

2018年2月26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「ロジスクエア鳥栖」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、佐賀県鳥栖市において開発を進めていた物流施設「ロジスクエア鳥栖」が竣工し、本日、竣工式を執り行いましたのでお知らせいたします。なお、「ロジスクエア鳥栖」は竣工に先立ち契約率100%となっており、大手総合物流企業である日本通運株式会社（<https://www.nittsu.co.jp>）の物流拠点として2月28日より稼働する予定となっております。

記

鳥栖エリアは、九州自動車道、長崎自動車道、大分自動車道の結節点にあることから九州全域をカバーする広域物流拠点の適地となっており、「ロジスクエア鳥栖」は、長崎自動車道「鳥栖」インターチェンジから約2.4km、国道3号線沿いに立地しております。用途地域は準工業地域^{*1}で、鳥栖商工団地に隣接し、JR鹿児島本線「鳥栖」駅からも徒歩圏内となっております。

また、JR貨物の鳥栖貨物ターミナル駅が本開発地より約1.5kmと至近にある為、鉄道貨物輸送によるモーダルシフトへの取り組みに対しても、立地的なメリットが確保されております。

※1 開発地は2つの用途地域にまたがっていますが、98%以上が準工業地域となります。

「ロジスクエア鳥栖」は15,777.90㎡の敷地に地上2階建て、延べ面積17,789.40㎡の物流施設であり、マスタープランとしては、ワンフロアが約2,500坪の2階建てで、1階部分のトラックバースを北側に配し事務所を東西2か所に設け、複数テナントへの分割賃貸の対応も考慮した施設となっております。

倉庫部分の基本スペックは、床荷重は1.5t/㎡、有効高さは1階・2階共に5.5m以上（2階は最高7.0m）を確保、上下搬送設備については荷物用エレベーター（4.1t）2基及び、1階グランドレベルからも直接の荷物の搬出入が可能な垂直搬送機2基を実装しております。

また、階層を2階建てに抑えることで、多層階施設特有の上下搬送に起因した時間的なロスや極小化が見込まれ、トラックバースは大庇による無柱空間として大型トラック計28台が同時接車可能となっており、スピーディーで効率的な入出荷オペレーションの実現を可能としております。さらに、倉庫内空調用の配管ルートや室外機置場・キュービクル増設スペース等の確保など、入居テナントの将来ニーズを含めた様々な物流ニーズに対応し得る汎用性の高い施設となっております。

外壁には断熱性の高い金属サンドイッチパネルを採用、さらに熱負荷の高い2階倉庫全区画において庫内作業員用の空調設備及びエア搬送ファンを実装しており、従業員の雇用確保面での差別化を生むとともに、就業環境の向上を図っております。

トラックヤードの舗装には、塑性変形抵抗性に優れ、わだち掘れの発生を抑制する「半たわみ性

舗装」を採用しております。さらに、従来は白色であった「半たわみ性舗装」に黒色顔料を添加して誘導ラインなどの視認性を高めることで場内の安全性を向上させ、車両のタイヤ跡を目立たせないことで舗装面の恒久的な美観維持に寄与します。

環境対策としては、全館 LED 照明、人感センサー、節水型衛生器具の導入等により BELS 評価 (★★★★★ファイブスター) ※2 を取得しており、第三者機関による認証により省エネルギーに配慮した施設であることを明示して参ります。また、当社開発物件の標準装備である AED の設置、さらに火災延焼対策として自動火災報知設備に断路器を設置して、万一の火災時における配線ショートによる防火シャッターの機能停止を防ぎ、延焼の拡大を防止する等、入居テナントの BCP (事業継続計画) への配慮を行っております。

また、施設内のサインとして、有効高さ、床荷重、照度などの倉庫機能を可視化した親近感のあるデザインの採用や、敷地内休憩スペースの設置など、働く方々の快適性を高めるための工夫を取り入れております。(下記施設内写真参照)

