

2026年6月1日

各位

東京建物株式会社

## 「T-LOGI 八潮」着工、冷凍冷蔵倉庫「T-LOGI 八潮Ⅱ」開発決定 都心・広域配送双方に適した外環道内側に立地、拡大する食品保管・配送ニーズに対応

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 小澤 克人、以下「東京建物」）は、埼玉県八潮市でドライ倉庫「T-LOGI 八潮」を2026年6月1日に着工したこと、および冷凍冷蔵倉庫「T-LOGI 八潮Ⅱ」の開発を決定したことをお知らせします。「T-LOGI 八潮」は2027年8月、「T-LOGI 八潮Ⅱ」は2029年1月の完成を目指し、事業を進めてまいります。



左：T-LOGI 八潮、右：T-LOGI 八潮Ⅱ 外観イメージ

### ● T-LOGI 八潮について

#### 都心配送・広域配送双方に優れた利便性の高い立地

「T-LOGI 八潮」は、首都高速道路6号三郷線「八潮南」出入口から約3.3km、常磐自動車道・首都高速道路6号三郷線「三郷」ICから約4.1kmに位置しています。外環道内側という都心近接性を生かし、ラストワンマイル配送の対応や、中継輸送の促進により2024年問題に伴う長距離ドライバー不足の解消も期待されます。また、主要高速道路へのアクセス性に優れており、都心配送だけでなく首都圏全域への広域配送が可能な立地です。

#### 一棟貸しによる高効率な庫内動線と充実したバース機能

本物件は都心近接エリアでは希少な一棟貸し前提の物流施設となり、セキュリティ面や倉庫内レイアウトの柔軟性に優れています。倉庫部分は3層仕様となっており、荷物用エレベーター1基および垂直搬送機2基を実装することで、上下階の荷物搬送に十分な能力を確保しています。また、各フロアの倉庫床面積は1階約1,150坪、2階約1,500坪、3階約1,000坪であり、複数荷物のオペレーションに適したフロア構成となっています。トラックバースは大型車16台が同時接車かつ車庫登録可能、駐車場は40台確保しており、車通勤や自社トラックの運用にも適しています。

## 働きやすい就業環境

「T-LOGI 八潮」は、東武スカイツリーライン「草加」駅およびつくばエクスプレス「八潮」駅からバスで約 12 分、東武バス「伊草」「伊草東」バス停至近と通勤利便性も高く、周辺の豊富な労働人口を背景に安定した雇用が見込まれます。

働きやすい就業環境にも配慮し、従業員向けラウンジを 4 階に整備します。ラウンジには各席にコンセントを完備した座席を約 50 席導入し、休憩および作業に適した使い方が可能です。



「T-LOGI 八潮」エントランス (イメージ)



「T-LOGI 八潮」ラウンジ (イメージ)

## 環境配慮への取り組み (屋上の太陽光パネルによる創エネと余剰電力の有効活用)

「T-LOGI 八潮」においては屋上に設置する太陽光パネルにより発電された電力を商用電力と併せて施設内で自家消費する予定です。また、本施設内で消費しきれない余剰電力についても、再生可能エネルギーとして最大限活用を図っていく予定です。こうした自家発電・自家消費の仕組み等により、環境に配慮した施設の証である「BELS」最高ランクである『ZEB』認証を取得予定です。

## 施設概要

工期	着工：2026 年 6 月、竣工：2027 年 8 月
所在地	埼玉県八潮市伊草一丁目 1-3 外 (地番)
交通	首都高速道路「八潮南」出入口 約 3.3km 常磐自動車道・首都高速道路「三郷」IC 約 4.1km
敷地面積	7,887.50 m <sup>2</sup> (2,385.96 坪)
延床面積	15,261.73 m <sup>2</sup> (4,616.67 坪)
規模	4 層ボックス型 (1 階片側バース・倉庫 3 層)
設計・施工	クレハ建設株式会社
構造	S 造
耐震区分	耐震
プラットフォーム	1 階：高床式 1.0m
梁下有効天井高	各階 5.5m
柱スパン	10.3~11.8m(W)×9.4m~11.2m(D)
床荷重	1.5t/m <sup>2</sup> (1・2・3 階)
ドッグレベラー	2 基
垂直搬送機	2 基
荷物用 EV	1 基 (積載荷重 3.5t) ※幅 3,500mm×奥行 3,900mm×高さ 3,200mm
バース数	16 台

