

2023年12月1日

報道関係各位

三菱商事都市開発株式会社  
Phoenix Property Investors

## 三菱商事都市開発と香港不動産投資グループ Phoenix が初の共同事業 12月1日、3棟の物流施設開発に同日着手

三菱商事都市開発株式会社（所在地：東京都千代田区、代表取締役社長：田村 将仁、以下「三菱商事都市開発」）と、香港を拠点とする投資グループ Phoenix Property Investors（所在地：東京都千代田区大手町1-5-1 大手町ファーストスクエア イーストタワー3階、代表者：林 大介、以下「Phoenix」）は、初の共同事業として2023年12月1日、3件の物流施設開発に着手したことをお知らせします。



「(仮称)MCUD・ZIP ひょうご東条」



「(仮称)MCUD・ZIP 大阪平野」



「(仮称)MCUD・ZIP 静岡掛川」

### ■ 事業概要

本事業は、三菱商事都市開発が手掛ける物流施設「MCUD LOGISTICS」と Phoenix が手掛ける「ZIP」シリーズによる初の共同事業として、関西圏2棟、中部圏1棟の総延床面積約27,000坪の物流施設開発を行います。案件の組成から開発を三菱商事都市開発が中心となり推進し、開発後は Phoenix が運用を行います。

三菱商事都市開発と Phoenix は、テナントや投資家のニーズに沿った優良な不動産を収益不動産市場に提供すべく、開発事業を行ってまいります。

### ■ MCUD LOGISTICS シリーズについて



青色と赤色の2色で表現したブランドシンボルマークは、人間の身体の隅々に血液を送り届ける動脈と静脈の血管をイメージしており、物流が社会に価値を送り届ける経済のインフラ事業として、重要な責務を担っていることを表現しています。

### ■ ZIP シリーズについて



ZIPには梱包する、迅速に動く、郵便番号(ZIP Code)という意味があります。いつなんどきも運送物を大切に正確に素早く送り届けることを名前とロゴに込めました。

### ■ 物流施設「(仮称)MCUD・ZIP」開発計画概要

物件名/案件名	所在地(地番)	着工(予定)	竣工(予定)	延床面積(予定)
(仮称)MCUD・ZIP ひょうご東条	兵庫県加東市 南山6丁目6-8	2023年12月	2024年秋	18,287 m <sup>2</sup> /5,531 坪
(仮称)MCUD・ZIP 大阪平野	大阪府大阪市平野区 加美南3丁目59番 他	2023年12月	2025年春	19,714 m <sup>2</sup> /5,963 坪
(仮称)MCUD・ZIP 静岡掛川	静岡県掛川市長谷字 小出ヶ谷1319-51 他	2023年12月 (準備工事含む)	2025年秋	52,410 m <sup>2</sup> /15,854 坪

■ 本リリースに関するお問い合わせ先 ■

三菱商事都市開発株式会社 経営戦略部 広報担当 / mail: [pr@mcud.co.jp](mailto:pr@mcud.co.jp)

## ■ (仮称)MCUD・ZIP ひょうご東条

## 立地特性

「(仮称)MCUD・ZIP ひょうご東条」は、中国自動車道ひょうご東条 IC 至近のひょうご東条インターパーク内にあり、24 時間稼働・多頻度配送などに対応可能な事業運営がし易い環境に立地します。また、中国自動車道、舞鶴若狭自動車道、山陽自動車道、六甲北有料道路等、複数の高速道路ネットワークによる姫路・中国方面、神戸・大阪方面への都市間輸送(神戸市中心部へ約 40 分、大阪市中心部へは約 50 分)に加え、播磨や神戸周辺への県道・国道を利用した地域配送も可能です。

## 「(仮称)MCUD・ZIP ひょうご東条」開発計画概要

所在地(地番)	兵庫県加東市南山 6 丁目 6-8
交通	中国自動車道「ひょうご東条 IC」約 0.5 km
敷地面積	17,820 m <sup>2</sup> /5,390 坪
延床面積	18,287 m <sup>2</sup> /5,531 坪(予定)
構造規模	鉄骨造地上 2 階建
設計・施工	青木あすなろ建設株式会社
竣工時期	2024 年秋(予定)



