

●写真



●物件概要

所 在	: 福島県郡山市大槻町中ノ平地内
ア ク セ ス	: 「郡山中央スマートIC」 約0.3km
構 造	: S造地上2階建て
敷 地 面 積	: 20,610.88坪
賃 貸 面 積	: 7,562坪
用 途 地 域	: 準工業地域
竣 工	: 2027年1月末予定
床 荷 重	: 1.5t/m ²
天 井 高	: 梁下有効 : 4.5m~5.5m
床 式	: 高床
備 考	: 「募集面積」 A棟4,934坪 B棟1階2,308坪 2階319坪

●位置



●設 備

	: B棟 冷凍冷蔵倉庫
	: 乗用車132台
	:

●契約条件

賃 料	: 応相談
敷 金	: 月額賃料の6か月分
礼 金	: 月額賃料の1か月分
償 却 費	: 相談
契 約 期 間	: 定期賃貸借 相談
引 渡 日	: 2027年2月予定
備 考	:

お問い合わせ先

株式会社ナカノ商会 不動産事業部
担当：岡部、藤野、尾崎、田崎、高橋、
木村、中島、阿井、福山

〒134-0083
東京都江戸川区中葛西3-18-5
Tel: 03-5667-8871 FAX: 03-5667-8890

point 03

ヤマトグループの強み

もちろん宅急便やグループの商品やサービスも併せてご提案いたします

日本最大の宅配便サービスであるヤマトだからこそ



ナカノ商会との統合によって、さらに！宅急便だけでなく“3PL”でも強みを発揮

サプライチェーン全体の
対応力向上

コストシナジーズの
創出

3PLサービスの
高度化

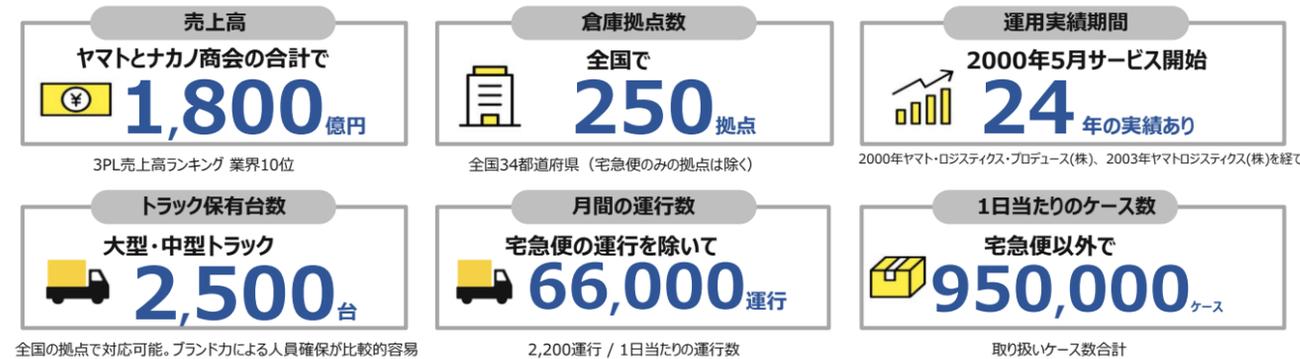
法人ビジネスでの
信頼性向上

「運ぶ」だけでなく、お客様の物流全体の課題を解決させていただき提案を目指します

Point 04

ヤマトの3PL（コントラクト・ロジスティクス）

輸送手段をもっているからこそ、お客様のビジネスに合わせた運用を行います



- 他にもお気軽にご相談ください
- 柔軟性とカスタマイズ対応
- 効率的なサプライチェーン管理
- コスト競争力
- 高い信頼性と実績
- テクノロジーとデータ活用

ヤマトが3PL事業で提供するものは、お客様とともに成長するためのパートナーシップです

よくあるご質問 F A Q

Q1. ヤマトの3PLの強みを教えてください。

A1. 全国宅急便配送ネットワークを生かし、効率的なワンストップ物流サービスを提供しております。昨年ナカノ商会が仲間に加わったことで、ロジ拠点数が250拠点に上り、より多様な流通加工のご要望に対応します。

Q2. ベース一体型ロジセンターのメリットを教えてください。

A2. ベース一体ロジセンターで保管、流通加工することによって、集荷から発ベースまで輸送がなくなり、通常の出荷切り離しより遅く出荷ができ、受注時間を延長することができます。発ベースまでの集荷からの輸送作業がなくなるため、輸送コストも抑えられます。

Q3. 保管費用（坪単価）が割高になるのが心配です。

A3. 保管費用の部分のみならず、流通加工や輸送を含む物流全体のコストや業務の効率化に着目して頂きたいです。ぜひ一度ヒアリングおよびコストシミュレーションの機会を賜りたく存じます。

