

2016年3月24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「ロジスクエア守谷」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3月24日、茨城県守谷市において開発用地を取得し、物流施設「ロジスクエア守谷」の開発に着手しましたので、お知らせいたします。2017年5月の竣工に向け、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 : ロジスクエア守谷  
所在地 : 茨城県守谷市（守谷市松並土地区画整理事業地区内）  
敷地面積 : 25,445.82 m<sup>2</sup>（7,697.36 坪）  
用途地域 : 準工業地域  
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 : 約 34,200 m<sup>2</sup>（10,345 坪）（予定）  
着 工 : 2016年8月（予定）  
竣 工 : 2017年5月（予定）

<ロジスクエア守谷 完成イメージ>



## ■開発地

「ロジスクエア守谷」は常磐自動車道「谷和原」インターチェンジより約 2km に位置し、国道 294 号線に近接しています。つくばエクスプレス「守谷駅」※1、関東鉄道常総線「新守谷駅」から徒歩圏内であることに加え、計画人口 5,000 人を見込む守谷市松並土地区画整理事業地区内（ビスタシティ守谷）に所在していることから、労働力確保の面で高い優位性を発揮できます。

※1 つくばエクスプレス「守谷駅」は快速停車駅であり、「秋葉原駅」から最短 32 分でアクセス可能です。

守谷市は平成 22 年の国勢調査では、人口増加率（平成 17 年～22 年）が全国の市区町村の中で第 3 位、茨城県内で第 1 位であり、全国屈指の成長率を誇る都市です。

なお、当該地の南側一帯は住宅エリアとなっておりますが、トラック車両の動線は住宅エリアと完全に分離したルートにより、国道 294 号線へのアクセスが可能です。

## ■施設計画概要

「ロジスクエア守谷」は 25,445.82 m<sup>2</sup>の敷地に地上 2 階建て、計画延べ面積約 34,200 m<sup>2</sup>の大型物流施設として開発する予定で、2016 年 8 月に建設工事に着手し、2017 年 5 月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は、ワンフロアが約 5,000 坪の 2 階建てで、1 階部分のトラックバースを北側・東側の 2 面に、事務所を東西 2 か所に設け、全体計画としては複数テナントによる分割使用にも対応が可能な計画となっております。また、倉庫部分の基本スペックとして、床荷重は 1.5 t/m<sup>2</sup>、有効高さは 1 階・2 階共に 6.0m 以上を確保し、保管効率の向上に寄与する計画となっております。

また、階層を 2 階建てに抑える事により、上下搬送による時間的なロスを抑え、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、在庫保管型や流通加工型センターとしてのみならず、通過型クロスドックセンターとしての機能も兼ね備えた、様々な物流ニーズに対応し得る汎用性の高い施設計画となっております。

## ■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 m<sup>2</sup>）※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、首都圏エリアにおいて物流施設 5 物件、延べ約 59,000 坪（約 195,000 m<sup>2</sup>）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 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	25,000 ㎡予定	7,563 坪予定	2016年5月予定	2017年5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

以上