

**LOGIPLACE<sup>®</sup>**

**Hachioji**





**中央道へのアクセス良好。**  
**時代に求められる作業用空調を実装。**  
**これからの首都圏の物流を支える**  
**大型物流施設が八王子に誕生。**

首都圏物流の要・中央道の八王子インターチェンジから、わずか1.4km。見晴らしの良い高台に、「ロジプレイス八王子」が誕生します。物流施設として最先端の設備を揃えているはもちろん、日々ここで働く方たちの労働環境の向上をめざし、通勤車用の広大な駐車場の確保や作業用空調を実装。抜群のロケーションと充実の設備で、お客様の物流事業を支えます。



# ACCESS アクセス

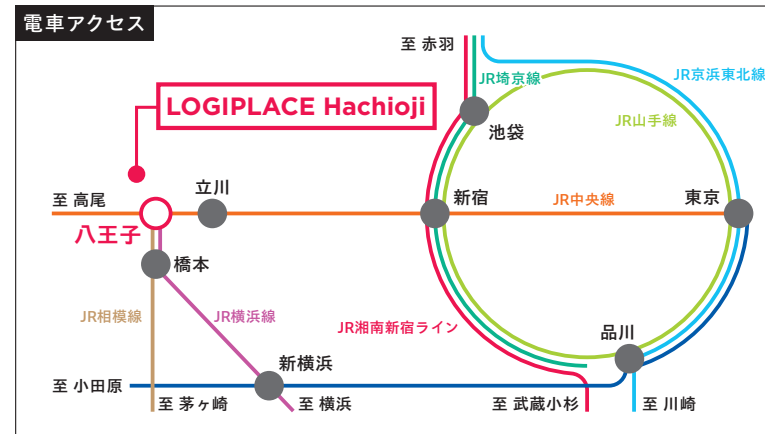
1時間圏内で、首都圏の主要な流通経路にアクセス可能。  
八王子市内を中心とした、広いエリアからの人材確保にも最適。

人口が多く、大学や工業団地が立ち並ぶ八王子は、物流施設には欠かせない環境要件を備えた街です。「ロジブレイス八王子」は、首都圏物流の要・中央道の八王子インターチェンジからわずか1.4km、圏央道のあるき野インターチェンジから約8kmでアクセスできる好立地。さらに、JR中央線八王子駅からの距離は約3km。バスの本数も豊富なため、従業員の方が通勤しやすい施設です。



**バスアクセス**  
乗車時間 京王八王子間約15分前後  
本数 京王八王子から馬場谷戸：7～9時台は5～10分間隔  
馬場谷戸から京王八王子：17～19時台は5～10分間隔  
徒歩所有時間 約4分

**八王子IC** から約 **4分**  
ロジブレイス八王子まで 約 **1.5km**



JR中央線「八王子」駅より

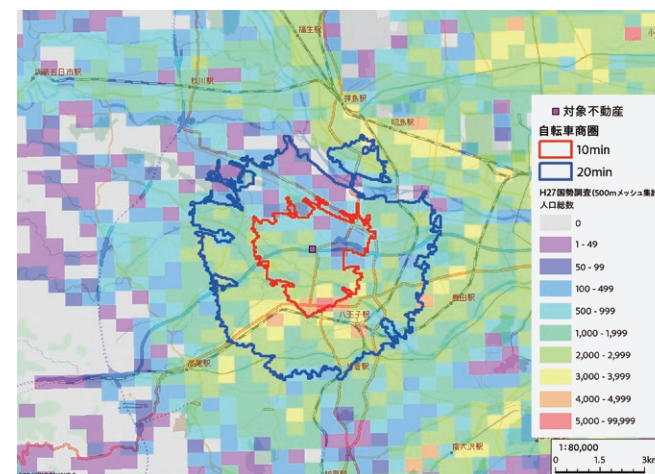
「東京」駅へ <b>55分</b> JR中央線中央特快利用	「新宿」駅へ <b>41分</b> JR中央線中央特快利用
「池袋」駅へ <b>47分</b> JR中央線中央特快・埼京線利用	「品川」駅へ <b>61分</b> JR中央線中央特快・山手線利用
「橋本」駅へ <b>12分</b> JR横浜線利用	「新横浜」駅へ <b>47分</b> JR横浜線利用

