

2017年5月9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「ロジスクエア新座」竣工

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、2017年4月28日、埼玉県新座市において開発を進めていた物流施設「ロジスクエア新座」を竣工いたしました。

なお、「ロジスクエア新座」は竣工に先立ち入居率100%となっており、株式会社KADOKAWAグループの物流会社である株式会社ビルディング・ブックセンター(<http://www.bbc-kadokawa.co.jp>)の物流拠点として5月1日より稼働しております。

記

「ロジスクエア新座」は関越自動車道「所沢」インターチェンジより約2kmに位置し、国道254号線(川越街道)、国道463号線(浦和所沢バイパス)へのアクセスが容易であり、物流施設としてのロケーションは良好です。

埼玉県南部、特に本開発地である所沢・新座エリアは、都心部へのアクセスにも優れ、物流拠点立地としてのテナントニーズも多く、県内でも有数の物流プライムエリアです。

また、JR貨物の新座貨物ターミナル駅が本開発地より約3kmと至近にある為、鉄道貨物輸送によるモーダルシフトへの取り組みに対して、立地的なメリットが確保されております。

「ロジスクエア新座」は15,372.46㎡の敷地に地上4階建て、延べ面積25,886.31㎡の施設で、倉庫部分はワンフロア約2,500坪の3層、一部中二階フロアをオフィス関連スペースとして設け、マルチテナント型施設として複数テナントへの分割賃貸の対応も考慮した設計となっております。場内出入口は入口専用、出口専用の計2か所のゲートを設け、敷地内車両動線をワンウェイにすることにより、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/㎡、有効高さは各階6.0m以上、平均照度は300ルクス以上、荷物用エレベーター(4.1t)を計4基設置し、あらゆる庫内オペレーション、入出庫オペレーションに対応し得る汎用性の高い施設となっております。また、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に対する構造対応、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、事務所の増床を想定した法的な対応等、入居テナントの将来ニーズにも一定の対応が出来る仕様となっております。

「ロジスクエア新座」では次世代の先進的物流施設としてハイスペックかつ汎用性のある仕様を多数取り入れております。倉庫内の防火区画壁には、倉庫業法で定められた壁強度(2,500N/㎡)を有する耐火断熱パネルを採用しております。耐火断熱パネルは、法令で定められた耐火性能を満足させつつ、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。さらに、耐火断熱パネルは従来のALC(軽量気泡コンクリート)や軽量鉄骨造の防火区画壁と比較して耐震性能が大幅に向上しており、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、AEDの設置や耐震型設備配管の採用などと合わせて、入居テナントのBCP(事業継続計画)策定の一助になるものとなっております。

敷地内の舗装には、塑性変形抵抗性に優れ、わだち掘れの発生を抑制する「半たわみ性舗装」を全面採用しております。さらに、従来は白色であった「半たわみ性舗装」に黒色顔料を添加して誘導ラインなどの視認性を高めることで場内の安全性を向上させ、車両のタイヤ跡を目立たせないことで舗装面の恒久的な美観維持に寄与します。

環境対策としては、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具を採用し、環境や省エネルギーに配慮した施設としてCASBEE埼玉県のAランク認証、BELS^{※1}の最高ランクである「★★★★★(5つ星)」評価を取得しており、当社の開発する物流施設の環境負荷低減への取り組みが高く評価されております。

