

ロジクロス相模原 物件概要

建物概要

所在地／神奈川県相模原市中央区淵野辺五丁目11番10号
構造／鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 免震構造
外壁／金属サンドイッチパネル
基礎／杭基礎
階数／地上5階建て
敷地面積／78,101.05㎡
延床面積／170,878.00㎡(51,690.60坪)
賃貸面積／149,374.38㎡(45,185.75坪)
駐車場総台数／536台(内、来客用駐車場24台)
トラック待機場／47台
駐輪場・バイク置き場／312台
営業時間／24時間365日
セキュリティ／ICカードリーダー方式による入退館管理方式(電気錠制御)
乗用エレベーター／8基(北側、南側共用部に3基ずつ、北東側、南西側共用部に1基ずつ)
光回線／各テナント端子盤までの引込配線スペースを見込む
設計・施工／清水建設株式会社
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
着工／2022年6月1日
竣工／2023年12月

倉庫仕様

倉庫タイプ／マルチテナント型物流施設
倉庫柱間／標準10.6m×10.8m
梁下有効高／5.5m(一部5.5m未満)
床荷重／1.5t/㎡(1階2.0t/㎡)
照明照度／平均200lx(床面)
コンセント／倉庫内:約200㎡毎に1箇所設置(単相100V) バース:テナント区画毎に3箇所設置
フォークリフト用電源／1階～4階各フロア30箇所、5階フロア16箇所
テナント動力対応／倉庫空調・マテハン設備用予備容量(三相200V、平均30VA/㎡)を各受変電設備内変圧器に見込む ※但し、実装している倉庫内空調分の容量も含まれる
非常用発電機／48時間以上運転(共用部及び一部倉庫内含む専有部)
空調・換気／空冷ヒートポンプパッケージエアコン+有圧換気扇
ドックレベラー／1～4階テナント区画毎に1基設置(合計40基)
垂直搬送機／計8基 4～5階着床 ※パレット・カゴ車兼用(1～3階将来対応)
荷物用エレベーター／計8基 4～5階着床(2～3階将来対応)
受電方式／特別高圧受電方式
シャッター／電動シャッター(倉庫内防火シャッターは手動式)

事務所仕様

床荷重／300kg/㎡
天井高／3,000mm
OAフロア／100mm
空調・換気／天井カセット型エアコン・天井カセット型全熱交換器
照明照度／平均700lx(机上)

交通アクセス

自動車

圏央道「相模原愛川IC」から約6.8km 東名高速道路「横浜町田IC」から約10.8km

電車

JR横浜線「淵野辺」駅から約1.5km(徒歩約19分) JR横浜線「古淵」駅から約1.5km(徒歩約19分)

バス

神奈川中央交通「淵野辺五丁目」バス停から約0.1km(徒歩約2分)

