

《《《 物件説明書 》》》

物件名 : 拓洋習志野ロジスティクスセンター 東区画

所在地 千葉県習志野市茜浜三丁目6番4号

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 (共用部分含む)	事務所 (共用部分含む)	トラックヤード (庇下部)	
	3F	1,015.66坪	30.76坪	0.00坪	1,046.42坪
	2F	10.21坪	15.38坪	0.00坪	25.59坪
	1F	252.45坪	39.23坪	確認中	291.68坪
	合計	1,278.32坪	85.37坪	確認中	1,363.69坪
	坪単価	税込 @ 4,950 円 税抜 @ 4,500 円	税込 @ 7,700 円 税抜 @ 7,000 円	税込 @ 0 円 税抜 @ 0 円	

賃貸条件	賃料(月額)	6,985,033 円 (税抜 6,350,030 円)
	敷金(保証金)	38,100,180 円 賃料の 6 カ月分 (敷金の償却なし)
	礼金	6,985,033 円 (税抜 6,350,030 円) 賃料の 1 カ月分
	共益費(月額)	坪あたり @ 330 円 450,017 円 税抜 @ 300 円 409,107 円
	契約期間	3年以上 更新可能
	解約違約金	あり (中途解約の場合に限る)

その他	引渡時期	即日
	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といたします。
- * 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。



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



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三丁目6番4号
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

※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。
※予告なしに仕様が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/㎡
梁下有効高	約5.5m
庫内照度	200LX以上
倉庫防火区画開口	W11m×H4m
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/㎡
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

