

# DPL春日井

Confidential





+小牧を中心とする尾張エリアに位置し、最寄りの東名高速道路「春日井IC」から東西へ、中央自動車道「小牧東IC」より信州方面へ広域のアクセスが可能。また名古屋市近郊へも30分圏での対応が可能な好立地

+斜面を有効活用した建築プランで両面バースにより接車台数を確保。また、大型庇の採用で自由度の高い荷捌スペースを実現。

+周辺には物流会社や生産工場が所在。拠点集約・分散ニーズの観点からも物流施設に適した立地

+高蔵寺ニュータウン内に立地しており、人口集積による雇用確保に寄与





## 物件概要

所在地	愛知県春日井市高森台4丁目9-3、9-7
交通	JR中央本線 高蔵寺駅 約4.1km 東名高速道路 春日井IC 約7.5km
構造・規模	鉄骨造(一部鉄筋コンクリード造)・地上5階
用途地域	準工業地域 (建蔽50% / 容積150%)
敷地面積	47,579.22㎡ (14,392.71坪)
延床面積	59,720.10㎡ (18,065.33坪)
竣工	2019年5月
前面道路	東側：幅員約12.00m
賃貸人兼 プロパティマネジメント	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社



## 設備概要

プラットフォーム	高床式 1.0m
床荷重	各階1.5t/㎡
梁下有効	5.5m以上
柱スパン	11.15m × 9.70m
昇降機	荷物用EV：6基 (積載荷重3.5t) 垂直搬送機：6基 (積載荷重1.5t)
トラック待機場	13台
乗用車駐車場	167台
その他	断熱屋根 (ダブル折板) ドックレベラー (4基) 全館LED照明 セキュリティ (カードキー、カメラ) ドライバー休憩室 (共用部2箇所)

