

報道関係者各位

## 大型物流施設「ロジスクエアふじみ野 B」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、埼玉県ふじみ野市において開発を進める大型物流施設「ロジスクエアふじみ野 B」に関して、2023年3月7日に関係者出席の上、安全祈願祭を執り行い、本日着工しましたのでお知らせいたします。竣工は2024年10月15日を予定しています。

なお、昨年7月に着工した「ロジスクエアふじみ野 A」については、2024年1月末の竣工に向けて、建設工事を進めております。

### ■開発地

本計画の予定地は、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、本開発予定地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5年2月1日時点（ふじみ野市ホームページより）

### ■施設計画概要

「ロジスクエアふじみ野 B」は、地上4階建て、延床面積114,082.75㎡（34,510.03坪）の物流施設として開発されます。2階、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、3階に備えるマルチテナント型の施設となります。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、トラックバースは計126台の大型車が同時接車可能となっております。

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1.5t/㎡、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）、平均照度は300ルクス以上、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（積載荷重4.1t）を計8基設置する計画としております。テナ

ント区画として、最大で8テナントでの入居が可能な設計としており、最小で約3,360坪からの利用が可能となっております。

将来対応としては、事務室の増設、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。

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、いずれにも従業員用の売店を設置する計画としております。また、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、働く方々の職場環境の向上に寄与する計画としております。

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施設計画とし、BELS評価、CASBEE-建築（新築）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<sup>※2</sup>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ロジスクエアふじみ野 A・B において自家消費する計画です。

※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

<完成イメージ> 左側がロジスクエアふじみ野 A、右側がロジスクエアふじみ野 B



## ■開発プロジェクト概要

施設名称 : ロジスクエアふじみ野 B  
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) (ロジスクエアふじみ野 A・B 同一敷地)  
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 : 114,082.75 m<sup>2</sup> (34,510.03 坪) (予定) (ロジスクエアふじみ野 B)  
着工 : 2023年3月15日  
竣工 : 2024年10月15日 (予定)  
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 : 株式会社山下 PMC

## <ロジスクエアふじみ野プロジェクト 全体配置図>



### ■ 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 183 万坪（約 600 万㎡）<sup>※3</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 86 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 2023 年 1 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
開発中	24	□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	□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	□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	□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	□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4月予定	2024年3月予定
開発中	29	□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	□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	31	□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	□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	□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	□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	□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	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	□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。

## 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