

2026 年 8 月 31 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」 竣工

～首都圏の広域配送を支え、地域と環境に配慮した大規模物流施設～

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」）が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共同で開発を進めてきた大規模マルチテナント型物流施設「ロジクロス三郷」（以下「本物件」）が、2026 年 8 月 31 日に竣工しました。

本物件は、三菱地所の物流施設「ロジクロス」シリーズの 23 物件目であり、首都圏広域配送に適した立地を活かし、多様化するテナントニーズに対応する施設スペックを備えます。JR九州にとっては初の首都圏における物流施設開発事業、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案件となります。

【本物件の特徴】

- ・首都圏広域配送ニーズに対応。雇用の確保にも有利なアクセス性の高い立地
- ・ダブルランプや充実したテナント向け共用部など、入居企業の多様なニーズに対応する商品企画
- ・三郷市との防災協定のもと、災害発生時に施設の一部を開放し地域の防災拠点として活用
- ・国産木材の活用やコーポレート PPA による余剰電力の活用など、環境配慮取り組みを推進



▲「ロジクロス三郷」外観

三菱地所、JR九州、住友倉庫は今後も、企業の物流ニーズに応え持続可能な物流基盤の構築に貢献するとともに、地域社会との共生や環境負荷の低減に取り組んでまいります。

■本物件の特徴

【首都圏広域配送ニーズに対応。雇用の確保にも有利な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。近傍の「三郷」JCTでは首都高速道路、常磐自動車道、東京外環自動車道が結節しており、都心部への配送だけでなく関東一円の広域配送にも適した、配送効率・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。

【ダブルランプやテナント向け共用部など、入居企業の多様なニーズに対応する商品企画】

①小規模テナントから大型テナントまで、効率的な入出庫オペレーションを実現する施設スペック

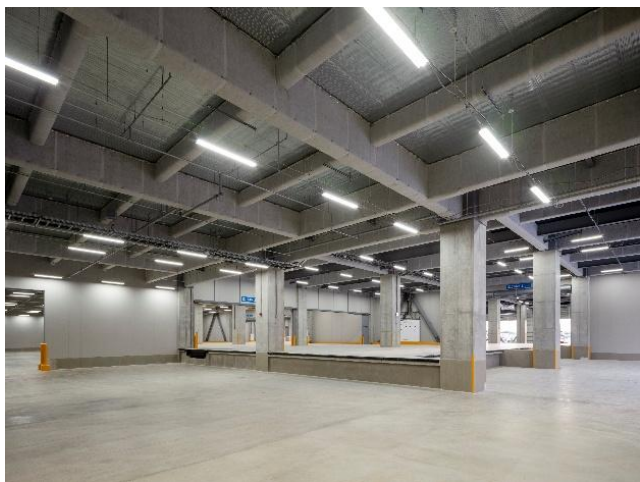
- ・区画整理事業地内の物流施設で唯一ダブルランプを採用し、効率的な搬入・搬出を可能にします。また、中央車路を採用することで最小区画は約950坪となっており、小割ニーズにも対応します。
- ・1階の一部区画はトラックバースを3面に設置することでトラックの同時接車台数を最大化し、トランスファーセンター等の地域輸配送ニーズに対応します。

②トラックバースの駐車場用途化

- ・各区画内のトラックバースを駐車場として利用可能な仕様としています。これにより入居企業は車庫証明の取得が可能な車庫機能を本物件内で確保できるほか、専有区画内で保有車両の駐車が可能となることで車両運用や配送オペレーションの効率向上につながります。

③危険物倉庫を併設

- ・一般倉庫では保管ができない、アルコール・化粧品類や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、入居企業の多様な保管ニーズに対応します。



▲3面トラックバース



▲危険物倉庫

④入居企業・従業員向け共用機能の充実

- ・入居企業向けの共用機能として5つの会議室と2つのWEB会議用ブース（テレキューブ）を設け、機能的なワークプレイスを提供します。
- ・異なるコンセプトのラウンジを3ヶ所設置し、従業員の働く場所や気分に合わせて快適な空間を提供します。最上階の休憩室には屋上テラスを併設し、従業員のリフレッシュの場として活用いただけます。



▲WEB 会議用ブース（テレキューブ）



▲共用会議室



▲ラウンジ



▲屋上テラス

【三郷市との防災協定のもと、災害発生時に施設の一部を開放し地域の防災拠点として活用】

- ・三郷市と「災害時等における一時避難施設としての使用に関する協定」を締結し、災害が発生した際に本物件の共用部の一部を避難者に開放する等、地域の人々の安全な暮らしに貢献します。

【国産木材の活用やコーポレート PPA による余剰電力の活用など、環境配慮取り組みを推進】

①国産木材の活用

- ・三菱地所は国産木材の活用を推進しており、本物件では、三菱地所グループの MEC Industry 株式会社等と新たに共同開発した、CLT 材^{※1}を活用した倉庫柱の保護根巻^{※2}「(仮称) CLT 根巻」を本物件の 5 階倉庫に導入しました。コンクリートの代わりに南九州産の木材（樹種：スギ）を根巻として活用することで環境負荷の低減を図っています。また、軽量で取り扱いやすく、乾式工法により施工期間を短縮できるほか、部分交換が可能な仕様とすることで、維持管理の効率化を実現しています。さらに、木材ならではの温かみのある意匠性も備えています。

