

報道関係者各位

物流施設「ロジスクエア川越Ⅱ」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、埼玉県川越市において開発を進めていた物流施設「ロジスクエア川越Ⅱ」が本日竣工しましたのでお知らせいたします。

記

「ロジスクエア川越Ⅱ」は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「坂戸」インターチェンジより約 4km、関越自動車道「川越」インターチェンジより約 7km^{※1} 同じく「鶴ヶ島」インターチェンジより約 7km に位置しており、主要幹線道路である国道 254 号線へのアクセスにも優れた好立地です。また、圏央道を経由した各主要高速道路へのアクセスが飛躍的に向上したことにより、関東エリアのみならず広域物流の戦略的拠点として優れた立地ポテンシャルを有しております。

「ロジスクエア川越Ⅱ」は市街化調整区域に立地しておりますが、旧来より物流施設が立地していたため建物用途を継承することにより賃貸用物流施設の開発が可能で、倉庫業法に基づく営業倉庫登録も可能です。

なお、「ロジスクエア川越Ⅱ」は隣接する二区画で構成され、東側区画約 12,100 m²には本件建物を建築し、西側区画約 2,166 m²には主に駐車場スペースを設けております。入居テナントの従業員のマイカー通勤が想定されるため、通勤利便性の観点から乗用車用駐車場を多く配しております。

※1 「川越」インターチェンジからの距離については、川越都市計画道路川越北環状線が、平成 31 年 3 月に川越市今成 2 丁目地内～今成 4 丁目地内の約 1.4km 区間において開通したことを受け、ロジスクエア川越Ⅱまでのアクセスが向上しております。

＜川越北環状線についての参考資料＞

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0001/news/page/2018/0129-07.html>

「ロジスクエア川越Ⅱ」は 12,100.78 m²の敷地に地上 2 階建て、延べ面積 14,786.36 m²の物流施設で、施設のマスタープランとしては、ワンフロアが約 2,100 坪の 2 階建てで、1 階北側に 22 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。

倉庫部分の基本スペックとして、外壁は金属断熱サンドイッチパネル、庫内有効高さは各階 6.0m 以上、床荷重は 1.5 t/m²、倉庫内平均照度は 300 ルクス以上を確保しており、各階 2.5 t フォークリフトの走行にも対応した構造となっております。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 3 基実装し、将来対応として垂直搬送機 3 基分の設置が

可能な構造としております。さらに、倉庫 2 階部分の荷物用エレベーター周囲を無柱構造とすることで、オペレーション効率や保管効率を高め、2 階の床に 2 か所の将来コンベア貫通用床開口を想定した構造設計を採用することにより、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。

また、倉庫部分の階層を 2 階建てに抑えることにより、上下搬送による時間的なロスを抑え、スピーディーかつ効率的な入出荷オペレーションの実現を可能とし、様々な物流ニーズに対応し得る汎用性の高い施設となっております。

トラックヤードの舗装には、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」を全面採用しております。さらに、従来は白色であった「半たわみ性舗装」に黒色顔料を添加して誘導ラインなどの視認性を高めることで場内の安全性を向上させ、車両のタイヤ跡を目立たせないことで舗装面の恒久的な美観維持に寄与します。

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（★★★★★ファイブスター）※² を取得しており、第三者機関の認証により環境や省エネルギーに配慮した施設であることが評価されております。

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、万一の火災時における延焼拡大防止対策として自動火災報知設備に断路器を設置することで、入居企業の BCP（事業継続計画）への配慮も行っております。

