

# (仮称) OAK LOGISTICS CENTER 川越Ⅱ・NEWNO

---

2025年7月



**MAKE BEYOND**  
つくるを拓く

# 1 物件概要

## ■ 事業者

オーク・ロジ川越2TMK(大林組出資SPC)、SMFLみらいパートナーズ株式会社

## ■ 敷地概要

所在地	埼玉県川越市南台一丁目9番1の一部
アクセス	関越自動車道「川越」IC 約2km 自動車約6分 西武新宿線「南大塚」駅 約0.8km 徒歩約10分
敷地面積	35,742㎡ (10,812坪)
都市計画	工業専用地域 建ぺい率60% 容積率200%
道路	南東側：幅員約16m、北東側：幅員約8m

## ■ 施設計画 (予定)

主要用途	倉庫業を営む倉庫
延床面積	約83,400㎡ (約25,228坪)
貸床面積	約69,920㎡ (約21,150坪)
構造	RC造またはS造 4階建
床荷重	1.5t/㎡ (予定)
天井高	梁下有効5,500mm以上
駐車場	乗用車：223台 大型車：15台

## ■ 事業スケジュール (予定)

2025年10月以降	基本計画着手
2026年6月以降	実施設計着手
2027年7月以降	新築工事着工
2029年3月末	竣工・稼働

※施設計画・スケジュールは、今度変動する可能性があります。

## 2 コンセプト

### 大林組の技術とノウハウを生かした物流施設を計画します。

#### <ロケーション>

- ◆ 首都圏の主要環状道路である国道16号線に近接し、関越道「川越」ICから約2 km（自動車約6分）に位置しており、首都圏を広域的にカバーできる好立地。
- ◆ 川越狭山工業団地(用途地域；工業専用地域)に所在し、24時間稼働を想定した物流倉庫運営が可能。
- ◆ 西武新宿線「南大塚」駅より徒歩約10分と交通利便性が高く、近隣の住宅地だけでなく、鉄道沿線エリアからの労働力確保も期待可能。

#### <フロアプラン>

- ◆ ランプウェイにより上層階でも直接バースに接車可能な施設計画で、上下搬送に起因するタイムロスを防ぎ、平面利用により効率が良い施設運営が可能。
- ◆ 最小区画は約700坪に設定しており、柔軟な区画ニーズへの対応が可能。
- ◆ ダブルランプウェイにより施設内の車両動線は一方通行を構築しており、車両安全性を確保した施設計画。

#### <BCP・環境対応>

- ◆ 非常用発電機を設置し、有事の際に電力供給が止まっても、非常時においても施設の一部機能を維持。
- ◆ 屋上に太陽光発電設備を設置して倉庫内にグリーン電力を供給。

