

# 小田急不動産ロジスティクスセンター一宮



# 01 | パース&特徴



- + 名古屋市を中心とした消費地への配送拠点や、中部エリアの広域配送拠点として需要が見込まれる立地
- + 中部圏から関東・関西へのアクセスがスムーズ
- + 主要幹線道路 国道22号線からのアクセス良好
- + 一宮市街地に近接、雇用環境の優位性
- + 荷物用EV 2基・垂直搬送機 4基設置。高い搬送効率を実現
- + 乗用車駐車場 81台・トラック待機場 8台を確保
- + 遮音壁を備えるなど周辺環境にも留意した設計

# 02 | 物件概要



## 物件概要

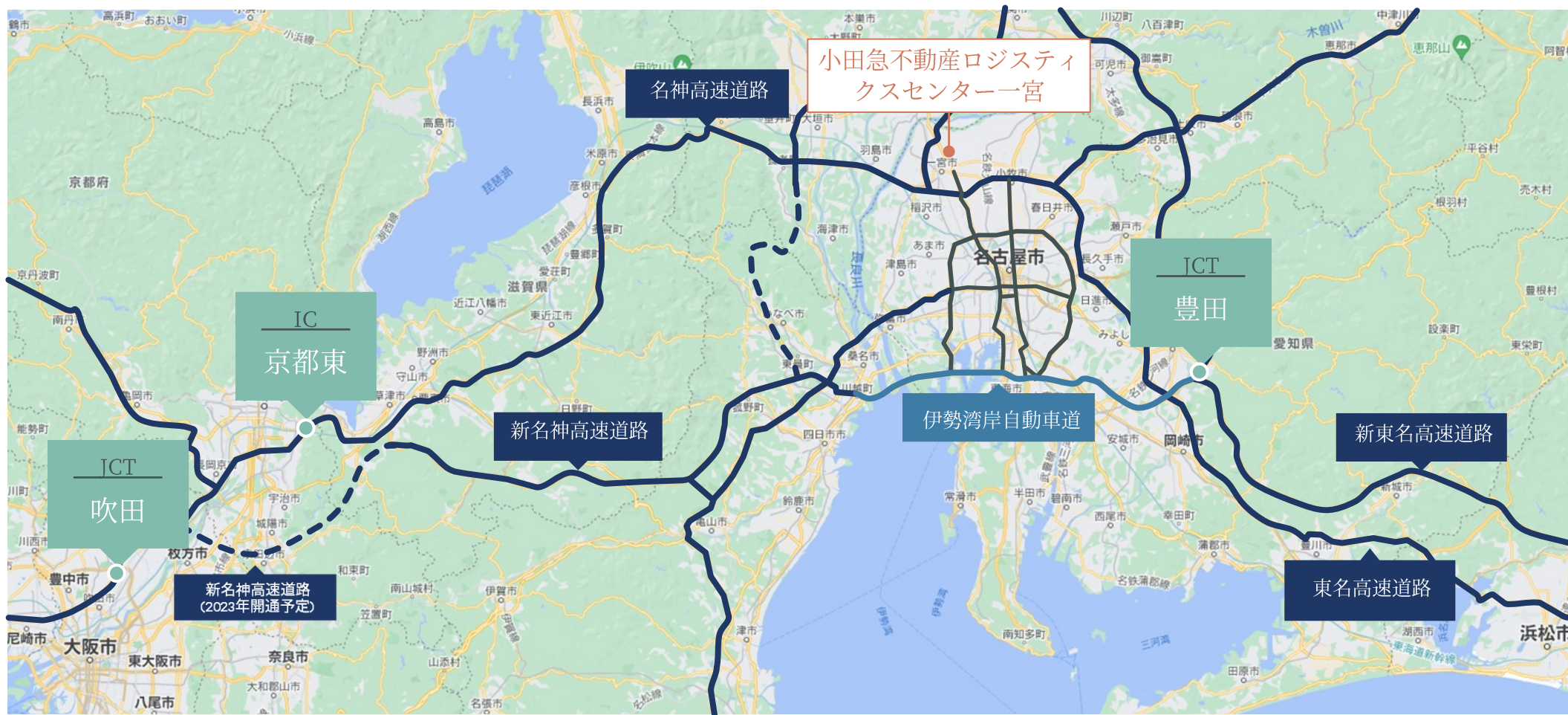
所在地	愛知県一宮市貴船町3-7		
交通	名古屋高速16号	一宮中IC	約2.5km
	名神高速道路	一宮IC	約5.8km
	名鉄名古屋本線	名鉄一宮駅	約2.4km
敷地面積	13,246.81m <sup>2</sup> (4,007.16坪)		
前面道路	9m		
用途地域	準工業地域		
建蔽率	60%	容積率	200%
竣工時期	2022年9月末		
建物用途	倉庫業を営む倉庫・事務所		
構造・規模	鉄骨造・4階建		
延床面積	26,964.08m <sup>2</sup> (8,156.63坪)		



