

2018年6月29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 亀山 忠秀
(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」竣工

株式会社シーアールイー（代表取締役社長/亀山忠秀 本社/東京都港区）は、埼玉県春日部市において開発を進めていた物流施設「ロジスクエア春日部」が竣工し、本日、竣工式を執り行いましたのでお知らせいたします。なお、「ロジスクエア春日部」は竣工に先立ち契約率100%となっており、小泉産業グループの物流企業であるコイズミ物流株式会社（<http://www.ls.koizumi.co.jp>）の物流拠点として稼働する予定です。

記

「ロジスクエア春日部」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。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、主要幹線道路へのアクセスが飛躍的に向上し、物流施設としてのロケーションは良好です。また、東武アーバンパークライン「南桜井」駅より約1.1kmと徒歩圏内にあるため、雇用確保においても優位な立地です。

「ロジスクエア春日部」は13,662.13㎡の敷地に地上3階建て、延べ面積22,189.59㎡の物流施設であり、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カ所のゲートを設け、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1.5t/㎡、有効高さは各階6.0m以上を確保し、外壁には金属製サンドイッチパネル、防火区画壁には耐火断熱パネル^(※1)を採用、さらにブレース（筋交い）や間柱を無くすことで保管効率の向上に寄与する設計となっております。

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2基、垂直搬送機3基を実装し、スピーディ且つ効率的な庫内オペレーションの実現を可能としております。また各階に2カ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し、将来的に上下階に跨った縦搬送マテハン設備の設置を可能としております。垂直搬送機やドックレベラーの増設対応は勿論、倉庫内空調用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など、入居テナントの将来ニーズを含め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。

環境対策としては、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具の導入、さらに屋根全面に出力0.84メガワットの太陽光発電設備を設置することにより、CASBEE埼玉県のAランク認証及びBELS評価（★★★★★ファイブスター）^{※2}を取得しており、第三者機関の認証により環境や省

エネルギーに配慮した施設であることが評価されております。

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及びAEDの設置、さらに非常用電源供給装置^{※3}や、万一の火災時における延焼拡大防止対策として自動火災報知設備に断路器を設置することで、入居テナントのBCP（事業継続計画）への配慮も行っております。

施設内のサインとして、有効高さ、床荷重、照度などの倉庫機能を可視化した親近感のあるデザインの採用や、敷地内休憩スペースの設置など、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。（下記施設内写真参照）

※1 耐火断熱パネルについて

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/m²）を有する耐火断熱パネルであり、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。

