

東京ガス不動産株式会社との共同事業

「T-LOGI 鶴ヶ島」竣工

～東京ロジファクトリー株式会社の専用センターとして稼働開始～

このたび、「T-LOGI 鶴ヶ島」が5月31日に竣工いたしました。

本物件は、東京ロジファクトリー株式会社（本社：東京都立川市）が入居し、同社の鶴ヶ島「第2物流センター」として開業します。



< 「T-LOGI 鶴ヶ島」 外観 >

1. 本物件の主な特徴

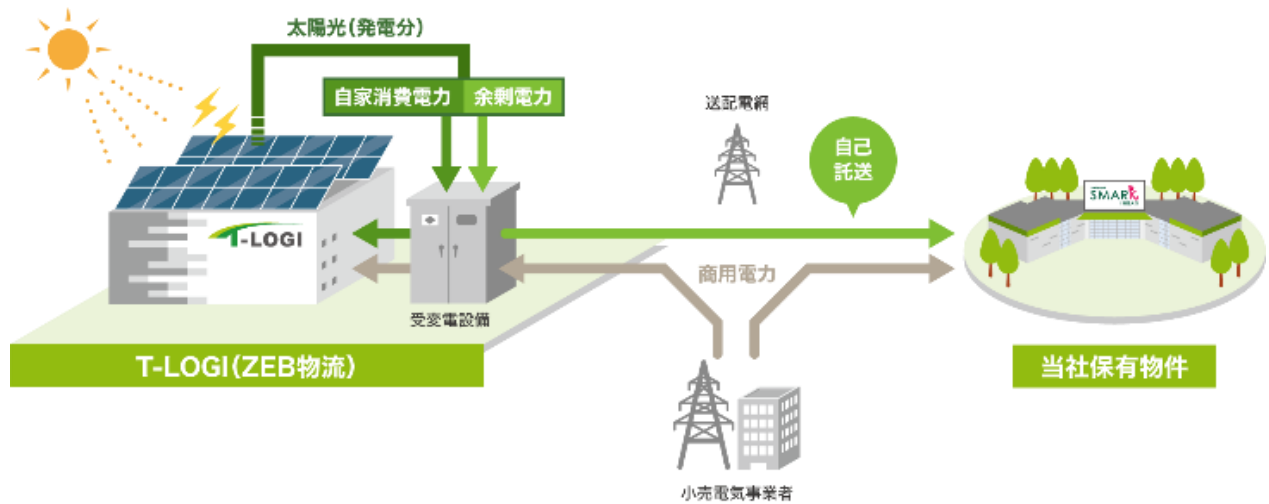
①運用面、雇用面において優位性の高い立地

本物件は、圏央道と関越自動車道の結節点に位置し、圏央道「坂戸」ICや関越自動車道「鶴ヶ島」ICの利用により、関東全域への配送のほか、北信越への広域配送にも適した立地となっています。また、富士見工業団地内に位置することから、24時間のオペレーションも可能です。さらに、最寄り駅である東武東上線「若葉」駅から本物件周辺にかけては住宅地が広がっており、雇用確保の側面でも優位性が高く、物流施設として高いポテンシャルを有しています。

②環境配慮の取り組み

本物件では、他のT-LOGIシリーズと同様に、東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社の太陽光発電サービス「ソーラーアドバンス」を活用し、屋上に設置した太陽光パネルにより発電された電力を商用電力と併せて施設内で自家消費する予定です。また、当施設内で消費しきれない余剰電力については、一般送配電事業者の送配電網を介して、東京建物株式会社が所有する施設に「自己託送^{※1}」の仕組みを用いて送電することにより、再生可能エネルギーを余すことなく活用します。本物件はこうした自家発電の仕組みにより、環境に配慮した施設の証である「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」^{※2}最高ランク

である『ZEB』認証^{※3}および「CASBEE^{※4}」Aランクを取得予定です。



<自家消費と自己託送のイメージ>

※1 自家発電設備を設置するものが、発電した電気を一般電気事業者の送配電ネットワークを介して、別の場所にある自己所有建物等に送電する仕組み。

※2 新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度。

※3 「Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建築物。ZEBは、省エネ・創エネの割合に応じて以下の4段階に定義される。

①『ZEB』(省エネ+創エネで100%以上削減)、②Nearly ZEB(同75%以上削減)、③ZEB Ready(省エネで50%以上削減)、④ZEB Oriented(延床面積10,000㎡以上の建物で、事務所等は省エネで40%以上削減、ホテル等は省エネで30%以上削減)。

※4 建築環境総合性能評価システムのこと。建築物の環境品質と建築物の環境負荷の両面から建物の性能を評価する手法。

2. 位置図



<「T-LOGI 鶴ヶ島」位置図>

3. 概要

竣工	2024年5月31日
所在地	埼玉県川越市大字栄3番1、大字竹野14番1(地番)
交通	関越自動車道:「鶴ヶ島」IC約4.1km 圏央道:「坂戸」IC約4.5km 東武東上線:「若葉」駅約2km
敷地面積	約10,492㎡(約3,174坪)
延床面積	約23,406㎡(約7,080坪)
規模	地上4階
形状	4層ボックス(1F片側バース)
設計	大末建設株式会社
施工	大末建設株式会社
構造	RC造(一部鉄骨造)
耐震区分	耐震
プラットフォーム	1階:高床式1.0m
梁下有効天井高	各階5.5m
柱スパン	10.8m(W)×10.4m(D)
床荷重	1階2.0t/㎡、2~4階1.5t/㎡
ドックグレベラー	1階:4基
バース数	22台(40ft)
駐車場	普通車計35台
トラック待機場	2台