## 設備概要

プラットホーム	高床式
自走式	BOX
床荷重	各階 1.5t/m <sup>2</sup>
梁下有効	各階5.5m
バース	22台
エレベーター	荷物用：2基 3.6t (W3.5m×D4.0m×H3.2m)
垂直搬送機	4基 1.5t
柱スパン	11.7m × 10.0m (柱芯)
駐車台数	トラック待機場：8台 乗用車駐車場：81台
その他	ドックレベラー4基実装

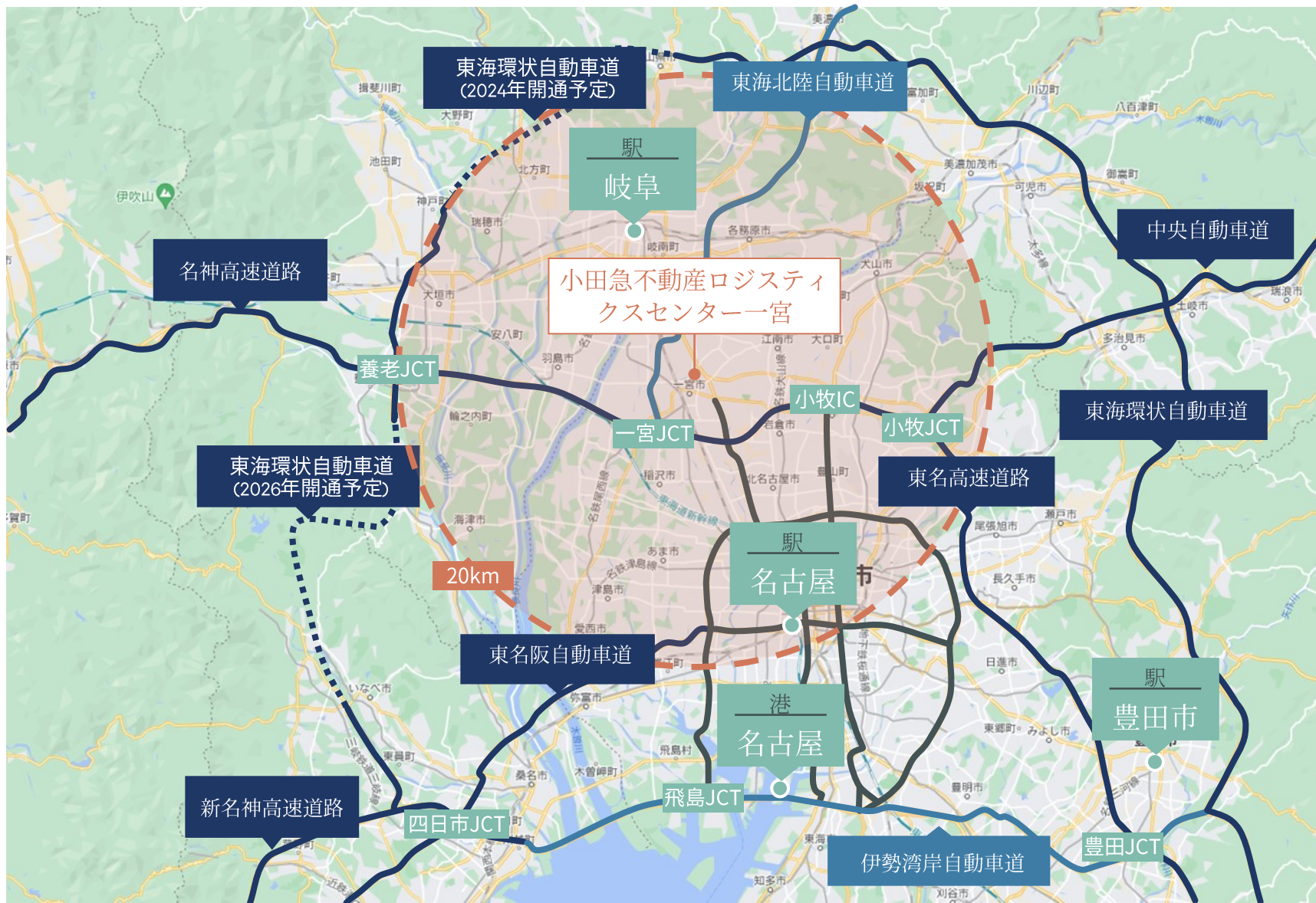
# 03 | 広域マップ



関西方面 京都東IC ..... 約129km 約1時間29分  
