

(仮称) T-LOGI一宮 物件概要資料



東京建物

※物件名は仮称です

所在地 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

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)



所在地 愛知県一宮市萩原町林野字鷺宮52番1他 (地番)

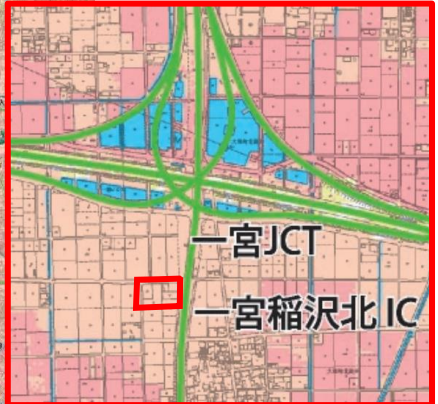
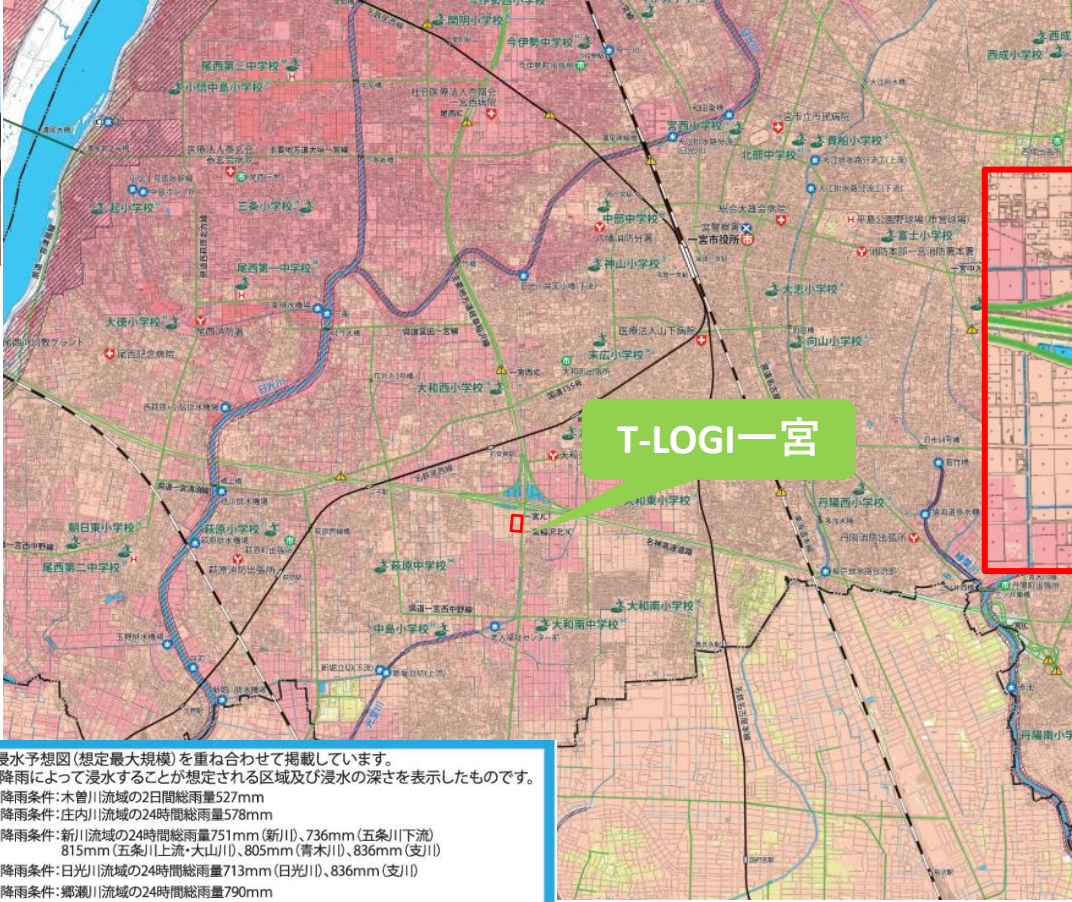
用途地域 市街化調整区域 (地区計画設定済・行政手続中)

敷地面積 約33,244㎡ (公簿)

