

 LOGIBASE

 LOGIBASE

# LOGIBASE 豊田

2026年5月 竣工



三井物産都市開発

自動車関連企業の生産施設が集積する三河エリア内、  
広域配送拠点として優れた物流施設

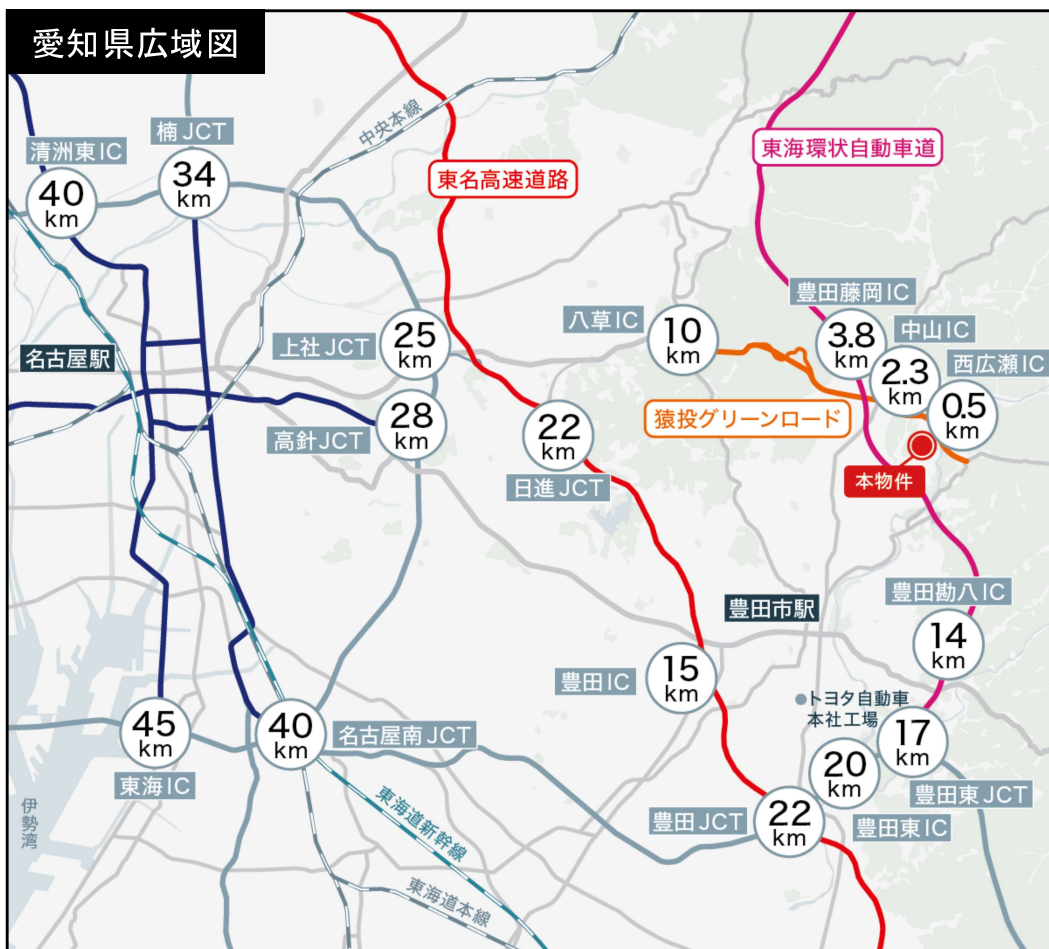
## 物件概要

所在地	愛知県豊田市御船町山ノ神56番98
用途地域	工業専用地域・防火指定なし(法22条区域)
敷地面積	13,464.45㎡(約4,072.99坪)
延床面積	18,426.42㎡(約5,573.99坪) ※駐輪場含む
構造・規模	鉄骨造(耐火建築物)/地上3階建



