

2020年1月29日

東急不動産株式会社



LOGISTICS CENTER ロジック

次世代物流センター「LOGI'Q 三芳」竣工

東急ハンズ空間設計、東急スポーツオアシス健康サポートなどグループシナジーを活かして
新しい働き方を提案し、安全安心で長く地域に愛されるサステナブルな物流施設へ

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：大隈 郁仁）は、アスクル株式会社（本社：東京都江東区、代表取締役社長：吉岡 晃）の建替え事業として始まり、テナント企業のニーズに応じて建築を行う BTS 型物流施設「LOGI'Q 三芳」（埼玉県入間郡三芳町）が2020年1月に竣工することをお知らせ致します。

当社は2016年より物流施設開発事業に参入し、深刻化する人手不足、労働環境の改善、働く人の多様化など、物流業界を取り巻く社会課題と向き合うために、総合デベロッパーとして培ってきたノウハウと東急不動産ホールディングスグループの総合力を活かした働きやすく地域に開かれた施設づくりに取り組んでいます。第4号案件となる「LOGI'Q 三芳」では、グループ各社との連携をより深め、東急ハンズによる空間プロデュースや東急スポーツオアシスによる従業員の健康サポートなど、これまでの物流施設に対するイメージを変える施策を通じて、ライフスタイル創造を強みとする当社グループならではの「新しい働き方」を提案します。また、地域と調和し共生できる外観・遊歩道をつくり、安全安心で長く地域に愛されるサステナブルな物流施設の実現をめざします。



「LOGI'Q 三芳」外観



「LOGI'Q 三芳」エントランス

新しい働き方の提案

東急ハンズとの連携

毎日が楽しくなる居心地のよい空間創造

東急スポーツオアシスとの連携

健康遊具の導入により従業員の健康をサポート

空間音響サービス「KooNe」

五感に訴える音響環境を物流業界で初導入

LOGI'Qオリジナルアロマ

ストレスを軽減するアロマスペースデザイン



サステナブル・ロジスティクス

安全安心の追求

消防ガイドラインの規定を上回る防災対策

地域との共生

歴史・文化や周辺環境と調和したデザイン

アスクル加盟「EV100」への貢献

EVコンセント将来対応の施設

「緑をつなぐ」プロジェクト

共用部家具に間伐材を活用





■ 新しい働き方の提案に向けた取り組み

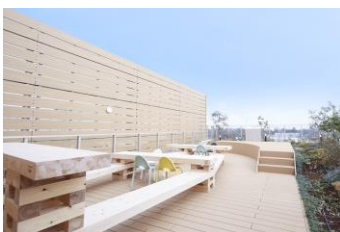
1. 東急ハンズとの連携：毎日が楽しくなる居心地のよい空間創造

東急ハンズのプロデュースにより、^{さんとおしんであん}三富新田を見渡せる屋上テラス「みはらしテラス」、地域に開かれた遊歩道「ひとときストリート」を設置しています。木のぬくもりが感じられ、おしゃれなカフェのような休憩スペースは、職場での新たなつながりを生み出し、毎日を楽しく豊かにします。

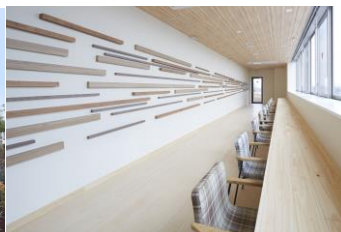


2. 東急スポーツオアシスとの連携：ハード面から従業員の健康をサポート

東急スポーツオアシス監修の「ちょいトレパーク」は、出勤・退勤時に気軽に立ち寄ることができ、物流施設で働く人ならではの身体の悩みを解消・改善します。



みはらしテラス



ひとときストリート

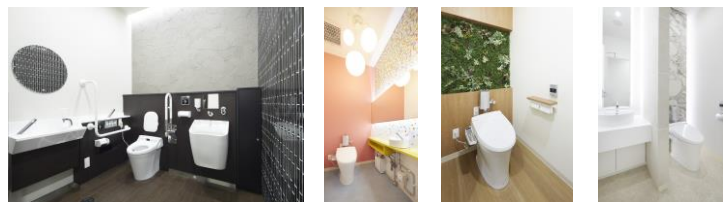


ちょいトレパーク



いろどりトイレ

4つの異なるコンセプトのオールジェンダートイレを設置。気分に合わせて男女問わず使える「多様性」がテーマです。



左から「おもてなしの空間」「一日の中の楽しみ」「一人だけの時間」「働く合間のご褒美」

3. 音響空間サービス「KooNe」：五感に訴える音響環境を物流業界で初導入

ビクターエンタテインメントが提供する音響空間サービス「KooNe[クーネ]」を物流業界で初めて導入。ハイレゾ音源を用いたバイオフィリックデザインで、聴覚を中心とした居心地のよい空間を創造します。仕事のストレスを軽減し、コミュニケーションや創造性を向上させる場を提供します。



