

2020年11月30日

報道関係各位

三菱地所株式会社

「ロジクロス海老名」竣工

～「ロジクロス船橋」「ロジクロス座間小松原」も着工、開発実績累計 21 棟・延床面積 167 万㎡へ～

三菱地所株式会社が神奈川県海老名市において開発を進めて参りました、地上4階建て・延床面積約64,200㎡の物流施設「ロジクロス海老名」が、本日2020年11月30日に竣工いたしました。同物件は大手物流会社と1棟賃貸借契約締結済みです。

「ロジクロス海老名」は圏央道海老名ICから約0.8キロに位置し、東名高速道路厚木ICも利用可能な利便性の高い立地となっております。2023年には新東名高速道路が開通することで、渋滞緩和が見込まれ、各所への更なるアクセス性向上が期待されます。海老名駅周辺は積極的な再開発が進捗中で、住宅、商業施設の開発のほか、鉄道網の発展により大都市圏へのアクセスも向上しており、更なる人口増加が見込まれるため、近年の物流施設において課題とされる雇用確保に大きく寄与します。

また、今般、千葉県船橋市の物流施設「ロジクロス船橋」及び神奈川県座間市の物流施設「ロジクロス座間小松原」の2物件において新築工事に着手いたしました。いずれも大都市圏に至近で、高速道路や主要道路に近接する首都圏有数の物流適地となっており、加えて、近隣に人口集積地を抱え、雇用優位性のある立地として、高いポテンシャルを有しています。2物件の着工により、開発実績は累計21棟・延床面積167万㎡に到達する見込みとなります（計画中の案件を含む）。

三菱地所グループは、物流施設事業のプラットフォーム強化を目標として掲げています。今後も引き続き首都圏・関西圏・中京圏を中心に、積極的な投資及び開発を継続していきます。



▲「ロジクロス海老名」 竣工写真

1. 本物件の特徴

■優れた立地

- ・圏央道、東名高速道路といった主要な高速道路へのアクセスが良好であり、神奈川県内のみならず首都圏広域をカバーできる物流適地。
- ・小田急線・JR 相模線「厚木」駅より徒歩 16 分、JR 相模線「社家」駅より徒歩 15 分、神奈川中央交通「農業高校前」バス停より徒歩 5 分のため、従業員の方々も支障なく通勤が可能。また、再開発著しい海老名駅周辺は今後更なる人口集積が見込まれるため、雇用確保においても優位性を発揮。

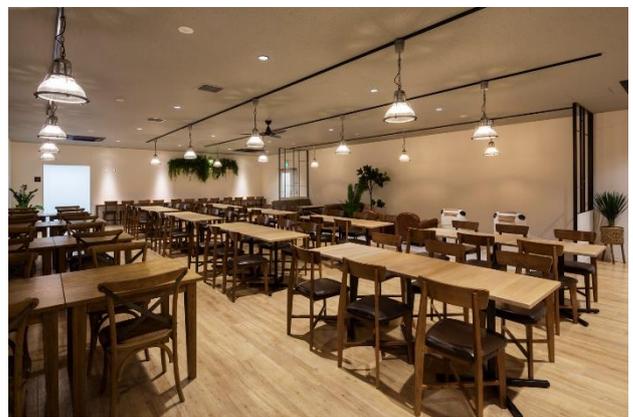
■journal standard Furniture との共同企画で生まれた休憩室

施設利用者の快適な空間づくりを企図し、有名家具ブランド「journal standard Furniture」とタイアップした休憩室を 2 箇所設け、デザイン性の高い家具・インテリアを配置。

journal standard Furniture



▲ViNA ラウンジ（東側休憩室）



▲FUJI ラウンジ（西側休憩室）

■WEB 予約システムを導入した会議室をテナント企業に無償で提供

テナント企業が無償でご利用いただける会議室を用意し、WEB 予約システムとして ACALL(株)様の WorkstyleOS を導入しており、テナント企業はいつでも専用のサイトから会議室の空き状況を確認し、予約をすることが可能。

WorkstyleOS

■環境への配慮①ロジクロスシリーズ初の屋根上自家消費太陽光発電設備設置

再エネ事業者のシン・エナジー(株)との新たな取り組み※として、自家消費の太陽光発電（PV）設備を設置。自家消費 PV 設備によって発電した電力を本物件内で使用し、施設に必要な電力の一部を再生可能エネルギーにて稼働。