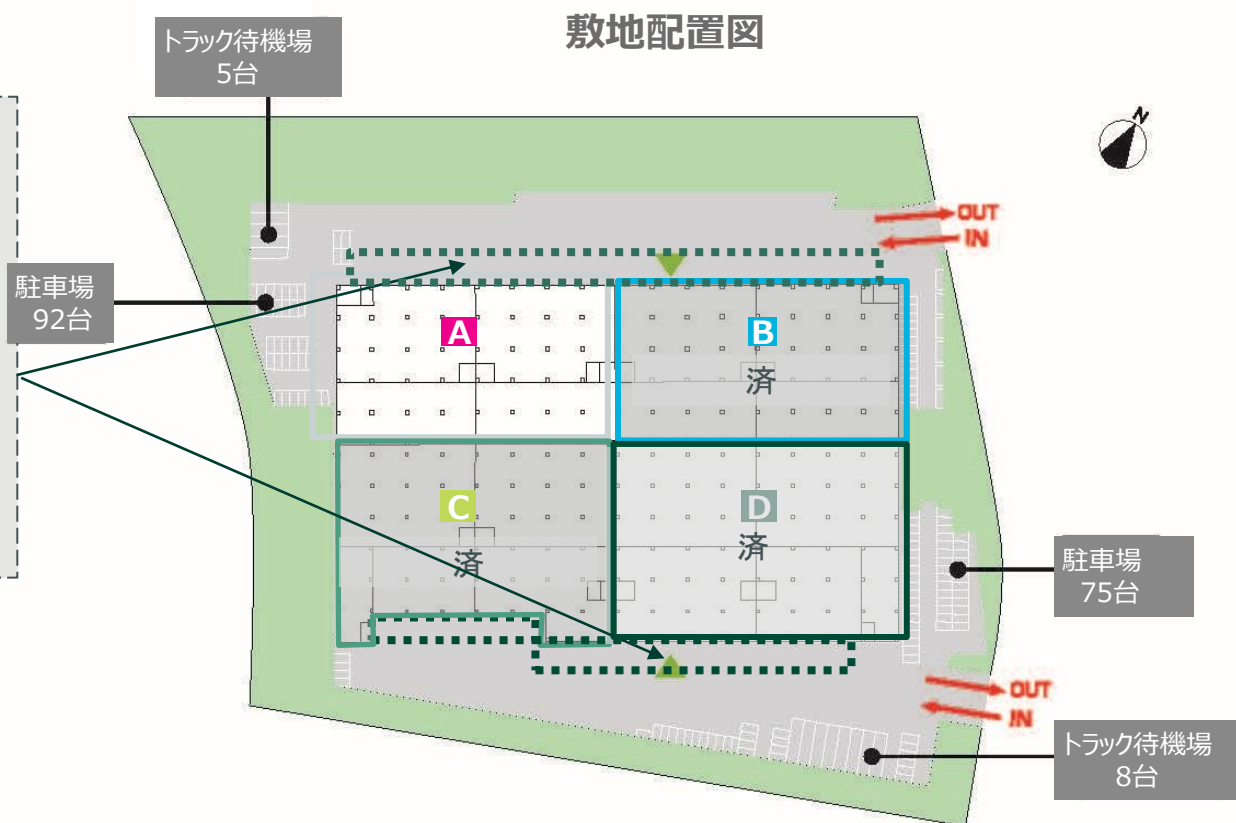


# 03 | 賃貸条件

契約形態	定期借家契約	敷金	賃料共益費の3ヵ月分
契約期間	ご相談	倉庫賃料	相談
入居可能日	即入居可	事務所賃料	相談
		駐車料金	普通車3,000円/台

## 《check》

- ☆ **大型（出幅10m）の庇を採用**  
 →柱がなく、自由度の高い荷捌が可能  
 ウイング車・大型トレーラーでの運用もOK
- ☆ **トラックバースは屋外設置のため賃貸面積に含まない**  
 →実質的な賃料負担軽減  
 1区画あたり約6%分の面積が賃料負担ゼロ  
 負担割合目安：ランプウェイの場合 14~17%  
                   BOX型の場合 5~10%  
                   本物件の場合 0%

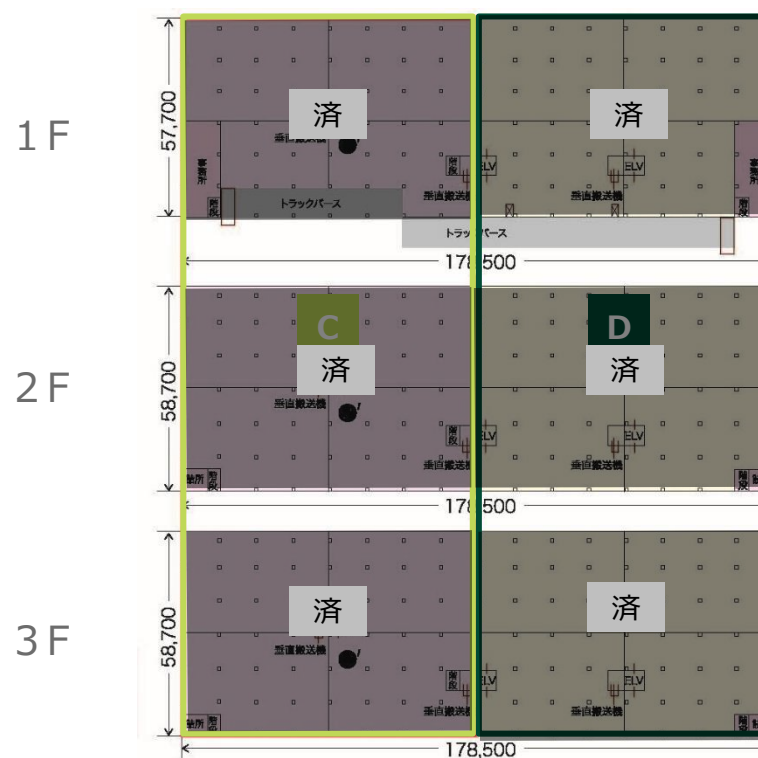
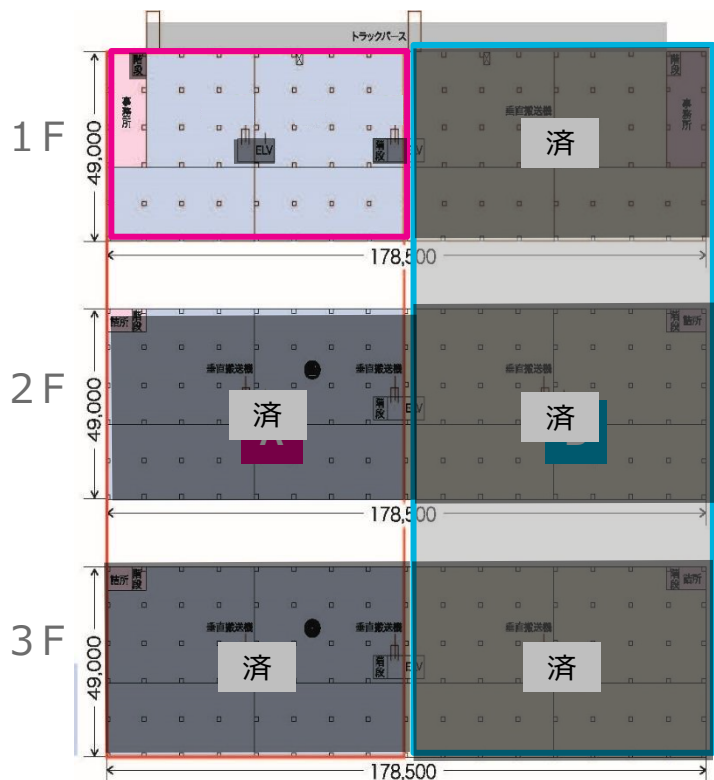


