

報道関係者各位

大型物流施設「ロジスクエアふじみ野 B」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 B」が10月15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 B」は、竣工に先立ち国内大手物流企業と本物件一棟全体の賃貸借について合意済みであり、今後、入居に向けた各種準備工事を実施後、2025年8月より同社の専用施設として稼働開始する予定です。

<施設全景>



「ロジスクエアふじみ野 B」は、埼玉県ふじみ野市の国道254号バイパス沿いの「国道254号バイパスふじみ野地区土地区画整理事業」地内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。

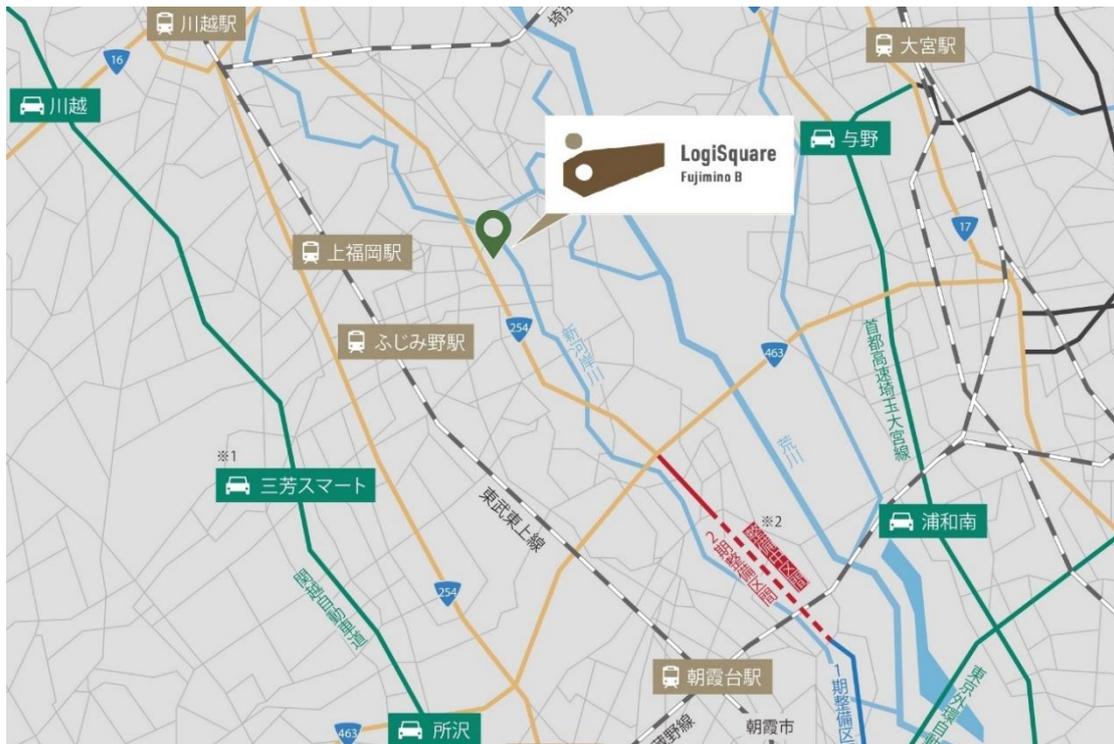
ふじみ野市は人口11万4,000人超、世帯数約5万5,000世帯^{※1}であり、東武東上線急行停車駅である「ふじみ野」駅の開業（平成5年）により、良好な住宅整備が進行し人口も増加傾向にあります。ま

