

報道関係者各位

## 兵庫県伊丹市で開発用地を取得し、物流施設「ロジスクエア伊丹」を着工

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8月31日、兵庫県伊丹市において開発用地を取得し、本日、物流施設「ロジスクエア伊丹」を着工しましたのでお知らせいたします。2022年11月中旬の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<完成イメージ>



## ■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア伊丹  
所在地 : 兵庫県伊丹市桑津一丁目  
敷地面積 : 17,961.85 m<sup>2</sup> (5,433.45 坪)  
用途地域 : 工業地域  
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)  
構造規模 : 鉄骨造 地上 3 階建て  
延べ面積 : 29,967.30 m<sup>2</sup> (9,065.10 坪) (予定)  
着工 : 2021 年 9 月 1 日  
竣工 : 2022 年 11 月中旬 (予定)

## ■開発予定地

「ロジスクエア伊丹」の開発予定地は、大阪国際空港（伊丹空港）至近に位置し、大阪市内の中心部までは約 15 km の場所にあります。阪神高速池田線「豊中北」I Cからは約 2.5 km と大阪市内への配送はもとより、大阪府や兵庫県をはじめとする関西主要都市への広域物流拠点として立地メリットを有しております。

伊丹市は総人口 19 万 8,000 人超、世帯数約 8 万 4,000 世帯<sup>※1</sup>であり、日本の総人口が減少に転じた 2008 年以降も人口は微増傾向にあり、また、伊丹市と隣接する豊中市、池田市、尼崎市は大阪市のベッドタウンとして多くの人口を擁しております。「ロジスクエア伊丹」開発予定地は JR 伊丹駅から徒歩圏にあることから、雇用の面において優位性を備えています。

※1 2021 年 8 月 1 日時点（伊丹市ホームページより）

## ■施設計画概要

「ロジスクエア伊丹」は 17,961.85 m<sup>2</sup>の敷地に地上 3 階建て、延べ面積 29,967.30 m<sup>2</sup>の物流施設として開発する予定で、2021 年 9 月 1 日に本体工事着工、2022 年 11 月中旬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、倉庫部分は約 2,900 坪の 3 層で、北側と東側の 2 面に配置するトラックバースは大型トラック計 27 台が同時接車可能となっており、4 台分の待機スペースと合わせて、効率的なオペレーションを実現します。

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/m<sup>2</sup>（2.0t フォークリフト対応可）、有効高さは各階 5.5m 以上、照度は平均 250 ルクスを確保する予定です。昇降設備については、荷物用エレベーター（積載荷重 4.1t）を 2 基、垂直搬送機を 4 基、ドックレベラーを 2 基実装する計画となっております。さらに、将来的なオペレーション変更時の対応も想定し、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できる仕様とし、様々な物流ニーズに対応し得る機能性・汎用性を兼ね備えた当社の基本スペックを満足しうる計画となっております。

環境対策としては、全館 LED 照明、人感センサー、節水型衛生器具を採用し、環境や省エネルギーに配慮した施設計画により CASBEE 兵庫県の A ランク認証を取得しております。

## ■ CRE グループについて

CRE グループは、物流不動産のリーディングカンパニーとして「物流不動産」と「不動産の利用価値」の同時提供を実現し、物流を支えるすべてのサービスの基盤となる仕組みである“物流インフラプラットフォーム”を構築すべく、事業を推進しております。

物流不動産の提供にとどまらず、倉庫内オペレーションにおける自動化・省人化、EC 向けフルフィルメントサービス、自動出荷管理システム、人材採用サポートなどのサービスから、配送効率向上のためのサービス・システムやトラック車両のリースまで、ソフト・ハード両面から幅広く「倉庫の利便性を高めるサービス」も提供しております。

今後もパートナー企業を数多く迎え入れ、サービスメニューを増やししながら、“物流インフラプラットフォーム”の構築をより強く推進してまいります。

## ■ 株式会社シーアールイー

当社は、現在、物流施設を中心に約 1,600 物件、約 172 万坪（約 570 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 10 物件、延べ面積約 14 万坪（約 45 万㎡）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 2021 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	1	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	24,362 坪	2019年11月	2021年1月
竣工済	20	ロジスクエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,135 m <sup>2</sup>	5,486 坪	2019年11月	2021年3月
開発中	21	ロジスクエア白井	千葉県白井市	30,400 m <sup>2</sup> 予定	9,196 坪予定	2021年11月予定	2022年11月予定
開発中	22	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,083 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 予定	5,500 坪予定	2022年4月予定	2023年3月予定
開発中	24	ロジスクエア松戸	千葉県松戸市	15,654 m <sup>2</sup> 予定	4,735 坪予定	2022年春頃	2023年春頃
開発中	25	ロジスクエア福岡小郡	福岡県小郡市	18,000 m <sup>2</sup> ～ 24,000 m <sup>2</sup> 予定	5,445 坪～ 7,260 坪予定	2022年夏頃	2023年夏頃
開発中	26	ロジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	18,000 m <sup>2</sup> ～ 20,000 m <sup>2</sup> 予定	5,445 坪～ 6,050 坪予定	2023年春頃	2024年夏頃
開発中	27	ロジスクエアふじみ野 A	埼玉県ふじみ野市	114,256 m <sup>2</sup> 予定	34,563 坪予定	2022年予定	2023年予定
開発中	28	ロジスクエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	115,040 m <sup>2</sup> 予定	34,800 坪予定	2023年予定	2024年予定
開発中	29	ロジスクエアふじみ野 C	埼玉県ふじみ野市	43,893 m <sup>2</sup> 予定	13,277 坪予定	2023年予定	2024年予定
開発中	30	ロジスクエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,967 m <sup>2</sup> 予定	9,065 坪予定	2021年9月	2022年11月予定

### <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)

- ロジスクエア ブランドサイト <https://www.logi-square.com/branding>
- CRE 企業サイト <https://www.cre-jpn.com/>
- “物流インフラプラットフォーム”のウェブサイト『ユアロジ』 <https://www.yourlogi.com/>
- CRE 開発物件ウェブサイト <https://www.logi-square.com/development/list.html/>

### ■ 開発物件写真・パース

#### 開発中物件



24 ロジスクエア松戸 2023年春頃竣工予定



27-29 ロジスクエアふじみ野 (A棟・B棟・C棟)  
2023年、2024年竣工予定



30 ロジスクエア伊丹 2022年11月竣工予定

## 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



20 ロジスクエア三芳Ⅱ 2021年3月竣工