

ご検討企業様限り

(仮称) T-LOGI相模原 物件概要資料

2024年10月





TOKYO TATEMONO LOGISTICS

Transport

「運ぶ」

Trust

「信頼」

Tokyo
Tatemono

「東京建物」

東京建物が新たに手掛ける物流施設サービス

私たち東京建物（Tokyo Tatemono）は、
企業理念「信頼（Trust）を未来へ」に基づき
「安全・安心・快適」な先進的物流施設をお客さまにご提供します。
荷物だけでなく、そこに込められたお客さまの
“想い”も「運ぶ（Transport）」ことができる、
それが私たち東京建物の目指す物流施設開発事業「T-LOGI（ディーロジ）」です。



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
出入口に電磁錠
+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



ウィング車間開可能な
パース内有効高



倉庫内
床荷重1.5t/m²



LED照明



ドックレベラー実装



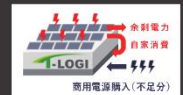
パース脇に
荷受室設置

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、
発電量を施設にて自家消費



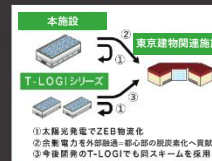
太陽光パネルの実装

都心の脱炭素化に貢献

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

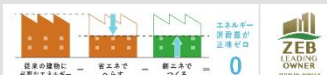


自己託送スキーム



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）」
の建物で、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標とした建築物のことです。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）が公表する「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。



竣工日：2025年12月(予定)
所在：神奈川県相模原市中央区田名字花ヶ谷戸12004他（地番）
敷地面積：約 11,700坪
交通：圏央道「相模原愛川」IC約2.0km・JR相模原線「原当麻」駅徒歩約18分
その他：ファミリーマート相模原当麻店徒歩約8分



竣工日：2025年12月(予定)
所在：神奈川県相模原市中央区田名字花ヶ谷戸12004他(地番)
敷地面積：約 11,700坪
交通：圏央道「相模原愛川」IC約2.0km・JR相模原線「原当麻」駅徒歩約18分
その他：ファミリーマート相模原当麻店徒歩約8分





物件概要	竣工	2025年末（予定）
	所在地	神奈川県相模原市中央区田名字花ヶ谷戸12004他（地番）
	交通	圏央道「相模原愛川」IC約2.0km JR相模原線「原当麻」駅徒歩約18分
	敷地面積	約11,700坪
	延床面積	約28,800坪
	規模・形状	5層スロープ（1階平屋、2-4階、3-5階メゾネット）
	設計・施工	(株)安藤・間
	構造	S造
	耐震区分	新耐震（予定）

倉庫仕様	プラットフォーム	1～3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	10.1m（W）×9.6m（D）（予定）
	床荷重	各階1.5t/m ² ※1.5tフォークまで使用可
	ドッグレベラー	1～3階：各階7台
	垂直搬送機	※かご車兼用 積載荷重：1.5t 最大荷姿：1800（w）×1500（L）×2500（H）
	荷物用EV	積載荷重：4.0t 寸法：3500（W）×4000（D）×3200（H）
	普通車駐車場	200台（予定）
	トラック待機場	13台（予定）
	アメニティ	5階休憩ラウンジ設置（予定）

< その他特記事項 >

- ・工業地域内
- ・バース外側はオーバースライダー、バース～倉庫間は防火シャッターを実装（テナント様にて開閉可能）
- ・非常用発電機実装（防災・保安設備すべてと倉庫内一部設備対象；想定稼働時間24時間）（予定）