「(仮称)MCUD・ZIP ひょうご東条」外観イメージ



「(仮称)MCUD・ZIP ひょうご東条」周辺地図

## ■ (仮称)MCUD・ZIP 大阪平野

## 立地特性

「(仮称)MCUD・ZIP 大阪平野」は、大阪市内陸に位置し、近畿自動車道「八尾 IC」まで約 2.0km と近畿圏広域の交通利便性に優れ、関西圏の最大消費地である大阪都心区への近接性・配送利便性の高い立地です。また、JR 百済貨物ターミナル駅から約 4.5km とモーダルシフトの観点からも優位性があります。更に最寄り駅である JR 関西本線「加美駅」、JR おおさか東線「新加美駅」の 2 駅から徒歩圏にあり、周辺人口も多く雇用確保の面でも恵まれた環境に所在しています。

## 「(仮称)MCUD・ZIP 大阪平野」開発計画概要

所在地(地番)	大阪府大阪市平野区加美南 3 丁目 59 番他
交通	近畿自動車道「八尾 IC」約 2.0km JR おおさか東線「新加美駅」約 1.0km
敷地面積	10,192 m <sup>2</sup> /3,083 坪
延床面積	19,714 m <sup>2</sup> /5,963 坪(予定)
構造規模	鉄骨造地上 4 階建
設計・施工	西松建設株式会社
竣工時期	2025 年春(予定)

■ 本リリースに関するお問い合わせ先 ■

三菱商事都市開発株式会社 経営戦略部 広報担当 / mail : [pr@mcud.co.jp](mailto:pr@mcud.co.jp)

都市の可能性を開く。

三菱商事都市開発

PHOENIX  
PROPERTY INVESTORS

「(仮称)MCUD・ZIP 大阪平野」外観イメージ



「(仮称)MCUD・ZIP 大阪平野」周辺地図

## ■ (仮称)MCUD・ZIP 静岡掛川

### 立地特性

「(仮称)MCUD・ZIP 静岡掛川」は、JR 東海道本線「掛川」駅から約 2.3km、東名高速道路「掛川」IC から約 3 km に位置し、主要幹線道路である国道 1 号へのアクセス性にも優れた物流拠点ニーズの高いエリアです。また、首都圏・関西圏ともに約 200~300km 圏内と広域配送に対応可能なことに加え、トラックドライバーの 2024 年問題への解決策の一つとして、両都市圏から約 8 時間で往復可能な中継用物流拠点としても利用可能です。

### 「(仮称)MCUD・ZIP 静岡掛川」開発計画概要

所在地（地番）	静岡県掛川市長谷字小出ヶ谷 1319-51 他
交通	東名高速道路「掛川 IC」約 3.0km JR 東海道本線「掛川駅」約 2.3km
敷地面積	24,210 m <sup>2</sup> /7,323 坪
延床面積	52,410 m <sup>2</sup> /15,854 坪(予定)
構造規模	鉄筋コンクリート造+鉄骨造地上 4 階建
設計・施工	鈴与建設株式会社
竣工時期	2025 年秋(予定)



「(仮称)MCUD・ZIP 静岡掛川」外観イメージ



「(仮称)MCUD・ZIP 静岡掛川」周辺地図

三菱商事都市開発株式会社 東京都千代田区有楽町 1-5-2 東宝日比谷プロムナードビル 7 階

代表取締役社長：田村 将仁 <https://www.mcup.co.jp>

### Phoenix Property Investors

東京都千代田区大手町 1-5-1 大手町ファーストスクエア イーストタワー 3 階

代表者：林 大介

■ 本リリースに関するお問い合わせ先 ■

三菱商事都市開発株式会社 経営戦略部 広報担当 / mail: [pr@mcud.co.jp](mailto:pr@mcud.co.jp)