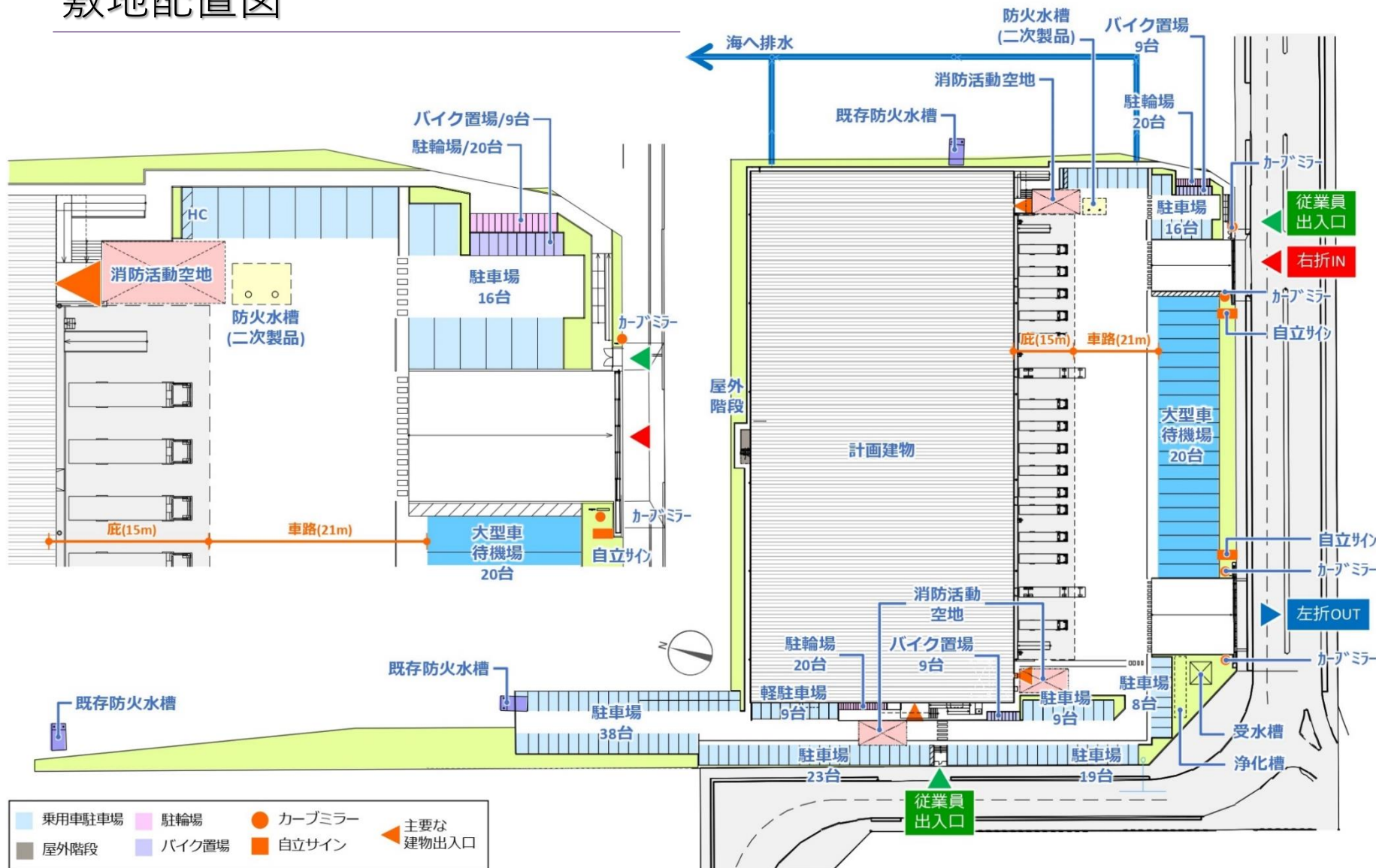
事務所天井高	2,700CH	
事務所照度	700LX以上	
O	A	50mm

その他建物/設備仕様

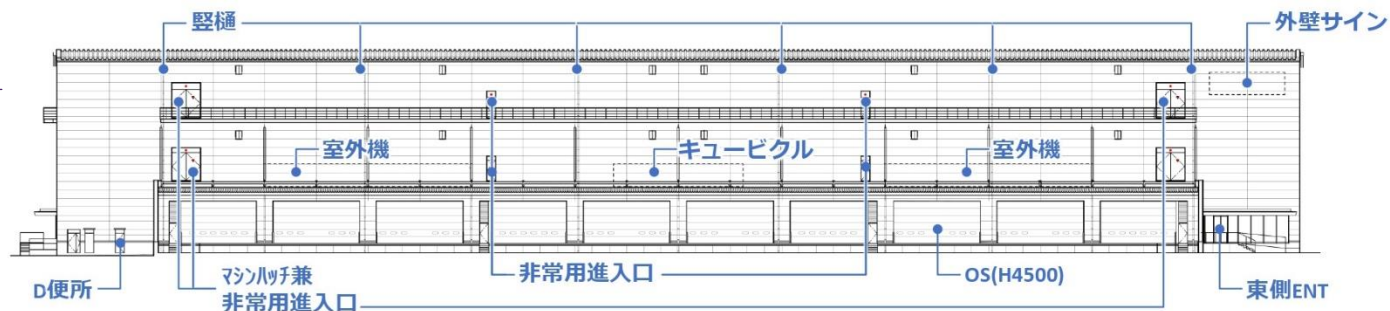
建物標準スパン	11m×10.5m
床荷重	倉庫:1.5t/㎡ ・ 車路・バース:2.0t/㎡
荷物用EV	2基(将来対応:2基) 積載荷重:3.5t程度 速度:45m/分 寸法:W3.0m×D4.0m×H3.15m
垂直搬送機	4基 積載荷重:1.5t程度 速度:60m/分(昇降) トレイ寸法:W1.7m×L1.5m×H2.5m
乗用EV	2基 積載荷重:0.75t程度 11人乗り かご寸法:間口1400mm×奥行1350mm×高さ2300mm
フォークリフト充電数	1階:8箇所・2階3階:各10箇所
キュービクル	電灯:300kva 動力:1000kva
警備	倉庫・事務所電気錠(カードリーダー式)

