

For Immediate Release

## C&W、茨城県つくば市で物流施設「LF 谷田部」を竣工

グローバル不動産総合サービス会社のクッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（グローバル本社：米国イリノイ州シカゴ、日本本社：千代田区永田町、C&W）は、グループ傘下のクッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社（本社：千代田区永田町、CWAM）が谷田部ファシリティ特定目的会社を通じて、茨城県つくば市で物流施設「LF 谷田部」を竣工し、2025年2月4日に竣工式を執り行ったと発表しました。式典には、設計・施工を担当した株式会社鴻池組取締役専務執行役員の鎌田克明氏ほか関係者ご一同、および CWAM 代表取締役社長の田中義幸らが参列し、施設の完成を祝いました。



### 立地特性

「LF 谷田部」は、つくばエクスプレス「みどりの」駅から約 2km に位置し、通勤利便性に優れています。また、常磐道「谷田部」インターチェンジから約 6km、同「谷和原」インターチェンジから約 10km、圏央道「つくば中央」インターチェンジから約 7km に位置しており、茨城県内への地域配送、常磐道及び圏央道を使用することにより、都心方面及び関東圏全域への広域配送の利便性が高い立地です。今後、圏央道「つくば西スマートインターチェンジ」、常磐道「（仮称）つくばみらいスマートインターチェンジ」が設置される予定であることから、アクセスのさらなる向上も期待されています。また、隣接地において「圏央道インター

パークつくばみらい」工業団地（開発面積約 70ha）が順次開発中であり、これを契機として今後谷田部エリアの更なる産業集積が進むことが期待されています。

### 施設の特徴

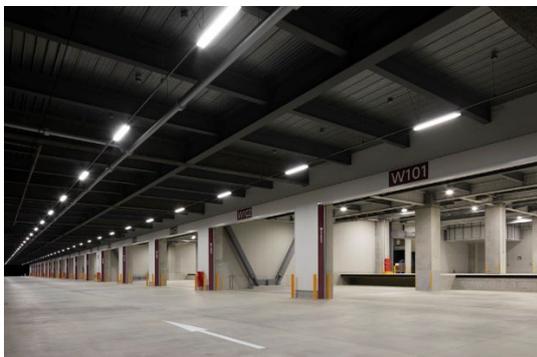
「LF 谷田部」は、地上 4 階建て・延床面積約 80,000 m<sup>2</sup>・1-2 階スロープを備えたマルチテナント型物流施設です。柱スパンは間口 11m×奥行 10m、倉庫の梁下有効高さ 5.5m、床荷重 1.5t/m<sup>2</sup>を確保し、建物全体で荷物用エレベーター 6 基、垂直搬送機 12 基を実装しています。テナント倉庫区画は一棟貸し、また 1 階及び 4 階、2 階及び 3 階の 2 層使用で各階 2 分割または 3 分割が可能であり建物全体で最大 6 テナントが入居可能です。普通車駐車場約 170 台及びトラック待機場 7 台を確保し、倉庫空調の全館設置に対応する電気容量を備えるなど、テナントの様々なニーズに柔軟に対応します。また、建物共用部にはカフェテリア・売店などを設置し、施設内で働く方々やドライバーにも配慮した快適な空間を提供します。



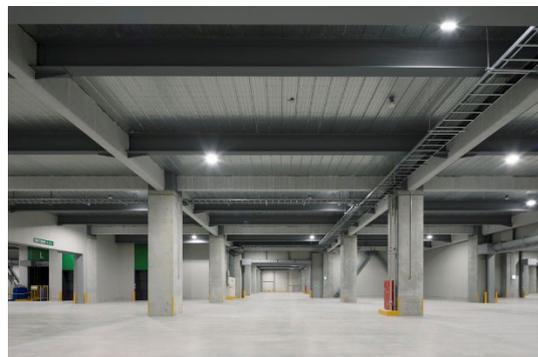
東側外観



南東側外観



屋外車路



倉庫スペース



エントランス



カフェテリア

### サステナビリティへの取り組み

「LF 谷田部」は、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）6スター、ZEBを見据えた先進建築物を示す ZEB Ready（省エネ基準の50%以下までエネルギー消費量を削減した建物）認証を取得しており、また CASBEE（建築環境総合性能評価システム）Aランク認証を今後取得する予定です。また太陽光発電事業者による屋根への太陽光発電設備の設置、BCP対策として災害時に備え非常用発電機を設置するなど、事業用不動産における持続可能性を備えた施設となっています。

