

2015年3月17日

各位

会社名 株式会社シーアールイー
代表者名 代表取締役社長 山下 修平
問合せ先 執行役員管理本部長 永浜 英利
(TEL 03-5572-6600)

埼玉県久喜市・羽生市で大型物流施設開発用地を取得 【 ロジスクエア久喜 ・ ロジスクエア羽生 】

株式会社シーアールイー（代表取締役社長/山下修平 本社/東京都港区虎ノ門二丁目）は、2015年3月、埼玉県久喜市及び、同県羽生市において、大型物流施設開発用地を取得しましたのでお知らせ致します。

「ロジスクエア久喜」については2016年6月下旬、「ロジスクエア羽生」については2016年7月上旬の竣工に向けて開発プロジェクトを始動しております。

記

【 ロジスクエア久喜 】



■ 開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア久喜
所在地 : 埼玉県久喜市河原井町（久喜菖蒲工業団地内）
敷地面積 : 20,201.49 m² (6,110.95 坪)
用途地域 : 工業専用地域
主要用途 : 倉庫（倉庫業を営む倉庫）
建物構造 : 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）地上4階建て
延べ面積 : 44,311.30 m² (13,404.16 坪）（予定）
着工 : 2015年5月中旬（予定）
竣工 : 2016年6月下旬（予定）

■ 開発予定地

「ロジスクエア久喜」の開発予定地は東北自動車道「久喜」インターチェンジより約 2.6km、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「白岡菖蒲」インターチェンジより約 2.8km に位置しております。また、「久喜菖蒲工業団地」内の工業専用地域であるため、周辺は倉庫・工場が多く 24 時間稼働が可能であり、物流業務に適した希少な立地条件を備えております。

2015年度に予定されている圏央道「桶川北本」インターチェンジ～「白岡菖蒲」インターチェンジの開通により、東名高速道路・中央自動車道・関越自動車道・東北自動車道が圏央道によって結ばれ、広域ネットワークの形成が期待される中、当該エリアは国内物流の戦略的拠点として更なるポテンシャルの向上が見込まれます。

■ 施設計画概要

「ロジスクエア久喜」は 20,201.49 m²の敷地に地上 4 階建て、計画延べ面積 44,311.30 m²の大型物流施設として開発する予定で、2015 年 5 月中旬に建設工事に着手し、2016 年 6 月下旬の竣工を予定しております。

施設のマスタープランとして、ワンフロアが約 3,000 坪、3 階部分に大型車両が直接乗り入れ可能なスロープを設け、トラックバースを 1 階の東西両面及び 3 階の東面に備えるマルチテナント型施設です。倉庫部分の基本スペックとして床荷重は 1.5 t/m²、有効高さは 1・2 階で 6.0m 以上(2 階の一部 5.8m)及び 3・4 階で 5.5m 以上、照度は 300 ルクスを予定しております。

また、環境や省エネルギーに配慮した施設計画により CASBEE 埼玉県の A ランク認証、BELS^{※1} 認証の取得を予定しております。（※1 BELS とは、建築物の省エネルギー性能を評価・表示する制度であり、Building Energy-efficiency Labeling System の略語です。）

尚、「ロジスクエア久喜」については、2014 年 6 月、開発プロジェクト始動として先行リリースしております。

【 ロジスクエア羽生 】

ロジスクエア羽生は、テナントが既に確定しており、当該テナント企業の専用センターとして開発を進めていきます。



■ 開発プロジェクト概要

施設名称：ロジスクエア羽生

所在地：埼玉県羽生市大字秀安

敷地面積：約 36,200 m² (約 10,950 坪)

用途地域：無し（市街化調整区域）
主要用途：倉庫（倉庫業を営む倉庫）
建物構造：鉄骨造 地上2階建て
延べ面積：38,429.62㎡（11,624.96坪）（予定）
着工：2015年7月中旬（予定）
竣工：2016年7月上旬（予定）

■ 開発予定地

「ロジスクエア羽生」の開発予定地は東北自動車道「羽生」インターチェンジより約4.5kmに位置しており、10分以内でのアクセスが可能な好立地で、北関東自動車道の全線開通や、今後予定されている圏央道の更なる延伸により、東北自動車道を基軸とした広域ネットワークの形成が期待され、次世代を睨んだ国内物流の戦略的拠点として高いポテンシャルを有しています。

本開発予定地はテナント企業からのニーズに基づき土地の選定から当該テナント企業とのリレーションにより取得したものであり、テナントの希望する立地、面積を兼ね備えた整形地です。市街化調整区域内に立地しておりますが、賃貸用物流施設の開発が可能であり、倉庫業法に基づく営業倉庫登録も可能となっております。

■ 施設計画概要

「ロジスクエア羽生」は約36,200㎡の敷地に地上2階建て、計画延べ面積約38,400㎡の大型物流施設として開発する予定で、2015年7月中旬に建設工事に着手し、2016年7月上旬の竣工を予定しております。

施設のマスタープランとして、1階低床両面バースの2階建て、敷地内車両動線は出入口を分けたワンウェイとし、さらに敷地内に大型車両50台以上の待機スペースを確保することにより、効率的な入出庫オペレーションを実現します。また、雨天時の入出庫オペレーションにも配慮し、両面バースの大庇張り出し長さを14m確保しております。倉庫部分の基本スペックとして床荷重は2.0t/㎡、有効高さは各階6.0m以上を確保し、保管効率を高める計画となっております。上記施設計画については、テナント企業の要望を取り入れ、且つ、当社の基本スペックも満足し得る計画となっております。

当社は、現在、物流系不動産を中心に約1,350物件、約82万坪^{※2}の不動産の管理運営を行っております。物流系不動産特化の管理会社としては、国内最大規模となり、サービス領域においては、物流不動産開発・テナントリーシングから竣工後のプロパティマネジメントまでのトータルサービスをワンストップでご提供させていただいております。（※2 2015年1月末時点）

物流不動産開発においては、当社独自に構築してまいりました多数のテナント企業とのリレーションシップによりテナント企業が求めるニーズを的確に捉え、テナント企業の個別ニーズを満足させた上で更に機能性・汎用性をも兼ね備えた物流施設造りを推進し、継続的にご提供してまいります。また、前身からの50年におよぶ業歴から得た物流不動産の管理運営の知見・ノウハウを開発事業に注ぎ込むことにより、利用者の立場に立った使い勝手の良い施設開発を目指し、首都圏は勿論のこと、全国の物流適地において積極的に物流施設開発に取り組んでいく方針です。

以上