 関東方面 豊田JCT ..... 約57km 約50分

大阪方面 吹田JCT ..... 約167km 約2時間

# 04 | 広域マップ



名古屋駅まで  
約20km

岐阜駅まで  
約14km

豊田市駅まで  
約50km

名古屋港まで  
約40km

# 05 | 詳細マップ



駅

名鉄一宮駅・尾張一宮駅 ..... 約2.4km

バス停

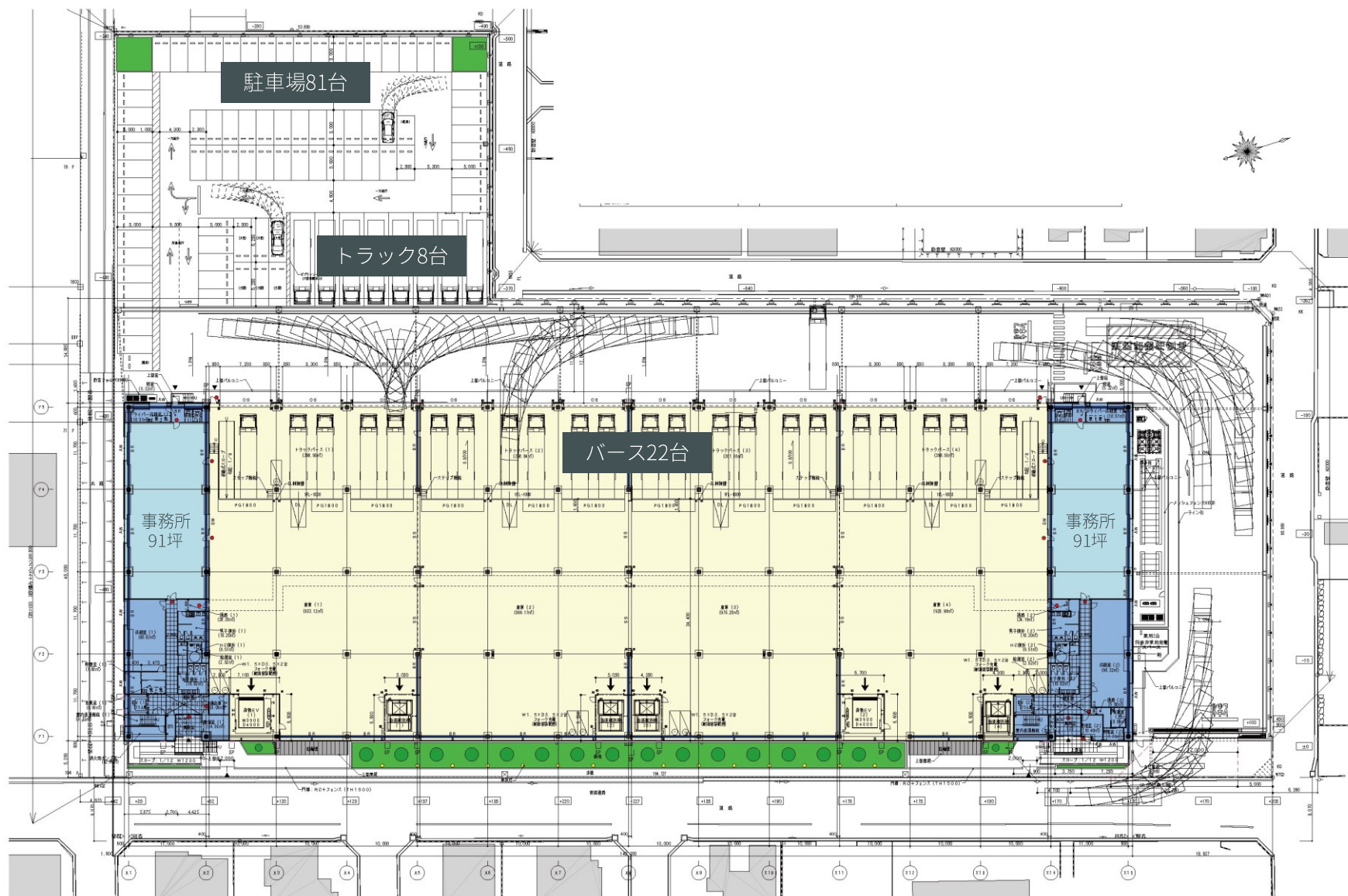
名鉄バス 一宮市民病院停 ..... 約700m  
(名鉄一宮駅 ⇄ 一宮市民病院停 200円)