※バス停からの徒歩分は、80m/1分での計算です。※掲載のバスの所要時間は日中平常時のもので、交通事情により異なります。※掲載内容は2022年10月現在のものです。

**高速道路アクセス**  
※銀座まで約40km

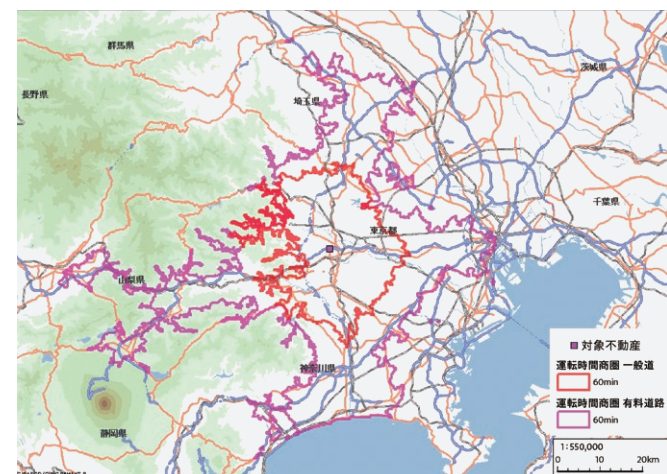


**配送エリア** 有料道路優先利用及び一般道利用による運転時間商圏 (60分圏)



中央道の八王子インターチェンジの近くに位置する「ロジブレイス八王子」は、高速道路へのアクセスが良好。60分圏内の配送可能エリアは、有料道路を利用した場合、東京都西部および23区西部から東京都心部、さらに埼玉県中西部や神奈川県厚木市までを含む約1180万人をカバーできる広域配送拠点です。一般道のみを利用した場合でも、埼玉県入間市周辺から神奈川県厚木市まで約340万人をカバーできます。

**雇用環境** 対象不動産の人口集積状況 (500mメッシュによる人口分布) と自転車商圏 (10分・20分圏)



「ロジブレイス八王子」は、八王子駅から自転車で10分圏内に位置し、その範囲には生産年齢人口が約3.8万人集まっています。さらに、20分圏内まで範囲を広げると生産年齢人口が約17.2万人に。通勤の利便性が高いことに加え、周辺には大学のキャンパスも数多くあるため、従業員の確保がしやすい拠点といえます。敷地内には従業員用の駐輪場や駐車場スペースも十分に確保されていることも大きな魅力です。

