

2016年4月21日

報道関係各位

三菱地所株式会社

## 三菱地所単独開発の「ロジクロス」シリーズ、首都圏で開発加速 「ロジクロス厚木」着工

三菱地所株式会社は、神奈川県厚木市上落合において、地上4階建て延床面積約29,900㎡のマルチテナント型物流施設「ロジクロス厚木」を2016年5月6日に着工します。竣工は2017年3月の予定です。

本計画は、当社単独開発の物流施設としては「ロジクロス福岡久山」に続く第2弾になります。

「ロジクロス厚木」は、足元の厚木市を中心に都心部消費地への配送をはじめ、圏央道・東名高速道路・国道129号線へのアクセスが良好であることから、首都圏広域、並びに関西・東海地方への配送も可能とする戦略的物流拠点となりうる立地です。さらに、第二東名高速道の開通(2018年度予定)により、物流適地としての評価が高まっていくことが期待されます。

加えて、本計画地は、小田急小田原線「愛甲石田」駅から徒歩約20分、路線バスの運行があること、周辺に住宅地を抱えていることから雇用確保の面においても良好な環境です。施設計画では、施設で働く方々の職場環境に配慮し、喫煙室・パウダールーム・ドライバー用トイレ等の実用性の高いアメニティの充実を図っています。

上記を始めとする施設計画が評価され、株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証制度※1」で「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」としてPlan認証を付与されました。

また、本計画における特徴的な取り組みとして、当社が再開発を進めている丸の内エリアのオフィスビルにて使用していたOAフロアパネルを、本計画の事務所に再利用する予定としています。今後も総合ディベロッパーである三菱地所だからこそ可能な提案を模索し、環境への配慮と環境負荷低減を実践することにより、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

【ロジクロス厚木／外観パース】 ※下記は完成イメージであり、実際とは異なります。



※1 「DBJ Green Building 認証制度」とは、環境・社会への配慮が優れた不動産を対象に日本政策投資銀行が独自に開発した「環境性能」「リスク管理」「周辺環境との関わり」「テナント等との連携」等を評価視点とする総合スコアリングモデルを利用し、5段階の評価ランク(5つ星～1つ星)に基づく認証を行う制度。2011年4月より不動産の環境・社会への配慮を促進するため、国内金融機関では初めて運用がなされた認証制度です。「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」は5段階中2番目の高評価に相当します。(参考・日本政策投資銀行ウェブサイト) <http://igb.jp/index.html>

当社は首都圏・関西圏・中京圏等の大都市圏で3件の物流施設の開発を進めており、加えて、千葉県習志野市において新たな開発用地を取得し、本計画に続く首都圏での物流施設開発を予定しております。

三菱地所は、今後も年間2～4件の開発用地取得を目指し、積極的に物流施設の開発に取り組んでまいります。総合ディベロッパーとして培ってきたノウハウ、ネットワークを活かしながら、全国に最新型物流施設を供給することで、国内物流網の更なる発展・効率性の向上をかなえ、優良な社会インフラの向上に貢献してまいります。

## 【ロジクロス厚木の特徴】

1. 圏央道・東名高速道路・国道 129 号線へのアクセスが良好であり、都心部消費地への配送をはじめ、首都圏広域、首都圏と関西・東海地方を繋ぐ配送拠点として優れた物流適地。
2. 周辺環境は、工場・倉庫等が集積するエリアであり、24 時間の運営が可能。
3. 小田急小田原線「愛甲石田」駅から徒歩約 20 分、及び路線バスの運行があり、周辺に住宅地を抱えていることから雇用確保の面においても良好な環境。
4. 1 階に大型トラックが着車可能なトラックバースを 2 方面(L 字型)に設置。
5. 貸付区画は最大 3 区画まで分割対応可能とし、約 9,300 m<sup>2</sup>(約 2,810 坪)から貸付可能。
6. 床荷重 1.5t/m<sup>2</sup>、梁下天井有効高 5.5m 以上、柱スパン 10m 以上、全館 LED 対応、と最新の物流施設が備える汎用性の高い仕様。
7. 各区画に荷物用エレベーター(積載荷重 3.5t)、カゴ車・パレット兼用垂直搬送機(積載荷重 1.5t)を各 1~2 基ずつ設置し、効率的な物流オペレーションをサポート。
8. 施設で働く方々の職場環境を配慮し、各倉庫区画に対してそれぞれ喫煙室・パウダールームを設置。テナントだけではなく、ドライバーにも配慮し、施設外部からアクセス可能な専用トイレ・喫煙室も設置。
9. 非常用発電機、緊急用備蓄品庫を設置し、緊急時におけるテナントの BCP をサポート。施設で働く方々に安心して働いていただける環境づくりを实践。

## ●計画概要

所在地	神奈川県厚木市上落合柳添 231 番 1(地番)
アクセス	国道 129 号線まで約 1.0km、 小田原厚木道路「厚木西」IC まで約 0.9 km、 東名高速道路「厚木」IC まで約 2.5km、 小田急小田原線「愛甲石田」駅から徒歩約 20 分
敷地面積	14,782 m <sup>2</sup> (4,472 坪)
延床面積	約 29,900 m <sup>2</sup> (約 9,045 坪)
構造	柱・梁 S 造、地上 4 階建
設計・施工	株式会社鴻池組
設計監理監修	株式会社三菱地所設計
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利用が可能
着工	2016 年 5 月 6 日(予定)
竣工	2017 年 3 月末(予定)

## ●周辺地図



<参考>新規開発案件

【(仮称)ロジクロス習志野／外観パース】 ※下記は完成イメージであり、実際とは異なります。



●計画概要

所在地  
アクセス

千葉県習志野市茜浜二丁目 19 番 48(地番)  
東関東道「谷津船橋」IC まで約 1.6km  
京葉道路「花輪」IC まで約 2.9km  
国道 357 号線まで約 0.3km

敷地面積  
延床面積  
用途  
着工  
竣工

JR 京葉線「新習志野」駅から徒歩約 5 分  
京成バス「千葉工業大学入口」至近  
約 19,000 m<sup>2</sup> (約 5,900 坪)  
約 41,000 m<sup>2</sup> (約 12,000 坪) (予定)  
物流施設  
2017 年春(予定)  
2018 年春(予定)

●周辺地図