# 04 | ご提供区画プラン

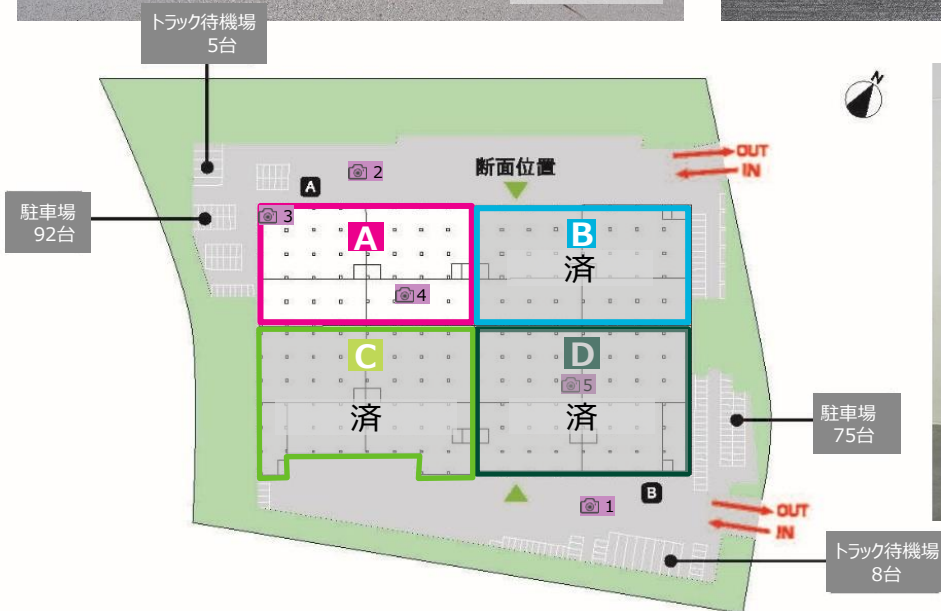
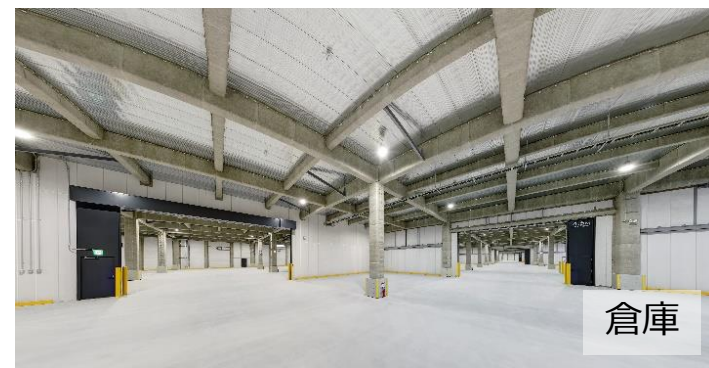
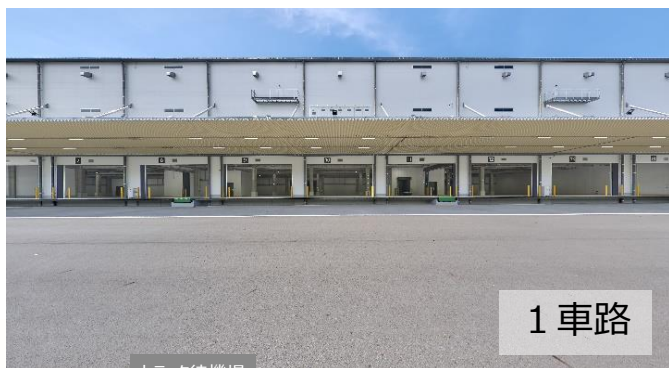
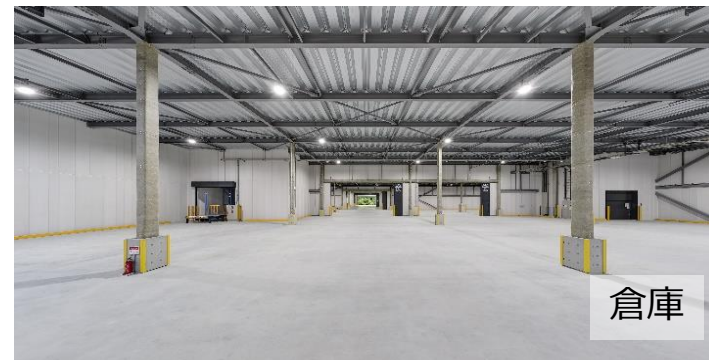
## 分割プラン