3. SITE LAYOUT

敷地配置図



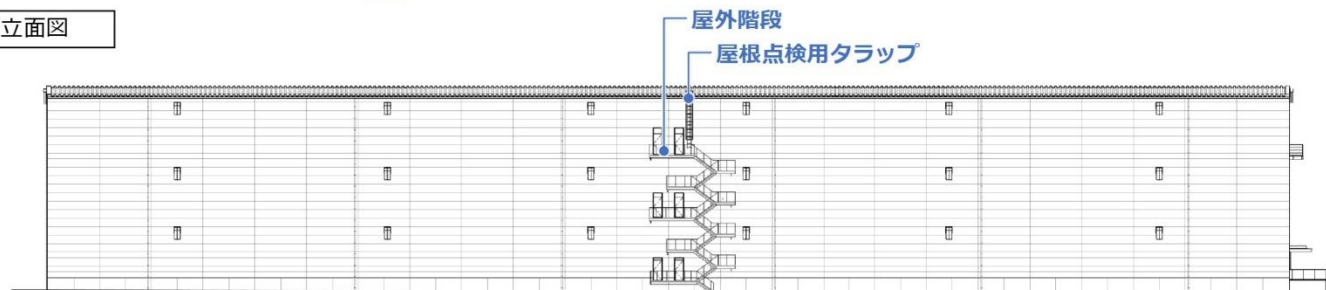
立面図



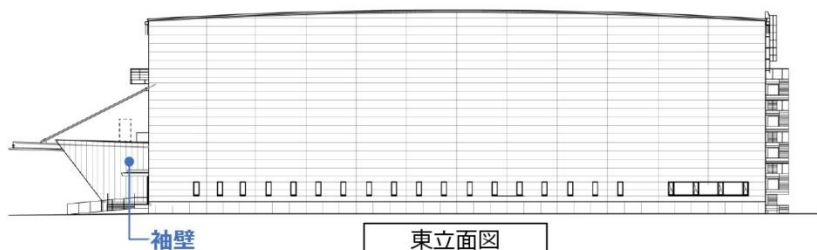
南立面図



西立面図



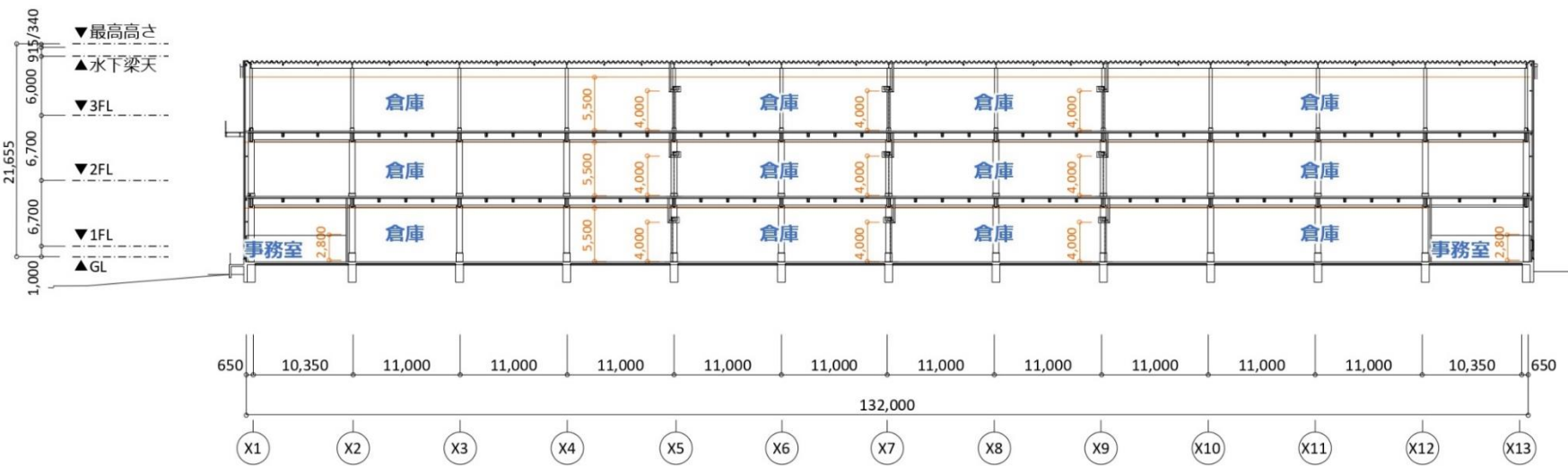
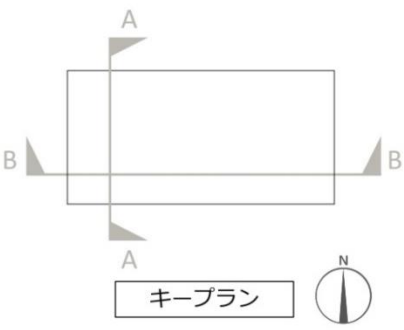
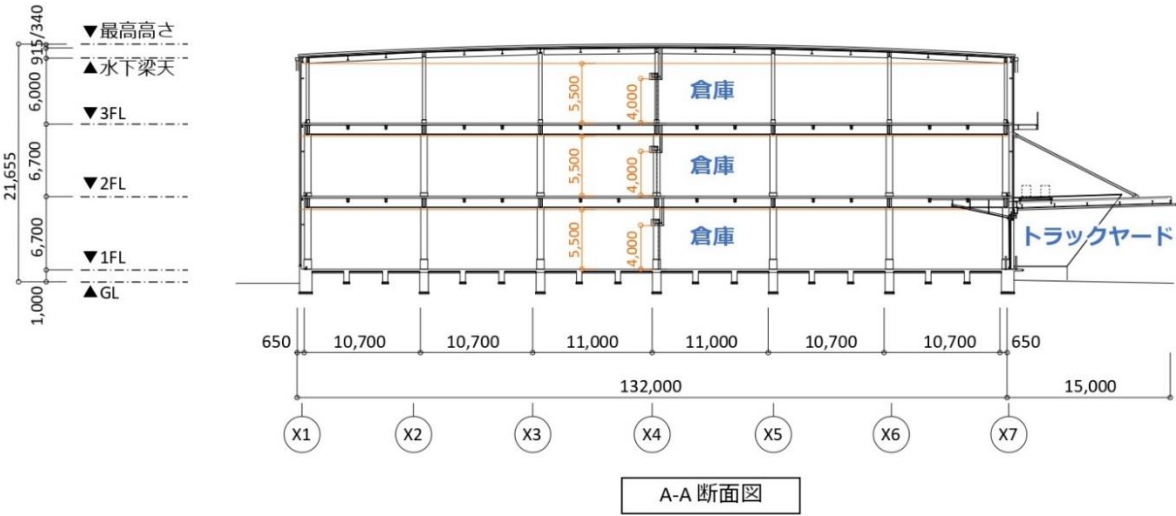
北立面図



