

2024 年 10 月 22 日  
オリックス不動産株式会社

## 都心へ1時間以内の全館空調付き物流施設 三郷Ⅰ、三郷Ⅱ、ロジスティクスセンター2 棟着工

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、埼玉県三郷市において、マルチテナント型物流施設である三郷Ⅰロジスティクスセンターおよび、三郷Ⅱ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。両物件には、オリックス不動産として初めて、全館空調を導入します。



「三郷Ⅰロジスティクスセンター」外観イメージ



「三郷Ⅱロジスティクスセンター」外観イメージ

三郷Ⅰロジスティクスセンターは、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も適しています。建物は 4 階建て、各階に直接アクセス可能なランプウェイ型で、最大 76 台の大型車（10t 車）が同時接車可能です。最小で 1 テナント 1 フロア（約 2,600 坪）、最大 4 テナントの入居が可能で、専用のカフェラウンジを各階に完備します。カフェラウンジは、入居企業のニーズに合わせて、竣工 1 年前までにご依頼いただくことにより無償で応接室・更衣室への変更も可能です。

三郷Ⅱロジスティクスセンターは、外環道「外環三郷西 IC」から約 2.9km、常磐道「三郷 IC」から約 2.6km に位置し、東京都心まで 1 時間以内で配送可能な立地です。JR 武蔵野線「三郷」駅から約 1.1km と、駅から徒歩（約 15 分）で通勤可能な立地のため、通勤利便性も良く、テナント企業の雇用確保も見込めます。1 階にバース※1 を設け、最大 24 台の大型車（10t 車）が同時接車可能なほか、各区画に 1 基ずつ荷物用エレベーター・垂直搬送機を実装し、最大 2 テナントの入居が可能です。また、主要電気設備を 2 階の設備バルコニーに設置するなど、BCP にも対応します。

当社はこれまで、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。また、2022 年 3 月以降に開発するすべての物流施設は、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います。

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 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

< 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

## ■三郷Ⅰ・Ⅱの特長

### テナントニーズに応じたオプションをご用意（三郷Ⅰ）

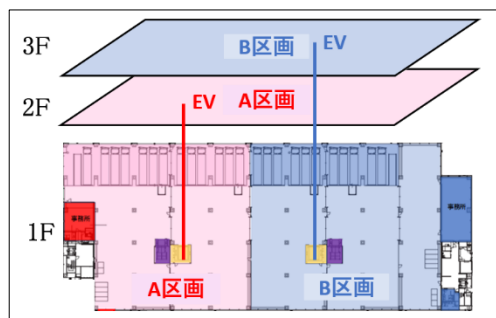
三郷Ⅰロジスティクスセンターは、約 2,600 坪から 1 フロアを 1 テナント専有でご利用いただけるため、セキュリティ一面において安心です。また、各階に三郷市の伝統である藍染をコンセプトとした専用のカフェラウンジを完備し、従業員の働きやすさにこだわった作りとなっています。なお、各階のカフェラウンジはテナントニーズに合わせ、竣工 1 年前までにご依頼いただくことにより、無償で応接室・更衣室に変更が可能です。



三郷Ⅰカフェラウンジイメージ

### 作業性の高いリーシング区画と雇用確保に寄与（三郷Ⅱ）

三郷Ⅱロジスティクスセンターは、メゾネット仕様の 2 層使いができるよう、リーシング区画をバース階である 1 階半面と 2 階、1 階半面と 3 階に分割するプランを採用しています。2 層使いを可能とすることにより、荷物の縦移動が少なく済み、効率的な物流オペレーションを実現します。また、駅から約 1.1km（徒歩約 15 分）と通勤利便性に優れ、テナントの雇用確保にも寄与します。



