

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」完成 ～100%再エネ由来電力が利用可能な環境配慮型物流施設～

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、このたび、茨城県つくば市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」が完成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

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 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。圏央道と常磐道が交わるエリアにより、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いずれにも対応可能で、つくばエクスプレス「研究学園」駅から約 2km と、通勤利便性にも優れています。また、つくば市は、市が誕生した 1987 年以降毎年人口増が記録される^{※1}など、日本でも有数の人口増加都市として入居テナント企業の雇用確保において優位性が高いエリアです。

建物は、延床面積 49,530.65 m²（約 14,983.02 坪）、鉄骨造 4 階建てのマルチテナント仕様で、募集区画は最小約 3,200 坪から、最大で 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^{※2}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。また、本物件は CASBEE^{※3}（新築）A ランクや ZEB Ready^{※4}を取得予定で、環境に配慮した仕様です。

当社は東名阪を中心に 51 物件の物流施設の投資開発実績を有します。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 茨城県 昭和 63 年～令和 6 年の人口推移より。

※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。

※3 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。

※4 ZEB を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物。再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物。

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. 「つくばロジスティクスセンター」の特長

①都心配送と関東全域配送のどちらにも対応可能な立地

圏央道「つくば中央 IC」から約 4.7km、常磐道「谷田部 IC」から約 9km に位置し、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す。また、つくばエクスプレス「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 と、通勤利便性にも優れています。

②荷物の効率的な保管・運用が可能な仕様

1、2 階に最大 56 台（10t 車、一部 4t 車）が同時接車できるバースを構え、梁下有効高は約 5.5m を確保。また、荷物用エレベーターおよび垂直搬送機をテナント区画ごとに 1 基ずつ実装しました。



倉庫内



荷物用エレベーターと垂直搬送機

③安心の事業継続計画（BCP）を備えた物流施設

BCP として、24 時間稼働想定 of 非常用発電機を設置しました。これにより、災害などに伴う停電時にも荷物用エレベーターや照明などの使用が可能となり、物流機能を 24 時間継続できるようになります。また 3、4 階には防災備蓄倉庫を構え、万が一の災害時に備えた仕様となっています。

④働きやすく快適な職場環境を提供

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」があります。通常のテーブル席に加え、窓側のカウンター席やソファ席、ハイテーブル席など、数種類の座席を設け、人数や用途によって使い分け可能なスペースとして、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ています。



カフェラウンジ

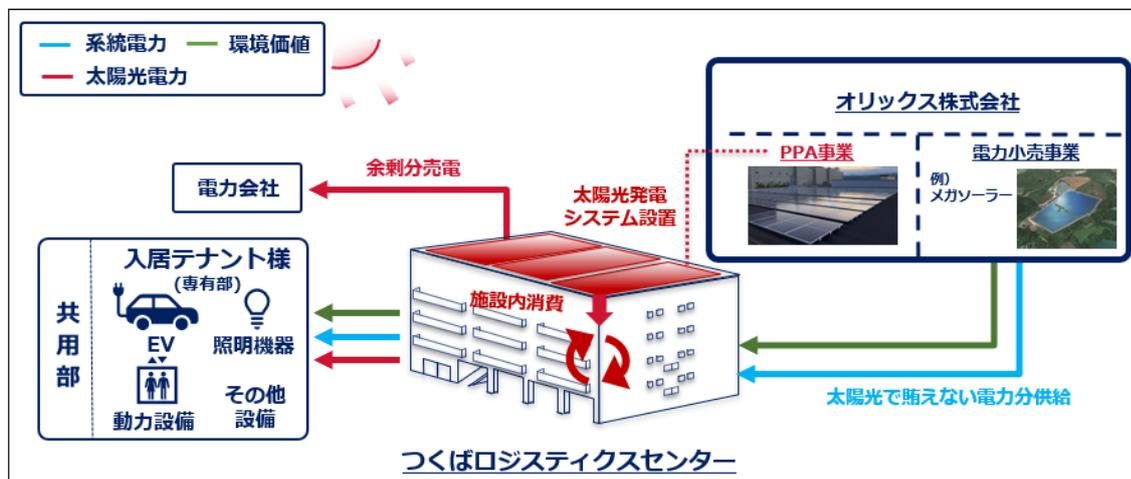
⑤100%再生可能エネルギー由来の電力を供給するなど環境面に配慮

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）※5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。

こうした創エネルギーの取り組みやLED照明の採用などにより、本物件はCASBEE（新築）Aランクや、BELS※6で最高ランクとなる星5つの評価およびZEB Readyを取得予定です。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し、積極的に環境配慮に取り組んでいます。

- ※5 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。
- ※6 建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）の略称。建築物の省エネルギー性能を5段階で格付けする第三者認証制度。

<スキーム図>



2. 「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「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：23,800.18㎡（約7,199.55坪）

延床面積：49,530.65㎡（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/㎡、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9日

【位置図】

