

【物件紹介】

小名浜宮下テクニカルセンター

— 研究開発・量産・物流・BCP拠点として活用可能な産業施設 —

車載バッテリー開発実績を持つ、研究開発～量産対応の産業施設

福島県いわき市小名浜に位置する本施設は、電気精密機器工場として建設され、直近では車載用バッテリーの研究開発拠点として利用されていた実績を有する産業施設です。

研究開発から量産工程まで対応可能なインフラを備え、国内拠点の分散やサプライチェーン再構築のニーズに対応します。

床全面修復および内装（壁面等）リフォーム、空調更新、LED化を実施済みで、清潔かつ機能的な作業環境を確保。

さらに、床下にはウレタン注入による液状化対策を実施しており、地盤の安定性向上と沈下リスク低減に配慮した施設です。

■ 物件概要

所在地：福島県いわき市小名浜字宮下31-7

土地面積：2,779.7㎡（約840.9坪）

建物面積：1,966.3㎡（約594.8坪）

構造：鉄骨造

竣工：1993年4月

■ 主な改修履歴

内外装リフォーム、LED化、空調設備刷新、床下ウレタン注入（液状化対策）：2016年～

フロア全面修復：2025年

東日本大震災後に建物の修復を実施しており、現在は精密機器設置や自動化設備運用にも配慮した状態となっています。

■ フロア構成（ゾーニング可能なレイアウト）

● 工場エリア

工場フロアA：約545㎡（約165坪）

工場フロアB：約545㎡（約165坪）

・柱の少ない大空間により、生産ライン・試作・検査工程の分離運用が可能。

● 倉庫エリア

1階倉庫：約182㎡（約55坪）

中二階倉庫：約145㎡（約43坪）

● 管理・厚生エリア

事務室（複数）

会議室（複数）

社長室

更衣室

食堂・休憩室

・研究開発・生産・管理機能を一体運用可能。

■ 主要特長

【電力】 キュービクル 500kVA

車載バッテリー開発実績に裏付けられた電力容量を確保。試作ラインや評価設備など高負荷用途にも対応可能。

【空間】 柱の少ない大空間フロア（約55m）

約4.5mの天井高、奥行きのあるフロア構成により、製造ライン配置、装置レイアウト変更、自動化設備導入など柔軟な運用が可能。

【品質】 床全面修復済み（ウレタン補強） + 内装リフォーム済み

床はウレタン補強を含む全面修復を実施し、耐久性・防塵性・平滑性に配慮。精密機器設置や自動化設備運用に適した状態です。

【BCP】 高床構造 + 液状化対策済み

約45cmの高床式構造に加え、床下ウレタン注入による液状化対策を実施。東日本大震災時にもフロア上の浸水被害は確認されておらず、事業継続性に配慮した構造です。

【即稼働】 更新済み設備

最新空調、全館LED化、更新済み水回り設備により、内装工事を最小限に抑えて事業開始が可能。

■ 物流・運用面の優位性

広大な敷地（約840坪）

大型トラックの出入りが容易

広いヤード・駐車スペース

フォークリフト格納庫完備

小名浜港近接による海上輸送対応

・生産・物流の統合拠点として運用可能

■ セキュリティ・管理面

SECOM設備利用可能

電動シャッター（内部含む）

防塵性に配慮した構造

施錠可能なフォークリフト格納庫

精密機器や高価設備の管理にも配慮されています。

■ 想定用途

本施設は、研究開発・生産・物流拠点として、国内回帰や技術高度化が進む分野を含む、幅広い産業用途での活用が検討可能です。

- ・ 精密機器・電子機器・電気部品関連
- ・ 半導体装置・検査装置・計測機器
- ・ 自動化設備・ロボティクス
- ・ 次世代蓄電池・エネルギー関連機器（水素・パワー半導体等）
- ・ 医療機器組立・技術拠点
- ・ 航空宇宙・安全保障関連技術分野
- ・ 通信機器・制御装置関連
- ・ 高機能倉庫・物流拠点

