

中継輸送ニーズにも対応する滋賀県最大級の物流施設  
「CREDO 滋賀竜王」が竣工  
竜王町と官民連携に向けた包括連携協定を締結

クレド・アセットマネジメント株式会社は本日、滋賀県蒲生郡竜王町において、県内で最大級のマルチテナント型物流施設「CREDO 滋賀竜王」の竣工式および、竜王町との包括連携協定の調印式を行いました。本施設は、帝人フロンティアグループの物流専門会社の帝人物流株式会社、京都を主要拠点とする物流会社の和東運輸株式会社、そして大手物流会社との間で、既に賃貸面積の約6割について賃貸借契約を締結しています。残りの区画についても引き合いをいただいております。全体として現在7割強程度の成約が見込まれています。



<「CREDO 滋賀竜王」外観>

滋賀県は、近畿・中部・北陸の結節点という地理的な利便性や、豊富な水資源といった恵まれた環境を背景に、県内総生産に占める製造業の割合が全国一位を誇ります\*1。大手企業をはじめ多くのメーカーが生産・物流拠点を構えており、近年高度な物流インフラへの需要が一層高まっています。

「CREDO 滋賀竜王」は、名神高速道路「竜王IC」に隣接し、国道1号、8号にも近く、広域配送および京都・大阪エリアへのエリア配送の両面から物流拠点として優れています。また十分なトラック待機場や置き配対応区画、さらにドライバー専用の休憩室やシャワーブースなどの設備を備えています。テナント企業からは、新たな拠点としてカバーエリアの拡大が見込める立地に加え、中継機能の強化が図れる点や、最低区画約900坪からワンフロアオペレーションにも対応した柔軟な区画設計が高く評価され、竣工前の段階で早期に契約締結へと至りました。

環境面では太陽光発電システムを導入し、館内の電力は主に再生可能エネルギーでまかなわれています。その他 EV 充電設備の導入や省エネに向けた取り組みなどにより、CASBEE 認証 A ランク、BELS 認証 6☆、ZEB 認証を取得しています。

また本日、当社は竜王町と包括連携協定を締結いたしました。本協定に基づき、CREDO 滋賀竜王を活用した防災強化、産業振興、地域活性化など、さまざまな分野で官民連携を推進してまいります。具体的には、災害時に施設の一部を一時避難所や支援物資の仮置き・仕分け場所として提供するなど、防災体制の強化を図るほか、地元企業との協業、社会科見学の受け入れ、「クレドの森」といった緑地エリアを活用した地域の賑わいづくりなどにも取り組んでまいります。



＜包括連携協定調印式の様子。右：竜王町長 西田秀治氏、  
左：クレド・アセットマネジメント（株）代表取締役社長、塩田徳隆＞

西田秀治竜王町長は「今回の協定締結により、竜王町がこれまで力を入れてきた防災や地域活性化をはじめとする各種取り組みが、さらに強化されることを期待しています。企業との連携を通じて、より飛躍するまちづくりを進めてまいりたいと考えています」と述べています。

クレド・アセットマネジメントの代表取締役社長、塩田徳隆は次のように述べています。

「CREDO 滋賀竜王の竣工を機に、竜王町と協業を進められることを大変嬉しく思っております。地域活性化に寄与すると同時に、地域の皆様にも親しんでもらえる施設を目指してまいります」

当社では全国において、新規開発から既存施設の取得・リノベーション、そして冷凍冷蔵倉庫など、中小から大型のマルチ型まで幅広い物流施設のソリューションを提供します。今後も品質、機能性にこだわり、物流業界の課題解決や地域の発展に貢献できる施設づくりを目指して参ります。

(\*1) 出典：滋賀県ウェブサイト

■開発概要

施設名：「CREDO 滋賀竜王」

所在地：滋賀県蒲生郡竜王町大字小口 1054

交通：名神高速道路「竜王 IC」隣接、JR 琵琶湖線「篠原駅」より約 6.6km

敷地面積：67,083 m<sup>2</sup> (20,293 坪)

延床面積：63,929 m<sup>2</sup> (19,339 坪)

構造：鉄骨造・地上 3 階建

竣工：2025 年 6 月末

環境認証：CASBEE 認証 A ランク、BELS 認証 6☆、ZEB 認証



<エントランス>



<ドライバー休憩室>



<3階カフェテリア>



<クレドの森>

以上

## クレド・アセットマネジメント株式会社について

クレド・アセットマネジメント株式会社は、不動産アセットマネジメント会社として2021年に設立されました。顧客投資家の資金を最大限活用し、幅広い投資機会を提供するとともに、不動産の開発、運営を通して、入居企業に加え、そこで働く方々や地域社会への新たな価値の提供を目指します。また不動産の開発、運営に関する豊富な知見を活かし、物流施設から商業施設、住宅、ホテルまで、顧客企業の様々な不動産に関する課題解決をサポートします。社名の「クレド」は、ラテン語で「志・約束・信条」などを意味し、顧客、パートナー、地域社会などすべてのステークホルダーから信頼される企業でありたいとの思いが込められています。

### ■企業概要

会社名：クレド・アセットマネジメント株式会社  
代表者：塩田 徳隆  
所在地：東京都港区虎ノ門1丁目17番1号 虎ノ門ヒルズビジネスタワー15階  
設立：2021年3月15日  
事業内容：不動産の開発、所有、賃貸、管理、売買及び仲介業務  
不動産アセットマネジメント業務、コンサルティング業務  
URL：<https://www.credo-asset.com/>

### 本件に関するお問い合わせ：

クレド・アセットマネジメント株式会社  
広報担当  
Mail：[info@credo-asset.com](mailto:info@credo-asset.com)  
TEL：03-6807-5873／080-3062-2406