

報道関係各位

2018年5月25日

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

## 物流拠点として稀少価値の高い松戸エリアで2件目の開発 「(仮称)CPD松戸Ⅱ物流センター」を着工

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長 大隈郁仁、以下「東急不動産」）、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」）及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、東急不動産、三菱UFJリース及びCPDが共同出資する松戸2ロジスティクス合同会社を建築主とする「(仮称)CPD松戸Ⅱ物流センター」を着工いたしました。竣工は2019年2月末を予定しております。

「(仮称)CPD松戸Ⅱ物流センター」は、都心部から20km圏内に位置し、東京外環自動車道（以下「外環道」、松戸IC（2018年6月開通予定）から約4km、三郷南ICから約6km）および主要幹線道路の国道6号線へのアクセスに優れています。また、住宅地に近接していること、新京成線みのり台駅から徒歩圏内（約1km）に位置していることに加え、JR常磐線松戸駅およびJR武蔵野線東松戸駅からバスを利用しての通勤も可能であることから、労働力確保が比較的容易な立地となっております。さらに、用途地域は稔台工業団地内の工業専用地域で24時間操業が可能であることから、都心への配送拠点および外環道を通じた広域物流拠点としてその立地優位性が見込まれています。

当施設は、地上4階建てで1階にバースを配置する計画であり、1社の専用センターもしくはマルチテナント型のどちらにも対応できるように計画されております。また、外壁にサンドイッチパネルを採用することで、優れた断熱性と耐久性に加え美しい外観となっており、さらに倉庫部分は床荷重 $1.5\text{t}/\text{m}^2$ （1階については $2.5\text{t}/\text{m}^2$ ）、柱スパン $11\text{m}\times 10\text{m}$ 、梁下天井有効高 $5.5\text{m}$ 、全館LED照明（倉庫内照度 $250\text{Lx}$ ）と最新の仕様を備えるものとしています。加えて、荷物用エレベーター、カゴ車・パレット兼用垂直搬送機を各2基ずつ計4台を設置し、貨物の上下搬送の効率化に配慮しております。

なお、東急不動産、三菱UFJリース及びCPDが別途出資する松戸ロジスティクス特定目的会社（CPDがアセットマネジメント業務を受託）では、当施設に近接する「(仮称)CPD松戸物流センター」（S造4階建て延べ約 $1\text{万}4,145\text{m}^2$ ）の建設も進めています（2018年8月竣工予定）。

## ■「(仮称)CPD松戸Ⅱ物流センター」施設概要

所在地 : 千葉県松戸市稔台五丁目  
用途地域 : 工業専用地域  
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)  
敷地面積 : 7,904.31 m<sup>2</sup> (2,391.05 坪)  
延床面積 : 16,014.22 m<sup>2</sup> (4,844.30 坪)  
建物構造 : 鉄骨造 4 階建  
着工 : 2018 年 5 月 25 日  
竣工 : 2019 年 2 月末 (予定)  
監理監修 : 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ  
設計施工 : 鈴与建設株式会社  
施主 : 松戸 2 ロジスティクス合同会社

## ■外観パース



## ■広域図



■詳細図



■当計画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/>)

担当者：眞鍋、小野

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、「LOGI' Q(ロジック)」と決定し、9 物件(稼動済みを含む)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。

### 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、不動産事業、環境・エネルギー事業、ヘルスケア事業、インフラ事業、グローバルアセット事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。

### 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、神奈川県厚木市において約 1.6 万坪のマルチテナント型物流施設開発なども運用しております。詳しい情報は、<http://centerpoint.jp/> をご覧ください。