

ご検討企業様限り

(仮称) T-LOGI南船橋 物件概要資料

2024年4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

屋上に太陽光パネルを実装し、
発電量を施設内共用部等で自家消費



太陽光パネルの実装

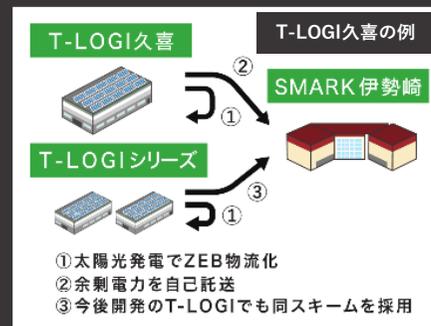


自己託送の実現

発電量が施設内需要を上回る場合、
余剰電力量分を「自己託送スキーム」
により外部融通するため、発電した
太陽光を余らせることなく活用

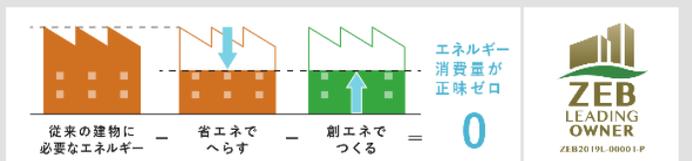


自己託送スキーム



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。



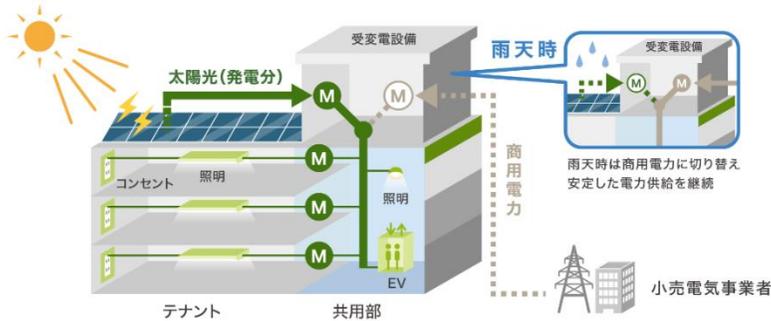
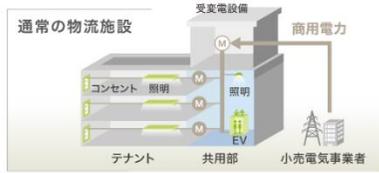
本社をかまえる東京建物八重洲ビルでは、再生可能
エネルギー由来電力を100%導入しています。

※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。

T-LOGIの太陽光発電

電力利用イメージ

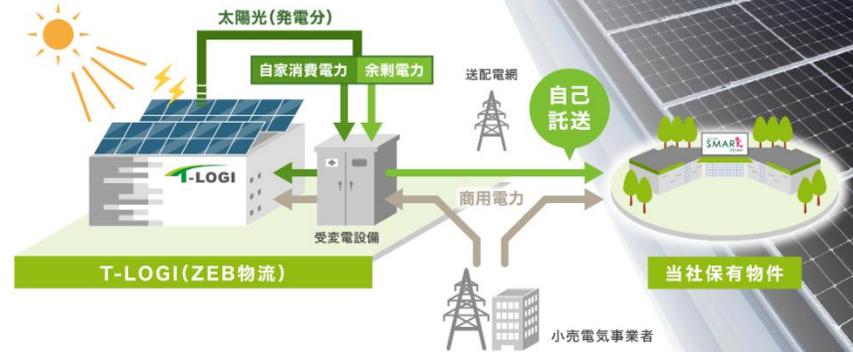
屋上に太陽光パネルを実装し、発電された自然エネルギーを施設内で自家消費しています。雨天時など発電量が不足している場合は、商用電力を利用し安定した電力供給を行っています。



T-LOGIの電力託送

「自己託送」による余剰電力の活用

発電量が施設内の需要を上回る場合、余剰電力を「自己託送スキーム」により当社保有物件に電力を融通し、発電された太陽光エネルギーを余すことなく有効に活用しています。



入居企業様へのメリット：環境認証・行政報告等への活用

太陽光パネルより発電した電気（電力量/kWh）は、再生可能エネルギー由来の電気となりますので、以下、各種環境認証や行政報告等にご利用いただけます。

	太陽光発電電力	非化石証書	トラッキング付 非化石証書	グリーン 電力証書	Jクレジット 証書
地球温暖化対策の推進に関する法律 ※1	○	○	○	○	○
エネルギーの使用の合理化等に関する法律 ※2	○	×	×	×	×
CDP/SBT ※3	○	○	○	○	○
RE100 ※4	○	×	○	○	○

