

ご検討企業様限り

T-LOGI南船橋 物件概要資料

2025年11月



T-LOGI が提供する「安全・安心・快適」な「環境配慮型物流施設」

1

安全な BCP 対応

災害時対応の防災・保安負荷に加え
建物内設備に電源供給

供給先事例



フォークリフト充電
(一部)



乗用EV(1台)



倉庫・事務所内照明
(一部)



荷物用EV

2

安心なセキュリティ対応

大切な荷物を守るための 防犯設備を実装



各テナント区画
出入口に電気錠
+カードリーダーを設置



建物内外に
監視カメラを設置

3

快適な就業環境対応

従業員目線の
働きやすい共有部デザイン



ドライバー休憩室
従業員休憩室(カフェスペース)
来客対応可能なエントランス
各階男女WC

多様な物流ニーズに応える 倉庫スペック



倉庫内有効高
5.5m以上確保



ウィング車開閉可能な
バース内有効高



倉庫内
床荷重1.5t/m²



LED照明



ドックレベラー実装



バース脇に
荷受室配置

4

次世代に向けた 環境配慮型物流施設 (ZEB 物流)

太陽光パネルの実装

発電量を自家消費
→ 発電量を施設にて自家消費



太陽光パネルの実装



都心部の脱炭素化に貢献

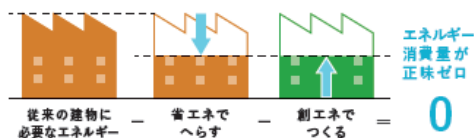
施設内需要を上回る発電量を創出し、余剰電力量を外部融通させるため、再生可能由来電力を最大限活用再エネ設備の設置が困難な都心部への送電を実現



- ①太陽光発電で『ZEB』物流化
- ②余剰電力を外部融通=都心部の脱炭素化へ貢献
- ③今後開発の T-LOGI でも同スキームを採用予定

ZEB 認証の取得

太陽光パネル実装や、省エネルギー化の推進により、環境配慮型物流施設として ZEB* 認証を取得予定



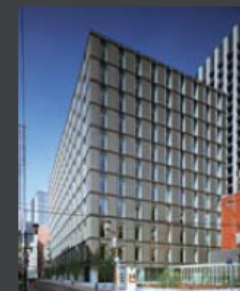
※「Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。当社は平成31年度ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業の一環として、一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)が公募する「ZEB リーディング・オーナー」に同年7月26日付で登録されております。

東京建物の環境への取組み

東京建物グループは、2030年頃をターゲットにした長期ビジョンとして「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立する次世代デベロッパーへの進化を、今後も持続可能な社会づくりに向け、環境に配慮した事業活動を進めてまいります。

本社をかまえる東京建物八重洲ビルでは、再生可能エネルギー由来電力を100%導入しています。

※上記は当初設計の想定仕様であり、実際の仕様は物件によって異なる場合がございます。



所 在：千葉県習志野市茜浜一丁目2番4他（地番）
用途地域：準工業地域（60%/200%）
竣工予定：2026年9月末（予定）

敷地面積：約38,186㎡（約11,551坪）
交 通：東関東自動車道「谷津船橋」IC約0.1km、京葉道路「花輪」IC約0.8km
JR京葉線「南船橋」駅徒歩約9分



※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

所 在：千葉県習志野市茜浜一丁目2番4他（地番）
用途地域：準工業地域（60%/200%）
竣工予定：2026年9月末（予定）

敷地面積：約38,186㎡（約11,551坪）
交 通：東関東自動車道「谷津船橋」IC約0.1km、京葉道路「花輪」IC約0.8km
JR京葉線「南船橋」駅徒歩約9分



