

2024年1月17日

相鉄グループの物流施設開発第1号 「CREDO羽村」が起工

クレド・アセットマネジメントと共同で開発、2024年11月に竣工予定

株式会社相鉄アーバンクリエイツ
クレド・アセットマネジメント株式会社

相鉄グループの(株)相鉄アーバンクリエイツ（本社・横浜市西区、社長・左藤 誠）と、クレド・アセットマネジメント(株)（本社・東京都港区、代表取締役社長・塩田 徳隆）は、共同で東京都羽村市に開発中の物流施設「CREDO羽村」（以下、同施設）の起工式を1月16日に行いました。同施設は、相鉄グループとして初めての物流施設開発案件であり、2024年11月の竣工を予定しています。

相鉄グループは、「長期ビジョン“Vision2030”」において、「不動産事業の抜本的な強化」を戦略的な取り組みの一つとして位置付けています。新横浜駅前や代々木上原駅至近のオフィスビルなどを取得している中、開発・投資対象アセットの幅をさらに広げるべく、EC需要の拡大などにより今後も堅調な需要が見込まれる、物流施設の開発事業に初進出したものです。

クレド・アセットマネジメントは、不動産アセットマネジメント会社として、特に物流施設の開発・運営に関する豊富な知見とネットワークを有しており、今回の開発では、土地のソーシングや施設の企画立案を含む、開発のプロジェクト・マネジメント全般からリーシングまでを担っています。

同施設は、首都圏中央連絡自動車道（以下、圏央道）「青梅IC」から約6km、中央自動車道（以下、中央道）「八王子IC」から約11kmに位置しています。圏央道経由で東名高速道路や中央道、関越自動車道へのアクセスにも優れ、広域配送拠点として利用できる他、国道16号に近接し神奈川県や東京都西部への配送拠点として活用できます。また、西多摩エリアは製造企業が集積し、機械・自動車・電子部品などを扱う企業が数多くあり、同エリアにおいて希少な一社占有が可能な物流施設です。さらに、倉庫業だけでなく、運送業の許可申請を行うための施設要件も満たしていることから、運送事業の拠点としても利用できます。

また、JR 東日本 青梅線「羽村駅」から徒歩約13分（約1km）の位置にあり、電車通勤が可能である上に、近隣には住宅地が広がっており、雇用面からも好立地にあります。共用部や建物内外のデザインに、「MOTIVATION & WELL-BEING」のコンセプトを掲げ、自然素材や植栽、上質感のあるデザインや仕上げ材の採用などで、明るく清潔感のある雰囲気醸成、働きやすい環境づくりを行います。

環境面では、屋上に太陽光発電システムを導入し、発電電力の一部を館内に供給、テナントによる再生可能エネルギーの利用を可能にし、CASBEE認証Aランクなど環境認証の取得を見込んでいます。

今後も両社は継続して協力し、物流施設の開発や取得などを推進してまいります。詳細は別紙のとおりです。



「CREDO 羽村」起工式の様子

(左) クレド・アセットマネジメント 代表取締役社長 塩田 徳隆

(右) 相鉄アーバンクリエイツ 社長 左藤 誠

物流施設「クレド羽村」の概要

1. 施設名

「CREDO羽村」

2. 所在地

東京都羽村市神明台

- ・圏央道「青梅IC」から約6km、中央道「八王子IC」から約11km
- ・JR東日本 青梅線「羽村駅」から約1km（徒歩約13分）

3. 施設の特徴

- ・同工エリアで希少な、一社占有が可能な施設
- ・最寄りの「羽村駅」から徒歩圏内で、通勤しやすい立地
- ・倉庫業および運送業許可の申請が可能

4. 施設コンセプト

「MOTIVATION & WELL-BEING」

- ・このコンセプトには、働く場所として選ばれる施設として、働きやすい環境デザインを構築する意図を込めています。
- ・共用部や建物内外は、上記コンセプトを元にデザイン。
- ・自然素材や植栽、上質感のあるデザインや仕上げ材の採用などにより、明るく清潔感のある雰囲気醸成、働きやすい施設づくりを行います。

5. 敷地概要

敷地面積：7,213㎡（2,182坪）

延床面積：15,248㎡（4,613坪）

6. 建物概要

用途：倉庫業を営む倉庫

構造・規模：鉄骨造・地上4階建て

環境認証：CASBEE認証Aランク（予定）

7. スケジュール

着工：2024年1月

竣工：2024年11月（予定）



「CREDO 羽村」の位置図



「CREDO 羽村」の外観（イメージ）



「CREDO 羽村」のエントランス（イメージ）

相鉄アーバンクリエイツの概要

1. 会社名
株式会社相鉄アーバンクリエイツ
2. 所在地
神奈川県横浜市西区南幸2丁目1番22号
3. 代表者
左藤 誠
4. 事業内容
デベロップメント事業、不動産賃貸事業
5. 資本金
9億2,300万円

クレド・アセットマネジメントの概要

1. 会社名
クレド・アセットマネジメント株式会社
2. 所在地
東京都港区虎ノ門1丁目17番1号 虎ノ門ヒルズビジネスタワー15階
3. 代表者
塩田 徳隆
4. 事業内容
不動産の開発、所有、賃貸、管理、売買および仲介業務
不動産アセットマネジメント業務、コンサルティング業務
5. 資本金
1,000万円