

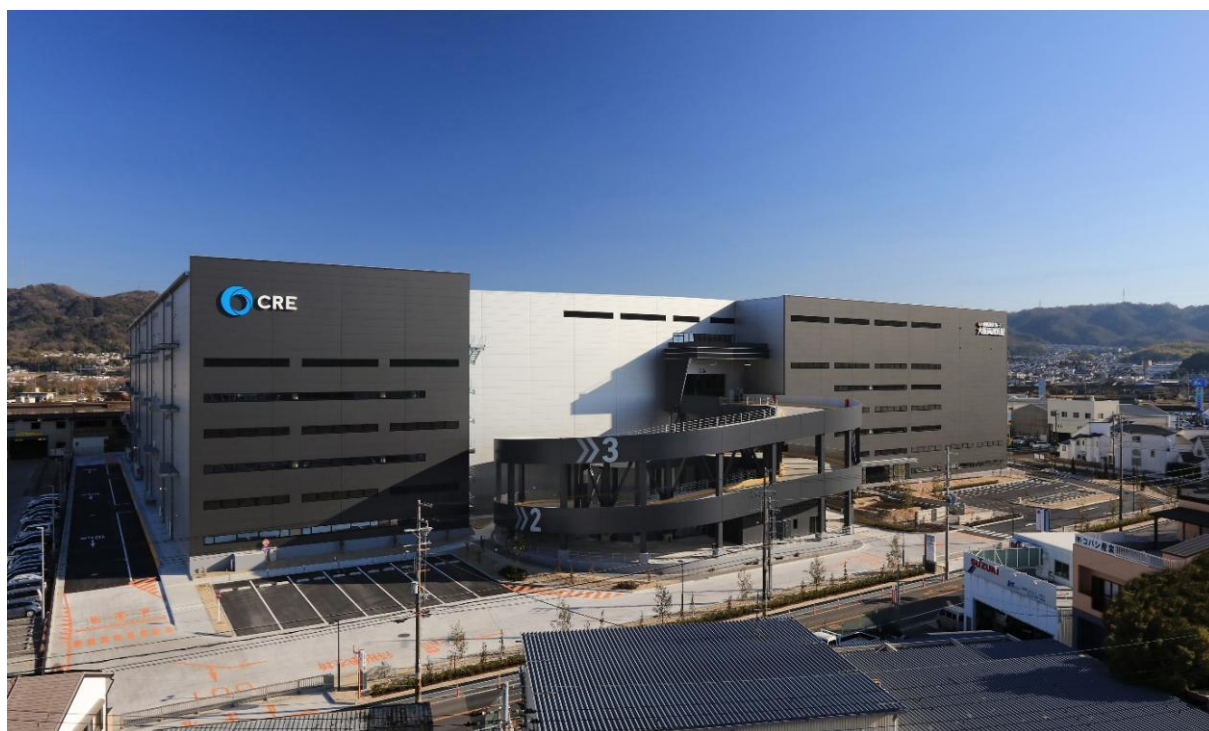
報道関係者各位

マルチテナント型物流施設「ロジスクエア大阪交野」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、2021年1月31日、大阪府交野市において開発を進めていた大型物流施設「ロジスクエア大阪交野」が竣工しましたのでお知らせいたします。なお、本施設は、竣工に先立ち賃貸面積の約50%が契約済みとなっており、国内物流企業、大手セレクトショップ企業の入居が既に決定しております。

