

「ロジクロス座間」 着工 ～ロジクロス 2nd ステージプロジェクト始動～

三菱地所株式会社は、神奈川県座間市栗原において、大型マルチテナント型物流施設となる「ロジクロス座間」を本年4月1日に着工し、4月6日に地鎮祭を執り行いました。「ロジクロス座間」は「ロジクロス」ブランドのマルチテナント型物流施設として過去最大延床面積の物件であり、2021年に実施した「ロジクロス」ブランドリニューアル後初めての開発物件となります。また、本年3月4日に竣工した「ロジクロス座間小松原」を以て、三菱地所の物流施設開発実績は20棟目の節目を迎えました。今後も、これまでの経験を活かし、「MOVING TOMORROW 未来を動かす物流施設へ」※1を信念とし、持続可能で豊かな社会の実現に向けて新たな価値を提供し続けてまいります。

※1：当社物流施設ブランド「ロジクロス」のブランドタグライン。

■ 物件の特徴

【ロジクロス座間】



「ロジクロス座間」は、ブランドリニューアルを行った「ロジクロス」が掲げる4つの価値である「安全性」「快適性」「機能性」「柔軟性」を軸に計画された施設です。「安全性」については、免震構造の採用、防災倉庫の設置、井戸の設置による水源確保や、1,000kVAの大容量非常用発電機を設置し共用部とテナント専有部に24時間以上の電力供給することでテナントの業務継続を支援します。「快適性」については、南北の大規模休憩室に施設内売店を設置することに加え、テナント企業が利用できる貸会議室やシャワールームを備えることで、施設で働く従業員の方の働きやすさ向上に努めます。また、テナント用の電源容量を確保することや危険物倉庫2棟を敷地内に計画すること等を通じて最新のスペックを発揮する「機能性」を拡充させるとともに、床スラブの将来開口対応や最上階の柱を間引くことで荷物保管やマテハン機器のレイアウトを可能にするなど、テナントのより広いニーズに答える「柔軟性」を備えます。

今回採用する建物デザインコンセプト「物流施設に、オアシスを。」は、三菱地所グループの株式会社メック・デザイン・インターナショナルが監修しています。無機質になりがちな物流施設に自然を感じる豊かな空間を作り出すことで、働く人の癒やしやモチベーションの向上へとつなげていきます。



<計画概要>

所在地：神奈川県座間市栗原字東原 493 の 5（地番）
アクセス：東名高速道路「横浜町田」IC より約 8.1 km
東名高速道路「綾瀬」スマート IC から約 5.2 km
圏央道「県央厚木」IC より約 8.3 km
相模鉄道本線「さがみ野」駅より約 2.2 km
小田急江ノ島線「南林間」駅より約 2.7 km
敷地面積：約 80,800 m²（約 24,400 坪）
延床面積：約 178,700 m²（約 54,000 坪）
構造：柱 RC・梁 S 造、地上 5 階
用途：マルチテナント型物流施設
建築主：座間デベロップメント特定目的会社※2、ENEOS 不動産株式会社
※2：三菱地所株式会社の特定子会社
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
設計施工：株式会社フジタ
着工：2022 年 4 月 1 日
竣工：2023 年 11 月 30 日（予定）

【ロジクロス座間小松原】



「ロジクロス座間小松原」は、物流業界における人手不足の課題解決を目指し、倉庫内のロボティクス利用拡大に寄与する施設づくりを推進しています。G2P Robotics – Goods to Person Robotics ※3 の運用時などに要求される倉庫コンクリート床の平坦性、レベル精度をより高めていく取り組みにおいては、床コンクリートの設計、施工、適合性試験の分野において、世界的なリーディングカンパニーである CoGri Group（英国）の日本法人 CoGri Japan と協業し、最先端の床コンクリート

ソリューションの活用、倉庫床に特化したコンクリートの配合調整や床仕上げ方法の工夫等により、日本において初めて TR34 4th Edition FM2 クラス※4 を達成致しました。同社との取り組みは、今後の三菱地所の開発物件にもノウハウを活かして参ります。

※3：商品のピッキングや棚入れ作業をロボットが代替することで、倉庫内作業の精度や処理速度を向上させるとともに、省人・省力化オペレーションを可能とするロボティクス・ソリューション。自律走行型ロボット（AMR = Autonomous Mobile Robots）、自動倉庫システム（ASRS = Automated storage and retrieval systems）、無人搬送車（AGV = Automated Guided Vehicles）などの G2P Robotics は製造業、流通業、食料品、e コマース用の自動化倉庫やフルフィルメントセンターで使用されている。

