

2024年12月6日

清水総合開発株式会社

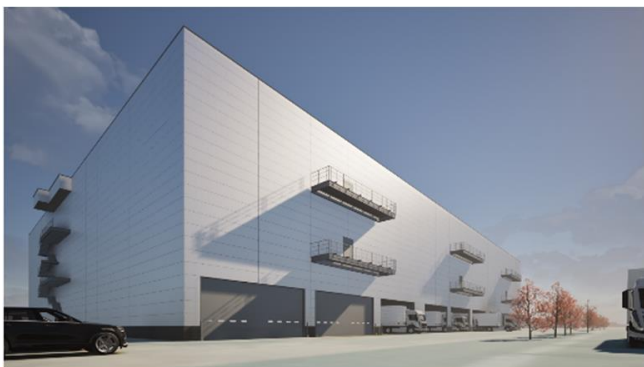
## 北海道千歳市で進化する流通プロジェクトに参画

—新たな大型賃貸用物流施設の開発—

清水総合開発株式会社は、千歳ヤマセミ特定目的会社（以下、SPC）に他の出資者とともに優先出資し、北海道千歳市内「千歳流通業務団地」に大型マルチテナント型物流施設を開発します。

### ◆プロジェクトの特徴

1. 本敷地は、新千歳空港へ約 5.4km、JR千歳駅へ約 3.3 kmと交通アクセスに優れた好立地に位置しているため、様々な物流ニーズの取り込みを目指すプロジェクトです。
2. 「ラピダス工場（美々ワールド）」からのアクセス（距離約 6.5km）も優れ、半導体関連集積地としての物流ニーズなど経済活性化が見込まれ、魅力的な不動産マーケットとして捉えております。
3. 千歳市の流通団地の用地取得・開発を特定目的会社（SPC）への優先出資形態による開発スキームを活用しました。多様な資金調達とリスク分散を図るなど事業手法の多様化を図っています。



完成予想CG



### ◆清水建設グループのノウハウを活かした物流施設開発

物流施設の開発においては、マルチ型やBTS型など様々なニーズに対して積極的なアプローチを展開しております。現在、あらかじめ特定のお客様のご要望に沿って立地を選定し設計施工を行うビルド・トゥ・スーツ（BTS）型の施設を中心に開発しています（宮城県でBTS型倉庫、神奈川県でBTS型危険物倉庫を開発中）。清水建設グループにある各種倉庫の企画・設計・施工のノウハウ・知見を結集して、様々なニーズにあった物流施設開発を行うとともに、グループ全体で取り組むストックビジネスのさらなる拡充につなげていきます。

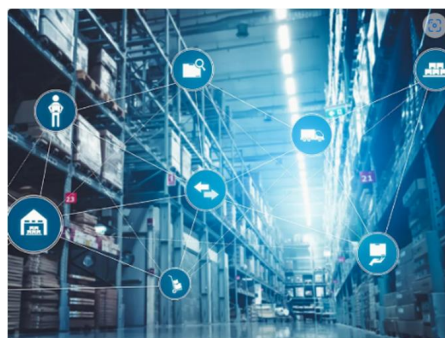


image photo

## ◆「千歳市流通プロジェクト」概要

### 1. 敷地概要

所 在	千歳市流通二丁目3番5、3番6（地番）
敷 地 面 積	14,238.57 m <sup>2</sup> （4,307.16 坪）
用 途 地 域	工業地域
交 通	新千歳空港より 5.4km、JR千歳駅より 3.3km

### 2. 建物概要

構 造	鉄骨造
規 模	地上3階建
延 床 面 積	25,164.10 m <sup>2</sup> （7,612.14 坪）
駐 車 場	トラックバース 24 台、一般車両 110 台（予定）

### 3. 事業主など

事 業 主	千歳ヤマセミ特定目的会社（SPC）
設 計 者	萩原建設工業株式会社
施 工 者	萩原建設工業株式会社

### 4. スケジュール

着 工	2025年3月（予定）
竣 工	2026年10月（予定）

## ◆千歳流通業務団地に建設する利点

### 1. 優れた交通アクセス

「空・陸・海」の交通拠点としての利便性の高さが魅力。特に、車で約7分の距離に位置する新千歳空港は、国内28路線、海外25路線の定期便が就航しており、24時間運用にて深夜便や即日輸送にも対応しています。日本有数の着トン数を誇る札幌貨物ターミナル駅までも車で約30分ほどであり、東京・名古屋・大阪から札幌間でコンテナ列車による翌日輸送体制が確立されています。道央自動車道と道東自動車道の結節点にもなっており、全道各地への輸送にも最適な環境です。また、道内の主要な4港とのアクセスも良好であり、アジアや北米への国際コンテナ航路も充実しています。

### 2. 自然災害のリスク回避

地盤が安定しており、台風の接近数も少ないため、自然災害による被害が少ないエリアです。さらに、年間降雪量は札幌の約半分と少なく、除雪体制も万全であるため、積雪による物流の停滞はほとんどありません。

### 3. 良質な産業インフラを完備

北海道は夏が短く、気温と湿度が低いため、冬の暖房と合わせても冷暖房のエネルギー消費が抑えられ、電力コストを抑制できます。また、豊富な地下水や低価格な上下水道、天然ガスも供給されており、産業インフラが整っています。

今後も戦略的な不動産事業機会への積極的なアプローチを行っていくことで総合不動産会社として成長を目指していきます。