

報道関係者各位

## 大型物流施設「ロジスクエアふじみ野 A」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、埼玉県ふじみ野市において開発を進めていた大型物流施設「ロジスクエアふじみ野 A」が1月31日に竣工しましたのでお知らせいたします。なお、「ロジスクエアふじみ野 A」は、竣工に先立ち国内物流企業と施設の一部において賃貸借契約を締結しております。

### <施設全景>



「ロジスクエアふじみ野 A」は、埼玉県ふじみ野市の国道 254 号バイパス沿いに位置しております。254 号バイパスは片側 2 車線の幹線道路で、国道 463 号線（浦和所沢バイパス）や国道 16 号線などの幹線道路と連結する、道路ネットワーク上、重要な幹線道路となっております。

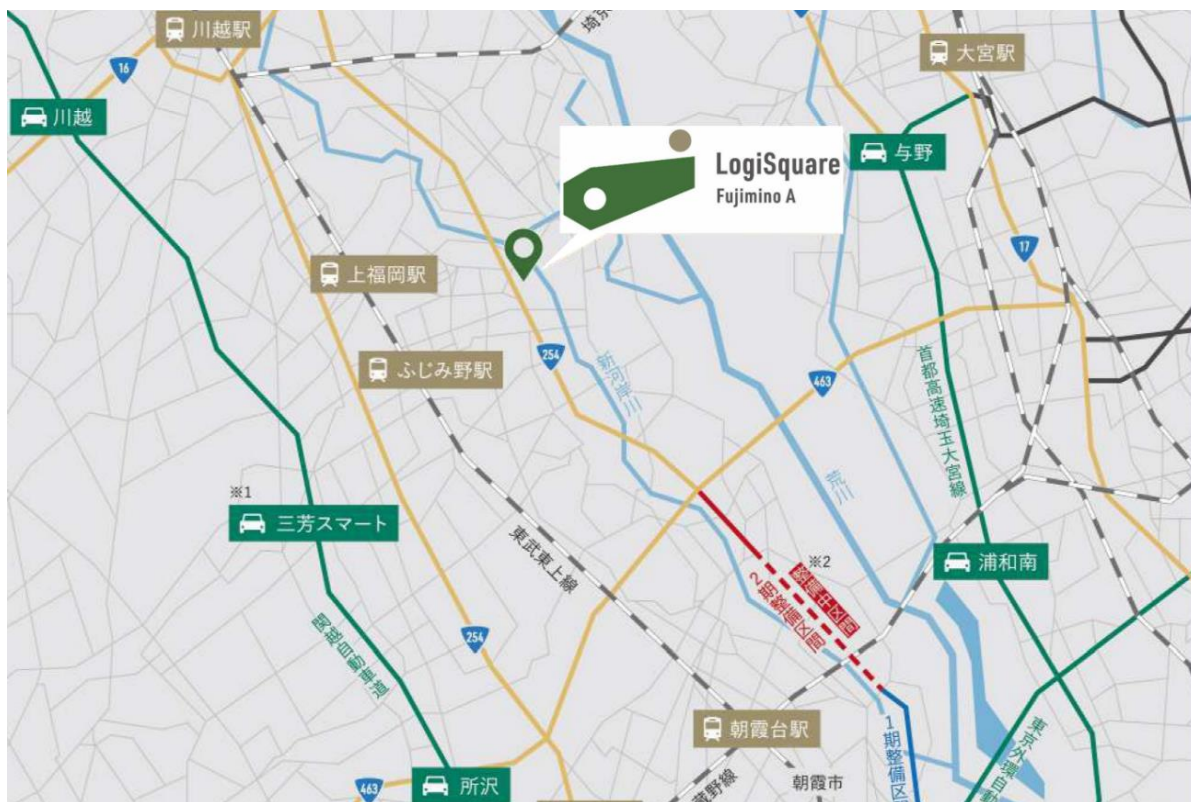
埼玉県南部、特に所沢・三芳・ふじみ野エリアは、都心部へのアクセスにも優れ、物流拠点立地として県内でも有数のニーズの高いエリアであり、本開発予定地は道路ネットワークの活用により広域物流拠点立地としても優位性を備えています。

ふじみ野市は人口 11 万 4,000 人超、世帯数約 5 万 4,000 世帯<sup>※1</sup>であり、東武東上線急行停車駅である「ふじみ野」駅の開業（平成 5 年）により、良好な住宅整備が進行し人口も増加傾向にあります。また、平成 20 年 6 月以降、これまでの地下鉄有楽町線に加え、地下鉄副都心線とも東武東上線の相互乗り入れが実現したことにより、都心への交通利便性が更に向上しており、本物件の周辺エリアには人口集積もみ

