

2023年10月2日

報道関係各位

東京建物株式会社

物流施設「T-LOGI(ティーロジ)」シリーズ、東海エリアに進出 「T-LOGI 一宮」竣工 シリーズ過去最大規模、初のランプウェイ型施設

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均）は、東京建物の物流施設「T-LOGI」シリーズでは初めてとなる東海エリアでの物件「T-LOGI 一宮」（愛知県一宮市、以下「本物件」）が2023年9月30日に竣工しましたので、お知らせします。本物件は「T-LOGI」シリーズの竣工済み物件では過去最大規模であり、シリーズで初めてランプウェイ型を採用した施設となります。

本物件はテナント企業として、SBS フレック株式会社（本社：東京都新宿区）、株式会社ドラポート（本社：愛知県名古屋市）、株式会社ライフサポート・エガワ（本社：東京都足立区）他複数の企業の入居が決定しており、契約内定率で約7割となっております。



「T-LOGI 一宮」外観

「T-LOGI 一宮」の特徴

- ①広域配送・都心配送のいずれにも適した利便性の高い立地
- ②希少な平屋使い・小割に対応した施設仕様
- ③環境配慮の取り組み

■「T-LOGI 一宮」の特徴詳細

①広域配送・都心配送のいずれにも適した利便性の高い立地

本物件から約3.3kmに位置する東海北陸自動車道「一宮西」ICは、名神高速道路および東海北陸自動車道の結節点である一宮JCTに隣接しており、中京圏はもとより、関西・関東・北陸圏への広域配送にも適した利便性の高い立地となっています。加えて、愛知県を南北に縦断する主要地方道「西尾張中央道」に面しており、一般道でも容易に名古屋市内へ荷物の配送を行うことが可能です。

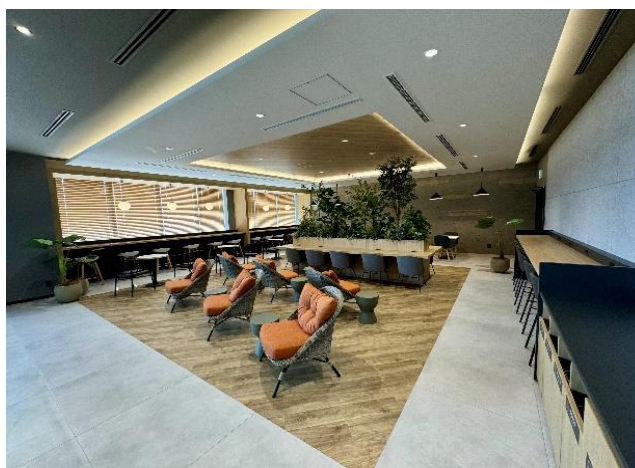
②希少な平屋使い・小割に対応した施設仕様

本物件は、ランプウェイにより各階にトラックが接車可能な仕様としており、エリア内では希少な平屋使いが可能な倉庫となっております。また、倉庫内の柱スパンは1~3階では11.7m(幅)×11.5m(奥行)(一部スパンを除く)、4階では倍の23.4m(幅)×11.5m(奥行)に設定しており、防火区画の開口部を全箇所シャッターとすることで、平面大空間での効率的な保管を実現します。また、最小約1,070坪(約3,537㎡)から分割可能となっております。幅広い保管ニーズに対応しております。

利用者の就業環境にも配慮しており、1階には無人コンビニ、2~4階の各階に憩いの場となるラウンジを設置。各階のラウンジを内階段で行き来が可能なパーティカル仕様とすることで、開放感のある空間を提供します。



倉庫内



ラウンジ

③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、太陽光発電事業者により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、当施設内で消費する以上の余剰電力については、FIT制度を用いて、太陽光発電事業者により電力会社に売電をします。

本物件はこうした自家発電・FIT売電の仕組みにより、環境に配慮した施設の証である「BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)」^{※1}最高ランクである『ZEB』認証^{※2}および「CASBEE^{※3}」Sランクを取得予定です。

※1 新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度。

※2 「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築物。ZEBは、省エネ・創エネの割合に応じて以下の4段階に定義される。

①『ZEB』(省エネ+創エネで100%以上削減)、②Nearly ZEB(同75%以上削減)、③ZEB Ready(省エネで50%以上削減)、④ZEB Oriented(延床面積10,000㎡以上の建物で、事務所等は省エネで40%以上削減、ホテル等は省エネで30%以上削減)。

※3 建築環境総合性能評価システムのこと。建築物の環境品質と建築物の環境負荷の両面から建物の性能を評価する手法。

■施設概要

物件概要	竣工日	2023年9月30日
	所在地	愛知県一宮市萩原町林野字鷺宮8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10,042坪(約33,197㎡)
	延床面積	約23,868坪(約78,902㎡)
	規模	地上4階
	形状	シングルランプ型
	設計	株式会社大林組 名古屋支店
	施工	株式会社大林組 名古屋支店
	構造	RC/S造
倉庫仕様	耐震区分	耐震
	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
	床荷重	1階：2.0t/㎡・2～4階：1.5t/㎡
	ドッグレバラー	1フロア当たり9～10機実装
	バース数	158台分(40ft接車可能)
	駐車場	163台
募集条件	トラック待機場	8台
	契約年数	5年～ご相談
	入居開始時期	2023年10月～
	最小分割面積 (倉庫・事務所・バース込み)	約1,070坪(約3,537㎡)
総貸床面積	約19,100坪(約63,140㎡)	

【位置図】



以上

※本日この資料は、以下の記者クラブに配布しています。

・国土交通記者会 ・国土交通省建設専門紙記者会 ・愛知県政記者クラブ

本件リリースに関するお問い合わせ

東京建物株式会社 コーポレートコミュニケーション部 尾松、高村 TEL：03-3274-1984