柔軟な区画割  
1区画;約700坪~約2,700坪  
最大;20,000坪（一棟全体）

ランプウェイ形式により  
平面利用可能

ダブルランプの採用で  
車両動線は一方通行を構築  
安全性が高い施設

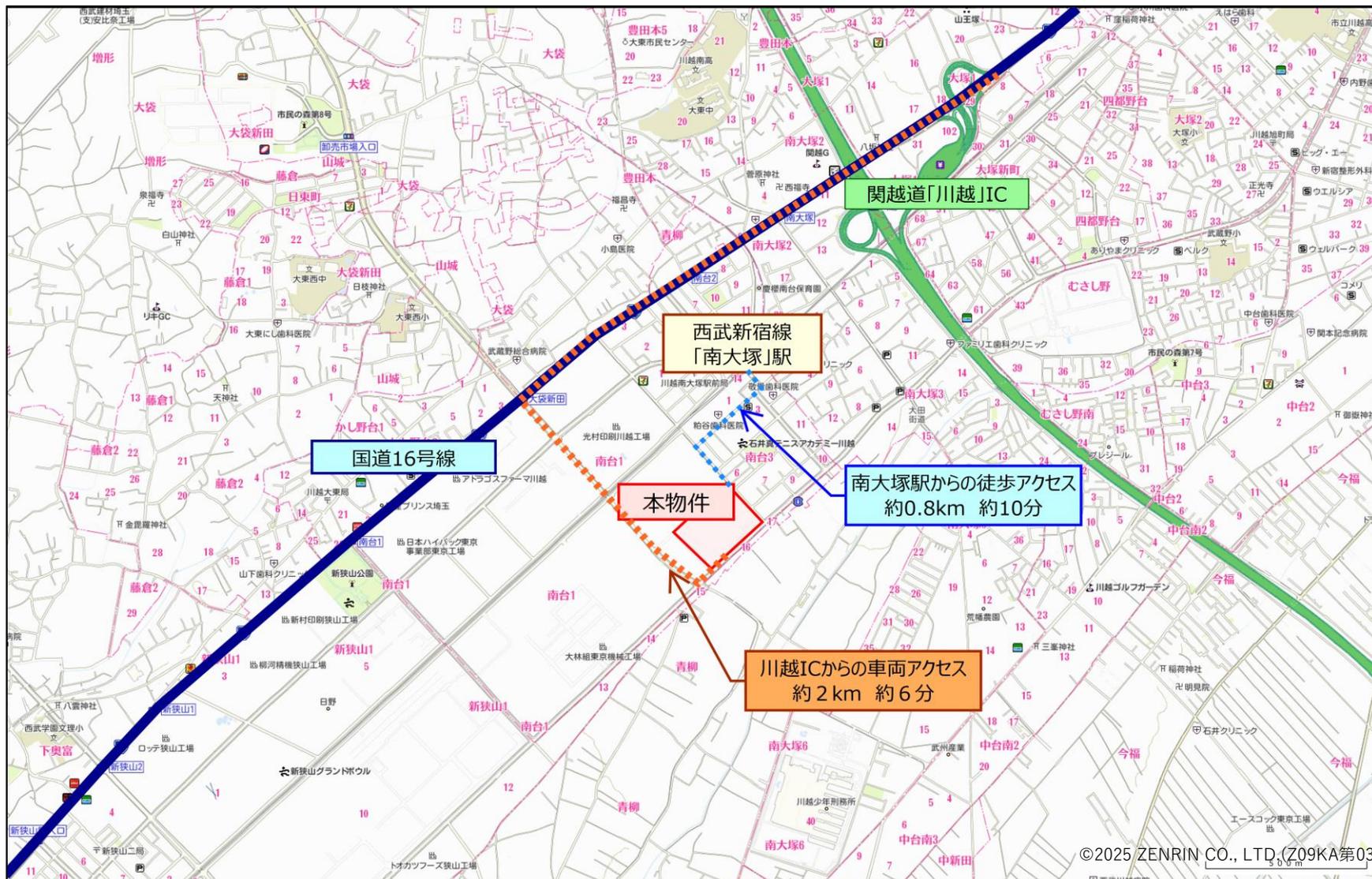
