人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所

2025 年 11 月 21 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

～次世代モビリティ対応の物流拠点、三大都市圏を結び 基幹物流型ラウンド輸送の実現へ～

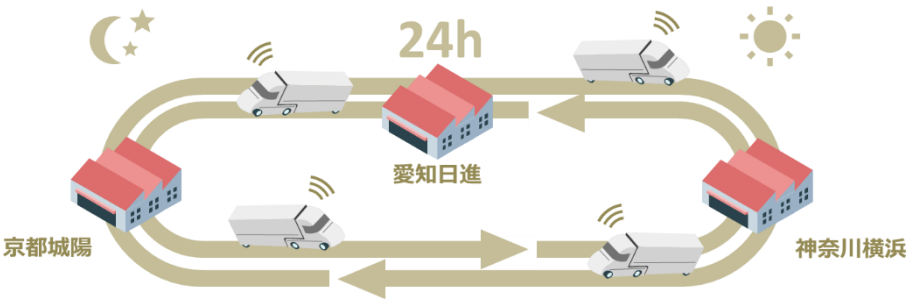
中京圏初、高速道路 IC 直結「次世代基幹物流施設」開発計画始動

三菱地所株式会社はこのほど、愛知県日進市日進北部地区において、自動運転トラックによる幹線輸送など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、中京圏で初めて始動いたします。本日 11 月 21 日、日進市、（仮称）日進北部土地区画整理組合設立発起人会、当社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。

本計画により、三菱地所が推進する「基幹物流構想」は、既に進行中の関東（神奈川県横浜市）・関西（京都府城陽市）とあわせ、幹線輸送において三大都市圏を結ぶこととなります。次世代モビリティの輸送効率をさらに向上させる基幹物流型ラウンド輸送※1 の実現も見据えながら、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の社会課題解決に貢献してまいります。

※1 基幹物流施設間の輸送において、貨物を降ろした次世代モビリティに、別の方面行きの荷物を積み込んで走行することにより、輸送効率を向上させる取り組み。車両の積載率を高めることで、環境負荷や物流コスト等を低減。

▲愛知県日進市日進北部地区　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）



▲中京圏・関東圏・関西圏の基幹物流施設を結ぶ「基幹物流型ラウンド輸送」イメージ

本計画は、東名高速道路名古屋 IC より東へ約 6.3km、長久手 IC～日進 JCT 間に位置しており、近接する名古屋瀬戸道路へ直結した専用ランプウェイの設置も検討しています。

三菱地所は関西圏の京都府城陽市および関東圏の神奈川県横浜市で基幹物流施設の計画を進めておりますが、中京圏での本計画が実現することで、物流の大動脈である東名高速道路・新名神高速道路で結ばれる三大都市圏すべてに、大型基幹物流施設が設けられることとなります。これにより、関東・中京・関西の三大都市圏を結ぶ幹線輸送において、高速道路から一般道に下りることなく、シームレスに荷物の積み替えや配送が可能となる革新的な物流網を構築。ダブル連結トラックや自動運転トラック等の次世代モビリティが多数巡航する「基幹物流型ラウンド輸送」を目指します。加えて、分散化していた幹線輸送を集約することで物流効率向上を目指し、国が推進するフィジカルインターネット※2 の実現に寄与してまいります。

三菱地所は、将来的には東北圏から九州圏まで全国規模での基幹物流施設ネットワークの構築を目指しており、東北圏の宮城県仙台市で進めている基幹物流施設や、今後検討する中国圏・九州圏の基幹物流施設とも接続し、三大都市圏を中核とした基幹物流施設ネットワークを東北圏・九州圏へと拡大し、人手不足が深刻化する地方におけるサステナブルな広域幹線物流システムを段階的に実現してまいります。

三菱地所は、2030 年代前半を目途に延床面積約 230,000 ㎡の次世代基幹物流施設を整備する計画ですが、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することで、日本の物流 DX を牽引し、物流の自動化・省人化や環境負荷低減に寄与してまいります。

※2 フィジカルインターネット：荷物や倉庫、車両の空き情報などをデジタル技術で可視化し、業種を超えた複数企業の倉庫やトラックを相互接続させたネットワークで、発着点間で最適な輸送ルートを導き出し物流効率を高める、新しい共同配送の仕組み。

■本計画の概要

所在地	愛知県日進市日進北部地区
アクセス	（電　車）東部丘陵線「芸大通」駅より約 0.9km （自動車）名古屋駅より車で約 23km 名古屋瀬戸道路（長久手 IC）に近接 東名高速道路（名古屋 IC）まで約 6.3km 名古屋第二環状自動車道（上社 JCT）まで約 12km
敷地面積	約 100,000 ㎡（約 30,000 坪）　予定　※区画整理事業予定地（約 271,000 ㎡）内
延床面積	約 230,000 ㎡（約 69,000 坪）　予定
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）

①2023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
　三菱地所　https://www.mec.co.jp/news/detail/2023/06/30_mec230630_t2
②2022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）
　三菱地所　https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220203_logicross.pdf
　東急不動産　https://www.tokyu-land.co.jp/news/assets/dac992d222c89f22d67a26a1b6580189.pdf
③2024年6月7日付　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（宮城県仙台市）
　三菱地所　https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/06/07_mec240607_logi
④2025年8月19日付　関東圏初、高速道路 IC 直結「次世代基幹物流施設」開発計画始動（神奈川県横浜市）
　三菱地所　https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/08/19_mec250819_logi
　東急不動産　https://www.tokyu-land.co.jp/news/2025/001536.html
　CRE　https://pdf.irpocket.com/C3458/hGOm/MQaB/SXss.pdf

以　上