

2017年12月18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「ロジスクエア千歳」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、2017年12月12日、北海道千歳市において開発を進めていた物流施設「ロジスクエア千歳」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。

記

「ロジスクエア千歳」は、国内外からの北のゲートウェイである新千歳空港より約8.3km、道央自動車道(道央道)「新千歳空港」インターチェンジより約2.0kmに位置し、新千歳空港を利用する航空貨物の物流拠点として高いポテンシャルを有しています。さらに、道央道を通じ、道内最大消費地である札幌と、海上貨物取扱量が道内最大を誇る国際拠点港湾の苫小牧港との中継点にもなり、「空・海・陸」全てにおいてバランスのとれた戦略的拠点としての立地メリットを有しております。また、千歳臨空工業団地に隣接している為、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ます。

道内の物流施設は全国に比べて1980年以前に建設されたものの割合が高く^{※1}、今後、施設の老朽化に対応した物流施設ニーズが見込まれます。また、従来的一次産品の生産地として物流施設のニーズがあることに加えて、アジア諸国を中心に、北海道の生鮮品・加工食品の認知度が向上していること、食への安全・安心志向、高級志向が高まっていることから、これら道産品の販路拡大に伴う物流施設のニーズも高まっていくものと考えております。

※1 出所：日本政策投資銀行

「ロジスクエア千歳」は49,599㎡の敷地に平屋建て、延べ面積20,885㎡のマルチテナント型物流施設であり、高床平屋建て両面バスとして東西に合計64台の大型車両が同時接車可能なトラックバスを配置、複数テナントへの分割賃貸の対応を考慮した施設です。

敷地計画としては、出入口を入口専用、出口専用の計2か所設け、敷地内車両動線をワンウェイ通行として、さらに大型車両80台分の待機スペースを確保することにより、効率的な入出庫オペレーションを実現します。また、通勤者・来客者用として、普通車136台分の駐車スペースを確保しております。

倉庫部分の基本スペックは、床荷重は1.5t/㎡、有効高さは5.5m以上(最高部7.0m)を確保、平均照度は300ルクス以上としております。また、平屋建てとすることにより、多層階施設特有の上下間搬送に必要な設備及び荷捌スペースが不要になることから保管効率の向上にも寄与、さらにワンフロアオペレーションにより、上下間搬送に伴う時間的なロスがなく、スピーディーな庫内オペレーションを可能とします。

将来対応仕様については、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幅広く対応が可能な仕様となっております。また、寒冷地仕様として、温水パイプを敷設したロードヒーティングや樋ダクトヒーター等の凍結防止用設備、除雪車の走行に対応した無レール門扉などを導入、また断熱性の高い外壁サンドイッチパネルや樹脂サッシ(アルゴンガス入りLow-E複層ガラス)を採用しており、さらに敷地内には広大な堆雪スペースを確保することにより、降雪時に入居テナントのオペレーションに滞りが無いよう配慮を行っております。

環境対策としては、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具の導入等によりBELS評価^{※2}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や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、延焼の拡大を防ぐことにより入居テナントの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、北海道を象徴する白樺をモチーフにしたデザインをベースとし、有効高さ、床荷重、照度などの倉庫機能を可視化したサインなど、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。

■ロジスクエア千歳の概要

施設名称 : ロジスクエア千歳
所在地 : 北海道千歳市泉沢
敷地面積 : 49,599.00 m² (15,003.69 坪)
用途地域 : 準工業地域
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
建物構造 : 鉄骨造 平屋建て
延べ面積 : 20,885.00 m² (6,317.71 坪)
着工 : 2017年4月8日
竣工 : 2017年12月12日
設計施工 : JFE シビル株式会社
監修 : 株式会社 INA 新建築研究所

