

PRESS RELEASE

2017年10月24日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリー

都市型コンパクトタウン

都市再生・地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護ニーズ

社会課題

定期報告・レポート

東芝青梅工場跡地にて大規模高機能型物流施設を開発 「(仮称) Landport 青梅 I」着工 日野自動車の部品センターとして 2018 年 11 月末竣工予定

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）は今般、東京都青梅市において、大規模高機能型物流施設「(仮称) Landport 青梅 I」を着工しましたので、お知らせいたします。

本計画は、旧東芝青梅工場跡地の約 3.6 万坪（約 119,965 m²）を 3 つに分割し開発するプロジェクトです。その第 1 号案件である「(仮称) Landport 青梅 I」は、Landport シリーズ 14 棟目となり、大手商用車メーカーである日野自動車株式会社（本社：東京都日野市/代表取締役社長：下 義生）が一棟借りの上、専用の部品センターとして活用予定です。

来春以降も引き続き、当該地において「(仮称) Landport 青梅 II」「(仮称) Landport 青梅 III」の開発を、それぞれテナント企業のニーズを取り入れた「BTS 型」(※1) 事業として推進いたします。

※1「BTS 型」…BTSとは、Build To Suitの略。テナントの要望に応じて建築された「オーダーメイド型」の施設のこと。



「(仮称) Landport 青梅 I」完成予想図（敷地南側より）

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

【「(仮称) Landport 青梅 I」について】

■ 高効率の配送業務や将来の倉庫スペース拡張に対応

本物件は、1フロア 約 6,000 坪を確保した 3 階建の大規模高機能型物流施設です。2 階へのスロープを設け、1 階・2 階で同時に 10 t 車が 72 台接車することを可能とし、効率性の高い輸配送業務に対応できます。また、梁下有効高 6.5mを確保し容積率を余すことでメザニン床（※2）の設置を可能としており、季節要因等による荷物の増加や、将来的な拡張に対応しております。

さらに、環境負荷の低減とランニングコスト削減のため、倉庫内を含めた全館 LED 照明を採用するほか、施設の屋根を活用した太陽光発電システムを導入する（予定）など、環境に配慮した省エネ対応の施設となっております。また、従業員満足度の向上を目指し、同時に 350 人が使用できるカフェテリアを設置いたします。

※2「メザニン床」…建物の主要な階層の中間に設置する床をいう。



「(仮称) Landport 青梅 I」完成予想図（敷地南東側より）

【「(仮称) Landport 青梅 I～Ⅲ」の特徴】

■ 圏央道「青梅」IC から至近の優れたアクセス性

圏央道の「青梅」ICから約 2.5km、国道 16 号から約 3.2 km の距離に位置し、主要高速道路および幹線道路を利用したの広域配送が可能です。

■ 駅から徒歩圏内の通勤利便性、雇用確保にも有利

JR 青梅線「小作」駅から徒歩約 10 分に位置し、周辺には多くの住宅エリアが広がっていることから、近年の物流センターにおける喫緊の課題である雇用の確保に対する優位性が期待されます。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■ 液状化の可能性が低い強固な地盤

当該敷地は、「液状化予測図」（東京都）において「液状化の可能性が低い地域」に区分され、「青梅市防災マップ」においては浸水想定が無いエリアとされています。また、直接基礎を可能とする良好な地盤です。

■ 入居テナントの要望を基本設計に取り込んだ「BTS 型」事業として推進

当該プロジェクトは、利用企業の要望を施設計画にあらかじめ取り入れた「BTS 型」事業として推進しております。昨今、テナント企業から要望の多い、両面バース（※3）、低床フロア、梁下有効高さアップ、床荷重アップ、温度帯対応、メザニン床対応、省人化対応のための柱空間、電気容量アップ、アメニティエリアの充実化などについて個別協議を進めております。

※3「両面バース」…トラックバース（トラックを接車するスペース）を施設の対面で設けること。

■ 「Landport」シリーズ共通仕様である、高い物流性能・環境仕様・セキュリティ・アメニティ機能を整備

テナント企業とも協議の上、効率性の高い輸配送業務に対応できる施設を建設予定です。また、全館 LED 照明を採用するほか、施設の屋根を活用した太陽光発電システム導入（予定）や、カフェテリアを設置してまいります。

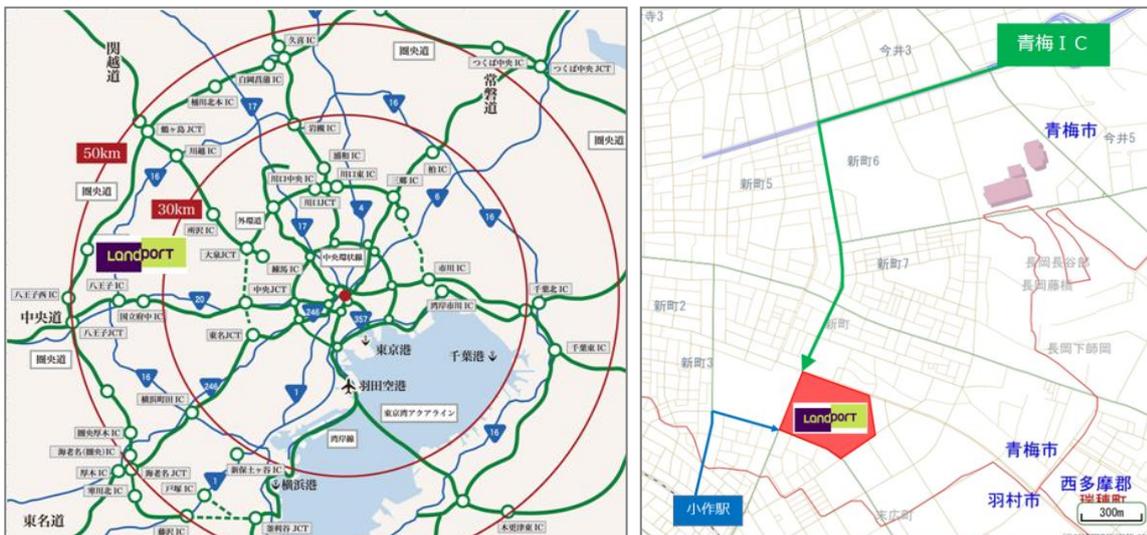
■ 4方道路に面しており、フレキシビリティの高い敷地分割に対応

当該地（約 3.6 万坪）は 4 方とも道路に面しており、Ⅰ期～Ⅲ期の 3 期に敷地を分割した場合も、安全面に配慮した各施設専用の車両動線を確認することができます。また、建物規模や敷地面積を、利用企業の要望によって柔軟に変更することができます。

■ 今後の開発スケジュール

「（仮称）Landport 青梅Ⅱ」・「（仮称）Landport 青梅Ⅲ」については 2018 年 4 月以降着工の予定です。

【「（仮称）Landport 青梅Ⅰ～Ⅲ」物件所在地】



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【「(仮称)Landport 青梅 I」物件概要】

所在地	東京都青梅市末広町 2-9-1
敷地面積	39,391.90 m ² (11,916.05 坪)
延床面積	61,121.23 m ² (18,489.17 坪)
構造・規模	R C + S 造・耐震・スロープ型・3 階建
トラックバース	72 台
乗用駐車場	185 台
トラック待機場	10 台
設計施工	株式会社 銭高組
竣工	2018年11月末 (予定)