



2021年5月31日

東急不動産株式会社

セキュリティ対策を備えた都市型物流施設 「LOGI'Q南砂町」着工

～物流デベロッパー日本初のSGS認証「竣工前評価証明書」取得～

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南砂町」（東京都江東区）を2021年5月25日に着工しましたのでお知らせいたします。



（LOGI'Q南砂町 外観パース）



（エントランスイメージ）

「LOGI'Q南砂町」は、延床面積約16,600㎡のマルチテナント型物流施設です。首都高速中央環状線「清新町I.C.」から約2.8km、首都高速9号深川線「木場I.C.」から約4.0kmと都心部エリアはもちろん、関東全域へ即日配送可能な位置に有しております。加えて、東京メトロ「南砂町」駅から約1.4km、最寄りの都営バス「葛西橋」バス停から徒歩1分と、倉庫内で勤務する人材の確保に恵まれた立地となっております。

当社独自開発としては初の都市型開発物件であり、ボックス型、地上6階建の倉庫を建築予定です。設備には、庫内の保管効率を高める為、倉庫内部の間仕切り壁を全て防火シャッターとし、また、6階建倉庫のため上下搬送能力を高めるべく、一般的なものよりも搬送スピードが高い荷物用EVと垂直搬送機を設置予定です。有効天井高5.5m、床荷重1.5t/㎡と、近年必要とされる基本スペックに加え、庫内照度も300Lxとすることでピッキングや伝票確認といった庫内作業の効率化を図ります。

BCP対策としては、非常用発電機を設置予定で、停電時などでもオペレーションへの影響を最小限に抑えます。また、河川の氾濫等に備え、キュービクル、室外機等の各種設備機器及び防災センターを当社想定浸水ラインよりも上部に設置することにより、災害時の影響を抑制し、オペレーション機能回復までの時間を短縮します。

さらに、施設で働く方々の職場環境にも配慮し、従業員の皆様が快適に過ごせるよう、当社グループでもオフィスや商業施設のデザイン実績を多く持つ「SIGNAL Inc.」の監修により、木調でインテリアを統一し、シンボルツリーやポタニカルウォールによって居心地のいい空間に仕上げます。



最上階共用部には食事や休憩ができるラウンジを設置し、ラウンジから屋根付きのオープンテラスに出ることができる従業員の皆様がリフレッシュできるスペース設ける予定です。



(共用部イメージ)

また、本物件エリアの立地特性（羽田空港・東京湾岸エリア近接）を活かし、高付加価値かつハイリスク商品（重要書類・医療品・貴金属・精密機械他）の保管において、セキュリティーを重視するテナント企業向けに、入居前から建物セキュリティープランの妥当性・安全性を客観的に評価したいという要望に応える為、セコム株式会社と連携を行い、世界的認証機関である SGS グループである日本法人 SGS ジャパン株式会社が認証する「竣工前評価証明書」を取得致しました。

これにより、テナント企業は自社もしくは荷主企業に対し、公的な建物セキュリティーに関する評価を物件選定の判断基準に用いることができ、また、事前に共用部を含めた建物全体で認証を取得する事で、テナント企業が入居後に専有部内での個別認証取得が容易になり、ハイリスク荷物に対して運用コスト低減のメリットが出る可能性があります。



なお、「LOGIQ南砂町」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テナント対応も可能です。

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4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）、建設・計画中の施設（共同事業を含む）が6棟（江東区東砂・千葉県柏市・埼玉県狭山市・京都府久世郡久御山町・大阪府枚方市・大阪府茨木市）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。



■「LOGI'Q南砂町」施設概要

所在地	: 東京都江東区東砂 6 丁目 56 番 1 (地番)
用途地域	: 準工業地域
主要用途	: 倉庫、事務所
敷地面積	: 5,554.89 m ² (約 1,680.35 坪)
貸床面積	: 14,503.18 m ² (約 4,387.21 坪)
建物構造	: S 造 地上 6 階建
着工	: 2021 年 5 月 25 日
竣工	: 2022 年 5 月末 (予定)
設計監理	: 株式会社コモン・リンク (意匠) 株式会社浅沼組東京本店一級建築士事務所 (構造、機械設備、電気設備)
施工	: 株式会社浅沼組東京本店
CM	: 株式会社 H&K 建築事務所
梁天井有効高	: 5.5m (一部除く)
トラックバス	: 14 台(2t 車の場合/大型車の場合は 10 台)
駐車場	: 普通自動車 34 台、トラック待機場



(広域図)



(狭域図)