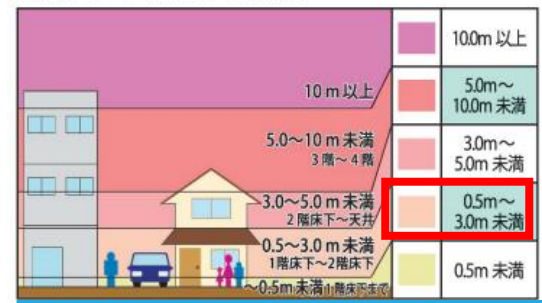
交通 東海北陸自動車道「一宮稲沢北」IC約0.2km
東海北陸自動車道「一宮西」IC約3.3km
→名神高速道路「小牧」ICまで約18km/18分程度
名古屋高速16号一宮線「一宮東」IC約5.3km

- 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などを表しています。

- 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)D、736mm(五条川)下流 815mm(五条川)上流・大山川)D、805mm(青木川)D、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)D、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



- 一宮市と事前協議のうえ、以下の ①事業所要件 ②雇用要件 を満たした場合、貴社へ奨励金が支払われます。
- 本契約ご締結の1ヶ月前迄 に一宮市との協議・申請手続きを行う必要がございます。

一宮市窓口
活力創造部 産業振興課
〒491-8501 愛知県一宮市本町2丁目5番6号
TEL : 0586 - 28 - 8982
FAX : 0586 - 73 - 9135

2. 賃借型立地奨励金

最大 120万円/年を交付 市内の土地及び家屋を賃借することにより事業所を新設・増設する場合、適用要件に該当いたしますと賃借料の10%相当額を3年間交付いたします。

①事業所要件 → 製造業・運輸業等の事業所新設・増設

- 新設・増設する事業所が以下のいずれかの事業の用に供されるものであること。
- (ア) 物品の製造、加工または修理に係る事業(日本標準産業分類の大分類E「製造業」に属する業種)
 - (イ) 流通事業(荷受け、保管、流通加工、出荷、道路運送など)(日本標準産業分類の大分類H「運輸業・郵便業」に属する業種)
 - (ウ) ソフトウェア業、情報処理サービス業、情報提供サービス業
 - (エ) 工業製品に係る基礎研究、応用研究または開発研究に係る事業(主たる業種が日本標準産業分類の大分類E「製造業」に属する業種)
 - (オ) 市長が規則で定める以下の分野における高度かつ先端的な技術を利用する製品の製造または研究に係る事業(健康長寿、環境・エネルギー、航空宇宙、ナノテクノロジー、バイオテクノロジー、IT関連、先端素材関連、その他市長が認める高度先端な技術分野)
 - (カ) アからオまでに掲げるもののほか、市長が適当と認める事業

③雇用要件 → 常用従業員の新規雇用10人(又は5人)

- 新設・増設する事業所(研究所を除く)の操業開始に伴い、新たに常用雇用従業員を10人、中小企業者は5人以上雇用すること。
- ※操業開始前の研修期間等を考慮し、操業開始日の6か月前のこれに相当する日から操業開始日までに雇用された従業員が対象です。
※常用雇用従業員とは雇用保険に加入しており、パートタイム、契約社員といった雇用形態を問わず事実上期間の定めなく雇用される労働者(派遣労働者は直接雇用するものではないので対象外)。
※新たに新設・増設した事業所を勤務地として新規雇用することをいい、既に雇用しているパート従業員等を正社員に変更して雇用形態が変わっただけのような場合は該当しません。
※ここでのいう新たな常用雇用従業員は10人または5人は、市内・市外在住を問いません。
※新たな常用雇用従業員の雇用は操業開始日から起算して12か月継続している必要があります。

申請から交付までの流れ → 本契約の1ヶ月前迄に要申請

- 事業所の新設・増設に着手しようとする日の **1か月前まで** (高度先端産業立地促進奨励金の適用を受けようとする場合は **2か月前まで**) に『企業立地促進奨励措置適用申請書』と必要書類を必ず提出してください。
- ※提出期限を過ぎると奨励措置が受けられません。
- 適用審査後、『企業立地促進奨励措置(適用・不適用)決定通知書』にて結果を通知します。

- 下記のいずれかに該当することとなった場合、『事業の進捗等に関する届出書』を **10日以内** に提出してください。
- ・事業所の工事に着手した。
- ・事業所の工事が完了した。
- ・操業開始をした。
- ・企業立地促進奨励措置適用申請書の記載事項に変更があった。など

