



※完成イメージ図

## 川崎夜光営業所

2021年4月末竣工予定



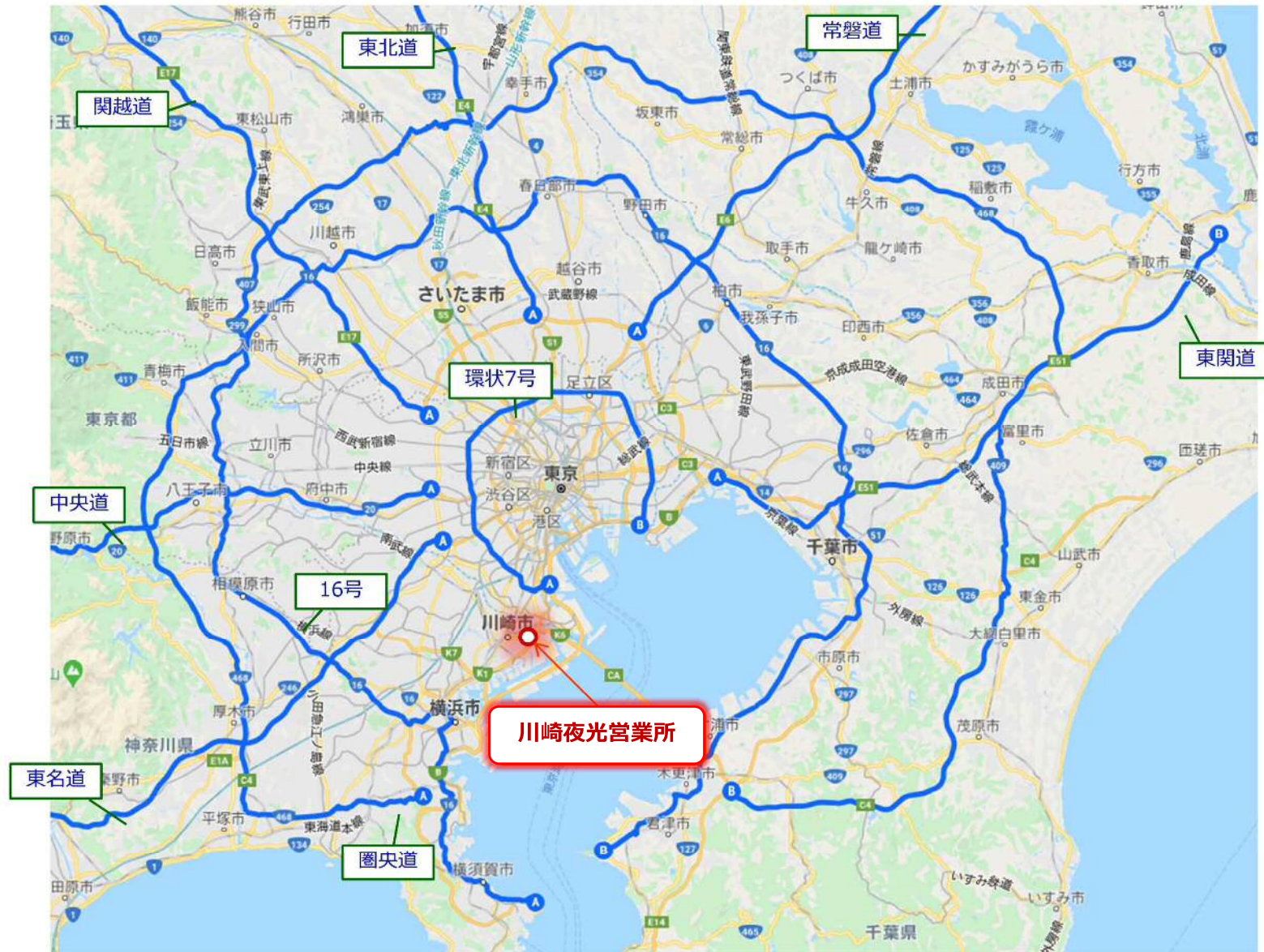
株式会社ダイワコーポレーション

〒140-0013 東京都品川区南大井六丁目17番14号

TEL : 03-3763-4511 FAX : 03-3767-0009

	本物件の特徴	説明ページ
立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ 豊富な幹線道路                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 首都高速横羽線    ✓ 首都高速湾岸線    ✓ 環状8号線</li> <li>✓ 第一京浜    ✓ 東京湾アクアライン    ✓ 産業道路</li> </ul> </li> <li>▫ 新設道路                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 京急大師線立体道路（2019年度完成済）    ✓ 羽田連絡道路（2021年度完成予定）</li> <li>✓ 川崎港臨港道路（2023年度完成予定）</li> </ul> </li> <li>▫ 希少な物件供給エリア                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 羽田30分圏内    ✓ 東扇島手前・陸側</li> </ul> </li> </ul>	3~6 ページ
建物	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ 使い勝手良いレイアウト                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 庫内奥行き55~66m    ✓ 柱スパンW11.4m×D10.5m    ✓ 陸側に配置したバース</li> <li>✓ バース奥行き13.5m    ✓ 1区画に対し荷受け最大6スパン    ✓ 3階車路に天井</li> </ul> </li> <li>▫ 賃借プラン                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 最小区画1,570坪    ✓ 最大（全棟）21,700坪    ✓ 最大8分割可能</li> </ul> </li> <li>▫ 