

2026年3月17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 中国地方初進出物件

「LOGI'Q 広島」着工

～建設資材製造から施設運用まで、

幅広い再生可能エネルギーマネジメントにより一歩進んだ環境先進物流を実現～

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物流施設『LOGI'Q(ロジック)』シリーズ (<http://www.tokyu-logiq.com/>) で、新規に「LOGI'Q 広島」（広島県広島市、以下「本物件」）を2026年5月31日に着工いたしますので、お知らせします。また本日2026年3月17日に地鎮祭を執り行いました。

本物件は、LOGI'Q シリーズとしては中国地方初進出となる、延床面積約2万3千坪の環境フラッグシップ物件です。広島県は、関西～九州間の中継拠点であり、海に近く食品加工が盛んな立地特性からも冷凍冷蔵倉庫へのニーズが高いことから、一部区画を冷凍冷蔵対応倉庫としております。また、当社の再生可能エネルギー（以下「再エネ」）を活用し、倉庫の使用電力を100%再エネ化するほか、限られた資源を未来につなぐための「循環」をテーマとした多様な環境施策や水素ドローンポートの設置検討等を進めております。

上記以外にも本物件では LOGI'Q シリーズから一歩進んだ環境先進物流の体現および物流業界を取り巻く様々な社会問題の解決に向けた取り組みを実施してまいります。



鳥瞰パース

■本物件の概要

本物件は、広島高速3号線「観音IC」より約4km、「吉島IC」より約3km、そして広島港から約5kmと、広島県内だけではなく、近畿、中国、四国および九州地方をつなぐ、西日本の物流拠点として広域配送に最適な立地に位置します。さらに、市街地への優れたアクセス性により、消費地である広島市内に向けた配送拠点としての利用が想定されます。本物件は最大14テナントが入居可能な延床面積約2万3千坪の大型マルチテナント型施設であり、ランプ経由で各階に接車でき、入居テナント様の輸送効率を向上させます。また、「LOGI'Q」シリーズ初の中国地方への進出であり、当社の目指す全国の物流ネットワーク*の構築にもつなげてまいります。

*参考 [56640b60cb18b871a33c07903eb0b2d28a2b9639.pdf](https://www.logiq.jp/56640b60cb18b871a33c07903eb0b2d28a2b9639.pdf)



広域図

冷凍冷蔵倉庫は、共働き世帯の増加・ネットスーパーの普及・ふるさと納税制度の利用拡大などによる冷凍食品の消費量増加、フロンガス規制による古い冷凍冷蔵倉庫の建て替えなどを背景に、今後益々需要が高まることが予測されています。さらに、広島県は食品加工（海産物等）が盛んであり、冷凍冷蔵倉庫へのニーズが高い一方で、現状では倉庫の建て替えが進んでおらず、供給が不足している傾向にあります。本物件では、1～2階を冷凍冷蔵フロアとすることで、地域のニーズに対応するほか、市街へのアクセス性が良い立地であるため、冷凍冷蔵品の配送時間の短縮も可能となります。

また、冷凍冷蔵倉庫は通常のドライ倉庫よりも使用電力が多い傾向にありますが、業界トップクラスの実績を誇る当社の再エネ発電所を活用した電力供給や蓄電池の導入、当社100%子会社である株式会社リエネ（本社：東京都渋谷区 代表：小島 隆司、以下「リエネ」）が提供する再エネ100%の『リエネでんき』を使用することにより、本物件を再エネ100%で運営し、入居テナント様の環境経営のご支援・脱炭素化を推進いたします。

■「循環」をテーマとした環境先進物流としての取り組み

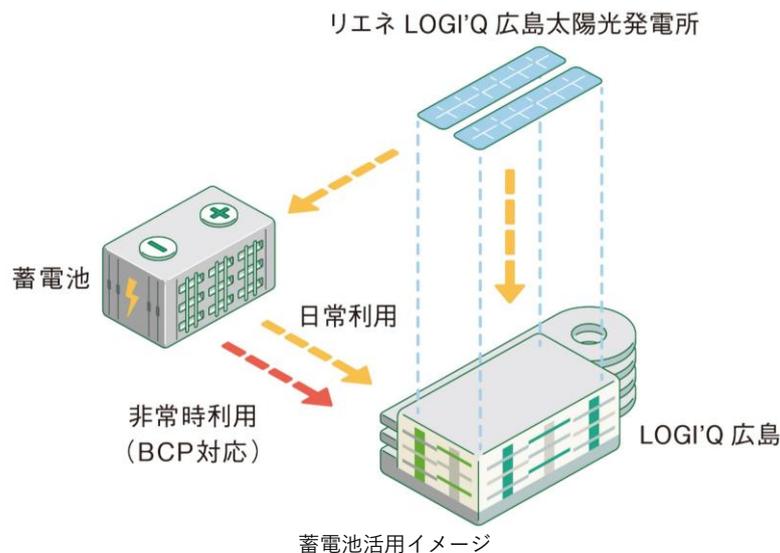
本物件は、限られた資源を未来につなぐの「循環」をテーマに、様々な環境配慮施策を実施いたします。