※トラックバス（底下）は賃貸面積に含まず。

	A 入居日：2023年6月以降		B 満室		C 満室		D 満室	
	倉庫	事務所	倉庫	事務所	倉庫	事務所	倉庫	事務所
1F	1,170.56 坪	82.96 坪	済					
2F	済							
3F								
合計	1,170.56 坪	82.96 坪						



# 05 | 現況写真





# 06 | ロケーション 1

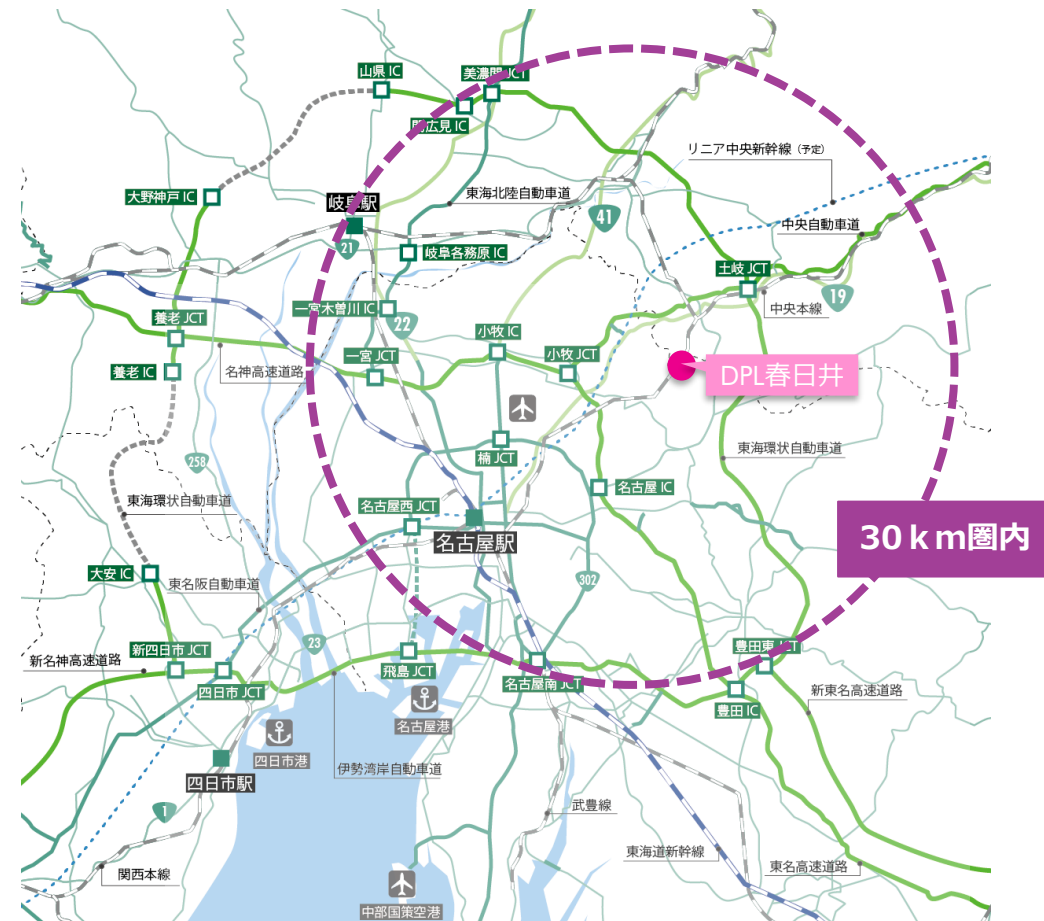
## 《車でのアクセス》

- 東名高速道路 春日井IC 約7.5 km 12分
  - 中央自動車道 小牧東IC 約8 km 12分
  - 国道19号線まで 約3.5km 6分
- 名古屋中心部（栄）まで約40分



