



環境に、 全力TOKYU FUDOSAN.

商 号	東急不動産株式会社 英語名：TOKYU LAND CORPORATION
設 立	1953年（昭和28年）12月17日
所 在 地	東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ
資 本 金	57,551,699,228円
従 業 員 数	1,254名（2025年4月1日現在）
ACCESS	JR線・副都心線・半蔵門線・銀座線・東急東横線・ 東急田園都市線・京王井の頭線「渋谷」駅 徒歩6分



WE ARE GREEN 東急不動産ホールディングス

私たちが、グループが展開する多様なグリーンの力を融合させ、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来をつくります。

東急不動産株式会社 インフラ・インダストリー事業ユニット

03-6455-3594（代表）

2025.10.1



東急不動産

東急不動産のインフラ・インダストリー事業

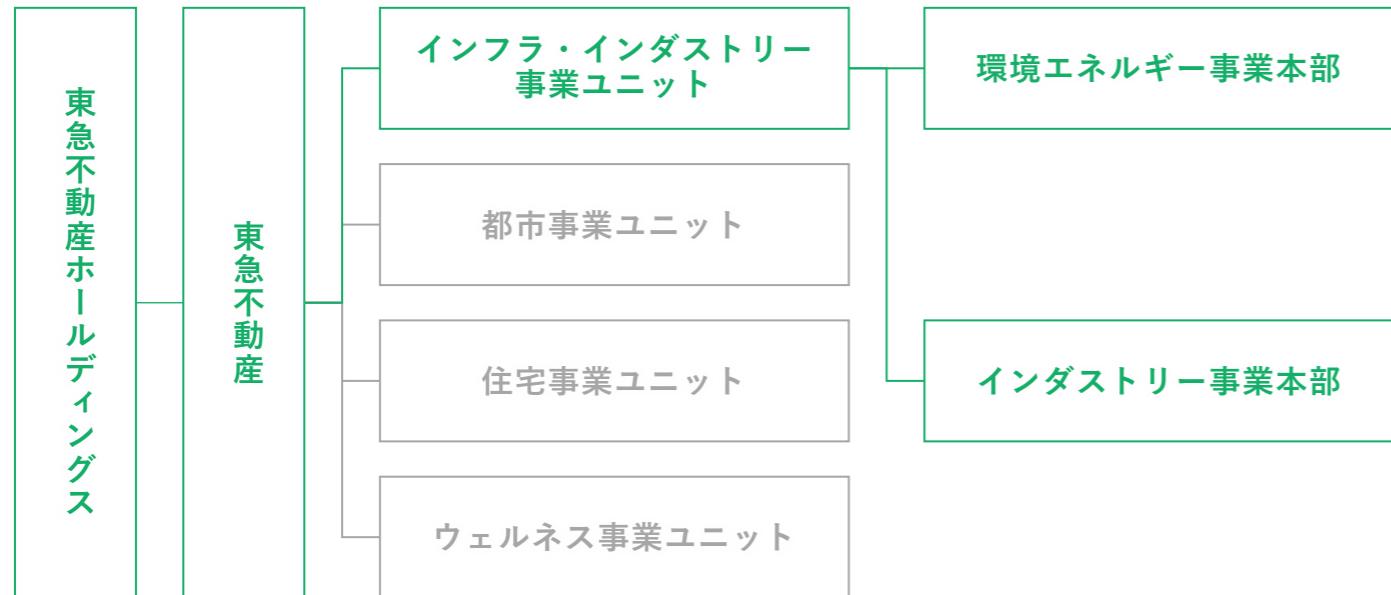
ReENE ➤ IIII LOGI'Q

GREEN CROSS PARK

2025年度下期版

インフラ・インダストリー事業ユニットの位置づけ

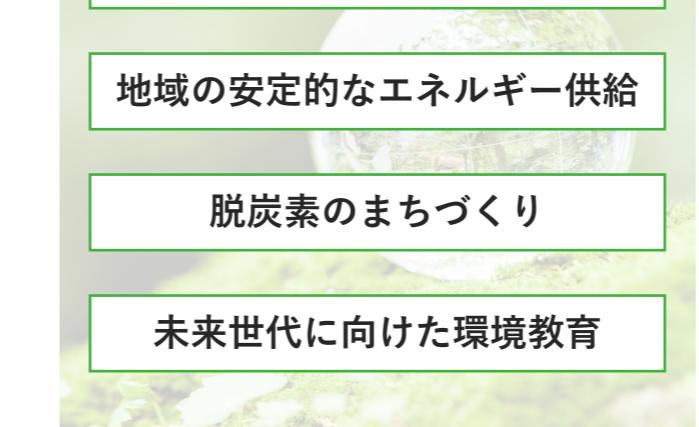
《東急不動産ホールディングス組織図》



インフラ・インダストリー事業ユニットの目指す姿

環境課題の解決

- 再生可能エネルギーの普及
- 地域の安定的なエネルギー供給
- 脱炭素のまちづくり
- 未来世代に向けた環境教育



社会課題の解決

- 農業振興、地域産業の活性化
- 地域における雇用の創出
- レジリエンス強化
- 地域交通の維持
- 産業の国内回帰支援



日本トップクラスの発電所保有量を活かした再エネバリューチェーン構築

環境エネルギー事業



ReENE

太陽光発電事業



風力発電事業



バイオマス発電事業



小水力発電事業



系統用蓄電池事業



O&M事業



AM事業



アグリゲーション事業



電力小売事業



リニューアブル・ジャパン

ReENE Co., Ltd.

物流施設事業



食料事業



データセンター事業



産業まちづくり事業



LOGI'Q

GREEN CROSS PARK



インダストリー事業

再エネ事業との連携による独自の産業用不動産開発/社会インフラ事業の推進

環境エネルギー事業一覧

》再エネ発電事業

■ 総事業数 : 156件

稼働済 111件 開発中 45件

■ 定格容量 : 2,112MW

太陽光	稼働済	101 件	(1,266MW)	60%
	開発中	33 件	(102MW)	5%
ルーフトップ等	1 件	(213MW)	10%	
全国	1,256棟			

風 力	稼働済	7 件	(247MW)	12%
	開発中	8 件	(226MW)	11%
バイオマス	稼働済	2 件	(4MW)	0%
	開発中	2 件	(52MW)	2%
小水力	稼働済	0 件	(0MW)	0%
	開発中	2 件	(2MW)	0%

※2025年9月末時点

※ルーフトップ事業等は1件として集計

※共同事業を含む

※定格容量は持分換算前（開発中プロジェクトを含む）の値

中国・四国 18MW 1%

太陽光 18MW 1%

九州 266MW 18%

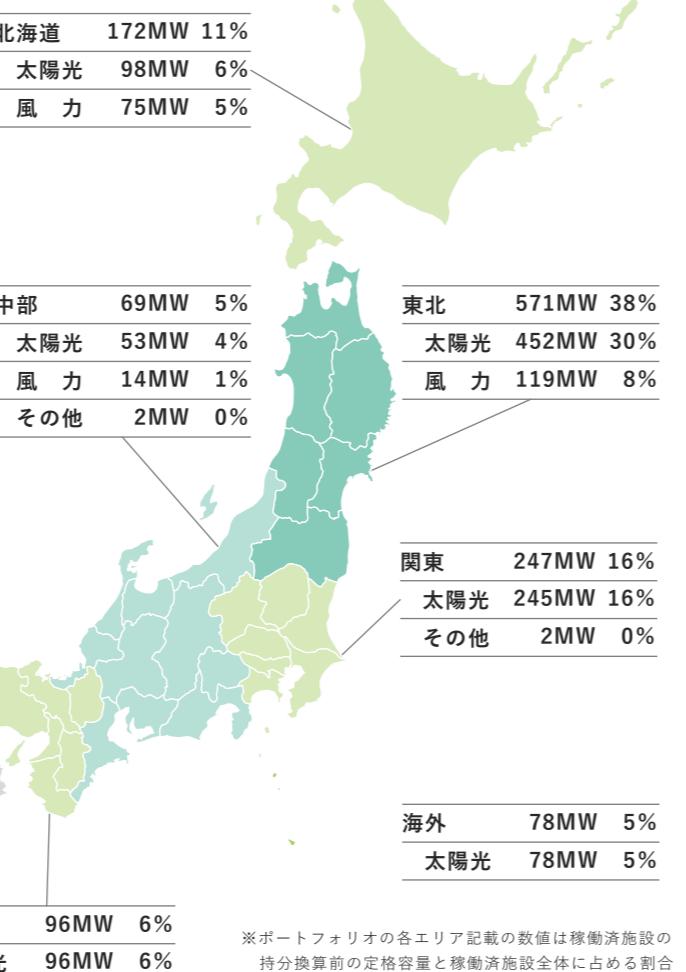
太陽光 226MW 15%

風 力 40MW 3%

》その他事業

※持分換算前の値です。
※MWh : 蓄電池容量、MW : 蓄電池出力です。

蓄電池	発電側	3事業 (270MWh、82MW)
	系統用	5事業 (308MWh、86MW)