【エネルギーの循環】

① 屋根上太陽光発電所・蓄電池の設置

- ・本物件の屋上には太陽光発電所を設置し、自家消費します。また、敷地内に蓄電池もあわせて設置し、今まで建屋で使い切れずに外部へ売電していた太陽光電力を蓄電池へ充電、太陽光での発電量が落ち込む夜間等に放電させることが可能です。これにより建物内で使用する使用電力の『再生エネ』比率を最大化します。
- ・今回導入する蓄電池は、本物件の屋根上太陽光から充電できるほか、電力系統と接続して需給調整・売電等の市場運用にも対応します。加えて、停電時の自立運転にも対応しており、貯蔵した電力を保安負荷へ非常用電力として放電することで、BCPの強化に貢献します。
- ・電力需要が逼迫する時間帯に蓄電池から放電を行うことで、需給調整・売電等の市場運用を通じた電力系統・需給バランスの調整に寄与するとともに、リエネと協力し、太陽光発電および蓄電池を含めたエネルギーマネジメントを行い、本物件で使用する電力を最適化します。
- ・ピークカットや太陽光の余剰電力の充電、市場運用にも対応した蓄電池から、商用系統の停電時でもBCP電源として利用できる仕組みは、物流施設として初*です。

*当社調べ

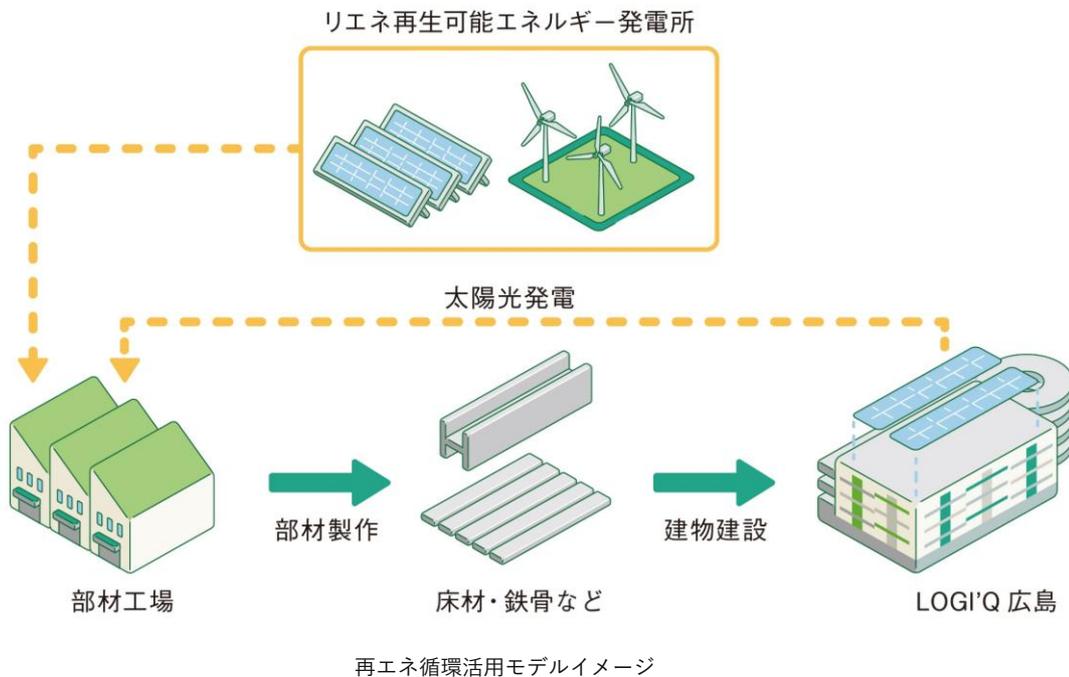


② 建設資材製造時における使用エネルギーの脱炭素化を推進【再エネ循環活用モデル】

- ・本物件の床デッキ材を製作するケンテック株式会社（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：矢口 慎也）はリエネが提供する再エネ100%の『リエネでんき』を契約いたしました。また、これにより、当社再エネ発電所由来の再エネ電力によって製作された部材（製品名：スーパーグリーンデッキ）を本物件建設時に使用します。
- ・本物件の鉄骨材料を制作するヤマトスチール株式会社（本社：兵庫県姫路市 代表：山内 靖彦）は本物件の梁に使用する鉄骨のおよそ半分の鉄骨に、リエネが調達した非化石価値を加えることで、鉄骨制作により使用する電力を当社再エネ発電所由来の再エネ電力によって賄います。