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。

なお、本物件においては、施設で働く従業員の通勤利便性向上のため、「ふじみ野」駅から「ロジスクエアふじみ野」までの通勤専用バスを運行しております。

※1 令和 6 年 7 月時点（ふじみ野市ホームページより）

<地図>

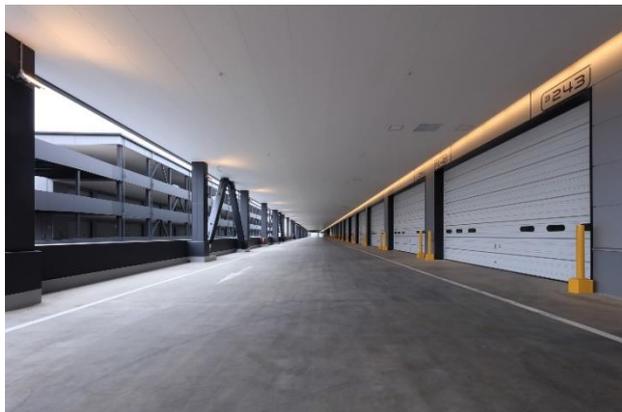


<鳥瞰> ※右側が B 棟、左側が A 棟



「ロジスクエアふじみ野 B」は、地上 4 階建て、延床面積 114,174.73 m² (34,537.85 坪) の物流施設であり、2 階及び 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 3 階までの各フロアに備えるマルチテナント対応型の施設です。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、トラックバースは計 134 台の大型車が同時接車可能となっております。

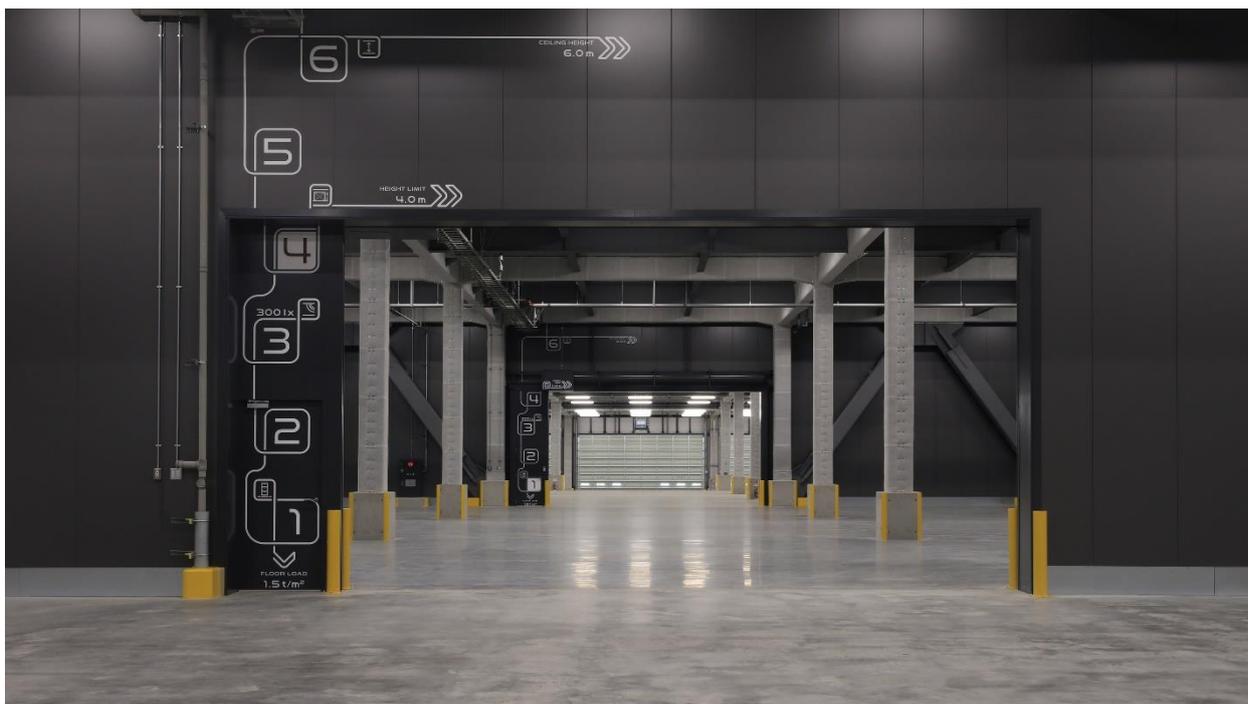
<車路・トラックバース>



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/m²、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 8 テナントの入居を可能としており、最小で約 3,360 坪からの利用が可能となっております。

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。

<庫内>



将来対応としては、事務室の増床や、複層階を使用する場合の荷物用エレベーター及び垂直搬送機の増設、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、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。さらに、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>



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建材を内外装の仕上げなどで積極的に採用することで、BELS 評価☆☆☆☆(フォースター)、CASBEE-建築（新築）A ランクの認証を取得予定です。

今後、「ロジスクエアふじみ野 B」は、従業員の就業環境向上のために倉庫内全館空調を導入する予定としており、消費電力を大幅に減少できる GHP(ガスヒートポンプ式空調)を採用することで、電気を動力とする EHP(電気式空調)と比較して大幅な CO2 削減に貢献していきます。

