

2017年7月12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」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、埼玉県春日部市で開発を進めている物流施設「ロジスクエア春日部」に関して、2017年6月26日に着工いたしました。設計・施工は東洋建設株式会社で、2018年6月末の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<ロジスクエア春日部 完成イメージ>



## ■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア春日部  
所在地 : 埼玉県春日部市永沼  
敷地面積 : 13,662.13 m<sup>2</sup> (4,132.79 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 (3階のみ柱 鉄骨造)  
規模 : 地上3階建て  
延べ面積 : 22,187.34 m<sup>2</sup> (6,711.67 坪) (予定)  
着工 : 2017年6月26日  
竣工 : 2018年6月 (予定)

## ■開発地

「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 m<sup>2</sup>の敷地に地上3階建て、計画延べ面積22,187.34 m<sup>2</sup>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、本體工事を2017年6月26日に着工し、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2,150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、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/m<sup>2</sup>、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（2,500N/m<sup>2</sup>）を有する耐火断熱パネル（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）を採用し、さらにブレース（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。

## ■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 CASBEE 埼玉県の A ランク認証及び BELS 評価※1 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。

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。

### ※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。

## ■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 1,500 物件、約 138 万坪（約 450 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 5 物件、延べ面積約 20,000 坪（約 68,000 ㎡）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 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
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 ㎡	7,831 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	17,807 ㎡予定	5,387 坪予定	2017 年 6 月	2018 年 2 月予定
開発中	ロジスクエア川越	埼玉県川越市	7,453 ㎡予定	2,254 坪予定	2017 年 6 月	2018 年 2 月予定
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	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2月竣工予定



ロジスクエア川越 2018年2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



ロジスクエア守谷 2017年5月竣工

以上