

2016年2月17日

報道関係各位

野村不動産株式会社
戸田建設株式会社

シリーズ中部圏 第1号案件 「(仮称) Landport 小牧」

野村不動産と戸田建設で共同開発

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/取締役社長：宮嶋 誠一）と戸田建設株式会社（本社：東京都中央区/代表取締役社長：今井 雅則）は、愛知県小牧市において共同で大規模高機能型物流施設を開発いたします。

本事業は、戸田建設が所有する「旧小牧工作所」用地における土地の有効活用として、野村不動産がシリーズ展開する物流施設『Landport(ランドポート)』の開発・運用を共同で行うため検討を進めてきたものです。

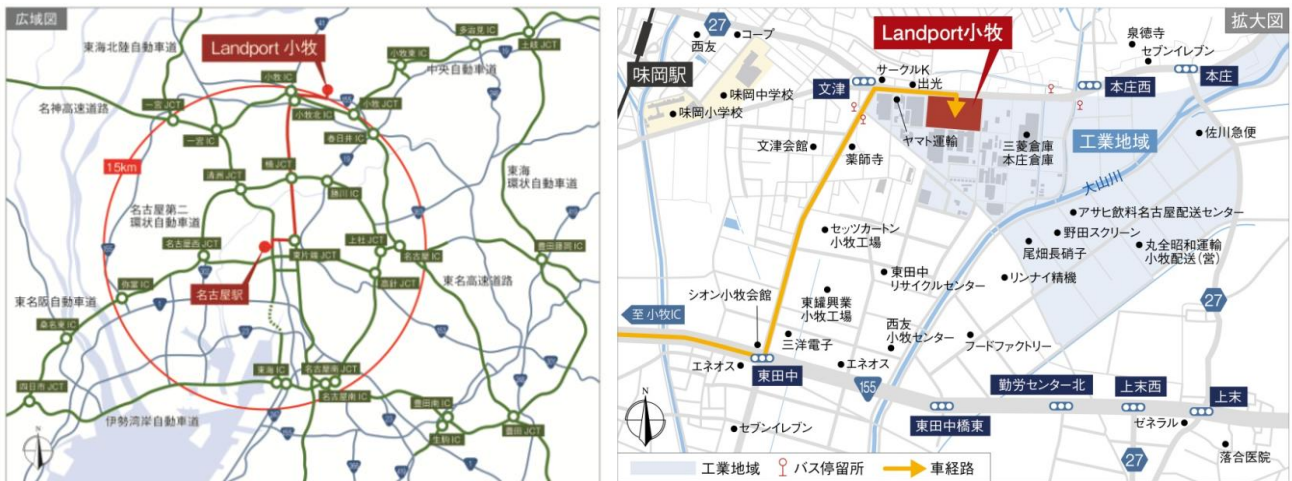
この度、『(仮称) Landport 小牧』として、工事に着手いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本事業は野村不動産、戸田建設において、中部圏で初めての物流施設開発となります。

【イメージパース】



【物件所在地図】



中部圏での過去数年における大規模高機能型物流施設の新規供給は限定的である一方で、好調な製造業に関連する荷物の新規保管や、築年数の経過した施設からの移転、点在する複数拠点の集約、厳しさを増す従業員確保競争の観点から、潜在的なニーズも含め最新型施設への入居需要は高まっています。

また、通販・E コマース市場の拡大や、小売各社のオムニチャネル化戦略などにより消費者ニーズは多様化し、当該エリアにおいても多くの企業で拠点戦略の見直しなどの「物流効率化」の取り組みが行われると考えられています。

本物件は名古屋市内中心部（名古屋駅）から約 15km 圏に位置し、最寄りの IC は東名高速道路・名神高速道路・名古屋高速小牧線の結節点である「小牧」IC（約 4.6km）となっており、周辺地域は中部圏・北陸圏の広いエリアをカバーできるため、多くの物流センターが所在する物流適地となっております。

本建物は「ワンフロア約 2,500 坪を確保した 4 階建」、小牧市内における大規模高機能型の賃貸用物流施設では希少な「1 階及びスロープにより 3 階にトラックが接車可能な施設計画」となっており、配送機能の拡充を図っております。また最大 4 分割の対応が可能であり、約 2,200 坪～10,000 坪までフレキシブルな賃貸区画のご提案が可能です。

【計画コンセプト】

■「配送機能の拡充」

トラックバス(荷捌き場)への接車 40 台分、敷地内待機スペース 21 台分を確保し、食料品や日用雑貨、通販関連商品などの周辺地域への多頻度配送に対応できます。

■「保管効率」

倉庫内は梁下有効高 5.5m 以上を確保し、11m×11m の柱スパンを採用することで、荷物の保管効率を高めております。

■「セキュリティ」

車両出入口に管理ゲートを設置、監視カメラ・館内カードキーの導入などにより高度なセキュリティ環境を構築します。

■「環境配慮・省エネ対応」

環境負荷の低減とお客様のランニングコスト削減のため、倉庫内を含めた全館 LED 照明を採用する他、物流施設の屋根を活用した太陽光発電システムを導入します。

■「アメニティ・雇用強化」

施設内ワーカーへ配慮したアメニティスペースとして、休憩や食事ができるカフェテリアの設置を計画しております。



【Landport 〇〇】

【計画概要】

所在地	愛知県小牧市本庄 178-1
敷地面積	18,774.03 ㎡ (5,679.14 坪)
延床面積	41,905.34 ㎡ (12,676.37 坪)
構造・規模	鉄骨造 地上 4 階建 (直接基礎)
設計・監理	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
施工	戸田建設株式会社名古屋支店
完成予定	2017 年 1 月末

■ 本件に関するお問い合わせ窓口 ■

野村不動産株式会社 広報部 半田・阿部・相澤 TEL : 03-3348-7805
戸田建設株式会社 投資開発事業部 投資推進部 大石 TEL : 050-3818-4424