

2025 年 7 月 16 日

東急不動産株式会社

～製造業の国内回帰・サプライチェーン強靱化に対応～

全国で産業まちづくり事業を推進

グリーン クロス パーク

事業ブランド「GREEN CROSS PARK」に

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、大規模産業まちづくり事業に本格参入することをお知らせいたします。

近年、製造業を中心とした日本の産業においては、経済安全保障や地政学リスク、円安の影響等の不確実性の高まりを踏まえ、生産拠点を国内に移す動きや分散等を図る動きが見受けられます。これらの動向を踏まえ、当社は、全国で複数の事業に参画し、産業拠点整備を起点とした周辺地域の活性化に資する“産業まちづくり事業”を積極的に拡大していく予定です。

今後、産業まちづくり事業を更に発展させる取組みとして、地域活性化を目的とした事業者と地域の接点創出や、持続可能で未来志向な取組みの推進及びナレッジ・ノウハウ共有を目的に、当社の取組みに賛同いただける企業を中心とした会員組織も設立予定です。

■ 産業まちづくり事業参入の背景

近年、円安の進行や海外における感染症の拡大、さらには地政学的リスクの高まりなど、世界経済を取り巻く環境は大きく変化しています。これらの要因により、国内産業の競争力やサプライチェーンの強靱性の確保が、かつてないほど重要視されるようになりました。これまで、日本企業の多くが海外に生産拠点を移してきましたが、近年では事業継続や供給体制の安定化を求め、生産拠点の国内回帰の動きが生じております。

当社では、こうした社会的潮流に対応すべく、産業まちづくり事業への本格的な参入を決定しました。当社がこれまで物流施設やデータセンター、植物工場等の産業不動産事業で培った開発・運営ノウハウと、業界トップクラスの実績を誇る環境エネルギー事業による再生可能エネルギー（以下、再エネ）の供給・脱炭素経営の支援等により、日本全国に新たな産業インフラを提供し、企業のサプライチェーン強靱化を力強くサポートしていきます。

今後は、GX※や DX※を更に推進し、再エネ 100%の産業まちづくりや自動運転に対応した拠点ネットワークの構築、雇用確保等の多様化する企業ニーズにも柔軟に対応することで社会課題の解決を図ります。持続可能で未来志向な産業まちづくりを通じて、サプライチェーンの強化や地域産業の活性化、ひいては日本経済全体の発展に貢献してまいります。

当社グループは環境先進企業として環境エネルギー事業に注力しており、事業数は開発中のものも含め 248 件、発電能力を示す定格容量は 2,527MW（2025 年 3 月末時点）と業界トップクラスの再エネ発電能力を有しており、2030 年度には定格容量で 4GW までの拡大を目指しております。今後当社グループが発電した再エネ電力の産業団地・工業団地への供給を行ってまいります。

※GX：Green Transformation、DX：Digital Transformation の略

■ 産業まちづくり事業ブランド「^{グリーン クロス パーク}GREEN CROSS PARK」について

ブランド名の「GREEN CROSS PARK（グリーncrossパーク）」は、産業団地・工業団地を意味する“INDUSTRIAL PARK（インダストリアルパーク）”をベースに、当社が大切にしている“GREEN（環境、持続可能性）”と“CROSS（多様な交流・交差、革新性）”を掛け合わせた名称です。

都市の活力と文化的豊かさを活かし、自然との共生を大切にするGX・DX時代の新たな産業基盤を構築し、“まちづくり”の視点から産業と暮らしが調和する持続可能な未来を地域とともに創っていききたい、というメッセージが込められています。

【ブランドロゴ】



GREEN CROSS PARKのロゴは、ブランド名の核であるG（GREEN）とX（CROSS）をモチーフに構成されています。それらが交差するロゴマークには、産業団地を起点に、進出企業・地域が有機的に繋がり、経済発展や共創が街全体へ広がっていく様子を、織物の縫い目のような格子で表現しています。

【ビジョンを実現する6つのコンセプト】

GX・DX・まちづくりの力を柔軟に組み合わせ、地域の課題に応じた当社ならではの産業を起点にした持続可能な街づくりを実現します。緑の恵みと都市の豊かさが調和する新たな産業基盤を創出し、日本の産業振興と地域共創に貢献します。



