

2025年4月1日

東急不動産株式会社

～全国で冷凍冷蔵倉庫開発事業を積極拡大～

広島市、柏市で新規2物件参画、「西淀川コールドセンター」満床にて竣工予定
「LOGI FLAG TECH 名古屋みなとⅠ」、「LOGI FLAG TECH 大阪南港Ⅰ」、
「(仮称)CBRE IM-LOGI'Q 新子安」の3物件を着工

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、2024年より本格参入いたしました冷凍冷蔵倉庫事業において、新たに広島県広島市、千葉県柏市で冷凍冷蔵倉庫開発事業に参画し、「LOGI FLAG TECH 名古屋みなとⅠ」、「LOGI FLAG TECH 大阪南港Ⅰ」、「(仮称)CBRE IM-LOGI'Q 新子安」の3物件が着工しましたのでお知らせいたします。また、2025年4月には「西淀川コールドセンター」が満床竣工を予定しております。

今回新たに参画する2物件を含め、当社が関与する冷凍冷蔵倉庫は計6物件となります。冷凍・冷蔵品を一時保管する倉庫は、共働き世帯の増加、ネットスーパーの普及、ふるさと納税制度の利用拡大などによる冷凍食品の消費量増加、フロンガス規制による古い冷凍冷蔵倉庫の建て替えなどを背景に需要が高まることが予測されており、「西淀川コールドセンター」は竣工を前に満床にて稼働する見通しとなり、今回着工する「(仮称)CBRE IM-LOGI'Q 新子安」もすでに多くの引き合いをいただいております。

当社は今後も積極的に冷凍冷蔵倉庫事業を拡大していくとともに、LOGI'Qシリーズの物件では屋上に太陽光パネルを設置し、施設における使用電力として自家消費することで、冷凍冷蔵倉庫の脱炭素化、及びテナント様の環境経営をご支援いたします。

■ (仮称) LOGI'Q 広島

本物件は、延床面積約2万坪の大型マルチテナント型施設として計画しております。また、冷凍・冷蔵倉庫・ドライ倉庫ともに実装予定であり、幅広いニーズに対応可能な仕様とする計画です。

広島都市高速3号線「吉島出入口」から2.6km、「観音出入口」から3.0kmと各ICからのアクセスも良好であり、広域輸送拠点としてのポテンシャルが高い広島市内において好立地の物件です。

なお、当社においては、中国地方における初の物流施設開発計画となっております。

【物件概要】

(1) 所在地	広島県広島市中区江波沖町 1588-14
(2) 敷地面積	31,020 m ² (9,383 坪)
(3) 延床面積	78,118 m ² (23,630 坪)
(4) 着工時期	2026年5月(予定)
(5) 竣工時期	2028年1月(予定)
(6) 環境認証	CASBEE A 認証(予定)

■（仮称）柏冷凍冷蔵倉庫開発プロジェクト

当社は、共同事業者 2 社と共に特定目的会社に出資し、千葉県柏市における冷凍冷蔵倉庫の開発を推進いたします。

本物件は東京都心から直線で約 30km、常磐自動車道「柏 IC」と国道 16 号との結節点から約 1.3km の距離に位置し、関東各方面への配送拠点として高い利便性を有しております。

【物件概要】

(1) 所在地	千葉県柏市新十余二 8-1
(2) 敷地面積	5,965 m ² (1,804 坪)
(3) 延床面積	12,382 m ² (3,745 坪)
(4) 着工時期	2025 年度（予定）
(5) 竣工時期	2027 年度（予定）
(6) 環境認証	CASBEE A 認証（予定）

■ LOGI FLAG TECH 名古屋みなと I

当社は、霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：河本幸士郎）をはじめとした共同事業者 5 社と共に特定目的会社へ出資し、本物件の開発へ参画しております。

本物件は、物流業界の慢性的な問題である労働力不足と冷凍倉庫の過酷な就労環境の改善をすべく、自動ラックを設置した「冷凍自動倉庫」であり、伊勢湾岸自動車道「名港中央 IC」から約 3.3km と、高い交通利便性を有しております。

