

報道関係者各位

マルチテナント型物流施設「ロジスクエア大阪交野」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、大阪府交野市で開発を進めている大型物流施設に関して、2019 年 11 月 1 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・監理は日鉄エンジニアリング株式会社、施工は日鉄エンジニアリング・佐藤工業共同企業体（代表企業：日鉄エンジニアリング株式会社）で、2021 年 1 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>



<施設紹介動画>

<https://www.logi-square.com/sh/a0ec9019d4>

■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエア大阪交野
所在地 : 大阪府交野市星田北
土地面積 : 35,635.42 m² (10,779.71 坪)
用途地域 : 工業地域
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 : 80,661.39 m² (24,400.07 坪) (予定)
着 工 : 2019 年 11 月 19 日
竣 工 : 2021 年 1 月末 (予定)

■開発予定地

本開発予定地は、大阪府交野市の西部に位置し、枚方市、寝屋川市との市境に程近い工業地域に立地しております。第二京阪道路「交野南」インターチェンジより約 800m、「寝屋川北」インターチェンジより約 2km に位置し、幹線道路へのアクセスにも優れております。第二京阪道路は近畿自動車道「門真」ジャンクション (大阪府門真市) から「久御山」ジャンクション (京都府久世郡久御山町) を結ぶ内陸物流の大動脈であり、2010 年の全線開通以降、沿線自治体の人口も増加傾向にあります。

本開発予定地は大阪市内への配送はもとより、近畿自動車道、中国自動車道、阪神高速道路の利用により関西エリア全域をカバーする広域物流拠点立地として非常に優れております。なお、2023 年度には「交野南」インターチェンジより北へ約 10km の「京田辺」ジャンクションにおいて第二京阪道路と新名神高速道路が接続予定であり、さらなる交通利便性の向上が期待できます。また JR 学研都市線の快速停車駅である「星田駅」より約 1 km、京阪交野線の「河内森駅」より約 1.5km と複数鉄道路線駅から徒歩圏内にあるため、雇用確保においても優位な立地です。

■施設計画概要

本計画施設は 35,635.42 m²の敷地に地上 4 階建て、延べ面積 80,661.39 m²の大型物流施設として開発する予定で、2019 年 11 月 19 日に建設工事に着手し、2021 年 1 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、ワンフロアが約 5,200 坪、2 階及び 3 階へ大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設け、トラックバースを 1 階、2 階及び 3 階に備えるマルチテナント型の施設です。ランプウェイは上り専用と下り専用をそれぞれ設置するダブルランプウェイ方式として、車両動線を一方通行とすることで場内の安全性向上を図り、トラックバースは建物内中央車路両側に設けることで計 132 台の大型トラックが同時接車可能とし、16 台分の待機スペースと合わせて、効率的な出入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 1.5 t/m² (2.0t フォークリフト対応可)、有効高さは各階 6.0m (一部除く)、平均照度は 300 ルクスを予定しております。なお、テナント区画としては最小で約 1,200 坪からの分割が可能となっており、最大で 12 テナントの入居を予定しております。

2 フロアオペレーションとなる 3-4 階部分には荷物用エレベーター (4.1 t) を計 8 基設置、さらに、将来対応として 1-4 階を通した各階停止可能な垂直搬送機及び荷物用エレベーター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、マルチテナント型物流施設としての機能性・汎用性を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。

共用アメニティ設備としては、最上階の 4 階に眺望を生かしたカフェテリアとテラスを東西 2 か所にそれぞれ設けており、館内のどのエリアからも利用しやすい配置計画としております。また、敷地内には売店設置、分煙対策として喫煙室の複数箇所設置などを予定しております。

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、環境や省エネルギーに配慮した施設計画により CASBEE の認証及び

BELS 評価^{※1}の取得を予定しております。第三者機関による認証を取得することにより、環境に配慮した施設であることを明示してまいります。

※1 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㎡）^{※2}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 72,491 坪（約 239,641 ㎡）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。

※2 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	80,661 ㎡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

<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



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



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