CBRE

KRD-Logistics石川内灘

2026年5月竣工

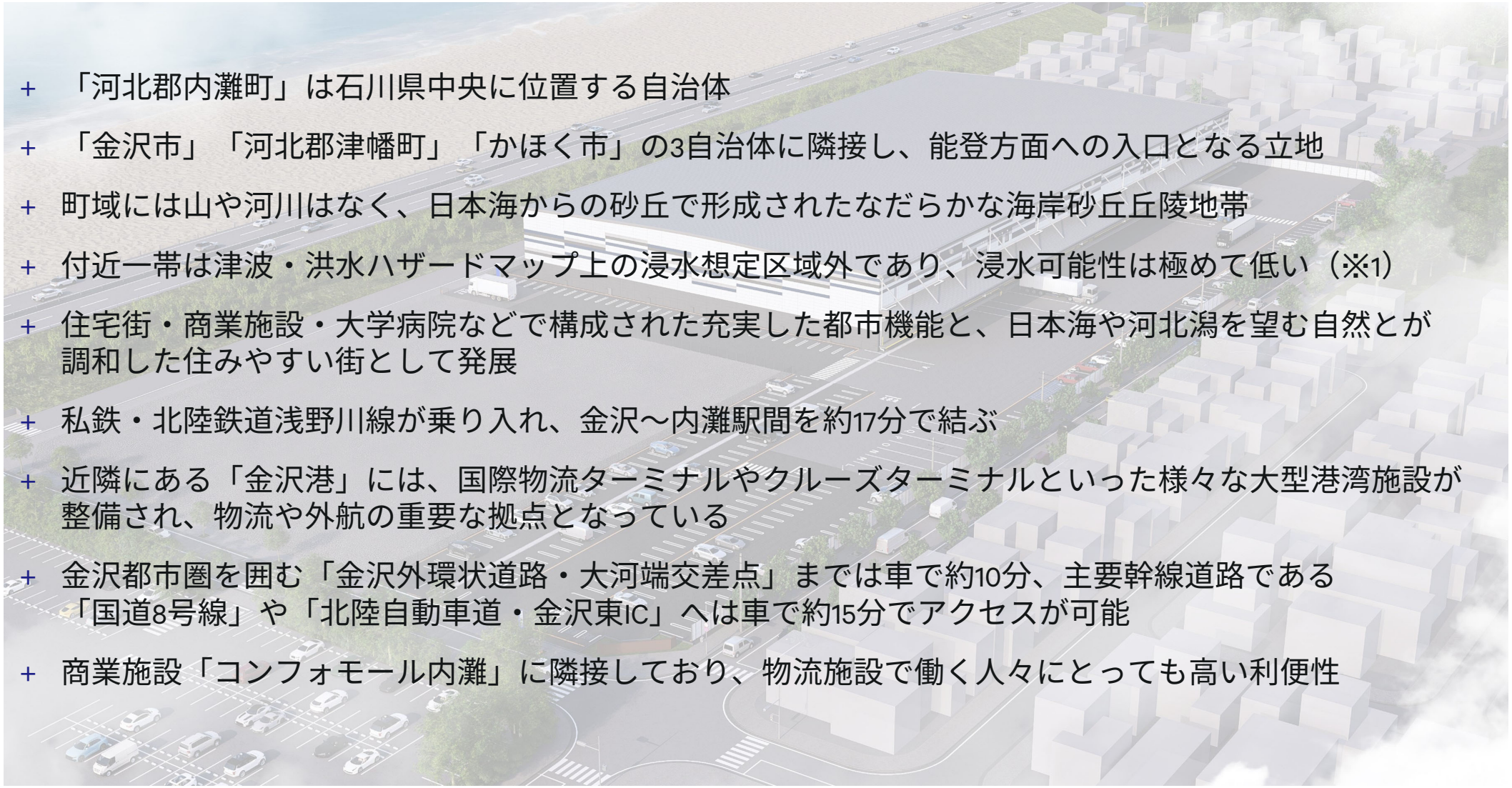
Confidential

2026.06



1 | 対象地の特徴

KRD Logistics
KRD- Logistics石川内灘



+ 「河北郡内灘町」は石川県中央に位置する自治体
+ 「金沢市」「河北郡津幡町」「かほく市」の3自治体に隣接し、能登方面への入口となる立地
+ 町域には山や河川はなく、日本海からの砂丘で形成されたなだらかな海岸砂丘丘陵地帯
+ 付近一帯は津波・洪水ハザードマップ上の浸水想定区域外であり、浸水可能性は極めて低い（※1）
+ 住宅街・商業施設・大学病院などで構成された充実した都市機能と、日本海や河北潟を望む自然とが調和した住みやすい街として発展
+ 私鉄・北陸鉄道浅野川線が乗り入れ、金沢～内灘駅間を約17分で結ぶ
+ 近隣にある「金沢港」には、国際物流ターミナルやクルーズターミナルといった様々な大型港湾施設が整備され、物流や外航の重要な拠点となっている
+ 金沢都市圏を囲む「金沢外環状道路・大河端交差点」までは車で約10分、主要幹線道路である「国道8号線」や「北陸自動車道・金沢東IC」へは車で約15分でアクセスが可能
+ 商業施設「コンフォモール内灘」に隣接しており、物流施設で働く人々にとっても高い利便性

