

# 《《《 物件説明書 》》》

物件名 : 拓洋習志野ロジスティクスセンター

所在地 千葉県習志野市茜浜3-34-1

敷地面積 6,294.86 坪 (20,809.47㎡)

用途地域 工業専用地域

建物構造 鉄骨造 地上3階建て(耐震構造)

間口 南側 約12.6m 2カ所

取引形態 貸主



イメージ

| 賃貸面積 |                              | 倉庫<br>(共用部分含む)               | 事務所<br>(共用部分含む)      | トラックヤード<br>(庇下部) |           |
|------|------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------|-----------|
|      | 3F                           |                              | 2,556.55坪            | 61.52坪           | 0.00坪     |
| 2F   |                              | 2,556.55坪                    | 61.52坪               | 0.00坪            | 2,618.07坪 |
| 1F   |                              | 2,216.50坪                    | 398.92坪              | 501.85坪          | 3,117.27坪 |
| 合計   |                              | 7,329.60坪                    | 521.96坪              | 501.85坪          | 8,353.41坪 |
| 坪単価  | 税込 @ 4,950 円<br>税抜 @ 4,500 円 | 税込 @ 7,700 円<br>税抜 @ 7,000 円 | 税込 @ 0 円<br>税抜 @ 0 円 |                  |           |

|      |         |                                                 |
|------|---------|-------------------------------------------------|
| 賃貸条件 | 賃料(月額)  | 40,300,612 円 (税抜 36,636,920 円)                  |
|      | 敷金(保証金) | 219,821,520 円 賃料の 6 カ月分 (敷金の償却なし)               |
|      | 礼金      | 40,300,612 円 (税抜 36,636,920 円) 賃料の 1 カ月分        |
|      | 共益費(月額) | 坪あたり @ 330 円 2,591,014 円 税抜 @ 300 円 2,355,468 円 |
|      | 契約期間    | 5 年 定期建物賃貸借契約                                   |
|      | 解約違約金   | あり 残存期間賃料相当額                                    |

|     |      |                                     |
|-----|------|-------------------------------------|
| その他 | 引渡時期 | 2025年 3月1日 予定(新築予定物件)               |
|     | 駐車場  | 乗用車駐車場 1台 7,700円(税抜 7,000円)         |
|     | 天井高  | 有効高 約5.5m                           |
|     | 床荷重  | 床荷重 倉庫棟 1.5t(㎡あたり) 事務所 300kg(1㎡あたり) |

- \* 本物件は現況を優先いたします。
- \* 工事進捗等により竣工日(入居可能日)前後する場合がございます。
- \* 行政等の指導及び計画の進捗調整により変動が想定されます。
- \* 倉庫部分は、搬送機設備を含んだ面積です。
- \* 事務所部分は、倉庫・搬送機設備を含まないその他の区画の面積です。
- \* 借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約の為、契約更新不可とし、合意の場合のみ再契約可能となります。



株式会社 拓洋 物流事業本部  
〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp

## 広域図

### 都心部及び首都圏全域の広範囲をカバーできる大型物流配送拠点立地

主要幹線道路へのアクセスに優れ、羽田空港・成田空港の中間地点に位置する物流適地



- 東京港（大井ふ頭）まで約30km [首都高中央環状線経由]
- 羽田空港まで約38km（50分） [首都高湾岸線経由]
- 成田空港まで約44.1km（50分） [東関東自動車道経由]

