

2022年2月17日

報道関係各位

東京建物株式会社

物流施設「T-LOGI」シリーズ、冷凍・冷蔵倉庫開発事業に参入 22年11月、第一弾「(仮称)T-LOGI本庄児玉」開業予定 ～冷凍冷蔵仕様の自動倉庫で国内最大級～

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均、以下「当社」）は、この度、当社物流施設「T-LOGI（ティーロジ）」シリーズ初となる冷凍・冷蔵倉庫開発事業に参入することをお知らせします。

当事業の第一弾となる「(仮称) T-LOGI 本庄児玉」（以下「本施設」）は、BTS 型物流施設^{※1}として埼玉県児玉郡上里町にて開発中です。関越自動車道「本庄児玉 IC」より約3.3kmに位置し、都心部と郊外の生産拠点の両方にアクセスしやすい立地にあります。開業は2022年11月の予定で、吉見グループ株式会社（本社：埼玉県熊谷市、代表取締役社長：大久保 直政、以下「吉見グループ」）に一括賃貸することが決定しています。

本施設内には製品を自動搬送できるラックシステムを設置し、省人化を図るなど、自動倉庫として顧客ニーズに対応した最先端の技術を導入します。約30,000パレットを格納でき、冷凍冷蔵仕様の自動倉庫としては国内最大級となる予定です。なお、設計施工は関東建設工業株式会社（本社：群馬県太田市、代表取締役社長：高橋 明）が担当します。

本施設は、太陽光発電による自己託送^{※2}や高効率の自然冷媒冷凍機^{※3}を導入する計画で、環境に配慮した物流施設を目指します。



「(仮称)T-LOGI本庄児玉」外観イメージ

- ※1 Build To Suit の略で、特定のテナントの要望に応じてオーダーメイドで建設される施設のこと。
- ※2 自家発電設備を設置する者が、発電した電気を一般電気事業者の送配電ネットワークを介して、別の場所にある施設等に送電すること。
- ※3 アンモニアや二酸化炭素など自然界に元々存在している物質を冷媒とする冷凍機のこと。自然冷媒は、オゾン層破壊係数がゼロで、代替フロンと比較しても地球温暖化係数(GWP)が非常に低く、環境に配慮した冷媒とされています。

■冷凍・冷蔵倉庫開発事業参入の背景

当社は2018年に物流施設開発事業に参入し、全国で約20物件のマルチテナント型を想定した物流施設を開発してまいりました。冷凍・冷蔵倉庫は、これまで一般的な物流施設と比較すると賃貸施設としての開発例が少なく、自社所有による開発が主流でしたが、共働き世帯の増加といった社会構造変化に伴う食品系ECの伸長や、老朽化施設の更新、コールドチェーンネットワークの再構築による物流効率化、そして近年社会問題化しているパンデミックや災害対応に備えた医薬品やワクチン等の低温保管施設の確保などのため、冷凍・冷蔵倉庫のニーズは今後一層高まると考えられています。本施設は、「T-LOGI久喜」のテナントである吉見グループとの協業により、冷凍倉庫の事業化を実現しています。

今後もお客様のニーズに寄り添ったBTS型の冷凍・冷蔵倉庫の開発を積極的に行ってまいります。さらに、汎用性の高いマルチテナント型物流施設においても、冷凍・冷蔵倉庫の将来対応が一部可能となる施設設計の検討を積極的に行ってまいります。

< (仮称) T-LOGI本庄児玉 概要 >

所在地	埼玉県児玉郡上里町大字嘉美字立野南1353番1他(地番)
交通	関越自動車道「本庄児玉」IC約3.3km、
敷地面積	約25,452㎡
延床面積	約15,391㎡(予定)
規模	地上2階
用途	倉庫・事務所
開業	2022年11月(予定)

< (仮称) T-LOGI本庄児玉 位置図 >



■今後の「T-LOGI」シリーズの展開

昨今の物流分野においては、労働力不足や、荷主および消費者ニーズの高度化・多様化による多頻度小口輸送が進展しています。最近では、在宅勤務の普及を含め新型コロナウイルス感染拡大に伴う宅配便増加など、EC市場規模の急拡大を背景に、配送時間の短縮など、物流効率化の重要性は一段と増えています。また、そうした要因から、先進的な物流施設へのニーズや、投資ニーズも高まっています。

このようなニーズに対応するため、当社グループでは、当施設での経験と実績を通じ、物流施設「T-LOGI」シリーズの開発メニューに冷凍・冷蔵倉庫開発事業を加えることで、多様化しているお客様のニーズにきめ細かく対応いたします。また、老朽化した冷凍・冷蔵倉庫の建て替えニーズがある企業に対して共同開発提案を行うなど、新たな事業機会を創出し、同業他社との差別化を図りながら、当社が強みとする用地情報取得ネットワークをより一層活用することで、今後関東圏のみならず国内主要物流集積地を中心に立地を厳選し、「T-LOGI」シリーズの開発を積極展開いたします。

■環境配慮に関する取り組み

「T-LOGI」シリーズでは、各施設の屋上等に太陽光パネルを設置し、発電した電気を施設内で活用する取り組み（一部の施設についてはZEB認証を取得済）や、太陽光発電の余剰電力を当社グループの施設などに送電し活用する「自己託送」の取り組み等、環境配慮型物流施設の開発に取り組んでいます。これらの取り組みは、「T-LOGI」施設等にご入居いただくお客さまにも、省エネルギーや再生可能エネルギー活用によるCO2排出削減等のメリットになると考えております。

今後も、東京建物グループはCO2排出削減等気候変動への対応を強化し、更なる環境対策の強化に取り組んでまいります。



※ポータルサイトURL：<https://www.t-logi.jp>

以上

※本日この資料は、下記の記者クラブに配布しています。
国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、埼玉県政記者クラブ

【本件リリースに関する問い合わせ先】

東京建物株式会社 コーポレートコミュニケーション部 山口・高村 TEL:03-3274-1984