

CBRE IM・東急不動産／共同で横浜市神奈川区の動物検疫等可能エリアに延床面積約 10 万㎡の 3 温度帯マルチ型物流施設着工

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、横浜市神奈川区で地上 5 階建て延床面積約 9 万 7,000 ㎡（約 2 万 9,345 坪）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」を 2025 年 3 月に着工した事をお知らせします。本物件は 2027 年 1 月に竣工を予定しております。

<（仮称）CBRE IM-LOGI'Q 新子安 外観パース>



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 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。

本物件は最大 10 テナントの入居が可能な延床面積約 3 万坪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。また、自然冷媒方式の冷却設備を採用することで環境負荷を低減する他、屋上に設置する太陽光発電設備を施設の使用電力として自家消費することで、テナント様の環境経営をご支援することを計画しております。冷凍・冷蔵倉庫、ドライ倉庫共に梁下有効高は 5.5m（一部エリアを除く）、床荷重 1.5t/m²と、汎用性の高いスペックを備えており、シングルランプウェイ式の車路を採用することで、各階にトラックバースを備えており配送効率の向上を見込んでおります。

近年、共働き世帯の増加・ネットスーパーの普及・ふるさと納税制度の利用拡大などによる冷凍食品の消費量増加、フロンガス規制による古い倉庫の建て替えなどを背景に冷凍・冷蔵倉庫の需要が高まっており、本物件はこうした社会ニーズに応える施設としての活用が期待されます。

<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 m² (11,716.82 坪)

延床面積：97,007.13 m² (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