

報道関係者各位

物流施設「ロジスクエア成田」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、千葉県成田市において開発を進めている物流施設「ロジスクエア成田」に関して、2023年8月7日、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。

なお、「ロジスクエア成田」は、着工前に国内大手物流企業と一棟全体の賃貸借が確定しており、当該テナント企業の専用センターとして2024年5月の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

■立地

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。

<完成イメージ>



■施設計画概要

建物計画は、平屋建ての延べ面積 17,972.74 m² (5,436.75 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高い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、外壁には金属断熱サンドイッチパネル、床荷重は 2.5t/m²、有効高さは 5.5m 以上、照度は平均 300 ルクス以上、さらに倉庫内全面に空調を実装することで庫内就業環境の向上に寄与する計画としております。

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。

環境対策としては、全館 LED 照明、人感センサー、節水型衛生器具を計画するなど、環境や省エネルギーに配慮した施設計画とし、BELS 評価、CASBEE-建築（新築）を取得予定です。また、株式会社エンバイオ C・エナジー^{※1}にて太陽光発電システムの導入を予定しており、本物件屋根に設置する太陽光パネルにて発電した自然エネルギーを本物件において自家消費する計画です。

※1 当社及び(株)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

■開発プロジェクト概要

施設名称：ロジスクエア成田
所 在 地：千葉県成田市吉岡
敷地面積：31,716.38 m² (9,594.20 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：17,972.74 m² (5,436.75 坪) （予定）
着工：2023 年 8 月 8 日
竣工：2024 年 5 月（予定）
設計施工：株式会社ピーエス三菱

■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”的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 183 万坪（約 600 万m²）※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 15 物件、延べ面積約 26 万坪（約 85 万m²）の開発を進めています。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 2023 年 4 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
				(m ²)	(坪)		
竣工済	1	ロジスクエア草加	埼玉県草加市	30,073 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	4,473 坪	2018年8月	2019年6月
竣工済	16	ロジスクエア神戸西	兵庫県神戸市	16,050 m ²	4,855 坪	2019年6月	2020年4月
竣工済	17	ロジスクエア三芳	埼玉県入間郡三芳町	40,752 m ²	12,328 坪	2019年3月	2020年6月
竣工済	18	ロジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	84,132 m ²	25,450 坪	2019年2月	2020年6月
竣工済	19	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	80,535 m ²	24,362 坪	2019年11月	2021年1月
竣工済	20	ロジスクエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,135 m ²	5,486 坪	2019年11月	2021年3月
竣工済	21	ロジスクエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,978 m ²	9,068 坪	2021年9月	2022年11月
竣工済	22	ロジスクエア白井	千葉県白井市	30,819 m ²	9,323 坪	2021年12月	2022年12月
竣工済	23	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,761 m ²	13,843 坪	2021年10月	2023年1月
竣工済	24	ロジスクエア厚木I	神奈川県愛甲郡愛川町	18,236 m ²	5,517 坪	2022年4月	2023年3月
竣工済	25	ロジスクエア松戸	千葉県松戸市	15,642 m ²	4,732 坪	2022年5月	2023年5月
開発中	26	ロジスクエア一宮	愛知県一宮市	60,641 m ² 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 m ² 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	18,422 m ² 予定	5,573 坪予定	2023年4月	2024年3月予定
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 m ² 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	114,083 m ² 予定	34,510 坪予定	2023年3月	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 m ² 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	155,878 m ² 予定	47,153 坪予定	2023年4月	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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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	ロジスクエア成田	千葉県成田市	17,973 m ² 予定	5,437 坪予定	2023年8月	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 m ² 予定	4,870 坪予定	2023年9月予定	2024年8月予定
開発中	40	(仮称)ロジシティ小郡	福岡県小郡市	28,364 m ² 予定	8,580 坪予定	2023年7月	2024年7月予定

■開発物件写真・パース

開発中物件



26 ロジスクエア一宮 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



28 ロジスクエア厚木Ⅱ 2024年3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



38 ロジスクエア成田 2024年5月竣工予定



40 (仮称) ロジシティ小郡 2024年7月竣工予定

※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。

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



24 ロジスクエア厚木I 2023年3月竣工



25 ロジスクエア松戸 2023年5月竣工

<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/>