

2022年9月2日

各 位

オリックス不動産株式会社

環境に配慮したマルチテナント物流施設 「厚木Ⅲロジスティクスセンター」着工 ～当社最大規模、東京ドーム約4個分の延床面積を誇る施設～

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：深谷 敏成）は、神奈川県愛甲郡において、当社最大の延床面積（55,464.63坪）を有する大型マルチテナント型物流施設「厚木Ⅲロジスティクスセンター」の開発に着手しましたのでお知らせします。



「厚木Ⅲロジスティクスセンター」外観イメージ

本物件は、圏央道「相模原愛川インターチェンジ（IC）」から約3.8kmの神奈川県内陸工業団地内に位置します。厚木市や相模原市内への配送に加え、圏央道経由での東名高速自動車道・中央高速自動車道の利用により、関東全域・西日本への広域配送が可能です。

建物は、地上6階建て、ダブルランプウェイ方式で、各階に55台（10t車）が同時接車できるバース※1を備えます。最小区画は約1,580坪から、最大18テナントにご入居いただけます。

免震システムや非常用自家発電機を設置するなど、BCPにも対応した防災配慮設計とし、近年ニーズが高まっている「危険物倉庫」の設置を計画しています。入居企業が、一般倉庫では保管できないアルコール類などの消防法上の危険物を同一敷地内で保管いただけます。

屋上には太陽光発電設備を設置し、再生可能エネルギー由来の電力を施設全体に供給するほか、年間の一次エネルギー消費を実質的にゼロとするZEB認証取得しています。環境負荷の低減、地域共生を実現する「四季の庭」を設け、地域環境との親和を図ります。また、各入居企業が空調や照明を一元管理するIoT機器など、DXに寄与する設備の導入などを検討しています。

当社は今後も、進化するサプライチェーン戦略や環境に配慮した物流施設の開発を推進してまいります。

以 上

※1トラックと施設の間で荷物の積み降ろしをするためにトラックを接車するスペース

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 角谷・田村 TEL：03-3435-3167

1. 「厚木Ⅲロジスティクスセンター」の特長

(1) 快適性と安心・安全に配慮した共用部・専用部

6階共用部には、昼食や休憩などに利用できる約250席の「カフェラウンジ」を設置し、また一部の倉庫区画には空調機器を実装するなど、働きやすい環境を備えます。

エントランスロビーにはフラッパーゲートを設置し、来訪者には事前に入場用の二次元バーコードを付与するなど、オフィス水準のセキュリティを提供する予定です。また、感染症対策として非接触型のエレベーターを導入します。

施設で働く従業員が安心して働くことができる快適な職場環境を提供します。



カフェラウンジ (イメージ)



エントランス (イメージ)

(2) 周辺環境に配慮した外構デザイン

既存緑地を保存しつつ季節感のある「四季の庭」を配置し、生物環境保全にも配慮した計画とするなど、地域との共生を図ります。また、「四季の庭」が見える屋外テラス席を設置し、昼食や休憩の際にリラックスした時間を過ごせる環境を提供します。



「四季の庭」 (イメージ)

(3) 同一敷地内に「危険物倉庫」を設置

倉庫業法上の危険品倉庫の要件を満たす「危険物倉庫」を設置予定です。一般倉庫では保管することができない消防法上の指定数量以上の危険物を保管することが可能です。一般倉庫と同一敷地内に「危険物倉庫」を設置することで、入居企業のコンプライアンス遵守をサポートするとともに、入居企業の製品配送の効率化に貢献します。



危険物倉庫外観 (イメージ)

(4) 屋上に太陽光発電システムを設置、ZEB^{※2}認証を取得

オリックス株式会社が第三者所有モデル（PPA モデル）^{※3}にて、施設の屋根に太陽光発電設備を設置し、発電した電力を施設全体に供給します。これにより、年間の一次エネルギー消費量が実質ゼロとなる ZEB 認証を設計時に取得しています。また、入居テナントには、太陽光発電設備で発電した電力の環境価値を譲渡します。

※2 高効率な設備システムの導入等により一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量から 50%以上削減し、かつ、再生可能エネルギーの創エネルギー分を含めて一次エネルギー消費量が 100%以上削減された建築物

※3 第三者が電力需要家の敷地や屋根などを借り受けて太陽光発電システムを設置し、発電した電力を需要家に供給する事業モデル

2. 「厚木Ⅲロジスティクスセンター」の施設概要

名称：厚木Ⅲロジスティクスセンター

所在地：神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台 4025 番 1 他（神奈川県内陸工業団地内）

交通手段：首都圏中央連絡自動車道「相模原愛川 IC」から約 3.8km

首都圏中央連絡自動車道「圏央厚木 IC」から約 5.3km

JR 相模線「原当麻駅」から約 4.3km

敷地面積：75,544.56 m²（約 22,852.22 坪）

延床面積：183,354.15 m²（約 55,464.63 坪）

規模・構造：地上 6 階建て、RCS 造

駐車場台数：普通車 493 台、大型トラック待機場 55 台

その他：トラックバース各 55 台

床荷重 1.5 t/m²、梁下有効高：5.5m 以上、全館 LED 完備、
非常用発電機完備、空調実装（3～5 階）、太陽光発電設備実装、
電気自動車（EV）充電スタンド 24 台設置、危険物倉庫設置

設計：鹿島建設株式会社

施工：鹿島建設株式会社

着工：2022 年 8 月 1 日

竣工：2024 年 2 月（予定）