4. オリジナルアロマ：ストレスを軽減するアロマスペースデザイン

樹をメインとしたブレンドを調香し、LOGI'Qらしさを表現したオリジナルのアロマを開発しました。呼吸を整え、ニュートラルな状態にリセットすることを意識した香りです。エントランスなどに取り入れ、気持ちよく一日を始められるアロマスペースデザインを実現しています

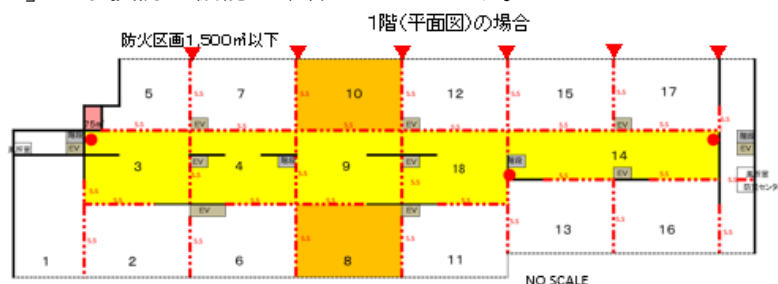




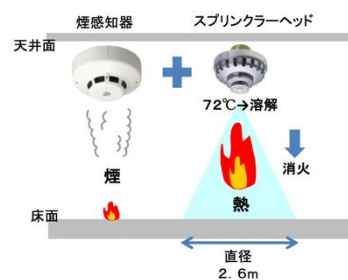
■「サステナブル・ロジスティクス」の実現に向けた取り組み

1. 安全安心の追求：消防ガイドラインの規定を上回る防災対策

2018年6月に新たに開発された弱電耐火ケーブルを採用し、感知器用ケーブルの短絡防止措置と、断路器設置による短絡の極限化措置を実施しています。また、消防ガイドライン（2018年3月）に従い、非常用進入口を設けています。さらに、消防ガイドライン規定を上回る取り組みとして、外周部に接していない防火区画へのスプリンクラー設備の設置に加え、一部の外周部に面する区画にもスプリンクラー設備を追加して延焼を防ぐなど、防災対策を実施しています。スプリンクラー設備は最上位機能を持つ「予作動式スプリンクラー」で水損防止機能を確保しております。



スプリンクラー設備（1階の場合）



予作動式スプリンクラー設備（イメージ）

2. 地域との共生：歴史・文化や周辺環境と調和したデザイン

本施設は「にほんの里100選」に選ばれた三富新田^{さんとめしんでん}をモチーフに、地域の景観と調和の取れた外観デザインを採用しています。また、地元の方々が安らげる緑あふれる遊歩道の設置など、地域の歴史・文化を理解し、地域と共生できる施設づくりを行っています。



「三富新田」をイメージした外観デザイン

3. アスクル加盟「EV100」への貢献：EV コンセント将来対応の施設

本施設の屋外駐車場はEVコンセントの将来対応設備を導入しており、テナント企業であるアスクルが加盟する国際的イニシアティブ「EV100」（電気自動車100%）の達成に貢献します。



4. 「緑をつなぐ」プロジェクト：共用部家具に間伐材を活用

物流事業全体として、当社グループが推進する「緑をつなぐ」プロジェクトに参画しています。このプロジェクトは、お客さまと一緒に森林を保全する取り組みで、森林から産出された木材を事業で活用し、またお客さまへ提供するという循環型サイクルを形成しています。本施設では、「みはらしテ



東急ハンズオリジナルベンチ



ラス」のカウンターテーブル、「ひとときストリート」のラインベンチに、再生林から産出された間伐材を活用しています。

「緑をつなぐ」プロジェクト WEB サイト：<http://www.tokyu-midori.com/>

■ 東急不動産ホールディングスグループが取り組む SDGs

当社グループは、2015年に国連サミットで採択された2030年までの「持続可能な開発目標 (SDGs)」の達成に貢献します。持続可能な世界を実現するための17の目標のうち、当社が取り組む項目を定め、SDGsを起点にサステナブルな社会と成長をめざします。



■ 「LOGI'Q 三芳」施設概要

所在地：埼玉県入間郡三芳町上富1163番他

用途地域：市街化調整区域

主要用途：倉庫（倉庫業を営む倉庫）

敷地面積：52,075.25㎡（15,752.76坪）

延床面積：71,035.71㎡（21,488.30坪）

建物構造：RC-S造 地上3階

着工：2018年12月

竣工：2020年1月

設計監理：浅井謙建築研究所株式会社

施工：前田建設工業株式会社関東支店

施主：三芳町プロパティーズ特定目的会社

プロジェクトマネジメント：東急不動産株式会社

アセットマネジメント：株式会社ecoプロパティーズ

床荷重：1.5 t/㎡

柱スパン：11.45m × 10.00m

梁下天井有効高：5,500mm以上

トラックバース：145台

駐車場：普通自動車63台

トラック待機所：74台



広域図



詳細図