# 06 | 賃貸面積

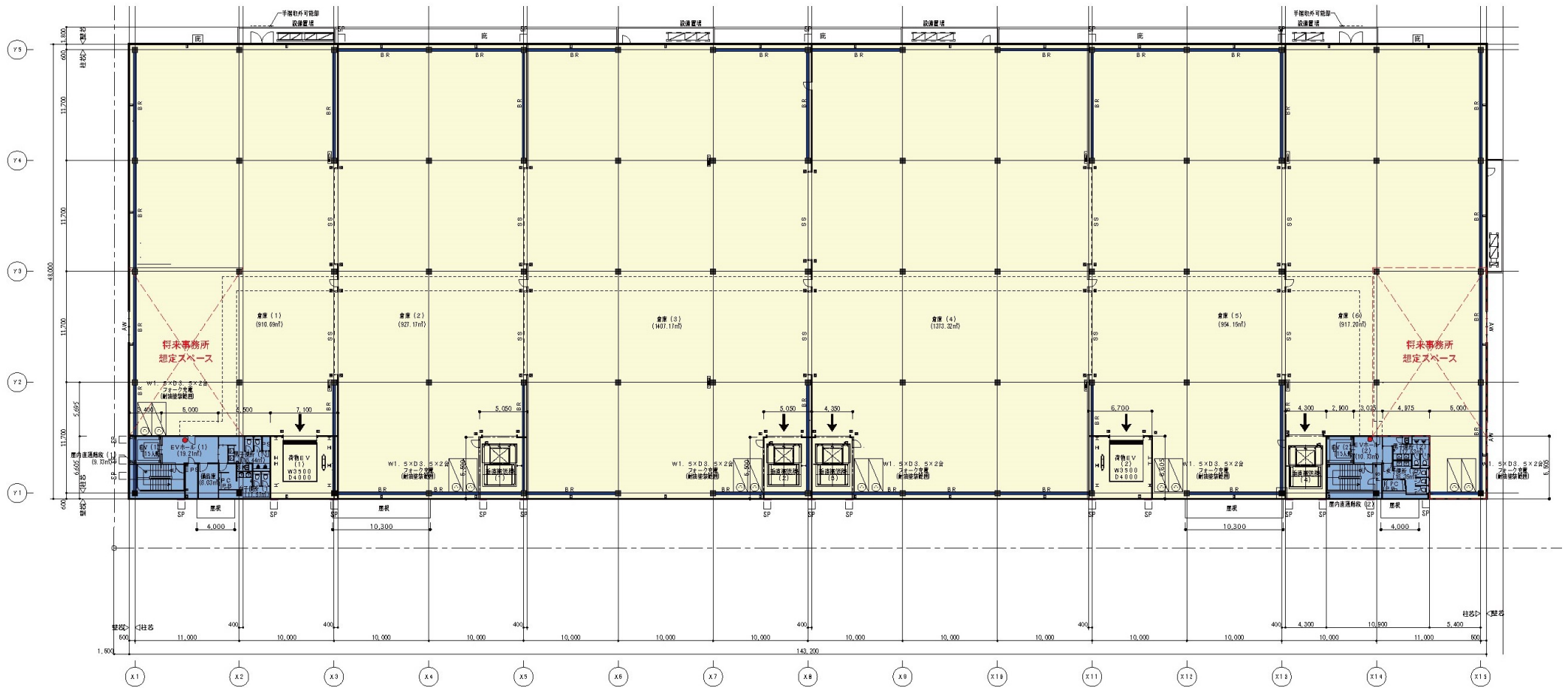
坪	倉庫(パース含む)	事務所	その他	合計
4F	1,877.98坪	—	41.55坪	1,919.53坪
3F	2,027.71坪	—	51.54坪	2,079.25坪
2F	2,027.71坪	—	51.54坪	2,079.25坪
1F	1,703.41坪	182.04坪	176.74坪	2,062.19坪
合計	7,636.81坪	182.04坪	321.37坪	8,140.25坪

※その他（風除室・EVホール）平面図中青色部分

# 07 | 配置図・1階平面図



# 08 | 2階平面図







契約面積	8,140.25坪（1棟貸）※分割可（1-4階：4,171.53坪）
賃料	倉庫（バース・風除室・ELホール含む）：相談 ・事務所：相談
共益費	なし/自主管理（水道光熱費、建物設備維持管理費、警備費等は実費ご負担いただきます。）※1棟貸の場合
契約開始日	2022年10月
契約形態・期間	定期建物賃貸借契約（中途解約なし）、7年間（応相談）
敷金	賃料の6ヶ月分相当額
フリーレント	相談

## 備考

- ・プランの変更に伴う契約面積増減の可能性がございますの予めご了承をお願いします。
- ・敷地内の大型車駐車場、普通車駐車場利用料は賃料に含まれます。（1棟貸の場合）
- ・ご成約時には別途仲介手数料として賃料の1か月分相当額を申し受けます。
- ・募集条件に記載のない事項につきましては、今後の協議事項とさせていただきます。



