

2023年4月21日

各 位

オリックス不動産株式会社

## 都心へ約1時間のマルチテナント型物流施設 「つくばロジスティクスセンター」着工 ～100%再エネ由来電力の環境配慮型、2024年8月竣工予定～

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、茨城県つくば市において、マルチテナント型の物流施設「つくばロジスティクスセンター」の開発に着手しましたのでお知らせします。



「つくばロジスティクスセンター」外観イメージ

本物件は、圏央道「つくば中央インターチェンジ（IC）」から約4.7km、常磐道「谷田部インターチェンジ（IC）」から約9kmの立地で、東京都心まで車で約1時間の距離に位置します。都心への配送と北関東を中心とした関東全域への配送のどちらにも対応が可能で、つくばエクスプレス線「研究学園」駅から約2kmと、通勤利便性にも優れています。つくば市は、34年連続で人口増が記録<sup>※1</sup>されるなど、日本でも有数の人口増加都市であり、入居テナント企業の雇用確保の面でも優位性が高いエリアです。

建物は、延床面積49,530.65㎡（約14,983.02坪）、鉄骨造4階建て、募集区画は最小約3,200坪から最大4テナントの入居が可能です。1階から2階にスロープを設け、1階に最大26台、2階に最大24台の大型車（10t車）が同時接車可能なバース<sup>※2</sup>を備えます。施設内には、入居テナント企業の従業員が昼食や休憩などに利用可能なカフェラウンジを用意し、施設で働く方々の職場環境の向上に貢献します。

屋上には太陽光発電設備を設置するほか、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）の電力を供給することで、入居テナント企業は100%再生可能エネルギー由来の電力をご利用いただけます。

オリックスグループは、東名阪を中心に47物件の物流施設の投資開発実績を有し、茨城県内では「守谷ロジスティクスセンター」「守谷Ⅱロジスティクスセンター」に続く、3棟目の開発となります。今後も、進化するサプライチェーン戦略や、環境に配慮した施設の開発を目指してまいります。

※1 つくば市が市制施行された1987年から34年連続で人口増を記録。昭和63年～令和3年の人口推移より。

参照：[茨城県公式ホームページ（茨城県常住人口調査結果報告書）](#)

※2 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

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 田村・横山 TEL：03-3435-3167

## ■従業員が快適に過ごせる「カフェラウンジ」を設置

1階には、昼食や休憩などに利用できる約100席の「カフェラウンジ」を用意する予定です。カウンター席なども設け、昼食や休憩などさまざまなシーンで活用いただけるスペースとして、入居テナント企業の従業員が快適に働くことができる職場環境を用意します。



カフェラウンジ（イメージ）

## ■100%再生可能エネルギー由来の電力を供給するなど環境面に配慮

オリックス不動産株式会社は、環境に配慮した物流施設の開発に取り組んでいます。施設の屋根に第三者所有モデル（PPAモデル）<sup>※3</sup>で太陽光発電設備を設置し、発電した電力は施設内で利用することが可能です。また夜間や天候の影響により、太陽光で発電した電力では供給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。また、敷地内の駐車場には電気自動車（EV）充電スタンドも設置予定で、積極的に環境配慮に取り組んでいます。

※3 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

<スキーム図>



## ■「つくばロジスティクスセンター」施設概要

- 名称：つくばロジスティクスセンター
- 所在地：茨城県つくば市東光台5丁目13-11他（地番）
- 交通手段：首都圏中央連絡自動車道「つくば中央IC」から約4.7km  
常磐自動車道「谷田部IC」から約9km  
つくばエクスプレス線「研究学園」駅から約2km  
路線バス（つくば市コミュニティ）「東光台体育館」バス停から約30m（徒歩約1分）
- 敷地面積：23,800.11 m<sup>2</sup>（約7,199.53坪）
- 延床面積：49,530.65 m<sup>2</sup>（約14,983.02坪）
- 規模・構造：地上4階建て、鉄骨造
- 駐車場台数：普通車199台（軽車両専用駐車場1台含む）、大型トラック待機場10台
- その他：トラックバース56台（50台：10t車、6台：4t車）  
床荷重1.5t/m<sup>2</sup>、梁下有効高：5.5m以上、  
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4基設置
- 設計：西松建設株式会社
- 施工：西松建設株式会社
- 着工：2023年4月3日
- 竣工：2024年8月（予定）

## 【位置図】

