

各階空調・専用ラウンジを備えたランプウェイ型物流施設 「三郷 I ロジスティクスセンター」完成

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：北村 達也）は、このたび、埼玉県三郷市において、マルチテナント型物流施設「三郷 I ロジスティクスセンター」が完成しましたので、お知らせします。



「三郷 I ロジスティクスセンター」外観

本物件は、東京外環自動車道（外環道）「外環三郷西インターチェンジ（IC）」から約2kmに位置し、東京都心まで1時間以内で配送可能なほか、首都圏エリアへの広域配送に適した立地です。

建物は、延床面積45,218.02㎡、鉄骨造4階建てで、各階に直接アクセスできるランプウェイ方式を採用しています。1フロアにつき19台の大型車（10t車）が同時に接車できるトラックバース^{※1}を備え、効率的かつ柔軟な物流オペレーションを可能にします。また、入居テナント企業は約2,700坪の1フロアを専有でき、最大4テナントの入居が可能なマルチテナント仕様です。倉庫内には空調設備を導入し、さらに各階には専用のカフェラウンジを設置することで、従業員が快適に働ける職場環境を整備しました。

当社はこれまで、東名阪を中心に55物件の物流施設の投資・開発を進めてまいりました。2022年3月以降、すべての物流施設を環境配慮型施設として開発しており、屋上に設置した太陽光発電設備により、再生可能エネルギー電力を供給しています。また、天候不順や夜間など発電量が不足する場合にも、オリックス株式会社より非化石証書付き（トラッキング付き）の電力を供給することで、入居テナント企業は使用電力の100%を再生可能エネルギー由来の電力として使用することができます。

当社は今後も、サプライチェーンの変化に対応し、環境に配慮した物流施設の開発を推進してまいります。

※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。

以上

1. 「三郷 I ロジスティクスセンター」の特長

①交通アクセスに優れた好立地

「三郷 I ロジスティクスセンター」は、関東近郊をつなぐ外環道と都心をつなぐ常磐自動車道の結節点である三郷エリアに位置し、外環道「外環三郷西 (IC)」から約 2km と、交通アクセスに優れた立地です。東京都心へは 1 時間以内で配送可能なほか、都内のみならず首都圏全域への広域配送拠点として適しています。

②従業員が働きやすい快適な職場環境を提供

1～4 階全ての倉庫エリアに空調設備を完備し、従業員が季節を問わず快適に働ける職場環境を整備しました。さらに各階には三郷市の伝統である“藍染”をコンセプトとした、入居テナント企業専用のカフェラウンジを設けました。テーブル席、ソファ席、カウンター席など多様な座席を備え※2、昼食や休憩など、さまざまなシーンでご利用いただけます。

※2 カフェラウンジの座席タイプは各階で仕様が異なります。



3階カフェラウンジ



4階カフェラウンジ

③ランプウェイ方式の採用により効率的な配送オペレーションを実現

各階へ直接アクセスが可能なランプウェイ方式を採用し、車両動線の効率化を図りました。1 フロアにつき 19 台の大型車 (10t 車) が同時に接車できるトラックバースを各階に備えることで、構内のトラック渋滞や接触リスクを低減し、円滑かつ効率的な物流オペレーションを可能にします。1 フロアあたり約 2,700 坪の募集面積は分割せずに 1 フロア単位で利用でき、2 フロア、3 フロア利用のニーズにも対応できるよう、荷物用エレベーターおよび垂直搬送機を各 1 基設けました。



ランプウェイ



荷物用エレベーターと垂直搬送機

④安心の事業継続計画 (BCP) を備える

BCP 対策として、24 時間稼働を想定した非常用発電機を設置しています。これにより、災害などによる停電時でも、荷物用エレベーターや照明などの使用が可能となり、物流機能を継続することができま。また、浸水対策として、1 階倉庫床部分および電気設備の設置レベルを通常より高く設定しました。これにより、水害時におけるお客さまの大切な荷物の浸水を防止するとともに、ライフラインの維持を可能とし、物流機能の早期復旧に貢献します。

