

(仮称) OAK LOGISTICS CENTER 岩槻 計画

2025年8月



大林組・大林新星和不動産
賃貸物流施設情報
<https://realestate.obayashi.co.jp>



MAKE BEYOND
つくるを拓く

物流業務の最適化・効率化を実現する機能性と柔軟性を備えた施設の提供

<ロケーション>

- ◆ 東北道・国道16号線・圏央道へのアクセスに優れた立地として、埼玉、東京、千葉等の首都圏を広域にカバー可能。
- ◆ 東北自動車道とのアクセスを生かし、東北方面から首都圏向けの配送拠点としても優位性あり。

物流業務の効率化が可能な設計

両面バース・2層倉庫



<フロアプラン>

- ◆ 2層倉庫により物流業務における最適化・効率化が可能な設計。
- ◆ 両面バースでの利用により、高い入出庫頻度を求められる荷物にも適した運用が可能。
- ◆ 近年ニーズの高まる危険物品の保管が可能な第4類危険物倉庫の建築を予定。

柔軟な区画割

最小 約**2,440坪**~対応可



危険物品の適正保管

危険物倉庫の配置



<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クリーン電力を供給。

グリーン電力の供給

屋上太陽光発電設備



敷地概要

所在地	埼玉県さいたま市岩槻区鹿室770－1		
アクセス	東北自動車道	蓮田スマートIC	上り線（出入口、車長12m以下通行可）約5km
			下り線（出口のみ、車長6m以下通行可）約5km
		岩槻IC	約8km
	圏央道	白岡菖蒲IC	約13km
敷地面積	49,085㎡（14,848坪）内訳：土地①43,332㎡(13,108坪)、土地②4,074㎡(1,232坪)、土地③1,678㎡(507坪)		
都市計画	市街化調整区域（既存宅地制度を利用して開発可）、建ぺい率70%、容積率200%		
道路	西側進入道路幅員:約14m、西側幅員約9～10m、北側幅員約9m、北東側約9m、東側約6m		

施設計画（予定）

【土地①】ドライ倉庫		【土地①】危険物倉庫		【土地②】危険物倉庫	
延床面積	約57,290㎡（約17,330坪）	延床面積	約996㎡（301坪）	延床面積	約889㎡（269坪）
貸床面積	約56,209㎡（約17,003坪）	貸床面積	約996㎡（301坪）	貸床面積	約889㎡（269坪）
構造	S造 3階建（倉庫部分；2層）	構造	S造、平屋	構造	S造、平屋
床荷重	1.5t/㎡（予定）	貯蔵する危険物	第四類	貯蔵する危険物	第四類
天井高	梁下有効5.5m以上	数量	指定数量の200倍	数量	指定数量の200倍
駐車場	乗用車:59台、大型車:6台				

