

## 貸工場・貸倉庫・事業用地の詳細情報

受付番号	239	
工場・倉庫・事業用地	賃貸倉庫	
物件概要	物件所在地（市町村名） （地番等）	茨城県つくば市東光台5丁目13-11他
	月額賃料等	応相談
	保証金等	応相談
	敷地面積	23,800.18 m <sup>2</sup> （約7,199.55坪）
	床面積	49,530.65 m <sup>2</sup> （約14,983.02坪） ※基準階面積：約2,900坪～約3,775坪
	建築構造等	鉄骨造4階建/スロープ型/耐震構造
	建築年月	2024年8月
	使用可能電圧	100V/200V
	工業用水	
	上水道	公営
	地下水（管径）	
	排水先	汚水排水→既設汚水本管 雨水→既存放流管
	用途地域	工業専用地域・第一種住居地域
	交通アクセス	圏央道「つくば中央IC」約4.7km 常磐道「谷田部IC」約9km つくばエクスプレス「研究学園駅」から約2km、 バス停「東光台体育館前」徒歩1分
接面道路幅員	22m（東側）、9.985m（南側）、4m（北側）	
その他特記事項		
照会先	名称	オリックス不動産株式会社
	郵便番号	105-0013
	所在地	東京都港区浜松町2-3-1 日本生命クレアタワー
	担当者（所属）	物流事業部 リーシング営業課 尾崎
	電話番号	080-5786-7538
	FAX番号	03-5776-3432
	e-mail	kaito.ozaki.pj@orix.jp

- 上記の情報は、貸工場・貸倉庫・事業用地の所有者等から提供された情報をそのまま記載しています。
- 情報内容の確認は、直接上記照会先へお問合せ下さい。
- 県は、契約等には関与いたしませんのでご承知おき下さい。

茨城県立地推進部立地推進課 TEL029-301-2036

# つくばロジスティクスセンター 物件概要書

オリックス不動産株式会社  
投資開発事業本部 物流事業部  
2024年9月

# 外観写真



# 物件概要



- 所在地 : 茨城県つくば市東光台5丁目13-11他
- 交通アクセス : 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  
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 : 23,800.18㎡ (約7,199.55坪)
- 主要用途 : 倉庫業を営む倉庫
- 構造・規模 : S造・4階建
- 延床面積 : 49,530.65㎡ (約14,983.02坪) ※基準階面積 : 約2,900坪 ~ 約3,775坪
- 駐車場台数 : 普通車199台、大型待機場10台
- その他 : バース56台、床荷重1.5t/㎡、LED照明、非常用発電機
- 竣工日 : 2024年8月9日

(1棟賃貸時の面積表)

	倉庫・バース	事務所・付帯諸室	合計
4階	12,311.72㎡	168.28㎡	12,480.00㎡
3階	12,226.33㎡	168.28㎡	12,394.61㎡
2階	9,165.28㎡	423.32㎡	9,588.60㎡
1階	8,983.22㎡	692.78㎡	9,676.00㎡
合計	42,686.55㎡ (12,912.68坪)	1,452.66㎡ (439.42坪)	44,139.21㎡ (13,352.11坪)

# つくば市～人口増加率2023年度 全国第1位～



人口増加率の高い市区（令和4年中）

順位	市区名	%
1	つくば市（茨城県）	2.30
2	印西市（千葉県）	2.16
3	流山市（千葉県）	1.90
4	豊島区（東京都）	1.89
5	台東区（東京都）	1.85
6	港区（東京都）	1.72
7	中央区（東京都）	1.549
8	墨田区（東京都）	1.545
9	新宿区（東京都）	1.48
10	文京区（東京都）	1.47

