



募集中物件のご紹介

 三井物産都市開発  
MITSUI B.K. CO.  
Real Estate Dev. Co., Ltd.



MITSUI & CO.  
Real Estate Ltd.

## 三井物産都市開発

商号	三井物産都市開発株式会社 Mitsui & Co. Real Estate Ltd
代表者	代表取締役社長 土原 伸
本社	〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目2番9号 日比谷セントラルビル3階
大阪営業所	〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島二丁目3番33号 大阪三井物産ビル21階
設立	2000年11月1日 ※2015年10月に一部事業承継により現在の会社名称に変更
資本金	30億円
株主	三井物産株式会社
取引先金融機関	三井住友銀行 他
役員員数	77名(2026年4月現在)
事業内容	◆複合施設の開発・運営 ◆オフィスビルの開発・運営 ◆賃貸マンションの開発 ◆物流施設の開発 ◆不動産コンサルティング業務 ◆不動産の賃貸借・売買の仲介 ◆その他不動産に関連する周辺事業
登録免許	宅地建物取引業者 国土交通大臣(5)第6444号 一級建築士事務所 東京都知事登録 第46866号



LOGIBASE【ロジベース】は、  
三井物産都市開発の物流施設ブランドです。

### ロゴコンセプト

ネーミングには、三井物産グループの物流ネットワークを活用し、社会・産業・企業にとっての物流インフラ基盤“BASE”の整備・更新を通してよりよい社会の実現に貢献するという意味が込められています。

利用者ニーズを的確につかみ、物流機能・物流サービスの高度化・多様化に応える物流インフラ基盤としてのハード&ソリューションを提供し、企業の経営戦略に新しい価値を創造します。

