

報道関係者各位

千葉県成田市で物流施設開発用地を取得

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、2023年2月3日、千葉県成田市所在の物流施設開発用地約9,600坪を取得しましたのでお知らせいたします。

本物件は、2022年1月から4月にかけて複数の地権者と取得契約を締結し、農業振興地域整備計画の変更（農用地区域からの除外）、農地転用許可、開発許可等の手続きを経て、この度、一団の土地として決済引渡しを受けております。

今後、本件土地において約5,400坪の平屋建て物流施設の開発プロジェクトを推進してまいります。

■開発プロジェクト概要

所在地：千葉県成田市吉岡
敷地面積：31,746.24㎡（9,603.23坪）
主要用途：倉庫（倉庫業を営む倉庫）
構造規模：鉄骨造 平屋建て
延べ面積：17,972.73㎡（5,436.75坪）（予定）
着工：2023年8月（予定）
竣工：2024年5月（予定）

■開発予定地

本開発予定地は、東関東自動車道「成田」インターチェンジより約7.2km、「大栄」インターチェンジより約6.8km、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「下総」インターチェンジより約7.6kmに立地しております。また、成田国際空港の貨物地区の出入口からも約6.0kmの距離に位置しており、東関東自動車道及び圏央道を利用した関東一円への航空貨物の配送拠点としてのニーズを満たす立地になります。

今後、成田国際空港では滑走路の新設及び延伸も計画されており、航空貨物の取扱量の増加も見込まれるとともに、交通利便性の面においては、本開発予定地の至近にある「大栄」ジャンクションより「松尾横芝」インターチェンジへの圏央道の延伸計画（本開発予定地の至近に新たなインターチェンジの開設も予定）もあり、より一層利便性が高まっていくことが見込まれております。

■計画建物

建物計画は、平屋建ての延べ面積 17,972.73 m² (5,436.75 坪) のマルチテナント型物流施設として開発されます。施設のマスタープランとして、トラックバースを南北両面に配置しており、北側には大型トラック 29 台が同時接車可能な高床トラックバースを設け、南側は大型庇を設けた低床トラックバースとすることで、多種多様な入出庫オペレーションが可能な汎用性のある施設計画となっております。

場内の安全性向上を図るため車両動線はワンウェイとしており、さらに、ドライバーの負担軽減のために 10 台分の大型車トラック待機スペースを計画、通勤利便性向上のために 95 台分の乗用車駐車場を用意しております。

倉庫部分の基本スペックとして、床荷重は 1.5t/m²、有効高さは 5.5m 以上としており、事務所や便所などを 4 箇所に分散配置することで、最大 4 テナントへの分割が可能な仕様となっております。また、平屋建てとすることで、多層階施設特有の上下間搬送に必要な設備及び荷捌き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、さらに両面バースの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実現します。

さらに、平屋建ての構造的なメリットを活かし、柱スパンを最大限に確保して、防火区画内の独立柱の大部分を設置しない構造計画を実現することにより、大空間での庫内オペレーションが可能な設計となっております。

■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 1,600 物件、約 182 万坪 (約 600 万 m²)^{※1} 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 15 物件、延べ面積約 26 万坪 (約 85 万 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。

