

2017年3月30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 取締役 永浜 英利
(TEL 03-5572-6600)

物流施設「ロジスクエア春日部」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、2017年3月30日、埼玉県春日部市において、複数の地権者より開発用地を取得し、物流施設「ロジスクエア春日部」の開発に着手しましたので、お知らせいたします。2018年6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 : ロジスクエア春日部
所在地 : 埼玉県春日部市永沼
敷地面積 : 13,662.13 m² (4,132.79 坪)
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
建物構造 : RC+S造 地上3階建て
延べ面積 : 22,187.34 m² (6,711.67 坪) (予定)
着工 : 2017年6月 (予定)
竣工 : 2018年6月 (予定)

<ロジスクエア春日部 完成イメージ>



■開発予定地

「ロジスクエア春日部」の開発予定地は、主要幹線道路である国道 16 号線と国道 4 号線（越谷春日部バイパス）に程近く、両国道の交差部分である「庄和」インターチェンジより約 1.8km に位置しております。また、接道する都市計画道路藤塚米島線（幅員 16m）の全線開通により、国道 4 号線へのアクセスも問題なく、物流施設としてのロケーションは良好です。

本開発予定地は市街化調整区域内に立地しておりますが、春日部市が定めた条例により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。

■施設計画概要

「ロジスクエア春日部」は 13,662.13 m²の敷地に地上 3 階建て、計画延べ面積 22,187.34 m²の物流施設として開発する予定で、2017 年 4 月上旬より開発許可に基づく開発工事に着手し、本体工事は 2017 年 6 月に着工、2018 年 6 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 2,180 坪の 3 階建てで、1 階のトラックバースを北側・東側の 2 面に、計 26 台分のトラック接車バースを設け、複数テナントによる分割使用にも対応が可能となっております。また、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、平均照度 300 ルクス以上、床荷重は 1.5 t/m²、有効高さは各階 6.0m 以上を予定しております。倉庫内の防火区画壁には断熱性・耐震性・美観に優れ、倉庫業法で定められた壁強度を有する耐火断熱パネルを採用し、ブレース（筋交い）や間柱を無くす事で保管効率を高める計画となっております。また、各階に 2 か所の将来コンベア貫通用床開口を想定した構造設計を採用する事により、テナント入居時の各階に跨った縦搬送マテハン設備の設置を可能とするなど、テナントのイニシャルコストに配慮し、あらゆる庫内レイアウトの設定にも幅広く対応することが可能です。

昇降設備については、荷物用エレベーター（積載荷重 4.1t、45m/min）を 4 基、垂直搬送機 1 基（将来対応 3 基）を計画し、階層間の上下搬送に伴う時間的なロスを抑え、効率的な入出荷オペレーションを実現させ、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 1,490 物件、約 125 万坪（約 410 万 m²）^{※1}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 8 物件、延べ面積約 52,300 坪（約 173,000 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。

（※1 2017 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。

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
竣工済	ロジスクエア久喜II	埼玉県久喜市	11,931 ㎡	3,609 坪	2016年7月	2017年2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	ロジスクエア守谷	茨城県守谷市	34,233 ㎡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年夏予定	2018年冬予定
開発中	川越開発計画 (仮)	埼玉県川越市	未定	未定	未定	未定
開発中	上尾開発計画 (仮)	埼玉県上尾市	未定	未定	未定	未定
開発中	ロジスクエア千歳	北海道千歳市	20,885 ㎡予定	6,318 坪予定	2017年4月予定	2018年1月予定
開発中	ロジスクエア春日部	埼玉県春日部市	22,187 ㎡予定	6,712 坪予定	2017年6月予定	2018年6月予定

■開発物件写真・パース



ロジスクエア浦和美園 2017年4月竣工予定



ロジスクエア新座 2017年4月竣工予定



ロジスクエア守谷 2017年5月竣工予定



ロジスクエア鳥栖 2018年冬竣工予定



ロジスクエア千歳 2018年1月竣工予定



ロジスクエア草加 2013年6月竣工



ロジスクエア八潮 2014年1月竣工



ロジスクエア日高 2015年3月竣工



ロジスクエア久喜 2016年6月竣工



ロジスクエア羽生 2016年7月竣工



ロジスクエア久喜II 2017年2月竣工

以上