※1「内灘町防災マップ」令和2年度

2 | 物件概要

KRD Logistics
KRD- Logistics石川内灘

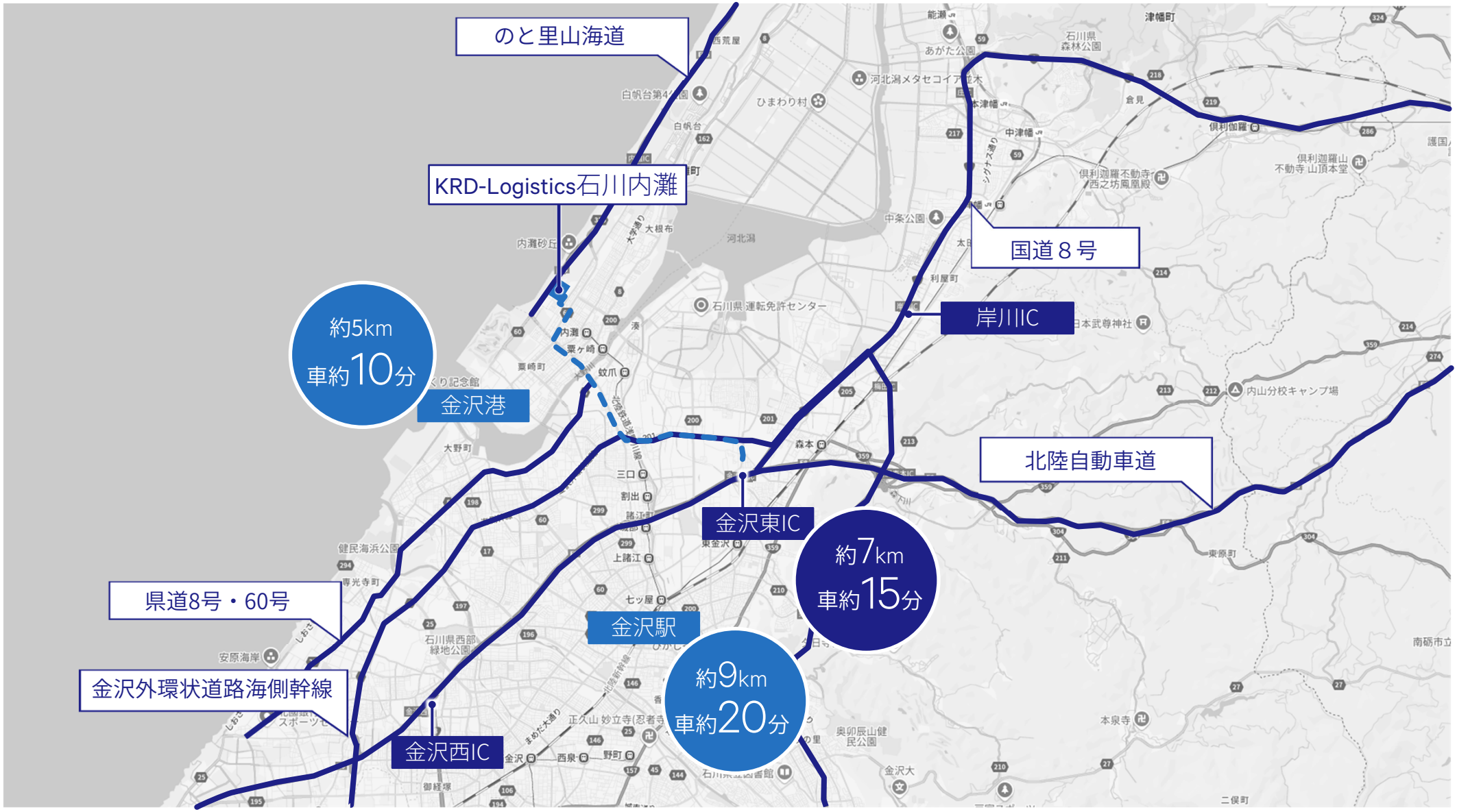
所在地	石川県 河北郡内灘町字千鳥台五丁目1番2（地番）
交通	北陸自動車道　金沢東IC　約7km 北陸鉄道浅野川線　内灘駅　約1.2km（徒歩約15分）
都市計画区域	市街化区域
用途地域	近隣商業地域
建蔽率/容積率	80%　/　200%
敷地面積	27,771.27㎡（8,400.80坪）
構造・規模	鉄骨造・地上2階建
竣工	2026年5月
延床面積	27,221.29㎡（8,234.44坪） ※北陸のマルチテナント型物流施設としては最大規模
建物用途	倉庫業を営む倉庫
前面道路	北西側　12.7m　　北東側　16m 南東側　15.8m　　南西側　18m

庇	あり　10m
プラットフォーム	高床式　（H1.0m）　シャッター（H 4.0m）
ドッグレベラー	各区画1基　耐荷重 12.0t ※通過重量 6.0t　合計4基
天井高	各階梁下有効 5.5m以上 ※一部、配線ラック等により満たさない部分あり
床荷重	1階　1.5t/㎡　　2階　1.5t/㎡
柱スパン	10m　×　10m
昇降機	各区画1基 3.6t（W3500mm×D4000mm×H3150mm） 合計4基
垂直搬送機	各区画1基 1.5t（W2000mm×D1300mm×H2100mm） 合計4基 パレット寸法（W1100mm×D1100mm×H1500mm）
駐車場	普通車　228台（軽4台含む）※内2台は管理用 大型車待機場　20台
融雪装置	なし
その他	全館LED、節水型衛生機器 「ZEB Ready」認証取得 BELS評価「6つ星」