られ、雇用を確保する上で優位な環境に立地しております。

※1 令和6年1月時点（ふじみ野市ホームページより）

<地図>



<西側外観>



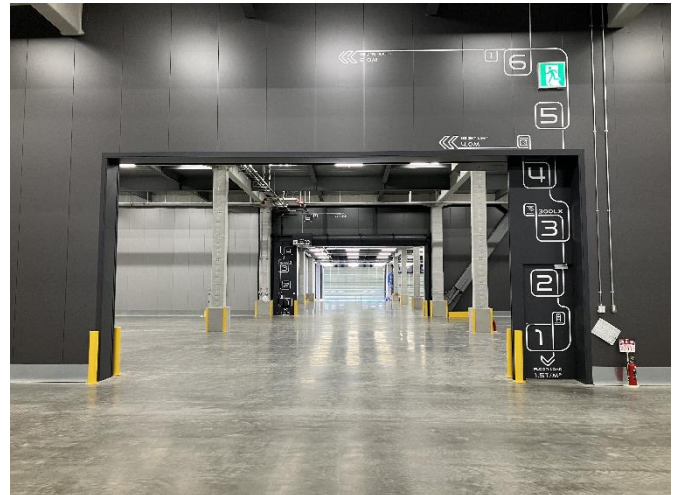
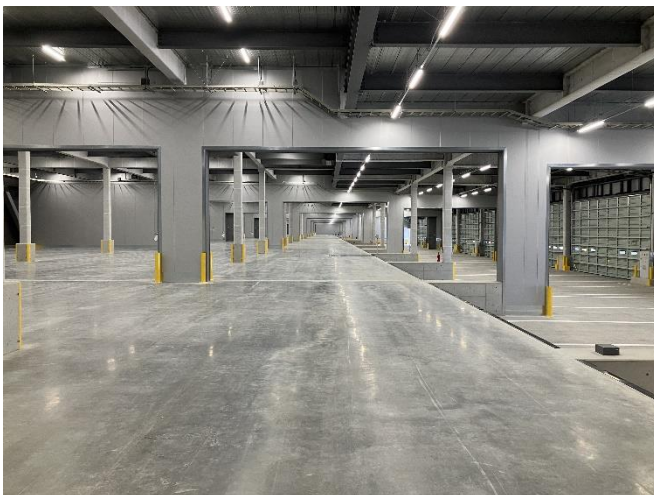
「ロジスクエアふじみ野 A」は、地上 4 階建て、延床面積 112,340.31 m<sup>2</sup>（33,982.94 坪）の物流施設であり、2 階、3 階及び 4 階へ大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設け、トラックバースを各階に備えるマルチテナント型の施設です。ランプウェイは上り専用と下り専用をそれぞれ設置するダブルランプウェイ方式として、車両動線を一方通行とすることで場内の安全性向上を図り、さらに 1 階は両面バースとすることで、トラックバースは計 185 台の大型車が同時接車可能となっております。

#### < 車路・トラックバース >



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 / m<sup>2</sup>、有効高さは 1 階で 6.0m、2 階から 4 階で 5.5m 以上（一部除く）を確保しております。テナント区画として、最大で 10 テナントの入居を可能としており、最小で約 1,360 坪からの利用が可能となっております。

#### < 庫内 >



将来対応としては、事務室や複層階を使用する場合の荷物用エレベーターの増設、庫内空調設備設置の際の配管ルートや室外機置場等の確保等、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ロジスクエアブランドの基本スペックを有する施設となっております。

アメニティとして、4階の東西2箇所に共用のカフェテリアを設け、今後、いずれにも従業員用の売店を設置する予定です。また、ドライバー用の休憩室や、トイレや喫煙室の充実など、従業員用の様々な共用設備を設けております。また、ロジスクエアシリーズのブランドコンセプトの1つでもある倉庫機能などを可視化したサイン計画も採用し、庫内オペレーションの安全面や機能面での向上、遊び心のあるピクトサインなどによりリラックスできる明るい空間を提案することで、働く方々の快適性やユニバーサル面にも寄与しております。

#### <カフェテリア>



倉庫内の防火区画壁には耐火断熱パネルを採用して、冷暖房設備設置時の熱負荷低減に繋げて、鋼板製のパネル仕上げによる倉庫内の美観や耐震性の向上といった機能と合わせて、倉庫内で働く方々の職場環境の向上に寄与する仕様としております。

