ご検討企業様限り

（仮称）T-LOGI仙台
物件概要資料

2025年3月

東京建物

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**

- 5.5m 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
- 1.5t/m² 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）

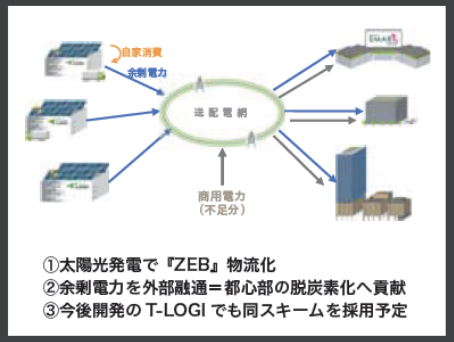
太陽光パネルの実装

発電量分を自家消費
→発電量分を施設にて自家消費

太陽光パネルの実装

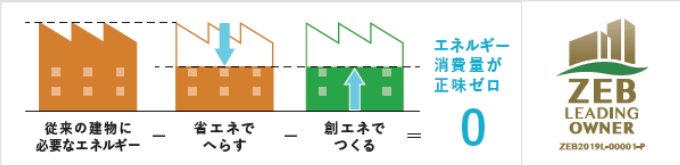
都心部の脱炭素化に貢献

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



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。

（仮称）T-LOGI仙台　広域図

所　　在：宮城県仙台市宮城野区中野字掃沼27番1他（地番）
敷地面積：約 5,570坪
交　　通：仙台東部道路「仙台港北」IC約2.6km
JR仙石線「多賀城」駅徒歩約22分

仙台市中心部への配送はもちろん、「仙台港北」ICより、東北道、常磐道、三陸道などを経由した長距離配送に適した希少立地

（仮称）T-LOGI仙台　周辺図

所　　在：宮城県仙台市宮城野区中野字掃沼27番1他（地番）
敷地面積：約 5,570坪
交　　通：仙台東部道路「仙台港北」IC約2.6km
JR仙石線「多賀城」駅徒歩約22分

（仮称）T-LOGI仙台　外観イメージ

仙台市内で希少なスロープ型の大規模物件
倉庫床約1,700坪～賃借可能

（仮称）T-LOGI仙台
検討プラン１F

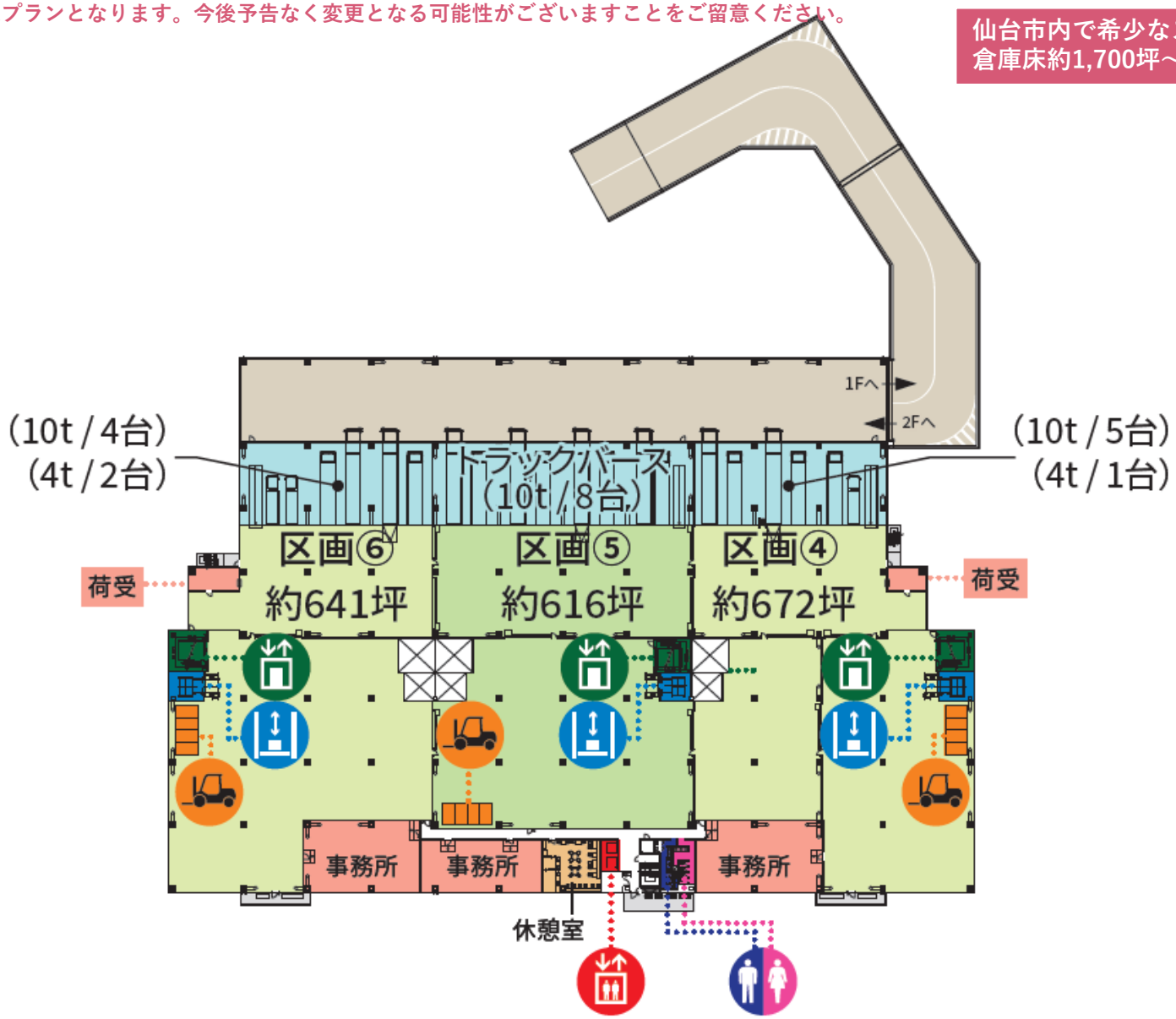
※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

