



2022.6

ISLC 昭和島物流センター

ISLC Showajima Logistics Center

CBRE

01

外觀写真



02 特徴

- 羽田空港/東京港/京浜トラックターミナル/大田市場が近接する物流の要衝
- 東京モルレル昭和島駅徒歩5分 従業員通勤利便性が高い立地
- 東棟・西棟の2テナント分割対応、様々なニーズに柔軟に対応
 - ※西棟成約済、東棟募集中
- 倉庫内に作業用空調設備を実装

03

物件概要

所在地	東京都大田区昭和島2-4-4	天井高	各階梁下有効5.5m
交通	首都高速1号羽田線 平和島出入口 1km 東京モノレール 昭和島駅 徒歩5分	床形式	高床（高さ1.05m）
構造・規模	鉄骨造・地上5階	床荷重	各階1.5t/m ²
都市計画区域	市街化区域	トラックバース	大型12台分（東側大型6台分） バース奥行13.3m
用途地域	工業専用地域	ドックレベラー	東側クライミングレベラー1基実装 （ドックレベラー兼用スライドスロープ） トラック部分スロープは実装無
敷地面積	5,619.12m ² （約1,700坪）	バース開口	オーバースライダー 高さ5.2m
延床面積	11,802.76m ² （約3,570坪） ※現時点のプラン図から記載	倉庫内柱スパン	間口10.2 × 奥行9.5m
竣工	2022年5月	空調設備	倉庫内（天吊）および事務所内実装
前面道路	約15.00m（北側）	トイレ	各階東西に男女別トイレ設置
昇降機	荷物用3.5tEV2基（東側1基） （2500W×4000D×3150H） 乗用EV2基（東側1基）予定 ※垂直搬送機は将来対応スペース設置	駐車場	機械式3段10台・平置2台使用可能 ※別途貸主使用駐車場区画有り
		駐輪場	敷地内にあり

04 広域MAP



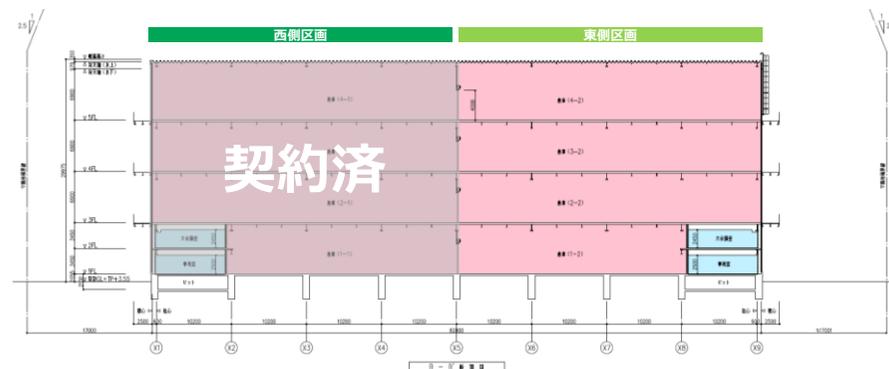
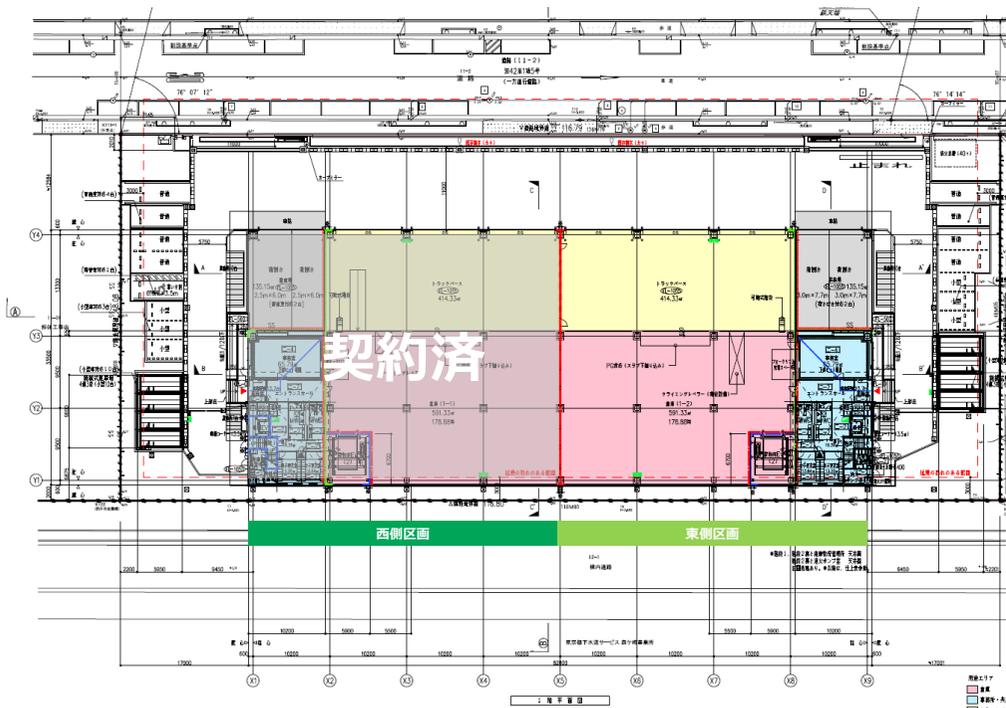
05

