

テナント
募集中

 LOGIBASE

 LOGIBASE

(仮称) 岡山早島プロジェクト

2025年10月末 竣工予定



三井物産都市開発

山陽自動車道と瀬戸中央自動車道の結節点である「早島IC」まで約3km。
2024年問題を見据えた中継地点としてポテンシャルの高い立地。



物件概要

所在地	岡山県都窪郡早島町矢尾815 (地番)
用途地域	準工業地域
敷地面積	9,388㎡ (2,840坪)
延床面積	18,638㎡ (5,638坪) ※駐輪場含む
構造・規模	鉄骨造/地上4階建

岡山市・倉敷市の2大消費地至近、
関西・中四国エリアや山陰地方への広域配送もカバー可能。



関西・中四国圏の結節点に位置し、各方面への広域配送が可能

関西・中四国エリアの各大都市圏へのアクセス良好。関西・九州間の中間地点に位置し、2024年問題を見据えた中継地点としてポテンシャルの高い立地。

岡山県総合流通センターに立地、24時間稼働可能な物流適地。

岡山県総合流通センター内の高台に位置し、24時間稼働はもちろん、BCP面も安心の立地。早島IC、国道2号利用可能で雇用面でも優位性を発揮。

主要な路線業者が物件周辺に複数あるため、
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

3km圏内

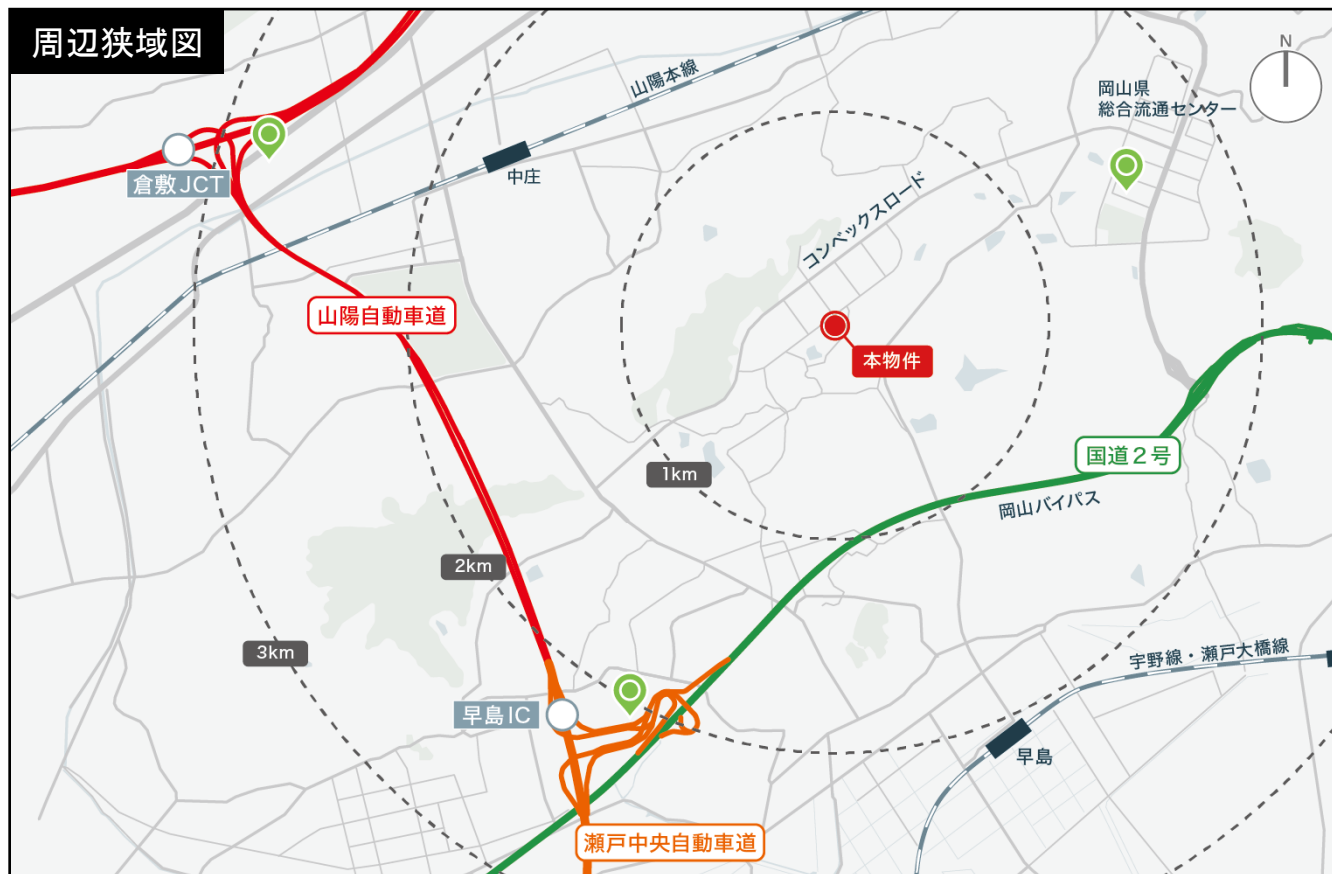
約 3

拠点

本物件中心として約6km圏内のエリアには、主要な路線業の拠点が3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。