- 操業開始から **1年後** に『奨励金交付申請書兼実績報告書』、『奨励金請求書』を提出してください。
- 実績報告書の審査後、『奨励金交付決定通知書』にて結果を通知し、奨励金を交付します。

■ 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 ²											4,372.16	2,453.38	4,397.32	11,222.86
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,322.57	742.14	1,330.18	3,394.91
3F	m ²							4,406.78	2,481.46	4,431.60					11,319.84
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,333.05	750.64	1,340.55	0.00	0.00	0.00	0.00	3,424.25
2F	m ²					4,406.78	2,481.46	4,431.60							11,319.84
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	1,333.05	750.64	1,340.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,424.25
1F	m ²	3,512.13	3,737.92	3,592.75	3,500.89										14,343.69
	坪	1,062.41	1,130.72	1,086.80	1,059.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,338.96
区画計	m ²	3,512.13	3,737.92	3,592.75	3,500.89	4,406.78	2,481.46	4,431.60	4,406.78	2,481.46	4,431.60	4,372.16	2,453.38	4,397.32	48,206.23
	坪	1,062.41	1,130.72	1,086.80	1,059.01	1,333.05	750.64	1,340.55	1,333.05	750.64	1,340.55	1,322.57	742.14	1,330.18	14,582.38

■ 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 ²											1,161.37	947.70	1,149.69	3,258.76
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	351.31	286.67	347.78	985.77
3F	m ²								1,126.75	919.62	1,115.42				3,161.79
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	340.84	278.18	337.41	0.00	0.00	0.00	956.44
2F	m ²					1,126.75	919.62	1,115.42							3,161.79
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	340.84	278.18	337.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	956.44
1F	m ²	714.54	850.15	814.39	714.54										3,093.62
	坪	216.14	257.17	246.35	216.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	935.82
区画計	m ²	714.54	850.15	814.39	714.54	1,126.75	919.62	1,115.42	1,126.75	919.62	1,115.42	1,161.37	947.70	1,149.69	12,675.96
	坪	216.14	257.17	246.35	216.14	340.84	278.18	337.41	340.84	278.18	337.41	351.31	286.67	347.78	3,834.47

■ 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 ²											213.04	132.71	209.74	555.49
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.44	40.14	63.44	168.03
3F	m ²								213.04	132.71	209.74				555.49
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.44	40.14	63.44	0.00	0.00	0.00	168.03
2F	m ²					213.04	132.71	209.74							555.49
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	64.44	40.14	63.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	168.03
1F	m ²	212.24	122.29	121.59	211.54										667.66
	坪	64.20	36.99	36.78	63.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	201.96
区画計	m ²	212.24	122.29	121.59	211.54	213.04	132.71	209.74	213.04	132.71	209.74	213.04	132.71	209.74	2,334.13
	坪	64.20	36.99	36.78	63.99	64.44	40.14	63.44	64.44	40.14	63.44	64.44	40.14	63.44	706.07

■ 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 ²	4,438.91	4,710.36	4,528.73	4,426.97	5,746.57	3,533.79	5,756.76	5,746.57	3,533.79	5,756.76	5,746.57	3,533.79	5,756.75	63,216.32
	坪	1,342.77	1,424.88	1,369.94	1,339.15	1,738.33	1,068.97	1,741.41	1,738.33	1,068.97	1,741.41	1,738.33	1,068.97	1,741.41	19,122.93

