

報道関係者各位

大型物流施設「ロジスクエア京田辺 A」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、京都府京田辺市において開発を進める大型のマルチテナント型物流施設「ロジスクエア京田辺 A」に関して、2023年4月14日に関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、本日着工しましたのでお知らせいたします。竣工は2025年2月15日を予定しています。なお、本プロジェクトにおいては、ロジスクエア京田辺 A の竣工後にロジスクエア京田辺 B を順次開発していく予定であり、2棟合計の総延べ面積は約24万㎡超と、開発規模としては当社関西エリア最大の開発プロジェクトとなります。



■ 開発地

京都府南部にある京田辺エリアは、人口集積地である大阪北摂エリアや京都都心部へのアクセスにも優れ、物流拠点立地として優位性を備えています。また、本開発予定地は多くの工場・倉庫が立地する大住工業団地に隣接しており、都市計画道路3・3・18松井大住線（府道22号線）を經由して第二京阪道路と新名神高速道路の八幡京田辺JCT（「八幡京田辺」IC・「京田辺松井」IC）まで約3.5km、「八幡東」IC（上り）まで約3.5km、京奈和自動車道「田辺北」ICまで約1kmと、高速道路へのアクセスにも優れ、広域道路の結節点として交通ネットワークの利便性に恵まれている立地です。また、2027年度に予定してい

る新名神高速道路の全線開通（八幡京田辺 JCT-高槻 JCT 間（2027 年度予定）、城陽 JCT-大津 JCT 間（2024 年度予定））により、神戸から名古屋までがつながり、新名神を軸とした新たな広域物流ネットワークが構築され、本開発予定地の更なる利便性向上が期待されます。新名神高速道路沿線の開発や企業立地が促進され、中期的な人口増加も見込まれるなか、京田辺市は新たな物流エリアとしての発展が見込まれます。

■ 施設計画概要

「ロジスクエア京田辺 A」は、地上 4 階建て、延床面積 155,878.19 m²（47,153.15 坪）の物流施設として開発されます。2 階、3 階及び 4 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、各階に両面トラックバースを備えるマルチテナント型の施設です。ランプウェイは上り専用と下り専用をそれぞれ 2 基ずつ、計 4 基設置するクアドラプルランプウェイ方式として、トラックバースは計 224 台の大型車が同時接車可能で、30 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。

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（2.5 t フォークリフト対応可）、有効高さは 1 階から 3 階で 6.0m、4 階で 5.5m 以上を確保する計画です。テナント区画として、各階をワンフロアで利用する場合は両面バースにより約 8,700 坪～約 10,300 坪を平面で使用することが可能で、さらに、各階を 4 分割することで最大 16 テナントの入居が可能な設計としており、最小区画としては約 1,819 坪からの利用が可能となっており、様々なテナントオペレーションに対応できる汎用性の高い計画となっております。

将来対応としては、事務室の増設、庫内空調設備設置の際の配管ルートや室外機置場等の確保等、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。

アメニティとして、4 階に売店などを併設した休憩室を 3 箇所に設けており、施設内のどこからでも利用しやすく、働く方々の就業環境の向上に寄与する計画としております。また、敷地内に共用棟を計画し、従業員やドライバー用の売店、カフェテリアを設け、将来的にロジスクエア京田辺 B と共用利用する計画としており、環境面では建物（共用棟）の構造を木造とすることで二酸化炭素を 35t 貯蔵することが可能となっており^{※1}、カーボンニュートラルへ貢献できる施設計画を行っております。

さらに、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とし、BELS 評価、ZEB、CASBEE-建築（新築）の認証を取得予定です。また、株式会社エンバイオ C・エナジー^{※2}にて太陽光発電システムの導入を予定しており、本物件屋根に設置する太陽光パネルにて発電した自然エネルギーを本物件において自家消費する計画です。

ロジスクエア京田辺では、パート・アルバイト等の労働力確保の観点から、竣工後、バス運行事業者との連携により近隣鉄道駅からの送迎バスの運行を計画しております。また、従業員の通勤用として、AB 敷地全体で乗用車駐車場を 700 台以上、バイク駐車場を 110 台以上計画しており、カフェテリアなどのアメニティ施設の充実と合わせて、入居企業の雇用確保に寄与していきます。

