



募集中物件のご紹介



三井物産都市開発

MITSUBI FUDOSAN
Real Estate 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
役職員数	64名 (2024年4月現在)
事業内容	不動産の売買・交換・賃貸借・管理 不動産の賃貸借・売買の仲介 不動産の有効活用・開発に関する企画・提案及びコンサルティング業務
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 **12** 物件 募集中物件 **6** 物件 ※2024年12月時点

📍 開発実績 📍 募集中物件



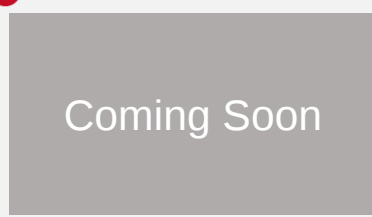
LOGIBASE 茨木彩都
(プロジェクトマネジメント業務受託案件)



(仮称)岡山早島プロジェクト



(仮称)平塚市東八幡4丁目
物流センター



(仮称)LOGIBASE 仙台Ⅱ



(仮称)上尾市中新井物流センター



(仮称)豊田市御船町物流センター

2026年4月末 竣工予定

(仮称)上尾市中新井物流センター計画

イメージパース



各階梁下有効
5.5m以上確保
(一部除く)



各階床荷重
1.5t/m²



一般車用
駐車場



トラック
待機場



トラック
バース



荷物用EV
2基



垂直搬送機
2基



人感センサー付
LED

周辺狭域図



主な路線業者の拠点

※2024年1月時点

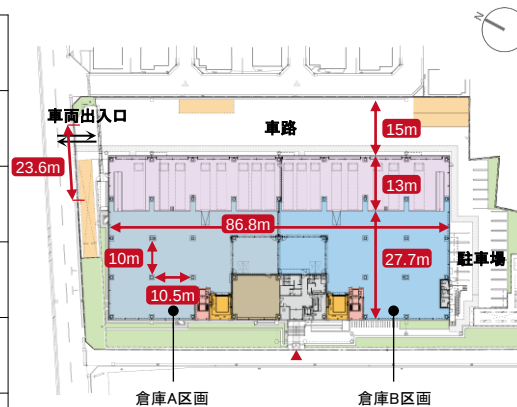
6km圏内 約 **16** 拠点

- 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

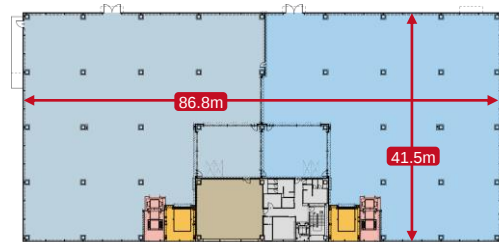
所在地	埼玉県上尾市中新井字坊山499番6他
アクセス	首都高埼玉大宮線「与野IC」より約7.6km 圏央道「桶川北本IC」より約8.1km
用途地域	準工業地域
敷地面積	7,056㎡(2,134坪)
延床面積	14,427㎡(4,364坪)
構造・規模	S造/耐震/地上4階建、BOX型
環境認証	CASBEE Aランク認証取得予定

1階平面図・配置図

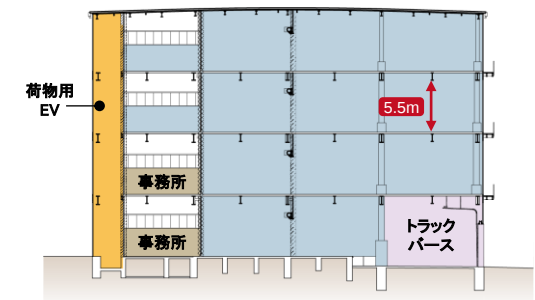


- 事務所
- 垂直搬送機
- 荷物用EV
- トラックバース
- 緑地帯
- トラック待機場

2階平面図



断面図・面積表

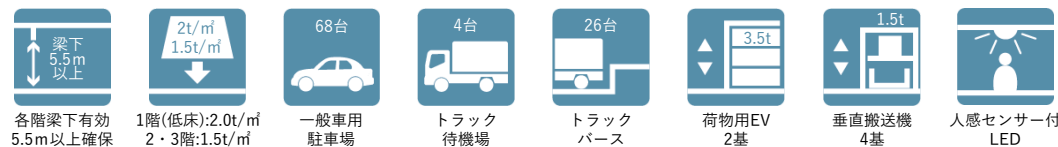


4F	倉庫/共用部			3,607㎡
3F	倉庫/共用部			3,607㎡
2F	倉庫/共用部	事務所	141㎡	3,465㎡
1F	倉庫/共用部//バース	事務所	141㎡	3,465㎡
計	合計貸床面積			14,427㎡(4,364坪)