## 中域図

**東関東自動車道 東京方面：「谷津船橋IC」 3.4 k m 「8分」**  
**千葉方面：「湾岸千葉IC」 6.4 k m 「14分」**

関東自動車道・京葉道路などの高速道路や主要幹線道路を利用して広域配送が可能。



※掲載の距離表示については、地図上の距離計測に基づいた概測距離です。所要時間につきましては実際の交通状況により誤差が生じることがございますのでご了承ください。

## 物件配送拠点立地

都心部及び首都圏全域の広範囲をカバーできる大型物流配送拠点立地として  
優位性の高い好立地

集荷拠点

習志野市茜浜597倉庫

約5km圏内

3拠点

約5km圏内のエリアには、主な路線業者の営業所、及び主管支店が3拠点もあるため、急な荷物等、臨機応変な対応が可能です。

▼ 佐川急便 約1.8km

▼ 日本郵便 約2.4km

▼ ヤマト運輸 約2.9km

▼ 西濃運輸 約10.8km

▼ 福山通運 約13.4km

< 主な路線業者の最寄拠点 >



※掲載の距離表示については、地図上の距離計測に基づいた概測距離です。所要時間につきましては実際の交通状況により誤差が生じることがございますのでご了承ください。

## 物件概要

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| 物 件 名         | 拓洋習志野ロジスティクスセンター            |
| 所 在 地         | 千葉県習志野市茜浜3-34-1             |
| 用 途 地 域       | 工業専用地域                      |
| 敷 地 面 積       | 6,294.86坪 (20,809.47㎡)      |
| 構 造 ・ 規 模     | 鉄骨造 地上3階 (耐震構造)             |
| 延 床 面 積       | 8,353.41坪 (27,614.58㎡)      |
| 着 車 台 数       | 16台                         |
| 駐 車 台 数       | 122台 (内、普通：111台・軽：9台・HC：2台) |
| 大 型 駐 車 台 数   | 20台                         |
| 自 転 車 駐 車 台 数 | 40台                         |
| バ イ ク 駐 車 台 数 | 18台                         |
| 竣 工 予 定       | 2025年2月末日 竣工予定              |

※工業専用地域・・・住宅を排除し、計画的に整備されたコンビナートや工業団地等を想定した工業地域で、工業の促進を図るために指定された用途地域のこと。  
この地域では、工業の立地を主体とした地域であるため、「工業地域」よりさらに工場以外の用途の立地が制限されている。

※実際の建物設備仕様は変更となる場合がございます。

※予告なしに仕様変更される場合がございます。

## 設備仕様

※実際の建物設備仕様は変更となる場合がございます。

### 倉庫仕様

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 床荷重      | 1.5t/m <sup>2</sup> |
| 梁下有効高    | 約5.5m               |
| 庫内照度     | 200LX以上             |
| 倉庫防火区画開口 | W11mm×H4mm          |
| 柱スパン     | W11.0m×D10.7m       |

### バース仕様

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| 仕様・床荷重   | 高床式 (1.0m) ・ 1.5t/m <sup>2</sup> |
| 有効高      | CH7.7m以上 (地上部からの高さ)              |
| バース開口部OS | H4.5m以上                          |
| ドックレベラー  | 4基                               |
| 庇        | 15m                              |
| 接車数      | 16台                              |
| 乗用車駐車台数  | 122台 (内：普通車111台・軽9台・HC2台)        |
| 大型車      | 20台                              |
| 自転車      | 40台                              |
| バイク      | 18台                              |