記

施設全景

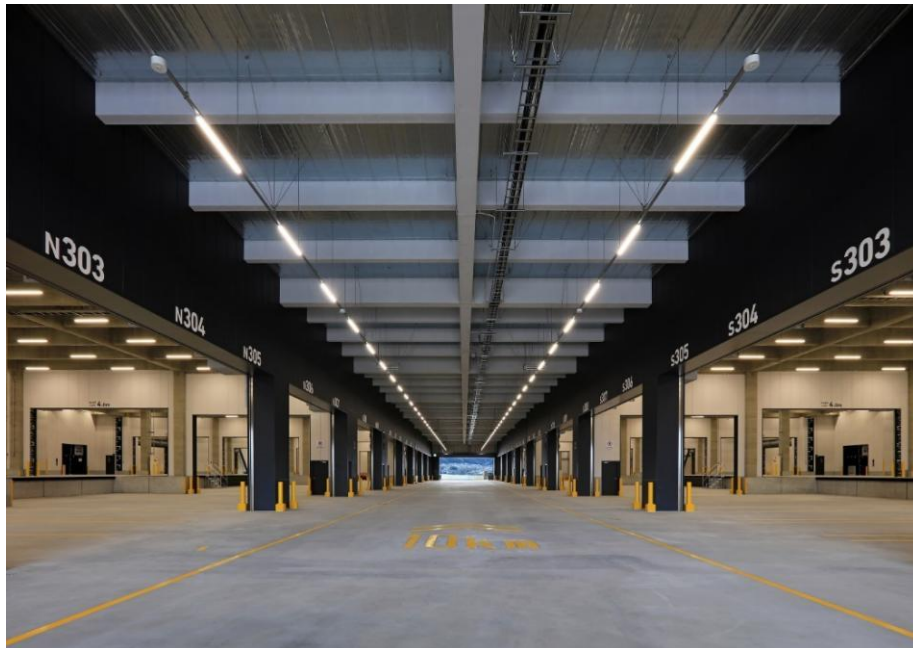


本施設は、大阪府交野市の西部に位置し、枚方市、寝屋川市との市境に程近い工業地域に立地しております。第二京阪道路「交野南」インターチェンジより約800m、「寝屋川北」インターチェンジより約2kmに位置し、幹線道路へのアクセスにも優れており、大阪市内への配送はもとより近畿自動車道、中国自動車道、阪神高速道路の利用により関西エリア全域をカバーする広域物流拠点立地として非常に優れております。

また JR 学研都市線の快速停車駅である「星田駅」より約1km、京阪交野線の「河内森駅」より約

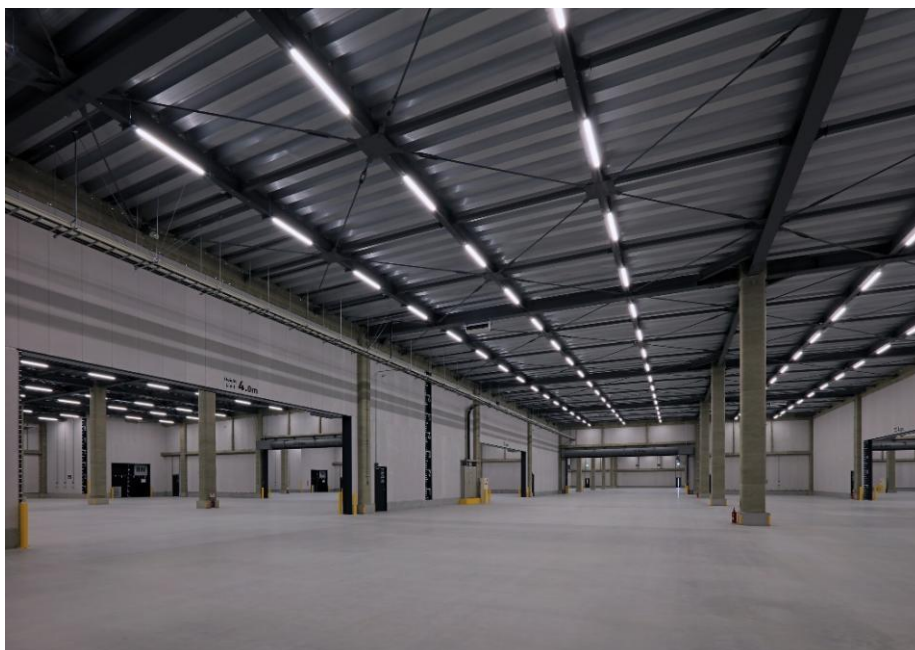
1.5kmと複数鉄道路線駅から徒歩圏内にあるため、雇用確保においても優位な立地です。

○中央車路



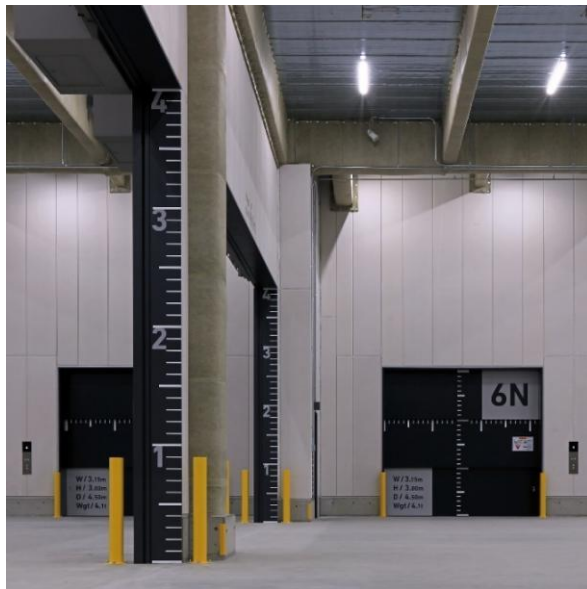
本施設は 35,635.42 m²の敷地に地上 4 階建て、延べ面積 80,534.54 m²の大型物流施設で、ワンフロアが約 5,200 坪、2 階及び 3 階へ大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設け、トラックバースを 1 階、2 階及び 3 階に備えた、最大で 12 テナントへの分割も可能なマルチテナント型の施設です。場内の安全性向上を図るために車両動線を一方通行としており、ランプウェイは上り専用と下り専用をそれぞれ設置するダブルランプウェイ方式として、さらに、トラックバースを建物内中央車路両側に設けることにより計 135 台の大型トラックが同時接車可能で、16 台分のトラック待機場と合わせて、効率的な入出庫オペレーションを実現します。