★2018年から毎年増加率右肩上がり。2023年度**人口増加率全国第1位**となったつくば市。

★県庁所在地:水戸に次ぐ**県内第2位の総人口**。258,719人(2024年7月)。

★**労働人口(15～64歳)は茨城県内第1位**。167,132人(2024年7月)。総人口の64.6%。

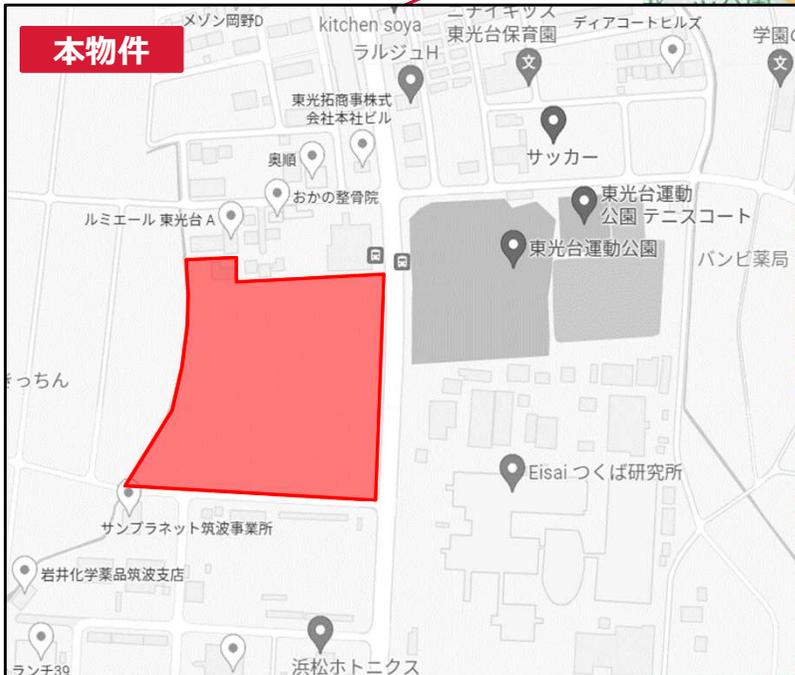
★将来推計人口、**2040年まで人口増加する見込み**。

※国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)」より。

★人口増加に伴い**新設住宅着工戸数(持家・分譲住宅)も茨城県内第1位**。1,666戸。



# 大型車ルート



# 区画別面積表



## 《 1+4階 》

〈参考〉 バース面積：A区画238.89坪、B区画242.98坪

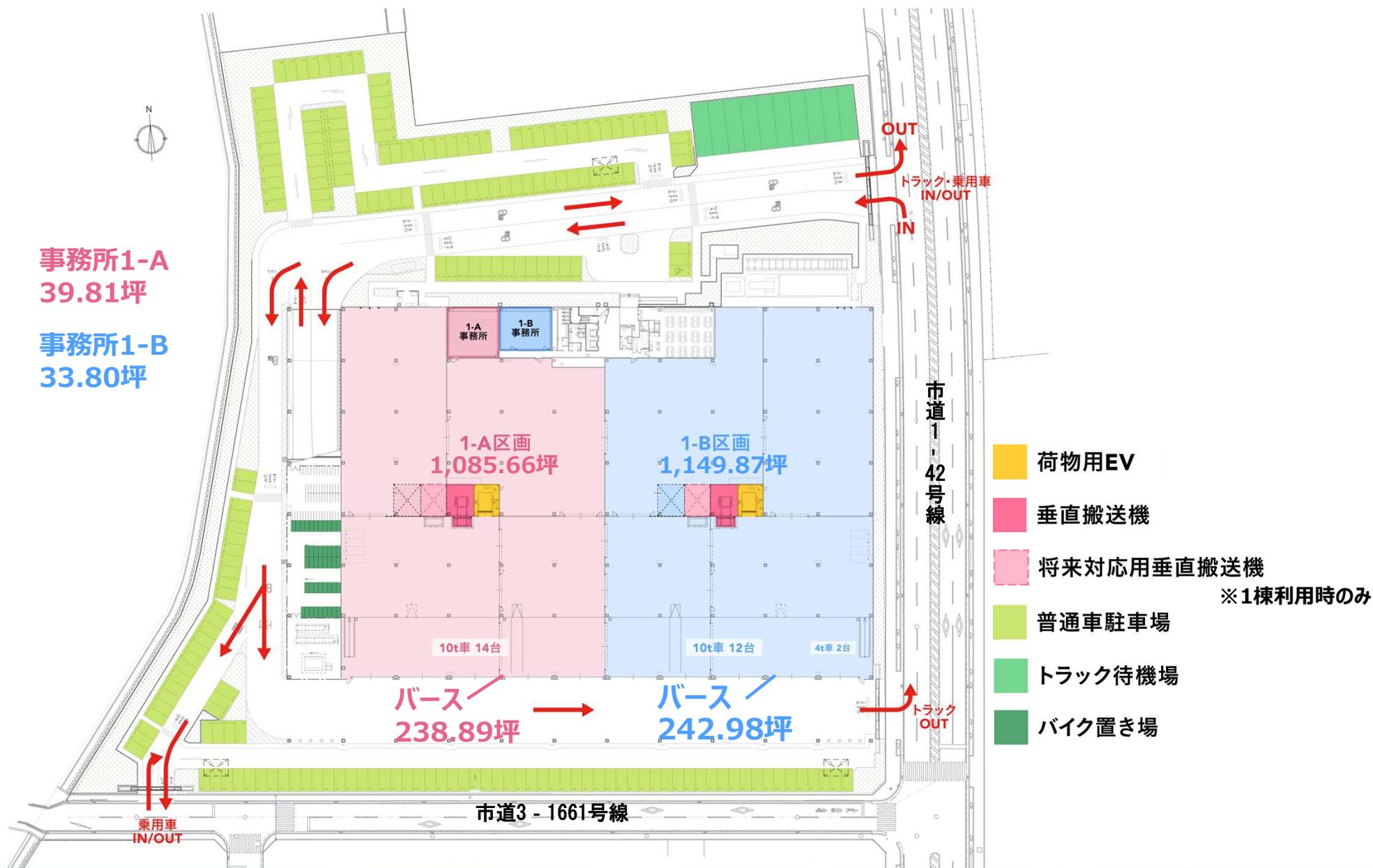
区画	倉庫・バース	事務所	合計
A区画	10,991.70m <sup>2</sup> (3,324.98坪)	131.63m <sup>2</sup> (39.81坪)	11,123.33m <sup>2</sup> (3,364.80坪)
B区画	10,303.25m <sup>2</sup> (3,116.73坪)	111.74m <sup>2</sup> (33.80坪)	10,414.99m <sup>2</sup> (3,150.53坪)
A+B区画	21,294.95m <sup>2</sup> (6,441.72坪)	243.37m <sup>2</sup> (73.61坪)	21,538.32m <sup>2</sup> (6,515.34坪)

