

2019年9月17日

報道関係各位

三菱地所株式会社

## 海老名・蓮田・春日部・船橋・座間の5エリアに「ロジクロス」を新規展開 首都圏で新たに物流施設5棟の開発を決定

三菱地所の物流事業として累計20棟、延床面積163万㎡、投資規模約2,000億円に

三菱地所株式会社は、eコマースの拡大等を背景とした物流施設ニーズの高まりを受け、最新鋭の物流施設の開発を進めていますが、今般、新たに首都圏で当社単独の物流施設ブランド「ロジクロス」5棟の開発を決定しました。これに伴い、当社における物流施設の開発実績は累計20棟、延床面積約163万㎡、総投資規模約2,000億円に到達する見込みです（今回発表案件・計画中案件及び他社との共同事業を含む当社シェア分）。

近年の開発プロジェクトでは、大都市圏に至近で、高速道路や主要道路、港湾や空港などの各種ターミナルに近接する物流適地に加え、公共交通機関からのアクセスが良く雇用優位性が高い立地を中心に計画しており、施設内で働く方に向けたアメニティとして、充実した休憩スペースを設けるなど、安心・快適な環境づくりを実現します。

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。

### 【今回発表の新規開発物件】

| 名称           | 所在地        | 延床面積      | 竣工時期（予定） |
|--------------|------------|-----------|----------|
| （仮称）ロジクロス海老名 | 神奈川県海老名市   | 約62,200㎡  | 2020年11月 |
| （仮称）ロジクロス蓮田  | 埼玉県蓮田市     | 約79,100㎡  | 2021年3月  |
| （仮称）ロジクロス春日部 | 埼玉県春日部市    | 約38,000㎡  | 2021年4月  |
| （仮称）ロジクロス船橋  | 千葉県船橋市     | 約23,600㎡  | 2021年11月 |
| （仮称）ロジクロス座間  | 神奈川県座間市広野台 | 約183,900㎡ | 2023年6月  |