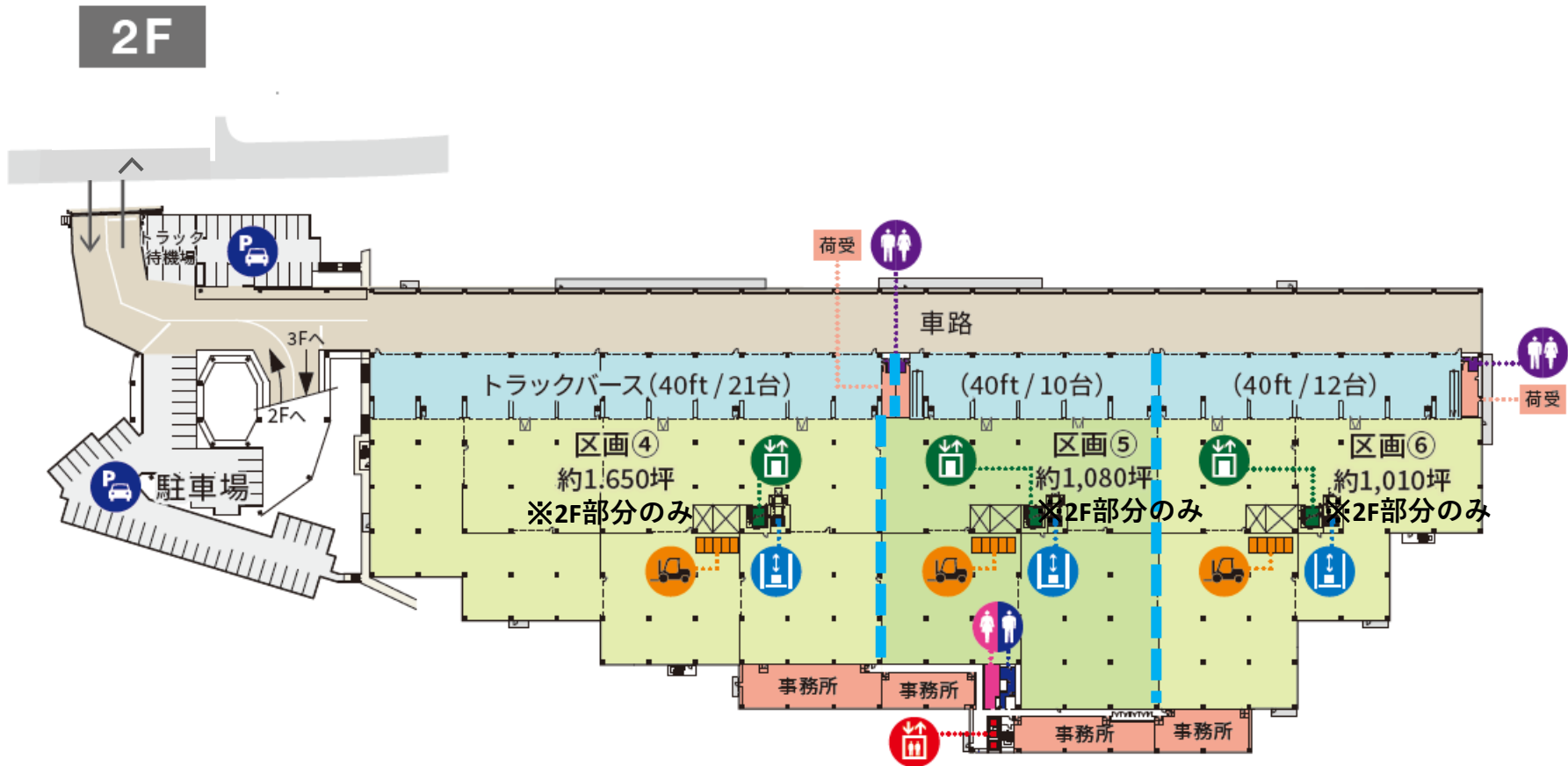
（仮称）T-LOGI相模原CG動画公開中！！
[相模原CGムービー \(youtube.com\)](https://www.youtube.com/watch?v=...)