三郷Ⅱリーシングプラン

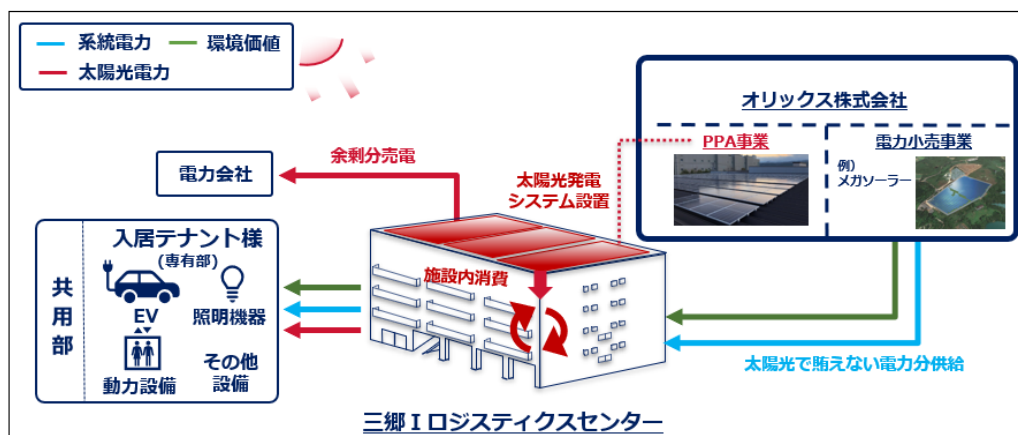
## ■100%再生可能エネルギー由来の電力を供給するなど環境面に配慮

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。両物件においても、施設の屋根に第三者所有モデル（PPA モデル）※2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、両物件は CASBEE※3（新築）A ランク取得を前提に推進しています。

※2 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。

※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。

### <スキーム図>



※ 三郷Ⅱロジスティクスセンターにおいても同様のスキームを採用しています。

## ■「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：埼玉県三郷市彦糸二丁目 140 他（地番）  
交 通 手 段：東京外環自動車道「外環三郷西 IC」から約 2km  
JR 武蔵野線「新三郷駅」から約 2.3km  
（東武バスで約 5 分、「十街区」バス停より徒歩 4 分）  
敷 地 面 積：18,077.75 m<sup>2</sup>（約 5,468.51 坪）  
延 床 面 積：45,218.02 m<sup>2</sup>（約 13,678.45 坪）  
募 集 区 画：最小約 2,600 坪から、最大 4 テナントの入居が可能  
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 17 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/m<sup>2</sup>、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  
設 計：大豊建設株式会社  
施 工：大豊建設株式会社  
着 工：2024 年 10 月 15 日  
竣 工：2026 年 1 月（予定）

## ■「三郷Ⅱロジスティクスセンター」施設概要

名 称：三郷Ⅱロジスティクスセンター  
所 在 地：埼玉県三郷市南蓮沼 288-1 他（地番）  
交 通 手 段：東京外環自動車道「外環三郷西 IC」から約 2.9km  
常磐自動車道「三郷 IC」から約 2.6km  
JR 武蔵野線「三郷」駅から約 1.1km（徒歩で約 15 分）  
敷 地 面 積：13,164.51 m<sup>2</sup>（約 3,982.26 坪）  
延 床 面 積：19,237.08 m<sup>2</sup>（約 5,819.22 坪）  
募 集 区 画：最小約 2,700 坪から、最大 2 テナントの入居が可能  
規模・構造：地上 3 階建て、鉄骨造  
駐車場台数：普通車 55 台（軽車両専用駐車場 1 台含む）、大型トラック待機場 4 台  
そ の 他：トラックバース 24 台（10t 車）  
床荷重 1.5t/m<sup>2</sup>、梁下有効高：5.5m 以上、  
全館 LED 完備、非常用発電機完備、主要電気設備を 2 階の設備バルコニーに設置、  
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：東洋建設株式会社  
施 工：東洋建設株式会社  
着 工：2024 年 9 月 1 日  
竣 工：2025 年 10 月（予定）

【位置図】