■施設の写真

○全景



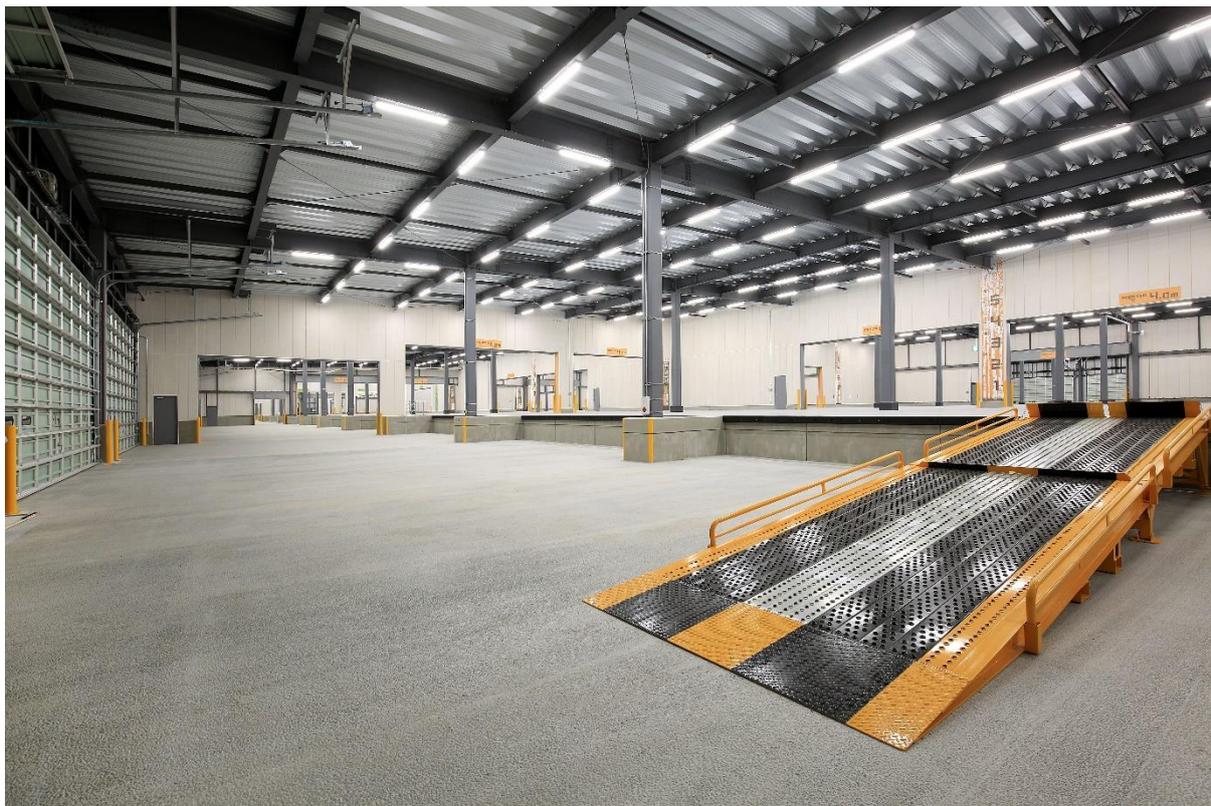
トラックバースは西側と東側の両面に配置。合計 64 台の大型トラックが同時接車可能。
敷地出入り口部分にはロードヒーティング設備を導入。

○倉庫内



倉庫機能をデザインとして「可視化」した倉庫内のサイン。

○トラックバース



有効13mの奥行きのトラックバースには、可動式スロープを設置。

○倉庫



○エントランス



○敷地東側



長手方向 208mの接車面には、大型車両待機スペースと堆雪スペースを設置。

○夕景



■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 5 物件、合計延べ面積約 27,400 坪（約 90,800 ㎡）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 (㎡)	延べ面積 (坪)	着工	竣工
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
開発中	ロジスクエア鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,807 ㎡予定	5,387 坪予定	2017 年 6 月	2018 年 2 月予定
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	19,500 ㎡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

■開発物件写真・パース

開発中物件



ロジスクエア春日部 2018年6月竣工予定



ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工予定



ロジスクエア川越 2018年2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

以上