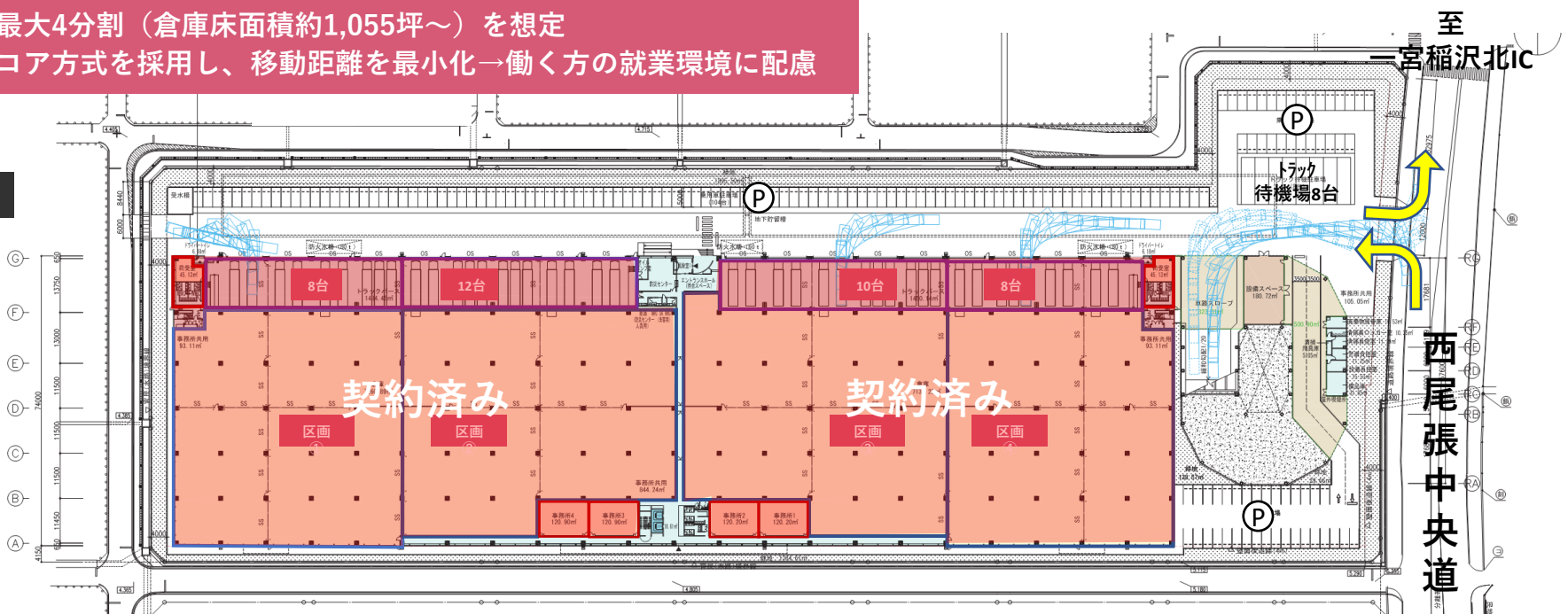
※上記区画別賃貸借面積（「区画計」のm²数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。

※m²面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

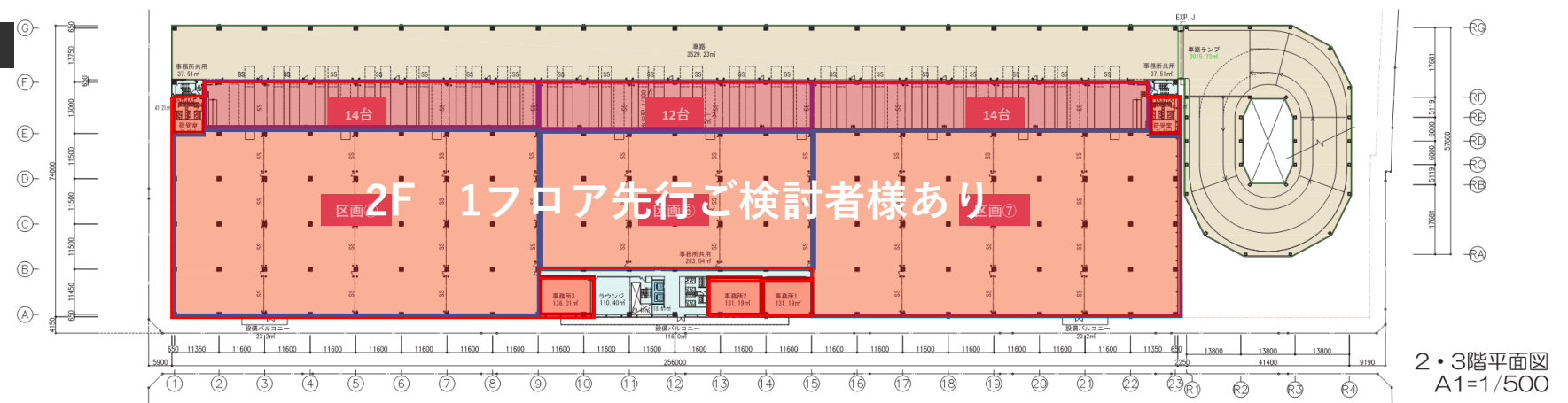
※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性があります。