一宮市は愛知県人口ランキング4位の中核都市

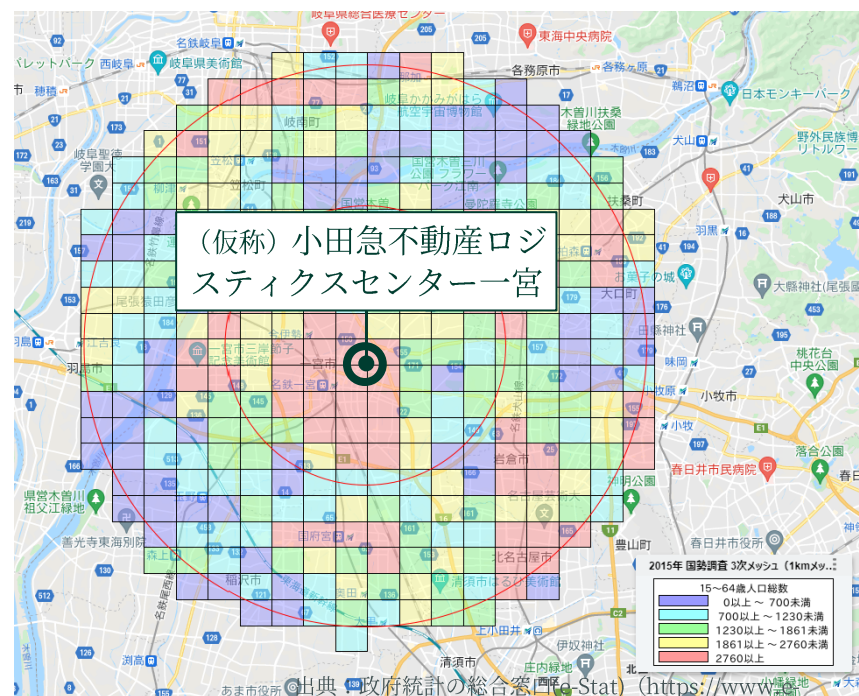
対象地を中心に労働人口（15～64歳総人口数）の集積度を見ると、南・西エリアへ人口集積が見られる

### 【一宮市および近隣都市の15～64歳の人口】

★一宮市	221,207人
小牧市	91,387人
稲沢市	79,173人
江南市	54,529人
北名古屋市	52,510人
岩倉市	28,702人
各務原市	83,147人
羽島市	28,702人

