

先進的物流施設「T-LOGI」シリーズ

早稲田大学と共同研究を実施

「とどける人の力になる。」具現化のため産学連携の取り組み

東京建物株式会社（以下「東京建物」）は学校法人早稲田大学（以下「早稲田大学」）と共同研究契約を締結し、共同研究プロジェクトを開始いたしました。

本プロジェクトでは、産学連携の取り組みとして、物流分野を専門とする早稲田大学創造理工学部経営システム工学科大森研究室（室長 大森峻一教授、以下「大森研究室」）の協力を得て、学術的視点から物流効率化やテナント企業・デベロッパー双方の収益力の向上等に資する課題の抽出および「T-LOGI」シリーズにおける課題への対応策の実装に関する共同研究を行います。

本年 5 月には「T-LOGI 習志野」（2022 年竣工、延床面積約 33,670 m²）、「T-LOGI 久喜」（2020 年竣工、延床面積 70,690 m²）の 2 つの物流施設の見学を行い、現地では「T-LOGI」シリーズ入居テナント様からのフラットな意見を収集しました。また、7 月 29 日の最終発表会では、「選ばれ続ける物流施設 ～働く人に向けた 4 つの仕掛け～」と題し「働き手の確保」にフォーカスして、物流施設で働くワーカーの五感に訴えて生産性を向上させたり、無意識に楽しみながら働きたくなるソフト・ハード両面での仕掛けの提案など、各種論文や研究を踏まえた新規アイデアが発表されました。（添付写真ご参照）

T-LOGI は、「先進的物流施設を開発するデベロッパーに対してテナント様や物流業界が求めている物流拠点とは、使いやすさ、働きやすさを追求した上で、お客様のビジネスを支える空間・拠点である」と考え、「とどける人の力になる。」をブランドコンセプトとして事業拡大を進めています。今後、今回の共同研究プロジェクトで得られた知見を生かし、入居テナント様のみならず物流業界全体の課題解決に資する、より良い物流施設の提供につなげてまいります。



「T-LOGI」の 4 つの約束

- 1 対話を重ねます。**
お客様の思いをきめやかに伺いし、
高い収益につながる施設をとらにつくりします。
- 2 利便性の高い立地を厳選します。**
さまざまな物や人の流れをつなぐため、立地に徹底的にこだわり、
お客様にとって利便性の高い物流拠点をご提供します。
- 3 最適な施設をご提供します。**
各物件の特性に応じた最も使いやすい施設計画とし、
お客様の使い勝手を考え抜き、働きやすさや笑顔にこだわった施設をつくりします。
- 4 次世代の環境を見据えます。**
太陽光発電設備や省電力設備等を積極的に採用し、
次世代に向けた環境配慮型物流施設（ZEB 施設）の実現を目指します。





＜T-LOGI 習志野の現場見学の様子＞



＜最終発表の様子＞

【大森研究室について】

早稲田大学創造理工学部経営システム工学科 大森研究室 大森峻一教授

IE (Industrial Engineering) や OR (Operations research) をベースとしたロジスティクス、サプライチェーンマネジメントの研究など物流分野を専門とする研究室。研究だけでなく、SCM (Supply Chain Management) 研究会や、関連団体 (SCM・アントレ教育) などイベント機会の他、海外との共同研究など研究の幅を広く持つ。

今回の共同研究においては、大森峻一教授のほか、大森研究室に所属する学生 4 名、吉本一穂早稲田大学名誉教授、斎藤文東京都市大学特任教授が参画。



早稲田大学創造理工学部経営システム工学科教授

大森峻一氏

早稲田大学創造理工学部卒。経営工学の知見を活かし、サプライチェーンマネジメント・ロジスティクス・施設計画・オペレーションズリサーチに関する研究に従事。

産学連携プロジェクト・海外大学との共同研究にも多数参画。

グローバル生産・物流コラボレート研究所所長、日本経営工学会理事 等。



早稲田大学理工学術院名誉教授

吉本一穂氏

早稲田大学理工学部卒。施設、ロジスティクスデザイン、生産性改善に関する研究に従事。

経済産業省「フィジカルインターネット実現会議」委員、座長、JILS 全国大会委員長、JIMH / TI-LOG (BKK) キーノートスピーカー、日本生産性本部 / IE 協会『生産性改善』講師 等。



東京都市大学デザイン・データ科学部 デザイン・データ科学科特任教授

斎藤文氏

早稲田大学理工学部卒。産業能率大学情報マネジメント学部で教員を務めたのち、2023 年より現職。生産システムの設計・運用管理・改善に関するエンジニアリング手法の開発、ものづくり現場でデータサイエンスを活用できる改善人材の育成方法の開発などを専門とする。

IE レビュー誌副編集委員長、「IEr 養成入門コース」講師、神奈川県生産性本部理事、「新人 IEr と学ぶ 実践 IE の強化書」著書等。



◀プロジェクトメンバーの学生

【T-LOGI 全般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 TEL:0120-02-0962