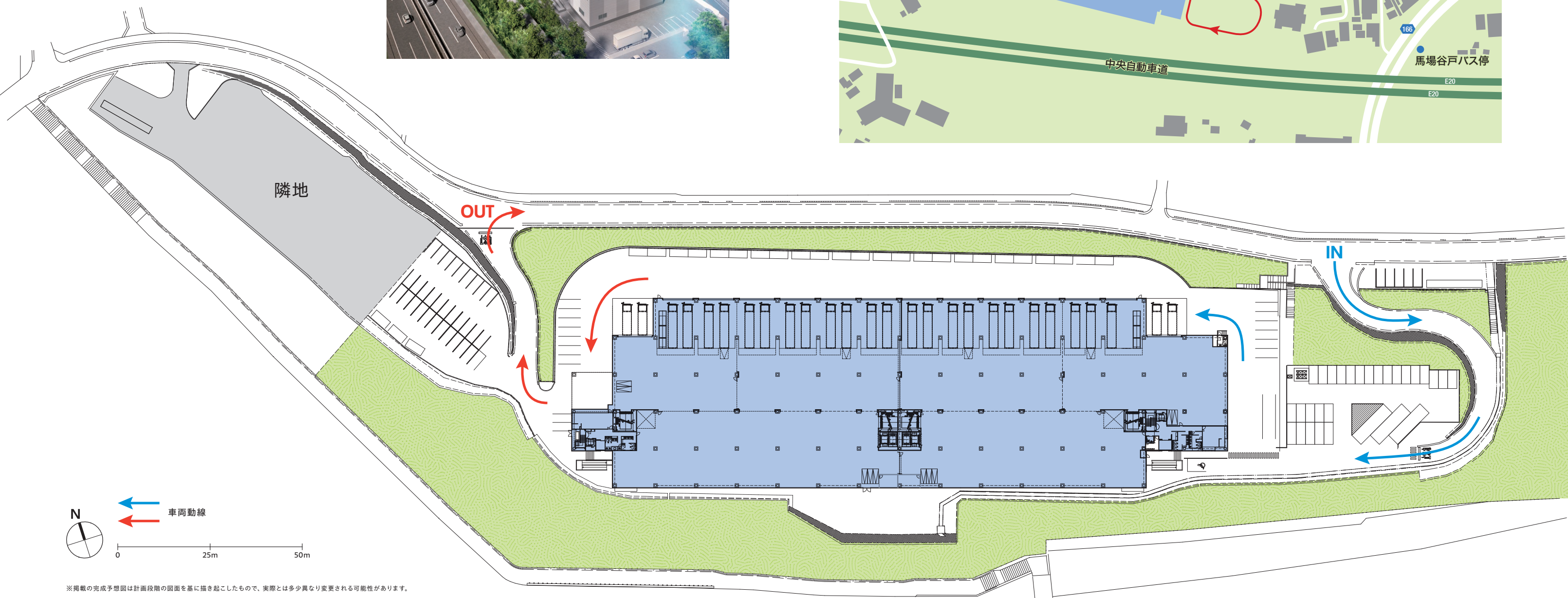
