



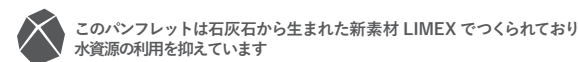
三菱地所

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

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)



本品は「可燃」として、各自治体のルールに従い処理してください。また、古紙回収には混ぜないでください。

## 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977番1.977番81.977番82(地番表示) |
| 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                                      | ／ 527台(内、来客用駐車場24台)                          |
| トラック待機場／47台                                |                                              |
| 駐 輪 場／314台                                 |                                              |
| バイク置き場／40台                                 |                                              |
| 操 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                           |                                              |
| エントラフクシオナメント／株式会社三菱地所設計                    |                                              |
| 着 工                                        | ／ 2022年6月1日                                  |
| 竣 工                                        | ／ 2023年12月(予定)                               |

## 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 ※バレット・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  
O A 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)                      |

※掲載の完成予想図は、計画段階の図面をもとに描き起こしたCGで実際とは異なります。  
※掲載の写真は全てイメージとなります。  
本パンフレットの内容については、物件計画段階のため、変更する可能性があります。  
(2022年10月時点の情報をもとに作成しております。)







人を、想う力。  
街を、想う力。

私たち三菱地所グループは、  
チャレンジを続けます。



日本生命

今日と未来を、つなぐ。

お客様と社会の「今日」にしっかりと寄り添い、  
安心した「未来」をお届けし続けます。



## CONCEPT 「機能性・快適性」を追求した、大規模物流施設の誕生へ

これまで物流施設の豊富な開発実績をもつ三菱地所と日本生命が、2社の技術・ノウハウを集結させ、従業員様における労働環境の快適性向上に着目した、新たな物流拠点をプロデュースします。また、テナント企業様のBCP対策支援や環境に配慮した施設として、物流の未来を見つめ、サステナブルな次世代ロジスティックハブが誕生します。

## LOCATION 神奈川県央・首都圏・関東広域を見据える戦略的物流ハブ拠点

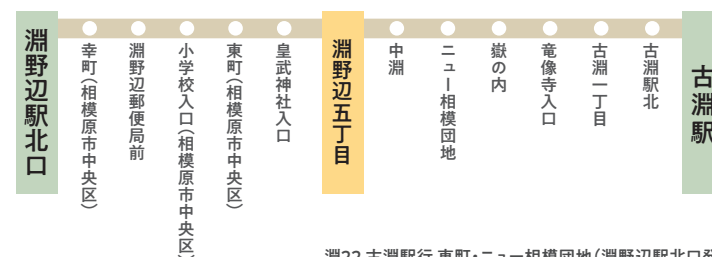
圏央道「相模原愛川IC」まで約6.8km、東名高速道路「横浜町田IC」まで約10.8kmと両高速道路の利用が可能となります。国道16号線を始めとした主要幹線道路にも至近に位置し、神奈川県央や首都圏のみならず、関東広域をカバーする、地域配送・広域配送の両方に適した物流のプライムエリアに位置しています。



### 人材確保には有利な鉄道駅からのアクセス・周辺環境

JR横浜線の淵野辺駅、古淵駅までそれぞれ約1.5km(徒歩約19分)の徒歩圏で、また両駅を結ぶバス便(神奈川中央交通)の淵野辺五丁目バス停まで約0.1km(徒歩約2分)に立地し、従業員様の通勤アクセスも至便です。また、両駅周辺には複数の大学キャンパスや大型ショッピングセンターが立地し、生活環境も充実しているほか、ロジクロス相模原周辺には24時間営業のコンビニエンスストアが近接しており、施設内で働く方の利便性が高い物件です。

