

2023年7月31日

報道関係各位

ラサール不動産投資顧問株式会社
東急不動産株式会社
株式会社 NIPPO

東海エリア最大のマルチテナント型物流施設 「ロジポート名古屋」竣工 ～名古屋中心部に近接する利便性の高い立地、環境配慮への対応も充実～

ラサール不動産投資顧問株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 奥村 邦彦、以下「ラサール不動産投資顧問」、東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長 星野浩明、以下「東急不動産」、株式会社 NIPPO(本社:東京都中央区、代表取締役社長 吉川芳和、以下「NIPPO」)は、3社が共同で開発するマルチテナント型物流施設「ロジポート名古屋」が竣工しましたことをお知らせします。

なお、竣工時点での契約率は66%(約192,000㎡)^{*1}となっております。



【外観写真】

「ロジポート名古屋」は、地上4階建て、延床面積354,743.95㎡の東海エリア最大^{*2}のマルチテナント型物流施設です。当施設は、名古屋市中村区に所在し、「名古屋駅」から約4.8kmと名古屋市中心部に近接することから、大規模都市型物流センターとして高い希少性があります。また、名古屋高速5号万場線「烏森IC」から約2.2kmと高速道路網へのアクセスにも優れ、東海エリア一円の広域配送拠点に加えて、首都圏と関西圏との中継拠点になり得る立地です。さらに、名古屋市営地下鉄東山線・JR関西本線・近鉄名古屋線「八田駅」から徒歩8分で通勤が可能であるため、交通便利性も高く雇用確保に適しています。

ラサール不動産投資顧問 代表取締役社長 奥村邦彦は「ロジポート名古屋は、当社が開発した物流施設の中で最大規模の施設です。テナントが、物流施設に対して効率的かつ汎用性のある最新の物流ソリューションを求め中、当施設はそのようなニーズに応えることで、名古屋の物流市場の中で大きな存在になっていくものと期待しています」とコメントしています。また同社執行役員の永井まりは、「当施設は、35万㎡を超える超大型倉庫であり、かつ名古屋駅に近接した大変優れた立地をも有しています。関東で例えるなら東京駅から六本木、関西であれば大阪駅から道頓堀と同等の距離です。このような条件は他に類を見ないため、非常に希少性の高い施設と言えます」と述べています。

機能面では、各階への着車を可能にするランプウェイを2基備え、倉庫面積の最小区画約2,900㎡(約880坪)の分割利用から、約16,700㎡～37,000㎡(約5,000～10,000坪)の1フロアオペレーションまで幅広いニーズに対応可能です。倉庫は床荷重1.5t/㎡、梁下有効高さ5.5m以上、柱スパン10.6m以上で、汎用性の高い仕様です。また、休憩室・売店・貸会議室・シャワー室・コインランドリースペースを完備し、施設内で働く方々に快適な環境を提供し、画像認識AIによるトラックバースの満空表示システムの導入やドライバー控室の設置等、トラックドライバーにとっても快適で効率的な環境の提供を目指しています。

防災面では、24時間365日稼働の防災センターが館内のセキュリティを維持し、地震時の揺れに強い制震構造や停電時に備えた72時間対応の非常用発電機により、入居企業のBCP対応に寄与します。

環境面では、省エネ効果の高いLED照明や雨水再利用による灌水(かんすい)システム^{*3}の活用により、環境負荷低減にも配慮しております。これらの結果、CASBEE(建築環境総合性能評価システム)の評価は最高ランクの「Sランク」およびBELS(建築物省エネルギー性能表示制度)では、最高の5つ星を取得しております。今後、本施設の屋根面を活用し、東急不動産を発電事業者とする太陽光発電事業を予定しており、ZEB^{*4}の評価認証を取得予定です。

また、地域に根差した人と人をつなぐ町のような物流施設を目指し、「LOGIPORT TOWN」のコンセプトのもと、施設周辺の歩道の拡幅や、地域の皆様も使用できる広場の整備やベンチの設置を行いました。今後は、大規模災害時における地域の皆様の指定緊急避難場所としての活用をはじめ、地域防災活動への協力施設としても、地域や名古屋市と準備を進めてまいります。



【Town Plaza】
大きな円形の底があるベンチ



【Town Station】
線路をイメージした緑道とベンチ



【Town Park】
大きな芝生のあるオープンスペース



【Gate】
ゲストを迎え入れる大きな庇

各企業による物流効率化の過程で、交通利便性に優れたエリアに立地する近代的な物流施設へのニーズが高まっています。私たちは、増加する物流需要を不動産の面から支えることは、マーケットの発展に寄与すると考えています。ラサール不動産投資顧問、東急不動産、NIPPO は、今後も各企業の戦略的物流拠点となる適地を見定め、テナント企業活動のニーズに柔軟に応える物流施設開発を積極的に進めてまいります。

【施設概要】

施設名： ロジポート名古屋
所在地： 愛知県名古屋市中村区岩塚町字高道1番地1
敷地面積： 157,042.27㎡（約47,505坪）
延床面積： 354,743.95㎡（約107,310坪）
構造： 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上4階建、制震構造
用途： マルチテナント型物流施設
竣工： 2023年7月31日
設計監理監修： 株式会社日立建設設計
設計施工： 清水建設株式会社
施主： 名古屋プロパティ-特定目的会社