普通駐車場	40台 ※軽自動車専用を含む
アメニティ	従業員向けラウンジ（4階）

## 位置図



### ● T-LOGI 八潮 II について

#### 冷凍冷蔵物流の需要に対応する都心近接型物流施設立地

「T-LOGI 八潮 II」は、首都高速道路 6 号三郷線「八潮南」出入口から約 3.9km、常磐自動車道・首都高速道路 6 号三郷線「三郷」IC および東京外環自動車道「草加」IC から約 5.3km に位置しています。「T-LOGI 八潮」同様、都心近接型の物流拠点としてアクセスに優れ、都心配送はもとより、首都圏全域への広域配送も可能な立地特性を有しています。

周辺には自用の冷凍冷蔵倉庫やラストワンマイル向けの通過型物流センター（TC）が集積しており、食品系 EC の伸長や老朽化した冷凍冷蔵倉庫の建て替え・使用中止による移転、物流効率化を目的としたコールドチェーンネットワークの再構築などを背景に、冷凍冷蔵倉庫の賃貸ニーズが今後一層高まると想定されます。都心近接であるため、人口集積地への機動力の高い冷凍冷蔵配送を求める食品系 EC や外食産業、小売・卸、コールドチェーンの物流事業者等の需要に応じることができる立地です。

#### 食品系 EC の伸長や自用倉庫の老朽化により賃貸需要が高まる冷凍・冷蔵物流施設

「T-LOGI 八潮 II」は、在庫保管から配送までを一気通貫で運用しやすい 3 層仕様の冷凍冷蔵倉庫です。2 階・3 階に冷凍区画（ $-25^{\circ}\text{C}$ ）に加え温度可変倉庫（ $-25^{\circ}\text{C}\sim 5^{\circ}\text{C}$ ）を兼ね備えることで、水産、畜産、生鮮食品など主に冷凍設備の保管を必要とするニーズのみならず、幅広い食品や医療品の保管ニーズにも適した点が特徴です。1 階には、21 台のドックシェルターを整備予定であり、荷捌き・積載の効率を最大限に高める設計により 1 階倉庫内に十分な広さの冷蔵区画（ $5^{\circ}\text{C}$ ）の荷捌きスペースを備え、同フロアに冷凍区画も併設することで、入出荷前の荷物の一時保管に柔軟に対応します。

また、「T-LOGI 八潮」同様一棟貸し前提の物流施設であり、セキュリティ面や倉庫内レイアウトの柔軟性に優位性があります。

## 働きやすい就業環境

「T-LOGI 八潮II」は、東武スカイツリーライン「草加」駅から徒歩約20分、または「草加」駅から東武バス「手代橋」バス停まで約4分、「手代橋」バス停から徒歩約15分と通勤利便性も高く、入居企業の雇用確保においても有利な立地です。

従業員向けラウンジを3階に整備し、各席にコンセントや前室付きの喫煙所を完備するなど、働きやすい就業環境にも配慮した施設計画を予定しています。

## 施設概要

工期	着工：2027年6月、竣工：2029年1月
所在地	埼玉県八潮市大字南後谷字粒田北200番6外（地番）
交通	首都高速道路「八潮南」出入口 約3.9km 常磐自動車道・首都高速道路「三郷」IC 約5.3km 東京外環自動車道「草加」IC 約5.3km
敷地面積	約7,000㎡（約2,100坪）
延床面積	約14,700㎡（約4,400坪）
規模	4層ボックス型
耐震区分	耐震
プラットフォーム	1階：高床式1.0m
梁下有効天井高	各階5.5m
垂直搬送機	3基
荷物用EV	1基
バース数	21台
アメニティ	従業員向けラウンジ（3階）

## 位置図



## ● 環境配慮型物流施設「T-LOGI」について

シリーズ第一弾となる「T-LOGI 久喜」（埼玉県久喜市、2020年6月竣工）の開発以降、継続して賃貸物流施設の開発を進めてまいりました。多くの企業が物流施設開発事業に参入する中、物流業界のさまざまなニーズに沿った立地の選定や、顧客の声に真摯に向き合った商品企画に加え、施設の屋根一面を活用した太陽光発電による再生可能エネルギーの創出や余剰電力を他施設へ送電する取り組みなど、付加価値の高い施設を展開しています。2026年6月現在、建築中のものを含め、50件超のプロジェクトに参画しています※1。

今後もさまざまな物流ニーズに応え、東京建物の物流施設ブランド「T-LOGI」のブランドコピーである「とどける人の力になる。」の実現を目指し、物流業界全体の課題解決に資する施設を提供してまいります。

- ・ T-LOGI ブランドサイト：<https://www.t-logi.jp/>



※1 売却済みや T-LOGI ブランド以外の施設を含む。

※ 本リリース中のイメージ画像や施設概要は現行の計画に基づくもので、変更となる可能性があります。

以上

※本日この資料は、以下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お問い合わせ】

東京建物株式会社 コーポレートコミュニケーション部 広報室

TEL：03-3274-1984 E-mail：ttk\_koho@tatemono.com