※3 非常用電源供給装置について

停電時にフォークリフトのバッテリーを非常用電源としてコンセントや照明器具に利用できる装置です。

■ロジスクエア春日部の概要

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）

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：22,189.59 m²（6,712.35 坪）

着工：2017 年 6 月 26 日

竣工：2018 年 6 月 29 日

設計施工：東洋建設株式会社

■施設の写真

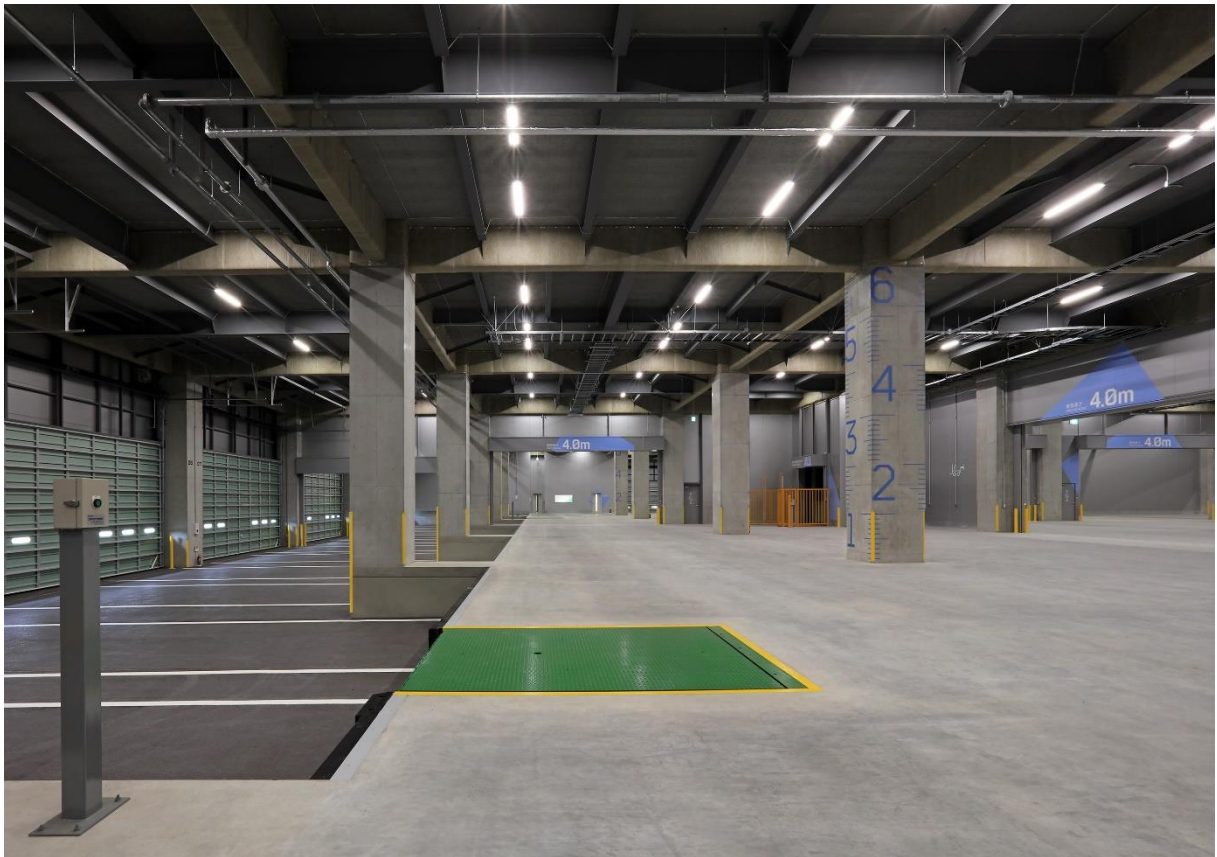
○全景



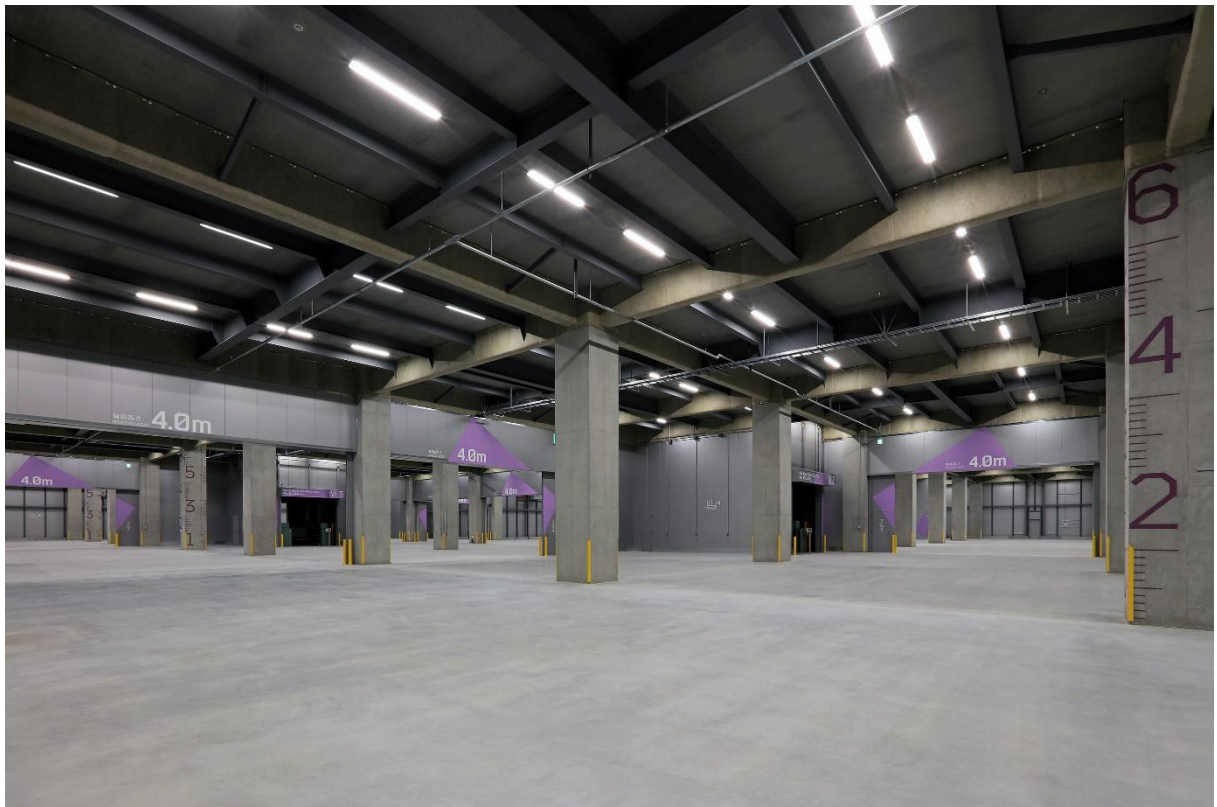
○外観（北東側）



○庫内 (1階)



○庫内 (2階)



■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 1,400 物件、約 150 万坪（約 490 万㎡）^{※4}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、合計延べ面積約 68,339 坪（約 225,979 ㎡）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。

（※4 2018 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		着工	竣工
			(㎡)	(坪)		
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
竣工済	ロジスクエア千歳	北海道千歳市	20,885 ㎡	6,318 坪	2017 年 4 月	2017 年 12 月
竣工済	ロジスクエア鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,789 ㎡	5,381 坪	2017 年 6 月	2018 年 2 月
竣工済	ロジスクエア川越	埼玉県川越市	7,542 ㎡	2,281 坪	2017 年 6 月	2018 年 2 月
竣工済	ロジスクエア春日部	埼玉県春日部市	22,190 ㎡	6,712 坪	2017 年 6 月	2018 年 6 月
開発中	ロジスクエア上尾	埼玉県上尾市	19,520 ㎡予定	5,905 坪予定	2018 年 5 月	2019 年 4 月予定
開発中	ロジスクエア川越Ⅱ	埼玉県川越市	14,400 ㎡予定	4,356 坪予定	2018 年 7 月予定	2019 年 4 月予定
開発中	三芳開発計画 (仮)	埼玉県三芳町	24,358 ㎡予定	7,368 坪予定	2018 年 11 月予定	2019 年 11 月予定
開発中	狭山日高 IC 開発計画 (仮)	埼玉県飯能市	84,001 ㎡予定	25,410 坪予定	2018 年 12 月予定	2020 年 4 月予定
開発中	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	83,700 ㎡予定	25,300 坪予定	未定	未定

■開発物件写真・パース

開発中物件



ロジスクエア上尾 2019年4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



ロジスクエア千歳 2017年12月竣工



ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工



ロジスクエア川越 2018年2月竣工



ロジスクエア春日部 2018年6月竣工

以上