

2024年1月16日

東急不動産株式会社

東急不動産の物流施設「LOGI'Q」シリーズ最大旗艦物件

## 「LOGI'Q 南茨木」竣工

～環境先進の物流施設で各種環境認証の最高評価を取得～

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 南茨木」（大阪府茨木市、以下「本物件」）を2024年1月10日に竣工しましたのでお知らせいたします。



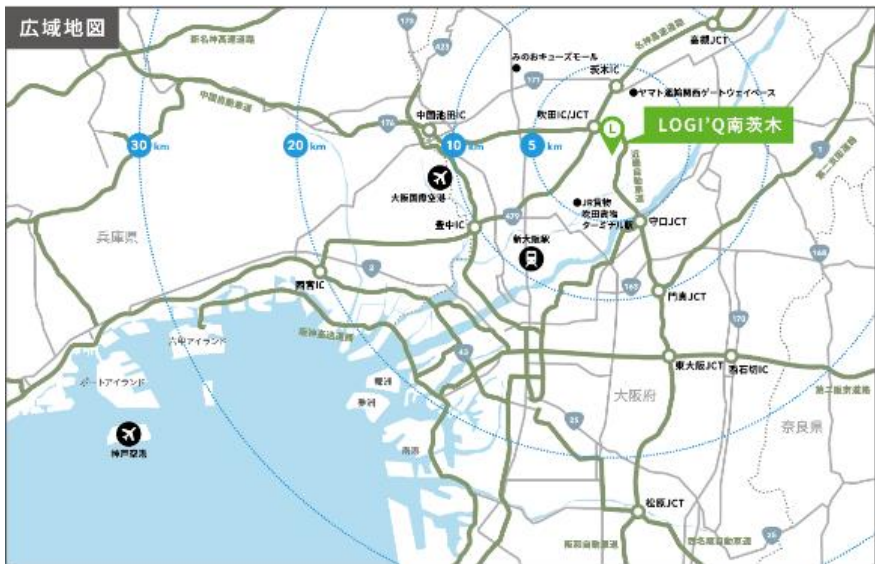
LOGI'Q 南茨木外観



竣工式テープカット

## ■当社物流施設で過去最大の延床面積の「LOGI'Q」

本物件は関西圏で配送効率の高い北摂エリアに立地し、名神高速道路「吹田 I.C」から約 2.0km、近畿自動車道「北摂津 I.C」から約 3.0km と、インターチェンジへのアクセスもよい希少な立地です。また、最寄りの JR 京都線「千里丘駅」より徒歩 9 分と鉄道とのアクセスも良く、従業員の確保も期待できます。



広域図

本物件の広さは延床面積 160,000 m<sup>2</sup>超と、「LOGI'Q」シリーズで過去最大規模です。トラック通路とは別にテナント従業員の皆様が安全に徒歩で移動することが可能な外部歩廊を設け「歩車分離」を実現したほか、倉庫内を細かく分割できるようにしたことで、大型マルチテナント物件として関西圏最小区画となる 375 坪の分割利用から最大約 6,000 坪の 1 フロアオペレーションまで幅広いニーズに対応できるようにしました。さらに低床倉庫、冷凍冷蔵対応倉庫、少量危険物対応倉庫、ローカル 5G 実装倉庫と多様なニーズに幅広く対応できるようにしております。立地の良さも含めご評価を頂き、すでに全体の約 80%でご成約をいただいております。

建物内には休憩室・売店・シャワー室・礼拝室等の共用部アメニティを完備し、テナント従業員の皆さまに快適な環境を提供します。また、24 時間対応の非常用発電機を設置し、BCP にも対応しています。



「THE LODGE」(1 階カフェテリア)



「THE SQUARE」(4 階カフェテリア)

