

2023年3月1日

各 位

オリックス不動産株式会社

内守谷工業団地地区内で2棟目のマルチテナント型物流施設 「守谷Ⅱロジスティクスセンター」完成 ～100%再エネ由来電力の供給で入居テナントへ環境価値を提供～

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、茨城県常総市のマルチテナント型物流施設「守谷Ⅱ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。



「守谷Ⅱロジスティクスセンター」外観

本物件は、常磐自動車道「谷和原（やわら）インターチェンジ（IC）」から約4.2kmの内守谷工業団地地区内に位置します。国道16号および圏央道までのアクセスが良く、千葉県や埼玉県をはじめ、首都圏全域への配送が可能です。また、周辺にはメーカーの工場が多く、物流倉庫のニーズが高いエリアです。当社の内守谷工業団地地区内での開発は、「守谷ロジスティクスセンター（2016年3月竣工）」^{※1}に続き2棟目となります。

建物は、延床面積23,726.95㎡（7,177.40坪）、最小区画約3,500坪から最大2テナントの入居が可能です。1階には最大28台の大型トラック（10t車）が同時接車可能なバース^{※2}を備えます。あわせて、普通自動車の駐車場を最大83台分確保し、入居テナント企業の雇用確保でも優位性があります。

本施設は、環境配慮型物流施設として、施設内で使用する電力を100%再生可能エネルギー由来の電力で賄います。屋根に太陽光発電システムを設置し、発電した電力を施設内で自家消費するほか、夜間や天候の影響により電力が不足する場合でも、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）の電力を供給します。また、CASBEE^{※3}（新築）Aランク取得（予定）や、敷地内に電気自動車（EV）充電スタンドを4基設置するなど、環境配慮に取り組んでいます。

当社は、東名阪を中心に46物件の開発投資実績を有します。今後も、進化するサプライチェーン戦略や、環境に配慮した物流施設の開発を目指してまいります。

※1 2016年5月2日付ニュースリリース：「守谷ロジスティクスセンター」竣工

※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

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

1. 「守谷Ⅱロジスティクスセンター」の特長

① 物流ニーズの高いエリア、「内守谷工業団地地区内」に立地

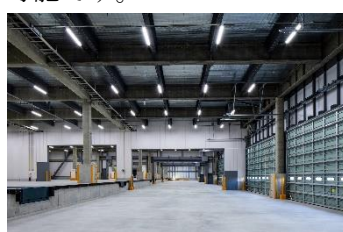
本物件は、内守谷工業団地地区内に位置します。内守谷工業団地周辺にはメーカーの工場が多く点在し、各メーカーの荷物を扱う物流企業や保管倉庫兼配送センターのニーズが高いエリアです。また、常磐自動車道「谷和原（やわら）インターチェンジ」から約4.2km、国道16号および圏央道へのアクセスが良いため、都心部をはじめ、広域配送の利便性が高く、入居テナント企業の多様な配送ニーズに対応します。

② 最小区画約3,500坪、最大2区画まで分割可能なBOX型マルチテナント仕様

地上3階建て、最小区画約3,500坪から最大2テナントの入居が可能なBOX型マルチテナント仕様の物流施設です。荷物用エレベーターを2基、垂直搬送機を2基設置し、1階に最大28台の大型トラック（10t車）が同時接車可能なバースを備えることで、効率的な荷物の搬送オペレーションを実現します。また、入居テナント企業のニーズに応じて、将来的に垂直搬送機を追加することも可能です。



倉庫内



1階バース



荷物用エレベーター、垂直搬送機

③ 100%再生可能エネルギー由来の電力を供給する環境配慮型施設

施設の屋根に第三者所有モデル（以下「PPAモデル」）※4で879.32kWの太陽光発電システムを設置し、発電した電力を施設内で自家消費します。夜間や天候の影響により電力が不足する場合も、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、施設内で使用する電力を100%再生可能エネルギー由来の電力で賄い、入居テナント企業へ100%再生可能エネルギー由来の電力の環境価値を譲渡します。

また駐車場に電気自動車（EV）充電スタンド4基を設置するなど、積極的に環境配慮に取り組んでいます。

※4 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>



④ 安心のBCP対策

BCP対策として、24時間稼働想定の非常用発電機を実装することで、非常時も荷物用エレベーターや、施設の一部で照明の使用を一定時間継続させることができ、万が一の災害時にも安心してご使用いただくことが可能です。

2. 「守谷Ⅱロジスティクスセンター」施設概要

名称：守谷Ⅱロジスティクスセンター

所在地：茨城県常総市内守谷町3950番地3（内守谷工業団地地区内）

交通手段：常磐自動車道「谷和原インターチェンジ（IC）」から約4.2km

関東鉄道常総線「小絹」駅から約3.9km

つくばエクスプレス「守谷」駅から約8km

関東鉄道バス「内守谷工業団地入口」（バス停）から約450m

敷地面積：14,236.09㎡（約4,306.41坪）

延床面積：23,726.95㎡（7,177.40坪）

規模・構造：地上3階建て、鉄骨造

その他：床荷重1.5t/㎡、梁下有効高5.5m、一般駐車場83台

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・施工：株式会社銭高組

着工：2022年2月1日

竣工：2023年1月31日

【広域地図】



【詳細地図】