## 《公共交通機関でのアクセス》

- JR中央線 高蔵寺駅 約4.1 km
  - 名鉄バス 高森台北 停 徒歩約12分
- バスの料金と所要時間



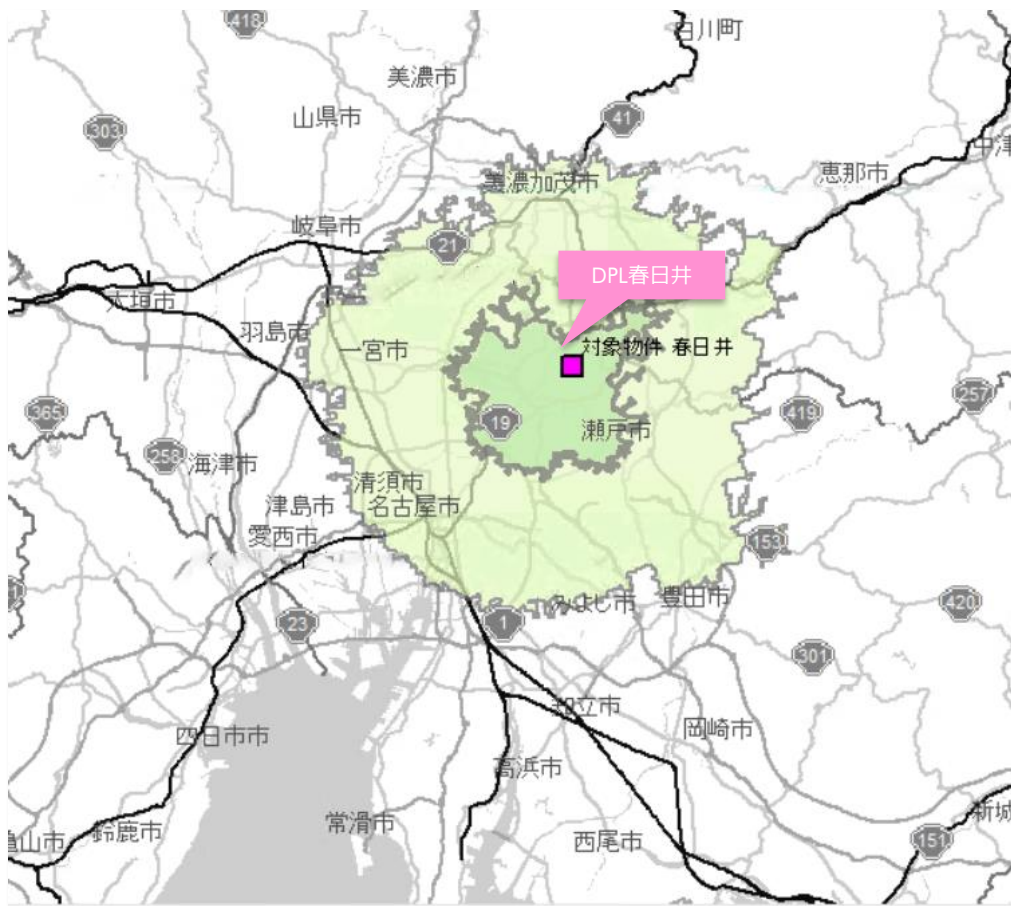
## 一般道の距離圏

- 