

2024年4月8日

東急不動産株式会社

～大阪府大阪市で2物件に参画～ 冷凍冷蔵倉庫事業に本格参入、国内で積極拡大

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」）は冷凍冷蔵倉庫事業に本格参入しましたのでお知らせいたします。冷凍・冷蔵品を一時保管する倉庫は、世帯人員の変化や「ふるさと納税」制度の利用拡大などによる冷凍・冷蔵食品の消費量増加、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需要が高まることが予測されています。当社は大阪府大阪市内で計画中の2物件に参画し、今後は国内各地で積極的に拡大していく予定です。

■ 冷凍冷蔵倉庫事業参入の背景

冷凍食品の国内消費量は、共働き世帯の増加や冷凍技術の進歩等の要因から2012年以降平均で毎年3.0%増加しており、国内生産量とともに堅調に拡大しています。特に冷凍調理食品は単身世帯、高齢者世帯を中心に大きく伸びており、今後もネットスーパーなどの普及によって市場規模が拡大すると予想されます。また「ふるさと納税」制度の利用拡大で冷凍冷蔵品の小口輸送も増えています。

また、政府方針を踏まえた製造業の国内回帰による半導体保管需要増、高齢化による医薬品・ワクチン等の保管需要増など、冷凍冷蔵倉庫をはじめとする低温保管施設の必要性は高まっております。

冷凍冷蔵倉庫は一般的に40年超が施設寿命と言われておりますが、建替え及び設備の更新には多額の資金が必要となります。近年は建築費の高騰や用地不足により建替が進みにくい事情もあり、築古施設の割合も年々増加している一方で、2030年には既存の多くの施設で冷媒として使用されてきたフロンガスの規制・全廃が予定されております。

こうした社会課題の解決に向け、当社は環境に配慮した設備を有した冷凍冷蔵倉庫の開発・投資事業に本格参入いたします。

また、当社は環境先進企業をめざして再生可能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102か所、発電能力を示す定格容量は1,762メガワットと業界トップレベルの再エネ電力の発電能力を有しております。冷凍冷蔵倉庫やデータセンターなど大容量の電力を必要とする施設は親和性が高く、当社が発電した再エネ電力の施設への供給も検討してまいります。

■ 大阪府大阪市住之江区南港東計画について

当社は、2024年1月31日付で、当社が組成した合同会社にて大阪府大阪市住之江区南港東所在土地における信託受益権の一部準共有持分を霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：河本幸士郎）より取得し、冷凍自動倉庫の開発事業に参画いたしました。

今後は、共同事業者4社とともに、開発を進めていく予定です。

【物件概要】

(1) 所在地	大阪府大阪市住之江区南港東
(2) アセットタイプ	冷凍自動倉庫
(3) 敷地面積	17,355 m ²
(4) 延床面積（予定）	36,415 m ² ※2
(5) 着工予定時期	2025 年春頃
(6) 竣工予定時期	2027 年秋頃

（※1）物件全体の数値を記載しています。

（※2）自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため、延床面積は仮想床での面積を記載しております。

■ 大阪府大阪市西淀川区計画について

当社は、2024 年 1 月 31 日付で、大阪府大阪市西淀川区中島の冷凍冷蔵倉庫を取得するため、特定目的会社に出資いたしました。今後は当社を中心にリーシング活動を実施していく予定です。

【物件概要】

(1) 所在地	大阪府大阪市西淀川区中島
(2) アセットタイプ	冷凍冷蔵倉庫
(3) 敷地面積	9,107 m ²
(4) 延床面積（予定）	18,594 m ²
(5) 竣工予定時期	2025 年春頃

（※3）物件全体の数値を記載しています。

■ 第 5 回関西物流展への出展について

当社は、2024 年 4 月 10 日～12 日にインテックス大阪にて開催される「第 5 回関西物流展」に出展いたします。上記 2 物件や、2024 年 1 月に竣工した旗艦物件である「LOGI'Q 南茨木」の環境先進な取り組みなどのご紹介を行います。

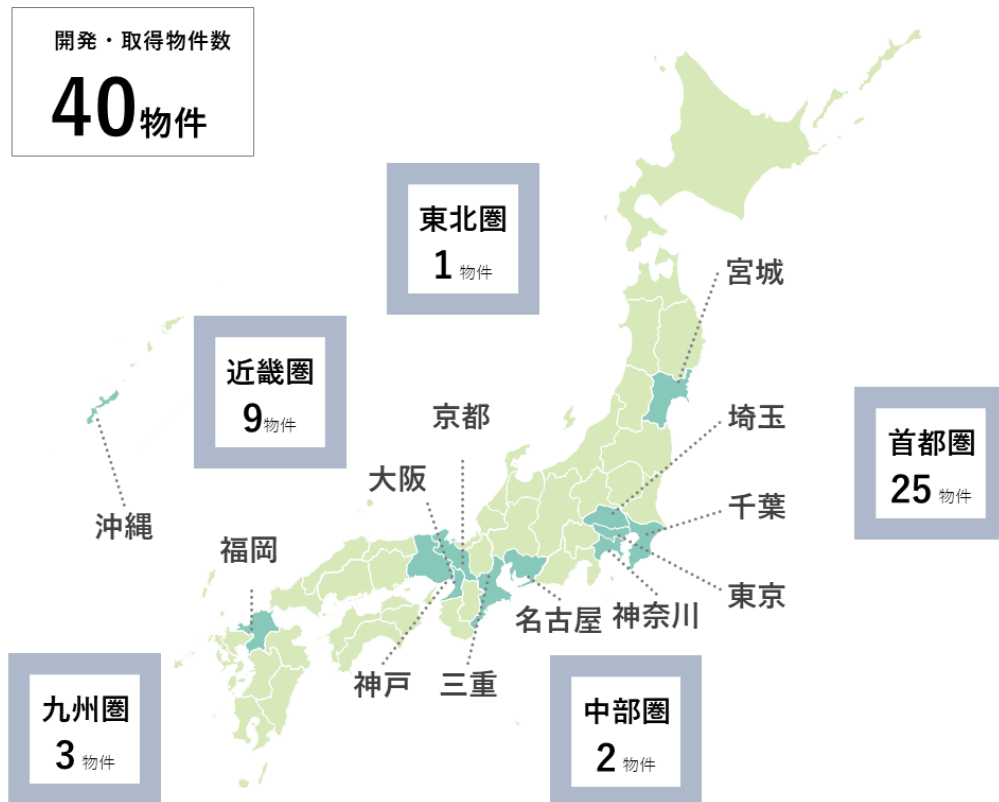
当社ホームページ：https://www.tokyu-logiq.com/lp/lp_kansai-intex.html

【開催概要】

(1) 名称	第 5 回 関西物流展（KANSAI LOGIX 2024）
(2) 会期	2024 年 4 月 10 日（水）・11 日（木）・12 日（金） 10：00～17：00（最終日 12 日のみ 16：00 まで）
(3) 会場	インテックス大阪 〒559-0034 大阪府大阪市住之江区南港北 1-5-102
(4) 展示場所	6 号館 B 小間番号：B7-52
(5) 主催	関西物流展 実行委員会
(6) 公式サイト	https://kansai-logix.com/

■ 物流施設の開発実績について

当社は 2016 年度より物流施設開発事業に参画し、取得・開発物件の総数は 40 物件となりました。(2024 年 3 月現在)



■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「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「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で 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、2022 年末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ました。

※一部の共同事業案件などを除く

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/>