航空MAP



15

賃貸借面積

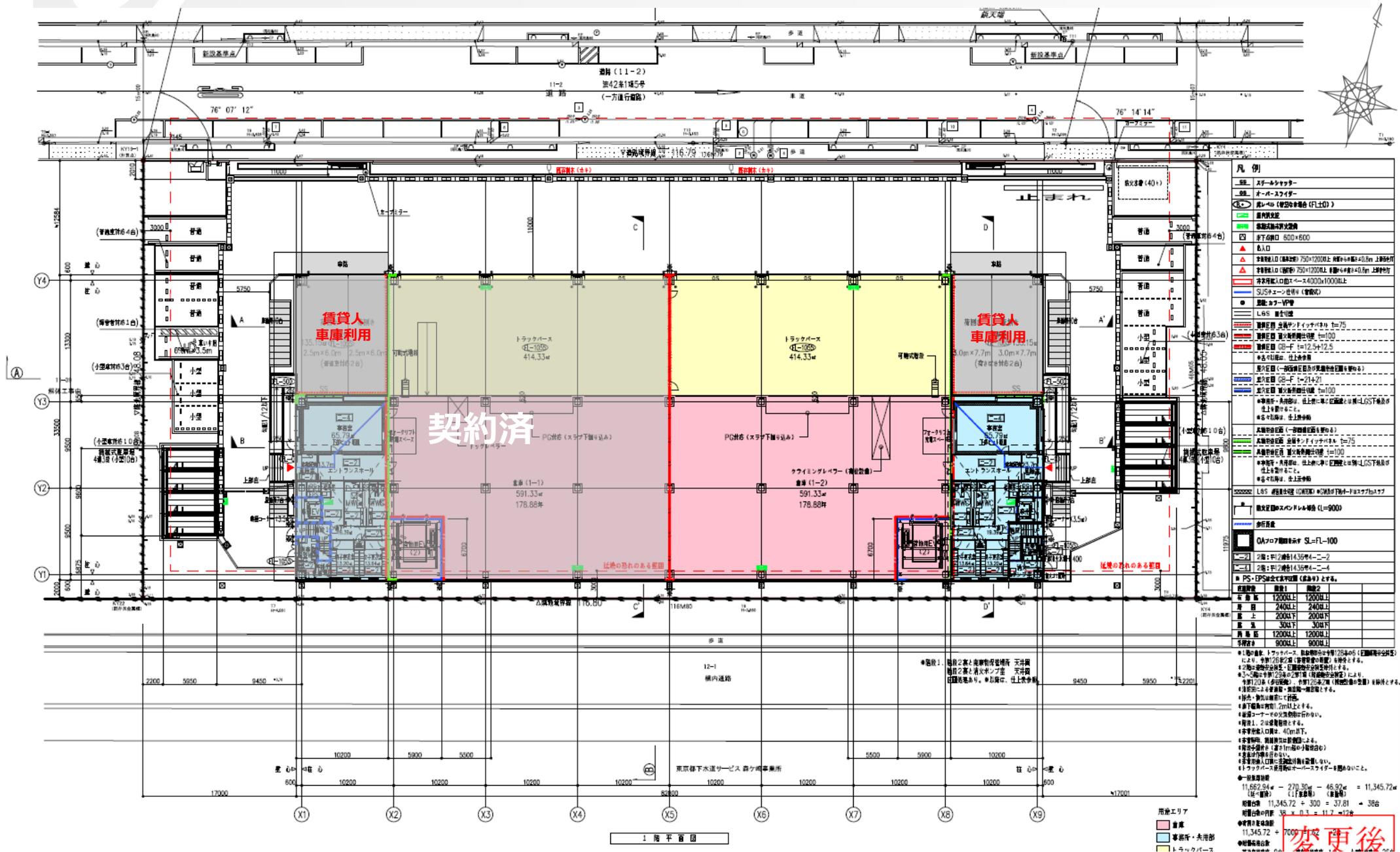


西側区画			
	倉庫	バス	事務所・その他
5F	1,275.72㎡ (385.91坪)	—	111.18㎡ (33.63坪)
4F	1,275.72㎡ (385.91坪)	—	111.18㎡ (33.63坪)
3F	1,208.14㎡ (365.46坪)	—	111.18㎡ (33.63坪)
2F	—	—	208.95㎡ (63.21坪)
1F	630.86㎡ (190.84坪)	414.34㎡ (125.34坪)	206.56㎡ (62.48坪)
小計	4,390.44㎡ (1,328.10坪)	414.34㎡ (125.34坪)	749.04㎡ (226.58坪)
賃貸面積	倉庫・バス 4,804.78㎡ (1,453.45坪)		事務所・その他 749.04㎡ (226.58坪)

東側区画			
	倉庫	バス	事務所・その他
5F	1,275.72㎡ (385.91坪)	—	111.18㎡ (33.63坪)
4F	1,275.72㎡ (385.91坪)	—	111.18㎡ (33.63坪)
3F	1,208.14㎡ (365.46坪)	—	111.18㎡ (33.63坪)
2F	—	—	222.81㎡ (67.40坪)
1F	630.86㎡ (190.84坪)	414.34㎡ (125.34坪)	206.56㎡ (62.48坪)
小計	4,390.44㎡ (1,328.10坪)	414.34㎡ (125.34坪)	762.04㎡ (230.78坪)
賃貸面積	倉庫・バス 4,804.78㎡ (1,453.45坪)		事務所・その他 762.04㎡ (230.78坪)