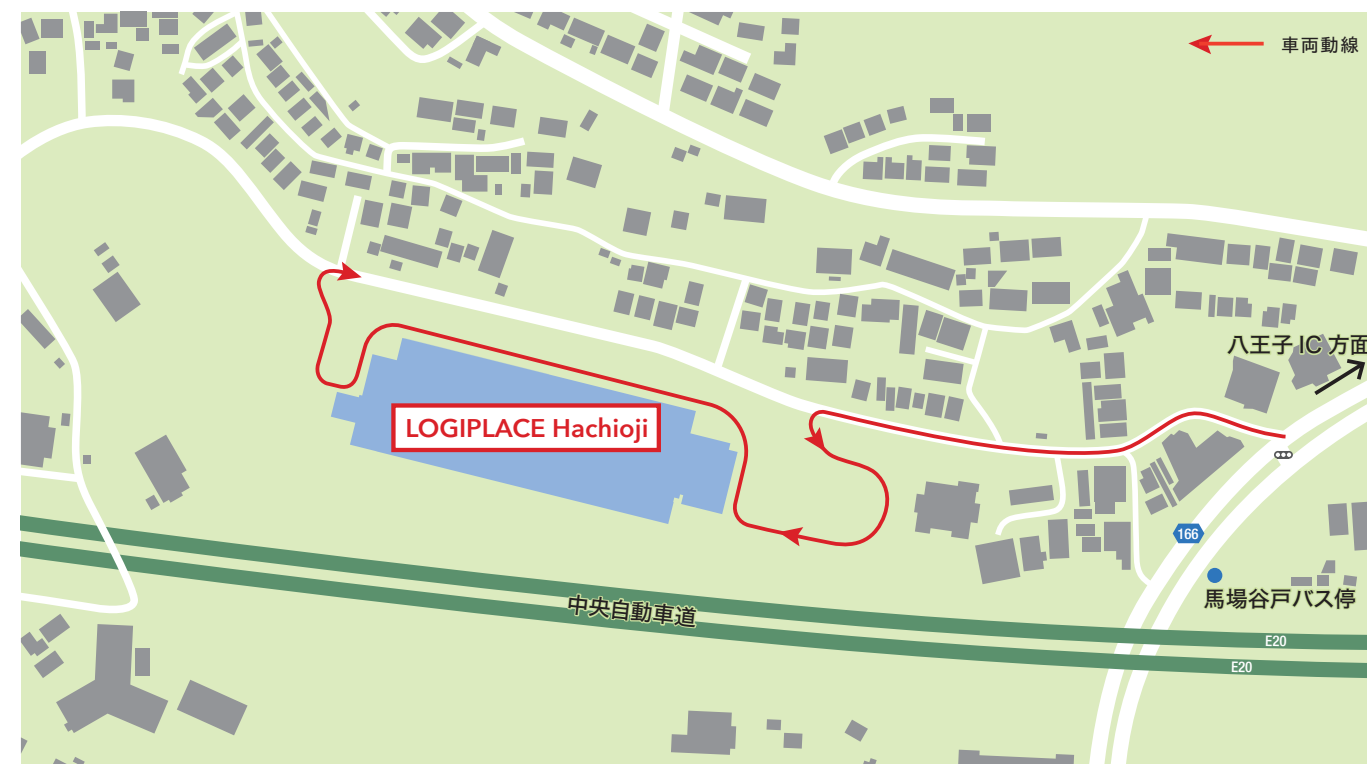
※2021年11月時点