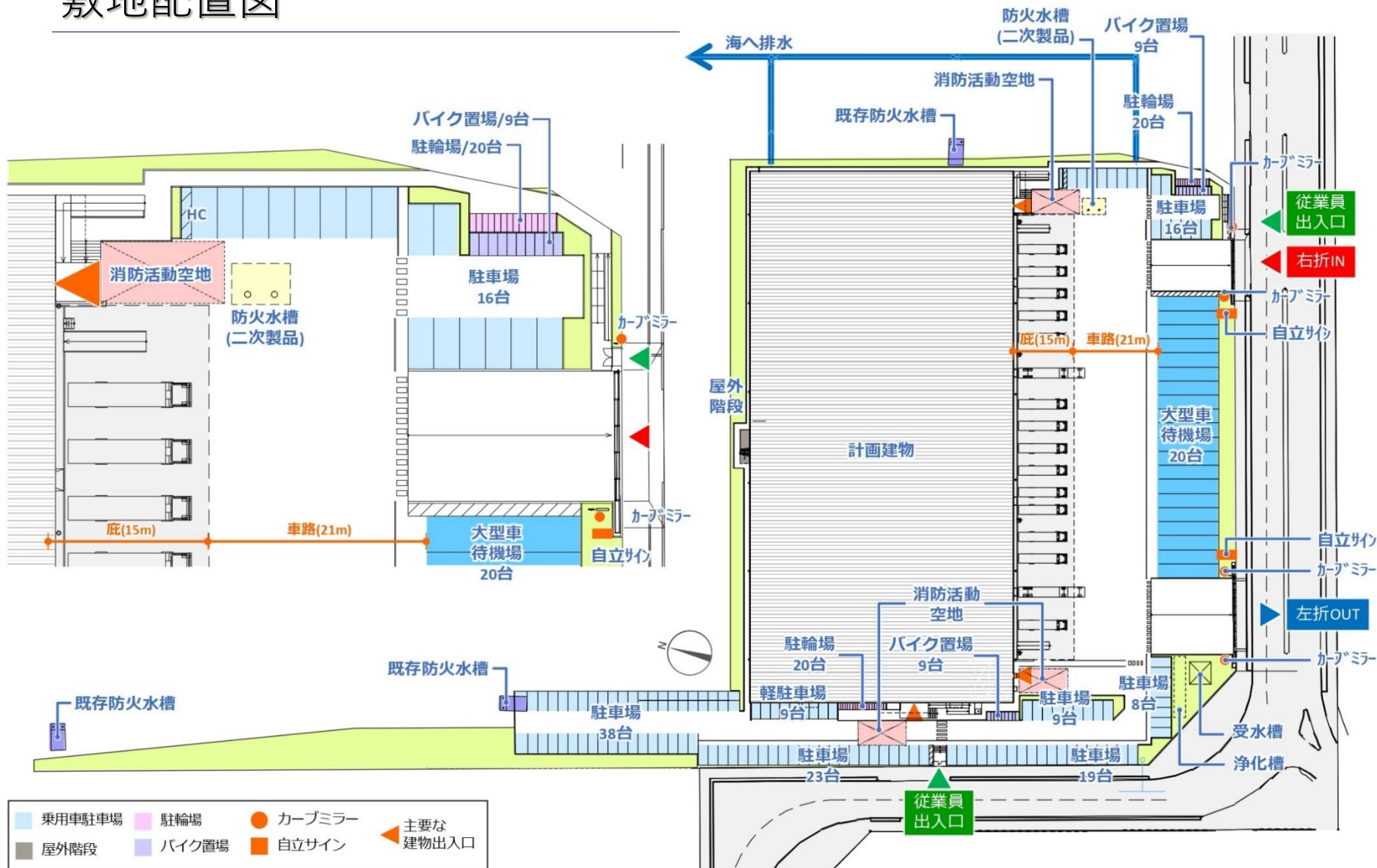
### 事務所仕様

|        |         |       |
|--------|---------|-------|
| 事務所天井高 | 2,700CH |       |
| 事務所照度  | 700LX以上 |       |
| O      | A       | 100mm |

### その他建物/設備仕様

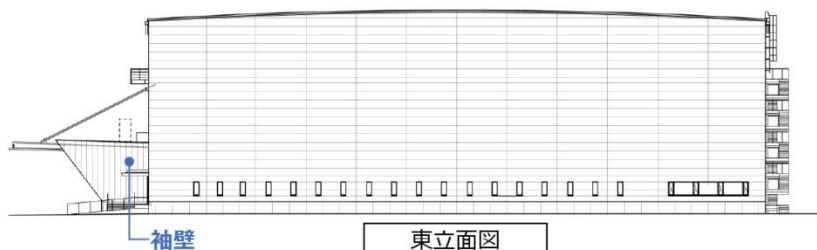
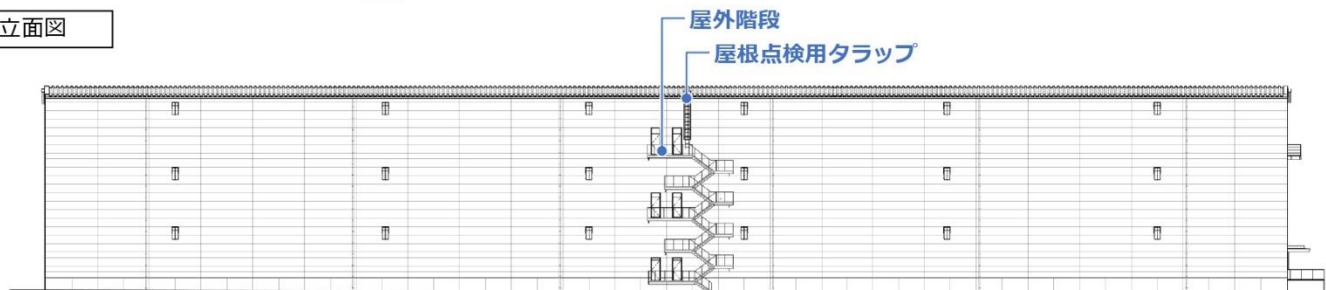
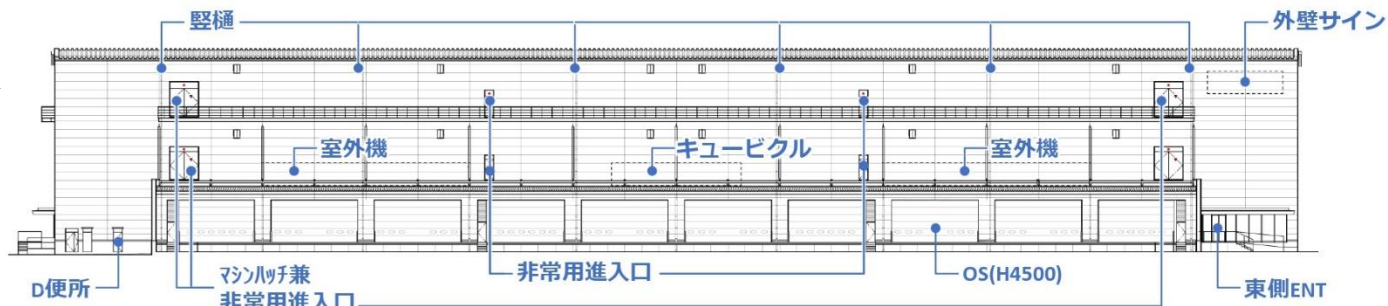
|            |                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------|
| 建物標準スパン    | 11m×10.5m                                                     |
| 床荷重        | 倉庫：1.5t/m <sup>2</sup> ・ 車路・バース：2.0t/m <sup>2</sup>           |
| 荷物用EV      | 2基 (将来対応：2基)<br>積載荷重：3.5t程度 速度：45m/分<br>寸法：W3.0m×D4.0m×H3.15m |
| 垂直搬送機      | 4基<br>積載荷重：1.5t程度 速度：60m/分 (昇降)<br>トレー寸法：W1.7m×L1.5m×H2.5m    |
| 乗用EV       | 積載荷重：0.75t程度 11人乗り<br>かご寸法：間口1400mm×奥行1350mm×高さ2300mm         |
| フォークリフト充電数 | 1階：8箇所・2階3階：各10箇所                                             |
| キュービクル     | 電灯：300kva<br>動力：1000kva                                       |
| 警備         | 倉庫・事務所電気錠 (カードリーダー式)                                          |