### イメージカラー

三井物産グループを象徴するモノクロ  
カラーをベースとして印象的かつ対照  
的な3色をイメージカラーとしました。

- 物流に必要な不可欠なインフラ基盤
- 洗練された新型物流施設
- 熱意をもってインフラ基盤の再整備への挑戦

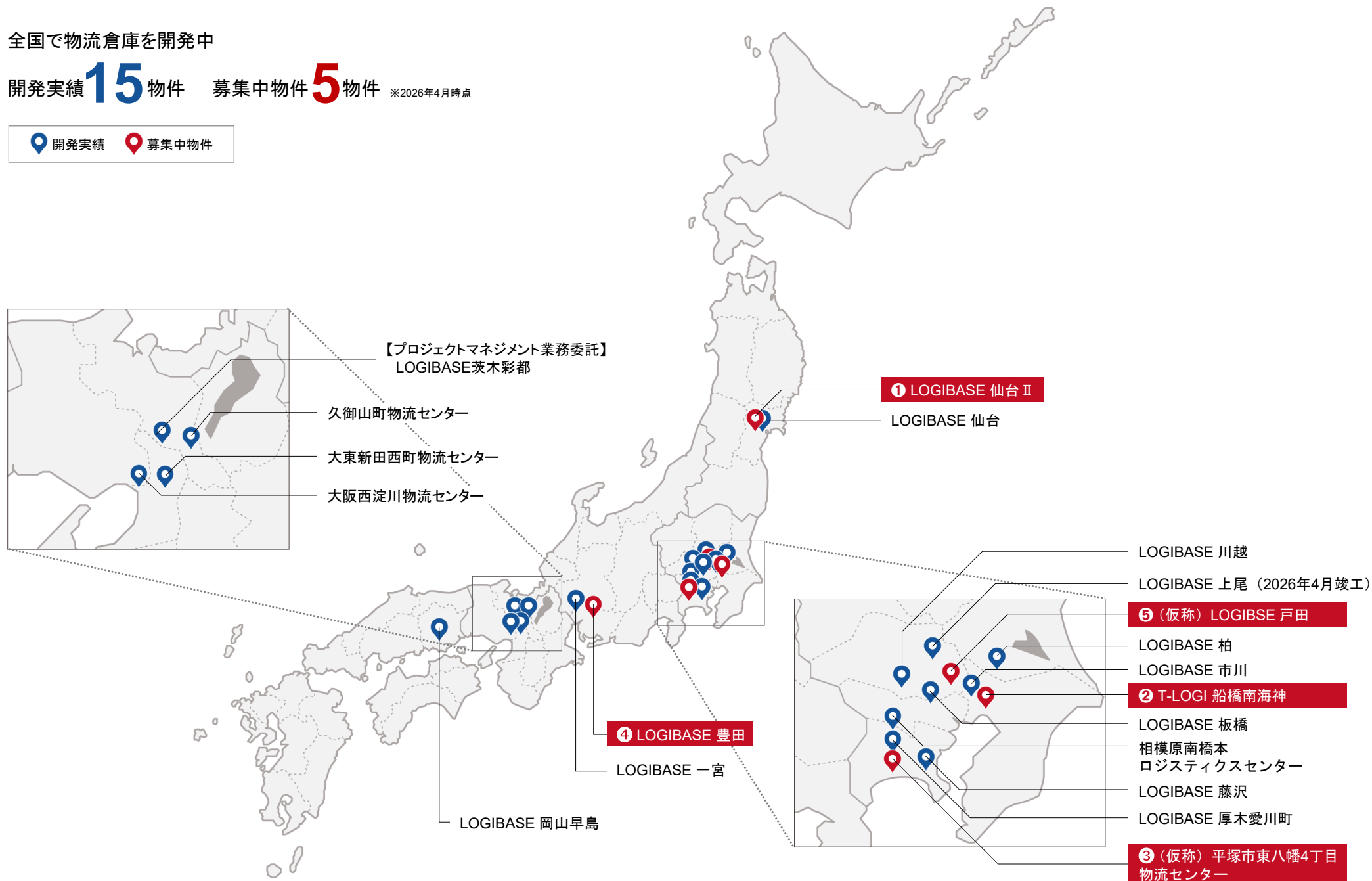
### 取り組みエリア

首都圏、近畿圏、中部圏、九州圏を中心に地方都市周辺の好立地かつ物流拠点に適したエリアで物流施設開発を進めております。

全国で物流倉庫を開発中

開発実績 **15** 物件 募集中物件 **5** 物件 ※2026年4月時点

📍 開発実績
 📍 募集中物件



① LOGIBASE 仙台Ⅱ



所在地：宮城県仙台市宮城野区扇町4-8-3

延床面積：14,596㎡(4,415坪)

竣工時期：2027年6月予定

② T-LOGI 船橋南海神



所在地：千葉県船橋市南海神1-8-9

延床面積：10,309㎡(3,119坪)

竣工時期：2027年10月予定

③ (仮称)平塚市東八幡4丁目物流センター



所在地：神奈川県平塚市東八幡4-6-40

延床面積：29,206㎡(8,835坪)

竣工時期：2027年3月予定

④ LOGIBASE 豊田



所在地：愛知県豊田市御船町山ノ神56-98

延床面積：18,426㎡(5,573坪)

竣工時期：2026年5月

⑤ (仮称)LOGIBSE 戸田

NO IMAGE

所在地：埼玉県戸田市美女木北3-3-10

延床面積：6,685㎡(2,022坪)

竣工時期：2028年11月予定

LOGIBASE 上尾



所在地：埼玉県上尾市中新井字坊山499番6他

延床面積：14,427㎡(4,364坪)

竣工時期：2026年4月

【プロジェクトマネジメント業務委託】  
LOGIBASE 茨木彩都



所在地：大阪府茨木市彩都はなだ2-3-1

延床面積：89,967㎡(27,215坪)

竣工時期：2025年1月

LOGIBASE 岡山早島

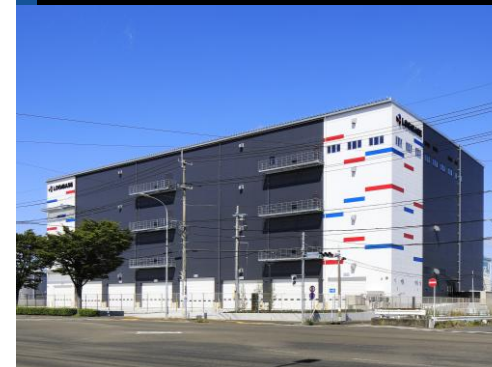


所在地：岡山県都窪郡早島町矢尾815

延床面積：18,638㎡(5,638坪)

竣工時期：2025年10月

LOGIBASE 仙台



所在地：宮城県仙台市宮城野区扇町7-3-11

延床面積：13,776㎡(4,167坪)