3 | 広域マップ

KRD Logistics

KRD- Logistics石川内灘



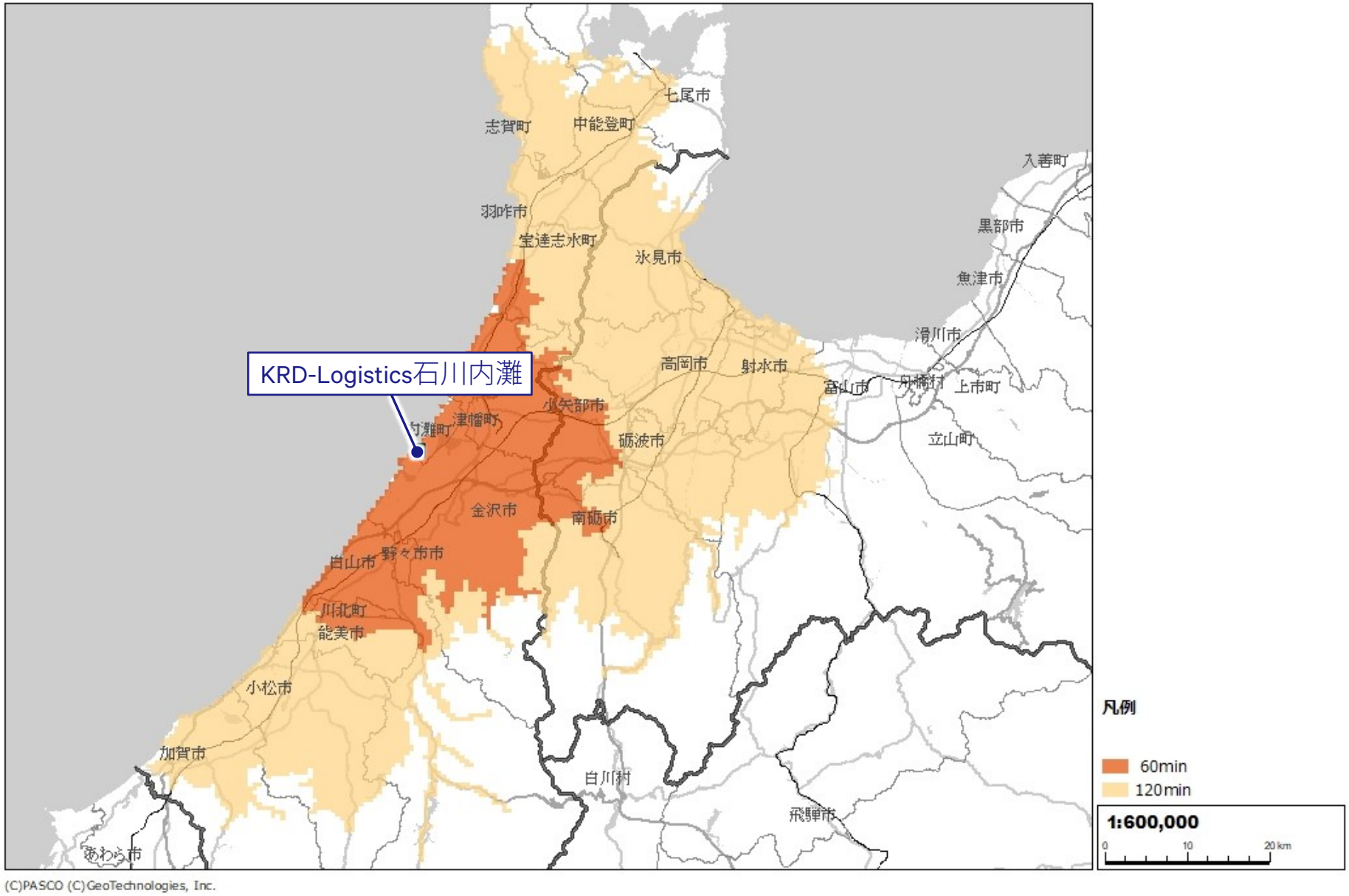
4 | 近隣マップ

KRD- Logistics石川内灘



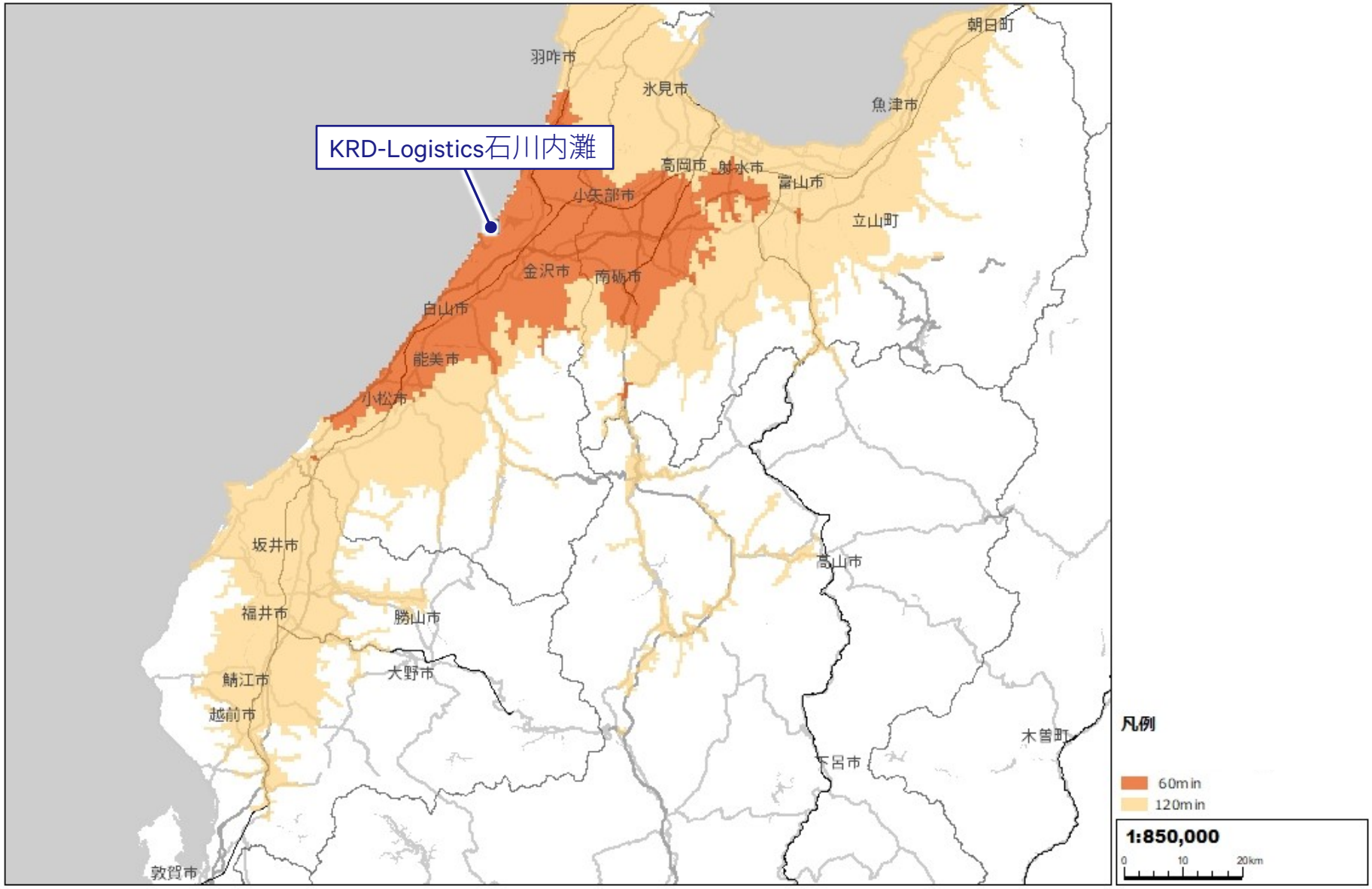