仙台市内で希少なスロープ型の大規模物件
倉庫床約1,700坪～賃借可能

（仮称）T-LOGI仙台
検討プラン２F

※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。

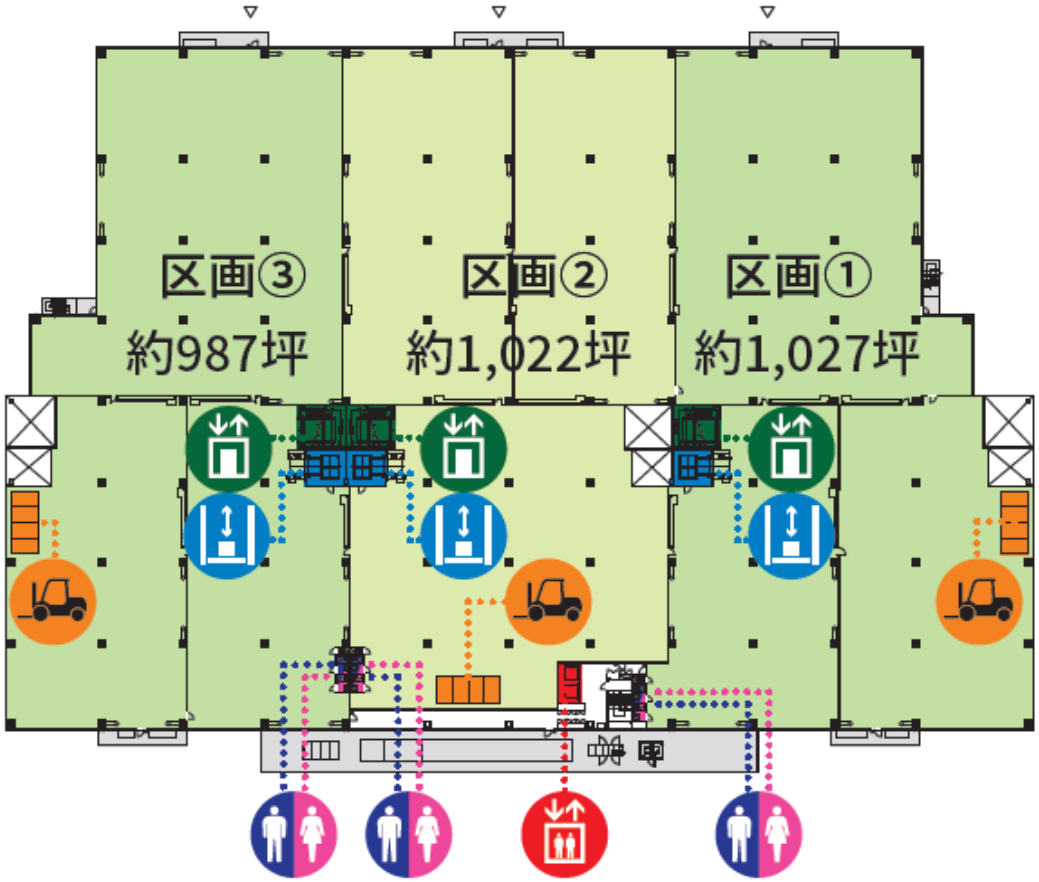
仙台市内で希少なスロープ型の大規模物件
倉庫床約1,700坪～賃借可能



（仮称）T-LOGI仙台
検討プラン３Ｆ

※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。

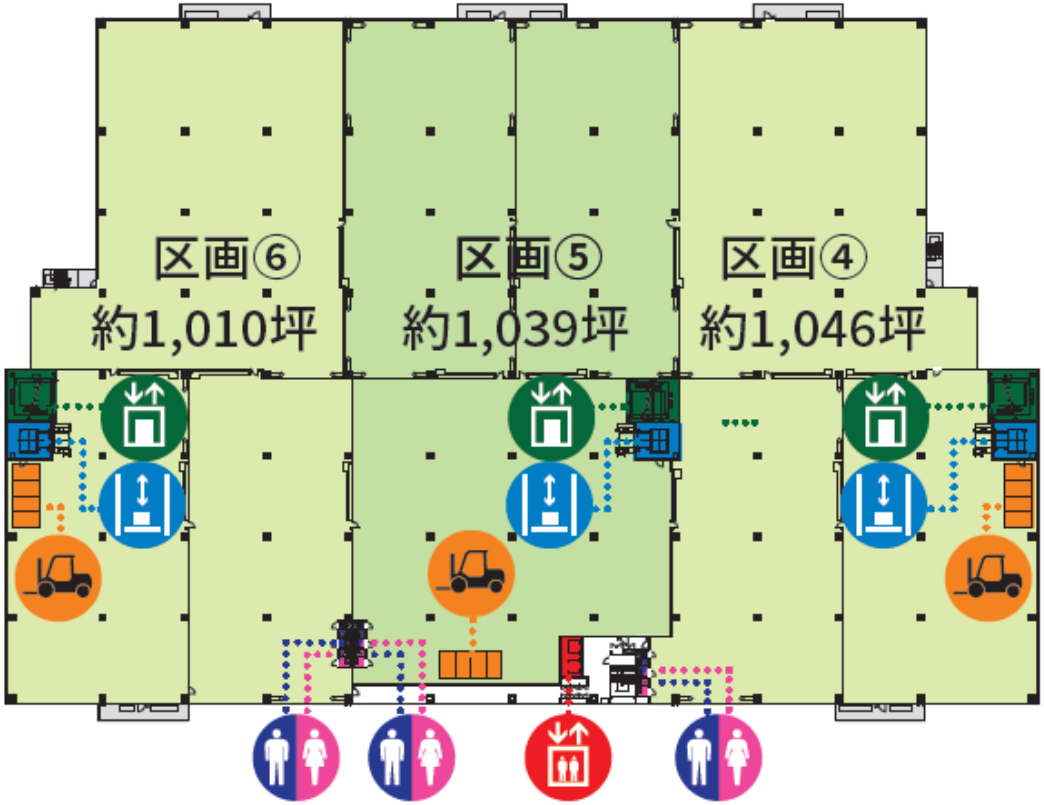
仙台市内で希少なスロープ型の大規模物件
倉庫床約1,700坪～賃借可能



（仮称）T-LOGI仙台
検討プラン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。

仙台市内で希少なスロープ型の大規模物件
倉庫床約1,700坪～賃借可能



（仮称）T-LOGI仙台　面積表（予定）

仙台市内で希少なスロープ型の大規模物件
倉庫床約1,700坪～賃借可能

階数		1・3階			2・4階		
区画番号		①	②	③	④	⑤	⑥
倉庫	㎡	6,085.34	6,025.23	5,855.80	5,680.76	5,472.32	5,458.84
	坪	1,840.81	1,822.63	1,771.38	1,718.43	1,655.38	1,651.30
バース	㎡	445.88	604.92	445.88	431.75	585.75	431.75
	坪	134.88	182.99	134.88	130.60	177.19	130.60
事務所	㎡	280.51	203.94	263.91	275.34	180.72	266.06
	坪	84.85	61.69	79.83	83.29	54.67	80.48