■ 東急不動産の環境取り組み

当社は、不動産業界で初めて「RE100※1」に加盟※2し、2022年には、国内の保有施設の電力を100%再生可能エネルギーに切り替え完了、国内事業会社最速※3でRE100を達成しました。

また2022年度に、「新エネ大賞（経済産業省後援）」では最高位「経済産業大臣賞」を、「環境関連アワード」を3賞同時受賞するなど、再エネ事業の一連の取り組みについて外部評価機構より評価いただいている。

RE100
CLIMATE GROUP



※2025年9月末時点
※ルーフトップ事業等は1件として集計
※共同事業を含む
※定格容量は持分換算前（開発中プロジェクトを含む）の値

》当社が構築する再エネバリューチェーン

強固な再エネバリューチェーンをもとにしたNon-FIT事業などの展開を通じて再エネ価値を最大化し、グループを牽引する利益成長と不動産事業との相乗効果の発現を図ります。

再エネ事業のバリューチェーン × Non-FITでの電力供給による再エネ価値最大化



》主な事業

太陽光発電事業



屋根上太陽光発電事業



営農型太陽光発電事業



陸上風力発電事業



洋上風力発電事業



バイオマス発電事業



小水力発電事業



系統用蓄電池事業



海外事業



電力小売事業



アセットマネジメント事業



O&M事業



太陽光発電事業

リエネ行方太陽光発電所



屋根上太陽光発電（ルーフトップ）事業

2019年より全国の旧雇用促進住宅900棟以上の屋根上に太陽光パネルを設置して以来、施設の屋根上を活用した太陽光発電（ルーフトップ）事業を全国で展開しています。当社保有施設や民間施設への再生可能エネルギー電力の供給や外部への売電を行っています。（2025年9月末時点で、全国1,256棟）



リエネ枚方太陽光発電所



リエネLOGI'Q京都久御山太陽光発電所

営農型太陽光発電事業

リエネソーラーファーム東松山太陽光発電所



エネルギーおよび農業問題の双方解決に向けて、営農型太陽光発電事業に取り組んでいます。最適なモデル実現に向けた農業の作業性検証及び作物生育データ収集・分析による営農実証などを行う「リエネソーラーファーム東松山太陽光発電所」を2022年12月に運転開始しました。また、本発電所近隣には、実証内容の説明や展示並びに農作物の地産地消を行う「TENOHA東松山」を開設しています。

→P14 TENOHA東松山について

場 所	埼玉県東松山市
敷 地 面 積	5,200m ²
定 格 容 量	0.4MW
運 転 開 始	2022年12月

本発電所について詳しくはこちら



風力発電事業

リエネ松前風力発電所



日本有数の日射量となる関東平野の霞ヶ浦畔に位置する太陽光発電所です。茨城県行方市が所有する土地の有効活用プロポーザルにおいて当社の提案が採用されたことから始まり、FIT権利取得以降当社単独で推進しています。

場 所	茨城県行方市
敷 地 面 積	282,000m ²
定 格 容 量	28.3MW
運 転 開 始	2020年10月

北海道で初となる北海道電力ネットワーク㈱の「風力発電設備の出力変動緩和対策に関する技術要件」を満たすプロジェクトです。

運転開始以降、地域との連携を積極的に推進し、地域活性化と災害に強い社会基盤整備に取り組んでいます。

→P9,10

松前町での地域共生の取り組みについて

場 所	北海道松前郡松前町
敷 地 面 積	126,300m ²
定 格 容 量	40.8MW (3.4MW風車×12基)
蓄電池出力	18MW
運 転 開 始	2019年4月

小水力発電事業



山形県米沢市松川水力発電所

系統用蓄電池事業



リエネ東松山蓄電所

カーボンニュートラル実現に向けた、水資源の活用策として、小水力発電事業の推進を行っています。2025年2月には、(株)森とみずのちから、(一社)CoIU設立基金、(株)リエネと「小水力発電調査プロジェクト契約書」を締結し、30MWの容量を目標に、関東・東北地方において小水力発電事業の調査を開始しました。

再生可能エネルギーの出力変動に対する「調整力」として蓄電池の需要が高まっています。

当社は、電力系統に直接接続し、市場を通じた電力調整が可能な系統用蓄電池事業に参入しています。

2023年8月には、埼玉県東松山市にて系統用蓄電池事業を開始し、2025年1月に運転を開始しました。

海外事業



マンサナレス太陽光発電所

スペインを中心とした南欧地域で合計1GWの再生可能エネルギー発電所の開発および保有を目標として、リニューアブル・ジャパン㈱と共同事業を行っています。2023年9月にスペインのシウダード・レアル県マンサナレスに所在する太陽光発電所を取得し、2024年2月にはサモラ県トロに所在する太陽光発電所も取得しています。

PPA事業

脱炭素を取り組む企業や自治体に向けて再エネ導入の提案を行っています。(株)リエネ、リニューアブル・ジャパン(株)とのグループ連携により、お客様は初期費用やメンテナンス不要で再エネ電力を使用することができます。多様なニーズに沿ったPPAモデルを通じ、再生可能エネルギーの普及促進に努めています。

■ オンサイトPPA

オンサイトPPAは、施設で発電した再エネ電力を自家消費する仕組みであり、電気代やCO₂排出量の削減が実現可能です。オンサイトPPAで不足する電力を、(株)リエネの電力メニューを活用し補填することもできます。

事例 神奈川県横浜市で、PPAによる太陽光発電設備の導入実施事業者に選定

2023年2月に、横浜市立の学校53校を対象とした、PPAによる太陽光発電設備等の導入事業の実施事業者として選定されました。

太陽光発電設備により発電した電力を、昼間は学校で使用するほか、余剰分は蓄電池に充電し夜間や雨天時等にも使用します。



■ オフサイトPPA

需要地の敷地外にある再エネ発電所の電力を送配電網を介して供給する仕組みです。(株)リエネの電力メニューを組み合わせることで、需要地の全電力を再エネ電力に切り替えることもできます。エリア内で生まれた再エネ電力を同一エリア内で活用する「地産地消」の推進にも貢献します。

事例 横浜市内の学校で発電した再エネ電力を市内商業施設へ供給

横浜市内学校の屋根上で発電された再エネ電力の一部を、「ノースポート・モール」へ供給しています。横浜市内での再エネの地産地消により、2050年までに脱炭素化を目指す横浜市の「都市型地産地消モデル」の構築にも貢献します。



■ バーチャルPPA

再エネ電力の環境価値を調達する仕組みです。(株)リエネでは、一般的な差金決済によるスキームのほか、FIP制度を活用した環境価値価格固定型プランも提供し、多様なニーズに対応しています。

事例 当社再エネ発電所の電力をコニカミノルタへ供給

(株)リエネをアグリゲーターとして、コニカミノルタ(株)と20年間の環境価値価格固定型バーチャルPPA契約を締結しました。リエネロジポート名古屋太陽光発電所で発電した再エネ電力から環境価値のみを切り出し、コニカミノルタ(株)に固定価格で提供しています。



コーポレートPPAご契約企業の一例



電力小売事業

(株)リエネでは、当社の発電所を活用したオフサイトPPAやバーチャルPPAなど需要家の脱炭素ニーズに合わせたソリューションを提供しています。

■ 法人向け電力供給サービス「リエネでんき」

東急不動産グループの強みを活かし、非FIT再エネ電源由来の電力をオフサイトPPAにて供給する「再エネプラン」も提供しています。

詳しくはこちらへお問い合わせください。
reene_support@reene.co.jp

リエネでんき

<https://service.reene.co.jp/>



PLAN 1

再エネプラン

非FIT再エネ電源由来の「生」の再エネ電力をオフサイトPPAにて供給するプラン
(負荷追随部分は実質再エネプラン)

PLAN 2

実質再エネプラン

スタンダードプランにFIT非化石証書を付帯し「実質再エネ」として供給するプラン

PLAN 3

スタンダードプラン

環境価値を付帯しないコスト重視のプラン

東急不動産グループ保有の豊富なパイプラインを活かし、オフサイトPPAによる「生」の再エネ電力を供給します



JEPX

ReENE
Co., Ltd.

