

2022年8月31日

東急不動産株式会社

「LOGI'Q」シリーズのブランドリニューアル ～新ブランド下で「LOGI'Q 南茨木」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：岡田 正志）は、シリーズ展開している物流施設『LOGI'Q(ロジック)』シリーズ (<http://www.tokyu-logiq.com/>) でブランドをリニューアルし、その新ブランドの下で、フラッグシップ物件となる「LOGI'Q 南茨木」（大阪府茨木市）を本着工しましたのでお知らせいたします。



「LOGI'Q 南茨木」(完成予想図)

■ ブランドリニューアルの背景

当社は、“Deliver future and smiles.”のブランドコンセプトのもと、物流施設「LOGI'Q（ロジック）」シリーズを展開して参りました。関わる全ての人にやさしい施設であるため、当社が長く培ってきた街づくりのノウハウを活かせるよう開発を進めると共に、皆様に愛される物流施設建設を目指してきました。

一方、ブランド発足から5年が経過しようとする中で、新型コロナウイルスのパンデミックや急激なデジタル化の加速、脱炭素社会の進展、生活スタイルの多様化など、不確実で先が読みにくい時代が加速しております。そのような環境認識のもと、テナント様とステークホルダーのサステナブルな成長を実現していくためには、提供する施設自体も変化し、進化し続けなければならないという思いに至り、この度、ブランドリニューアルを実施いたしました。

■ ブランドロゴについて

ブランドロゴを以下の通り変更いたします。



これまでの LOGI'Q ロゴの4本柱を扉の形へと進化させ、「未来への扉を開く」物流施設を表現しました。また、開いているようにも、開き始めているように見える複数の扉に、あらゆる人やモノが集まり共に未来を創る、多様性・共創性を持った物流施設を目指すという想いも込められています。

また、カラーについては、東急不動産のロゴマークに使用しているグリーンや、先進性や多様性を表すモーブグリーンを中心にバリエーションを持たせた多様な緑＝「クアッドグリーン*」とし、サステナブルな成長を目指しながら、現代的な多様な価値観を持って社会やテナント様とコミュニケーションしていくことを表現しています。

*…「4つの」を意味する「Quad」（クアッド）から名付けたもの

■ 新ブランドコンセプト「NEXT GREEN LOGISTICS」

東急不動産ホールディングスの長期ビジョンスローガンである「WE ARE GREEN」に込められた思いを踏襲し、「NEXT GREEN LOGISTICS」を「LOGI'Q」の新たなブランドコンセプトといたします。

「人、モノ、自然を、次につなぐ。」というステートメントのもと、環境に配慮し、人にも優しい物流施設のあるべき姿とは何かを迫ると共に、お客様と社会のため、次の時代を先駆けるように、サプライチェーンの中で担うべき物流施設の新たな役割と価値を探し続けます。そして、すべての絆を持続可能な未来へとつなぎ、確かに届けることをミッションとして、「LOGI'Q」はさらに次のステージへ成長していきます。

今後、「LOGI'Q」シリーズの開発において、使用電力のグリーン化を実現すると共に、先進技術の積極的な導入により物流のスマート化を推進することで、テナント様とステークホルダーのビジネスの未来を切り拓いてまいります。

■ 「LOGI'Q」は次のステージへ

今回のブランドリニューアルにより、新たに策定したブランドコンセプトを具現化するフラッグシップ物件として、「LOGI'Q 南茨木」を2022年6月1日に本着工いたしました。

本物件は、LOGI'Q シリーズとして過去最大延床面積約 161,538 m²のマルチテナント型物流施設です。名神高速道路「吹田 I.C.」から約 2.0km、近畿自動車道「摂津北 I.C.」から約 3.0km と、関西全域へ即日配送可能な位置に有しております。加えて、JR 京都線「千里丘」駅から徒歩 9 分と電車でのアクセス性にも優れ、倉庫内で勤務する人材の確保に恵まれた立地となっております。



