

2025 年 10 月 31 日
オリックス不動産株式会社

三郷駅から徒歩圏内の全館空調付き物流施設 「三郷Ⅱロジスティクスセンター」完成 ～立地と職場環境が評価され一棟貸しが決定～

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、本日、埼玉県三郷市のマルチテナント型物流施設「三郷Ⅱロジスティクスセンター」が竣工しましたのでお知らせします。本物件は、生活家電販売事業を行う株式会社電響社（本社：大阪市浪速区、代表取締役社長：山下 俊治）へ一棟での賃貸が決定しています。



「三郷Ⅱロジスティクスセンター」外観

本物件は、外環道「外環三郷西インターチェンジ（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 時間以内に配送可能な上、首都圏エリアへの広域配送にも優れます。JR 武蔵野線「三郷」駅から徒歩約 14 分（約 1.1km）と通勤利便性が高く、入居テナント企業の雇用確保にも有利な立地です。

建物は地上 3 階建ての BOX 型で、1 階にバース※1 を備え最大 24 台の大型車（10t 車）が同時に接車可能です。1 階～3 階の各階倉庫部分には空調設備を完備し、2 階には休憩スペースとして利用できるラウンジを設けるなど、入居テナント企業の従業員に快適な職場環境を提供します。

屋上には太陽光発電設備を設置し、再生可能エネルギー由来の電力を施設に供給します。また、本物件は CASBEE※2（新築）A ランクを取得予定の環境配慮型施設です。

さらに、停電時にも 24 時間稼働できる非常用発電機を設置し、主要な電気設備を 2 階バルコニーに配置して浸水を防ぐなど、企業の事業継続計画（BCP）に配慮した設計としています。

当社は 2002 年に物流開発事業に参入し、東名阪を中心に 53 物件の物流施設の投資開発実績を有します。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 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 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

1. 「三郷Ⅱロジスティクスセンター」の特長

① 東京都心および広域への配送と雇用確保に優れた立地

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、東京都心まで車で 1 時間圏内という、都心への配送と首都圏エリアの広域配送に適した立地です。また、JR 武蔵野線「三郷」駅から約 1.1km（徒歩約 14 分）と、通勤利便性が高く、入居テナント企業の雇用確保にも有利です。

② 働きやすく快適な職場環境を実現

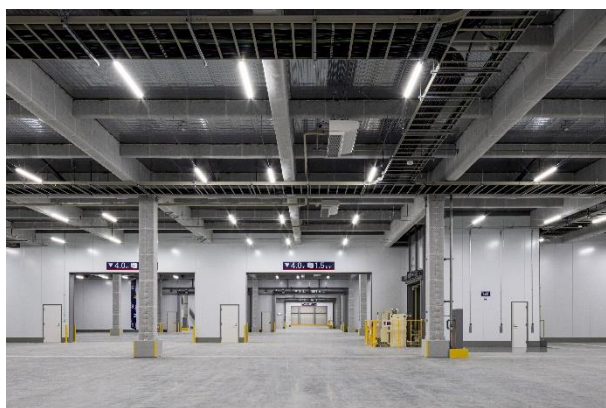
1 階～3 階の全フロアの倉庫部分に空調設備を実装し、働く環境を重視する入居テナント企業のニーズに応えます。また 2 階には、昼食や休憩などに利用できる 35 席のラウンジを設置し、テーブル席や窓側のカウンター席を用意することで、使い勝手の良い休憩スペースとしました。従業員に快適な職場環境を提供します。



ラウンジ

③ 荷物の効率的な保管・運用が可能な仕様

1 階に最大 24 台（10t 車）が同時接車できるバースを備え、梁下有効高は約 5.5m を確保（3 階の一部区画を除く）しました。また、荷物用エレベーターおよび垂直搬送機を 2 基ずつ設置しています。



倉庫内



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）を備えた物流施設

BCP 対策として、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、災害などに伴う停電時に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 時間継続できます。また、浸水対策として主要電気設備を 2 階の設備バルコニーに設置し、水害時にも重要なライフラインを確保し、物流機能の早期復旧を可能にします。

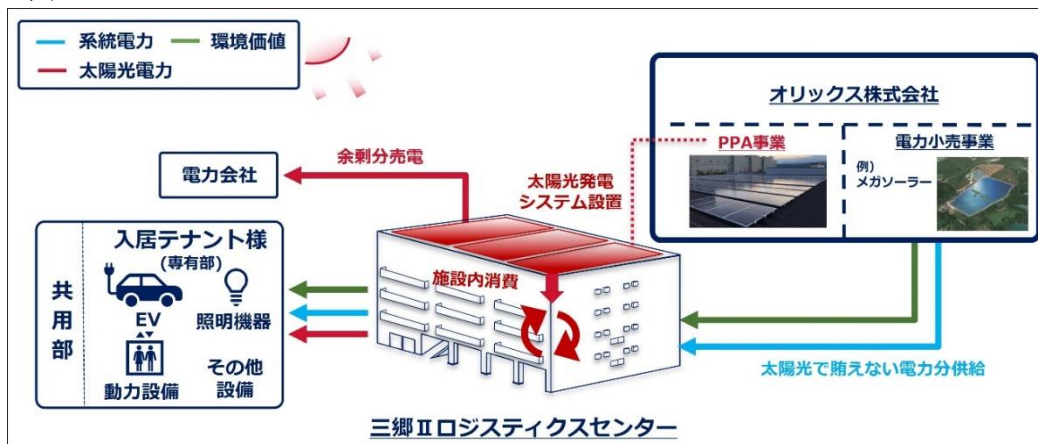
⑤ 100%再生可能エネルギー由来の電力を供給するなど環境面に配慮

施設の屋根に第三者所有モデル（PPA モデル）※3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。

こうした創エネルギーの取り組みや省エネルギー設備の採用などにより、本物件は CASBEE（新築）A ランクを取得予定です。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し、積極的に環境配慮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. 「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 287-10 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（徒歩約 14 分）

敷地面積：13,164.51 m²（約 3,982.26 坪）

延床面積：19,219.26 m²（約 5,813.82 坪）

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/m²、梁下有効高 5.5m（3 階一部 4.35m）、全館空調、全館 LED 照明、非常用発電機、太陽光発電設備、主要電気設備を 2 階の設備バルコニーに設置、EV 充電スタンド 2 基

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 31 日

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

<位 置 図>

