

# GLP ALFALINK流山8

NAGAREYAMA





# 創造連鎖する物流プラットフォーム

## Open Hub

物流をもっとオープンに



ALFALINKは、かつてなく開かれた、価値・事業創造の拠点となります。

- 共創のコミュニティ
- 見える化
- 地域共生・BCP

## Integrated Chain

サプライチェーンすべてをつなぐ

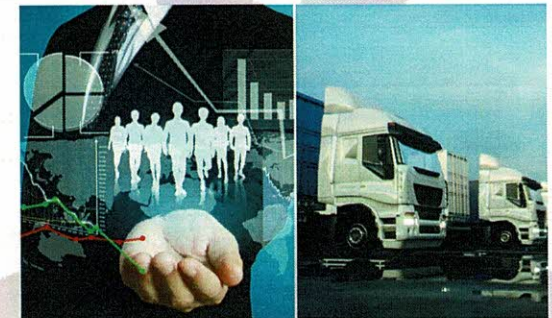


ALFALINKは、サプライチェーン全て1ヶ所で統合することができます。

- 商品企画から配送まで
- 複数企業の連携も

## Shared Solution

ビジネスの進化をサポート



ALFALINKは、最先端のソリューションであらゆるニーズにお応えします。

- ハード×ソフトの融合
- 雇用・輸配送のサポートまで



# コンセプト Concept



## 首都圏エリア配送と広域配送に適した好立地

- 都心より約25km
- 流山ICより約1km



## 人口が増え続けている流山市に立地

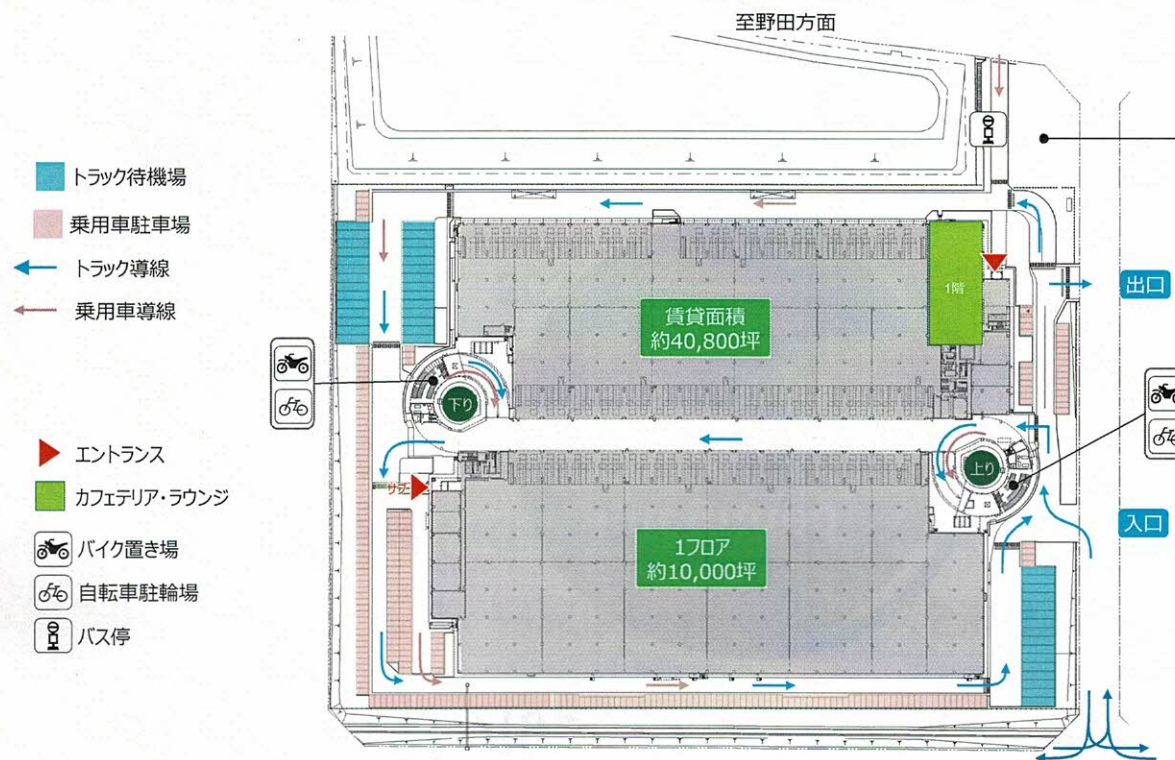
- 千葉県内人口増加率No.1\*
- 3大都市圏 伸びる街ランキング 229市区町のうち、10位にランク\*
- 子育て世代が増えている街