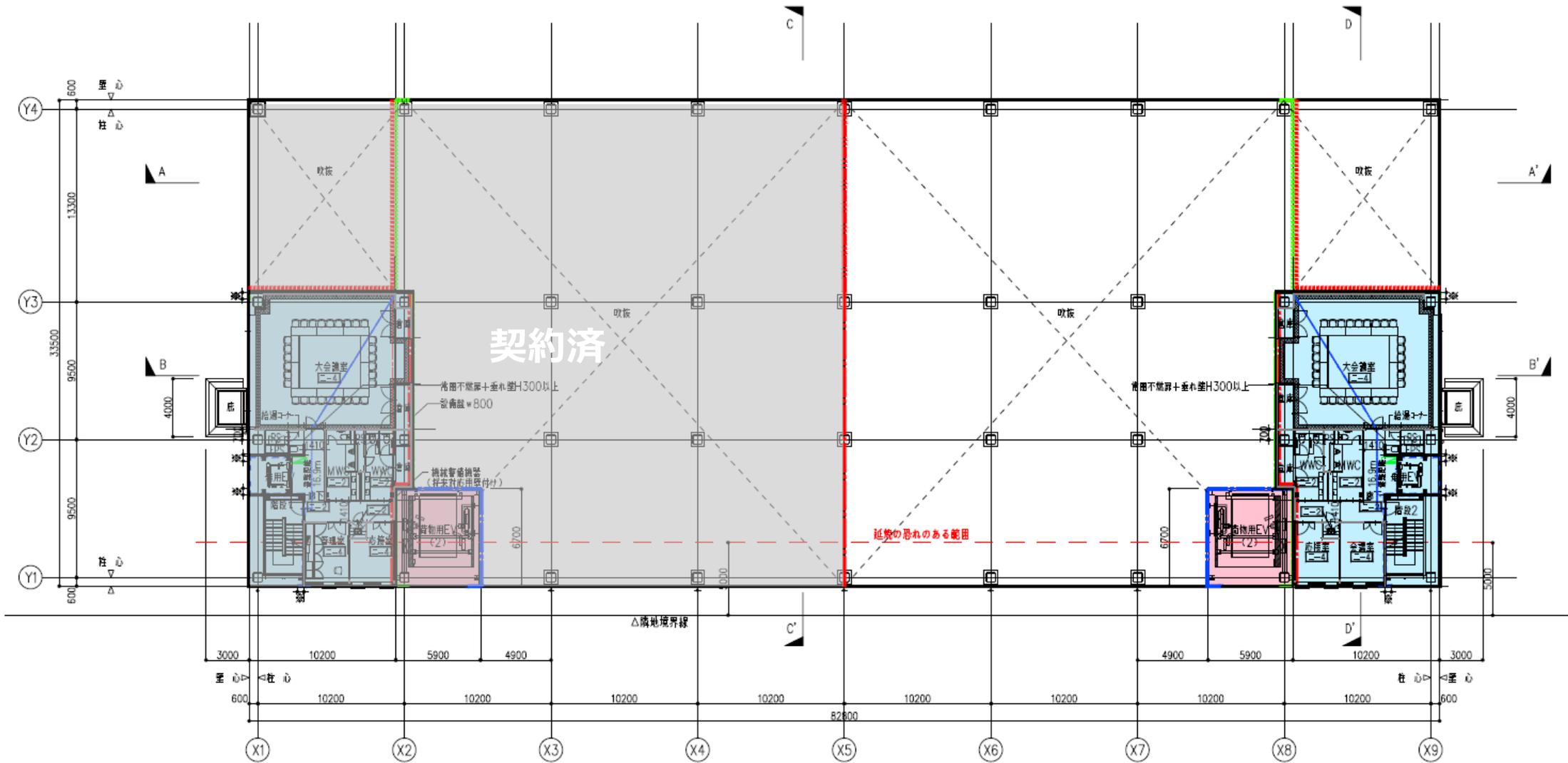
07

配置図 平面図 1F



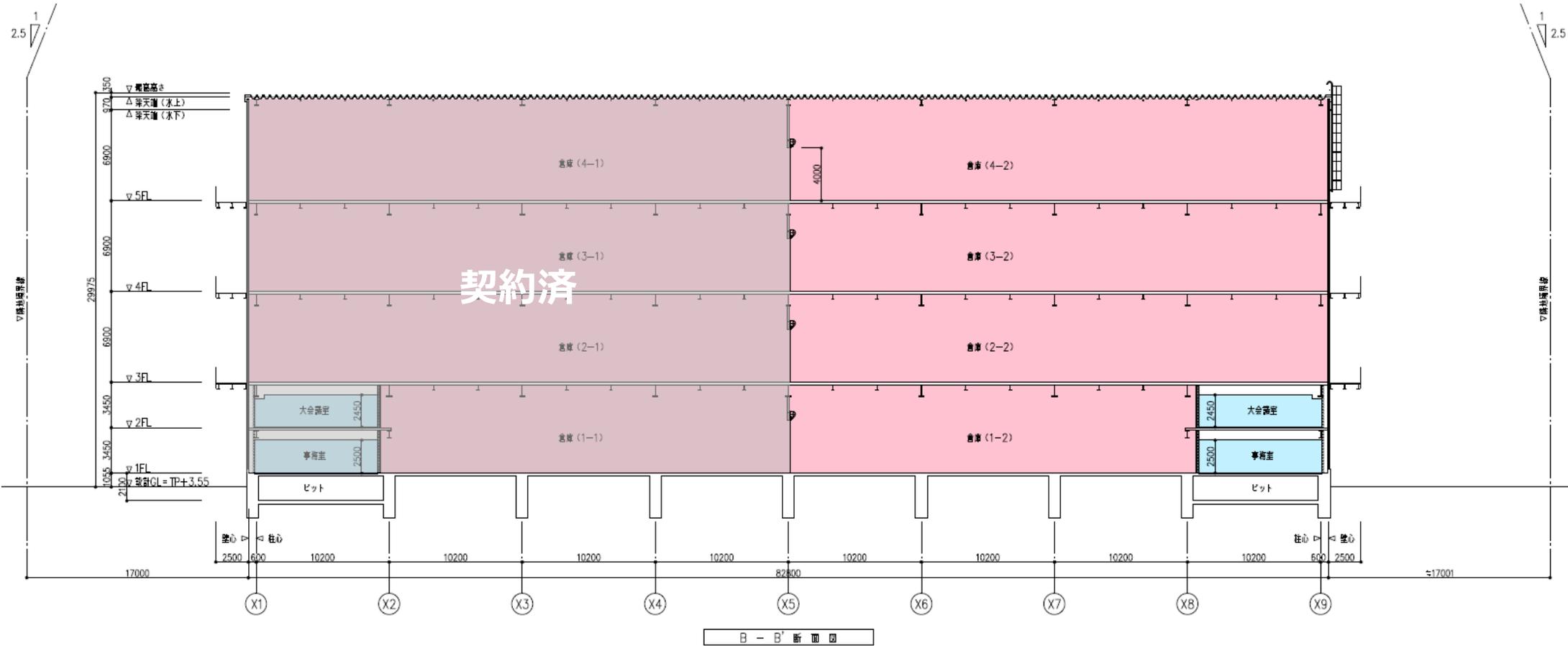
08

平面図 2F



