

2026 年 9 月 11 日

東急不動産株式会社
セレンディクス株式会社

関東と九州、国際港湾を結ぶ広域輸送拠点

東急不動産の物流施設「LOGI'Q 神戸新長田」竣工

～セレンディクスと協業し 3D プリント技術を用いた空地活用を実証～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）は物流施設『LOGI'Q（ロジック）』シリーズを全国各地に展開していますが、2026 年 8 月 31 日に兵庫県神戸市長田区にて新規施設「LOGI'Q 神戸新長田」（以下「本物件」）が竣工いたしましたのでお知らせいたします。関西エリアでは本物件が 4 棟目（LOGI'Q 枚方、LOGI'Q 久御山、LOGI'Q 南茨木に続く）の展開となります。

また、本物件の竣工にあわせ、セレンディクス株式会社（本社：兵庫県西宮市、代表取締役 CEO：小間 裕康、以下「セレンディクス」）と協業し、3D プリント技術と施設内の空地を活用した屋外休憩スペース「Green Port」（以下、本スペース）を整備いたしました。東急不動産として 3D プリント技術を用いるのは初めてで、本物件を通じて、産業用不動産の空地に新たな価値を創出する実証を行います。



左：LOGI'Q 神戸新長田 外観 右：Green Port（屋外休憩スペース）

■取り組み背景

物流業界の「2024 年問題」に伴う長距離輸送規制強化が進むなか、関西圏は「関東と九州」を結ぶ中継地点としての存在感を増しています。本物件は、長距離ドライバーの時間外労働規制に対応する新たな「中継輸送」拠点としての価値と、世界への玄関口である「国際港湾都市・神戸」のポテンシャルを兼ね備え、グローバル・ローカル双方の物流インフラを支えます。最寄り高速 IC から 2.3km とアクセスも良く、神戸市内全域・大阪市内の大部分を 1 時間配送圏とし、ラストワンマイルの都市型配送にも対応します。

一方、24 時間動き続ける物流現場では、働く人々のリフレッシュ環境の拡充も急務となっています。東急不動産は、施設内の「空地」に着目し、セレンディクスとの協業により 3D プリント技術を用いて本スペースを整備。低人工・低工数・低環境負荷というクリーンな工法による、産業用不動産の空地活用の実証を行います。環境配慮型物流施設を展開する東急不動産の「LOGI'Q」と、日本初の 3D プリンター住宅メーカーであり、その技術を活用した建設ロボティクスソリューションを提供するセレンディクスとのビジョンが一致し、本協業に至りました。

■本物件の特徴

本物件は、阪神高速 3 号線「湊川 IC」から約 2.3km、同 7 号北神戸線「神戸長田 IC」から約 3.7km、JR「神戸貨物ターミナル駅」から約 1.7km 圏内という交通利便性を備えた希少な立地に建つ物流施設です。1 階・2 階には、大型トラックが直接接車できる「トラックバース」(44 台)を備え、最大 6 テナントに対応する「マルチテナント型」施設です。他にも、屋内休憩室を 2 部屋整備しており、立地の良さや建物仕様等について工業部品・小売・通販など幅広い業種より高評価をいただいております。また、本物件の屋根上には最大出力 1,500kW の太陽光発電設備を設置しており、発電された再生可能エネルギー電力は、外部売電を予定しております。こうした取り組みにより、CASBEE A 認証を取得しております。



左：1 時間配送圏地図 右：倉庫鳥瞰



左：倉庫内観 右：屋内休憩室

【本物件の概要】

所在地	兵庫県神戸市長田区駒ヶ林南町 1 番 56 号
用途地域	工業専用地域、準工業地域
敷地面積	23,363.48 m ² (約 7,070 坪)
建築面積	15,836.48 m ² (約 4,790 坪)
延床面積	56,654.89 m ² (約 17,900 坪)
構造	鉄骨造、地上 4 階
着工	2024 年 11 月 18 日

竣工	2026 年 8 月 31 日
設計・監理／施工	大豊建設株式会社
トラックバース	44 台
環境認証	CASBEE A 認証
太陽光発電設備	最大出力 1,500kW

■3D プリント技術を活用した屋外休憩スペース

本物件では、施設敷地内の空地（46.76 ㎡）に屋外休憩空間として本スペースを整備いたしました。本スペースの柱およびベンチは、セレンディクスの 3D プリント技術を活用して製造しております。3D プリントは、狭い土地においても柔軟なデザインが可能で、巨大な 3D プリンターのノズルから特殊なモルタルを層状に打ち出すことにより、柱 1 本を 1 時間以内で製造します。製造された部材は現地へ輸送され、組み立て、コンクリート打設を経て約 1 日半で完成します。

このように、3D プリントは型枠を用いず必要な形状に必要な資材だけ製造するため、型枠廃材など廃棄物を抑制できることに加え、短工期での組み立てにより現場作業の省人化にもつながり、低人工・低工数・低環境負荷で建設が可能です。東急不動産とセレンディクスは、今後も 3D プリント技術の活用を検討してまいります。



左・中央：3D プリンターで柱を出力する様子 右：3D プリント製の柱を設置する様子

■東急不動産のインダストリー事業について

東急不動産は、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ダストリー事業本部（以下、「本事業本部」）では、物流施設やデータセンター、植物工場等の開発等、産業不動産事業を中核とし、物流効率化や再生可能エネルギー利用による脱炭素社会の実現、食料自給率の向上など、地域や社会の多様化した課題に対して、東急不動産の経営資源を活かし、行政とも一体になりながらその解決に努めてまいりました。

2025 年 7 月には、「産業まちづくり事業（GREEN CROSS PARK）※」を始動しました。本事業本部が培った開発・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。

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

【会社概要】

社名	東急不動産株式会社
所在地	東京都渋谷区道玄坂 1-21-1 渋谷ソラスト
代表者	代表取締役社長 田中 辰明
設立日	1953 年 12 月 17 日
事業内容	都市事業、住宅事業、ウェルネス事業、産業共創事業、環境エネルギー事業、海外事業等
企業 HP	https://www.tokyu-land.co.jp/

■セレンディクスについて

セレンディクスは日本初の 3D プリンター住宅メーカーです。2022 年 3 月に日本初の 3D プリンター住宅「serendix10」を皮切りに、2024 年 9 月には 2 人世帯向け住宅「serendix50」の販売第 1 号棟を復興住宅モデルとして石川県珠洲市に建築しました。現在、ウクライナで 3D プリンター建築による復興支援プロジェクトを進めており、デザインは NASA の火星移住プロジェクトに携わる建築家・曾野正之氏（Clouds AO）が監修しています。2025 年には世界初の 3D プリンター製駅舎を建設するなど、住宅にとどまらない建設ロボティクスソリューションを国内外に提供しています。

【会社概要】

社名	セレンディクス株式会社
所在地	兵庫県西宮市甲陽園目神山町 1-1
代表者	代表取締役 CEO 小間 裕康
設立日	2018 年 8 月
事業内容	建設用 3D プリンターを用いた住宅及び建設ソリューションの開発、販売
企業 HP	https://serendix.com/1