

2024年12月10日

相鉄アーバンクリエイティブとクレド・アセットマネジメントによる共同開発 物流施設「CREDO羽村」が竣工 JR青梅線 羽村駅から徒歩圏内、一社専用利用が可能

株式会社相鉄アーバンクリエイティブ
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ティブ（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、東京都羽村市に共同開発した物流施設「CREDO羽村」（以下、同施設）の竣工式を本日より行いました。

相鉄グループは、「長期ビジョン“Vision2030”」で「不動産事業の抜本的な強化」を掲げ、戦略的な取り組みの一つとして位置付けています。開発・投資対象を相鉄線沿線から首都圏、日本全国に広げ、アセットの拡充を進めており、今回相鉄グループとして初の物流施設開発が竣工するものです。

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。

今回竣工した同施設は、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の位置にあります。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ており、広域配送拠点として利用できる他、国道16号にも近接しているため、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。同施設は、一社専用での運用が可能であるだけでなく、転貸やサブリースのニーズにも対応した2分割での運用が可能で、柔軟性も備えています。また、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おり、運送事業の拠点としても利用できます。

立地の利便性の観点では、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、電車通勤が可能です。さらに、近隣に住宅地が広がっており、雇用面からも好立地となっています。共用部のデザインに「MOTIVATION & WELL-BEING」のコンセプトを掲げ、働く意欲を高める上質感のあるデザインや自然を感じる素材、植栽による心地よい空間づくりなど、働きやすい施設となっています。

環境面では、CASBEE認証Aランク、BELS認証5☆、最高ランクの「ZEB」認証を取得しています。屋上に太陽光発電システムを導入し、電力の一部を館内に供給、テナントの再生可能エネルギーの利用が可能です。また、エントランスの壁には、調湿効果のある卵の殻を再利用した、エッグウォールや、素材本来の風合いを持つ使用済みコーヒー豆を再利用したリサイクルボードなど、リサイクル素材を活用しています。

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」の外観

物流施設「クレド羽村」の概要

1. 施設名
「CREDO羽村」
2. 竣工日
2024年11月30日
3. 所在地および立地利便性
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）

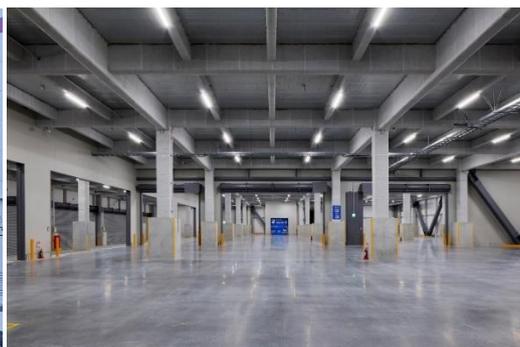


「CREDO 羽村」の位置図

4. 施設の特徴
 - 同エリアで希少な、一社専用利用が可能な施設、かつ転貸やサブリースのニーズに対応した2分割での運用も可能な施設
 - 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の許可申請が可能
5. 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味が込められています。
 - ・ 共用部や建物内外は、上記コンセプトを基にデザイン。特に共用部については株式会社生活スタイル研究所による監修のもとデザインされています。
 - ・ 働くモチベーションを高める上質感のあるデザイン、自然を感じる素材や植栽の採用による心地よい空間など、働きやすい施設づくりを行っています。
 - ・ 共用部では卵の殻を再利用したエッグウォール、使用済みコーヒー豆を再利用したリサイクルボードなど、環境負荷低減を意識しリサイクル素材を利用しています。
6. 敷地概要
敷地面積：7,219㎡ (2,184坪)
延床面積：15,272㎡ (4,620坪)
7. 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、BELS認証5☆、ZEB認証



施設入口



1階倉庫内



エントランス

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