# SITE PLAN 配置図

視認性の高いモダンな外観と時代に求められる  
作業用空調を実装し、デザイン性と機能性を両立。

中央道の八王子インターチェンジから、わずか1.4kmの位置に  
たたずむ「ロジプレイス八王子」。一般的な倉庫とは一線を画  
すシンボリックかつモダンな外観は、デザイン性だけではなく、  
高速道路からの高い視認性も備えています。さらに、敷地内の  
駐車場スペースは、従業員の方はもちろん来客の方のクルマに  
も十分に対応できるスペースを確保しています。2階より上層階  
には作業用空調を実装し、従業員にとって働きやすい環境を維  
持出来ます。荷物用EV4基、垂直搬送機2基(追加で将来対応2  
基増設可能)を備え、充実の搬送機能を実現しております。

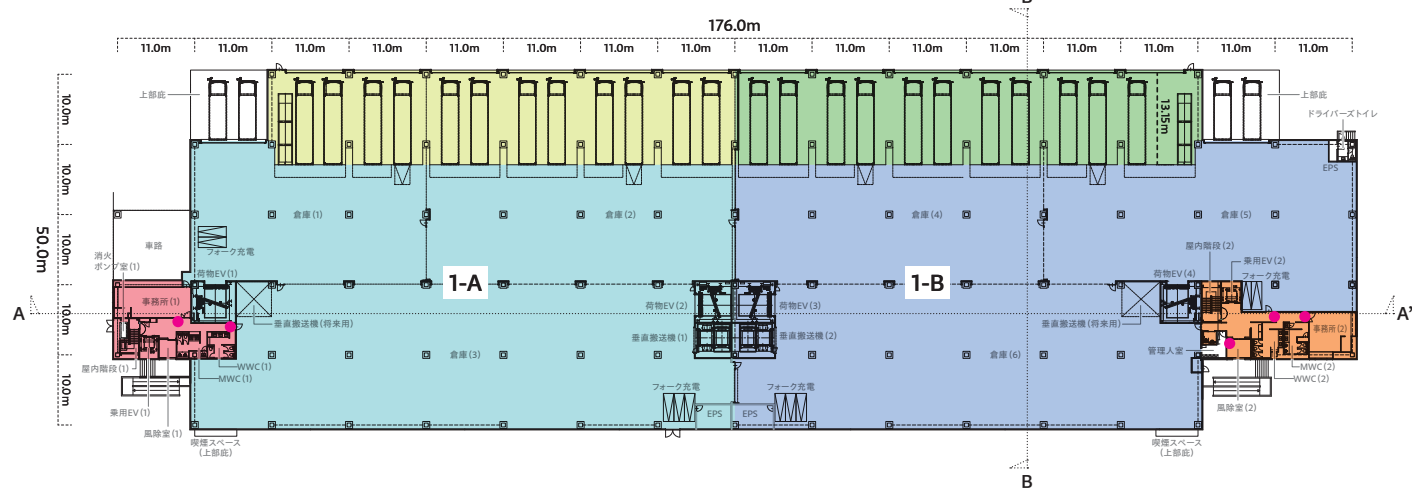


※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なり変更される可能性があります。



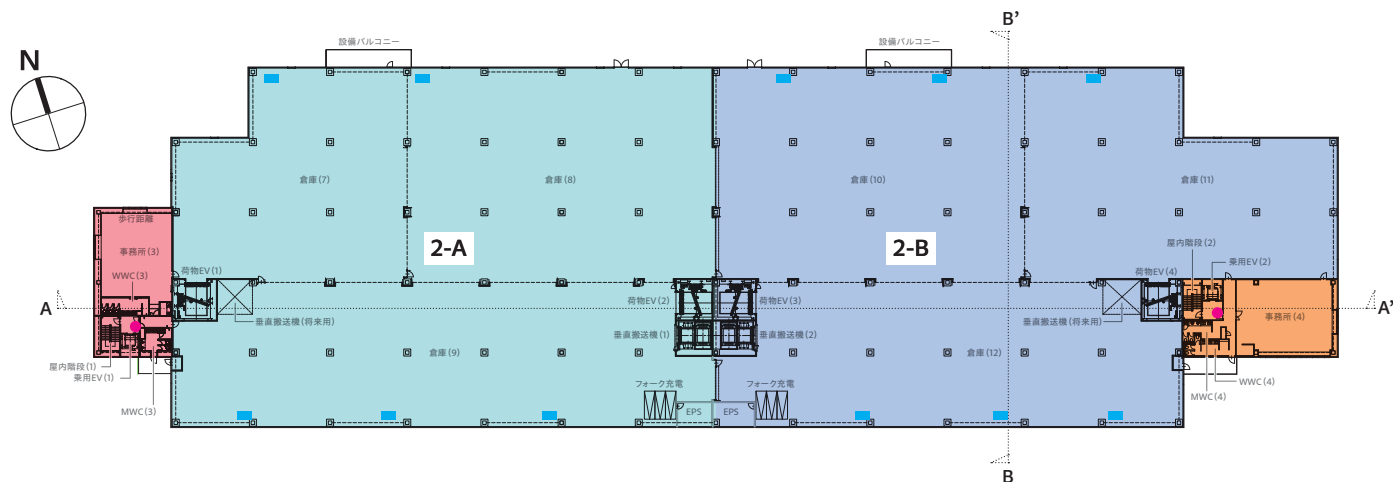
# FLOOR PLAN 平面図

● 非接触式カードリーダ ■ 庫内空調



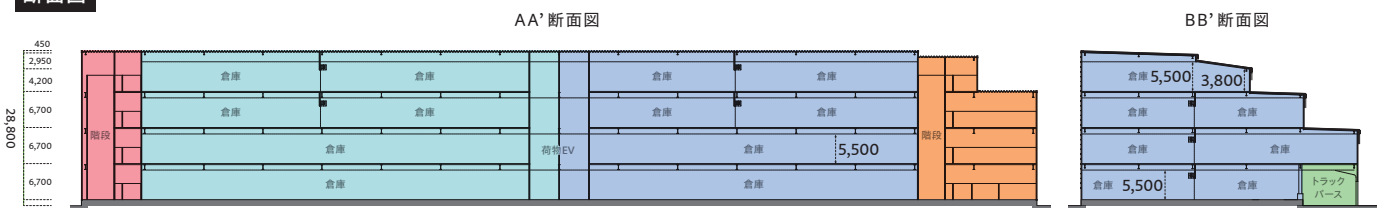
