# 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

～完全自動運転トラックなど次世代モビリティ受け入れを視野に入れた中核物流拠点～

三菱地所株式会社　　2022年02月03日

三菱地所株式会社はこのほど、京都府城陽市東部丘陵地青谷先行整備地区（A街区）において、新しい物流システムに対応した、高速道路ICに直結した「次世代基幹物流施設」の開発計画（以下、本計画）を始動します。本計画は当社が施行予定者として土地区画整理事業を実施の上、2025年に新築建物着工し、2026年に竣工を迎える予定で、高速道路ICに直結した専用ランプウェイの整備を行う物流施設の開発は、本計画が日本初となります。

当社は、関東圏においても本計画同様の次世代のモビリティに対応した基幹物流施設の開発計画について検討を進めています。関東圏と関西圏の両方で基幹物流施設の整備を進め、三大都市圏を結ぶ物流ネットワークの自動化・省人化対応を推進してまいります。

現在ECの拡大等により、物流は社会インフラとしての重要性を増していますが、近年増加し続ける貨物輸送需要や深刻なトラックドライバー不足が喫緊の社会課題となっています。こうした課題解決の取り組みの一環として、物流ネットワークの安定性・効率性向上を目的に、行政等によって高速道路におけるダブル連結トラックの利用促進や隊列走行トラックの社会実装に向けた新しい物流システムの構築検討が進められてきました。

本計画は、三大都市圏をつなぐ物流網である新名神高速道路の宇治田原IC（仮称）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、完全自動運転トラックや後続車無人隊列走行の受け入れを可能とし、これら次世代の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できる物流施設を想定しています。また、現在実用化されているダブル連結トラックの受入も可能とした施設を計画しています。

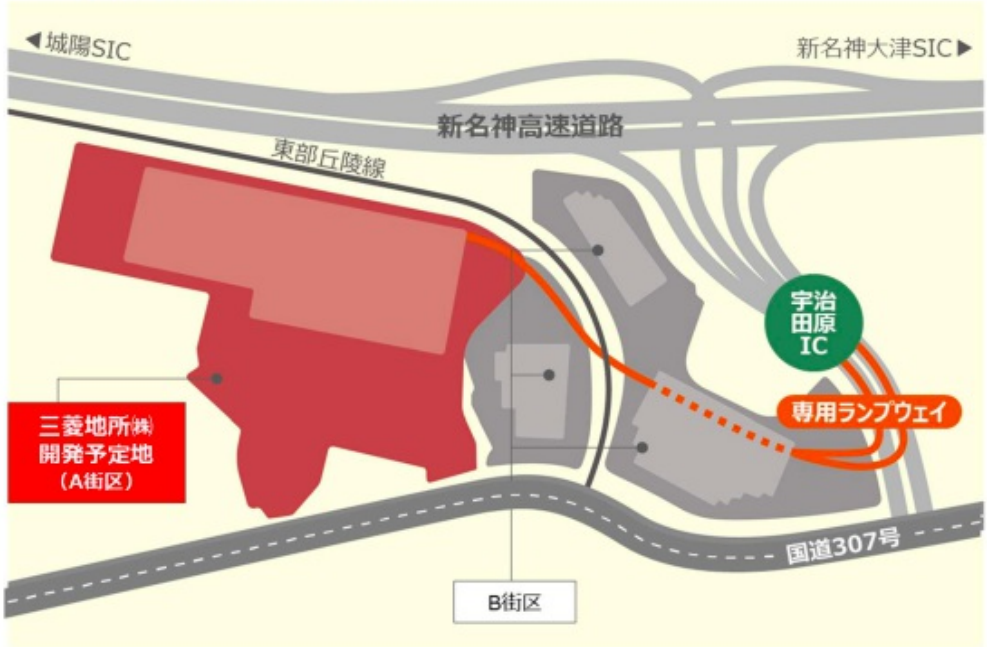
本計画地は、京都府の「新名神を活かす『高次人流・物流』構想」の中で、次世代型物流拠点として位置付けられており、本計画を通じて、物流IoT等の最先端技術に対応した中核物流拠点として広域幹線物流システムの整備を担うことで、物流業界の人手不足や配送効率の高い物流ネットワークの構築に寄与してまいります。

＜周辺地図＞

▲広域地図

▲狭域地図

＜三菱地所開発予定地（A 街区）＞




＜三菱地所基幹物流施設開発計画概要＞

| | |
|---|---|
| 所在地 | 京都府城陽市東部丘陵地青谷先行整備地区 |
| アクセス | 新名神高速道路宇治田原 IC そば |
| 敷地面積 | 約 119,000 ㎡（約 36,000 坪） |
| 延床面積 | 約 277,000 ㎡（約 83,800 坪） |
| 用途 | マルチテナント型物流施設 |
| 事業主 | 三菱地所 |
| 竣工 | 2026 年（予定） |

＜高速道路 IC～基幹物流施設直結型専用ランプウェイ整備計画概要＞

| | |
|---|---|
| 区間 | 宇治田原 IC 料金所～三菱地所基幹物流施設 |
| 総延長 | 約 560m |
| 事業主 | 三菱地所、東急不動産（※） |
| 設計 | 三菱地所設計 |
| 竣工 | 2026 年（予定） |

（※）専用ランプウェイの整備計画は東急不動産（株）との共同事業になる予定です。