

2026年6月15日
中央日本土地建物グループ株式会社

物流施設「(仮称) LOGIWITH・LogiSquare 明石」着工 株式会社シーアールイーとの共同事業

中央日本土地建物グループ株式会社は、子会社の中央日本土地建物株式会社（東京都千代田区 代表取締役社長 三宅潔）が、株式会社シーアールイー（東京都港区 代表取締役社長 COO 亀山忠秀）との共同事業として兵庫県明石市において開発を進めている物流施設「(仮称) LOGIWITH・LogiSquare 明石（以下、本施設）」に関して、2026年6月に着工しましたのでお知らせいたします。竣工は2027年8月を予定しています。

なお、本施設は、特定テナントのニーズに基づいた施設を開発するオーダーメイド型(ビルド・トゥー・スーツ(BTS)型)の賃貸用物流施設であり、竣工後、同テナント専用の施設として稼働を開始いたします。

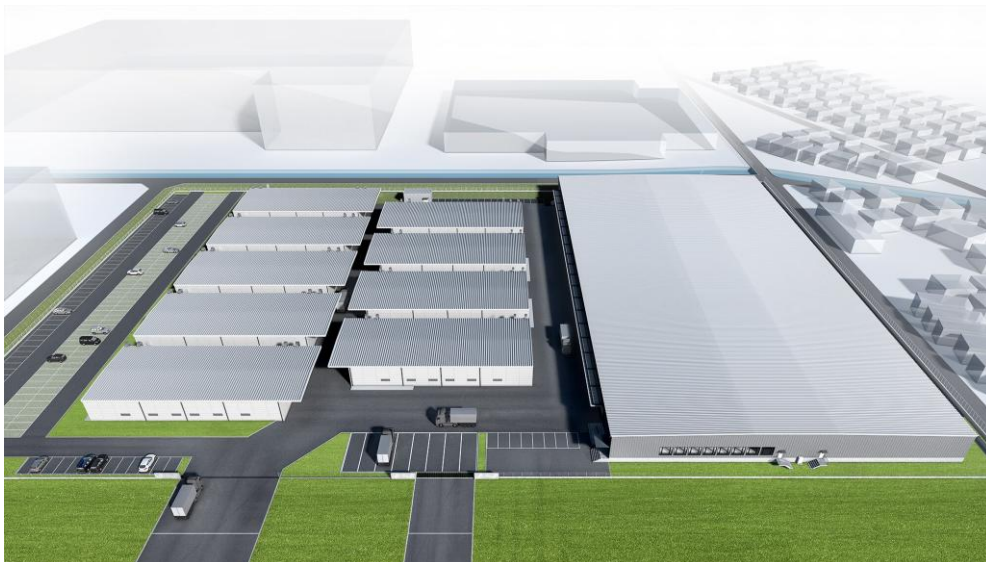


■開発地

本施設の開発地は兵庫県明石市大久保に位置します。幹線道路である国道 2 号線に面するとともに、第二神明道路「大久保」インターチェンジまで約 4km、「明石西」インターチェンジまで約 6km と、近隣配送から広域配送まで対応可能な交通アクセスを有しています。また、JR 神戸線「大久保」駅から約 1km の徒歩圏内に位置しており、従業員の通勤利便性にも優れています。これらの立地特性により、安定的な施設運営が期待されます。

■施設計画概要

本施設は、同一敷地内に平屋建て計 10 棟を配置した物流拠点として開発されます。主たる物流倉庫 1 棟、および保管物の特性に応じた管理・運用に対応可能な附属棟 9 棟から構成され、延べ面積は 19,291.95 m² (5,835.81 坪) を予定しています。多種多様な荷物の保管と入出庫オペレーションに対応できる、汎用性の高いマスタープランを採用しています。



敷地内には、8 台分の大型トラック待機スペースを計画したほか、従業員の通勤についても配慮し、専用の乗用車駐車場 200 台分を確保しています。

倉庫部分は、床荷重 1.5t/m²、有効高さ 5.5m 以上、平均照度 200 ルクスを基本スペックとしています。平屋建ての特性を活かした柱の少ない構造とすることで、効率的な庫内レイアウトと柔軟なオペレーションが可能です。また、庫内空調設置用の配管ルート、室外機置場、キュービクル増設スペースをあらかじめ確保しており、入居テナントの将来ニーズにも対応可能な施設仕様です。

環境対策としては、全館に高効率な LED 照明を導入するとともに、一部人感センサーによる照明制御により不要な電力消費を抑制します。また、水資源の使用量削減にも配慮し、節水型衛生器具の採用も予定しています。さらに、屋根面に太陽光発電システムの導入を想定した構造躯体を採用しています。

■開発プロジェクト概要

施設名称	(仮称) LOGIWITH・LogiSquare 明石
所在地	兵庫県明石市大久保
敷地面積	40,064.93 m ² (12,119.64 坪)
用途地域	工業地域、工業専用地域
主要用途	倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模	鉄骨造 平屋建て 計 10 棟
延べ面積	19,291.95 m ² (5,835.81 坪) (予定)
着工	2026 年 6 月
竣工	2027 年 8 月 (予定)
設計監理	川田工業株式会社 一級建築士事務所
施工	川田工業・森長組 特定建設工事共同企業体

■中央日本土地建物が手掛ける物流施設について

LOGIWITH

中央日本土地建物は 2022 年 5 月に本格的に物流施設開発事業へ参入し、2023 年 6 月に「LOGIWITH 厚木」(神奈川県厚木市)、2024 年 4 月に「LOGIWITH 八王子」(東京都八王子市)、本年 4 月に「LOGIWITH 綾瀬」(神奈川県綾瀬市)、5 月に「LOGIWITH 北上金ヶ崎 (岩手県胆沢郡)」が竣工しました。ほかにも、大阪府寝屋川市、大阪府東大阪市において物流施設用地を取得済みで、今後も物流施設の開発を加速していく予定です。

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (矢野・向田)

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940