最新スペック                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ セキュリティ_非接触型カードリーダー（SECOM予定） + モニターフォン    ✓ 全館LED</li> <li>✓ オフィス + 荷受け室    ✓ 特別高圧受電</li> </ul> </li> </ul>	7~12 ページ
雇用確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ 全国で上位の川崎市                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 政令指定都市 第6位の人口    ✓ 人口増加率は政令市 第1位    ✓ 人口密度全国 第3位</li> <li>✓ 物流労働者が全国比で高いエリア</li> </ul> </li> <li>▫ 発達した交通インフラ                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ JR川崎駅    ✓ 京浜急行川崎駅    ✓ 京急大師線小島新田駅</li> <li>✓ バス5路線・3停留所利用可能、バス本数は朝7時台に40本以上</li> <li>✓ 人口集積した住宅街に近く自転車通勤可能（運河・橋をこえない立地）</li> </ul> </li> <li>▫ 雇用定着                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 建物デザイン・共用部空調    ✓ 女性パウダーコーナー・シャワー室    ✓ 建物向かいにローソン</li> </ul> </li> </ul>	13~16 ページ
BCP	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ ハザードマップ                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 多摩川_洪水浸水想定0m    ✓ 鶴見川_洪水浸水想定0m    ✓ 津波_浸水想定0.5~0.8m</li> </ul> </li> <li>▫ 建物設備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 非常用発電機</li> </ul> </li> </ul>	17~19 ページ

