

関東・関西・北陸と東海を結ぶランプウェイ型物流施設 「一宮ロジスティクスセンター」完成

～最小 1,350 坪から利用可能な汎用性の高い区画設計～

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、愛知県一宮市において、マルチテナント型物流施設「一宮ロジスティクスセンター」を完成しましたので、お知らせします。



「一宮ロジスティクスセンター」外観

本物件は、東海北陸自動車道「一宮西インターチェンジ (IC)」から約 3.5km、名神高速道路「一宮 IC」から約 6km に位置し、東海エリアと関東・関西・北陸を結ぶ結節点として広域配送に適した立地です。近接する西尾張中央道の利用により、一般道を用いた名古屋市内への配送にも対応します。また、最寄り駅の名古屋鉄道尾西線「苅安賀（かりやすか）」駅から徒歩約 9 分に位置し、普通車 161 台、バイク 19 台、自転車 35 台の駐車場を確保することで、従業員の多様な通勤手段に応えます。

建物は、延床面積 76,544.26 m²（約 23,154.63 坪）、RCS 造 4 階建てです。最小区画約 1,350 坪から利用できる柔軟な区画設計により、入居テナント企業の多様なニーズに対応します。また、シングルランプウェイの採用により、1～4 階の各階に直接アクセスでき、すべての階に最大 42 台の大型車（10t 車）が同時に接車できるトラックバース※1を備えます。

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）の電力を供給します。これにより、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、ZEB 最高ランクの『ZEB』や、CASBEE（新築）A ランクを取得予定で、敷地内には電気自動車（EV）充電スタンドを 6 基設置するなど、環境に配慮した物流施設です。

当社は 2002 年に物流施設開発事業に参入し、これまで東名阪を中心に 56 件の物流施設の投資・開発実績を有します。愛知県においては、本物件で 6 件目の完成となります。今後もサプライチェーンの変化に対応し、市場のニーズに即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を積み降ろし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

1. 「一宮ロジスティクスセンター」の特長

(1) 広域配送と名古屋市内への配送を両立する立地、カフェテリアの設置で快適な職場環境を提供

「一宮ロジスティクスセンター」は、東海北陸自動車道「一宮西 IC」から約 3.5km、名神高速道路「一宮 IC」から約 6km に位置し、東海エリアと関東・関西・北陸を結ぶ結節点として、首都圏から関西圏までの広域配送に適した立地です。さらに、愛知県内を南北に縦断する、西尾張中央道に近接し、一般道でも名古屋市内へ容易に配送できます。最寄り駅の名古屋鉄道尾西線「苅安賀」駅から徒歩約 9 分に位置し、従業員の通勤利便性に優れるほか、敷地内には普通車駐車場 161 台、バイク置き場 19 台、駐輪場 35 台を確保しました。

施設内の 2 カ所に計 206 席のカフェテリアを設け、従業員が快適に働ける職場環境を整備しました。エントランスとカフェテリアの天井には、「繊維のまち一宮」にちなんで、糸を連想させるライン照明を施し、落ち着いた木目調で統一したデザインとしました。



カフェテリア



エントランス

(2) 荷待ち・荷役時間の削減に寄与する仕様・システムの採用

各階へ直接アクセスできるシングルランプウェイを採用し、1~4 階のすべての階に最大 42 台の大型車 (10t 車) が同時に接車できるトラックバースを設置しました。これにより、構内の車両渋滞や接触リスクを低減し、効率的な物流オペレーションを可能にします。さらに、本施設ではソフトサービスとして、トラックバース予約管理システムの導入を予定しています。荷待ち・荷役作業などにかかる時間の把握と短縮が可能となり、改正物流効率化法^{※2}への対応が求められる荷主のニーズに応えます。

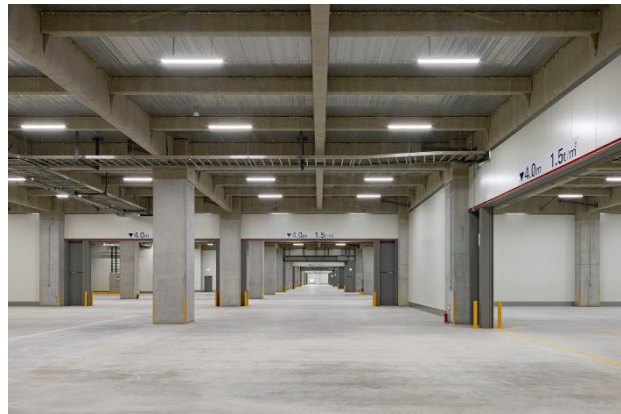
※2 [国土交通省「物流効率化法について」](#)



