

2018年1月31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」開発に着手

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、埼玉県上尾市において、2016年12月に取得した開発用地と複数の隣接地を一体化し、物流施設「ロジスクエア上尾」の開発に着手しましたのでお知らせいたします。2019年4月の竣工に向け、開発プロジェクトを始動しております。

記

■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 : 埼玉県上尾市荖丁目、地頭方
敷地面積 : 12,708 m² (3,844 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 地上3階建て
延べ面積 : 19,507 m² (5,900 坪) (予定)
着 工 : 2018年5月 (予定)
竣 工 : 2019年4月 (予定)

<ロジスクエア上尾 完成イメージ>



■開発予定地

「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）に接道しております。また、敷地北側に接道する県道 51 号線を通じて国道 17 号新大宮上尾道路上下線両方向へのアクセスも可能で、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 1 月 1 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 12,708 m²の敷地に地上 3 階建て、計画延べ面積 19,507 m²の物流施設として開発する予定で、2018 年 4 月上旬より開発許可に基づく開発工事に着手し、本体工事は 2018 年 5 月に着工、2019 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を有する耐火断熱パネルを採用し、ブレース（筋交い）や間柱を無くす事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 か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事により、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。

■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 6 物件、合計延べ面積約 31,800 坪（約 105,200 ㎡）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		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
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	19,507 ㎡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 7 月予定	2019 年 4 月予定

■開発物件写真・パース

開発中物件



ロジスクエア川越 2018年2月竣工予定



ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工予定



ロジスクエア春日部 2018年6月竣工予定



ロジスクエア上尾 2019年4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