5 | 到達圏MAP_一般道利用

KRD Logistics
KRD- Logistics石川内灘



6 | 到達圏MAP_高速道路利用

KRD- Logistics石川内灘

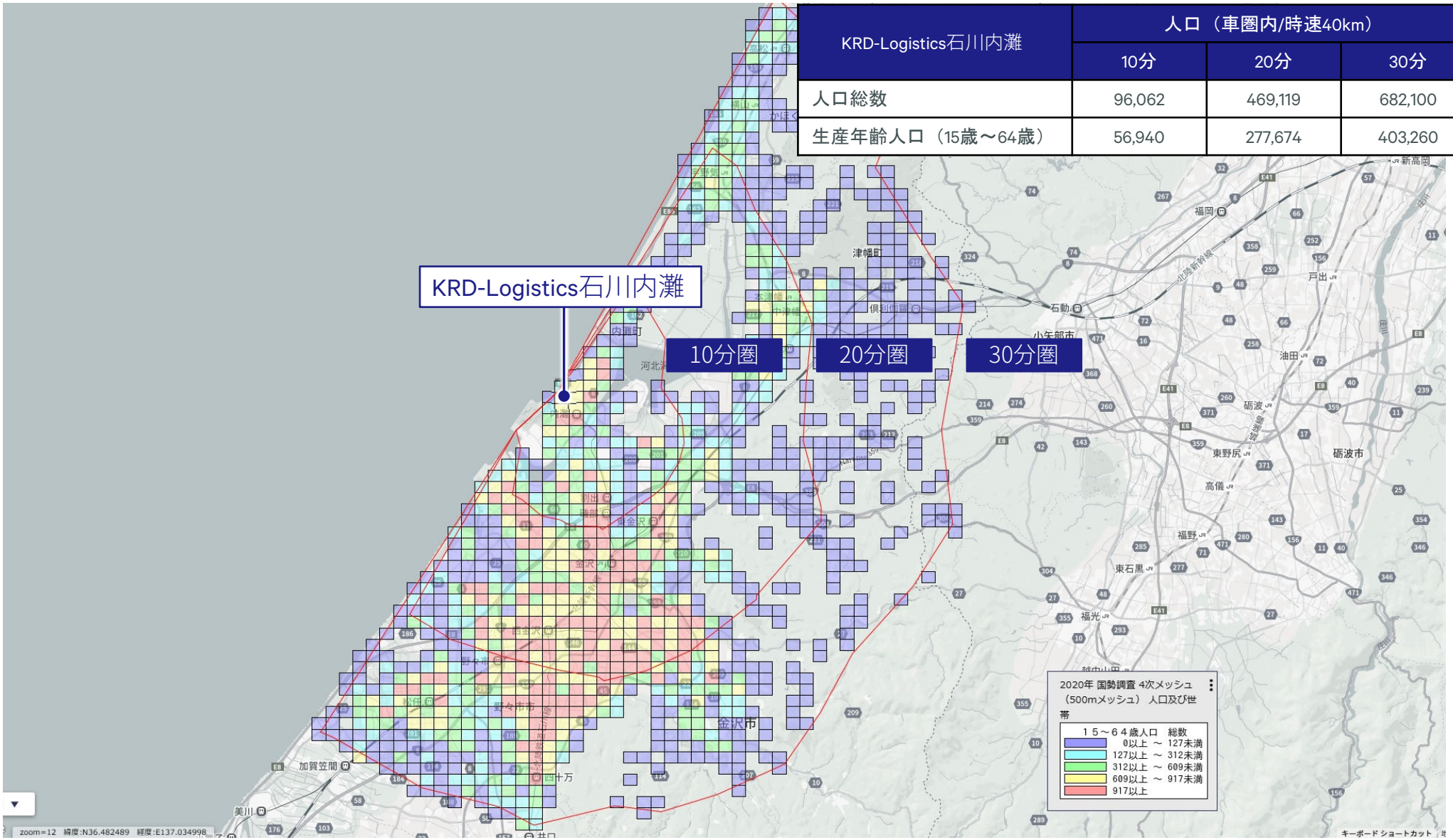


(C)PASCO (C)GeoTechnologies, Inc.