竣工時期：2025年9月

LOGIBASE 柏



所在地：千葉県柏市風早1-10-3

延床面積：13,113㎡(3,967坪)

竣工時期：2024年5月

LOGIBASE 一宮



所在地：愛知県一宮市萩原町林野字鷺宮62-1

延床面積：11,362㎡(3,437坪)

竣工時期：2025年3月

LOGIBASE 厚木愛川町



所在地：神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4031-1

延床面積：36,668㎡(11,092坪)

竣工時期：2023年1月

相模原南橋本ロジスティクスセンター



所在地：神奈川県相模原市中央区南橋本3-35-5他

延床面積：22,566㎡(6,826坪)

竣工時期：2022年9月

### 久御山町物流センター



所在地：京都府久世郡久御山町 下津屋上ノ浜28-2

延床面積：22,379㎡(6,769坪)

竣工時期：2021年2月

### LOGIBASE 川越



所在地：埼玉県狭山市新狭山1-13-3

延床面積：10,791㎡(3,264坪)

竣工時期：2020年11月

### LOGIBASE 市川



所在地：千葉県市川市田尻2-2-15

延床面積：12,413㎡(3,755坪)

竣工時期：2020年4月

### LOGIBASE 藤沢



所在地：神奈川県藤沢市桐原町9

延床面積：16,485㎡(4,987坪)

竣工時期：2019年5月

### LOGIBASE 板橋



所在地：東京都板橋区新河岸1-15-5

延床面積：9,368㎡(2,833坪)

竣工時期：2018年11月

### 大阪西淀川物流センター

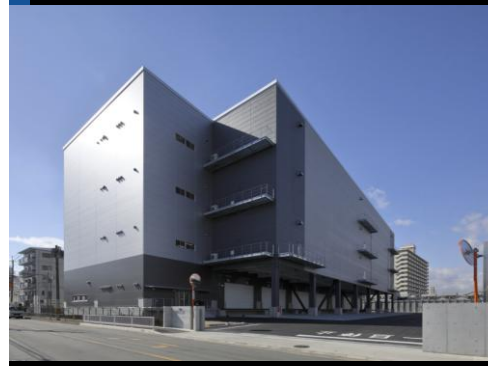


所在地：大阪府大阪市西淀川区佃6-2-53

延床面積：38,324㎡(11,593坪)

竣工時期：2018年9月

### 大東新田西町物流センター



所在地：大阪府大東市新田西町6-29

延床面積：14,631㎡(4,425坪)

竣工時期：2017年11月

2027年6月末 竣工予定

# LOGIBASE 仙台Ⅱ

- 梁下 5.5m 以上  
各階梁下有効 5.5m 以上確保 (一部除く)
- 1.5t/m<sup>2</sup>  
各階床荷重 1.5t/m<sup>2</sup>
- 59台  
一般車用 駐車場
- 3台  
トラック 待機場
- 14台  
トラック バース
- 3.5t  
荷物用EV 2基
- 1.5t  
垂直搬送機 2基



イメージパース



周辺狭域図

## 主な路線業者の拠点

※2025年11月時点



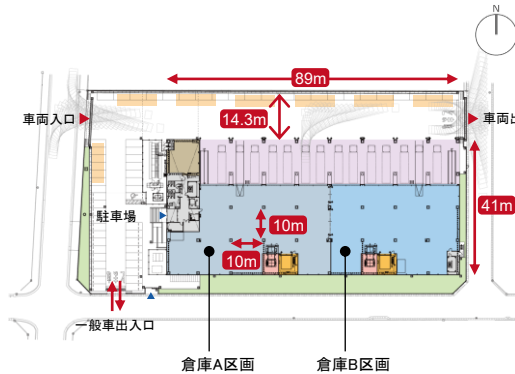
- ヤマト運輸
- 佐川急便
- 日本通運
- 西濃運輸
- 福山急便

※開発中物件に関しましては、パース・プラン等予告なく変更になる場合がございます。

## 物件概要

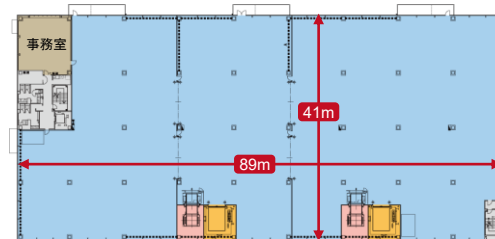
所在地	宮城県仙台市宮城野区扇町4丁目8番3 (地番)
アクセス	国道4号「苦竹IC」より約1.8km、 仙台東部道路「仙台東IC」より約2.4km
用途地域	工業専用地域
敷地面積	7,188.93㎡ (2,174.65坪)
延床面積	14,596.00㎡ (4,415.29坪)
構造・規模	鉄骨造/地上4階建
環境認証	CASBEE Aランク認証取得予定

