

2022年3月10日

「ESR 加須ディストリビューションセンター2」着工

—首都圏・東北地方への広域配送拠点、延床 10.5 万㎡、2023 年 5 月竣工—



「ESR 加須ディストリビューションセンター2」完成イメージ図

ESR株式会社（代表取締役：スチュアート・ギブソン 本社：東京都港区 以下、ESR）は埼玉県加須市下樋遣川しもひやりかわの「ESR加須ディストリビューションセンター2」（以下、ESR加須DC2）の地鎮祭を3月9日に執り行いましたことをご報告いたします。地鎮祭には、設計を担当いただく株式会社上野山都市設計（以下、上野山都市設計）代表取締役社長 上野山有一氏、施工を担当いただく東急建設株式会社（以下、東急建設）代表取締役社長 寺田光宏氏をはじめ関係者の方々、ESRからは代表取締役 スチュアート・ギブソンらが参列し、工事の無事と事業の発展を祈願いたしました。

ESR加須DC2は、敷地面積49,600㎡（15,000坪）・延床面積105,300㎡（31,860坪）の4階建てマルチテナント型物流施設で、2022年3月1日に着工し、2023年5月31日竣工を予定しております。総投資額は約210億円。

ESR 加須 DC2 は ESR として着工ベースで全国で 32 件目、埼玉県内では 6 件目^{*1}のプロジェクトであり、2017 年 1 月竣工の「レッドウッド加須ディストリビューションセンター」（以下、レッドウッド加須 DC）からは約 6km の距離にあります。

ESR 加須 DC2 は、東北自動車道「加須 IC」より約 6.2km、圏央道と連結する「久喜白岡 JCT」より約 13km と高速道路へのアクセスが良好で、東京都心まで車で 60 分、首都圏全域をはじめ東北地方までをカバーする広域配送拠点として利便性の高い立地です。

また、東武鉄道伊勢崎線「加須駅」まで 5.6km の距離にあり、加須駅を経由するコミュニティバスの最寄り停留所から 850m（徒歩約 10 分）と公共交通機関での通勤も可能です。加須市や周辺都市の労働人口も多く、職住近接の労働環境が整っているため、入居企業様の雇用の観点からも有利な立地です。

建物は 4 階建ての耐震構造で、一方通行のスロープで 3 階まで直接アクセスでき、1 階は建物両面に、3 階は中央車路を挟んで両側にトラックバースを配置。トラックバースの奥行は 14m を確保し、計 108 台の大型車の接車が可能です。また、敷地内に大型車の待機スペースを十分に確保することで、安全性に配慮した効率的な入出庫オペレーションを実現いたします。

倉庫部分は、高い保管能力を確保し汎用性を高めた設計にしております。1階-2階、3階-4階のメゾネット仕様で、荷物用エレベーターと垂直搬送機により縦搬送能力を備えています。梁下有効高は1階と2階は6.5m、3階は5.5m、4階は6.0-7.7mに設定し、床荷重は1階と2階は2.0t/m²、3階と4階は1.5 t/m²、柱ピッチは間口11m×奥行10.5mを確保しています。

最小賃貸区画は約1,500坪、最大12テナントに分割が可能です。

また、弊社の基本理念「HUMAN CENTRIC DESIGN. (人を中心に考えたデザイン)」に基づき、ESR加須DC2でもワーカーに安全で快適な就労環境を提供いたします。車両とワーカーの動線を分離し、各階北西・北東に2か所、南中央に1か所の計3か所に分散させて事務所(1階は荷受け室)・共用部を配置したフロア設計にしています。ラウンジも4階に3か所設置。業務エリアからの移動距離を減らし、車路も通らずにアクセスできるため、安全に有効に休憩時間を活用いただくことができます。また、主な通勤手段は自家用車と想定されるため、人材確保の施策として駐車場265台以上を用意いたします。

ESRはESG(環境、社会、ガバナンス)に対する取り組みを経営の核としており、SDGs(持続可能な開発目標)の達成も目指し定めた独自の「ESG5か年ロードマップ」に基づき、持続可能な施設開発に積極的に取り組んでおります。

ESR加須DC2でも全館LED照明や環境配慮型照明システム、外壁には断熱性能の高いサンドイッチパネル、ヒートポンプ式空調や節水器具等の省エネルギーの最新設備機器を導入するなど、環境負荷低減に配慮した建築計画により、CASBEE^{※2}Aランク評価を取得予定です。また、自家消費型太陽光発電システムも導入予定です。

