

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」の竣工式を挙

～敷地内にインキュベーション施設「イノベース ツクバinno-base TSUKUBA」を併設～



「プロロジスパークつくば 3」

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、代表取締役会長 兼 CEO:山田 御酒)は、本日、茨城県つくば市において、ファッション EC「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)の専用(BTS 型)物流施設「プロロジスパークつくば 3」の竣工式を執り行ったことを発表しました。

竣工式には、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、つくば市 五十嵐 立青 市長をはじめ関係者の方々、設計施工を担当した鹿島建設株式会社 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会長 兼 CEO 山田 御酒らが参列し、施設の完成を祝いました。

■「プロロジスパークつくば 3」立地

「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 のファッション 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」施設概要

「プロロジスパークつくば 3」は、約 68,500 m²の敷地に 5 階建て、延床面積約 157,300 m²の BTS 型物流施設として開発されました。ワンフロア約 31,000 m²、茨城県下でも最大規模の大型物流施設です。入居企業による倉庫内の自動化への対応*など、最先端技術の導入を設計段階から視野に入れ、使いやすいノンブレースの建物構造を採用しました。

45 フィートコンテナセミトレーラーおよび 21 m 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ダブルランプを備え、基準階の有効高さは 5.5m、床荷重を 1.5t/m²としました。施設内にはカフェテリアや休憩室を設けるほか、施設内で働く方々の通勤事情を考慮して乗用車駐車場を 571 台確保。さらに全館空調を導入し、快適な就業環境を提供します。



「プロロジスパークつくば 3」は茨城エリアの災害対応拠点施設として位置づけられており、高い耐震性を有するほか、災害発生時には周辺で運営するプロロジスパークの稼働継続を支援する役割を果たします。具体的には、非常用発電機の燃料オイルタンクを地下に備えることにより、停電時には防災センターやカフェテリア(休憩室)、トイレなどの共用エリア、事務所エリアなどの主要機能へ最大約 7 日分の電力供給を可能とします。また、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備し、事業継続を支援します。

また、環境負荷低減にも配慮し全館で LED 照明を採用しました。倉庫内には通常の LED 照明比で電力使用量を半減できる高天井用センサー付きインテリジェント LED 照明(プロロジス共同開発)を設置しています。屋根面には約 3.9 メガワットの太陽光発電を備えるほか、非化石証書等を利用して、入居企業の使用電力を再生可能エネルギー由来の電力とするよう対応しました。さらに、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」を設置しています。ほかにも電気自動車用の急速充電設備を 2 台実装し、将来的に普通充電器の増設も対応可能とします。

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 ² (約 20,725.16 坪)
延 床 面 積	157,367.69 m ² (47,603.73 坪)
構 造	地上 5 階建、柱 RC+梁 S 造
着 工	2021 年 9 月
竣 工	2023 年 2 月

参考:ZOZO、2023年8月稼働開始予定の新たな物流拠点「ZOZOBASE つくば3」で自動化を推進(2022年1月28日) <https://corp.zozo.com/news/20220128-17647/>

■ 学術・研究都市つくばの立地特性を活かしたインキュベーション施設: inno-base TSUKUBA

プロロジスは、「プロロジスパークつくば3」の敷地内に、オフィス、シェア倉庫、さらには実証実験エリアを備えたインキュベーション施設「inno-base TSUKUBA(イノベース ツクバ: <https://inno-base.prologis.co.jp/>)」を2023年4月に初開設します。スタートアップの事業成長にも寄与する小型オフィス・実証実験エリア・シェア倉庫をあらかじめ物流施設に併設し、提供するの当社では初めての取り組みです。

「inno-base TSUKUBA」の企画・運営は、起業支援のプロフェッショナル集団として数多くの実績を持つ株式会社ツクリエ(本社:東京都千代田区、代表:鈴木 英樹)に委託し、物流業界のみならず、最新技術の実証実験や新製品の評価・検証の場所を必要とするアーリーステージのスタートアップ企業の利用を促します。

これに先立ち、プロロジスとつくば市は昨年10月、「つくば市とプロロジスとのスタートアップ推進に関する連携協定」を締結しました。これは、つくば市のスタートアップ推進に関して、両者が相互に連携し、互いの持つ資源を活かした事業に協働して取り組むことにより、つくば市における地域社会及び地域経済の持続的な発展に寄与することを目的とした取り組みです。

連携協定の主な内容

- 「つくば市スタートアップ登録制度」登録企業の「inno-base TSUKUBA」の利用
- 「inno-base TSUKUBA」入居者のつくばスタートアップパークの利用の特例
- 連携イベントの実施
- 実証実験の協力



■ 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 10 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」の開発が進行しており、マルチテナント型施設「プロロジスパーク古河 4」のほか、複数棟の BTS 型物流施設で入居企業を募集しています。

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://ma.prologis.co.jp/form_inquiry_media