※1：通称「温対法」。省エネ法定期報告書「特定-第12表」にて記載することで、温対法のCO2排出量報告とみなせます。

※2：通称「省エネ法」。「T-LOGI」で発電した自然エネルギーは、省エネ法の電力使用量に加算する必要はありません。

※3：「CDP」環境問題に高い関心を持つ世界の機関投資家や企業・団体の要請に基づき、企業や自治体に、気候変動対策、水資源保護、森林保全などの環境問題対策に関して情報開示を求め、また、それを通じてその対策を促すことを主たる活動としている非営利団体。

「SBT (Science Based Target)」世界の平均気温の上昇を「2度未満」に抑えるために、企業に対して科学的な知見と整合した削減目標を設定するよう求める国際的イニシアチブ。

※4：「RE100 (Renewable Energy 100%)」事業運営を100%再生可能エネルギーで調達することを目標に掲げる企業が加盟するイニシアチブ。

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%）

敷地面積：約38,186㎡（約11,551坪）
交 通：（高速）東関東自動車道「谷津船橋」IC約0.2km、京葉道路「花輪」IC約1.0km
（鉄道）JR京葉線「南船橋」駅徒歩約9分



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%）

敷地面積：約38,186㎡（約11,551坪）
交通：（高速）東関東自動車道「谷津船橋」IC約0.2km、京葉道路「花輪」IC約1.0km
（鉄道）JR京葉線「南船橋」駅徒歩約9分