事業スケジュール（予定）※スケジュールは、今後の行政協議等により変更となる可能性があります。

- ・ 2025年 6月 ～

・ 2025年 4月 ～ 2025年12月

・ 2026年 1月 ～ 2026年 9月

・ 2026年11月 ～

・ 2028年 3月末

基本設計・開発設計着手

地上部解体工事着手～完了

土壌汚染対策・地下部解体工事

新築工事着手

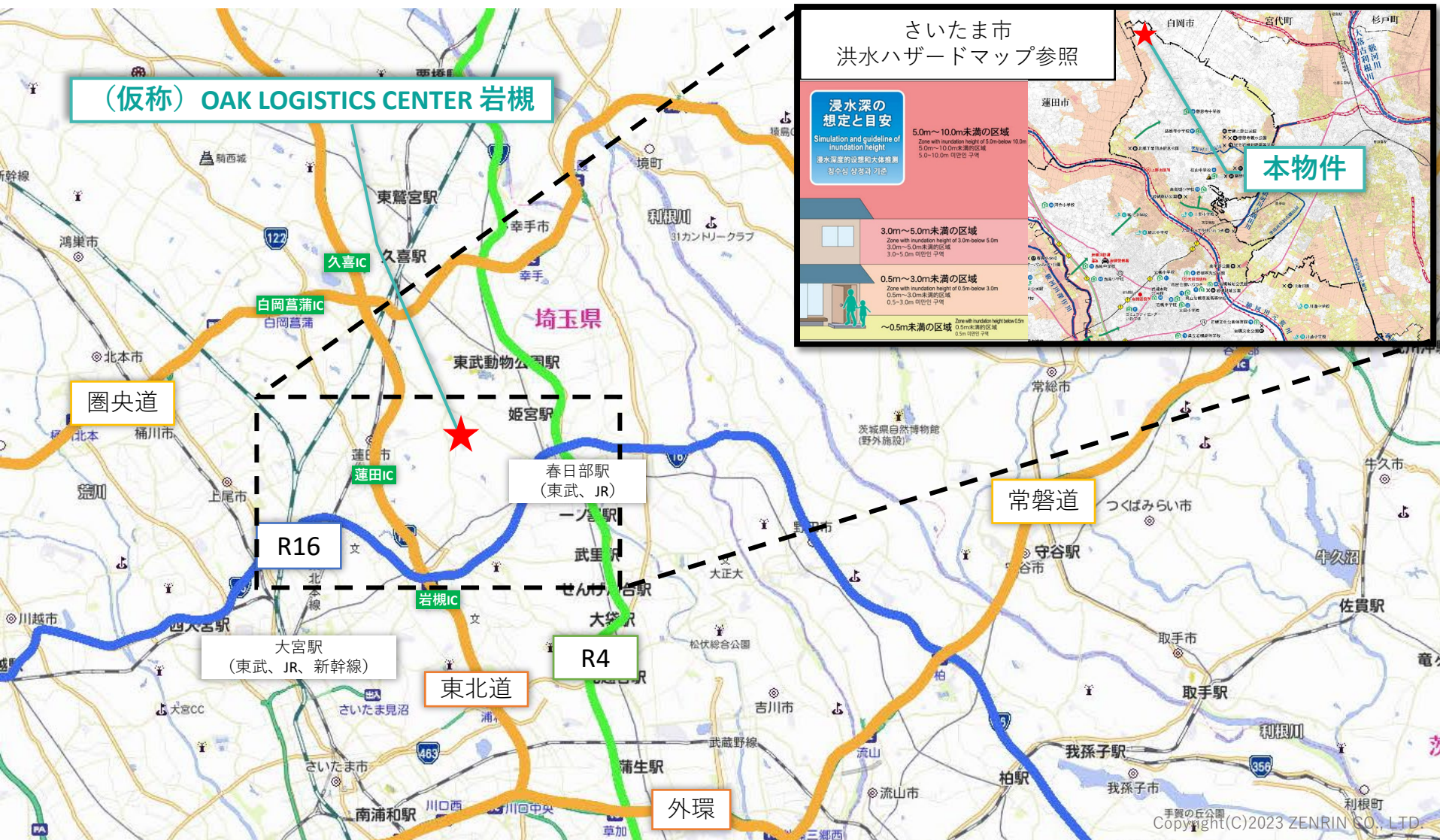
建物竣工

※土地②危険物倉庫は、2028年度下期の稼働を予定。



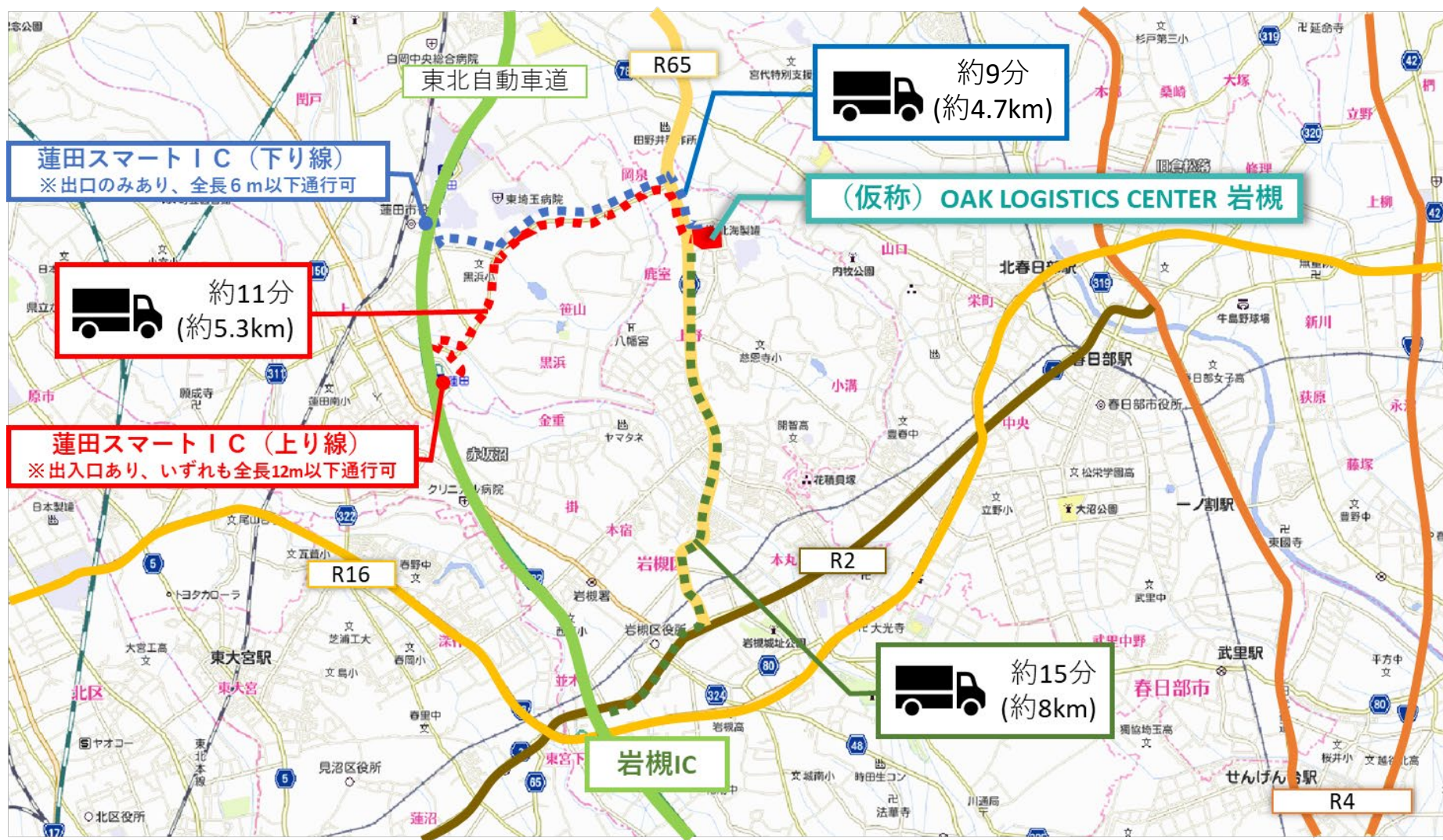
圏央道、東北道への好アクセス
首都圏と北関東、東北地方を結節、首都圏を広域にカバー