## 1階平面図・配置図

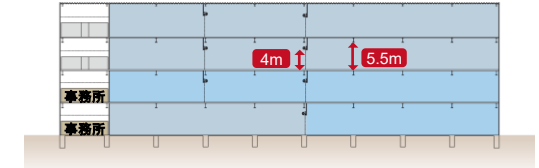


- 事務所
- 垂直搬送機
- 荷物用EV
- トラックバース
- 緑地帯
- トラック待機場

## 2階平面図



## 断面図・面積表



4F	コア 62㎡	倉庫 3,450㎡		
3F	コア 62㎡	倉庫 3,450㎡		
2F	事務室・コア 166㎡	倉庫 3,346㎡		
1F	事務室・休憩室 117㎡	倉庫 1,204㎡	倉庫 1,037㎡	荷受室 7.4㎡
		パース 542㎡	パース 532㎡	
計		A区画 倉庫・パース 8,646㎡ (約2,615坪) 事務室・コア 240㎡ (約73坪)		B区画 倉庫・パース 4,922㎡ (約1,489坪) 事務室・コア 166㎡ (約50坪)
一棟	14,596㎡ (約4,415坪) ※一棟の場合、延床面積貸し 事務室・コア 819㎡ / 倉庫・パース 13,777㎡			

2027年10月末 竣工予定

# T-LOGI船橋南海神

イメージパース



※開発中物件に関しましては、パース・プラン等予告なく変更になる場合がございます。

- 各階梁下有効  
5.5m以上確保  
(一部除く)
- 各階床荷重  
1.5t/m<sup>2</sup>
- 一般車用  
駐車場
- トラック  
待機場
- トラック  
バス
- 荷物用EV  
1基
- 垂直搬送機  
2基
- 可変式冷凍  
(5℃~-25℃)



## 主な路線業者の拠点

※2026年4月時点

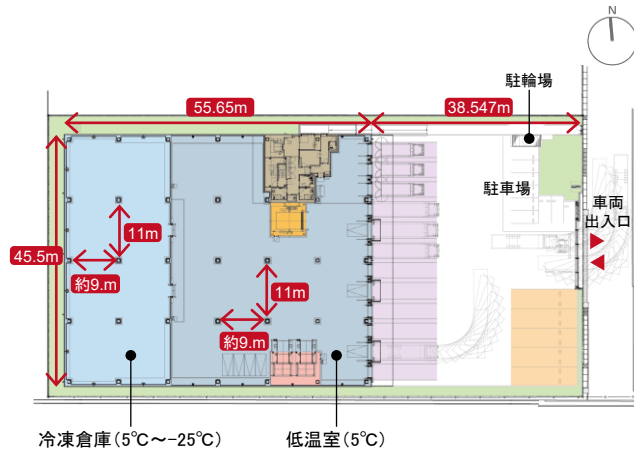
4km圏内 約 **9** 拠点

- ヤマト運輸
- 佐川急便
- 日本通運
- 西濃運輸
- 福山急便

## 物件概要

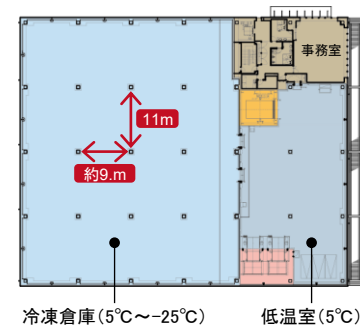
所在地	千葉県船橋市南海神1丁目 1896番9他(地番)
アクセス	京葉道路「船橋IC」約0.6km 東関東自動車道「湾岸市川IC」約4.6km
用途地域	工業専用地域(60%/200%)
敷地面積	4,959.18㎡(約1,500坪)
延床面積	10,320.62㎡(約3,100坪)
構造・規模	鉄骨造/地上4階建
環境認証	CASBEE Aランク認証取得予定

