

(仮称) T-LOGI一宮 物件概要資料



T-LOGI
TOKYO TATEMONO LOGISTICS

Transport
「運ぶ」

Trust
「信頼」

Tokyo
Tatemono
「東京建物」

東京建物が新たに手掛ける物流施設サービス

私たち東京建物 (Tokyo Tatemono) は、
企業理念「信頼 (Trust) を未来へ」に基づき
「安全・安心・快適」な先進的物流施設をお客さまにご提供します。
荷物だけでなく、そこに込められたお客さまの
“想い”も「運ぶ (Transport)」ことができる、
それが私たち東京建物の目指す物流施設開発事業「T-LOGI (ティエロジ)」です。



T-LOGI が提供する「安全・安心・快適」な「環境配慮型物流施設」

1

安全な BCP 対応

災害時対応の防災・保安負荷に加え
建物内設備に電源供給

供給先事例



フォークリフト充電
(一部)



乗用EV(1台)



倉庫・事務所内照明
(一部)



荷物用EV

2

安心なセキュリティ対応

大切な荷物を守るための 防犯設備を実装



各テナント区画
出入口に電気錠
+カードリーダーを設置



建物内外に
監視カメラを設置

3

快適な就業環境対応

従業員目線の
働きやすい共有部デザイン



ドライバー休憩室
従業員休憩室(カフェスペース)
来客対応可能なエントランス
各階男女WC

多様な物流ニーズに応える 倉庫スペック



5.5m
倉庫内有効高
5.5m以上確保



ウィング車開閉可能な
パース内有効高



1.5t/m²
倉庫内
床荷重1.5t/m²



LED照明



ドックレベラー実装



パース船に
荷受装置

4

次世代に向けた 環境配慮型物流施設 (ZEB 物流)

太陽光パネルの実装

屋上に太陽光パネルを実装し、
発電量を施設内共用部等で自家消費



太陽光パネルの実装

自己託送の実現

発電量が施設内需要を上回る場合、
余剰電力量を「自己託送スキーム」
により外部融通するため、発電した
太陽光を余らせることなく活用



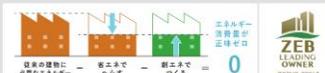
自己託送スキーム



①太陽光発電でZEB物流化
②余剰電力を自己託送
③今後展開のT-LOGIでも同スキームを採用

ZEB 認証の取得

太陽光パネル実装や、省エネルギー化の推進により、
環境配慮型物流施設として ZEB* 認証を取得予定



※「Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」
の建物で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一
次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。当社は
平成31年度ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB) 実証事業の一環と
して、一般社団法人環境共創イニシアチブ (SII) が公募する「ZEB リー
ディング・オーナー」に同年7月26日付で登録されております。

東京建物の環境への取組み

東京建物グループは、2030年頃をターゲットにした
長期ビジョンとして「社会課題の解決」と「企業としての
成長」をより高い次元で両立する次世代デベロッパー
への進化を、今後も持続可能な社会づくりに向け、
環境に配慮した事業活動を進めてまいります。

本社をかまえる東京建物八重洲ビルでは、再生可能
エネルギー由来電力を100%導入しています。

※上記は当初設計の想定仕様であり、実際の仕様は物件によって異なる場合がございます。



4

次世代に向けた 環境配慮型物流施設 (ZEB 物流)

太陽光パネルの実装

屋上に太陽光パネルを実装し、
発電量を施設内共用部等で自家消費



太陽光パネルの実装

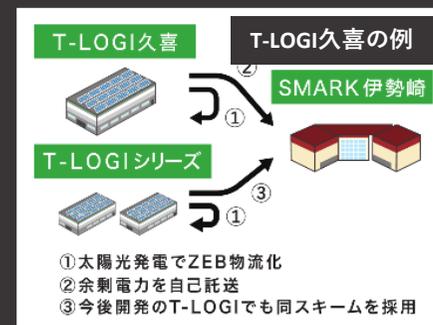


自己託送の実現

発電量が施設内需要を上回る場合、
余剰電力量分を「自己託送スキーム」
により外部融通するため、発電した
太陽光を余らせることなく活用

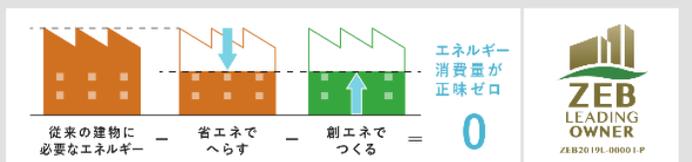


自己託送スキーム



ZEB 認証の取得

太陽光パネル実装や、省エネルギー化の推進により、
環境配慮型物流施設としてZEB[※] 認証を取得予定



※「Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」
の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一
次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。当
社は平成31年度ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業の一環と
して、一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)が公募する「ZEB リー
ディング・オーナー」に同年7月26日付で登録されております。

