



2020年8月11日

報道関係者各位

東急不動産株式会社

物流施設「LOGI'Q狭山日高」、「LOGI'Q京都久御山」着工

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）は、シリーズ展開している物流施設『LOGI'Q(ロジック)』ブランド (<http://www.tokyu-logiq.com/>) において、新たに「LOGI'Q狭山日高」（埼玉県狭山市）及び「LOGI'Q京都久御山」（京都府久世郡久御山町）の2物件が2020年8月に着工しましたのでお知らせいたします。



（LOGI'Q狭山日高 外観予想図）



（LOGI'Q京都久御山 外観予想図）

「LOGI'Q狭山日高」は、首都圏中央道路自動車道「狭山日高I.C.」から約0.3km、国道407号線から約0.2kmと、首都圏をはじめ関東全域に配送可能な立地です。大手物流会社向けのBTS型物流施設※1として設計し、当社独自開発としては最大規模の施設となる予定です。テナントのニーズに応じ、倉庫内機械化に対応するためボックス型の形状とし、フレキシブルな庫内利用が可能なノンブレース工法※2を採用しました。建物耐震対策としては免震構造を採用しており、災害時でも即時に物流機能を回復することができるBCP対策を支援する構造となっています。また、倉庫内の全館空調や歩車動線の完全分離など、働き手に配慮した施設計画を行っています。

※1 特定のテナントのニーズに合わせて建設し、賃貸する物流施設のこと

※2 補強材であるブレースを使用しない工法のこと

同じく今月着工となる、「LOGI'Q京都久御山」は、京滋バイパス「久御山I.C.」から約1.6km、第二京阪道路「久御山南I.C.」から約1.8kmと交通利便性に優れています。地上4階建てのボックス型の建物で、工業専用地域に位置しているため24時間365日の操業が可能です。倉庫内の自動化や空調増設による快適な環境づくりをサポートするため、1,500kVAのキュービクル※3を導入します。BCP対策としては、停電時でも想定負荷の範囲内で24時間電気供給ができる非常用発電機を設置し、緑地には災害発生時の炊き出しなどにも使用できる「かまどベンチ」を設ける予定です。その他、全館LED照明を備えるなどの省エネ対策にも力を入れています。

※3 高圧受電設備のこと



なお、「LOG I'Q 京都久御山」では現在、入居企業を募集しています。専用のセンターとして一棟での使用、および2テナント様でも導線確保が可能です。奥行約15m（有効：約14.2m）のトラックバースは、45ftコンテナの縦付けが可能で、トラック待機場12台のうち4台が、45ftコンテナトレーラーに対応しているため、多様な荷物に対応した設計です。

施設内で働く方々の職場環境を配慮し、トラックバース横にはドライバーの方々がご利用できる休憩室・トイレを完備しました。2階以上の各フロアには休憩室、3階には喫煙スペースを設け、従業員の方がリフレッシュできる空間づくりを目指しています。

当社の物流施設開発事業は2016年から始まり、稼働中の施設（共同事業を含む）が5棟（埼玉県白岡市・千葉県習志野市・埼玉県入間郡三芳町・大阪府枚方市・三重県桑名市）、建設・計画中の施設（共同事業を含む）が4棟（江東区東砂・埼玉県狭山市・京都府久世郡久御山町・大阪府枚方市）となっています。今後も東急不動産ホールディングスのグループ力や東急不動産の多岐にわたる業務領域を活用し、従来の物流施設との差別化を図るとともに、施設にかかわる人々に対してより優しい物流施設の創造を進めていきます。

■「LOG I'Q 狭山日高」施設概要

所在地	：埼玉県狭山市大字下広瀬字上久保 736-1 他 66 筆（土地区画整理事業地内）
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	：52,391.46 m ² （15,848.42 坪）
延床面積	：113,966.78 m ² （34,474.95 坪）
建物構造	：RC造+S造 4階建て
着工	：2020年8月1日
竣工	：2022年2月末（予定）
設計	：株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
施工	：株式会社フジタ
事業主	：合同会社アリス ※東急不動産株式会社がプロジェクト・マネジメント業務を受託
床荷重	：1.5 t/m ²
柱スパン	：10.54m × 10.54m
梁天井有効高	：5.5m（一部除く）
トラックバース	：48台
駐車場	：普通自動車 519台、トラック待機場 27台



（LOG I'Q 狭山日高 広域図）



■「LOGI'Q京都久御山」施設概要

所在地	：京都府久世郡久御山町市田新珠城 27 他		
用途地域	：工業専用地域		
主要用途	：倉庫（倉庫業を営む倉庫）		
敷地面積	：12,231.52 m ² （3,700.03 坪）		
賃貸面積	：26,014.87 m ² （7,869.49 坪）		
建物構造	：RC 造+S 造 4 階建て		
着工	：2020 年 8 月 1 日		
竣工	：2021 年 6 月下旬（予定）		
監修（CM）	：株式会社 H&K 建築事務所		
設計・施工	：東急建設株式会社		
事業主	：芙蓉総合リース株式会社 ※東急不動産株式会社がプロジェクト・マネジメント業務を受託		
床荷重	：1.5 t / m ²		
柱スパン	：10.85m × 11.95m		
梁天井有効高	：5.5m		
トラックバス	：14 台		
駐車場	：普通自動車 40 台、軽自動車 3 台、トラック待機場 12 台		



（LOGI'Q 京都久御山 広域図）

