

報道関係者各位

物流施設「ロジスクエア草加Ⅱ」の開発に着手

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、本日、特別目的会社を通じて、埼玉県草加市所在の開発用地を取得し、物流施設「ロジスクエア草加Ⅱ」の開発に着手しましたのでお知らせいたします。

現在、2024 年 8 月下旬の竣工に向けて開発プロジェクトを始動しております。



■開発プロジェクト概要

施設名称：ロジスクエア草加Ⅱ
所在地：埼玉県草加市松江
敷地面積：7,772.24 m²（2,351.10 坪）
主要用途：倉庫（倉庫業を営む倉庫）
構造規模：鉄骨造 4 階建て
延べ面積：16,100.40 m²（4,870.37 坪）（予定）
着工：2023 年 9 月上旬（予定）
竣工：2024 年 8 月下旬（予定）

■開発予定地

本開発予定地がある草加・八潮エリアは、都心部に隣接したロケーションと東京外環自動車道を経由した各主要高速道路への良好なアクセスにより、関東エリア全域をカバーする物流ネットワークの構築が可能であり、高い需要が集まる埼玉県内屈指の物流の要衝です。

首都高速三郷線「八潮南」インターチェンジより約 3.6km、東京外環自動車道「三郷西」インターチェンジより約 3.4km、同「草加」インターチェンジより約 3.9km の工業地域に位置し、周辺環境としては工業系施設（倉庫・工場等）が多く集積しております。また、本開発予定地半径 5 km 圏内の労働力人口は約 25 万人で、雇用確保の観点においても優位性があり、物流業務に適した立地条件を備えております。

■計画建物

建物計画は、4 階建ての延べ面積 16,100.40 m²（4,870.37 坪）の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、トラックバースを西側・南側の 2 面に配置し、西側には大型トラック 11 台（うち 4 t トラック用 2 台）、南側には大型トラック 5 台、計 16 台が同時接車可能な高床式トラックバースを設けており、6 台分のトラック待機スペースと合わせて、多種多様な出入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。

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（各階 2.5t フォークリフト対応可）、有効高さは各階 5.5m 以上を確保する計画です。昇降設備については、荷物用エレベーター（積載荷重 3.5t、45m/min）2 基、垂直搬送機 2 基、ドックレベラー 2 基を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の対応として、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、事務所スペース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。

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とし、BELS 評価^{※1}の認証を取得予定です。また、株式会社エンバイオ C・エナジー^{※2}により、屋根全面において太陽光発電システムを導入する予定で、発電した電力の供給を受けて自家消費すると共に、発電した電力の一部を施設内に蓄電して、停電時に非常用電力として使用できる蓄電池システムの導入も計画しており、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。

「ロジスクエア」シリーズにおいて環境に優しい自然エネルギーを活用することで、脱炭素社会の実現に向けた社会的責任を果たしてまいります。

※1 BELS 評価は、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・表示する統一した公的指標であり、「Building Energy-efficiency Labeling System」の略語

※2 当社及び㈱エンバイオ・ホールディングスとの共同出資により、2021 年 9 月に設立したグリーン電力供給を主な事業とする新会社

■CRE グループについて

CRE グループは、物流不動産のリーディングカンパニーとして「物流不動産」と「不動産の利用価値」の同時提供を実現し、物流を支えるすべてのサービスの基盤となる仕組みである“物流インフラプラットフォーム”を構築すべく、事業を推進しております。

物流不動産の提供にとどまらず、倉庫内オペレーションにおける自動化・省人化、EC 向けフルフィルメントサービス、自動出荷管理システム、人材採用サポートなどのサービスから、配送効率向上のためのサービス・システムやトラック車両のリースまで、ソフト・ハード両面から幅広く「倉庫の利便性を高めるサービス」も提供しております。今後もパートナー企業を数多く迎え入れ、サービスメニューを増やしながら、“物流インフラプラットフォーム”の構築をより強く推進してまいります。

■株式会社シーアールイー

当社は、現在、物流施設を中心に約 1,600 物件、約 182 万坪（約 600 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 16 物件、延べ面積約 26 万坪（約 87 万㎡）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 2022 年 10 月末時点