地上階は最大4分割（倉庫床面積約1,055坪～）を想定
センターコア方式を採用し、移動距離を最小化→働く方の就業環境に配慮

1F

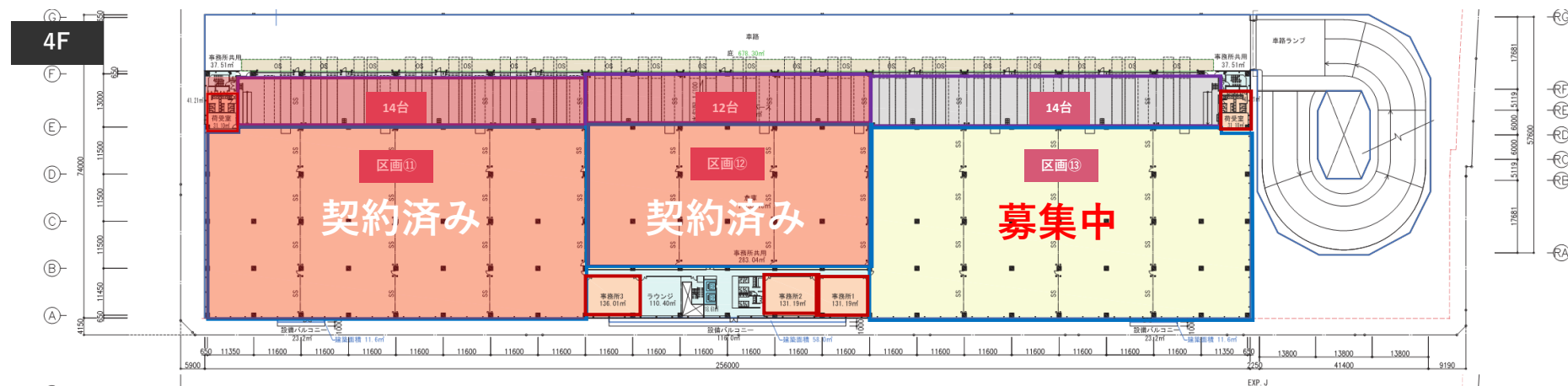
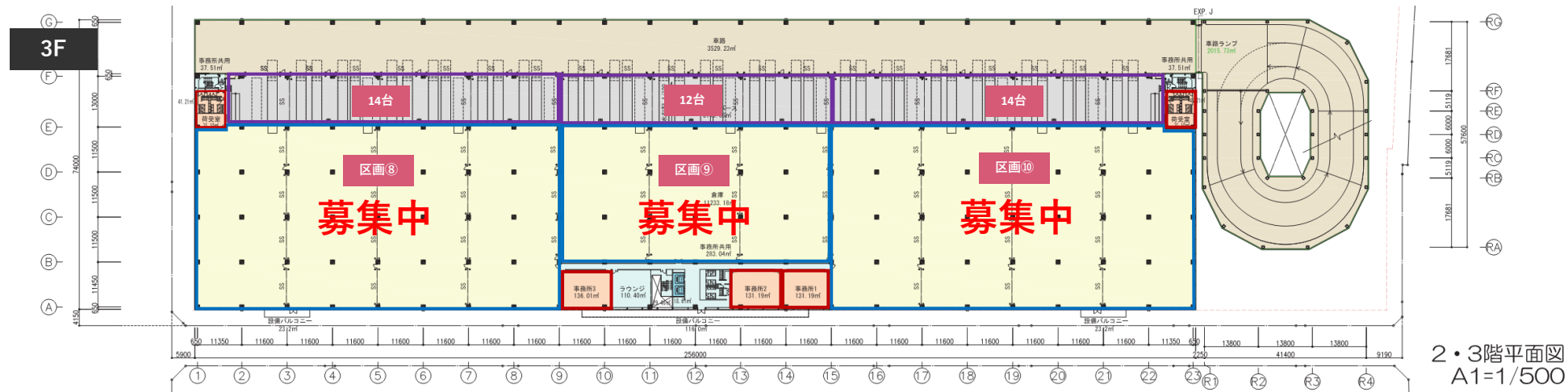


2F



2・3階平面図
A1=1/500

- ・ 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



物件概要	所在地	愛知県一宮市 萩原町林野字鷺宮8番1 (代表地番)
	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
	ドッグレベラー	1フロアあたり9機実装
	バース数	152台 (40ft接車可能)
	トラック待機場	8台
	駐車場	163台
	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。