

2026 年 10 月 29 日

東急不動産株式会社

東急不動産の単独事業として初の 1 棟専用の冷凍冷蔵倉庫

「LOGI'Q 松戸コールドセンター」着工

～排熱利用による高省エネ性と +5℃から -25℃の温度帯可変区画でニーズに柔軟対応～

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「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、新規施設「LOGI'Q 松戸コールドセンター」（千葉県松戸市、以下「本物件」）を 2026 年 10 月 22 日に着工いたしましたので、お知らせします。なお、本物件は当社単独事業としては初となる「1 棟専用（シングルテナント）冷凍冷蔵倉庫」であり、2028 年 5 月の竣工を予定しております。



外観（イメージパース）

■ 取組みの背景

昨今の冷凍食品の消費拡大など食生活の変化や老朽化に伴う建て替え需要を背景に、都心など消費地近郊における冷凍冷蔵倉庫のニーズが急速に高まっております。当社では、2024 年以降に「(仮称) CBRE IM-LOGI'Q 新子安」や「LOGI'Q 広島」等への冷凍冷蔵区画導入を通じて本事業へ本格参入してまいりました。

一方で、一般的なドライ倉庫と比較して電気使用量が非常に多く環境負荷が高い点が課題となっており、こうした課題に対し、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供給の強みを活かし、LOGI'Q シリーズ（一部を除く）では、屋上に設置する太陽光パネルで発電する再エネ電力に加え、当社 100%子会社である株式会社リエネ（本社：東京都渋谷区 代表：西田 恵介、以下「リエネ」）が提供する再エネ由来の『リエネでんき』を供給しています。

本物件においては、再エネ電力の活用に加えて、自然冷媒（CO₂）の採用や排熱利用（デフロスト・除湿）を導入することで、高い省エネルギー性能を両立した環境配慮型物流インフラの提供を目指します。

■ 優れた配送性とニーズに柔軟に応える施設計画

本物件は、東京外環自動車道「松戸 IC」より 8.2 km に位置し、都心部から 20km 圏内と消費地への配送に最適な立地に建つ物流施設です。また北総鉄道北総線「松飛台」駅・「大町」駅からも徒歩圏内であり、従業員の通勤利便性・雇用確保においても高い優位性を備えています。

延床面積 3,161 坪で 1 社専用（シングルテナント）利用を想定し、1 階～4 階の冷凍冷蔵区画のうち、トラックバスのある 1 階には作業効率を高める「仮置き冷凍スペース」を設けたほか、2 階および 3 階は +5℃ から -25℃ まで設定変更が可能な「温度帯可変区画」を採用。テナント様の荷物に合わせて柔軟に対応可能です。