需要家

アセットマネジメント事業



※写真はイメージです

発電所を投資対象としたファンドの運用業務や、発電所の管理業務を行っています。資金調達から日常運営、トラブル時のO&M業者との連携、関係機関や地域とのコミュニケーションに至るまで、発電所の収益向上や安定的な運転維持のための対応に取り組んでいます。

O&M事業



リニューアブル・ジャパン(株)では、徹底した業務の内製化を推進し、自社内で業務を完結させることで低コストを実現しています。長期にわたり安定的な電力量を発電するため、きめ細やかなメンテナンスを行っています。

受託容量 3,145MW (2025年9月末時点)

拠点数 45箇所 (2025年9月末時点)

再エネ発電事業を通じた地域共生の取り組み

■ 再エネ発電所と地域社会とのつながり（北海道松前町）

2019年に「地域活性化及び防災基盤の整備」に係る協定を松前町と締結し、風車が発電する電気の活用、松前町の地域経済の発展、活性化を両者で連携して行っています。

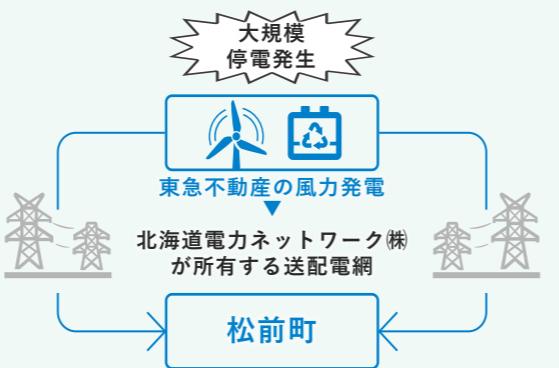
また、2022年には「まちづくり計画策定に向けた連携」に係る協定を締結し、町の将来ビジョンを共同で作成しました。



協定締結式の様子

■ 地域マイクログリッドの構築（北海道松前町）

災害時に既存の送配電網を活用してリエネ松前風力発電所の電力を届ける「地域マイクログリッド」を2024年2月に運用開始しました。既存の送配電網を活用することで、役場や避難所などの災害時の重要拠点・地域防災施設のみならず、一部の一般家庭へも非常時の電力供給が可能となり、地域レジリエンス強化に貢献します。



■ 再エネ発電所の運営を通じた地域活性化（北海道松前町）

発電所の運営や再エネ電力を通じて町の活性化に貢献しています。2022年8月には、ポータブル蓄電池を活用し、地元の青年部主催の夏祭りにリエネ松前風力発電所の再エネ電力を提供しました。

また2023年9月には、遊休地となっていたリエネ松前風力発電所の風車羽下の土地を活用し、地域に根ざした施設として「リエネウインドファーム松前」をオープンし、風車見学会や町民向けイベントなどを実施しています。地元の子どもたちがデザイン・制作をしたベンチや東屋を設置するなど、風力発電を身近に感じていただけるような取り組みも進めています。



夏祭りの様子



リエネウインドファーム松前

■ 教育委員会と連携した環境教育の推進（北海道松前町）

2022年に、松前町教育委員会との間で、町内の子どもたちの再エネ教育に関する協定を締結しました。これにより、教育委員会が策定する年間計画の中に再エネ理解促進に向けた活動が組み込まれています。



協定締結式の様子

■ 地域新電力の設立（北海道松前町）

2025年に、松前町と当社の共同出資により、地域新電力（松前再エネ電力（株））を設立しました。松前町内の再エネ電力を地域に供給する“地発地消”的実現に向けて、発電源の開発事業及び電力小売事業を推進します。



設立式典（左）、町民向けお披露目イベント（中央、右）の様子



企業ロゴ

商 号 松前再エネ電力株式会社

設 立 2025年4月1日

所 在 地 北海道松前郡松前町字松城35番地4

代 表 者 代表取締役 佐藤 隆信

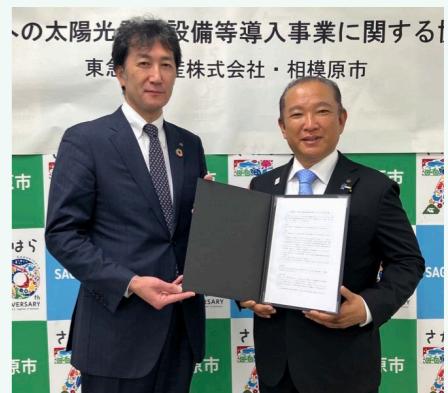
事 業 内 容 発電施設（風力・太陽光）の開発、保有、運用、管理、電力小売、仕入 等

株 主 松前町、東急不動産株式会社

■ 学校PPAに関する協定締結（神奈川県相模原市）

2024年に、神奈川県相模原市立の小中学校74校を対象とした、PPAによる太陽光発電設備の導入事業の実施事業者として選定されました。

再エネの地産地消により脱炭素社会へ貢献するほか、蓄電池も併設しており、震災など非常時には防災用電源として活用されます。相模原市の子どもたちへの環境教育などと合わせて、市の再エネ導入拡大とまちづくりに協力してまいります。



協定締結式の様子

■ 環境との調和・地域交流スペースの創出（茨城県行方市）

発電所と周辺環境との調和を図ると共に、災害時等に活用可能な設備の設置、ならびに地元の方々に憩いの場として活用いただける交流スペースを設ける等、地元の方々に親しみを持っていただける発電所を目指しています。

リエネ行方太陽光発電所の交流スペースには、ソメイヨシノをシンボルツリーとして植樹しています。



交流スペース

■ Jリーグとの連携

2025年に、公益社団法人日本プロサッカーリーグ（Jリーグ）と、サッカーと再エネを切り口とした気候変動問題の解決および地域活性化を目指して、「Jリーグ気候アクションパートナー契約」を締結しました。

東急不動産は、Jリーグの掲げる理念および気候アクション大方針に賛同し、全国での環境教育や環境PRイベントを共同で行います。



協定締結式の様子



ReENE ÉCOLE

リエネ エコール

当社の再エネ事業「ReENE（リエネ）」のブランド名と、フランス語で“学校・学び舎”を指す「ÉCOLE（エコール）」を組み合わせ、発電所のある地域をはじめとした全国の子どもたちに、再生可能エネルギーを中心とした環境問題について楽しみながら学んでいただくことを目的とした環境教育プログラムです。

事例① 全国の人子どもたちをつなぐ環境教育オンライン授業「ReENEサミット」

2024年12月に、(株)探究学舎とコラボレーションして環境教育オンライン授業「ReENEサミット」を開催し、全国の小学5・6年生186名に参加申込みをいただきました。「脱炭素社会の実現に向けて私たちができること」をテーマとし、地球温暖化の現状について学び、自分たちの住むまちや地球の「いま」と「みらい」を子どもたちに考えてもらうことを目的とした授業を実施しました。

ReENE



授業の様子



イベント実施の様子

事例② 渋谷区代官山町の子どもたち向け環境教育イベント

2024年1月に、TENOHA代官山で再エネとサステナブルについて学ぶ環境教育イベントを実施しました。地元の小学生と周辺地域の子どもたち55名に参加いただき、発電所が身近に無い都心の子どもたちにも再エネについて理解を深めていただけるよう、再エネを体感できるワークショップやソーラーファームで収穫した野菜を使ったサステナブルランチを提供しました。



ワークショップの様子



サステナブルランチ

事例③ 小中学生向け環境教育授業

子どもたちが地球温暖化の現状を学び、脱炭素社会の実現を自分ごととして考えるきっかけをつくることを目的に、2023年度より環境教育授業を開催しています。2025年度は、東京都渋谷区、北海道松前町、茨城県行方市などで環境問題や再エネ等について学ぶ授業を実施しました。



授業の様子（渋谷区）



授業の様子（松前町）

授業の様子（行方市）

事例④ 全国の人子どもたちに向けた絵本「たいようとかぜ みんなのちから」

2024年9月に、全国の子どもたちに環境学習のきっかけを提供したいという想いから、絵本「たいようとかぜ みんなのちから」を製作しました。絵本を通じて「地域資源を活かした再エネの取り組み」や「地域と発電所の共生」「クリーンエネルギーがつくる未来の在り方」を伝えています。