主な国道情報



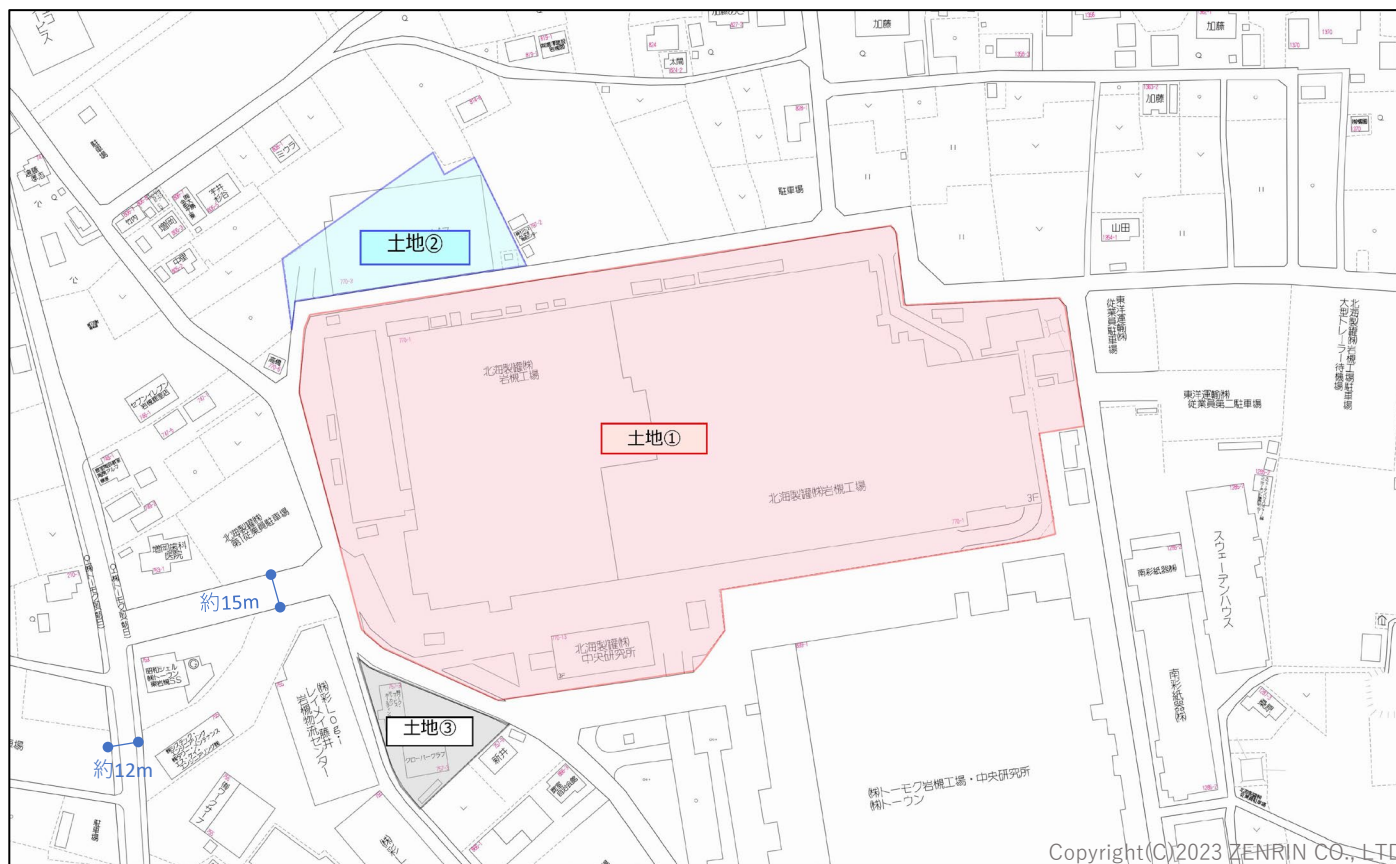
主要国道(国道4号、16号)への好アクセス
災害リスクが低く安全な立地

周辺拡大図



蓮田スマートIC(上り線)より11分、岩槻ICより約15分と利便性の高い立地

敷地配置図



総貸床面積約17,000坪のドライ倉庫(土地①)、危険物倉庫(土地①、土地②)に加え、厚生施設の整備等(土地③)、多様なテナント様のニーズへの対応が可能です。

土地①；2層のドライ倉庫（1階両面バース）、危険物倉庫1棟

土地②；危険物倉庫の配置を計画