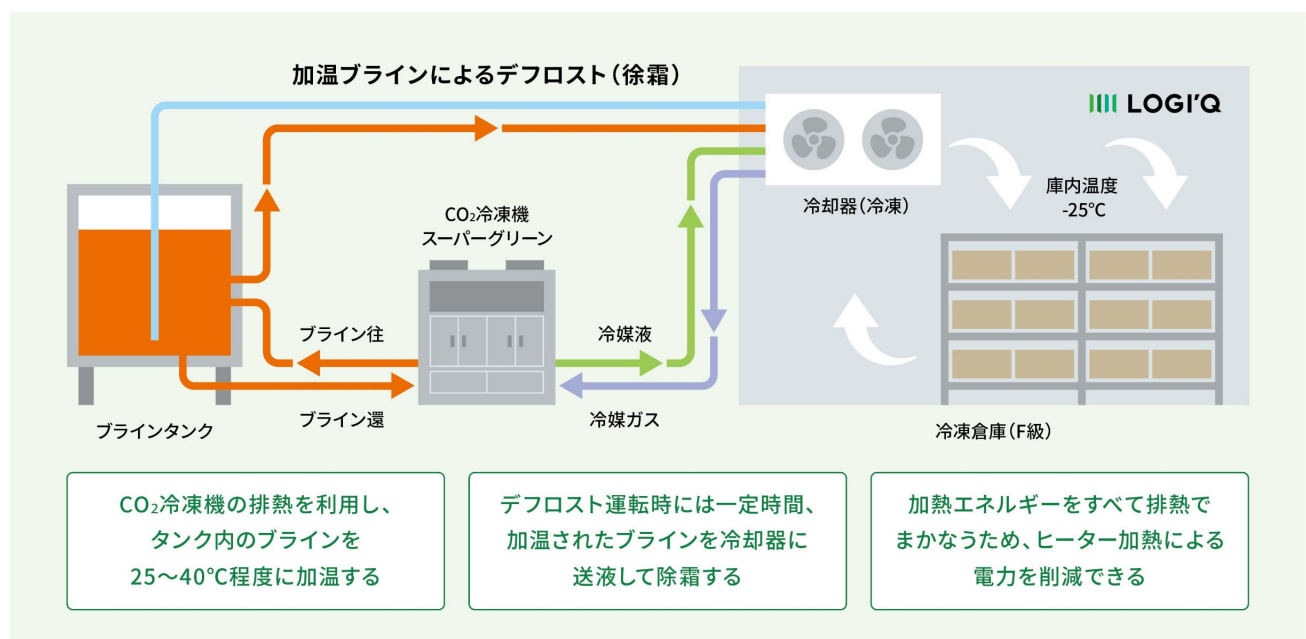
本物件の周辺地図

■ CO2 自然冷媒・排熱利用による省エネとケヤキ材活用による自然循環

本物件では、環境に配慮した自然冷媒（CO₂）冷凍機を採用するとともに、冷凍機の排熱を活用して冷却器に付着した霜を除去する「温ブラインデフロスト※」を導入しています。デフロストにより冷却器の冷却効率を維持できるだけでなく、デフロストに使用するブラインの加熱エネルギーを排熱でまかなうため、一般的なヒーター加熱と比較し電気使用量の削減に貢献します。また、1 階荷捌きスペースで導入予定のデシカント除湿器においても、デフロストと同様に空調機の排熱を利用しています。

また、内装には既存建物の解体時に敷地内から伐採したケヤキの木材を一部アップサイクルして使用し、土地の歴史や記憶を継承するとともに、木材の有効活用による自然循環と温もりを感じられる空間づくりを実現します。

※温ブラインデフロスト：<https://www.nihon-netsugen-systems.com/products/co2refrigerators/proposal.html>



対象箇所：各階C&F庫およびF庫

排熱を利用したデフロストの運用イメージ

■ 物件概要

所在地	: 千葉県松戸市松飛台字中原 522 番 1
用途地域	: 準工業地域
主要用途	: 倉庫業を営む倉庫
敷地面積	: 4,810.49 m ² (1,455.17 坪)
延床面積	: 10,451.17 m ² (3,161.47 坪)
建物構造	: 鉄骨造 4 階建
着工	: 2026 年 10 月 22 日
竣工	: 2028 年 5 月 15 日
設計	: 川田工業株式会社一級建築士事務所
施工	: 川田工業・旭建設・野村建設工業 特定建設工事共同企業体
コンストラクションマネジメント	: 株式会社 H&K 建築事務所
トラックバス	: 11 台
環境認証 (予定)	: CASBEE A 認証

■ 当社が関わる冷凍冷蔵倉庫事業※

物件名	所在地	竣工日
西淀川コールドセンター	大阪府大阪市西淀川区中島 2 丁目 9 番 4 他	2025 年 4 月
LOGI FLAG TECH 名古屋みなと I	愛知県名古屋市港区野跡 3 丁目 1 番 3	2026 年 5 月
(仮称)CBRE IM-LOGI'Q 新子安	神奈川県横浜市神奈川区恵比須町 3 番 1 他	2027 年 1 月 (予定)
LOGI'Q 柏コールドセンター	千葉県柏市新十余二 8 番 1	2027 年 6 月 (予定)
LOGI FLAG TECH 大阪南港 I	大阪府大阪市住之江区南港東 8 丁目 1 番 26	2027 年 10 月 (予定)
ロジポート横浜ベイ WEST	神奈川県横浜市中区錦町 38 番 8	2028 年 2 月 (予定)
LOGI'Q 広島	広島県広島市中区江波沖町 1588 番 14	2028 年 4 月 (予定)
LOGI'Q 松戸コールドセンター	千葉県松戸市松飛台字中原 522 番 1	2028 年 5 月 (予定)

※共同事業および売却済み事業を含みます。

■当社インダストリー事業について

当社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、当社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。

※GREEN CROSS PARK： <https://www.tokyu-gxp.com/>

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」と「中期経営計画 2030」について

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。2025年5月には2030年度を目標年度とする「中期経営計画2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GXビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の3つの重点テーマに取り組んでおります。

中核企業である当社では「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ます。2022年には事業所及び保有施設※1の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて※2認定されました。

2025年5月には東急不動産ホールディングスは2030年度を目標年度とする「中期経営計画2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GXビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の3つの重点テーマに取り組んでおります。強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築をめざします。

※1 一部の共同事業案件などを除く

※2 金融機関を除く

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 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>