

2017年5月31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「ロジスクエア守谷」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5月31日、茨城県守谷市において開発を進めていた物流施設「ロジスクエア守谷」を竣工いたしました。

記

「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。

「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 34,223.02 m²の大型物流施設であり、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への分割賃貸の対応も考慮した設計となっております。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（2 階は最高 7.6m）、照度は 300 ルクスを確保しております。

また、階層を 2 階建てに抑え、荷物用 EV（4.1 t）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に極小化に配慮し、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となっております。

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。

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、AED の設置や耐震型設備配管の採用などは、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。

周辺環境への対応として、トラック車両の出入りがある東側接道面には、生垣と目隠しフェンスを設置し、南側接道面には緑化フェンスを設ける事で、周辺環境と調和を図る計画としています。

また、東側メイン出入口とは別に北側に普通乗用車用の出入口を設ける事で、トラック車両と動線を分離し、安全に配慮した車両動線計画としています。

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BELS^{※2}の取得を予定しております。

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され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。

※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。

■ロジスクエア守谷の概要

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）

着工：2016年8月2日

竣工：2017年5月31日

設計・施工：JFE シビル株式会社

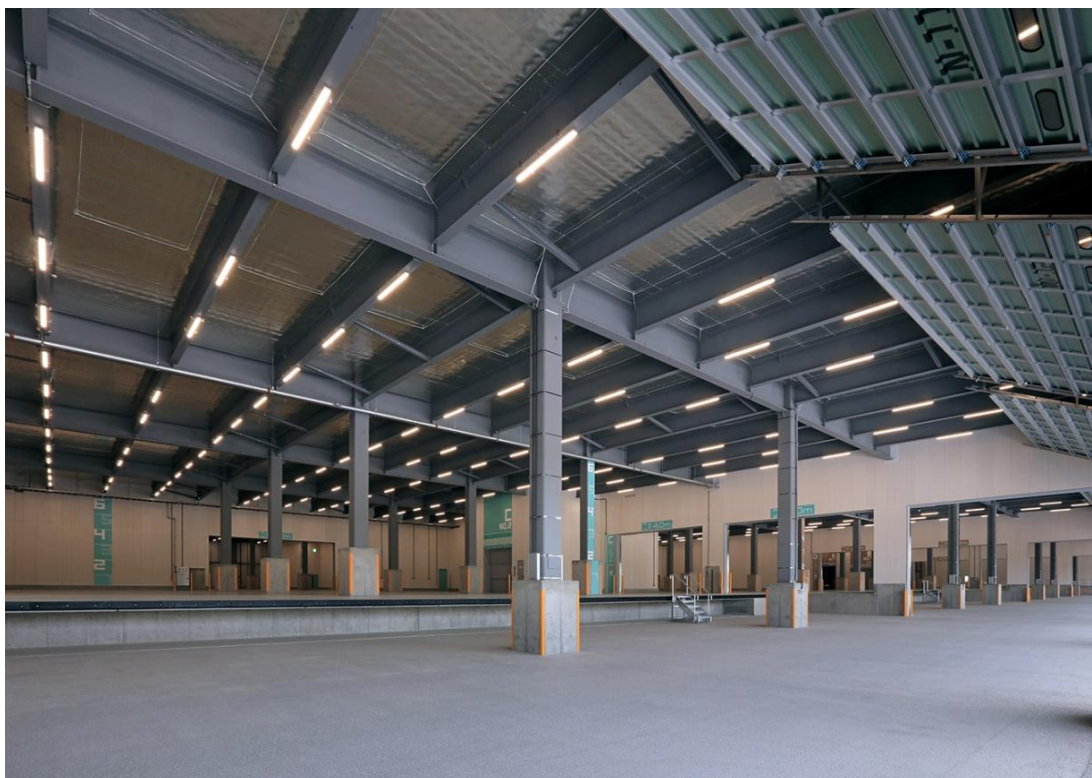
■施設の写真

○全景



トラックバースは北側と東側に計画。計 38 台の大型トラックが同時接車可能。

○1 階倉庫内、トラックバース（北側）



トラックバース奥行寸法は有効 13.8mを確保。

○1階倉庫内



○屋外休憩スペース



○エントランスホール



○東側トラックバース

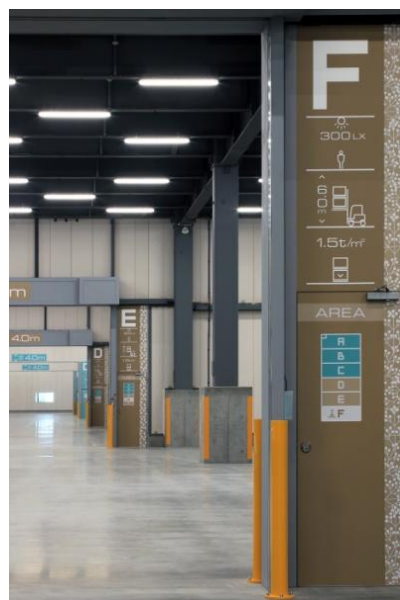


○2階倉庫内



倉庫機能をデザインとして「可視化」したサイン。

○1階倉庫内



■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 5 物件、延べ面積約 18,000 坪（約 60,000 ㎡）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
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
竣工済	ロジスクエア守谷	茨城県守谷市	34,223 ㎡	10,352 坪	2016年8月	2017年5月
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



ロジスクエア鳥栖 2018年冬竣工予定

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



ロジスクエア守谷 2017年5月竣工

以上