

2025年1月14日

報道関係各位

三菱地所株式会社
九州旅客鉄道株式会社
株式会社住友倉庫

「ロジクロス三郷」着工

～延床面積 13 万㎡を超えるマルチテナント型物流施設の共同開発～

三菱地所株式会社（以下「三菱地所」）、九州旅客鉄道株式会社（以下「JR九州」）、株式会社住友倉庫（以下「住友倉庫」）は、埼玉県三郷市の三郷北部土地区画整理事業地内において進めてきた大規模マルチテナント型物流施設計画の施設名称を「ロジクロス三郷」（以下「本物件」）とし、2025年1月14日に本物件の安全祈願祭を実施し着工しました。本物件の竣工は2026年8月を予定しています。

本物件は、三菱地所の物流施設「ロジクロス」シリーズの第23号物件であり、三菱地所出資の特定目的会社、JR九州および住友倉庫の3社による共同事業です。JR九州にとっては初の首都圏における物流施設開発、住友倉庫にとっては不動産事業としての物流施設開発への本格進出となり、三菱地所によるプロジェクトマネジメントのもと延床面積約135,000㎡のダブルランプ型・地上5階建てマルチテナント型物流施設の開発を推進していきます。

【本物件の特徴】

- (1) 配送および雇用確保に優れたアクセス性の高い立地
- (2) 多様なテナントニーズに対応する効率性・柔軟性の高い商品企画
- (3) テナント従業員満足および防災・環境への配慮



▲外観イメージ

■本物件の特徴

【配送および雇用確保に優れたアクセス性の高い立地】

- ・本物件は、「外環三郷西 IC」より約 2km とインターチェンジ至近に立地。首都高速道路、常磐自動車道、東京外環自動車道が結節する「三郷 JCT」を経由し、東京都内および関東一円へのアクセスが容易な配送利便性の高いエリアに位置しています。
- ・最寄りの JR 武蔵野線「新三郷」駅からは本物件付近までバスが運行しており、雇用を確保しやすい環境となっています。

【多様なテナントニーズに対応する効率性・柔軟性の高い商品企画】

- ・区画整理事業エリア内の物流施設で唯一ダブルランプを備え、効率的な搬入・搬出を実現します。
- ・一般倉庫では保管ができない、アルコール・化粧品類や電気自動車の普及に伴い需要が拡大しているリチウムイオンバッテリー等、消防法上の危険物第 4 類相当が保管可能な危険物倉庫を設け、多様なニーズに対応します。
- ・中央車路を採用しており、最小募集区画は約 950 坪と、小割ニーズにも対応可能です。
- ・各区画内に駐車場として活用できるトラックバースを設けることで車庫証明が取得でき、テナントの車両運用の自由度を向上させ、多様な業種や運用形態に対応します。

【テナント従業員満足および防災・環境への配慮】

- ・複数の休憩室を設置予定。最上階の休憩室は屋上テラスと一体的に利用でき、テナント従業員のリフレッシュ空間として快適性・生産性向上に寄与します。
- ・非常用発電機を設置し、災害時や緊急時の電力供給を確保。安心・安全な運営をサポートします。
- ・屋上には太陽光発電設備を導入予定としており、再生可能エネルギーで施設内の一部電力をまかなうほか、全館 LED 照明、節水型衛生器具等を採用し、環境や省エネルギーに配慮した施設計画とします。本物件は CASBEE 建築評価認証における最高ランク「S」の取得に加え、年間の一次エネルギー消費量を実質的にゼロとする最高ランク「ZEB」認証を取得予定です。

■計画概要

名 称	: ロジクロス三郷
所 在 地	: 埼玉県三郷市彦糸 2 丁目 (区画整理地内)
ア ク セ ス	: 東京外環自動車道「外環三郷西 IC」より約 2km JR 武蔵野線「新三郷」駅より約 2.3 km 東武バス「十街区」、「彦郷小学校前」そば
用 途	: マルチテナント型物流施設
規 模 ・ 構 造	: 地上 5 階建、ダブルランプ型、柱 RC・梁 S 造
敷 地 面 積	: 約 54,535 m ² (約 16,500 坪)
延 床 面 積	: 約 135,040 m ² (約 40,850 坪)
建 築 主	: 三郷デベロップメント特定目的会社※、JR 九州、住友倉庫 ※三菱地所の特定子会社
コ ン ス ト ラ ク シ ョ ン マ ン ナ ー	: 株式会社三菱地所設計
設 計 施 工	: 東急建設株式会社
着 工	: 2025 年 1 月 14 日
竣 工	: 2026 年 8 月 (予定)

