



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



日本生命相互保険会社 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)

このパンフレットは石灰石から生まれた新素材 LIMEX でつくられており
水資源の利用を抑えています

本品は「可燃」として、各自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㎡
賃 貸 面 積 / 149,374.38㎡
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 / 各テナント端子館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
コンストラクシヨナル / 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) パース: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+有任換気扇
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階蓄床 ※バレット・カゴ車兼用(1~3階将来対応)
有物用エレベーター / 計8基 4~5階蓄床(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「相模原堂川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、計画段階の図面を基に描き起こした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。)



Logicross

ロジクロス相模原





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。



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

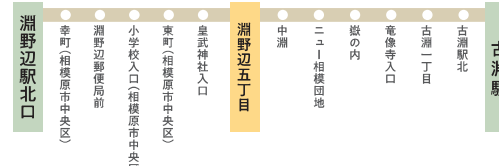
圏央道「相模原愛川IC」まで約6.8km、東名高速道路「横浜町田IC」まで約10.8kmと両高速道路の利用が可能となります。国道16号線を始めとした主要幹線道路にも至近に位置し、神奈川県央や首都圏のみならず、関東広域をカバーする、地域配送・広域配送の両方に適した物流のプライムエリアに位置しています。



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)



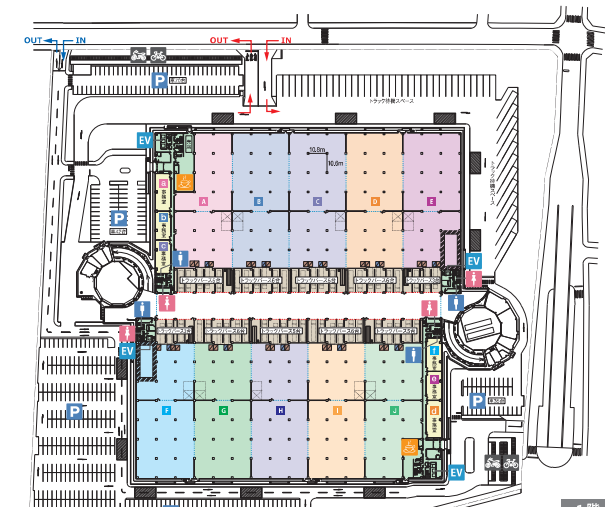
淵22古淵駅行 東町・ニユー相模原地(淵野辺駅北口発)



※名IC、JCT、港、空港までの距離は、交通事情によって異なる場合がございます。「Mapion」調べ。

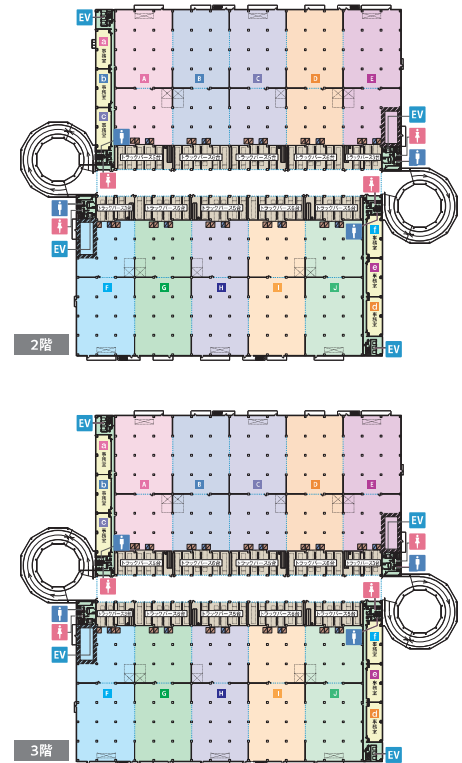
LAYOUT

低階層(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。高階層(4、5階)はメゾネット利用且つ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。



- 駐車場
- 男性トイレ
- 女性トイレ
- 乗用エレベーター
- 荷物用エレベーター
- 垂直搬送機
- 防火シャッター(手動)
- 防火シャッター(電動)
- ドックレーダー
- 荷物用EV(将来対応)
- 垂直搬送機(将来対応)
- コンテナ開口(将来対応)
- フォークリフト充電スペース

■倉庫(トラックバス)面積表	各階合計										
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
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	4,842.67㎡/1,464.88坪 (192.71㎡/57.37坪)		7,272.56㎡/2,199.95坪 (1,232.73㎡/363.83坪)			7,272.56㎡/2,199.95坪 (1,232.73㎡/363.83坪)			4,842.67㎡/1,464.88坪 (192.71㎡/57.37坪)		24,230.29㎡/7,329.66坪 (4,210.66㎡/1,273.79坪)
3F	2,438.34㎡/737.60坪 (454.48㎡/137.49坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,464.10㎡/745.39坪 (306.27㎡/92.65坪)	2,464.10㎡/745.39坪 (306.27㎡/92.65坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,438.34㎡/737.60坪 (454.48㎡/137.49坪)	24,230.29㎡/7,329.66坪 (4,210.66㎡/1,273.79坪)
2F	2,438.34㎡/737.60坪 (454.48㎡/137.49坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,464.10㎡/745.39坪 (306.27㎡/92.65坪)	2,464.10㎡/745.39坪 (306.27㎡/92.65坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,438.34㎡/737.60坪 (454.48㎡/137.49坪)	24,230.29㎡/7,329.66坪 (4,210.66㎡/1,273.79坪)
1F	2,073.14㎡/627.13坪 (454.48㎡/137.49坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,464.10㎡/745.39坪 (306.27㎡/92.65坪)	2,464.10㎡/745.39坪 (306.27㎡/92.65坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,404.23㎡/727.28坪 (448.23㎡/135.59坪)	2,192.48㎡/663.23坪 (454.48㎡/137.49坪)	23,819.22㎡/7,144.81坪 (4,210.66㎡/1,273.79坪)