東立面図

※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）

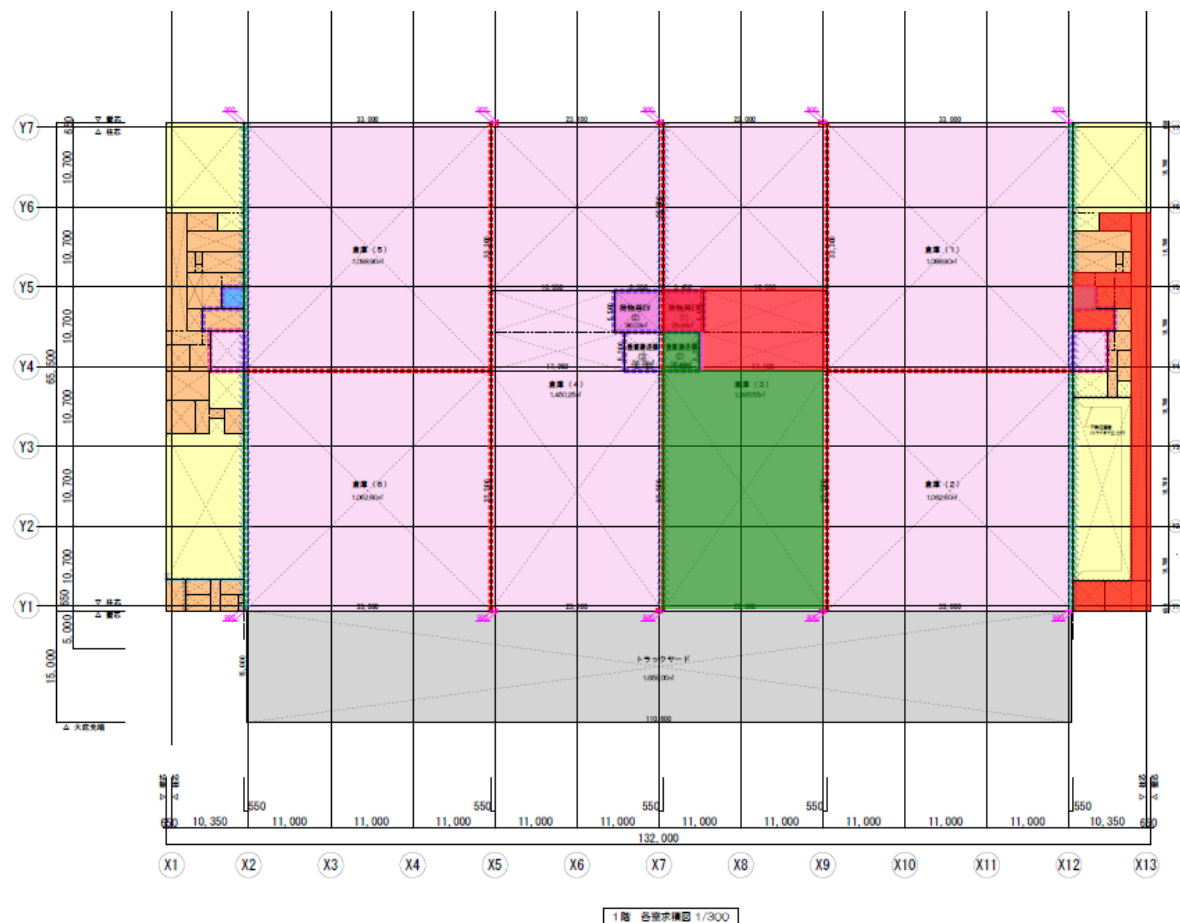
	法定延床面積							
	荷捌場・倉庫		事務エリア			賃貸床合計	トラックヤード （庇下部）	合計
	倉庫	荷物用E V シャフト	事務所等	その他専有部	乗用E V シャフト			
3 階	8,383.60 m ²	67.80 m ²	0.00 m ²	177.25 m ²	26.15 m ²	8654.79 m ²	0.00 m ²	8,654.79 m ²
2 階	8,383.60 m ²	67.80 m ²	0.00 m ²	177.25 m ²	26.15 m ²	8654.79 m ²	0.00 m ²	8,654.79 m ²
1 階	7,261.27 m ²	66.00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

