

2024年7月10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 蓮田」着工

～延床面積3万坪、多様なニーズを受入れる大型マルチテナント型物流施設～

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、新規に「LOGI'Q 蓮田」（埼玉県蓮田市、以下「本物件」）の地鎮祭を2024年6月27日に実施し、同7月10日に本着工しましたのでお知らせいたします。本物件は2026年1月に竣工を予定しております。



LOGI'Q 蓮田 外観イメージ



LOGI'Q 蓮田 鳥瞰図

■優れた配送性、テナント様の高度なニーズに対応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社で共同開発を進める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おります。

本物件は最大 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として計画しております。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し、施設への効率的なアクセスを実現します。1・2 階接車によりバース数を確保したことで、様々な面積ニーズに対応可能な計画としました。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 フロア利用などお選びいただく事が可能です。

内装には蓮田市の豊かな自然からインスパイアを受けたデザインを取り入れ、館内で働く人がより居心地がよく、快適に業務に取り組めるよう配慮した施設計画をしております。



LOGI'Q 蓮田 エントランスイメージ



LOGI'Q 蓮田 カフェテリアイメージ

BCP 対策として 1 階倉庫の床レベルを内水氾濫浸水レベル以上として設定することで、入居企業様のお荷物と従業員の安全を確保する計画としております。また防災備蓄庫、非常用発電機の設置を計画しており、非常時にもオペレーションが可能な施設となります。

屋上には太陽光パネルを設置する計画としており、施設の使用電力として自家消費することで、テナント様の環境経営をご支援いたします。



ReENE ホームページ <https://tokyu-reene.com/>

■新築工事・リーシング活動における AR 活用

6月27日に実施した地鎮祭では、設計時に作成した BIM モデルを活用した AR（拡張現実）を導入し現地にて建物ボリュームと、周辺景観との調和を確認しました。今後同技術を活用し、当施設利用者を安全で効率的な誘導ができるよう建築・サイン計画等を検討してまいります。また、今後は工事管理やリーシング活動においても活用を予定しております。



AR を用いた現地確認の様子



AR 画像のイメージ

■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	: 14,183 坪
延床面積	: 29,757 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 174 台(EV 急速充電器 6 台設置)、トラック待機場 14 台
駐輪場	: 39 台
環境認証 (予定)	: CASBEE A 認証 BELS 5star 認証 ZEB Ready 認証