

3温度帯対応のマルチテナント型物流施設 「千葉市美浜区新港物流施設計画」着工 ～2027年竣工予定～

株式会社長谷工総合開発（本社：東京都港区芝、代表取締役社長：宮原昭、以下「長谷工総合開発」）、株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島一暢、以下「サンケイビル」）は、2社で共同開発する3温度帯対応のマルチテナント型物流施設「千葉市美浜区新港物流施設計画」（以下「本計画」）がこの度着工しましたので、お知らせいたします。

本計画は、首都高速湾岸線や東関東自動車道への優れたアクセス性を活かし、首都圏全域をカバーする広域配送拠点として期待されます。延床面積約54,600㎡の地上4階建てで、汎用性・拡張性に優れた設計により、幅広いテナントニーズに対応可能な仕様となっています。1・2階を冷凍・冷蔵倉庫、3・4階をドライ倉庫とする3温度帯対応のマルチテナント型物流施設であり、食品・医薬品・日用品など、温度帯の異なる多様な物流ニーズに柔軟に対応します。加えて、テナント従業員の休憩スペースとして、最上階に海を眺めるラウンジを2か所設置し、働きやすい快適な環境を整えています。

竣工は2027年6月末の予定で、BCP（事業継続）対応として非常用発電機の設置や環境性能にも配慮した設計となっています。これにより、持続可能な物流インフラの提供を推進してまいります。

【物件概要】

【立地】 千葉湾岸エリアに立地し、東関東自動車道や京葉道路により迅速な都心配送が可能

【建物】 最大4テナントが入居可能な大規模マルチテナント型物流施設

スロープにより1階と3階にバースを配置し、1棟で冷凍冷蔵（1,2階）、ドライ倉庫（3,4階）が複合する3温度帯需要に対応

最上階に施設の従業員が利用できる海を眺めるラウンジを2か所設置

自然冷媒であるCO2を使用した環境負荷の少ないノンフロン仕様



外観イメージ

所在地：千葉県千葉市美浜区新港
アクセス：京葉道路「穴川」IC 約5.9km
東関東自動車道「湾岸千葉」IC 約7.2km
敷地面積：25,152.05㎡（7,608.50坪）
延床面積：54,600.37㎡（16,516.61坪）
規模：地上4階建てスロープ型
温度帯：冷凍（-25℃）、冷蔵（+5℃）
可変（-25℃～+5℃）、常温
着工時期：2025年7月
竣工予定：2027年6月
※計画内容は変更となる可能性があります。

【位置図】

広域図



狭域図



■長谷工総合開発 物流施設開発プロジェクト ※2025年7月22日時点

名称	所在地	竣工年月	敷地面積	延床面積	建物構造・階数
Landport横浜福浦	神奈川県横浜市横浜市金沢区	2023年9月	約33,765㎡	約43,962㎡	S造、地上2階
Landport柏 I	千葉県柏市大青田	2024年3月	約51,560㎡	約117,874㎡	免振RCS造、地上5階
横浜福浦物流センター	神奈川県横浜市横浜市金沢区	2024年3月	約33,488㎡	約60,062㎡	S造、地上3階
西淀川コールドセンター（冷凍冷蔵）	大阪府大阪市西淀川区中島	2025年4月	約9,106㎡	約18,593㎡	S造、地上4階
市川市加藤新田（冷凍冷蔵）	千葉県市川市市川市加藤新田	2025年9月(予定)	約6,672㎡	約13,635㎡	S造、地上4階
神戸市中央区港島南町（冷凍冷蔵）	兵庫県神戸市中央区港島南町	2026年1月(予定)	約7,031㎡	約14,726㎡	S造、地上4階
市川市加藤新田 II（冷凍冷蔵）	千葉県市川市市川市加藤新田	2026年5月(予定)	約6,561㎡	約13,415㎡	S造、地上4階
Landport柏 II	千葉県柏市大青田	2026年夏(予定)	約44,674㎡	約110,772㎡	免振RCS造、地上6階
大阪市西淀川区佃（冷凍冷蔵）	大阪府大阪市西淀川区佃	2028年1月(予定)	約7,124㎡	約15,811㎡	S造、地上4階

