

最寄り駅から徒歩8分のマルチテナント型物流施設 「伊奈ロジスティクスセンター」着工 ～100%再エネ由来電力の環境配慮型、2025年12月竣工予定～

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、埼玉県北足立郡伊奈町でマルチテナント型の物流施設「伊奈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。



「伊奈ロジスティクスセンター」外観イメージ

本物件は、東北道「蓮田スマートインターチェンジ（スマートIC）」^{※1}から約4.9km、同「岩槻インターチェンジ（IC）」から約9.5km、圏央道「桶川加納IC」から約8kmに位置し、東京都心まで1時間以内で移動可能な立地です。国道122号線の利用も可能なため、首都圏配送、広域配送のいずれにも適しています。また、1日平均乗車人員が24万人^{※2}を超える「大宮」駅より埼玉新都市交通ニューシャトルを利用して15分の「丸山」駅から約650m（徒歩約8分）と通勤利便性もよく、入居テナント企業の雇用確保の面でも優位性がある立地です。

建物は、延床面積33,519.45㎡（約10,139.63坪）、鉄骨造4階建て、募集区画は最小約4,800坪からで、最大2テナントの入居が可能です。1階の両面にバース^{※3}を設け、最大50台の大型車（10t車）が同時接車可能となり、効率的な入出庫オペレーションを実現します。また、倉庫内には、各区画に荷物用エレベーターを2基、垂直搬送機2基（将来設置可能なスペースを別途2基分用意）を設置します。

オリックス不動産は、2022年3月の松伏ロジスティクスセンターの竣工以来、物流施設を100%再生可能エネルギー由来の電力供給が可能な環境配慮型施設として開発しています。本物件も屋上に太陽光発電設備を設置するほか、天候の影響や夜間など発電量が不足する場合には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100%再生可能エネルギー由来の電力をご利用いただけます。また、本物件はCASBEE^{※4}（新築）Aランクを取得予定です。

これまでオリックスグループは、東名阪を中心に51物件の物流施設の投資開発実績を有します。今後も進化するサプライチェーン戦略や、環境に配慮した施設の開発を目指してまいります。

※1 現在一部工事中

※2 参考：JR東日本 各駅の乗車人員 2023年度

※3 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

※4 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

<報道関係者からのお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL：03-3435-3167

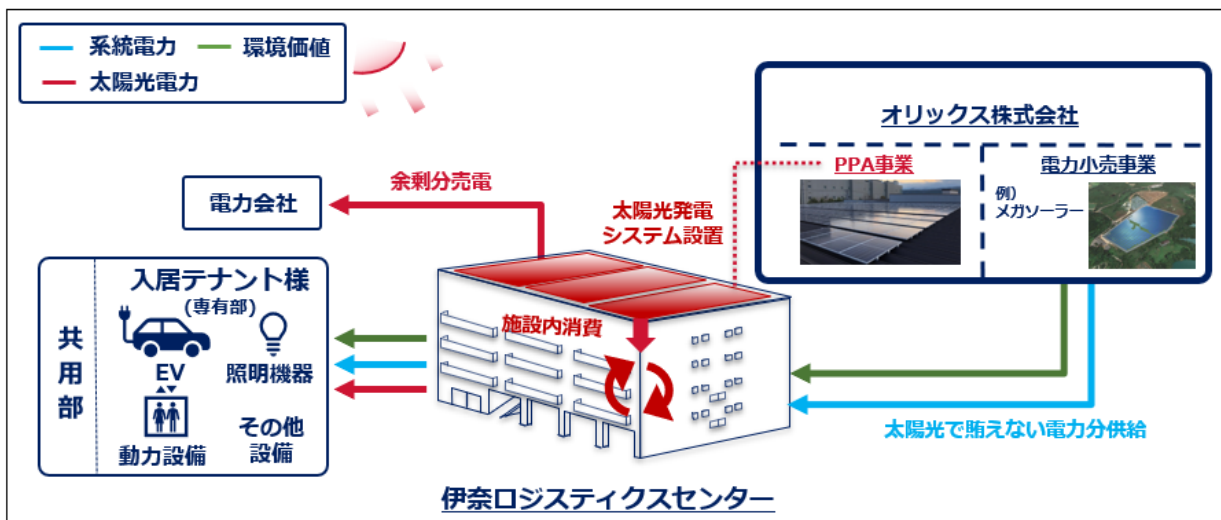
■100%再生可能エネルギー由来の電力を供給するなど環境面に配慮

オリックス不動産は、2022年3月の松伏ロジスティクスセンターの竣工以来、開発するすべての物流施設を100%再生可能エネルギー由来の電力供給が可能な環境配慮型施設にしています。本物件でも、施設の屋根に第三者所有モデル（PPAモデル）※5で太陽光発電設備を設置し、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、敷地内の駐車場には電気自動車（EV）充電スタンドも設置予定で、積極的に環境配慮に取り組んでいます。

こうした創エネルギーの取り組みやLED照明の採用などにより、本物件はCASBEE（新築）Aランク取得を前提に推進しています。

※5 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>



■「伊奈ロジスティクスセンター」施設概要

名 称：伊奈ロジスティクスセンター

所 在 地：埼玉県北足立郡伊奈町小室 4801-1 他（地番）

交通手段：東北自動車道「蓮田スマートIC」約 4.9km、「岩槻IC」から約 9.5km、
首都圏中央連絡自動車道「桶川加納IC」から約 8km
埼玉新都市交通ニューシャトル「丸山」駅から約 650m（徒歩で約 8分）

敷地面積：16,441.51 m²（約 4,973.56 坪）

延床面積：33,519.45 m²（約 10,139.63 坪）

規模・構造：地上 4 階建て、鉄骨造

駐車場台数：普通車 67 台（軽車両専用駐車場 2 台含む）、大型トラック待機場 10 台

そ の 他：トラックバース 51 台（50 台：10t 車、1 台：4t 車）

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 2 基設置

設 計：株式会社鴻池組

施 工：株式会社鴻池組

着 工：2024 年 9 月 1 日

竣 工：2025 年 12 月（予定）

【位置図】