京葉道路「花輪」IC（出口）→本物件



本物件→京葉道路「花輪」IC（入口）

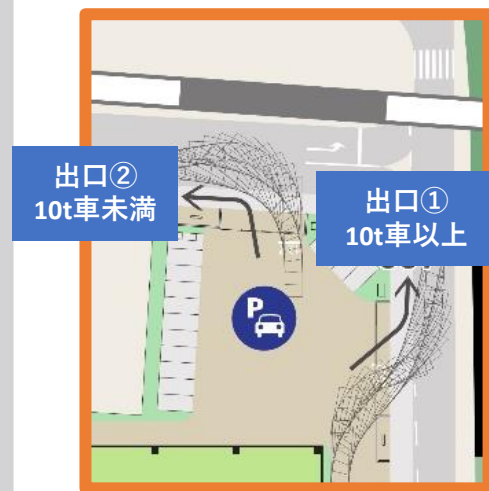


東関東自動車道「谷津船橋」IC（出口）→本物件



本物件→東関東自動車道「谷津船橋」IC（入口）

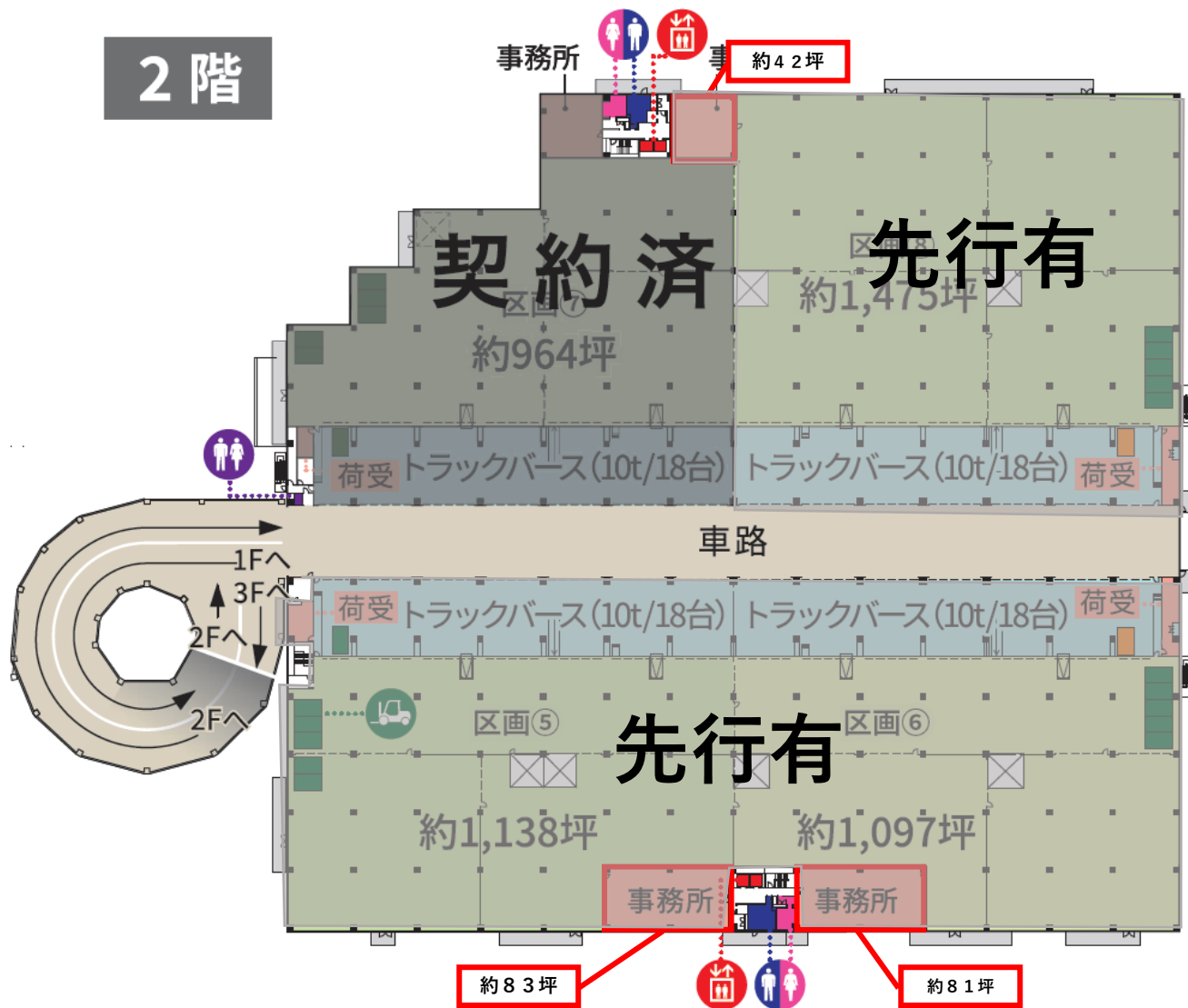




- ・機動力に優れた両面バス
- ・センター車路側のバスは駐車場利用可能
- ・各区画荷受室(約13坪)、事務所を設置

