



大阪府枚方市でマルチテナント型物流施設「CPD 枚方」を竣工

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:岡田 正志/以下、東急不動産)、三菱HCキャピタル株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員:柳井 隆博/以下、三菱HCキャピタル)および株式会社センターポイント・ディベロップメント(本社:東京都千代田区、代表取締役:吉川 陽介/以下、CPD)は、今般、CPD がアセットマネジメント業務を受託し、3社が共同出資する枚方ロジスティクス特定目的会社を建築主とする物流施設「CPD 枚方」を、2021年5月31日に竣工しましたことをお知らせします。

「CPD枚方」は、延床面積約82,000m²のマルチテナント型物流施設です。京都・大阪間を縦断する国道1号(京阪国道)に面し、新名神高速道路「八幡京田辺」ICから約3km、第二京阪道路「京田辺松井」ICから約5kmの距離にあり、京都および大阪エリアを包含する配送拠点として優れたアクセスを有します。また、当該エリアは、丘陵地の安定した地盤であるため、周辺に比べて自然災害に強い立地にあります。加えて、背後には豊富な人口を抱える住宅エリアが広がっているほか、JR学研都市線と京阪本線の間際に位置し、両鉄道を結ぶバス路線に近接しているため、労働力の確保も期待されます。

「CPD枚方」は、地上4階建てで、1階と3階に中央車路に面したトラックバースを設け、3階にはスロープでアクセスする1~2階・3~4階のメゾネット式の設計となっています。1フロアの賃貸区画は、約5,100~5,600坪あり、最大で8テナント区画に分割が可能です。また、当施設は、床荷重1.5t/m²(1Fは2.5t/m²)、柱スパン11m×10.5m、梁下天井有効高5.5m(一部は7.0m)と、最新型物流施設の仕様を備えています。1階と3階には各58台(計116台)のトラックバースを設け、各区画に現場対応用の荷受事務所を設置しているほか、庫内には荷物用エレベーターを12基、垂直搬送機を8基設置することで、多様な荷物に対応し、貨物の搬送および保管の効率化を実現しています。加えて、トラックバース区画に大型シーリングファンを設置し、庫内にA-SAFE社製の衝撃吸収に優れたボラード*1を採用、3階トラックバースの混雑状況を把握できる満空表示灯を設けるなど、入居企業のオペレーションにも配慮しています。

また、当施設は、外壁に断熱性能の高いサンドイッチパネルを採用し、全館LED照明を備えるなどの省エネ対策を施し、環境負荷低減に配慮した施設として大阪府のCASBEE(建築環境総合性能評価システム)「Aランク」の評価を得ているほか、東急不動産にて当施設屋上に太陽光発電設備を設置する予定であり、再生可能エネルギーの普及に寄与する施設となっています。さらに、制震ブレース*2を採用した揺れに強い構造、ならびに非常用発電機の設置により、緊急時も荷物用エレベーターやコンセントなどを停止せずにオペレーションが可能で、入居企業のBCP(事業継続計画)に貢献します。さらに、施設で働く人々の職場環境にも配慮し、共用の休憩

室・売店、喫煙スペース、ドライバー用トイレなどのアメニティを設けています。

なお、当施設は、竣工前に賃貸面積の6割超において入居企業との契約を締結しており、竣工と同時に稼働しています。

*1 フォークリフトやトラックによる建築設備への接触を防止するガードポール

*2 地震時の揺れを抑制する補強材

■施設概要

施設名:CPD 枚方

所在地:大阪府枚方市長尾峠町 1-10(住居表示)