東京建物の環境への取組み

東京建物グループは、2030年頃をターゲットにした
長期ビジョンとして「社会課題の解決」と「企業としての
成長」をより高い次元で両立する次世代デベロッパー
への進化を、今後も持続可能な社会づくりに向け、
環境に配慮した事業活動を進めてまいります。



本社をかまえる東京建物八重洲ビルでは、再生可能
エネルギー由来電力を100%導入しています。

※上記は当初設計の想定仕様であり、実際の仕様は物件によって異なる場合がございます。

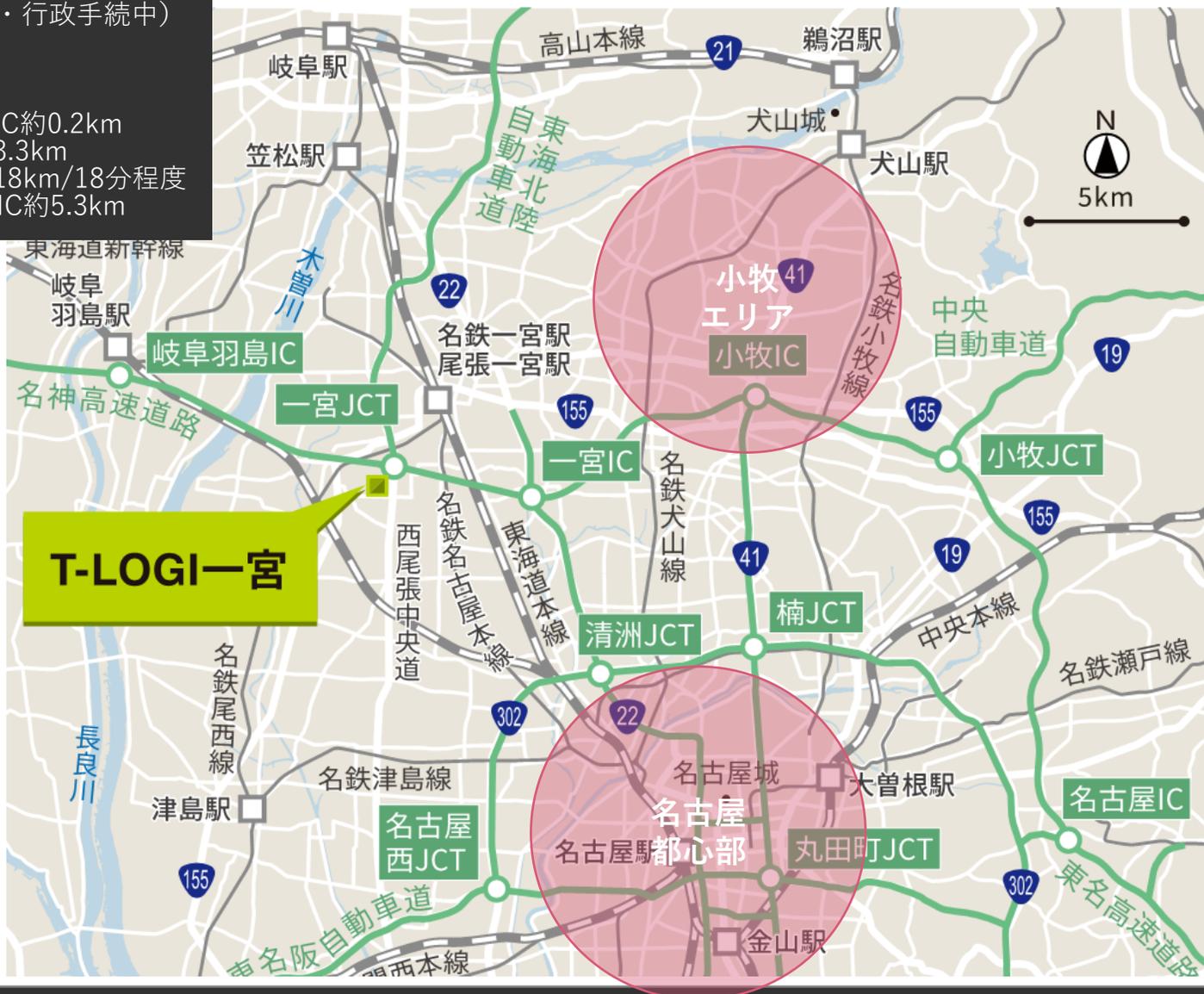
所在 愛知県一宮市萩原町林野字鷺宮52番1他 (地番)
用途地域 市街化調整区域 (地区計画設定済・行政手続中)
敷地面積 約33,244㎡ (公簿)
交通 東海北陸自動車道「一宮稲沢北」IC約0.2km
 東海北陸自動車道「一宮西」IC約3.3km
 →名神高速道路「小牧」ICまで約18km/18分程度
 名古屋高速16号一宮線「一宮東」IC約5.3km