## 《 2+3階 》

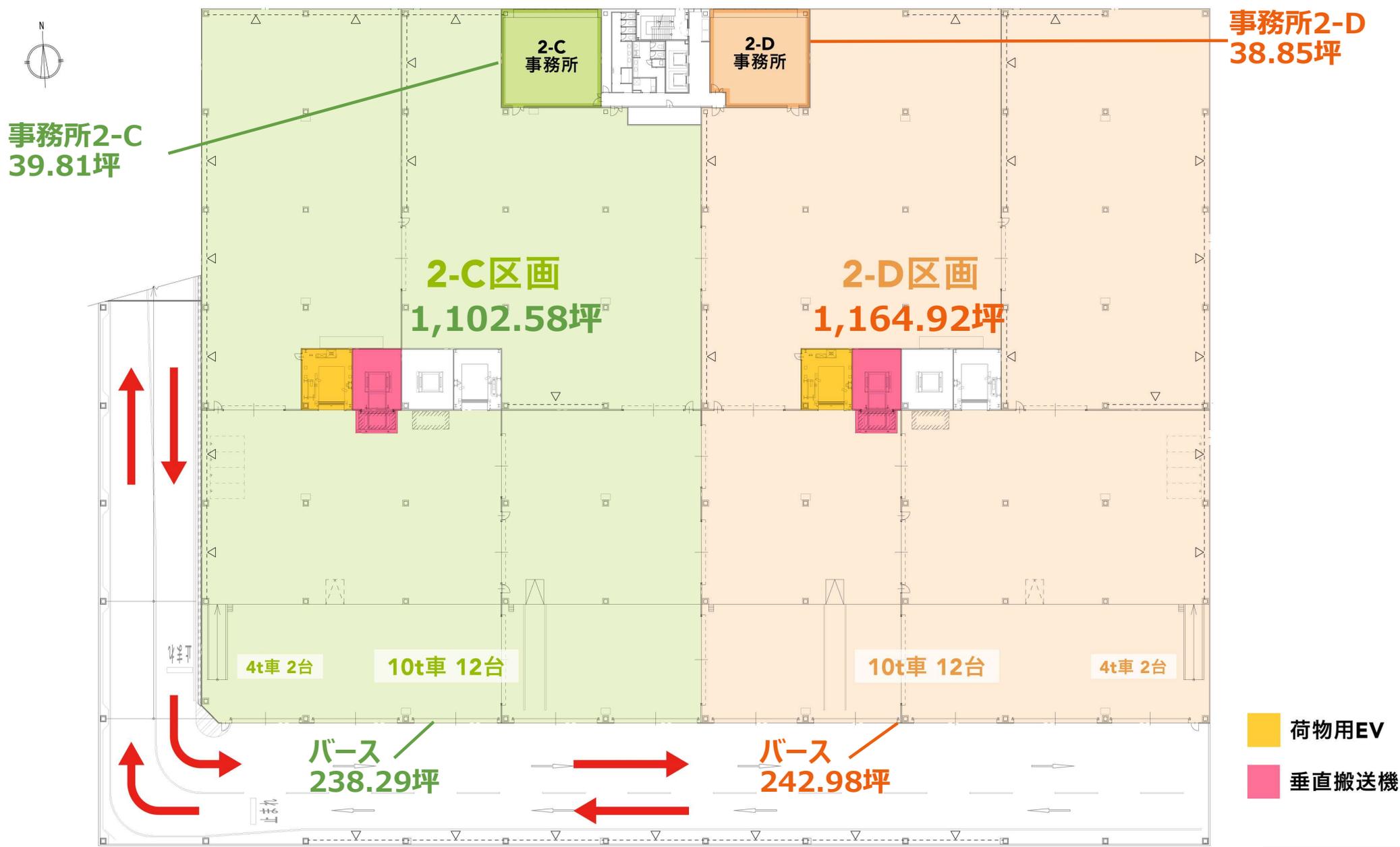
〈参考〉 バース面積：C区画238.29坪、D区画242.98坪

区画	倉庫・バース	事務所	合計
C区画	10,963.73m <sup>2</sup> (3,316.52坪)	131.63m <sup>2</sup> (39.81坪)	11,095.36m <sup>2</sup> (3,356.34坪)
D区画	10,271.08m <sup>2</sup> (3,107.00坪)	128.46m <sup>2</sup> (38.85坪)	10,399.54m <sup>2</sup> (3,145.86坪)
C+D区画	21,234.81m <sup>2</sup> (6,423.53坪)	260.09m <sup>2</sup> (78.67坪)	21,494.90m <sup>2</sup> (6,502.20坪)