■ 産業まちづくり事業の取組方針とラインナップ

当社は現在、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を推進しております。今後は産業まちづくり事業としても国内主要産業拠点の高速道路 IC（スマート IC）至近のエリアを面的に整備することで、物流施設・産業団地を全国でネットワーク化することを目指しています。



※各プロジェクトの名称は今後関係者との協議により決定します。また各物件のパスはイメージ図です（以下、同様）

■ 佐賀県鳥栖 PJ（サザン鳥栖クロスパーク）

当社を代表とするコンソーシアムは、佐賀県と鳥栖市の連携プロジェクトとして鳥栖市が募集した産業団地“サザン鳥栖クロスパーク”の開発事業者を選定され、2024 年 3 月に鳥栖市と基本協定を締結しました。

本事業は交通結節点として九州全域へのアクセスに優れ、地震も少なく、水資源が豊富で周辺労働力が充実していることなどから産業集積地として発展してきた鳥栖市において、近年産業用地が不足している地域課題を解決するべく、佐賀県・鳥栖市、九州大学都市研究センターとの産学官連携事業として産業まちづくりを進めています。産業団地全体を自動運転モビリティに対応した拠点として整備し、製造業を中心とした企業誘致を図るとともに、進出企業間等の交流・共創等を目的としたコミュニティスペース等を物流施設と併せて整備し、周辺の既存公共施設と連携した地域活力の向上を図ります。

なお、本事業により佐賀県に対して約 30 兆円の[※]新国富の増加を見込んでいます。

※新国富とは、人工資本、人的資本、自然資本を合算した、ソーシャルインパクトを示した指標。九州大学発スタートアップ企業「株式会社 aiESG」による試算。なお、算出根拠となる建物面積・建設工事費・売上高等は想定値による。

【物件概要】

(1) 所在地	佐賀県鳥栖市飯田町、酒井東町、酒井西町
(2) アクセス	小郡鳥栖南スマート IC より約 600m
(3) 敷地面積	約 34ha
(4) 造成着工	2028 年度（予定）
(5) 造成完了	2030 年度（予定）
(6) 計画用途	工場、物流施設等
(7) 共同事業者	日本国土開発(株)、丸紅都市開発(株)、九州旅客鉄道(株)



■ 岩手県金ケ崎 PJ

当社を代表とするコンソーシアムは、岩手県金ケ崎町が募集した岩手中部工業団地南エリアの開発事業者を選定され、2025 年 6 月に金ケ崎町と基本協定を締結しました。本事業は大手自動車メーカーや半導体企業などの日本のものづくりを牽引する企業が集積する岩手中部工業団地の隣接エリアにおいて、新たな中核産業拠点を整備する事業です。官民連携事業として、県内最大級の工業団地をさらに拡張し、産業拠点の形成を推進します。

【物件概要】

(1) 所在地	岩手県金ケ崎町
(2) アクセス	東北自動車道 北上金ケ崎 IC より約 5.6km
(3) 敷地面積	約 45ha
(4) 造成着工	2026 年度（予定）
(5) 造成完了	2028 年度（予定）
(6) 計画用途	工場・物流施設等
(7) 共同事業者	(株)平野組



■ 京都府城陽 PJ

本事業は新技術（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目指した事業です。当社は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目指し、開発計画への参画を検討しております。

【物件概要】

(1) 所在地	京都府城陽市東部丘陵地青谷先行整備地区
(2) アクセス	新名神高速道路 宇治田原 IC 近く
(3) 敷地面積	約 11ha
(4) 竣工	2030 年度以降（予定）
(5) 計画用途	物流施設等



