

2019年3月1日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
CRE ロジスティクスファンド投資法人
代表者名 執行役員 伊藤 毅
(コード番号 3487)

資産運用会社名
CRE リートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 伊藤 毅
問合せ先 企画部長 戸田 裕久
TEL:03-5575-3600

物件取得に係る優先交渉権取得（狭山日高 IC 開発計画（仮））に関するお知らせ

CRE ロジスティクスファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人のスポンサーである株式会社シーアールイー（以下「CRE」といいます。）より、物流施設「狭山日高 IC 開発計画（仮）」の取得に関する情報を第三者に先立ち優先的にCRE リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に提供し、優先的に売買交渉する権利（以下「優先交渉権」といいます。）を付与されましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 優先交渉物件の概要

物件名称 : 狭山日高 IC 開発計画（仮）
所在地 : 埼玉県飯能市芦荻場
着工年月 : 2019年2月1日
竣工予定年月 : 2020年6月末
計画延べ面積 : 84,132.04 m²
完成イメージ



本物件の取得価格、取得時期等は未定です。本物件の取得にあたっては、必要なデューデリジェンスを行った上で、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき意思決定を行う予定です。

なお、本投資法人は、本物件について優先交渉権を付与されましたが、必ずしも本物件を取得できるとは限りません。また、本投資法人は本物件の取得義務を負うものではありません。

なお、当該優先交渉権の取得に際して本投資法人はCRE に対価を支払いません。

2. 優先交渉権取得の理由及び概要

本投資法人、本資産運用会社及びCREとの3社間で締結しているスポンサーサポート契約に基づき、本投資法人が新たに本物件に関する優先交渉権の付与を受けたものです。これにより、本投資法人は、将来の物件取得機会を確保し、今後本物件を適切なタイミングで取得し外部成長を達成することを目指します。

3. 優先交渉物件の特徴

物件名称	狭山日高 IC 開発計画 (仮)
所在地	埼玉県飯能市芦荻場
竣工予定年月	2020年6月末
計画延べ面積	84,132.04 m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造地上5階建て(倉庫部分4階)
立地	<p>本開発予定地は、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)「狭山日高」インターチェンジより約0.7kmに位置しており、国道407号線へのアクセスにも優れた好立地です。周辺は工業系施設(倉庫・工場等)が多く、24時間稼働が可能な立地条件を備えており、物流施設としてのロケーションは良好です。また、圏央道を経由した各主要高速道路へのアクセスが飛躍的に向上したことにより、関東エリアのみならず広域物流の戦略的拠点として優れた立地ポテンシャルを有しています。</p> <p>本開発予定地は市街化調整区域内に立地しておりますが、都市計画法第34条12号の区域指定により、適法に賃貸用物流施設の開発が可能であり、倉庫業法に基づく営業倉庫登録も可能です。</p>
施設計画概要	<p>施設のマスタープランとして、ワンフロアが約17,620 m²、2階及び3階部分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階及び3階に備えるマルチテナント型物流施設です。2階及び3階には下り車両専用スロープを設け、交互通行に伴う場内車両渋滞や接触事故防止に配慮しています。</p> <p>トラックバースは1階、2階及び3階で計120台の大型トラックが同時接車可能となっており、8台分の待機スペースと合わせて、効率的な入出庫オペレーションを実現します。なお、テナント区画としては最小で約4,300 m²からの分割が可能となっており、最大で9テナントの入居を予定しています。</p> <p>また、倉庫スペースは4階までとして、最上階の5階にはオフィススペースを集約することで効率的な館内動線を実現するとともに、眺望を生かしたカフェテリアや売店等の共用アメニティ設備も計画しています。</p> <p>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/m²、有効高さは各階6.0m以上、平均照度は300ルクス以上を予定しており、各階2.5tフォークリフトの走行にも対応した構造となっております。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(4.1t)を計6基設置、さらに、将来対応として垂直搬送機及び倉庫内階段の追加設置や事務室の増設、倉庫内の空調機設置などの入居テナントの将来ニーズにも一定の対応が出来る仕様として、マルチテナント型物流施設としての汎用性を考慮し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。</p> <p>環境対策としては、入居テナントのBCP対応へのサポートは勿論のこと、全館LED照明の採用や人感センサー、節水型衛生器具の採用等、環境や省エネルギーに配慮した施設計画によりCASBEE埼玉県のAランク認証及びBELS評価の取得を予定しています。</p> <p>第三者機関による認証を取得することにより、土地、建物ともに環境に配慮した施設であることを明示していきます。</p>

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://cre-reit.co.jp/>