※2024年9月時点の情報をもとに作成しております。



三菱地所株式会社
〒100-8133 東京都千代田区大手町 1丁目1番1号 大手町パークビル
TEL.03-3287-6380

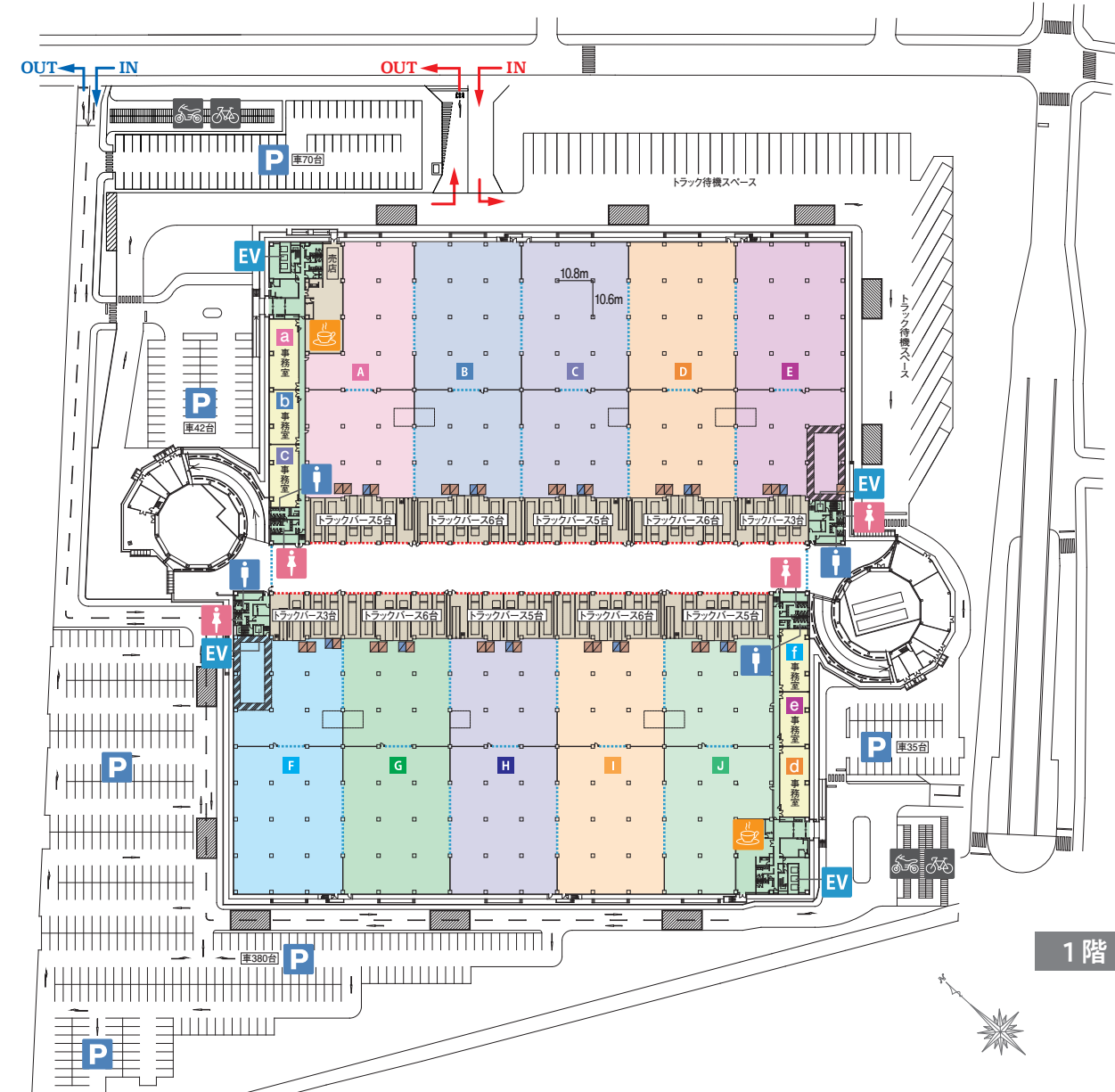


日本生命保険相互会社 不動産部
〒100-8288 東京都千代田区丸の内1丁目6番6号日本生命丸の内ビル
TEL.03-5533-6200 (直通)



LAYOUT

低層階(1~3階)は10区画まで分割可能であり、ビジネス効率を高めるフレキシブルな面積対応、高層階(4、5階)はメゾネット利用かつ5階は一部柱を間引くことにより、他階よりもさらに効率的で自由度の高いレイアウトが可能です。