また、今後、株式会社エンバイオ C・エナジー^{※2} により、本物件とロジスクエアふじみ野 A（竣工済み）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^{※3}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。

豪雨災害対策としては、区画整理事業にて整備された調整池に約 7 万立方メートルと、敷地内に設置した貯留槽に約 1 万立方メートルの合計 8 万立方メートル超の雨水の一時貯留が可能となっており、周辺地域も含めた一帯の地域防災へ貢献していきます。

また、「ロジスクエアふじみ野プロジェクト」では、区画整理組合及び所管行政との協力により、地区計画にて必要となる敷地外周部の緩衝緑地帯に遊歩道や広場の整備、ベンチなどのファニチャーを設置して、「ロジスクエアふじみ野」の従業員が休憩スペースとして活用できるランドスケープエリアを設けております。同エリアを一般開放して施設関係者以外でも幅広く利用することが可能となっており、コミュニケーションスペースとして地域の活性化に繋がるとともに、武蔵野の在来樹種を中心とした四季折々の緑豊かな植栽を植樹することで、周辺地域住民のウェルネスにも貢献する空間となっております。

< 露路ガーデン >



当社では、今後の開発物件においても「ロジスクエアふじみ野」と同様に、従業員の就業環境の向上、及びランドスケープデザインを取り入れた地域の街づくりに貢献する外部空間を積極的に採用していく方針で、当該空間を「露路ガーデン(Logi Garden)」というロジスクエアの従属ブランドとしてブランディングを進めてまいります。なお、「ロジスクエアふじみ野」の露路ガーデン内には、防犯カメラ及びロジスクエアふじみ野の防災センターと通話が可能な緊急時用の専用インターホンを設置しており、地域全体の防犯対策にも寄与できる空間を目指してまいります。

< 露路ガーデン ロゴマーク >



露路ガーデンの「露路」は、Logistics の「ロジ」であり、通路や小道を意味する「路地」であり、屋外庭園を表す「露地」でもあります。この多面性が、地域の人々の心を支え、新しい出会いと交流を育む場所を形作ります。「ROJI (LOGI) is FUN」 - この新しいコミュニケーションスペースで、FUN(楽しみ)のあるコミュニティを創り上げ、ロジスクエアの一角を人々が集う心地よい露路としていきます。

ブランドロゴマークでは、人の胴体、立ち止まる足、下向きの足、口のそれぞれの象形を組み合わせることで成り立った、人が歩きたる「みち」を意味する「路」の漢字をモチーフとして、露路ガーデンのコンセプトでもある「大きな環」で囲むことにより、多様に組み合わせられる創造性が大きな繋がりを創ることを象徴しています。

