

2025 年 12 月 22 日

ラサール不動産投資顧問株式会社
東急不動産株式会社

マルチテナント型物流施設「(仮称)本牧物流センター(西)」着工へ ～横浜ベイエリアの物流適地 設備充実の大型物流施設～

ラサール不動産投資顧問株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 奥村邦彦、以下「ラサール不動産投資顧問」、東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長 星野浩明、以下「東急不動産」)は、特定目的会社を通じて共同で開発するマルチテナント型物流施設「(仮称)本牧物流センター(西)」の地鎮祭を 12 月 15 日に執り行いましたことをお知らせします。当施設は、2026 年 1 月 5 日の着工を予定しており、2028 年 2 月に竣工予定です。



【施設北側 外観パース】※完成イメージ

当施設は、横浜市中区に立地し、人口集積地である横浜市中心部へのアクセスが容易です。さらに、首都高速湾岸線「本牧ふ頭 IC」から約 2.7km の位置にあることから、東京中心部や羽田空港へのアクセスにも優れています。工業専用地域にある立地のため 24 時間稼働が実現できるほか、国際貿易港である本牧ふ頭・南本牧ふ頭に隣接していることから、コンテナターミナルとの一体的運用にも適しています。

施設の特長として、1 階から 5 階まで各階に接車可能なランプウェイを 2 基設置し、最小分割面積約 770 坪から、ワンフロア面積の約 13,000 坪まで様々なニーズに対応可能です。1 階には可変温度仕様(マイナス 25℃からプラス 5℃帯まで)の冷凍冷蔵設備を実装します。2 階から 5 階には夏の熱中症対策のため、作業用の空調設備を竣工時から導入予定で、入居に伴う初期コストを抑えることが可能です。1 階から 4 階はプラットフォームの高さ 1.0m の高床倉庫、5 階はトラックバースと倉庫をフラットに利用できる低床倉庫とする計画です。また、敷地内に危険物倉庫の設置を予定しています。

防災面では、揺れに強い制振構造を採用し、地震による揺れを大幅に低減します。洪水・高潮リスクに備え、基礎の高い位置に電気・水道のインフラ設備の置き場を設けて浸水対策を施します。さらに、72 時間稼働可能な非常用発電機を設置することで、災害時でも事業継続を可能にする、高い防災性能を備えています。環境面では、自然冷媒の冷凍冷蔵設備や省エネルギー型 LED 照明を採用するほか、環境に配慮した計画としており、CASBEE(建築環境総合性能評価システム)の評価では「S ランク」及び、BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)では、「ZEB Ready」の取得を見込んでいます。

各企業による物流効率化の過程で、交通利便性に優れたエリアに立地する近代的な物流施設へのニーズが高まっています。増加する物流需要を不動産の面から支えることは、マーケットの発展に寄与すると考えています。ラサール不動産投資顧問、東急不動産は、今後も各企業の戦略的物流拠点となる適地を見定め、テナント企業活動のニーズに柔軟に応える物流施設開発を積極的に進めてまいります。

【施設概要】

施設名：（仮称）本牧物流センター（西）
所在地：神奈川県横浜市中区錦町38番8
敷地面積：113,545.33㎡（約34,347坪）
延床面積：本体建物 258,518.75㎡（約78,201坪）、危険物倉庫 957.60㎡（約289坪）
構造：本体建物 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上5階建、制震構造
危険物倉庫 鉄骨造、地上1階建
用途：マルチテナント型物流施設
着工：2026年1月5日（予定）
竣工：2028年2月29日（予定）
設計監理監修：株式会社日立建設設計
設計施工：東急・京成 建設共同企業体
施主：横浜本牧2プロパティ特定目的会社

【施設南側 外観パース】※完成イメージ



【周辺地図】



【広域地図】



ラサール不動産投資顧問株式会社について

ラサール インベストメント マネージメントは、世界有数の不動産投資顧問会社です。世界規模で、私募、公募の不動産投資活動、負債性投資をしており、総運用資産残高は約 885 億米ドルです(2025 年 6 月末現在)。主要顧客は、世界の公的年金基金、企業年金基金、保険会社、政府関連、企業、その他基金(大学基金他)などで、世界中の機関投資家や個人投資家の資金管理を行い、セパレートアカウント型投資、オープンエンド型ファンド、クローズドエンド型ファンド、公募証券、エンティティレベル投資等の手法で投資を行っています。また、世界最大級の総合不動産サービス企業であるジョーンズ ラングラサール グループ(ニューヨーク証券取引所上場:JLL)傘下にあります。なお、ラサール不動産投資顧問株式会社は、ラサール インベストメント マネージメントのグループにおける日本法人です。

詳しい情報は、<https://www.japan.lasalle.com> をご覧ください。

東急不動産株式会社について

東急不動産は、「LOGIQ(ロジック)」という事業ブランドで物流施設事業を展開しています。「LOGIQ」は、物流施設の「LOGI」と東急の「Q」を組み合わせ、論理的(logic)の意味を付加したブランドです。「人、モノ、自然を、次へつなぐ。」のステートメントに基づき、人手不足などの外部環境変化や様々な社会課題に対応するインフラづくりに努めてまいります。

詳しい情報は、<https://tokyu-logiq.com/index.html> をご覧ください。