BCP(事業継続計画)対策については、非常用自家発電設備を備え、停電時でも防災センター、荷物用エレベーター、電動シャッター、トイレ等が一定時間使用可能とし、災害機能を維持できるようにいたします。また、施設運営・管理のスペシャリストであるESR社内のプロパティマネジメントチームの下、ESR加須DC2においてもセキュリティ対策を構築し、非常事態にも迅速に対応いたします。

ESRは地域社会と共生・共存することも目指しており、災害発生時の協力、雇用創出、税収の増加などで地域社会にも寄与してまいります。

■ 東急建設 代表取締役社長 寺田 光宏 (てらだ みつひろ) 氏

「この度、ESR加須DC2新築工事が無事に着工致しましたこと、誠におめでとうございます。心よりお慶び申し上げます。

本件は、2021年に竣工のESR茅ヶ崎DC新築工事、現在施工中のESR東扇島DC新築工事・ESR川崎浮島DC新築工事に続き、弊社にご下命いただく4件目のプロジェクトでございます。皆様のさらなるご発展に弊社が携わることが出来ること、大変光栄に感じております。

加須市は、1都5県の首都圏全域及び東北地方への輸配送に対応可能な拠点として強みを有しており、成功を収めたと伺っているレッドウッド加須DCに続くべく重要な施設と伺っております。そのような施設の建設に携わることが出来ますことは当社にとりまして大変な栄誉であり、責任の重大さに身の引き締まる思いでございます。

今回の工事は、ESR様よりお声がけを頂いてから、設計をご担当されている上野山都市設計様にご協力を賜り、昨年6月より各部署より物流施設建設に長けている弊社の精鋭を集めたプロジェクトチームを結成し、会社を挙げて鋭意検討をしまして、昨年12月に開発関連工事を着工、本年3月1日に新築工事に着手し今日にいたっております。

今後ともESR様、上野山都市設計様のご指導を賜りながら、全社一丸となり、万全の体制で取り組んでまいります。必ずやご満足いただける品質の建物を工期内に無事故・無災害にてお引渡しいたしますことをお約束させていただきます。」

■ 東急建設 ESR加須DC2 作業所長 小巖 尚史 (こいわたかし) 氏

「大型プロジェクトであるESR加須DC2新築工事の作業所長を務めさせていただくことは大変光栄に思っており、身の引き締まる思いでございます。本作業所では、無事故・無災害はもちろんのこと、ESGに配慮し、ESR並びにテナントの皆様にご満足いただける質の高い物流施設の引き渡しができるよう、誠心誠意、施工させていただくことをお約束いたします。そのためにも社内外のコミュニケーションを密に図り、一致団結して取り組む所存でございます。今後ともご指導ご鞭撻の程、宜しくお願い致します。」



鍬(くわ)

■ 上野山都市設計 代表取締役社長 上野山 有一（うえのやま ゆういち）氏

「2021年3月より進めてまいりました設計プロジェクトを経て、無事に着工できましたこと心より喜び申し上げます。設計に際し、多くの助言とご指導をいただき、心より御礼申し上げます。本施設の計画では、東北自動車道を中心とした物流拠点として、持続可能な建物となるよう、環境配慮、交通動線計画、災害対策などを主軸に設計を進めてまいりました。掲げた主軸をより高いレベルで実現させるよう、工事監理を行ってまいります。本件は、ESR 茅ヶ崎 DC、ESR 川崎浮島 DC に続き、東急建設様と取り組む3件目の物流施設となります。過去の経験、ご指導を糧とし、最高の物流施設を竣工させるよう、品質管理、工程管理に取り組むことをお約束します。」



鎌（かま）

■ ESR 代表取締役 スチュアート・ギブソン

「この度 ESR として加須市に2件目の物流施設を建設できることとなり、大変嬉しく思っています。弊社は「HUMAN CENTRIC DESIGN.」の理念に基づき、ワーカーファーストの施設を追求しておりますが、ESR 加須 DC2 ではワーカー様の安全性・使い勝手を優先し、初めて1フロアに3つのラウンジを分散して配置する設計を採用いたしました。また、人と地球に優しいサステナブルな物流施設であることも必須で、ESR 加須 DC2 でも省エネルギーの建築計画を行い、自家消費型太陽光発電システムも導入予定です。広域物流拠点として強みがあり、保管効率性を確保した ESR 加須 DC2 は多くの企業様のビジネス発展にお役に立てる物流施設であると自負しております。さらに、完成時には雇用創出、災害時のご協力等、加須市と地域社会にも貢献してまいります。」



