

2018 年 5 月 25 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「ロジスクエア上尾」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、埼玉県上尾市で開発を進めている物流施設「ロジスクエア上尾」に関して、本日、本体工事を着工しましたのでお知らせ致します。

設計・施工は鈴与建設株式会社で、2019 年 4 月末の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<ロジスクエア上尾 完成イメージ>



■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア上尾
所在地 : 埼玉県上尾市壺丁目、地頭方
敷地面積 : 12,700.54 m² (3,841.91 坪)
用途地域 : 準工業地域
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模 : 鉄骨造 地上 3 階建て
延べ面積 : 19,520.75 m² (5,905.02 坪) (予定)
本体着工 : 2018 年 5 月 25 日
竣工 : 2019 年 4 月末 (予定)

■開発地

「ロジスクエア上尾」の開発予定地は、首都圏中央連絡自動車道 (圏央道) 「桶川北本」インターチェンジから約 6.9km、首都高速埼玉大宮線「与野」インターチェンジより約 8.4km に位置し、主要幹線道路である国道 17 号新大宮上尾道路 (幅員 57m) と県道 51 号線に接道し、物流施設としてのロケーションは良好です。「ロジスクエア上尾」は圏央道を通じた広域物流拠点としてのみならず、都心への配送拠点としても立地優位性が見込まれます。

また、首都高速道路埼玉大宮線「与野」インターチェンジから開発予定地至近までの自動車専用道路の延伸事業の着手が発表※1 されており、更なる利便性の向上が見込まれます。

上尾市は、埼玉県の南東部に位置し、人口は 22 万 8,000 人超、世帯数は約 10 万世帯※2 であり近年増加傾向にあります。周辺エリアに人口集積もみられ、本開発予定地より徒歩 2 分のバス停を利用して JR 高崎線「上尾駅」まで所要時間約 7 分と通勤利便性も高く、雇用を確保する上で比較的優位な環境に立地しております。

※1 首都高速道路株式会社発表 : http://www.shutoko.co.jp/updates/h28/data/03/31_start

※2 平成 30 年 5 月 7 日時点 (上尾市ホームページより)

■施設計画概要

「ロジスクエア上尾」は 12,700.54 m² の敷地に地上 3 階建て、計画延べ面積 19,520.75 m² の物流施設として開発する予定で、本体工事を 2018 年 5 月 25 日に着工し、2019 年 4 月末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 1,900 坪の 3 階建てで、1 階北側に計 16 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。また、場内出入口は国道 17 号新大宮上尾道路側と県道 51 号線側に計 2 ヶ所のゲートを設け、トラック車両の各方面へのアクセス性の向上を図っております。

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、各階 2.5 t フォークリフトの走行にも対応しております。外壁は金属断熱サンドイッチパネル、倉庫内の防火区画壁には断熱性・耐震性・美観に優れ、倉庫業法で定められた壁強度 (2,500N/m²) を有する耐火断熱パネル (マイナス 10℃帯までの冷蔵冷凍倉庫の間仕切り壁としても対応可能) を採用し、ブレース (筋交い) や間柱を無くすことで保管効率を高める計画となっております。また、各階に 2 ヶ所の将来垂直搬送機及びコンベア貫通用床開口を想定した構造設計を採用することにより、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。

昇降設備については、荷物用エレベーター（積載荷重 4.1t、45m/min）を 2 基、垂直搬送機 2 基を実装し、階層間の上下搬送に伴う時間的なロスを抑え、効率的な入出荷オペレーションを実現させ、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。

なお、県道 51 号線からの導入路として想定している敷地には、駐車場またはトラック待機場所等としても利用できるスペースを約 2,200 m²確保しており、テナント企業のオペレーション形態に応じて自由な利用が可能となっております。

■環境・BCP 対応

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 CASBEE 埼玉県の A ランク認証及び BELS 評価^{※3}の取得を予定しており、第三者機関による認証を取得することにより環境や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緊急地震速報システムの導入、AED の設置、自動火災報知設備の断路器設置により入居企業の BCP（事業継続計画）への配慮を行う予定です。

※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。

■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 139 万坪（約 460 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 6 物件、合計延べ面積約 74,173 坪（約 245,507 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。

（※4 2018 年 1 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
			(m ²)	(坪)		
竣工済	ロジスクエア草加	埼玉県草加市	30,073 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	5,381 坪	2017 年 6 月	2018 年 2 月
竣工済	ロジスクエア川越	埼玉県川越市	7,542 m ²	2,281 坪	2017 年 6 月	2018 年 2 月
開発中	ロジスクエア春日部	埼玉県春日部市	22,187 m ² 予定	6,712 坪予定	2017 年 6 月	2018 年 6 月予定
開発中	ロジスクエア上尾	埼玉県上尾市	19,520 m ² 予定	5,905 坪予定	2018 年 5 月	2019 年 4 月予定
開発中	ロジスクエア川越Ⅱ	埼玉県川越市	14,400 m ² 予定	4,356 坪予定	2018 年 7 月予定	2019 年 4 月予定
開発中	三芳開発計画（仮）	埼玉県三芳町	23,900 m ² 予定	7,200 坪予定	2018 年 11 月予定	2019 年 11 月予定
開発中	狭山日高 IC 開発計画（仮）	埼玉県飯能市	81,800 m ² 予定	24,700 坪予定	2018 年 12 月予定	2020 年 2 月予定
開発中	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	83,700 m ² 予定	25,300 坪予定	未定	未定

■開発物件写真・パース

開発中物件



ロジスクエア上尾 2019 年 4 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



ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工



ロジスクエア川越 2018年2月竣工

以上