■周辺地図



▲広域図



▲狭域図

■各社概要 ※2024年12月末時点

【三菱地所】

名 称：三菱地所株式会社
設 立：1937年
所在地：東京都千代田区
代表者：執行役社長 中島 篤

【JR九州】

名 称：九州旅客鉄道株式会社
設 立：1987年
所在地：福岡県福岡市博多区
代表者：代表取締役社長執行役員 古宮 洋二

【住友倉庫】

名 称：株式会社住友倉庫
設 立：1923年
所在地：大阪府大阪市北区
代表者：代表取締役社長 永田 昭仁

■三菱地所グループの物流施設事業について

グループ会社の株式会社三菱地所設計、株式会社東京流通センター、三菱地所投資顧問株式会社および三菱地所投資顧問が運用する三菱地所物流リート投資法人等と連携して、「用地取得・開発」「運営管理」「保有及びアセットマネジメント」の全てのフェーズに対応、入居企業からのご意見や現場で得た知見を即座に施設開発へ活かすなど、三菱地所グループによる一貫体制を構築しています。

首都圏・関西圏を中心に全国展開を図っており、常温物流施設のほか、賃貸型冷凍冷蔵物流施設や基幹物流施設（高速道路 IC 直結の物流施設）などの付加価値の高い物流施設計画を推進、新たな価値創造を図るとともに持続可能で豊かな社会の実現を目指しています。

なお、施設ブランド「ロジクロス」には、ロジスティクスの「ロジ」と、ヒト・モノ・ビジネスが交差する「クロス」の意味を込めており、「安全性」「快適性」「機能性」「柔軟性」の4つを軸として施設開発を進めています。



▲施設ブランド「ロジクロス」
ロゴタイプ

【開発済物件】

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 m ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	2017年3月
【冷凍冷蔵】ロジクロス神戸三田	兵庫県神戸市北区赤松	約 14,500 m ²	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 ²	2018年2月
ロジクロス習志野	千葉県習志野市茜浜	約 39,100 m ²	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 m ²	2018年9月
ロジクロス名古屋笠寺	愛知県名古屋市南区東又兵ヱ町	約 80,600 m ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 m ²	2020年11月
ロジクロス蓮田	埼玉県蓮田市	約 79,400 m ²	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 m ²	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 m ²	2021年5月
ロジクロス春日部	埼玉県春日部市永沼	約 39,300 m ²	2021年5月
ロジクロス船橋	千葉県船橋市南海神	約 23,700 m ²	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 m ²	2022年3月
【冷凍冷蔵】ロジクロス大阪交野	大阪府交野市星田北	約 20,800 m ²	2022年11月
ロジクロス座間	神奈川県座間市栗原	約 178,700 m ²	2023年11月
ロジクロス相模原	神奈川県相模原市中央区淵野辺	約 173,000 m ²	2023年12月
ロジクロス名古屋みなと	愛知県名古屋港区品川町	約 125,200 m ²	2024年10月
ロジクロス厚木Ⅲ	神奈川県厚木市上依知	約 52,900 m ²	2024年11月

【開発中物件】

名称	所在地	延床面積	竣工時期
【冷凍冷蔵】ロジクロス大阪住之江	大阪府大阪市住之江区柴谷	約 43,500 m ²	2025 年 3 月
【冷凍冷蔵】ロジクロス大阪大正	大阪府大阪市大正区平尾	約 21,400 m ²	2026 年 1 月
【冷凍冷蔵】（仮称）大阪市大正区鶴町冷凍冷蔵物流計画	大阪府大阪市大正区鶴町	約 45,430 m ²	2026 年末
ロジクロス三郷	埼玉県三郷市彦糸	約 135,040 m ²	2026 年 8 月
（仮称）京都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 m ²	2026 年以降
（仮称）仙台長町基幹物流施設開発計画	宮城県仙台市太白区郡山北目地区	約 273,000 m ²	2030 年代前半

以 上