

2023年1月25日

各 位

オリックス不動産株式会社

京葉線「市川塩浜」駅徒歩12分のマルチテナント型物流施設 「市川塩浜Ⅱロジスティクスセンター」完成 ～100%再エネ由来の電力を入居テナントへ供給～

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、千葉県市川市の物流施設「市川塩浜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。



「市川塩浜Ⅱロジスティクスセンター」外観



屋根に設置した太陽光発電設備

本物件は、首都高速湾岸線「千鳥町インターチェンジ（IC）」から約3.6km、東京外郭環状道路（三郷南IC～高谷JCT）の開通により、都内主要エリアへ良好なアクセスが整うエリアに位置します。また、20、30km圏内に東京港や羽田空港があり、都心への配送だけでなく、船便や航空便を利用した広域配送にも適しています。JR京葉線「市川塩浜」駅から徒歩約12分と、入居テナント企業の雇用確保の面においても優位性が高い立地です。

建物は、延床面積24,141.30㎡（約7,302.74坪）、最小区画約3,600坪から、最大2テナントの入居が可能です。1階の両面にバース※1を設け、計44台の大型トラックが同時接車可能なため、効率的な入出庫オペレーションを実現します。垂直搬送機や事務所スペースを追加できるなど、入居テナント企業の多様なニーズにお応えします。

本施設は、環境配慮型物流施設として、施設内で使用する電力を100%再生可能エネルギー由来の電力で賄います。屋根に第三者所有モデル※2で太陽光発電システムを設置し、発電した電力を施設内で自家消費、夜間や天候の影響により電力が不足する場合も、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）の電力を供給します。また、CASBEE（新築Aランク）取得やLED照明採用など、環境配慮に取り組んでいます。

当社は、東名阪を中心に45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 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。

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 角谷・田村 TEL：03-3435-3167

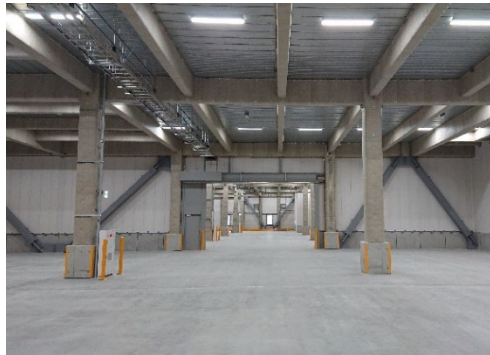
1. 「市川塩浜Ⅱロジスティクスセンター」の特長

① 都心から広域まで多様な配送に適した立地

首都高速湾岸線「千鳥町インターチェンジ (IC)」から約 3.6km に位置します。東京駅まで約 20 km と大消費地に近接し、東京外郭環状道路 (三郷南 IC～高谷 JCT) の開通により、都内主要エリアへ良好なアクセスを誇る施設です。また、20、30km 圏内には、大井ふ頭などがある東京港や羽田空港があり、都心への配送だけでなく船便、航空便を利用した広域配送にも適しています。最寄りの JR 京葉線「市川塩浜」駅からは徒歩約 12 分と入居テナント企業の雇用確保の点でも有利な環境を有しています。

② 最小区画約 3,600 坪から、多様なニーズに応えるプラン

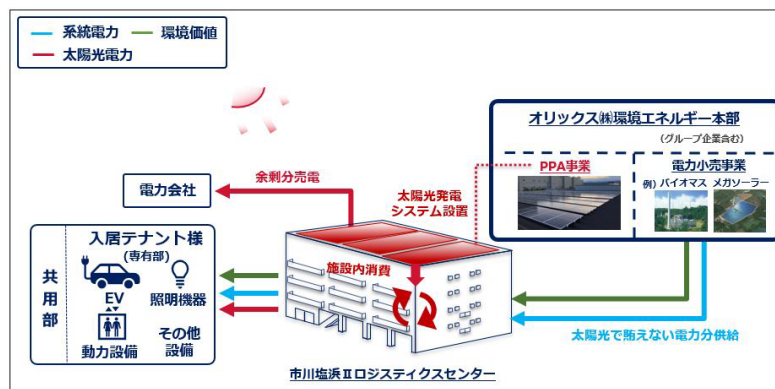
地上 4 階建ての BOX 型マルチテナント仕様の物流施設です。最小区画約 3,600 坪から最大 2 テナントの入居が可能で、入居テナント企業のニーズに応じて、垂直搬送機や事務所スペースを追加することも可能です。1 階の両面バースには計 44 台の大型トラックが接車可能で効率的な入出庫オペレーションを実現します。



倉庫内

③ 100%再生可能エネルギー由来電力を供給する環境配慮型物流施設

CASBEE (新築) A ランクの認証を取得しました。屋根には第三者所有モデルで 567.375kW の太陽光発電システムを設置し、発電した電力を施設内で自家消費します。夜間や天候の影響により電力が不足する場合も、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、施設内で使用する電力を 100%再生可能エネルギー由来の電力で賄い、入居テナント企業へ環境価値を譲渡します。また、駐車場に電気自動車 (EV) 充電スタンド (2 台) を設置するなど、積極的に環境配慮に取り組んでいます。



スキーム図

2. 「市川塩浜Ⅱロジスティクスセンター」施設概要

名称：市川塩浜Ⅱロジスティクスセンター

所在地：千葉県市川市塩浜 2-16-6 他

交通手段：JR 京葉線「市川塩浜」駅から徒歩約 12 分（約 900m）

首都高速湾岸線「千鳥町インターチェンジ（IC）」から約 3.6km

敷地面積：11,878.50 m²（約 3,593.24 坪）

延床面積：24,141.30 m²（約 7,302.74 坪）

規模・構造：地上 4 階建（1 階両面バース）、鉄骨造

その他：床荷重 1.5t/m²、梁下有効高 5.5m、一般駐車場 17 台

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・施工：株式会社鴻池組

着工：2021 年 12 月 15 日

竣工：2022 年 12 月 28 日

【位置図】

