

市川市加藤新田冷凍冷蔵倉庫完成



冷凍冷蔵倉庫関東圏第1弾プロジェクト



冷蔵倉庫内部



トラックバース



エントランス



エントランス外観

長谷工総合開発 冷凍冷蔵倉庫
今後の開発予定プロジェクト
(延床面積)

- 神戸市中央区港南島島
2026年1月竣工予定 約4,400坪
- 市川市加藤新田Ⅱ
2026年5月竣工予定 約4,100坪
- 千葉市美浜区新港
2026年7月竣工予定 約16,500坪
- 大阪市西淀川区佃
2028年1月竣工予定 約4,600坪

工事概要

- 工事名称/市川市加藤新田冷凍冷蔵倉庫新築PJ
- 建物名/南日本運輸倉庫 市川センター
- 建設地/千葉県市川市加藤新田212-2
- 発注者/長谷工総合開発
- 設計・監理/株式会社奥村組一級建築士事務所
- 施工/株式会社奥村組
- 敷地面積/6,672.39㎡
- 延べ床面積/13,634.12㎡
- 構造・規模/S造4階建て
- 主要用途/冷凍冷蔵倉庫
- 工期/2024年3月15日～2025年9月30日



左から長谷工コーポレーション都市開発部門不動産投資事業部事業開発部の小島智枝子部長、松本武主任、長谷工総合開発不動産開発事業部ソリューション営業2部営業課の松村尚毅課長

Interview

長谷工総合開発不動産開発事業部ソリューション営業2部営業課

松村 尚毅課長

長谷工コーポレーション都市開発部門不動産投資事業部事業開発部

小島 智枝子部長

松本 武主任

物流業界における冷凍冷蔵倉庫は、現存する同様の倉庫の老朽化が示唆されている。長谷工グループは非住宅系建築物物件や開発のジャンルにこれに加え、新しいビジネスチャンスに挑む。その目的や展望について、市川市加藤新田プロジェクト担当者である長谷工総合開発不動産開発事業部ソリューション営業2部営業課の松村尚毅課長、長谷工コーポレーション都市開発部門不動産投資事業部事業開発部の小島智枝子部長、松本武主任に聞いた。

——今回のプロジェクトの経緯は。

松村 長谷工総合開発として冷凍冷蔵倉庫の開発に社会的なニーズを見出したことで、第1号物件として市川市加藤新田の用地を取得(2022年7月)。企画・設計に時間を要したため、第2号物件の大阪市西淀川区が先に完成し(2025年4月)、この度第1号の本プロジェクトの完成を迎えることができました。

松村氏 社会的な環境問題への取り組みも

小島 物件としての立案などは長谷工総合開発が進めていたもので、長谷工コーポレーションとしても冷凍冷蔵倉庫に対する将来性をこまえ、共同事業者として参画しました。

——冷凍冷蔵倉庫の需要動向は。

松村 不動産デベロッパー各社も少しずつ乗り出してきたところですが、まだ賃貸型の冷凍冷蔵倉庫は多くありません。オーダーメイドで建設、賃貸するB2B倉庫とするかしないか、冷凍冷蔵保管商品やスペースに流通させる立地条件やプラン、仕様など、いくつかのハードルを持つフェットタイプです。ただ、従来から所在する冷凍冷蔵倉庫は、首都圏においても相次いで老朽化が進んでおり、将来的には都市機能更新面からも重要視される予測しています。本プロジェクトではフロンガスの排出量を抑えるために、自然冷媒を用いた空調設備を導入しています。単に施設開発をする

小島氏 社会インフラの一端を担う

——そこに長谷工グループとしての矜持を見出した。

小島 長谷工グループはマンション開発に始まり物流倉庫、データセンター、ホテルなどさまざまな開発プロジェクトを手がけています。そのいずれも、社会インフラの一端を担うという責任を背負い、開発による環境影響に対して取り組むべき姿勢を貫いています。冷凍冷蔵倉庫は可能性を秘めた分野であるだけでなく、将来にわたって環境負荷を軽減するといった技術的な向き合い方が必要だと考えています。

松本氏 商品パッケージとして品質の高いものを提供

小島 総合建設業でありデベロッパーでもある長谷工コーポレーションの実績と、長谷工グループの総合力を結集した機動力によって、お客さまのニーズに応える物件を提供することができました。本プロジェクトは、グループとして成長戦略を見据える一方で、開発者が担うべき社会的責任について学ぶ貴重な機会となりました。

松本 ドライ倉庫に比べ、冷凍冷蔵倉庫はリスクや課題の多い物件ですが、今回のプロジェクトで得たノウハウも含め、今後、商品パッケージとして品質の高いものを提供していきたいと思っています。



冷凍倉庫内部



株式会社 長谷工 コーポレーション

本社所在地:東京都港区芝 2-31-1
事業内容:建設事業、不動産事業、エンジニアリング事業
URL:https://www.haseko.co.jp/hc/



株式会社 長谷工総合開発

本社所在地:東京都港区芝 2-31-19 パンザビル4階
事業内容:開発事業(賃貸マンション、物流施設、宿泊施設など)、買取再販事業、売買仲介事業
URL:https://www.haseko-hsk.co.jp

冷凍冷蔵倉庫は可能性を秘めた分野