7 | 周辺人口MAP

KRD Logistics
KRD- Logistics石川内灘

KRD-Logistics石川内灘	人口（車圏内/時速40km）		
	10分	20分	30分
人口総数	96,062	469,119	682,100
生産年齢人口（15歳～64歳）	56,940	277,674	403,260



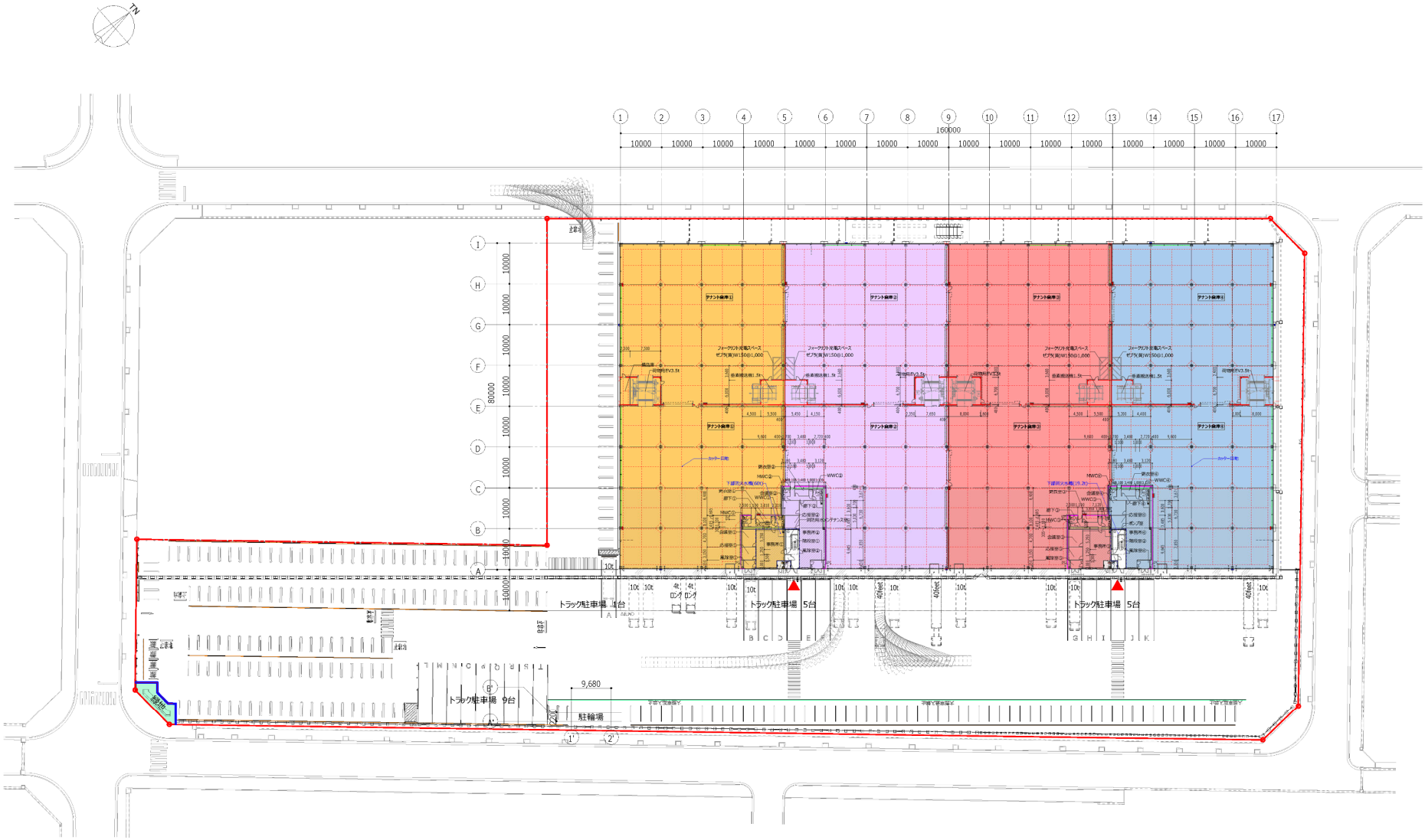
出典：政府統計の総合窓口(e-Stat) https://www.e-stat.go.jp/ (2020年国勢調査)

Confidential | © CBRE, Inc.