1F 1階平面図		フロア面積						
1-A	1-A 倉庫	2,933.81㎡	1-A トラックバス	902.28㎡	1-A 事務所	155.77㎡	1-A 合計	3,991.86㎡
1-B	1-B 倉庫	3,018.31㎡	1-B トラックバス	890.13㎡	1-B 事務所	161.82㎡	1-B 合計	4,070.26㎡
合計	1-A 倉庫+1-B 倉庫	5,952.12㎡	1-A トラックバス+1-B トラックバス	1,792.41㎡	1-A 事務所+1-B 事務所	317.59㎡	1-A 合計+1-B 合計	8,062.12㎡

※1Fフロア 合計8,424.64㎡ (共有部分含む面積)

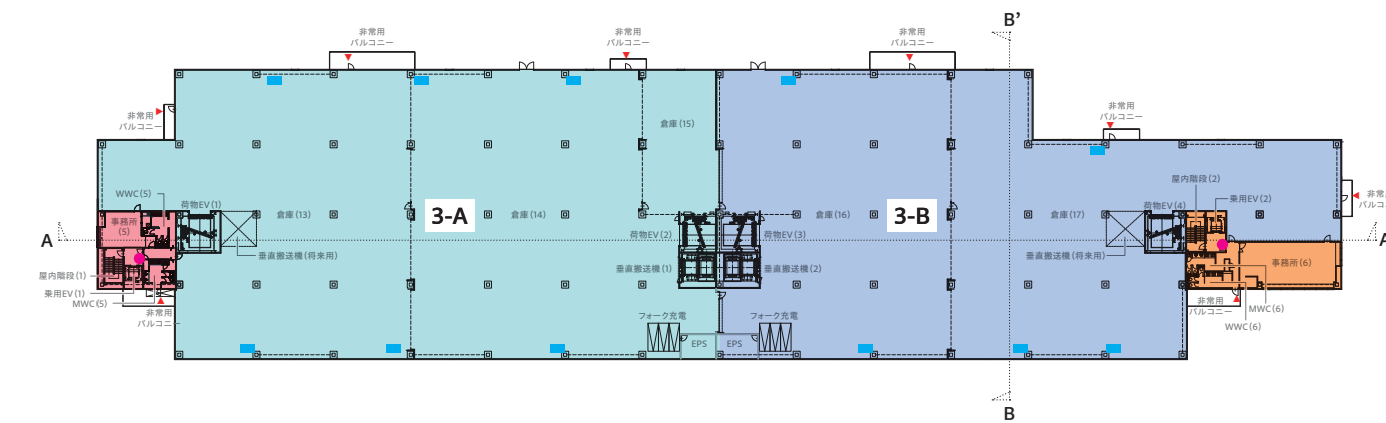


2F 2階平面図		フロア面積				
2-A	2-A 倉庫	3,836.90㎡	2-A 事務所	236.38㎡	2-A 合計	4,073.28㎡
2-B	2-B 倉庫	3,874.60㎡	2-B 事務所	244.76㎡	2-B 合計	4,119.36㎡
合計	2-A 倉庫+2-B 倉庫	7,711.50㎡	2-A 事務所+2-B 事務所	481.14㎡	2-A 合計+2-B 合計	8,192.64㎡