- ・上記により LOGI'Q シリーズと当社再エネ発電所の循環活用モデルを実現します。この「再エネ循環活用モデル」で制作された部材を物流施設に採用するのは、本物件が初*の取り組みとなります。今後の物件においても、当社の強みである再エネを用いた持続可能な取り組みを積極的に展開してまいります。

*当社調べ



③ トラック EV 化促進

- ・本物件では、GO 株式会社（本社：東京都港区 代表取締役社長：中島 宏）が提供する EV 充電サービス『GO Charge』を敷地内に導入します。
- ・本物件で使用する再エネ 100%電力を『GO Charge』スポットにも供給することで、再エネ 100%電力の EV トラック充電スポット（出力 180kW の超急速充電器*1）を実現します。これにより、入居テナント様および地域の皆様の電気自動車導入推進をサポートします。
- ・本物件は、新規に建設する物流施設内に『GO Charge』スポットを導入する日本初*2 の事例となります。

*1 2026 年 3 月 17 日時点

*2 GO 株式会社調べ 2026 年 3 月 17 日時点



『GO Charge』イメージ

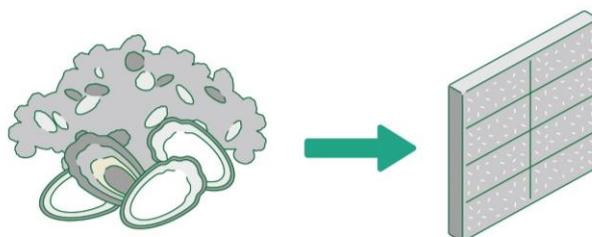
WE ARE GREEN

東急不動産は、東急不動産ホールディングスの一員です。

【材料の循環】

④ 再生材の積極活用

- ・再生材を施設の各所で積極的に活用します。
- ・再利用が難しく社会問題になっている牡蠣の貝殻を施設内装材として利用し、地域の魅力を発信します。
- ・間伐材を利用して、本物件等の外構部の舗装ブロックとして利用します。外構部舗装ブロック使用はヒートアイランド抑制にもつながります。



牡蠣殻から 内装パネル材を生成



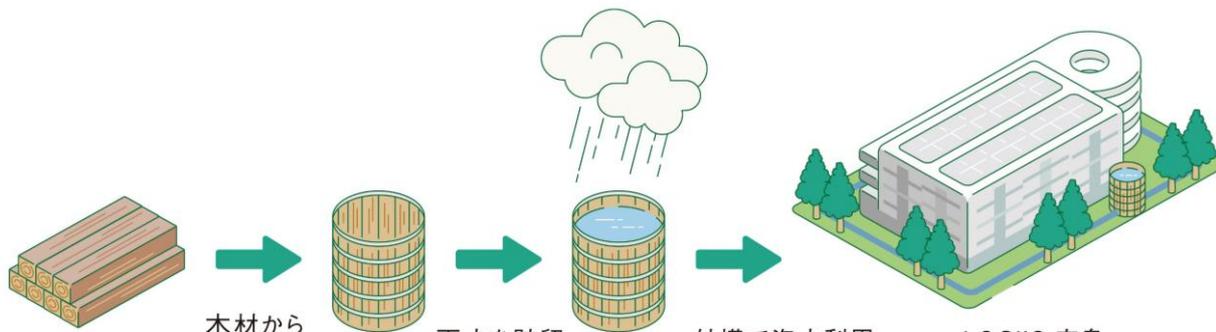
間伐材から外構ブロックを生成

物件内に取り入れる再生材の循環イメージ

【水資源の循環】

⑤ 木槽を用いた雨水利用

- ・本物件の敷地内に雨水を貯蔵する木槽を設置します。
- ・木槽は木材を原料としており、製作過程でのライフサイクル CO2 の排出量が極めて小さく、また廃棄処分をする場合には再生紙やウッドチップとして再利用できます。
- ・木槽に貯めた雨水は外構の植栽の灌水として利用することで施設全体の水道消費量を削減し、限りある水資源の有効活用につなげます。