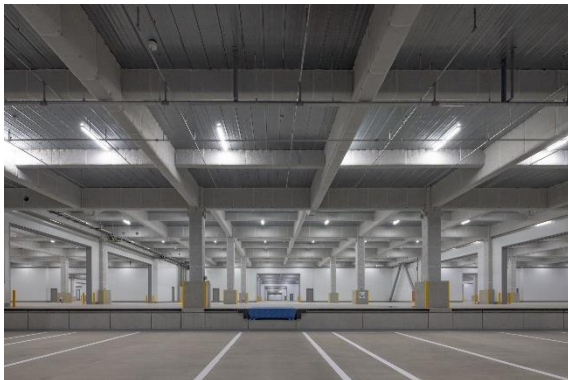
※1 倉庫部分

※2 本物件竣工時点。ラサ-ル調べ

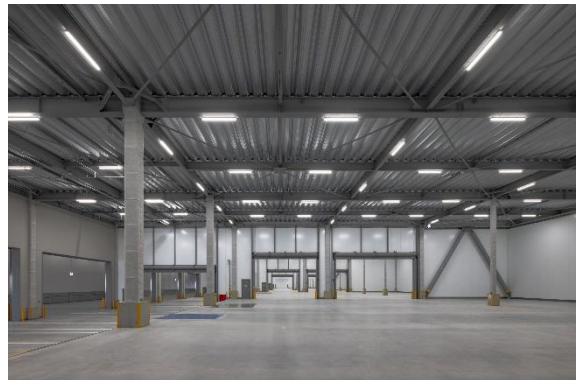
※3 雨水を屋根から雨樋を通して収集し、浄化した後タンクへ貯水して、再利用するシステム

※4 ZEB 評価は太陽光発電事業開始後に取得予定

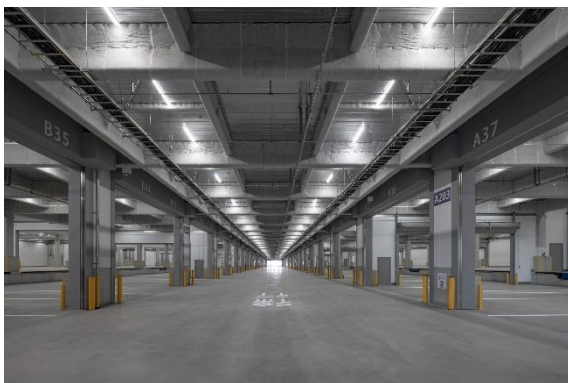
【2階 倉庫部分】



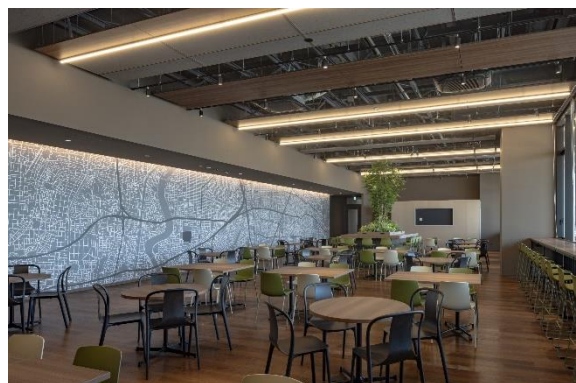
【最上階 倉庫部分】



【車路】



【休憩室】



【周辺地図】



【広域地図】



ラサール不動産投資顧問株式会社について

ラサール インベストメント マネージメントは、世界有数の不動産投資顧問会社です。世界規模で、私募、公募の不動産投資活動、負債性投資をしており、総運用資産残高は約 790 億米ドルです(2022 年 12 月末現在)。主要顧客は、世界の公的年金基金、企業年金基金、保険会社、政府関連、企業、その他基金(大学基金他)などで、世界中の機関や個人投資家の資金管理を行い、セパレートアカウント型投資、オープンエンド型ファンド、クローズドエンド型ファンド、公募証券、エンティティレベル投資等の手法で投資を行っています。また、世界最大級の総合不動産サービス企業であるジョーンズ ラング ラサールグループ(ニューヨーク証券取引所上場:JLL)傘下にあります。なお、ラサール不動産投資顧問株式会社は、ラサール インベストメント マネージメントの日本法人です。詳しい情報は、<http://www.japan.lasalle.com> をご覧ください。

東急不動産株式会社について

東急不動産は総合デベロッパーとして、オフィスビル・商業・住宅・リゾートと多岐にわたる開発事業を推進してきました。これまで培った総合不動産開発の実績を活かし、物流効率化という社会ニーズに応えるべく、「LOGI'Q(ロジック)」という事業ブランド名の下、36 物件の取得・開発を進めております(JV 案件・稼働済物件の取得を含む、2023 年 6 月末現在)。

再生可能エネルギー事業においては、「ReENE(リエネ)」という事業ブランドで、これまでに開発中事業を含め全国 89 件(内訳:太陽光発電事業 72 件、風力発電事業 12 件、バイオマス発電事業 5 件)、定格容量 1,582MW の事業に携わってきました(2023 年 5 月末現在)。

詳しい情報は、物流施設事業については <https://www.tokyu-logiq.com/>を、再生可能エネルギー事業については <https://tokyu-reene.com/>をご覧ください。

株式会社 NIPPO について

株式会社 NIPPO は ENEOS グループの一員で、国内最大手の舗装事業者です。舗装・土木工事とアスファルト合材の製造販売を中核事業とし、この他、オフィスビル等の建築工事、マンション分譲やオフィスビル等の賃貸事業および市街地再開発事業を手掛ける不動産開発事業、土壌浄化事業、海外事業等、幅広く事業を展開しています。不動産開発における新規事業の一環として、大型物流倉庫開発事業にも取り組んでいます。

詳しくは【[\(株\)NIPPO ウェブサイト](http://www.nippo-c.co.jp/)】<http://www.nippo-c.co.jp/> 【[\(株\)NIPPO 開発事業部ウェブサイト](https://www.nippo-c.co.jp/ourbuiss/development/)】<https://www.nippo-c.co.jp/ourbuiss/development/> をご覧ください。