※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。

■ロジスクエア鳥栖の概要

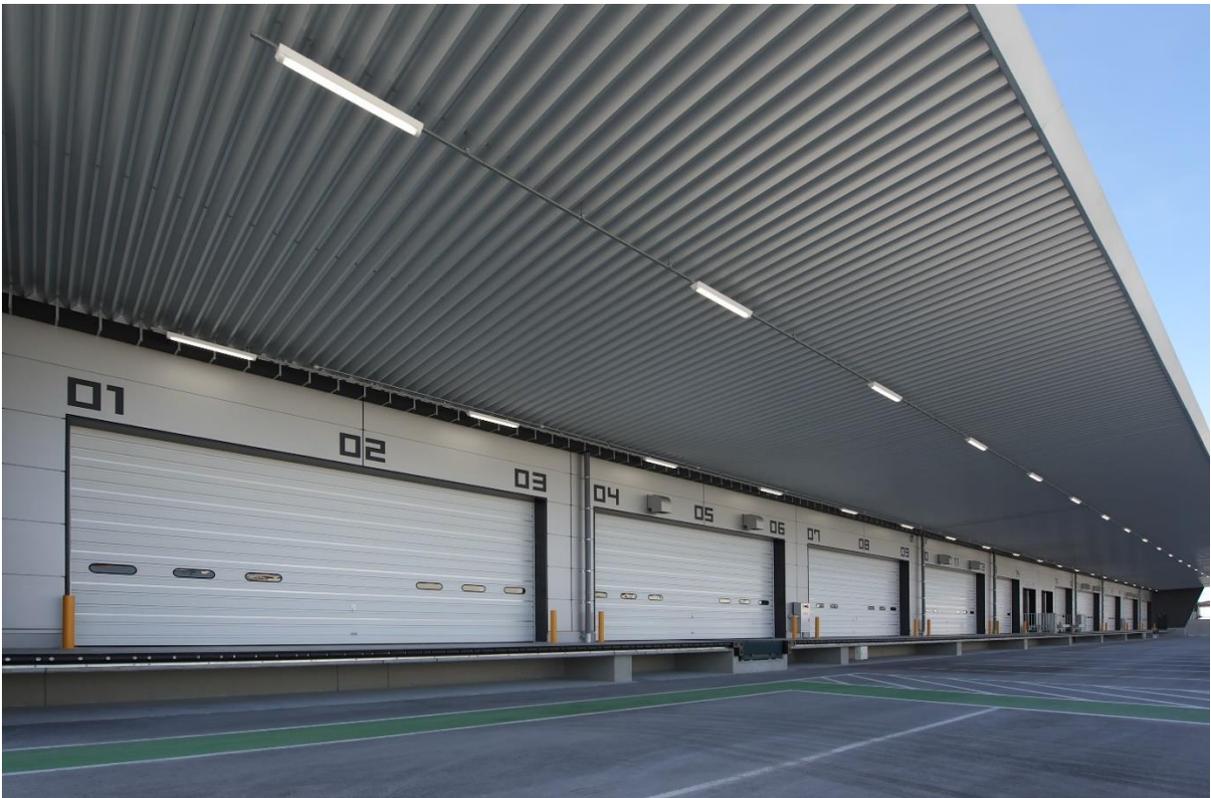
施設名称 : ロジスクエア鳥栖
所在地 : 佐賀県鳥栖市曾根崎町
敷地面積 : 15,777.90 m² (4,772.81 坪)
用途地域 : 準工業地域※1
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
建物構造 : 鉄骨造 地上 2 階建て
延べ面積 : 17,789.40 m² (5,381.29 坪)
建築着工 : 2017 年 6 月 1 日
竣 工 : 2018 年 2 月 26 日
設計施工 : 松尾建設株式会社

■施設の写真

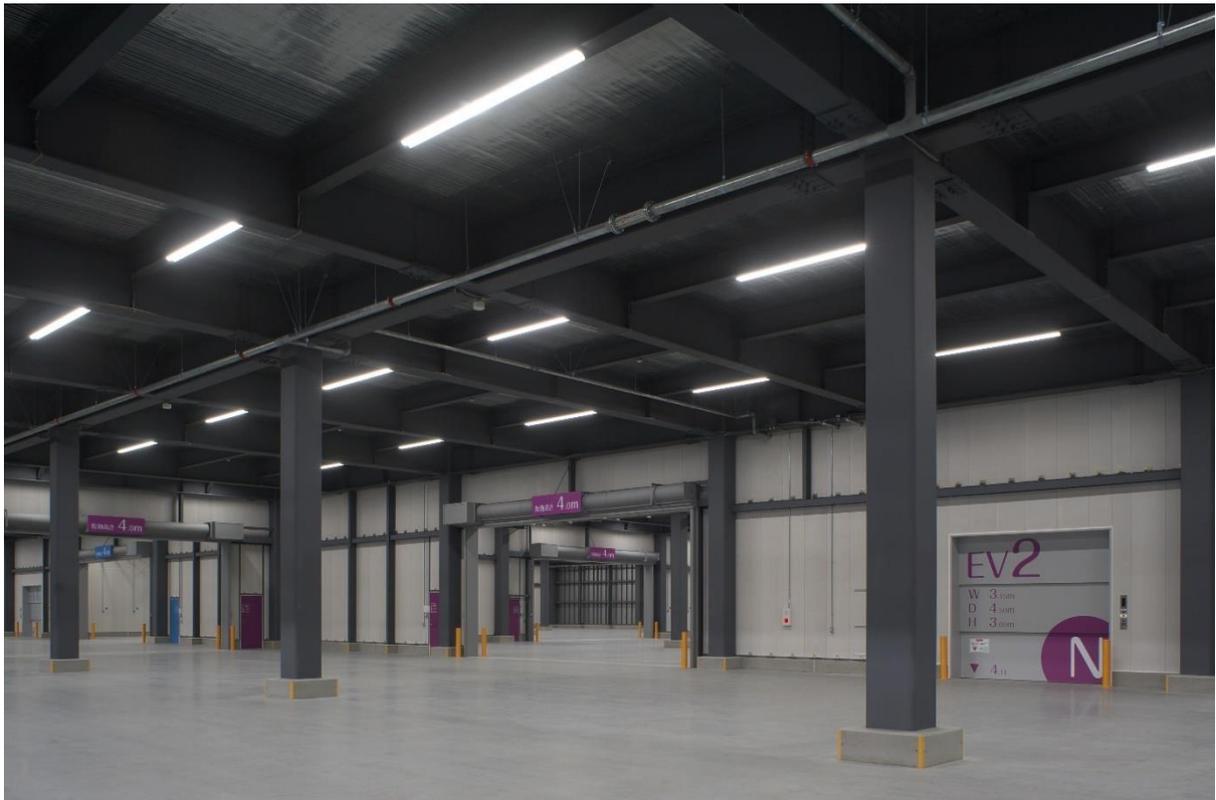
○全景



○トラックバース



○庫内 (1階)



○庫内 (2階)



■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㎡）^{※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、合計延べ面積約 31,800 坪（約 105,200 ㎡）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 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		着工	竣工
			(㎡)	(坪)		
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
竣工済	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
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	19,507 ㎡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
開発中	狭山日高 IC 開発計画（仮）	埼玉県飯能市	未定	未定	2018 年 12 月予定	2020 年 2 月予定

■開発物件写真・パース



ロジスクエア川越 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



ロジスクエア上尾 2019年4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



ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工

以上