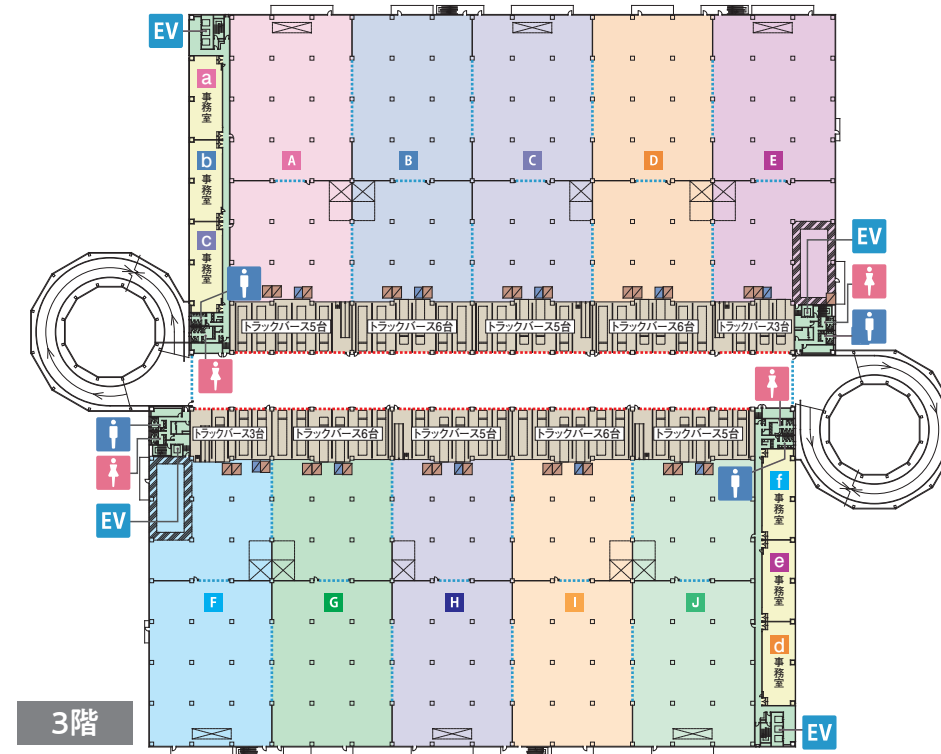
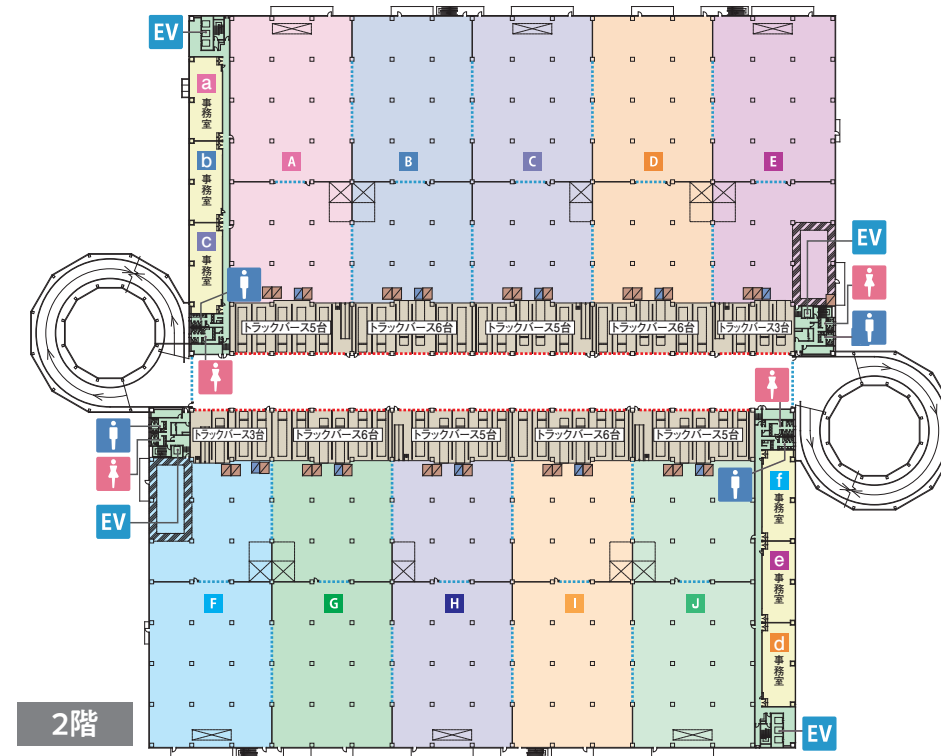
- P** 駐車場
- EV** 乗用エレベーター
- 防火シャッター(手動)
- バイク置き場
- 男子トイレ
- EV** 荷物用エレベーター
- 防火シャッター(電動)
- 駐輪場
- 女子トイレ
- VC** 垂直搬送機
- ドックレベラー
- 事務所(将来対応)
- 荷物用EV(将来対応)
- 垂直搬送機(将来対応)
- コンベア開口(将来対応)
- フォークリフト充電スペース