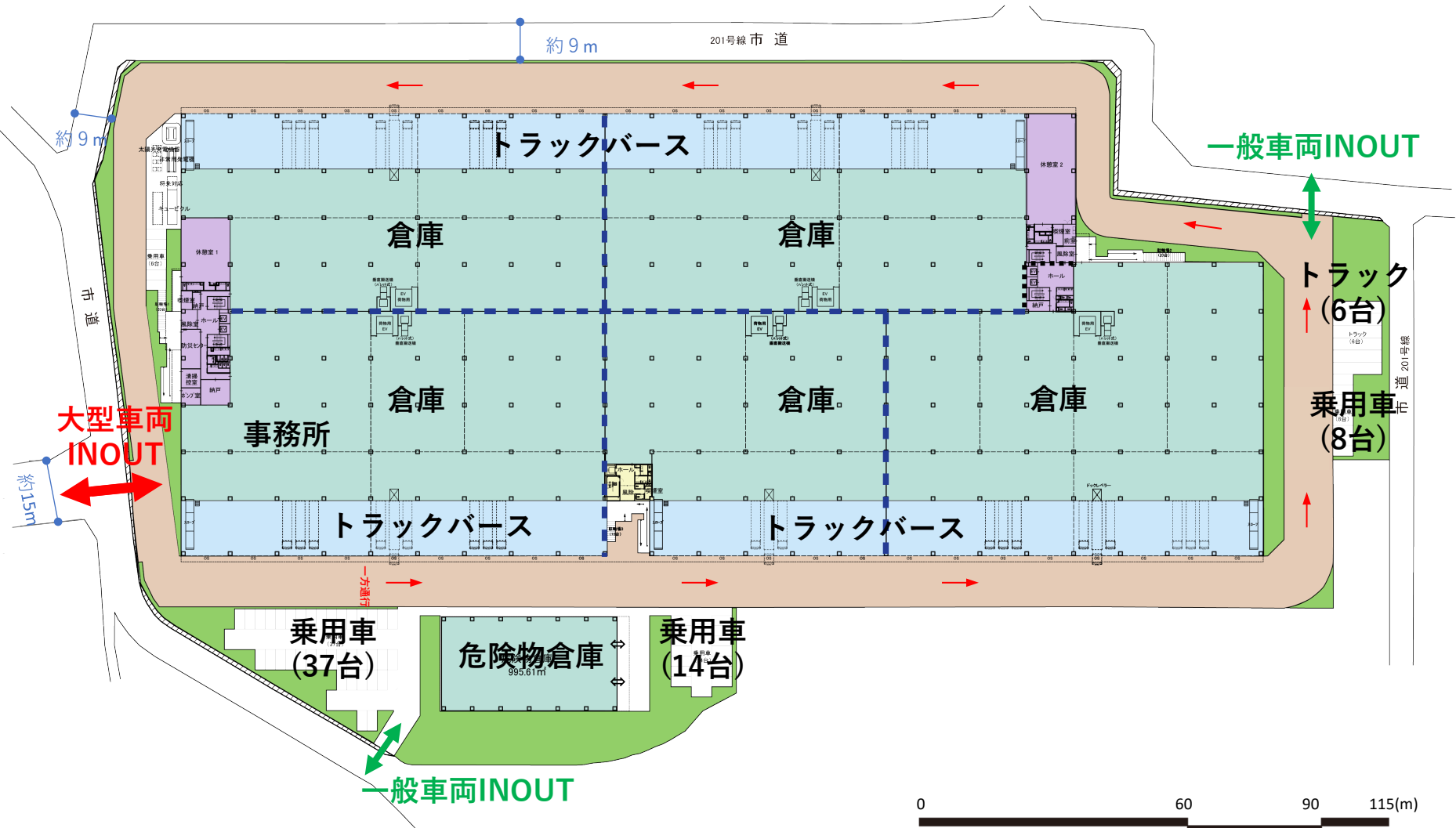
土地③；厚生施設や送迎車両用駐停車施設等を整備することが可能。

＜建築可能建物用途＞ ・寄宿舍（寮・社宅など）及び寄宿舍に付随する施設（仮眠休憩所・食堂等）

・店舗（150㎡以内）、住宅、保育所（第二種低層住居専用地域で建築可能な建物）

外観パース・配置図

■配置図兼 1 階平面図



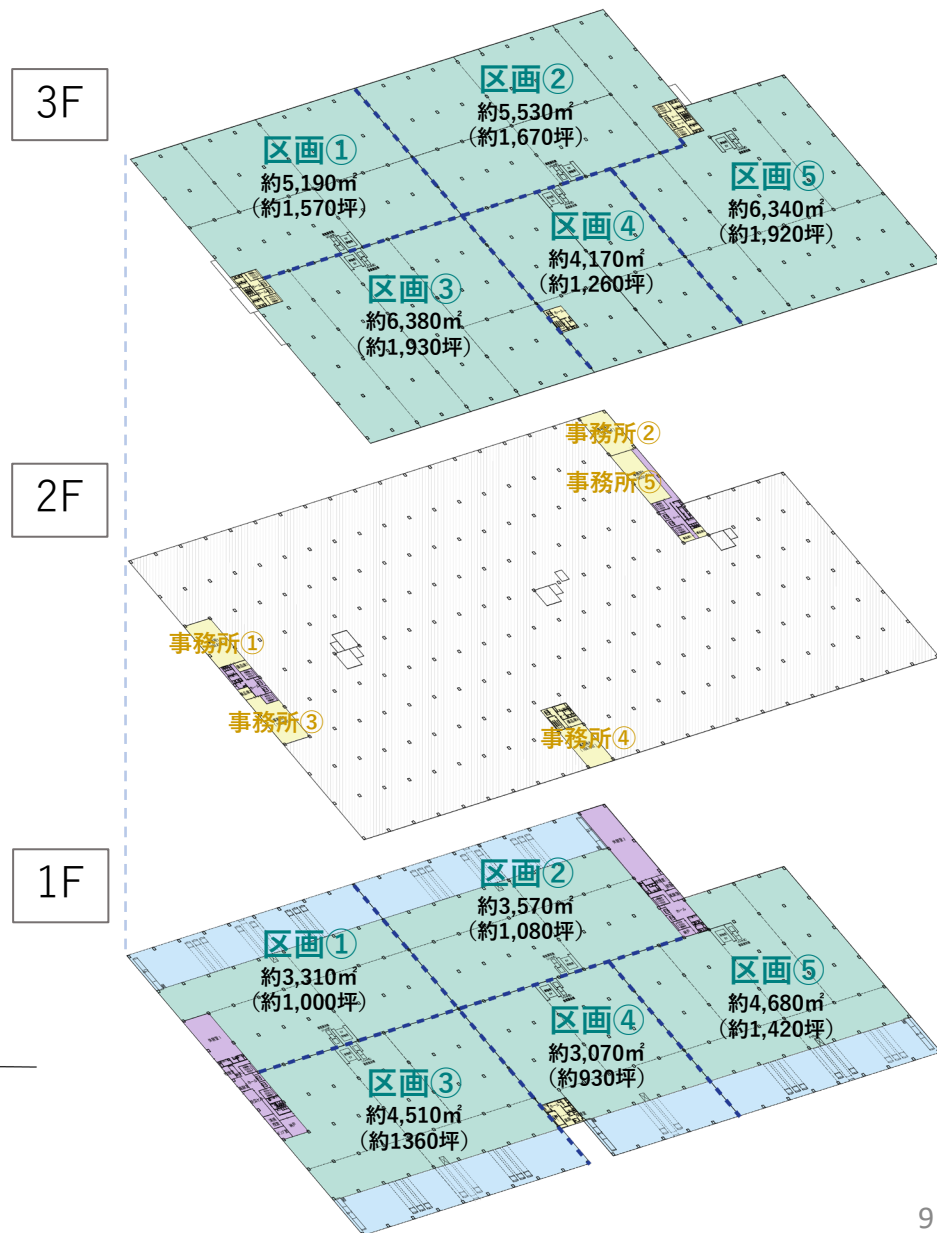
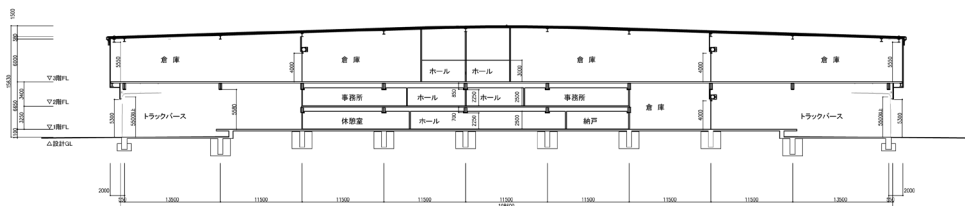
※駐車場は外部駐車場での確保を予定しております。