○庫内



倉庫部分の基本スペックとして、外壁には金属断熱サンドイッチパネル、床荷重は 1.5 t /m²、有効高さは各階 6.0m、平均照度は 300 ルクス以上、2 フロアオペレーションとなる 3-4 階部分には荷物用エレベーター（4.1 t）を計 8 基設置、各階 2.0t フォークリフトの走行にも対応しております。

○庫内サイン



これらの倉庫機能を可視化したデザインのサイン計画も採用し、庫内オペレーションの安全面や機能面での向上、働く方々の快適性にも寄与しております。

構造計画では、柱スパンを 12m とすることで大型トラックの 1 スパン 3 台接車を実現し、1 階～3 階には、大地震時のエネルギー吸収性能に優れ、構造物の揺れの低減、損傷の制御を可能とする制震ブレースを採用し、制震性能を向上させた建物となっております。

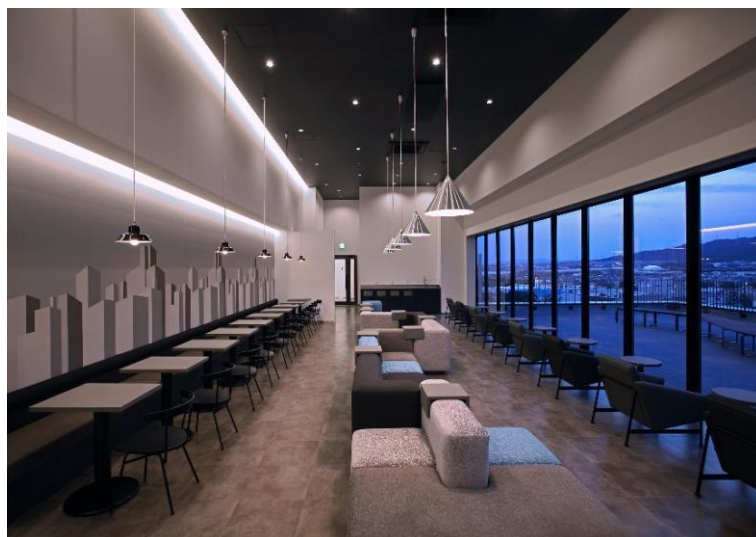
また、入居テナントの将来的なニーズの対応として、1-4 階を通じた垂直搬送機及び荷物用エレベーターの追加設置や事務室の増設、倉庫内の空調機設置などにも一定の対応ができる仕様とし、マルチテナント型物流施設としての汎用性を考慮した当社の基本スペックを満足する施設となっております。

さらに、倉庫業法の基準適合確認制度^{※1} の認定を受けることで、テナント企業が営業倉庫登録を行う際の手続きが簡素化され、スムーズな施設運用が可能となる予定です。

○西側カフェテリア



○東側カフェテリア



内装色彩計画は、交野市が日本国内での発祥の地とされている七夕伝説をコンセプトに、独自の施設アイコン、有機的な天の川をイメージしたデザインを各所にちりばめ、物流施設の無機質な雰囲気をもつ演出をしております。

アメニティ面では、売店やドライバー専用休憩所、分煙対策として複数の喫煙室を設置し、最上階の4階にはカフェテリアと眺望を生かしたテラスを東西2カ所に設け、働く方々の職場環境の向上に寄与しております。また、カフェテリアとドライバー専用休憩室のファニチャーや内装は、インテリアブランドの「IDÉE」(<https://www.ideo.co.jp/>)のコーディネートにより、くつろぎと遊び心のある空間を演出しております。

○メインエントランスホール



BCP（事業継続計画）対策としては、緊急地震速報システムの導入、停電時の給水確保、AED や非常用電源装置（バッテリー式フォークリフト停電時切替装置）、かまど兼用ベンチを設置し、入居テナントの BCP 策定の一助になるものとなっております。

環境対策においては、全館 LED 照明の採用や人感センサー、節水型衛生器具の採用等により、CASBEE 大阪府の A ランク認証及び BELS 評価（★★★★★ファイブスター）^{※2}を取得して、第三者機関による認証により、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。