絵本「たいようとかぜ みんなのちから」

絵本「たいようとかぜ みんなのちから」申し込みフォーム



PDF ファイル

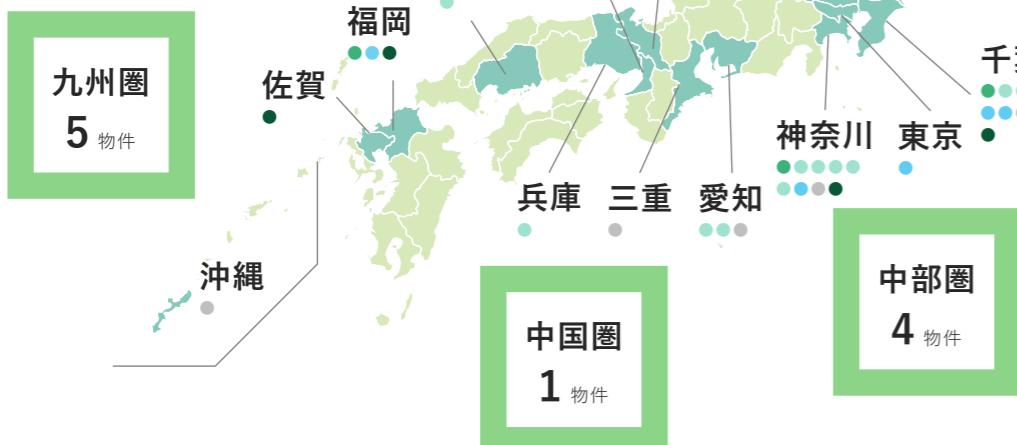


インダストリー事業一覧

物流施設事業	51 物件 (延床面積: 557千坪)
稼働物件	7 物件
開発中	18 物件
自社REIT/ファンド組入物件	10 物件
外部売却済	16 物件

産業まちづくり事業 (GREEN CROSS PARK)	9 物件
食料事業	2 物件
データセンター事業	1 物件

※2025年10月1日現在



》主な物流施設

事業名	所在地	延床面積(坪)	竣工	タイプ
LOGI'Q南茨木	大阪府茨木市蔵垣内	約48,900	2024.1	ランプウェイ
LOGI'Q白岡II	埼玉県白岡市篠津	約17,400	2024.3	スロープ
LOGI'Q綾瀬	神奈川県綾瀬市早川	約35,500	2025.5	ランプウェイ
LOGI'Q仙台空港南	宮城県岩沼市空港南	約13,600	2025.8	スロープ
LOGI'Q厚木	神奈川県厚木市三田	約6,700	2025年度	ポックス
LOGI'Q蓮田	埼玉県蓮田市根金	約29,800	2025年度	スロープ
CBRE IM-LOGI'Q新子安	神奈川県横浜市神奈川区恵比須町	約29,500	2026年度	ランプウェイ
LOGI'Q市原(共同事業)	千葉県市原市八幡海岸通	約10,600	2026年度	スロープ
LOGI'Q神戸新長田	兵庫県神戸市長田区駒ヶ林南町	約17,100	2026年度	スロープ
LOGI'Q白岡III	埼玉県白岡市篠津	約22,400	2027年度	スロープ
(仮称) LOGI'Q名古屋みなと	愛知県名古屋市港区大江町	約19,500	2027年度	スロープ
(仮称) LOGI'Q広島	広島県広島市中区江波沖町	約23,600	2027年度	ランプウェイ
(仮称) 柏新十余二PJ	千葉県柏市新十余二	約3,800	2027年度	ポックス
(仮称) 春日部PJ	埼玉県春日部市下柳	約4,900	2027年度	ポックス
(仮称) 野田PJ	千葉県野田市西三ヶ尾	約32,900	2028年度	ランプウェイ
(仮称) 松戸PJ	千葉県松戸市松飛台	約3,200	2028年度	ポックス

》主な事業

物流施設事業 (LOGI'Q)

次の時代を見据え、サプライチェーンにおける物流施設の新たな役割と価値を模索し続けます。



産業まちづくり事業 (GREEN CROSS PARK)

GX・DX・まちづくりの力を柔軟に組み合わせ、地域の課題に応じた当社ならではの産業を起点にした持続可能な街づくりを実現します。



食料事業

日本の食が抱える様々な問題を解決するため総合不動産企業の開発ノウハウを活かし、日本の食料インフラを支えることを目指しています。



データセンター (DC) 事業

再エネ事業と連携し、DCのエネルギー問題や地方分散による国土強靭化等の社会課題の解決を目指します。



■ 物流特化型私募ファンド「LOGI'Q1 コアファンド」を組成

LOGI'Q1 コアファンドは、全国の主要物流需要エリアにおける当社物流施設を投資対象とする物流特化型私募ファンドです。同ファンドでは、CASBEE Aランク等の各種環境認証の取得、太陽光発電をはじめとした再エネの活用等のESG投資基準を定めており、ESG投資を通じて持続可能な環境や社会の実現に貢献します。



■ 株式会社T2との資本業務提携

株式会社T2との間で2027年に開始を目指すレベル4自動運転トラックに対応した物流ネットワークの構築に向けた戦略的業務提携と、東急不動産ホールディングスが出資するCVCファンドを通じたT2への出資を行いました。本提携による取り組みを通じて、完全無人状態の自動運転トラックを用いたシームレスな輸送や省人化を実現する物流ネットワークを全国各地に広げてまいります。



物流施設事業

「社会の発展を支える、東急不動産のロジスティクス」をコンセプトとするロジスティクス施設「LOGI'Q」は、施設にかかるすべての人・事業者・地域・社会全体に価値ある社会インフラづくりを目指します。

LOGI'Qシリーズ最大旗艦物件「LOGI'Q南茨木」

2024年1月に「LOGI'Q」シリーズ最大規模の旗艦物件となる「LOGI'Q南茨木」が竣工しました。小分割や多様なニーズ（低床、冷凍冷蔵、少量危険物、ローカル5G実装など）に対応しています。

主な特徴

- 関西圏で配送効率の高い北摂エリアに位置
- CASBEE S/ZEB/BELS 5 スター取得
- カフェテリアや売店などの共用部アメニティが充実

所在地	大阪府茨木市蔵垣内
竣工	2024年1月
階数	地上4階建
敷地面積	約19,500坪
延床面積	約48,900坪
タイプ	ランプウェイ型

ローカル5G「R&D」実証エリア

施設内一部区画にて、(株)Phoxterによるローカル5Gを用いた搬送ロボットの自動制御の実証実験を行っています。リアルタイムな「作業の見える化」を実現する最先端の庫内合理化を提案し、次世代物流センターの実現を目指します。



LOGI'Q × Phoxter

「人材確保支援サービス」の提供

東急不動産グループで学生のキャリア支援業務や国内唯一の大学公認アルバイトサイトの運営等を行う、(株)学生情報センター及び提携企業各社と連携し、物流業界が抱える労働力不足に関する課題の解決を目的とした「人材確保支援サービス」を、当社物流施設のテナント企業向けに提供します。



- ①社員・パート採用支援サービス
- ②運営委託先・派遣元紹介サービス

専門人材による支援

無償サービス
※利用条件有



地域防災物流施設「LOGI'Q綾瀬」

2025年5月に竣工した「LOGI'Q綾瀬」において、綾瀬市と災害時における本物件の使用等に関する協定書を締結しました。災害時にテナント従業員だけではなく、地域住民の一時的な避難場所としても活用できる建物計画としています。

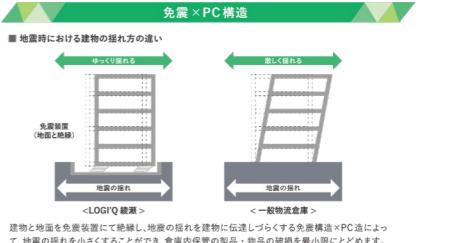
主な特徴

- 「LOGI'Q シリーズ」では初となるPCaPC（プレキャストコンクリート）免震構造
- CASBEE S/ZEB/BELS 6 スター取得
- 施設内での使用電力を100%再エネ化

所在地	神奈川県綾瀬市早川
竣工	2025年5月
階数	地上5階建
敷地面積	約14,200坪
延床面積	約35,500坪
タイプ	ランプウェイ型

「人」「地域」「環境」への安心・安全を追求

地震時における揺れを小さく留める免震構造で、人々の命と物資の安心安全を守ることはもちろん、施設内外でさまざまな防災対策を実施しており、誰もが安心して過ごせる施設を目指しました。



協定書締結の様子

荷主紹介サービス「Q's CONNECT」

商業施設の開発・運営を行っている当社ならではのネットワークを活用し、「提供する物流サービスに合う荷主を見つけたい」「倉庫の稼働率を高めたい」などの物流企業の想いを荷主企業につなぐ、新しい物流マッチングサービスを提供しています。