※物件名は仮称です

主要地方道である「西尾張中央道」に隣接し、名古屋中心部への近距離配送にも対応

名神高速道路利用により物流集積地「小牧」エリアまで約18分 (約18km) で到達可能

東西の大動脈である東名高速道路・名神高速道路へのアクセス性が高く、広域配送拠点にも適した好立地





東海北陸自動車道「一宮稲沢北」IC
(2021年3月28日開通)



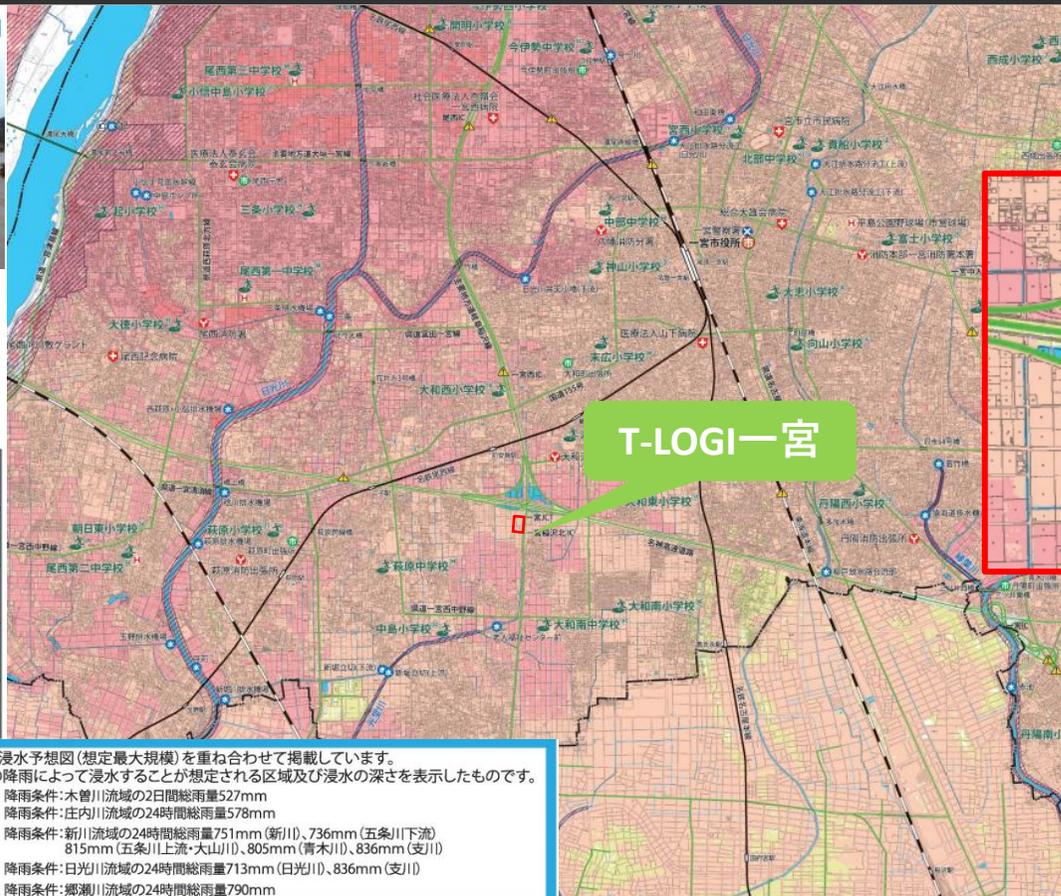
※物件名は仮称です

所在	愛知県一宮市萩原町林野字鷺宮52番1他 (地番)
用途地域	市街化調整区域 (地区計画設定済・行政手続中)
敷地面積	約33,244㎡ (公簿)
交通	東海北陸自動車道「一宮稲沢北」IC約0.2km 東海北陸自動車道「一宮西」IC約3.3km →名神高速道路「小牧」ICまで約18km/18分程度 名古屋高速16号一宮線「一宮東」IC約5.3km

T-LOGI一宮

- 一宮市発行「洪水ハザードマップ」によると、T-LOGI一宮の所在地周辺は洪水浸水想定区域（0.5m～3.0m）に該当しています。
- 洪水浸水想定区域とは水防法によって国や愛知県が指定する河川「木曽川」「庄内川」「五条川・青木川」「日光川・領内川」「郷瀬川・新郷瀬川」が氾濫した場合に想定される最大の浸水の深さを表しています。

- 上記事象を確認の上、さらに本建物計画においては、浸水対策としてキュービクル等の受変電設備を陸屋根に配置する計画としています。（予定）
- また、非常用発電設備を実装し、建物の保安設備・防災設備や、昇降機等建物内設備の一部へ24時間以上給電を想定しております。（予定）



■ 浸水の深さと状況



本マップには、【①、②】の浸水想定区域図（想定最大規模）及び【③～⑤】の浸水予想図（想定最大規模）を重ね合わせて掲載しています。想定最大規模の浸水想定区域図及び浸水予想図は、想定し得る最大規模の降雨によって浸水することが想定される区域及び浸水の深さを表示したものです。

- | | | | |
|-------------------|-------|-------------|---|
| ① 木曽川水系木曽川 | 国土交通省 | 令和2年4月24日作成 | 降雨条件:木曽川流域の2日間総雨量527mm |
| ② 庄内川水系庄内川 | 国土交通省 | 令和2年3月6日作成 | 降雨条件:庄内川流域の24時間総雨量578mm |
| ③ 庄内川水系新川・五条川・青木川 | 愛知県 | 令和2年5月29日作成 | 降雨条件:新川流域の24時間総雨量751mm(新川)、736mm(五条川下流) 815mm(五条川上流・大山川)、805mm(青木川)、836mm(支川) |