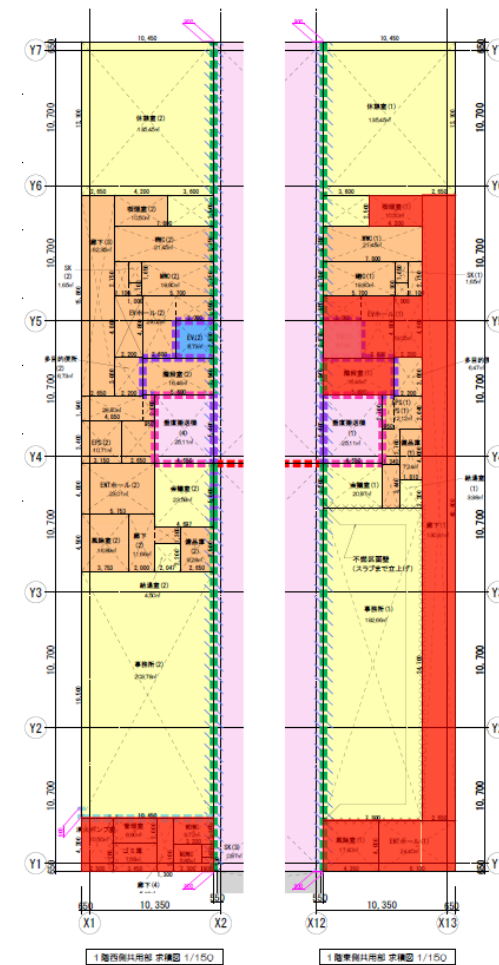
平面図（1階）

西テナント ← ⊕ → 東テナント



賃貸箇所

共用箇所



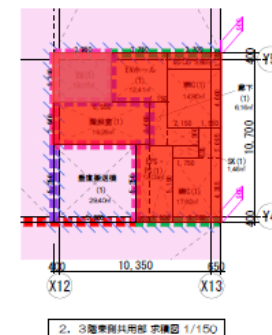
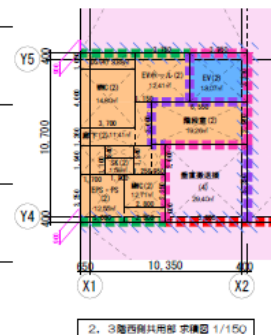
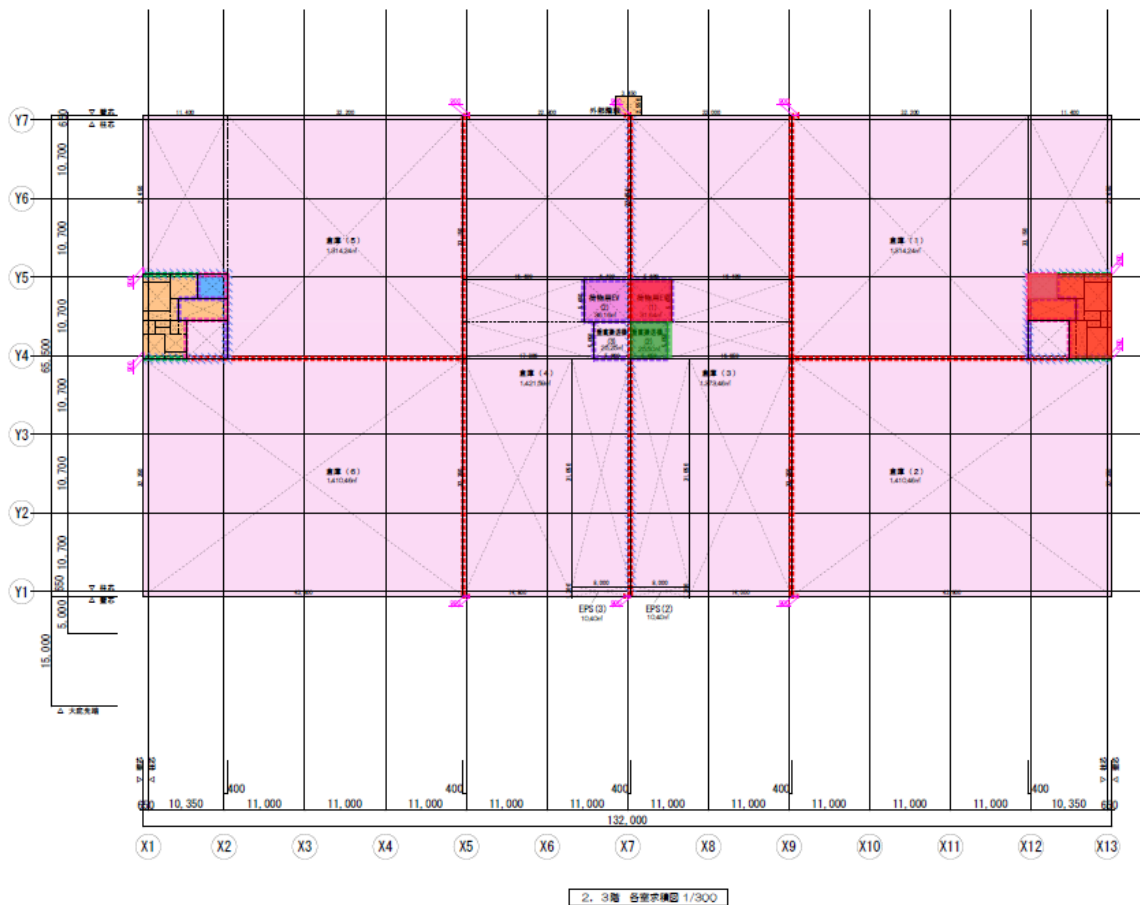
※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