■ 埼玉県白岡 PJ

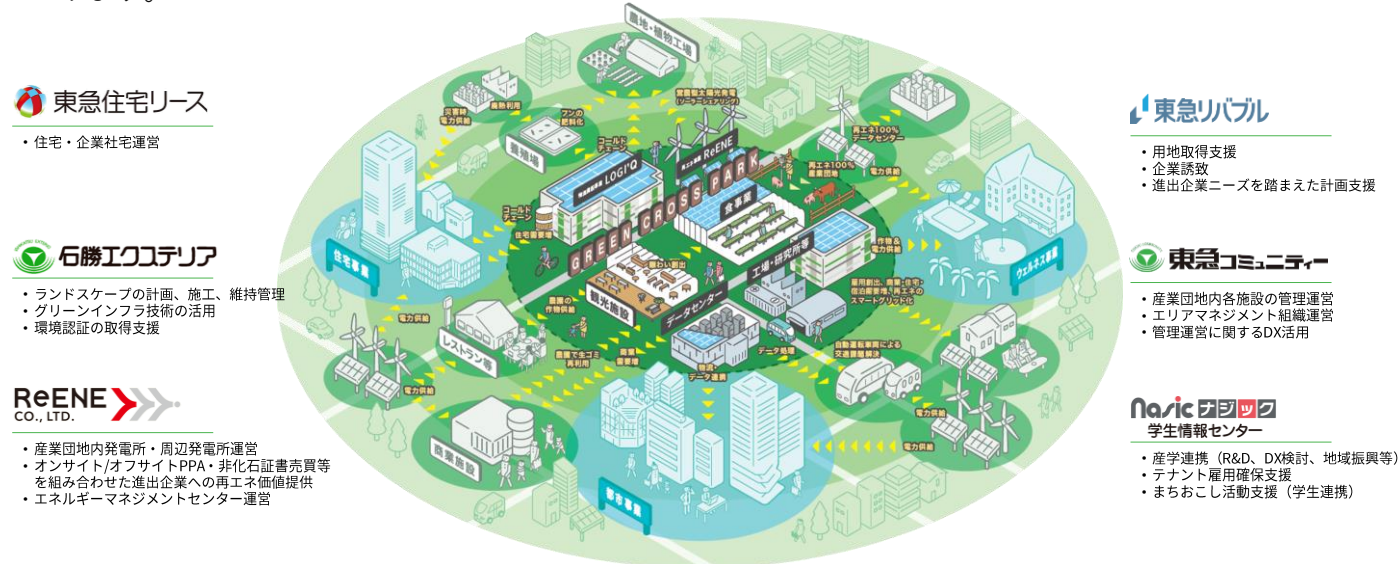
本事業は農地の整備を通じて営農環境の改善を行い、持続可能な農業生産基盤の確保を目的とするとともに、地区内の一部に開発行為の許可を受けることができる非農地エリアを設定し、耕作放棄地解消の課題解決、農業の生産性の向上及び産業不動産開発を実現した複合開発事業です。当社は非農地エリアにて物流施設「LOGI'Q」を開発するとともに、農地エリアにて計画中の日本最大級のいちご農園事業への参画も検討し、農業観光を含めた 6 次産業化を推進しています。今後、同様の取り組みを全国に拡大してまいります。

【物件概要】

(1) 所在地	埼玉県白岡市篠津地区
(2) アクセス	東北自動車道 久喜 IC より約 3.7km
(3) 敷地面積	約 27ha（土地改良事業全体）
(4) 開業時期	2028 年度（予定）
(5) 計画用途	物流施設、農業施設
(6) 共同事業者	(株)サラダボウル



東急不動産ホールディングスでは、グローバルで起こる事業環境の変化を捉え、ローカル（地域）と共創した新たなビジネスを創出する「グローバルビジネス」を拡大しています。今回の取り組みはその一環であり、東急不動産のインフラ・インダストリー事業を中心に、都市事業・住宅事業・ウェルネス事業の幅広い事業領域と、東急不動産ホールディングスの総合力を活かした、未来につながる産業まちづくりを目指します。さらに、パートナーとの共創や地域資源を活用しながら、周辺地区の活性化に取り組んでまいります。



■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」と「中期経営計画 2030」について

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーン
の力で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、
「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年には事業所及び保有施設*の100%再エネへの切り替えを完了し、2024年にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

2025 年 5 月には東急不動産ホールディングスは 2030 年度を目標年度とする「中期経営計画 2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GX ビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の 3 つの重点テーマに取り組んでおります。強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築をめざします。

※一部の共同事業案件などを除く

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 2030」について

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