# 広域図



# 広域図







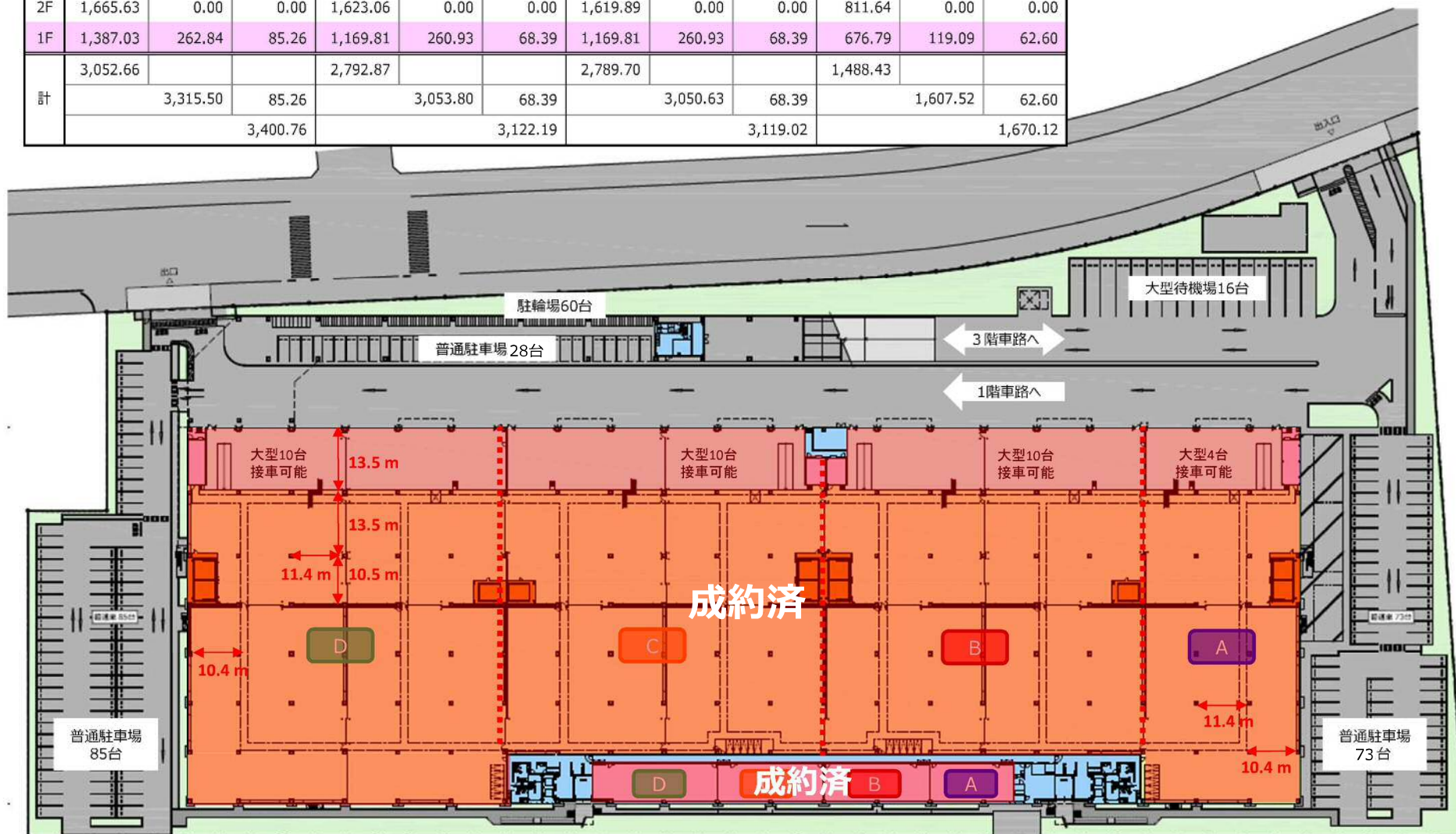
- ① **羽田連絡道路事業**  
(2021年度完成予定)  
⇒ 環状8号線と国道409号線が橋梁により繋がります。
- ② **京浜急行大師線連続立体事業**  
(2019年度完成済)  
⇒ 踏切により慢性的に発生していた渋滞が産業道路の立体交差化により解消しています。
- ③ **川崎港臨港道路東扇島水江町線事業**  
(2023年度完成予定)  
⇒ 東扇島と水江町が橋梁により繋がります。湾岸線へのアクセスし易くなります。

# 物件概要

<b>建物名称</b>	川崎夜光営業所
<b>場所</b>	神奈川県川崎市川崎区夜光2丁目4番
<b>アクセス</b>	
最寄IC	「大師IC」(首都高横羽線)より約 3 km 「東扇島IC」(首都高速湾岸線)より約 4 km
最寄駅	「小島新田」駅(京急大師線)より約 1.4 km
<b>建物概要</b>	
竣工	2021年4月末予定
規模・構造	地上 4 階建て・S造
用途地域	工業専用地域
地域地区	臨港地区
敷地面積	11,000.81 坪
延床面積	22,743.46 坪
<b>仕様</b>	
フラットホーム	高床式 1.0 m (1・3階)
床荷重	1.5t/m <sup>2</sup>
大梁下有効天高	5.5m (設備下、縦搬送機ピット下など一部5.5m確保できないエリアあり)
柱ピッチ	間口11.4m × 奥行10.5m
荷物用エレベーター	荷重3.5t、カゴ内寸法W3000×D4000×H3150、昇降速度45m/min
垂直搬送機	荷重1.5t、最大荷姿W1700×L1500×H2500、昇降速度60m/min
ドックレバラー	貸方区画に 1 台
駐車場	186 台
トラック待機場	16 台
<b>その他</b>	上記は建築計画情報となります。今後の変更可能性につき予めご了承を願います。