※1 Cross Laminated Timber の略。木材の板を繊維方向が直交するように積層接着した木質材料

※2 倉庫内の鉄骨柱の脚部を保護・補強する部材

- ・エントランスや休憩室の内装に国産木材のルーバーを使用。無機質になりがちな物流施設に自然を感じるデザインを取り入れることで、従業員の快適性を高めます。
- ・これらの取り組みにより、本物件での木材使用量は 9.2 m³、木材に係る炭素貯蔵量は 5.6t-CO₂^{※3}となっています。

※3 林野庁「建築物に利用した木材の炭素貯蔵量の表示ガイドライン」に準拠。木材使用量は（仮称）CLT 根巻および木ルーバーの合算にて試算



▲（仮称）CLT 根巻



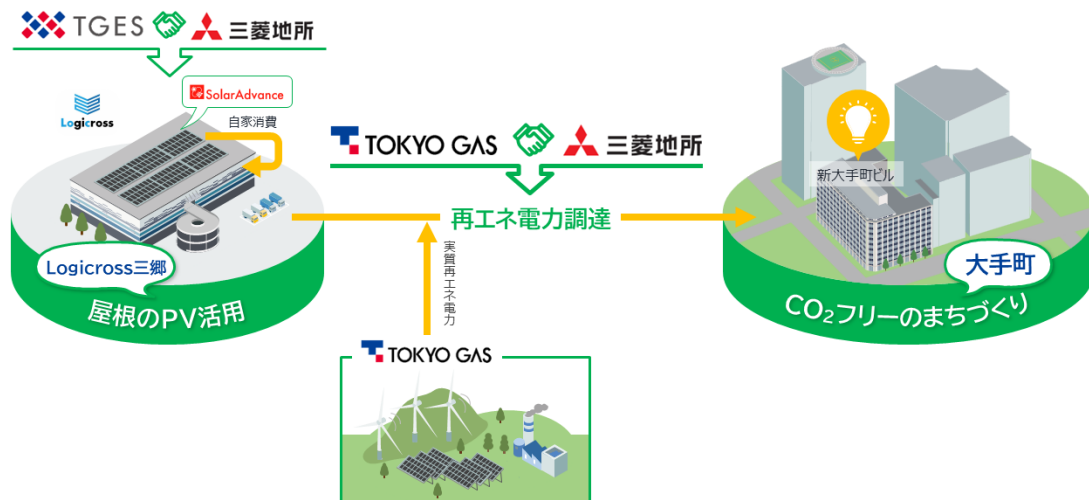
▲メインエントランス

②コーポレート PPA の導入による太陽光の余剰電力活用

- 本物件にて、東京ガス株式会社、東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社（以下「TGES」）、三菱地所の3社による取り組みとして第2弾となる、オフサイトフィジカルコーポレート PPA（Power Purchase Agreement）※4 スキームを活用した送電を予定しています（ご参考：[第1弾リリース](#)）。

※4 再エネ電源の所有者である発電事業者と電力の購入者が再エネ電力の売買契約を締結し、需要地ではないオフサイトに導入された再エネ電源で発電された再エネ電力を、一般の電力系統を介して電力の購入者へ供給する契約方式

- 本物件の屋上に TGES が太陽光パネルを設置。発電された電力の余剰分を三菱地所が所有する「新大手町ビル」（東京都千代田区）へ送電することで、本物件で生み出された再生可能エネルギー電力を最大限活用し、環境に配慮した物流施設を目指します。



▲太陽光パネル（本物件屋上）



▲新大手町ビル

■物件概要

名 称：ロジクロス三郷

所 在 地：埼玉県三郷市彦郷一丁目1番1号

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2.3km、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、危険物倉庫併設

敷地面積：約54,528㎡（約16,494坪）

延床面積：約135,032㎡（約40,847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 ※三菱地所の子会社

コンストラクションマネジメント：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31日



▲広域図



▲狭域図

■各社概要 ※2026年8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：代表執行役 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同社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・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迅速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進めており、常温物流施設のほか、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、付加価値の高い物流施設の開発を通じて、強靱かつ持続可能な物流インフラの構築と、物流業界が直面する人手不足や生産性向上などの社会課題解決に貢献する新たな価値創造に取り組み、豊かな社会の実現を目指しています。

こうした取り組みを象徴する施設ブランドとして「ロジクロス」を掲げ、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	愛知県名古屋市中区東又兵衛町	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	愛知県名古屋市中区品川町	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
【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
ロジクロス三郷	埼玉県三郷市彦郷	約 135,000 m ²	2026 年 8 月

【開発中物件】

名称	所在地	延床面積	竣工時期
【冷凍冷蔵】ロジクロス大阪大正Ⅱ	大阪府大阪市大正区鶴町	約 45,400 ㎡	2026 年 10 月
ロジクロス横須賀	神奈川県横須賀市夏島町	約 22,700 ㎡	2027 年 3 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 ㎡	2030 年以降
(仮称) 横浜上瀬谷基幹物流施設開発計画	神奈川県横浜市旧上瀬谷通信施設地区 (物流地区)	約 700,000 ㎡※ 東棟・西棟合計	東棟：2030 年頃 西棟：2031 年頃
(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 ㎡	2030 年代前半
(仮称) 愛知日進基幹物流施設開発計画	愛知県日進市日進北部地区	約 230,000 ㎡	2030 年代前半

以 上