## 敷地配置図



# 4. FLOOR PLAN

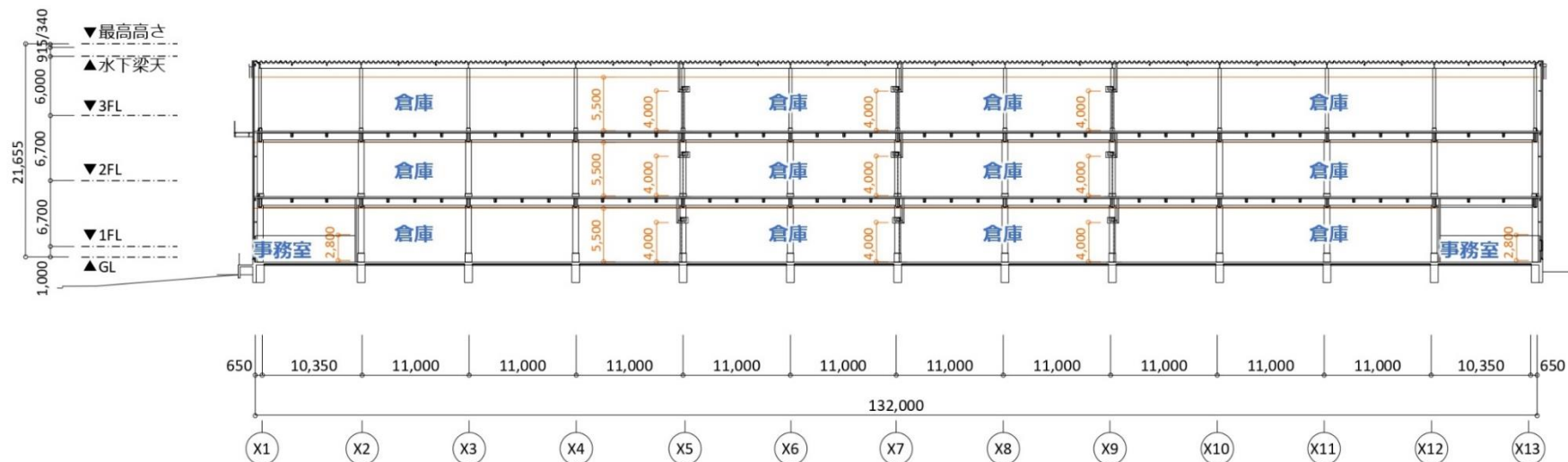
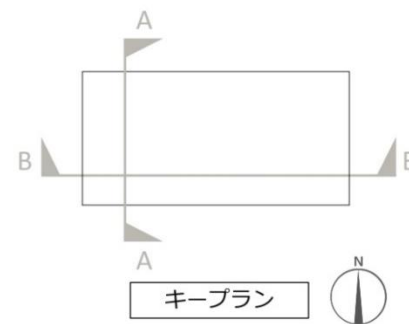
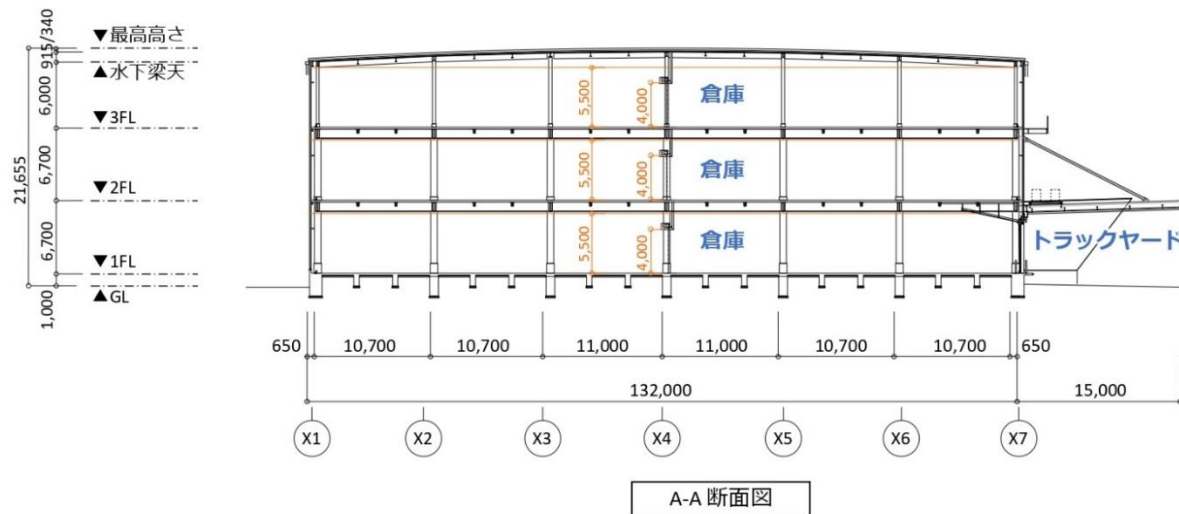
## 立面図