冷凍冷蔵事業

今後需要が高まることが予測される冷凍冷蔵倉庫の開発・投資事業に参入しています。

再エネ事業と冷凍冷蔵倉庫など大容量の電力を必要とする施設は親和性が高く、当社が発電した再エネ電力の施設への供給も検討しています。

■ 西淀川コールドセンター（大阪府大阪市）

2024年1月31日に、大阪府大阪市西淀川区中島の冷凍冷蔵倉庫を当社が出資する特定目的会社にて取得しました。当社がリーシングマネジメント業務を実施し、2025年4月に満床で稼働しています。

主な特徴

4社共同事業、当社中心のリーシング活動を実施

2025年4月竣工、満床稼働

大阪ベイエリアに位置し、京阪神一円にスピーディーな輸送を実現



■ CBRE IM-LOGI'Q新子安（神奈川県横浜市）

当社はCBREインベストメントマネジメント・ジャパン株式会社と共同で特定目的会社へ出資し、本物件の開発へ参画しています。

主な特徴

2社共同事業、約3万坪の大型マルチテナント型施設

2027年竣工予定、1-3F冷凍冷蔵倉庫・4,5Fドライ倉庫実装

都心部配送、雇用確保に優位性のある好立地物件



■ その他案件

2024年より本格参入した冷凍冷蔵倉庫事業において、現在までに当社が関与する案件は合計7物件となりました。

（仮称）LOGI FLAG TECH 大阪南港I

国内でも例が少ない自動倉庫開発事業

（仮称）LOGI FLAG TECH 名古屋みなと

5社共同事業、自動ラック設置の冷凍自動倉庫

（仮称）柏冷凍冷蔵倉庫開発PJ

3社共同事業、関東各方面への配送拠点となる施設

（仮称）LOGI'Q広島

中国地方での当社初の物流施設開発計画

（仮称）松戸PJ

当社が初めて単独で推進する冷凍冷蔵倉庫事業

データセンター事業

データセンターのエネルギー問題や地方分散による国土強靭化等の社会課題の解決を目指し、再エネ事業との連携によるクリーンエネルギー供給やバックアップ電源等の設備能力の確保など、グループネットワークを駆使した事業モデルをご提供します。

■ 石狩再エネデータセンター第1号（北海道石狩市）

2026年の開業を目指し、再エネ100%で運営するデータセンターの計画を進めています。（受電容量：15MW）

本事業は、データセンターの地方分散、カーボンニュートラルの推進に寄与する事業として、国の補助金対象事業に採択されています。また、北海道および石狩市の指針に合致するプロジェクトとして、様々ななかたちで地域社会に貢献してまいります。

データセンターの地方分散



カーボンニュートラルの推進



再エネを活用したデジタルインフラの整備



脱炭素先行地域としてゼロカーボンシティへ



主なミッション

再生可能エネルギー100%で道内のSDGs・ESG・GXを推進

住民と企業に対する災害レジリエンスを備えた設備の提供

石狩市を中心とした地域人財の継続的な確保と育成

市全体のエコシステム創造に貢献



■ 大阪都心型データセンター（大阪府大阪市）

北天満小学校跡地活用に係る開発事業者募集公募型プロポーザルにて、開発事業者に採択されました。2029年以降の開業を目指し、データセンターの計画を進めています。（受電容量：30MW）再エネ電力を活用し脱炭素社会の実現に貢献するだけでなく、地域防災・防犯機能強化にも資するデータセンターを計画しています。

主な特徴

大阪中心部に位置する非常に優れた立地

再エネの活用等、サステナブルな社会の実現に寄与

有事の際も稼働可能な災害に強いDC

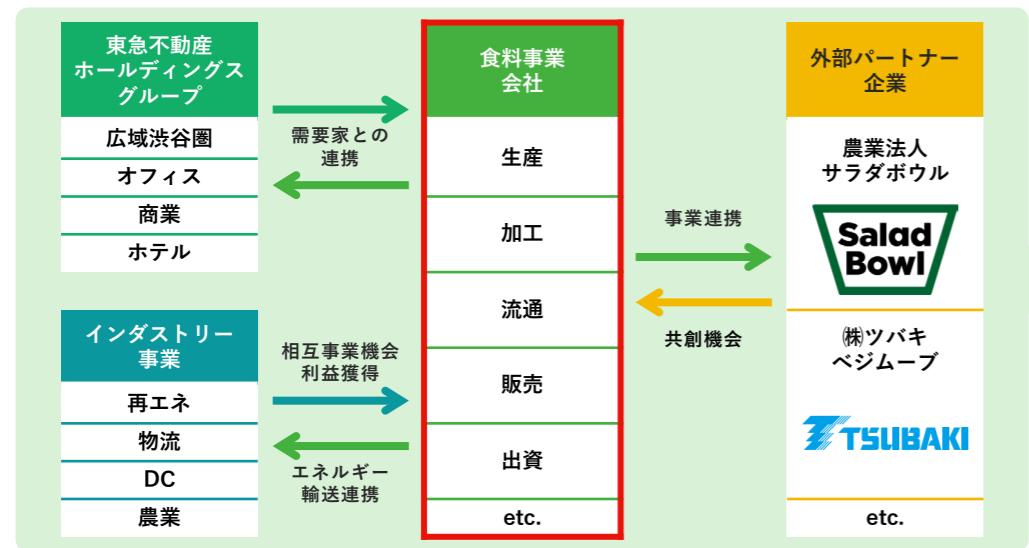
災害レジリエンスを備え、地域防災・防犯機能を強化



食料事業

日本の食が抱える様々な問題を解決するため、総合不動産企業ならではの開発ノウハウを活かし、日本の食料インフラを支えることを目指しています。

＜食料事業の将来構想＞



植物工場事業

2025年6月の事業譲渡を経て、直営事業として事業運営しています。

品質と生産量の安定化が可能な植物工場で、いつでも新鮮で美味しいレタスが収穫できます。気候変動に負けない農業の推進を実践しております。



※画像はイメージです

■ テクノファームけいはんな

2018年に出荷を開始した「テクノファームけいはんな」は、栽培工程の自動化、より高度な環境制御技術、進化したLED照明など、様々な新技術を融合した植物工場です。

主な特徴

密閉型植物工場 (環境制御が可能で、品質と収量が安定。害虫・病原菌の侵入リスクが低い)
365日安定生産 (季節や天候に左右されず、計画通りに収穫可能)
栽培期間中は農薬不使用 (衛生管理により、農薬不使用で栽培が可能)

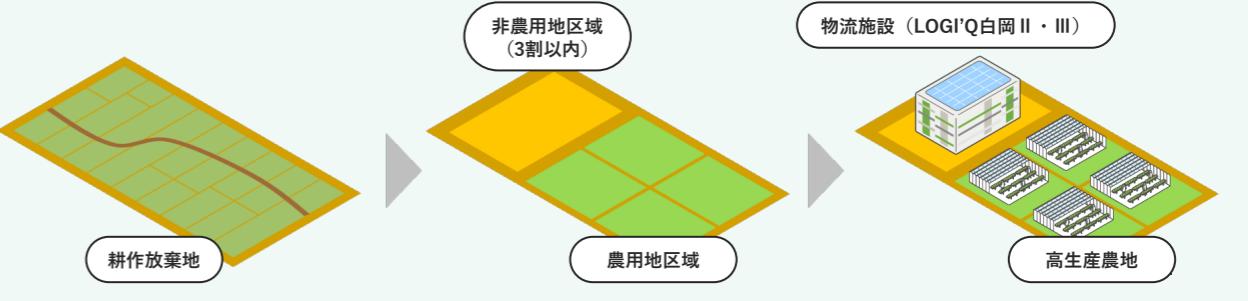
所在地	京都府木津川市木津川台
階 数	地上2階建
延床面積	1,630坪
敷地面積	3,494坪
生産能力	約30,000株/日



※農業法人サラダボウルおよび株式会社ツバキベジムーブのロゴは、同社または同社グループ会社の日本およびその他の国における商標又は登録商標です。

■ 土地改良事業による次世代農業・産業エリアの創出 (LOGI'Q白岡II・白岡III)

埼玉県の中東部にある白岡市篠津北東部地区において、遊休農地の解消を目指し、生産性の高い次世代型施設園芸団地の整備を図っています。本事業では、産業用途にも活用可能な非農用地の創設を伴う土地改良事業に取り組んでいます。