■倉庫(トラックバス)面積表

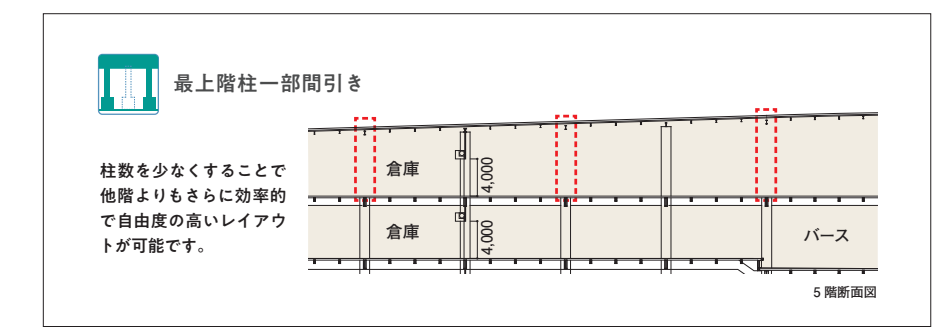
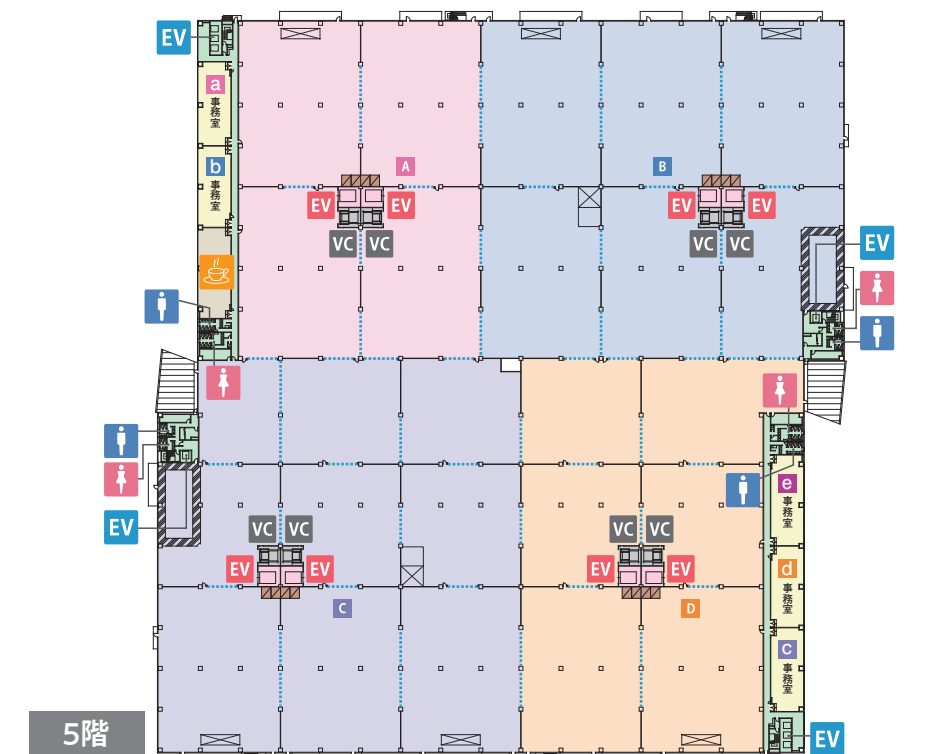
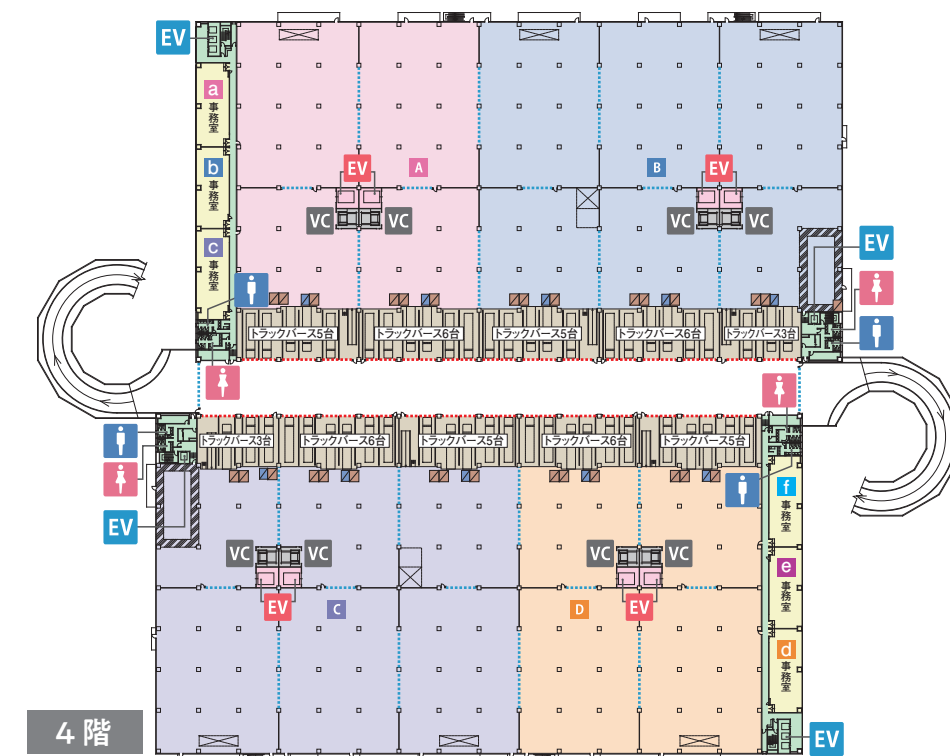
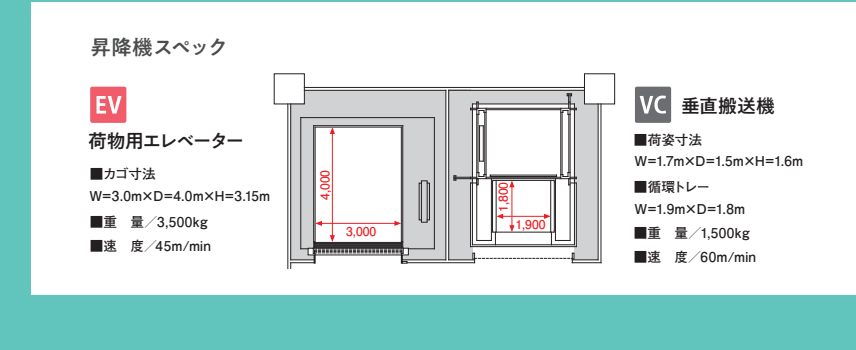
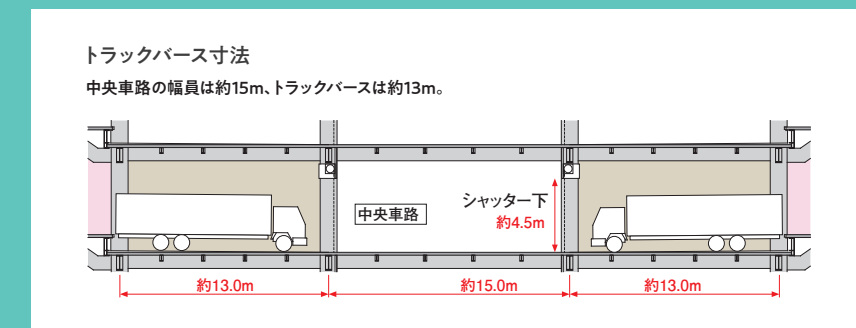
	A		B		C		D		各階合計	
5F	5,716.46㎡ / 1,229.23坪		8,436.92㎡ / 2,552.17坪		9,704.69㎡ / 2,935.67坪		6,833.71㎡ / 2,067.20坪		30,691.78㎡ / 9,284.26坪	
4F	4,845.45㎡ / 1,465.75坪 (899.85㎡ / 272.20坪)		7,276.87㎡ / 2,201.25坪 (1,198.43㎡ / 362.53坪)		7,276.87㎡ / 2,201.25坪 (1,198.43㎡ / 362.53坪)		4,845.45㎡ / 1,465.75坪 (899.85㎡ / 272.20坪)		24,244.64㎡ / 7,334.00坪 (4,196.56㎡ / 1,269.46坪)	
3F	2,439.78㎡ / 738.03坪 (453.05㎡ / 137.05坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,465.53㎡ / 745.82坪 (304.83㎡ / 92.21坪)	2,465.53㎡ / 745.82坪 (304.83㎡ / 92.21坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,439.78㎡ / 738.03坪 (453.05㎡ / 137.05坪)	24,244.64㎡ / 7,334.00坪 (4,196.56㎡ / 1,269.46坪)
2F	2,439.78㎡ / 738.03坪 (453.05㎡ / 137.05坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,465.53㎡ / 745.82坪 (304.83㎡ / 92.21坪)	2,465.53㎡ / 745.82坪 (304.83㎡ / 92.21坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,439.78㎡ / 738.03坪 (453.05㎡ / 137.05坪)	24,244.64㎡ / 7,334.00坪 (4,196.56㎡ / 1,269.46坪)
1F	2,074.57㎡ / 627.56坪 (453.05㎡ / 137.05坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,465.53㎡ / 745.82坪 (304.83㎡ / 92.21坪)	2,465.53㎡ / 745.82坪 (304.83㎡ / 92.21坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,405.67㎡ / 727.72坪 (446.80㎡ / 135.16坪)	2,193.91㎡ / 663.66坪 (453.05㎡ / 137.05坪)	23,633.56㎡ / 7,149.15坪 (4,196.56㎡ / 1,269.46坪)
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J