# 1階平面図

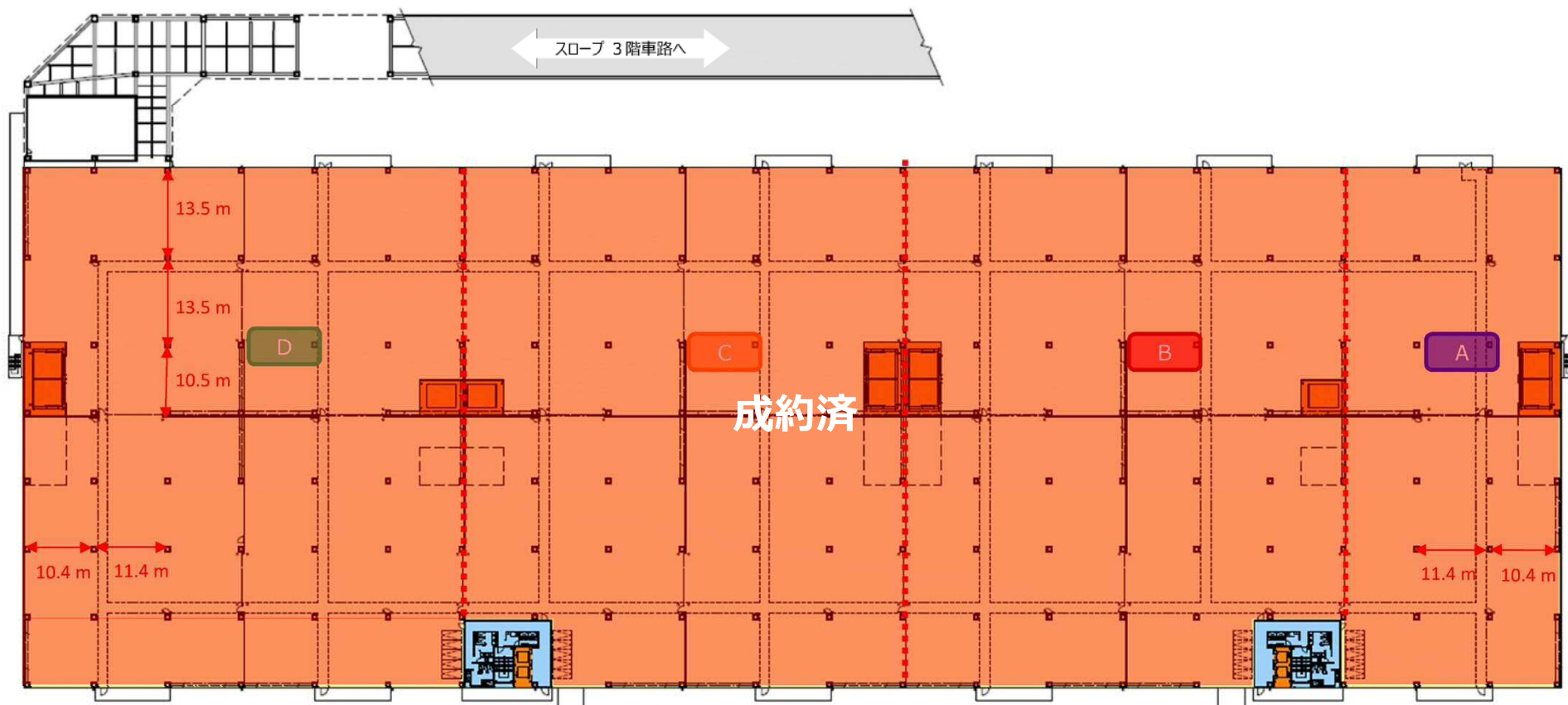
	D			C			B			A			単位：坪
	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	
2F	1,665.63	0.00	0.00	1,623.06	0.00	0.00	1,619.89	0.00	0.00	811.64	0.00	0.00	
1F	1,387.03	262.84	85.26	1,169.81	260.93	68.39	1,169.81	260.93	68.39	676.79	119.09	62.60	
計	3,052.66			2,792.87			2,789.70			1,488.43			
		3,315.50	85.26		3,053.80	68.39		3,050.63	68.39		1,607.52	62.60	
			3,400.76			3,122.19			3,119.02			1,670.12	