| ④ 日光川水系日光川・領内川 | 愛知県 | 令和元年9月30日作成 | 降雨条件:日光川流域の24時間総雨量713mm(日光川)、836mm(支川) |
| ⑤ 木曽川水系郷瀬川・新郷瀬川 | 愛知県 | 令和2年4月10日作成 | 降雨条件:郷瀬川流域の24時間総雨量790mm |



※イメージパースは現時点での想定であり、今後予告なく変更の可能性がございます。

- ・各階に共用ラウンジを設置
- ⇒業界初の3フロア垂直バーティカルラウンジ



(仮称) T-LOGI一宮 面積表

倉庫

フロア	単位	区画1	区画2	区画3	区画4	区画5	区画6	区画7	区画8	区画9	区画10	区画11	区画12	区画13	小計
4F	m											4,368.71	2,453.48	4,401.21	11,223.40
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,321.53	742.17	1,331.36	3,395.07
3F	m								4,402.97	2,481.56	4,435.85				11,320.38
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,331.89	750.67	1,341.84	0.00	0.00	0.00	3,424.41
2F	m					4,402.97	2,481.56	4,435.85							11,320.38
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	1,331.89	750.67	1,341.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,424.41
1F	m	3,504.67	3,753.00	3,626.17	3,470.19										14,354.03
	坪	1,060.16	1,135.28	1,096.91	1,049.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,342.09
区画計	m	3,504.67	3,753.00	3,626.17	3,470.19	4,402.97	2,481.56	4,435.85	4,402.97	2,481.56	4,435.85	4,368.71	2,453.48	4,401.21	48,218.19
	坪	1,060.16	1,135.28	1,096.91	1,049.73	1,331.89	750.67	1,341.84	1,331.89	750.67	1,341.84	1,321.53	742.17	1,331.36	14,586.00