■事務室面積表

	a	b	c	d	e	f	各階合計
5F	195.03㎡ / 59.00坪	189.31㎡ / 57.27坪	195.03㎡ / 59.00坪	189.31㎡ / 57.27坪	211.31㎡ / 63.92坪	—	979.99㎡ / 296.45坪
4F	195.03㎡ / 59.00坪	189.38㎡ / 57.29坪	211.36㎡ / 63.94坪	195.03㎡ / 59.00坪	189.38㎡ / 57.29坪	211.32㎡ / 63.92坪	1,191.50㎡ / 360.43坪
3F	195.03㎡ / 59.00坪	189.38㎡ / 57.29坪	211.36㎡ / 63.94坪	195.03㎡ / 59.00坪	189.38㎡ / 57.29坪	211.32㎡ / 63.92坪	1,191.50㎡ / 360.43坪
2F	195.03㎡ / 59.00坪	189.38㎡ / 57.29坪	211.36㎡ / 63.94坪	195.03㎡ / 59.00坪	189.38㎡ / 57.29坪	211.32㎡ / 63.92坪	1,191.50㎡ / 360.43坪
1F	184.21㎡ / 55.72坪	141.86㎡ / 42.91坪	163.97㎡ / 49.60坪	184.21㎡ / 55.72坪	141.86㎡ / 42.91坪	163.97㎡ / 49.60坪	980.08㎡ / 296.47坪
	a	b	c	d	e	f	



- 最小区画約 730 坪**
1~3階は10区画まで分割可能であり、最適な区画数のご提案が可能です。
(1階一部区画のみ600坪台)
- 梁下有効高 5.5m**
天井高は5.5m以上を確保し、保管効率の向上と保管コストの削減に寄ります。
- 床荷重 1.5t/㎡ (1階2.0t/㎡)**
特に重量のある貨物の保管に関してはお問合せください。
- 最上階柱一部間引き**
柱数を少なくすることで他階よりもさらに効率的で自由度の高いレイアウトが可能です。
- ドックレベラー**
トラックの荷台とプラットフォームの高低差を調整するドックレベラーを1~4階の各区画に1基設置しております。
- フルタイム稼働**
24時間・365日稼働できる施設環境を提供します。
- 全館 LED 照明**
環境への配慮とランニングコスト削減を追求し、全館LED照明を採用しております。
- 倉庫内空調実装**
倉庫内に1区画毎4~6機の室内機を設置しております。
- 幹線設備実装**
キュービクルから各階EPS分電盤までの電気幹線をあらかじめ実装しています。
(実装空間分の電気容量が含まれます。)