流山市公式PRサイトより

家族も好きな仕事も大切にしたいと、日原区から離れてきた手塚さん。

※別冊週刊ダイヤモンド2018年1月14日号 伸びる街&地域活カランキングより



施設で働く方々に加え地域の皆様にもご利用いただける、各種イベントが開催可能な交流広場「フェスティバルパーク」



至流山IC方面



## 工場用途対応

- 製造・加工・物流をワンストップ化
- 特高・中圧ガス・給排気・給排水等  
異種用途用の設備設計



## 快適な庫内労働環境

- 大型シーリングファン
- 高断熱素材



## 働く人が快適に過ごせるスペース

- 売店
- ラウンジ



## 通勤利便性

- 最寄駅から無料直通バス、ターミナル駅から専用直通バスを運行
- 豊富な駐車場



## BCP対応

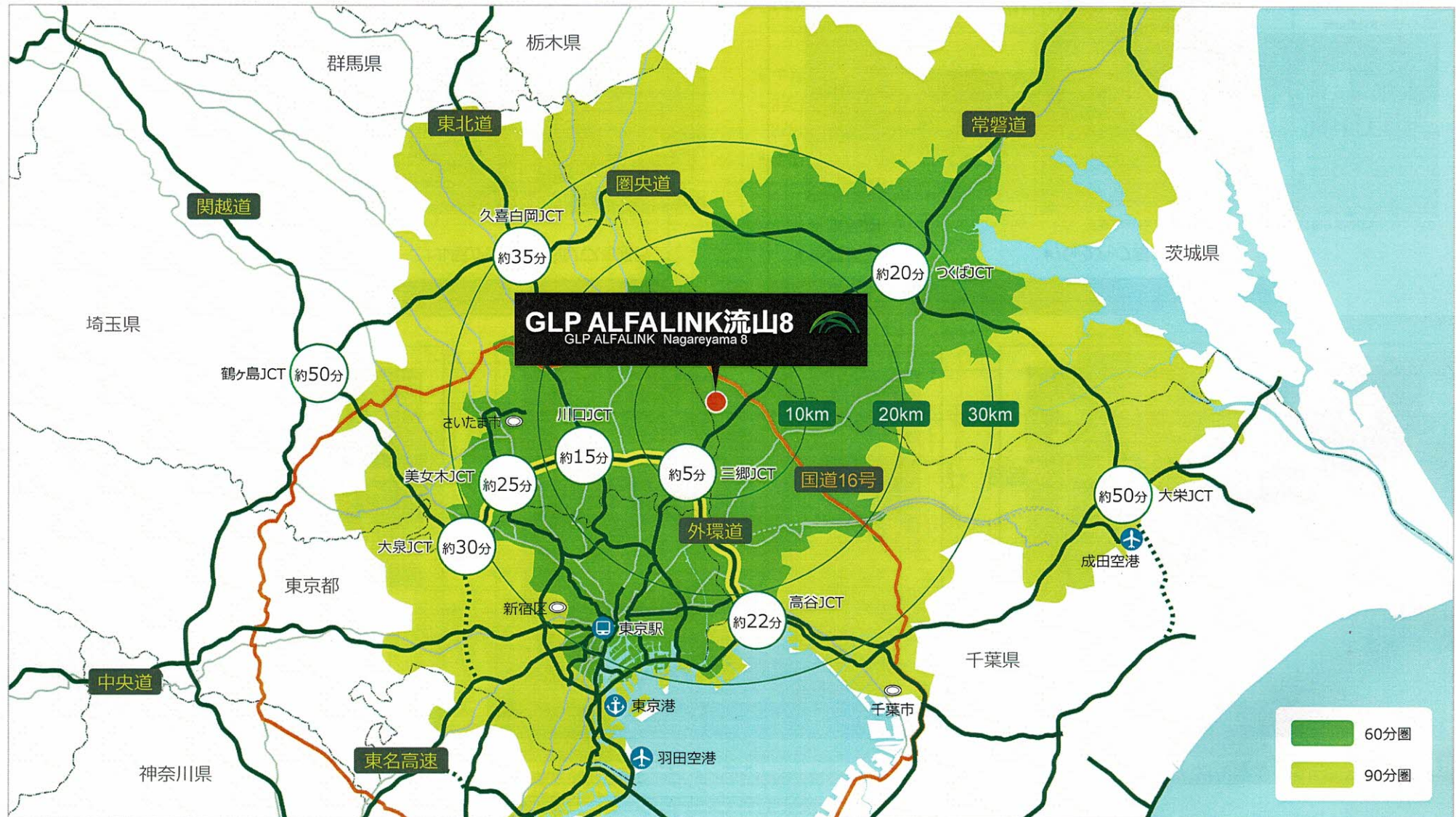
- 免震構造
- バックアップ電源
- 井水利用





# 広域図

Location Map



※ 商圏や時間については、GLP社の調べ（経験速度データを含む）によるトラック走行を想定した平日昼間の道路速度をもとに設定

※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
 ※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います