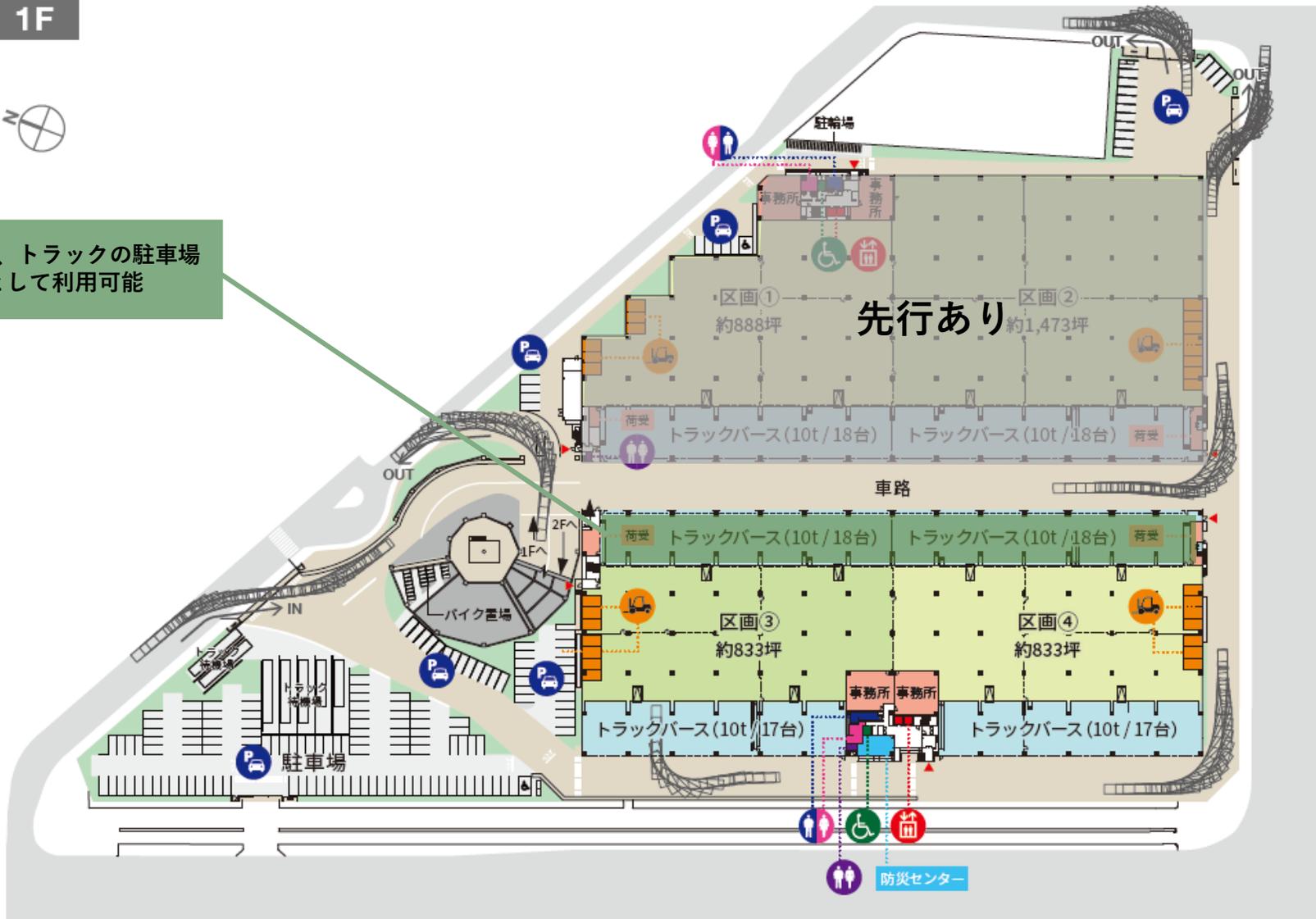




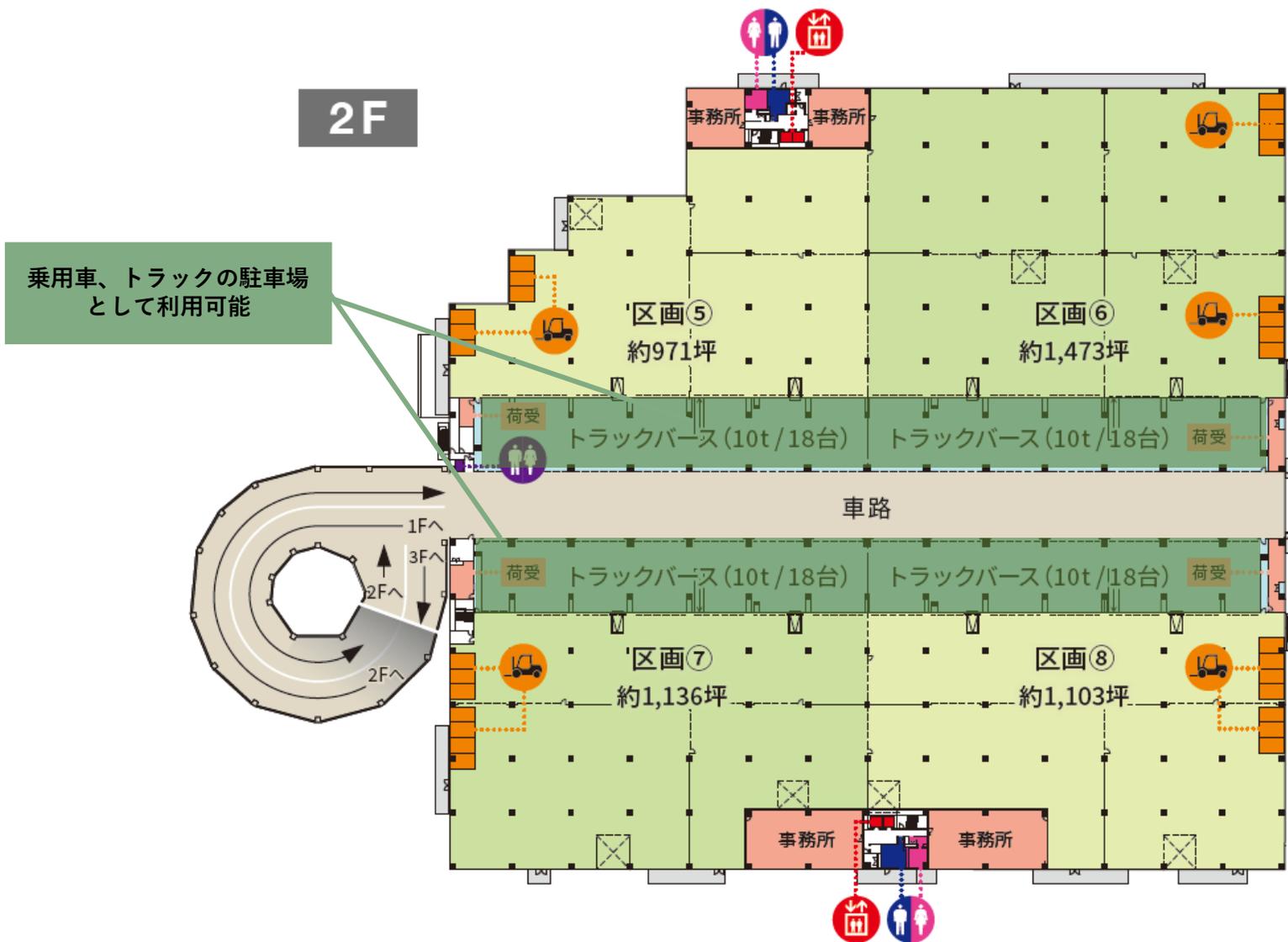
1F



乗用車、トラックの駐車場