## 1階平面図・配置図

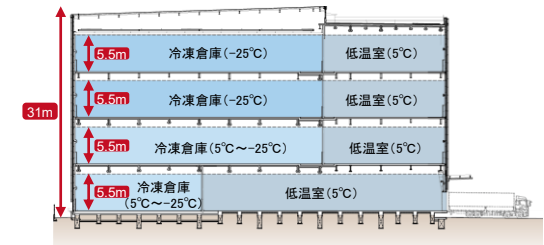


- : 事務所・共用部
- : 垂直搬送機
- : 荷物用EV
- : トラックバス
- : 緑地帯
- : トラック待機場

## 2階平面図



## 断面図・面積表



4F	冷凍倉庫(-25℃) 1,690.48㎡	低温室(5℃) 732.06㎡	-	コア 109.52㎡
3F	冷凍倉庫(-25℃) 1,690.48㎡	低温室(5℃) 617.54㎡	-	コア 224.04㎡
2F	冷凍倉庫(5℃~-25℃) 1,690.48㎡	低温室(5℃) 617.54㎡	事務所 97.34㎡	コア 126.70㎡
1F	冷凍倉庫(5~-25℃) 880.42㎡	低温室(5℃) 1,517.67㎡	荷役室 11.55㎡	コア 122.42㎡
計	倉庫 9,436.67㎡(2,854.59坪)		事務所・共用部 691.57㎡(209.19坪)	
一棟	10,128.24㎡(3,063.78坪)			

2027年3月末 竣工予定

(仮称)平塚市東八幡4丁目物流センター

施エイメージ



※開発中物件に関しましては、パース・プラン等予告なく変更になる場合がございます。



各階梁下有効  
5.5m以上確保



床荷重:1.5t/m²



62台  
一般車用  
駐車場



10台  
トラック  
待機場



25台  
トラック  
バース



荷物用EV  
4基  
(1~4階)



1.5t  
垂直搬送機  
4基  
(1~4階)



人感センサー付  
LED



主な路線業者の拠点

※2024年1月時点

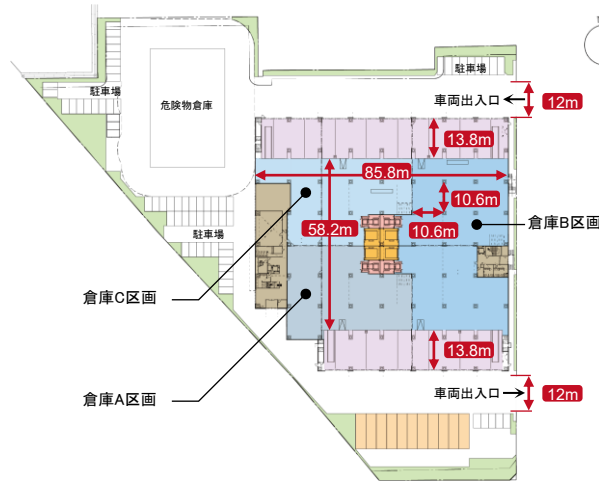


- ヤマト運輸
- 佐川急便
- 西濃運輸

物件概要

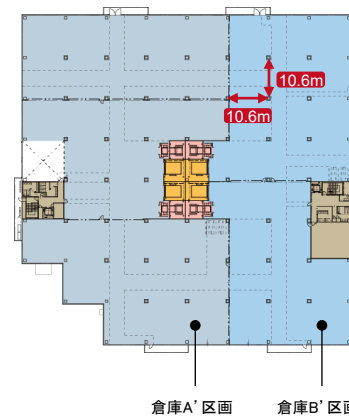
所在地	神奈川県平塚市東八幡四丁目6番40号
アクセス	首都圏中央連絡自動車道(さがみ縦貫道路)「寒川南」ICより約3.3km
用途地域	工業専用地域・工業地域
敷地面積	16,112.55㎡(4,874.05坪)
延床面積	29,206㎡(8,834坪)
構造・規模	鉄骨造(耐火建築物)/地上4階建
環境認証	CASBEE Aランク認証取得予定

