

「(仮称)T-LOGI 寒川」着工 ～延床約 8,300 坪のマルチテナント型物流施設～

このたび、「(仮称) T-LOGI 寒川」(神奈川県高座郡寒川町)が着工いたしました。「T-LOGI」シリーズにおいて神奈川県内で開発する物流施設としては「T-LOGI 横浜青葉」「T-LOGI 綾瀬」に続く第3弾となります。

「(仮称) T-LOGI 寒川」は、地上4階建て、延床面積約8,300坪のマルチテナント型物流施設で、2024年7月の竣工を予定しております。



< (仮称) T-LOGI 寒川 建物外観イメージ > ※実際と異なる場合があります

1. 本物件の主な特徴

①高い雇用環境と機動力をもつ、神奈川の物流集積エリアに近接

本物件は周囲を厚木市や海老名市、そして平塚市といった物流施設の集積地帯に囲まれております。高速アクセス面では、圏央道「寒川北」ICより約6.2km、「海老名」ICより約9.5km、東名高速道路「厚木南」ICより約8.2km、「綾瀬」スマートICより約8.6kmに位置しており、都心向け配送から広域配送まで幅広くご利用いただけます。また、本物件は工業専用地域内に立地しており24時間のオペレーションも可能な立地となります。所在する寒川町は、5万人近い人口を有しており、雇用面においても高いポテンシャルを有しております。

②最大2テナント様のご入居が可能なマルチテナント型物流施設

本物件は、倉庫床約2,400坪・約4,400坪と2分割が可能な設計で、様々な面積規模に対応が可能です。1棟(倉庫床約6,800坪)でのご入居も可能です。

③1階のバースは両面バースを採用し、頻繁な入出庫に対応

本物件の1階バースは両面バースを採用することで、最大46台分のトラックが接車できる設計としています。在庫保管型拠点としての利用はもちろん、圏央道や東名高速道路を利用した都心配送向けの通過交通型拠点としての利用にも対応可能です。さらに、敷地内はトラックでの周回が可能な設計とすることで、効率の良いオペレーションを実現します。

④高い倉庫内スペックで、様々な種類の荷物に対応

本物件倉庫内の床荷重は、通常 1.5t/m²のところ、1 階のみ 2.0t/m²としており、重量物の取り扱いに対応した設計です。加えて、全フロアの柱スパンを 11.5m×11.0m のワイドスパンとすることで、保管効率が非常に高い施設となっております。

⑤事業所税非課税エリアに位置する競争優位性

本物件は事業所税の非課税エリアにあるため、他の課税エリアの施設と比べて賃料換算でひと月あたりの坪単価で 165 円程度安価になる経済メリットが享受できます。賃料以外のランニングコストにおいて優位性の高い物流施設です。

⑥車庫証明取得可能なトラックバース

1 階バースを車両保管場所として車庫証明を取得することが可能です。ご要望に応じて駐車場用途でもご利用いただけます。

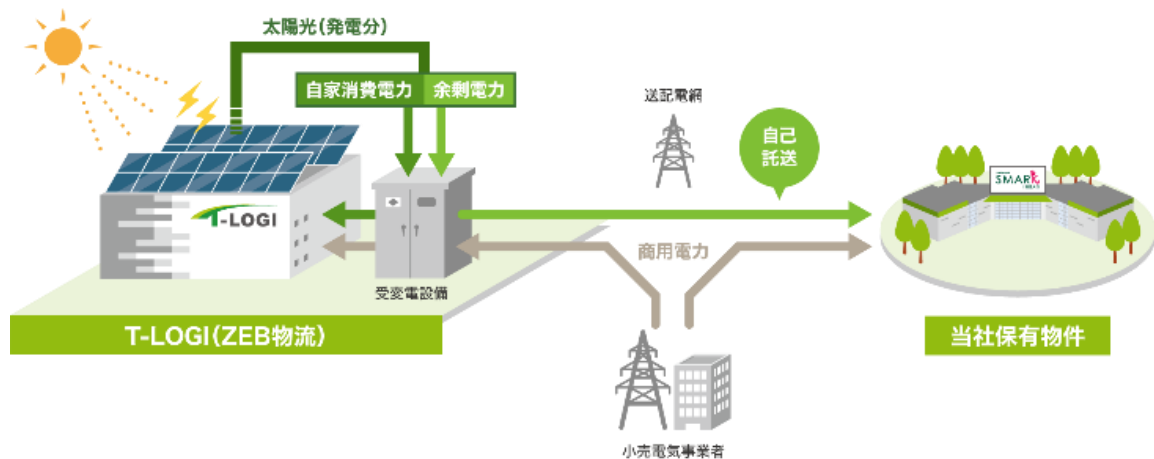
⑦1 階に休憩ラウンジを実装し、施設利用者の就業環境向上をサポート

本物件の 1 階には休憩ラウンジを実装し、従業員の方々の職場環境向上をサポートします。

⑧環境配慮の取り組み

本物件では、他の T-LOGI シリーズと同様に、屋上に設置した太陽光パネルにより発電された電力を商用電力と併せて施設内で自家消費する予定です。また、当施設内で消費しきれない余剰電力については、一般送配電事業者の送配電網を用いて、当社が所有する施設に「自己託送※1」の仕組みを用いて送電することにより、再生可能エネルギーを余すことなく活用します。

<自家消費と自己託送のイメージ>



※1 自家発電設備を設置するものが、発電した電気を一般電気事業者の送配電ネットワークを介して、別の場所にある自己所有建物等に送電する仕組み。

2. 物件広域図・周辺図



<「(仮称) T-LOGI 寒川」広域図>



<「(仮称) T-LOGI 寒川」周辺図>

■物件概要

物件概要	竣工	2024年7月(予定)
	所在地	神奈川県高座郡寒川町倉見1820番1他6筆(地番)
	交通	圏央道 「寒川北」IC約6.2km 「海老名」IC約9.5km 東名高速道路 「厚木南」IC約8.2km 「綾瀬」SIC約8.6km
	敷地面積	約3,750坪(予定)
	延床面積	約8,300坪(予定)
	規模	地上4階
	形状	ボックス型(1F両面バース)
	設計	関東建設工業株式会社
	施工	関東建設工業株式会社
	構造	S造
	耐震区分	耐震(予定)
	倉庫仕様	プラットフォーム
梁下有効天井高		各階5.5m(予定)
柱スパン		11.5m(W)×11.0m(D)(予定)
床荷重		1階2.0t/m ² ・2~4階1.5t/m ² (予定)
ドッグレベラー		未定
バース数		46台分(1スパン3台想定)(予定)
駐車場		41台(予定)
トラック待機場		3台(予定)
特記事項		1階休憩室設置(予定)
募集条件	契約形態	定期建物賃貸借契約
	契約年数	5年~ご相談
	入居開始時期	2024年8月(予定)
	最小分割面積 (倉庫・事務所・バース込み)	約3,100坪(予定)
	総貸床面積	約8,200坪(予定)

【T-LOGI 全般に関する問い合わせ先】

東京建物株式会社 ロジスティクス事業部 TEL:03-3274-0962