4. FLOOR PLAN

平面図（2階）

賃貸箇所

共用箇所

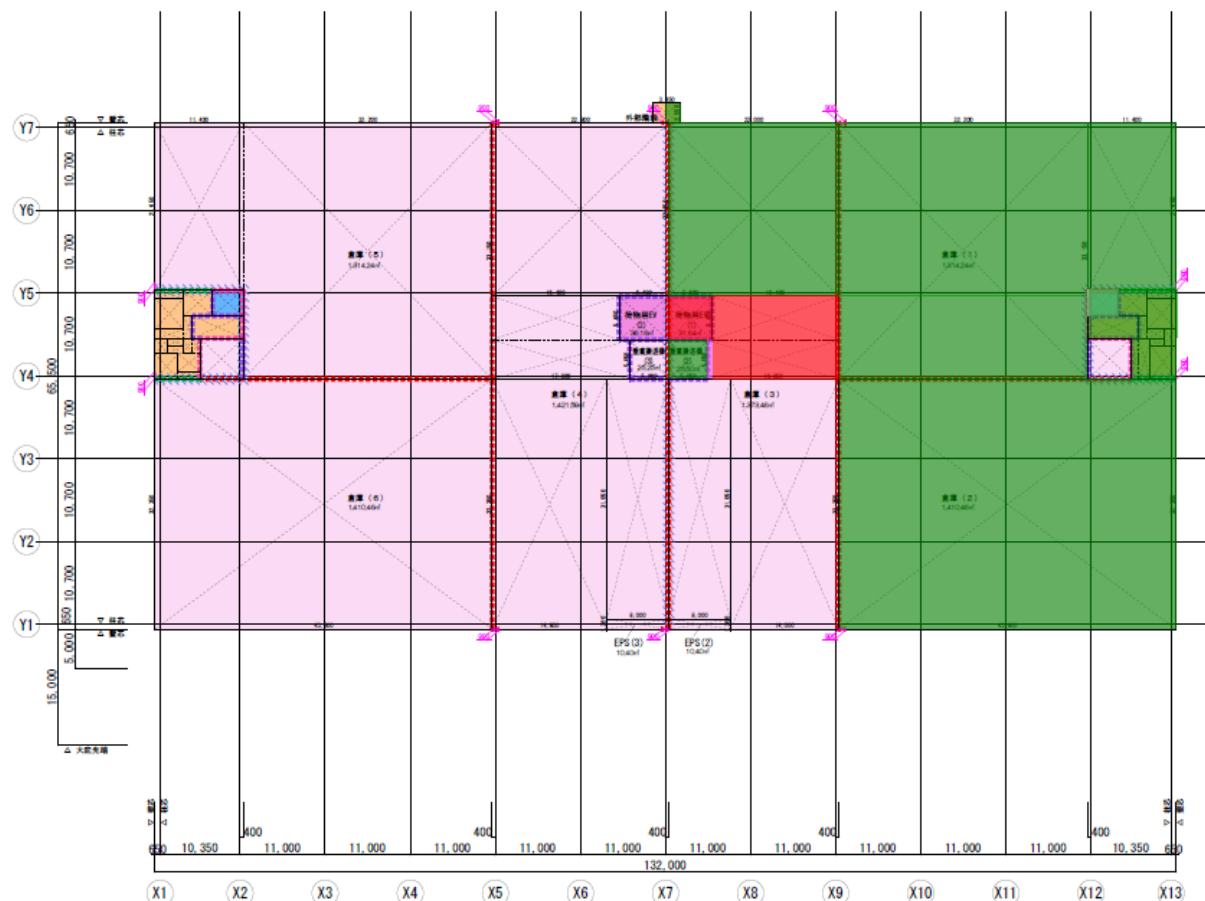


※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

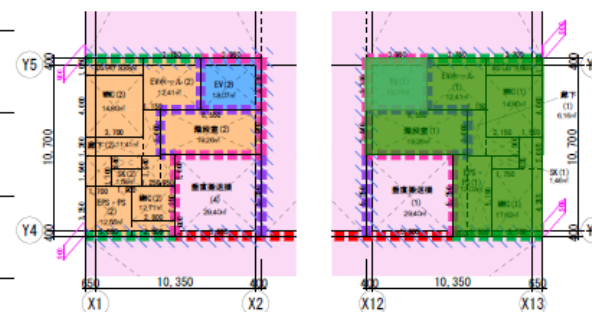
株式会社 拓洋
TAKUYOU Co.,LTD.

貸貸箇所

共用箇所



2. 3階 各室求積図 1/300



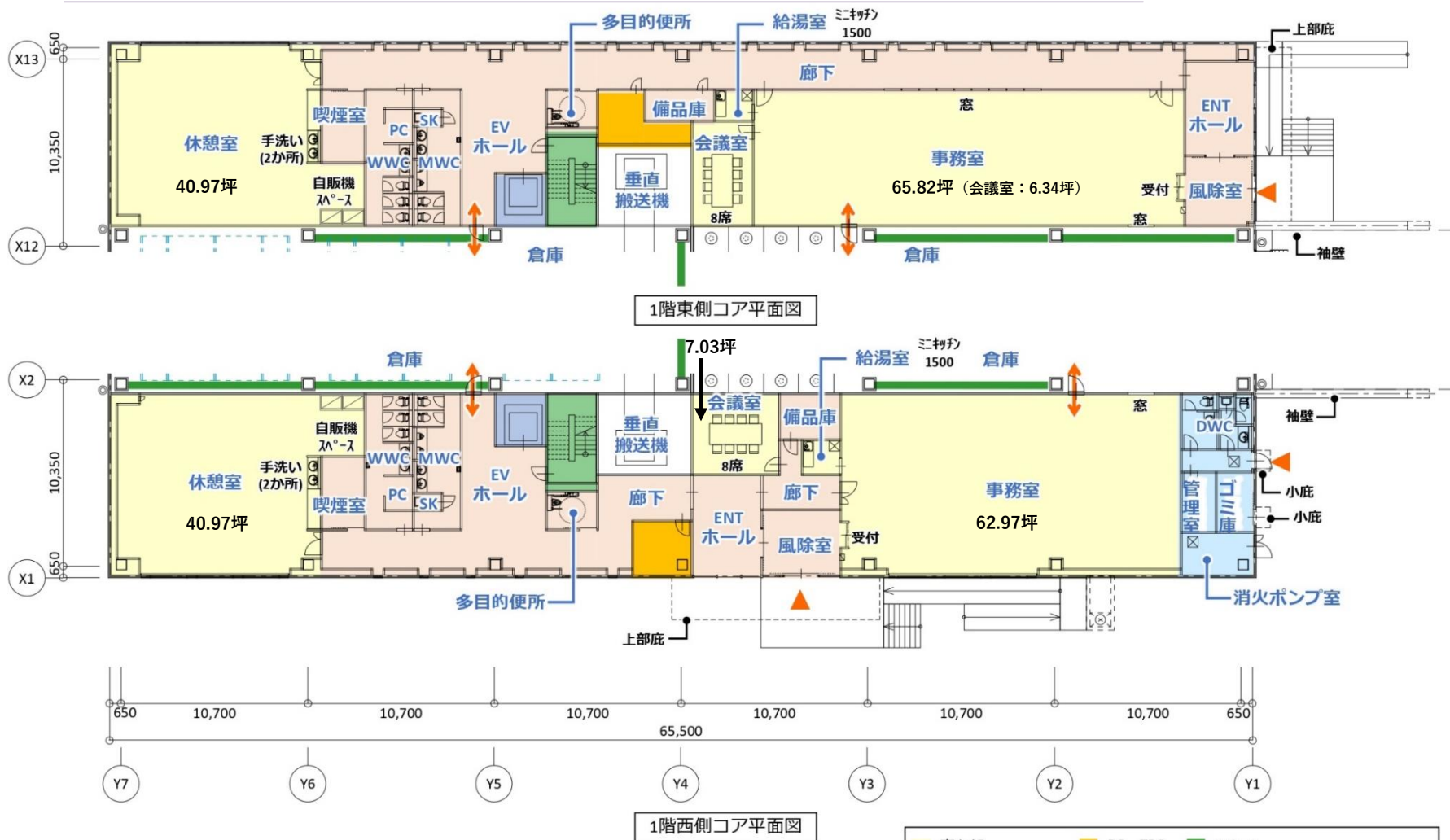
2. 3 隨西側共用部 求積圖 1/150

2. 3 隨索側共用力 求積固 1/150

※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。

専有部	PS・EPS	V7レス
共用部(テナント)	階段室	出入口
共用部	乗用EV	

環境への配慮

本物件は、環境配慮型物流施設として、以下の環境認証を取得しております。
ESG・SDGsへの取り組みが求められる中、テナント様の社会的責任や環境方針に沿ったご活用が可能です。