# 2階平面図

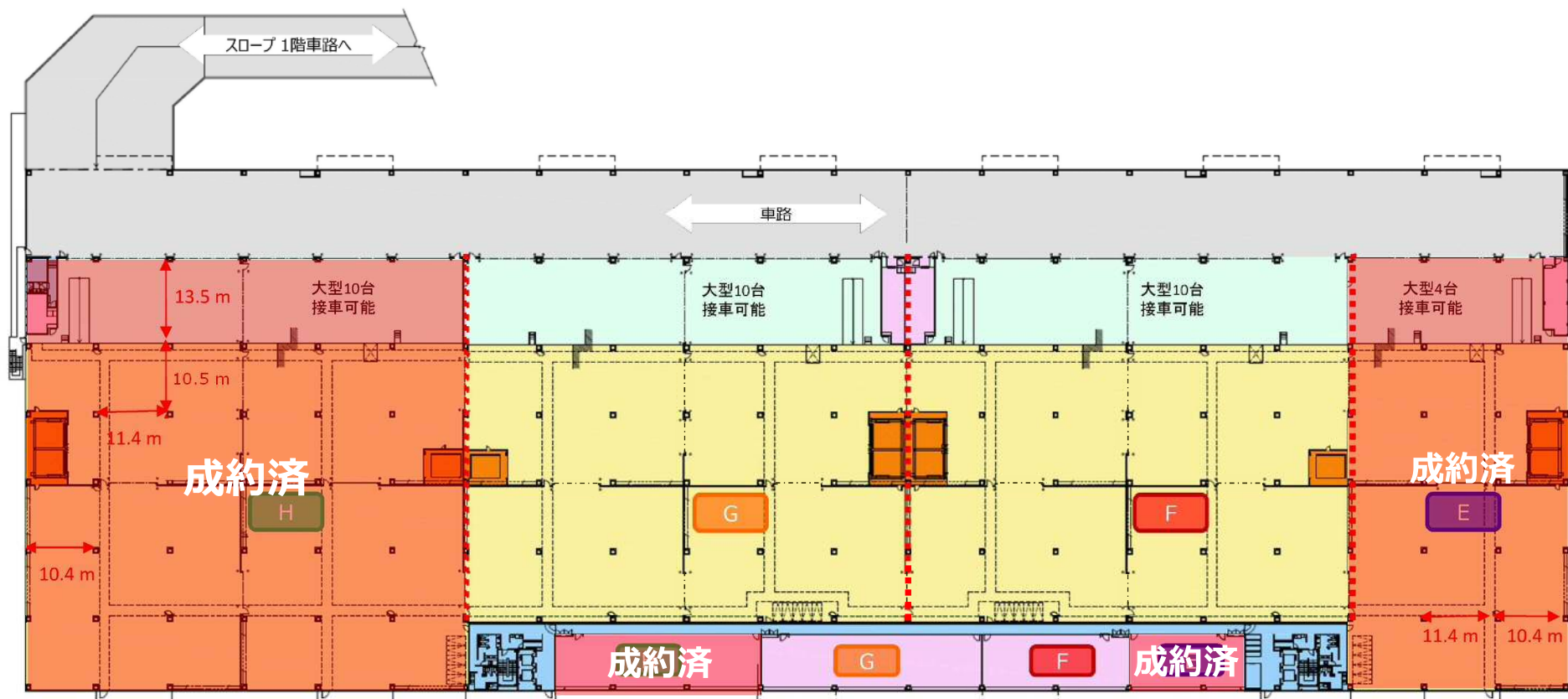
	D			C			B			A			単位：坪
	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	
2F	1,665.63	0.00	0.00	1,623.06	0.00	0.00	1,619.89	0.00	0.00	811.64	0.00	0.00	
1F	1,387.03	262.84	85.26	1,169.81	260.93	68.39	1,169.81	260.93	68.39	676.79	119.09	62.60	
計	3,052.66			2,792.87			2,789.70			1,488.43			
		3,315.50	85.26		3,053.80	68.39		3,050.63	68.39		1,607.52	62.60	
			3,400.76			3,122.19			3,119.02			1,670.12	