ご質問、お問い合わせは下記郡山LLタウン担当窓口までご連絡ください。

右記のQRコードからもメールを送ることができます→

fukushimaLLtown@kuronekoyamato.co.jp



2025年新規開業 福島郡山LLタウン

幹線輸送ターミナル一体型ロジセンター



ロジ区画
A棟2階・B棟1階
計 約7,300坪

所在地：福島県郡山市大槻町（郡山中央スマートIC出口隣接）
敷地面積：B棟6,331坪 A棟14,279坪
延床面積：B棟2,628坪 A棟12,426坪
仕様：有効高5.5m 床荷重1.5t高床式 接車バース
竣工：B棟2025年9月 A棟2026年12月



利便性

- ・ヤマト運輸の幹線輸送向けターミナル拠点が同じ施設内
- ・全国配送ネットワークの活用が可能

立地

- ・磐越自動車道と東北自動車道が交わる東北エリアの物流ハブ
- ・首都圏と北東北の中間に位置
- ・広域物流における中継拠点として最適立地

アクセス

- ・郡山SICまで約300m
- ・東北新幹線「郡山」駅まで約7km車で20分
- ・福島空港まで約25km車で30分

サステナビリティ BCP ①

- ・B棟は災害時に非常用自家発電機にて72時間の連続発電が可能
- ・平常時は太陽光で発電した再生エネルギーを活用

BCP ②

- ・災害に強く事業継続性の高い施設、地震に強い地盤
- ・災害時の食料備蓄品保管地域避難場所、24時間電気の消えない施設

point 01

ベース（物流ターミナル拠点） 一体型の施設

幹線輸送に直結しているため当日出荷締め切り時間を延ばすことができます

例えば16時に注文すると...翌日発送になるため、お届けまで40時間以上かかります



16時間後にはお届けが可能に！



ポイント① 受注時間の延長

通常の出荷切り離しより、遅くまで出荷することができます

ポイント② 安定的な発送体制

道路事情による集荷遅延などの影響がなくなります

ポイント③ 機会ロスの削減

翌日到着率が上がり、返品率の低減が見込めます

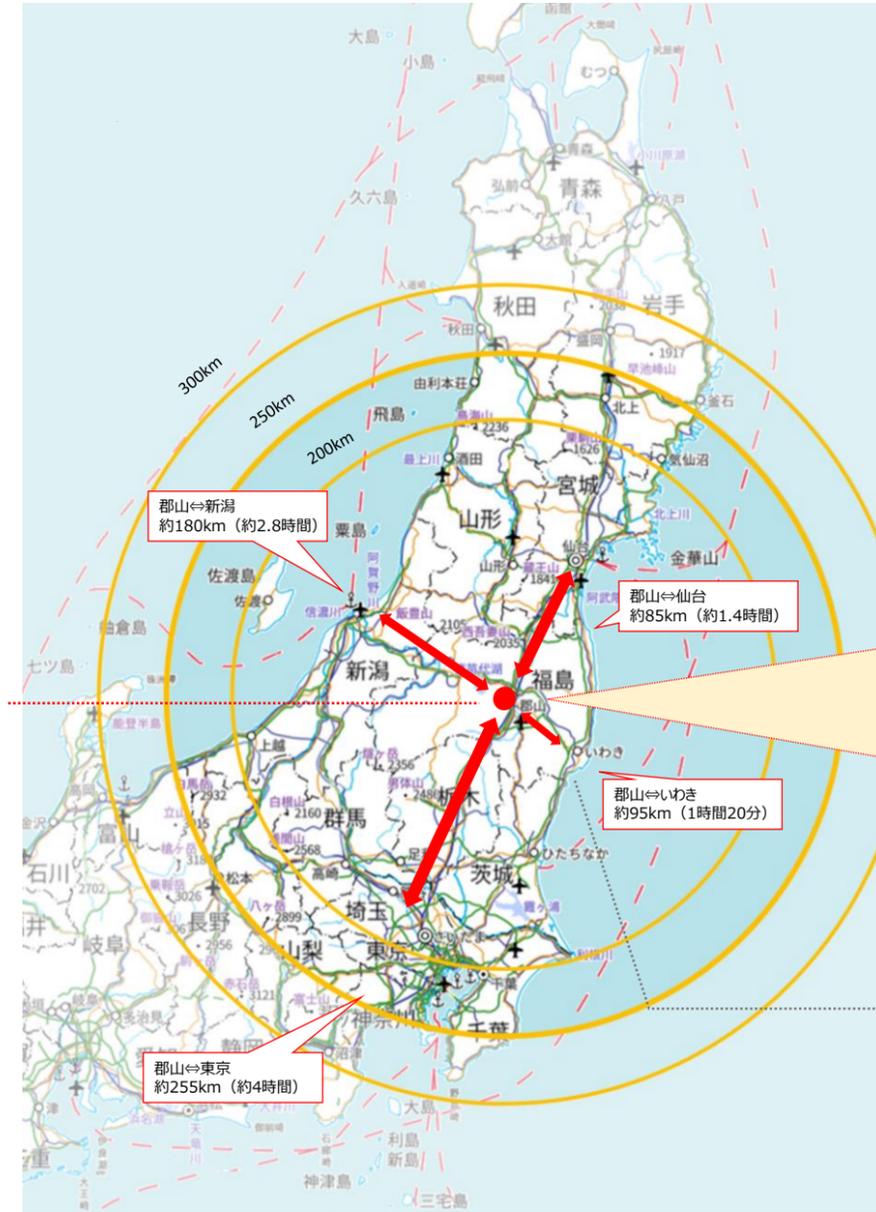
プラス ベース一体型物流センターで、流通加工や修理作業を行う事で、付加価値の高い商品をより短いリードタイムでお客様にお届けする事が出来ます。
※運営事例:医療機器、携帯電話、電化製品など実績多数。