CASBEE Aランク	BELS認証 ★6取得	太陽光パネル設置																		
 建築環境総合性能評価認証 CASBEE® 新築 2025 一般財団法人ベターリビング	 エネルギー消費性能 ★★★★★★ ★再エネなしの一次エネルギー消費量削減率 ★太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">再エネなし</th> <th colspan="2">再エネあり (自家消費分)</th> <th colspan="2">再エネあり (自家消費分+売電分)</th> </tr> <tr> <th>削減率</th> <th>BEI値</th> <th>削減率</th> <th>BEI値</th> <th>削減率</th> <th>BEI値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60%</td> <td>0.40</td> <td>60%</td> <td>0.40</td> <td>60%</td> <td>0.40</td> </tr> </tbody> </table>	再エネなし		再エネあり (自家消費分)		再エネあり (自家消費分+売電分)		削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値	60%	0.40	60%	0.40	60%	0.40	
再エネなし		再エネあり (自家消費分)		再エネあり (自家消費分+売電分)																
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値															
60%	0.40	60%	0.40	60%	0.40															
建築物の環境性能を評価するシステムで『Aランク』を取得	建築物の省エネルギー性能に関する評価・表示で最高ランク『★★★★★★』を取得	太陽光発電システム設置によりクリーンエネルギーを館内使用																		

ハザードマップ上で想定される高潮・内水等の水害リスクに配慮し、主要電気設備を底の上に設置し、浸水リスクの回避を行っています。



7.太陽光発電事業の実施による電気料金試算

電気代を試算すると、以下の通りです。

前提（税抜）

PPA単価（20年間固定）

17.0円/kWh

東京電力EP従量単価

約**20.0**円/kWh

単価差

約**3.0**円/kWh

※比較対象の東電EPの従量料金単価は、毎月の燃料費等調整単価の変動及び年ごとの再エネ賦課金の設定によって上下してしまう為、2022年1月以降の平均の従量料金単価を算出し、これと比較させていただいております。

