

2026 年 1 月 30 日

報道関係各位

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

「MCUD・ZIP 静岡掛川」 竣工のお知らせ

三菱商事都市開発×Phoenix Property Investors 静岡県初の物流施設開発事業

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：森田 憲司)と、香港を拠点とする投資グループ Phoenix Property Investors Japan Limited(所在地：東京都千代田区、日本における代表者：林 大介)は、静岡県掛川市長谷にて開発計画を進めておりました物流施設「MCUD・ZIP 静岡掛川」(以下「本施設」)について、2026 年 1 月 30 日に竣工したことをお知らせします。



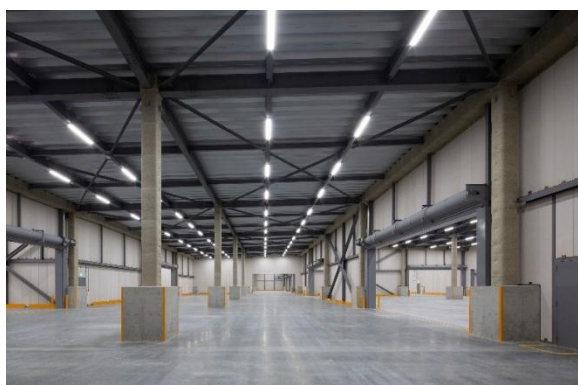
「MCUD・ZIP 静岡掛川」

立地特性

物流業界は、トラックドライバー不足や EC 拠点の拡大等の大きな転換点を迎えています。当社はこれまで首都圏/関西圏を中心に物流施設開発に取り組んできましたが、時代の変化に合わせてこの度、当社で初となる、静岡県内での物流施設開発に取り組みました。本施設は、東名阪の中間地点である静岡県掛川市に位置し、首都圏/関西圏ともに約 200～300km 圏内と、広域配送や中継拠点ニーズに対応可能な立地に存しています。主要幹線道路である国道 1 号へのアクセスにも優れており、JR 東海道本線「掛川」駅まで約 2.3 km と近く、雇用確保の面でも大きな魅力のある施設です。

施設機能

本施設は、ワンフロア約 3,500 坪を確保した 1 - 2 階に接車可能な 4 階建てのマルチテナント型物流施設です。最大 4 テナントへの分割賃貸が可能であり、カゴ車およびパレット搬送可能な垂直搬送機 4 基と荷物用エレベーター 4 基を完備しています。柱スパンを 10m 以上確保し、柔軟な倉庫内レイアウトに対応する汎用性の高い仕様となっています。また、エントランスには掛川市の歴史になぞらえ、掛川城の城壁や東海道の宿場町をモチーフとしたデザインを取り入れました。



■ 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

環境認証取得とサステナビリティに関する取り組み

本施設では、屋根上に太陽光発電設備を設置し一部の照明や電力を賄うなど、施設内設備の省エネ化および環境負荷軽減を実現します。これにより、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」において「A ランク」を、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」において最高位の「6 つ星」および「ZEB」認証を取得しています。

「CASBEE」評価概要

認証制度	建築環境総合性能評価システム	認証制度	建築物省エネルギー性能表示制度 BELS
評価ツール	建築(新築)2021 年 SDGs 対応版	評価ツール	BELS 評価業務方法書
取得年月	2025 年 1 月	取得年月	2024 年 12 月
評価ランク	A ランク	評価ランク	BELS6 つ星(最高位)

「BELS」評価概要

「BELS」特記事項

「ZEB マーク」又は「ZEH マーク」、「ゼロエネ相当」、「ZEH-M マーク」に関する事項	『ZEB』
再生可能エネルギーを除いた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率	51%削減
再生可能エネルギーを加えた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率	51%削減



MCUD・ZIP 静岡掛川 施設概要

施設名	MCUD・ZIP 静岡掛川
所在地	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	約 24,210 m ²
延床面積	約 52,600 m ²
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