⑤100%再生可能エネルギー由来の電力を供給するなど環境面に配慮

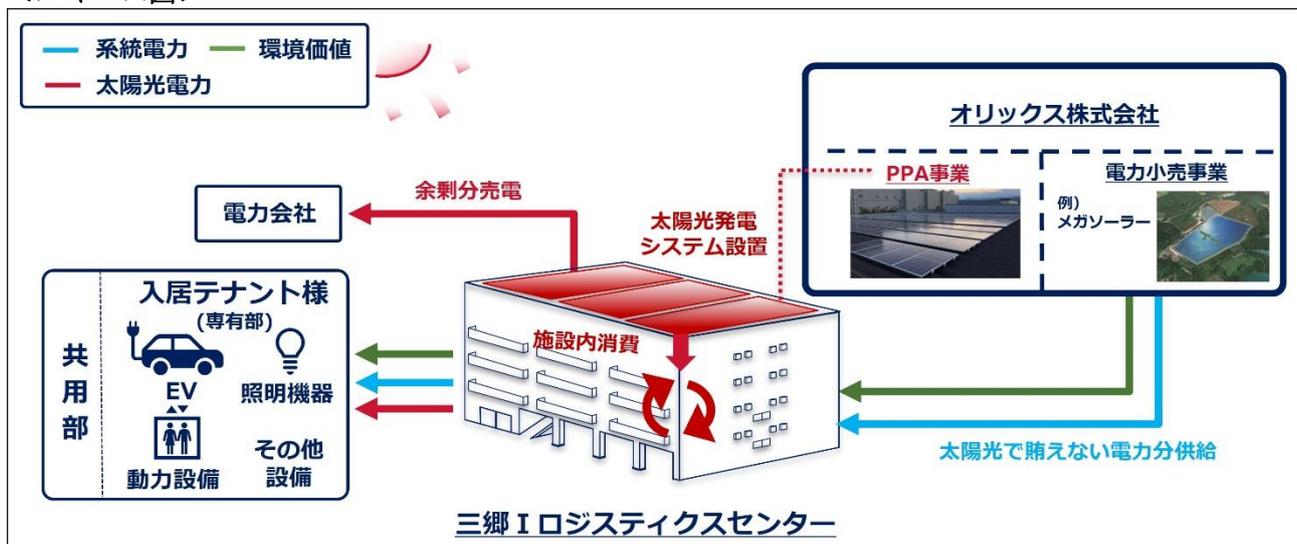
施設屋根には第三者所有モデル^{※3}による太陽光発電設備を設置し、発電した電力を施設内で利用します。さらに、天候不順や夜間など、太陽光発電による供給が不足する場合でも、オリックス株式会社より非化石証書付き（トラッキング付き）の電力を供給することで、入居テナント企業は使用電力の100%を再生可能エネルギー由来の電力として利用することが可能です。

こうした創エネルギー・省エネルギー設備の導入により、本物件はCASBEE^{※4}（新築）Aランクを取得しました。加えて、敷地内駐車場にはEV充電スタンドを4基設置し、環境負荷の低減に積極的に取り組んでいます。

※3 第三者が電力需要家の敷地や屋根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。

※4 省エネルギー、環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮や、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価するシステム。

<スキーム図>



2. 「三郷Iロジスティクスセンター」施設概要

名称：三郷Iロジスティクスセンター

所在地：埼玉県三郷市彦糸2丁目89番地、他（地番）

交通手段：外環道「外環三郷西IC」から約2km、

JR武蔵野線「新三郷」駅から約2.3km

（東武バス利用で約5分、最寄りバス停「十街区」から約450m（徒歩約6分））

敷地面積：18,077.75㎡（約5,468.51坪）

延床面積：45,218.02㎡（約13,678.45坪）

規模・構造：地上4階建て、鉄骨造

駐車場台数：普通車55台（うち軽自動車用18台）、大型トラック待機場6台

その他：トラックバース76台（10t車）、床荷重1.5t/㎡、梁下有効高5.5m以上、全館LED照明、非常用発電機、太陽光発電設備、EV充電スタンド4基

設計・施工：大豊建設株式会社

着工：2024年10月15日

竣工：2026年1月20日

施設サイト：<https://www.orix-logi.jp/spc/misato1/>

<位置図>

