

2025年3月6日

各位

東京建物株式会社

環境配慮型物流施設「T-LOGI」シリーズ、東北エリア初進出 「(仮称) T-LOGI 仙台」着工

仙台港や仙台市内に近接、首都圏配送の中継拠点としても機能

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）は、「(仮称) T-LOGI 仙台」(以下「本物件」) が着工しましたので、お知らせします。本物件は、敷地面積約 18,400 m² (約 5,570 坪)、延床面積約 42,300 m² (約 12,800 坪) のマルチテナント型物流施設であり、東京建物の環境配慮型物流施設「T-LOGI」シリーズとしては東北エリア※1 における初の物件となります。

※1 青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県の6県を指します。



(仮称) T-LOGI 仙台 外観イメージ

● 仙台市内のほか、首都圏への長距離配送にも対応する利便性の高い立地

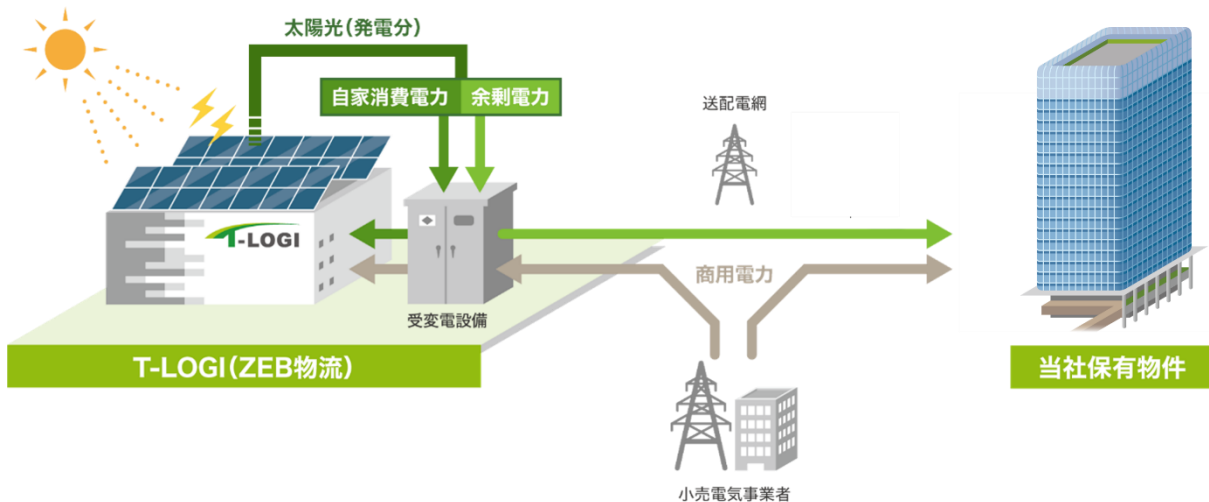
本物件は仙台東部道路および三陸道「仙台港北」IC から約 2.6km に位置し、東北道や常磐道などを經由することで東北地方、さらには首都圏への長距離配送拠点として活用が可能です。加えて、仙台駅まで約 13.6 km(車で約 28 分)と、仙台市内への配送拠点としても優れた立地です。

● 最小 1,700 坪の各区画に荷物用 EV・垂直用搬送機を設置。効率的な縦搬送を実現

本物件は仙台市内の大規模物流施設としては希少な 4 層スロープ型の物流施設です。倉庫床の最小区画面積は約 1,700 坪となっており、各分割区画に荷物用 EV、垂直用搬送機を 1 台ずつ設置することで、テナント企業の効率的な縦搬送を実現します。また、男女それぞれのトイレを各階および 3-4 階の倉庫内に設置するほか、2 階にはテナントワーカーの憩いの場となるラウンジを整備することで、テナント企業の快適な就業環境の実現および人材確保に貢献します。

● 環境配慮の取り組み

本物件では、他の「T-LOGI」シリーズと同様に、屋上に設置した太陽光パネルにより発電された電力を商用電力と併せて施設内で自家消費する予定です。また、本物件内で消費しきれない余剰電力については、仙台市内で東京建物が所有するオフィスビルに送電することにより、再生可能エネルギーを余すことなく活用します。本物件はこうした自家発電・自家消費の仕組み等により、環境に配慮した施設の証である「BELS」※2 最高ランクである『ZEB』認証※3を取得予定です。



※2 建築物省エネルギー性能表示制度。新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度。

※3 「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築物。ZEBは、省エネ・創エネの割合に応じて以下の4段階に定義される。

①『ZEB』(省エネ+創エネで100%以上削減)、②Nearly ZEB(同75%以上削減)、③ZEB Ready(省エネで50%以上削減)、④ZEB Oriented(延床面積10,000㎡以上の建物で、事務所等は省エネで40%以上削減、ホテル等は省エネで30%以上削減)。

● 「(仮称) T-LOGI 仙台」位置図



● 「(仮称) T-LOGI 仙台」 施設概要

| | |
|----------|---|
| 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、三陸道「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18,420.89㎡(約5,570坪) |
| 延床面積 | 約42,269.71㎡(約12,800坪)(予定) |
| 規模 | 4層スロープ型(1/2F片側バース) |
| 設計・施工 | 株式会社安藤・間 |
| 構造 | S造 |
| 耐震区分 | 耐震 |
| プラットフォーム | 1階:高床式1.0m |
| 梁下有効天井高 | 各階5.5m |
| 柱スパン | 10.4m(W)×10.3m(D) |
| 床荷重 | 2.0t/㎡(1階)、1.5t/㎡(2・3・4階) |
| ドッグレベラー | 6基 |
| 垂直搬送機 | 6基 |
| 荷物用EV | 6基(積載荷重3.5t) ※幅3,000mm×奥行4,000mm×高さ3,200mm |
| 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 |

以上