※4：TR34 4th Edition（The UK Concrete Society's Technical Report Number 34）は英国コンクリート協会が発行する床コンクリートの標準仕様書で、欧州をはじめ世界中の構造設計者、施工会社が採用している倉庫や物流施設などを対象としたコンクリート床仕様のグローバルスタンダード。将来的なロボティクス導入を見据えた物流施設では、床平坦性とレベル精度に関する床仕様については、実用的な最高水準とされる FM2 クラスを満たすことが推奨されている。



▲「ロジクロス座間小松原」 倉庫コンクリート床写真

三菱地所グループは、グループ全体の温室効果ガスの中長期排出削減目標を掲げ、2050 年までの事業で使用する電力を 100%再生可能エネルギー化を宣言しておりますが、「ロジクロス座間小松原」においても環境負荷軽減の取り組みを積極的に取り入れています。具体的には、屋根上における PPA モデル太陽光発電設備の設置や、太陽光パネルにより発電した電力を施設内で使用する自家消費型スキーム※5 を活用する等の取り組みを行っています。建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）で定める最高ランク評価の『ZEB』認証※6 を取得しており、「ロジクロス海老名」（2020 年 11 月竣工）以降の物件では、今後も原則 BELS を取得する方針です。

※5：PPA 事業者であるシン・エナジー株式会社との「ロジクロス」シリーズ 2 度目の取り組みによるもの。

※6：建築物の基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の削減率が 50%以上かつ、太陽光発電等による再生可能エネルギーを加えた際に、基準一次エネルギー消費量からの削減率が 100%以上を達成する建築物に与えられる第三者認証。

<計画概要>

所在地：神奈川県座間市小松原二丁目

アクセス：東名高速道路「横浜町田」ICより約 6.5 km

東名高速道路「綾瀬」スマート IC から約 6.4 km

圏央道「圏央厚木」ICより約 7.7 km

小田急江ノ島線「南林間」駅より約 2.3 km

敷地面積：約 21,900 m² (約 6,600 坪)

延床面積：約 44,300 m² (約 13,300 坪)