グリーン電力の供給  
屋上太陽光発電設備





首都圏を広域的にカバー可能な好立地

国道16号線に近接、関越道「川越IC」まで約2 km

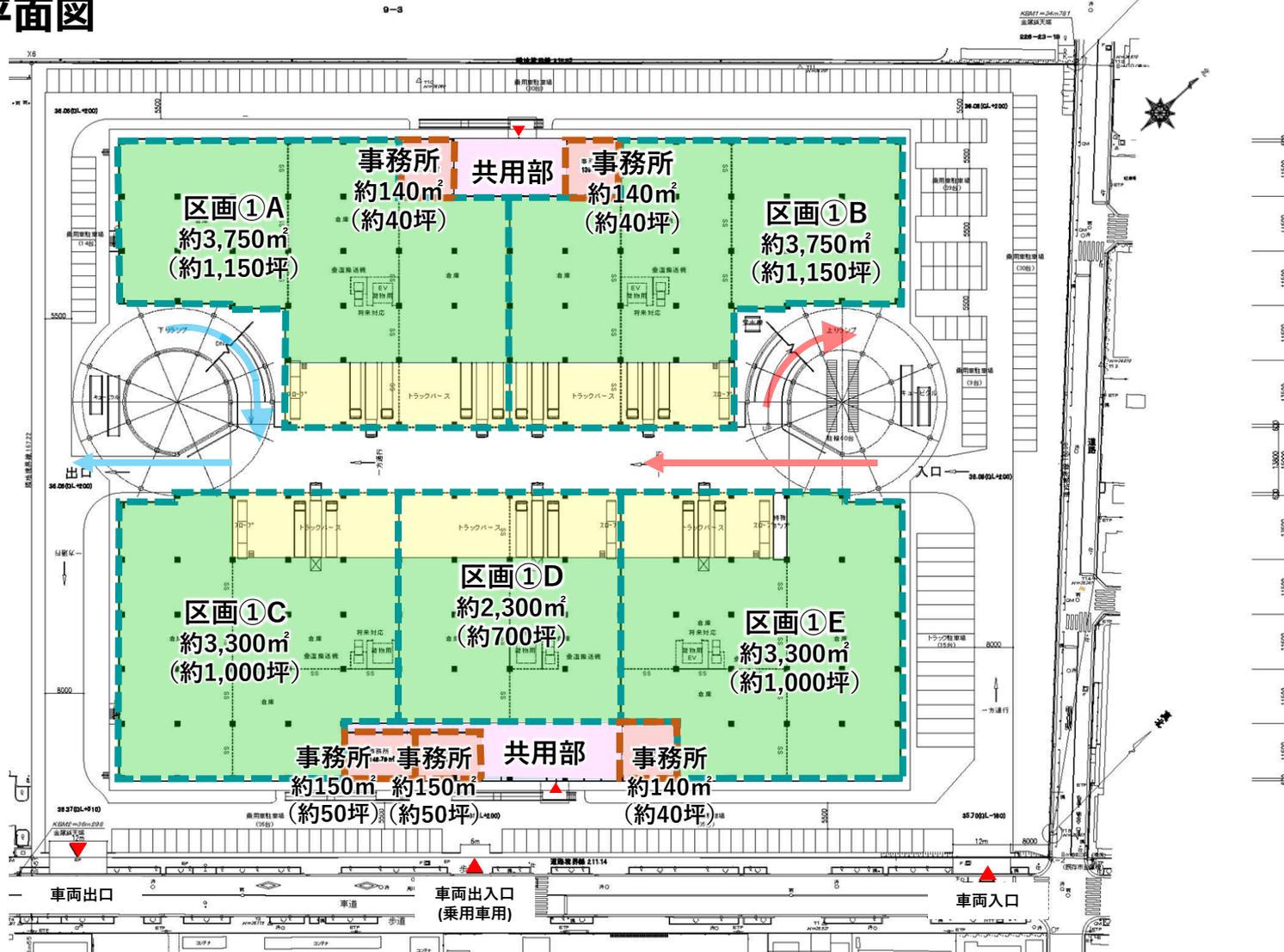


©2025 ZENRIN CO., LTD. (Z09KA第039号)

