

2026年1月30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

「LOGI'Q 蓼田」竣工

延床面積3万坪、シリーズ初の大型蓄電池を用いたエネルギー・マネジメント ～エアロネクストグループと物流施設間レベル3.5ドローン配送実証実験も実施～

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」）は物流施設『LOGI'Q（ロジック）』シリーズ（[東急不動産のロジスティクス施設 | ロジック](#)）を全国各地に展開していますが、今年1月20日に新規施設「LOGI'Q 蓼田」（埼玉県蓮田市、以下「本物件」）が竣工したことをお知らせいたします。

本物件は、延床面積約3万坪の規模で、多様なニーズを受け入れる大型マルチテナント型の物流施設です。また、『LOGI'Q（ロジック）』シリーズでは初めて大型蓄電池を併設し、エネルギー・マネジメントシステムを導入することで更なる再生可能エネルギーの有効利用を実現します。

1月28日には、本物件で竣工式を執り行なうとともに、物流ドローンの配送実証実験（以下「本実証実験」）を実施いたしました。本実証実験では、本物件の近隣にある「LOGI'Q 白岡II」から本物件までに広がる人口集中地区（DID）内の河川上空を、物流施設間におけるレベル3.5*1の遠隔自動運航によっては日本初*2の運行をいたしました。運送業界の人手不足、自動運転技術の向上など環境が変化するなか、物流業界では物流ドローンの活用等が求められており、『LOGI'Q（ロジック）』シリーズや当社の産業まちづくり事業『GREEN CROSS PARK（グリーンクロスパーク）』において、今後ドローン対応を含めたDXを推進してまいります。

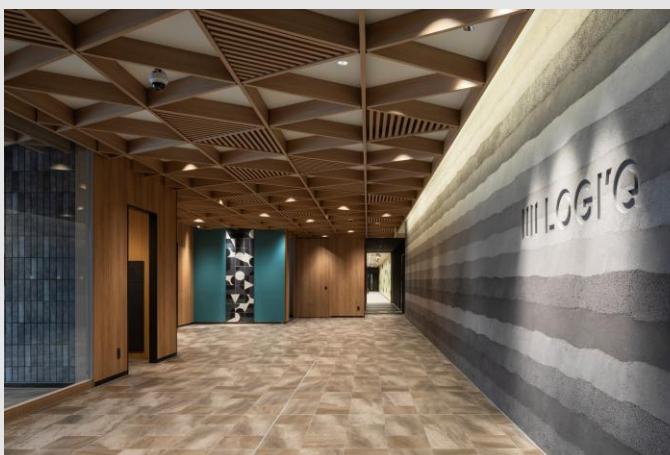


■高度なテナントニーズに対応し、健康経営を支援する次世代物流施設

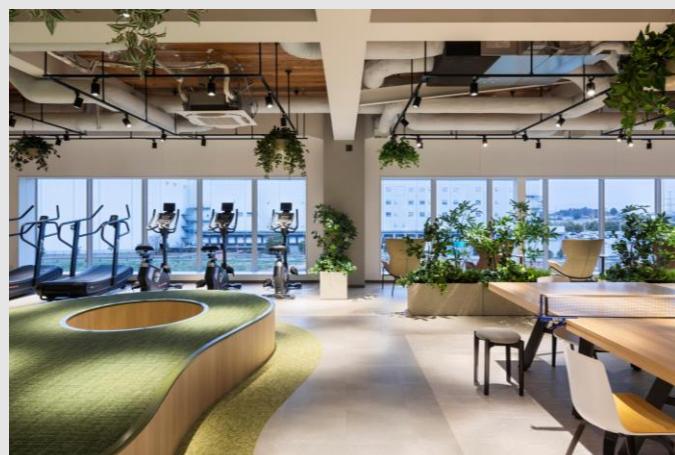
本物件は、当社と伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社の3社で共同開発をした次世代物流施設です。圏央道「白岡菖蒲I.C」から約1.7km、東北自動車道「久喜I.C」から約5.9kmに位置し、首都圏だけでなく関東一円をカバー可能なロケーションで、中広域配送に適しています。

最大6テナントの入居が可能な延床面積約3万坪の大型マルチテナント型施設であり、立地特性を活かし国道から直接2階へアクセス可能なスロープを計画、施設への効率的なアクセスを実現しました。さらに、1・2階接車によりバース数を確保したこと、様々な面積ニーズに対応可能な計画となっております。また、テナント様のオペレーション要望により、配送重視の1フロア利用や保管も兼ねた2フロア利用などをお選びいただくことが可能です。

