

2017 年 12 月 28 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 シ ー ア ー ル イ ー
代表者名 代 表 取 締 役 社 長 亀 山 忠 秀
(証券コード 3458 東証第一部)
問合せ先 取 締 役 永 浜 英 利
(TEL 03-5572-6600)

物流施設「ロジスクエア川越Ⅱ」開発に着手

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、2017 年 12 月 27 日、埼玉県川越市において開発用地を取得し、物流施設「ロジスクエア川越Ⅱ」の開発に着手しましたのでお知らせいたします。現在、2019 年 4 月の竣工に向けて開発プロジェクトを始動しております。

記

■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア川越Ⅱ
所 在 地 : 埼玉県川越市下小坂
土地面積 : 約 14,395 m² (約 4,354 坪)
内訳 : 建築敷地 12,110 m² (3,663 坪)
駐車場他敷地 2,285 m² (691 坪)
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模 : 構造未定 地上 2 階建て
延べ面積 : 約 14,400 m² (約 4,356 坪) (予定)
着 工 : 2018 年 7 月上旬 (予定)
竣 工 : 2019 年 4 月下旬 (予定)

■開発予定地

「ロジスクエア川越Ⅱ」の開発予定地は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「坂戸」インターチェンジより約 4km、関越自動車道「鶴ヶ島」インターチェンジより約 7 km に位置しており、主要幹線道路である国道 254 号線へのアクセスにも優れた好立地です。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。

本開発予定地は市街化調整区域内に位置しておりますが、旧来より物流施設が存在したため建物用途を継承することにより賃貸用物流施設の開発が可能であり、倉庫業法に基づく営業倉庫登録も可能です。

なお、開発予定地は隣接する二区画で構成され、東側区画約 12,110 m²に本件建物を建築し、西側区画約 2,285 m²は主に駐車場スペースとして利用する計画です。入居テナントの従業員のマイカー通勤が想定される為、通勤利便性の観点から普通乗用車用駐車場を多く配した平面計画を採用しております。

■施設計画概要

「ロジスクエア川越Ⅱ」は 12,110 m²の敷地に地上 2 階建て、計画延べ面積約 14,400 m²の物流施設として開発する予定で、2018 年 7 月上旬に着工、2019 年 4 月下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は、ワンフロアが約 2,100 坪の 2 階建てで、1 階北側に 24 台分のトラック接車バースを設け、複数テナントによる分割使用にも対応が可能となっております。

倉庫部分の基本スペックとして、平均照度 300 ルクス以上、床荷重は 1.5 t/m²、有効高さは各階 6.0m 以上を予定しております。また、2 階の床に 2 か所の将来コンベア貫通用床開口を想定した構造設計を採用する事により、テナント入居時の各階に跨った縦搬送マテハン設備の設置を可能とするなど、テナントのイニシャルコストに配慮し、あらゆる庫内レイアウトの設定にも幅広く対応することが可能です。

また、階層を 2 階建てに抑えることにより、上下搬送による時間的なロスを抑え、スピーディー且つ効率的な入出荷オペレーションの実現を可能とし、様々な物流ニーズに対応し得る汎用性の高い施設計画となっております。

■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 1,400 物件、約 138 万坪（約 458 万 m²）※1 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、合計延べ面積約 31,800 坪（約 105,200 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。

（※1 2017 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 (㎡)	延べ面積 (坪)	着工	竣工
竣工済	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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
開発中	ロジスクエア鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,807 ㎡予定	5,387 坪予定	2017 年 6 月	2018 年 2 月予定
開発中	ロジスクエア川越	埼玉県川越市	7,453 ㎡予定	2,254 坪予定	2017 年 6 月	2018 年 2 月予定
開発中	ロジスクエア上尾	埼玉県上尾市	19,500 ㎡予定	5,900 坪予定	2018 年 5 月予定	2019 年 4 月予定
開発中	ロジスクエア春日部	埼玉県春日部市	22,187 ㎡予定	6,712 坪予定	2017 年 6 月	2018 年 6 月予定
開発中	三芳開発計画 (仮)	埼玉県三芳町	23,900 ㎡予定	7,200 坪予定	2018 年 11 月予定	2019 年 11 月予定
開発中	ロジスクエア川越Ⅱ	埼玉県川越市	14,400 ㎡予定	4,356 坪予定	2018 年 7 月予定	2019 年 4 月予定

■開発物件写真・パース

開発中物件



ロジスクエア川越 2018 年 2 月竣工予定



ロジスクエア鳥栖 2018 年 2 月竣工予定



ロジスクエア春日部 2018 年 6 月竣工予定

竣工済物件



ロジスクエア草加 2013年6月竣工



ロジスクエア八潮 2014年1月竣工



ロジスクエア日高 2015年3月竣工



ロジスクエア久喜 2016年6月竣工



ロジスクエア羽生 2016年7月竣工



ロジスクエア久喜Ⅱ 2017年2月竣工



ロジスクエア浦和美園 2017年4月竣工



ロジスクエア新座 2017年4月竣工



ロジスクエア守谷 2017年5月竣工



ロジスクエア千歳 2017年12月竣工

以上