# 周辺図

Facility Area



※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います

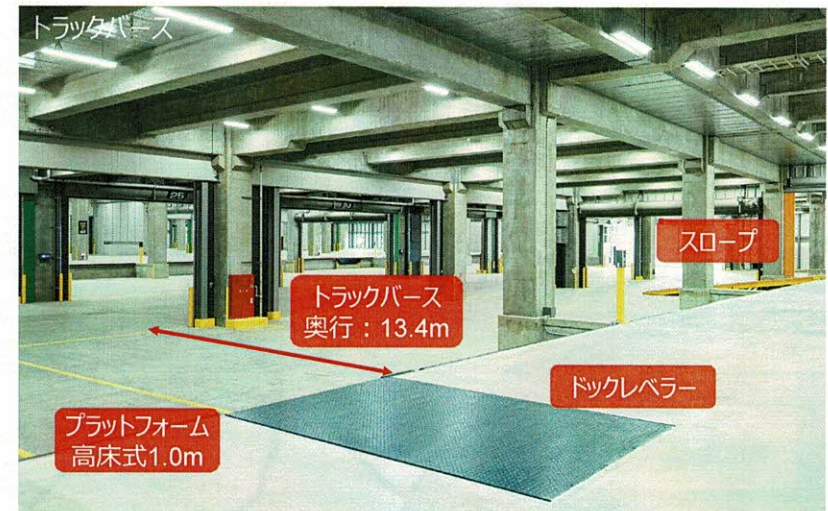


# 物件概要

Property Description



所在地	千葉県流山市平方	
アクセス	常磐道「流山」IC至近、東武野田線「江戸川台」駅より約1.5 km	
用途地域	市街化調整地域（地域計画あり）（倉庫業 申請可能）	
容積率 / 建ぺい率	200% / 60%	
敷地面積	69,598.54㎡ (21,053.56坪)	
延べ面積	155,411.00㎡ (47,011.83坪)	
建物概要	着工	2020年2月予定
	竣工	2021年8月末予定
	主体構造	鉄筋コンクリートPC造 / 免震構造
	階数	地上4階
仕様	照度	倉庫:平均照度200lx (FL+850) / 事務所:平均照度500lx (FL + 850)
	プラットフォーム	高床式 1.0m
	トラック待機場	44台
	乗用車駐車場	258台、屋上228台
	駐輪場	バイク40台、自転車230台
GLPサービスブック 記載の対象サービス	快適な労働環境と雇用支援	
	事業継続性と環境配慮	
	入居前後のサポート	
	ドライバーに配慮した施設設計	
	日本GLPが提供するソリューション	



※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
 ※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います

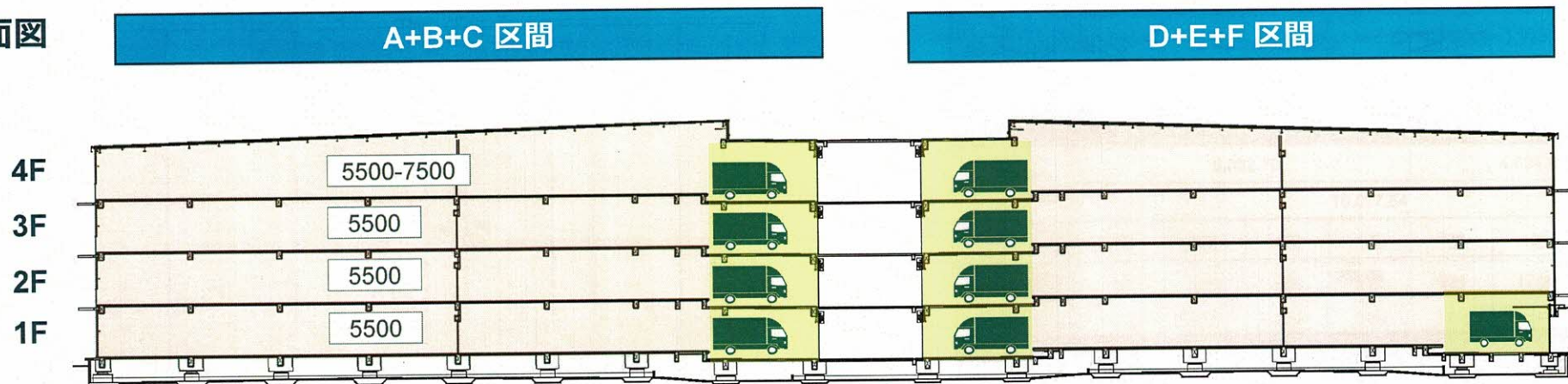


# 断面図・面積表

Cross Section & Floor Area



## 断面図



## 面積表

面積単位：坪

	倉庫	区画									事務所	区画						貸床合計	
		A	B (B1)	(B2)	C	D (D1)	(D2)	(D3)	E	F		A	B (B1)	(B2)	C	D	E		F
4F	9,955.21	1,669.95	1,779.88		1,863.29	1,601.03			1,560.26	1,480.80	284.29	52.48	47.29		50.74	42.21	40.35	51.22	10,239.50
3F	10,024.80	1,741.64	889.94	889.94	1,861.18	1,603.14			1,560.26	1,478.70	300.78	52.95	28.56	28.77	51.07	47.66	40.35	51.42	10,325.58
2F	10,017.64	1,741.64	889.94	889.94	1,861.18	1,603.14			1,560.26	1,471.54	286.37	52.95	28.56	28.77	49.67	47.66	40.53	38.23	10,304.01
1F	9,524.58	1,674.12	889.94	889.94	1,861.18	302.55	507.62	773.44	775.67	1,850.12	307.60	54.81	29.83	29.83	53.96	38.54	39.55	61.08	9,832.18
合計	39,522.23	6,827.35	4,449.70	2,669.82	7,446.83	5,109.86	507.62	773.44	5,456.45	6,281.16	1,179.04	213.19	134.24	87.37	205.44	176.07	160.78	201.95	40,701.27