FUNCTIONALITY & FLEXIBILITY

効率的な物流オペレーションを可能にする
機能性、多様なニーズに対応する柔軟性

倉庫内空調実装

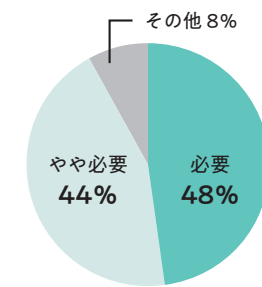
倉庫区画あたり4~6機の室内機を設置し、テナント企業各社にて高まる従業員の労働環境改善をサポート、雇用の確保、継続に寄与します。空調設備の実装費+メンテナンス費が不要になるだけでなく、契約満了時の原状回復コストも軽減します。



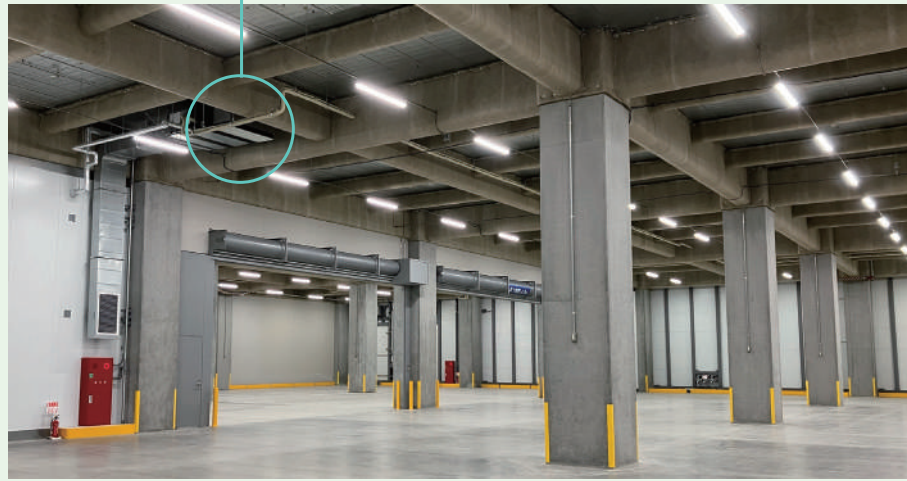
空調能力	平均45W/㎡
室内機馬力/1,400㎡	22馬力
室外機馬力/1,400㎡	22馬力

倉庫内空調の必要性に関する質問

92%が必要と
考えています。



※三菱地所テナント様向けアンケートより
(2022年8月)



デジタルサイネージ

テナント様の入居場所、施設内の作業予定、バスの時刻表などの情報を確認することができるサイネージをエントランスに設置しております。



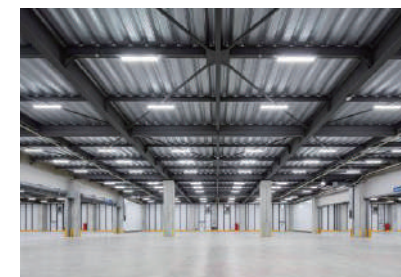
搬送設備

4,5階には十分な縦搬送能力を有する設備を採用しているほか、将来対応エリアも設置しております。



床スラブ将来開口対応

将来、効率的なマテハン設計が行えるよう床スラブの将来開口位置を設定しています。



最上階柱一部間引き

柱数を少なくすることで他階よりもさらに効率的で自由度の高いレイアウトが可能です。



倉庫内電源容量

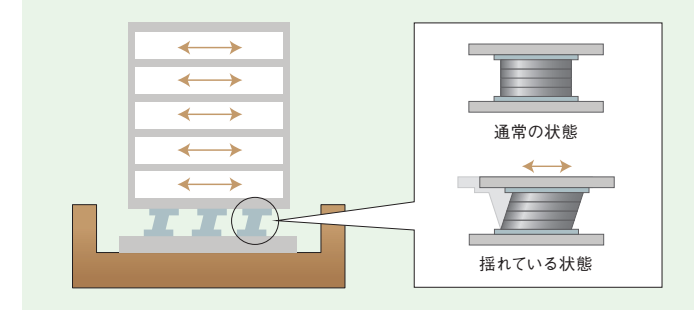
電気容量として30VA/㎡(倉庫内空調実装分を含む)を各階EPSまで実装しております。