敷地面積:37,588.96m²

延床面積:82,166.92m²

構造:鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 4階建

着工:2020年2月1日

竣工:2021年5月31日

監理監修:株式会社 日立建設設計

設計施工:東亜建設工業株式会社

施主:枚方ロジスティクス特定目的会社

■位置図

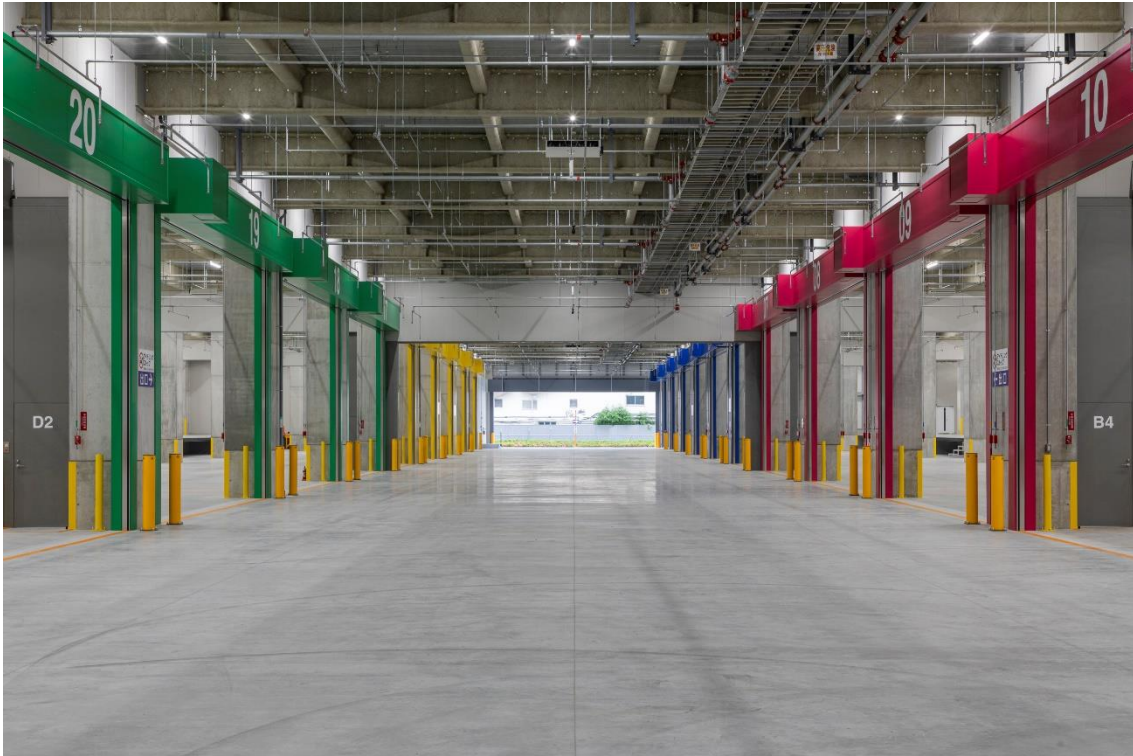


■ 外観

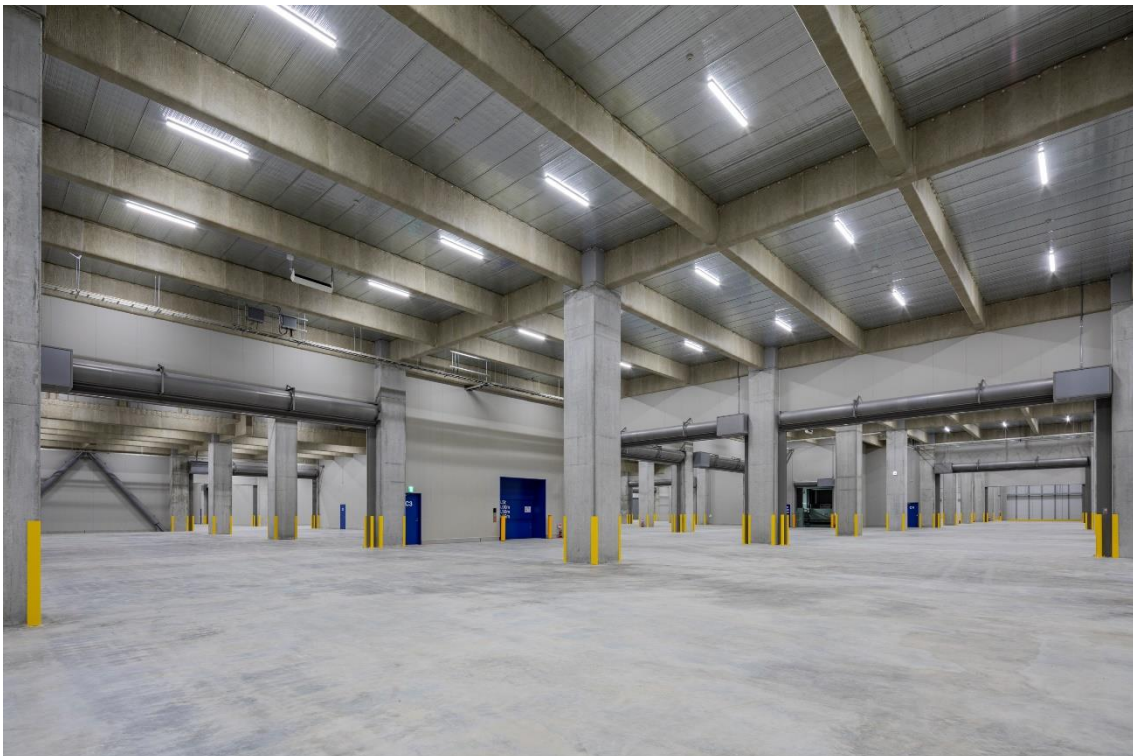


■内観

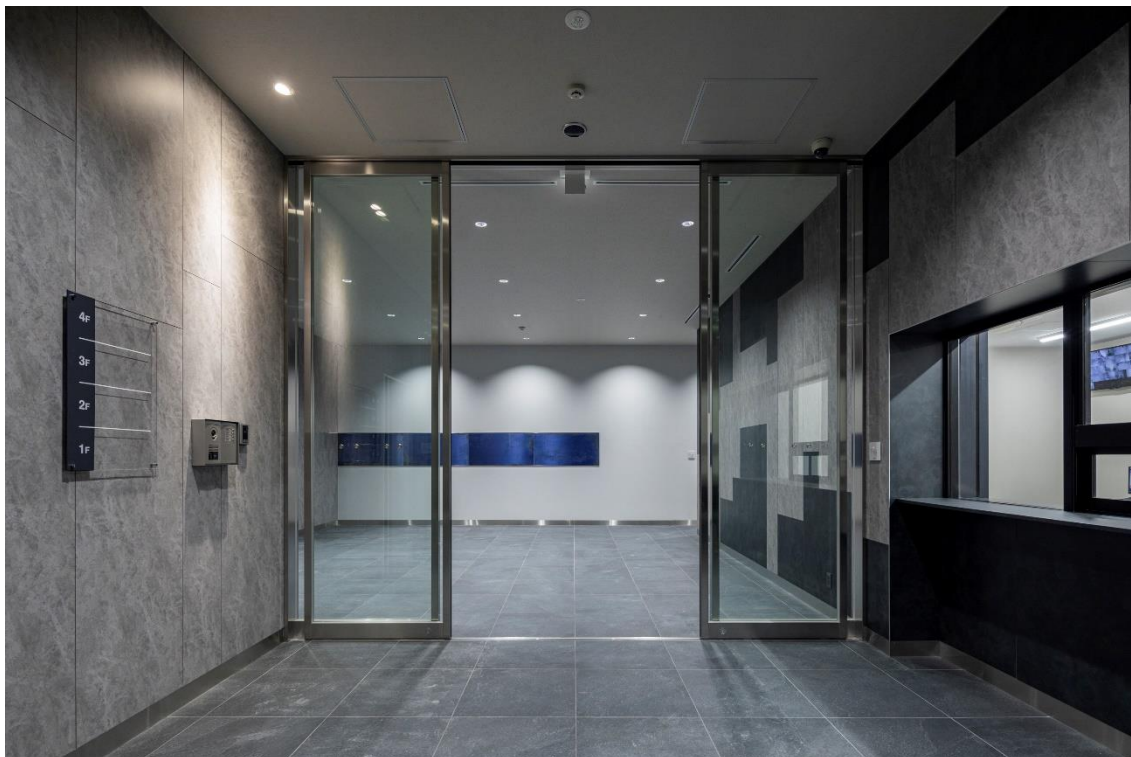
<1階車路>



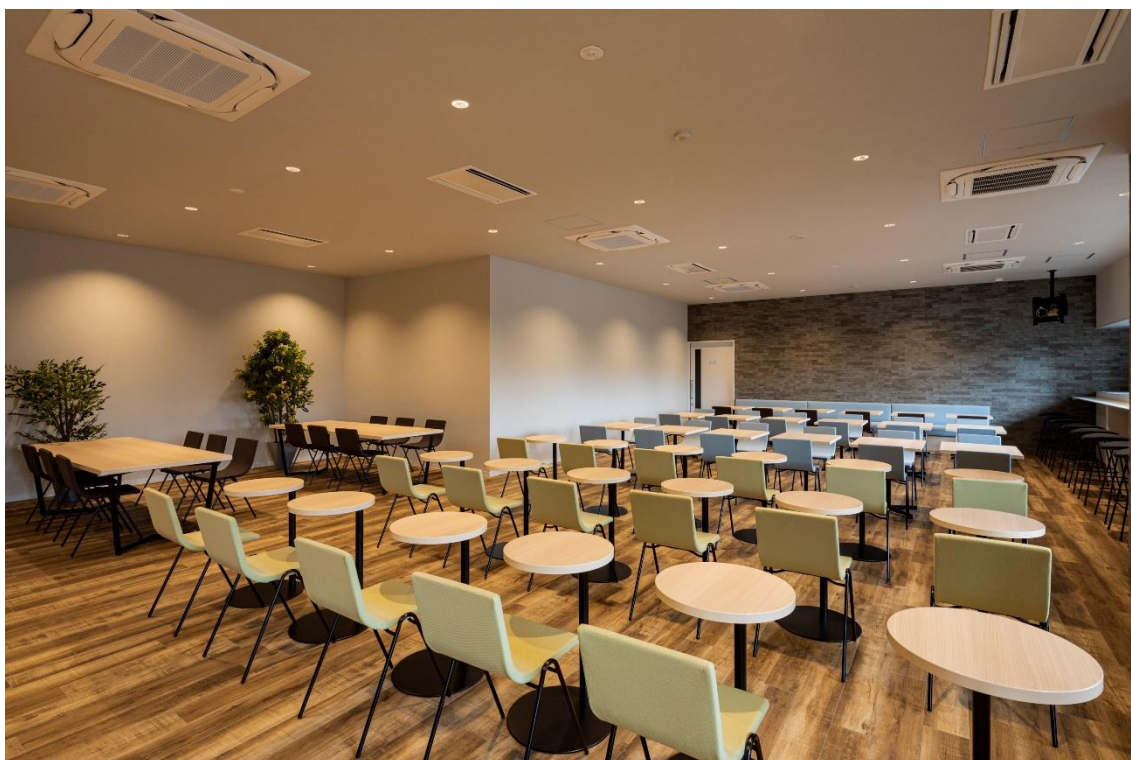
<2階倉庫>



<エントランス>



<休憩室>



