

2025 年 8 月 19 日

三菱地所株式会社
東急不動産株式会社
株式会社シーアールイー

～旧上瀬谷通信施設地区（物流地区）を広域幹線輸送ネットワークの関東拠点として整備～
関東圏初・高速道路 IC 直結「次世代基幹物流施設」開発計画始動

三菱地所株式会社、東急不動産株式会社、株式会社シーアールイーはこのほど、横浜市が施行者として実施している「旧上瀬谷通信施設地区土地地区画整理事業」の物流地区において、自動運転トラックによる幹線輸送など新しい物流システムに対応した高速道路 IC 直結の「次世代基幹物流施設」の開発計画（東棟・西棟、総延床面積約 70 万㎡、以下「本計画」）を関東圏で初めて始動します。2027 年秋以降に東棟、2028 年頃に西棟の新築工事に着手します。竣工は東棟が 2030 年頃、西棟が 2031 年頃となる予定です。

3 社は延床面積約 70 万㎡の次世代基幹物流施設を関東圏に整備し、物流業界の人手不足解消や配送効率の高い物流ネットワーク構築を図るほか、国が 2040 年までに実現を目指す「フィジカルインターネット」※の実現に寄与してまいります。



▲横浜市旧上瀬谷通信施設地区 高速道路 IC 直結型次世代基幹物流施設（完成予想イメージ）

三菱地所・東急不動産は、関西圏の京都府城陽市においても基幹物流施設の開発計画で連携しており、この度シーアールイーを含む 3 社が関東圏においても同施設の開発を進めることにより、物流の大動脈である東名高速道路から新名神高速道路までの東西にそれぞれダブル連結トラックや自動運転トラック等の次世代モビリティの発着基地となるターミナルが設けられることとなります。また、三菱地所は宮城県仙台市でも基幹物流施設の開発を計画中で、東急不動産は類似施設の開発を佐賀県、茨城県にて計画しているほか、両社は中京圏等においてもそれぞれ検討を進めております。

3 社は本計画を関東圏の中核物流拠点として、各圏域と高効率な幹線輸送ネットワークを構築することで、物流の自動化・省人化や環境負荷低減に寄与してまいります。

■本計画について

本計画地は、横浜市策定の「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」において、「東名高速道路や保土ヶ谷バイパスなどの広域的な幹線道路との近接性をいかし、新技術を活用した効率的な国内物流を展開する新たな拠点」として定められています。三菱地所は地権者が組成する「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」における物流地区の検討パートナーとして、意見交換や情報提供、提案活動などを行ってまいりました。

本計画は、横浜市にて整備が検討されている東名高速道路の IC より、基幹物流施設に直結した専用ランプウェイを設けることで、ダブル連結トラックや自動運転トラック等の次世代モビリティが高速道路から一般道に下りることなく利用可能な施設整備を目指します。加えて、災害に強じんな都市を目指し横浜市が整備を予定する「広域防災拠点」の機能強化に繋げるため、大規模地震などが起きた際には、基幹物流施設の特性を活かした災害対応への協力を行います。

【計画概要】

所在地	横浜市旧上瀬谷通信施設地区（物流地区）
アクセス	（電 車）相模鉄道本線「瀬谷」駅より約 3.0km （自動車）東名高速道路「横浜町田」IC より約 3.0km 東名高速道路新設 IC（予定）そば
敷地面積	約 220,000 m ² （約 66,600 坪）
延床面積	約 700,000 m ² （約 211,750 坪） ※東棟・西棟合計
用途	マルチテナント型物流施設
事業主	三菱地所、東急不動産、シーアールイー
竣工	東棟：2030 年頃 西棟：2031 年頃

（計画概要は、関係機関との調整等により変更となる場合があります。）



▲広域図



▲狭域図

（関連リリース）

- ①2023 年 6 月 30 日付 自動運転トラックの物流ネットワーク構築へ
三菱地所 https://www.mec.co.jp/news/detail/2023/06/30_mec230630_t2
- ②2022 年 2 月 3 日付 日本初、高速道路 IC 直結「次世代基幹物流施設」開発計画始動（京都府城陽市）
三菱地所 https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220203_logicross.pdf
東急不動産 <https://www.tokyu-land.co.jp/news/assets/dac992d222c89f22d67a26a1b6580189.pdf>
- ③2024 年 6 月 7 日付 東北圏初、高速道路 IC 直結「次世代基幹物流施設」開発計画始動（宮城県仙台市）
三菱地所 https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/06/07_mec240607_logi

※フィジカルインターネット：荷物や倉庫、車両の空き情報などをデジタル技術で可視化し、業種を超えた複数企業の倉庫やトラックを相互接続させたネットワークで、発着点間で最適な輸送ルートを導き出し物流効率を高める、新しい共同配送の仕組み