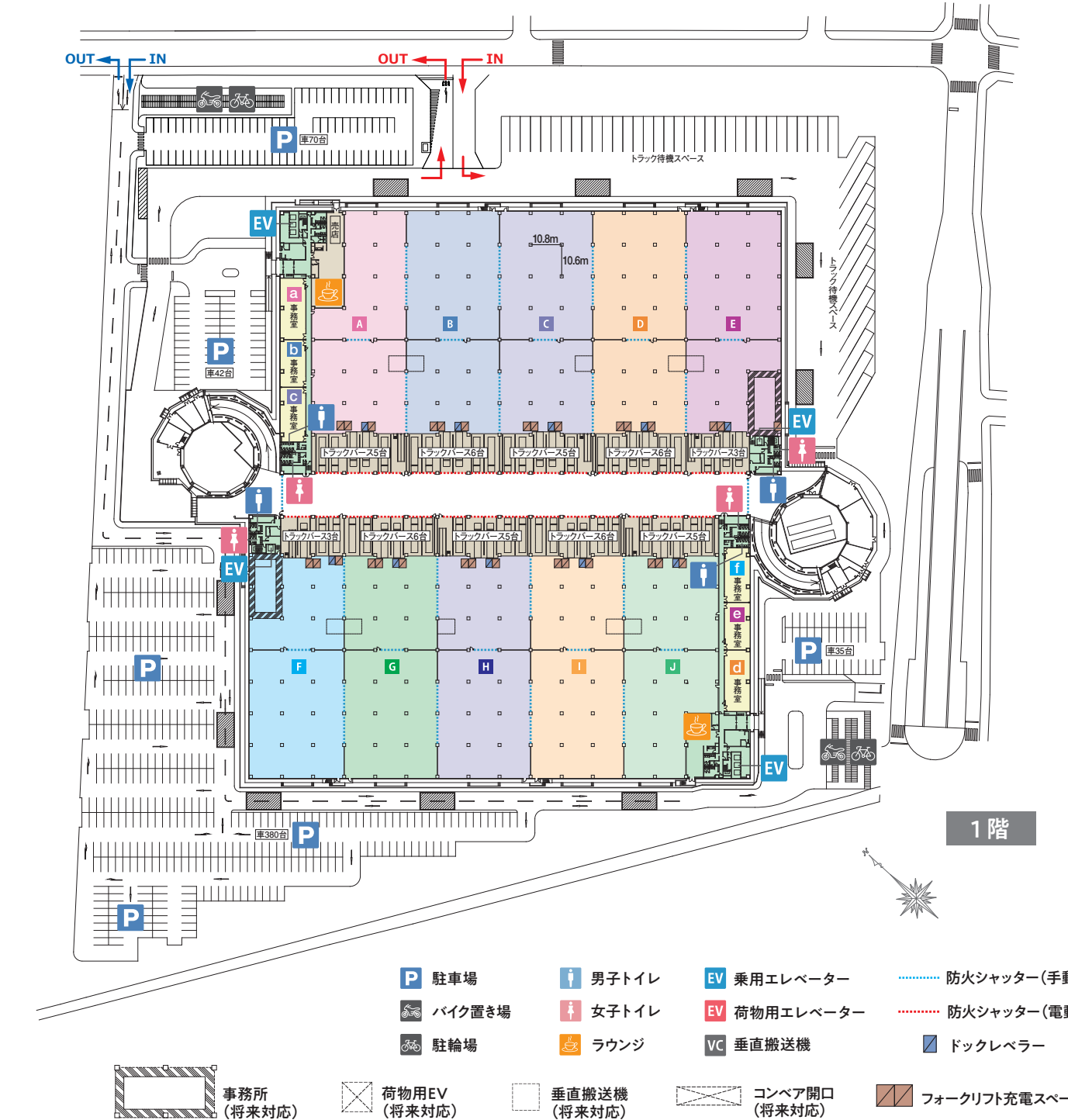
### ■ 神奈川中央交通「淵野辺五丁目」バス停から約100m(徒歩約2分)