※ロジクロスでは、従来より物件の屋根上を再エネ事業者にお貸しし、事業者様は設置した PV 設備で発電した電力を FIT 制度によって売電するというスキームを実施

未来を創る 共に生きる

SymEnergy

■環境への配慮②BELS の取得

国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン（建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針）」に基づく第三者認証制度の一つである「BELS」の取得を予定。

4. ロジクロス船橋について

■特徴

- ・京葉道路、東京湾岸道路へのアクセス性に優れ、首都圏内陸部への高い広域配送機能が期待できる好立地
- ・荷受業務の効率化を図るトラックバースに荷受け室を実装
- ・停電時、共用部エリアや倉庫一部エリアなどを24時間以上使用可能にする非常用発電機を採用
- ・床荷重 1.5t/㎡、梁下天井有効高 5.5m 以上、柱スパン 10m 以上を備えた汎用性の高い仕様



▲「ロジクロス船橋」イメージパース

■ロジクロス船橋 概要

所在地：千葉県船橋市南海神一丁目

アクセス：京葉道路「船橋」ICより約0.5km

東関東自動車道「湾岸市川」ICより約1.8km

京成本線「海神」駅より徒歩17分

京葉線「二俣新町」駅より徒歩20分

敷地面積：約11,700㎡（約3,500坪）

延床面積：約23,700㎡（約7,200坪）

構造：S造、地上4階

用途：マルチテナント型物流施設（複数テナントによる分割可能）

設計監理監修：株式会社フクダ・アンド・パートナーズ

設計施工：大末建設株式会社

着工：2020年10月17日

竣工：2021年12月24日（予定）

■周辺地区



5. ロジクロス座間小松原について

■特徴

- ・床荷重 1.5t/m²、梁下天井有効高 5.5m 以上、柱スパン 10m 以上を備えた汎用性の高い仕様
- ・4 階は一部柱スパンを飛ばして、作業性やレイアウト性の高い空間を提供
- ・1 フロアあたり最大 4 分割が可能（最大 4 テナント入居可能）
- ・各区画に W3000×D4500 の通常のロジクロス物件と比較してカゴサイズの大きな荷物用エレベーターを各 1 基設置し、効率的な倉庫内オペレーションをサポート