※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、最高評価が★★★★★ファイブスターとなります。

■ロジスクエア川越Ⅱの概要

施設名称：ロジスクエア川越Ⅱ

所在地：埼玉県川越市下小坂

敷地面積：14,393.16 ㎡（4,353.93 坪）

内訳：建築敷地 12,100.78 ㎡（3,660.49 坪）

駐車場他敷地 2,292.38 ㎡（693.44 坪）

主要用途：倉庫（倉庫業を営む倉庫）

構造規模：鉄骨造 地上 2 階建て

延べ面積：14,786.36 ㎡（4,472.87 坪）

着工：2018 年 8 月 16 日

竣工：2019 年 6 月 20 日

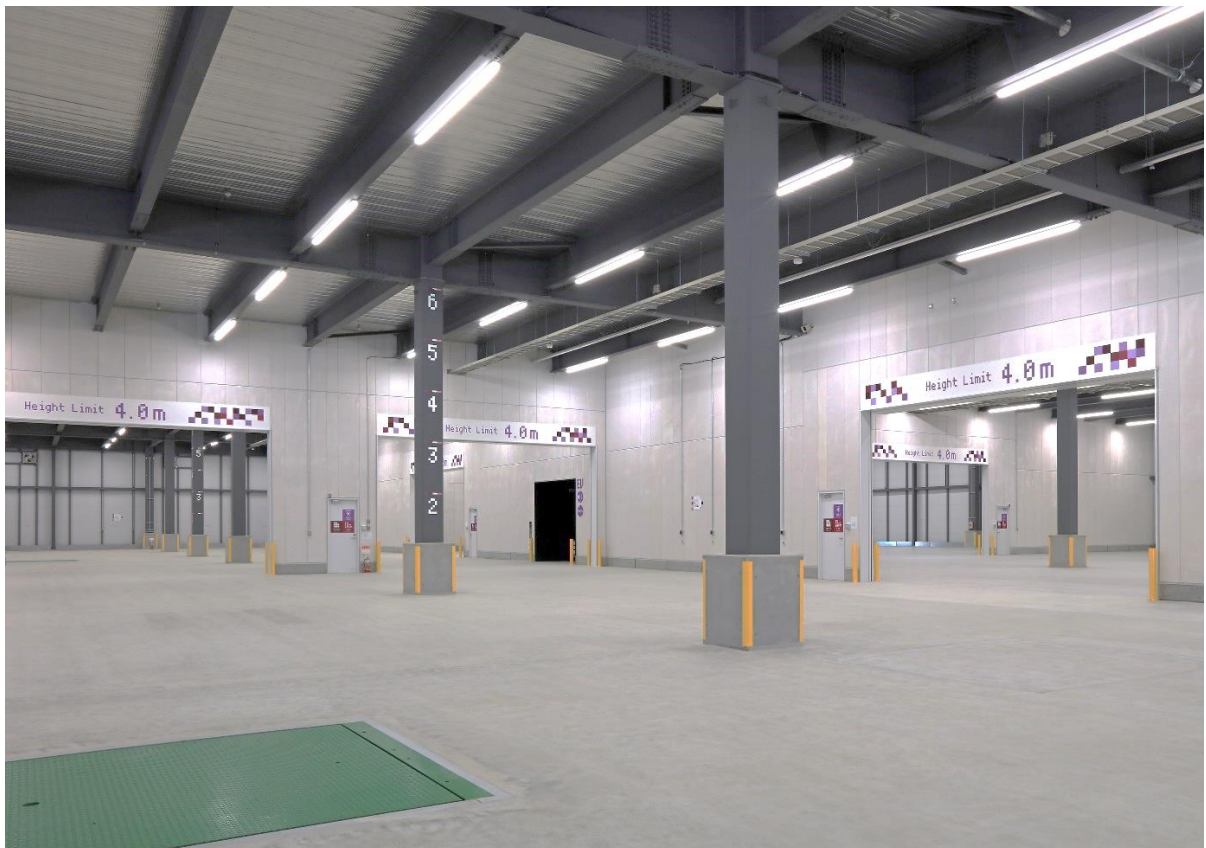
設計施工：大末建設株式会社

■施設の写真

○全景



○庫内（1階）



■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 4 物件、延べ面積約 66,893 坪（約 221,136 ㎡）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
竣工済	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	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



ロジスクエア川越Ⅱ 2019年6月竣工

以上