※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。



## 断面図



※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

## 敷地概要・面積表

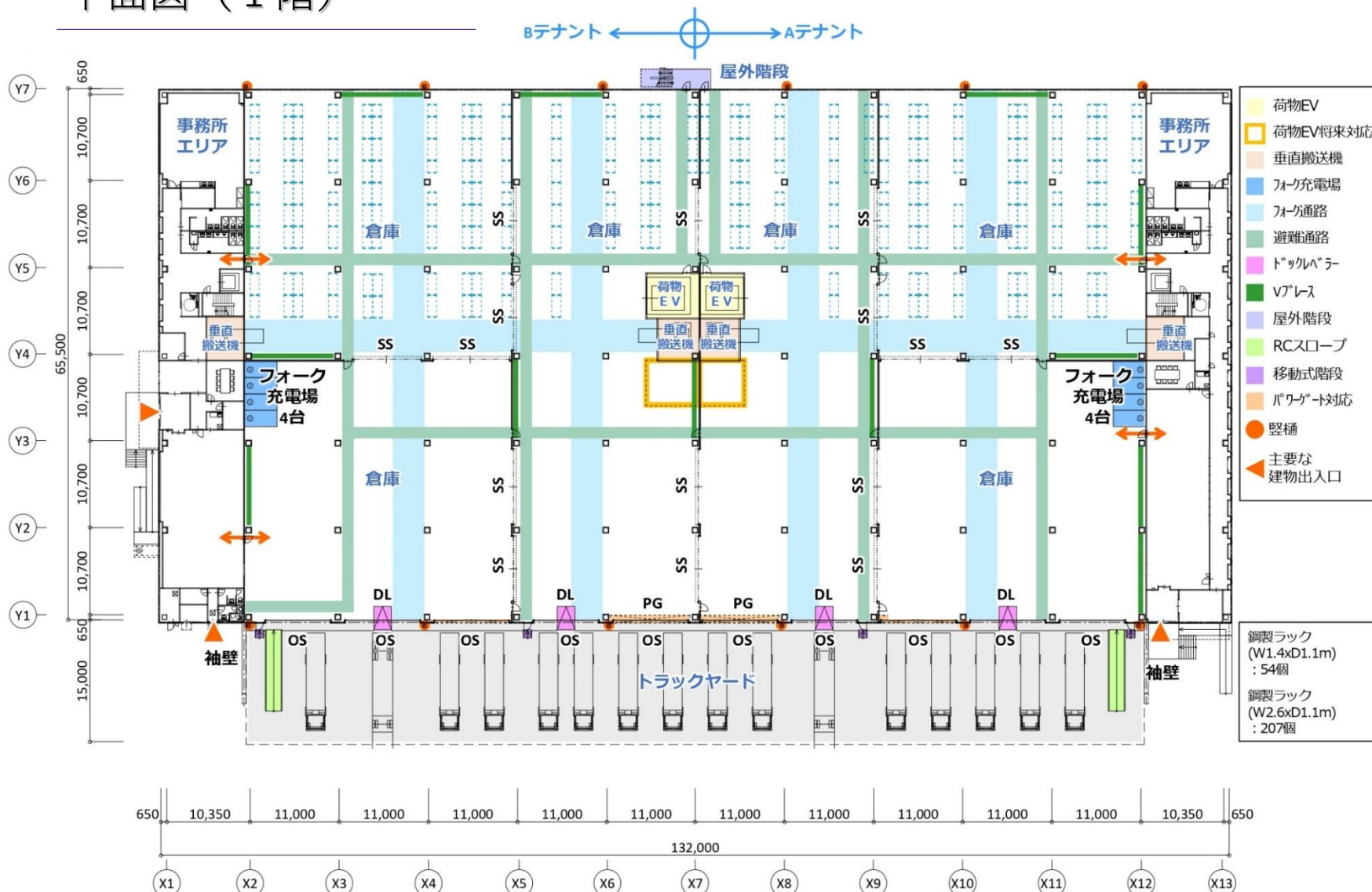
### ■面積表（合計）

|     | 法定延床面積                   |                       |                       |                       |                      |                          |                         |                          |
|-----|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|     | 荷捌場・倉庫                   |                       | 事務エリア                 |                       |                      | 賃貸床合計                    | トラックヤード<br>(庇下部)        | 合計                       |
|     | 倉庫                       | 荷物用E V<br>シャフト        | 事務所等                  | その他専有部                | 乗用E V<br>シャフト        |                          |                         |                          |
| 3階  | 8,383.60 m <sup>2</sup>  | 67.80 m <sup>2</sup>  | 0.00 m <sup>2</sup>   | 177.25 m <sup>2</sup> | 26.15 m <sup>2</sup> | 8654.79 m <sup>2</sup>   | 0.00 m <sup>2</sup>     | 8,654.79 m <sup>2</sup>  |
| 2階  | 8,383.60 m <sup>2</sup>  | 67.80 m <sup>2</sup>  | 0.00 m <sup>2</sup>   | 177.25 m <sup>2</sup> | 26.15 m <sup>2</sup> | 8654.79 m <sup>2</sup>   | 0.00 m <sup>2</sup>     | 8,654.79 m <sup>2</sup>  |
| 1階  | 7,261.27 m <sup>2</sup>  | 66.00 m <sup>2</sup>  | 720.18 m <sup>2</sup> | 581.09 m <sup>2</sup> | 17.46 m <sup>2</sup> | 8646.00 m <sup>2</sup>   | 1,659.00 m <sup>2</sup> | 10,305.00 m <sup>2</sup> |
| 合計  | 24,028.47 m <sup>2</sup> | 201.60 m <sup>2</sup> | 720.18 m <sup>2</sup> | 935.59 m <sup>2</sup> | 69.76 m <sup>2</sup> | 25,955.59 m <sup>2</sup> | 1,659.00 m <sup>2</sup> | 27,614.59 m <sup>2</sup> |
| (坪) | 7,268.61 坪               | 60.98 坪               | 217.85 坪              | 283.01 坪              | 21.10 坪              | 7,851.56 坪               | 501.85 坪                | 8,353.41 坪               |