さらに、今後本施設の屋根全面に出力約 1,600 キロワットの太陽光発電設備を設置することを予定しております。本施設は、当該発電設備より発電した電力の供給を受けて自家消費（自立型電源）し、環境に優しい自然エネルギーを活用することで、ESG、SDGs 等に対する意識の高まりや、社会的課題へ向けた取り組みを推進してまいります。

※1 基準適合確認制度について

2018年6月の倉庫業法改正により新設された制度で、建物本体が倉庫業法の施設設備基準に適合しているかについて予め審査を行い、認定された施設においてはテナント企業が営業倉庫登録に必要な書類の一部を省略することが可能となり、登録に係る処理期間が短縮されることで機動的な施設運用が可能となります。

※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。

■ ロジスクエア大阪交野の概要

施設名称 : ロジスクエア大阪交野
所在地 : 大阪府交野市星田北
敷地面積 : 35,635.42 m² (10,779.71 坪)
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模 : 鉄骨造 地上 4 階建て
延べ面積 : 80,534.54 m² (24,361.69 坪)
着 工 : 2019 年 11 月 1 日
竣 工 : 2021 年 1 月 31 日
設計監理 : 日鉄エンジニアリング株式会社一級建築士事務所
施 工 : 日鉄エンジニアリング・佐藤工業共同企業体

■ 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 1,600 物件、約 160 万坪 (約 530 万 m²) ※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 6 物件、延べ面積 4.0~4.5 万坪 (13.5~15.0 万 m²) 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 2020 年 10 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	1	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	2	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	3	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	4	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	5	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	6	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	7	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	8	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	9	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	10	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	11	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	12	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	13	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
竣工済	14	ロジスクエア上尾	埼玉県上尾市	19,521 ㎡	5,905 坪	2018年5月	2019年4月
竣工済	15	ロジスクエア川越Ⅱ	埼玉県川越市	14,786 ㎡	4,473 坪	2018年8月	2019年6月
竣工済	16	ロジスクエア神戸西	兵庫県神戸市	16,050 ㎡	4,855 坪	2019年6月	2020年4月
竣工済	17	ロジスクエア三芳	埼玉県入間郡三芳町	40,752 ㎡	12,328 坪	2019年3月	2020年6月
竣工済	18	ロジスクエア狭山日高(飯能)	埼玉県飯能市	84,132 ㎡	25,450 坪	2019年2月	2020年6月
竣工済	19	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	80,535 ㎡	24,362 坪	2019年11月	2021年1月
開発中	20	ロジスクエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,096 ㎡予定	5,474 坪予定	2019年11月	2021年3月予定
開発中	21	白井市中開発計画	千葉県白井市	20,000 ㎡～ 33,000 ㎡予定	6,050 坪～ 9,982 坪予定	2021年秋頃	2022年秋頃
開発中	22	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,083 ㎡予定	13,638 坪予定	2021年11月予定	2023年1月予定
開発中	23	ロジスクエア厚木Ⅰ	神奈川県愛甲郡愛川町	18,200 ㎡予定	5,500 坪予定	2022年4月予定	2023年3月予定
開発中	24	ロジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	18,000 ㎡～ 20,000 ㎡予定	5,445 坪～ 6,050 坪予定	2023年春頃	2024年夏頃
開発中	25	ロジスクエア松戸	千葉県松戸市	15,654 ㎡予定	4,735 坪予定	2022年春頃	2023年春頃

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社シーアールイー TEL : 03-5572-6600 (代表)

企業サイト <https://www.cre-jpn.com/> ロジスクエア <https://www.logi-square.com/>

■ 開発物件写真・パース

開発中物件



20 ロジスクエア三芳Ⅱ 2021年3月竣工予定



25 ロジスクエア松戸 2023年春頃竣工予定

竣工済物件



1 ロジスクエア草加 2013年6月竣工



2 ロジスクエア八潮 2014年1月竣工



3 ロジスクエア日高 2015年3月竣工



4 ロジスクエア久喜 2016年6月竣工



5 ロジスクエア羽生 2016年7月竣工



6 ロジスクエア久喜II 2017年2月竣工



7 ロジスクエア浦和美園 2017年4月竣工



8 ロジスクエア新座 2017年4月竣工



9 ロジスクエア守谷 2017年5月竣工



10 ロジスクエア千歳 2017年12月竣工



11 ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工



12 ロジスクエア川越 2018年2月竣工



13 ロジスクエア春日部 2018年6月竣工



14 ロジスクエア上尾 2019年4月竣工



15 ロジスクエア川越Ⅱ 2019年6月竣工



16 ロジスクエア神戸西 2020年4月竣工



17 ロジスクエア三芳 2020年6月竣工



18 ロジスクエア狭山日高（飯能） 2020年6月竣工



19 ロジスクエア大阪交野 2021年1月竣工

以上