

2017年4月10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「ロジスクエア千歳」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、北海道千歳市で開発を進めている物流施設「ロジスクエア千歳」に関して、2017年4月7日に関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、4月8日に着工いたしました。

なお、ロジスクエア千歳は、テナント企業が既に確定しており、当該企業の専用センターとして開発する予定で、2017年12月末の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<ロジスクエア千歳 完成イメージ>



■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア千歳
所在地 : 北海道千歳市泉沢
敷地面積 : 49,599.00 m² (15,003.69 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 平屋建て
延べ面積 : 20,885.00 m² (6,317.71 坪) (予定)
着工 : 2017年4月8日
竣工 : 2017年12月末 (予定)
設計施工 : JFE シビル株式会社
監修 : 株式会社 INA 新建築研究所

■開発地

「ロジスクエア千歳」の開発地は、北のゲートウェイである新千歳空港より約 8.3km、道央自動車道 (道央道)「新千歳空港」インターチェンジより約 2.0km に位置し、新千歳空港を利用する航空貨物の物流拠点として高いポテンシャルを有しています。さらに、道央道を通じ、道内最大消費地である札幌と、海上貨物取扱量が道内最大を誇る国際拠点港湾の苫小牧港との中継点にもなり、「空・海・陸」全てにおいてバランスのとれた戦略的拠点としての立地メリットを有しております。また、千歳臨空工業団地に隣接している為、周辺は倉庫・工場が多く、24 時間稼働が可能な立地条件を備えております。

道内の物流施設は全国に比べて 1980 年以前に建設されたものの割合が高く^{※1}、今後、施設の老朽化に対応した物流施設ニーズが見込まれます。また、従来の一次産品の生産地として物流施設のニーズがあることに加えて、アジア諸国を中心に、北海道の生鮮品・加工食品の認知度が向上していること、食への安全・安心志向、高級志向が高まっていることから、これら道産品の販路拡大に伴う物流施設のニーズも高まってくるものと考えております。

※1 出所：日本政策投資銀行

■施設計画概要

「ロジスクエア千歳」は 49,599.00 m²の敷地に平屋建て、計画延べ面積 20,885.00 m²の物流施設として開発する予定で、2017年4月8日に建設工事に着手し、2017年12月末の竣工を予定しております。

施設のマスタープランは、高床平屋建てとして東西両面に合計 64 台の大型車両が同時接車可能なトラックバースを配置、敷地内車両動線は出入口を分けたワンウェイとし、さらに敷地内に大型車両 80 台の待機スペースを確保することにより、効率的な入出庫オペレーションを実現します。倉庫部分の基本スペックは、床荷重は 1.5 t/m²、有効高さは 5.5m 以上、平均照度は 300 ルクス以上を確保し、保管効率の向上に寄与する計画です。

また、階層を平屋建てにする事で、多層階施設に比べ、取り扱う製商品の上下階層間搬送に伴う時間的なロスをなくし、スピーディーな入出荷オペレーションを実現することで、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。上記施設計画は、テナント企業

の要望を取り入れつつ、当社の基本スペックも満足し得る計画です。

また、寒冷地仕様として、ロードヒーティングや樋ダクトヒーター等の凍結防止用設備の導入、断熱性の高いサンドイッチパネルや樹脂サッシ(Low-E 複層ガラス)の採用を予定しており、さらに敷地内には広大な堆雪スペースを確保する等の計画を行い、降雪時も入居テナントのオペレーションに滞りが無いよう配慮を行っております。

■環境・BCP 対応

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。

また、当社開発物件の標準装備である緊急地震速報システムの導入や AED の設置により入居企業の BCP（事業継続計画）への配慮を行っております。

※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 1,490 物件、約 125 万坪（約 410 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 8 物件、延べ面積約 52,300 坪（約 173,000 ㎡）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 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	2017年12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 2017年12月竣工予定



ロジスクエア春日部 2018年6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