■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てまいります。2017年度には物流施設のブランド名を、「LOGIQ(ロジック)」と決定し、10物件(稼働済みを含む)の開発を進めております。

詳しい情報は、物流施設事業については<http://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。

■三菱HCキャピタルグループについて

三菱HCキャピタルは、2021年4月1日、三菱UFJリース株式会社と日立キャピタル株式会社の統合により、誕生しました。三菱HCキャピタルグループは、「社会資本/ライフ」「環境・エネルギー」「モビリティ」「販売金融」「グローバルアセット」を注力領域としています。三菱HCキャピタルは、絶えず変化する社会やお客さまのニーズに応えるべく、地球環境に配慮し、独自性と進取性のある事業を展開することで、明るく希望に満ちた未来社会や豊かな暮らしの実現に貢献していきます。

詳しくは、三菱HCキャピタルのウェブサイトをご覧ください。

<https://www.mitsubishi-hc-capital.com/>

■株式会社センターポイント・ディベロップメントについて

CPDは、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るなか、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応える物流施設開発を手掛けております。

CPDは現在、神奈川県厚木市や千葉県松戸市にて、物流施設を運用しているほか、愛知県名古屋市、兵庫県神戸市、埼玉県草加市などで、マルチテナント型物流施設の開発を手掛けております。

詳しい情報は、<http://centerpoint.jp/>をご覧ください。

なお、CPDは、三菱HCキャピタルの持分法適用会社です。

以 上