

～自動運転トラックなど次世代モビリティ受け入れを視野に入れた物流拠点～

## 東北圏初、高速道路 IC 直結「次世代基幹物流施設」開発計画始動

三菱地所株式会社はこのほど、宮城県仙台市太白区郡山北目地区において、新しい物流システムに対応した高速道路 IC 直結の「次世代基幹物流施設」の開発計画（以下、「本計画」）を始動いたします。本日6月7日、仙台市、仙台市郡山北目土地区画整理組合設立準備委員会、三菱地所の三者間で本計画実現に向けた連携に関する覚書を締結いたしました。

三菱地所は、レベル4自動運転トラック等の次世代モビリティの受け入れ可能な次世代型の物流施設を整備することでトラックドライバー不足という社会課題の解決を目指す「基幹物流構想」を掲げています。本計画において、2030年代前半を目途に延床面積約273,000㎡の次世代基幹物流施設を東北圏に整備し、物流業界の人手不足解消や配送効率の高い物流ネットワーク構築を図るほか、国が2040年までに実現を目指す「フィジカルインターネット」の実現に寄与してまいります。



▲宮城県仙台市太白区郡山北目地区 高速道路 IC 直結型次世代基幹物流施設（完成予想イメージ）

本計画は、仙台駅より約6.3km、国道4号線・東北自動車道・仙台東部道路に接続する仙台南部道路の結節点「長町 IC」直結の物流施設を開発するものです。高速道路 IC に直結した専用ランプウェイを設けることで、自動運転トラックや後続車無人隊列走行などの次世代モビリティが高速道路から一般道に下りることなく物流施設を利用可能な施設整備を目指します。レベル4自動運転トラックが建物内まで運行できるよう施設整備を行うほか（建物内運行における特有技術につき特許出願済）、現在実用化されているダブル連結トラックも受け入れ可能とする計画です。

将来的には東北圏における基幹物流施設として関東圏とネットワークを構築、物流 IoT 等の最先端技術にも対応した中核物流拠点として、日本全国を結ぶ物流ネットワークである広域幹線物流システムを担ってまいります。

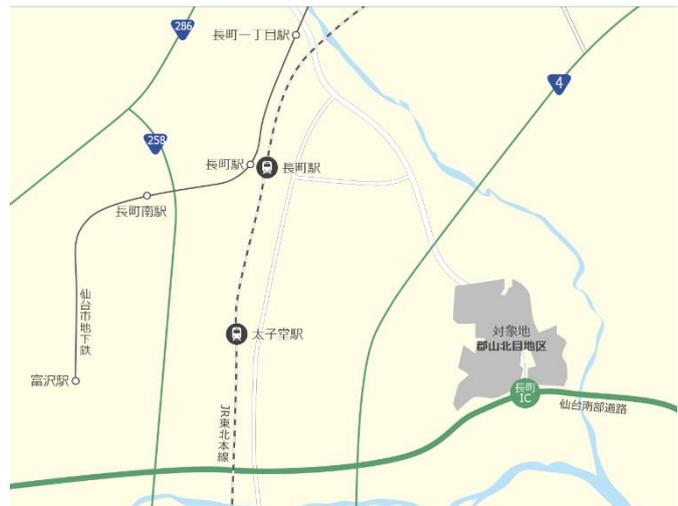
三菱地所は、京都府城陽市でも次世代モビリティに対応した基幹物流施設の開発計画に着手しており、関東圏や中京圏においても基幹物流施設の検討を進めています。2023年6月にはレベル4自動運転トラックによる幹線輸送を目指す株式会社 T2 と資本業務提携を締結。T2 の手掛けるレベル4自動運転トラックによる日本の幹線輸送と三菱地所が開発する次世代基幹物流施設を融合させ、自動化・省人化を推進するほか、効率的な輸配送による環境負荷低減を図ってまいります。

## ■本計画の概要

所在地	宮城県仙台市太白区郡山北目地区
アクセス	仙台駅より車で17分（約6.3km） 常磐道（仙台若林JCT）まで車で3分（約3.5km） 東北道（仙台南IC）まで車で14分（約11.2km）
敷地面積	約110,000㎡（約33,500坪）
延床面積	約273,000㎡（約82,600坪）
用途	マルチテナント型物流施設
事業主	三菱地所株式会社
竣工	2030年代前半（予定）



▲広域図



▲狭域図

### (関連リリース)

2023年6月30日付 自動運転トラックの物流ネットワーク構築へ

URL : [https://www.mec.co.jp/news/detail/2023/06/30\\_mec230630\\_t2](https://www.mec.co.jp/news/detail/2023/06/30_mec230630_t2)

2022年2月3日付 日本初、高速道路IC直結「次世代基幹物流施設」開発計画始動（京都府城陽市）

URL : [https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220203\\_logicross.pdf](https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220203_logicross.pdf)

## 【参考】東北エリアにおける三菱地所グループの取り組み

三菱地所グループは、仙台市において、市内北部の泉パークタウン及び都心部を中心に、約 50 年にわたりお住まいの皆様や仙台市とともにまちづくりを進めています。

泉パークタウンは、三菱地所が 1974 年のまちびらきから現在まで分譲を継続している約 1 万世帯が居住する総開発面積約 1,074ha の大規模開発です。「人と自然の調和した快適な住環境」をテーマとして「住む」「働く」「憩う」「学ぶ・集う・楽しむ」といった多彩な生活機能を備えるべく、ホテル・商業施設・事業所・スポーツ施設等を配した複合型のまちづくりを進めており、最後の街区となる第 6 住区のうち、東工区が「朝日」（一戸建住宅地：721 区画）として 2022 年に造成が竣工しました。

2019 年 5 月には、泉パークタウンを対象地として国土交通省スマートシティモデル事業の「重点事業化促進プロジェクト」に選定され、「朝日」を中心に、既存街区も含めた郊外型住宅団地の社会課題解決に向け、先進的技術の導入やタウンマネジメントの仕組み構築に向けた各種検討・実証実験を進めています。また 2023 年には、まちの共有施設「朝日センターハウス」と、住民専用アプリを用いた「くらしのポータルサイト（まちさぼ∞朝日アプリ）」のサービスインが完了し、新しくお住まいになった朝日の住民の方々に各種サービスをご利用いただいております。

一方、都心部においても定禅寺パークビル・仙台パークビル・花京院スクエア等のオフィスビル、kurax 等の商業施設の開発・運営管理のほか、仙台市のみならず東北地方の様々なエリアでも設計監理業務を請け負うなど、多岐にわたる事業を進めてまいりました。

また、2023 年 3 月に再開発準備組合が設立され、事業協力者として携わる「仙台市青葉区一番町三丁目七番地区再開発計画」や、事業予定者として選定された仙台市泉区役所建替事業や、仙台市宮城野区扇町で計画している物流施設開発事業等、新たなプロジェクトも始動しており、私たち三菱地所グループは、今後とも多様な用途の開発に積極的に取り組み、住み・働き・集い・憩う方々に満足して頂ける地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。



▲定禅寺パークビル



▲仙台パークビル



▲花京院スクエア

「泉パークタウン」ホームページ タウンプロフィール  
<https://www.izumi-parktown.com/concept.html>

「泉パークタウン 朝日」ホームページ  
<https://ipt-asahi.com/>

以上