電気代削減額（1年あたり）

年間想定電力使用量 約350,000kWh



現在の年間想定電力量料金

※基本料金除く

約7,000,000

円



太陽光PPA導入後想定電力料金

※基本料金除く東電EP従量料金＋太陽光PPA電力料金

約6,350,000

円



PPA導入メリット

約650,000

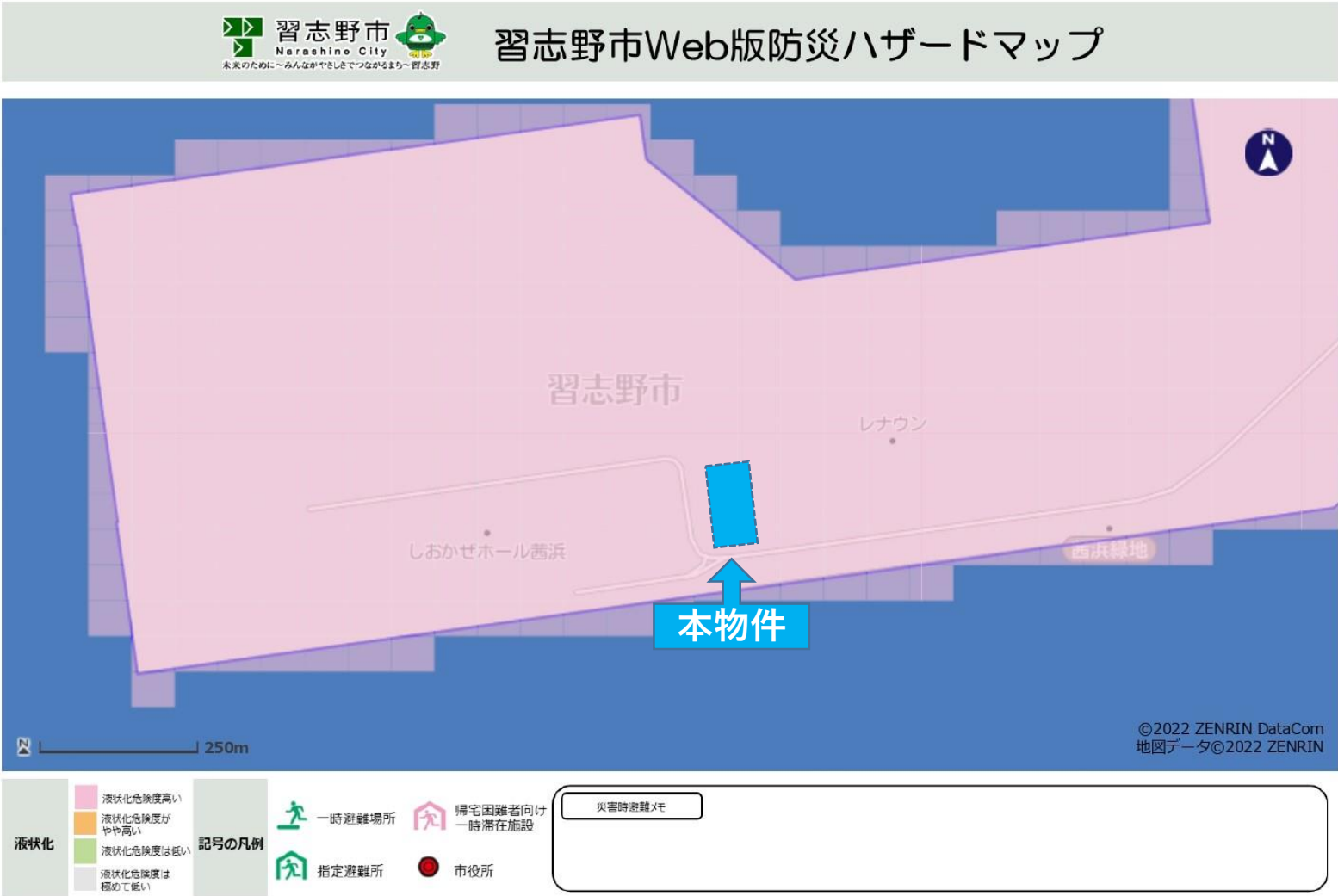
円

実績データ

市区町村	募集人数	就業数	就業率	平均時給
習志野市	1503	1179	81.46%	¥1,200～1,600

※2025/1/1～2025/2/17間での実績データです。
※上記時給は、夜間等も含みます。

習志野市ハザードマップ



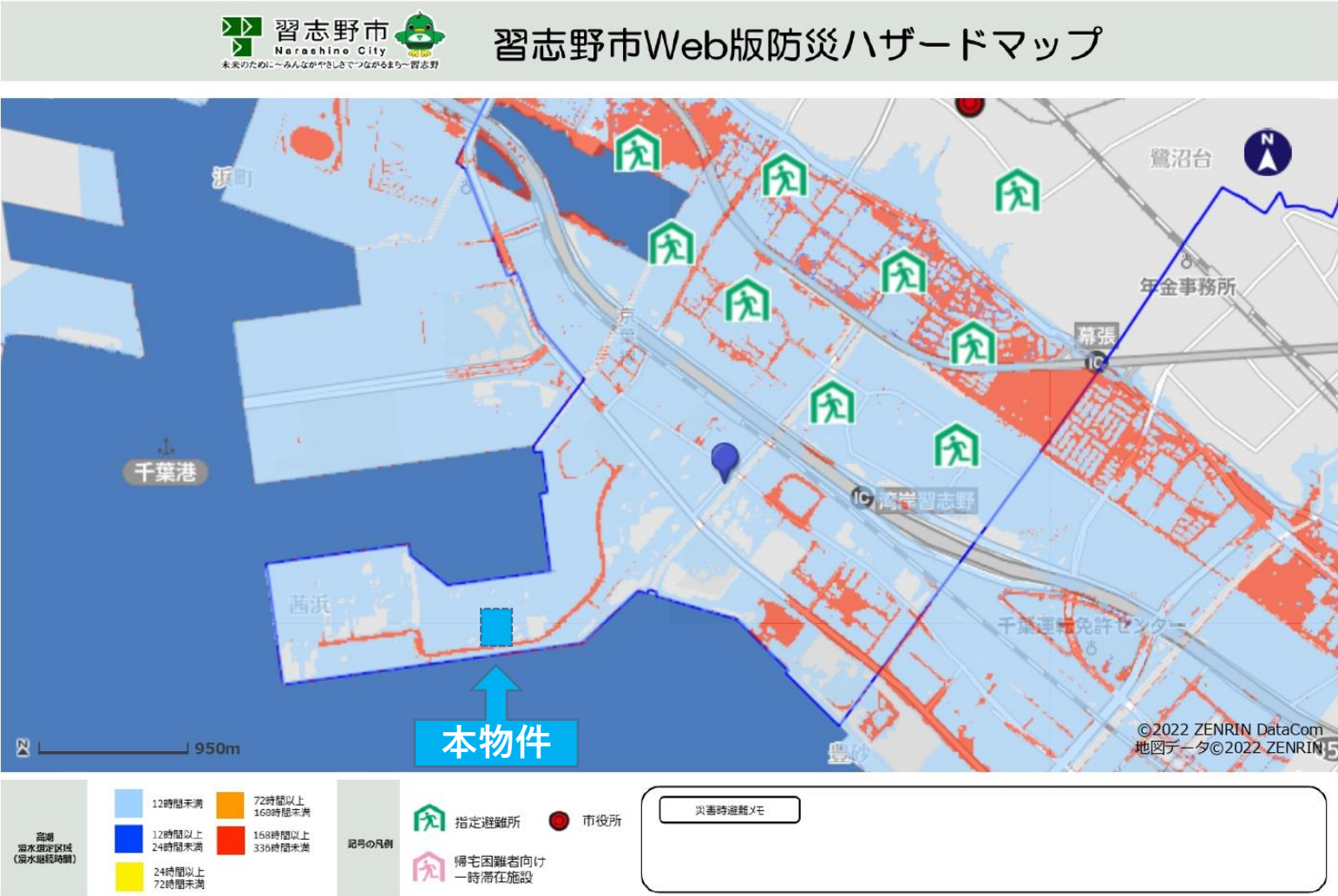
液状化（習志野市Web版防災ハザードマップ）

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）