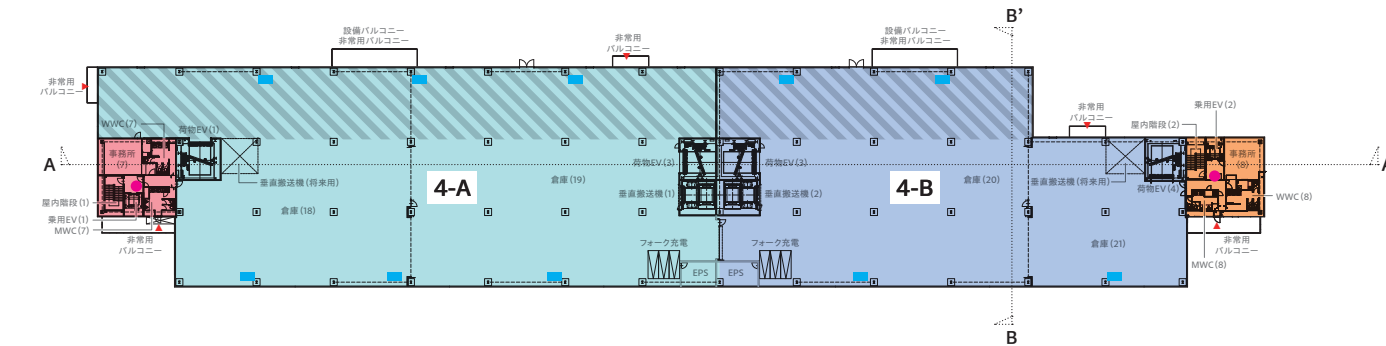
## 断面図



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なり変更される可能性があります。



3F 3階平面図		フロア面積				
3-A	3-A 倉庫	3,288.57㎡	3-A 事務所	123.21㎡	3-A 合計	3,411.78㎡
3-B	3-B 倉庫	2,835.40㎡	3-B 事務所	173.46㎡	3-B 合計	3,008.86㎡
合計	3-A 倉庫+3-B 倉庫	6,123.97㎡	3-A 事務所+3-B 事務所	296.67㎡	3-A 合計+3-B 合計	6,420.64㎡



4F 4階平面図		フロア面積				
4-A	4-A 倉庫	2,517.07㎡	4-A 事務所	123.21㎡	4-A 合計	2,640.28㎡
4-B	4-B 倉庫	1,870.28㎡	4-B 事務所	124.88㎡	4-B 合計	1,995.16㎡
合計	4-A 倉庫+4-B 倉庫	4,387.35㎡	4-A 事務所+4-B 事務所	248.09㎡	4-A 合計+4-B 合計	4,635.44㎡

## カスタマー区画別面積表

フロア	カスタマー区画 A				カスタマー区画 B			
	倉庫	トラックバス	事務所	1-A 小計	倉庫	トラックバス	事務所	1-B 小計
1F	2,933.81㎡	902.28㎡	155.77㎡	3,991.86㎡ (1,207.53坪)	3,018.31㎡	890.13㎡	161.82㎡	4,070.26㎡ (1,233.06坪)
2F	3,836.90㎡		236.38㎡	4,073.28㎡ (1,232.16坪)	3,874.60㎡		244.76㎡	4,119.36㎡ (1,246.10坪)
3F	3,288.57㎡		123.21㎡	3,411.78㎡ (1,032.06坪)	2,835.40㎡		173.46㎡	3,008.86㎡ (910.17坪)
4F	2,517.07㎡		123.21㎡	2,640.28㎡ (798.68坪)	1,870.28㎡		124.88㎡	1,995.16㎡ (603.53坪)
合計	13,478.63㎡		638.57㎡	14,117.20㎡ (4,270.45坪)	12,488.72㎡		704.92㎡	13,193.64㎡ (3,991.08坪)

カスタマー区画 A+B	倉庫		トラックバス		事務所		合計	
	面積	坪	面積	坪	面積	坪	面積	坪
	24,174.94㎡	7,307.50坪	1,792.41㎡	544.72坪	1,343.49㎡	406.40坪	27,310.84㎡	8,261.53坪
	25,967.35㎡ (7,855.12坪)							