として利用可能



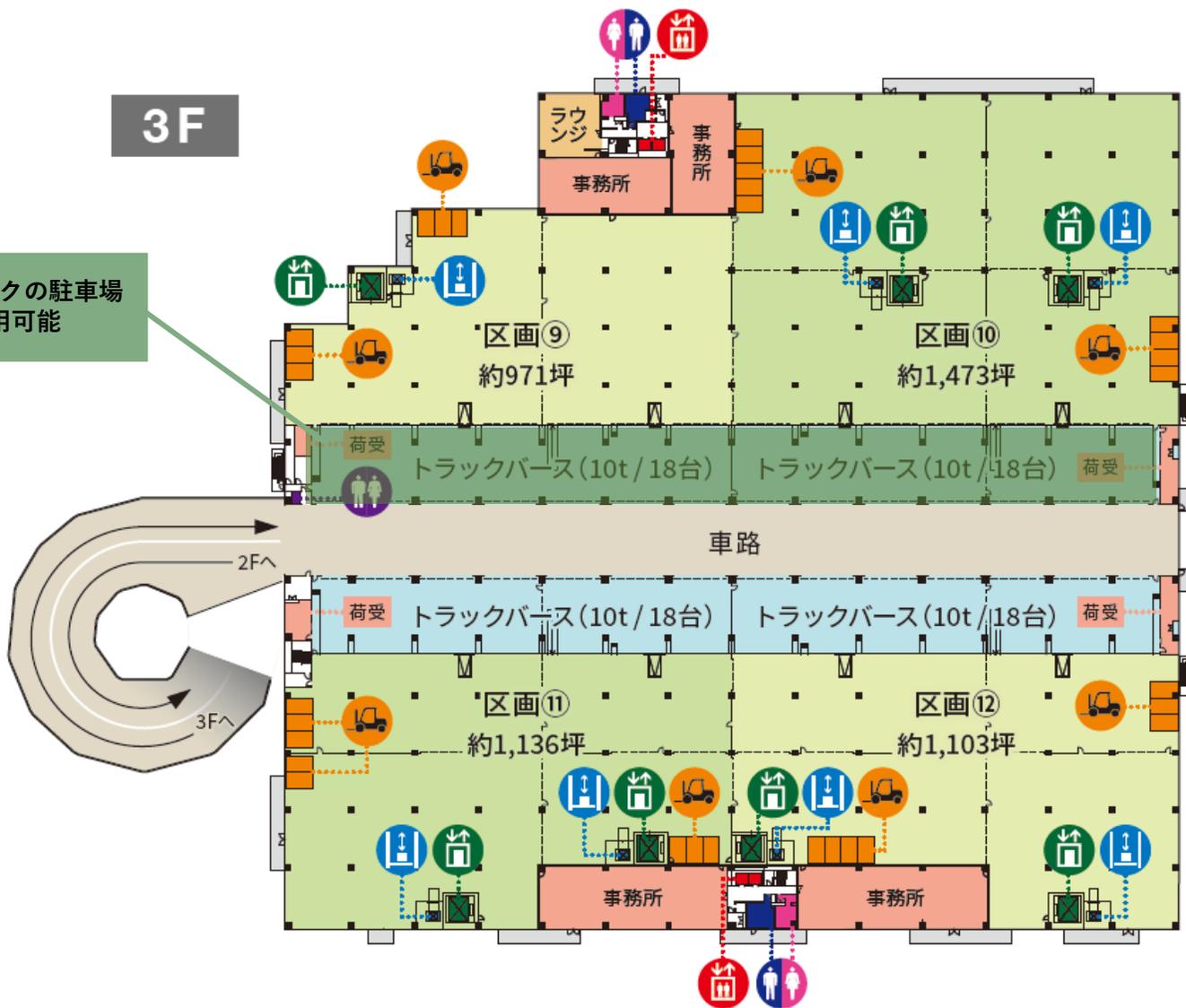
※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。