※この図面は両面バス（BOX型）案のイメージです。今後の計画により、変更になることがあります。

土地①ドライ倉庫面積表

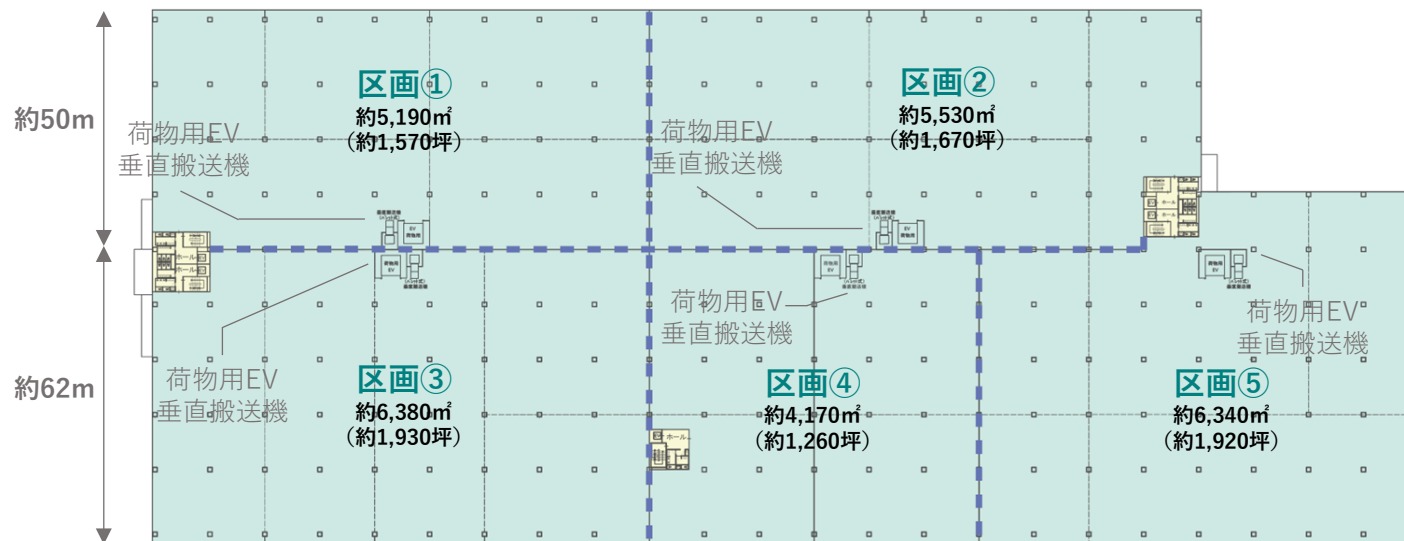
	倉庫	バス	計	事務所等	合計
3階	27,619㎡	-	27,619㎡	333㎡	27,952㎡
	(8,355坪)	-	(8,355坪)	(101坪)	(8,456坪)
2階	-	-	-	1,391㎡	1,391㎡
	-	-	-	(421坪)	(421坪)
1階	19,143㎡	6,486㎡	25,629㎡	1,237㎡	26,865㎡
	(5,791坪)	(1,962坪)	(7,753坪)	(374坪)	(8,127坪)
合計	46,761㎡ (14,145坪)	6,486㎡ (1,962坪)	53,248㎡ (16,107坪)	2,961㎡ (896坪)	56,209㎡ (17,003坪)

	倉庫	バス	計	事務所等
区画①	8,507㎡	1,462㎡	9,969㎡	271㎡
	(2,573坪)	(442坪)	(3,016坪)	(82坪)
区画②	9,104㎡	1,454㎡	10,558㎡	268㎡
	(2,754坪)	(440坪)	(3,194坪)	(81坪)
区画③	10,885㎡	1,462㎡	12,347㎡	267㎡
	(3,293坪)	(442坪)	(3,735坪)	(81坪)
区画④	7,244㎡	808㎡	8,052㎡	444㎡
	(2,191坪)	(244坪)	(2,436坪)	(134坪)
区画⑤	11,022㎡	1,300㎡	12,322㎡	269㎡
	(3,334坪)	(393坪)	(3,727坪)	(81坪)
合計	46,761㎡ (14,145坪)	6,486㎡ (1,962坪)	53,248㎡ (16,107坪)	1,518㎡ (459坪)