主な特徴

農地転用および開発許可を取得し物流施設を開発

農用地区域は農業法人が主体となり、業務用農地・直売所・観光農園・6次産業施設を開発し、地域の新たな観光拠点を創出

耕作放棄地約20haにおいて先進的な技術を活用した効率的ないちご生産を行う



※画像はイメージです

その他食料関連事業

■ 営農型太陽光発電事業 (埼玉県東松山市)

太陽光発電と営農を両立させる、環境負荷軽減と地域共生型のモデルケース



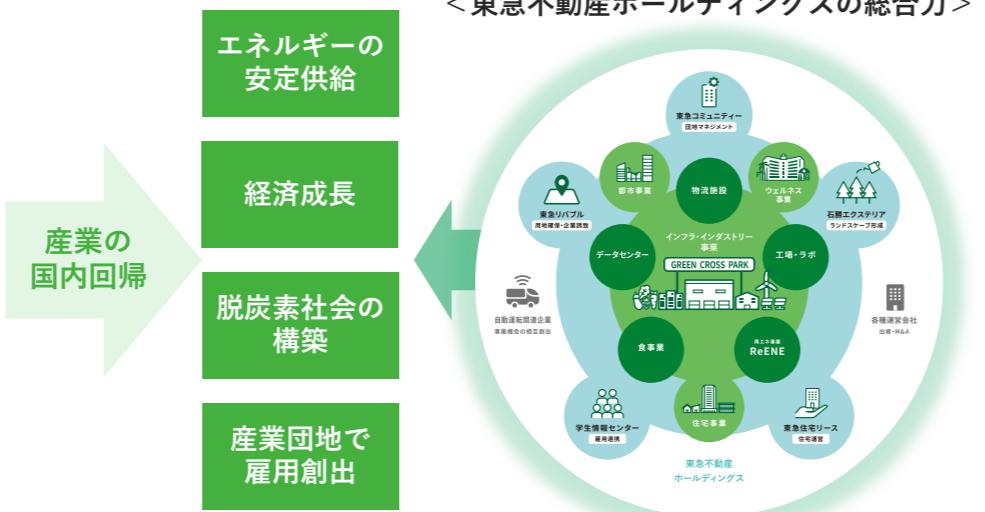
■ 陸上養殖事業や営農型太陽光による農業・酪農・畜産（飼料）事業への取組も検討





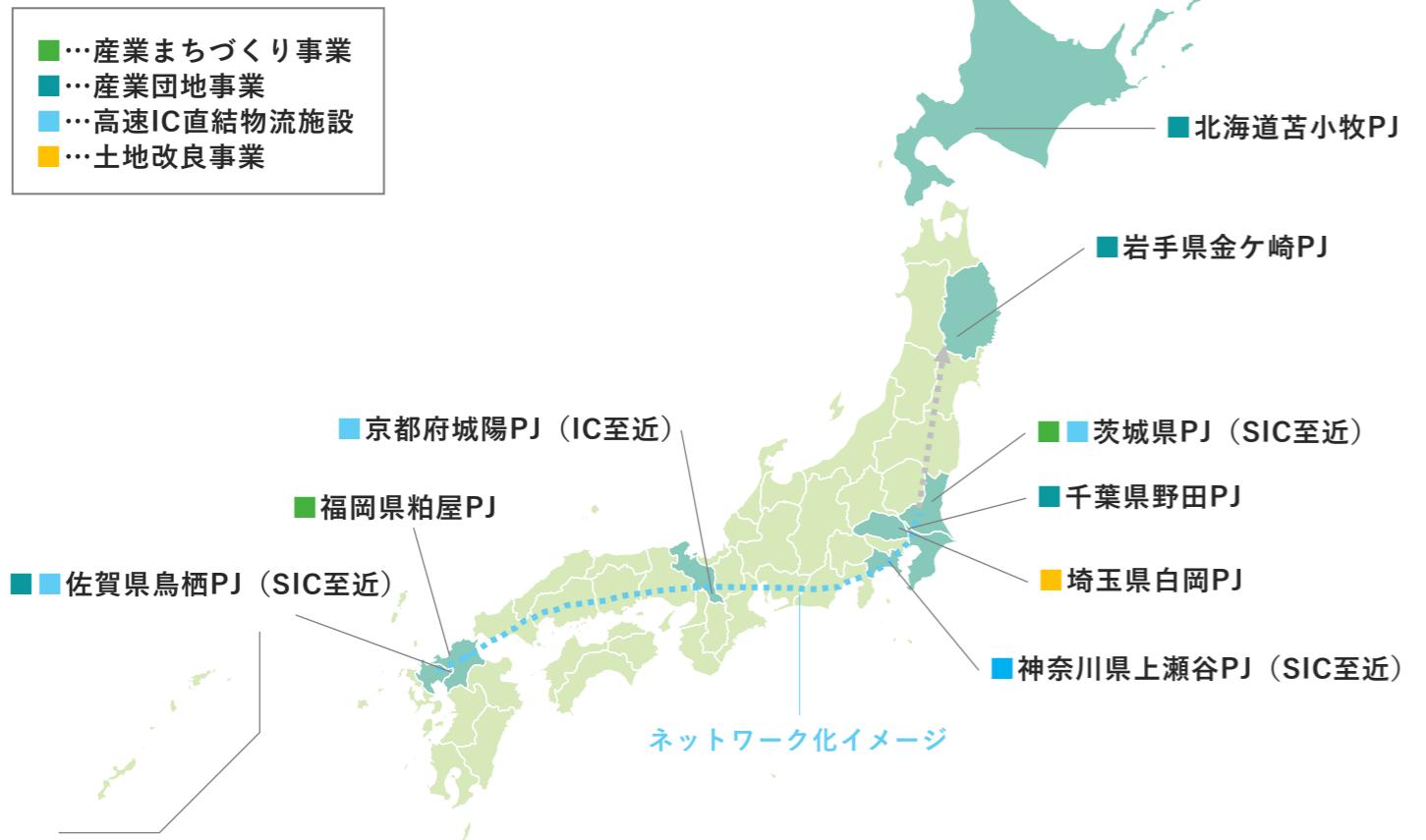
産業まちづくり事業

当社がこれまで物流施設やデータセンター、植物工場等の産業用不動産事業で培った開発・運営ノウハウと、業界トップクラスの実績を誇る環境エネルギー事業によるエネルギーの安定供給・脱炭素経営の支援等により、日本全国に新たな産業インフラを提供し、企業の国内回帰を力強くサポートしていきます。



産業まちづくり事業開発予定一覧

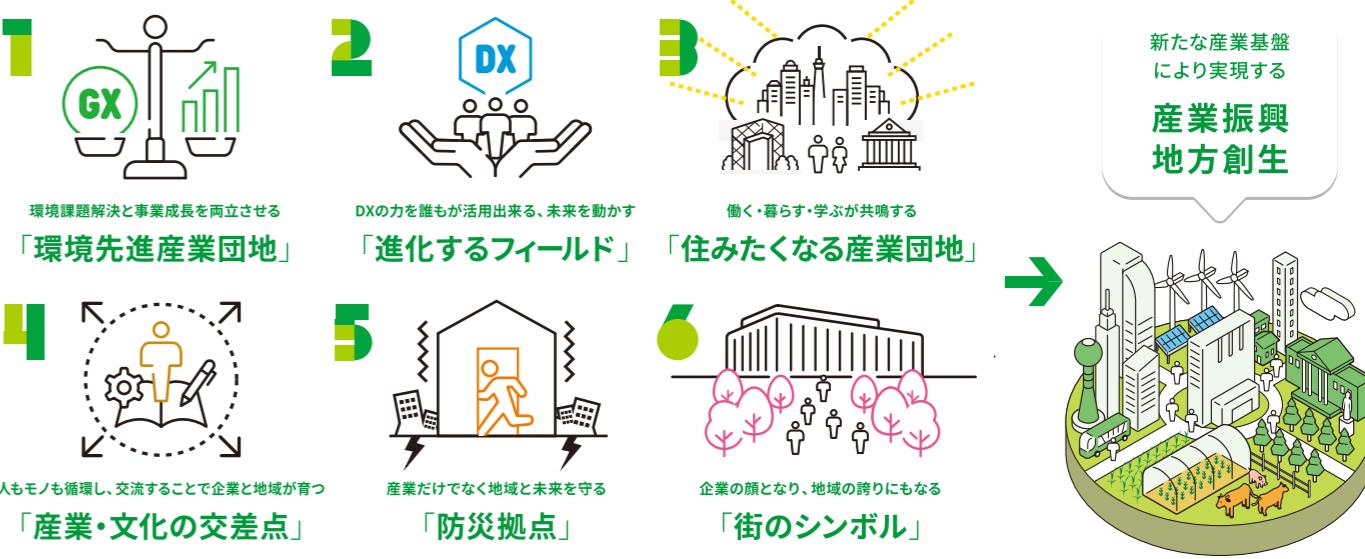
国内主要産業拠点の高速道路ICやスマートIC (SIC) 至近のエリアを面的に整備することで物流施設・産業団地を整備し、全国でネットワーク化することを目指しています。