本物件は、ワーカーの方々がより居心地よく、快適に業務に取り組めるよう、内装デザインにも力を入れております。エントランス及び1階カフェテリアは蓮田市の豊かな自然からインスピアイを受けたデザインとし、内装材や家具什器には多数のリサイクル材を取り入れています。中3階カフェテリアはウェルビーイングをコンセプトとし、マッサージチェアやフィットネスマシン・ハンモック等を導入しており、入居テナント様の健康経営を支援します。



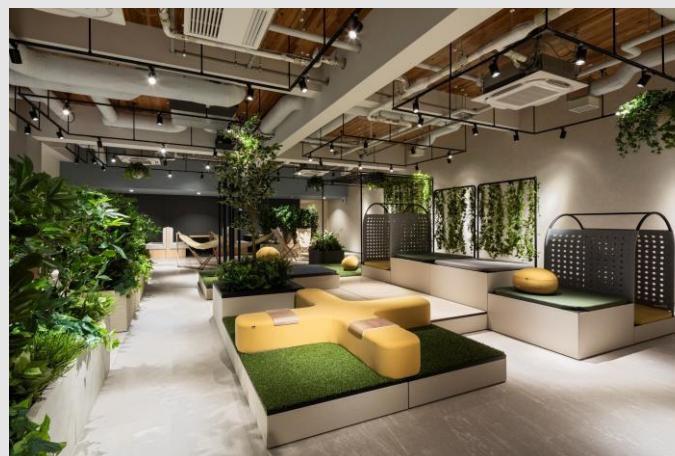
メインエントランス（壁面の左官材には建設発生土を使用）



3階カフェテリア



1階カフェテリア



3階カフェテリア

■シリーズ初の大型蓄電池によるエネルギー・マネジメント、最高クラスの環境認証

近年当社が開発するLOGI'Qシリーズでは、全ての物件の屋根上に太陽光発電設備を設置し、発電した電力を建屋で自家消費しつつ、余った電力は外部へ売電しておりました。本物件では、太陽光発電設備の設置に加えて大型蓄電池設備を導入し、更なるエネルギーの有効利用を実現いたします。

今まで建屋で使い切れずに外部へ売電していた太陽光電力を蓄電池へ充電し、太陽光での発電量が落ち込む夜間等に放電することで、建屋が使用する電力の再生可能エネルギー比率が向上します。また、電力需要が逼迫する時間帯に蓄電池から放電を行うことで、電力系統や需給への負担軽減を図るとともに、更に、当社のグループ会社である株式会社リエネと協力し、本物件に設置した蓄電池を活用した電力の市場取引も実施いたします。

こうした再生可能エネルギーの活用や建物の省エネ化、緑地の整備、県産材を使用したオブジェや鳥の巣箱の設置等により、「CASBEE」Sランク、「BELS」☆☆☆☆☆、『ZEB』と、各種環境認証で最高評価を取得しております。

当社は今後、開発する基幹物流施設において積極的に蓄電池を設置し、再生可能エネルギーを最大限有効利用するとともに、効率的なエネルギー・マネジメントを実現する取組を実施してまいります。