構造：S 造、地上 4 階

用途：マルチテナント型物流施設

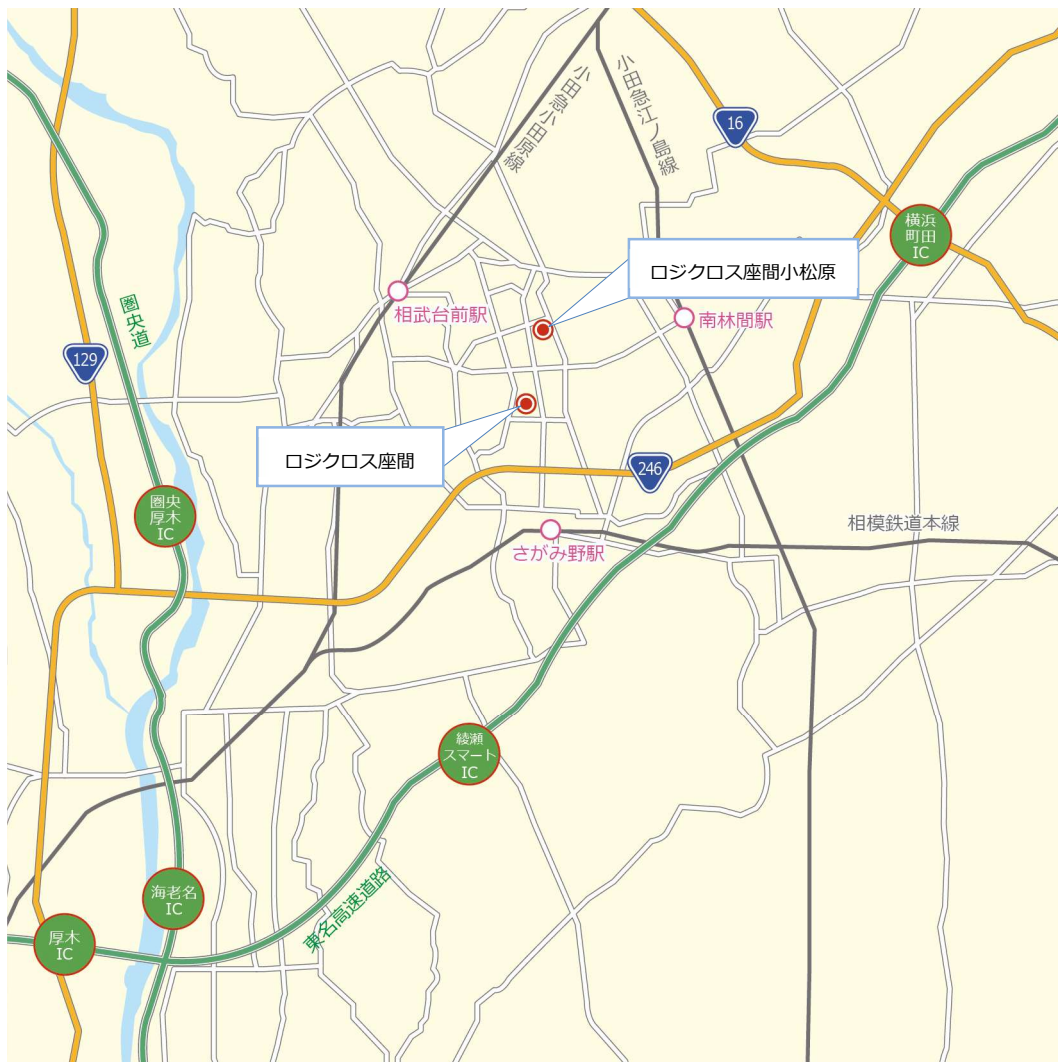
コンストラクションマネジメント：株式会社三菱地所設計

設計施工：株式会社銭高組

着工：2020 年 11 月 1 日

竣工：2022 年 3 月 4 日

【周辺地図】



「ロジクロス座間」及び「ロジクロス座間小松原」は、座間市内に位置し、至近に「横浜町田 IC」や圏央道「圏央厚木 IC」「海老名 IC」の 3 つの IC を備え、より首都圏・神奈川の主要エリアに限らない広範な配送エリアを実現する交通利便性の高い立地です。また、近傍にはバス便に加え、物件周辺には 24 時間営業のコンビニエンスストアもあり、施設内で働く方にとっての利便性が高い周辺環境であり、雇用の確保も配慮されています。

■ロジクロスブランドリニューアルについて

三菱地所は、2021 年以降を Logicross シリーズの 2nd ステージと位置づけ、新たなブランドタグライン「MOVING TOMORROW 未来を動かす物流施設へ」を設定致しました。「安全性」「快適性」「機能性」「柔軟性」をキーワードとし、最新型の物流施設開発に取り組んで参ります。

ロジクロスブランドコンセプトムービーはこちら：

<https://www.youtube.com/watch?v=hr6wRXwbBFk&list=TLGGnZCvsJnTdZYxMzA0MjAyMg>



▲上記からも視聴いただけます

■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 ㎡	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 ㎡	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 ㎡	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 ㎡	2015 年 1 月
ロジクロス厚木	神奈川県厚木市上落合	約 29,900 ㎡	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 ㎡	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 ㎡	2018 年 2 月
ロジクロス習志野	千葉県習志野市茜浜	約 39,100 ㎡	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 ㎡	2018 年 9 月
ロジクロス名古屋笠寺	愛知県名古屋南区東又兵ヱ町	約 80,600 ㎡	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 ㎡	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 ㎡	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 ㎡	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 ㎡	2020 年 11 月
ロジクロス蓮田	埼玉県蓮田市	約 79,400 ㎡	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 ㎡	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 ㎡	2021 年 5 月
ロジクロス春日部	埼玉県春日部市永沼	約 39,300 ㎡	2021 年 5 月
ロジクロス船橋	千葉県船橋市南海神	約 23,700 ㎡	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 44,300 ㎡	2022 年 3 月

■開発中物件

名称	所在地	延床面積	竣工時期
ロジクロス大阪交野	大阪府交野市星田北	約 20,800 ㎡	2022 年 11 月
ロジクロス座間	神奈川県座間市栗原	約 178,700 ㎡	2023 年 11 月
(仮称) 相模原市中央区淵野辺プロジェクト	神奈川県相模原市中央区淵野辺	約 173,000 ㎡	2023 年 11 月
(仮称) 三郷市彦糸プロジェクト	埼玉県三郷市	未定	未定
(仮称) 京都市城陽基幹物流施設開発計画	京都府城陽市東部丘陵地青谷先行整備地区 (A 街区)	約 277,000 ㎡	2026 年