※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がありますことをご留意ください。

2 階

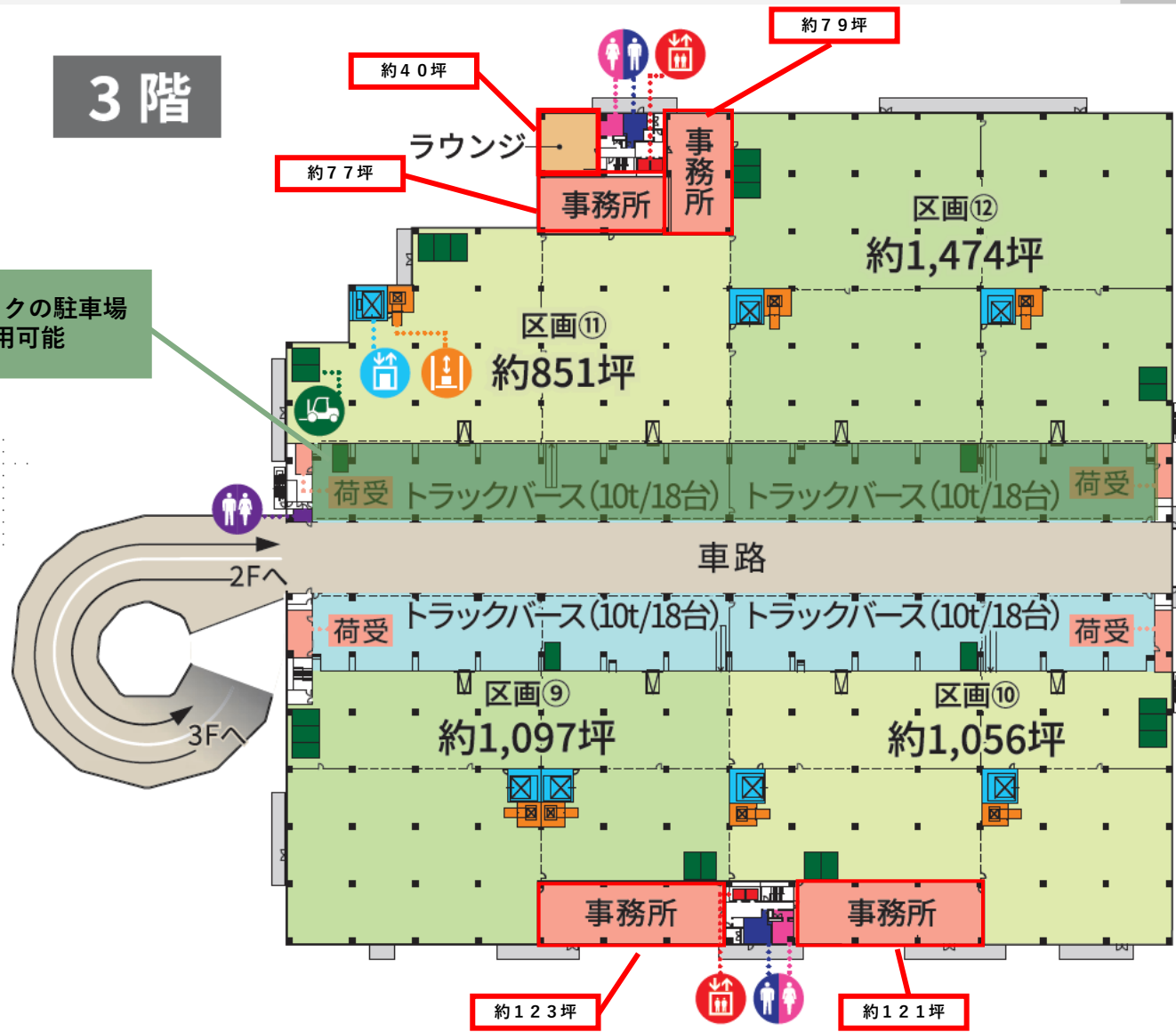


・希少な1,000坪代の平屋利用可能区画
・バスは駐車場利用可能
各区画それぞれ荷受室(約13坪)、事務所を設置

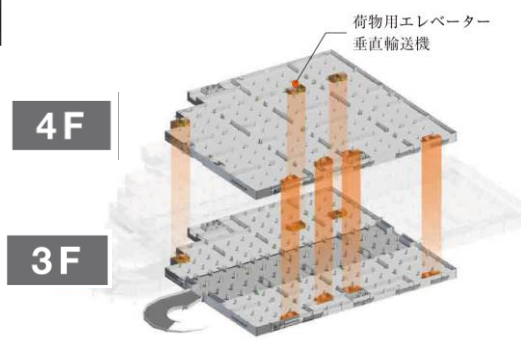
※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