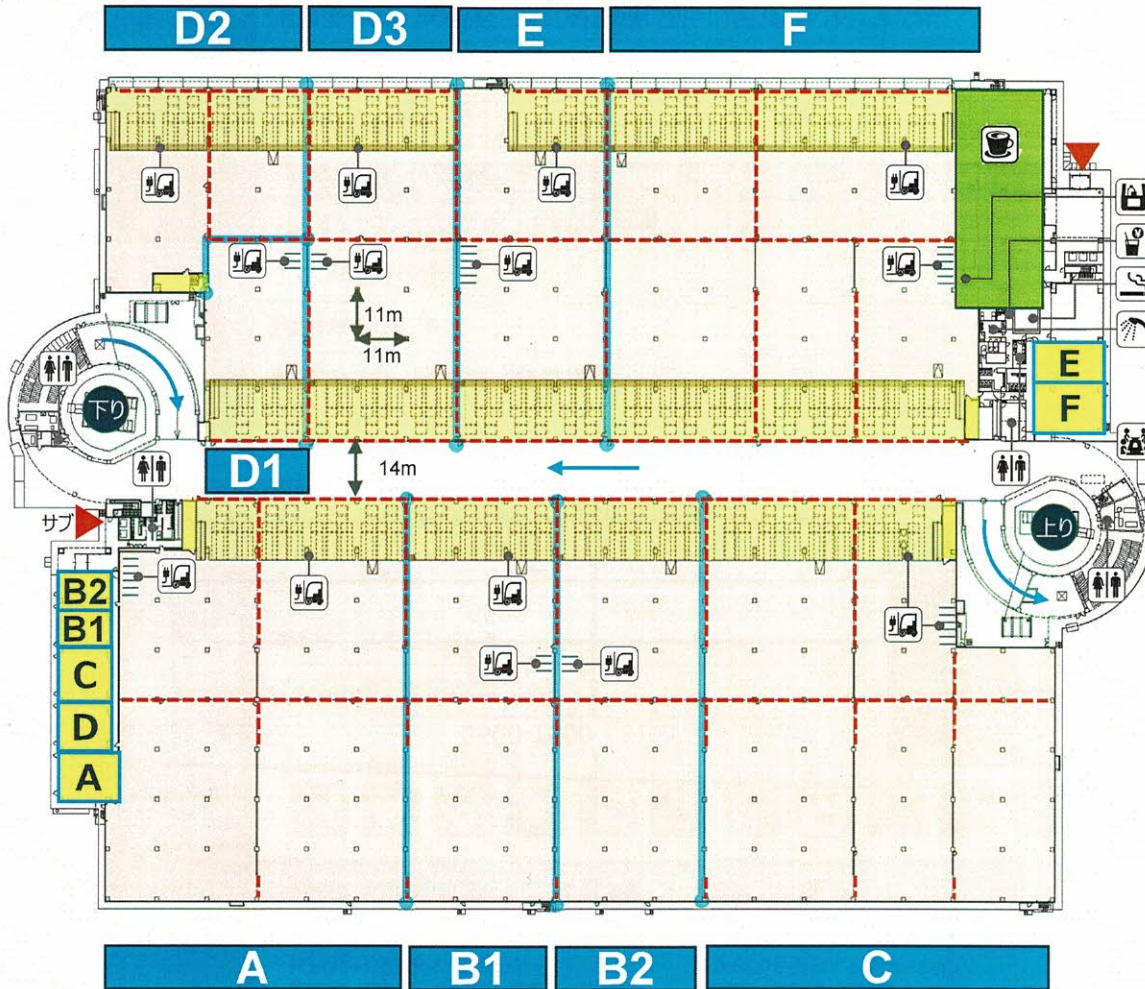
※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
 ※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います



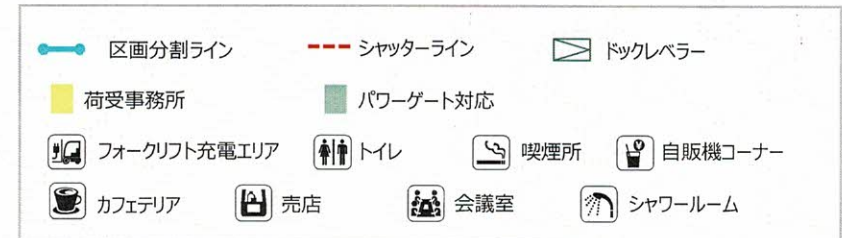
# 平面図 (1階) Floor Plan (1F)



面積単位：坪



項目	A	B1	B2	C	D1	D2	D3	E	F
倉庫 Warehouse	1,482.90	754.18	754.18	1,645.20	210.68	329.89	506.11	552.20	1,214.89
バース Truck Berth	191.22	135.76	135.76	215.98	91.87	177.73	267.33	223.47	635.23
合計 Total	1,674.12	889.94	889.94	1,861.18	302.55	507.62	773.44	775.67	1,850.12
倉庫 分割面積	5,315.18				4,209.40				
	9,524.58								
ドックレバラー Dock Leveler	1基	1基	1基	1基	1基	1基	1基	2基	2基
バース10t車	8台	6台	6台	9台	3台	7台	12台	9台	27台
バース 4t車	12台	8台	8台	12台	5台	11台	16台	13台	37台
荷受事務所 Receiving Office	9.98			11.85		15.49			8.06
事務所 Office	44.83	29.83	29.83	42.11		38.54		39.55	53.02
合計 Total	54.81	29.83	29.83	53.96		54.03		39.55	61.08
事務所 分割面積	168.43				154.66				
	323.09								



