



東急不動産



Center Point Development



MUFG 三菱UFJリース

2020年1月31日

東急不動産株式会社  
株式会社センターポイント・ディベロップメント  
三菱UFJリース株式会社

## 枚方市でマルチテナント型物流施設「(仮称) CPD 枚方」を着工

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長 大隈郁仁、以下「東急不動産」）は、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」）、および三菱UFJリース株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 柳井隆博、以下「三菱UFJリース」）と、今般、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「(仮称) CPD枚方」を2020年2月1日に着工いたします。竣工は、2021年5月末を予定しております。

「(仮称) CPD枚方」は、延床面積約82,000㎡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、また、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へ約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です。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・京阪本線の間中に位置し、両鉄道を結ぶバス路線に近接しており、労働力の確保に恵まれた立地条件を有しております。

「(仮称) CPD枚方」は、地上4階建て、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おります。1フロアの賃貸区画は約5,100から5,600坪あり、最大で8テナント区画に分割が可能です。当施設は、床荷重1.5t/㎡、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）の接車バースを設け、各区画に現場対応用の事務所エリアを設置し、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。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CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）の評価「Aランク」の認証取得を予定しています。また、制震ブレースを採用した揺れに強い構造や非常用発電機の設置により、緊急時にも荷物用エレベーターやコンセント等を停止せずにオペレーションすることを可能とし、入居企業のBCP（事業継続計画）を支えます。さらに、施設で働く方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等のアメニティを設ける予定です。

#### ■ 「(仮称) CPD 枚方」 広域図



■「(仮称) CPD 枚方」 詳細図



■ 「(仮称) CPD 枚方」 外観完成イメージ



■「(仮称) CPD 枚方」 内観完成イメージ

<休憩室>



## ■ 施設概要

施設名：「(仮称) CPD 枚方」

所在地：大阪府枚方市長尾峠町

敷地面積：約 38,000 m<sup>2</sup>

延床面積：約 82,000 m<sup>2</sup>

構造：鉄筋コンクリート・鉄骨造 4 階建

着工：2020 年 2 月 1 日

竣工：2021 年 5 月末（予定）

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

## ■ 当施設に関するお問い合わせ先

株式会社センターポイント・ディベロップメント (<http://centerpoint.jp/>)

開発担当者：高橋

リーシング担当者：金星

電話：03-6206-1275

メールアドレス：[info@centerpoint.jp](mailto:info@centerpoint.jp)

## 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じてまいります。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、9 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、<http://www.tokyu-logiq.com/> をご覧ください。

## 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

株式会社センターポイント・ディベロップメントは、企業による物流効率化の過程で交通便利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中、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。

- Build-to-Suit（ビルド・トゥ・スーツ）型の物流施設開発では、CPD が有する広いネットワークを生かし、テナントの集約・新規施設移転ニーズなどに沿い、適切な立地を

選定し、テナントの仕様に基づいた専用施設を提供し運用管理します。

- Multi-Tenant（マルチテナント）型の物流施設開発では、CPD が調整区域も含む難易度の高い土地の選定、取得から施設の設計、施工管理、並びに竣工後の施設運営・管理の全てを手がけ、汎用性の高い大型物流施設を提供し運用管理します。

CPD は、企業の中長期的な戦略において企業価値の最大化を実現すべく、保有不動産についてコンバージョンや再開発等による高付加価値化、流動化その他の有効活用ソリューションを提供します。

CPD は、2018 年 8 月に千葉県松戸市稔台の稔台工業団地内にて、延床面積約 14,100 m<sup>2</sup> の CPD 松戸 I を、2019 年 3 月に同団地内にて延床面積約 16,100 m<sup>2</sup> の CPD 松戸 II を竣工いたしました。また、兵庫県尼崎市において延床面積約 281,600 m<sup>2</sup> のマルチテナント型物流施設の開発を手掛けた他、神奈川県厚木市において延床面積約 55,800 m<sup>2</sup> のマルチテナント型物流施設、厚木内陸ロジスティクスセンターを開発・運用しています。

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

### 三菱UFJリース株式会社について

三菱 UFJ リース株式会社は、リース・ファイナンスを中核に、ノンバンクならではの柔軟性とアセットに対する専門性を発揮し、不動産業、環境・エネルギー業、ヘルスケア業、インフラ業、グローバルアセット業などへの投融資等を中心に多彩な事業をグローバルベースで展開しています。「Value Integrator」をコーポレートメッセージとして掲げ、お客さまの高度化・多様化するニーズに最適なソリューションを提供することで、お客さまの企業価値向上に貢献していきます。

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