24時間稼働が可能な安定した物流倉庫運営が可能。

「南大塚」駅より徒歩約10分と交通利便性が高く、労働力の確保が期待可能。

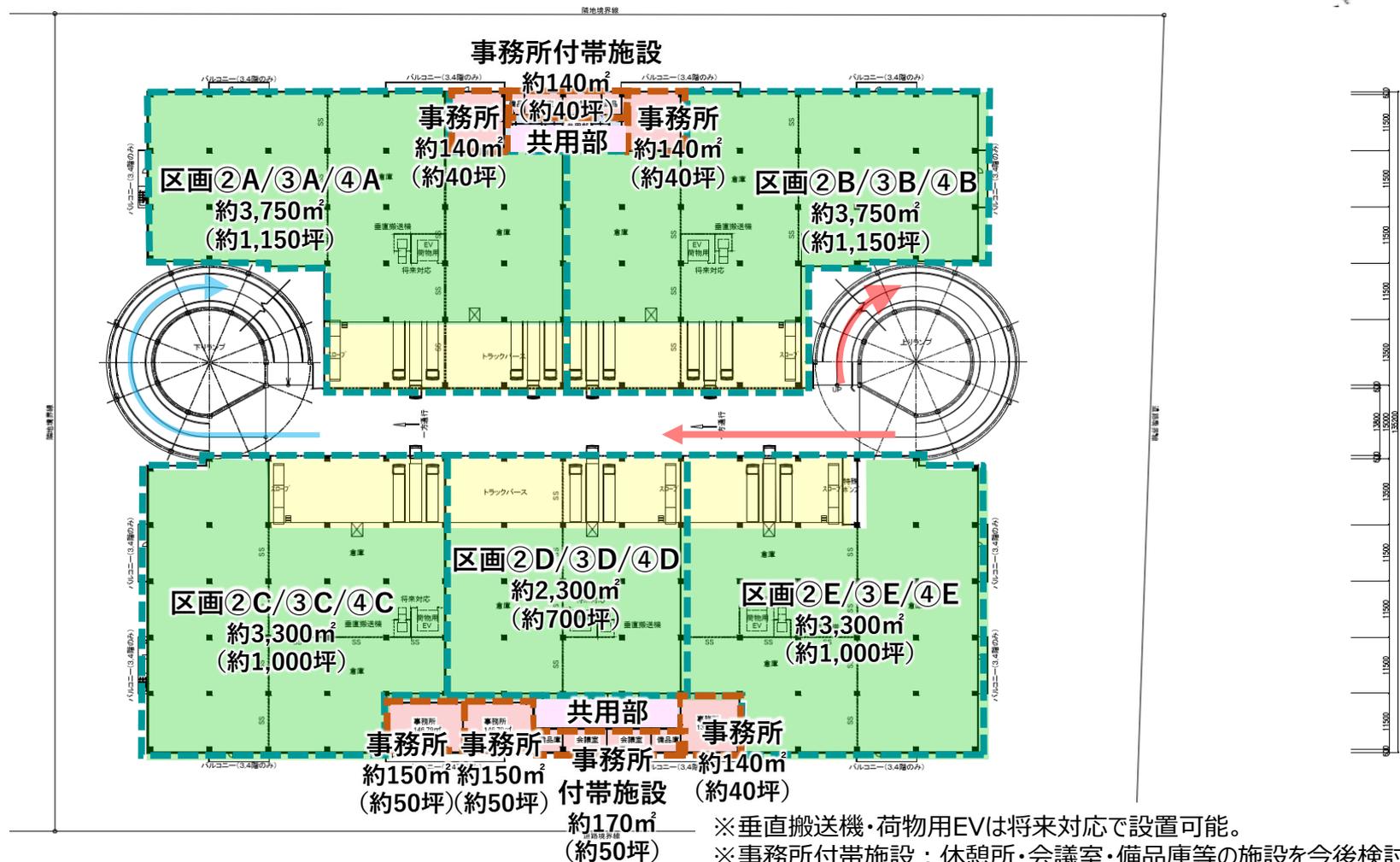
## ■ 1階平面図



※垂直搬送機・荷物用EVは将来対応で設置可能。  
 ※今後の検討により計画を変更する可能性があります。

施設内の車両動線は一方通行を構築、車両安全性を確保した施設計画。

### ■ 2~4階平面図



各階への接車が可能な施設計画により、効率が良い施設運営が可能。

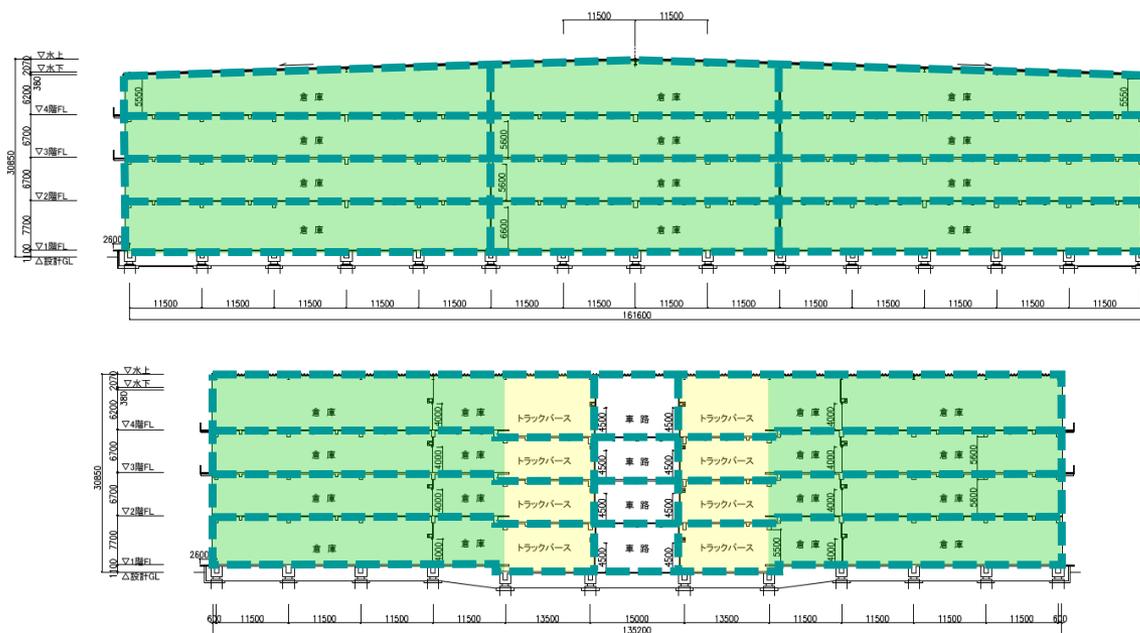
最小区画は約700坪に設定、柔軟な区画ニーズへの対応が可能。

## ■ 区画別賃貸面積表

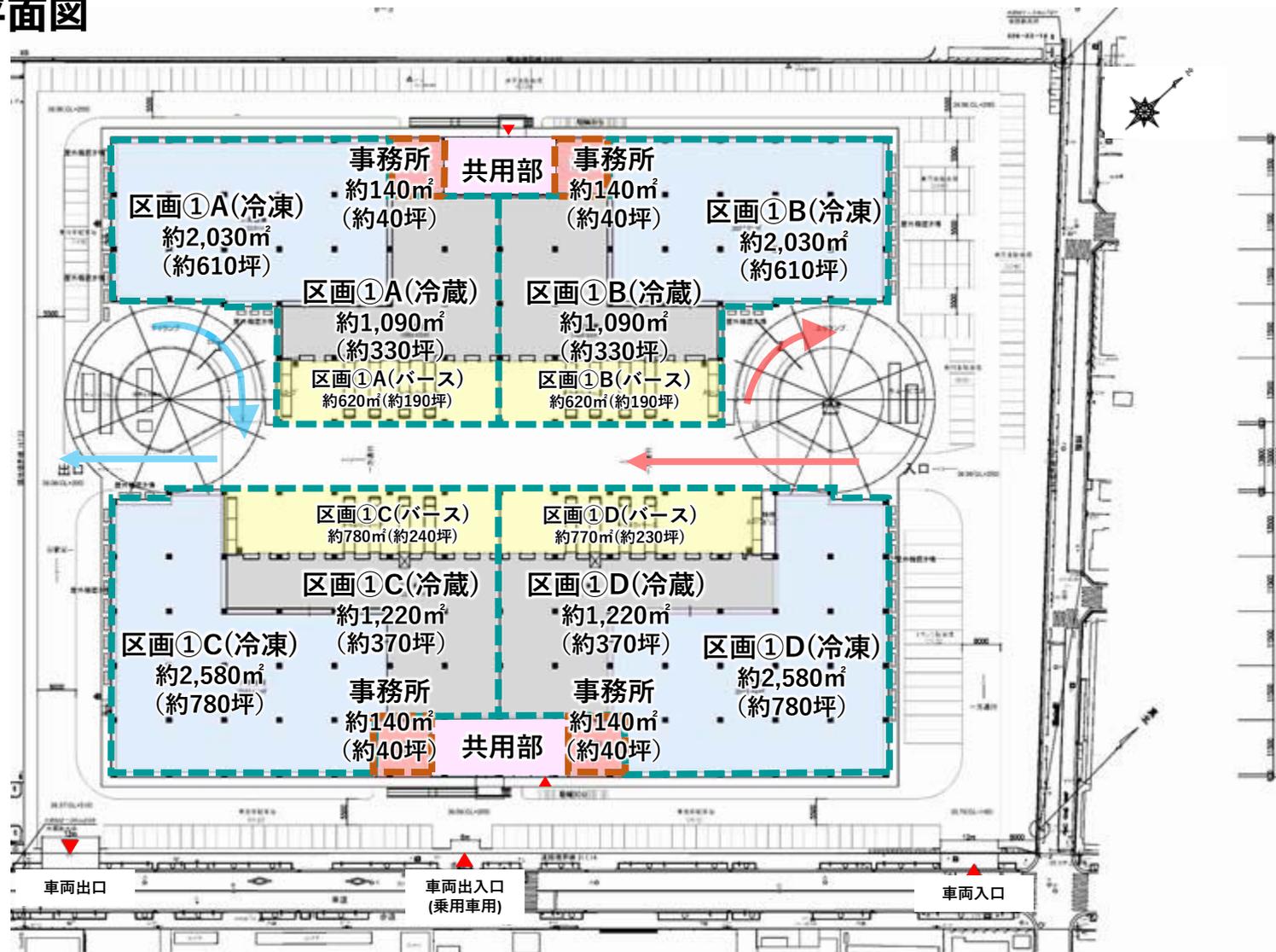
	A		B		C		D		E		各フロア小計			合計 ①+②+③
	倉庫	事務所	倉庫①	事務所②	事務所付帯施設③									
4階	約1,150坪	約40坪	約1,150坪	約40坪	約1,000坪	約50坪	約700坪	約50坪	約1,000坪	約40坪	約5,000坪	約220坪	約90坪	約5,310坪
3階	約1,150坪	約40坪	約1,150坪	約40坪	約1,000坪	約50坪	約700坪	約50坪	約1,000坪	約40坪	約5,000坪	約220坪	約90坪	約5,310坪
2階	約1,150坪	約40坪	約1,150坪	約40坪	約1,000坪	約50坪	約700坪	約50坪	約1,000坪	約40坪	約5,000坪	約220坪	約90坪	約5,310坪
1階	約1,150坪	約40坪	約1,150坪	約40坪	約1,000坪	約50坪	約700坪	約50坪	約1,000坪	約40坪	約5,000坪	約220坪	-	約5,220坪
合計	約4,600坪	約160坪	約4,600坪	約160坪	約4,000坪	約200坪	約2,800坪	約200坪	約4,000坪	約160坪	約20,000坪	約880坪	約270坪	約21,150坪

