

2025年1月30日

東急不動産株式会社

～東急不動産の物流施設「LOGI'Q」シリーズ～

LOGI'Q 白岡Ⅲ・LOGI'Q 市原・LOGI'Q 神戸新長田を着工

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、全国各地に展開している東急不動産の物流施設『LOGI'Q(ロジック)』シリーズ (<http://www.tokyu-logiq.com/>) で、「LOGI'Q 白岡Ⅲ」（埼玉県白岡市）、「LOGI'Q 市原」（千葉県市原市）、「LOGI'Q 神戸新長田」（兵庫県神戸市）の3物件を着工したことをお知らせいたします。これにより LOGI'Q シリーズの着工済物件は計 20 物件となります。

3 物件は「冷凍冷蔵」に対応できる設計としているほか、耐荷重が通常の倉庫より重い 2t/m²対応や危険物倉庫併設など、地域特性を考慮した商品企画とすることでテナント様の多様なニーズに対応いたします。

■LOGI'Q 白岡Ⅲ：一部両面バース、冷凍冷蔵将来対応区画を設けたマルチテナント型施設

LOGI'Q 白岡Ⅲ（以下「本物件（白岡Ⅲ）」）は、2024年3月に竣工した LOGI'Q 白岡Ⅱ に隣接した当社単独での開発物件であり、2024年12月23日に着工いたしました。2026年7月中旬に竣工を予定しております。本物件（白岡Ⅲ）は LOGI'Q 白岡Ⅱ と同様、農業法人が実施する土地改良事業によって創設された非農地区画にて開発を行った次世代物流施設で、東北自動車道「久喜 IC」から約 4.8km、圏央道「白岡菖蒲 IC」から約 4.7km に位置し、首都圏だけでなく関東一円をカバー可能な交通に便利なロケーションで、中広域配送に適しております。

本物件（白岡Ⅲ）は最大 6 テナントが入居可能な延床面積約 2.2 万坪のマルチテナント型施設で、1・2 階接車のスロープを有しております。一階の一部区画には両面バース、及び冷凍冷蔵将来対応区画を設けるなど、多様なニーズに対応可能な施設計画となっております。また、環境認証については CASBEE S 及び『ZEB』（共に最高ランク）を取得予定であり、屋上に設置した太陽光パネルで発電した電力を自家消費するなど、環境に配慮した物流施設を目指し、テナント様の環境経営もご支援いたします。

なお、太陽光発電の自家消費については他 2 物件においても実施します。



LOGI'Q 白岡Ⅲ 外観イメージ

■LOGI'Q 市原：当社初の全室耐荷重 2 t /㎡、1t フレコン三段積みも可能なマルチテナント型施設

LOGI'Q 市原（以下「本物件（市原）」）は、当社と JR 西日本プロパティーズ株式会社（本社：東京都港区芝五丁目 34 番 6 号、代表取締役社長：森 克明、以下「JRWP」）が共同開発を進める施設であり、2024 年 11 月 1 日に着工いたしました。2026 年 4 月末に竣工を予定しております。

本物件（市原）は、京葉道路「蘇我 IC」から約 5.3km、館山自動車道「市原 IC」から約 5.8km の地点に位置し、首都圏のみならず関東一円をカバー可能なロケーションで、中広域配送に適しております。1、2 階接車のスロープを有する延床面積約 1 万坪のマルチテナント型施設として計画しており、最大 4 テナントが入居可能です。また、京葉臨海石油コンビナートにおける物流事業の特性※を踏まえ、全フロアの耐荷重を 2t/㎡に設定、かつ 2 階全室を低床とすることで、テナント様の採算性向上や効率的なオペレーションを実現します。

※1t フレコンの三段積みによる荷物保管や、ウイング車横付けによるフォークでの荷物の積み下ろしが多いという事業特性



LOGI'Q 市原 外観イメージ

■LOGI'Q 神戸新長田：同一敷地に危険物倉庫を設置、引火性液体の保管可能なマルチテナント型施設

LOGI'Q 神戸新長田（以下「本物件（神戸新長田）」）は、当社単独で開発を進める施設であり、2024 年 11 月 18 日に着工いたしました。2026 年 8 月末に竣工予定です。

本物件（神戸新長田）は、阪神高速 3 号線「湊川 IC」から約 2.3km、同 7 号北神戸線「神戸長田 IC」から約 3.7km、JR「神戸貨物ターミナル駅」から約 1.7km の地点に位置し、関西一円にとどまらず東海・中部エリアもカバー可能な地域に立地しております。

本物件（神戸新長田）は、1、2 階接車のスロープを有する延床面積約 1.7 万坪のマルチテナント型施設として計画しており、最大 4 テナントの入居が可能となります。また、同一敷地内に危険物倉庫の設置を計画※し、多様化するテナント様のニーズにも対応可能な仕様としております。

※第 4 類危険物（引火性液体：ガソリン等の石油類、アルコール類等）の保管に対応。



LOGI'Q 神戸新長田 外観イメージ

■全物件共通：太陽光の自家消費による環境経営を支援

前述の通り、当該3物件全ての屋上には太陽光パネルを設置し、施設における使用電力として自家消費することで、テナント様の環境経営をご支援いたします。

(東急不動産の再生可能エネルギー事業 ReENE (リエネ) については下記ホームページをご覧ください)



ReENE ホームページ <https://tokyu-reene.com/>

■LOGI'Q 白岡III 物件概要

所在地	: 埼玉県白岡市篠津字道下 2167 番 1 外
用途地域	: 市街化調整区域
主要用途	: 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
敷地面積	: 12,071 坪
延床面積	: 22,417 坪
建物構造	: S 造 3 階建
着工	: 2024 年 12 月 23 日
竣工 (予定)	: 2026 年 7 月
設計者	: 矢作建設工業株式会社 一級建築士事務所
施工者	: 白岡第一特定建設工事共同企業体 (代表構成員: 矢作建設工業(株) 構成員: (株)橋本組)
トラックバース	: 109 台
駐車場	: 普通自動車 202 台 トラック待機場 18 台
駐輪場	: 自転車 33 台
環境認証 (予定)	: CASBEE S 認証、『ZEB』認証

■LOGI'Q 市原 物件概要

所在地	: 千葉県市原市八幡海岸通 1969 番 1 外
用途地域	: 市街化区域
主要用途	: 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
敷地面積	: 4,358 坪
延床面積	: 10,623 坪
建物構造	: S 造 5 階建
着工	: 2024 年 11 月 1 日
竣工 (予定)	: 2026 年 4 月
設計者	: 川田工業株式会社 一級建築士事務所
施工者	: 川田工業・旭建設特定建設工事共同企業体
トラックバース	: 51 台
駐車場	: 普通自動車 29 台、トラック待機場 4 台
駐輪場	: 自転車 22 台、バイク 6 台
環境認証 (予定)	: CASBEE A 認証

■LOGI'Q 神戸新長田 物件概要

所在地	: 兵庫県神戸市長田区駒ヶ林南町 6 番 1 外
用途地域	: 工業専用地域、準工業地域
主要用途	: 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
敷地面積	: 7,067 坪
延床面積	: 17,183 坪
建物構造	: S 造 4 階建 (本体建物)、S 造 1 階建 (危険物倉庫)
着工	: 2024 年 11 月 18 日
竣工 (予定)	: 2026 年 8 月
設計者	: 大豊建設株式会社 一級建築士事務所
施工者	: 大豊建設株式会社
トラックバース	: 59 台
駐車場	: 普通自動車 77 台、トラック待機場 8 台
駐輪場	: 自転車 50 台
環境認証 (予定)	: CASBEE A 認証