パース

フロア	単位	区画1	区画2	区画3	区画4	区画5	区画6	区画7	区画8	区画9	区画10	区画11	区画12	区画13	面積計
4F	m											1,159.63	947.69	1,151.52	3,258.84
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	350.78	286.67	348.33	985.79
3F	m								1,125.06	919.61	1,117.20				3,161.87
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	340.33	278.18	337.95	0.00	0.00	0.00	956.46
2F	m					1,125.06	919.61	1,117.20							3,161.87
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	340.33	278.18	337.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	956.46
1F	m	712.67	854.01	824.66	704.26										3,095.60
	坪	215.58	258.33	249.45	213.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	936.41
区画計	m	712.67	854.01	824.66	704.26	1,125.06	919.61	1,117.20	1,125.06	919.61	1,117.20	1,159.63	947.69	1,151.52	12,678.18
	坪	215.58	258.33	249.45	213.03	340.33	278.18	337.95	340.33	278.18	337.95	350.78	286.67	348.33	3,835.14

※40ft車接車台数 ※8台 ※10台 ※10台 ※8台 ※14台 ※12台 ※14台 ※14台 ※12台 ※14台 ※14台 ※12台 ※14台 ※12台 ※14台 ※156台

事務所 (荷受室、倉庫内WC含む)

フロア	単位	区画1	区画2	区画3	区画4	区画5	区画6	区画7	区画8	区画9	区画10	区画11	区画12	区画13	小計
4F	m											211.12	132.71	207.82	551.65
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.86	40.14	62.86	166.87
3F	m								211.12	132.71	207.82				551.65
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.86	40.14	62.86	0.00	0.00	0.00	166.87
2F	m					211.12	132.71	207.82							551.65
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	63.86	40.14	62.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	166.87
1F	m	210.62	122.29	121.59	209.93										664.43
	坪	63.71	36.99	36.78	63.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200.99
区画計	m	210.62	122.29	121.59	209.93	211.12	132.71	207.82	211.12	132.71	207.82	211.12	132.71	207.82	2,319.38
	坪	63.71	36.99	36.78	63.50	63.86	40.14	62.86	63.86	40.14	62.86	63.86	40.14	62.86	701.61

区画別貸床面積

フロア	単位	区画1	区画2	区画3	区画4	区画5	区画6	区画7	区画8	区画9	区画10	区画11	区画12	区画13	小計
区画計	m	4,427.96	4,729.30	4,572.42	4,384.38	5,739.15	3,533.88	5,760.87	5,739.15	3,533.88	5,760.87	5,739.46	3,533.88	5,760.55	63,215.75
	坪	1,339.45	1,430.61	1,383.15	1,326.27	1,736.09	1,068.99	1,742.66	1,736.09	1,068.99	1,742.66	1,736.18	1,068.99	1,742.56	19,122.76

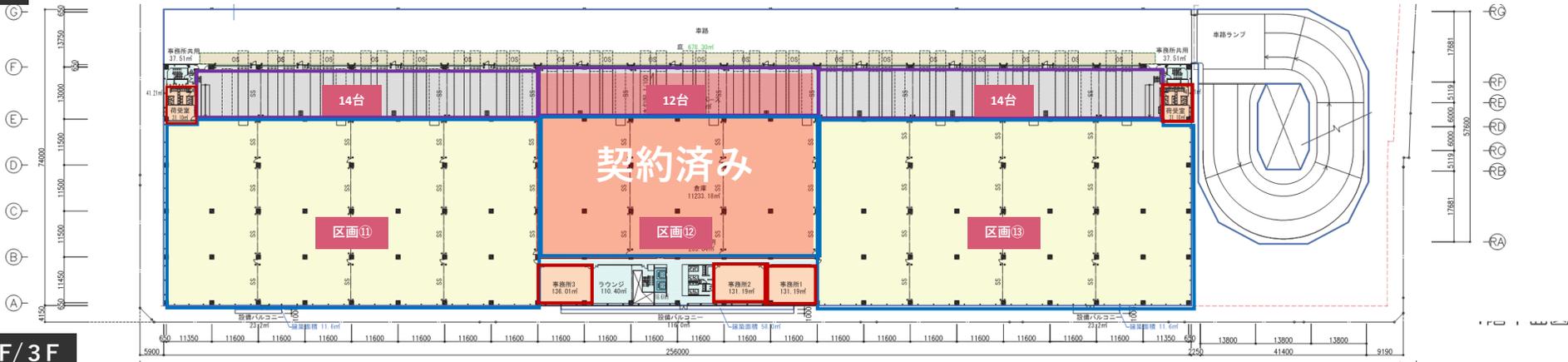
※上記区画別貸賃借面積(「区画計」の㎡数)は図面上の求積値(小数点第3位)の合計値(小数点第2位)で算出しています。