### 【これまでの実績（共同事業を含む）】

#### 累積延床面積推移（㎡）



#### 累計開発棟数

**8の都府県で計20棟**

※うち、当社単独の「ロジクロス」ブランド12棟

#### 総投資規模

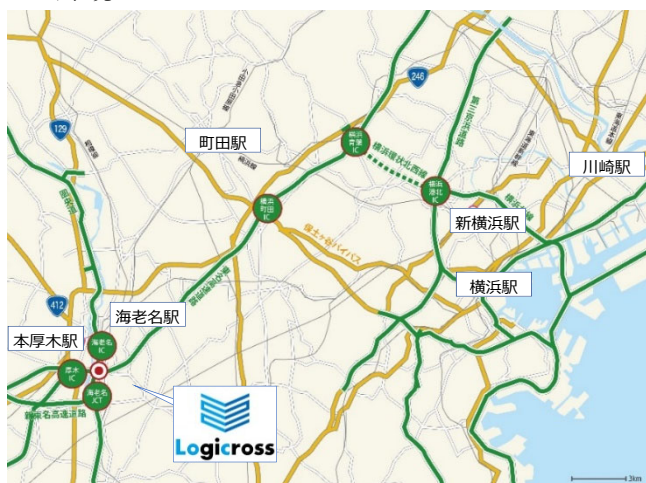
**開発中を含め約2,000億円**

※当社シェア分

## 【(仮称)ロジクロス海老名】



▲外観パース



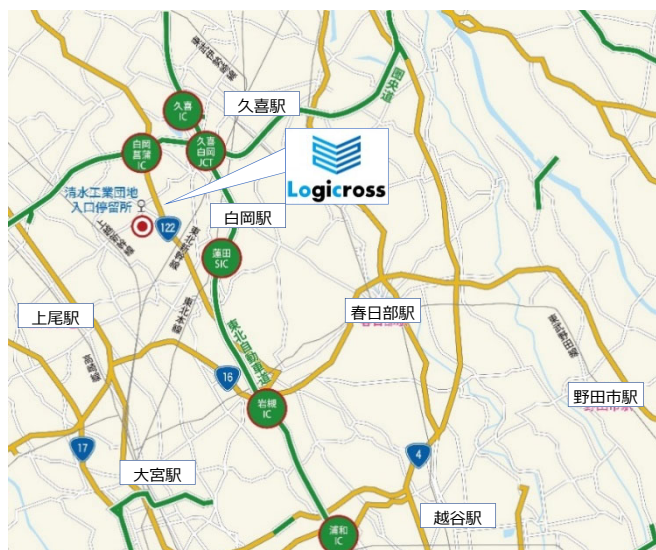
▲周辺地図

|      |                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 海老名市中新田五丁目                                                                                  |
| アクセス | 圏央道「海老名 IC」から約 0.8km<br>東名高速道路「厚木 IC」約 6.3km<br>小田急線・相模線「厚木駅」から徒歩 16 分<br>相模線「社家駅」から徒歩 15 分 |
| 敷地面積 | 約 30,100 m <sup>2</sup> (約 9,100 坪)                                                         |
| 延床面積 | 約 62,200 m <sup>2</sup> (約 18,800 坪)                                                        |
| 着工   | 2019 年 10 月頃(予定)                                                                            |
| 竣工   | 2020 年 11 月頃(予定)                                                                            |

## 【(仮称)ロジクロス蓮田】



▲外観パース



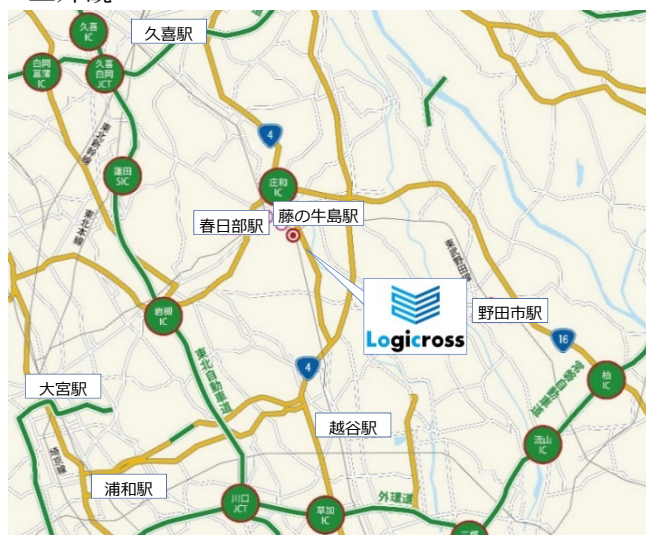
▲周辺地図

|      |                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 埼玉県蓮田市大字井沼                                                                                                   |
| アクセス | 圏央道「白岡菖蒲」IC より約 2.5 km<br>東北自動車道[蓮田]SIC 約 6 km<br>JR 東北線「白岡」駅より約 4.3 km<br>朝日自動車バス「清水工業団地入口」<br>停留所より徒歩約 5 分 |
| 敷地面積 | 約 49,600 m <sup>2</sup> (約 15,000 坪)                                                                         |
| 延床面積 | 約 79,100 m <sup>2</sup> (約 23,900 坪)                                                                         |
| 着工   | 2020 年 1 月頃(予定)                                                                                              |
| 竣工   | 2021 年 3 月頃(予定)                                                                                              |

## 【(仮称)ロジクロス春日部】



▲外観パース



▲周辺地図

|      |                                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 埼玉県春日部市永沼                                                                                      |
| アクセス | 春日部野田バイパス「庄和」ICより約1.7km<br>東武鉄道東武野田線「藤の牛島駅」駅<br>より徒歩約20分<br>朝日自動車バス「イオンモール春日部前」<br>停留所より徒歩約16分 |
| 敷地面積 | 約19,000㎡(約5,700坪)                                                                              |
| 延床面積 | 約38,000㎡(約11,400坪)                                                                             |
| 着工   | 2020年3月頃(予定)                                                                                   |
| 竣工   | 2021年4月頃(予定)                                                                                   |