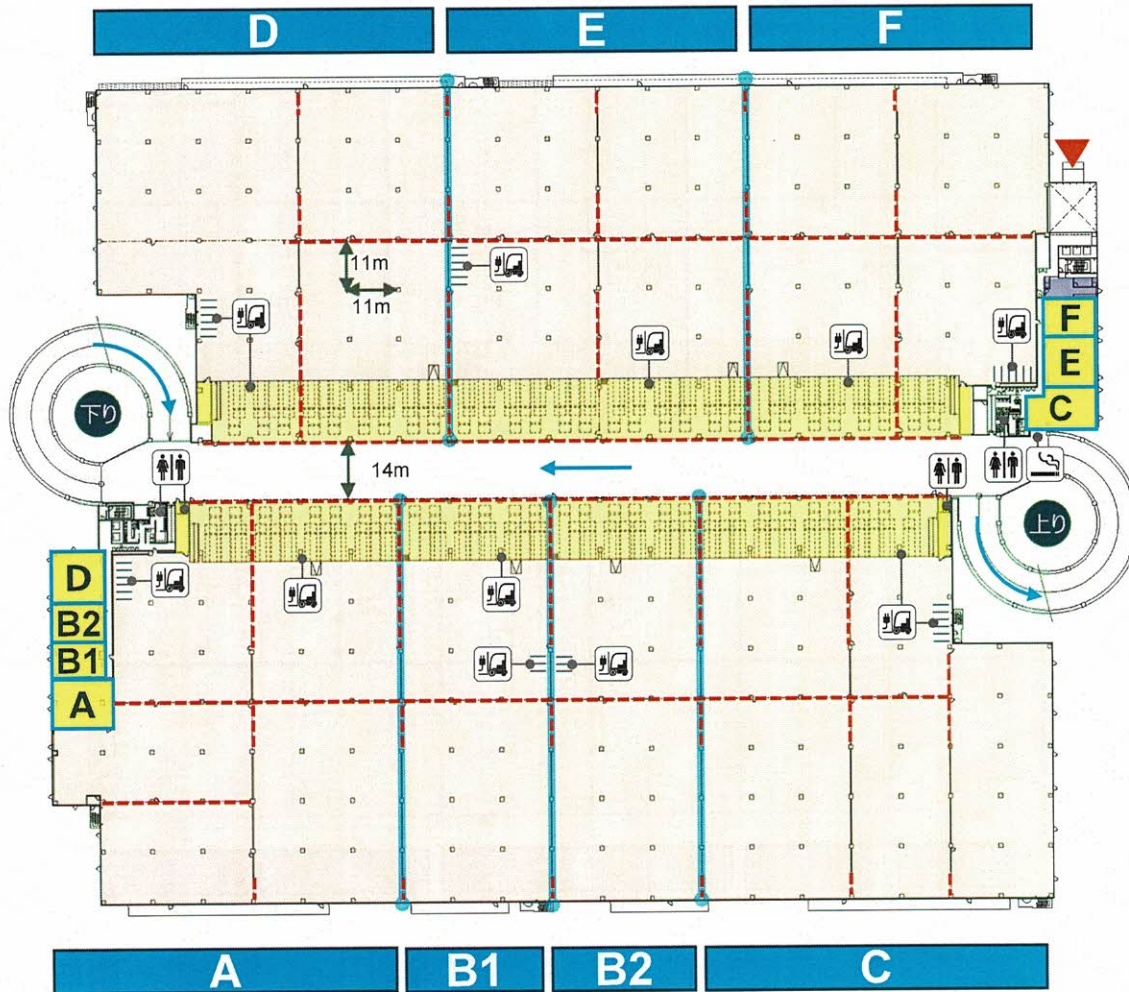
※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
 ※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います



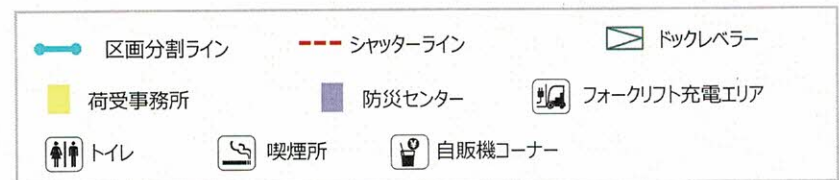
# 平面図 (2階)

Floor Plan (2F)

面積単位：坪



項目	A	B1	B2	C	D	E	F
倉庫 Warehouse	1,550.42	754.18	754.18	1,645.20	1,387.15	1,288.74	1,280.32
バース Truck Berth	191.22	135.76	135.76	215.98	215.99	271.52	191.22
合計 Total	1,741.64	889.94	889.94	1,861.18	1,603.14	1,560.26	1,471.54
倉庫 分割面積	5,382.70				4,634.94		
	10,017.64						
ドックレバラー Dock Leveler	1基	1基	1基	1基	1基	1基	1基
バース10t車	8台	6台	6台	9台	9台	12台	8台
バース 4t車	12台	8台	8台	13台	13台	16台	11台
荷受事務所 Receiving Office	7.65			9.50	8.87		9.98
事務所 Office	45.30	28.56	28.77	40.17	38.79	40.53	28.25
合計 Total	52.95	28.56	28.77	49.67	47.66	40.53	38.23
事務所 分割面積	159.95				126.42		
	286.37						