周辺狭域図



※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

3km圏内

約 3 拠点

📍 ヤマト運輸

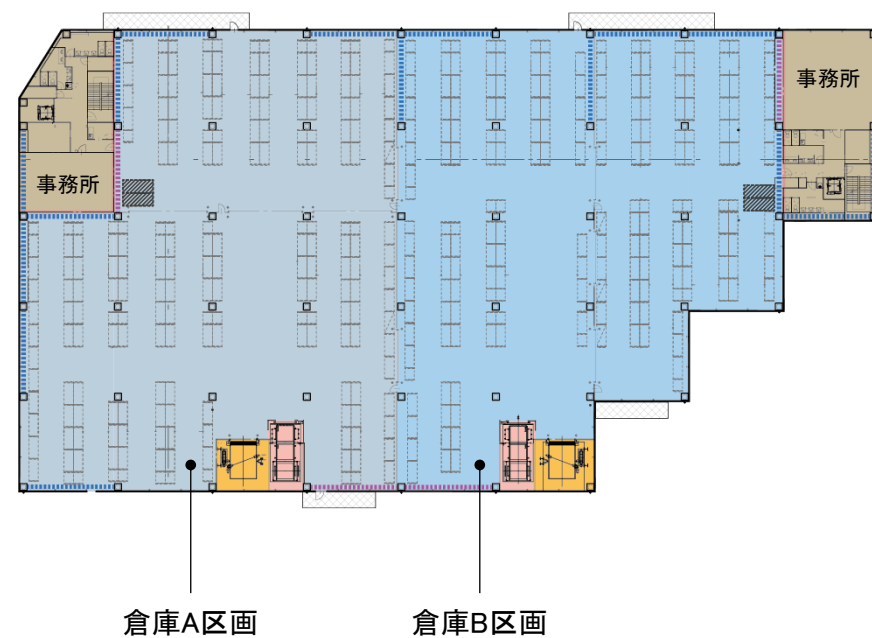
2分割を見据えたフロアプラン、
充実の縦搬送による効率的な運用が可能な設計

- ： 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～4階平面図



各階梁下有効高5.5m以上確保、床荷重1.5t/㎡
荷物用EV2基、垂直輸送機2基設置



各階梁下有効
5.5m以上確保



各階床荷重
1.5t/㎡



一般車用
駐車場



トラック
待機場



トラック
バース



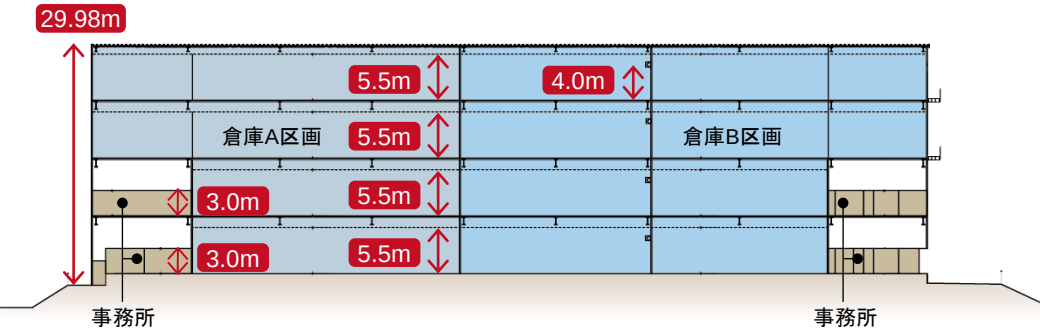
荷物用EV
2基
(1~4階)



垂直搬送機
2基
(1~4階)



LED



	A区画				B区画			
4F	共用部	98㎡	倉庫	2,299㎡	倉庫	2,144㎡	共用部	116㎡
3F	共用部	98㎡	倉庫	2,299㎡	倉庫	2,144㎡	共用部	116㎡
2F	事務所 共用部	213㎡	倉庫	2,184㎡	倉庫	2,016㎡	事務所 共用部	244㎡
1F	事務所 共用部	316㎡	倉庫 バース	1,574㎡ 462㎡	倉庫 バース	1,400㎡ 616㎡	事務所 共用部	228㎡
計	事務所・共用部		725㎡	9,543㎡	事務所・共用部		704㎡	9,024㎡
	倉庫・バース		8,818㎡	(約2,887坪)	倉庫・バース		8,320㎡	(約2,730坪)
一棟	合計貸床面積 18,597㎡(約5,626坪) ※一棟の場合、延べ面積貸し							

物件概要	
所在地	岡山県都窪郡早島町矢尾815 (地番)
用途地域	準工業地域
敷地面積	9,388㎡(2,840坪)
延床面積	18,638㎡(5,638坪)※駐輪場含む
構造・規模	鉄骨造/地上4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(ケーブルラック下含む)
床荷重	1.5t/㎡
トラックバース	12台
一般駐車場	27台(車椅子使用者用1台含む)
トラック待機場	約3台
荷物用EV	2基 W3,000×D4,000×H3,150 積載量3.5t
垂直搬送機	2基 W1,700×D1,500×H2,500 積載量1.5t ※カゴ車対応

バース・車路	
バース仕様	高床式
バース開口部OS	H4,500mm
バース有効奥行き	13,500mm
車路有効幅員	14,000mm
事務所仕様	
天井高	CH3,000mm
OAフロア	1F: 100mm 2F: 75mm



三井物産都市開発



三井物産都市開発株式会社
開発事業本部 開発事業推進部

高井 雅史

菅原 宏行



080-2382-5628



080-8498-7897



Masa.Takai@mitsui.com



Hiro.Sugawara@mitsui.com