

報道関係者各位

マルチテナント型物流施設「ロジスクエア三芳」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、埼玉県入間郡三芳町において開発を進めている大型物流施設に関して、本日関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、着工しましたのでお知らせいたします。設計・施工は株式会社初雁工務店で、2020 年 6 月末の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<完成イメージ>



■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア三芳
所在地 : 埼玉県入間郡三芳町
土地面積 : 18,807.19 m² (5,689.17 坪)
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 : 40,752 m² (12,327 坪) (予定)
着 工 : 2019 年 3 月 28 日
竣 工 : 2020 年 6 月末 (予定)
設計施工 : 株式会社初雁工務店
監理監修 : 株式会社 INA 新建築研究所

■開発予定地

本開発予定地は、関越自動車道「所沢」インターチェンジより約 5.4km に位置し、国道 254 号線（川越街道）、国道 463 号線（浦和所沢バイパス）へのアクセスも容易です。なお、本開発予定地から 0.6km に位置する「三芳」スマートインターチェンジは、フルインターチェンジ※¹ 及び車種拡大への新規事業化が決定※² されており、連結する周辺道路を含めた整備事業が推進されております。このフルインターチェンジ化により、本開発予定地の交通利便性は格段に向上します。埼玉県南部、特に本開発予定地である所沢・三芳エリアは、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す。周辺は倉庫・工場が多く、24 時間稼働が可能な立地条件を備えており、物流施設としてのロケーションは極めて良好です。本開発予定地は市街化調整区域内に立地しておりますが、都市計画法第 34 条 12 号の区域指定により、適法に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、本開発予定地は 2017 年 11 月に取得した開発用地（14,070.55 m²）と 2018 年 12 月に取得した南側隣接地（4,736.64 m²）を一体化して上記区域指定を受けております。

※1 フルインターチェンジ：一般道との連絡のために高速道路の途中に建設されるインターチェンジのうち、上り線出口・入口、下り線出口・入口の 4 つの出入口が備わったもの

※2 参考資料

国土交通省（スマートインターチェンジの新規事業化・準備段階調査について）

https://www.town.saitama-miyoshi.lg.jp/town/keikaku/documents/smart_kunihoudou0630.pdf

三芳町ホームページ（三芳スマート I C フル化整備）

https://www.town.saitama-miyoshi.lg.jp/town/keikaku/miyoshi_sic.html

■施設計画概要

「ロジスクエア三芳」は 18,807.19 m² の敷地に地上 4 階建て、延べ面積 40,752 m² の大型物流施設として開発する予定で、2019 年 3 月に本体工事着工、2020 年 6 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、ワンフロアが約 2,980 坪、3 階部分へ大型車両が直接乗り入れ可能なスロープを設け、トラックバースを 1 階及び 3 階に備えるマルチテナント型施設です。1 階及び 3 階のトラックバースは大型トラック計 44 台が同時接車可能となっており、8 台分の待機スペースと合わせて、効率的な入出庫オペレーションを実現します。なお、テナント区画としては最小で約 2,490 坪からの分割が可能となっており、最大で 4 テナントの入居を予定しております。

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 1.5t/m²（2.0t フォークリフト対応可）、有効高さは各階 5.5m（一部除く）、平均照度は 300 ルクス以上を予定し、荷物用エレベーター（4.1 t）、垂直搬送機をそれぞれ 4 基ずつ設置、且つ、将来対応として荷物用エレベーターと垂直搬送機の追加設置や事務室の増設、倉庫内の空調機設置などの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て、マルチテナント型物流施設としての汎用性を考慮した当社の基本スペックを満足する計画となっております。

環境対策としては、入居テナントの BCP 対応へのサポートは勿論のこと、全館 LED 照明の採用や人感センサー、節水型衛生器具の採用等、環境や省エネルギーに配慮した施設計画により 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ます。

第三者機関による認証を取得することにより、土地、建物ともに環境に配慮した施設であることを明示してまいります。

※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 1,500 物件、約 144 万坪（約 470 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、延べ面積約 78,173 坪（約 258,491 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 2019 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
			(㎡)	(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	19,507 ㎡予定	5,900 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 ㎡予定	4,356 坪予定	2018 年 8 月	2019 年 6 月予定
開発中	狭山日高 IC 開発計画 (仮)	埼玉県飯能市	84,132 ㎡予定	25,450 坪予定	2019 年 2 月	2020 年 6 月予定
開発中	ロジスクエア神戸西	兵庫県神戸市	16,000 ㎡予定	4,840 坪予定	2019 年 8 月予定	2020 年 5 月予定
開発中	ロジスクエア三芳	埼玉県入間郡三芳町	40,752 ㎡予定	12,327 坪予定	2019 年 3 月	2020 年 6 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

<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)

企業サイト <https://www.cre-jpn.com/> ロジスクエア <https://www.logi-square.com/>

■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 6 月竣工予定



狭山日高 IC 開発計画 (仮) 2020 年 6 月竣工予定



ロジスクエア三芳 2020 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



ロジスクエア春日部 2018 年 6 月竣工

以上