8 | 配置図

KRD Logistics

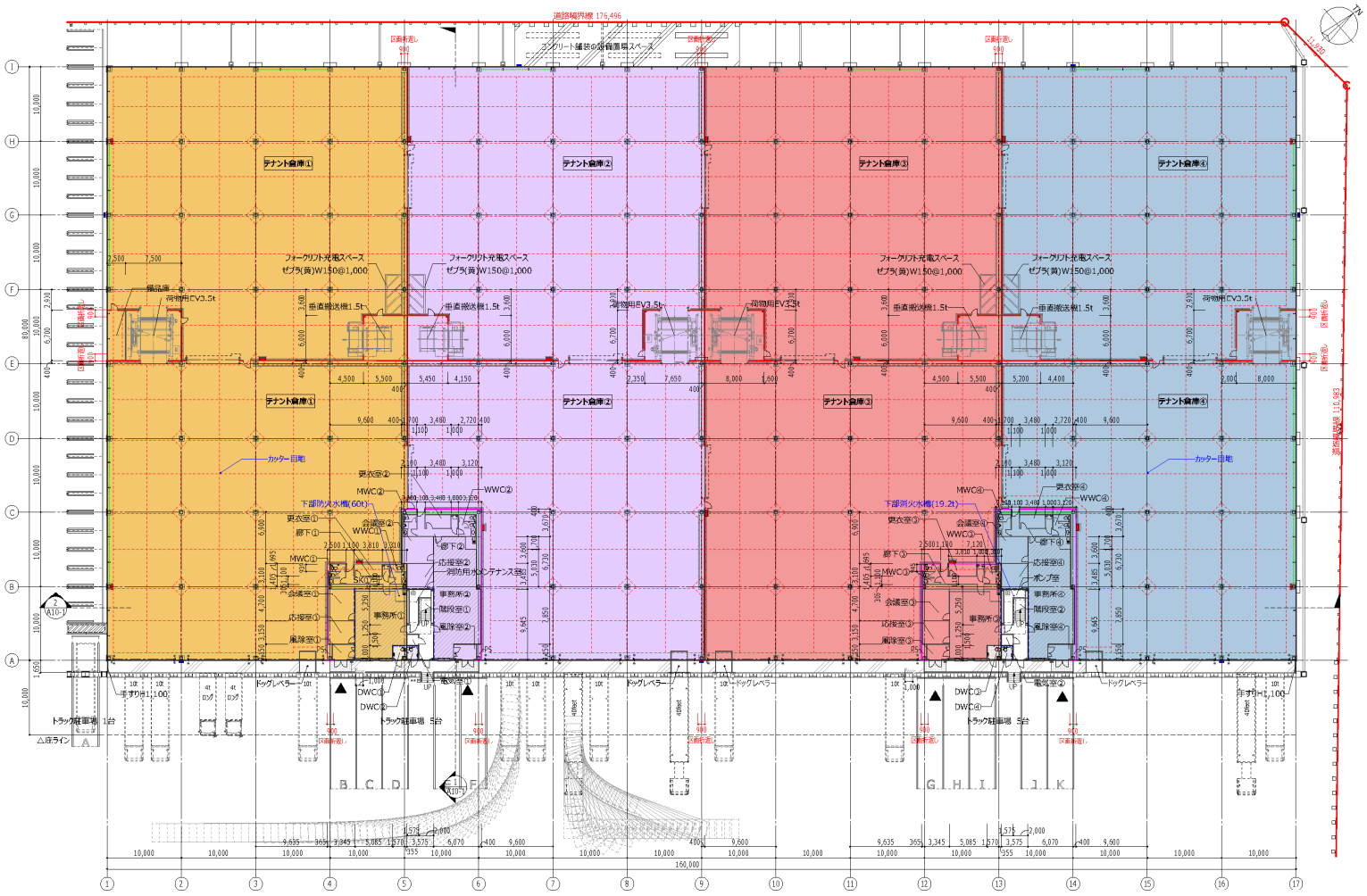
KRD- Logistics石川内灘



9 | 平面図 1F

KRD Logistics

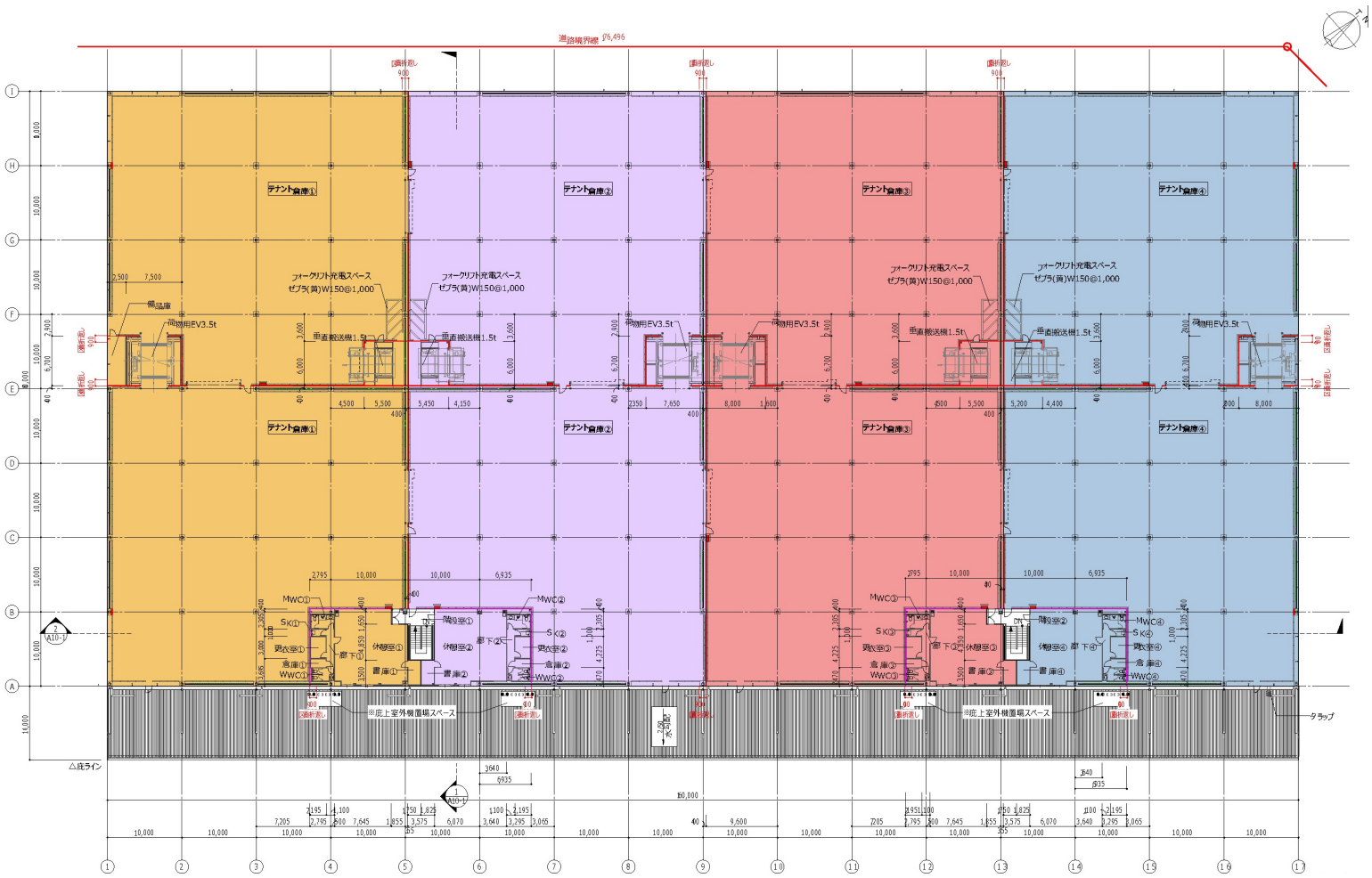
KRD- Logistics石川内灘



１０| 平面図 2F

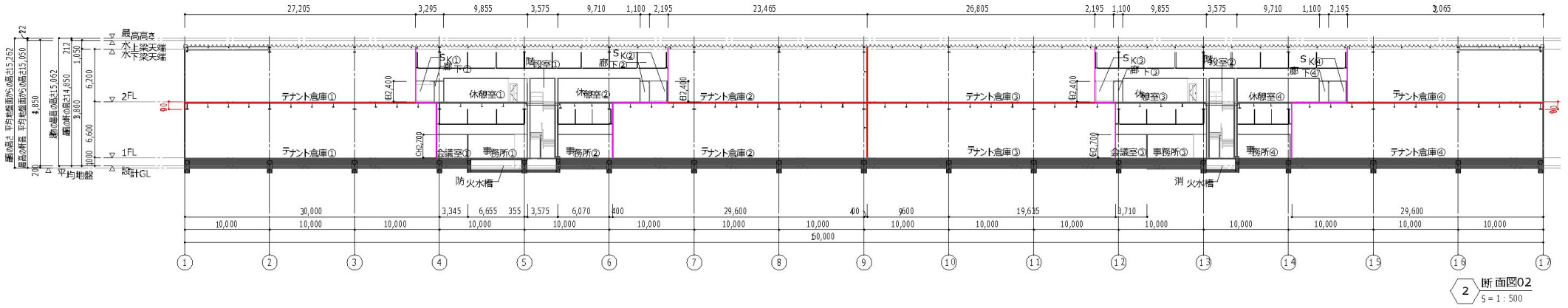
KRD Logistics

KRD- Logistics石川内灘

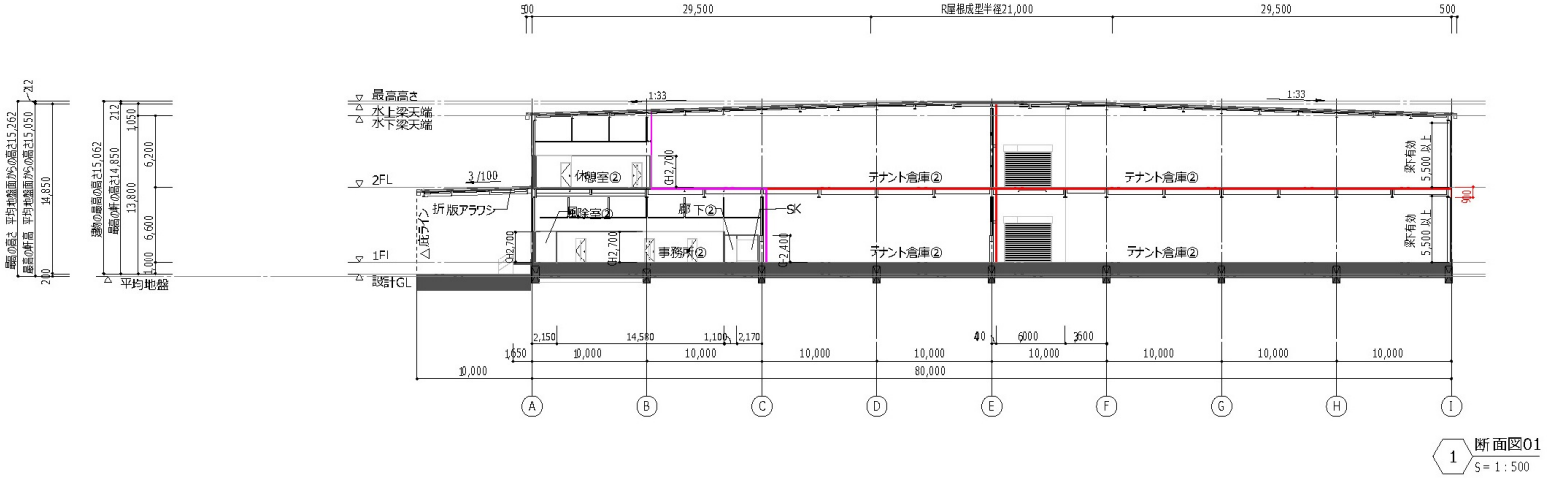


11 | 断面図

KRD Logistics
KRD- Logistics石川内灘



2 断面図02
S = 1 : 500



1 断面図01
S = 1 : 500

12 | 分割面積表

KRD Logistics
KRD- Logistics石川内灘

Floor 面積	テナント①		テナント②		テナント③		テナント④		合計
	倉庫	事務所	倉庫	事務所	倉庫	事務所	倉庫	事務所	
