

報道関係者各位

マルチテナント型物流施設「ロジスクエア狭山日高（飯能）」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、埼玉県飯能市において開発を進めていた大型物流施設「ロジスクエア狭山日高（飯能）」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80%以上が契約済みとなっており、大手荷主系物流企業、メーカー企業の入居が既に決定しております。2020年7月より順次稼働を開始する予定です。

記

施設全景



本施設は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「狭山日高」インターチェンジより約0.7kmに位置しており、国道407号線へのアクセスにも優れた好立地です。周辺は工業系施設（倉庫・工場等）が多く、24時間稼働が可能な立地条件を備えており、物流施設としてのロケーションは良好です。また、圏央道を経由した各主要高速道路へのアクセスが飛躍的に向上したことにより、関東エリアのみならず広域物流の戦略的拠点として優れた立地ポテンシャルを有しております。

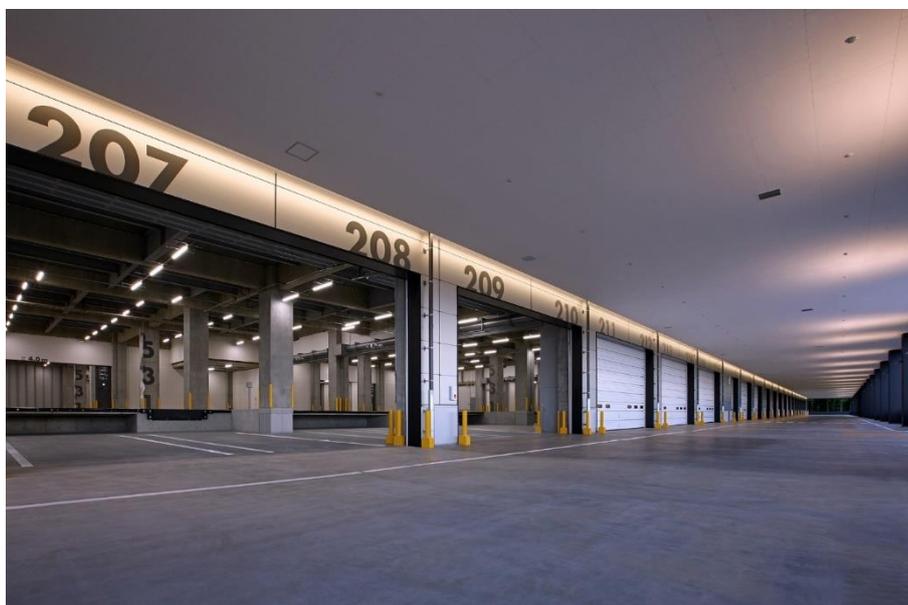
本施設の開発を契機として、敷地内で縄文時代中期(約 5,000 年前)の住居跡地が 74 軒発掘され^{※1}、当社ではこの歴史的発見を受け、CSR への取り組みとして行政による発掘作業、記録保存や見学会などへの実施に協力を行ってきました。

○東側外観



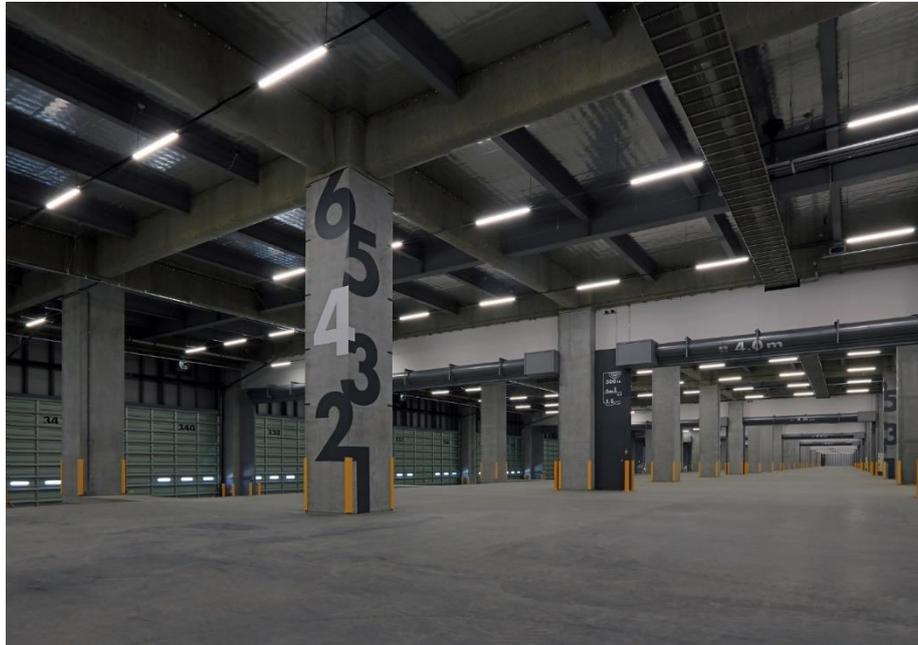
本施設は 36,815.37 m²の敷地に地上 5 階建て（倉庫部分は 4 層）、延べ面積 84,132.04 m²の大型物流施設で、ワンフロアが約 5,330 坪、2 階及び 3 階部分へ大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設け、トラックバースを 1 階、2 階及び 3 階に計 120 台分備えるマルチテナント型物流施設です。2 階及び 3 階には出庫車両専用スロープを設け、交互通行に伴う場内車両渋滞や接触事故防止に配慮した施設となっております。