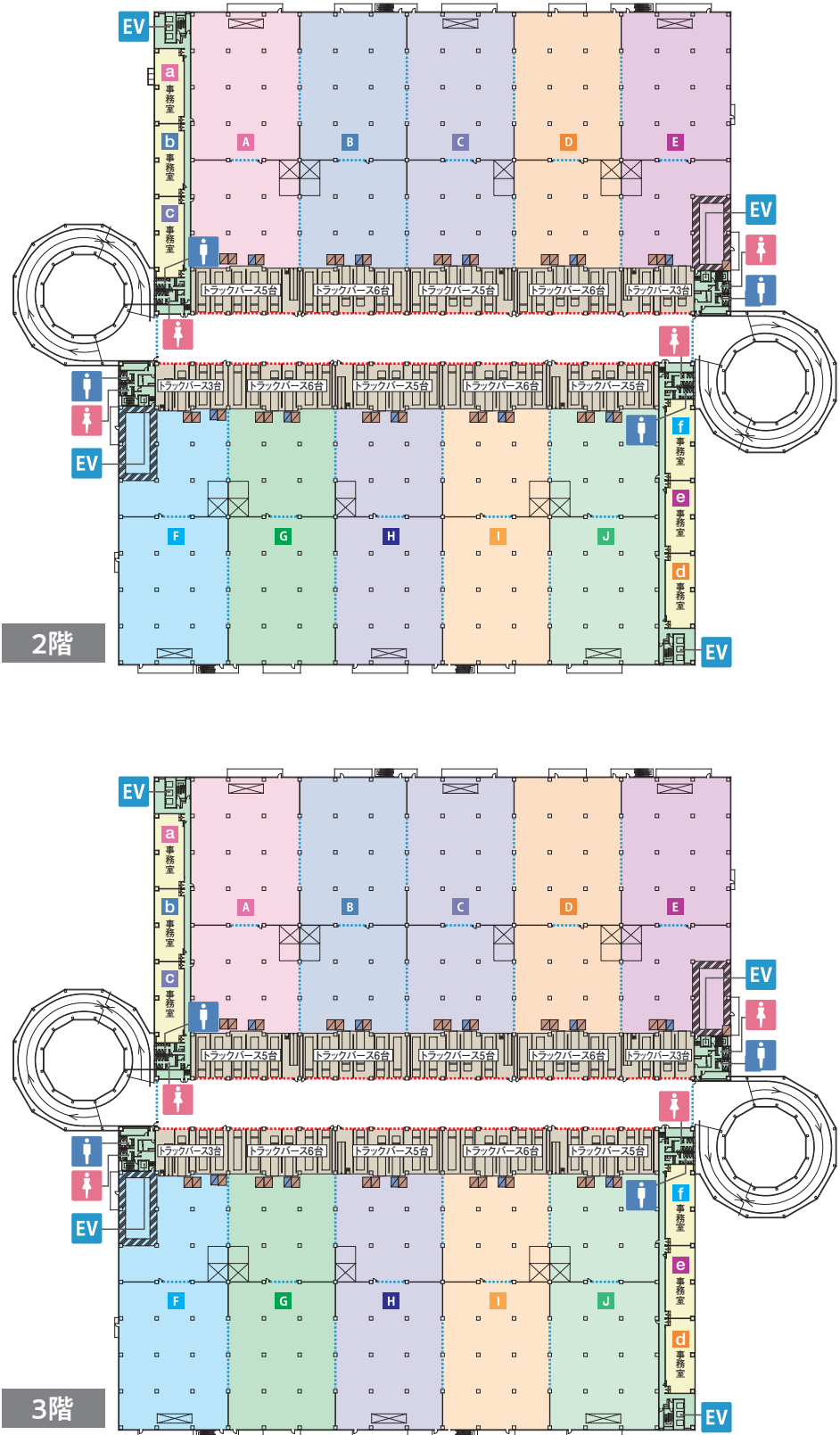


LAYOUT

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。



| ■倉庫(トラックバス)面積表 |                                          |                                        |                                            |                                        |                                            |                                       |                                          |                                        |                                               |   |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|---|
|                | A                                        |                                        | B                                          |                                        | C                                          |                                       | D                                        |                                        | 各階合計                                          |   |
| 5F             | 5,716.46㎡／1,729.23坪                      |                                        | 8,436.92㎡／2,552.17坪                        |                                        | 9,704.69㎡／2,935.67坪                        |                                       | 6,833.71㎡／2,067.20坪                      |                                        | 30,691.79㎡／9,284.27坪                          |   |
| 4F             | 4,842.57㎡／1,464.88坪<br>(902.71㎡／273.07坪) |                                        | 7,272.56㎡／2,199.95坪<br>(1,202.73㎡／363.83坪) |                                        | 7,272.56㎡／2,199.95坪<br>(1,202.73㎡／363.83坪) |                                       | 4,842.57㎡／1,464.88坪<br>(902.71㎡／273.07坪) |                                        | 24,230.28㎡／7,329.66坪<br>(4,210.86㎡／1,273.79坪) |   |
| 3F             | 2,438.34㎡／737.60坪<br>(454.48㎡／137.48坪)   | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪)     | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 2,464.10㎡／745.39坪<br>(306.27㎡／92.65坪)      | 2,464.10㎡／745.39坪<br>(306.27㎡／92.65坪) | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪)   | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 24,230.28㎡／7,329.66坪<br>(4,210.86㎡／1,273.79坪) |   |