## 敷地の入り口スペースを広く取り、 トラックの出入りや荷物の積み下ろしをスムーズに。

敷地の入り口スペースを拡張することで、トラックの動線をしっかりと確保。ドライバーによる事故を抑制し、スムーズなトラックの出入りを実現します。視認性の良い高台にある倉庫の1階には、トラックバース24台、トラック待機所4台、荷捌き場4台に加え、中央道八王子ICへ1.4kmという好立地を存分に活かした物流ターミナル構築を支援します。

※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なり変更される可能性があります。

### 基本設備



環境対応と経費削減

#### LED照明

環境問題を考慮して、倉庫、事務所、共用部など全館にLED照明を採用。経費削減に関しても蛍光灯の半分の電気消費量です。



環境対応

#### 太陽光パネル

屋上に太陽ソーラーパネルを設置し、クリーンエネルギーとして環境保全へ貢献致します。



BCP (非常時対応設備)

#### 非常用発電機

非常用発電機を設置、停電時の非常照明、EV等を最大96時間バックアップ。倉庫や事務所の一部を稼働させることも可能です。

※利用範囲によって稼働可能時間は変動します。



設計・設備

#### サンドイッチパネル (外壁)

災害などから商品保護を考慮した、最新型サンドイッチパネルを外壁全面に採用しています。



設計・設備

#### 大型エレベーター

荷物用エレベーター (3.5t) 4基、垂直搬送機2基 (1.5t) を整備、縦搬送をスピーディーに行うことが可能です。



設計・設備

#### 空調

置き型の工業用空調を2階から4階の倉庫区画に完備。従業員への快適な作業環境の提供が可能です。



設計・設備

#### 1階トラックバース

倉庫の1階には、トラックバース24台、トラック待機所4台、荷捌き場4台を確保しています。



設計・設備

#### 事務所スペース

快適に事務業務のできる事務所スペースを各階に設置。無駄の無い迅速な物流を可能にする管理システムを導入可能な機能性の高い事務所です。



設計・設備

#### 駐車場

駐車場、駐輪場完備。豊富なバス便も含め、従業員の交通手段の選択肢が広がります。

### 物件概要

所在地	東京都八王子市左入町 652-1他
交通	中央自動車道 八王子IC：約1.5km JR中央線 八王子駅：約3.3km
構造	鉄骨造
竣工	2024年4月予定
規模	地上4階建
敷地面積	22,730.66㎡ (6,876.02坪)
延床面積	27,054.37㎡ (8,183.94坪)
用途地域	準工業地域

### 設備概要

床形式	高床式1.0m
搬送設備	荷物用EV (1~4号機) ■かご内サイズ W: 3.0m × D: 4.0m × H3.15m ■出入口サイズ W: 3.0m × H3.0m ■積載量 3.5t 垂直搬送機 (1, 2号機) ■荷姿寸法 W: 1.7m × L: 1.5m × H2.5m ■積載量 1.5t
フォークリフト	乗用EV: 2基 カウンター式1.5t リーチ式2.0t 走行可 (1~4F共通)
床荷重	1F~4F: 1.5t/㎡
天井高	一般倉庫 (1~3F): 5.5m (梁下) ※通路部分等 (ラック下)、一部5.5m切場所あり 一般倉庫 (4F): 5.5m (梁下) 一部3.6~5.5m
駐車場	普通車・小型車: 107台 (身障者用含む) 大型車待機場: 4台
前面道路	北: 8.0m

※基本設備・物件概要・設備概要は計画段階のため、変更される可能性があります。

**Marubeni**  
Asset Management

丸紅アセットマネジメント株式会社  
東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル5F TEL: 03-6256-0200

www.marubeni-asset.com





**Marubeni**  
Asset Management

[www.marubeni-asset.com](http://www.marubeni-asset.com)

**LOGIPLACE<sup>®</sup>**

Hachioji

物流倉庫 ロジプレイス八王子