### 【対象地を中心とした15～64歳の人口集積】

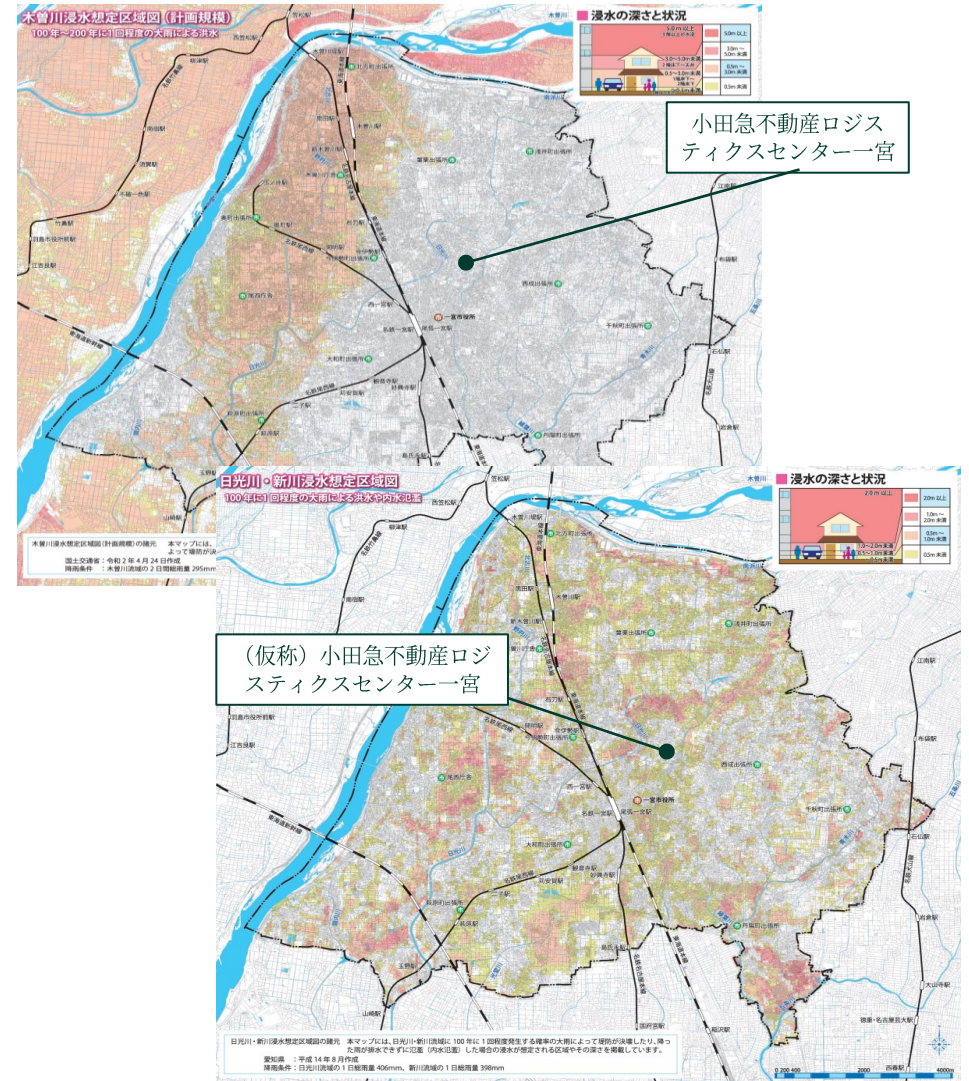