計	㎡	6,811.73	6,834.09	6,565.59	6,387.85	6,238.79	6,156.65
	坪	2,060.55	2,067.31	1,986.09	1,932.32	1,887.23	1,862.39

※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ことをご留意ください。

（仮称）T-LOGI仙台 概要・諸元

物件概要（予定）	竣工	2026年6月（予定）
	所在地	宮城県仙台市宮城野区中野字掃沼27番1他（地番）
	交通	仙台東部道路 「仙台港北」IC約2.6km JR仙石線「多賀城」駅徒歩約22分
	敷地面積	約5,570坪
	延床面積	約12,800坪
	規模	地上4階
	形状	4階スロープ（1/2F片側バース）
	設計	（株）安藤・間
	施工	（株）安藤・間
	耐震区分	耐震

倉庫仕様（予定）	プラットフォーム	1階・2階：高床式1.0m
	梁下有効天井高	各階5.5m （一部、5.5m以下の倉庫空間あり）
	柱スパン	10.4m(W)×10.3m(D)
	床荷重	1階：2.0t/㎡、2-4階：1.5t/㎡
	ドッグレベラー	6基
	垂直搬送機	6基（1.5t） 幅1,800×奥行1,500×高さ2,500
	荷物用EV	6基（3.5t） 幅3,000×奥行4,000×高さ3,200
	バース数	33台
	普通駐車場	117台 ※一部小型車専用、軽専用を含む
	トラック待機場所	6台 ※一部車両サイズの制限有
	アメニティ	2階休憩室設置

その他アピールポイント
・工業専用地域内
・バース内　車庫登録可能（一部制限あり）
・非常用発電機実装（予定）
（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）

※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。