

2016年6月10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 東証第一部)

埼玉県久喜市で物流施設「ロジスクエア久喜Ⅱ」の開発に着手

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、2016年5月、埼玉県久喜市において開発用地を取得し、物流施設「ロジスクエア久喜Ⅱ」の開発に着手しましたので、お知らせいたします。なお、ロジスクエア久喜Ⅱは、テナント企業が既に確定しており、当該企業の専用センターとして、2017年2月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

■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア久喜Ⅱ
所在地 : 埼玉県久喜市八甫
敷地面積 : 9,846.41 m² (2,978.53 坪)
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 : 11,931.31 m² (3,609.22 坪) (予定)
着工 : 2016年7月上旬 (予定)
竣工 : 2017年2月下旬 (予定)

<ロジスクエア久喜Ⅱ 完成イメージ>



■開発地

「ロジスクエア久喜Ⅱ」の開発地は東北自動車道「久喜」インターチェンジより約 4.8km、「加須」インターチェンジより約 5.8km、主要幹線道路である埼玉県道 3 号さいたま栗橋線沿いに位置しており、いずれのインターチェンジからも 10 分以内でのアクセスが可能な好立地です。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。

本開発地は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です。

なお、ロジスクエア久喜Ⅱは JR 東北本線「東鷲宮」駅より約 1.5km、東武伊勢崎線「鷲宮」駅より約 2.1km に位置しております。

■施設計画概要

「ロジスクエア久喜Ⅱ」は 9,846.41 m²の敷地に地上 2 階建て、計画延べ面積 11,931.31 m²の物流施設として開発する予定で、2016 年 7 月上旬に建設工事に着手し、2017 年 2 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は、ワンフロアが約 1,740 坪の 2 階建ての計画としております。場内出入口は入口専用、出口専用の計 2 ヶ所のゲートを設け、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 1.5 t/m²、有効高さは 1 階・2 階共に 5.5m 以上、照度は 300 ルクスを確保し、保管効率の向上に寄与する計画です。

また、階層を 2 階建てに抑える事で、取り扱う製商品の上下搬送に起因した時間的なロス の極小化に配慮し、スピーディーな入出荷オペレーションの実現を可能とした汎用性の高い施設を計画しております。上記施設計画は、テナント企業の要望を取り入れ、かつ、当社の基本スペックも満足し得る計画です。

■環境対応

入居テナント企業の 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^{*1}の取得を予定しており、第三者機関による認証を取得することにより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 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 108 万坪（約 360 万 m²）^{*2}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 7 物件、延べ面積約 68,000 坪（約 225,000 m²）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。

（※2 2016 年 4 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。

状況	開発案件名	所在地	延べ面積 (㎡)	延べ面積 (坪)	着工	竣工
竣工済	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
竣工済	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
竣工済	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	ロジスクエア久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	11,931 ㎡予定	3,609 坪予定	2016年7月予定	2017年2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