○2 階車路、トラックバース



倉庫部分の基本スペックとしては、外壁には金属断熱サンドイッチパネル、床荷重は 1.5t/m²、有効高さは各階 6.0m 以上(4 階は最大 6.9m)、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 6 基設置しており、各階 2.5t フォークリフトの走行にも対応しております。

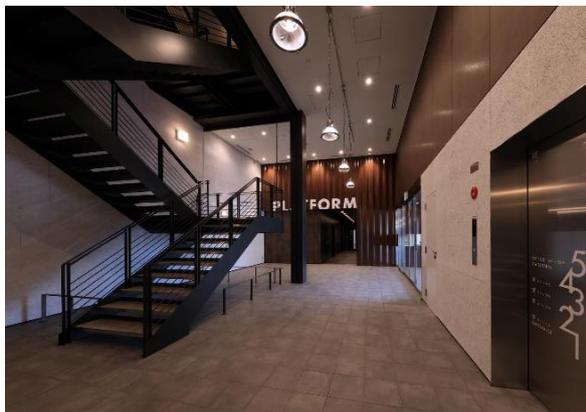
○庫内



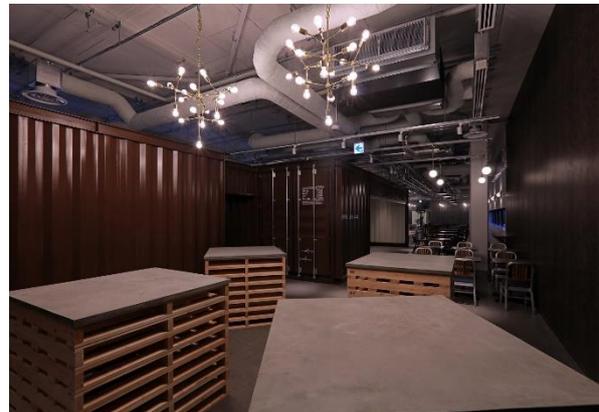
これらの倉庫機能を可視化したデザインのサイン計画も採用し、庫内オペレーションの安全面や機能面での向上、働く方々の快適性にも寄与しております。構造計画では、ラーメン架構による耐震構造として、ブレースのないフレキシブルで保管効率の高い設計を行っております。また、入居テナントの将来ニーズ対応として、垂直搬送機及び倉庫内階段の追加設置 (3-4 階部分) や事務室の増設、倉庫内の空調機設置などにも一定の対応ができる仕様とし、マルチテナント型物流施設としての汎用性を考慮した当社の基本スペックを満足する施設となっております。

さらに、倉庫業法の基準適合確認制度^{※2} 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。

○エントランスホール



○コンテナ、パレットなどをモチーフにしたカフェテリア



アメニティ面では、最上階の5階に、約150人が同時に利用できるカフェテリアや売店スペース、富士山も眺望できる屋上テラス等の共用アメニティを配置し、無料Wi-FiやBGM放送設備を設け、働く方々の職場環境の向上に寄与しております。また、内装やファニチャーにコンテナやパレットといった倉庫空間をモチーフとした素材を選定することで、施設全体のデザイン的統一感を演出しております。

○カフェテリアタ景



BCP（事業継続計画）対策としては、大手総合防災設備メーカーである能美防災株式会社が開発した防災支援システム TASKis を導入したことにより、火災時に従業員や施設管理者などのスマートフォンに施設内のどの場所で火災が発生しているかなどの情報を瞬時に伝達することが可能となり、避難や消火といった自衛消防隊の活動支援を施設全体で効率的に進めることができる国内初の施設となっております。また、屋上には災害時の消防隊による救助用にヘリコプターのホバリングスペースを設置し、緊急地震速報システムの導入やAEDの設置などと合わせて、入居テナントのBCP（事業継続計画）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 埼玉県のAランク認証及びBELS評価^{※3}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、今後本施設の屋根を太陽光発電事業者に賃貸し、屋根全面に出力751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 参考資料

公益財団法人埼玉県埋蔵文化財調査事業団ホームページ
<https://www.saimaibun.or.jp/ja/9540.htm>

※2 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。

※3 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。

■ロジスクエア狭山日高(飯能)の概要

施設名称 : ロジスクエア狭山日高(飯能)
所在地 : 埼玉県飯能市芦荻場
敷地面積 : 36,815.37 m² (11,136.64 坪)
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5階建て
延べ面積 : 84,132.04 m² (25,449.94 坪)
着工 : 2019年2月1日
竣工 : 2020年6月30日
設計施工 : 株式会社銭高組

■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157万坪(約520万m²)^{※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3物件、延べ面積約43,404坪(約143,487m²)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 2020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	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
施工済	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
施工済	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
施工済	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
開発中	19	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	80,661 ㎡予定	24,400 坪予定	2019年11月	2021年1月予定
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	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	44,730 ㎡予定	13,530 坪予定	未定	未定

<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)

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



19 ロジスクエア大阪交野 2021年1月竣工予定



20 ロジスクエア三芳Ⅱ 2021年3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

以上