※1 2022 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	1	ロジックエア草加	埼玉県草加市	30,073 ㎡	9,097 坪	2012年6月	2013年6月
竣工済	2	ロジックエア八潮	埼玉県八潮市	19,095 ㎡	5,776 坪	2013年3月	2014年1月
竣工済	3	ロジックエア日高	埼玉県日高市	17,461 ㎡	5,282 坪	2014年7月	2015年3月
竣工済	4	ロジックエア久喜	埼玉県久喜市	44,372 ㎡	13,423 坪	2015年5月	2016年6月
竣工済	5	ロジックエア羽生	埼玉県羽生市	38,857 ㎡	11,754 坪	2015年8月	2016年7月
竣工済	6	ロジックエア久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	11,931 ㎡	3,609 坪	2016年7月	2017年2月
竣工済	7	ロジックエア浦和美園	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	ロジックエア新座	埼玉県新座市	25,886 ㎡	7,831 坪	2016年5月	2017年4月
竣工済	9	ロジックエア守谷	茨城県守谷市	34,223 ㎡	10,352 坪	2016年8月	2017年5月
竣工済	10	ロジックエア千歳	北海道千歳市	20,885 ㎡	6,318 坪	2017年4月	2017年12月
竣工済	11	ロジックエア鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,789 ㎡	5,381 坪	2017年6月	2018年2月
竣工済	12	ロジックエア川越	埼玉県川越市	7,542 ㎡	2,281 坪	2017年6月	2018年2月
竣工済	13	ロジックエア春日部	埼玉県春日部市	22,190 ㎡	6,712 坪	2017年6月	2018年6月
竣工済	14	ロジックエア上尾	埼玉県上尾市	19,521 ㎡	5,905 坪	2018年5月	2019年4月
竣工済	15	ロジックエア川越Ⅱ	埼玉県川越市	14,786 ㎡	4,473 坪	2018年8月	2019年6月
施工済	16	ロジックエア神戸西	兵庫県神戸市	16,050 ㎡	4,855 坪	2019年6月	2020年4月
施工済	17	ロジックエア三芳	埼玉県入間郡三芳町	40,752 ㎡	12,328 坪	2019年3月	2020年6月
施工済	18	ロジックエア狭山日高	埼玉県飯能市	84,132 ㎡	25,450 坪	2019年2月	2020年6月
施工済	19	ロジックエア大阪交野	大阪府交野市	80,535 ㎡	24,362 坪	2019年11月	2021年1月
施工済	20	ロジックエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,135 ㎡	5,486 坪	2019年11月	2021年3月
施工済	21	ロジックエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,978 ㎡	9,068 坪	2021年9月	2022年11月
施工済	22	ロジックエア白井	千葉県白井市	30,819 ㎡	9,323 坪	2021年12月	2022年12月
施工済	23	ロジックエア枚方	大阪府枚方市	45,761 ㎡	13,843 坪	2021年10月	2023年1月
開発中	24	ロジックエア厚木Ⅰ	神奈川県愛甲郡愛川町	18,236 ㎡予定	5,517 坪予定	2022年4月	2023年3月予定
開発中	25	ロジックエア松戸	千葉県松戸市	15,642 ㎡予定	4,732 坪予定	2022年5月	2023年5月予定
開発中	26	ロジックエア一宮	愛知県一宮市	60,641 ㎡予定	18,344 坪予定	2022年8月	2023年9月予定
開発中	27	ロジックエア福岡小郡	福岡県小郡市	23,913 ㎡予定	7,234 坪予定	2022年12月	2024年2月予定
開発中	28	ロジックエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	19,000 ㎡予定	5,747 坪予定	2023年春頃予定	2024年夏頃予定
開発中	29	ロジックエアふじみ野 A	埼玉県ふじみ野市	112,295 ㎡予定	33,969 坪予定	2022年7月	2024年1月予定
開発中	30	ロジックエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	116,319 ㎡予定	35,186 坪予定	2023年3月予定	2024年10月予定
開発中	31	ロジックエアふじみ野 C	埼玉県ふじみ野市	43,283 ㎡予定	13,093 坪予定	2024年予定	2025年予定
開発中	32	ロジックエア京田辺 A	京都府京田辺市	160,530 ㎡予定	48,560 坪予定	2023年4月予定	2025年2月予定
開発中	33	ロジックエア京田辺 B	京都府京田辺市	87,534 ㎡予定	26,479 坪予定	2025年予定	2026年予定
開発中	34	ロジックエア掛川	静岡県掛川市	14,236 ㎡予定	4,306 坪予定	2023年2月	2024年1月予定
開発中	35	ロジックエア朝霞 A	埼玉県朝霞市	96,000 ㎡予定	29,040 坪予定	2024年～ 2025年予定	2026年予定
開発中	36	ロジックエア朝霞 B	埼玉県朝霞市	65,500 ㎡予定	19,813 坪予定	2025年予定	2026年予定
開発中	37	ロジックエア久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	未定	未定	未定	未定
開発中	38	成田開発計画(仮)	千葉県成田市	17,973 ㎡予定	5,437 坪予定	2023年8月予定	2024年5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/> ロジックエア <https://www.logi-square.com/>