

2018年3月30日

報道関係各位

三菱地所株式会社
株式会社東京流通センター

三菱地所グループの物流施設事業プラットフォームを強化

「ロジクロス習志野」が竣工・同物件の運営管理業務を株式会社東京流通センターが受託決定

～ 「（仮称）ロジクロス厚木Ⅱ」の計画も決定し、三菱地所物流リート投資法人・東京流通センターと共に物流施設事業の更なる拡大へ～

三菱地所株式会社が、千葉県習志野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39,100㎡の物流施設「ロジクロス習志野」が、2018年3月30日に竣工致しました。「ロジクロス習志野」においては、竣工後の運営管理業務を2016年8月に連結子会社化した株式会社東京流通センターに委託することを決定しました。また、同物件は株式会社日本リアリストと全棟賃貸借契約締結済みです。

三菱地所グループは、2017年5月に発表した3ヵ年の中期経営計画で、物流施設事業のプラットフォーム強化を目標として掲げています。従来、竣工後の運営管理業務は外部の管理会社に委託しておりましたが、今般、「運営管理」の内製化により、三菱地所による「用地取得・開発」、昨年9月に東京証券取引所J-REIT市場に上場した三菱地所物流リート投資法人による「保有」、及び同投資法人から委託を受けて三菱地所投資顧問株式会社が行う「アセットマネジメント」と合わせ、3つの機能を役割分担し、投資回収の回転を加速しバリューチェーンを構築することで、物流施設事業のプラットフォームを強化しました。

三菱地所株式会社

- ・ 「（仮称）ロジクロス厚木Ⅱ」計画決定により、開発実績・計画棟数が14棟となり、総延床面積が120万㎡に到達。

三菱地所物流リート投資法人

- ・ 2017年9月14日上場。
- ・ 資産規模は8物件約708億円。4～5年後を目途に三菱地所開発物件を中心に2,000億円への拡大を目指す。

三菱地所投資顧問株式会社

- ・ 三菱地所物流リート投資法人の資産運用業務（アセットマネジメント）を受託。

「用地取得・開発」

物流施設事業
プラットフォーム

「保有及びアセットマネジメント」

「運営管理」

『人×街×物流』
新たな価値 創造の場

TRC

株式会社東京流通センター

- ・ 2016年8月に連結子会社化。
- ・ 「ロジクロス習志野」の運営管理業務を契機に、運営管理事業の拡大を目指していく方針。

また、今般、神奈川県厚木市において2棟目の物流施設となる「（仮称）ロジクロス厚木Ⅱ」の開発計画も決定しました。現在計画中の案件を含めると、開発実績は、累計14棟・延床面積120万㎡に到達する見込みです。三菱地所は今後も首都圏・中京圏・関西圏を中心として全国で年間2～4棟の開発を推進していきます。

三菱地所グループは、eコマース拡大等を背景とした物流施設開発への底堅いニーズや、物流不動産に対する投資家からの投資ニーズ、加えて、物流業界を取り巻く劇的な環境変化（働き方改革・物流効率化推進等）への対応とテナントソリューションの実現を目指して参ります。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

三菱地所株式会社 広報部 TEL：03-3287-5200

【株式会社東京流通センターによる「ロジクロス習志野」運営管理業務受託について】

東京流通センターは、高度経済成長期以降の首都圏における物流ニーズの高まりに対応するため、東京都大田区平和島において1967年の設立以来、約50年に亘り合計約390,000㎡の大型物流施設を保有するとともに運営管理を行い、これまで多くのテナントにご利用頂いてきました。「ロジクロス習志野」運営管理業務受託については、東京流通センターが積み上げてきた「物流施設の運営管理ノウハウ」を最大限に活かし、東京流通センターが保有する以外の物流施設の運営管理業務に同社として初めて取り組むものです。また同時に、東京流通センターは仲介業務にも新たに進出し、平和島保有物件および運営管理受託物流施設を起点としたテナントリーシング仲介を行い、物流施設に付帯する総合的なサービス提供の実現を目指していきます。

<物流施設運営管理業務および仲介業務に関するお問い合わせ先>

会 社 名	株式会社東京流通センター
本社所在地	東京都大田区平和島六丁目1番1号
電 話	03-3767-2187
ホームページ	https://www.trc-inc.co.jp/

【ロジクロス習志野】

●外観写真



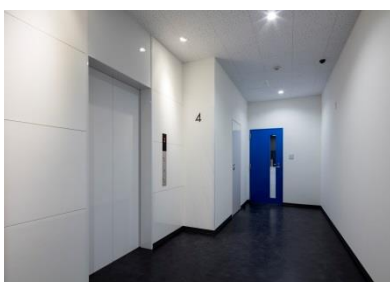
●内観写真



倉庫



倉庫



エレベーターホール



トイレ

●物件概要

所在地	千葉県習志野市茜浜二丁目 8 番 2 (住居表示)
アクセス	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 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
敷地面積	約 19,300 m ² (約 5,830 坪)
延床面積	約 39,100 m ² (約 11,820 坪)
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	2017 年 5 月 15 日
竣工	2018 年 3 月 30 日
設計・施工者	株式会社鴻池組

