

2023年3月22日

各 位

オリックス不動産株式会社

埼玉県・関越道エリアのマルチテナント型物流施設 「鶴ヶ島Ⅱロジスティクスセンター」完成 ～100%再エネ由来電力の供給で入居テナントへ環境価値を提供～

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、このたび、埼玉県入間郡で開発を進めていたマルチテナント型物流施設「鶴ヶ島Ⅱ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。



「鶴ヶ島Ⅱロジスティクスセンター」外観

本物件は、関越自動車道と圏央道の結節点に位置し、関越自動車道「坂戸西スマートインターチェンジ (IC)」、「鶴ヶ島インターチェンジ (IC)」、圏央道「圏央鶴ヶ島インターチェンジ (IC)」の3つのインターチェンジの利用により、関東全域への配送や、甲信越地方への広域配送に便利な立地です。

建物は、RCS造地上4階建て、延床面積は62,702.60㎡（約18,967.53坪）、募集区画は最小約3,200坪から最大4テナントの入居が可能です。1階に両面バース※1、3階に片面バースを設け、1階と2階、3階と4階をそれぞれメゾネット利用できる仕様です。バースには最大129台の大型車（10t車）の同時接車が可能です。また、計30基のドックレバラー※2を実装することで、効率的な荷物の積み降ろしを実現します。さらに、荷物用エレベーターを8基、垂直搬送機を4基設置し、充実した縦搬送能力を有します。最上階にはカフェテリアやルーフテラス、共用の会議室を設けるなど、施設で働く方々の職場環境の向上に貢献します。

本物件は、環境配慮型の物流施設として、100%再生可能エネルギー由来の電力の供給を実現し、入居テナントへ環境価値を提供します。また、CASBEE※3（新築）Aランク取得や電気自動車（EV）充電スタンドを4基設置しています。

当社は、東名阪を中心に47物件の開発投資実績を有します。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目指してまいります。

※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

※2 工場や倉庫、物流センターなどの施設で積み降ろし作業をする際に使用する、建物の搬出入口の床とコンテナやトラックの荷台との間に生じる段差・高低差を解消するための道具

※3 省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境面の配慮や、室内の快適性や景観への配慮など、建築物の品質を総合的に評価するシステム

以 上

<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 田村・横山 TEL：03-3435-3167

1. 「鶴ヶ島Ⅱロジスティクスセンター」の特長

① 首都圏、甲信越地方などの広域配送にも便利な関越自動車道、圏央道の結節点に立地

本物件から約 5.3km～7km の距離にある、関越自動車道「坂戸西スマート IC」、「鶴ヶ島 IC」、圏央道「圏央鶴ヶ島 IC」の 3 つのインターチェンジの利用で、関東全域のみならず甲信越地方などへの広域配送拠点として優位性があります。

1 階には最大 86 台の大型車（10t 車）が同時接車可能な両面バース、3 階には最大 43 台の大型車が同時接車可能な片面バースを構え、合計 30 基のドックレベラーを実装することで、効率的な荷物の積み降ろしが可能です。



倉庫内



荷物用エレベーター、垂直搬送機

② 安心の事業継続計画（BCP）を備えた物流施設

BCP 対策として、災害などに伴う停電時にも物流機能を継続できるように、24 時間稼働想定非常用発電機を設置しました。これにより、非常時も荷物用エレベーターや照明などの使用が可能となり、24 時間業務を継続することができます。また敷地内には防災備蓄倉庫を構え、ヘルメットや防水シート、懐中電灯、簡易トイレなどを備蓄し、災害時に備えています。

③ 共用部にはカフェテリアやルーフテラス、共用会議室をご用意

カフェテリアは、ルーフテラスからの光が入り込む明るく開放感のある空間を演出しています。カウンター席やソファ席を設けることで、さまざまなニーズにあわせて対応が可能です。また施設で働く方々が自由に使用することができる共用会議室（接客ルーム）を準備しており、商談やセミナーなどの場として活用いただけます。



カフェテリア



共用会議室（接客ルーム）

④ 100%再生可能エネルギー由来の電力を供給する環境配慮型施設

施設の屋根に第三者所有モデル（以下「PPAモデル」）^{※4}で1,281.60kWの太陽光発電システムを設置し、発電した電力は施設内で利用することが可能です。また夜間や天候の影響により、太陽光で発電した電力では供給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利用できます。

また、駐車場に電気自動車（EV）充電スタンド4基を設置するなど、積極的に環境配慮に取り組んでいます。

※4 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

<スキーム図>



2. 「鶴ヶ島Ⅱロジスティクスセンター」施設概要

名称: 鶴ヶ島Ⅱロジスティクスセンター

所在地: 埼玉県入間郡毛呂山町大字川角（番地以下未定）

交通手段: 関越道「坂戸西スマートインターチェンジ」から約5.3km

関越道「鶴ヶ島インターチェンジ」から約5.7km

圏央道「圏央鶴ヶ島インターチェンジ」から約7.0km

東武越生線「川角」駅から約1.7km

敷地面積: 35,139.91 m² (約10,629.82坪)

延床面積: 62,702.60 m² (約18,967.53坪)

規模・構造: 地上4階建て、RCS造

駐車場台数: 普通車231台、トラックバース129台、大型トラック待機場13台

その他: 床荷重1.5t/m²、梁下有効高5.5m以上、全館LED完備、非常用発電機完備、太陽光発電設備実装、電気自動車（EV）充電スタンド4基設置、カフェテリア、ルーフテラス、共用会議室を完備

設計: 浅井謙建築研究所株式会社、MPデベロップメント株式会社

施工: 戸田建設株式会社

着工: 2021年11月1日

竣工: 2023年2月24日

【広域地図】



【中域地図】

