

人・環境に配慮した「T-LOGI習志野II」

千葉湾岸の物流集積地に堂々竣工

～アドレス通商株式会社・信濃運輸株式会社による1棟利用で竣工同時満床稼働～

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均／以下、当社）は、この度、当社が開発する物流施設T-LOGI（ティーロジ）シリーズ第5弾となる「T-LOGI習志野II」が本年6月30日に竣工したことをお知らせいたします。

関東有数の物流集積地である千葉県習志野市茜浜に位置する「T-LOGI習志野II」は、国内メーリングサービス・物流サービス・人材サービス会社大手のアドレス通商株式会社（本社：東京都江戸川区、代表取締役社長 竹尾 正）の新規物流拠点として開業します。



<「T-LOGI習志野II」鳥瞰写真>

■「T-LOGI習志野II」の特徴

【特徴①】ロケーション、プランともに利便性の高い施設

本物件は、東関東自動車道「谷津船橋」ICから約1.9kmに位置し、首都高速湾岸線を利用した都心向け配送から、東関東自動車道・千葉道路を利用した広域配送まで幅広くご利用可能な立地となります。さらに、関東有数の物流集積地である千葉県習志野市茜浜エリアの中で、最も駅に近い場所に位置し、JR京葉線「新習志野駅」徒歩圏内という雇用確保に適した立地となります。



＜「T-LOGI 習志野 II」広域図・周辺図＞

また、敷地内のトラック車路を十分に設け、トラックの周回が可能な建物配置計画と両面バースを採用することで、本エリア特有の通過型の荷物に対応した利便性の高い施設となります。

さらに、1階倉庫区画内の壁を可能な限り最小限に抑えることで、従業員の視認性を高め、倉庫内業務の作業性を良くしています。

【特徴②】脱炭素社会実現に向けた環境配慮型物流施設

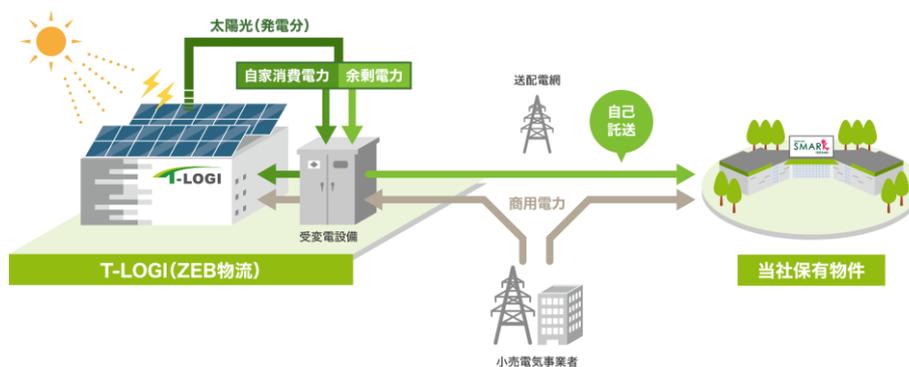
東京建物グループでは、循環型社会の推進と脱炭素社会の推進をマテリアリティに据え、中長期目標である「CO2 排出量を 2050 年度までにネットゼロ」に向けた取り組みを実施しています。本施設においても、環境負荷削減の取り組みを積極的に行っています。

◆スーパーPET アスコンの導入◆

本物件の外構のアスファルト舗装面積 2,068 m²には、廃 PET ボトル約 45,700 本から生成されたアスファルト改質剤を添加した日本道路株式会社の「スーパーPET アスコン」を採用しています。環境保全に繋がるとともに、従来の半たわみ舗装・アスファルト舗装に比べ、耐久性・ドライバーの区画線の視認性の面で優位となる新たなリサイクル技術を活用しています。

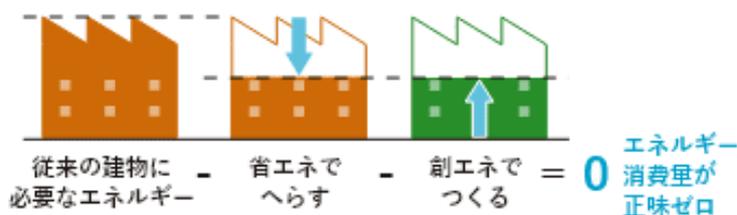
◆太陽光パネルの設置と再生可能エネルギーの自己託送スキームの採用◆

当施設の屋上には太陽光パネルを設置し、発電した再生可能エネルギーを施設内で自家消費する仕組みを採用した環境に配慮した施設となります。また、当施設内で消費しきれない余剰電力については、一般送配電事業者の送配電網を用いて、当社が所有する施設に「自己託送※1」の仕組みを用いて送電することにより、再生可能エネルギーを余すことなく活用します。