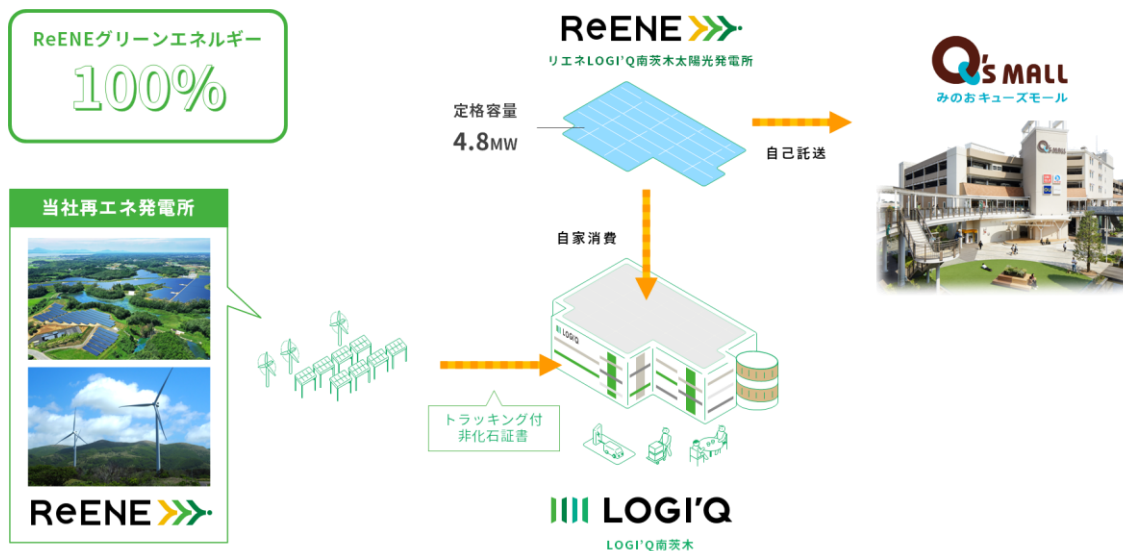


## ■ 環境配慮・地域貢献

本物件は、屋根上に約 4.8MW の発電能力を持つ「リエネ LOGI'Q 南茨木太陽光発電所」(以下、「本発電所」)を設置しており、発電した電力は本物件で自家消費します。この屋根上太陽光発電の電力と、自社再生エネ発電所由来のトラッキング付非化石証書を組み合わせることで、本物件の使用電力を 100%再生可能エネルギーで賄う計画としております。

また本発電所で発電した電力は近隣の自社商業施設「みのおキューズモール」(所在地：大阪府箕面市)への自己託送※を予定しております。この自己託送スキームによる送電をするのは当社初となります。

※みのおキューズモールでの年間消費電力の約 20%を賄える電力量を想定しております。



みのおキューズモールへの自己託送スキーム

上記の取組みに加え、本物件では各種省エネ設備の導入や環境配慮設計を行う事により、「LOGI'Q」シリーズでは初となる「CASBEE」S ランク、「BELS」☆☆☆☆☆、『ZEB』と各種環境認証で最高評価を取得する予定です。東急不動産 HD で『ZEB』取得は初めてです。

# ReENE

東急不動産の再生可能エネルギー事業 [リエネ]

ReENE ホームページ <https://tokyu-reene.com/>

## ■ 茨木市と大規模災害時に協力する協定締結

茨木市との間で災害時一次避難場所としての使用に関するグリーン協定書(以下、本協定書)の締結を予定しております。本協定書に基づき、大規模災害時に一時避難場所として本物件の敷地の一部を地域に開放いたします。さらに、'本発電所には蓄電池が併設されており、大規模災害時には一時避難場所で使用できる電力を屋根上の本発電所から供給できる仕様となっています。停電時にも再生可能エネルギーを一部使用する仕組みとし、再生エネ化と BCP 対策を両立した施設となっております。

## ■ 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 m <sup>2</sup> (19,514.24 坪)
延床面積	: 161,538.67 m <sup>2</sup> (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 10 日
設計施工	: 西松建設株式会社
事業主	: 合同会社ファンファーレ(土地 SPC)、合同会社ユニーク(建物 SPC)
コンストラクションマネジメント	: 株式会社山下 PMC
トラックバース	: 336 台
駐車場	: 普通自動車 255 台(EV 急速充電器 3 台設置)、トラック待機場 21 台
バイク置き場	: 42 台
駐輪場	: 156 台