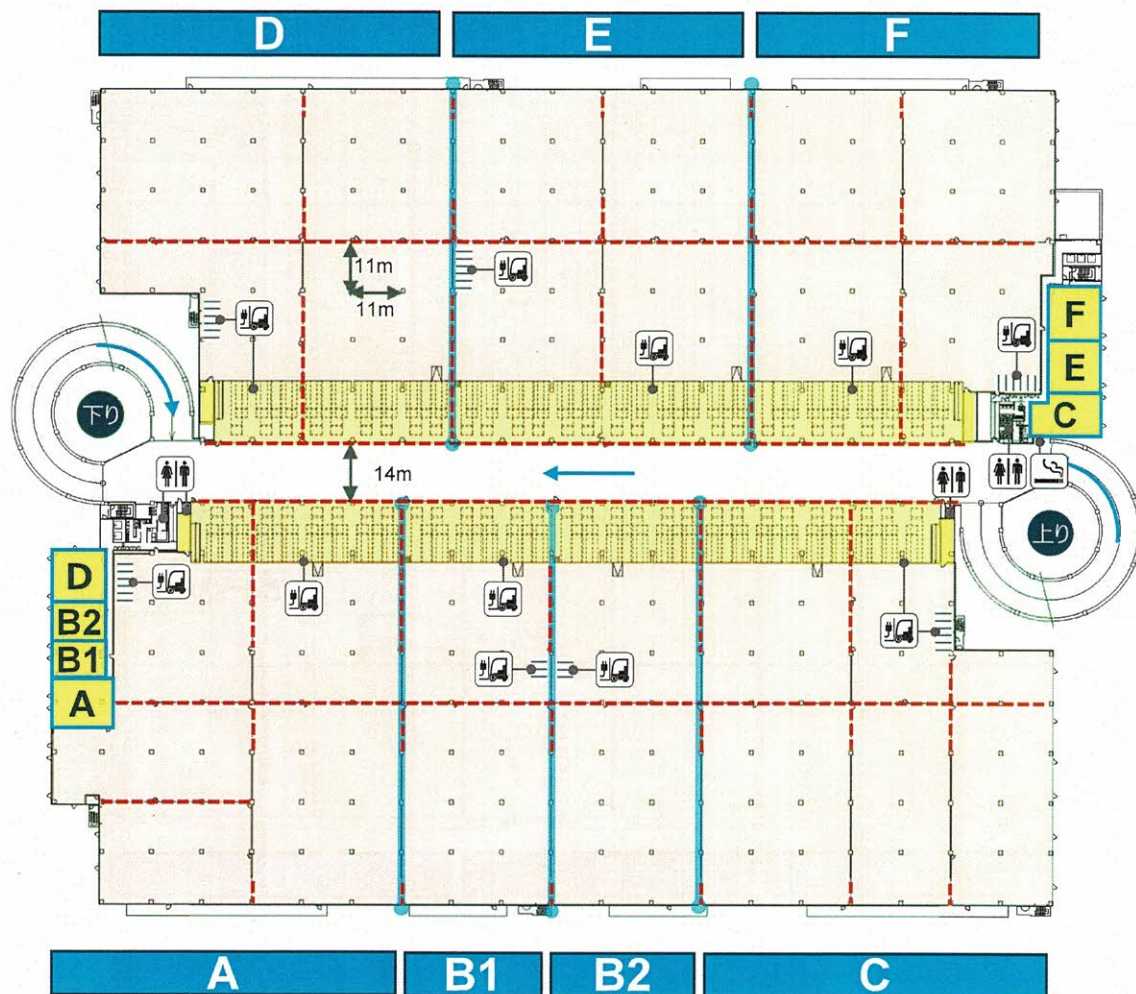


※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
 ※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います



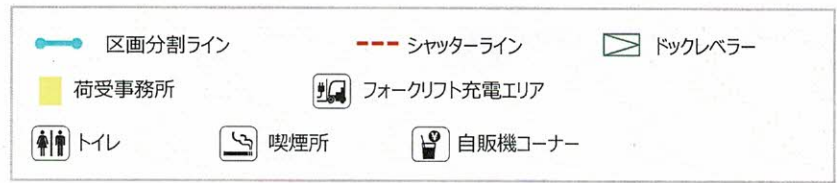
# 平面図 (3階)

Floor Plan (3F)



面積単位：坪

項目	A	B1	B2	C	D	E	F
倉庫 Warehouse	1,550.42	754.18	754.18	1,645.20	1,387.15	1,288.74	1,287.48
バース Truck Berth	191.22	135.76	135.76	215.98	215.99	271.52	191.22
合計 Total	1,741.64	889.94	889.94	1,861.18	1,603.14	1,560.26	1,478.70
倉庫 分割面積	5,382.70				4,642.10		
	10,024.80						
ドックレベラー Dock Leveler	1基	1基	1基	1基	1基	1基	1基
バース10t車	8台	6台	6台	9台	9台	12台	8台
バース 4t車	12台	8台	8台	13台	13台	16台	11台
荷受事務所 Receiving Office	7.65			9.50	8.87		9.98
事務所 Office	45.30	28.56	28.77	41.57	38.79	40.35	41.44
合計 Total	52.95	28.56	28.77	51.07	47.66	40.35	51.42
事務所 分割面積	161.35				139.43		
	300.78						