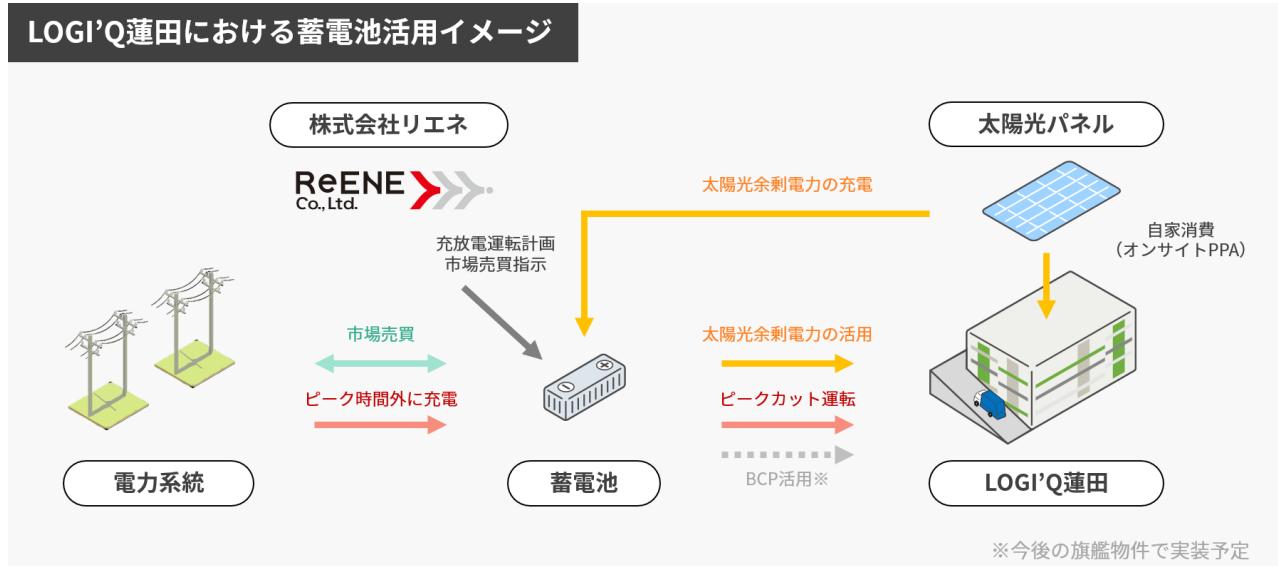


屋根上の太陽光パネル



蓄電池設備

LOGI'Q蓮田における蓄電池活用イメージ



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/>

■BCP 対策

本物件が立地する埼玉県東部は、古くから水害に悩まされるエリアでした。本物件は水害対策として重要設備（受変電設備・防災センター・蓄電池設備等）を浸水想定レベル以上に設置し、入居されるテナント企業様のBCP対策に貢献いたします。また、水害発生時は地域の方々の避難を受け入れられる設計とし、地域の防災能力向上にも貢献いたします。

■物流施設・産業団地事業での活用を見据えエアロネクストグループとドローン配送実証実験を実施

本物件の近隣には、「LOGI'Q 白岡II」をはじめ当社が開発する物流施設が複数物件集積しています。「LOGI'Q」の集積エリアに位置し、一級河川である元荒川に隣接する本物件の立地特性を生かして、自社の物流施設間において河川上空を経由して物流ドローンでつなぐ本実証実験を実施いたしました。

本実証実験は、株式会社 NEXT DELIVERY（株式会社エアロネクストの100%子会社）の協力のもと行われ、LOGI'Q 白岡II から飛び立った物流ドローンが約 2.6km の距離を約 7 分の河川上空飛行を経て無事本物件へ着陸しました。LOGI'Q 白岡II と本物件の間には DID（人口集中地区）が広がっており、首都圏エリアの DID 内で物流施設間上空をレベル 3.5*1 の遠隔自動運航によって運行したのは日本初*2 となります。

*1 補助者を伴わない無人航空機目視外飛行

*2 当社および株式会社 NEXT DELIVERY 調べ（DID エリアにおける物流施設間のレベル 3.5 の遠隔自動運航）



当社は現在、GREEN CROSS PARK（グリーンクロスパーク、以下「GXP」）*3 ブランドを掲げ、全国で次世代産業団地の開発へ取組んでいます。今後は、今回実施した DID での本実証実験を足掛かりとして、2030 年以降の GXP 本格稼働を見据えた次世代の物流・産業技術を積極的に活用してまいります。

*3 参考リリース：[0956fc8105d2df4a8a97e54e8b842c189c5fce8.pdf](https://www.tokyu-realty.com/news/0956fc8105d2df4a8a97e54e8b842c189c5fce8.pdf)



本実証実験の様子（置き配）



到着した荷物



会社名	株式会社エアロネクスト
代表者	田路 圭輔 氏
設立	2017年4月11日
資本金	1,901,149,745円（資本準備金含む、2025年12月末時点）
事業内容	産業用ローン関連技術のライセンス事業 産業用ローンの共同開発事業 新スマート物流 Sky Hub®事業 ローン運行事業
グループ会社	株式会社 NEXT DELIVERY

■LOGI'Q 蓮田 物件概要

- ・所在地 : 埼玉県蓮田市大字根金字後塚 907 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 : 46,884.55 m² (14,183坪)
- ・延床面積 : 98,378.98 m² (29,760坪)
- ・建物構造 : S造4階建(倉庫部分3フロア)
- ・着工 : 2024年7月10日
- ・竣工 : 2026年1月20日
- ・設計者 : 西松建設株式会社一級建築士事務所
- ・施工者 : 西松建設株式会社関東建築支社
- ・トラックバース : 116台
- ・駐車場 : 普通自動車167台(EV充電器1台設置)、トラック待機場13台
- ・駐輪場 : 39台
- ・環境認証 : CASBEE S認証 BELS 6star認証『ZEB』認証

■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。多様なグリーンの力で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」「グローカルビジネスの拡大」の3つの重点テーマに取り組んでおります。

中核企業である東急不動産では「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います。2022年には事業所及び保有施設※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」「グローカルビジネスの拡大」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。

※一部の共同事業案件などを除く

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/>