■ 物件の特徴

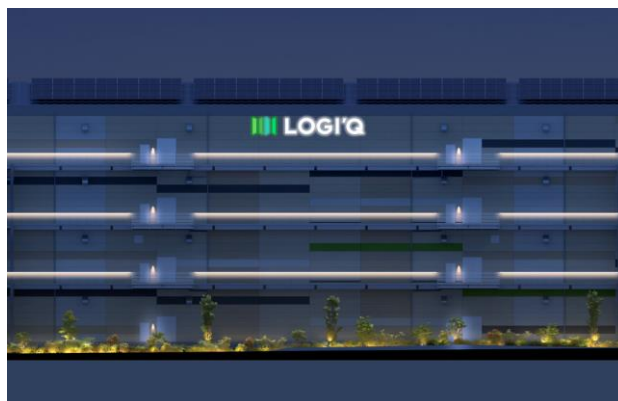
1. 多様な物流ニーズに対応

交通利便性の良い恵まれた立地に、地上 4 階建、ダブルランプ型、貸床面積約 42,000 坪の大型物流施設を建設予定です。1 階部分には、冷凍冷蔵将来対応区画と低床倉庫区画を設置。さらに 2 階全区画には少量危険物庫将来対応区画を用意することで、多様な物流ニーズに応える施設計画といたします。

また、西側倉庫区画においては 1 階から 4 階まで小割区画を設けることで、最小面積約 375 坪から提供できる設計とし、最適な面積でのリースラインの設定が可能となります。なお、各階建物外部の歩行者通路を利用すれば、他テナントの区画や中央車路を通らずに、共用部から各小割倉庫区画へと移動が可能であり、歩車分離による安全性にも配慮した計画といたしました。



倉庫内部イメージ



外部歩行者通路イメージ

2. 働く人に優しい施設

真夏や真冬でも快適に作業ができるように、4階の西側倉庫区画には作業用空調を基本設備として設置しました。テナント様の雇用確保や初期投資の低減に寄与いたします。

また、施設内計2箇所にカフェテリアを設置予定です。物流倉庫の概念を覆す高級マンションやオフィスビルなどを彷彿とさせるハイグレードな共用部を実現します。これまで「LOGI'Q」ブランドとして7物件の物流倉庫を開発して参りましたが、それらの経験を生かした最大規模かつハイクオリティな空間とすることで、従業員様の労働環境への満足度向上と就業定着率の改善をサポートいたします。

さらに、アルバイトも含めた全ての従業員様向けに、当社独自の福利厚生サービス「Worker's Garden」を提供いたします。当社が運営する商業施設や宿泊施設の優待利用などが可能となります。



3. 先進的な環境取り組みとテナント様支援

LOGI'Q 南茨木では、環境配慮の指標の一つである「CASBEE」最高ランクである S ランクを「LOGI'Q」シリーズでは初めて取得予定です。同じく環境配慮の「ZEB 認証」最高ランクである「ZEB」、および「BELS」の最高ランクである 5 スターを取得予定です。

あわせて、環境負荷軽減サービスとしてテナント様向けに当社再エネ発電所由来の電力「ReENE グリーンエネルギー」を提供することで、テナント企業様自身や荷主企業様の脱炭素への取り組みを後押しするとともに、屋根上太陽光発電による生グリーン電力の施設内利用を実現することで、電気使用料の安定にも寄与いたします。また、4階西側区画の一部に、民間デベロッパーでは日本で初めて「ローカル 5G」の R&D 区画を設置することに加え、一部の区画はご入居後速やかにローカル 5G を導入できるインフラを整備する予定です。



「LOGI'Q 南茨木」は、今回、ブランドリニューアルにより新たに設定したブランドコンセプトである「NEXT GREEN LOGISTICS」を具現化する物件として、2024年1月に竣工予定です。

現在、25%に相当する約10,000坪において小売系企業様の入居が確定しており、残り約30,000坪の入居テナントを募集しております。

本物件の着工を機に、「LOGI'Q」シリーズは次のステージへと新たな扉を開きます。

■ LOGI'Q 南茨木 物件概要

所在地：大阪府茨木市蔵垣内1丁目53番

用途地域：工業地域

主要用途：倉庫（倉庫業を営む倉庫）

敷地面積：64,509.91 m²(19,514.25 坪)

延床面積：161,538.67 m²(48,865.45 坪)

建物構造：S造4階建

着工：2022年6月1日

竣工：2024年1月（予定）

設計施工：西松建設株式会社

事業主：合同会社ユニーク ※東急不動産株式会社がプロジェクト・マネジメント業務を受託

コンストラクションマネージャー：山下PMC株式会社

トラックパーキング：336台

駐車場：普通自動車255台、トラック待機場21台

バイク置き場：42台

駐輪場：156台

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは、2021年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現し、価値を創造し続ける企業グループをめざします。また、今年5月には「中期経営計画 2025」を策定しました。

東急不動産においては、国内事業会社最速※となる「RE100」の2022年達成に向けて取り組みます。

※RE100 2021AnnualDisclosurereport

貢献する SDGs



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>