# 02.広域ロケーション

24時間稼働可能な工業専用地域、各ICへ至近。  
トヨタ自動車本社工場まで約15km



※本物件からの距離はGooglemap 参照となり、計測方法によっては記載内容と相違がある可能性があります



※本物件からの距離はGooglemap 参照となり、計測方法によっては記載内容と相違がある可能性があります

## 名古屋市・関西方面への中間点としての配送が可能

西広瀬ICまで約0.5km、豊田ICまで15km、豊田藤岡ICまで3.8kmの好立地。  
名古屋市内だけでなく、東海エリアの配送や、関東・関西エリアへの広域配送に適した立地です。

## 愛知県内への高頻度配送が可能

主要道路の国道419号や国道153号へのアクセスが良好な立地を生かし、愛知県全域への高頻度配送が可能となります。

# 03.狭小ロケーション

主要な路線業者が物件周辺に複数所在するため、急な荷物にも迅速で柔軟な対応が可能な立地

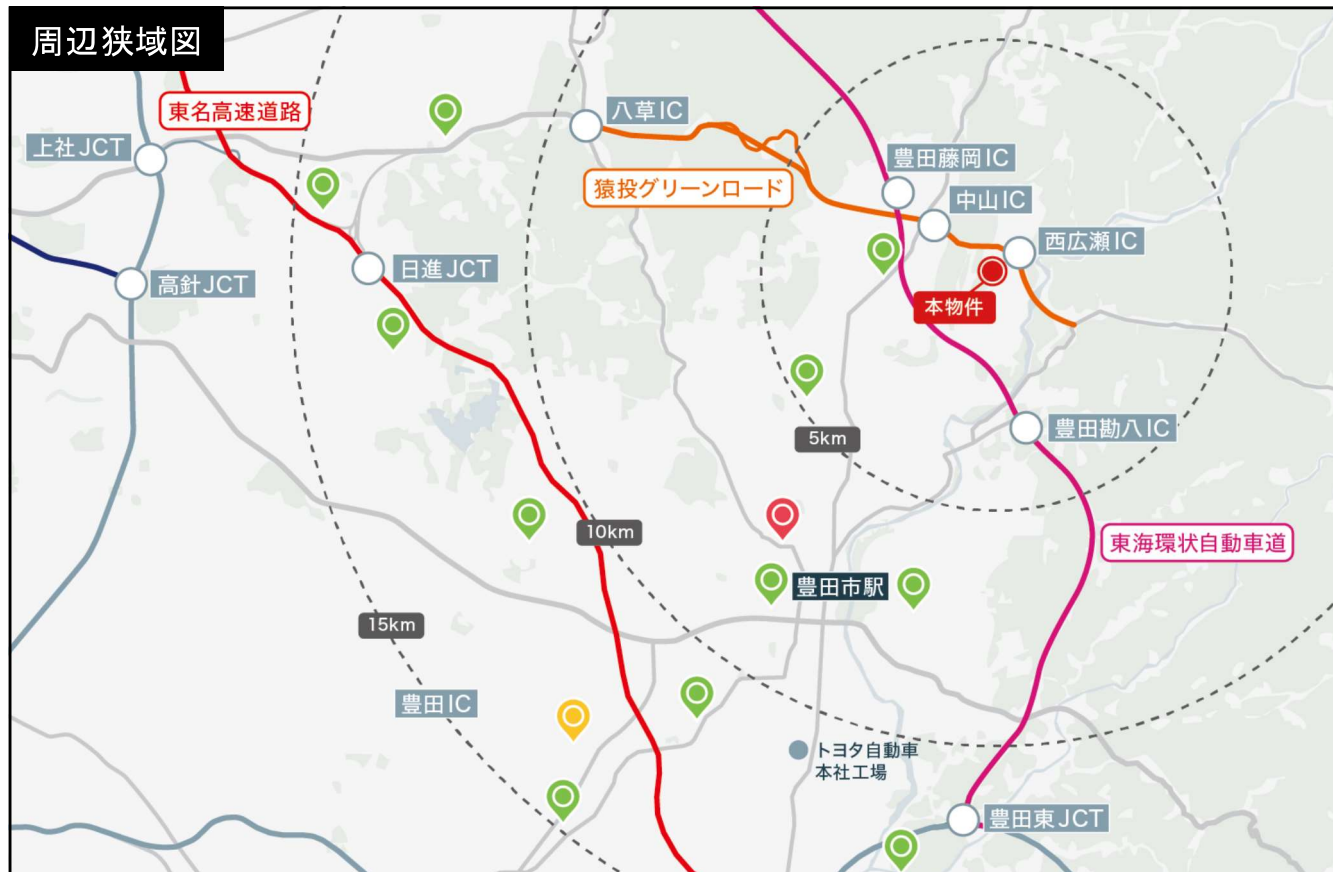
## 集荷拠点

主な路線業者の拠点数



本物件中心として約15km圏内のエリアには、主要な路線業の拠点が13拠点あるため、急な荷物等、臨機応変に対応することが可能です。

主要な路線業者が周辺に複数あることで、集荷時間や荷物量等によって利用拠点を使い分けることが可能です。



※距離の計測方法については直線距離とし、計測方法によっては記載内容と相違がある可能性があります  
※2024年11月時点

## 主な路線業者の拠点



- ヤマト運輸
- 佐川急便
- 日本通運



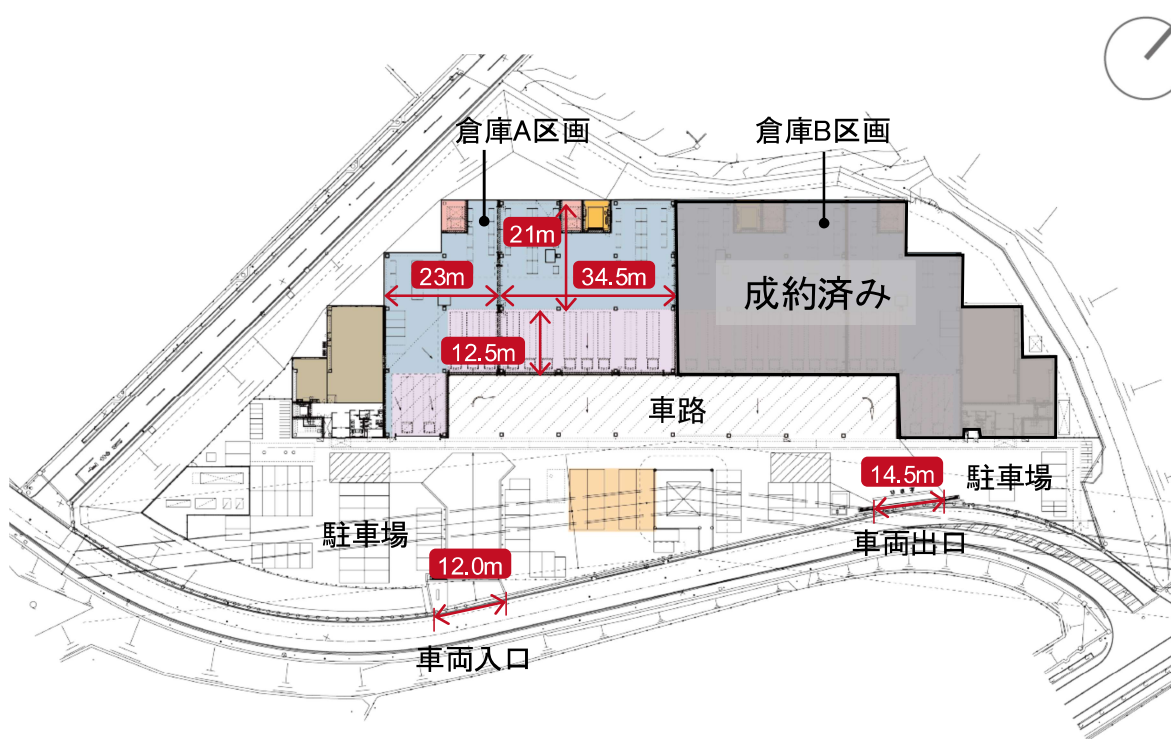
- ヤマト運輸
- 佐川急便

# 04.フロアプラン

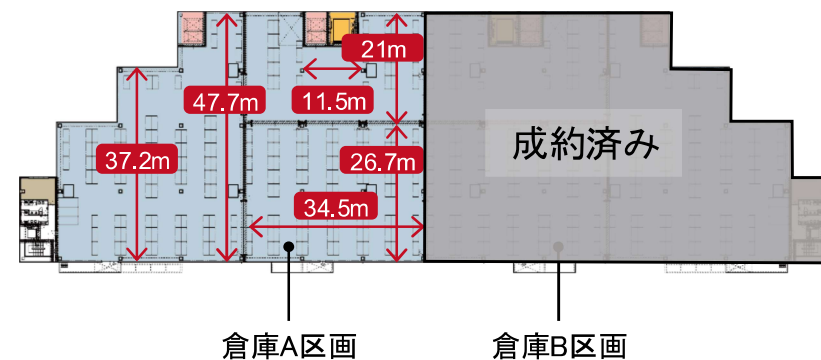
最大2分割を想定とした、様々なレイアウトに対応可能なフロアプラン、低層を生かした効率的な業務が可能な設計