3 階

乗用車、トラックの駐車場
として利用可能

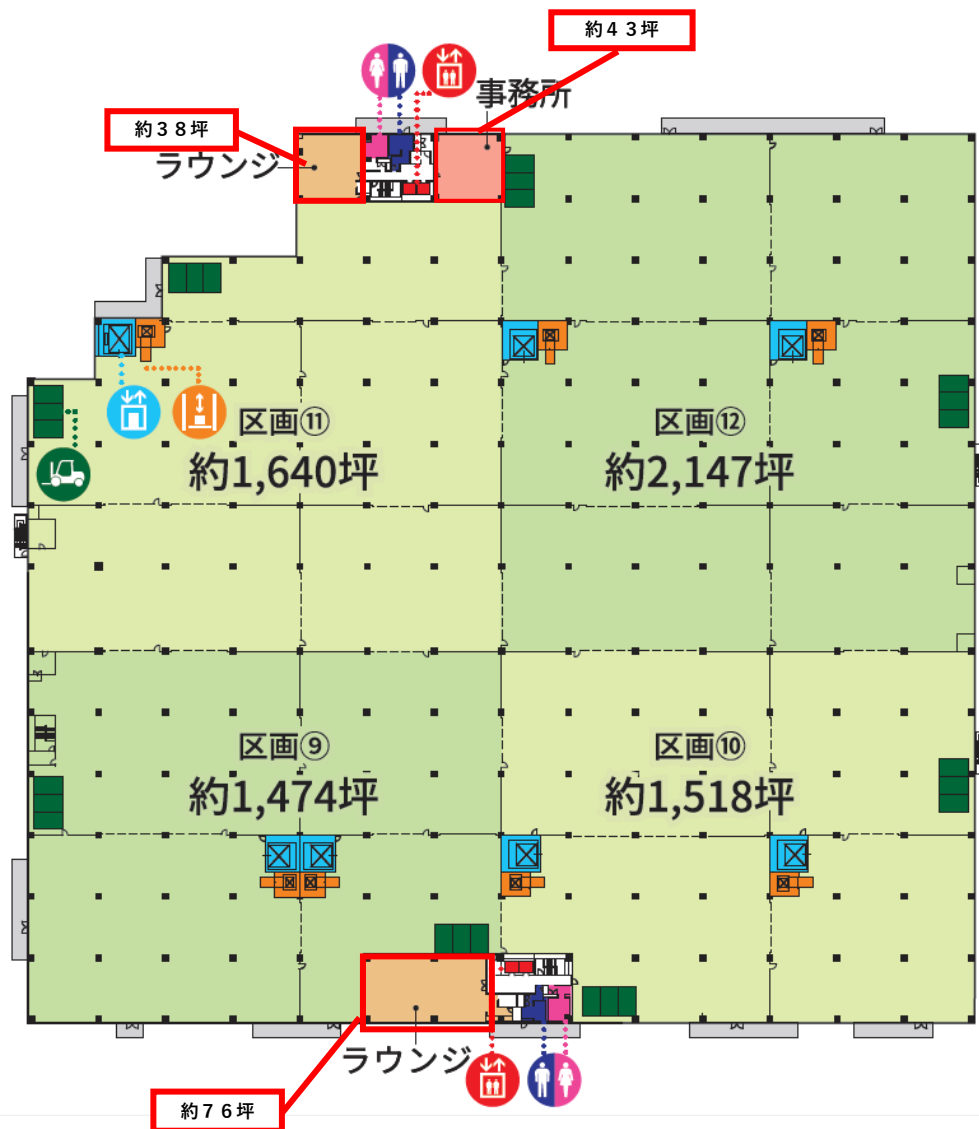


- ・3-4階のメゾネット区画
- ・下層平屋区画よりも割安でのご案内
- ・区画⑪⑫バースは駐車場利用可能
- ・各区画それぞれ荷受室(約13坪)、事務所を設置

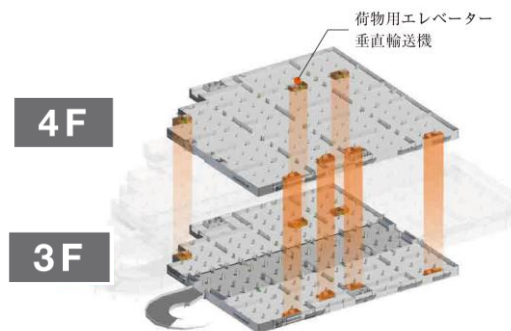


