# CBRE IM・東急不動産／「(仮称)CBREIM-LOGI‘Q 新子安」にて、F-LINE と約 31,500 ㎡の賃貸借契約を締結

新子安特定目的会社から資産管理業務を受託している CBRE インベストメントマネジメント・ジャパン株式会社（CBRE IM）とプロジェクトマネジメント業務を受託している東急不動産株式会社（東急不動産）は、横浜市神奈川区で開発中の 3 温度帯マルチテナント型物流施設「(仮称) CBRE IM-LOGI’Q 新子安」(地上 5 階建て、賃貸可能面積約 80,500 ㎡、2027 年 1 月末竣工予定）にて、Ｆ－ＬＩＮＥ株式会社（Ｆ－ＬＩＮＥ）と貸主との間で、賃貸借契約が締結されたことをお知らせします。

＜（仮称）CBRE IM-LOGI’Q 新子安 外観パース＞

近年の冷凍食品需要の増加に伴い、保管スペースの不足や物流オペレーションの複雑化、人手不足等の課題が顕著となっている中、本物件の持つ立地性・機能性が、今後も持続的に高まる冷凍物流ニーズへ迅速かつ柔軟に対応し、利便性・効率性・環境対応に優れた先進的物流ソリューションの提供に寄与すると評価され、本物件での賃貸借契約締結にいたりました。

本物件は、CBRE IM と東急不動産の 2 社で共同開発を進める次世代型物流施設です。

首都高速神奈川 1 号横羽線「子安 IC」から 1.1km の位置に所在。国道 1 号（第二京浜）と国道 15 号（第一京浜）にも近接し、横浜港・羽田空港と首都圏主要都市を結ぶ物流拠点として、都心部への配送のみならず、中広域配送に適しております。また、JR と京浜急行の「新子安駅」からも徒歩圏内であり、雇用確保の面でも優位性がある好立地の物件です。また本物件は、畜産物の輸出入検査（動物検疫）及び植物検疫を行うことが可能な大変希少な立地であるため、食品等の輸出入品を取り扱う企業からも高い注目を集めています。また、指定検査場所を介することなく直接消費地への輸配送ができることで、コストカットだけでなく環境負荷の低減にもつながります。

本物件は賃貸借可能面積約 80,500 ㎡の大型マルチテナント型施設であり、1 階から 3 階までは冷凍・冷蔵倉庫、4・5 階はドライ倉庫とすることで、3 温度帯等の幅広いニーズに対応できる計画としております。今回Ｆ－ＬＩＮＥは 2 階及び 3 階の冷凍フロアを契約し、本物件の契約率は約 40%となりました。残り区画（1 階は冷凍冷蔵可変(C&F)フロア、 4 階及び 5 階は常温フロア）には、複数の引き合いがあるなか、引き続きテナントを募集しています。

＜周辺地図＞

■「(仮称) CBRE IM - LOGI'Q 新子安」物件概要

所在地：神奈川県横浜市神奈川区恵比須町 3-1、他

アクセス：JR・京急「新子安駅」1.2km、首都高速道路神奈川 1 号横羽線「子安 IC」1.1km

敷地面積：38,733.29 ㎡（11,716.82 坪）

延床面積：97,007.13 ㎡（29,344.66 坪）

構造：鉄骨造

階数：地上 5 階建

着工：2025 年 3月

竣工：2027 年 1月（予定）

環境認証（予定）：CASBEE A 認証