| 2F             | 2,438.34㎡／737.60坪<br>(454.48㎡／137.48坪)   | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪)     | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 2,464.10㎡／745.39坪<br>(306.27㎡／92.65坪)      | 2,464.10㎡／745.39坪<br>(306.27㎡／92.65坪) | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪)   | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 24,230.28㎡／7,329.66坪<br>(4,210.86㎡／1,273.79坪) |   |
| 1F             | 2,073.14㎡／627.12坪<br>(454.48㎡／137.48坪)   | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪)     | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 2,464.10㎡／745.39坪<br>(306.27㎡／92.65坪)      | 2,464.10㎡／745.39坪<br>(306.27㎡／92.65坪) | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪)   | 2,404.23㎡／727.28坪<br>(448.23㎡／135.59坪) | 23,619.22㎡／7,144.81坪<br>(4,210.86㎡／1,273.79坪) |   |
|                | A                                        | B                                      | C                                          | D                                      | E                                          | F                                     | G                                        | H                                      | I                                             | J |



| ■事務室面積表 |                |                |                |                |                |                | 各階合計              |  |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|--|
|         | a              | b              | c              | d              | e              | f              |                   |  |
| 5F      | 194.86㎡／58.95坪 | 189.14㎡／57.21坪 | 194.86㎡／58.95坪 | 189.14㎡／57.21坪 | 211.14㎡／63.87坪 | —              | 979.12㎡／296.18坪   |  |
| 4F      | 194.86㎡／58.95坪 | 189.14㎡／57.21坪 | 211.14㎡／63.87坪 | 194.86㎡／58.95坪 | 189.14㎡／57.21坪 | 211.14㎡／63.87坪 | 1,190.25㎡／360.05坪 |  |
| 3F      | 194.86㎡／58.95坪 | 189.14㎡／57.21坪 | 211.14㎡／63.87坪 | 194.86㎡／58.95坪 | 189.14㎡／57.21坪 | 211.14㎡／63.87坪 | 1,190.25㎡／360.05坪 |  |
| 2F      | 194.86㎡／58.95坪 | 189.14㎡／57.21坪 | 211.14㎡／63.87坪 | 194.86㎡／58.95坪 | 189.14㎡／57.21坪 | 211.14㎡／63.87坪 | 1,190.25㎡／360.05坪 |  |
| 1F      | 184.03㎡／55.67坪 | 141.79㎡／42.89坪 | 163.79㎡／49.55坪 | 184.03㎡／55.67坪 | 141.79㎡／42.89坪 | 163.79㎡／49.55坪 | 979.22㎡／296.21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与します。