## 【(仮称)ロジクロス船橋】



▲外観パース



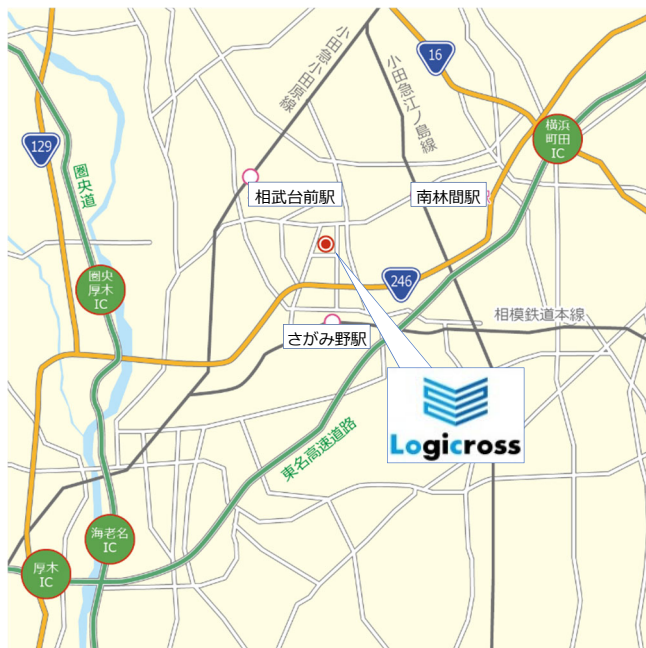
▲周辺地図

|      |                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>東関東自動車道「湾岸市川」ICより<br>約1.8km<br>京成本線「海神」駅より徒歩17分<br>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23,600㎡(約7,100坪)                                                                          |
| 着工   | 2020年11月頃(予定)                                                                              |
| 竣工   | 2021年11月頃(予定)                                                                              |

## 【(仮称)ロジクロス座間】



▲外観パース

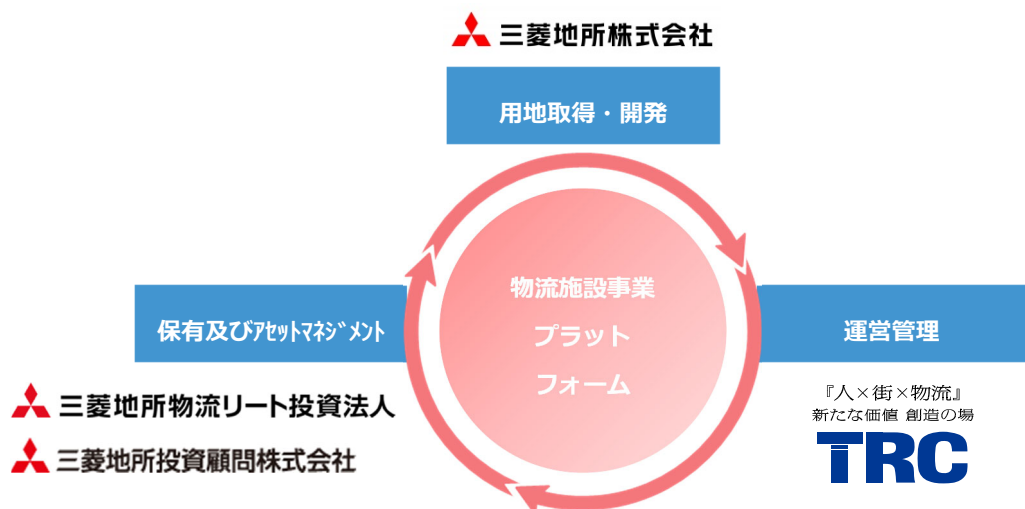


▲周辺地図

|      |                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 神奈川県座間市広野台                                                                                              |
| アクセス | 東名高速道路「横浜町田 IC」より約 8.1 km<br>圏央道「圏央厚木 IC」より約 8.3 km<br>相模鉄道本線「さがみ野駅」より約 1.6 km<br>相鉄バス「県公社東原団地前」より約 7 分 |
| 敷地面積 | 約 83,400 m <sup>2</sup> (約 25,200 坪)                                                                    |
| 延床面積 | 約 183,900 m <sup>2</sup> (約 55,600 坪)                                                                   |
| 着工   | 2022 年 1 月頃 (予定)                                                                                        |
| 竣工   | 2023 年 6 月頃 (予定)                                                                                        |

## 【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。「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 11 物件・延床面積 31 万 m<sup>2</sup>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、2018 年 9 月のロジクロス厚木及びロジクロス神戸三田の同投資法人への組み入れに伴い、資産規模は 11 物件・約 863 億円となりました。同投資法人は、今後三菱地所開発物件を中心に、三菱地所投資顧問株式会社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ます。



## 【三菱地所「ロジクロス」シリーズの商品企画】

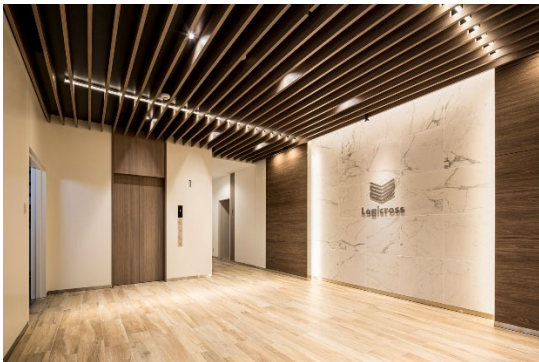
### ■グループの総合力を活かした用地取得・テナント営業

- ・ オフィスや住宅、商業施設等、当社グループの様々なアセットを通じて生まれた顧客リレーションを活かし、用地取得やリーシングを実施。
- ・ テナント企業のニーズを分析し、物流施設事業プラットフォームを通じて立地や施設要望に応じた多様なソリューションを提供し、テナント企業からの要望の多い「BTS※1」型施設にも積極的に取り組む。