1F



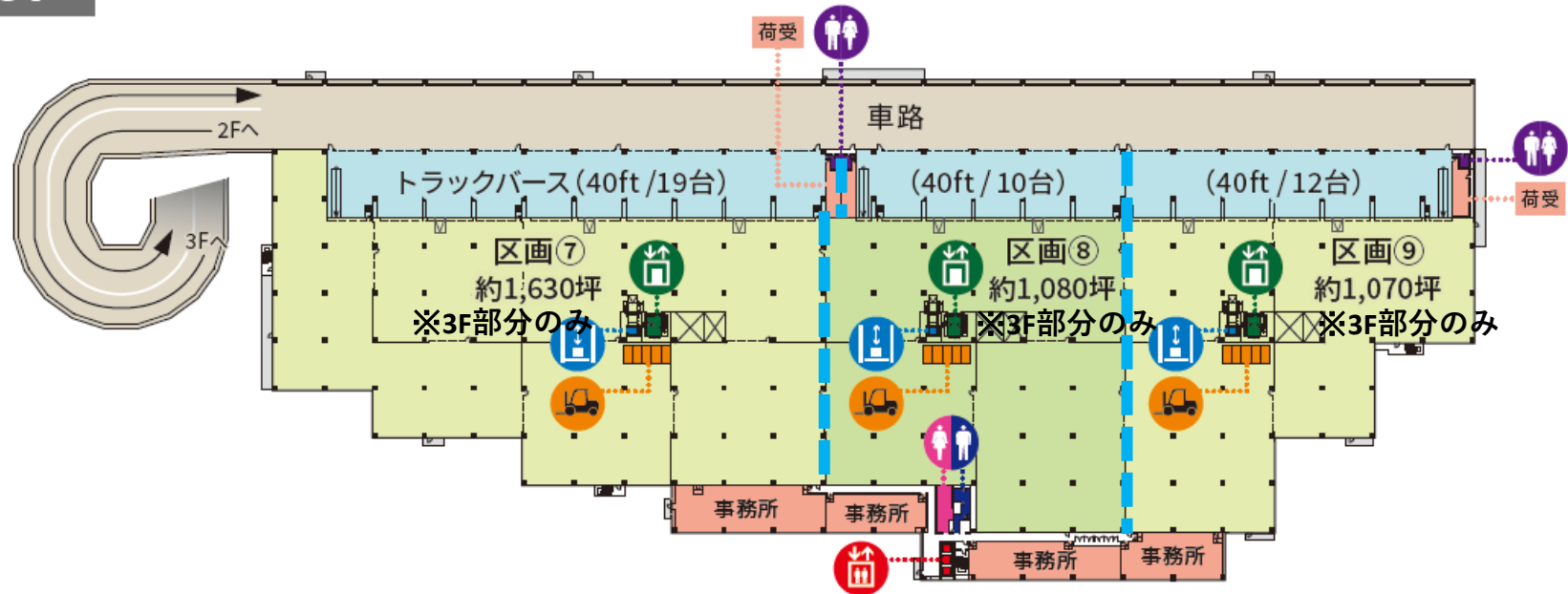
※上記は現時点での検討プランです。今後予告なく変更となる場合がありますので予めご了承ください。