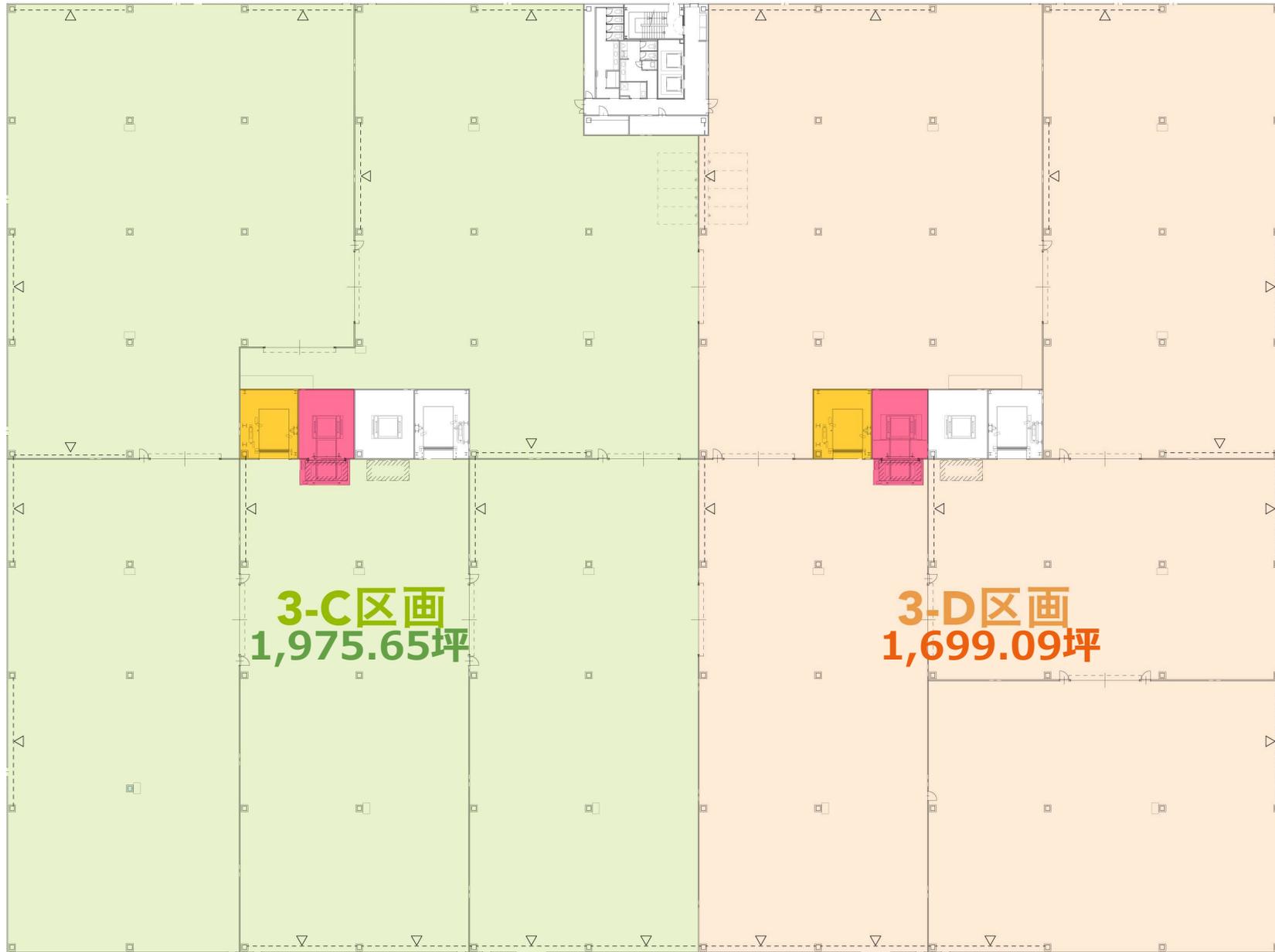
# 1階 平面図



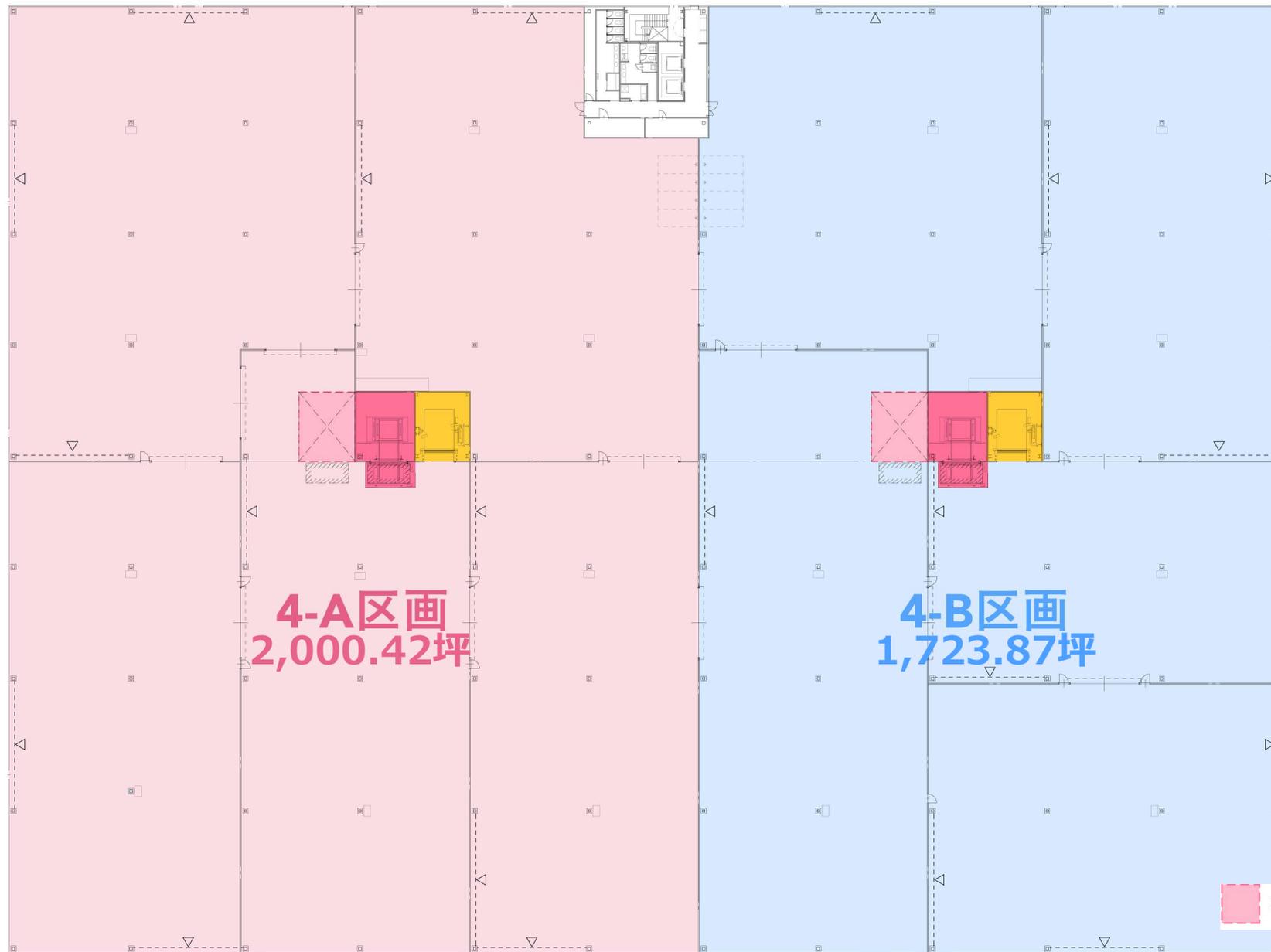
# 2階 平面図



# 3階 平面図



# 4階 平面図



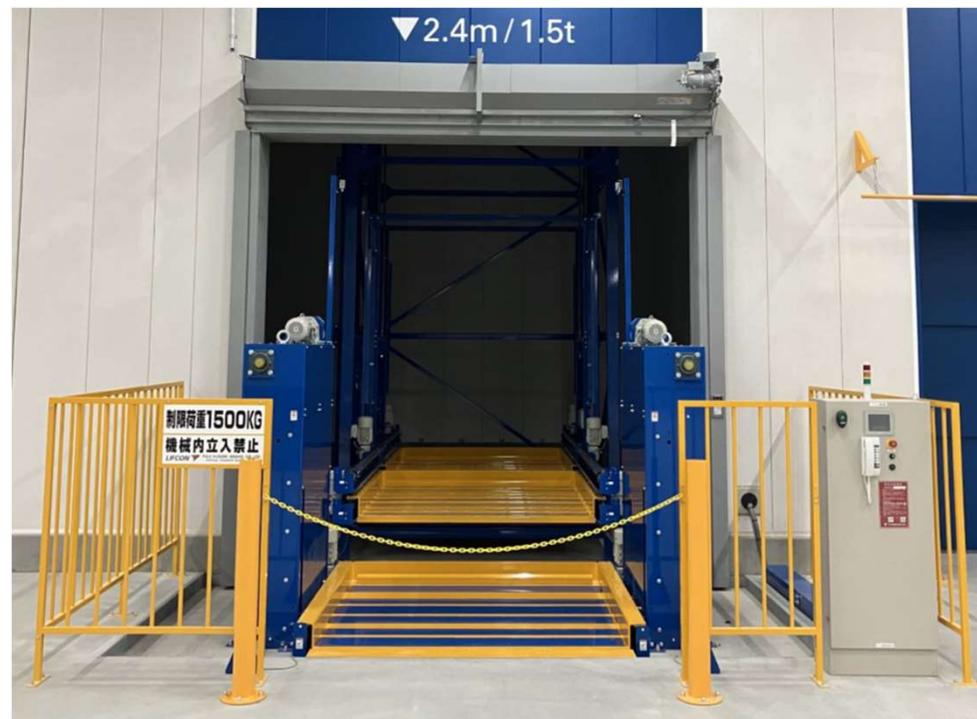
# 荷物用EVと垂直搬送機の概要

荷物用EVエレベーター  
(各区画1基実装)



用途：荷物用エレベーター  
積載能力：3,500kg（静止荷重：5,250kg）  
定格速度：45m/min  
かご採寸：W3,000×D4,000×H3,150(mm)  
かご扉：3枚上開きW3,000×H3,000(mm)

垂直搬送機  
(各区画1基実装)



用途：垂直搬送機(パレット積載・かご車兼用)  
パレットサイズ：W1500×L1500×H140(mm)  
搬送サイズ：W1700×L1700×H2400(mm)  
積載能力：1,500Kg  
搬送能力：48回/1時間(1～4階)

# その他スペックについて



倉庫 バース 車路	柱スパン(柱芯)	11.25m×11.7m、13.5m×11.7mm、14m×11.7m