※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

# 4. FLOOR PLAN

## 平面図 (1階)



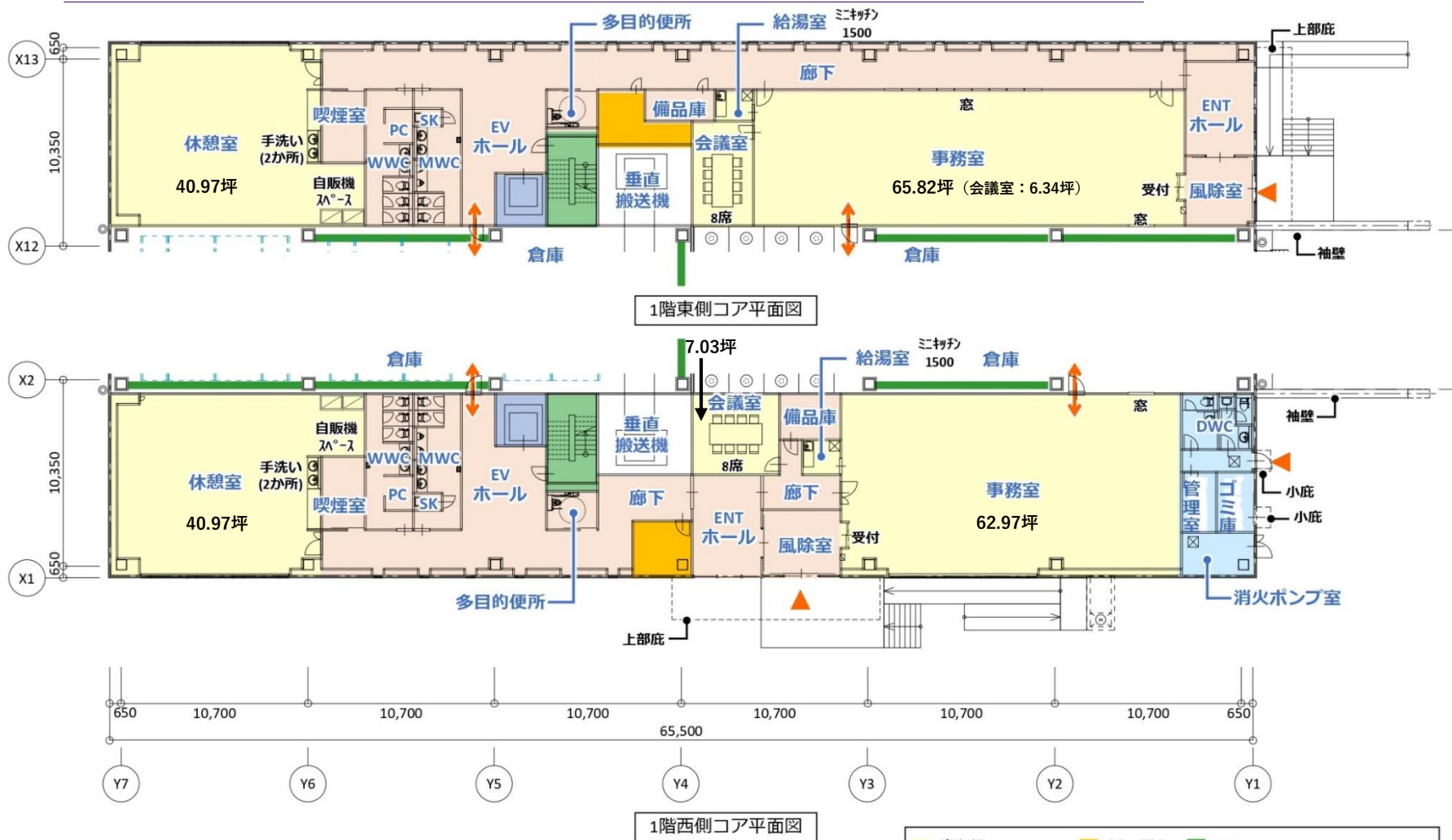
※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。





