

報道関係者各位

物流施設「ロジスクエア三芳Ⅱ」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物流施設「ロジスクエア三芳Ⅱ」に関して、2019年10月25日に関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、本日着工しましたのでお知らせいたします。設計・施工は株式会社フジタで、2021年3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Ⅱ
所在地 : 埼玉県入間郡三芳町
土地面積 : 12,072.92 m² (3,652 坪)

主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模 : 柱 : 鉄筋コンクリート造 + 梁 : 鉄骨造 地上 4 階建て (倉庫部分 3 層)
延べ面積 : 18,096 m² (5,474 坪) (予定)
着 工 : 2019 年 11 月 1 日
竣 工 : 2021 年 3 月末 (予定)
設計施工 : 株式会社フジタ

■ 開発予定地

「ロジスクエア三芳Ⅱ」の開発予定地は、関越自動車道「所沢」インターチェンジより約 4.3km 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。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。なお、本開発予定地から 800m 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、2021 年度以降の供用開始に向け、連結する周辺道路を含めた整備事業が推進されています。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さらに向上します。

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 条第 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、「ロジスクエア三芳Ⅱ」は既に着工済みの「ロジスクエア三芳」(2020 年 6 月竣工予定) に続き、三芳町においては 2 棟目、ロジスクエアシリーズ全体としては 20 棟目の開発となります。

※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.saitamamiyoshi.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Ⅱ」は 12,072 m² の敷地に地上 4 階建て (倉庫部分 3 層 (2 階は事務所のみ))、延べ面積 18,096 m² の物流施設として開発する予定で、2019 年 11 月 1 日に本体工事着工、2021 年 3 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、倉庫部分は 1 階、3 階が約 1,850 坪、4 階が約 1,650 坪の 3 層で、北側に配置するトラックバースは大型トラック計 18 台が同時接車可能となっており、5 台分の待機スペースと合わせて、効率的なオペレーションを実現します。

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 (2.0t フォークリフト対応可)、有効高さは各階 5.5m 以上、照度は平均 300 ルクスを確保する予定です。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、ドックレバラーを 2 基実装する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 2 基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し、様々な物流ニーズに対応し得る機能性・汎用性を兼ね備えた当社の基本スペックを満足しうる計画となっております。

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。

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計画を予定しております。

■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 1,600 物件、約 150 万坪（約 490 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 72,359 坪（約 239,206 ㎡）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 7 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	1 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	2 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	3 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	4 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	5 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	6 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	7 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	8 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	9 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	10 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	11 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	12 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	13 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	14 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
竣工済	15 ロジスクエア川越Ⅱ	埼玉県川越市	14,786 ㎡	4,473 坪	2018 年 8 月	2019 年 6 月
開発中	16 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 6 月	2020 年 4 月 予定
開発中	17 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	18 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	19 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
開発中	20 ロジスクエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,096 ㎡ 予定	5,474 坪 予定	2019 年 11 月	2021 年 3 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



16 ロジスクエア神戸西 2020年4月竣工予定



17 狭山日高 IC 開発計画 (仮) 2020年6月竣工予定



18 ロジスクエア三芳 2020年6月竣工予定



19 ロジスクエア大阪交野 2021年1月竣工予定



20 ロジスクエア三芳 II 2021年3月竣工予定

竣工済物件



1 ロジスクエア草加 2013年6月竣工



2 ロジスクエア八潮 2014年1月竣工



3 ロジスクエア日高 2015年3月竣工



4 ロジスクエア久喜 2016年6月竣工



5 ロジスクエア羽生 2016年7月竣工



6 ロジスクエア久喜II 2017年2月竣工



7 ロジスクエア浦和美園 2017年4月竣工



8 ロジスクエア新座 2017年4月竣工



9 ロジスクエア守谷 2017年5月竣工



10 ロジスクエア千歳 2017年12月竣工



11 ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工



12 ロジスクエア川越 2018年2月竣工



13 ロジスクエア春日部 2018年6月竣工



14 ロジスクエア上尾 2019年4月竣工



15 ロジスクエア川越Ⅱ 2019年6月竣工

以上