

2016年8月2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)
問合せ先 執行役員管理本部長 永浜 英利
(TEL 03-5572-6600)

物流施設「ロジスクエア守谷」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、茨城県守谷市で開発を進めているマルチテナント型物流施設「ロジスクエア守谷」に関して、本日、関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、着工いたしました。

設計・施工はJFEシビル株式会社で、2017年5月下旬の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<ロジスクエア守谷 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 m² (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 : 34,223.02 m² (10,352.46 坪) (予定)
着工 : 2016 年 8 月 2 日
竣工 : 2017 年 5 月下旬 (予定)

■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 27 年の国勢調査では、人口増加率 (平成 22 年～27 年) が茨城県内で第 3 位であり、高い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 m²の敷地に地上 2 階建て、延べ面積 34,223 m²の大型物流施設として開発する予定で、2017 年 5 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 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、マルチテナント型物流施設として複数テナントによる分割使用が可能な計画となっております。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 6.0m 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としております。

また、階層を 2 階建てに抑え、荷物用 EV を 4 基、垂直搬送機を 3 基設ける事で、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ております。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です。

さらに、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を可能とする構造計画、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。

特に、本計画では入居テナントの定温設備導入時のイニシャルコスト圧縮に寄与するべく、1 階スラブ下に断熱ボードを設け、荷物用 EV は結露対応仕様とすることにより 5℃帯まで対応可能な計画としております。

■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BELS評価^{※2}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。

※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108万坪（約360万㎡）^{※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43,000坪（約142,000㎡）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
竣工済	ロジスクエア久喜	埼玉県久喜市	44,372 ㎡	13,423 坪	2015年5月	2016年6月
竣工済	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
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	2017年2月予定
開発中	ロジスクエア守谷	茨城県守谷市	34,223 ㎡予定	10,352 坪予定	2016年8月	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
開発中	川越開発計画(仮)	埼玉県川越市	未定	未定	未定	未定

以上