※事務所付帯施設；休憩所・会議室・備品庫等の施設を今後検討予定。

## ■ 断面図



### ■ 1階平面図



※垂直搬送機・荷物用EVは将来対応で設置可能。  
 ※今後の検討により計画を変更する可能性があります。

1階に最大4区画の冷凍冷蔵倉庫を配置したプラン

# 5-2 賃貸面積表 《1階冷凍冷蔵仕様》

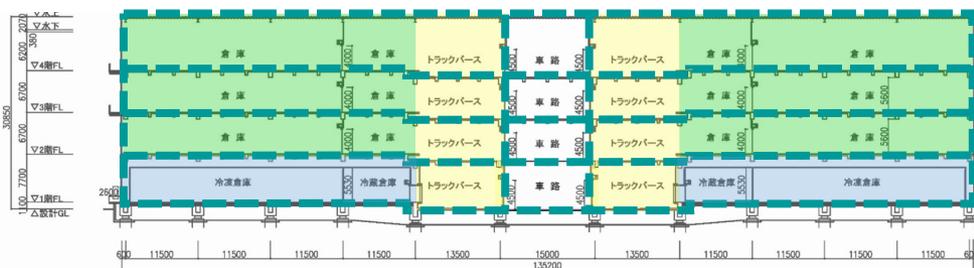
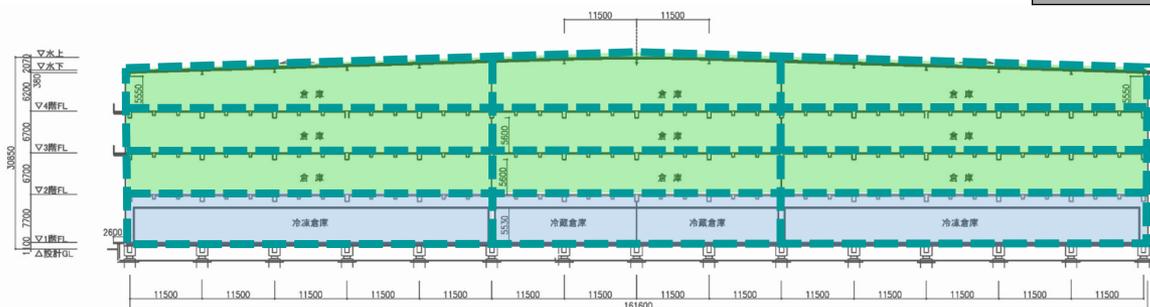
## ■ 区画別賃貸面積表