■LogiSquare(ロジスクエア)について



「LogiSquare」は、当社の基幹ビジネスの一つである開発事業を支える物流施設のシリーズ名称で、2013 年より展開しています。ブランドロゴには、物流施設の常識にとらわれず、創意工夫を凝らして、真に価値ある物流施設を創ろうという決意が込められています。ブランドコンセプトである“Good Idea, Your Square”は、多様化・高度化する物流ニーズに応える当社のアイデアを示しており、利用者目線に立ち、使い勝手や機能性に優れ、将来の可変性・拡張性にも配慮した利用価値の高い物流施設を提供していきます。

ブランドサイト <https://www.logi-square.com/branding>

■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
施工済	18	ロジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	84,132 ㎡	25,450 坪	2019 年 2 月	2020 年 6 月
施工済	19	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	80,535 ㎡	24,362 坪	2019 年 11 月	2021 年 1 月
施工済	20	ロジスクエア三芳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	ロジスクエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,978 ㎡	9,068 坪	2021 年 9 月	2022 年 11 月
施工済	22	ロジスクエア白井	千葉県白井市	30,819 ㎡	9,323 坪	2021 年 12 月	2022 年 12 月
施工済	23	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,761 ㎡	13,843 坪	2021 年 10 月	2023 年 1 月
開発中	24	ロジスクエア厚木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	ロジスクエア松戸	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	ロジスクエア一宮	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	ロジスクエア福岡小郡	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	ロジスクエア厚木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	ロジスクエアふじみ野 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	ロジスクエアふじみ野 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	ロジスクエアふじみ野 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	ロジスクエア京田辺 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	ロジスクエア京田辺 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	ロジスクエア掛川	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	ロジスクエア朝霞 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	ロジスクエア朝霞 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	ロジスクエア久喜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
開発中	39	ロジスクエア草加Ⅱ	埼玉県草加市	16,100 ㎡予定	4,870 坪予定	2023 年 9 月予定	2024 年 8 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）

- ロジスクエア ブランドサイト <https://www.logi-square.com/branding>
- CRE 企業サイト <https://www.cre-jpn.com/>
- “物流インフラプラットフォーム”のウェブサイト『ユアロジ』 <https://www.yourlogi.com/>
- CRE 開発物件ウェブサイト <https://www.logi-square.com/development/list.html/>

■ 開発物件写真・パース

開発中物件



24 ロジスクエア厚木Ⅰ 2023年3月竣工予定



25 ロジスクエア松戸 2023年5月竣工予定



26 ロジスクエア宮 2023年9月竣工予定



27 ロジスクエア福岡小郡 2024年2月竣工予定



29 ロジスクエアふじみ野 A 2024年1月竣工予定

30 ロジスクエアふじみ野 B 2024年10月竣工予定



32 ロジスクエア京田辺 A 2025年2月竣工予定

33 ロジスクエア京田辺 B 2026年竣工予定



34 ロジスクエア掛川 2024年1月竣工予定



35 ロジスクエア朝霞 A 2026年竣工予定

36 ロジスクエア朝霞 B 2026年竣工予定

※パースはイメージであり、今後変更となる可能性がございます。



39 ロジスクエア草加Ⅱ 2024年8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



18 ロジスクエア狭山日高 2020 年 6 月竣工



19 ロジスクエア大阪交野 2021 年 1 月竣工



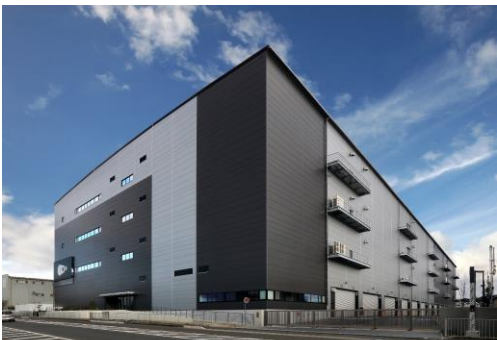
20 ロジスクエア三芳 II 2021 年 3 月竣工



21 ロジスクエア伊丹 2022 年 11 月竣工



22 ロジスクエア白井 2022 年 12 月竣工



23 ロジスクエア枚方 2023 年 1 月竣工