※㎡面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

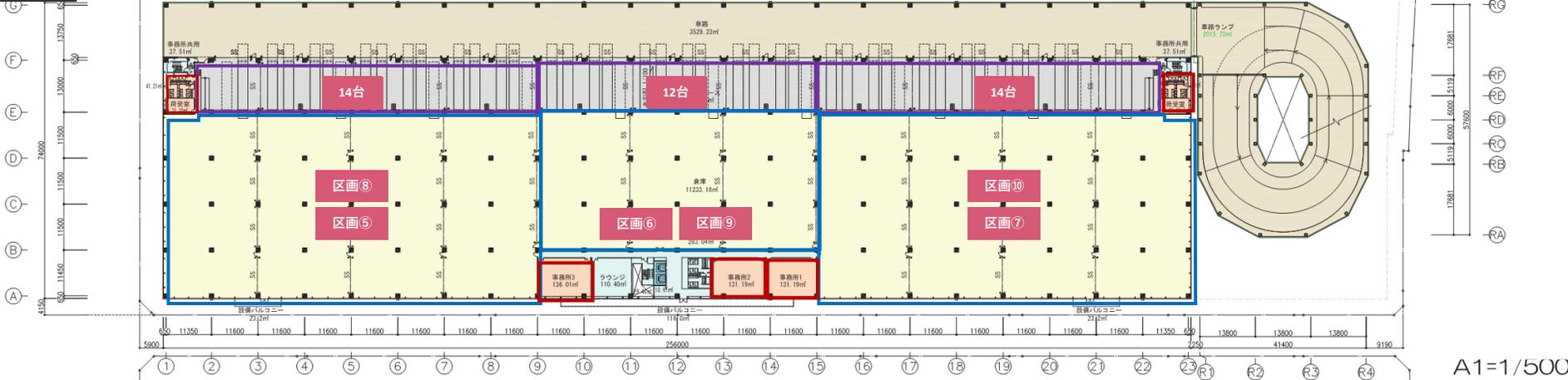
※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性があります。

- ・ 2～4階は各階最大3分割（倉庫床面積約751坪～）を想定
- ・ ランプウェイ方式により各階バース接車を実現→多様な規模の倉庫ニーズに対応
- ・ 柱RC・梁S構造のラーメン形式を採用⇒ブレースのない自由度の高いレイアウトを実現
- ・ 各階に共用ラウンジ（休憩室）を配置予定⇒従業員動線を最適化

4F



2F/3F



※プランは現時点の予定であり、今後予告なく変更となる場合がございます。
 ※プラン中記載の面積は設計途上のものであり、面積表の数値とは一部異なります。

物件概要	所在地	愛知県一宮市 萩原町林野字鷲宮52番1他 (地番)
	交通	東海北陸自動車道 「一宮稲沢北IC」約0.2km 「一宮西IC」約3.3km 名古屋高速16号一宮線 「一宮東IC」約5.3km
	敷地面積	約10,040坪 (予定)
	延床面積	約23,600坪 (予定)
	規模	地上4階
	形状	シングルランプ型
	設計・施工	株式会社大林組 名古屋支店
	構造	RC/S造
	耐震区分	耐震
	竣工	2023年9月 (予定)

倉庫仕様	プラットフォーム	各階：高床式1.0m
	梁下有効天井高	各階：5.5m
	柱スパン	各階：W11.6m×D11.5m
	床荷重	1階：2.0t/m ² 2～4階：1.5t/m ²
	ドックレベラー	1フロアあたり9機実装
	バース数	152台 (40ft接車可能) (予定)
	トラック待機場	8台 (予定)
	駐車場	163台 (予定)
	備考	休憩室設置 (2～4F)

※物件概要は現時点の予定であり、今後予告なく変更となる場合がございます。