

報道関係者各位

マルチテナント型物流施設「ロジスクエア枚方」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、大阪府枚方市において開発を進めている物流施設「ロジスクエア枚方」に関して、2021年9月28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・施工はJ F Eシビル株式会社で、2023年1月下旬の竣工を目指し、建設を進めてまいります。

記

<完成イメージ>



■開発プロジェクト概要

施設名称：ロジスクエア枚方
所在地：大阪府枚方市春日北町一丁目
敷地面積：21,144.78 m² (6,396.29 坪)
用途地域：工業専用地域
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：45,841.68 m² (13,867.10 坪)（予定）
着工：2021年10月1日
竣工：2023年1月下旬（予定）
設計・施工：JFEシビル株式会社

■開発予定地

「ロジスクエア枚方」の開発予定地は、大阪府枚方市の中部に位置し周辺は大規模な工場が立ち並ぶ24時間操業可能な工業専用地域に立地しております。また、西側の国道1号線より約1.5km、東側の第二京阪道路（国道1号線バイパス）「交野北」インターチェンジより約3.0km、「枚方学研」インターチェンジより約4.1kmに位置し、主要な幹線道路へのアクセスにも優れております。本開発予定地は大阪市内、京都市内への配送はもとより第二京阪道路経由での近畿自動車道、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「津田」駅より約2.3km、京阪交野線の「郡津」駅より約2.4kmと複数鉄道路線駅からアクセス可能です。

枚方市は人口40万人近く^{※1}を擁する都市であり、「ロジスクエア枚方」は周辺エリアの人口集積により、雇用確保の面においても優位性を備えております。

※1 2021年9月14日時点（枚方市ホームページより）

■施設計画概要

「ロジスクエア枚方」は21,144.78 m² (6,396.29 坪)の敷地に地上4階建て、延べ面積45,841.68 m² (13,867.10 坪)の物流施設として開発する予定で、2021年10月1日に本体工事着工、2023年1月下旬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、大型トラックが直接2階へ乗り入れ可能な車路スロープを設け、トラックバースは1階で22台、2階で26台、計48台の同時接車が可能となっており、1階トラックヤードにおける5台分の待機スペースと合わせて、効率的なオペレーションを実現します。レンタル面積（倉庫・バース）は、1階3,144坪、2-4階で9,169坪、合計12,313坪とし、最小賃貸区画面積1,415坪、最大4テナントへの分割賃貸（1階1,415坪・1,729坪の2区画、2-4階4,160坪・5,009坪の2区画）も可能としております。

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、倉庫部分の床荷重は1.5 t/m²（2.5 t フォークリフト対応可）、有効高さは各階5.5m以上、照度は平均250ルクスを確保する予定です。

す。昇降設備については、2-4 階で荷物用エレベーター（積載荷重 4.1t、45m/min）を 4 基（うち、2 基は 1-4 階での利用可）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、垂直搬送機 3 基（いずれも 1-4 階での利用可）やドッグレベラーの増設を可能とする構造、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。また、通勤利便性を考慮し、敷地内には普通車 119 台、バイク 10 台、自転車 53 台分の駐車スペースを用意しております。

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、CASBEE-建築（新築）の評価認証を取得予定です。また、屋根全面において太陽光発電システムを導入して自家消費すると共に、株式会社エンバイオ C・エナジー^{※2} から再生可能エネルギーを調達することにより、ロジスクエア枚方の使用電力を全て 100%グリーン電力とする計画です。

※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。

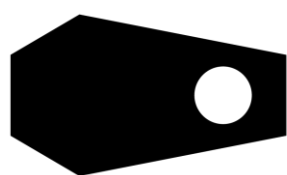
■ 株式会社シーアールイー

当社は、現在、物流施設を中心に約 1,600 物件、約 173 万坪（約 570 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 10 物件、延べ面積約 14 万坪（約 45 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 2021 年 7 月末時点

■ LogiSquare(ロジスクエア)について



LogiSquare
Good Idea, Your Square

「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
開発中	21	ロジスクエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,967 ㎡予定	9,065 坪予定	2021年9月	2022年11月予定
開発中	22	ロジスクエア白井	千葉県白井市	30,400 ㎡予定	9,196 坪予定	2021年11月予定	2022年11月予定
開発中	23	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,842 ㎡予定	13,867 坪予定	2021年10月	2023年1月予定
開発中	24	ロジスクエア厚木Ⅰ	神奈川県愛甲郡愛川町	18,200 ㎡予定	5,500 坪予定	2022年4月予定	2023年3月予定
開発中	25	ロジスクエア松戸	千葉県松戸市	15,654 ㎡予定	4,735 坪予定	2022年春頃	2023年春頃
開発中	26	ロジスクエア福岡小郡	福岡県小郡市	18,000 ㎡～ 24,000 ㎡予定	5,445 坪～ 7,260 坪予定	2022年夏頃	2023年夏頃
開発中	27	ロジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	18,000 ㎡～ 20,000 ㎡予定	5,445 坪～ 6,050 坪予定	2023年春頃	2024年夏頃
開発中	28	ロジスクエアふじみ野 A	埼玉県ふじみ野市	114,256 ㎡予定	34,563 坪予定	2022年予定	2023年予定
開発中	29	ロジスクエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	115,040 ㎡予定	34,800 坪予定	2023年予定	2024年予定
開発中	30	ロジスクエアふじみ野 C	埼玉県ふじみ野市	43,893 ㎡予定	13,277 坪予定	2023年予定	2024年予定

<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



21 ロジスクエア伊丹 2022年11月竣工予定



23 ロジスクエア枚方 2023年1月竣工予定



25 ロジスクエア松戸 2023年春頃竣工予定



28-30 ロジスクエアふじみ野 (A棟・B棟・C棟)
2023年、2024年竣工予定

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