2F	3,094.77㎡ (936.16坪)	138.35㎡ (41.85坪)	3,028.03㎡ (915.97坪)	141.64㎡ (42.84坪)	3,062.77㎡ (926.48坪)	138.35㎡ (41.85坪)	2,996.03㎡ (906.29坪)	141.64㎡ (42.84坪)	12,741.60㎡ (3,854.33坪)
1F	3,085.13㎡ (933.25坪)	140.45㎡ (42.48坪)	2,996,00㎡ (906.29坪)	179.07㎡ (54.16坪)	3,053.13㎡ (923.57坪)	140.45㎡ (42.48坪)	2,964.00㎡ (896.61坪)	179.07㎡ (54.16坪)	12,737.34㎡ (3,853.04坪)
合計	6,179.91㎡ (1,869.42坪)	278.81㎡ (84.34坪)	6,024.03㎡ (1,822.26坪)	320.71㎡ (97.01坪)	6,115.91㎡ (1,850.06坪)	278.81㎡ (84.34坪)	5,960.03㎡ (1,802.90坪)	320.71㎡ (97.01坪)	25,478.94㎡ (7,707.37坪)
貸床 総面積	6,458.72㎡ (1,953.76坪)		6,344.75㎡ (1,919.28坪)		6,394.72㎡ (1,934.40坪)		6,280.75㎡ (1,899.92坪)		25,478.94㎡ (7,707.37坪)