	A		B		C		D		E		各フロア小計			合計 ①+②+③
	倉庫	事務所	倉庫	事務所	倉庫	事務所	倉庫	事務所	倉庫	事務所	倉庫①	事務所②	事務所付帯施設③	
4階	約1,150坪	約40坪	約1,150坪	約40坪	約1,000坪	約50坪	約700坪	約50坪	約1,000坪	約40坪	約5,000坪	約220坪	約90坪	約5,310坪
3階	約1,150坪	約40坪	約1,150坪	約40坪	約1,000坪	約50坪	約700坪	約50坪	約1,000坪	約40坪	約5,000坪	約220坪	約90坪	約5,310坪
2階	約1,150坪	約40坪	約1,150坪	約40坪	約1,000坪	約50坪	約700坪	約50坪	約1,000坪	約40坪	約5,000坪	約220坪	約90坪	約5,310坪

	1-A			1-B			1-C			1-D			各フロア小計			合計 ①+②+③
	冷凍冷蔵倉庫	バース	事務所	冷凍冷蔵倉庫	バース	事務所	冷凍冷蔵倉庫	バース	事務所	冷凍冷蔵倉庫	バース	事務所	冷凍冷蔵倉庫	バース	事務所	
1階	約940坪	約190坪	約40坪	約940坪	約190坪	約40坪	約1,150坪	約240坪	約40坪	約1,150坪	約230坪	約40坪	約4,180坪	約850坪	約160坪	約5,190坪