※お客様の拠点や道路事情、また荷量などの状況により変動する可能性があります。運用設計時に詳細をすり合わせさせていただきます。

point 02

関東地域と東北地域を結ぶ中継拠点（結節点）

東日本の中継地点としてポテンシャルの高いエリアです



国土省が推奨する片道距離300km圏内（日帰り運行）に東北主要都市と関東物流主要都市が位置する好適地です

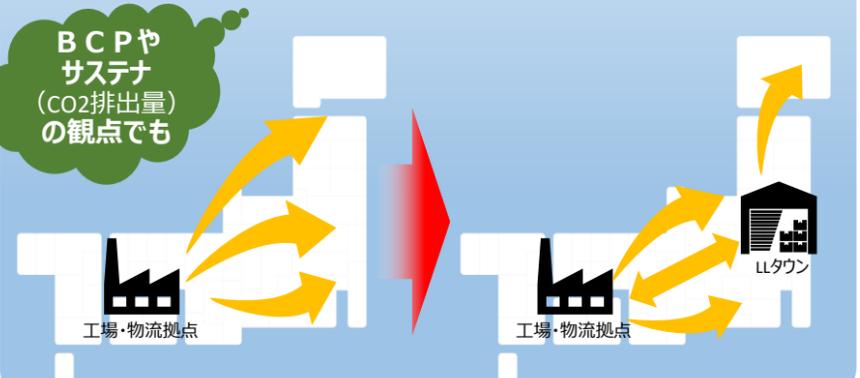
発地	→	着地	距離 (km)	概算走行時間 (h)
郡山市	→	秋田市	300	4.7
	→	盛岡市	230	3.6
	→	山形市	130	2.0
	→	仙台市	85	1.4
	→	新潟市	180	2.8
	→	東京都品川区	255	4.0
		海老名市	300	4.7

※概算となります。時間や曜日などにより変動がございます



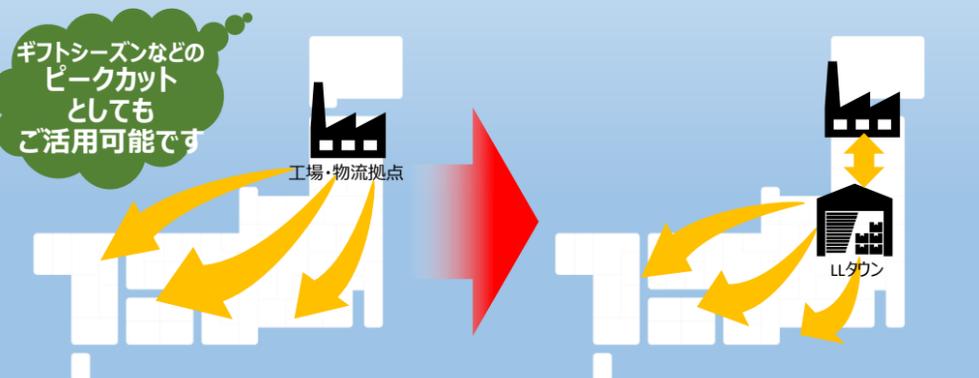
Case1 東日本の物流拠点として...

西日本から全国へ展開されている場合 東日本への物流の効率化を図れます



Case2 消費地関東への中継拠点として...

関東に隣接している郡山だからこそ、最大消費地への中継拠点として活用が見込まれるエリアです



Case3 サプライヤーの集約拠点として...

煩雑になりがちなサプライヤーや協力会社との物流も、集約することで効率化が見込めます