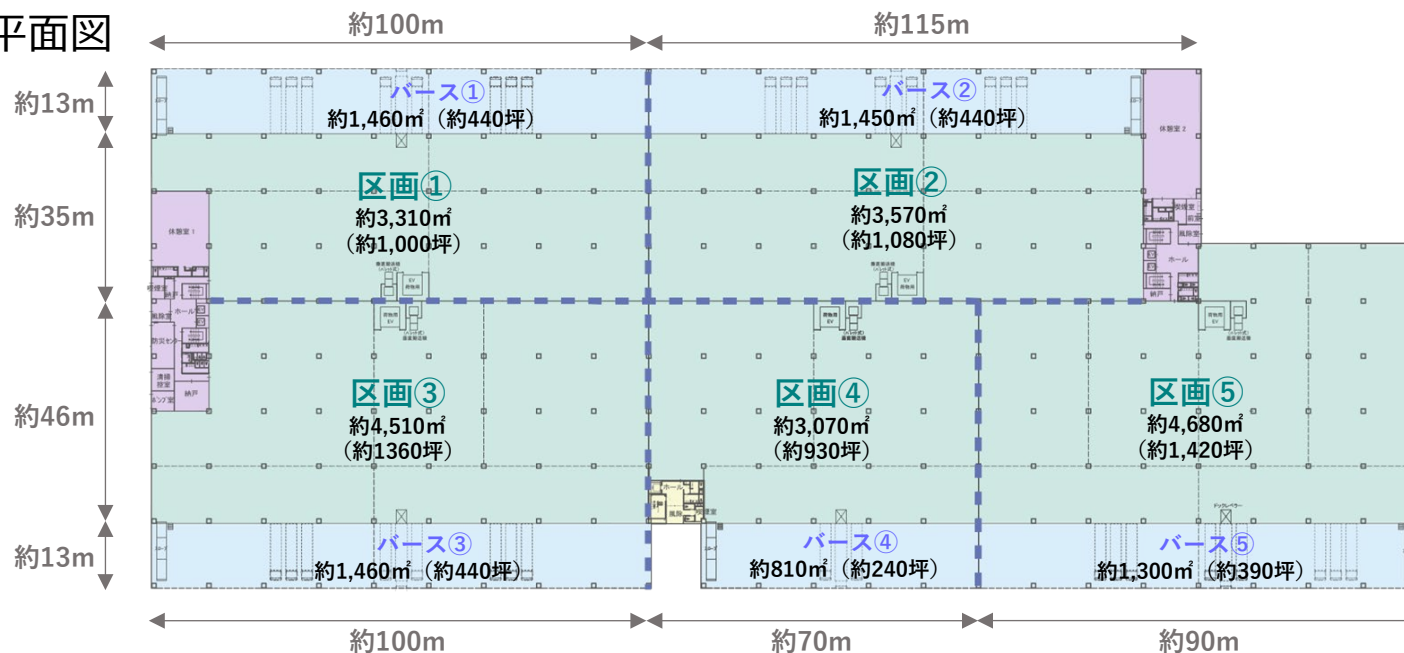


土地①ドライ倉庫 平面図（1階・3階）

■ 3階平面図



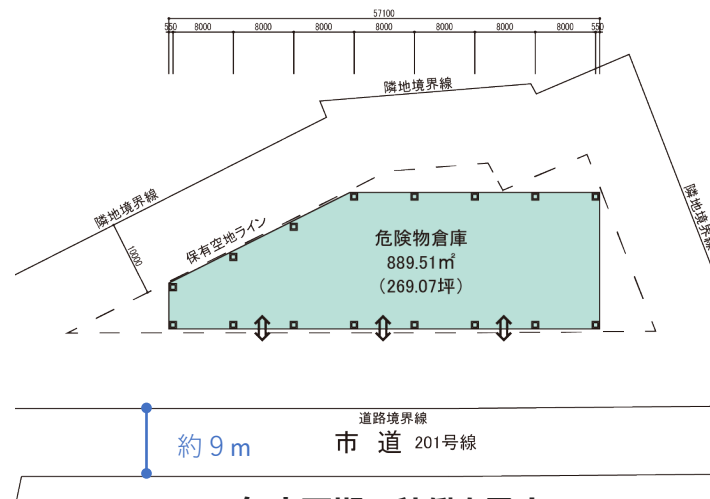
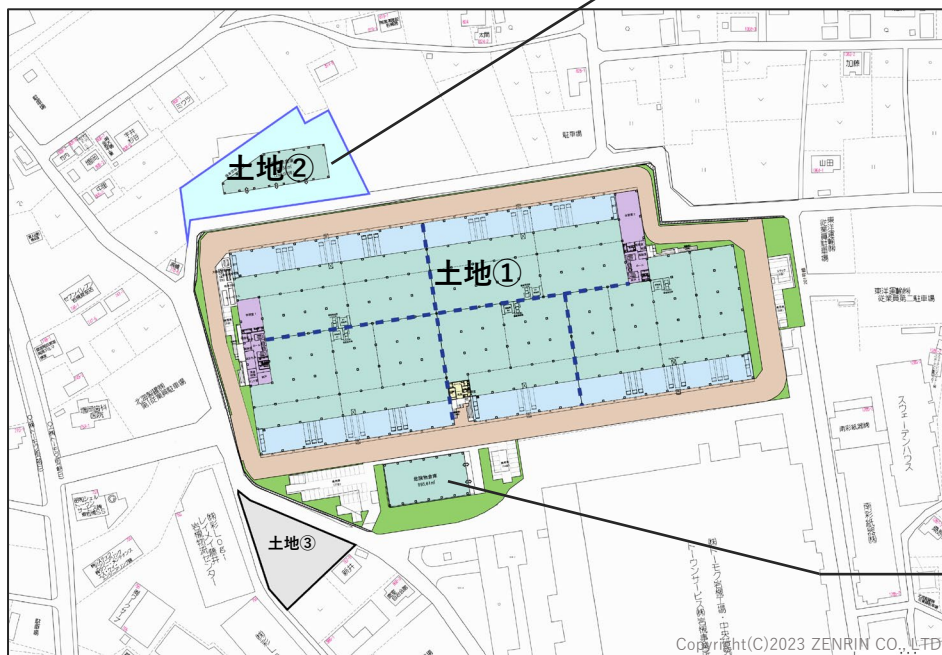
■ 1階平面図