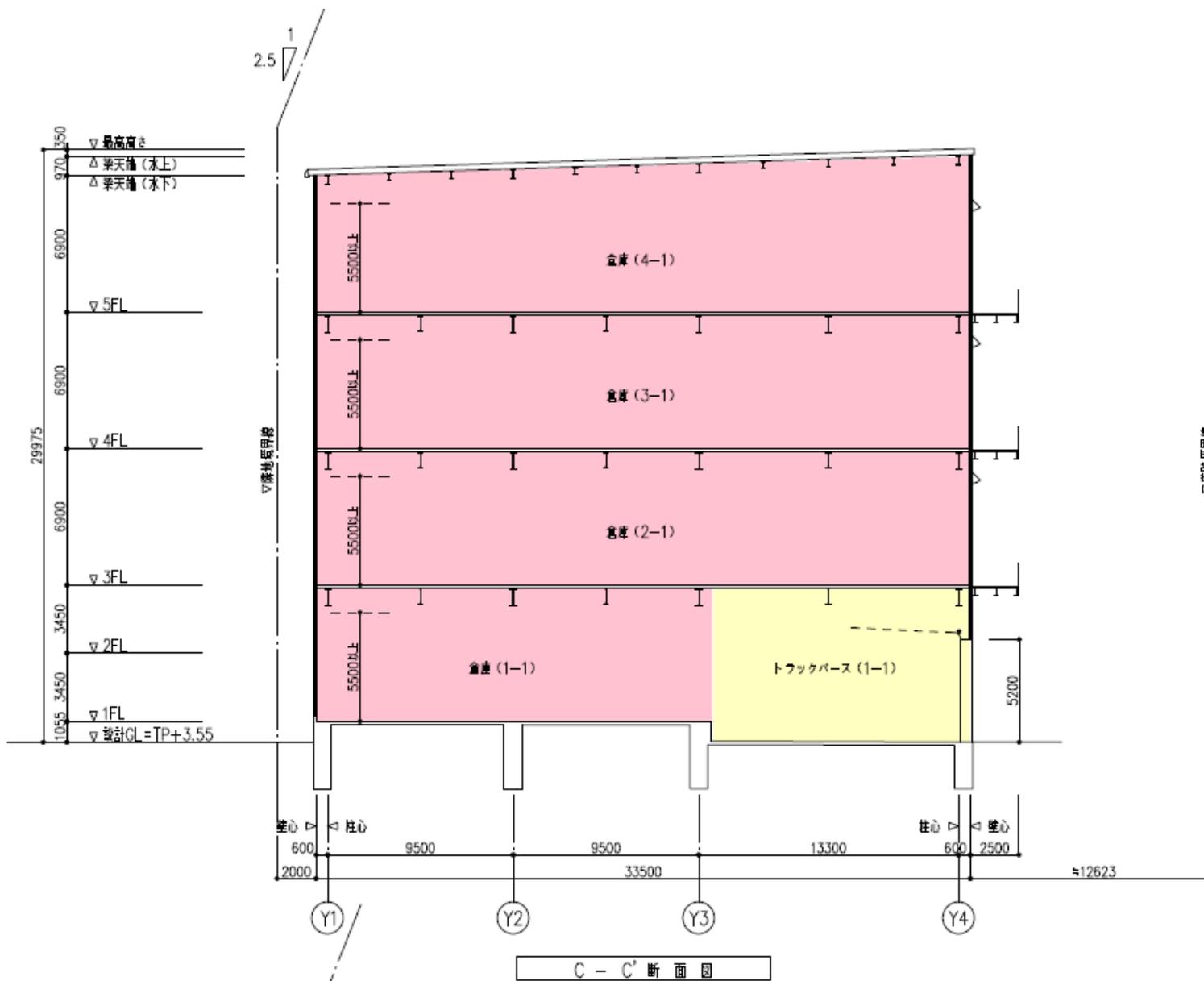
12

断面図 天井高梁下有効5.5m

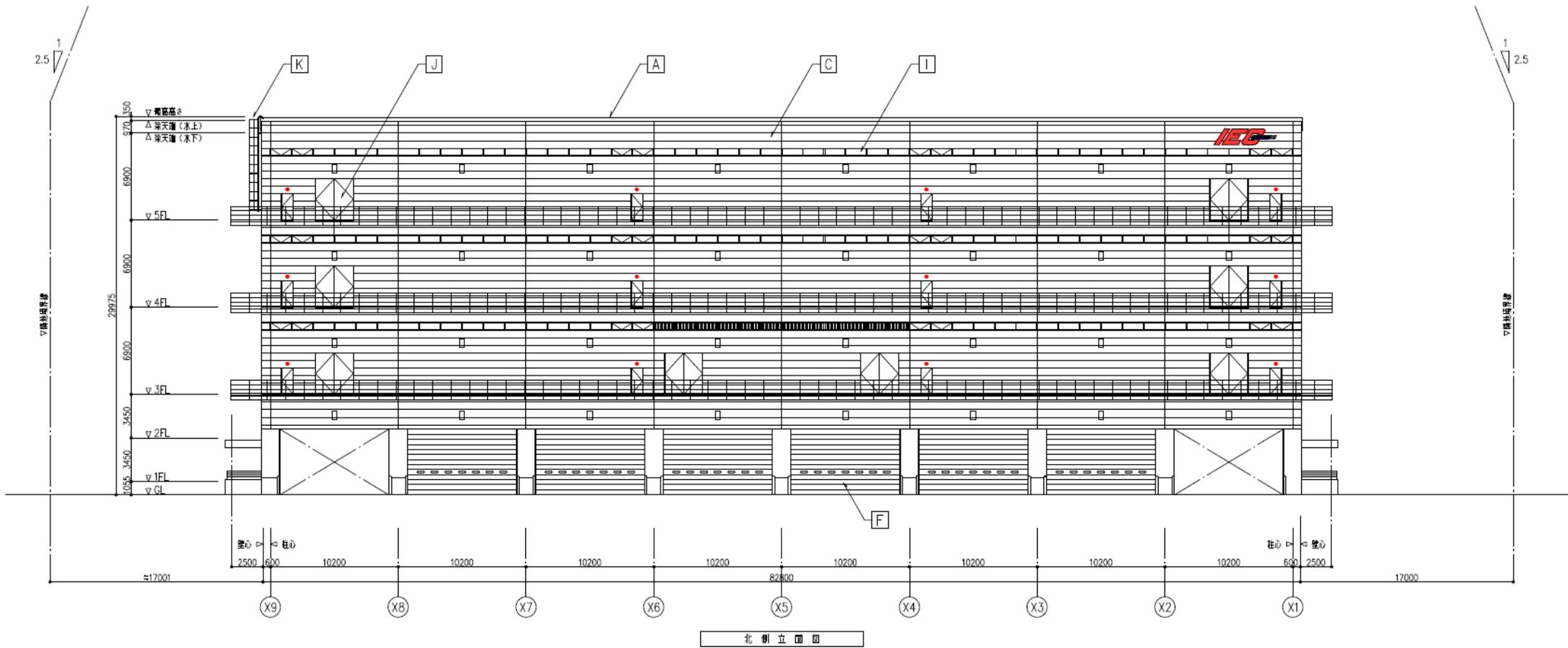


13

断面図 天井高梁下有効5.5m



14 立面图



東側分割 1,684.23坪 (5,566.82㎡)

契約面積

内訳 倉庫・バース 1,453.45坪 事務所 230.78坪

※賃貸借面積は今後の実施設計・計画により変更となる可能性があります。

賃料

倉庫・バース 8,000円/坪 事務所 10,000円/坪 (別途消費税)
駐車場 20,000円/台 (台数相談)

共益費

賃料に含む

契約開始日

即入居可能

契約形態・期間

定期建物賃貸借契約 (中途解約なし)、10年 (相談)

敷金

賃料および共益費の6ヶ月分相当額 (非課税)