●「ロジクロス習志野」の特徴

- ・国道 357 号線・首都高速湾岸線・東関東自動車道・京葉道路へのアクセスが良好。
- ・周辺環境は、居住エリアから区分され、24 時間の運営が可能。
- ・JR 京葉線「新習志野」駅から徒歩約 5 分と雇用確保の面においても良好な環境。
- ・1 階に大型トラックが着車可能なトラックバースを敷地南北の両面に設置。
- ・床荷重 1.5t/m²、梁下天井有効高 5.5m 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。
- ・各区画に荷物用エレベーター、垂直搬送機を各 1 基設置し、効率的な物流オペレーションをサポート。
- ・非常用発電機を設置し、緊急時におけるテナントの BCP をサポート。

●マスターレシーお問い合わせ先

会社名	株式会社日本リアルエステ
本部所在地	東京都中央区日本橋茅場町一丁目 10 番 5 号
電話 / F A X	03-3667-1391 / 03-3667-1640
ホームページ	http://www.j-realest.co.jp/

●現地案内図



<参考>新規開発案件

【(仮称)ロジクロス厚木Ⅱ】

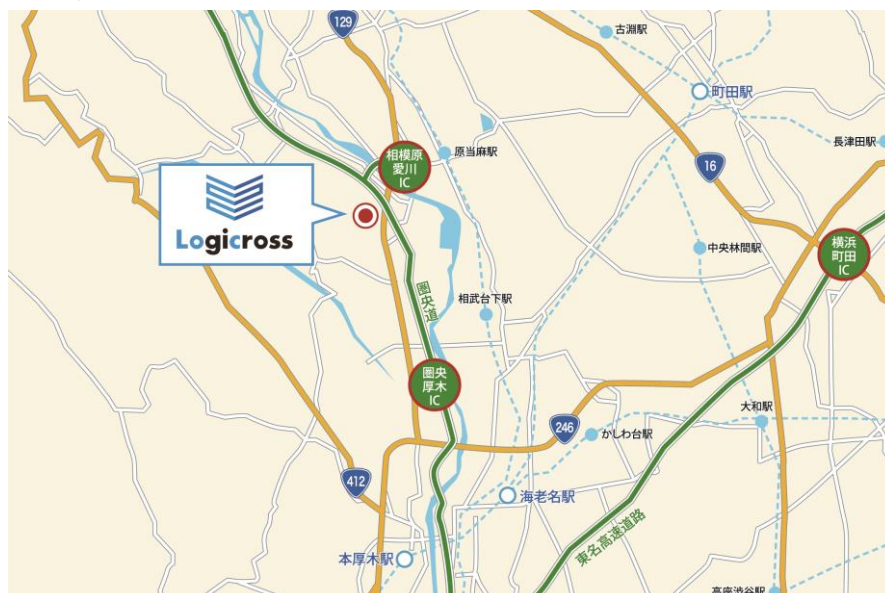
●外観パース ※下記は完成イメージであり、実際とは異なります。



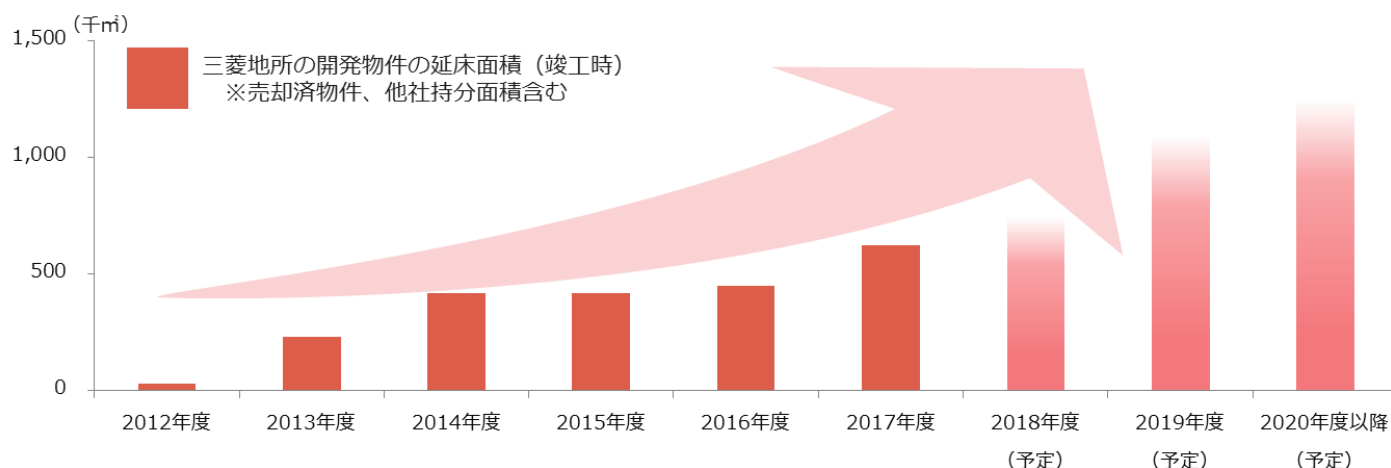
●計画概要

所在地	神奈川県厚木市上依知字谷戸坂上 1043 番 1、1043 番 6(地番)
アクセス	圏央道「相模原愛川」IC まで約 2.3km 国道 129 号線まで約 0.6km 神奈川中央交通「団地入口」バス停至近
敷地面積	約 17,300 m ² (約 5,200 坪)
延床面積	約 34,700 m ² (約 10,500 坪)
用途	物流施設
着工	2018 年夏頃(予定)
竣工	2019 年夏頃(予定)

●周辺地図



【三菱地所の物流施設事業の開発実績（計画中物件も含む）】



【開発済物件】

ナカノ商会辰巳センター（現：日本ロジ辰巳物流センター） 東京都江東区辰巳三丁目 8 番 5 敷地面積：約 9,900 ㎡ 延床面積：約 31,500 ㎡ 竣工時期：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 3700 番 3 敷地面積：約 94,100 ㎡ 延床面積：約 210,800 ㎡ 竣工時期：2013 年 8 月 
ロジクロス福岡久山 福岡県糟屋郡久山町久原 2781 敷地面積：約 18,100 ㎡ 延床面積：約 40,000 ㎡ 竣工時期：2014 年 10 月 	ロジポート橋本 神奈川県相模原市緑区大山町 4 番 7 敷地面積：約 67,700 ㎡ 延床面積：約 156,600 ㎡ 竣工時期：2015 年 1 月 
