

## プロロジス、茨城県つくば市において ZOZO 専用(BTS 型) 物流施設「プロロジスパークつくば 3」の起工式を挙



「プロロジスパークつくば 3」完成予想パース

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(日本本社:東京都千代田区丸の内、代表取締役社長:山田 御酒)は、茨城県つくば市において、ファッション通販サイト「ZOZOTOWN」を運営する株式会社 ZOZO(本社:千葉県千葉市、代表取締役社長兼 CEO:澤田 宏太郎、以下 ZOZO)と約 137,000 m<sup>2</sup>の賃貸借契約を締結し、同社専用(BTS 型)物流施設「プロロジスパークつくば 3」として、本日起工式を挙

起工式には、株式会社 ZOZO 代表取締役社長兼 CEO 澤田 宏太郎 氏をはじめ関係者の方々、鹿島建設株式会社 代表取締役会長 押味 至一 氏をはじめ関係者の方々、プロロジスからは、代表取締役社長の山田 御酒らが参列し、工事の無事と事業の発展を祈願しました。

### ■ 「プロロジスパークつくば 3」開発地

「プロロジスパークつくば 3」の開発地は、圏央道と常磐道のクロスポイントに位置しています。圏央道「つくば中央」IC からわずか 2.0 km、常磐道「谷田部」IC から約 5.8 kmの地点に立地しているため、北関東方面への配送に加えて、圏央道を利用して都心部を経由することなく東西広域および東日本全域をカバーすることが可能になり、広域戦略拠点としても活用可能な物流適地です。

開発地は、つくばエリアの中心駅であるつくばエクスプレス線「研究学園」駅より約 1.3 kmと通勤利便性にも優れています。つくば市は人口増加が続いており、生産年齢人口の割合が高く、開発地から自動車 10分圏内に複数の住宅地が立地しています。また、圏央道の他の物流ハブのように大型物流施設が集中していないため、雇用確保にも有利な環境だと言えます。また、浸水や液状化の可能性が極めて低く、周辺に活断層がないことから、事業継続計画(BCP)の観点からも優れた立地です。

プロロジスはこれまでに、つくば市内において ZOZO の専用(BTS 型)物流施設として「プロロジスパークつくば 1-A」「プロロジスパークつくば 1-B」「プロロジスパークつくば 2」の 3 棟の施設を開発しています。「プロロジスパークつくば 3」は、これらの既存施設と合わせて ZOZO のアパレル EC 配送における基幹

拠点のひとつとなる予定です。

### ■ 「プロロジスパークつくば 3」計画概要

「プロロジスパークつくば 3」は、約 68,500 m<sup>2</sup>の敷地に 5 階建て約 157,000 m<sup>2</sup>の BTS 型物流施設として開発されます。ダブルランプウェイを備え、45 フィートコンテナセミトレーラーおよび 21m フルトレーラーを含む大型車両が直接各階にアクセス可能な設計とし、今後のカスタマーの庫内設備拡充を考慮してノンブレースの建物構造を採用しました。また、垂直搬送機を 8 台設置し機能性の高い施設としています。さらに、施設内にはカフェテリアや休憩室を設けるほか、駐車場を約 560 台整備し、働く方の快適性と通勤利便性に配慮した計画とします。

BCP の観点から、非常時の発電機燃料として地下に大型オイルタンクを備える予定です。地下オイルタンクの設置により、防災センターや入居企業の事務所エリアなどへ最大約 7 日分の電力供給が可能となり、供給量が大幅に向上します。備蓄燃料は、震災等による停電時に、施設入居企業へ提供するほか、プロロジスが運営する周辺の物流施設への移送も想定しています。

さらに、断水時にも約 30 日間トイレが使用できるよう給水設備を整える予定です。

ESG 推進の取り組みから環境負荷軽減にも配慮し、倉庫内への人感センサー付き LED 照明の設置や、屋根面には約 3.9 メガワットの太陽光発電を備える予定です。また、省エネルギーに寄与し、効率的な倉庫運営をサポートするために、気温・湿度・雨量・風速・地震などの環境データや電気・水の使用量をリアルタイムで取得・分析可能な「プロロジススマートボックス」の導入を検討しています。

学術・研究都市であるつくばの立地特性を活かした機能として、プロロジスが施設内の一部に、最新技術の実証実験などを行うためのラボスペースや、インキュベーションにも寄与するシェアオフィス・スモールオフィスなどの整備も検討しています。

### 「プロロジスパークつくば 3」施設概要

名 称	プロロジスパークつくば 3
開 発 地	茨城県つくば市御幸が丘 34
敷 地 面 積	68,512.91 m <sup>2</sup> (約 20,725.16 坪)
計画延床面積	157,313.11 m <sup>2</sup> (約 47,587.18 坪)
構 造	地上 5 階建
着 工	2021 年 9 月
竣 工 予 定	2023 年 1 月

### ■ 茨城県におけるプロロジスパーク

プロロジスは茨城県内に、株式会社 ZOZO の専用物流施設も含めて 8 棟の物流施設を運営・開発中です。また、運営中の「プロロジスパーク古河 1・2・3」の隣接地に物流施設の集積パーク「プロロジス古河プロジェクト フェーズ 2」を計画中であり、入居企業を募集しています。マルチテナント型施設としては、「プロロジスパーク常総」を運営中です。

プロロジスは、今後もお客様の多様な物流ニーズに最新鋭の物流施設でお応えしてまいります。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先  
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム

[https://f.msgs.jp/webapp/form/11859\\_dor\\_73/index.do](https://f.msgs.jp/webapp/form/11859_dor_73/index.do)