



平成 18 年 7 月 4 日

各 位

会 社 名 株式会社 コマーシャル・アールイー  
代表者名 代表取締役社長 甲 斐 田 啓 二  
( JASDAQ ・ コード 8866 )  
問合せ先 経営企画本部経営企画部長 山田 聡  
( TEL . 03 - 5255 - 5466 )

## 物流施設 3 棟 ( CRE瑞穂物流センター A 棟 ・ B 棟、CRE三郷物流センター ) 開発のお知らせ

当社は、東京都西多摩郡瑞穂町及び、埼玉県三郷市において物流施設 3 棟 ( 瑞穂町 2 棟 ・ 三郷市 1 棟 ) の開発に着手しました。当開発は、何れもビルド・トゥ・スツツ型開発であり、テナントの希望する立地・設備を有するオーダーメイド型の専用物流施設です。用地は取得済みであり、当社が事業主体として開発を進めております。竣工は、何れも来年 3 月に竣工を予定しており、竣工後は、当社が組成する SPC ( 特別目的会社 ) に証券化スキームを活用して組み入れ、運用する予定です。今回の総開発費は、3 棟合計で約 9 0 億円を見込んでおります。

### 記

#### 1 . 開発計画の内容

##### ( 1 ) CRE瑞穂物流センターA棟・B棟

当センターは、圏央道「青梅」インターチェンジ、国道 1 6 号、青梅街道、新青梅街道に近接する物流適地に立地しており、都心からのアクセスも良く、内陸物流の中心的な役割を担っているエリアにあります。また、周辺に民家が無く、24 時間稼働が可能であり、前面道路幅員は 8 m を確保しております。中央自動車道八王子ジャンクション ~ 圏央道あきる野インターチェンジ間の開通を間近に控え、国内物流の戦略的拠点として高いポテンシャルを有しています。

A 棟 B 棟ともに、それぞれのテナント要望を取り入れ、且つ、当社の基本スペックも満足し得る計画となっております。

全体敷地 8,650 坪の敷地に A 棟及び B 棟を建設予定で、ともに庫内オペレーションに配慮した 2 階建てを計画しております。また、A 棟・B 棟ともに高床式で、北西面にトラックバースを配し、バース延長を最大限確保できる造りとなっております。また、接車バースはプラットホーム幅 2.5m、大庇の張り出しを 10m 以上確保し、あらゆる入出庫オペレーションに対応し得る設計を行っています。

〔A棟計画概要〕

物件名 CRE 瑞穂物流センターA棟  
所在地 東京都西多摩郡瑞穂町大字富士山栗原新田字前原 98 番 1 他  
土地面積 13,223.22 m<sup>2</sup> (4,000.02 坪)  
計画建物 鉄骨造 2 階建、延床面積 14,634.85 m<sup>2</sup>(4,427.04 坪)  
竣工 2007 年 3 月予定  
テナント 西多摩運送株式会社

〔B棟計画概要〕

物件名 CRE 瑞穂物流センターB棟  
所在地 東京都西多摩郡瑞穂町大字富士山栗原新田字宮原 169 番 2 他  
土地面積 15,371.97 m<sup>2</sup> (4,650.02 坪)  
計画建物 鉄骨造 2 階建、延床面積 17,086.29 m<sup>2</sup>(5,168.60 坪)  
竣工 2007 年 3 月予定  
テナント 関東一円を基盤とする物流事業者に内定

〔2〕CRE三郷物流センター

当センターは首都高速三郷線、外環自動車道、常磐自動車道が交差する三郷ジャンクション及び三郷インターチェンジ至近の好立地であり、交通アクセスに優れ、東京など首都圏から北日本地域までをカバーできる物流ハブとして最適な場所に立地しており、首都圏における物流重要拠点のひとつとなり得る場所です。周辺に民家はなく 24 時間稼働が可能であり、道路付けも問題なく、立地、ロケーションは極めて良好です。

テナントは埼玉県を基盤とする株式会社拓洋が入居予定で、汎用センターとして使用予定です。

敷地面積約 3,000 坪に延床面積約 6,000 坪、高床式 4 階建ての物流施設を計画しており、接車バースには幅 3m のプラットホーム、張り出し 13m の大庇を設置予定であります。また、各階床荷重 1.5t/m<sup>2</sup>、エレベーター3.5t を 3 基、垂直搬送機を 3 基、各階有効高さ 5.5m 以上を確保し、多品種多用途の庫内オペレーション、入出庫オペレーションに十分対応出来る仕様となっております。

〔計画概要〕

物件名 CRE 三郷物流センター  
所在地 埼玉県三郷市上口（三郷インター A 地区土地区画整理組合 96 街区 1 画地）  
土地面積 9,918.43 m<sup>2</sup> (3,000.32 坪)  
計画建物 鉄骨造 4 階建、延床面積 19,830.40 m<sup>2</sup>(5,998.69 坪)  
竣工 2007 年 3 月予定  
テナント 株式会社拓洋

当社は1980年の創業以来、中核事業である物流施設のPM（プロパティマネジメント）における長年蓄積されたノウハウを最大限生かし、ユーザーが求める、ユーザーの視点に立った、ユーザーが使いやすい施設を、今後も開発してまいります。また、現在開発中の首都圏内陸部のインター周辺及び湾岸エリアでの開発は勿論のこと、地方圏における物流適地における開発にも取り組む方針です。