土地①② 危険物倉庫

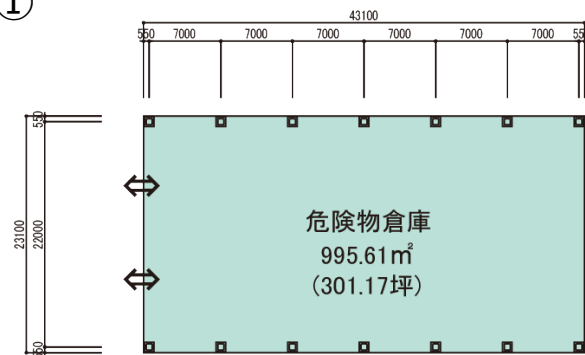
近年ニーズの高まる危険物品の保管が可能な第4類危険物倉庫（指定数量の200倍）の建築を予定。

■ 土地②



※2028年度下期の稼働を予定

■ 土地①



※一般品と危険物品の同一敷地保管が可能

(ご参考) 新しい物流システムのご提案



大林組は、多種多様かつ最新鋭の自律作業ロボット(AMR)や既存設備を連携して動かす統合制御プラットフォームを核とした自律化・省力化ソリューションを提供する新会社「PLiBOT(プライボット)株式会社」を設立(大林組100%出資)しました。

「PLiBOT」は、お客様の産業機器・生産システム・建物設備とAMRを柔軟に接続し、それらを制御・管理する、統合制御プラットフォームです。

提供するソリューション

最先端AMR・ロボット

清掃ロボット湿式ロボットシリーズ

清掃ロボット乾式ロボットシリーズ

AMRフォークタイプシリーズ

AMR狭小タイプシリーズ

AMR低床タイプシリーズ

AMR特殊タイプシリーズ

フォークリフト・カウンタタイプシリーズ

フォークリフト・リーチタイプシリーズ

900kg級フォークリフトタイプシリーズ



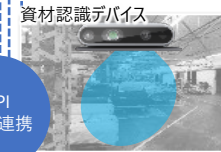
API
動作指令
連携



統合制御
プラットフォーム
PLiBOT

お客様の資産・既存設備の有効活用

資材情報



資材の搬送元、
搬送先の情報
↓
お客様
生産管理システムへ
フィードバック

オンプレミス型倉庫管理システム

お客様の既存設備



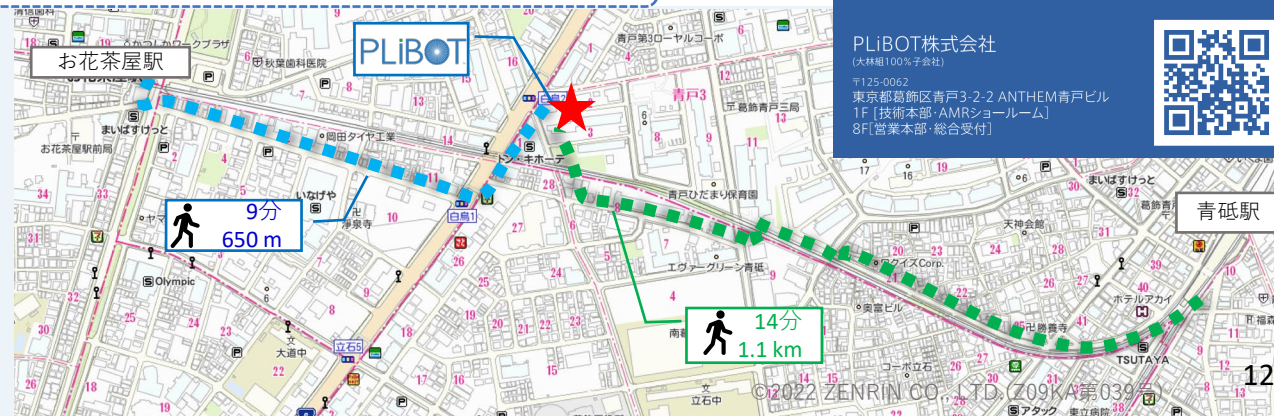
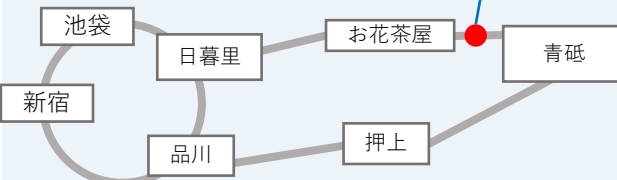
EV



シャッター

ショールームのご案内

社名：PLiBOT株式会社
住所：東京都葛飾区青戸三丁目2番2号
ANTHEM 青戸ビル
TEL：03-6662-6595



PLiBOT株式会社

(大林組100%子会社)

〒125-0062

東京都葛飾区青戸3-2-2 ANTHEM 青戸ビル

1F [技術本部・AMRショールーム]

8F [営業本部・総合受付]



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