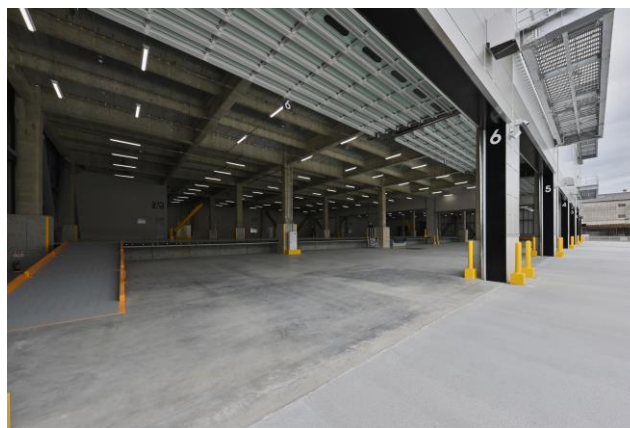
<荷物用EV・垂直搬送機>



<事務所内>



<エントランス>



<バース部>

5. 参考

■ 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 (本件)	15,778.18㎡ (約4,772.89坪)	2024年9月

■ 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/_wp/wp-content/uploads/2024/01/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/_wp/wp-content/uploads/2024/01/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/_wp/wp-content/uploads/2024/01/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/_wp/wp-content/uploads/2024/01/news231005.pdf

・ 2023年10月12日

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

https://www.odakyu-fudosan.co.jp/_wp/wp-content/uploads/2024/01/news231012.pdf

以上

テナント募集・竣工内覧会に関するお問い合わせは、以下までお願いいたします。

アセット戦略部 投資開発グループ リーシング担当

TEL 03-3370-1151（定休日：土・日・祝日）