# 3階平面図

	H			G			F			E		
	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所
4F	1,644.45	0.00	0.00	1,619.89	0.00	0.00	1,623.06	0.00	0.00	832.81	0.00	0.00
3F	1,093.96	254.83	93.97	889.71	264.22	106.72	889.71	260.13	76.72	553.48	118.43	66.04
計	2,738.41			2,509.60			2,512.77			1,386.29		
	2,993.24		93.97	2,773.82		106.72	2,772.90		76.72	1,504.72		66.04
	3,087.21			2,880.54			2,849.62			1,570.76		

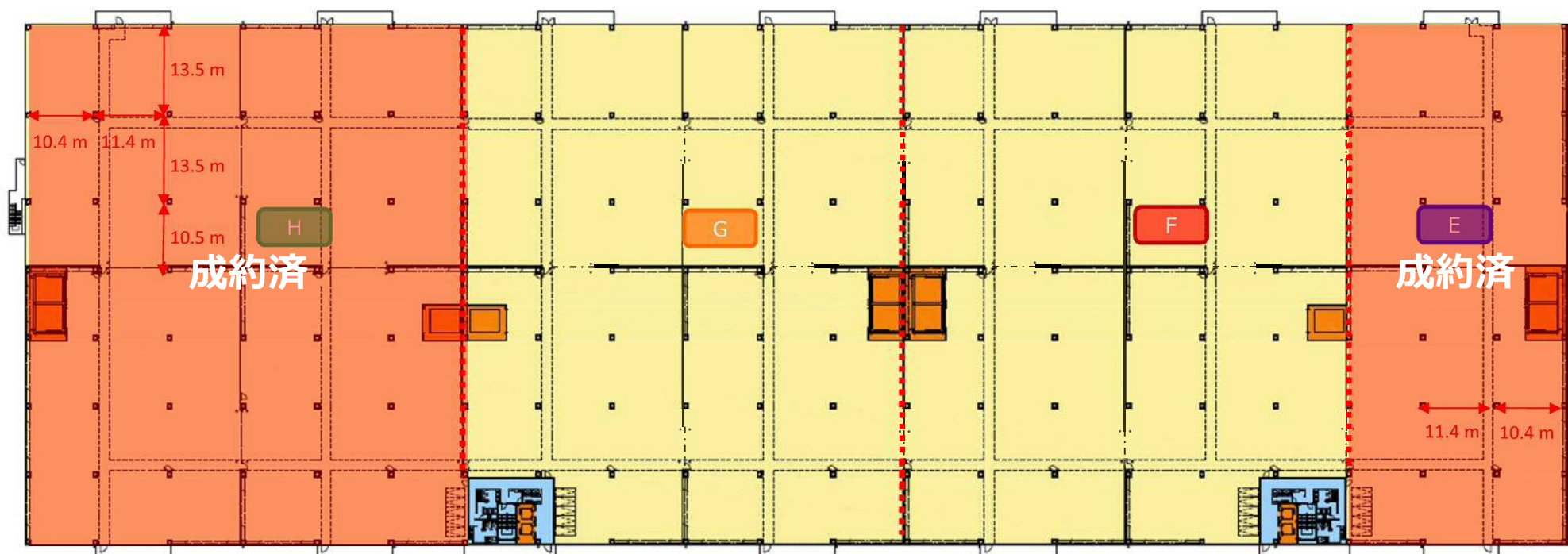
単位：坪



# 4階平面図

	H			G			F			E		
	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所
4F	1,644.45	0.00	0.00	1,619.89	0.00	0.00	1,623.06	0.00	0.00	832.81	0.00	0.00
3F	1,093.96	254.83	93.97	889.71	264.22	106.72	889.71	260.13	76.72	553.48	118.43	66.04
計	2,738.41			2,509.60			2,512.77			1,386.29		
	2,993.24		93.97	2,773.82		106.72	2,772.90		76.72	1,504.72		66.04
	3,087.21			2,880.54			2,849.62			1,570.76		