※各プロジェクトの名称は今後関係者との協議により決定

産業まちづくり事業ブランド「GREEN CROSS PARK」のコンセプト

東急不動産グループの幅広い事業領域を活かし、GX・DX・まちづくりの力を柔軟に組み合わせ、産業団地を起点とする持続可能な街づくりを実現し、産業振興と地域共創に貢献します。



（仮称）サザン鳥栖クロスパーク開発事業

（佐賀県鳥栖市）

鳥栖市は、交通結節点として九州全域へのアクセスに優れ、地震も少なく、水資源が豊富で労働力人口が多い点等から古くより産業集積拠点として発展してきました。近年産業用地が不足している地域課題を解決すべく、当社は代表企業として、構成企業3社とともに産業団地整備を進めてまいります。

- 敷地面積：約34ha
- 造成完了：2030年度（予定）



（仮称）柏屋町仲原東・志免町別府土地区画整理事業

（福岡県糟屋郡柏屋町/糟屋郡志免町）

福岡都市部かつ福岡空港に近接する柏屋町仲原東および志免町別府両地区において、賑わい施設、商業、住宅、産業、農業の融合による魅力にあふれた新しい価値を生み出す街の創出に加え、周辺農業や学校等の既存施設と相互に連携することで、地域の振興拠点を形成することを目指します。

- 敷地面積：約32ha
- 造成完了：2031年度より順次（予定）



（仮称）横浜上瀬谷基幹物流施設開発計画

（神奈川県横浜市）

横浜市で整備が検討されている東名高速道路ICより、基幹物流拠点に直結した専用ランプウェイを設けることで、ダブル連結トラックや自動運転トラック等の次世代モビリティが高速道路から直接利用可能な施設整備を目指します。

- 敷地面積：約22ha
- 竣工：東棟 2030年頃（予定） 西棟 2031年頃（予定）



再エネ事業とインダストリー事業の強みを活かした取り組み①

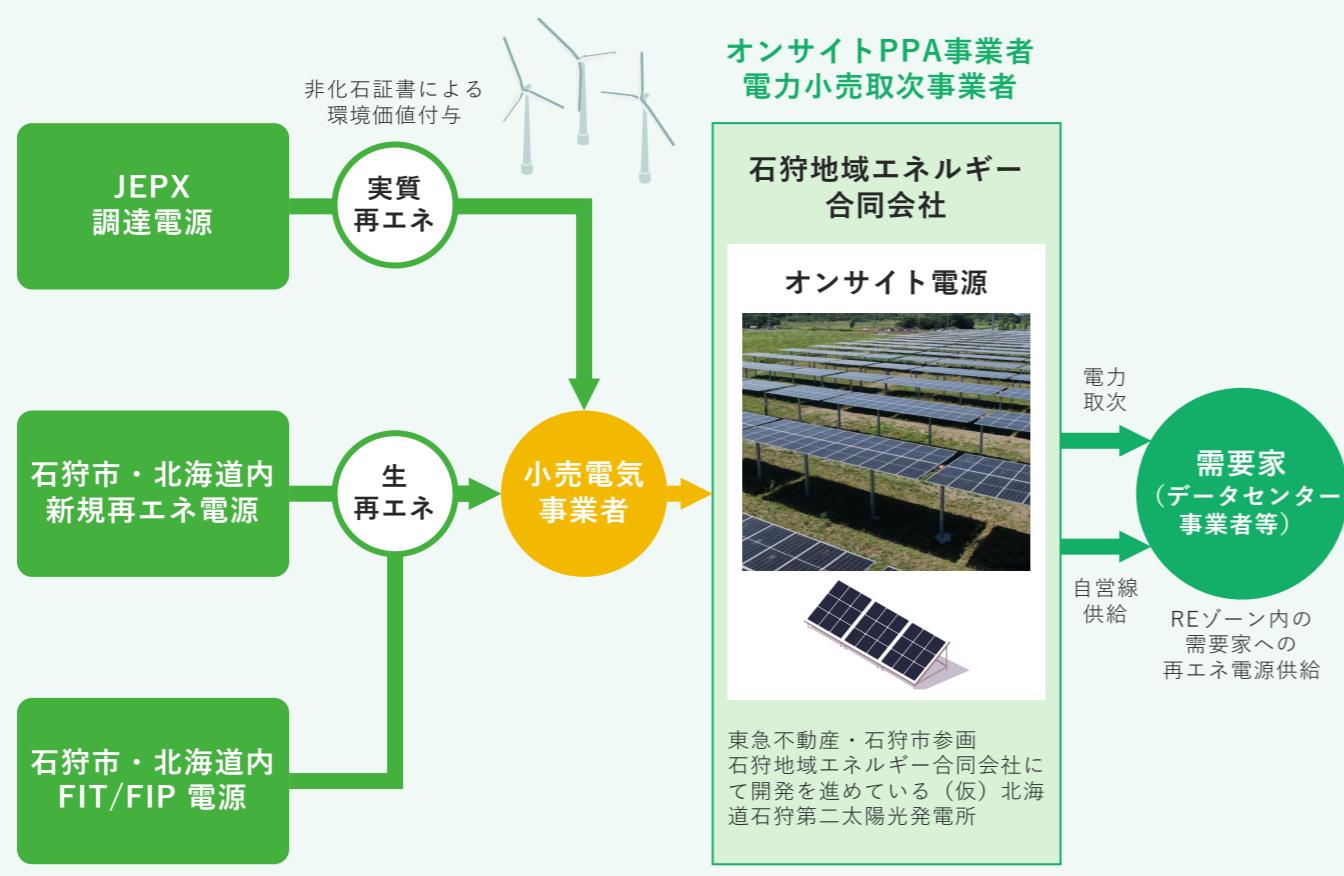
当社が北海道石狩市で進めているデータセンター計画において、2024年3月に石狩市と「再エネ利用による持続可能なまちづくりに係る協定書」を締結しました。当社と石狩市は、データセンターを中心とした産業集積が加速化する石狩湾新港地域内の再エネ100%供給エリア（REゾーン）において、石狩市の脱炭素先行地域及びゼロカーボンシティの実現とまちづくりの継続発展に向けて協業してまいります。



当社が組成した「石狩地域エネルギー合同会社」に石狩市が参画

石狩地域エネルギー合同会社は、地域脱炭素移行・再エネ推進交付金活用型のオンラインPPA事業の推進を行っており、REゾーン内で4か所の太陽光発電所開発を推進しています。石狩市の参画を契機とし、石狩地域エネルギー合同会社は地産地消電源を開発・保有する会社から、REゾーン内の脱炭素化を推進するための『エネルギープラットフォーマー』の担い手となることを目指します。

今後は、REゾーン内に集積する複数のデータセンター・商業施設など、幅広い電力需要家に対して取次スキームによる再エネ供給を推進するほか、FIT特定卸の活用やFIP転用を通じたPPA供給により、再エネ電力と環境価値の「地産地消」にもつなげてまいります。