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。

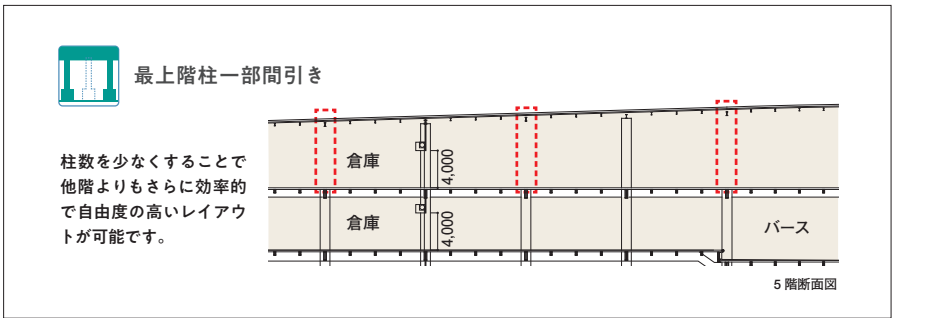
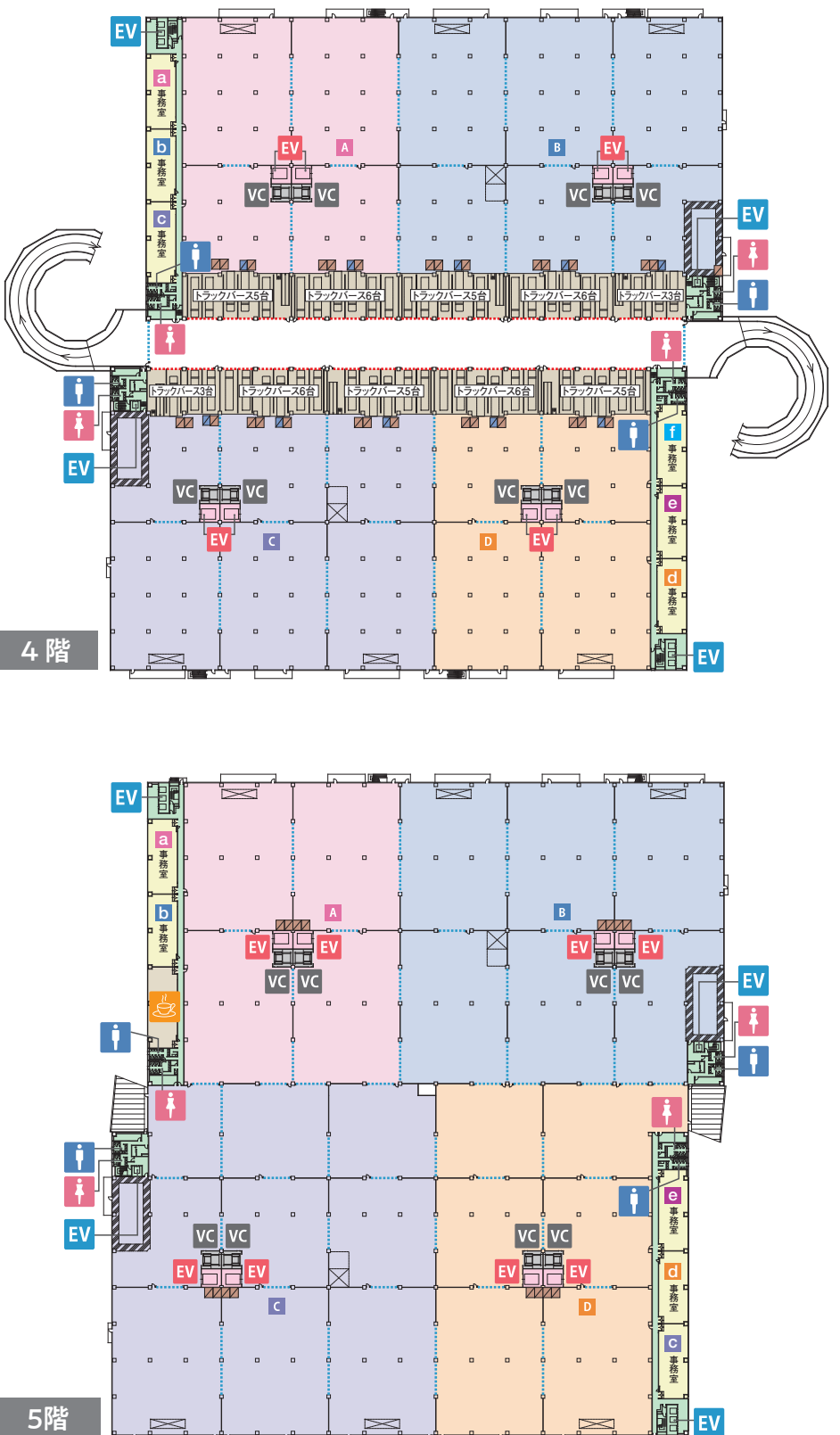
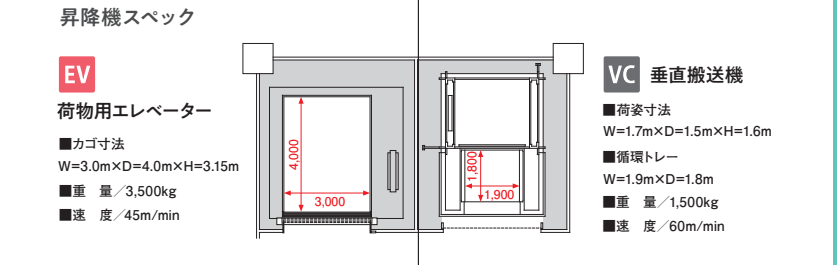
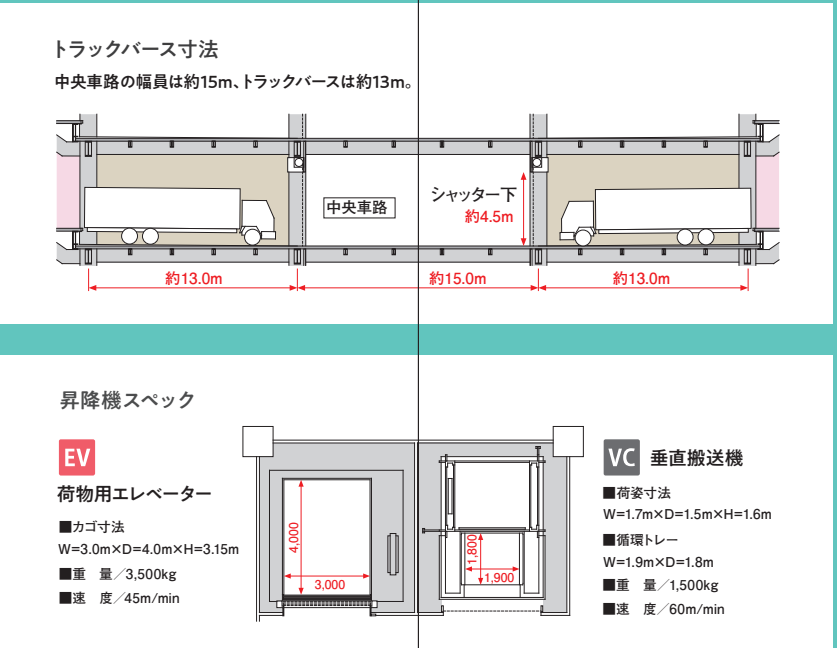
ドックレベラー  
トラックの荷台とプラットフォームの高低差を調整するドックレベラーを1~4階の各区画に1基設置しております。