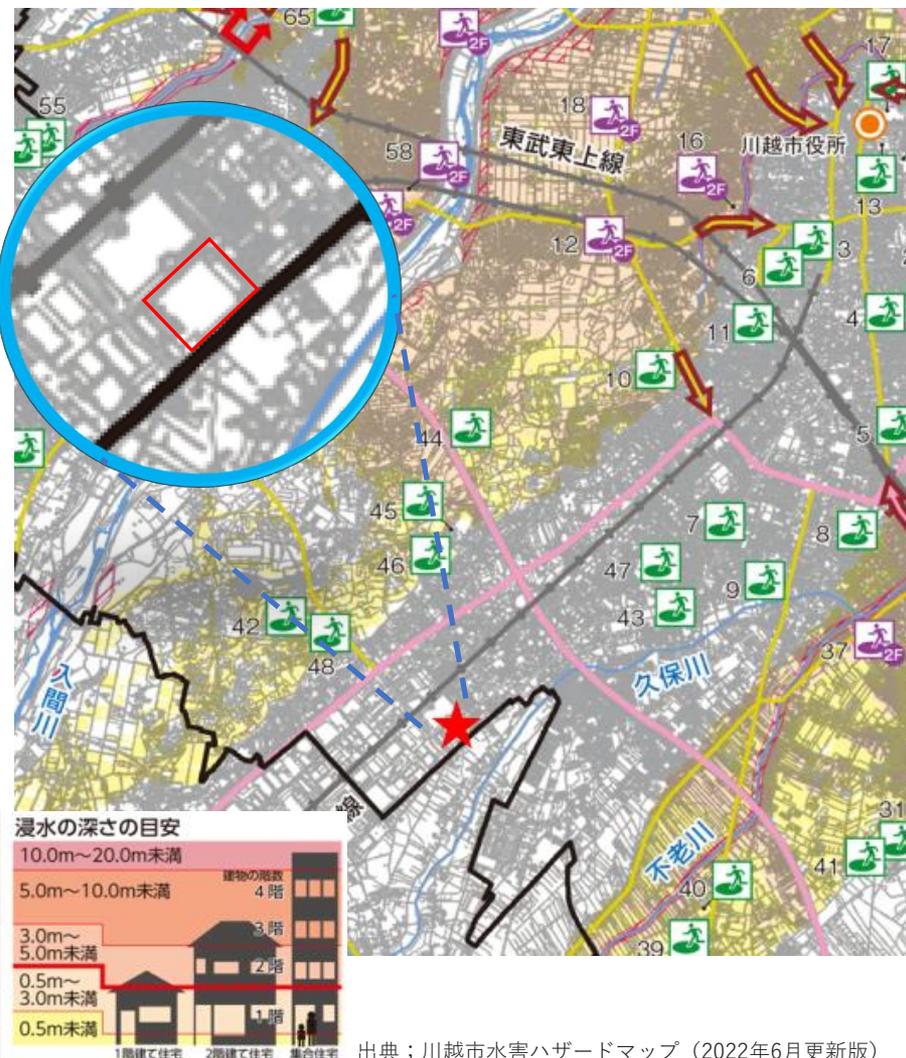
合計	約21,120坪
----	----------

## ■ 断面図

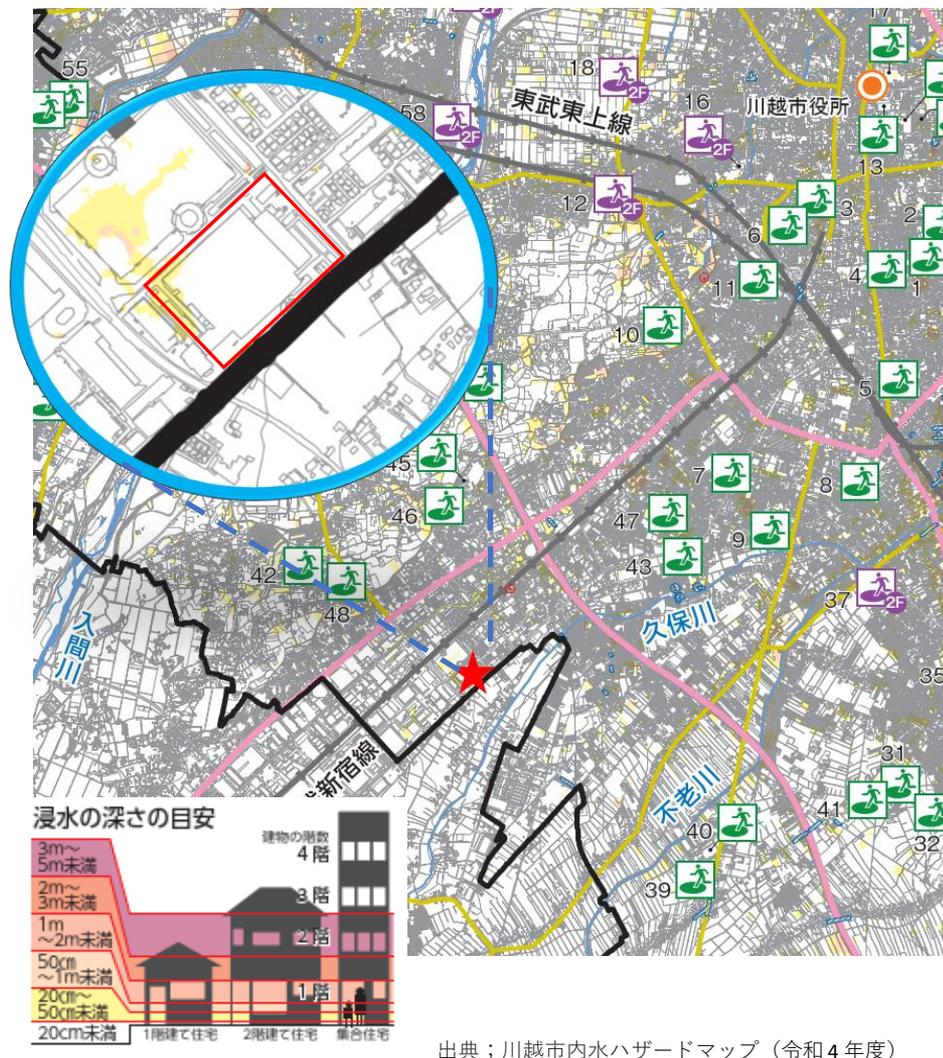


# 6 ハザードマップ

## <洪水ハザードマップ>



## <内水ハザードマップ>



災害リスクが低く安全な立地

## お問い合わせ先

株式会社大林組 開発事業本部開発推進部  
東京都港区港南2-15-2 品川インターシティB棟  
電話 03-5769-1223  
橋本 050-3829-0143