■ 立地・アクセス

● 港湾・物流

小名浜港近接により、大型設備搬入や海上輸送を伴う物流にも対応可能。

● 自動車アクセス

常磐自動車道 いわき小名浜ICより約13分

● 鉄道アクセス

JR常磐線 泉駅より約3.2km

JR東京駅より特急で約2時間5分

首都圏から日帰り圏内に位置し、技術者往来・設備搬入に適した立地です。

● 周辺環境

周辺には大型商業施設があり、従業員の生活利便性にも配慮された環境です。

■ 行政支援・産業政策

いわき市産業振興部とも情報共有を行っており、進出企業の立地検討に際しては行政支援制度の活用等について相談可能な体制となっています。

■ 賃貸条件

賃料：月額 2,000,000円（税別・応相談）

坪単価：約3,367円

長期契約歓迎

設備工事期間フリーレント相談可

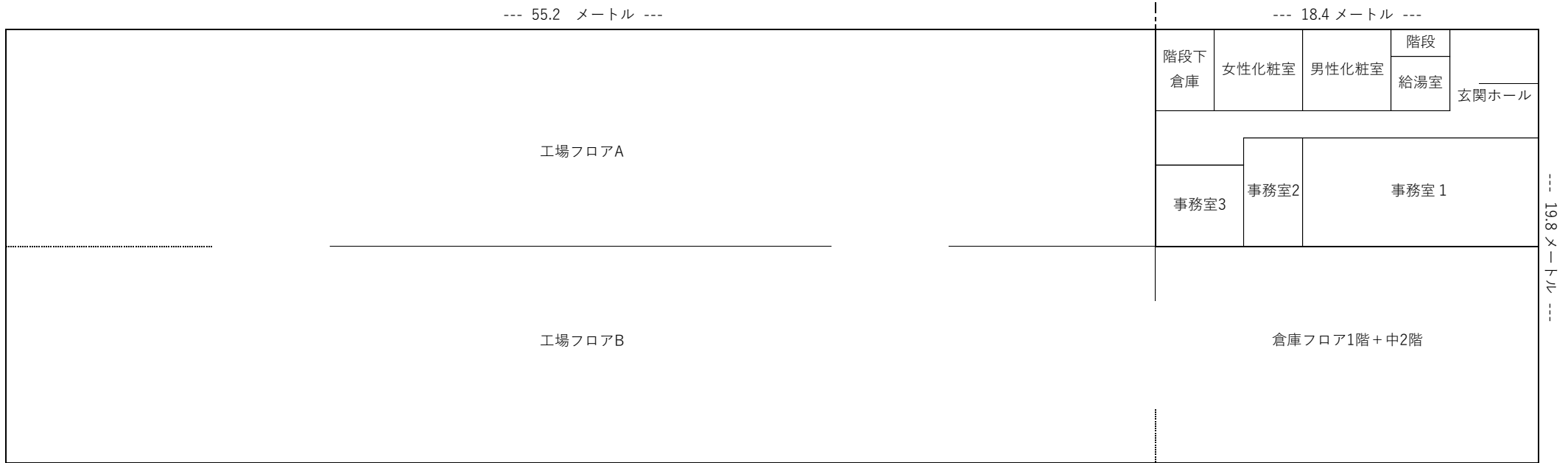
- ・設備仕様に対して競争力のある賃料設定としております。

■ 本物件の位置づけ

電力容量、防災実績、即稼働性、設備柔軟性を兼ね備えた、技術拠点・生産拠点・物流拠点を一体運用できる、柔軟性と安全性を兼ね備えた産業施設です。

－ 以上 －

小名浜宮下テクニカルセンター
フロアレイアウト概要



■ フロア面積：約1,966㎡（約595坪）

工場フロアA	約545㎡（約165坪）
工場フロアB	約545㎡（約165坪）
1階倉庫	約182㎡（約55坪）
中二階倉庫	約145㎡（約43坪）

■ レイアウト特長

- 工場フロアは約55mの直線型大空間を確保
- 天井高約4.5mにより装置設置・ライン構築に対応可能
- 工場フロアA・Bはゾーニングおよび独立運用が可能

■ 活用イメージ

柱の少ない直線型レイアウトにより、研究開発ライン・量産ラインの分離構築、ロボティクス走行試験、精密機器設置など柔軟な運用が可能です。技術拠点・生産拠点・物流拠点を一体運用できる構成となっています。

2階 オフィス