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

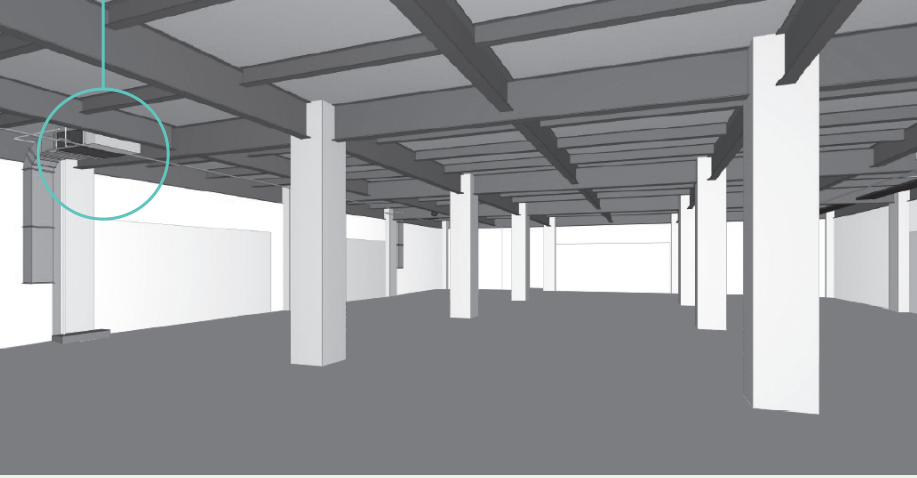
効率的な物流オペレーションを可能にする  
機能性、多様なニーズに対応する柔軟性