- 事務所・共用部
- 垂直搬送機
- 荷物用EV
- トラックバス
- 緑地帯
- トラック待機場

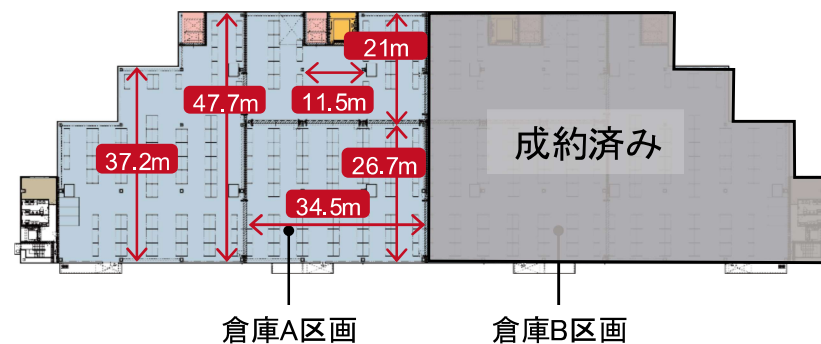
## 1階平面図・配置図



## 2階平面図

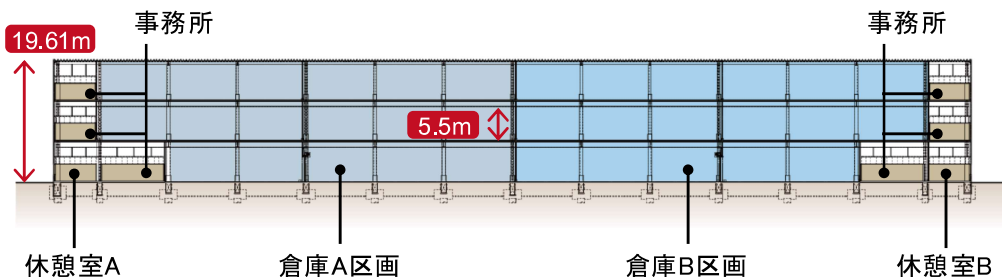


## 3階平面図



# 05.施設詳細

1階部分低床式、耐荷重2.0t/㎡荷物用EV2基、  
垂直搬送機4基の充実した縦搬送



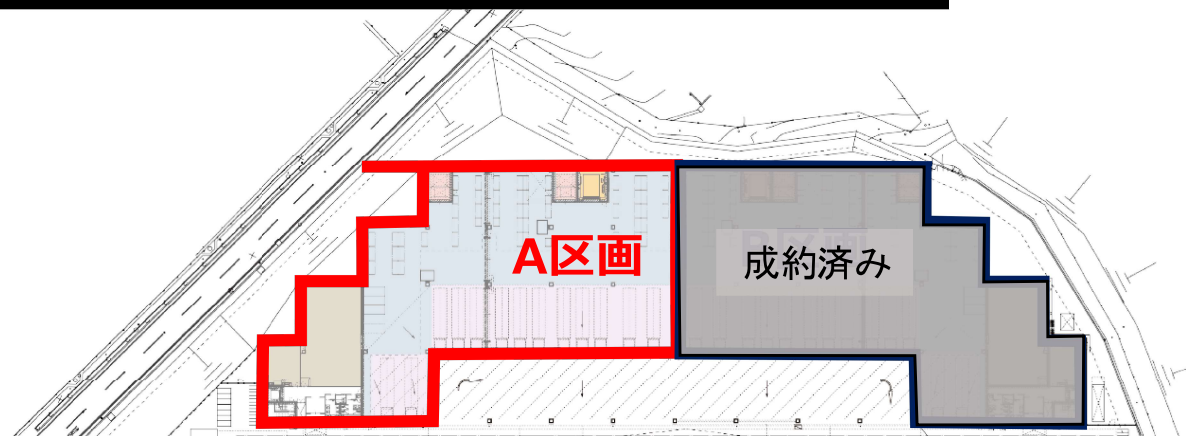
	A区画		B区画	
3F	事務所・共用部 113.4㎡	倉庫 2,965.53㎡	倉庫 2,949.81㎡	事務所・共用部 113.4㎡
2F	事務所・共用部 113.4㎡	倉庫 2,965.53㎡	倉庫 2,949.81㎡	事務所・共用部 113.4㎡
1F	事務所・休憩室・共用部 396.92㎡	倉庫・バース 2,068.64㎡	倉庫・バース 2,052.20㎡	事務所・休憩室・共用部 414.37㎡
計	事務所・共用部 倉庫・バース	623.72㎡ 7,999.70㎡	8,623.42㎡ (約2,608.58坪)	事務所・共用部 倉庫・バース
				641.17㎡ 8,592.99㎡ (約2,599.37坪)

成約済み

物件概要	
所在地	愛知県豊田市御船町山ノ神56番98
用途地域	工業専用地域・防火指定なし(法22条区域)
敷地面積	13,464.45㎡(約4,072.99坪)
延床面積	18,426.42㎡(約5,573.99坪) ※駐輪場含む
構造・規模	鉄骨造(耐火建築物)/地上3階建
環境認証	CASBEE Aランク認証取得予定

設備仕様	
梁下有効高	H5,500mm
床荷重	1階(低床):2.0t/㎡、2・3階:1.5t/㎡
トラックバース	26台
一般駐車場	68台
トラック待機場	約4台
