

2026 年 1 月 28 日  
オリックス不動産株式会社

## 「伊奈ロジスティクスセンター」完成 ～最寄り駅から徒歩 9 分 雇用確保に優位なマルチテナント型物流施設～

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、埼玉県北足立郡伊奈町において、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」が完成しましたので、お知らせします。



「伊奈ロジスティクスセンター」外観

本物件は、東北自動車道（東北道）「蓮田スマートインターチェンジ（SIC）」※1から約 4.7km、同「岩槻インターチェンジ（IC）」から約 9.5km、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「桶川加納 IC」から約 8km に位置し、東京都心へは 1 時間以内でのアクセスが可能です。国道 122 号線も利用できるため、首都圏配送および広域配送のいずれにも適しています。また、最寄り駅の埼玉新都市交通伊奈線（ニューシャトル）「丸山」駅から徒歩約 9 分と通勤利便性が高く、入居テナント企業にとって雇用確保の面で優位性を有しています。

建物は、延床面積 33,523 m<sup>2</sup>（約 10,140.70 坪）、鉄骨造 4 階建ての BOX 型です。1 階には東西両面のトラックバース※2を備え、最大 51 台（10t 車 50 台、4t 車 1 台）が同時に接車可能です。募集区画は最小約 4,862 坪からで、最大で 2 テナントの入居が可能です。

屋上には太陽光発電設備を設置し、天候の影響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できます。また、CASBEE※3（新築）A ランクを取得予定の環境配慮型仕様とし、敷地内には電気自動車充電スタンドを 2 基設置しています。

当社は 2002 年に物流開発事業に参入し、東名阪エリアを中心に 54 物件の物流施設における投資・開発実績を有しています。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 下り線（宇都宮方面）の入り口は未開通。下り線の出口と上り線（東京方面）の入り口・出口は開通済み。

※2 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。

※3 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。

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

## 1. 「伊奈ロジスティクスセンター」の特長

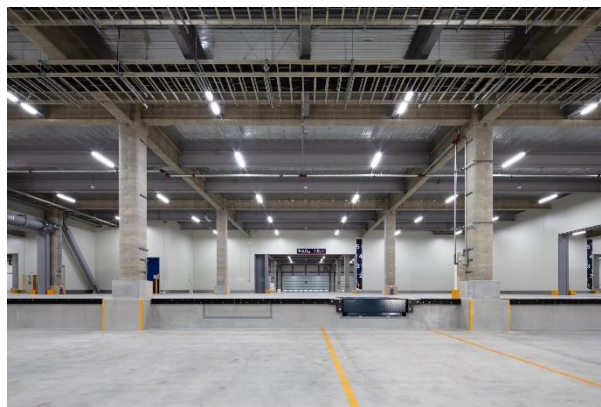
### ①通勤利便性の高さ

埼玉新都市交通伊奈線（ニューシャトル）「丸山」駅から徒歩約 9 分（約 650m）に位置し、徒歩通勤が可能な立地です。「丸山」駅は、ニューシャトルの始発駅である「大宮」駅から約 15 分でアクセスできます。「大宮」駅は JR 線を含む 15 路線以上が乗り入れするターミナル駅で、幅広いエリアからの雇用確保が期待できます。

そのほか、JR 高崎線「上尾」駅からバスで約 9 分（最寄り「東丸山」バス停からは徒歩約 1 分）と、複数の通勤手段に対応しています。敷地内には普通車駐車場 67 台を確保しています。

### ②荷物の効率的な保管・運用が可能な仕様

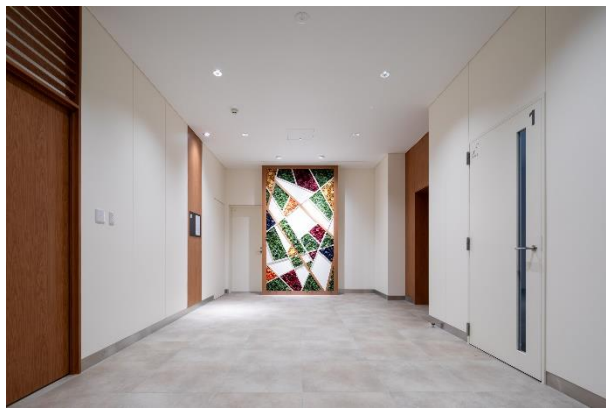
1 階には、最大 51 台（10t 車 50 台、4t 車 1 台）が同時接車可能な両面バースを備えています。梁下有効高は、5.5m 以上を確保しました。また、荷物用エレベーターおよび垂直搬送機を各区画に 2 基ずつ設置し、将来設置可能なスペースを含め、最大 6 基まで対応できる仕様としています。これにより、フロア間の効率的な荷物移動が可能です。



