

2025 年 10 月 8 日

東京建物株式会社

ミサワホーム株式会社

「（仮称）江南・小牧物流施設プロジェクト」着工

- ミサワホームの所有地を活用、建物は東京建物とミサワホームの共同所有
- 幅広いニーズに対応可能なマルチテナント型物流施設の提供により物流業界の課題解決に寄与
- 再生可能エネルギー活用と省エネルギー化を推進し、環境配慮型物流施設とし ZEB^{※1} 認証を取得予定



外観パース（イメージ）

東京建物株式会社（代表取締役 社長執行役員 小澤克人／以下、東京建物）とミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 作尾徹也／以下、ミサワホーム）は、2025 年 10 月 3 日に、愛知県江南市においてマルチテナント型物流施設「（仮称）江南・小牧物流施設プロジェクト」（以下、本施設）の建設工事を着工しました。本施設は、ミサワホーム所有地を活用し建設するもので、建物はミサワホームと東京建物が共同で所有し、竣工は 2027 年 5 月を予定しています。なお、本施設の開発はミサワホームの自社保有不動産を活用した CRE^{※2} 事業によるものであり、同事業によるマルチテナント型物流施設の開発はミサワホームとして初となります。また、本施設では、再生可能エネルギーの活用と省エネルギー化を推進し、環境配慮型物流施設として ZEB の認証を取得する計画です。

東京建物とミサワホームは、今後も地域社会の発展と持続可能なまちづくりを目指し、先進的な物流施設の開発に取り組んでまいります。

1. 本物件の主な特徴

愛知県北部の江南市に位置する本施設は、小牧 IC（東名高速道路・名神高速道路）から北に約 5km^{※3} という立地に加えて、名古屋市と富山市を南北に結ぶ国道 41 号線も至近にあり、各方面へのアクセスの良さが特徴です。さらに名古屋鉄道犬山線「柏森」駅からも徒歩圏にあり、入居企業の従業員確保の観点でも優位性が高い立地です。

本施設は、総延床面積約 31,313 m²（約 9,472 坪）、鉄骨造地上 4 階建のボックス型物流施設です。2・3 階へは、垂直用搬送機 4 機と荷物用 EV4 基により荷物の搬送が可能です。また、事務所機能を 4 階に集約するこ

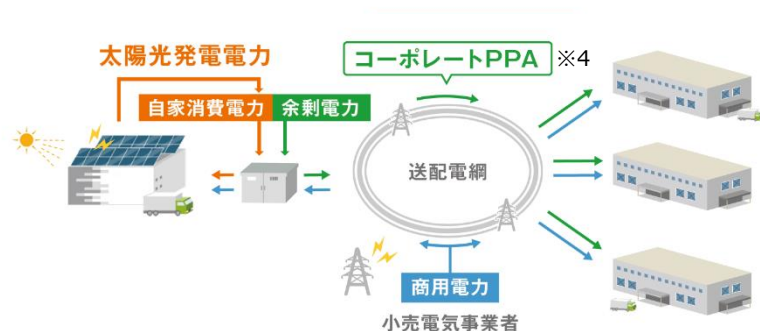
とで、施設全体の保管エリアを最大化し、高頻度配送と大容量保管を同時に実現する計画としています。30 台分のトラックバースと、普通車 63 台分の駐車スペースを備え、最大 4 テナントが入居可能となっています。

近年、働き方改革関連法の施行に伴ってトラックドライバーの時間外労働に上限規制が設けられ、物流業界では輸送能力の不足や物流コストの上昇が課題になっています。そのため、同業界では効率的な物流拠点の整備や、保管・配送機能の強化、雇用環境の改善は急務です。本施設では、長距離輸送および周辺地域への短距離輸送いづれにおいても利便性の高い立地特性に加え、効率的な配送を可能とする施設計画とすることで、物流業界が直面する社会課題の解決に寄与し、持続可能な物流インフラの構築を目指します。

2. 環境配慮への取り組み

本施設では屋根に搭載した太陽光パネルにより電力を発電し、施設内で利用するほか、余剰電力については隣接するミサワホーム 100%子会社テクノエフアンドシー株式会社 名古屋工場を含む各地の生産拠点に対して供給することで再生可能エネルギーの活用を推進します。

■再生可能エネルギー活用イメージ



■周辺地図



■物件概要

名称	(仮称) 江南・小牧物流施設プロジェクト
所在地	愛知県江南市前野町東 2-5 (住居表示)
交通	名古屋鉄道犬山線「柏森駅」徒歩 7 分
敷地面積	15,317 m ² (4,633 坪)
延床面積	31,313 m ² (9,472 坪)
用途地域	工業地域
構造／規模	鉄骨造 / 地上 4 階建
用途	マルチテナント型物流施設
事業主	東京建物株式会社、ミサワホーム株式会社
設計・施工	株式会社浅沼組
着工日	2025 年 10 月 3 日
竣工日	2027 年 5 月 (予定)

■起工式を挙行

10 月 2 日 (木) に建設予定地で挙行了た起工式では東京建物およびミサワホームの関係者等、約 30 名が参列し、工事の安全を祈願しました。



- ※1 ZEB : 「Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) 」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物。
- ※2 Corporate Real Estate の略。企業不動産の意味。
- ※3 おおよその直線距離であり実際の走行距離とは異なります
- ※4 Power Purchase Agreement の略。企業・自治体が保有する施設の屋根や遊休地を事業者が借り、無償で発電設備を設置。発電した電気を企業・自治体が施設で使う取り組み。

以 上