

報道関係者各位

物流施設「ロジスクエア神戸西」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、兵庫県神戸市において開発を進めている物流施設「ロジスクエア神戸西」に関して、本日着工しましたのでお知らせいたします。設計・施工は東洋建設株式会社で、2020 年 4 月の竣工を目指し、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：ロジスクエア神戸西
所在地：兵庫県神戸市西区見津が丘
神戸複合産業団地（神戸テクノ・ロジスティックパーク）内
土地面積：13,414.57 m²（4,057.90 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 2 階建て
延べ面積：16,026.22 m²（4,847.93 坪）（予定）
着工：2019 年 6 月 11 日
竣工：2020 年 4 月 30 日（予定）
設計施工：東洋建設株式会社

■開発予定地

本開発予定地は、兵庫県神戸市西区の「神戸複合産業団地（神戸テクノ・ロジスティックパーク）」に立地しております。神戸淡路鳴門自動車道・山陽自動車道「神戸西」インターチェンジより約 1.6km に位置し、幹線道路へのアクセスにも優れております。また、産業団地内であるため、周辺は倉庫・工場が多く 24 時間稼働が可能であり、物流業務に適した立地条件を備えております。

神戸淡路鳴門自動車道から阪神高速道路を経由しての三宮や大阪中心部へのアクセスはもとより、京都方面へは山陽自動車道から 2018 年に開通した新名神高速道路（神戸ジャンクション～高槻ジャンクション間）ルートと、従来の中国自動車道・名神高速道路ルートの 2 ルートから選べるようになり、利便性が向上しております。

本開発予定地は神戸市、大阪市、京都市の関西主要都市のみならず、岡山県、徳島県も含めた広域物流拠点として非常に優れております。

また開発予定地の神戸市西区は神戸市の中でも最大の人口数を擁する行政区であり^{※1}、最寄駅の神戸電鉄粟生線の「木津駅」より約 750m と徒歩圏内にあるため、雇用確保においても優位な立地です。

※1 平成 31 年 4 月 1 日時点（神戸市ホームページ「神戸市の推計人口」より）

■施設計画概要

「ロジスクエア神戸西」は 13,414.57 m²の敷地に地上 2 階建て、延べ面積 16,026.22 m²の物流施設として開発する予定で、2019 年 6 月に本体工事着工、2020 年 4 月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 2,400 坪、南側に配置するトラックバースは大型トラック計 20 台が同時接車可能となっており、4 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、事務所エリアを東西 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設計となっております。

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 1.5 t / m²、有効高さは 1 階・2 階共に 6.0m 以上（2 階は最高 7.7m）、照度は平均 300 ルクスを確保する予定です。また、階層を 2 階建てに抑え、荷物用 EV（4.1 t）を 2 基、垂直搬送機を 2 基設けることで、取り扱う製商品物の上下搬送に起因した時間的なロスの極小化に配慮し、スピーディーな入出荷オペレーションの実現を可能としております。在庫保管型や流通加工型センターとしてのみならず、通過型クロスドックセンターとしての機能も兼ね備えた、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。

さらに、将来的なオペレーション変更時の対応も想定し、垂直搬送機やドックレバラーの増設を可能とする構造対応、庫内空調設備設置の際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、事務所の増床を想定した法的な対応等、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なっております。

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 の設置や耐震型設備配管の採用などは、入居テナントの BCP（事業継続計画）策定の一助になるものとなっております。

敷地内の舗装には、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」を採用する計画となっております。

環境対策としては、全館 LED 照明、人感センサー、節水型衛生器具を採用し、環境や省エネルギーに配慮した施設として BELS^{※2} 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。

※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 1,500 物件、約 146 万坪（約 480 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 5 物件、延べ面積約 71,249 坪（約 235,536 ㎡）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 2019 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
竣工済	ロジスクエア上尾	埼玉県上尾市	19,521 ㎡	5,905 坪	2018 年 5 月	2019 年 4 月
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	ロジスクエア神戸西	兵庫県神戸市	16,026 ㎡ 予定	4,848 坪 予定	2019 年 6 月	2020 年 4 月 予定
開発中	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	80,226 ㎡ 予定	24,268 坪 予定	2019 年 11 月 予定	2021 年 1 月 予定

＜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



ロジスクエア川越Ⅱ 2019 年 6 月竣工予定



ロジスクエア神戸西 2020 年 4 月竣工予定



ロジスクエア三芳 2020 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



ロジスクエア大阪交野 2021 年 1 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



ロジスクエア上尾 2019 年 4 月竣工

以上