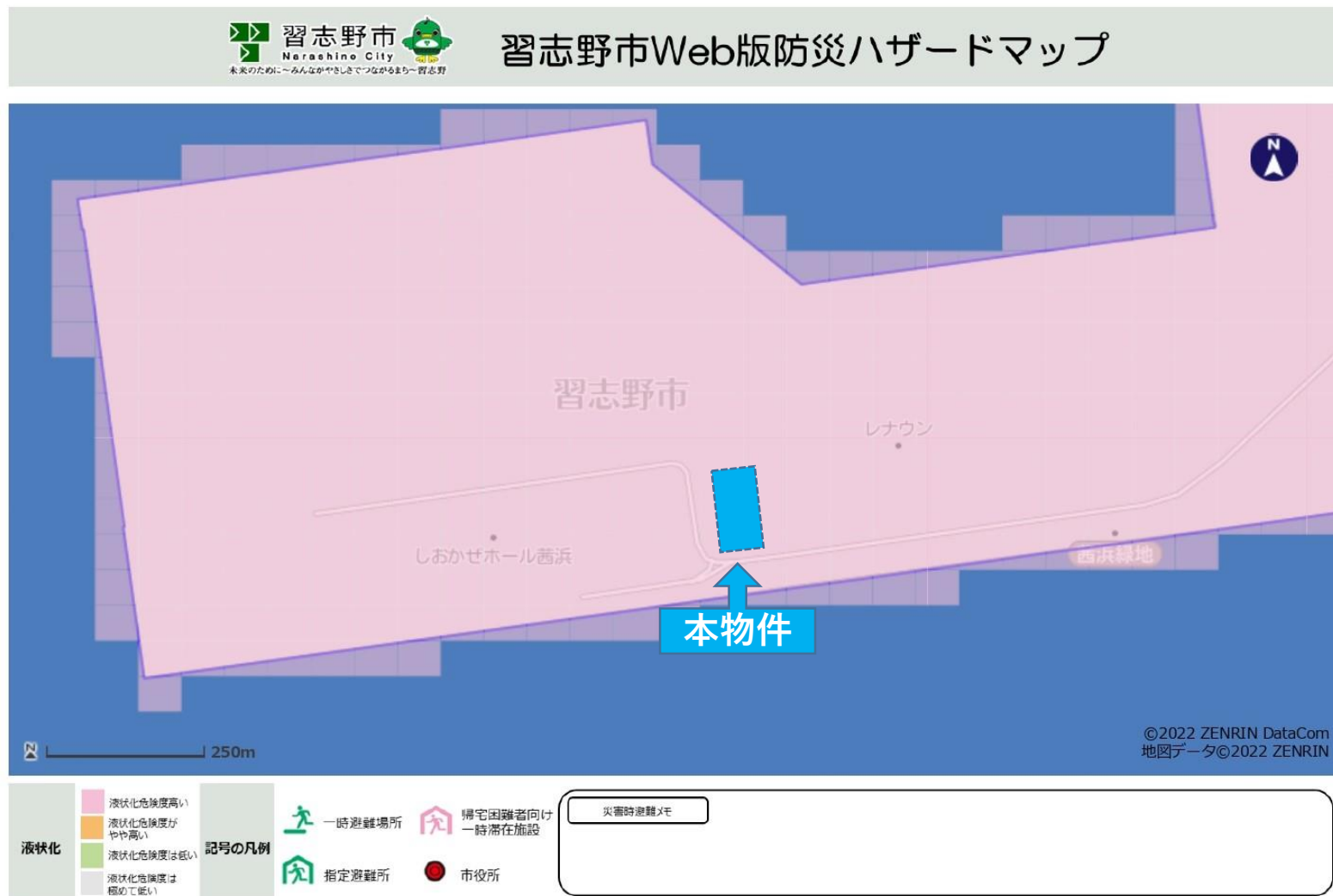
# 4. FLOOR PLAN

## 事務所部分拡大図



※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

## 習志野市ハザードマップ



液状化（習志野市Web版防災ハザードマップ）

## 習志野市ハザードマップ



高潮想定最大規模 (習志野市Web版防災ハザードマップ)



## 習志野市ハザードマップ


**習志野市**  
 Naraashino City  
未来のためにみんながやさしきでつながるまちー習志野

習志野市Web版防災ハザードマップ



|                          |  |                  |  |                    |                                            |
|--------------------------|--|------------------|--|--------------------|--------------------------------------------|
| 高潮<br>浸水想定区域<br>(浸水継続時間) |  | 12時間未満           |  | 72時間以上<br>168時間未満  | 記号の凡例<br>指定避難所<br>帰宅困難者向け<br>一時滞在施設<br>市役所 |
|                          |  | 12時間以上<br>24時間未満 |  | 168時間以上<br>336時間未満 |                                            |
|                          |  | 24時間以上<br>72時間未満 |  |                    |                                            |
|                          |  |                  |  |                    |                                            |

災害時避難メモ

習志野市浸水継続時間（習志野市Web版防災ハザードマップ）

## 習志野市ハザードマップ



浸水継続時間 (習志野市Web版防災ハザードマップ)

## 習志野市ハザードマップ



津波（習志野市Web版防災ハザードマップ）

## 習志野市ハザードマップ



内水（習志野市Web版防災ハザードマップ）