

2019年2月26日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

## 物流施設「LOGIFRONT(ロジフロント)」シリーズ 首都圏第1弾『LOGIFRONT 越谷 I』3月1日竣工 ～大規模マルチテナント型物流施設を満床稼働でスタート～

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」シリーズを展開しており、2019年3月1日に埼玉県越谷市において首都圏第1弾となる物流施設『LOGIFRONT 越谷 I』が竣工いたしましたのでお知らせいたします。なお、本施設の東側敷地では『LOGIFRONT 越谷 II』を2019年1月31日に着工しており、物流施設「LOGIFRONT」シリーズの更なる拡大を図ってまいります。



『LOGIFRONT 越谷 I』外観写真(南東方向から)

本物件は首都圏全域へのアクセスが良好な埼玉県南部に位置する大規模マルチテナント型物流施設となります。

周辺には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を備えています。また、ドライバー休憩室の設置、従業員専用駐車場 75 台分、同駐輪場約 202 台分確保、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しています。

さらに、施設面においては地震対策として、アンボンドブレースを採用した制振構造(一部耐震構造)とし、環境対策として、全館に LED 照明を採用、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を行っています。また、テナントニーズへの対応として、冷凍・冷蔵設備や空調設備の対応、事務所増設対応等を行うことでマルチテナント型物流施設としての汎用性を保ちつつ、各テナントに合わせたカスタマイズを行っています。

このような、立地の優位性や施設計画を高く評価され、本物件は竣工時より満床稼働でスタートいたします。



## ■『LOGIFRONT越谷 I』の特徴

### 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(右外観写真参照)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



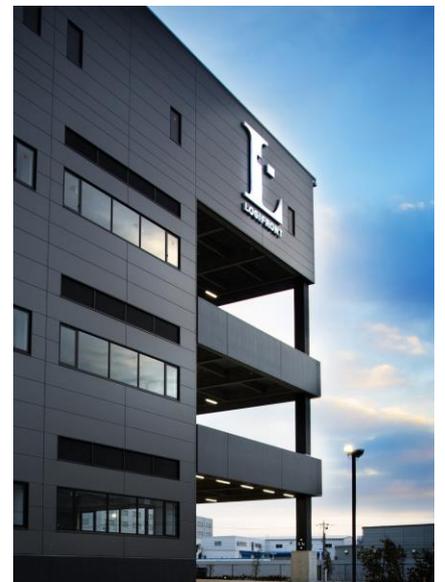
『LOGIFRONT 越谷 I』外観写真(北東方向から)

### 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、空調設備対応、事務所増設対応等汎用性を保ちつつ、各テナントに合わせたカスタマイズを行った計画
- ・地震対策として、アンボンドブレースを採用した制振構造(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
- ・屋上には太陽光発電設備の設置を予定

### 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 75 台分、同駐輪場 202 台分確保、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



『LOGIFRONT 越谷 I』外観写真

### 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 2018 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越谷 I』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)
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
着 工	2017 年 12 月
竣 工	2019 年 3 月

〈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:吉田、赤根  
電話:080-8438-9224(吉田携帯) FAX:03-6774-8328