

報道関係者各位

大型物流施設「ロジスクエアふじみ野 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、埼玉県ふじみ野市において開発を進める大型物流施設「ロジスクエアふじみ野 A」に関して、2022 年 7 月 4 日に関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、7 月 15 日に着工しましたのでお知らせいたします。竣工は 2024 年 1 月末を予定しています。

記

■開発地

本計画の予定地は、埼玉県ふじみ野市の国道 254 号バイパス沿いに位置しております。254 号バイパスは片側 2 車線の幹線道路で、国道 463 号線（浦和所沢バイパス）や国道 16 号線などの幹線道路と連結する、道路ネットワーク上、重要な幹線道路となっております。

埼玉県南部、特に所沢・三芳・ふじみ野エリアは、都心部へのアクセスにも優れ、物流拠点立地として県内でも有数のニーズの高いエリアであり、本開発予定地は道路ネットワークの活用により広域物流拠点立地としても優位性を備えています。

ふじみ野市は人口 11 万 4,000 人超、世帯数約 5 万 3,000 世帯※¹であり、東武東上線急行停車駅である「ふじみ野」駅の開業（平成 5 年）により、良好な住宅整備が進行し人口も増加傾向にあります。また、平成 20 年 6 月以降、これまでの地下鉄有楽町線に加え、地下鉄副都心線とも東武東上線の相互乗り入れが実現したことにより、都心への交通利便性が更に向上しており、本開発予定地の周辺エリアには人口集積もみられ、雇用を確保する上で優位な環境に立地しております。

※1 令和 4 年 7 月 1 日時点（ふじみ野市ホームページより）

■施設計画概要

「ロジスクエアふじみ野 A」は、地上 4 階建て、延床面積 112,294.84 m²（33,969.18 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、トラックバースを各階に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設置するダブルランプウェイ方式として、車両動線を一方通行とすることで場内の安全性向上を図り、さらに 1 階は両面バースとすることで、トラックバースは計 185 台の大型車が同時接車可能となっております。

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、有効高さは 1 階で 6.0m、2 階から 4 階で 5.5m 以上（一部除く）を確保する計画です。テナント区画として、最大で 10 テナントでの入居が可能な設計としており、最小で約 1,360 坪からの利用が可能となっております。

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 階の東西 2 箇所に共用のカフェテリアを設け、いずれにも従業員用の売店を設置する計画としております。また、倉庫内の防火区画壁には耐火断熱パネルを採用して、冷暖房設備設置時の熱負荷低減に繋げて、鋼板製のパネル仕上げによる倉庫内の美観や耐震性の向上といった機能と合わせて、働く方々の職場環境の向上に寄与する計画としております。

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とし、BELS 評価、CASBEE-建築（新築）の認証を取得予定です。また、太陽光発電システムを導入して自家消費すると共に、株式会社エンバイオ C・エナジー※2 から再生可能エネルギーを調達することにより、使用電力を全て 100%グリーン電力とする計画です。また、発電した電力の一部を施設内に蓄電して、停電時に非常用電力として使用できる蓄電池システムの導入を計画しており、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。

※2 当社及び㈱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

<完成イメージ> 手前がロジスクエアふじみ野 A、奥がロジスクエアふじみ野 B



■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエアふじみ野 A
所在地 : 埼玉県ふじみ野市福岡新田
敷地面積 : 101,128.48 m² (30,591.36 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 : 鉄骨造 地上 4 階建て
延べ面積 : 112,294.84 m² (33,969.18 坪) (予定)

着 工：2022年7月15日
竣 工：2024年1月31日（予定）
設計監理：西松建設株式会社
施 工：西松・初雁特定建設工事共同企業体
C M：株式会社山下PMC

<ロジスクエアふじみ野プロジェクト 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 181 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 11 物件、延べ面積約 16 万坪（約 52 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 2022 年 4 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	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	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
施工済	20	ロジスクエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,135 ㎡	5,486 坪	2019 年 11 月	2021 年 3 月
開発中	21	ロジスクエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,967 ㎡予定	9,065 坪予定	2021 年 9 月	2022 年 11 月予定
開発中	22	ロジスクエア白井	千葉県白井市	30,808 ㎡予定	9,319 坪予定	2021 年 12 月	2022 年 12 月予定
開発中	23	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,842 ㎡予定	13,867 坪予定	2021 年 10 月	2023 年 1 月予定
開発中	24	ロジスクエア厚木Ⅰ	神奈川県愛甲郡愛川町	18,236 ㎡予定	5,517 坪予定	2022 年 4 月	2023 年 3 月予定
開発中	25	ロジスクエア松戸	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	ロジスクエア福岡小郡	福岡県小郡市	24,114 ㎡予定	7,295 坪予定	2023 年 1 月予定	2024 年 2 月予定
開発中	27	ロジスクエア一宮	愛知県一宮市	63,000 ㎡予定	19,057 坪予定	2022 年夏頃予定	2023 年秋頃予定
開発中	28	ロジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	19,000 ㎡予定	5,747 坪予定	2023 年春頃予定	2024 年夏頃予定
開発中	29	ロ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	ロジスクエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	116,319 ㎡予定	35,186 坪予定	2023 年 3 月予定	2024 年 10 月予定
開発中	31	ロ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

<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



21 ロジスクエア伊丹 2022 年 11 月竣工予定



22 ロジスクエア白井 2022 年 12 月竣工予定



23 ロジスクエア枚方 2023 年 1 月竣工予定



24 ロジスクエア厚木 I 2023 年 3 月竣工予定



25 ロジスクエア松戸 2023 年 5 月竣工予定



27 ロジスクエアアミ 2023 年秋頃竣工予定



29-31 ロジスクエアふじみ野 (A 棟・B 棟)
2024 年竣工予定

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 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

以上