2026年6月 竣工予定

(仮称)豊田市御船町物流センター計画

イメージパース



周辺狭域図



主な路線業者の拠点

※2024年1月時点

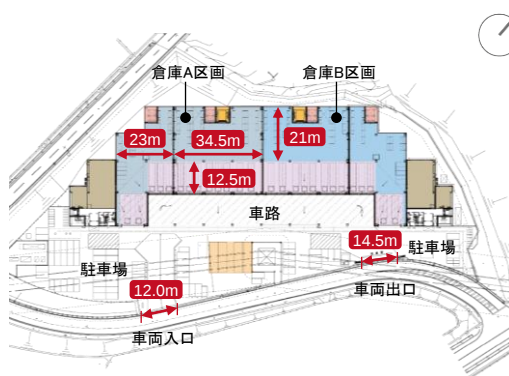
15km圏内 約 13 拠点

- 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番256 外
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	13,473.81㎡(4,075.82坪)
延床面積	18,569.46㎡(5,617.26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

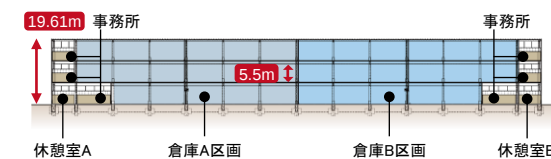
1階平面図・配置図



2階平面図



断面図・面積表



	A区画		B区画	
3F	事務所他 120㎡	倉庫 2,958㎡	倉庫 2,958㎡	事務所他 120㎡
2F	事務所他 120㎡	倉庫 2,958㎡	倉庫 2,958㎡	事務所他 120㎡
1F	事務所他 420㎡	倉庫・バース 2,060㎡	倉庫・バース 2,060㎡	事務所他 420㎡
計	事務所・共用部 660㎡ 倉庫・バース 7,975㎡ 8,635㎡ (約2,612坪)		事務所・共用部 660㎡ 倉庫・バース 7,975㎡ 8,635㎡ (約2,612坪)	
一棟	合計貸床面積 17,270㎡(約5,225坪) ※一棟の場合、延べ面積貸し			

- 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

2025年1月 竣工

LOGIBASE 茨木彩都



各階梁下有効
5.5m以上確保

各階床荷重
1.5t/m²

一般車用
駐車場
101台

トラック
待機場
10台

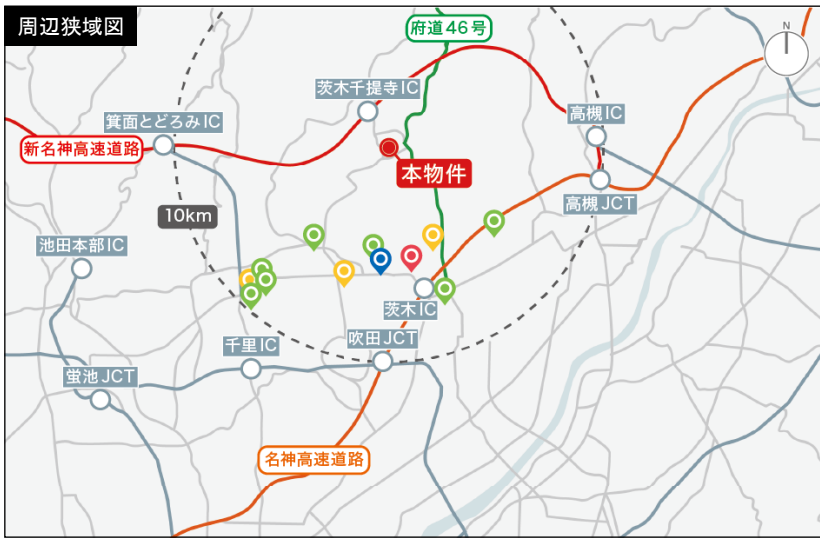
トラック
バース
28台

荷物用EV
4基
(5,6階)

垂直搬送機
4基
(5,6階)