LED照明は働く方々の職場環境を考慮して、従来の昼光色よりも身体へのストレスを軽減すると言われる温白色器具を採用しております。

また、施設のサイン計画として有効高さ、床荷重、照度などの倉庫機能を可視化したデザインの採用など、働く方々の快適性を高めるための工夫を取り入れております。

※1 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。

■ロジスクエア新座の概要

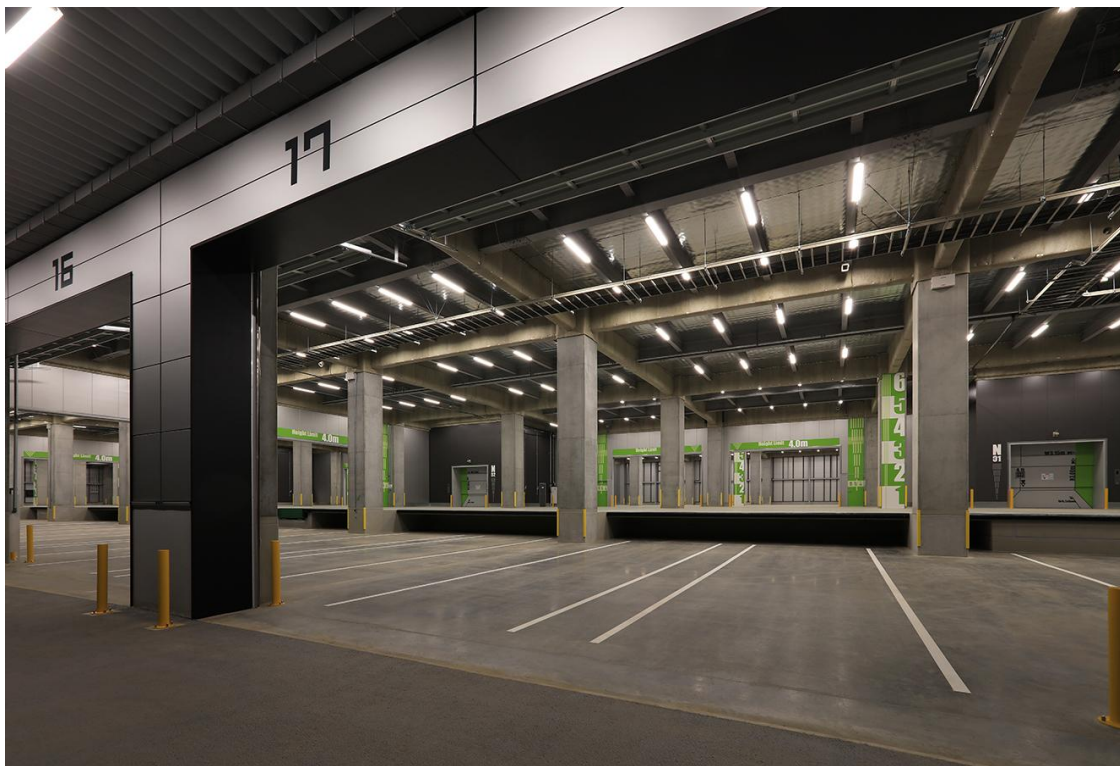
所在地 : 埼玉県新座市中野一丁目
敷地面積 : 15,372.46 m²(4,650.16 坪)
建築面積 : 8,736.93 m²(2,642.92 坪)
延べ面積 : 25,886.31 m²(7,830.60 坪)
主要用途 : 倉庫(倉庫業を営む倉庫)
構造 : 柱 鉄筋コンクリート造+梁 鉄骨造(4階のみ柱 鉄骨造)
規模 : 地上4階建て(倉庫部分3層)
工期 : 2016年5月12日 ~ 2017年4月28日
設計 : 大末建設株式会社一級建築士事務所
施工 : 大末建設株式会社 東京本店

■施設の写真

○全景



○1階倉庫内、トラックバース

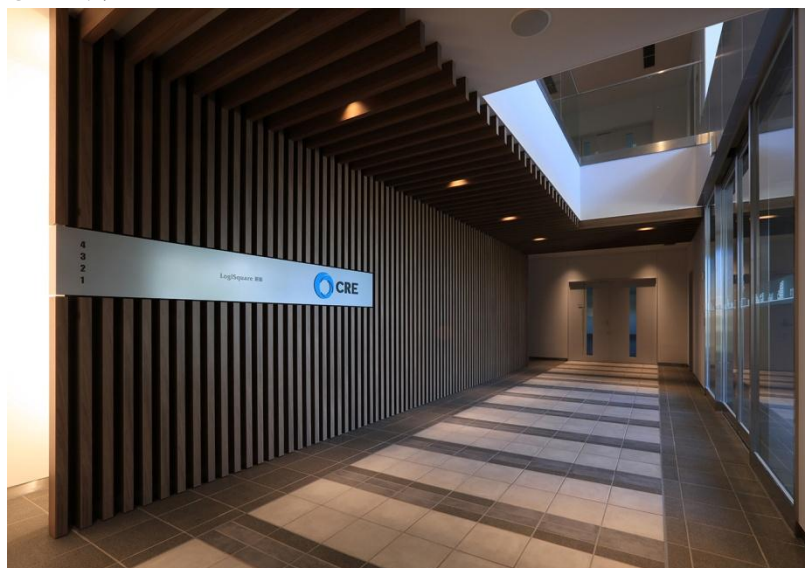


- ・防火区画壁には断熱性、耐震性、美観に優れた耐火断熱パネルを全面採用。
- ・倉庫機能をデザインとして「可視化」した倉庫内のサイン。

○3階倉庫内



○エントランスホール



○夜景



■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㎡)^{※2}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28,000坪(約94,000㎡)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。

(※2 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
竣工済	ロジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	52,373 ㎡	15,843 坪	2016年2月	2017年4月
竣工済	ロジスクエア新座	埼玉県新座市	25,886 ㎡	7,830 坪	2016年5月	2017年4月
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

開発中物件



ロジスクエア守谷 2017年5月竣工予定



ロジスクエア千歳 2017年12月竣工予定



ロジスクエア鳥栖 2018年冬竣工予定



ロジスクエア春日部 2018年6月竣工予定

竣工済物件



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



ロジスクエア浦和美園 2017年4月竣工



ロジスクエア新座 2017年4月竣工

以上