

報道関係者各位

大型物流施設「ロジスクエア三芳」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、埼玉県入間郡三芳町において開発を進めていた物流施設「ロジスクエア三芳」が竣工しましたのでお知らせいたします。なお、「ロジスクエア三芳」は、竣工に先立ち契約率 100%となっており、文具・オフィス家具メーカーのプラス株式会社のグループ企業であるプラス ロジスティクス株式会社（<http://www.plc.co.jp>）が一棟全フロアを賃借し、2020年7月より同社の専用施設として稼働する予定です。

記

施設全景



「ロジスクエア三芳」は、関越自動車道「所沢」インターチェンジより約 5.4km 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。なお、「ロジスクエア三芳」から 0.6km 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、連結する周辺道路を含めた整

備事業が推進されております。このフルインターチェンジ化により、「ロジスクエア三芳」の交通利便性は格段に向上します。埼玉県南部、特に所沢・三芳・ふじみ野エリアは、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。

「ロジスクエア三芳」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。

※1 フルインターチェンジについて

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.saitama-miyoshi.lg.jp/town/keikaku/documents/smart_kunihoudou0630.pdf

三芳町ホームページ（三芳スマートICフル化整備）

https://www.town.saitama-miyoshi.lg.jp/town/keikaku/miyoshi_sic.html

「ロジスクエア三芳」は18,807.19㎡の敷地に地上4階建て、延べ面積40,752.16㎡の大型物流施設で、ワンフロアが約2,980坪（3階のみ約2,520坪）、3階部分へ大型車両が直接乗り入れ可能なスロープを設け、トラックバースを1階及び3階に備えたマルチテナント対応型の施設であり、将来複数テナントへの分割賃貸が容易な施設となっております。出入口は大型トラックの軌跡に配慮した24.5m幅の大型切下げを設け、1階及び3階のトラックバースは大型トラック計44台が同時接車可能であり、8台分の待機スペースと合わせて、効率的な入出庫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1.5t/㎡、有効高さは各階5.5m以上（一部除く）、平均照度は300ルクス以上、荷物用エレベーター（4.1t）、垂直搬送機をそれぞれ4基ずつ設置、且つ、将来対応として荷物用エレベーターと垂直搬送機の追加設置や事務室の増設、倉庫内の空調機設置などの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て、マルチテナント型物流施設としての汎用性を考慮した当社の基本スペックを満足する施設となっております。

構造計画では、柱スパンを12mとすることで大型トラックの1スパン3台接車を実現し、4階は柱本数を減らすことによりフレキシブルで保管効率の高い設計を行い、さらに、各階2.0tフォークリフトの走行にも対応しております。また、1階～3階には、大地震時のエネルギー吸収性能に優れ、構造物の揺れの低減、損傷の制御を可能とする耐震ブレースを採用し、耐震性能を向上させた建物となっております。

外構のトラックヤードや待機スペースなどの大型トラックが通行するエリアの舗装には、わだち掘れができにくい高耐久性アスファルト舗装を採用しております。従来のわだち掘れ対策である「半たわみ性舗装」と比較して舗装面がアスファルト色な為、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。

また、非常時用電源供給装置^{※3}の設置、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、入居テナントの BCP 対応へのサポートは勿論のこと、全館 LED 照明の採用や人感センサー、節水型衛生器具の採用等により、CASBEE 埼玉県の A ランク認証及び BELS 評価（★★★★★ファイブスター）^{※4}を取得しており、第三者機関による認証により、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。

さらに、LED 照明は働く方々の職場環境を考慮して、従来の昼光色よりも身体へのストレスを軽減すると言われる温白色器具を採用しております。

施設のサイン計画としては、三芳町の特色をテーマにしたフロアカラーを採用し、有効高さ、床荷重、照度などの倉庫機能を可視化したデザインにより、庫内オペレーションの安全面や機能面での向上を図り、また、アメニティとして休憩室、ユニバーサルトイレ、ドライバー専用トイレ、改正健康増進法に対応した喫煙室の設置を行い、サインのデザインと合わせて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。

さらに、今後「ロジスクエア三芳」の屋根を太陽光発電事業者に賃貸し、屋根全面に出力 751 キロワットの太陽光発電設備を設置することを予定しております。「ロジスクエア三芳」は、当該発電設備より発電した電力の供給を受けて自家消費（自立型電源）し、環境に優しい自然エネルギーを活用することで、ESG、SDGs 等に対する意識の高まりや、社会的課題へ向けた取り組みを推進してまいります。