SAFETY

非常時のBCP(事業継続)対応、安心・安全の提供

免震構造

建物と地面のあいだに免震部材(積層ゴムや弾性すべり支承)を設置し、地震のエネルギーを吸収することで建物に地震の揺れが伝わりにくくなる構造を採用しております。



大規模非常用発電機

万が一災害で電力供給が止まっても、非常用発電機にて施設内へ電力供給(想定48時間以上)することで非常時にも建屋の機能を維持します。



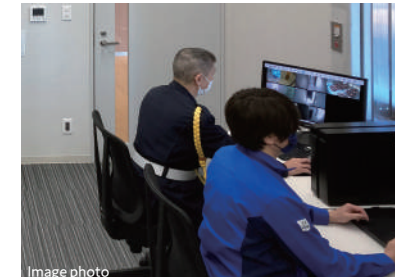
防災備蓄

災害発生時に帰宅困難者が発生した状況を想定し、帰宅困難者に対して飲料・食料等の防災備品を準備しています。



災害用自動販売機

共用部に設置している一部の飲料自動販売機は災害対応自販機として、非常時に中の商品を取り出して在館者の方々に配布することを想定しています。



地震時安全判定システム

地震発生時に即時に建物の被災状況を即座に「見える化」し、在館者の安全に向けた次の行動への支援を行います。



給排水設備

非常時を見据えた受水槽・排水層の設置、および非常用発電機からの給排水ポンプへの電気供給により非常時においても48時間以上共有部トイレが利用可能です。

AMENITY

働く方の癒しや負担を軽減する快適性

大規模ラウンジ

バイオフィリックデザインという手法をベースとして、「オアシス」をコンセプトに空間をデザインし、働く人の癒しやモチベーションへとつなげるラウンジを設置しております。



売店

施設内で働く方々だけでなく、来館者やドライバーの方もご利用いただける売店を設置します。



シャワールーム

施設内で働く方々向けに、シャワールームを設置します。



休憩室

ドライバーや倉庫作業員の皆様にご利用いただける専用の休憩室を1~5階に設けています。

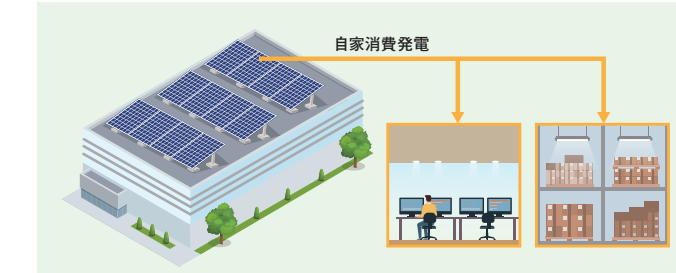


SUSTAINABILITY

長期的な視点で環境・周辺地域に配慮する持続可能性

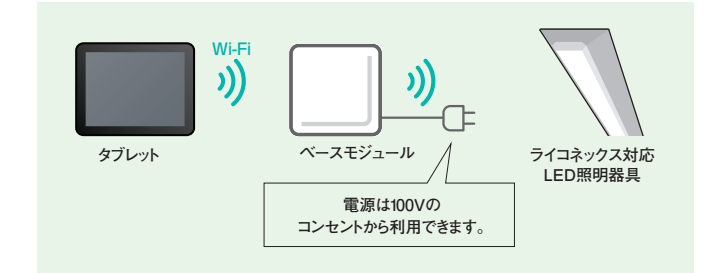
太陽光発電

自家消費太陽光発電設備によって発電した電力を施設内で使用し、施設に必要な電力の一部を再生可能エネルギーでまかなっています。



無線制御システム付照明

照明器具1台ごとに制御可能な無線システムのLED照明を導入し、余分な点灯の制御を行い、施設全体の省エネルギー、コスト削減に寄与します。



国産木材の利用

伐採適齢期を迎えた国産木材を原料としたMIデッキをラウンジの天井に使用しており、環境保全に寄与しております。

※MIデッキ:三菱地所のグループ会社であるMEC Industryが製造しているRC造・S造で使われる配筋付デッキの一部に木をプラスした新たな建材です。



敷地内樹木保全

敷地内の桜木に関して周辺生態系や景観に配慮し、保全をした上で施設開発をしています。