※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。

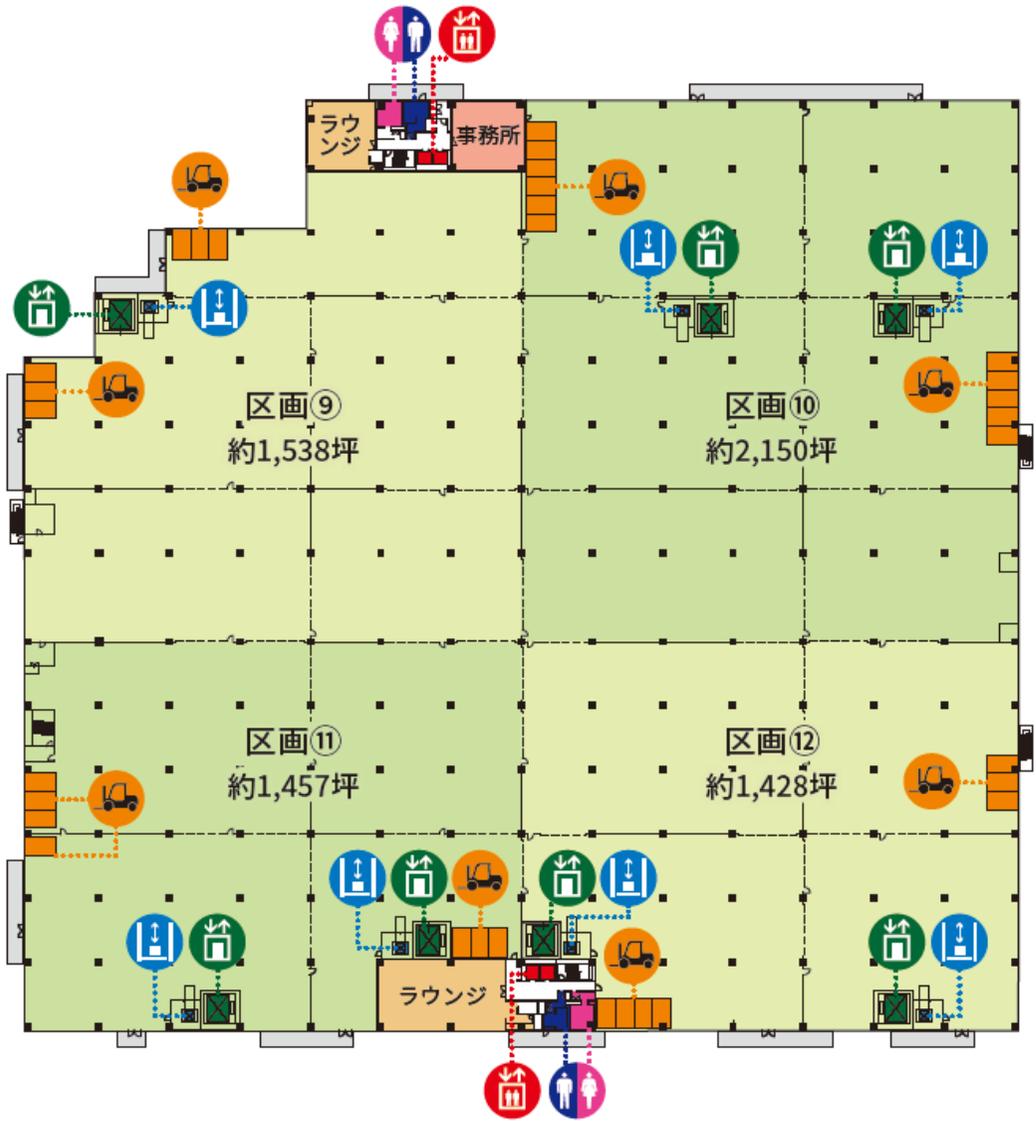
3F

乗用車、トラックの駐車場
として利用可能



※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。

4F



※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年秋（予定）
	所在地	千葉県習志野市 茜浜一丁目2番4他（地番）
	交通	東関東自動車道「谷津船橋」IC約0.2km ・京葉道路「花輪」IC約1.0km JR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
	規模	地上4階（予定）
	形状	4層ランプ（3-4階メゾネット）
	設計	前田建設工業(株)
	施工	未定
	構造	RC/S造
	耐震区分	耐震（予定）

倉庫仕様	プラットフォーム	1階~3階：高床式1.0m（予定）
	梁下有効天井高	各階5.5m（予定）※一部を除く
	柱スパン	11.5m(W)×10.5m(D)（予定）
	床荷重	各階1.5t/m ² ※1.5tフォーク可
	ドックレベラー	1-3階：各4台 （分割1テナントにつき1台）
	垂直搬送機	3-4階（1.5t）7台
	荷物用EV	3-4階（3.5t）7台 3500W×4500D×3000H（予定）
	バース数	1F：112台、2-3F：76台
	普通車駐車場	160台程度（予定）
	トラック待機場数	7台（予定）
	アメニティ	各コア共用休憩室設置

※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。