＜自家消費と自己託送のイメージ＞

本物件はこうした自家発電・自家消費の仕組みにより、環境に配慮した施設の証である「BELS（建物省エネルギー性能表示制度）」※2 最高ランクである「ZEB」認証※3、及び「CASBEE※4」で A ランクを取得しております。本物件に限らず、今後の T-LOGI シリーズでは環境配慮型物流施設（『ZEB』物流）の開発を推進してまいります。



- ※1 自家発電設備を設置するものが、発電した電気を一般電気事業者の送配電ネットワークを介して、別の場所にある自己所有建物等に送電する仕組み。
- ※2 建築物省エネルギー性能表示制度のこと。新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度。
- ※3 「Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物。ZEBは、省エネ・創エネの割合に応じて以下の4段階に定義される。
 - ①『ZEB』(省エネ+創エネで100%以上削減)、②Nearly ZEB(同75%以上削減)、③ZEB Ready(省エネで50%以上削減)、④ZEB Oriented(延床面積10,000㎡以上の建物で、事務所等は省エネで40%以上削減、ホテル等は省エネで30%以上削減)。
- ※4 建築環境総合性能評価システムのこと。建築物の環境品質と建築物の環境負荷の両面から建物の性能を評価する手法。
- ※5 評価機関「一般財団法人ベターリビング」

【特徴③】働く「人」が心地よいと思える施設創り

◆働きやすい共用部デザイン◆

従前より緑化率が比較的高かった本物件の土地の特性を生かすため、施設の顔となるエントランス全体を緑化し、従業員にとって居心地が良いと感じられるデザインにしました。さらに、事務所では全て大型窓を採用することで、採光を確保し、従業員にとって快適な空間づくりを実施しております。



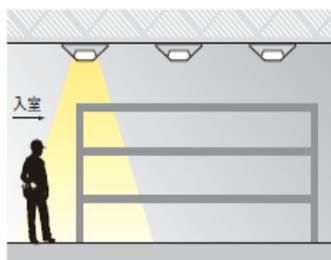
<「T-LOGI 習志野Ⅱ」エントランス>

◆人感センサー付照明の導入◆

本施設の倉庫区画内において、アイリスオーヤマ株式会社の人感センサー付照明「ライコネックス」を導入しております。スイッチの位置に関わらず、人を感知して倉庫内の照明を点灯・消灯させることが可能になるため、従業員の利便性の向上に寄与いたします。さらに、作業頻度の高いエリアと低いエリアで照度・点灯時間等を柔軟に変更することができるため、省エネルギーを実現することが可能となり、環境負荷の低減につながります。

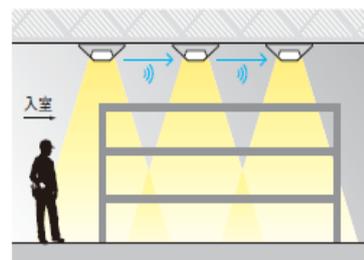
フレキシブルな人感センサーと 組み合わせて 快適な作業空間に

「ライコネックス」では人感センサーの反応範囲や点灯時間、減光スピードなどをタブレット上で変更できます。倉庫の利用の方法に合った設定にすることで、より快適な作業空間にします。



従来の人感センサー付照明

照明が1台ずつ反応するため、同じ部屋でも近づかないとそれぞれの照明は点灯しません。



LiCONEX × 人感センサー

1つの照明で感知して同じ部屋の照明を複数連動させるなど、反応する範囲を自由に設定可能。点灯している時間や減光するスピード、常灯への切り替えもタブレット上でできます。

<人感センサー付照明 イメージ>

■「T-LOG I 習志野Ⅱ」の物件概要

物件概要	竣工	2022年6月末
	所在地	千葉県習志野市茜浜三丁目4-3（住居表示）
	交通	東関東自動車道「谷津船橋」IC 約1.9km JR京葉線「新習志野」駅徒歩約16分
	敷地面積	約9,609㎡（約2,907坪）
	延床面積	約21,374㎡（約6,400坪）
	規模	地上4階
	形状	4層ボックス（1F両面バース）
	設計	株式会社フジタ
	施工	株式会社フジタ
	構造	RC/S造
	耐震区分	新耐震
倉庫仕様	プラットフォーム	1階：高床式1.0m
	梁下有効天井高	各階5.5m
	柱スパン	10m(W) × 11.55m(D)
	床荷重	各階1.5t/㎡
	ドッグレベラー	1階：4基
	垂直搬送機	各階2基（1.5t） 最大荷姿：1700W × 1500L × 2500H （パレット含む）
		人荷用EV 3000W × 4000D × 3150H
	バース数	25台
	駐車場	普通車計33台

■今後について

当社は、本物件の様にテナント様が一棟でお借りいただく施設だけに限らず、マルチテナント型物流施設においても可能な限りテナント様のニーズを汲み取り、テナント様と「一緒に」施設づくりを推進してまいります。

【本件リリースに関する問い合わせ先】

東京建物株式会社 ロジスティクス事業部 野本 TEL:03-3274-0962