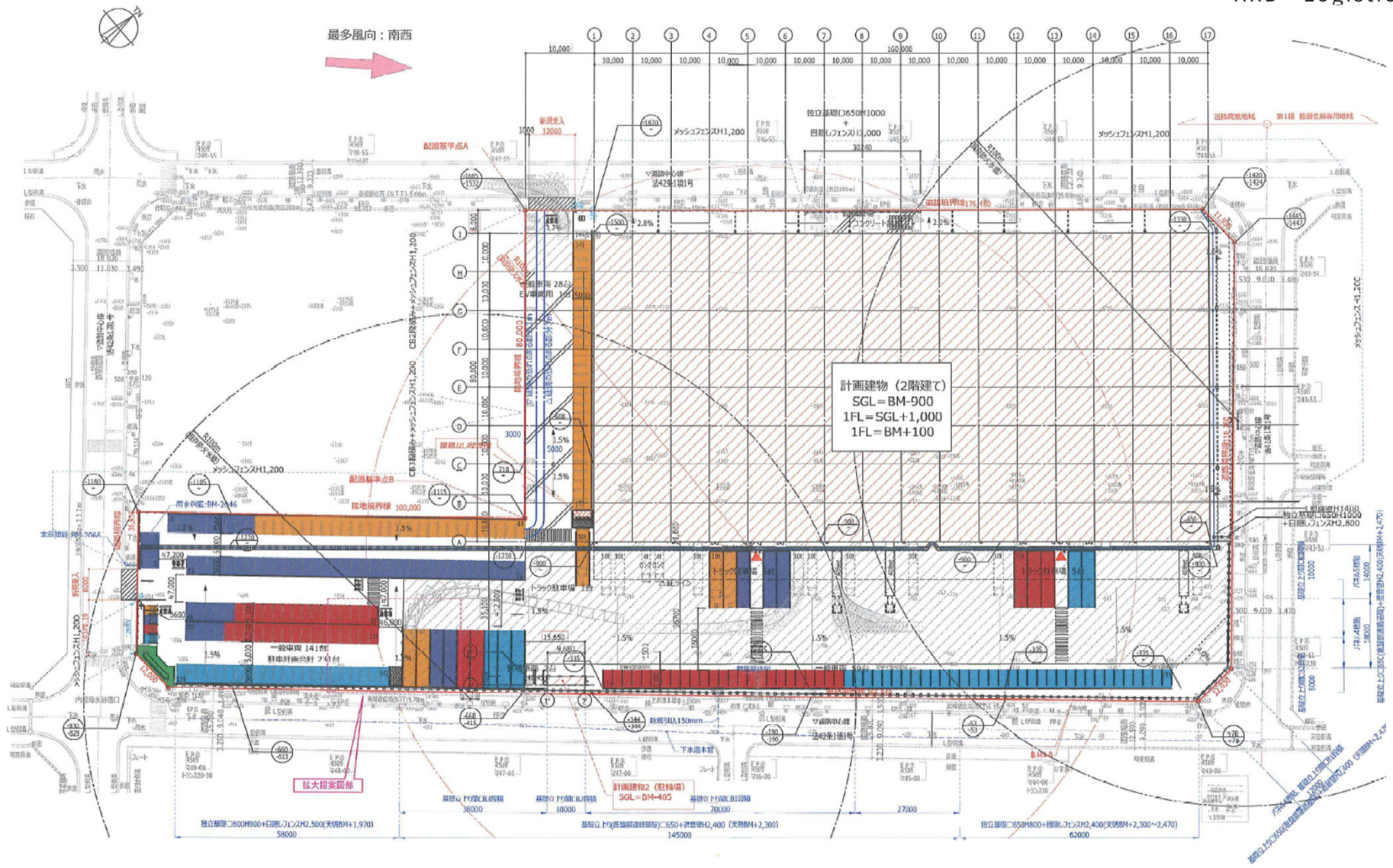
◇複数区画の賃借可能（区画間の防火シャッターを平常時開放）

※各倉庫面積にEVおよび垂直搬送機面積を含む。
※各事務所面積には、WC等を含む。
※㎡数は、小数点第三位までを合算して算出し、それぞれ小数点第二位未満を切捨て。坪数は、それぞれ㎡数×0.3025で算出し、小数点第二位未満を切捨て。

Confidential | © CBRE, Inc.

１２| 駐車場配置図（割当）

KRD- Logistics石川内灘



◇対象区画の色分けに対応しています。

※各区画：普通車　57台（軽1台を含む）　大型車　5台

１３| 賃貸条件

KRD Logistics
KRD- Logistics石川内灘

契約面積	25,478.94㎡（7,707.37坪）
賃料	倉庫：応相談　　事務所：応相談　※消費税別途
共益費	150円／坪　※消費税別途（水道光熱費、貸室内の清掃・保安警備費用等は実費をご負担いただきます。）
契約開始日	即入居可
契約形態・期間	定期建物賃貸借契約（中途解約なし）、5年間（応相談）
敷金	賃料の6ヶ月分相当額
フリーレント	応相談
備考	・敷地内の大型車駐車場、普通車駐車場利用料は賃料に含みます。 ・ご成約時には別途仲介手数料として賃料の１か月分相当額 ※消費税別途 を申し受けます。 ・募集条件に記載のない事項につきましては、今後の協議事項とさせて頂きます。

Confidential | © CBRE, Inc.

KRD Logistics

KRD- Logistics石川内灘



Contacts

シービーアールイー株式会社 | 金沢支店

〒920 0031 石川県金沢市広岡三丁目3-11　Ｊ.ＮＯＤＥ金沢Ⅳ 5階

TEL 076-224-6310

梶川 真弥

Director

+81 76 224 6310

Shinya.Kajikawa@cbre.com

CBRE

Confidential | © CBRE, Inc.