

2016年5月12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
(証券コード 3458 東証第二部)

物流施設「ロジスクエア新座」着工

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）は、埼玉県新座市で開発を進めている物流施設「ロジスクエア新座」に関して、2016年4月27日に関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、本日着工いたしました。

設計・施工は大末建設株式会社で、2017年4月下旬の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<ロジスクエア新座 完成イメージ>



■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア新座
所在地 : 埼玉県新座市中野一丁目
敷地面積 : 15,372.46 m² (4,650.16 坪)
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模 : 柱 鉄筋コンクリート造 梁 鉄骨造 地上 4 階建て (倉庫部分 3 層)
延べ面積 : 25,863.46 m² (7,823.69 坪) (予定)
着 工 : 2016 年 5 月 12 日
竣 工 : 2017 年 4 月 30 日 (予定)

■開発地

「ロジスクエア新座」は関越自動車道「所沢」インターチェンジより約 2km に位置し、国道 254 号線 (川越街道)、国道 463 号線 (浦和所沢バイパス) へのアクセスが容易であり、物流施設としてのロケーションは良好です。

埼玉県南部、特に本開発地である所沢・新座エリアは、都心部へのアクセスにも優れ、物流拠点立地としてのテナントニーズも多く、県内でも有数の物流プライムエリアです。

また、JR 貨物の新座貨物ターミナル駅が本開発地より約 3km と至近にある為、鉄道貨物輸送によるモーダルシフトへの取り組みに対して、立地的なメリットが確保されております。

■施設計画概要

「ロジスクエア新座」は 15,372.46 m²の敷地に地上 4 階建て、延べ面積 25,863.46 m²の物流施設を開発する予定で、2016 年 5 月 12 日に建設工事に着手し、2017 年 4 月 30 日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、倉庫部分はワンフロア約 2,500 坪の 3 層、一部中二階フロアをオフィス関連スペースとして設け、マルチテナント型施設として複数テナントへの分割賃貸の対応も考慮した計画となっております。場内出入口は入口専用、出口専用の計 2 か所のゲートを設け、敷地内車両動線をワンウェイにすることにより、トラック車両の輻輳による渋滞や接触事故の防止に配慮しております。倉庫部分の基本スペックとして床荷重は 1.5t/m²、有効高さは各階 6.0m 以上、照度は 300 ルクスを予定し、あらゆる庫内オペレーション、入出庫オペレーションに対応し得る汎用性の高い施設計画となっております。

また、将来的なオペレーション変更時の対応も想定し、垂直搬送機やドックレベラーの増設に対する構造対応、庫内空調設備設置の際の配管ルートや室外機置場・キュービクル増設スペース等の確保、事務所の増床を想定した法的な対応等、汎用性を考慮した各種将来対応を事前に施しております。

「ロジスクエア新座」では倉庫内の防火区画壁に倉庫業法で定められた壁強度 (2,500N/m²) を有する耐火断熱パネルの採用を予定しております。法令で定められた耐火性能を満足させつつ、従来の ALC 壁やボード壁と比較して耐震性が非常に高く、さらにマイナス 10℃帯までの冷蔵冷凍倉庫の間仕切り壁として使用する事も可能な耐火断熱パネルを新築当初から設置する事で、入居テナントの冷蔵冷凍設備導入時のイニシャルコスト圧縮や、外壁のサンドイッチパネルとともに冷暖房設備設置時の熱負荷低減に大きく寄与する事が可能であり、鋼板製のパネル仕上げによる倉庫内の美観向上と合わせて施設の就業環境改善に繋がります。

■環境対応

本開発地については、一般社団法人土地再生推進協会による土地の安全性についての認証（評価：APR プラチナ（H））※1を受領しております。

また、施設については入居テナントのBCP対応へのサポートは勿論のこと、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具の導入等によりCASBEE埼玉県のAランク認証及びBELS評価※2の取得を予定しております。

第三者機関による認証を取得することにより、土地、建物ともに環境や省エネルギーに配慮した施設であることを明示して参ります。

※1 土地の安全性についての認証について

一般社団法人土地再生推進協会（略称：APR）によるサービスで、土壤汚染の状態を第三者の専門家が審査し、土地利用において安全な状態である土地を認証するものです。

一般社団法人土地再生推進協会：東京都港区芝大門 2-10-12KDX 芝大門 8階

<http://property-revital.org/>

※2 BELS 評価について

国土交通省が推進している建築物の省エネルギー性能を評価・表示する統一的な公的指標であり、Building Energy-efficiency Labeling System の略語です。

■株式会社シーアールイー

当社は、現在、物流不動産を中心に約 1,480 物件、約 105 万坪（約 350 万㎡）※3の不動産の管理運営を行っております。物流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アセットマネジメント、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しております。

物流不動産開発においては、現在、物流施設 6 物件、延べ面積約 64,000 坪（約 213,000 ㎡）の開発を進めております。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利便性の高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。

（※3 2016 年 1 月末時点）

■開発物件一覧

注）延べ面積は小数点以下、四捨五入。

	開発案件名	所在地	延べ面積（㎡）	延べ面積（坪）	着工	竣工
	ロジスクエア草加	埼玉県草加市	30,073 ㎡	9,097 坪	2012 年 6 月	2013 年 6 月
	ロジスクエア八潮	埼玉県八潮市	19,095 ㎡	5,776 坪	2013 年 3 月	2014 年 1 月
	ロジスクエア日高	埼玉県日高市	17,461 ㎡	5,282 坪	2014 年 7 月	2015 年 3 月
開発中	ロジスクエア久喜	埼玉県久喜市	44,312 ㎡	13,404 坪	2015 年 5 月	2016 年 6 月予定
開発中	ロジスクエア羽生	埼玉県羽生市	38,857 ㎡	11,754 坪	2015 年 8 月	2016 年 7 月予定
開発中	ロジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	52,314 ㎡予定	15,825 坪予定	2016 年 2 月	2017 年 4 月予定
開発中	ロジスクエア新座	埼玉県新座市	25,863 ㎡予定	7,824 坪予定	2016 年 5 月	2017 年 4 月予定
開発中	ロジスクエア守谷	茨城県守谷市	34,200 ㎡予定	10,345 坪予定	2016 年 8 月予定	2017 年 5 月予定
開発中	ロジスクエア鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,500 ㎡予定	5,300 坪予定	2017 年 3 月予定	2017 年 12 月予定

以上