## 2. 業績への影響について

今回の開発による業績への影響については、今年度計画に織り込み済みであり、計画の修正はございません。

以上

### < 本件に関する問い合わせ先 >

株式会社コマーシャル・アールイー

AM事業本部インベストメント事業部 小泉 武宏

TEL 03-5255-5465

E-Mail [t-koizumi@commercial-re.co.jp](mailto:t-koizumi@commercial-re.co.jp)

HP URL <http://www.commercial-re.co.jp>

## 【ご参考】

### 株式会社コマーシャル・アールイー 会社概要

- < 商 号 > 株式会社コマーシャル・アールイー（英文社名：Commercial RE Co.）
- < 事業内容 > 事業用・投資用不動産の総合サービス
- ・ プロパティマネジメント事業
  - ・ アセットマネジメント事業
- < 事業所 > 本社、福岡支店、札幌営業所、浜松営業所、名古屋営業所、大阪営業所
- < 設 立 日 > 1980 年(昭和 55 年)6 月 7 日
- < 資 本 金 > 31 億 8,190 万円(平成 18 年 3 月末現在)
- < 売 上 高 > 267 億 1,401 万円（平成 18 年 3 月期）
- < 従業員数 > 184 名（平成 18 年 3 月末現在）

### 主要グループ会社

#### 不動産投資

- ・ エイマックス（不動産鑑定・評価）
- ・ コスモライト（競売物件売買）
- ・ CRE アシストファイナンス（ローン事業）
- ・ CRE アセット（投資用マンション開発・販売）
- ・ CRE 投資顧問（不動産ファンドの組成・運用管理）

#### 不動産有効活用

- ・ コマーシャル・コンテナ（コンテナ・トランクルームの賃貸・販売）
- ・ ビルバンク・ジャパン（テナント・リーシング）

#### 住居系不動産

- ・ CRE レジデンシャル（分譲マンション開発・販売、賃貸住宅斡旋）
- ・ リーシング・マネジメント（賃貸住宅管理）

#### その他

- ・ 西日本ネオン電機（屋外看板の企画制作・販売）
- ・ ビジネス・ワン（システムソリューション）

### 沿革

#### 1980 年 6 月

建築工事及び土木工事の請負施工を目的として、幸洋建設株式会社を設立

**1981年8月**

賃貸用倉庫型建物の建築請負及び賃貸借事業に進出

**1989年11月**

幸洋建設株式会社から株式会社幸洋コーポレーションに商号変更

**1994年3月**

倉庫利用量販店舗の賃貸借事業に進出

**1995年10月**

日本証券業協会に株式を店頭登録

**1997年7月**

建築工事、土木工事の企画、施工及び不動産の売買を目的として幸洋グランディ株式会社（現・株式会社 CRE レジデンシャル）を設立

**1999年4月**

大阪市に大阪営業所を開設

**10月**

時間貸駐車場、倉庫付きオフィスの賃貸借事業に進出

**2001年1月**

事業用定期借地権による大型商業施設の開発及び賃貸借事業に進出

**10月**

高齢者向け介護施設の賃貸借事業に進出

**2002年6月**

オフィスビルの賃貸仲介を目的として株式会社ビルドネットワーク（現・株式会社ビルバンク・ジャパン）を設立

**11月**

オフィスビル・レンタルオフィスの賃貸借および賃貸借管理事業、住居物件の建築請負・販売事業、不動産ファンド事業に進出

**2003年1月**

不動産鑑定業務を目的として株式会社エイマックスの株式を取得

**2004年3月**

幸洋グランディ株式会社（現・株式会社 CRE レジデンシャル）が西日本ネオン電機株式会社の株式を取得

**4月**

公開買付により株式会社ビジネス・ワンの株式を取得

**8月**

株式会社ビルドネットワークの商号を株式会社ビルバンク・ジャパンへ変更

**11月**

株式会社幸洋コーポレーションから株式会社コマーシャル・アールイーに商号変更

## 12月

日本証券業協会への店頭登録を取消し、JASDAQ 証券取引所に株式を上場  
家庭用物置（コンテナ）賃貸借及び賃貸借管理を目的として、株式会社コ  
マーシャル・コンテナの株式を取得

## 2005年4月

大型物流施設・大型商業施設の開発・販売事業へ進出  
名古屋市に名古屋営業所を開設

## 8月

投資用マンションの開発・販売を目的として株式会社 CRE アセットを設立  
札幌市に札幌営業所を開設

## 10月

競売不動産の売買を目的として株式会社コスモライトの株式を取得  
投資用不動産販売顧客への融資業務を目的として株式会社 CRE アシストフ  
ァイナンスを設立  
不動産投資顧問業務を目的として株式会社 CRE 投資顧問を設立  
投資用不動産情報サイト「ドットあ～るインベスター」を開設し、web 活用  
による情報サービスを開始

## 11月

住居物件の賃貸借及び賃貸借管理を目的として株式会社リーシング・マネジ  
メントの株式を取得

## 12月

幸洋グランディ株式会社の商号を株式会社 CRE レジデンシャルへ変更し、住  
居物件の賃貸仲介事業へ進出

## 2006年2月

静岡県浜松市に浜松営業所を開設

## 5月

JASDAQ 証券取引所より、J-Stock 銘柄に採用される

以上