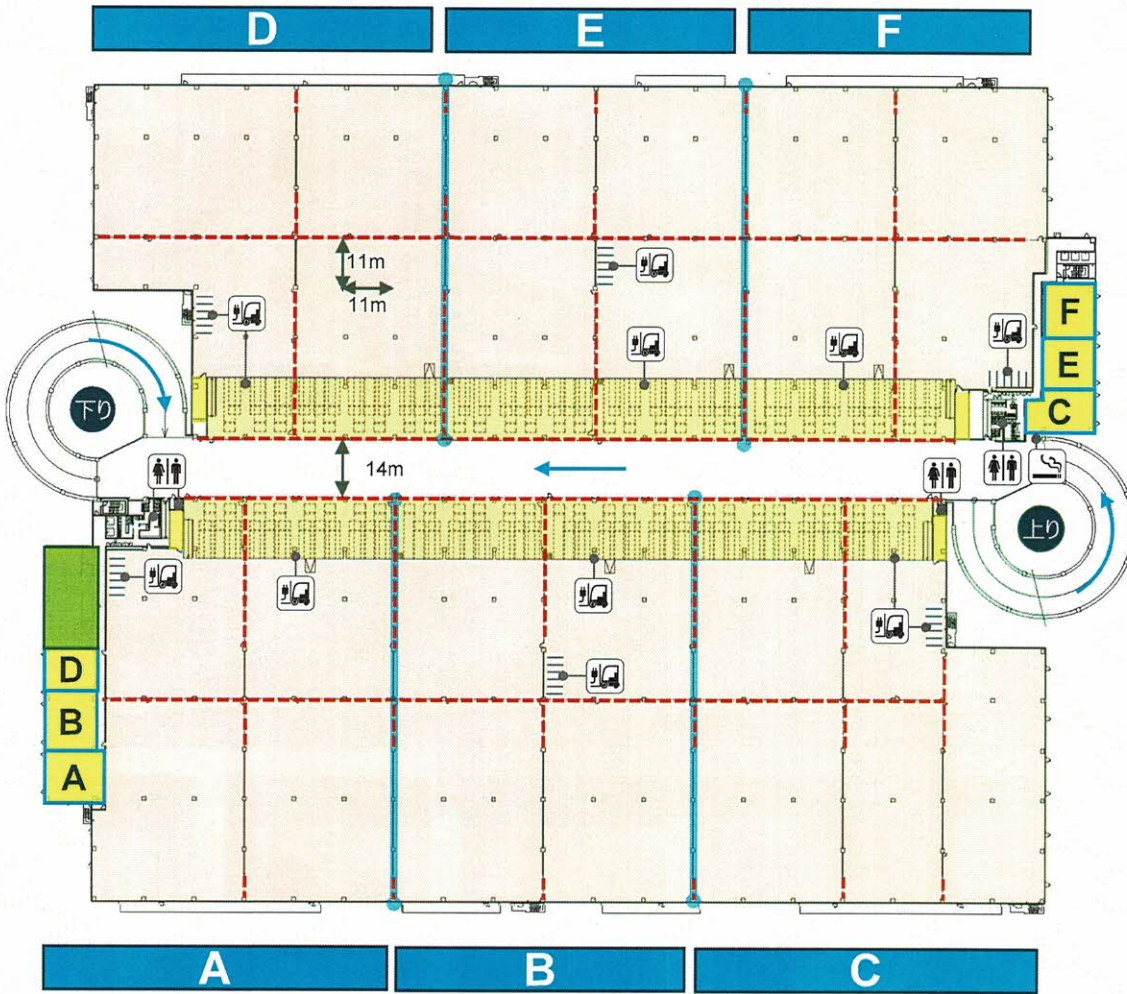
※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
 ※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います



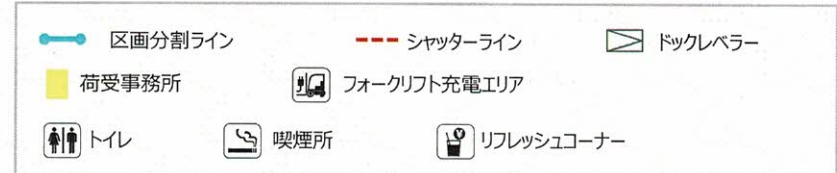
# 平面図 (4階) Floor Plan (4F)



面積単位：坪



項目	A	B	C	D	E	F
倉庫 Warehouse	1,480.83	1,508.36	1,645.20	1,387.15	1,288.74	1,287.48
バース Truck Berth	189.12	271.52	218.09	213.88	271.52	193.32
合計 Total	1,669.95	1,779.88	1,863.29	1,601.03	1,560.26	1,480.80
倉庫 分割面積	5,313.12			4,642.09		
	9,955.21					
ドックレバー Dock Leveler	1基	1基	1基	1基	1基	1基
バース10t車	8台	12台	9台	9台	12台	8台
バース 4t車	12台	16台	13台	13台	16台	11台
荷受事務所 Receiving Office	7.65		9.50	8.87		9.98
事務所 Office	44.83	47.29	41.24	33.34	40.35	41.24
合計 Total	52.48	47.29	50.74	42.21	40.35	51.22
事務所 分割面積	150.51			133.78		
	284.29					