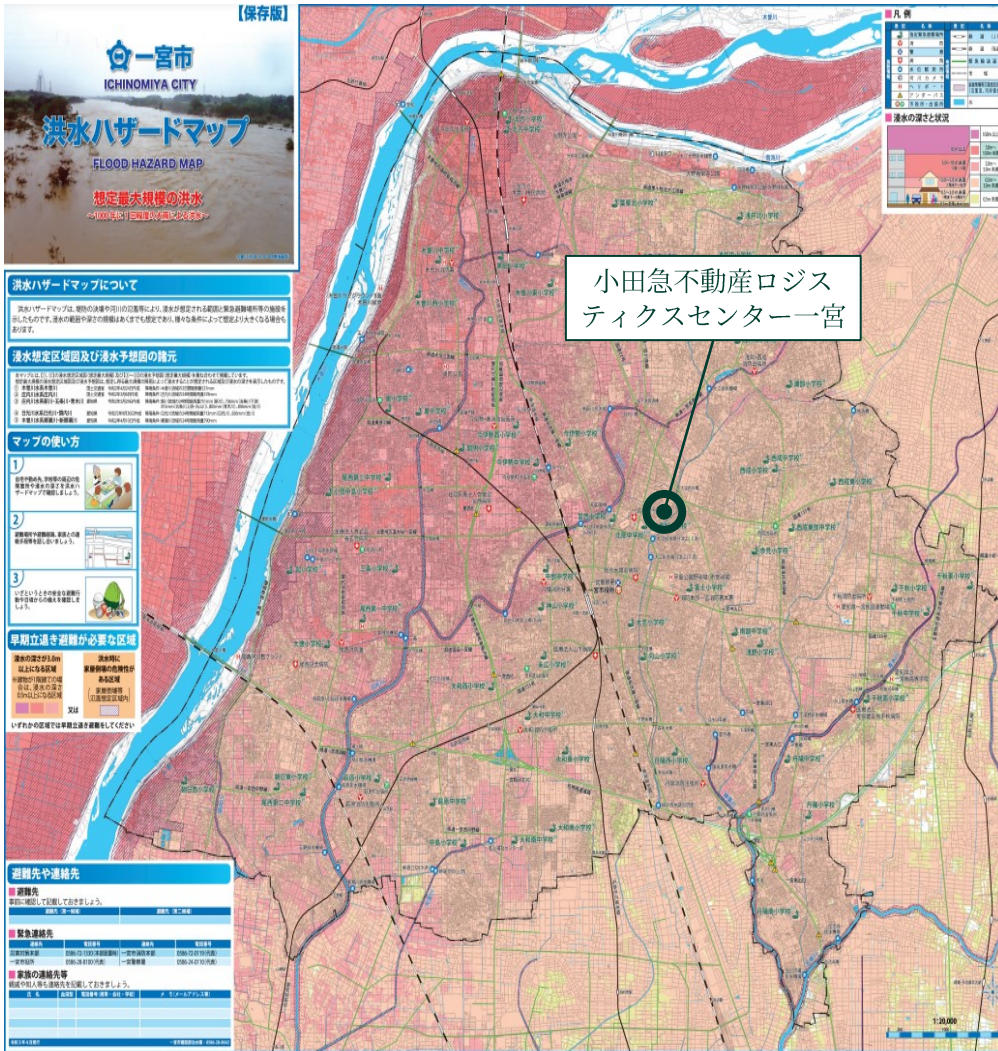
5km圏内の人口：221,789人 10km圏内の人口：600,893人



