

2022年02月03日

東急不動産株式会社

～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～  
**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**

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、以下、「当社」）は、近未来の新しい物流システムに対応した、高速道路インターチェンジに直結した次世代物流拠点の開発計画の検討を始動いたしますのでお知らせいたします。

### ■ 開発検討の背景

物流業界では東西幹線輸送を中心とした深刻なトラックドライバー不足の解消や、配送効率の高い物流ネットワークの構築が社会課題となっておりますが、これら課題の解決をめざした施策の一環である新しい物流システムとして、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実証実験等が進められております。本計画は物流拠点を高速道路インターチェンジに直結することで、これら新しい物流システムに対応した次世代物流拠点として施設開発をめざすものです。

### ■ 開発拠点

第一弾の開発候補地である京都府城陽市東部丘陵地青谷先行整備地区（※1）は、京都府が策定した「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、新技術（IoT、AI）等を活用した高速道路への自動運転等の導入や、ロボット機器による物流施設内の自動化等の物流革命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めざしたエリアとなっております。当社は当地区の開発事業者である城陽東部開発有限事業責任組合、伊藤忠商事株式会社および隣地開発者である三菱地所株式会社と連携すべく、この開発計画への参画を検討しております（※2）。物流の高度化を促進し、より安全・快適で効率的な物流社会の実現に貢献できることをめざしております。



完成予想図（提供：三菱地所株式会社）

## ■環境先進物流施設及びDX先進物流施設の開発について

当社は物流施設へ太陽光発電設備を設置することで入居するテナント企業、およびその荷主企業等向けに、再エネ100%電力である「ReENE グリーンエネルギー」を供給し、今後、輸配送面で普及が期待される電気自動車対応として、電気自動車用急速充電設備を敷地内に設置します。また、物流施設内共用部にポータブル蓄電池を設置し、非常時に地域住民へ開放することで災害時のBCP対応を計るなど、環境先進物流施設(※3)の開発を進め、再生可能エネルギーの普及へ寄与することをめざします。

環境配慮だけでなく、物流業界では労働人口の減少等の課題に加え、インターネット通販による多頻度小口配送の増加やリードタイムの短縮化が求められてきており、日々、物流プロセスは複雑化・高度化の一途をたどっています。このような変化に対応した物流施設・業務フローを構築するため、ローカル5G環境整備による物流倉庫業務の自動化促進(※4)など、DX先進物流施設の開発をめざすことで、施設で働く人々の職場環境の改善についても検討を進めて参ります。

※1：2022年2月3日付にて京都府および城陽市より「城陽市東部丘陵地青谷先行整備地区の開発計画について」発表済。

※2：当社は本開発計画始動にあたり、当地区開発事業者である城陽東部開発有限責任事業組合（組合員：大成開発株式会社、株式会社エスティック）及び伊藤忠商事株式会社から開発用地の取得を検討中であり事業参画予定。

※3：テナント企業等へ「ReENE グリーンエネルギー」をテナント企業、荷主企業へ「RE100 達成支援サービス」供給開始。

【参考】 <https://www.tokyu-land.co.jp/news/2022/001373.html>

※4：東日本電信電話株式会社、株式会社 PAL と共同で実証実験を実施しております。

【参考】 <https://www.tokyu-land.co.jp/news/2021/001287.html>

## ■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の取り組みテーマとSDGsの取り組み

東急不動産ホールディングスグループは、2021年5月に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」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ます。価値を創造し続ける企業グループをめざして、重視する社会課題から抽出した6つのテーマに取り組み、SDGsの達成に貢献していきます。

本リリースにおける取り組みテーマ（マテリアリティ）

ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

サステナブルな環境をつくる

貢献するSDGs



東急不動産ホールディングスグループ「GROUP VISION 2030」について

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