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設備仕様とし、廃材をリサイクルした資材を内装などで積極的に採用することで、BELS評価、CASBEE-建築（新築）の認証を取得予定です。また、今後、株式会社エンバイオ C・エナジー<sup>※2</sup>により、本物件とロジスクエアふじみ野 B（現在建築中）の屋根全面において、それぞれ約2メガワット、計4メガワットの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、FIP<sup>※3</sup>を活用して売電する計画です。「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。

※2 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

※3 FIP（フィップ）とは卸電力取引市場や相対取引で再エネを市場に供給した際に、一定の補助（プレミアム）が交付される制度であり、「Feed in Premium」（フィード・イン・プレミアム）の略語

## ■ロジスクエアふじみ野 A の概要

施設名称 : ロジスクエアふじみ野 A  
所在地 : 埼玉県ふじみ野市福岡新田  
敷地面積 : 101,128.48 m<sup>2</sup> (30,591.36 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 : 112,340.31 m<sup>2</sup> (33,982.94 坪)  
着 工 : 2022 年 7 月 15 日  
竣 工 : 2024 年 1 月 31 日  
設計監理 : 西松建設株式会社  
施 工 : 西松・初雁特定建設工事共同企業体  
C M r : 株式会社山下 PMC

<ロジスクエアふじみ野 A オリジナルロゴ>



<ロジスクエアふじみ野プロジェクト>



### ■ 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、物流不動産を中心に約 1,600 物件、約 190 万坪（約 628 万㎡）<sup>※4</sup>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 14 物件、延べ面積約 22 万坪（約 73 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さらに機能性・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。

※4 2023 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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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	□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
竣工済	16	□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
竣工済	17	□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
竣工済	18	□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
竣工済	19	□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
竣工済	20	□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
竣工済	21	□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
竣工済	22	□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
竣工済	23	□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
竣工済	24	□ジスクエア厚木Ⅰ	神奈川県愛甲郡愛川町	18,236 ㎡	5,517 坪	2022年4月	2023年3月
竣工済	25	□ジスクエア松戸	千葉県松戸市	15,642 ㎡	4,732 坪	2022年5月	2023年5月
竣工済	26	□ジスクエア一宮	愛知県一宮市	60,641 ㎡	18,344 坪	2022年8月	2023年9月
竣工済	27	□ジスクエアふじみ野 A	埼玉県ふじみ野市	112,340 ㎡	33,983 坪	2022年7月	2024年1月
竣工済	28	□ジスクエア掛川	静岡県掛川市	14,236 ㎡	4,306 坪	2023年2月	2024年1月
開発中	29	□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	30	□ジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	18,422 ㎡予定	5,573 坪予定	2023年4月	2024年3月予定
開発中	31	□ジスクエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	114,083 ㎡予定	34,510 坪予定	2023年3月	2024年10月予定
開発中	32	□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	33	□ジスクエア京田辺 A	京都府京田辺市	155,878 ㎡予定	47,153 坪予定	2023年4月	2025年2月予定
開発中	34	□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	35	□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	□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	□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	□ジスクエア成田	千葉県成田市	17,973 ㎡予定	5,437 坪予定	2023年8月	2024年5月予定
開発中	39	□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10月	2024年9月予定
開発中	40	(仮称) □ジシティ小郡	福岡県小郡市	28,364 ㎡予定	8,580 坪予定	2023年7月	2024年7月予定
開発中	41	□ジスクエア名古屋みなと	愛知県名古屋市	46,336 ㎡予定	14,017 坪予定	2025年春頃予定	2026年春頃予定
開発中	42	□ジスクエア厚木南	神奈川県厚木市	14,644 ㎡予定	4,430 坪予定	2024年10月予定	2025年10月未予定

## ■ 開発物件写真・パース

### 開発中物件



29 ロジスクエア福岡小郡 2024年2月竣工予定



30 ロジスクエア厚木Ⅱ 2024年3月竣工予定



31 ロジスクエアふじみ野B 2024年10月竣工予定



33 ロジスクエア京田辺A 2025年2月竣工予定  
34 ロジスクエア京田辺B 2026年竣工予定



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



39 ロジスクエア草加Ⅱ 2024年9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。





42 ロジスクエア厚木南 2025年10月末竣工予定  
※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



26 ロジスクエアー宮 2023年9月竣工



27 ロジスクエアふじみ野A 2024年1月竣工



28 ロジスクエア掛川 2024年1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/>