鋤（すき）

今回、施工をお願いします東急建設様とは ESR 茅ヶ崎 DC、ESR 川崎浮島 DC、ESR 東扇島 DC に次いで4件目、設計をご担当いただく上野山都市設計様とは3件目のコラボレーションとなりますが、さらに良いチームワークで品質・安全面で弊社の期待にお応えいただけると確信しております。

今後も活気ある未来に向け、心躍るプロジェクトを実現し、より良い社会づくりにも貢献できるよう、チーム一丸となって邁進してまいりますので、どうぞよろしく願いいたします。」

■ ESR シニアディレクター・コンストラクションヘッド 武田 諭（たけだ さとし）

「ESR 加須 DC2 はお客様の様々なニーズにお応えできる施設として企画することができました。2023年5月の竣工に向け、さらに皆様のご期待に添えるように工夫していきたいと思っております。どうぞ宜しくお願い致します。」

■ ESR 加須ディストリビューションセンター2 完成イメージビデオ（2分9秒）

URL: <https://youtu.be/vhR-nsj58g0>



< ESR 加須ディストリビューションセンター2 施設概要 >

- 所在地：埼玉県加須市下樋遣川 6000-1
- 敷地面積：49,600 m²（15,000 坪）
- 延床面積：105,300 m²（31,860 坪）
- 構造：4階建て／耐震構造
- 用途地域：市街化調整区域（都市計画法第34条12号）
- アクセス：【車】東北自動車道「加須 IC」より約 6.2km／同・圏央道「久喜白岡 JCT」より約 13km
【電車】東武鉄道伊勢崎線「加須駅」まで 5.6km 【バス】加須市コミュニティバス「本樋遣」より徒歩 10分（850m）
- 着工：2022年3月1日
- 竣工：2023年5月31日（予定）
- 設計：株式会社上野山都市設計
- 施工：東急建設株式会社
- 東京都心へ 65km／東京国際空港へ 83km／東京港へ 76km



※1 埼玉県内の開発実績（5件）-「レッドウッド川越 DC」（2016年2月竣工）／「レッドウッド加須 DC」（2017年1月竣工）／「レッドウッド川島 DC」（2017年2月竣工）／「ESR久喜 DC」（2018年9月竣工）／「ESR戸田 DC」（2020年9月竣工） ※2 CASBEE（キャスビー）:国土交通省が主導する（財）建築環境・省エネルギー機構にて開発が進められている建物の環境性能及び建物以外の環境性能を総合的に評価、格付けする建築環境総合性能評価システム

<ESRについて> www.esr.com/jp

ESRは先進的物流施設・データセンターを軸としたニューエコノミー不動産プラットフォームを形成するアジア太平洋地域（APAC）最大の不動産アセットマネジメント会社です。香港にグループ本社を置き、日本・中国・韓国・シンガポール・インド・オーストラリア・ニュージーランド・インドネシア・ベトナムで事業を展開し、欧米にも拡大中です。2006年にレッドウッド・グループとしてその歩みを始め、2016年イーシャン[※]との経営統合により設立、日本法人レッドウッド・グループ・ジャパン株式会社は現・ESR株式会社に社名変更。2019年11月1日に香港証券取引所に上場。2022年1月20日にARAアセットマネジメントの買収を完了し、APAC最大、上場企業として世界第3位の不動産アセットマネジメント会社になりました。

開発においては『HUMAN CENTRIC DESIGN.』を基本理念に、弊社施設で働くワーカーにとって快適で、環境にも配慮した先進的物流施設の創出に力を入れています。日本では三大都市圏（首都圏・関西圏・中部圏）と九州を中心に物流施設・データセンターを開発しており、アジア最大の延床面積を誇る「ESR尼崎ディストリビューションセンター」他25の物流施設を竣工させ、10プロジェクトを開発中。

ESRはデジタル時代においてその社会・経済インフラである先進的物流施設・データセンター開発を通じ、幅広いネットワークも活用し、お客様のビジネスをサポートし、投資家の皆様にはニューエコノミー不動産セクターへのダイナミックな投資機会・ソリューションを提供してまいります。

※：米国プライベートエクイティ投資会社ウォーバーグ・ピンカス、現ESR共同CEOジェフリー・シェンが共同創設した物流不動産会社

本リリースに関するお問い合わせ先

ESR株式会社 広報担当：横山智子

□Tel. (直通) 03-4578-7148/090-8589-6740 □Email. PR@jp.esr.com