

2016年6月17日

報道関係各位

三菱地所株式会社

三菱地所の「ロジクロス」シリーズから BTS 型物流施設 「ロジクロス神戸三田」着工

三菱地所株式会社は、兵庫県神戸市北区において、近畿の大手流通グループである株式会社さとう（以下、「さとう」）専用の BTS（ビルド・トゥ・スーツ）型物流施設※1「ロジクロス神戸三田」を本日 2016 年 6 月 17 日に着工します。竣工は 2017 年 6 月末の予定です。

※1 BTS（ビルド・トゥ・スーツ）型：当社仕様に、テナント様のご要望を取り入れ設計した、専用の物流施設。

本計画は、当社単独開発の物流施設としては「ロジクロス福岡久山」、「ロジクロス厚木」に続く第 3 弾となり、初の BTS 型物流施設計画であるとともに、初の関西圏での開発計画です。「さとう」の新しい物流拠点として、プロセスセンター（鮮魚・精肉・惣菜加工センター）に倉庫を併設した建物を計画しており、また冷蔵・冷凍・常温の 3 温度帯に対応した施設となる予定です。共用部等には LED 照明を設置し、省エネを通じた環境への配慮を行うことで、株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証制度※2」で 4 つ星・「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」として施設計画が評価され、Plan 認証を付与されました。



※2 「DBJ Green Building 認証制度」とは、環境・社会への配慮が優れた不動産を対象に日本政策投資銀行が独自に開発した「環境性能」「リスク管理」「周辺環境との関わり」「テナント等との連携」等を評価視点とする総合スコアリングモデルを利用し、5 段階の評価ランク（5 つ星～1 つ星）に基づく認証を行う制度。2011 年 4 月より不動産の環境・社会への配慮を促進するため、国内金融機関では初めて運用がなされた認証制度です。「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」は 5 段階中 2 番目の高評価に相当します。（参考・日本政策投資銀行ウェブサイト）

また「ロジクロス神戸三田」は、中国自動車道・六甲北有料道路「神戸三田」IC に至近であること、工場・倉庫等が集積した工業団地内に位置し 24 時間運営が可能であること、後背地に住宅地を擁しており安定的な雇用確保が期待できること、の 3 つの利点を兼ね備えており、西日本広域の配送をカバーする好立地に位置しています。

テナントの「さとう」は、1666 年（寛文 6 年）に創業し、今年、創業 350 周年を迎え、京都府・兵庫県北部（北近畿地方）を中心に大型ショッピングセンター、食品スーパー、ホームセンター、レストランなどの多業態を展開しています。京都府福知山市に位置する既存の物流施設に加え、「ロジクロス神戸三田」を第 2 の拠点として、今後更なる商圈範囲の拡大を目指します。

【ロジクロス神戸三田／外観パース】 ※下記は完成イメージであり、実際とは異なります。



三菱地所は、今後も年間 2～4 件の開発用地取得を目指し、積極的に全国各地の物流施設の開発に取り組んで参ります。総合デベロッパーとして培ってきたノウハウ、ネットワークを活かしながら、全国に最新型物流施設を供給することで、国内物流網の更なる発展・効率性の向上を適え、優良な社会インフラの向上に貢献して参ります。

●計画概要

所在地	兵庫県神戸市北区赤松台一丁目 2 番 27(地番)
アクセス	中国自動車道・六甲北有料道路「神戸三田」IC まで約 2.0km
敷地面積	20,000. 93 m ² (6,050.28 坪)
延床面積	約 14, 465 m ² (約 4,376 坪)
構造	S 造、地上 2 階建
設計監理監修	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
設計・施工	清水建設株式会社
用途	倉庫兼プロセスセンター (BTS 型物流施設)
着工	2016 年 6 月 17 日
竣工	2017 年 6 月末 (予定)

●テナント概要

会社名	株式会社さとう
本部所在地	京都府福知山市字上紺屋 15 番地
創業	1666 年 (寛文 6 年)
創立	1950 年 9 月
代表者	代表取締役社長 佐藤 総二郎
資本金	4,250 万円
事業内容	総合小売業 (ネットショッピングを含む各種業態の小売業・飲食業・消費者向けサービス業及び付帯事業の経営)
従業員数	5,398 名 (グループ計) (2016 年 2 月 20 日時点)
売上高	882 億円 (2016 年 2 月期)
店舗概要	70 店舗 (さとう 50 店舗、さとうフレッシュフロンティア 20 店舗)
エリア内訳	京都府 (21 店舗)、兵庫県 (47 店舗)、大阪府 (1 店舗)、福井県西部 (1 店舗) (2016 年 5 月 16 日時点)

●周辺地図



●開発実績物件

<p>ナカノ商会辰巳センター(現:日本ロジ辰巳物流センター)</p> <p>東京都江東区辰巳三丁目10番1</p> <p>敷地面積:9,939㎡</p> <p>延床面積:31,534㎡</p> <p>2012年2月竣工</p> 	<p>ロジポート相模原</p> <p>神奈川県相模原市中央区 田名字赤坂3700番3他</p> <p>敷地面積:94,197㎡</p> <p>延床面積:210,377㎡</p> <p>2013年8月竣工</p> 
<p>ロジクロス福岡久山</p> <p>福岡県糟屋郡久山町久原2781</p> <p>敷地面積:18,136㎡</p> <p>延床面積:39,960㎡</p> <p>2014年10月竣工</p> 	<p>ロジポート橋本</p> <p>神奈川県相模原市緑区大山町403番1</p> <p>敷地面積:67,746㎡</p> <p>延床面積:156,608㎡</p> <p>2015年1月竣工</p> 

●計画中物件

<p>ロジクロス厚木</p> <p>神奈川県厚木市上落合柳添231番1</p> <p>敷地面積:14,764㎡</p> <p>延床面積:29,900㎡(予定)</p> <p>2017年3月竣工(予定)</p> 	<p>ロジクロス神戸三田</p> <p>兵庫県神戸市北区赤松台一丁目2番27</p> <p>敷地面積:20,001㎡</p> <p>延床面積 約14,465㎡(予定)</p> <p>2017年6月竣工(予定)</p> 
<p>(仮称)ロジクロス習志野</p> <p>千葉県習志野市茜浜二丁目19番48</p> <p>敷地面積:19,386㎡</p> <p>延床面積 約41,000㎡(予定)</p> <p>2018年春竣工(予定)</p> 	<p>(仮称)ロジクロス名古屋笠寺</p> <p>愛知県名古屋市南区東又兵衛町</p> <p>敷地面積:33,224㎡</p>