備考

- ・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。

17 クライミングレベラー 仕様

オムニヨシダ株式会社

クライミングレベラー

Climbing Leveler & Slide Slope **〈特許商品〉**

〈プラットホームの使用効率を高める／トラックレベラー兼用スライドスロープ〉

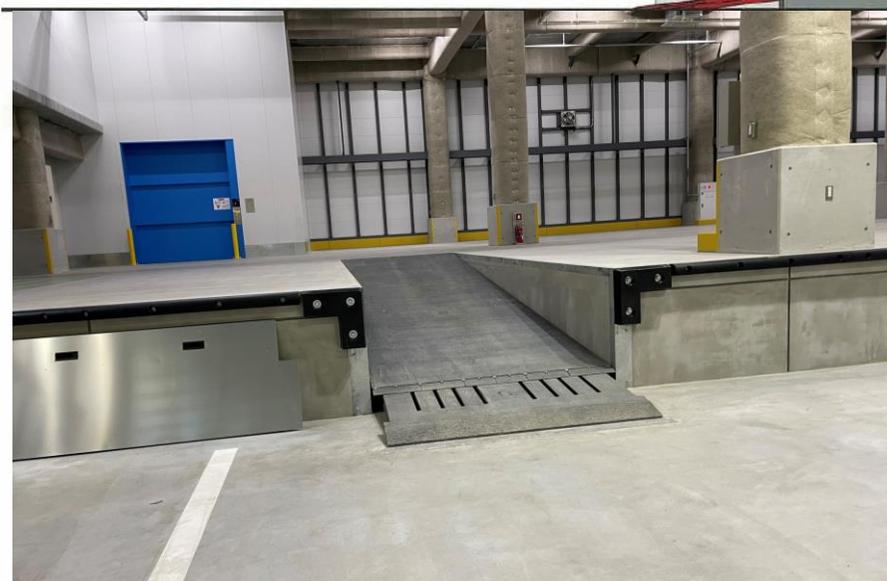
●トラック到着時には荷台高さにレベルセットし、安定したブリッジを形成します。



●通常はフラットな床として倉庫内作業に有効活用できます。



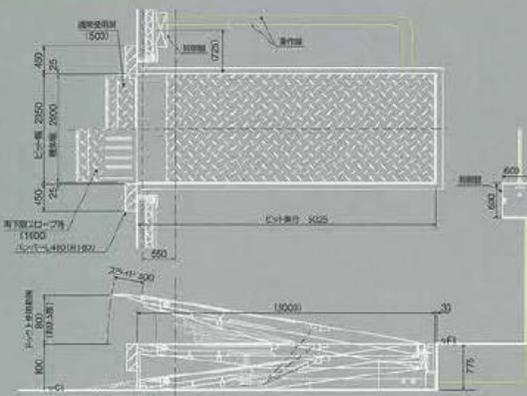
●地上とプラットホーム(高床)との段差をスライドスロープでゆるやかにつなぎ、フォークリフトの移動をスムーズにします。



Climbing Leveler & Slide Slope

クライミングレベラー

【主な仕様】



積載能力	通過荷重 49KN(5,000kg)
機体寸法	幅2,000mm×長さ5,000mm
リップ長さ	500mm(上昇時) 1,000mm(下降時)
作業範囲	推奨作業範囲・上昇時角度9.5°、下降時角度7.0°
許容カント	左右50~100mm
操作方法	制御盤面6点押しボタン
安全構造	(1)落下防止弁付き (2)ねじれ防止用リブ取付け(4角) (3)組込み式保守用ストック
動力源	モータ三相 AC200V 2.2kW 4P
塗装色	本体部/日塗工No.542 サイドスカート部/黄色
自重	約36.5KN(約3,730kg)

※通過荷重5,000kg以上も製作可能です。

【特長】

■1台3役をこなします。

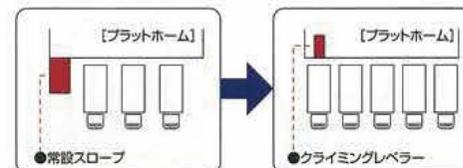