単位：坪



# 面積表

	H			G			F			E		
	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所
4F	1,644.45	0.00	0.00	1,619.89	0.00	0.00	1,623.06	0.00	0.00	832.81	0.00	0.00
3F	1,093.96	254.83	93.97	889.71	264.22	106.72	889.71	260.13	76.72	553.48	118.43	66.04
計	2,738.41			2,509.60			2,512.77			1,386.29		
		2,993.24	93.97		2,773.82	106.72		2,772.90	76.72		1,504.72	66.04
			3,087.21			2,880.54			2,849.62			1,570.76

坪

3F+4F		
倉庫	トラックバス	事務所
5,720.21		
3,426.86	897.61	343.45
9,147.07		
	10,044.68	343.45
		10,388.13

	D			C			B			A		
	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所	倉庫	トラックバス	事務所
2F	1,665.63	0.00	0.00	1,623.06	0.00	0.00	1,619.89	0.00	0.00	811.64	0.00	0.00
1F	1,387.03	262.84	85.26	1,169.81	260.93	68.39	1,169.81	260.93	68.39	676.79	119.09	62.60
計	3,052.66			2,792.87			2,789.70			1,488.43		
		3,315.50	85.26		3,053.80	68.39		3,050.63	68.39		1,607.52	62.60
			3,400.76			3,122.19			3,119.02			1,670.12

坪

1F+2F		
倉庫	トラックバス	事務所
5,720.22		
4,403.44	903.79	284.64
10,123.66		
	11,027.45	284.64
		11,312.09

全棟		
倉庫	トラックバス	事務所
11,440.43		
7,830.30	1,801.40	628.09
19,270.73		
	21,072.13	628.09
		21,700.22

# 人口について（川崎市・夜光）



## 全国で上位の川崎市

### 人口

川崎市人口が神戸市を上回り政令市で第6位。

※平成31年4月1日現在、川崎市発表

	政令市	人口
1	横浜市	3,741,317
2	大阪市	2,728,981
3	名古屋市	2,317,646
4	札幌市	1,965,161
5	福岡市	1,582,695
6	川崎市	1,522,241

### 増加率

平成の人口増加率は政令市で第1位。

※平成30年国勢調査結果、平成2年と30年比較

	政令市	増加率
1	川崎市	29.22
2	さいたま市	28.59
3	福岡市	27.68

### 人口密度

人口密度も高く、全国第3位。

※2019年10月1日現在

	全国	人口密度
1	特別区（東京23区）	15,367.34
2	大阪市	12,162.46
3	川崎市	10,701.75

### 物流比率

輸送・機械運転従事者比率。

全国平均を大きく上回る。



運搬・梱包・清掃従事者。

全国平均を大きく上回る。



※川崎夜光営業所から車で10圏内の就業者数に対する比率、国勢調査引用。



## 広大な住宅地

- ※住宅地内に10個の小学校、10個の中学校、6個の高校があります。
- ※川崎夜光営業所と陸つなぎの隣接地に大きな人口集積エリアがあるのをご確認頂けます。
- ※マイカー保有の少ないエリアのため、陸つなぎで自転車・バス通勤が可能な物件は雇用確保が有利となります。

## 工場地帯

- ※住宅街から運河・橋を越えたエリアに多くの工場・倉庫が立地します。
- ※このエリアは築年数が古く、通勤不便なため、川崎夜光営業所への勤務先変更が期待できます。