荷物用EV	2基 W3,000×D4,000×H3,150 積載量3.5t
垂直搬送機	4基 W1,700×D1,300×H2,000 積載量1.5t ※カゴ車対応

バース・車路	
バース仕様	低床式
バース開口部OS	H4,500mm
バース有効奥行き	12,500mm
車路有効幅員	13,000mm
事務所仕様	
天井高	CH2,800mm
OAフロア	1F:50mm 3F:50mm 2F:50mm



## A区画

	倉庫	事務所	その他専有部分	合計
3階	897.07坪	9.58坪	24.72坪	931.37坪
2階	897.07坪	9.58坪	24.72坪	931.37坪
1階	625.76坪	68.70坪	51.36坪	745.83坪
合計	2,419.90坪	87.86坪	100.81坪	2,608.58坪

## B区画

	倉庫	事務所	その他専有部分	合計
3階	892.31坪	9.58坪	24.72坪	926.62坪
2階	892.31坪	成約済み	24.72坪	926.62坪
1階	620.79坪	68.70坪	56.64坪	746.13坪
合計	2,405.42坪	87.86坪	106.08坪	2,599.37坪

## 1棟

	倉庫	事務所	その他専有部分	合計
3階	1,789.38坪	19.16坪	49.44坪	1,857.99坪
2階	1,789.38坪	19.16坪	49.44坪	1,857.99坪
1階	1,246.55坪	137.41坪	111.69坪	1,495.65坪
合計	4,825.33坪	175.73坪	210.57坪	5,211.63坪



三井物産都市開発

MITSUI & CO.  
Real Estate Ltd.



三井物産都市開発株式会社  
開発事業本部

三尾 英里子

山本 俊輔



080-6728-5931



080-9384-0046



E.Mio@mitsui.com



shuns.yamamoto@mitsui.com