倉庫（1フロア）：約3,680坪

※上記は現時点での検討プランです。今後予告なく変更となる場合がありますので予めご了承ください。

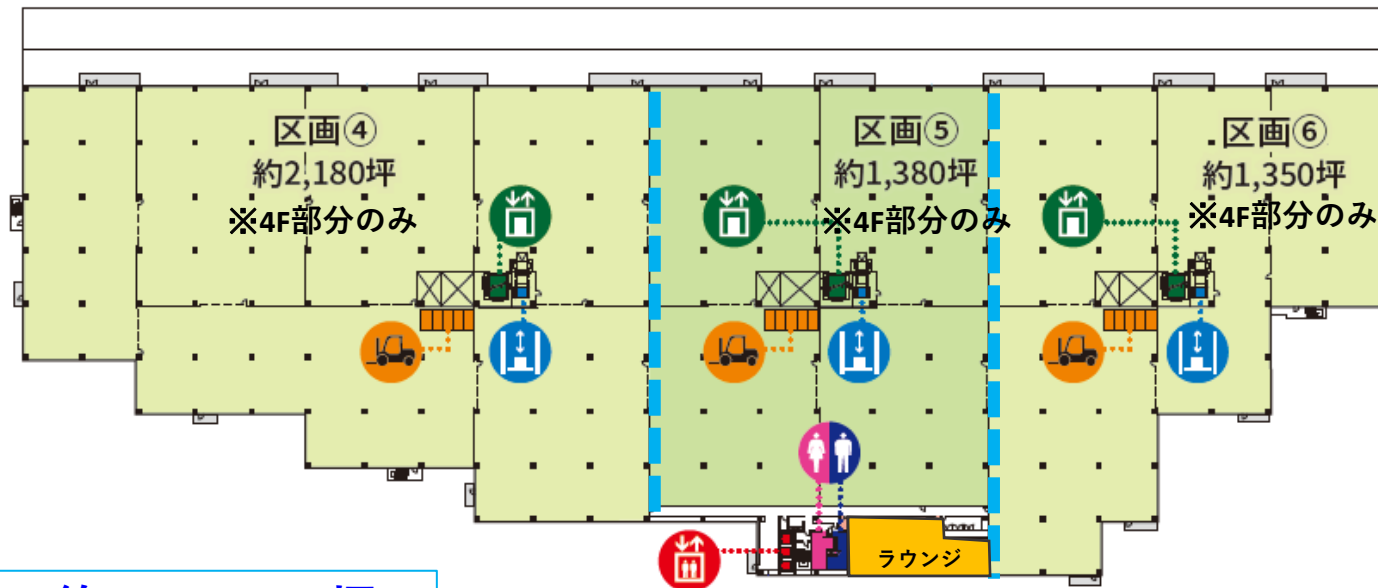
3F



倉庫 (1フロア) : 約 3 , 6 5 0 坪

※上記は現時点での検討プランです。今後予告なく変更となる場合がありますので予めご了承ください。

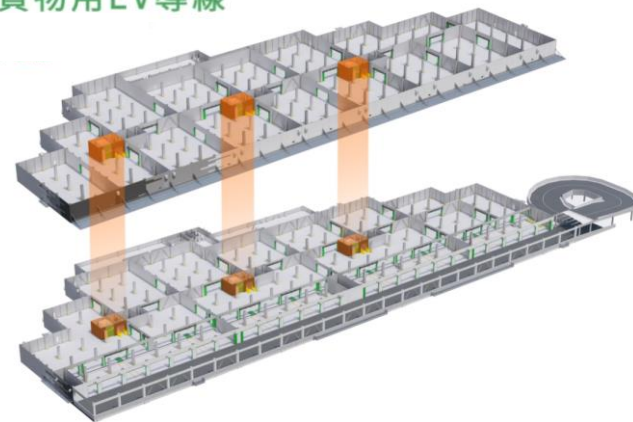
4F



倉庫（1フロア）：約4,850坪

垂直搬送機・貨物用EV導線

	区画④	区画⑤	区画⑥	区画④+⑤+⑥
倉庫（2+4階）	約3,783坪	約2,415坪	約2,337坪	約8,534坪
バース	約478坪 (21台)	約232坪 (10台)	約283坪 (12台)	約993坪 (43台)
倉庫・バース 計	約4,261坪	約2,647坪	約2,619坪	約9,528坪
事務所	約151坪	約84坪	約79坪	約314坪
賃貸面積 合計	約4,412坪	約2,731坪	約2,698坪	約9,841坪



※上記は現時点での検討プランです。今後予告なく変更となる場合がありますので予めご了承ください。

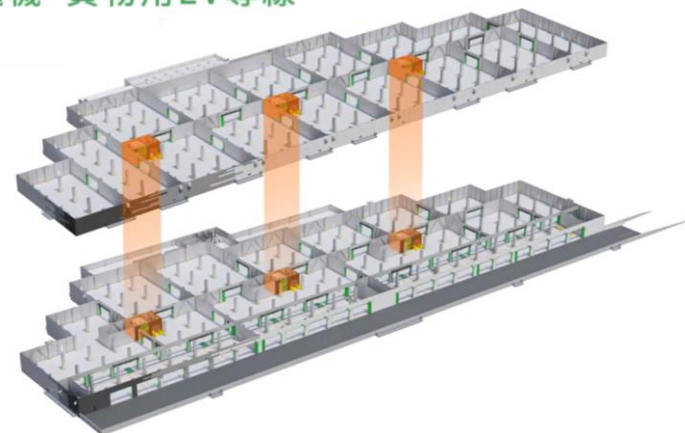
5F



倉庫（1フロア）：約4,700坪

垂直搬送機・貨物用EV導線

	区画⑦	区画⑧	区画⑨	区画⑦+⑧+⑨
倉庫（3+5階）	約3,850坪	約2,435坪	約2,298坪	約8,583坪
バース	約430坪 (19台)	約233坪 (10台)	約283坪 (12台)	約946坪 (41台)
倉庫・バース 計	約4,281坪	約2,667坪	約2,580坪	約9,529坪
事務所	約151坪	約84坪	約79坪	約314坪
賃貸面積 合計	約4,432坪	約2,751坪	約2,659坪	約9,843坪