ランプ式

人感センサー付
LED



主な路線業者の拠点

※2024年1月時点

10km圏内 約 12 拠点

ヤマト運輸

佐川急便

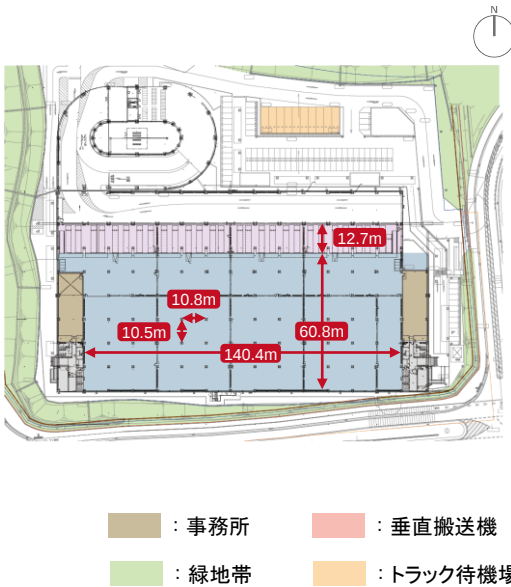
日本通運

西濃運輸

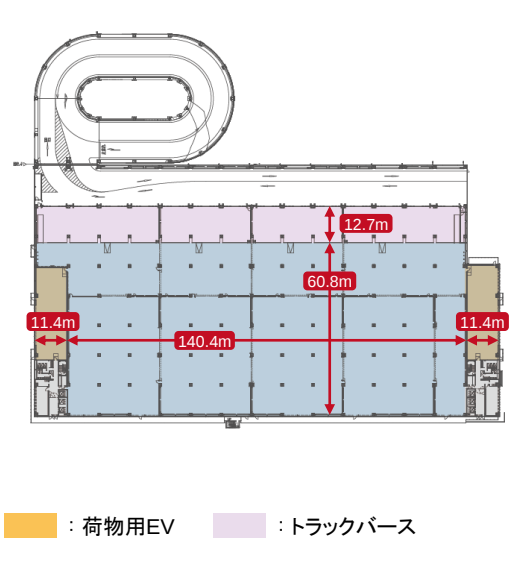
物件概要

所在地	大阪府茨木市彩都はなだ2丁目3
アクセス	新名神高速道路「茨木千提寺IC」より約1.5km
用途地域	準工業地域
敷地面積	38,543㎡(11,659坪)
延床面積	89,967㎡(27,215坪)
構造・規模	RCS造(柱RC造・梁S造)/地上6階建
環境認証	CASBEE Aランク認証取得

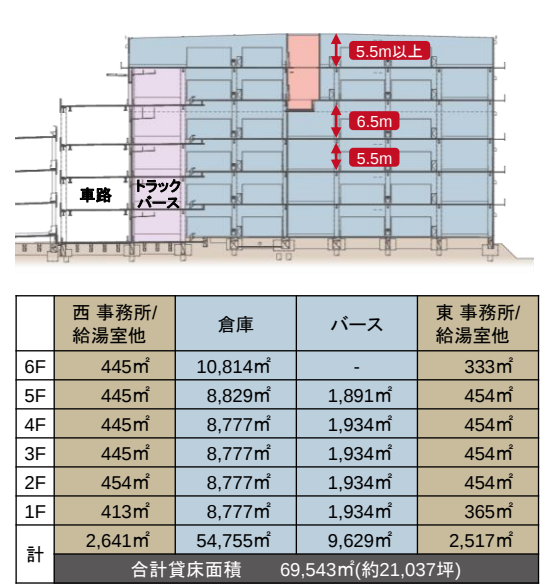
1階平面図・配置図



基準階平面図



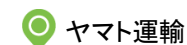
断面図・面積表



(仮称)岡山早島プロジェクト

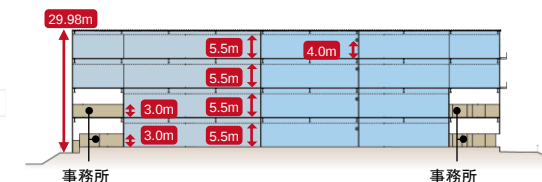
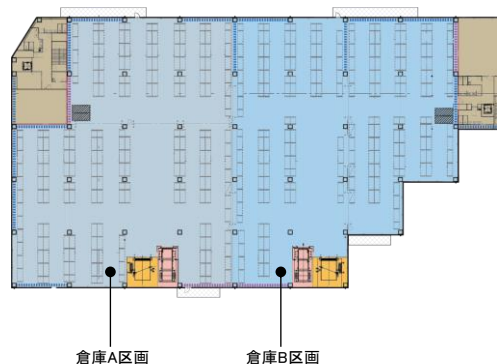


3km圈内	3	掘点
-------	---	----



断面図・面積表

所在地	岡山県都窪郡早島町矢尾815 (地番)
アクセス	瀬戸中央自動車道「早島IC」より 約3km
用途地域	準工業地域
敷地面積	9,388㎡(2,840坪)
延床面積	18,638㎡(5,638坪)※駐輪場含む
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