1階平面図・配置図

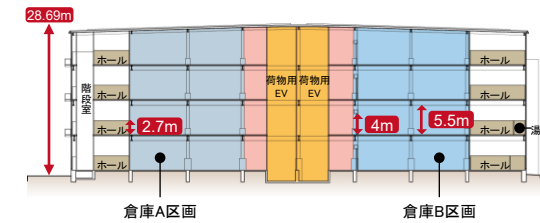


- 事務所・共用部
- 垂直搬送機
- 荷物用EV
- トラックバース
- 緑地帯
- トラック待機場

2階平面図



断面図・面積表



ドライ倉庫3分割			ドライ倉庫2分割		
4F	倉庫 2,011坪 共用部 57坪	倉庫 1,195坪 共用部 32坪	倉庫 863坪 共用部 32坪	倉庫 1,195坪 共用部 32坪	倉庫 863坪 共用部 32坪
3F	倉庫 2,009坪 共用部 71坪	倉庫 1,195坪 共用部 32坪	倉庫 863坪 共用部 32坪	倉庫 1,195坪 共用部 32坪	倉庫 863坪 共用部 32坪
2F	倉庫 1,995坪 事務所 34坪 / 共用部 49坪	倉庫 1,995坪 共用部 32坪	倉庫 830坪 事務所 34坪 共用部 34坪	倉庫 1,053坪 事務所 78坪 共用部 77坪	倉庫 881坪 共用部 35坪
1F	倉庫 470坪 事務所 36坪	倉庫 582坪 事務所 41坪	倉庫 880坪 事務所 30坪		
計	2,586坪	2,691坪	2,988坪	4,889坪	3,607坪
危険物倉庫			102坪	102坪	102坪
貸床面積計 8,804坪 / ドライ倉庫8,079坪・危険物倉庫307坪・事務所共用部418坪					

2026年5月 竣工

# LOGIBASE 豊田

- 各階梁下有効 5.5m以上確保
- 1階(低床):2.0t/m<sup>2</sup> 2・3階:1.5t/m<sup>2</sup>
- 68台 一般車用 駐車場
- 4台 トラック 待機場
- 26台 トラック バース
- 荷物用EV 2基
- 垂直搬送機 4基
- 人感センサー付 LED

イメージパース



※開発中物件に関しましては、パース・プラン等予告なく変更になる場合がございます。



## 主な路線業者の拠点

※2024年1月時点

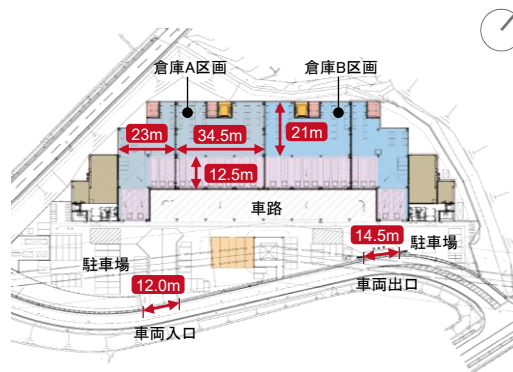
15km圏内 約 **13** 拠点

- ヤマト運輸
- 佐川急便
- 日本通運

## 物件概要

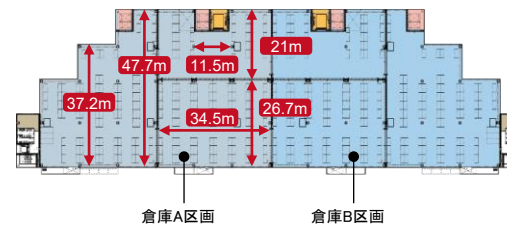
所在地	愛知県豊田市御船町山ノ神56-98
アクセス	猿投グリーンロード「西広瀬IC」より約0.5km
用途地域	工業専用地域・防火指定なし(法22条区域)
敷地面積	13,473.81m <sup>2</sup> (4,075.82坪)
延床面積	18,426.42m <sup>2</sup> (5,573.99坪) ※駐輪場含む
構造・規模	鉄骨造(耐火建築物)/地上3階建
環境認証	CASBEE Aランク認証取得予定

