

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

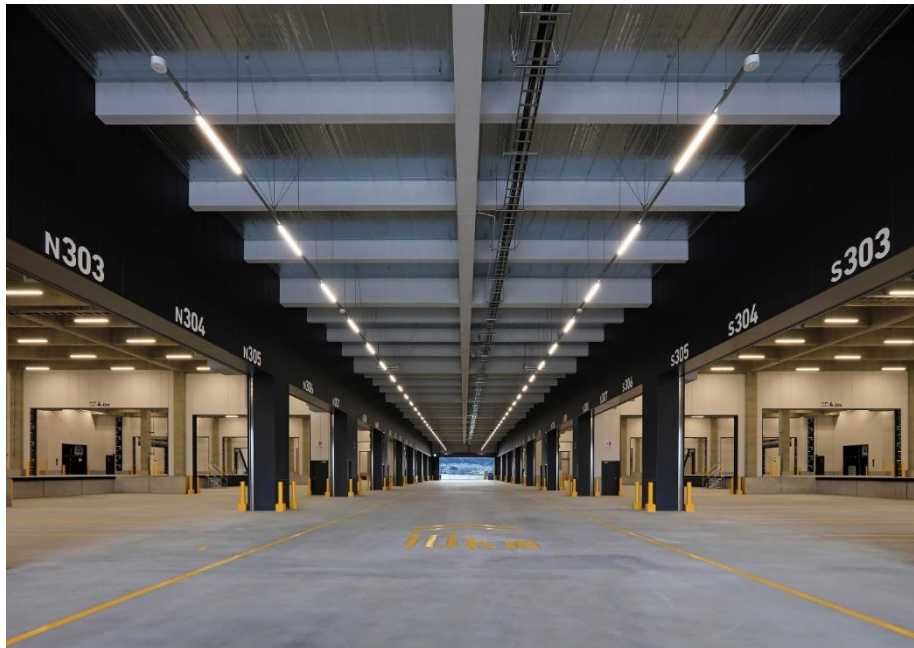


本施設は、大阪府交野市の西部に位置し、枚方市、寝屋川市との市境に程近い工業地域に立地しております。第二京阪道路「交野南」インターチェンジより約 800m、「寝屋川北」インターチェンジより約 2km に位置し、幹線道路へのアクセスにも優れており、大阪市内への配送はもとより近畿自動車道、中国自動車道、阪神高速道路の利用により関西エリア全域をカバーする広域物流拠点立地として非常に優れております。

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

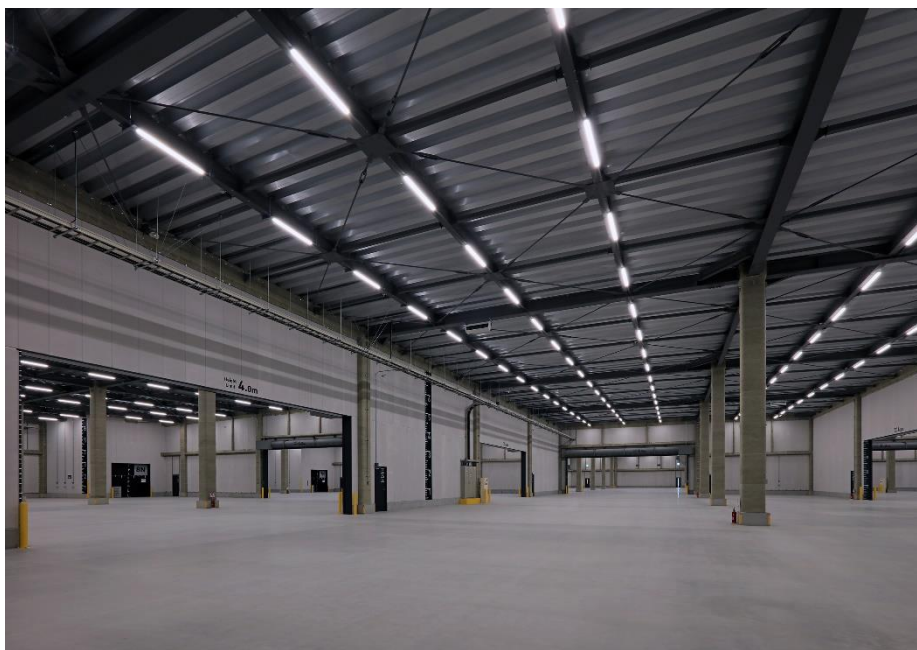
1.5kmと複数鉄道路線駅から徒歩圏内にあるため、雇用確保においても優位な立地です。

○中央車路



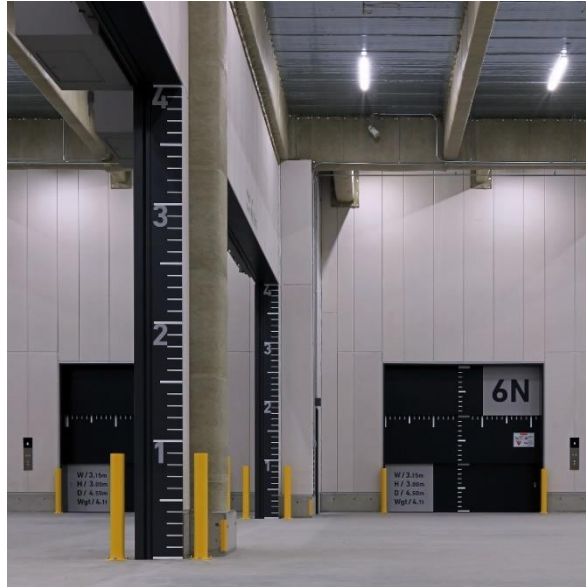
本施設は 35,635.42 m²の敷地に地上 4 階建て、延べ面積 80,534.54 m²の大型物流施設で、ワンフロアが約 5,200 坪、2 階及び 3 階へ大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設け、トラックバースを 1 階、2 階及び 3 階に備えた、最大で 12 テナントへの分割も可能なマルチテナント型の施設です。場内の安全性向上を図るために車両動線を一方通行としており、ランプウェイは上り専用と下り専用をそれぞれ設置するダブルランプウェイ方式として、さらに、トラックバースを建物内中央車路両側に設けることにより計 135 台の大型トラックが同時接車可能で、16 台分のトラック待機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