小区画建物730坪
1~3階は10区画まで分割可能であり、後述の区画数のご提案が可能です。
(1階=1区画/約6,000坪)

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際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。

ドックレーダー
トラックの荷台とプラットフォームの高差差を調整するドックレーダーを1~3階の各区画に1箇所設置いたします。

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
暖房の配管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。

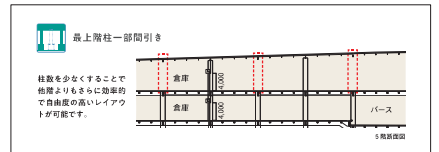
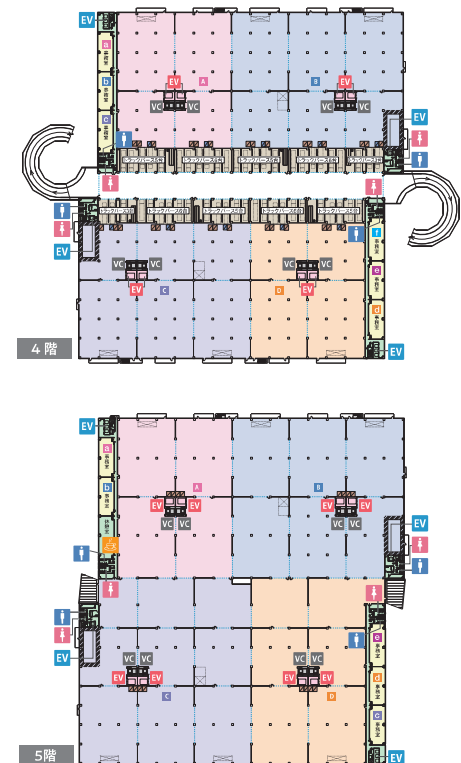
倉庫内空間突装
倉庫内に1区画4~6機の室内機を設置しております。

幹線設備突装
モジュールから各階EPS分館まで必要設備をあらかじめ設置済みです。
(突装要領が別途記載されています。)

トラックバース寸法
中央車路の幅員は約15m、トラックバースは約13m。

昇降機スペック

EV 荷物用エレベーター	VC 垂直搬送機
■ 幅 1.8m	■ 幅 1.5m
■ 高さ 4.5m	■ 高さ 1.500m
■ 重量 3,500kg	■ 重量 600kg
■ 速度 45m/min	■ 速度 60m/min



FUNCTIONALITY & FLEXIBILITY

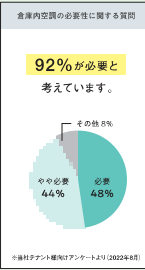
効率的な物流オペレーションを可能にする機能性、多様なニーズに対応する柔軟性

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て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。

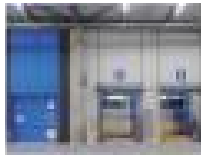


空調能力	平均45W/m ²
室内機馬力/1,400m ²	22馬力
室外機馬力/1,400m ²	22馬力



温度帯対応(冷蔵・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階には十分な搬送能力を有する設備を採用している他、荷役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、給排気用のマテハン設備が行えるよう床スラブの将来開口位置を指定しています。



最上階柱一部開引き

柱数を少なくすることで階層より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

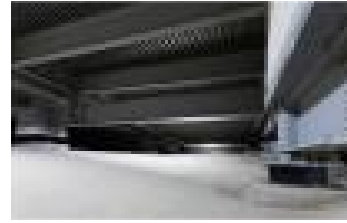
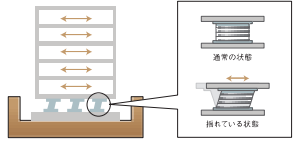
電気容量として30VA/m²(倉庫内空調実装分を含む)を各階EPSまで実装しております。

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(粘着ゴムや弾性すべり変形)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。



大規模非常発電機

万一災害で電力供給が止まっても、非常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稼働の機能を維持します。



防火警報

災害発生時に指定避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。



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。



災害用自動販売機

共有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

非常発電機からの給水ポンプへの電源供給、及び非常時を見逃した排水貯水槽の設置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。

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とつなが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」という考えを基に、癒やしの心、次にこの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。

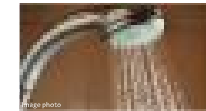


(HUMAN SPACE設計の事例(国土・FPBA)を比較した研究(ランドスケープ建築)より)



売店

施設内で働く方だけでなく、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

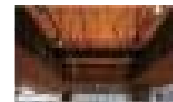
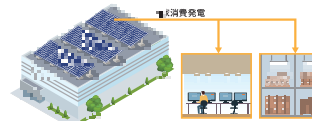
ドライバーや倉庫作業員の皆様にご利用いただける専用の休憩室を1〜5階に設けています。

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。



国産木材の利用

伐採適期を迎えた国産木材を原料としたMFP®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。

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、余分な電力の消費を行い、施設全体の省エネルギー、コスト削減に寄与します。



敷地内樹木保全

敷地内の樹木に際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行っています。