バス路線

# 周辺地図



# バス時刻表



## 塩浜バス停時刻表（下り）

発車時刻予定表											
川04 市営埠頭 京セラ前 川05 東扇島循環 川07 かわさきファズ經由東扇島西公園前											
平日/Weekday				土曜/Saturday				休日/Holiday			
5											
6	08	12	13	18	20	22	24	28	31	31	31
7	00	01	03	06	08	08	09	12	12	15	15
8	02	03	03	03	07	08	10	11	11	12	12
9	01	02	04	07	10	12	14	16	17	22	22
10	06	13	21	28	35	44	47	55			
11	02	09	13	22	35	42	50	58			
12	10	15	20	35	39	47					
13	05	08	20	24	35	47	50	59			
14	17	20	32	41	48	52					
15	00	12	20	28	35	39	46	49	57		
16	06	10	14	20	24	27	32	35	38	41	41
17	03	06	09	11	19	21	24	27	32	34	34
18	02	05	09	13	18	21	23	25	27	29	29
19	05	07	10	12	23	28	30	39	46	50	50
20	02	07	10	18	21	27	37	40	49	53	53
21	03	10	14	19	24	29	34	40	45	50	50
22	00	04	10	21	31						
23											
24											

●印は、市営埠頭行（午前中はJEA発車所経由）  
 ○印は、京セラ前行  
 ○印は、東扇島循環  
 ○印は、かわさきファズ止まり（西公園へは、まいりますのでご注意ください。）

問い合わせ先 川崎市交通局 塩浜営業所  
 044-288-0972  
 上早稲営業所  
 044-622-6492

※すべてスロープ付のバス（ノンステップバス又はワンステップバス）で運行しています。  
 ※運送距離等のため、予定通り運行できないことがありますので、ご了承のうえご利用下さい。

## 塩浜バス停時刻表（上り）

発車時刻予定表											
川04 川05 川07 川崎駅 川73 川崎駅經由上平間											
平日/Weekday				土曜/Saturday				休日/Holiday			
5											
6	10	18	20	24	28	33	37	41	42	46	48
7	06	07	09	11	16	18	19	22	25	26	27
8	00	02	05	06	08	11	12	13	16	18	20
9	02	05	08	11	14	17	20	24	27	32	41
10	04	07	15	26	30	34	46	54	58		
11	11	19	31	35	42	53					
12	00	04	09	18	28	32	40	48	56		
13	00	12	24	32	41	53	58				
14	13	21	32	40	47	50	57				
15	01	04	10	13	22	25	32	39	44	47	53
16	05	08	14	17	20	23	27	29	31	37	39
17	02	04	06	09	11	15	16	18	20	22	23
18	21	23	24	26	28	29	31	33	34	36	38
19	02	04	06	09	10	14	15	17	22	23	27
20	02	05	08	12	16	20	23	26	30	34	39
21	03	08	13	18	23	29	35	40	44	49	55
22	03	08	12	18	22	26	32	38	41	47	51
23	09	31									
24											

●印は、川崎駅行  
 ○印は、川崎駅經由上平間行  
 ●印は、市営埠頭・京セラ発車所（川04系統）

問い合わせ先 川崎市交通局 塩浜営業所  
 044-288-0972  
 上早稲営業所  
 044-622-6492

※すべてスロープ付のバス（ノンステップバス又はワンステップバス）で運行しています。  
 ※運送距離等のため、予定通り運行できないことがありますので、ご了承のうえご利用下さい。







	川崎市2018年8月30日公表	本物件
ハザードマップ	▪ 洪水_浸水想定区域 (多摩川水系)	▪ 0 m
	▪ 洪水_浸水想定区域 (鶴見川水系)	▪ 0 m
	▪ 洪水_浸水継続時間 (多摩川水系)	▪ 0 時間
	▪ 洪水_浸水継続時間 (鶴見川水系)	▪ 0 時間
	▪ 津波_浸水深	▪ 0.5~0.8m
	▪ 浸水実績	▪ なし

	本物件
取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 運営・管理専属部署 (PM部) を配置し、危機管理・建物管理・テナント様対応の管理体制を導入</li> <li>▪ 非常用発電設備を設置 (防災センター機能、荷物用ELV一部機能、バース・事務所内部分照明、事務所一部コンセント、各トイレ一部機能等を稼働)</li> </ul>
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CASBEE (建物環境総合評価システム) Aランク取得予定</li> <li>▪ 照明は、倉庫・事務所・共用部すべてでLEDを採用し、CO2と電気料金を削減</li> <li>▪ 外壁にサンドイッチパネルを採用し、高断熱性と高い意匠性を提供</li> </ul>