	倉庫高さ	梁下有効高：各階5.5m (1階 一部3.8m)
	照度	倉庫200lx 事務所700lx / 全館LED照明
	倉庫区画シャッター	テナント区画火災連動防火シャッター、巻き上げ手動、開口部高さ4m
	オーバースライダー	手動、オーバースライダー開口部高さ4.5m
	バース	高床式1.0m、奥行き13.5m (柱芯) / 1階バース：10t車26台 4t車2台、2階バース：10t車24台 4t車4台
	バース内スロープ	全長8.6m、幅2m、
	ドックレベラー	計4台 / 1階2台(各区画1台)、2階2台(各区画1台)、将来対応計4台有
	フォークリフト充電	全階全区画設置可、各階8口 計32口 (※区画ごとに各階4口)
車路幅	40ft走行可 / 1階北側：9.5m、1階西側：6.1m以上、1階南側：5.5m、1階車路：14m、スロープ：12 m、2階車路：14m	
その他	EVホール	乗用EV計2基、定員11人
	管理室	1階に設置 (管理人：祝日・夏季休暇・年末年始を除く月～土 9時～17時)
	ラウンジ/喫煙所	1階に設置 (100名前後収容) / 屋外喫煙所有
	WC/給湯室	各階男女WC+1階ラウンジ内に男女WC・HDWC有 / 各階1箇所+ラウンジに有
	駐車場	普通車駐車場 計199台、大型待機場 計10台、駐輪場 計60台、バイク置き場 計43台
	非常用発電機	24時間稼働想定 (主な稼働機器)荷物用EV4基、給水ポンプ、排水ポンプ、消火ポンプ、補助加圧ポンプ 照明：倉庫内25%、事務所25% / コンセント：倉庫区画50%
	EV充電器	4基設置
	近隣など	稼働時間については規制無し (近隣説明済)
電力	<b>1施設内使用電力を100%CO2フリー由来の電力でご提供</b> (仕組)屋根上に太陽光パネルを設置済、発電電力を施設内で自家消費+太陽光で賄えない電力分についてもCO2フリー電力を買電	

# その他(CO2フリー倉庫化・BCP)

## ★太陽光設置・CO2フリー電力使用可能

- ・屋根上に太陽光発電を設置。自家消費可能。
  - ・太陽光発電分では賄えない電力はオリックス(株)が提供するCO2フリー電力(\*)を採用することで、  
**館内の使用電力は全てCO2フリー電力**となります。
- (\*)トラッキング付非化石証書を紐づけた電力を想定



