

2016年2月15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「ロジスクエア浦和美園」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、埼玉県さいたま市で開発を進めている物流施設「ロジスクエア浦和美園」に関して、2016年2月12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・施工は株式会社銭高組で、2017年4月中旬の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<ロジスクエア浦和美園 完成イメージ>



現在、当社ホームページ上に動画公開中
<http://www.logi-square.com/sh/28d8af5af4>

■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア浦和美園

所在地 : 埼玉県さいたま市緑区

(さいたま都市計画事業大門上・下野田特定土地区画整理事業施行地区内)

敷地面積 : 24,094.97 m² (7,288.72 坪)

用途地域 : 準工業地域

主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)

構造規模 : 鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造 地上 4 階建て

延べ面積 : 52,313.92 m² (15,824.96 坪) (予定)

着 工 : 2016 年 2 月 15 日

竣 工 : 2017 年 4 月 15 日 (予定)

■開発地

「ロジスクエア浦和美園」の開発地は東北自動車道「浦和」インターチェンジより約 700m に位置しており、首都高速川口線、東京外環自動車道へのアクセスも良く、都心部を見据えた関東エリア全域をカバーする物流の戦略的拠点として非常に優れた立地にあります。また、東京メトロ南北線と相互乗り入れを行う埼玉高速鉄道「浦和美園」駅より約 450m、徒歩 6 分に位置していることに加え、周辺地域では大規模な複合型まちづくり (事業主: UR 都市機構) が推進されており、職住近接による労働力の確保にも高い優位性が見込まれます。

■施設計画概要

「ロジスクエア浦和美園」は 24,094.97 m² の敷地に地上 4 階建て、延べ面積 52,313.92 m² の大型物流施設として開発する予定で、2016 年 2 月 15 日に建設工事に着手し、2017 年 4 月 15 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、ワンフロアが約 3,800 坪、3 階部分へ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 階及び 3 階に備えるマルチテナント型施設です。場内出入口は 3・4 階テナント専用ゲートを設け、1・2 階テナントとの敷地内トラック動線を完全分離することにより、場内車両渋滞や接触事故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は、床荷重は 1.5t/m²、有効高さは各階 6.0m (2 階車路下以外)、照度は 300 ルクスを予定し、且つ、マルチテナント型物流施設としての汎用性を考慮した当社の基本スペックを満足する計画となっております。

また、「ロジスクエア浦和美園」では倉庫内の全て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、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となっており、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るものとなっております。

■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（ランク：Silver）※1を受領しております。土地についての安全認証を取得しての施設開発は国内第1号となります。

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照明の採用や壁面緑化を導入する等、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、首都圏エリアにおいて物流施設 5 物件、延べ約 59,000 坪（約 193,000 ㎡）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	25,000 ㎡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	33,000 ㎡予定	10,000 坪予定	2016年夏予定	2017年春予定

以上