対象地から30分の運転で近接都市（小牧市、犬山市、多治見市、瀬戸市、名古屋市内）へのアクセスが可能

一般道を使用した到達圏

30分

60分



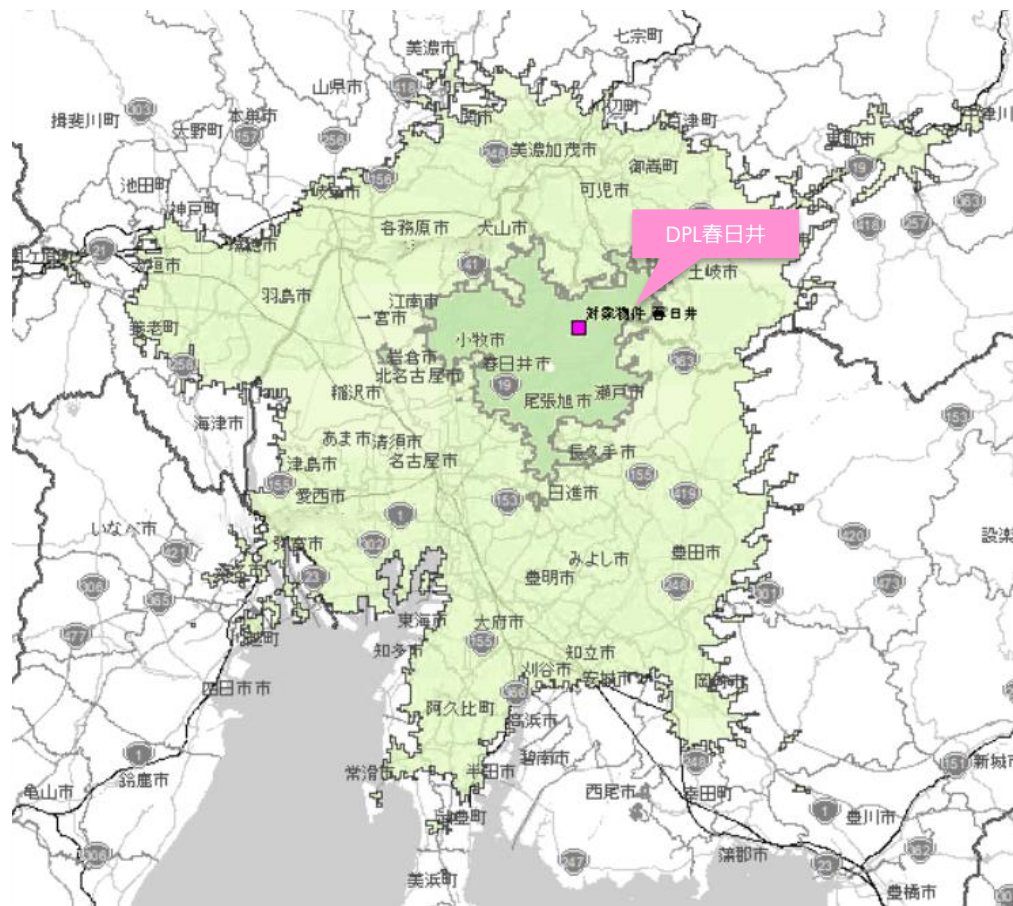
## 高速利用の距離圏

- 対象地から60分の運転で愛知県は西三河エリアを除くほぼ全域をカバーし、岐阜の西濃エリア、東濃エリアも圏内