太陽光パネル ※写真は加須LC

### <電力イメージ>



## ★非常用発電機完備

- ・停電時等に約24時間稼働

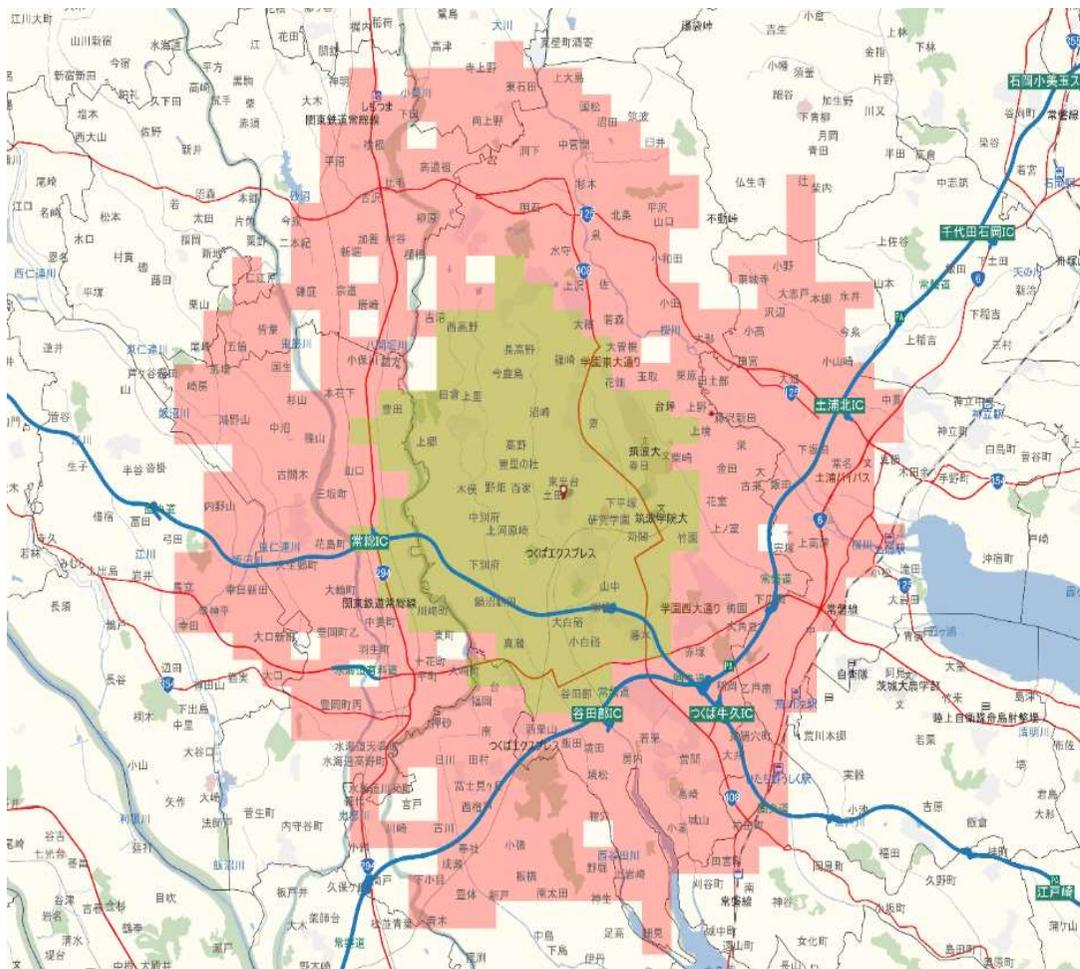
## ★EV充電器4基設置



EV充電スペース

# (ご参考)時間別到達圏エリアと労働人口

## 【通勤圏労働人口分析(一般道のみ)】



凡例  ……15分圏  ……30分圏

単位：人

時間帯	到達時間	年齢層	分析対象地点
			つくばLC
8時台	15分圏	20歳～65歳	73,830
		20歳～65歳 (女性)	35,250
	30分圏	20歳～65歳	183,620
		20歳～65歳 (女性)	89,830