(※1) BTS…Built To Suit の略。当社の基本仕様に、テナント様のご要望を取り入れ設計した、専用の物流施設。

### ■雇用確保への対応

- ・ すべての当社開発物件において人材派遣会社との業務提携を行いテナント企業の雇用確保のサポートも実施。
- ・ 総合デベロッパーとして培った当社の経験・ノウハウを活かし、テナント企業の従業員が快適に働けるよう、一部施設では充実したカフェテリアや女性従業員に配慮したパウダールーム、無料 wi-fi、宅配ロッカーなどを設置。
- ・ ロジクロス厚木Ⅱでは丸善雄松堂(株)ともタイアップし、木や緑・木漏れ日をイメージした温かみのあるデザイン等を共用部において採用するなど、労働環境改善への意識から「働く方々への癒し」を追及。



▲「ロジクロス厚木Ⅱ」エントランス



▲「ロジクロス厚木Ⅱ」従業員用ラウンジ

- ・ (仮称)ロジクロス海老名では、テナント企業の従業員採用面接等に対応すべく貸会議室を設置し、インターネット上で操作可能な会議室予約システムも導入予定。

### ■物流効率化・省人化への対応

- ・ 物流業界においては昨今、労働者不足に伴う機械化・省人化が進んでいるなか、マテハンメーカー※2と連携し、機械化・省人化に対応可能な施設設計を実施。

(※2) マテハン…マテリアルハンドリング (Material Handling) の略語。「工場・倉庫・店舗などで物資の移動・保管をするハードとソフトのすべて」を指す。

- ・ AI 清掃ロボット「Whiz」の導入を複数物件で検討中であり、人手不足に対応した新たな施設運営管理スタイルを追求。
- ・ (仮称)ロジクロス海老名では、大手マテハンメーカーとタイアップし、マテハンが導入しやすい施設を作るべく、テナント企業用の変圧器容量の別途確保、床および壁の将来開口位置想定、大型部材を搬入しやすい動線検討等を行う。



@SoftBank Robotics

### ■環境面、防災面への配慮

- ・ ロジクロス名古屋笠寺やロジクロス厚木では、当社が開発するオフィスビルで使用していた OA フロアパネルを物流施設の事務所に再利用するなど、環境面にも配慮。
- ・ ロジクロス名古屋笠寺やロジクロス厚木Ⅱでは、非常用発電機の設置や従業員用の防災備蓄品備え付けといった自然災害に備えた構造上・設備上の安全性や BCP 機能が確保された施設設計を実施。

【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<br>(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 <sup>2</sup>  | 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 210,800 m <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>  | 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 156,600 m <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>  | 2017 年 3 月  |
| ロジクロス神戸三田                       | 兵庫県神戸市北区赤松        | 約 14,400 m <sup>2</sup>  | 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 <sup>2</sup> | 2018 年 3 月  |
| ロジクロス習志野                        | 千葉県習志野市茜浜         | 約 39,100 m <sup>2</sup>  | 2018 年 3 月  |
| 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 <sup>2</sup>  | 2018 年 9 月  |
| ロジクロス名古屋笠寺                      | 愛知県名古屋市中区東又兵衛町    | 約 80,600 m <sup>2</sup>  | 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 296,800 m <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>  | 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 <sup>2</sup>  | 2019 年 7 月  |

【開発中物件】

| 名称                    | 所在地                    | 延床面積                                                                                                       | 竣工時期                                                                        |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| (仮称) 彩都もえぎ物流施設<br>設計画 | 大阪府茨木市 (彩都東部地区山麓線エリア内) | <b>【マルチテナント型】</b><br>約 125,300 m <sup>2</sup><br>(予定)<br><b>【BTS 型】</b><br>約 31,700 m <sup>2</sup><br>(予定) | <b>【マルチテナント型】</b><br>2021 年春頃<br>(予定)<br><b>【BTS 型】</b><br>2021 年春頃<br>(予定) |

以上