

2026年5月13日

物流施設「スタリア磯子」竣工のお知らせ

～東京ガス不動産初の単独物流施設開発、臨海部立地を活かした物流拠点～

東京ガス不動産株式会社

東京ガス不動産株式会社（社長：佐藤 裕史、以下「東京ガス不動産」）は、このたび、神奈川県横浜市磯子区において開発を進めてきた物流施設「スタリア磯子」（以下「本物件」）が、2026年3月31日に竣工したことをお知らせします。

本物件は、東京ガス不動産が初めて自社単独で開発を行った物流施設です。首都圏臨海部に位置し、港湾エリアや市内主要物流拠点へのアクセスに優れ、幹線道路との接続性も高いことから、都市内配送および広域配送の双方に対応可能です。

また、本物件は、特定テナントの要望に合わせて設計・建設した、オーダーメイドの賃貸用物流施設（BTS型物流施設*1）です。本物件へ入居するテナントのニーズにきめ細かく応え、倉庫・荷捌きスペースの合理的な配置や、入出庫動線の最適化を図ることで、使い勝手と安全性の両立を目指しています。

東京ガス不動産は、東京ガスグループ2026-2028年度中期経営計画のもと、都市ビジネスの一翼を担う不動産開発を通じて、物流施設を含む多様なアセットの開発や保有地の有効活用を進めてまいります。今後も、サステナビリティや周辺環境との調和を重視しながら、社会インフラを支える不動産開発を推進し、不動産価値の向上と豊かな社会の実現に貢献していきます。

<スタリア磯子 外観写真>



1. 立地環境

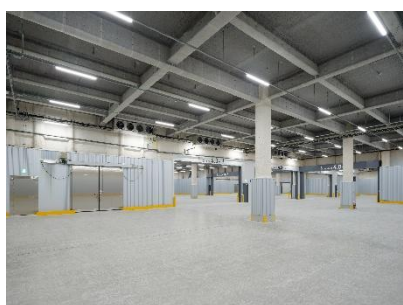
本物件は、横浜港エリアに近接する臨海部に位置し、首都高速湾岸線「磯子」出入口より約 1.3km と港湾エリアや市内主要物流拠点へのアクセスに優れた立地となっています。また、幹線道路との接続性を活かし、都市内配送および広域配送の双方に対応可能な物流拠点としての交通利便性を備えています。

2. 施設概要

本施設は、1階に18台対応の片面トラックバースを備えた地上4階建てBOX型倉庫*2です。外観意匠は、横浜港の「みなと色彩計画」に準じ周辺施設と調和のとれた色彩としつつ、独自性と上質・安心・信頼を感じさせるグリッドデザインとなっています。施設内は、倉庫および荷捌きスペースを効率的に配置するとともに、車両動線の明確化により、安全性と作業効率の向上を図っています。

各階の有効階高5.5m、床荷重2.0t/m²と十分な収容能力を確保するとともに、昇降設備は荷物用エレベーター・垂直搬送機・乗用エレベーター各2基を配置し、円滑な上下階動線を確保しました。その他、テナントの多様なニーズに対応するため、ラウンジ、屋上テラス、ドライバー休憩室、屋外のベンチの設置等、共用スペースを充実させ、快適で利用しやすい就業環境を整備しています。

1階にはリボリフレッシュファンを2基設置し、空間全体に大きな気流を作り、結露の抑制や気流感による就業者の夏季の体感温度の低減に寄与します。また、1階および4階には泡消火設備を導入し、指定可燃物の保管にも対応可能です。2階・3階は定温倉庫の仕様となっており、2階は10℃帯、3階は20℃帯での運用が可能です。



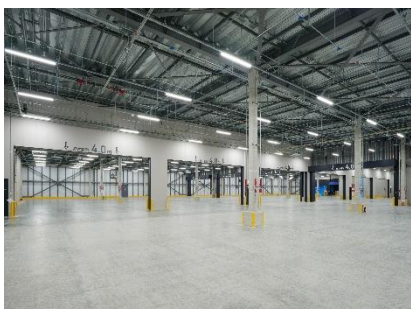
▲2階 定温倉庫内部



▲トラックバース



▲エントランスホール



▲4階倉庫内部



▲ラウンジ



▲屋上テラス

3. 脱炭素・レジリエンス強化に資する取り組み

本施設では、東京ガスグループが推進する「脱炭素」「最適化」「レジリエンス」の価値提供に積極的に取り組んでいます。東京ガスエンジニアリングソリューションズが提供する太陽光発電ソリューション「ソーラーアドバンス」の導入により再生可能エネルギーを活用し、環境認証ではZEBを取得予定です。また、災害時にも事業継続が可能となる設備計画・インフラ設計とし、35時間稼働する非常用発電機を導入しています。

これらの取り組みにより、持続可能な社会の実現への貢献と不動産価値の向上を図っています。

<位置図>



© OpenStreetMap contributors <https://www.openstreetmap.org/copyright>

<物件概要>

| | |
|-----------|--|
| 物 件 名 称 | スタリア磯子 |
| 所 在 | 神奈川県横浜市磯子区新磯子町 30 番 8 の一部 |
| 交 通 | <ul style="list-style-type: none"> ■電車：J R 京浜東北根岸線「磯子」駅より約 1.3km(徒歩 16 分) ■自動車：首都高速湾岸線「磯子」出入口より約 1.3km |
| 敷 地 面 積 | 9,909.26 ㎡ |
| 延 床 面 積 | 20,234.17 ㎡ |
| 構 造 ・ 階 数 | S 造 4 階建て |
| 設 計 ・ 施 工 | 大末建設株式会社 |
| スケジュール | 2025 年 1 月着工、2026 年 3 月末竣工 |
| 事 業 主 | 東京ガス不動産株式会社 |

<スタリア (STALIA) について>

「STALIA」は、S=Safety、T=Trusted、A=Advanced、L=Logistics、IA : Infrastructure Assurance これらを組み合わせた造語であり、「預けるモノ・サービス・ビジネス」を確実に守りながら、“預ける安心”を保証する物流拠点です。



<東京ガス不動産株式会社の概要>

| | |
|---------|--|
| 本社所在地 | 東京都港区港南 2-15-3 |
| 設立年月日 | 1991 年 9 月 26 日 (1953 年 5 月株式会社呉服橋ビルディングとして創業) |
| 資 本 金 | 118 億 94 百万円 |
| 株 主 | 東京瓦斯株式会社 100% |
| 主たる事業 | 不動産開発、不動産管理・賃貸・仲介 |
| 代 表 者 | 代表取締役社長 佐藤 裕史 |
| 従 業 員 数 | 177 名 (2026 年 5 月 1 日現在) |

*1 「Build To Suit (ビルド・トゥ・スーツ)」の略で、特定のテナント (入居企業) の要望に合わせて開発されるオーダーメイド型の倉庫施設を指します。

*2 ランプウェイ (スロープ) を持たず、垂直搬送機やエレベーターによって荷物を階層間で移動させる、保管効率を重視した倉庫です。