なお、本物件は竣工後 X NETWORK 株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：杉本亮）への賃貸借を予定しております。

【物件概要】

(1) 所在地	愛知県名古屋市港区野跡 3 丁目 1 番 3
(2) 敷地面積	7,083 m ² (2,142 坪)
(3) 延床面積*	21,601 m ² (6,534 坪)
(4) 竣工時期	2026 年 5 月（予定）
(5) 環境認証	CASBEE A 認証（予定）

*自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため延床面積は仮想床での面積を記載しております。



LOGI FLAG TECH 名古屋みなと I 外観イメージ

■ LOGI FLAG TECH 大阪南港 I

当社が100%出資するSPCを通じ、霞ヶ関キャピタル株式会社をはじめとした共同事業者4社と共に本物件の開発へ参画しております。

本物件は、LOGI FLAG TECH 名古屋みなと I と同様自動ラックを設置した「冷凍自動倉庫」であり、阪神高速4号線「南港北ランプ」から約1.3kmと物流施設として高い交通利便性を有しています。さらに、大阪南港からのアクセスもよく海運貨物などの取り扱いにおいて便利な立地であり、物流拠点や雇用において高いポテンシャルを持つ物流適地です。

【物件概要】

(1) 所在地	大阪府大阪市住之江区南港東8丁目1番26号
(2) 敷地面積	17,355 m ² (5,250 坪)
(3) 延床面積*	25,247 m ² (7,637 坪)
(4) 竣工時期	2027年10月(予定)
(5) 環境認証	CASBEE A 認証(予定)
(6) その他特徴	免震構造

*自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため延床面積は仮想床での面積を記載しております。



LOGI FLAG TECH 大阪南港 I 外観イメージ

■ (仮称)CBRE IM-LOGI'Q 新子安

当社とCBRE インベストメントマネジメント・ジャパン株式会社(本社：東京都千代田区、代表取締役社長：藤田哲也)と共同で特定目的会社へ出資し、本物件の開発へ参画しております。

本物件は最大10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として計画しております。また1階から3階までは冷凍・冷蔵倉庫、4、5階はドライ倉庫の実装を計画しており、幅広いニーズに対応できる計画をしております。JR・京急「新子安駅」1.2km、首都高速道路神奈川1号横羽線「子安IC」1.1kmと都心部への配送のみならず、雇用確保の面でも優位性がある好立地の物件です。

【物件概要】

(1) 所在地	神奈川県横浜市神奈川区恵比須町 3-1、他
(2) 敷地面積	38,733 m ² (11,717 坪)
(3) 延床面積	97,007 m ² (29,345 坪)
(4) 着工時期	2025 年 3 月
(5) 竣工時期	2027 年 1 月 (予定)
(6) 環境認証	CASBEE A 認証 (予定)



(仮称) CBRE IM-LOGI'Q 新子安 外観イメージ

■ 西淀川コールドセンター

当社は、2024 年 1 月 31 日付で、大阪府大阪市西淀川区中島の冷凍冷蔵倉庫を取得するため、特定目的会社に出資するとともに、リーシングマネジメント業務を実施してまいりました。本物件は、海の玄関口である大阪ベイエリアに位置しており、京阪神一円にスピーディーな輸送を実現するコールドセンターになっております。この度、2025 年 4 月の竣工を前に、入居企業様と契約締結し、満床での稼働が決定しております。

【物件概要】

(1) 所在地	大阪府大阪市西淀川区中島二丁目 9 番 47 号、60 号 (住居表示)
(2) アセットタイプ	冷凍冷蔵倉庫
(3) 敷地面積	9,106.86 m ²
(4) 延床面積	18,517.40 m ²
(5) 竣工予定時期	2025 年 4 月末日
(6) 環境認証	CASBEE おおさかみらい A 認証 (予定)



西淀川コールドセンター外観イメージ