※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

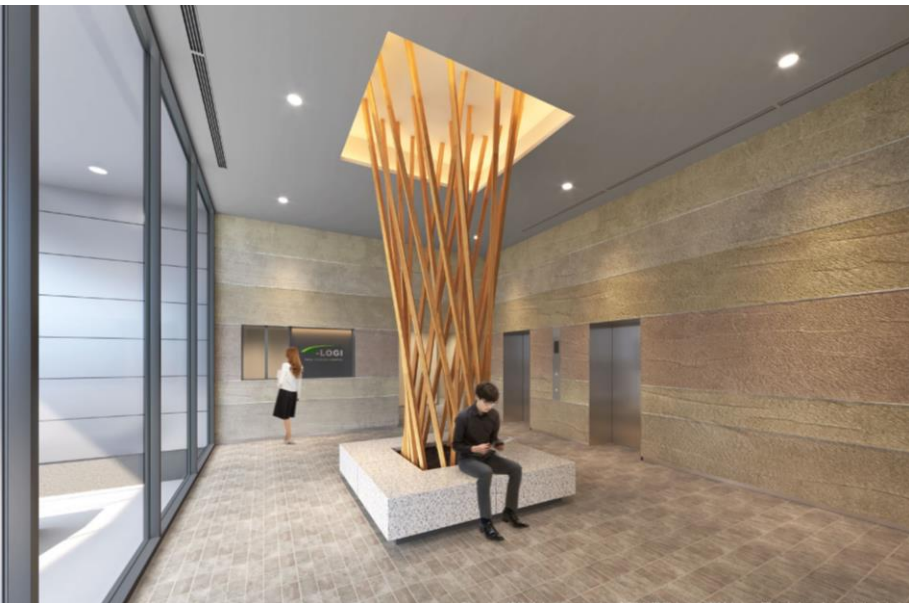
4 階



- ・ 3-4階のメゾネット区画
- ・ 下層平屋区画よりも割安でのご案内
- ・ 区画⑪⑫バースは駐車場利用可能
- ・ 各区画それぞれ荷受室(約13坪)、事務所を設置