周辺地図



■ 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

三菱商事都市開発の物流施設
 ブランドネーム「MCUD LOGISTICS」
**開発済物件**

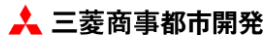
名称	所在地	竣工
MCUD Logistics 千葉北	千葉県千葉市若葉区愛生町	2015 年 12 月
MCUD Logistics 本牧	神奈川県横浜市中区豊浦町	2016 年 1 月
MCUD Logistics 川崎	神奈川県川崎市高津区北見方	2016 年 5 月
MCUD Logistics 川崎 II	神奈川県川崎市川崎区白石町	2017 年 1 月
MCUD Logistics 市川 II (※)	千葉県市川市塩浜	2017 年 7 月
MCUD Logistics 座間	神奈川県座間市広野台	2018 年 1 月
MCUD Logistics 市川(※)	千葉県市川市東浜	2018 年 1 月
MCUD Logistics 八千代	千葉県八千代市緑が丘西	2019 年 9 月
MCUD Logistics 上尾	埼玉県上尾市堤崎	2020 年 6 月
MCUD Logistics 鶴ヶ島	埼玉県鶴ヶ島市富士見	2020 年 6 月
MCUD Logistics 神戸西	兵庫県神戸市須磨区弥栄台	2021 年 12 月
MCUD・SG リアルティ川崎	神奈川県川崎市高津区下野毛	2022 年 5 月
MCUD Logistics 野田	千葉県野田市尾崎	2022 年 7 月
MCUD Logistics 久喜	埼玉県久喜市桜田	2022 年 11 月
MCUD Logistics 野田 II	千葉県野田市七光台	2023 年 1 月
MCUD Logistics 神戸西 II	兵庫県神戸市西区見津が丘	2023 年 3 月
MCUD Logistics 札幌	北海道札幌市白石区米里	2023 年 11 月
MCUD Logistics 南吹田	大阪府吹田市南吹田	2023 年 11 月
MCUD Logistics 小牧北	愛知県丹羽郡扶桑町	2024 年 4 月
MCUD・ZIP ひょうご東条	兵庫県加東市南山	2024 年 10 月
MCUD Logistics 小牧	愛知県小牧市文津	2024 年 10 月
MCUD Logistics 久喜 II	埼玉県久喜市江面	2024 年 12 月
MCUD・ZIP 大阪平野	大阪府大阪市平野区加美南	2025 年 3 月
MCUD・ZIP 静岡掛川	静岡県掛川市長谷	2026 年 1 月

※冷凍冷蔵倉庫兼加工センター

開発中物件

名称	計画地	竣工予定
(仮称)東扇島自動冷凍倉庫開発案件	神奈川県川崎市川崎区東扇島	2026 年夏
(仮称)大阪平野駅前複合施設計画(物流棟)	大阪府大阪市平野区平野北	2028 年冬

都市の可能性を開く。



三菱商事都市開発株式会社について

三菱商事都市開発株式会社は「構想力と実現力で、都市の未来を育む。」を Purpose として掲げ、インダストリアル領域とリテール・エンターテインメント領域を中心に型にはまらない不動産・都市開発を行っています。インダストリアル領域ではドライ物流倉庫に加え、自動倉庫を含めた冷凍冷蔵倉庫やマルチテナント型製造・研究開発施設(innoba(イノーバ))、マルチテナント型ライフサイエンス研究開発施設(アイパーク神戸)の開発にも注力しています。また、リテール・エンターテインメント領域では都心型商業施設や NSC(近隣型ショッピングセンター)、ホテルの開発に加え、横浜赤レンガ倉庫等におけるイベント事業も手掛けています。更に、アリーナ等を核とした大規模都市開発にも取り組んでいます。今後も国内外における幅広い産業・顧客接地面を持つ三菱商事グループの総合力を最大限に活かし、お客様やパートナーとともに都市の可能性を開いていきます。

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：森田 憲司 <https://www.mcud.co.jp>

Phoenix Property Investors Japan Limited について

Phoenix Property Investors は、独立系のプライベート・エクイティ不動産投資グループとして、2002 年に設立されました。アジアの主要 7 都市に拠点を設け、オフィス、インダストリアル、ホスピタリティ、住宅、リテールといった幅広い不動産分野において、高品質な投資機会を活用し、投資家およびステークホルダーの皆様に価値を創造してまいりました。現在、香港、東京、ソウル、上海、シンガポール、シドニー、台北のアジアの主要 7 都市に拠点を構えており、設立以来累計約 150 億米ドルの運用資産を管理してきました。Phoenix Property Investors は、世界の機関投資家を代表して投資を行っており、その投資家には、政府系ファンド、公的および企業年金基金、財団、大学基金、保険会社、主要なファミリーオフィス等が含まれています。

Phoenix Property Investors Japan Limited 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
日本における代表者：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