ランプウェイ

(3) 最小区画 1,350 坪から利用可能、多様な利用ニーズに応える汎用性の高い設計

約 4,760 坪の 1 フloor 利用はもちろん、フロアを分割することで最小約 1,350 坪から利用でき、最大 12 テナントの入居が可能です。商品保管型から、一時的な仕分けを行う通過型まで、入居テナントの多様なニーズに応える汎用性の高い設計です。



倉庫内

(4) 『ZEB』、CASBEE（新築）A ランク取得予定の環境配慮型物流施設

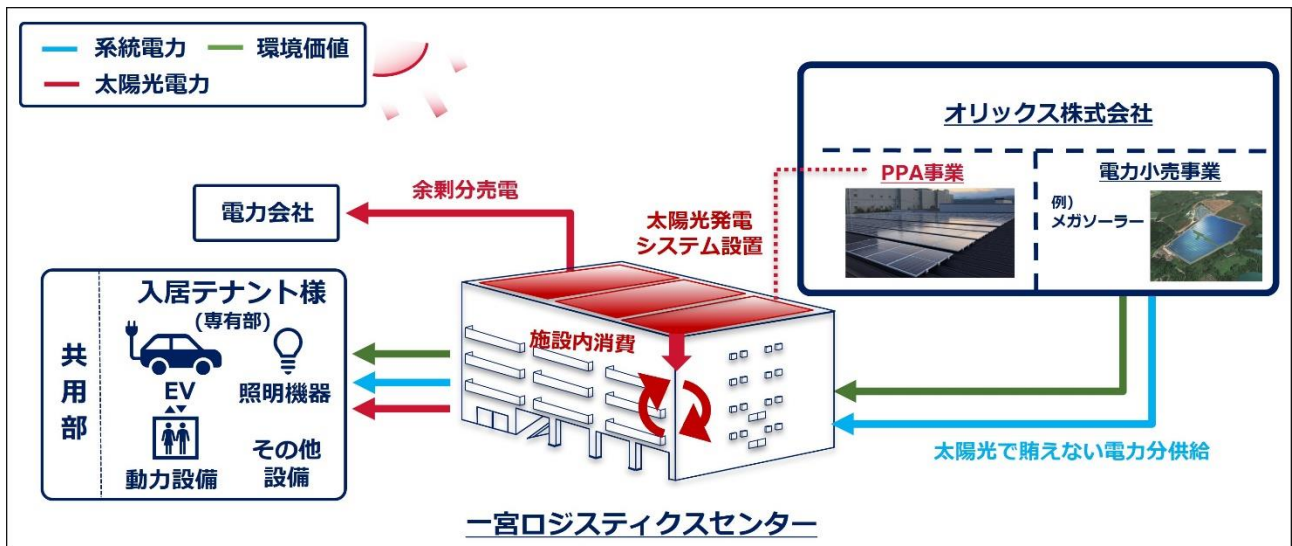
施設屋根には第三者所有モデル^{※3}による太陽光発電設備を設置し、発電した電力を施設内で利用します。また夜間や天候不良時など太陽光発電による供給が不足する場合でも、オリックス株式会社から非化石証書付き（トラッキング付き）の電力を供給することで、入居テナント企業は使用電力の100%を再生可能エネルギー由来の電力として利用できます。これらの創エネルギーの取り組みや、省エネルギー設備の導入により、本物件はZEB区分最高ランクの『ZEB』^{※4}や、CASBEE^{※5}（新築）A ランクを取得予定です。さらに、敷地内駐車場にEV充電スタンドを6基設置するなど、環境配慮型物流施設の開発を推進しています。

※3 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。

※4 年間の一次エネルギー消費量が実質的にゼロまたはマイナスになる建築物のこと。一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減し、再生可能エネルギーによる創エネルギー分を含めて100%以上削減した建築物。

※5 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>



2. 「一宮ロジスティクスセンター」施設概要

名称：一宮ロジスティクスセンター

所在地：愛知県一宮市萩原町林野字鷺宮 1-1

交通手段：東海北陸自動車道「一宮西 IC」から約 3.5km、名神高速道路「一宮 IC」から約 6km、名古屋高速 16 号一宮線「一宮東 IC」から約 5.7km、東海北陸自動車道「一宮稲沢北 IC」から約 0.2km、名古屋鉄道尾西線「荏安賀」駅から約 0.7km（徒歩約 9 分）

敷地面積：32,085.49 m²（約 9,705.86 坪）

延床面積：76,544.26 m²（約 23,154.63 坪）

規模・構造：地上 4 階建て、RCS 造

駐車場台数：普通車 161 台（うち軽自動車 70 台）、大型トラック待機場 20 台

その他：トラックバース 168 台（10t 車）、床荷重 1.5t/m²、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 6 基（別途、将来増設可能な空配管を 2 基設置）

設計：前田建設工業株式会社

施工：前田建設工業・TSUCHIYA 建設工事共同企業体

着工：2024 年 6 月 20 日

竣工：2026 年 4 月 30 日

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

<位置図>