## 1階平面図・配置図

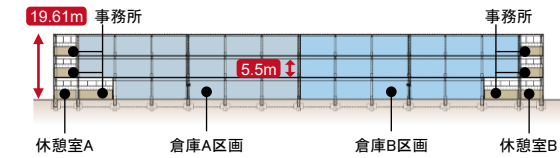


- 事務所
- 垂直搬送機
- 荷物用EV
- トラックバース
- 緑地帯
- トラック待機場

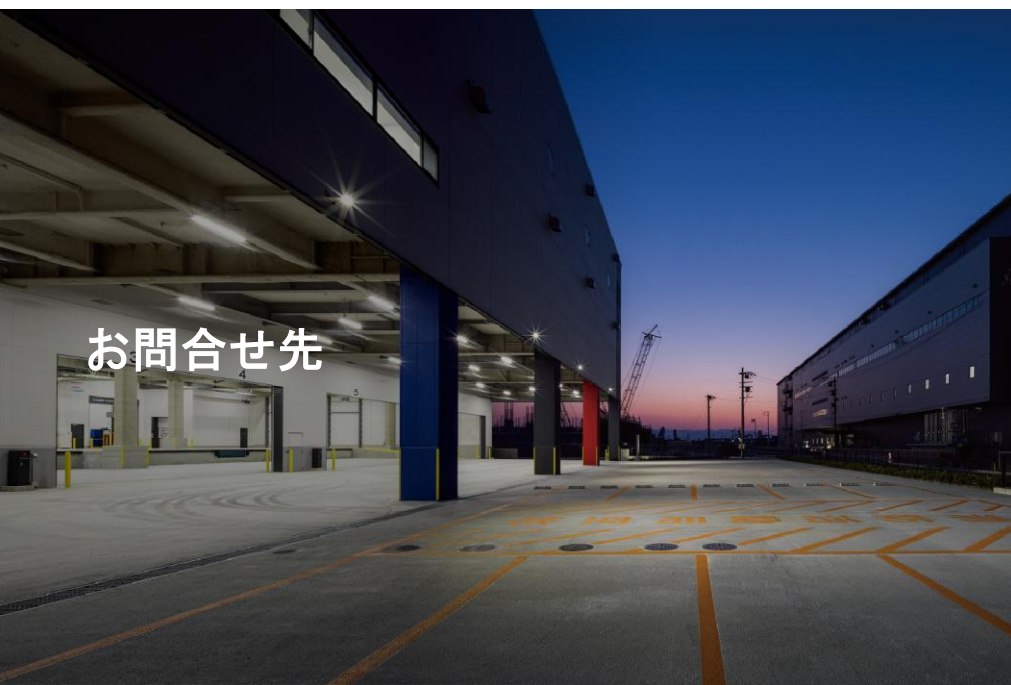
## 2階平面図



## 断面図・面積表



	A区画		B区画	
3F	事務所・共用部 113.4m <sup>2</sup>	倉庫 2,965.53m <sup>2</sup>	倉庫 2,949.81m <sup>2</sup>	事務所・共用部 113.4m <sup>2</sup>
2F	事務所・共用部 113.4m <sup>2</sup>	倉庫 2,965.53m <sup>2</sup>	倉庫 2,949.81m <sup>2</sup>	事務所・共用部 113.4m <sup>2</sup>
1F	事務所・休憩室・共用部 396.92m <sup>2</sup>	倉庫・バース 2,068.64m <sup>2</sup>	倉庫・バース 2,052.20m <sup>2</sup>	事務所・休憩室・共用部 414.37m <sup>2</sup>
計	事務所・共用部 623.72m <sup>2</sup>	倉庫・バース 7,999.70m <sup>2</sup>	倉庫・バース 8,592.99m <sup>2</sup> (約2,608.58坪)	事務所・共用部 641.17m <sup>2</sup>
棟	合計貸床面積 17,228.57m <sup>2</sup> (約5,211.83坪) ※一棟の場合、延べ面積貸し			



お問合せ先



三井物産都市開発



三井物産都市開発株式会社  
開発事業本部 開発事業推進部

- |       |                 |                          |
|-------|-----------------|--------------------------|
| 荒木 政利 | ☎ 080-1048-4347 | ✉ Mas.Araki@mitsui.com   |
| 高井 雅史 | ☎ 080-2382-5628 | ✉ Masa.takai@mitsui.com  |
| 興松 知輝 | ☎ 080-6756-3772 | ✉ T.Okimatsu@mitsui.com  |
| 近藤 稔将 | ☎ 080-6542-5128 | ✉ Tosh.kondo@mitsui.com  |
| 東 ゆりあ | ☎ 090-1936-8829 | ✉ Yur.Higashi@mitsui.com |