ロジクロス厚木 神奈川県厚木市上落合 231 番 1 敷地面積：約 14,700 ㎡ 延床面積：約 29,900 ㎡ 竣工時期：2017 年 3 月 	ロジクロス神戸三田 兵庫県神戸市北区赤松台一丁目 2 番 39 敷地面積：約 20,000 ㎡ 延床面積：約 14,400 ㎡ 竣工時期：2017 年 6 月 
ロジポート大阪大正 大阪府大阪市大正区船町一丁目 2 番 21 敷地面積：約 55,500 ㎡ 延床面積：約 122,000 ㎡ 竣工時期：2018 年 3 月 	ロジクロス習志野 千葉県習志野市茜浜二丁目 2 番 8 敷地面積：約 19,300 ㎡ 延床面積：約 39,100 ㎡ 竣工時期：2018 年 3 月 

【計画中物件】

大阪西淀川物流センター 大阪府大阪市西淀川区佃六丁目 200 番 1 敷地面積:約 18,100 m² 延床面積:約 38,300 m²(予定) 着工時期:2017 年 7 月 竣工時期:2018 年 9 月(予定) 	ロジクロス名古屋笠寺 愛知県名古屋市南区東又兵衛町一丁目 57 番 敷地面積:約 33,200 m² 延床面積:約 80,600 m²(予定) 着工時期:2017 年 9 月 竣工時期:2019 年 1 月(予定) 
ロジポート川崎ベイ 神奈川県川崎市川崎区東扇島 7 番 1 他 敷地面積:約 134,800 m² 延床面積:約 296,800 m² 着工時期:2017 年 12 月 15 日 竣工時期:2019 年 5 月(予定) 	(仮称)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 757 番 1 他 敷地面積:約 8,000 m² 延床面積:約 16,400 m² 着工時期:2018 年度春(予定) 竣工時期:2019 年度春(予定) 
(仮称)ロジクロス厚木Ⅱ 神奈川県厚木市上依知字谷戸坂上 1043 番 1 他 敷地面積:約 17,340 m² 延床面積:約 34,700 m² 着工時期:2018 年夏頃(予定) 竣工時期:2019 年夏頃(予定) 	
(仮称)彩都もえぎ物流施設計画 大阪府茨木市(彩都東部地区山麓線エリア内) 敷地面積:【マルチテナント型】約 51,000 m² 【BTS 型】 約 15,800 m² 延床面積:【マルチテナント型】約 125,300 m²(予定) 【BTS 型】 約 31,700 m²(予定) 竣工時期:【マルチテナント型】2021 年春頃(予定) 【BTS 型】 2020 年冬頃(予定) 	

【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。