



物流施設「LOGIFRONT(ロジフロント)」シリーズ新規展開  
第1弾『LOGIFRONT越谷Ⅰ』12月1日着工  
～埼玉県越谷市の2物件の開発を皮切りに物流施設事業に本格参入～

新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:永井 幹人)は、物流施設「LOGIFRONT(ロジフロント)」シリーズを新規展開することとし、12月1日、第1弾となる『LOGIFRONT越谷Ⅰ』を着工いたします。

また、本施設の東側敷地に第2弾となる『LOGIFRONT越谷Ⅱ』の開発計画を現在推進しています。

新日鉄興和不動産は、本施設を契機として物流施設事業に本格参入し、今後は新日鉄住金グループの遊休地活用などを含め、首都圏に限らず関西圏やその他エリアにおいても物流施設事業を展開していきます。



『LOGIFRONT越谷Ⅰ』外観完成予想図(南東側)

■『LOGIFRONT越谷Ⅰ』の特徴について

1. 良好な交通アクセス

- ・国道16号線の内側、都心から25km圏内、東京外環自動車道「草加」ICから約6kmに位置し、また、国道4号線へのアクセスも良好であり、道路の混雑状況に応じた配送ルートを選択が可能

2. 効率的な物流機能の実現

- ・1～3階まで大型トラックが自走可能なランプウェイ(右外観予想図参照)および着床可能なトラックバースを設置し、効率的な輸送が可能
- ・梁下有効高5.5mとし、高い保管効率を実現



『LOGIFRONT越谷Ⅰ』外観完成予想図(北東側)



### 3. 多様なニーズに対応した物流性能、地震対策、環境仕様

- ・テナントの要望に合わせて冷凍・冷蔵設備等の設置が可能な汎用性の高い計画
- ・万が一の火災に備え、防火シャッターの作動に関する対策として、断路器を設置し、電線ショートによる延焼を防止
- ・地震対策として、アンボンドブレースを採用した制震構造（一部耐震構造）
- ・環境対策として、全館にLED照明を採用、また、屋上緑化や駐車場緑化等、敷地全体に緑地を配置する外構計画

### 4. 雇用確保に有利な立地条件と設備

- ・周辺に住宅エリアが広がっており、近年の物流施設における喫緊の課題とされている雇用の確保に対しても有利な立地条件
- ・ドライバー休憩室の設置、従業員専用駐車場約 70 台分、同駐輪場約 200 台確保、喫煙室設置による分煙環境の整備等、従業員が働きやすい職場環境を整備
- ・事務室は、OA フロアや空調などの設備を備え、事務所ビル並みの仕様とし、従業員の快適性を確保

### 5. 地域貢献および周辺環境への配慮

- ・本施設の敷地東側の一部を埼玉県に提供したことで、都市計画道路八潮越谷線（西方工区）が本年 3 月に開通。周辺地域のインフラ整備に寄与し、慢性的な渋滞緩和に貢献
- ・街並みとの調和を図るために、道路から建物をセットバックする配棟計画とし、外周部に植栽を配置
- ・敷地内にトラック待機スペースを 17 台分設置することにより、路上駐車による周辺道路の渋滞を防止

#### ■ 物件位置図





## ■LOGIFRONT(ロジフロント)のロゴマークについて

&lt;LOGIFRONT(ロジフロント)のロゴマーク&gt;

ロジスティックを象徴する頭文字の「L」を威風堂々と掲げ、「ビッグ L」と名付けました。「ビッグ L」の中には物流を想起させる箱状の長方形がスライドしており、フロント(front)の頭文字「f」を忍ばせました。

物流事業の最前線インフラとして顧客の多様なニーズに対応すると共に、今後も進化・発展し続けるサプライチェーンやインターネット通販市場などに対応する最新鋭の物流施設として、顧客と一緒に新たなビジネスチャンスを開拓したいとの想いを込めています。



## ■計画概要

名 称	LOGIFRONT越谷 I
所 在 地	埼玉県越谷市西方 3076-1 他(地番)
交 通	JR 武蔵野線「南越谷」駅より徒歩 17 分 東武スカイツリー線「新越谷」駅より徒歩 17 分 東京外環自動車道「草加」IC から約 6km 東北自動車道「浦和」IC から約 10km
敷 地 面 積	27,021 m <sup>2</sup> (8,173 坪)
延 床 面 積	66,510 m <sup>2</sup> (20,119 坪)
駐 車 台 数	約 70 台
駐 輪 台 数	約 200 台
階 数	鉄骨造 4 階建
設 計 ・ 監 理	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
施 工	新日鉄住金エンジニアリング株式会社
スケジュール	2017 年 12 月 1 日着工 2019 年 2 月竣工予定

※今後工事の進捗に伴い、上記記載の内容が変更する場合がございます。



【参考】物流施設事業の実績



『板橋物流センター』

所在地:東京都板橋区舟渡4丁目5番5号

延床面積:12,949 m<sup>2</sup>

階数:地上2階

構造:鉄筋コンクリート造、鉄骨造

竣工:2006年9月

新日鉄住金君津製鉄所[東京地区]のグラウンド跡地において、新日鉄住金から土地を借り受け、物流施設を開発後、テナントに一括賃貸したプロジェクト



『南大阪流通センター』

所在地:大阪府堺市堺区築港八幡町1内

延床面積:19,889 m<sup>2</sup>

階数:管理棟地上4階、ホーム(倉庫)棟地上3階

構造:鉄骨造

竣工:2007年1月

新日鉄住金和歌山製鉄所[堺地区]の酸素工場跡地において、新日鉄住金から土地を借り受け、物流施設を開発後、テナントに一括賃貸したプロジェクト

〈本件に関するお問い合わせ先〉

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:赤根・吉田

電話:03-6745-4684 FAX:03-6745-5060