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が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/m <sup>2</sup> |
| 室内機馬力/1,400m <sup>2</sup> | 22馬力                 |
| 室外機馬力/1,400m <sup>2</sup> | 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。

必要 48%

やや必要 44%

その他 8%

※三菱地所テナント様向けアンケートより  
(2022年8月)

温度帯対応(冷凍・冷蔵)

1階北側区画においては、温度帯に対応した荷物の保管を想定しています。



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。



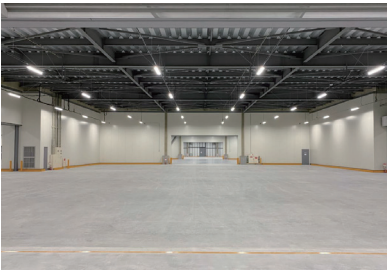
床スラブ将来開口対応

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

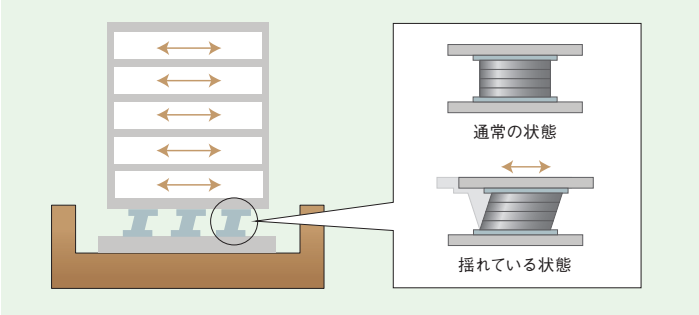
電気容量として30VA/m<sup>2</sup>(倉庫内空調実装分を含む)を各階EPSまで実装しております。



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。



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。



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。



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。



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。



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つなげるラウンジを設置しております。

バイオフィリックデザインの効果

「人間は本能的に“自然と繋がりたい”という欲求を持つ」という概念をもとに、植物や日光、水といった自然の要素を取り入れるバイオフィリックデザイン。  
働く人の幸福度、生産性、創造性を高める効果が認められています。

幸福度 15%

生産性 6%

創造性 15%

(HUMAN SPACEが世界16ヶ国、7,600人を対象に行なったアンケート結果より)



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

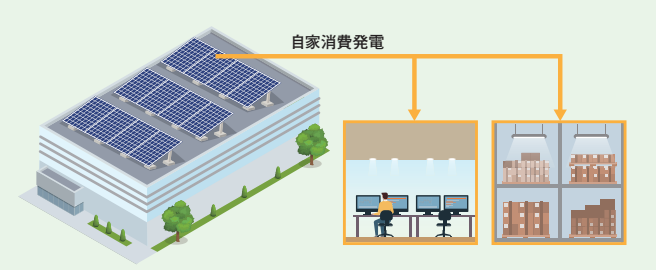
ドライバーや倉庫作業員の皆様にご利用いただける専用の休憩室を1〜5階に設けています。



SUSTAINABILITY 長期的な視点で環境・周辺地域に配慮する持続可能性

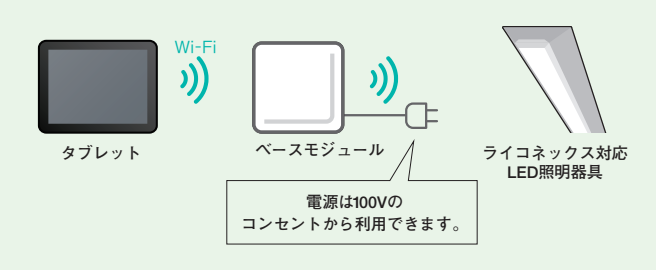
太陽光発電

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。



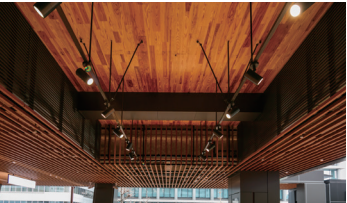
無線制御システム付照明

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。



Image photo