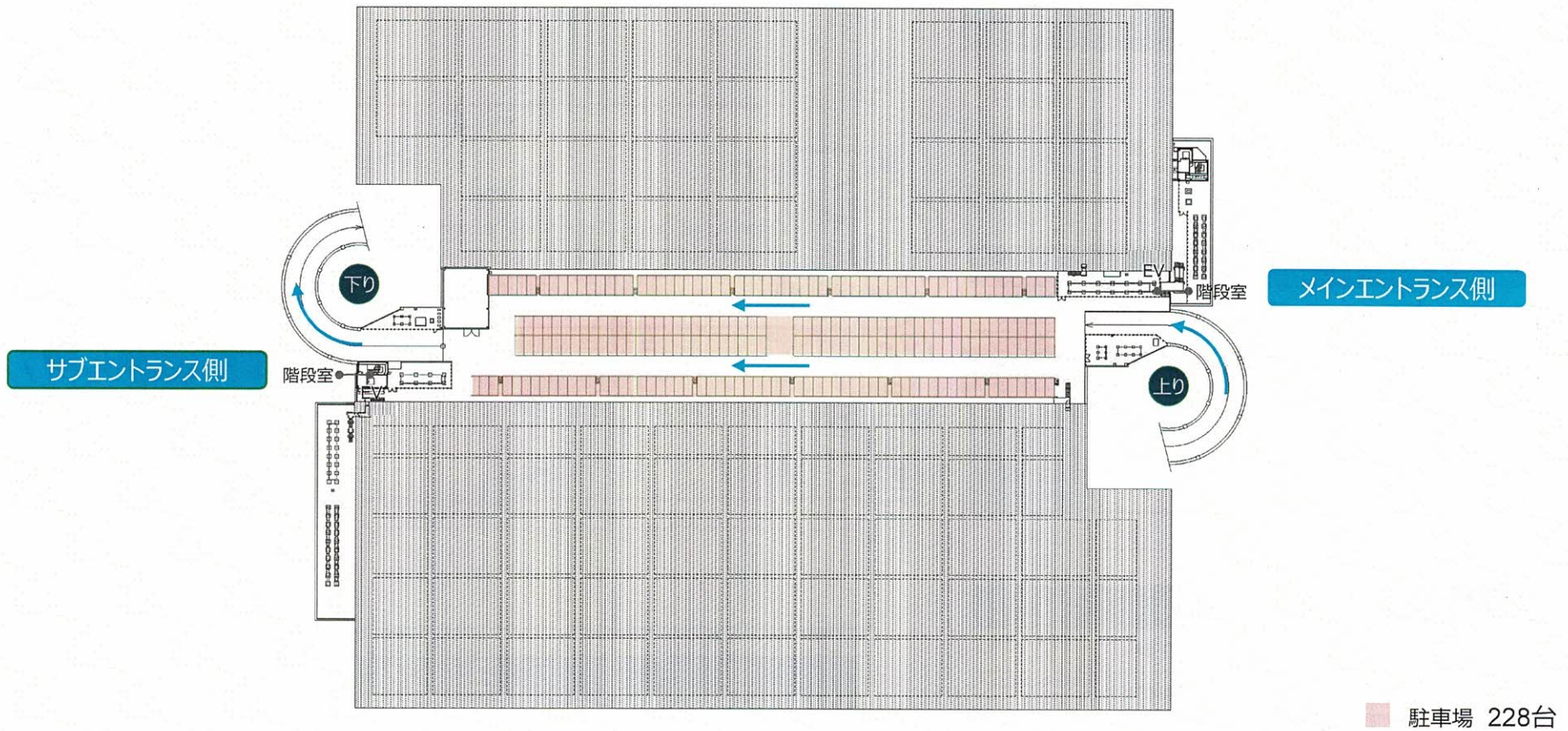


※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
 ※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います



# 屋上 平面図

Rooftop Plan



※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います



# アメニティー Amenity



1F休憩室 Cafeteria



メインエントランス Main Entrance



4F休憩室 Cafeteria



貸会議室 Rental Conference room



エレベーターホール Elevator Hall



コインシャワー  
Coin Shower



コインランドリー  
Coin Laundry



宅配ロッカー  
Delivery Locker



サブエントランス Sub-Entrance



カーシェアリング  
Car Sharing



レンタサイクル  
Bicycle Rental



※ 本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。  
※ 現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います

※GLP ALFALINK流山2（現GLP流山1）の写真のためイメージです



# 参考資料：事業所税と支援制度

## Appendix : Tax & Government Support

**事業所税** 本施設の所在する流山市は、事業所税が非課税です

### 1 事業所税について

「事業所税」は都市地域における都市環境の整備および改善に関する事業に要する費用に充てるために、事業所などにおいて行われる「事業」に対して課税される目的税です。

### 2 対象都市及び課税額

対象都市は、一定規模以上（人口30万人以上）の都市で、千葉県では以下の都市が該当します。

千葉市・市川市・船橋市・松戸市・柏市

区分	資産割	従業者割
納税義務者	事業所等において事業を行う者	
課税標準	事業所床面積。 ただし、1,000平方メートル以下 の場合は課税されません。	従業者給与総額。 ただし、市内の従業者数が100 人以下の場合は課税されません。
税率	1平方メートルにつき600円	従業者給与総額の0.25%
納付方法	申告納付	
申告期限	法人：事業年度終了の日から2か月以内 個人：翌年の3月15日まで	

### 3 非課税の効果

$600円 \div 12ヶ月 \div 0.3025 = 約165円/坪$ の課税

※倉庫業を申請した場合は、3/4もしくは1/4の減免がございます。

**課税都市と比較した場合、流山市は資産割の部分だけでも  
約165円/坪の節税効果有り**

**雇用創出支援制度** 千葉県では県内立地企業に対して、雇用確保を推進する優遇制度を設けています

### 1 対象施設

「流通加工施設」「工場」「研究所」等で、賃貸借でも適用可

### 2 要件

- ① 延床面積500㎡（151.25坪）又は敷地面積1,000㎡（302.5坪）以上
- ② 稼働開始から3年後の新規雇用者数  
大企業：100人以上／中小企業：50人以上

業種	中小企業 (下記のいずれかを満たすこと)	
	資本金の額	従業員数 (常時雇用)
① 製造業、建設業、 運輸業、その他業種 (②～④を除く)	3億円以下	300人以下
② 卸売業	1億円以下	100人以下
③ サービス業	5,000万円以下	100人以下
④ 小売業	5,000万円以下	50人以下

### 注意事項

- ※1 被雇用者は1年以上千葉県に在住していること
- ※2 被雇用者はあくまで新規での雇用であること

〔千葉県内で事業所を移転する場合、既存事業所における被雇用者は対象外〕

### 3 補助金額

正規雇用者 : 5万円/人 (上限 1億円)  
非正規雇用者 : 2万円/人

(○契約社員・パート作業員、×派遣作業員)

**中小企業で正規雇用者10人、  
非正規雇用者40人を雇った場合  
(5万円×10人)+(2万円×40人)=130万円**

### 4 申請方法

立地計画認定申請書、立地計画、会社定款、決算報告書（直近3カ年分）等の必要書類一式を提出



- ※1 制度上、申請は**賃貸借契約締結前**に行う必要があります。
- ※2 雇用者数の確認は雇用契約書と現地確認等により行い、稼働開始から**約3年後**に補助金が交付されます。

問い合わせ先

千葉県商工労働部企業立地課  
TEL : 043 (223) 2444