	A区画				B区画			
4F	共用部	98㎡	倉庫	2,299㎡	倉庫	2,144㎡	共用部	116㎡
3F	共用部	98㎡	倉庫	2,299㎡	倉庫	2,144㎡	共用部	116㎡
2F	事務所 共用部	213㎡	倉庫	2,184㎡	倉庫	2,016㎡	事務所 共用部	244㎡
1F	事務所 共用部	316㎡	倉庫 バース	1,574㎡ 462㎡	倉庫 バース	1,400㎡ 616㎡	事務所 共用部	228㎡
計	事務所・共用部 倉庫・バース	725㎡ 8,818㎡	9,543㎡ (約2,887坪)	事務所・共用部 倉庫・バース	704㎡ 8,320㎡	9,024㎡ (約2,730坪)		
一棟	合計貸床面積 18,597㎡(約5,626坪)				※一棟の場合、延べ面積とし			

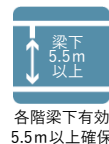
 : 事務所・共用部
  : 垂直搬送機
  : 荷物用EV
  : トラックパース

 : 緑地帯
  : トラック待機場

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



周辺狭域図



主な路線業者の拠点

※2024年1月時点

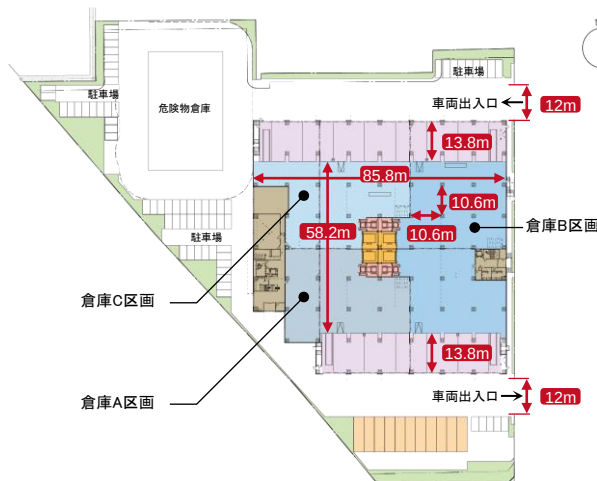
4km圏内 約 6 拠点

- ヤマト運輸
- 佐川急便
- 西濃運輸

物件概要

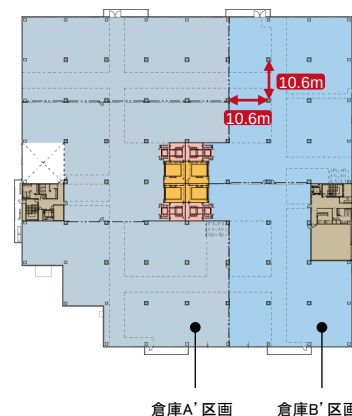
所在地	神奈川県平塚市東八幡4丁目6番40号
アクセス	首都圏中央連絡自動車道(さがみ縦貫道路)「寒川南」ICより約3.3km
用途地域	工業専用地域・工業地域
敷地面積	16,112.55㎡(4,874.05坪)
延床面積	29,206㎡(8,834坪)
構造・規模	鉄骨造(耐火建築物)/地上4階建
環境認証	CASBEE Aランク認証取得予定

1階平面図・配置図

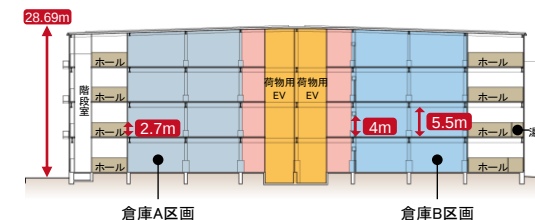


- 事務所・共用部
- 垂直搬送機
- 荷物用EV
- トラックバース
- 緑地帯
- トラック待機場

2階平面図



断面図・面積表



ドライ倉庫3分割

4F	倉庫 2,011 坪 共用部 57 坪	倉庫 2,009 坪 共用部 71 坪	倉庫 1,995 坪 事務所 34 坪 / 共用部 49 坪
3F	倉庫 1,195 坪 共用部 32 坪	倉庫 1,195 坪 共用部 32 坪	倉庫 1,195 坪 共用部 32 坪
2F	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
1F	倉庫 1,053 坪 事務所 78 坪 共用部 77 坪	倉庫 863 坪 共用部 32 坪	倉庫 830 坪 共用部 34 坪
計	2,586 坪	2,691 坪	2,988 坪

ドライ倉庫2分割

4F	倉庫 1,195 坪 共用部 32 坪	倉庫 863 坪 共用部 32 坪
3F	倉庫 1,195 坪 共用部 32 坪	倉庫 863 坪 共用部 32 坪
2F	倉庫 1,195 坪 共用部 32 坪	倉庫 830 坪 共用部 34 坪
1F	倉庫 1,053 坪 事務所 78 坪 共用部 77 坪	倉庫 881 坪 共用部 35 坪
計	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		



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

井上 治彦



080-5417-7791



Haruh.Inoue@mitsui.com