▲「ロジクロス座間小松原」イメージ

■ロジクロス座間小松原 概要

所在地：神奈川県座間市小松原二丁目

アクセス：京葉道路 東名高速道路「横浜町田 IC」から約 6.5km

圏央道「県央厚木 IC」から約 7.7km

小田急線「相武台」駅から徒歩 27 分

小田急線「南林間」駅から徒歩 30 分

敷地面積：約 21,900 m²（約 6,700 坪）

延床面積：約 44,200 m²（約 13,400 坪）

構造：S 造、地上 4 階

用途：マルチテナント型物流施設（複数テナントによる分割可能）

コンストラクションマネジメント：株式会社三菱地所設計

設計施工：株式会社銭高組

着工：2020 年 11 月 1 日

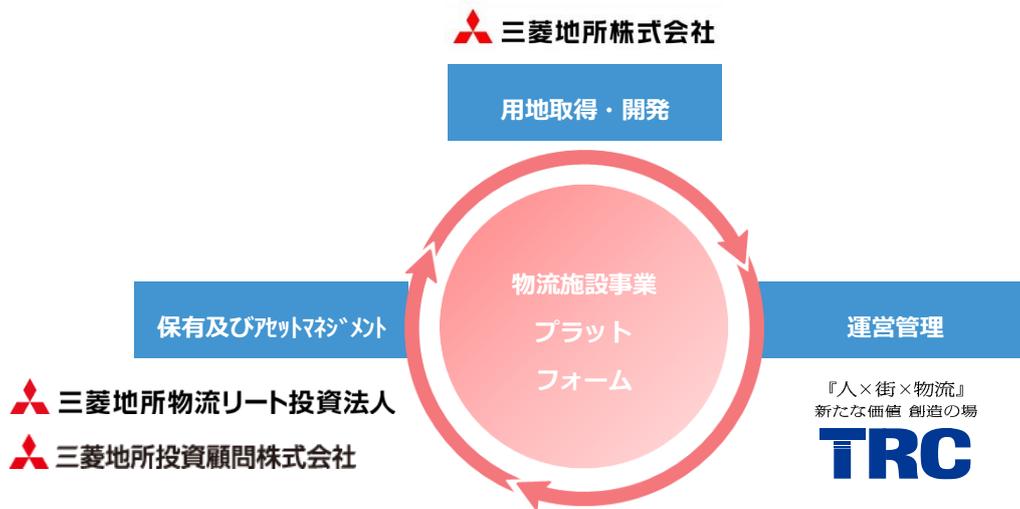
竣工：2022 年 1 月末（予定）

■周辺地図



6. 三菱地所グループの物流施設事業プラットフォーム

三菱地所グループは、2017年5月に発表した前中期経営計画で物流施設事業のプラットフォーム強化を目標とし、「用地取得・開発」「運営管理」「保有及びアセットマネジメント」のバリューチェーンを構築・強化して参りました。2020年1月に発表した長期経営計画2030では国内アセット事業における回転型事業の推進及びノンアセット事業における利益成長及びAUM拡大を掲げ、グループ全体での更なる事業規模の拡大を目指しています。「運営管理」については、当社の連結子会社である株式会社東京流通センターと連携して内製化を進めており、三菱地所開発物件を中心に、首都圏・関西圏・中京圏で累計20物件・延床面積73万㎡を受託しています。「保有及びアセットマネジメント」については、三菱地所物流リート投資法人並びに三菱地所投資顧問株式会社との連携強化を進めております。2020年11月末現在の保有物件は19物件、資産規模は約1,421億円です。同投資法人は、今後三菱地所開発物件を中心に、三菱地所投資顧問のソーシング物件を含め、中期的な目標として資産規模2,000億円への拡大を目指しています。



7. ロジクロスブランドについて



「ロジクロス」は、物流の「Logi-」に加え、人・モノ・ビジネスが活発に行き交うイメージを「Cross」という言葉で表現し、物流に関わる様々な「Cross」が生まれることで、新たな可能性が広がっていく場所を、当社として提供していきたいという思いを込めています。施設のロゴマークは、「Logicross (ロジクロス)」の「L」「O」「C」を使用し、物流施設をイメージした箱型を形成することにより、安定感や安心感を表現しています。

8. 開発済み物件

名称	所在地	延床面積	竣工時期
ナカノ商会辰巳センター (現：日本ロジ辰巳物流センター)	東京都江東区辰巳	約 31,500 m ²	2012年2月
ロジポート相模原	神奈川県相模原市中央区田名	約 200,300 m ²	2013年8月
ロジクロス福岡久山	福岡県糟屋郡久山町久原	約 40,000 m ²	2014年10月
ロジポート橋本	神奈川県相模原市緑区大山町	約 145,800 m ²	2015年1月
ロジクロス厚木	神奈川県厚木市上落合	約 29,900 m ²	2017年3月
ロジクロス神戸三田	兵庫県神戸市北区赤松	約 14,500 m ²	2017年6月
ロジポート大阪大正	大阪府大阪市大正区船町	約 122,000 m ²	2018年2月
ロジクロス習志野	千葉県習志野市茜浜	約 39,100 m ²	2018年3月
ロジクロス大阪 (旧：大阪西淀川物流センター)	大阪府大阪市西淀川区佃	約 38,300 m ²	2018年9月
ロジクロス名古屋笠寺	愛知県名古屋市南区東又兵ヱ町	約 80,600 m ²	2019年1月
ロジポート川崎ベイ	神奈川県川崎市川崎区東扇島	約 296,600 m ²	2019年5月
ロジクロス横浜港北	神奈川県横浜市都筑区川向町 字南耕地	約 16,400 m ²	2019年6月
ロジクロス厚木Ⅱ	神奈川県厚木市上依知字谷戸 坂上	約 35,100 m ²	2019年7月
ロジクロス海老名	神奈川県海老名市中新田	約 64,200 m ²	2020年11月

【開発中物件】

名称	所在地	延床面積	竣工時期
ロジクロス蓮田	埼玉県蓮田市	約 79,400 m ²	2021年3月
ロジスタ・ロジクロス茨木彩都 B棟	大阪府茨木市	約 31,200 m ²	2021年4月
ロジスタ・ロジクロス茨木彩都 A棟	大阪府茨木市	約 116,000 m ²	2021年5月
ロジクロス春日部	埼玉県春日部市永沼	約 39,300 m ²	2021年5月
ロジクロス船橋	千葉県船橋市南海神	約 23,700 m ²	2021年12月
ロジクロス座間小松原	神奈川県座間市小松原	約 44,200 m ²	2022年1月
(仮称) ロジクロス座間	神奈川県座間市栗原	約 183,900 m ²	2023年6月

以上