※1 林野庁「建築物に利用した木材の炭素貯蔵量の表示ガイドライン」に準拠し、この建築物に利用した木材が貯蔵している炭素（CO₂換算）の量を示すものです。

※2 当社及び(株)エンバイオ・ホールディングスとの共同出資により、2021 年 9 月に設立したグリーン電力供給を主な事業とする新会社

<ロジスクエア京田辺 プロジェクト全景 ※左側がロジスクエア京田辺A、右側がロジスクエア京田辺B>



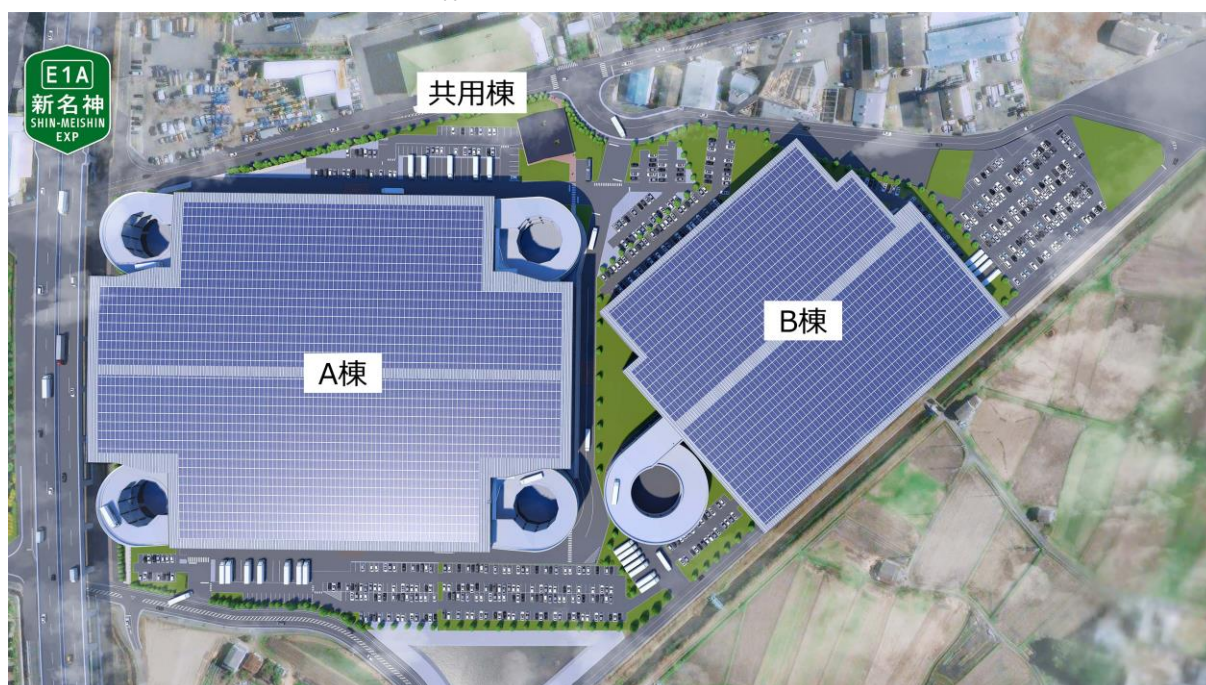
<共用棟 完成イメージ>



■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア京田辺 A
所在地 : 京都府京田辺市大住門田、他
敷地面積 : 66,253.76 m² (20,041.76 坪)
用途地域 : 工業専用地域
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模 : 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 4 階建て
延べ面積 : 155,878.19 m² (47,153.15 坪) (予定)
着 工 : 2023 年 4 月 17 日
竣 工 : 2025 年 2 月 15 日 (予定)
設計施工 : 株式会社銭高組

<ロジスクエア京田辺プロジェクト 全体配置図>



■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 183 万坪（約 600 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 15 物件、延べ面積約 25 万坪（約 84 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。

※3 2023 年 1 月末時点

■LogiSquare(ロジスクエア)について



「LogiSquare」は、当社の基幹ビジネスの一つである開発事業を支える物流施設のシリーズ名称で、2013 年より展開しています。ブランドロゴには、物流施設の常識にとらわれず、創意工夫を凝らして、真に価値ある物流施設を創ろうという決意が込められています。ブランドコンセプトである“Good Idea, Your Square”は、多様化・高度化する物流ニーズに応える当社のアイデアを示しており、利用者目線に立ち、使い勝手や機能性に優れ、将来の可変性・拡張性にも配慮した利用価値の高い物流施設を提供していきます。