※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。



西側エントランス



西側休憩室

- ・ 自販機・喫煙室設置
- ・ 電源 & Wi-Fi設置

※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

		1 階				
		区画①	区画②	区画③	区画④	フロア合計
倉庫	1階	2,781㎡(841坪)	2,787㎡(843坪)	3,254㎡(984坪)	4,945㎡(1,496坪)	13,767㎡(4,165坪)
バース		2,083㎡(630坪) 10t: 35台	2,083㎡(630坪) 10t: 35台	1,032㎡(312坪) 10t: 18台	1,198㎡(361坪) 10t: 18台	6,230㎡(1,885坪)
事務所		167㎡(51坪)	166㎡(50坪)	146㎡(44坪)	157㎡(48坪)	636㎡(129坪)

契約済

		2階				
		区画⑤	区画⑥	区画⑦	区画⑧	フロア合計
倉庫	2階	3,762㎡(1,138坪)	3,625㎡(1,097坪)	3,185㎡(964坪)	4,876㎡(1,475坪)	15,448㎡(4,763坪)
		1,101㎡(333坪) 10t: 18台	1,101㎡(333坪) 10t: 18台	1,101㎡(333坪) 10t: 18台	1,101㎡(333坪) 10t: 18台	4,404㎡(1,332坪)
事務所		315㎡(95坪)	309㎡(94坪)	149㎡(45坪)	183㎡(55坪)	956㎡(289坪)

先行有

契約済

先行有

		3 階・4 階				
		区画⑨	区画⑩	区画⑪	区画⑫	フロア合計
倉庫	3階	3,627㎡(1,097坪)	3,490㎡(1,056坪)	2,812㎡(851坪)	4,874㎡(1,474坪)	14,803㎡(4,478坪)
	4階	4,873㎡(1,474坪)	5,020㎡(1,518坪)	5,423㎡(1,640坪)	7,099㎡(2,147坪)	22,415㎡(6,781坪)
	計	8,500㎡(2,571坪)	8,510㎡(2,574坪)	8,235㎡(2,491坪)	11,972㎡(3,622坪)	37,218㎡(11,258坪)
バース		1,101㎡(333坪) 10t: 18台	1,101㎡(333坪) 10t: 18台	1,101㎡(333坪) 10t: 18台	1,101㎡(333坪) 10t: 18台	4,404㎡(1,332坪)
事務所		450㎡(136坪)	444㎡(134坪)	271㎡(82坪)	446㎡(135坪)	1,611㎡(487坪)

(参考) 駐車場台数

単位	区画①	区画②	区画③	区画④	区画⑤	区画⑥	区画⑦	区画⑧	区画⑨	区画⑩	区画⑪	区画⑫	合計
台	10	10	8	12	10	10	8	12	19	19	18	26	160

※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

物件概要

竣工	2026年9月(予定)		
所在地	千葉県習志野市茜浜一丁目2番1、2番4(地番)		
交通	東関東道「谷津船橋」IC 約0.1km / 京葉道路「花輪」IC 約0.8km JR武蔵野線・京葉線「南船橋」駅徒歩約9分		
敷地面積	約11,500坪	延床面積	約29,100坪(予定)
規模形状	4層シングルランプ型(1-3階中央車路)		

〈ZEB水準〉エネルギー消費性能が、事務所等の用途で★5つ、病院等の用途で★4つを達成

倉庫仕様 ※予定

梁下有効天井高	各階 5.5m ※一部を除く	柱スパン	11.5m(W)×10.5m(D)	床荷重	1階 2.0t/m ² 2-4階 1.5t/m ²
ドックレベラー	1-3階:各4台	垂直搬送機	3-4階:7基	荷物用EV	3-4階:7基
バース数	計194台	普通車駐車場	150台	トラック待機場数	7台

※テナント様ご負担により作業用空調設備増設可（60w/m²目安）
その他マテハン機器の設置等必要な電源容量がある場合は個別にお問合せください。

CG動画公開中→