■『長谷工総合開発』公式ウェブサイト URL

<https://www.haseko-hsk.co.jp/logistics.html>

■サンケイビル 物流施設開発プロジェクト ※2025年7月22日時点

名称	所在地	竣工年月	敷地面積	延床面積	建物構造・階数	
SANKEILOGI柏の葉	千葉県柏市柏の葉	2022年3月	5,313.90㎡	11,049.21㎡	S造、地上4階	
SANKEILOGI厚木	神奈川県厚木市恩名	2022年8月	6,841.60㎡	14,054.62㎡	S造、地上4階	
SANKEILOGI摂津※	大阪府摂津市鶴野	2022年9月	7,318.82㎡	14,778.35㎡	S造、地上4階	
MCUD南吹田※	大阪府吹田市南吹田	2023年12月	約34,826㎡	約86,422㎡	S造、地上5階	
MCUD小牧北※	愛知県丹羽郡扶桑町	2024年4月	約36,793㎡	約43,706㎡	S造、地上2階	
長岡京物流センター※	京都府長岡京市神足典葉	2024年4月	7,428.98㎡	15,355.5㎡	RCS造、地上4階	
SANKEILOGI府中※	東京都府中市武蔵台	2024年9月	16,876.98㎡	39,616.85㎡	RC+S造、地上4階	
SANKEILOGI Plus川越	埼玉県川越市芳野台	2024年10月 リニューアル完了	約5,704㎡	約4,780㎡	S造+RC造、地上2階	
SANKEILOGI Plus坂東	茨城県坂東市幸神平	2025年1月 リニューアル完了	約14,999㎡	約16,693㎡ (2棟計)	倉庫 S造、地上2階 事務所 S造、地上3階	
(仮称) 神戸市北区鹿の子台計画	兵庫県神戸市北区鹿の子台	2025年9月(予定)	約11,005㎡	約21,827㎡	S造・地上4階	
(仮称) SANKEILOGI仙台泉	宮城県富谷市上桜木	2025年10月(予定)	約8,651㎡	約15,185㎡	S造、地上4階	
(仮称) 鶴ヶ島物流計画	埼玉県日高市大字下高荻新田	2026年2月(予定)	約9,025㎡	約14,250㎡	S造・地上3階	
(仮称) 戸田物流計画	埼玉県戸田市喜沢南	2026年5月(予定)	約4,732㎡	約10,417㎡	S造、地上4階	
(仮称) SANKEILOGI春日部	埼玉県春日部市下柳	2027年3月(予定)	約5,593㎡	約12,520㎡	S造、地上4階	
(仮称) 川口市領家物流計画※	埼玉県川口市領家	西物件	2027年4月(予定)	約3,355㎡	約5,106㎡	S造・地上3階
		東物件	2027年7月(予定)	約13,448㎡	約30,994㎡	S造・地上4階
(仮称) 千葉市美浜区新港物流施設計画※	千葉県千葉市美浜区新港	2027年6月(予定)	約25,152㎡	約54,600㎡	S造、地上4階	
(仮称) SANKEILOGI松戸	千葉県松戸市上本郷	2027年5月(予定)	約15,379㎡	約34,100㎡ (2棟計)	S造・地上4階 S造・地上5階	

※共同事業

■『SANKEILOGI』公式ウェブサイト URL

<https://www.sankeibldg.co.jp/sankeilogi/>

<リリースに関するお問い合わせ先>

株式会社サンケイビル 広報課

TEL : 03-5542-1313

<物件に関するお問い合わせ先>

株式会社サンケイビル 新規事業開発部

TEL : 03-5542-1374