トラック到着時には荷台高さにレベルセット(最大9.5°)して、安定したブリッジを形成します。一方、プラットホームと地上との段差を解消したい時には、下降してゆるやかなスロープをつくることができます。1台3役をこなす「クライミングレベラー」をプラットホームに設置されることをお勧めします。

■アップ・ダウンの動きは迅速です。

トラックとの接触(上昇)には約30秒、地上との接地(下降)までは約45秒と短い所要時間です。「クライミングレベラー」の迅速な動きは作業効率を高めます。

■トラックが1~2台多く到着できます。

限られたスペースのプラットホームを有効に活用するためには、「クライミングレベラー」をご採用ください。下図のようにトラックが1~2台多く到着できるようになります。



■安定したスロープをつくります。

「クライミングレベラー」の先端部には、上昇時500mm、下降時1,000mmのスライドリップがありますので、フォークリフトの乗り移りに段差を感じさせない安定感があります。



※なお、フォークリフトで登板の際は、上記写真のようにバックで登板されることをお勧めします。

■通過荷重49KN(5トン)を確保しています。

構造にはSS41を使用し、通過荷重49KN(5トン)を確保しています。また、操作上の安全対策にも万全を期しています。なおご要望に従い通過荷重5,000kg以上も製作いたします。

■プラットホームがすっきりします。

常設のスロープがないプラットホームは、到着するトラックも荷役するフォークリフトも非常に動きやすくスピーディな作業が可能になり、見た目もすっきりします。



memo

memo



CBRE

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

〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 明治安田生命ビル18F

TEL 03-5288-9830