木槽を用いた雨水利用イメージ

当社は、これまでも様々な環境取り組みを行ってまいりましたが、脱炭素ニーズの高まりや当社が推進する産業まちづくり事業「GREEN CROSS PARK（グリーンクロスパーク）」*の完成を見据え、様々な環境施策を取り入れた新たな「LOGI'Q」シリーズにより、今後の持続可能な施設・まちづくりに貢献してまいります。

*参考 [56640b60cb18b871a33c07903eb0b2d28a2b9639.pdf](#)

■物流業界を取り巻く社会課題へのアプローチ

本物件は、人手不足等の物流業界を取り巻く社会課題への対応としてドローンポートの設置やその他さまざまな施策を計画しています。

① 水素ドローンポートの設置検討

- ・水素ドローンポートでは、水素ドローンベンチャーである株式会社ロボデックス（本社：神奈川県横浜市 代表取締役社長：貝應 大介）により離島への水素ドローンによる物資輸送事業を行う予定です。またドローンポートは入居テナント様も使用可能です。
- ・本物件が位置する瀬戸内海に近いという特性を活かし、一般的なドローンより航続距離が長い（最大飛行時間約 120 分）水素ドローンを活用予定です。
- ・水素ドローンポートを物流施設内に設置することは日本初*の取り組みになります。
- ・水素ドローンで使用する水素については、本物件で使用する再エネ 100%電力を用いたグリーン水素です。当社は、倉庫で使用する水素フォークリフトの導入支援など、引き続き次世代エネルギーとしての水素活用の検討を行ってまいります。

*当社調べ



水素ドローン飛行イメージ

また、物流 DX 推進の一環として、エアロネクストグループと連携したドローン配送の実証も進めています。本物件をはじめとする物流施設において、株式会社エアロネクストおよび株式会社 NEXT DELIVERY（株式会社エアロネクストの 100%子会社）と連携し、ドローン配送の社会実装を推進してまいります。

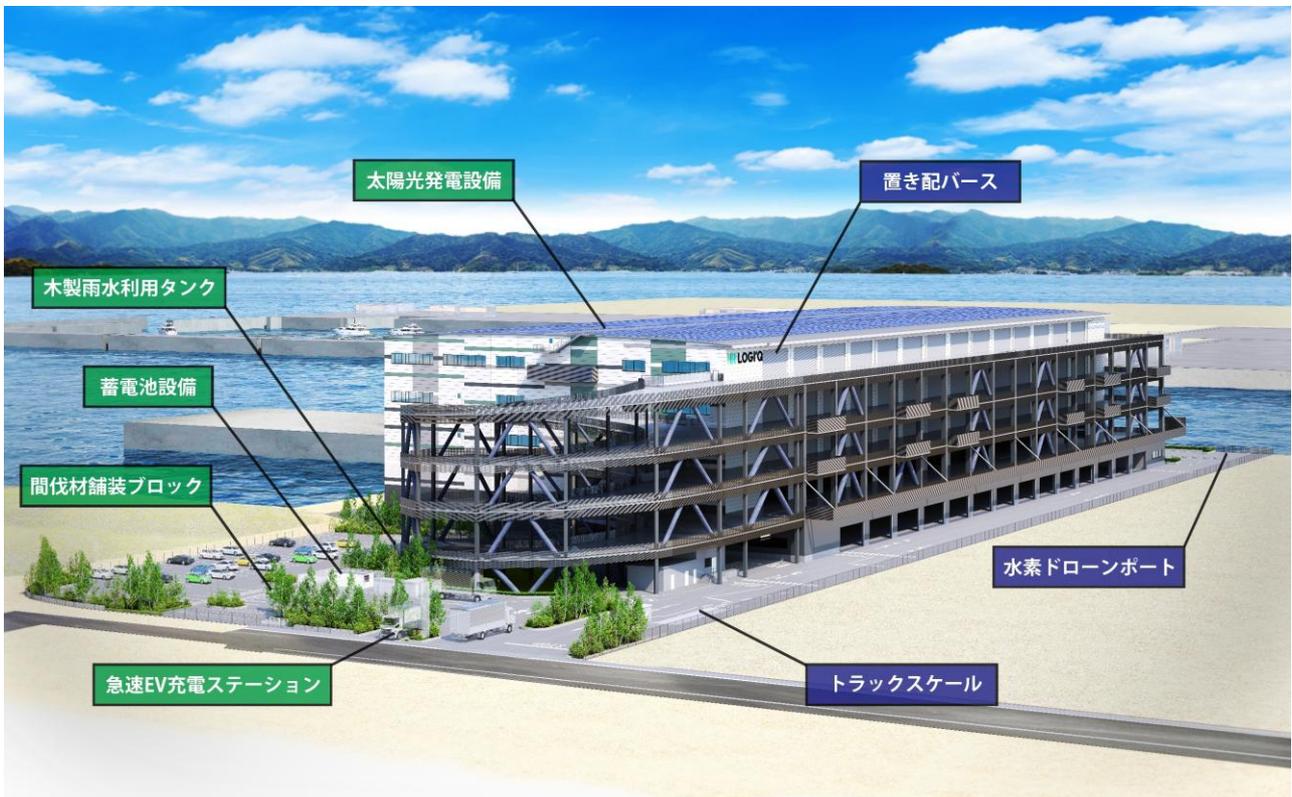
*参考 [d63d410d3c2cdc66e850e2009e805a48e2862b2a.pdf](#)

