



Eco Properties

報道関係各位

2020年1月29日
株式会社 eco プロパティーズ

次世代物流センター「LOGI' Q 三芳」竣工

新しい働き方を提案し、安全安心で長く地域に愛されるサステナブル・ロジスティクスへ

株式会社 eco プロパティーズ（本社：東京都港区、社長：福島 雅）がアセットマネジメント業務を受託し、東急不動産株式会社他が共同出資する三芳町プロパティーズ特定目的会社を建築主とする物流施設「LOGI' Q三芳」（埼玉県入間郡三芳町）が、2020年1月に竣工することをお知らせ致します。

このプロジェクトは、当社関連会社であるアスクル株式会社（本社：東京都江東区、代表取締役社長：吉岡晃）の建替え事業として、同社のニーズに応じて建築を行うBTS型物流施設であり、2016年より物流施設開発事業に参入した東急不動産株式会社を主たる出資者及びプロジェクトマネージャーとして、及び当社をアセットマネージャーとして、2018年12月より着工致しました。

このプロジェクトでは、深刻化する人手不足、労働環境の改善、働く人の多様化など、物流業界を取り巻く社会課題と向き合うために、東急不動産株式会社の総合デベロッパーとして培ってきたノウハウ及び東急不動産ホールディングスグループの総合力並びに当社の物流不動産開発に対するマネジメント力を活かした働きやすく地域に開かれた施設づくりに取り組み、これまでの物流施設に対するイメージを変える施策を通じて、ライフスタイル創造を強みとする東急不動産ホールディングスグループと、物流不動産に対する深い知見を有する当社との共同による「新しい働き方」を提案します。また、地域と調和し共生できる外観・遊歩道をつくり、安全安心で長く地域に愛されるサステナブルな物流施設の実現をめざします。



「LOGI' Q三芳」外観



「LOGI' Q三芳」エントランス

■新しい働き方の提案に向けた取り組み

本施設は「にほんの里 100 選」に選ばれた三富新田（さんとめしんでん）をモチーフに、地域の景観と調和の取れた外観デザインを採用しています。また、三富新田を見渡せる屋上テラス「みはらしテラス」、地域に開かれた遊歩道「ひとときストリート」を設置しています。木のぬくもりが感じられ、おしゃれなカフェのような休憩スペースは、職場での新たなつながりを生み出し、毎日を楽しく豊かにします。

さらに、「ちょいトレパーク」は、出勤・退勤時に気軽に立ち寄ることができ、物流施設で働く人ならではの身体の悩みを解消・改善します。

その他、ハイレゾ音源を用いた音響空間サービスを物流業界で初めて導入。バイオフィリックデザインで、聴覚を中心とした居心地のよい空間を創造します。また、樹をメインとしたブレンドを調香し、LOGIQらしさを表現したオリジナルのアロマを開発し、これをエントランスなどに取り入れることで、気持ちよく一日を始められるアロマスペースデザインを実現しています。



みはらしテラス

ひとときストリート

ちょいトレパーク

■「サステナブル・ロジスティクス」の実現に向けた取り組み

2018年6月に新たに開発された弱電耐火ケーブルを採用し、感知器用ケーブルの短絡防止措置と、断路器設置による短絡の極限化措置を実施しています。また、消防ガイドライン（2018年3月）に従い、非常用進入口を設けています。さらに、消防ガイドライン規定を上回る取り組みとして、外周部に接していない防火区画へのスプリンクラー設備の設置に加え、一部の外周部に面する区画にもスプリンクラー設備を追加して延焼を防ぐなど、防災対策を実施しています。スプリンクラー設備は最上位機能を持つ「予作動式スプリンクラー」で水損防止機能を確保しております。

その他、三富新田をモチーフとした外観デザインの採用と共に、地元の方々が安らげる緑あふれる遊歩道の設置など、地域の歴史・文化を理解し、地域と共生できる施設づくりを行っています。



「三富新田」をイメージした外観デザイン

※詳しい情報は、<http://www.tokyu-logiq.com> をご覧ください。

■「LOG I'Q三芳」施設概要

所在地 : 埼玉県入間郡三芳町上富 1163 番他
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 : 52,075.25 m² (15,752.76 坪)
延床面積 : 71,035.71 m² (21,488.30 坪)
建物構造 : RC-S 造 地上 3 階
着工 : 2018 年 12 月
竣工 : 2020 年 1 月
設計監理 : 浅井謙建築研究所株式会社
施工 : 前田建設工業株式会社
施主 : 三芳町プロパティーズ特定目的会社
プロジェクトマネジメント : 東急不動産株式会社
アセットマネジメント : 株式会社 eco プロパティーズ

床荷重 : 1.5t/m²
柱スパン : 11.45m × 10.00m
梁下天井有効高 : 5,500mm 以上
トラックハース : 145 台
駐車場 : 普通自動車 63 台
トラック待機所 : 74 台

■広域図



■詳細図



<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社 eco プロパティーズ 担当 : 高橋

TEL : 03-3519-5940 FAX:03-3519-5941 MAIL:takahashi@ecoprop.co.jp