

2024年12月4日

各位

東京建物株式会社

「T-LOGI」シリーズ、冷凍・冷蔵物流施設開発を強化

食品系 EC などのニーズの高まりを受け、第3弾を都心に近接する船橋市にて新規開発

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「東京建物」）は、千葉県船橋市に新たな物流施設開発用地約 5,000 m²（以下「本用地」）を取得しましたので、お知らせします。

本用地は、京葉道路「船橋 IC」から約 0.6km、東京都心から約 20 km圏に位置し、都心をはじめとした首都圏全域への配送拠点として優れた立地です。今後、冷凍・冷蔵機能を実装した賃貸物流施設「(仮称) T-LOGI 船橋南海神」として開発を進め、2027 年の竣工を目指します。東京建物が開発する冷凍・冷蔵仕様の物流施設としては「T-LOGI 本庄児玉」（埼玉県児玉郡上里町）、「(仮称) T-LOGI 大阪弁天町」（大阪市港区）に次ぐ第3弾となります。



(仮称) T-LOGI 船橋南海神 位置図

冷凍・冷蔵物流施設は、これまで荷主企業による自社所有開発が主流となっており、一般的な物流施設と比較すると機能性の高い賃貸施設の開発例がまだ少ない状況です。一方で、食品系 EC の伸長や老朽化した冷凍・冷蔵物流施設の建て替え・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、消費地である都心部に近接した立地のものを中心とした冷凍・冷蔵物流施設の賃貸ニーズは今後一層高まると考えられています。こうしたニーズにこたえるため、東京建物は冷凍・冷蔵機能を実装した賃貸物流施設開発事業を強化・拡充してまいります。

【本リリースのポイント】

- ・ 業界のニーズをとらえた賃貸型冷凍・冷蔵物流施設開発事業を強化
- ・ 都心をはじめとする首都圏全域へのアクセスに優れる千葉湾岸エリアで物流施設メニューを拡充し、様々な物流ニーズに対応

● 冷凍・冷蔵物流施設開発事業の拡充

東京建物は2020年6月に「T-LOGI」シリーズ第一弾となる「T-LOGI 久喜」の開発以降、継続して賃貸物流施設の開発を進めています。多くの企業が物流開発事業に参入する中、物流業界の様々なニーズに沿った立地選定や、顧客の声に真摯に向き合った商品企画に加え、物流施設では希少であるCASBEEのAランク以上取得、太陽光発電による余剰電力の他施設への送電など、付加価値の高い物流施設「T-LOGI」シリーズを展開しています。2024年11月現在、そのプロジェクト数は30以上に上ります。

特に千葉湾岸エリアは都心近接で港湾にも近いことから物流施設ニーズが高く、東京建物では「T-LOGI 習志野」「T-LOGI 千葉北」をはじめ、複数の物流施設を開発、提供しています。今般、当該エリアに冷凍・冷蔵機能を実装した賃貸物流施設メニューを加えることで、都心配送向けの食品保管ニーズなど、増加する冷凍・冷蔵ニーズにこたえます。今後も様々な物流施設ニーズに対応し、「T-LOGI」のブランドコピーである「とどける人の力になる。」の実現を目指します。

● 「(仮称) T-LOGI 船橋南海神」施設概要

所在地	千葉県船橋市南海神一丁目 1896 番 9 他 (地番)
交通	京葉道路「船橋」IC まで約 0.6km、京葉道路「原木」IC まで約 2.1km 東関東自動車道路「湾岸市川」IC まで約 4.6km 首都高湾岸線「千鳥町」出入口まで約 5.7km JR 京葉線「二俣新町」駅徒歩約 23 分
敷地面積	約 4,958 m ² (約 1,500 坪)
延床面積	約 9,917 m ² (約 3,100 坪) (予定)
規模	4 層ボックス型 (予定)
竣工	2027 年 (予定)
その他	BTS (お客様専用倉庫) への対応可

【参考】① 冷凍・冷蔵仕様の「T-LOGI」シリーズ



< T-LOGI 本庄児玉 >

- ・埼玉県児玉郡上里町大字嘉美字立野南
- ・2022年10月竣工、延床面積約 15,610 m²



< (仮称) T-LOGI 大阪弁天町 >

- ・大阪市港区弁天六丁目
- ・2027年竣工予定、延床面積約 19,735 m²

②千葉湾岸エリアの「T-LOGI」シリーズ



<T-LOGI 習志野>

- ・千葉県習志野市芝園二丁目
- ・2022年1月竣工、延床面積約 33,670 m²



<T-LOGI 習志野 II >

- ・千葉県習志野市茜浜三丁目
- ・2022年6月竣工、延床面積約 21,325 m²



<T-LOGI 千葉北>

- ・千葉県千葉市花見川区犢橋町
- ・2023年2月竣工、延床面積約 39,880 m²



< (仮称) T-LOGI 南船橋 >

- ・千葉県習志野市茜浜一丁目
- ・2026年竣工予定、延床面積約 96,200 m²

以上