出典：政府統計の総合窓口(e-Stat) <https://www.e-stat.go.jp/>

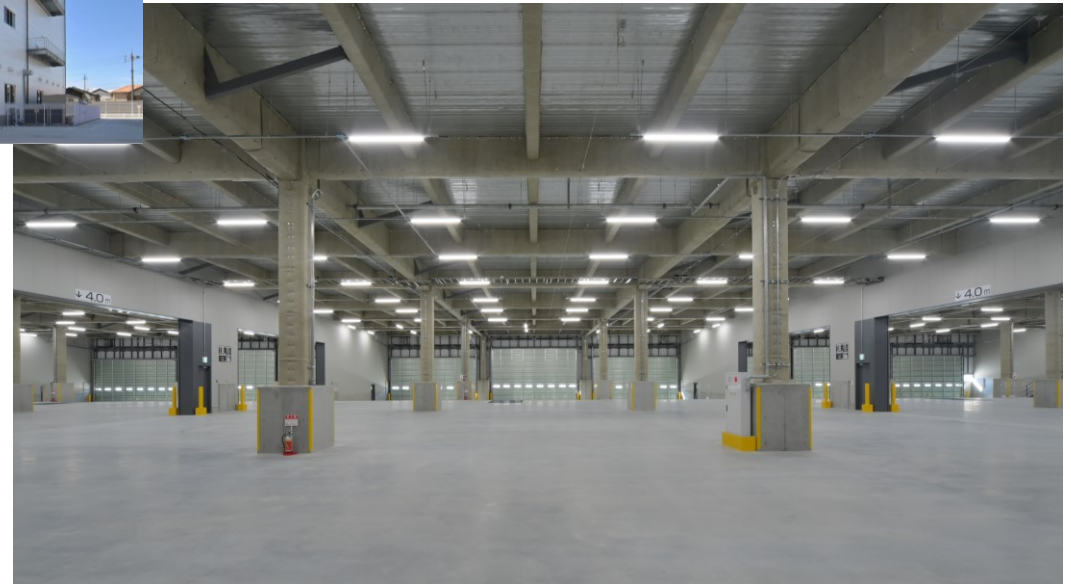


当該地周辺は平成12年以降の豪雨による浸水実績\*はなく浸水被害リスクは低いエリアと想定される。\*一宮市HP参照（浸水実績図）



一宮市洪水ハザードマップ：<https://www.city.ichinomiya.aichi.jp/kensetsu/chisui/1044078/1010043/1038044/index.html>

# 14 | 外観・倉庫内部





## Contacts

シービーアールイー株式会社 | インダストリアル&ロジスティクス

〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦三丁目20-27 御幸ビル4F

**TEL 052-205-6951**

寶劍 紀昭

コンサルタント

Noriaki.Hoken@cbre.co.jp