※3 非常用電源供給装置について

停電時にフォークリフトのバッテリーを非常用電源としてコンセントや照明器具に利用できる装置です。

※4 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。

■ロジスクエア三芳の概要

施設名称 : ロジスクエア三芳
所在地 : 埼玉県入間郡三芳町
敷地面積 : 18,807.19 m² (5,689.17 坪)
主要用途 : 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模 : 鉄骨造 地上 4 階建て
延べ面積 : 40,752.16 m² (12,327.52 坪) ※附属建物含む
着 工 : 2019 年 3 月 28 日
竣 工 : 2020 年 6 月 29 日
設計施工 : 株式会社初雁工務店
監理監修 : 株式会社 INA 新建築研究所

■施設の写真

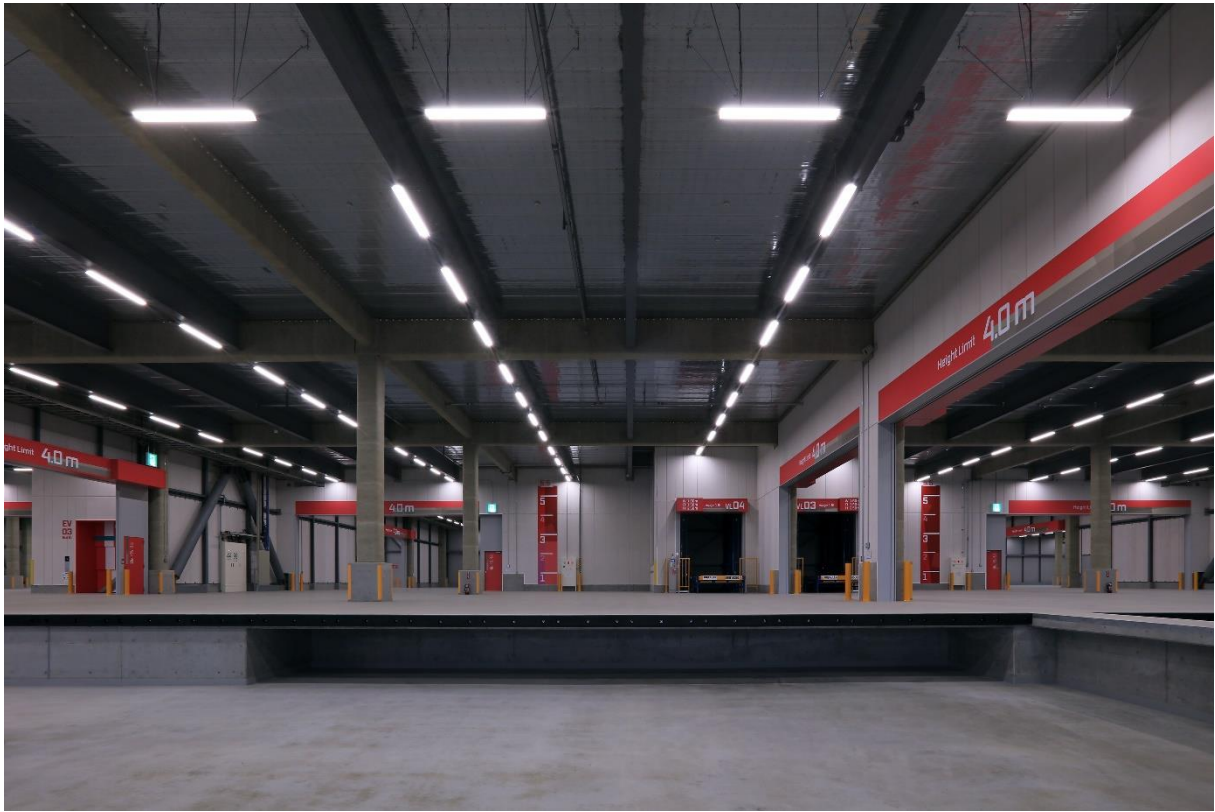
○鳥瞰



○外観（関越自動車道側）



○庫内 (3 階)



○庫内 (4 階)



○エントランス



■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 157 万坪（約 520 万㎡）※5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 68,854 坪（約 227,619 ㎡）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。

※5 2020 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	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
施工済	16	ロジスクエア神戸西	兵庫県神戸市	16,050 ㎡	4,855 坪	2019年6月	2020年4月
施工済	17	ロジスクエア三芳	埼玉県入間郡三芳町	40,752 ㎡	12,328 坪	2019年3月	2020年6月
開発中	18	ロジスクエア狭山日高(飯能)	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	19	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	80,661 ㎡ 予定	24,400 坪 予定	2019年11月	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
開発中	21	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	44,730 ㎡ 予定	13,530 坪 予定	未定	未定

<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



18 ロジスクエア狭山日高(飯能) 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



16 ロジスクエア神戸西 2020年4月竣工



17 ロジスクエア三芳 2020年6月竣工