©FUJITSU TRAFFIC & ROAD DATA SERVICE LIMITED

# (ご参考)通勤ルート



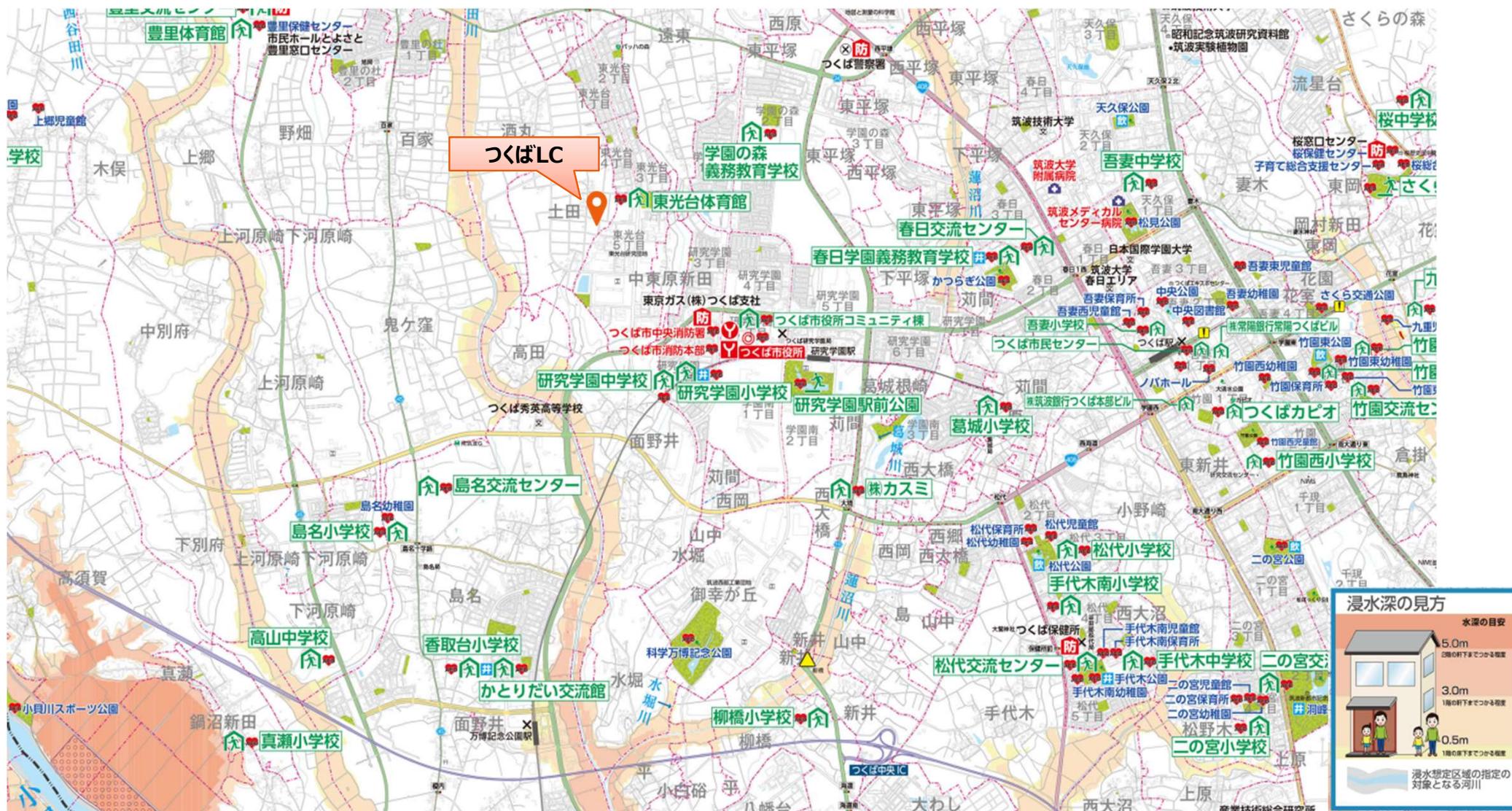
つくバス(つくば市営バス)  
 緑：作岡シャトル 橙：上郷シャトル  
 いずれもバス乗車時間約10分  
 バス停はつくばLC目の前

研究学園駅発		
平日		土日祝
	6	
30 45	7	30
5 20 50	8	20 55
55	9	20 55
30 45	10	50
15 45	11	45 55
	12	45
5 15	13	
15	14	15 15
30 40	15	15 20
25 35	16	25 50
40	17	40 55
15 40	18	55
20	19	20 55
00	20	
00 15	21	

東光台体育館発		
平日		土日祝
47	6	
00 17 30	7	00 17
15	8	15 17
20 27 55	9	20 52
12 55	10	52 55
	11	55
2 35	12	
35	13	22 25
37 55	14	22 35
27 55	15	42 55
	16	52
10 12	17	5
5 12	18	15 17
30	19	20
2 20	20	
	21	

# (ご参考)ハザードマップ

小貝川・桜川・谷田川・西谷田川・蓮沼川・小野川いずれも洪水ハザード該当外エリア。  
土砂災害・内水・高潮・津波のハザードにも該当しておりません。



# (ご参考)周辺集荷センター



# MEMO

---



# MEMO

---



オリックス不動産株式会社

投資開発事業本部 物流事業部

〒105-0013 東京都港区浜松町2-3-1 日本生命浜松町クリアタワー

TEL: 03-5776-3304、FAX: 03-5776-3432

Email: [logistics\\_toiawase@orix.jp](mailto:logistics_toiawase@orix.jp)

HP: <http://www.orix-logi.jp>

当社ホームページをご参照いただくか、上記までご連絡下さい。

投資家情報 : URL: <http://www.orix.co.jp/grp/ir/>

IR資料室 : URL: <http://www.orix.co.jp/grp/ir/library/>