高速道路を使用した到達圏

30分

60分



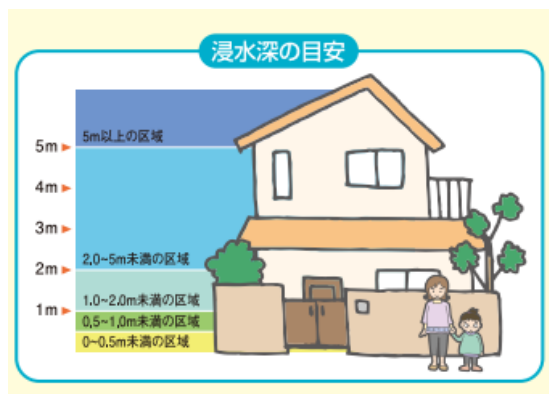
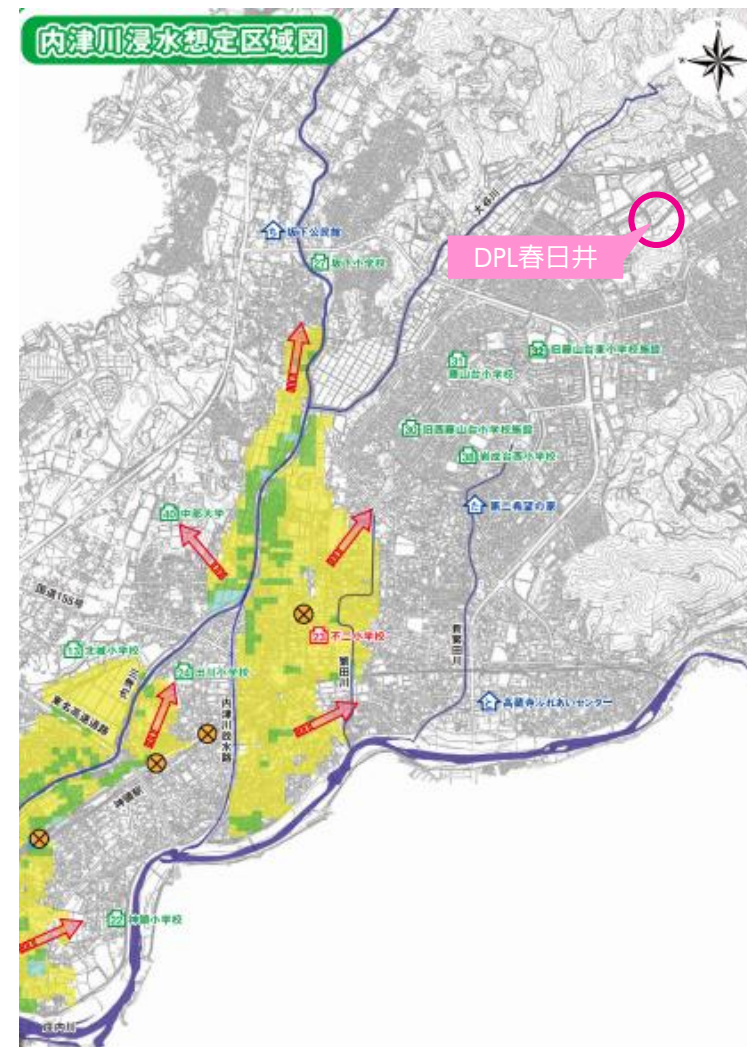
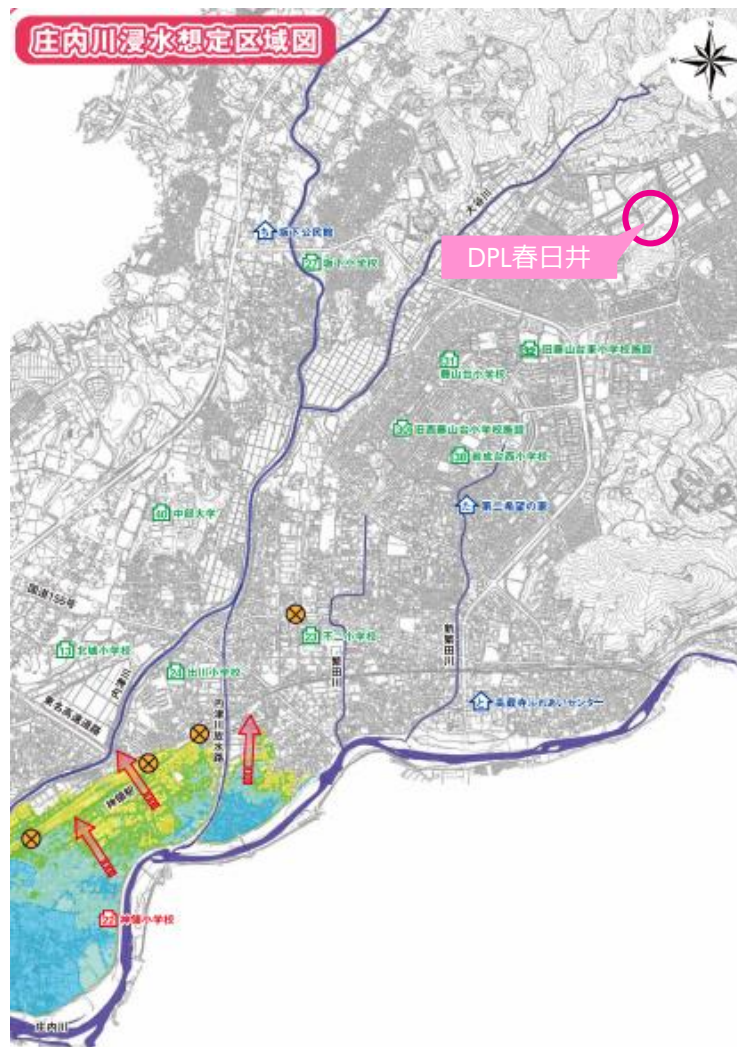