倉庫内

### ③入居テナント企業ごとに独立したエントランスを設置

各区画に独立した風除室とエントランスホールを設け、入居テナント企業が快適かつスムーズに施設内へアクセスできる動線計画としています。デザインは「伊奈町」のまちの花であるバラなどをモチーフにし、異なる 2 種類の空間デザインを採用しています。



北側エントランス



南側風除室

### ④安心の事業継続計画（BCP）を備えた物流施設

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 24 時間継続することができます。

## 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※4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。また夜間や天候不良時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電力として利用可能です。

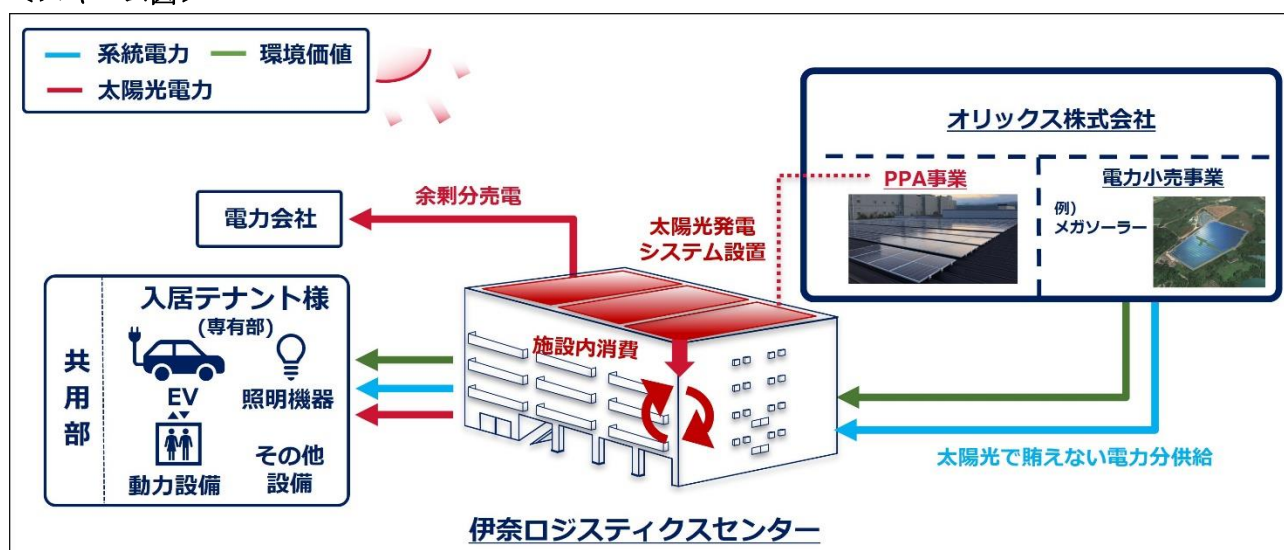
これらの創エネルギー施策や省エネルギー設備の導入により、本物件はCASBEE（新築）Aランクを取得予定です。加えて、敷地内駐車場にはEV充電スタンドを2基設置し、環境負荷低減に積極的に取り組んでいます。



外観（空撮写真）

※4 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。

### <スキーム図>



## 2. 「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 SIC」から約 4.7km、「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

埼玉新都市交通伊奈線「丸山」駅から約 650m（徒歩約 9 分）

JR 高崎線「上尾」駅（東口）より「朝日バス」の利用で約 9 分、最寄りバス停「東丸山」から約 650m（徒歩約 1 分）

敷 地 面 積：16,441.51 m<sup>2</sup>（約 4,973.56 坪）

延 床 面 積：33,523 m<sup>2</sup>（約 10,140.70 坪）

規模・構造：地上 4 階建て、鉄骨造

駐車場台数：普通車 67 台（車椅子使用者用駐車場 1 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/m<sup>2</sup>、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 2 基

設計・施工：株式会社鴻池組

着 工：2024 年 9 月 1 日

竣 工：2025 年 12 月 15 日

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

<位 置 図>