② トラックスケールの導入

- ・トラック輸送時の過積載や積み忘れの抑制が課題となっています。
- ・外構にトラックスケールを導入し、荷物を含めたトラックの重量計測が可能です。
- ・入居テナント様の効率的な輸送をサポートいたします。

③ 置き配バースの導入

- ・トラックの倉庫空き待ちによる路上駐車が課題となっています。
- ・倉庫区画の一部を「置き配バース」として設定、倉庫の営業開始前など、受け取り側が不在でもドライバーが置き配バース内で荷降ろしが可能です。
- ・入居テナント様およびドライバーの業務効率化をサポートいたします。



本物件で実施する取り組みの配置イメージ（緑色：環境配慮、青色：社会問題解決）

■ 物件概要

所在地	: 広島県広島市江波沖町 1588 番 4
用途地域	: 工業地域
主要用途	: 倉庫業を営む倉庫
敷地面積	: 31,019.70 m ² (9,383.46 坪)
延床面積	: 77,365.02 m ² (23,402.91 坪)
建物構造	: 鉄骨造 5 階建
着工	: 2026 年 5 月 31 日
竣工	: 2028 年 4 月 28 日
設計	: 青木あすなろ建設株式会社
施工	: 青木あすなろ建設・大之木建設 特定建設工事共同企業体
事業主	: 東急不動産株式会社
コンストラクションマネジメント	: 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
トラックバース	: 138 台
駐車場	: 普通自動車 242 台 (内車いす用 2 台)、トラック待機場 8 台
バイク置き場	: 10 台
駐輪場	: 50 台
環境認証 (予定)	: CASBEE S 認証、BELS 6star 認証、『ZEB』認証

■ 当社インフラ・インダストリー事業について

当社は事業活動を通じて社会課題の解決を図り、独自性のある価値創造に挑戦し続けています。本事業を推進する、インフラ・インダストリー事業ユニット（以下、「本事業ユニット」）では、再生可能エネルギーによるエネルギー自給率の向上や脱炭素社会の実現、産業集積、物流効率化など、地域や社会の多様化した課題に対して、当社の経営資源を活かし、行政とも一体になりながら様々な事業に着手し、その解決に努めてまいりました。

本事業ユニットは、引き続き当社創業から一貫して行ってきたまちづくり事業のノウハウと、全国各地で推進してきたグリーントランスフォーメーション（以下、「GX」）、デジタルトランスフォーメーション（以下、「DX」）のノウハウを組み合わせ、産業を起点にした持続可能なまちづくりを推進・拡大してまいります。2025年7月には、「産業まちづくり事業（GREEN CROSS PARK）※」も始動しており、より良い社会の実現と日本経済全体の発展に貢献してまいります。

※参照：[GREEN CROSS PARK | 東急不動産の産業団地・まちづくり事業 グリーncrossパーク](#)

■ 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。2025年5月には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。

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%再生可能エネルギー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/>