ブランドサイト <https://www.logi-square.com/branding>

■ 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	□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	□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	□ジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	84,132 ㎡	25,450 坪	2019年2月	2020年6月
竣工済	19	□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
竣工済	20	□ジスクエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,135 ㎡	5,486 坪	2019年11月	2021年3月
竣工済	21	□ジスクエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,978 ㎡	9,068 坪	2021年9月	2022年11月
竣工済	22	□ジスクエア白井	千葉県白井市	30,819 ㎡	9,323 坪	2021年12月	2022年12月
竣工済	23	□ジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,761 ㎡	13,843 坪	2021年10月	2023年1月
竣工済	24	□ジスクエア厚木Ⅰ	神奈川県愛甲郡愛川町	18,236 ㎡	5,517 坪	2022年4月	2023年3月
開発中	25	□ジスクエア松戸	千葉県松戸市	15,642 ㎡予定	4,732 坪予定	2022年5月	2023年5月予定
開発中	26	□ジスクエア一宮	愛知県一宮市	60,641 ㎡予定	18,344 坪予定	2022年8月	2023年9月予定
開発中	27	□ジスクエア福岡小郡	福岡県小郡市	23,913 ㎡予定	7,234 坪予定	2022年12月	2024年2月予定
開発中	28	□ジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	18,422 ㎡予定	5,573 坪予定	2023年4月	2024年3月予定
開発中	29	□ジスクエアふじみ野 A	埼玉県ふじみ野市	112,295 ㎡予定	33,969 坪予定	2022年7月	2024年1月予定
開発中	30	□ジスクエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	114,083 ㎡予定	34,510 坪予定	2023年3月	2024年10月予定
開発中	31	□ジスクエアふじみ野 C	埼玉県ふじみ野市	43,283 ㎡予定	13,093 坪予定	2024年予定	2025年予定
開発中	32	□ジスクエア京田辺 A	京都府京田辺市	155,878 ㎡予定	47,153 坪予定	2023年4月	2025年2月予定
開発中	33	□ジスクエア京田辺 B	京都府京田辺市	87,534 ㎡予定	26,479 坪予定	2025年予定	2026年予定
開発中	34	□ジスクエア掛川	静岡県掛川市	14,236 ㎡予定	4,306 坪予定	2023年2月	2024年1月予定
開発中	35	□ジスクエア朝霞 A	埼玉県朝霞市	96,000 ㎡予定	29,040 坪予定	2024年～ 2025年予定	2026年予定
開発中	36	□ジスクエア朝霞 B	埼玉県朝霞市	65,500 ㎡予定	19,813 坪予定	2025年予定	2026年予定
開発中	37	□ジスクエア久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	未定	未定	未定	未定
開発中	38	成田開発計画(仮)	千葉県成田市	17,973 ㎡予定	5,437 坪予定	2023年8月予定	2024年5月予定
開発中	39	□ジスクエア草加Ⅱ	埼玉県草加市	16,100 ㎡予定	4,870 坪予定	2023年9月予定	2024年8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



25 ロジスクエア松戸 2023年5月竣工予定



26 ロジスクエア一宮 2023年9月竣工予定



27 ロジスクエア福岡小郡 2024年2月竣工予定



28 ロジスクエア厚木Ⅱ 2024年3月竣工予定



29 ロジスクエアふじみ野 A 2024年1月竣工予定

30 ロジスクエアふじみ野 B 2024年10月竣工予定



32 ロジスクエア京田辺 A 2025年2月竣工予定

33 ロジスクエア京田辺 B 2026年竣工予定



34 ロジスクエア掛川 2024年1月竣工予定



35 ロジスクエア朝霞 A 2026年竣工予定

36 ロジスクエア朝霞 B 2026年竣工予定

※パースはイメージであり、今後変更となる可能性があります。

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 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



21 ロジスクエア伊丹 2022年11月竣工



22 ロジスクエア白井 2022年12月竣工



23 ロジスクエア枚方 2023年1月竣工



24 ロジスクエア厚木I 2023年3月竣工