

2018年8月16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 取締役執行役員 永浜 英利  
(TEL 03-5572-6600)

## 物流施設「ロジスクエア川越Ⅱ」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、埼玉県川越市で開発を進めている物流施設「ロジスクエア川越Ⅱ」に関して、本日、本体工事を着工いたしましたのでお知らせいたします。設計・施工は大末建設株式会社で、2019年5月末の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<ロジスクエア川越Ⅱ完成イメージ>



## ■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア川越Ⅱ  
所在地 : 埼玉県川越市下小坂  
土地面積 : 14,393.08 m<sup>2</sup> (4,353.90 坪)  
          内訳 : 建築敷地           12,100.78 m<sup>2</sup> (3,660.49 坪)  
              駐車場他敷地   2,292.30 m<sup>2</sup> ( 693.42 坪)  
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)  
構造規模 : 鉄骨造 地上 2 階建て  
延べ面積 : 14,786.36 m<sup>2</sup> (4,472.87 坪) (予定)  
着 工 : 2018 年 8 月 16 日  
竣 工 : 2019 年 5 月末 (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。なお、現在、川越都市計画道路川越北環状線<sup>※1</sup>が平成 30 年度の開通を目標に整備中であり、今後は、関越自動車道「川越」インターチェンジからのアクセスも向上する見込みです。

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 12,100 m<sup>2</sup>に本件建物を建築し、西側区画約 2,292 m<sup>2</sup>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配置計画を採用しております。

### ※1 川越都市計画道路川越北環状線について

埼玉県が決定、告示した都市計画道路で、川越都市計画道路 (3・3・44 川越北環状線) のことをいいます。

<川越北環状線についての参考資料>

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1102/toshikeikakunosintyoku/tosikeikaku-douro-10nennkann.html>

[https://www.pref.saitama.lg.jp/a0103/documents/11\\_kendoseibi.pdf](https://www.pref.saitama.lg.jp/a0103/documents/11_kendoseibi.pdf)

## ■施設計画概要

「ロジスクエア川越Ⅱ」は 12,100 m<sup>2</sup>の敷地に地上 2 階建て、計画延べ面積約 14,786 m<sup>2</sup>の物流施設として開発する予定で、本体工事を 2018 年 8 月 16 日に着工し、2019 年 5 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 2,100 坪の 2 階建てで、1 階北側に 22 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、外壁は金属断熱サンドイッチパネル、庫内有効高さは各階 6.0m 以上、床荷重は 1.5 t/m<sup>2</sup>、倉庫内平均照度は 300 ルクス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た構造となっております。昇降設備については、荷物用エレベーター

ター（積載荷重 4.1t、45m/min）を 3 基実装し、将来対応として垂直搬送機 3 基設置可能な構造としております。さらに、倉庫 2 階部分の荷物用エレベーター周囲を無柱構造とすることで、オペレーション効率や保管効率を高める計画とし、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。

また、倉庫部分の階層を 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。

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」を全面採用しております。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・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 BELS 評価<sup>※2</sup>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まいります。

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。

### ※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。

## ■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 150 万坪（約 490 万㎡）<sup>※3</sup>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 5 物件、合計延べ面積約 67,600 坪（約 223,700 ㎡）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 2018 年 4 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
竣工済	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	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
開発中	ロジスクエア上尾	埼玉県上尾市	19,520 ㎡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	14,786 ㎡予定	4,473 坪予定	2018年8月	2019年5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	狭山日高IC開発計画(仮)	埼玉県飯能市	81,800 ㎡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 ㎡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



ロジスクエア川越Ⅱ 2019年5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



ロジスクエア春日部 2018年6月竣工

以上