

2026年2月2日

報道関係者各位

三井不動産株式会社

茨城県ひたちなか市・延床面積12万m²超、三井不動産による 大規模物流施設「(仮称)水戸ロジセンター」着工 ～BTS型物流施設の開発により、テナントの課題解決に貢献～

本リースのポイント

1. ひたちなか市内最大規模の延床面積12万m²超の大規模物流施設で、JR常磐線「勝田」駅に近接する勝田第二工業団地内に位置し、首都圏および東日本エリアへの広域配送に適した立地条件。
2. ロジスティード東日本株式会社の課題解決のため、当社のこれまでのリレーションや開発実績・ノウハウを活かしたBTS型の物流施設開発。
3. 各種製造工場主要拠点が集積するひたちなかエリアにおける、サプライチェーンの中核を担う物流拠点。

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:植田 俊、以下「三井不動産」)は、茨城県ひたちなか市において、ロジスティード東日本株式会社(以下「ロジスティード東日本」)をテナントとするBTS(Build To Suit)型物流施設「(仮称)水戸ロジセンター」(以下「本施設」)を、2026年2月2日に着工しましたのでお知らせします。

本施設は、ロジスティード東日本を一棟貸しのテナントとする物流拠点として開発されるもので、三井不動産が培ってきた物流施設開発のノウハウを活かし、荷主およびオペレーター双方のニーズに対応した専用設計を採用しています。2027年9月(予定)の竣工に向けて、本プロジェクトを推進してまいります。



外観パースイメージ

■首都圏および東日本エリアへの配送に適した立地条件

本施設は、JR 常磐線「勝田」駅に近接する勝田第二工業団地内に位置し、首都圏および東日本エリアへの広域配送に適した立地条件を備えています。各種製造工場主要拠点が集積するひたちなかエリアにおいて、サプライチェーンの中核を担う物流拠点として機能します。



外観 北西俯瞰イメージ

■荷主、オペレーター双方のニーズに対応する、BTS型ならではの先進的施設仕様

本施設では、全館空調の導入や、精密機器等の取り扱いを想定した冷蔵エリア(約 5°C帯)、静電対策を施したエリアを整備するほか、一部フロアで梁下有効高さ 7.5m を確保するなど、大型マテリアルハンドリング機器の導入にも対応可能な設計としています。また、ロジスティード東日本の複数拠点を集約することで、オペレーション効率の向上を図ります。



大型マテハンイメージ

■環境認証の取得および働きやすい環境の整備

本施設は年間の一次エネルギー消費を最小限とする ZEB Oriented 認証および、CASBEE 新築 A ランク以上の評価取得を予定しています。また、太陽光発電設備により再生可能エネルギーの供給が可能となるほか、屋内照明の LED 化等、環境に配慮したさまざまな取り組みを行います。また、施設従業員の方が働きやすい環境を整備してまいります。



開放感のあるエントランスイメージ



居心地の良い休憩所イメージ

■位置図

〈広域図〉



〈狭域図〉



■物件概要

所在地	茨城県ひたちなか市大字足崎字西原 142 番 41 の一部
アクセス	常磐自動車道「東海スマート」IC 約 10.1km 常陸那珂有料道路「ひたち海浜公園」IC 約 5.1km JR 常磐線「佐和」駅 約 3.0km JR 常磐線「勝田」駅 約 5.0km
敷地面積	約 62,546.67 m ² (約 18,920.37 坪)
延床面積	約 125,223.38 m ² (約 37,880.07 坪)
規模・構造	地上 5 階建て・鉄骨造・耐震構造
用途	倉庫(倉庫業を営む倉庫)
設計者	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
施工者	株式会社安藤・間
着工	2026 年 2 月 2 日
竣工	2027 年 9 月末(予定)

■三井不動産の物流施設事業について

三井不動産は、2012 年 4 月に物流施設事業部(現 ロジスティクス本部)を立ち上げ、物流施設開発に取り組んでおります。現在では、「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」を旗艦ブランドとして、「MFLP 船橋 I」や「MFLP 海老名 I」など、国内外で開発施設 78 物件(国内:68 物件 海外:10 物件)を展開しております。「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」を事業ステートメントとして掲げ、入居企業の皆さまの課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげること、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦してまいります。

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】 ・「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/