※上記は現時点での検討プランです。今後予告なく変更となる場合がありますので予めご了承ください。

T-LOGI相模原 面積表

■ 倉庫											
フロア	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	小計
5F	m ²							7,266.96	4,551.04	4,336.92	16,154.92
	坪							2,198.25	1,376.68	1,311.91	4,886.86
4F	m ²				7,193.58	4,477.66	4,457.46				16,128.70
	坪				2,176.05	1,354.49	1,348.38				4,878.93
3F	m ²							5,451.74	3,498.28	3,259.40	12,219.42
	坪							1,652.17	1,058.22	985.96	3,696.37
2F	m ²				5,312.50	3,505.55	3,266.57				12,084.72
	坪				1,607.03	1,060.42	988.16				3,659.62
1F	m ²	7,272.91	4,348.34	4,243.33							15,864.58
	坪	2,200.05	1,315.37	1,283.60							4,799.03
区画計	坪	2,200.05	1,315.37	1,283.60	3,783.08	2,414.92	2,336.54	1,652.17	1,058.22	985.96	21,916.83

■ パース											
フロア	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	面積計
3F	m ²							1,424.10	768.45	934.12	3,126.67
	坪							430.79	232.45	282.57	945.81
2F	m ²				1,580.61	768.45	934.12				3,283.18
	坪				478.13	232.45	282.57				993.16
1F	m ²	1,414.00	789.60	952.18							3,155.78
	坪	427.73	238.85	288.03							954.62
区画計	坪	427.73	238.85	288.03	478.13	232.45	282.57	430.79	232.45	282.57	2,893.60

※40t車接台数 ※19台 ※10台 ※12台 ※21台 ※10台 ※12台 ※10台 ※10台 ※12台 ※125台

※上記区画別賃貸借面積（「区画計」の㎡数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。

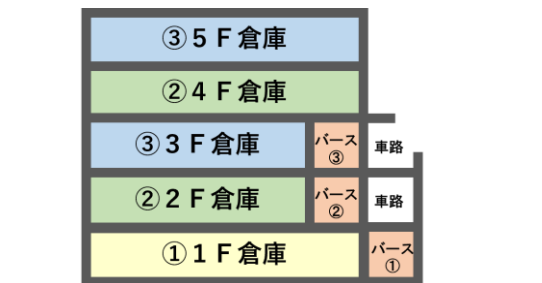
■ 事務所（荷受室、倉庫内WC含む）												
フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	区画⑤	区画⑥	区画⑦	区画⑧	区画⑨	コア	小計
5F	m ²											0.00
	坪											0.00
4F	m ²											0.00
	坪											0.00
3F	m ²							499.70	277.59	260.94		1,038.23
	坪							151.15	83.97	78.93		314.05
2F	m ²				499.70	277.60	260.93					1,038.23
	坪				151.15	83.97	78.93					314.05
1F	m ²	208.11	210.89	235.48								654.48
	坪	62.95	63.79	71.23								197.97
区画計	m ²	208.11	210.89	235.48	499.70	277.60	260.93	499.70	277.59	260.94	0.00	2,730.94
	坪	62.95	63.79	71.23	151.15	83.97	78.93	151.15	83.97	78.93	0.00	826.10

■ ■ ■ 区画別貸床面積												
フロア	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	コア	小計
区画計	m ²	8,895.02	5,348.83	5,430.99	14,586.39	9,029.26	8,919.18	7,385.54	4,544.32	4,454.46	0.00	84,748.91
	坪	2,690.74	1,618.02	1,642.87	4,412.38	2,731.35	2,698.05	2,234.12	1,374.65	1,347.47	0.00	25,636.54

（参考）パース単位接台数当たり倉庫床面積

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	平均
㎡/台	383	435	354	596	798	644	287	350	272	7,245

簡易断面



※上記区画別賃貸借面積（「区画計」の㎡数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。

※㎡面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性がございます。