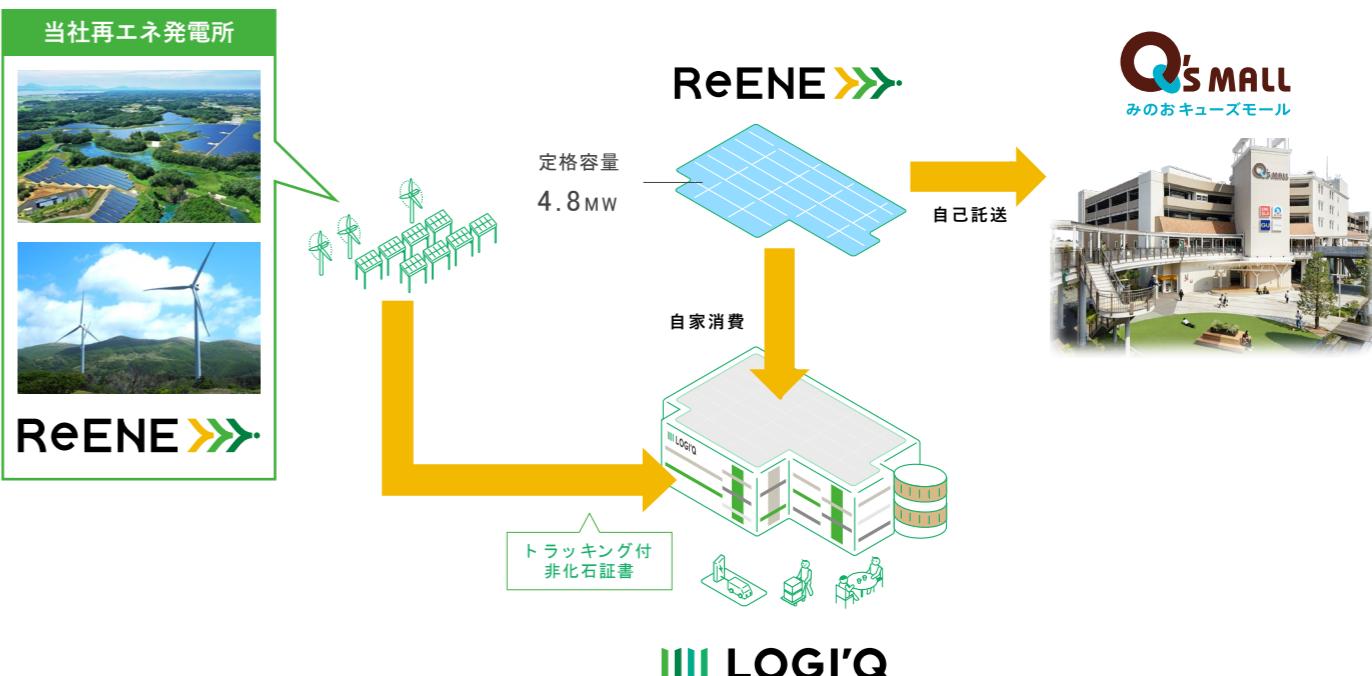


再エネ事業とインダストリー事業の強みを生かした取り組み②

「LOGI'Q」シリーズにおいては、施設屋上への太陽光パネルの設置を進め、「ReENE」と強みを掛け合わせることで、環境と人に寄り添う新しい時代の物流施設を体現しています。

2024年1月に竣工した「LOGI'Q南茨木」では、屋上で発電された生グリーン電力と「リエネでんき」を組み合わせて、施設の使用電力の100%再エネ化を実現します。

また、本発電所で発電した電力の一部を近隣の自社商業施設「みのおキューズモール」（所在地：大阪府箕面市）へ自己託送により供給します。



LOGI'Qが提供する再エネ電力供給サービス

LOGI'Qでは、自社の発電所を活用し、テナント企業へ再エネ電力を供給しています。テナント企業の電気代の安定化に加え、サステナビリティの向上やBCP対策に貢献します。

POINT - 1

エネルギーの「産地」を追跡できる

発電所を追跡できる「トラッキング付非化石証書」によって、テナント企業が脱炭素戦略のリソースとして活用できるように価値が保証されています。

POINT - 2

テナント企業や荷主も活用できる

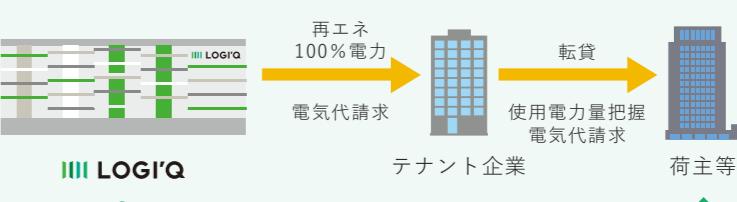
トラッキング付非化石証書による再エネ電力の価値は譲渡可能。テナント企業はもちろん、荷主も再エネ電力として「RE100」などに申請できます。

テナント企業への譲渡提供パターン



再エネ100%電力の
“価値”の譲渡提供
(RE100への申請が可能)

荷主等への譲渡提供パターン



再エネ100%電力の
“価値”の譲渡提供
(RE100への申請が可能)



風力発電

陸上

- ・エリア：全国の風況が良好な沿岸部及び山地
(目安:地上高80m平均風速7m/s以上)
- ・敷地面積：合計1,000,000m²以上（風車10基想定）
住宅地より1km程離れていることが望ましい
- ・権利形態：地上権又は所有権
- ・その他：FIT取得案件は原則として認定容量20MW以上
(稼働済案件も検討可)

洋上

再生可能エネルギー海域利用法※に基づく一般海域内の区域
(北海道、東北、関東、九州等)

※海洋再生可能エネルギー発電設備の整備に係る海域の利用の促進に関する法律



物流施設

- ・エリア：首都圏（都心～圏央道）、関西圏（大阪・京都・兵庫）、中部圏、
九州圏（福岡、鳥栖）、札幌、宮城、岡山、広島、沖縄等
- ・規模：敷地面積1,500坪以上～
- ・用途地域：準住居、商業系、工業系（市街化調整区域も検討可）
- ・権利形態：所有権、借地も検討可
- ・その他：稼働案件・底地等も検討可。SPC方式（AM*/PJM受託）・共同事業も可
冷凍冷蔵倉庫事業も検討可。

※東急不動産グループ会社の東急不動産キャピタル・マネジメント㈱が受託



太陽光発電用地

- ・エリア：全国
- ・規模：10,000m²～（上限なし）
- ・権利形態：所有権、地上権、賃借権
- ・地目：原野・雑種地
- ・その他：SPC持分売買検討可



太陽光発電所

- ・エリア：全国
- ・規模：10,000m²～（上限なし）
- ・権利形態：所有権、地上権、賃借権
- ・地目：原野・雑種地
- ・その他：SPC持分売買検討可

屋根上太陽光発電
(ルーフトップ)

- ・エリア：全国
- ・規模：3,000m²～（上限なし）
- ・権利形態：屋上賃借権
- ・その他：垂直積雪100cm以下

営農型
太陽光発電用地

- ・エリア：東京電力管轄エリア（オンサイトPPAの場合は他エリアも検討可）
- ・規模：20,000m²～（上限なし）
- ・権利形態：賃借権または地上権（所有権要相談）
- ・地目：農地（田・畑・牧草地）
- ・その他：地域・地権者の合意及び接続検討回答があること/垂直積雪150cm以下



蓄電所用地

- ・エリア：全国（特に東京電力/東北電力管轄エリア）
- ・規模：4,000m²～（上限なし）
- ・権利形態：所有権、地上権、賃借権
- ・その他：接続検討回答があること

その他

- ・小水力発電、海外事業（主に太陽光）も検討可



データセンター

	都心型	郊外型	キャンパス型
エリア	東京23区内 大阪市内	大手町から50km圏内 堂島から50km圏内	関東圏、関西圏、 北海道、九州圏
規模 (敷地面積)	500坪～	5,000坪～	15,000坪～
用途地域	二種住居～工業専用		
ハザード	要都度判断	内水・洪水・津波リスク無し、地盤安定等	
電力容量	5MW～	50MW～	150MW～
光ファイバー	敷設要		
その他	稼働案件も検討可		



産業団地

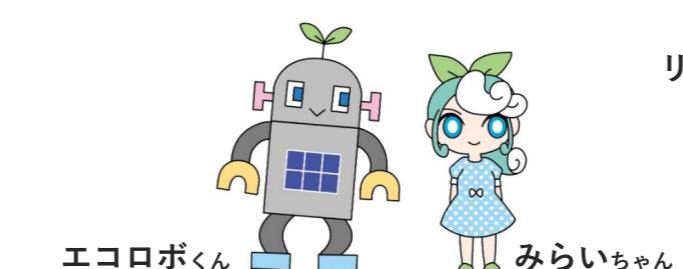
- ・エリア：全国の高速自動車国道インターチェンジ出口至近及び既存工業団地至近
- ・規模：5ha以上
- ・権利形態：所有権
- ・その他：宅地に限らず農地、山林も可



食料事業

- ・農業/食分野における新しい取り組みを共同事業で検討している方
- ・陸上養殖事業/畜産事業を拡大検討している方
- ・再エネ電源活用/排熱活用を検討している方
- ・耕作放棄地や遊休農地にお悩みの農家/自治体
- ・農業用施設の建替・リニューアルをご検討の方

※各物件情報については、P29の組織図に記載の該当部署までお問合せください。

東急不動産 環境先進
キャラクター再エネ事業（ReENE）
キャラクター食料事業
キャラクター