**田中 義幸（クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社 代表取締役）**は次のように述べています。

「このたびは関係者の皆様のご協力により、LF谷田部の竣工を無事迎えられたことを大変嬉しく思っています。LF谷田部のある茨城県つくば市は、首都圏及び関東広域の物流を支える圏央道と東北地方にも続く常磐道との接合点であり、また同市は学園都市として発展し人口の増加が長く続いているポテンシャルの高いエリアであり、近年その価値が一層高まってきていると考えております。LF谷田部が稼働することにより、さらなる地域経済の活性化と雇用創出に大きく貢献できるものと信じています。」

#### 【施設概要】

施設名： LF 谷田部  
所在地： 茨城県つくば市みどりの南 21 番 1 外  
土地面積： 36,434 m<sup>2</sup>  
用途地域： 工業地域  
延床面積： 80,873 m<sup>2</sup>  
構造： 地上 4 階建て、鉄筋コンクリート造一部鉄骨造  
着工： 2023 年 8 月

竣工： 2025年1月  
認証取得： CASBEE Aランク（新築）認証（取得予定）、BELS 6スター、ZEB Ready 認証  
設計・施工： 株式会社鴻池組  
設計監理監修：株式会社フクダ・アンド・パートナーズ

## C&W の物流施設展開

「LF」シリーズはロジスティクス・ファシリティーを表現したC&Wが運用する物流施設ブランドです。C&Wの開発施設は以下のとおりです。詳細はこちらのサイトをご覧ください。

<https://lf-series.com/>

施設名	所在地	土地面積	延床面積	竣工
LF神戸弥栄台	兵庫県神戸市	約9,500㎡	約19,000㎡	2022年6月
<a href="#">LF奈良</a>	奈良県生駒郡安堵町	約58,000㎡	約124,000㎡	2023年3月
<a href="#">LF奈良 ANNEX</a>	奈良県生駒郡安堵町	約19,000㎡	約37,000㎡	2023年7月
<a href="#">LFつくば</a>	茨城県つくば市	約30,000㎡	約71,000㎡	2023年7月
<a href="#">LF加須</a>	埼玉県加須市	約27,000㎡	約27,000㎡	2024年5月
<a href="#">LF境古河</a>	茨城県猿島郡境町	約50,000㎡	約113,000㎡	2025年1月
<a href="#">LF谷田部</a>	茨城県つくば市	約36,000㎡	約80,000㎡	2025年1月

-以上-

## クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドについて

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（C&W）はニューヨーク取引証券所に上場している世界有数の事業用不動産サービス会社です。世界約60カ国、400拠点に約52,000人の従業員を擁しています。施設管理、売買仲介、鑑定評価、テナントレップ、リーシング、プロジェクト・マネジメントなどのコア・サービス全体で、2023年の売上高は95億ドルを記録しました。受賞歴のある企業文化や、ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン（DEI）、サステナビリティに対するコミットメントにより、業界内外から高い評価を頂いております。詳しくは、公式ホームページ

[www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com) にアクセスするか公式 X [@CushWake](#) をフォロー下さい。



本施設に関するお問い合わせ：

**富山 裕章**

アソシエイト ディレクター

資産運用部

キャピタル・マーケット

+81 3 6625 8320

[hiroaki.tomiya@cushwake.com](mailto:hiroaki.tomiya@cushwake.com)

本施設リーシングに関するお問い合わせ：

**小野 晋**

シニア・マネージャー

資産運用部

キャピタル・マーケット

+81 3 6625 8319

[susumu.ono@cushwake.com](mailto:susumu.ono@cushwake.com)

メディア・コンタクト:

**大谷 彩子**

マーケティング&コミュニケーションズ

+81 3 3596 7045

[saiko.otani@cushwake.com](mailto:saiko.otani@cushwake.com)