## 洪水

庄内川、内津川の洪水による当該地周辺の浸水の影響は**無い**エリアと想定されている。

DPL春日井

標高 約140m



## 👤 周辺人口

対象地を中心に人口（15～64才総人口数）の集積度を見ると、南・東エリアへ人口集積が見られる。

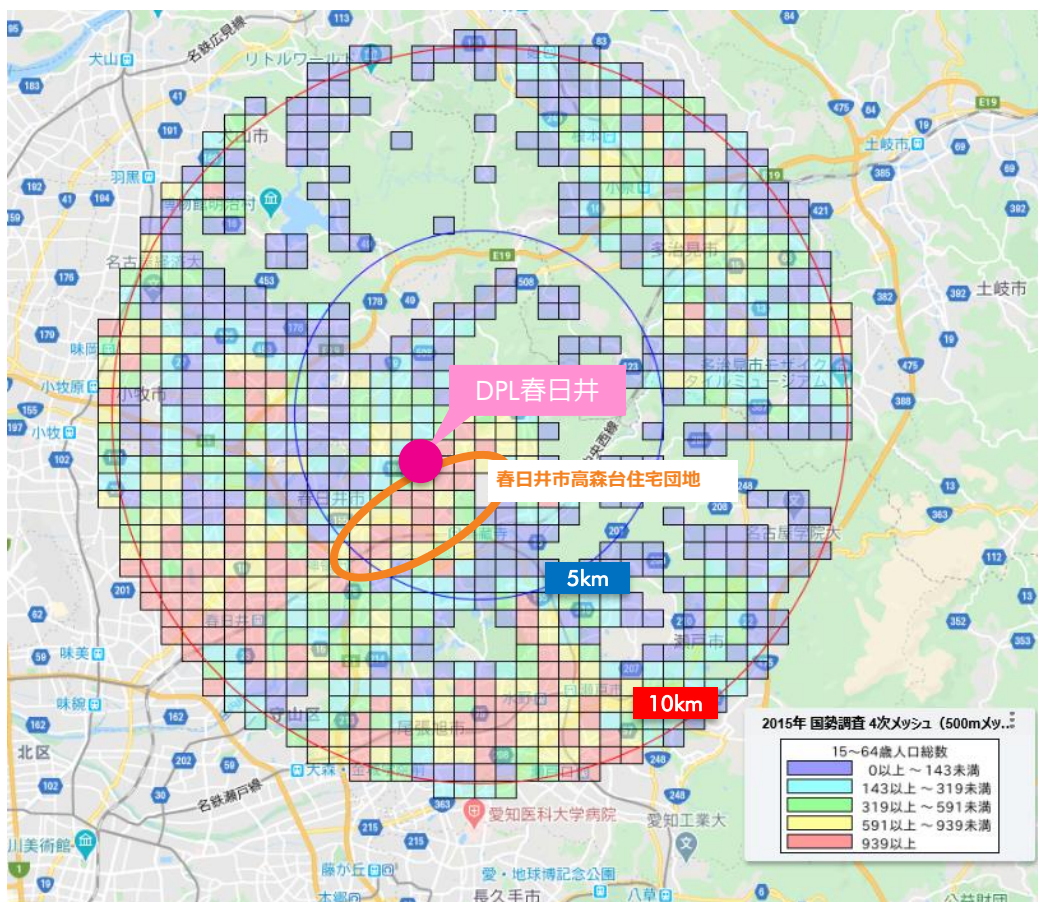
対象地の南西側には住宅団地が形成されており、パート雇用が期待できる。

### 【対象地を中心とした人口集積】

5 km圏内の人口 **69,685人**  
 10 km圏内の人口 **361,750人**

### 【春日井市および近隣都市の人口】

※2020年調査



### ★春日井市……311,338人

犬山市…… 73,665人

大口町…… 24,112人

小牧市……153,026人

江南市……100,494人

瀬戸市……129,527人

多治見市……110,290人

扶桑町…… 34,781人

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







## 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**