※2 (株)エンバイオ・ホールディングスの100%子会社

※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

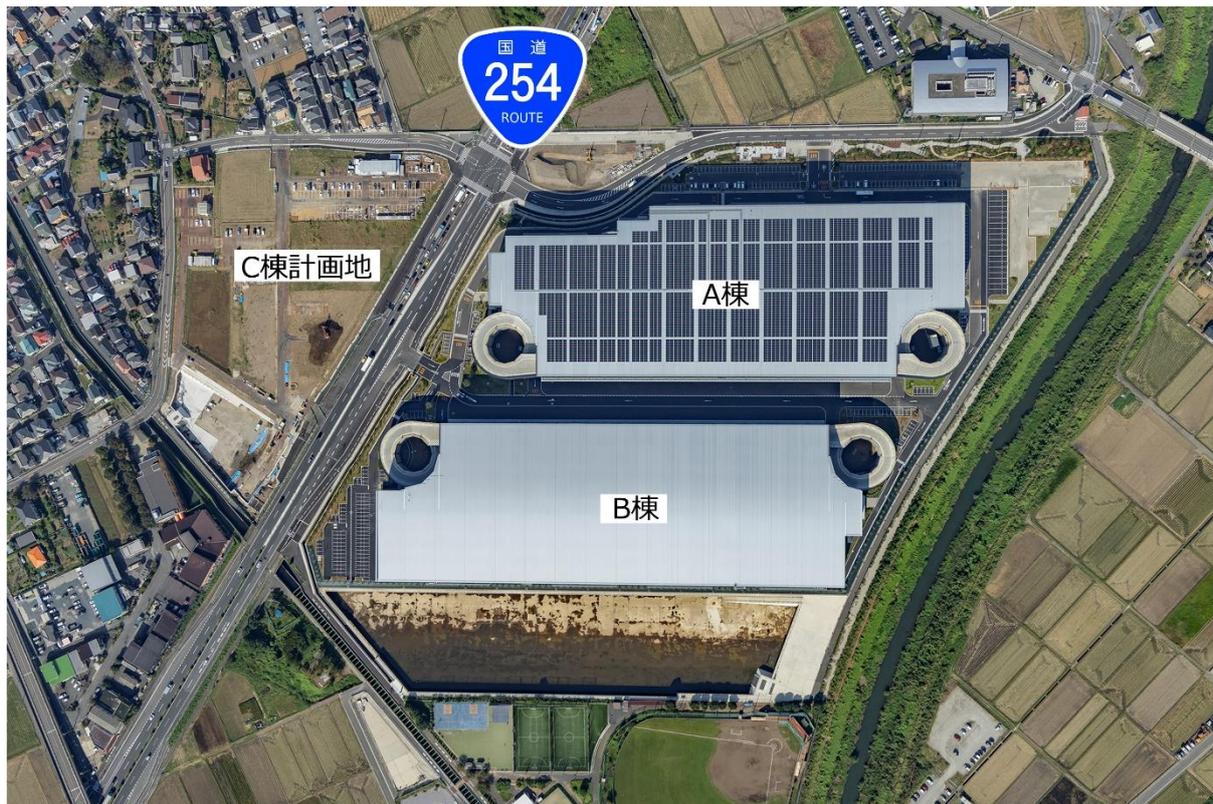
ロジスクエアふじみ野 B の概要

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 m² (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 : 114,174.73 m² (34,537.85 坪)
着 工 : 2023 年 3 月 15 日
竣 工 : 2024 年 10 月 15 日
設計監理 : 西松建設株式会社 関東建築支社一級建築士事務所
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B オリジナルロゴ>



<ロジスクエアふじみ野プロジェクト全景>



■ 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 202 万坪（約 670 万㎡）^{※4}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 9 物件、延べ面積約 17 万坪（約 55 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 60 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 2024 年 7 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
竣工済	29	□ジスクエア福岡小郡	福岡県小郡市	23,913 ㎡	7,234 坪	2022年12月	2024年2月
竣工済	30	□ジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	18,422 ㎡	5,573 坪	2023年4月	2024年3月
竣工済	31	□ジスクエア成田	千葉県成田市	18,022 ㎡	5,452 坪	2023年8月	2024年5月
竣工済	32	□ジシティ小郡	福岡県小郡市	28,364 ㎡	8,580 坪	2023年7月	2024年7月
竣工済	33	□ジスクエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	114,175 ㎡	34,538 坪	2023年3月	2024年10月
開発中	34	□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	2025年予定	2027年予定
開発中	35	□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	36	□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	37	□ジスクエア朝霞 A	埼玉県朝霞市	112,000 ㎡予定	33,880 坪予定	2025年予定	2027年予定
開発中	38	□ジスクエア朝霞 B	埼玉県朝霞市	68,000 ㎡予定	20,570 坪予定	2026年予定	2027年予定
開発中	39	□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	40	□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10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	50,832 ㎡予定	15,376 坪予定	2024年11月予定	2025年11月予定
開発中	42	□ジスクエア厚木南	神奈川県厚木市	14,496 ㎡予定	4,385 坪予定	2024年10月	2025年10月未予定

■ 開発物件写真・パース

開発中物件



35 ロジスクエア京田辺 A 2025年2月竣工予定

36 ロジスクエア京田辺 B 2026年竣工予定



37 ロジスクエア朝霞 A 2027年竣工予定

38 ロジスクエア朝霞 B 2027年竣工予定



40 ロジスクエア草加Ⅱ 2024年10月竣工予定



41 ロジスクエア名古屋みなと 2025年11月竣工予定



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 ロジスクエア一宮 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



29 ロジスクエア福岡小郡 2024年2月竣工



30 ロジスクエア厚木Ⅱ 2024年3月竣工



31 ロジスクエア成田 2024年5月竣工



32 ロジシティ小郡 2024年7月竣工



33 ロジスクエアふじみ野 B 2024年10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/>